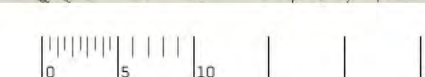
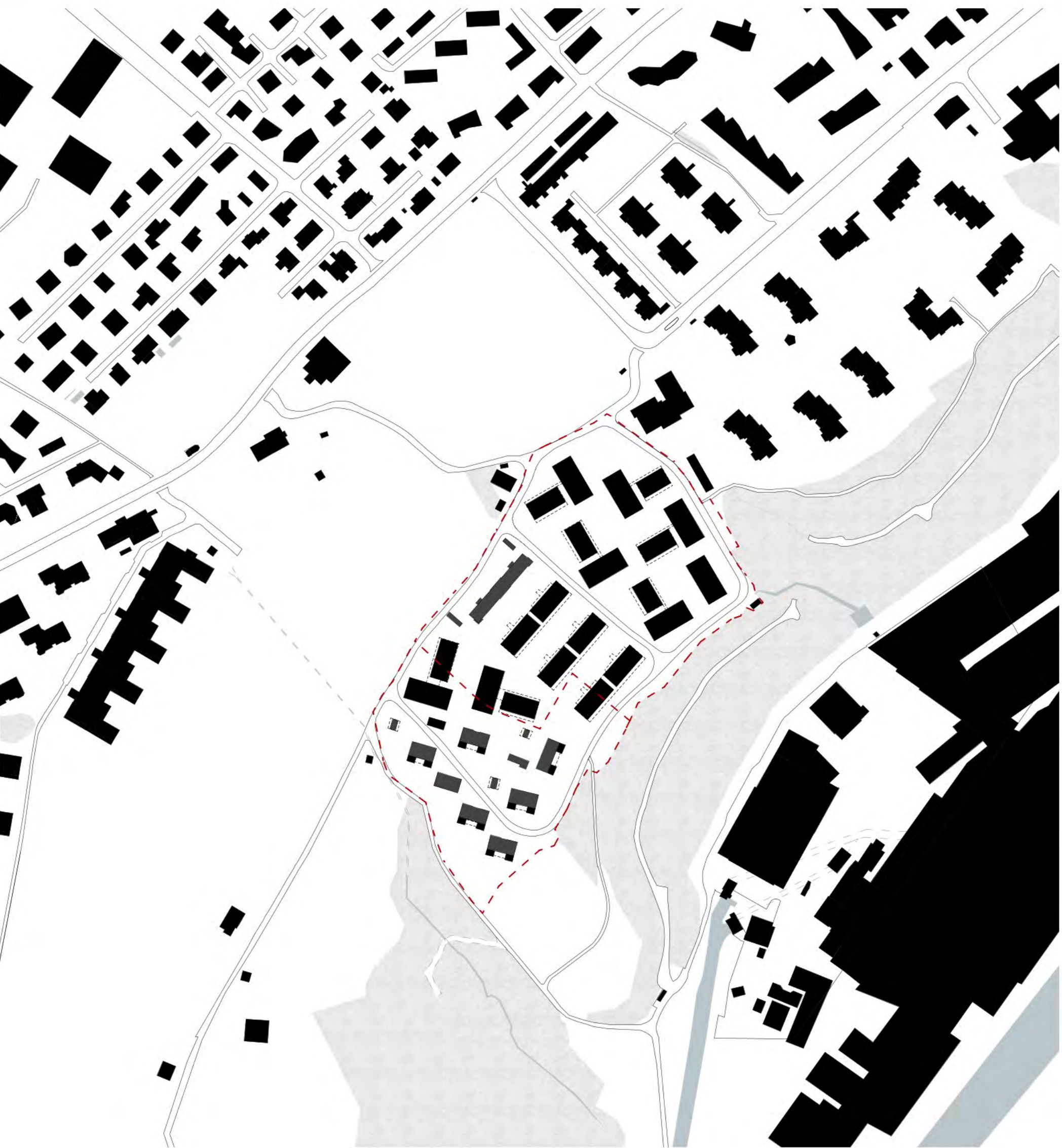




Dachaufsicht 1:500



Querschnitt A-A 1:500



Situationsplan 1:2500

Kontext

Die Siedlung «Ober Emmenweid» ist eine dem Stahlwerk von Moos zugehörige Arbeiter-Siedlung. Sie wurde seit den 30er Jahren für die Arbeiter und ihre Familien gebaut, welche so in der Nähe ihres Arbeitsortes günstige Wohnmöglichkeiten erhielten. Die Lage oberhalb der Fabrik ist privilegiert, einerseits wegen der schönen Situation im Grünen am Waldrand und andererseits wegen der guten Aussicht und Besonnungslage. Sie blieb bis heute eine eigenständige und auf sich bezogene Siedlung. Konzipiert wurde die Siedlung als Gartenstadt. Die „Gartenstadtbewegung“ war eine städtebauliche Strömung. Sie propagierte ein Leben im Grünen, also Siedlungen mit Gärten zur Selbstversorgung, Parks und Kleingewerbe. Die Grundidee dieser Siedlungen ist eine dörfliche Struktur, welche für die Bewohner ein individuelles Wohnen mit gemeinschaftlichen Einrichtungen, die sich in den unterschiedlichen Kleinbauten zeigen, ermöglichen soll.

„Mit der Schaffung solcher Wohnungen gibt der Arbeitgeber seinen Werksangehörigen ein Heim, in welchem Ruhe, Frieden u. Behagen wohnen, gibt ihnen die Möglichkeit, die Annehmlichkeiten eines geeigneten Familienlebens zu geniessen u. die Feierstunden durch Pflege von Heim u. Garten fruchtbar zu nutzen. Die Pflege des Wohnungsbaus ist daher wohl eines der besten Mittel zur Erziehung eines soliden, zuverlässigen u. bodenständigen Arbeiterstandes u. dient damit der Sicherung eines der wichtigsten Erfolgsfaktoren einer jeden industriellen Unternehmung (...)“

Für die einzelnen Wohnbauten möchten wir die Forderung aufstellen, dass vom schablunenhaften Aneinanderreihen der Häuser abzusehen ist, dass vielmehr der Typus des Doppelhäuserblocks à 2 Wohnungen die Regel bilden soll, wobei wenn immer möglich jede Wohnung über einen eigenen Eingang verfügen sollte.“

Zitat aus der Wohnungsbau-Vorlage der Firmendirektion z.H. des Verwaltungsrates aus dem Jahre 1930

Trotz der konsequenten Südausrichtung der Häuser, in Verbindung mit einem einheitlichen, leicht variierten Bautypus der Häuser, entstand mit dem verbindenden Element der Strasse und den Kleinbauten eine gut wahrnehmbare Siedlungsgruppe.

Die gut erhaltene Gesamtanlage mit ihren individuellen Haustypen bildet die Grundlage für eine aktuelle Verdichtung. Diese soll die vorhandenen Qualitäten bewahren und bei den Erweiterungsbauten neu interpretieren. Der gezeigte Entwurf folgt folgenden Leitsätzen:

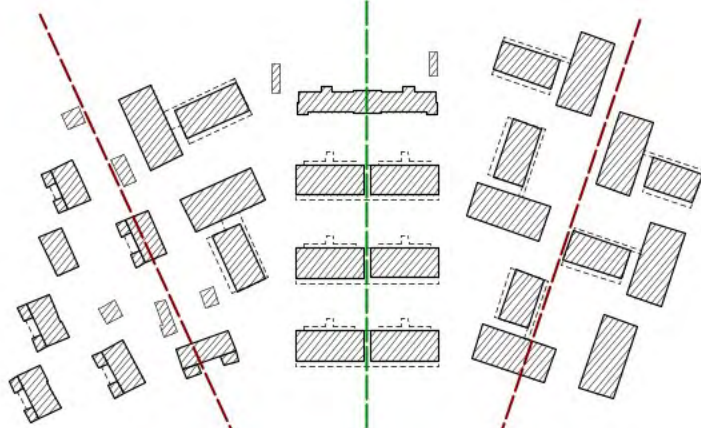
1. Der Gedanke der Gartenstadt mit genügend gemeinschaftlichem und individuellem Aussenraum soll bewahrt werden.
2. Der gemeinschaftliche Gedanke und das Zusammengehörigkeitsgefühl soll mittels adäquaten Wohntypologien erweitert werden.
3. Die Wohnungen sollen individuellen Charakter im Sinne eines Eigenheims mit direktem Aussenraumbezug und eigenen Eingängen erhalten.
4. Die bestehende Baustruktur soll in ihrer Eigenartigkeit erhalten und respektvoll den heutigen Bedürfnissen angepasst werden.
5. Die neuen Wohnbauten sollen die bestehenden Bauten ergänzen und zusammen eine neue Einheit bilden.



Historische Aufnahme der Siedlung Ober Emmenweid, um 1942

Bebauungsstruktur

Die neue Gesamtform der Siedlung «Ober Emmenweid» besteht aus drei Teilen. In der Mitte markiert das Bahnhöfli und seine drei Pendants die Achse und das Zentrum der Anlage. Links und rechts davon schliessen sich, leicht abgedreht, die beiden anderen Baustrukturen an; das Dörfli und die Ersatzneubauten der 2. Etappe. Die emblematische Gesamtform gleicht einem aufgerichteten Flügel. Die vorgeschlagenen Gebäude sind so organisiert, dass sie die Beziehung zur umgebenden Natur bestmöglich stärken. Offene Treppenhäuser sind entlang bestehender und neuer Wege angeordnet. Diese erweitern den Aussenraum bis zur Wohnungstür und eröffnen Ausblicke auf den umliegenden Wald und die Wiesen.



Bahnhöfli als Zentrum

Das «Bahnhöfli» als identitätsstiftender Hauptbau markiert das Zentrum der Anlage und wird in gleicher Geometrie mit drei weiteren Wohnzeilen ergänzt. Die symmetrische Anlage wird so weitergeführt. Der dazwischen liegende Aussenraum erfüllt die Funktion von individuellen Gärten und gemeinschaftlich benutzbaren Flächen. Die aussen angeordneten, mit Rankenflecken begünstigten Treppenhäuser vernetzen die einzelnen Wohnungen mit dem Gartenraum. Zweigeschossige öffentliche Durchgänge in den mittleren Neubauten verbinden die gesamte Anlage. Das «Bahnhöfli» beinhaltet im Sinne des historischen Wohnens Einheiten für kleinere Haushalte. Das Merkmal der individuellen Eingangssituationen wird bei den Neubauten neu interpretiert. Die Erdgeschosswohnungen sind als Maisonnetten über zwei Geschosse angeordnet, um möglichst vielen Familien einen Gartenplatz zu bieten. Darüber befinden sich Eigenwohnungen, welche über die Treppe gut mit dem Aussenraum verbunden sind.



Historische Fotografie des Bahnhöfli, Siedlung Ober Emmenweid, um 1942

Dörfli

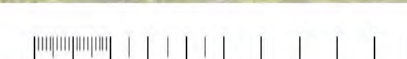
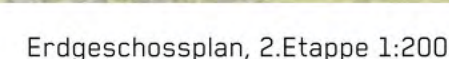
Das südwestliche Gebiet der historischen ersten Etappe mit seinem typischen dörflichen Charakter wird durch zwei L-förmige Neubauten ergänzt. Haupt- und Seitenflügel sind in ihrer Höhe differenziert und fügen sich dadurch in angemessenem Massstab harmonisch in den Bestand ein. Wie bereits in der ersten Etappe steht auch hier das nachbarschaftliche Wohnen im Zentrum. Ein Treppenhäuser im Hauptbau erschliesst über einen offenen Laubengang die Wohnungen im Seitenflügel – so wird die Erschliessung zugleich zum Ort der Begegnung. Durch die Anordnung der beiden L-förmigen Gebäude entstehen zwei hofartige, intime Aussenräume, welche die Wohnqualität zusätzlich stärken. Der bestehende Dorfplatz wird durch die Neubauten räumlich gefasst und in seiner öffentlichen Wirkung durch das Angebot eines Gemeinschaftsraums, einer Kita oder eines Cafés deutlich aufgewertet. Die Bestandesbauten werden mit zurückhaltenden, architektonisch feinfühlig formulierten Anbauten in Holz erweitert, die sich in Ausdruck und Materialität dezent in das Gesamtbild einfügen. Die Erweiterungen gegen Südwest stehen in der Fassadenflucht und unter der Trauflinie.

2. Etappe – Ersatzneubauten

In der zweiten Etappe wird das städtebauliche Konzept der L-förmigen Gebäude aus der ersten Phase konsequent weiterentwickelt. Die Baukörper schaffen spannende Zwischenräume und ermöglichen eine diagonale Durchwegung des Areals – begleitet von Plätzen mit vielfältigen Aufenthaltsqualitäten. Im Bereich der geschützten Blumbeche öffnet sich ein grosszügiger Platz, der als identitätsstiftender Auftakt zur neuen Siedlung dient und die Bewohnerinnen und Bewohner willkommen heisst. Die Haupt- und Seitenflügel sind auch hier höhenversetzt konzipiert und fügen sich dadurch fein abgestimmt in das bestehende Umfeld ein. Der Kopfbau ist leicht vom Seitenflügel abgedreht, was zusätzliche Blickbezüge ermöglicht und die feingliedrige Durchwegung des Quartiers unterstützt. Analog zur ersten Etappe erschliesst ein zentral gelegenes Treppenhäuser im Kopfbau über Laubgänge die 2.5-Zimmer-Mietwohnungen. Die Eigentumswohnungen in den Seitenflügeln verfügen jeweils über ein eigenes Treppenhäuser und einen Lift, wodurch ein hohes Mass an Privatsphäre sichergestellt wird.



Erdgeschossplan, 1. Etappe 1:200



Materialisierung und Farbe

Die Neu- und Anbauten sind als reine Holzbauten konzipiert, wobei sich die klare, konstruktive Logik auch im äusseren Erscheinungsbild der Gebäude widerspiegelt. In ihrer Volumetrie und Materialisierung nehmen die Neubauten bewusst Bezug auf die bestehenden Gebäude und führen deren architektonische Sprache zeitgemäss weiter. Gestalterische Elemente wie die vorgeblendeten Sichtfachwerke einzelner Bestandesbauten werden in den Neubauten neu interpretiert und als stütztragende Motive aufgenommen. So strukturieren rot gefasste Lisenenbänder die Fassaden der Längs- und Seitenflügel der abgewinkelten L-Bauten und verleihen ihnen einen rhythmisierten Ausdruck. Die vorgelagerte Balkonschicht wird von durchgehend rot gehaltenen Unterzügen getragen, welche die konstruktive Ehrlichkeit betonen und zugleich als Reminiscenz an die sichtbaren Fachwerkstrukturen der Altbauten verstanden werden können – in Form einer zeitgemässen und selbstbewussten Interpretation. Ergänzt wird diese gestalterische Haltung durch grünfarbene, vorgehängte Eternitplatten, welche die sachlich-präzise Architektursprache zusätzlich betonen. Die verputzten Kopfbauten der L-förmigen Gebäude sind hingegen sachlicher gehalten. Mit ihrer zurückhaltenden Gestaltung betonen sie sich auf die schlichten, kleinteiligen Bauten aus den 1930er-Jahren und fügen sich so harmonisch in den historischen Kontext ein.



Referenz Fassaden, Haus Tessener Nr. 2, W. Brandenburg, 1942

Freiraum

Die Freiraumgestaltung knüpft an das bestehende Umfeld der Siedlung Ober Emmenweid an und führt bestehende Strukturen zu einem Ganzen fort. Grossflächige, zusammenhängende Grünflächen mit einheimischen Grossbäumen spannen sich zwischen den Baukörpern auf und schaffen einen fließenden Übergang zur Landschaft. Die Neubauten fügen sich mit ihrer Ausrichtung und Grösse wie selbstverständlich in den Bestand, die Topografie und die Umgebung ein und generieren spannende Aussenräume und führen den Gartenstadt-Charakter fort.

Zwei Grünachsen verbinden die Quartiere zu einem Ganzen und fungieren gleichzeitig als Freiraumbänder, an welchen der zentrale Dorfplatz, Quartierplätze, Spielwiesen und Gemeinschaftsbereiche angegliedert sind. Die verschiedenen Aufenthaltsbereiche ermöglichen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, die zur Begegnung, Spiel und Austausch anregen. Von den zwei Grünachsen aus bahnt sich ein fließendes Wegnetz durch das Quartier. Kleine Plätze bei den bestehenden Kleinbauten und den grossen geschützten Blutbuchen bilden jeweils den Auftakt in das Areal. Neben dem Freiraumband generieren die Vorgärten bei den Eingangsbereichen gemeinschaftliche Aussenbereiche für die jeweiligen Häuser und grosszügige private Gartenräume fügen sich südlich ausgerichtet in den Grünraum ein.

Die Grünflächen, die die Bauten umschliessen, bilden nicht nur einen ökologisch wertvollen Lebensraum, sondern stellen auch eine spannende Landschaft für die Bewohnenden dar. Vielfältige Pflanzen strukturieren den Grünraum und integrieren die Bestandesbäume und Neupflanzungen, sodass ein fließender Übergang sowie Vernetzungskorridore zum Umfeld entstehen. Durch den hohen Anteil an Grünflächen, den grossen einheimischen Bäumen sowie den wenigen undurchlässigen Belägen trägt die Umgebung positiv zu einem guten und nachhaltigen regionalen Klima bei.

Verkehr

Durch die Platzierung der Tiefgaragenzufahrten an den Arealeneingängen kann das Quartier weitgehend autofrei gehalten werden. Die Erschliessung bis zu den Zufahrten erfolgt im Gegenverkehr, darüber hinaus sind die Quartierstrassen ausschliesslich im Einbahnverkehr befahrbar. Alle Strassen im Inneren des Areals werden als verkehrsberuhigte Begegnungszonen ausgestaltet. Dadurch verwandeln sich die Erschliessungswege in gemeinschaftlich nutzbare Spielstrassen, die von den Bewohnenden vielfältig belebt und mitgestaltet werden können.



Referenz Grünräume, Haus Tessener Nr. 4, Sennitz, 1944

Tragwerk und Konstruktion

Das Tragwerk sämtlicher Neu- und Anbauten ist als Skelettbau in Holz konzipiert. Die Decken spannen über kurze Distanzen und sind als nach oben offene Rippendecken ausgebildet, welche eine integrierte Spaltschüttung aufnehmen. Diese Bauweise ermöglicht es, alle Anforderungen an Schall- und Brandschutz mit einer minimalen Aufbauhöhe zu erfüllen. Die Decken lagern auf einer Primärstruktur aus Holzstützen und Unterzügen, wobei die Stützen geschosswise fluchtend übereinander positioniert sind. Diese klare Tragstruktur erlaubt eine effiziente Lastabtragung und vereinfacht den Bauablauf.

Die nichttragenden Innenwände sind als Holzständerwände ausgeführt, beidseitig mit Dreischichtplatten beplankt und mit Hohlraum Dämmung ausgefüllt. Die gesamte haustechnische Erschliessung ist so organisiert, dass keine Etagenwechsel erforderlich sind – sämtliche Leitungen verlaufen durchgängig über alle Geschosse. Diese klare und systematische Primärstruktur schafft eine hohe Flexibilität für zukünftige Nutzungsanpassungen: Raumzuschnitte können verändert, erweitert oder neu organisiert werden – ohne Eingriffe in die tragende Struktur.

Die Aufzugskerne sind in Ortbeton vorgesehen und übernehmen die Aussteifung des Gebäudes gegen Wind- und Erdbebenkräfte. Sie sind im eingeschossigen Untergeschoss fest eingespannt und gewährleisten so eine zeitgemässe, erdbebensichere Bauweise.

Das Untergeschoss ist so unter dem Gebäude angeordnet, dass die tragenden Wände der Obergeschosse durchgehend in das Kellergeschoss integriert werden können. Dadurch wird eine strukturelle Entkopplung des Acherenters im Bereich der Einzelhale ermöglicht – was eine effizientere und flexiblere Parkierungslösung erlaubt. Dies reduziert den Betonverbrauch, verringert die Einbindetiefe im Terrain und optimiert die Bauökonomie.



Historische Aufnahme Siedlung Ober Emmenweid, um 1942

Ökonomie

In enger Zusammenarbeit mit Schönbühlbau wurde das Projekt gezielt weiterentwickelt, um eine wirtschaftlich konkurrenzfähige Alternative zum konventionellen Massivbau zu schaffen. Die Primärtragstruktur basiert auf einem optimierten Achseraster von 3,20 m. Diese Struktur ermöglicht durch die ergfängig abgestimmten Spannweiten schlanke Deckenaufbauten sowie kompakte Außenwände in Holzrahmenbauweise – was bei gleicher Gebäudehülle zu einem spürbaren Raummehrgewinn führt.

Ein wesentlicher wirtschaftlicher Vorteil liegt im hohen Vorfertigungsgrad: Die präzise Vorfertigung der Holzelemente im Werk verkürzt die Montagezeit auf der Baustelle erheblich. Dies beschleunigt den gesamten Bauprozess, senkt die Baukosten, reduziert potenzielle Risiken und ermöglicht frühzeitige Mieteinnahmen.

Die klar strukturierte Tragkonstruktion schafft zudem langfristige Flexibilität in der Raumnutzung. Die Innenräume lassen sich im Laufe des Gebäude-Lebenszyklus einfach neu organisieren, anpassen oder erweitern – ohne Eingriffe in die statische Struktur.

Die Fassade wird als hinterlüftetes System mit langlebigen Eternitplatten ausgeführt. Diese Lösung ist nahezu wartungsfrei, robust und trägt zur Wirtschaftlichkeit wie auch zur Nachhaltigkeit des Gesamtprojekts bei. Auf Basis mehrerer Referenzprojekte – darunter der Wohnungsbau 3.0hann in Basel (Kosten: CHF 2'500/m² BKP 1-0, vgl. Merkblatt im Anhang der Berechnungen) – wurde unter Berücksichtigung der aktuellen Teuerung ein marktkonformer Richtwert von CHF 3'000/m² für die Geschossfläche (GF) sowie CHF 2'500/m² für die Aussen-Geschossfläche (AGF) definiert.

Aus Sicht des Holzbbaus lassen sich für die Tragkonstruktion (BKP 214, inkl. Betonlemente) folgende Richtwerte festhalten: CHF 1'000/m² für die GF und CHF 650/m² für die AGF.

Hochgerechnet auf die gesamte Hauptnutzfläche (HNF) aller Neubauten ergibt sich ein belastbarer **Benchmark-Wert von CHF 4'282/m²** (BKP 1-5, exklusive Umgebungsarbeiten und Tiefgarage) für die Erstellung der Gebäude. Damit erreicht das Projekt nicht nur den angestrebten Zielwert von CHF 4'600/m² (BKP 1-5, ohne Tiefgarage, inklusive MwSt), sondern vermag ihn unter Umständen sogar zu unterschreiten.



Referenz Gartenstopplplätze Hausette, Haus Tessener Nr. 2, Zehndorf 1, 1943

Nachhaltigkeit/Lebenszyklus

Im Hinblick auf die Ausschöpfung des maximal möglichen 20%-Bonus gemäss dem Energiegesetz des Kantons Luzern übertrifft das Bauvorhaben die gesetzlichen Mindestanforderungen deutlich und orientiert sich an den Zielen des SIA-Energiepfads 2040.

Die Ausrichtung auf diesen Pfad eröffnet grösseren planerischen Spielraum, insbesondere für Low-Tech-Lösungen, die auf einfache, robuste und wartungsarme Technologien setzen. Der Holzbau bildet dabei das tragende Fundament dieser Strategie: Als nachwachsender Rohstoff vereint Holz ökologische Verantwortung mit hoher technischer Leistungsfähigkeit. Holz speichert langfristig CO₂, reduziert graue Energie signifikant und ermöglicht eine ressourcenschonende Bauweise mit niedrigen Emissionen. Dadurch leistet der Baustoff einen substantiellen Beitrag zur Erreichung der Netto-Null-Ziele des SIA-Pfads. Die Holzrahmenbauweise erfüllt die energetischen Anforderungen bereits ohne zusätzliche Massnahmen – ein klarer Vorteil gegenüber konventionellen Bauarten.

Darüber hinaus bietet Holz hervorragende raumklimatische Eigenschaften: Es reguliert die Luftfeuchtigkeit, strahlt Wärme aus und schafft eine natürliche, ruhige Atmosphäre, die das Wohlbefinden der Nutzenden fördert.

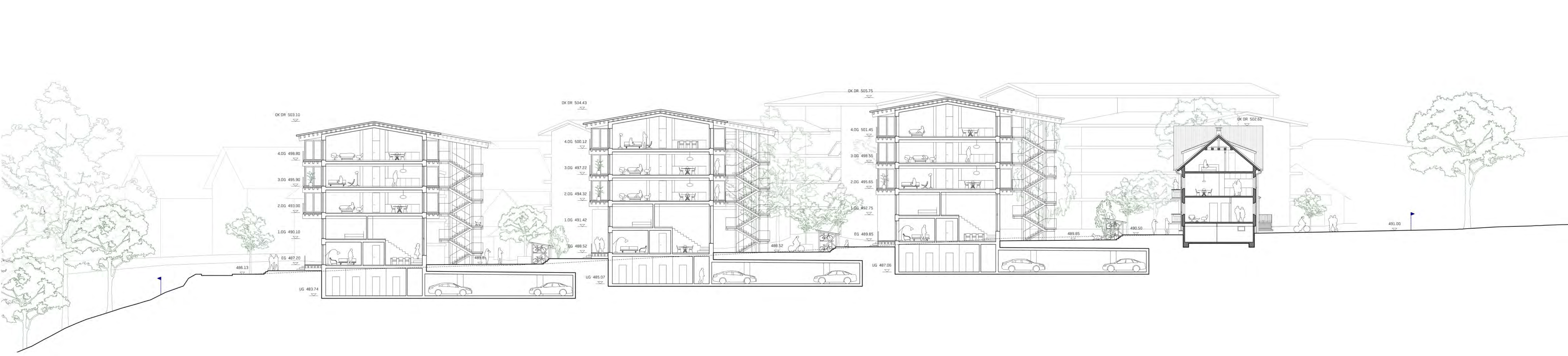
Dank einer konsequenten Systemtrennung in der Bauweise wird die Anpassungsfähigkeit des Gebäudes über den gesamten Lebenszyklus hinweg gesichert. Nichttragende Elemente sind im Trockenbau ausgeführt und lassen sich am Ende ihrer Nutzung einfach rückbauen, recyceln oder wiederverwenden – im Sinne einer funktionierenden Kreislaufwirtschaft.

Der Aushub wird auf ein notwendiges Minimum beschränkt, um die Eingriffe in das Terrain so gering wie möglich zu halten. Sämtliche befestigten Flächen rund um das Gebäude werden wasserdurchlässig oder sickerrfähig ausgeführt. In Kombination mit einer intensiven Begrünung trägt dies wesentlich zur Reduktion von Hitzeisland bei und unterstützt die lokale Biodiversität.

Photovoltaikanlagen auf den Dächern der Neubauten erzeugen erneuerbare Energie vor Ort und unterstützen die energieautarke Versorgung. Gleichzeitig ermöglicht die klare, holzbasierte Bauweise den Einsatz eines Low-Tech-Haustechnikkonzepts: einfache, langlebige, energieeffiziente Systeme mit minimiertem Technikeinsatz, geringem Wartungsaufwand und reduziertem Energieverbrauch werden gezielt bevorzugt.



Fotografie der Treppeneingänge im Bahnhöf



Querschnitt C-C 1:200



Ansicht D-D 1:200



Querschnitt E-E 1:200



Haus 1C, 1D, 1E, 1F

Ostfassade, 1:200

Südfassade

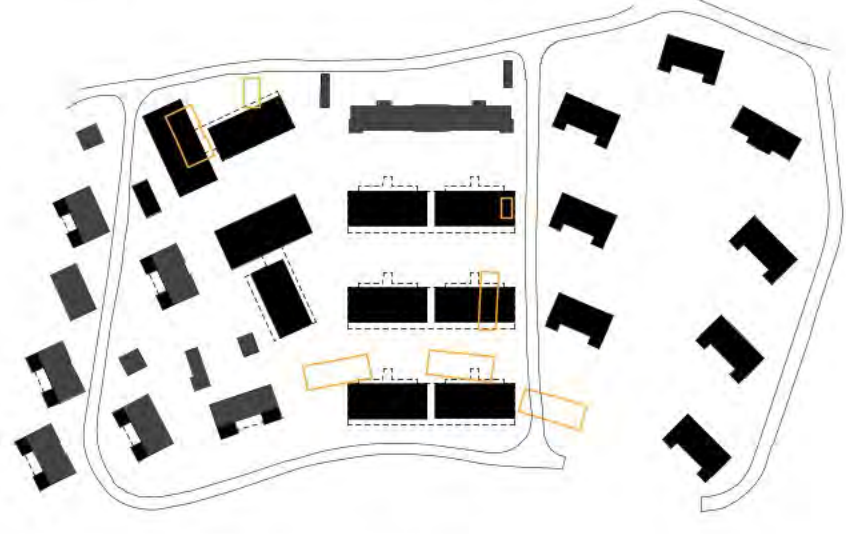
Westfassade

Querschnitt

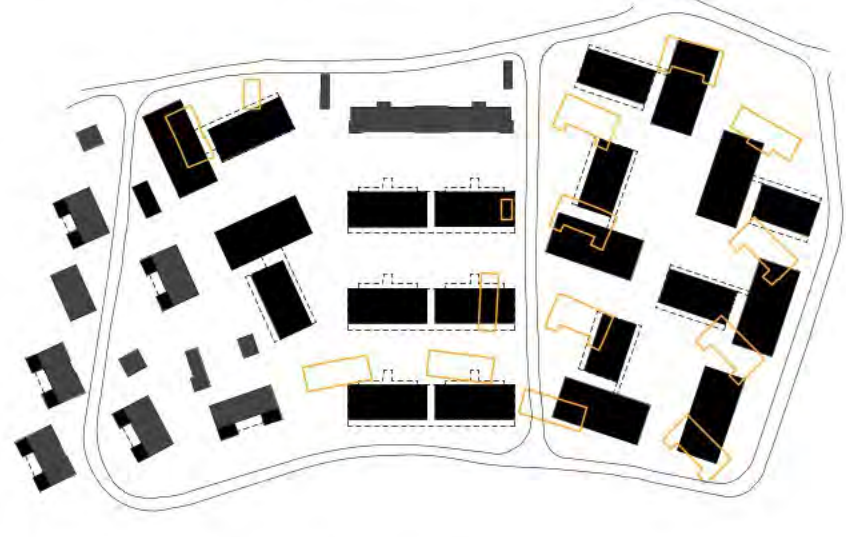
Nordfassade



Abbruch 1.Etappe



Neubau 1.Etappe, Anpassung Strasse



Neubau 1.Etappe, Anpassung Strasse

Etaprierung

Um die städtebauliche Stringenz der Zeilenbauten zu einem überzeugenden Abschluss zu führen, wurde der Bebauungsperimeter der ersten Etappe nach Süden erweitert. In diesem Zuge wird das südlich gelegene Gebäude R4 (Ober Emmenweid 24 & 25) bereits in der ersten Phase rückgebaut, um den notwendigen Raum für den geplanten Neubau zu schaffen. Die Oberemmenweidstrasse wird in diesem Abschnitt leicht angepasst und begradigt. Dabei wird der erforderliche Abstand von 3 Metern zum Waldrand eingehalten. Auch im restlichen Projektperimeter werden sämtliche gesetzlich vorgeschriebenen Strassenabstände bei den Neubauten konsequent berücksichtigt.

Brandschutz

Die Neubauten – Wohnhäuser mit vier bis fünf Geschossen sowie einem Untergeschoss – werden gemäss den Vorgaben der Vereinigung Kantonaler Feuerversicherungen (VKF) der Gebäudekategorie „mittlere Höhe“ zugeordnet (Gebäudehöhe unter 30 m). Das Tragwerk wird in Holzbauweise ausgeführt und gemäss den Anforderungen in R60 dimensioniert.

Die Holzbalkendecken mit integrierter Schüttung erreichen einen Feuerwiderstand von REI 60, sämtliche brandschnittsbildenden Wände erfüllen einen Feuerwiderstand von EI 20.

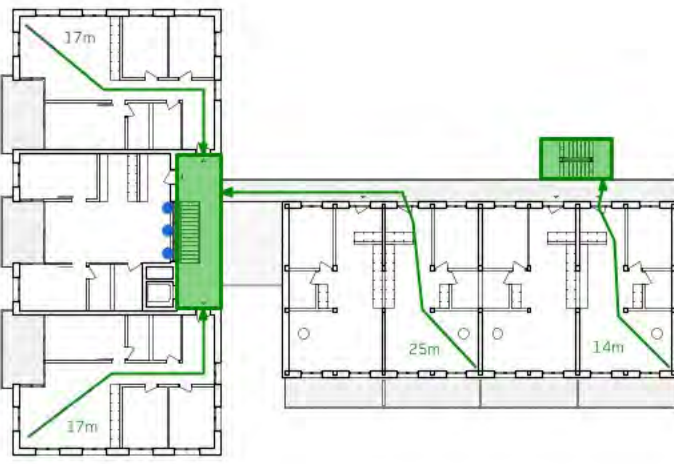
Da die Aussentreppe inklusive Podeste einen Abstand von 1.50 m zur Fassade aufweisen – und somit den geforderten Mindestabstand von 1.20 m übertreffen – können die Brandschutzanforderungen im Bereich der Laubengänge entsprechend reduziert werden.

Die vorgehängte Fassade aus Faserzementplatten (Eternit) wird in nicht brennbarer Ausführung (RF1) realisiert und geschossweise brandschutztechnisch abgeschottet. Für die Laubengänge und Aussentreppe ist ein Belag aus vorgefertigten Betonplatten vorgesehen, der ebenfalls den Anforderungen an nicht brennbare Baustoffe (RF1) entspricht.

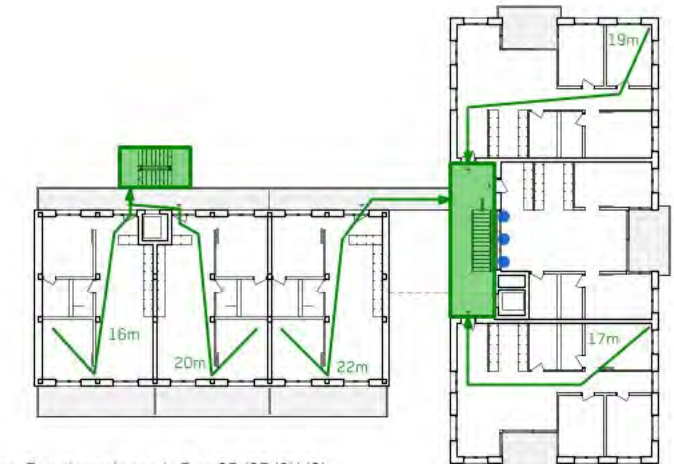
In sämtlichen Geschossen – einschliesslich des Untergeschosses – werden die maximal zulässigen Fluchtweglängen von 35 m eingehalten. Die mit Kletterpflanzen begrünt Aussentreppe werden mit einem Abstand von 0.5 m zur Bepflanzung ausgeführt und über ein automatisches Bewässerungssystem versorgt. Damit werden die einschlägigen VKF-Vorgaben erfüllt.

Die Kombination aus Laubengängen und Aussentreppe wurde im Rahmen eines schematischen Brandschutzkonzepts mit der Gebäudeversicherung Luzern vorbesprochen und gilt in der vorgesehenen Ausführung als grundsätzlich bewilligungsfähig.

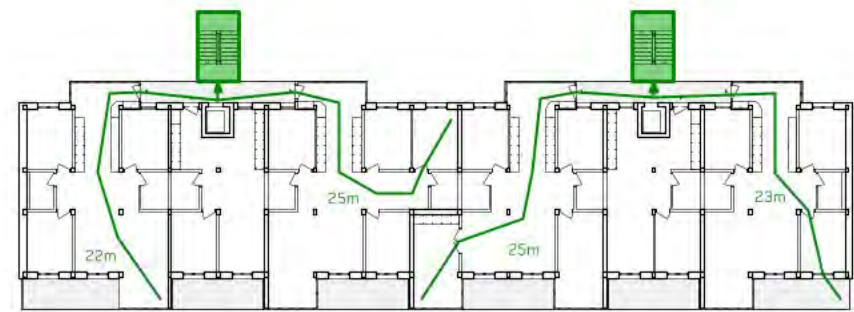
Die Anforderungen an Feuerwehrezufahrten, Bewegungs- und Abstellflächen wurden in enger Abstimmung mit einem Brandschutzplaner erarbeitet und in die Gesamtplanung integriert.



Brandschutzschema Regiegeschoss, L-Bau 24
(Gleisbereich für die realisierten Bauteile)



Brandschutzschema Regiegeschoss, L-Bau 25/27/29/31



Brandschutzschema Regiegeschoss, Längsbau 28/29/30/32



Brandschutzschema UD 1.Etappe

Energetisches Konzept

Die Wärme- und Kälteversorgung erfolgt über den Anschluss an das Fernwärmenetz der EWL. Eine Quartierszentrale wird in einem der Neubauten in der Nähe des «Bahnhofs» eingerichtet. In jedem Neubau ist ein Technikraum für die Übergabestation mit Wärme-/Plattentaucher und Warmwasseraufbereitung vorgesehen.

Die Beheizung erfolgt in den Neubauten über eine Niedertemperatur-Fussbodenheizung mit Einzelraumregulierung. Dank des Change-Over-Systems bleibt der Raum im Sommer angenehm kühl, während im Winter die hohe Wärmekapazität des Anhydrit-Unterlagsbodens und der Schüttung behagliche Wärme bietet. Zusätzlich wird die Zuluft der Lüftungsanlagen im Winter nachgewärmt und im Sommer bei Bedarf gekühlt. Zur ökologischen und ökonomischen Nachhaltigkeit wird die Haustechnik auf das Wesentliche reduziert. Das Lüftungssystem basiert auf einer Verbundlüftung, bei der die Luft zentral im Küchenbereich eingeblasen und in den Nasszellen abgesaugt wird. Eine kleine Lüftungszentrale im Untergeschoss versorgt alle Wohnungen. Diese schlanke Lösung minimiert die Steigzonen und vermeidet wartungsintensive Brandschutzklappen.

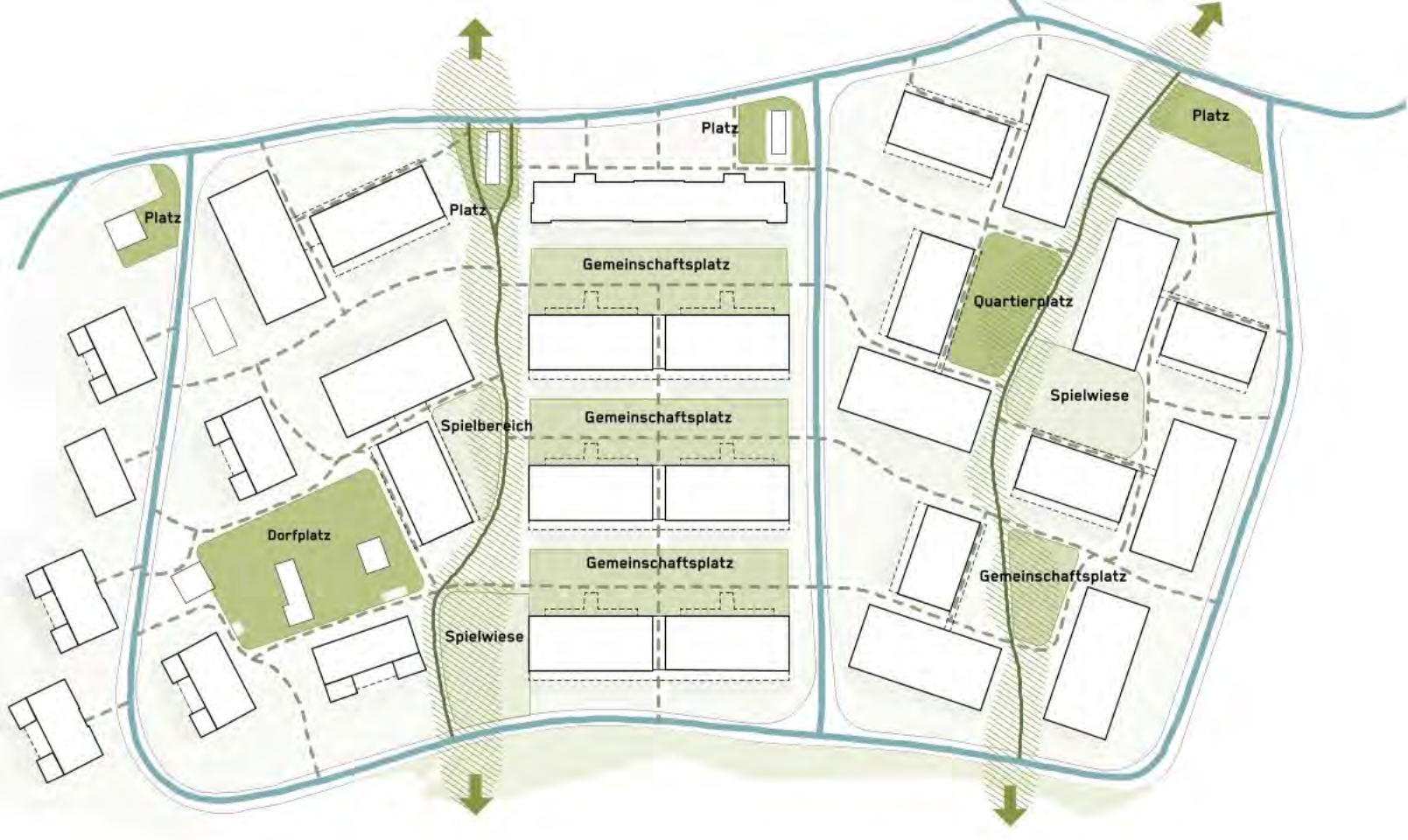
Zur Stromerzeugung werden Photovoltaikanlagen auf den Dächern installiert. Der erzeugte Strom wird über DC/DC-Wandler in ein gebäudeinternes Gleichstromnetz eingespeist. Dieses Netz versorgt neben den Verbrauchern auch einen Batteriespeicher sowie Auto- und Fahrradladestationen. Wenn die Sonnenenergie nicht ausreicht und der Batteriespeicher leer ist, wird Ergänzungsenergie aus dem öffentlichen Stromnetz bezogen. Das Konzept maximiert den Eigenverbrauch der PV-Anlage.

Parkierungskonzept

Etappe 1: Für die 166 Wohnungen der ersten Etappe sind insgesamt 156 Parkplätze in der Einstellhalle vorgesehen. Ergänzt wird das Angebot durch 14 Besucherparkplätze an der Oberfläche.

In Bezug auf den Langsamverkehr stehen 695 Veloabstellplätze zur Verfügung. Davon sind mindestens 70% gedeckt, was 487 gedeckten Veloabstellplätzen entspricht. Diese verteilen sich wie folgt: 156 Plätze in den L-förmigen Bauten– 94 Plätze in den Kleinbauten– 240 Plätze in einer eigens konzipierten Pergola, die in der Zwischenzone der Längsbauten liegt. Zusätzlich sind 208 offene Veloabstellplätze vorgesehen.

Etappe 2: Für die zweite Etappe mit 143 Wohnungen sind 126 Parkplätze in der Einstellhalle sowie 7 Besucherparkplätze vorgesehen. Das Veloabstellangebot umfasst insgesamt 542 Plätze, davon mindestens 70% gedeckt (379 Plätze). Die gedeckten Veloabstellplätze (total 468) befinden sich vollständig in den Neubauten, ergänzt durch 74 offene Abstellplätze.



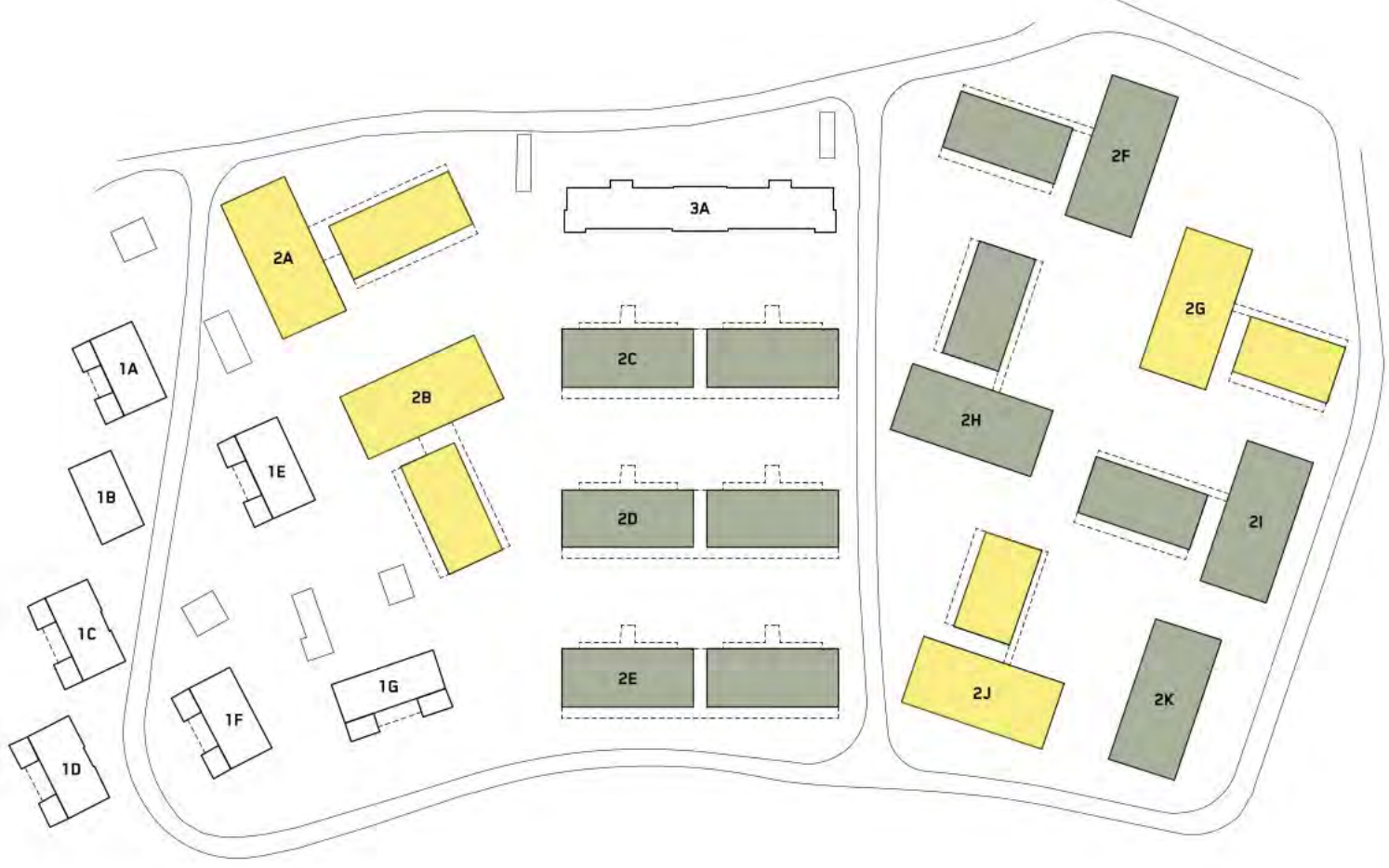
Schema Wegnetz und Plätze

- Strasse
- Haupterschliessung
- Quartiersvernetzung



Schema Ökologie

- Baum bestehend
Blauliche, etc.
- Parkbäume neu
Feldahorn, Hartholche, Stiel-Eiche, Hopfenbuchen
- Mehrstämmige Gehölze
Felsenbirne, Feldahorn, Kornelkirsche, Blütenhainbuche



Schema Eigentum/Miete

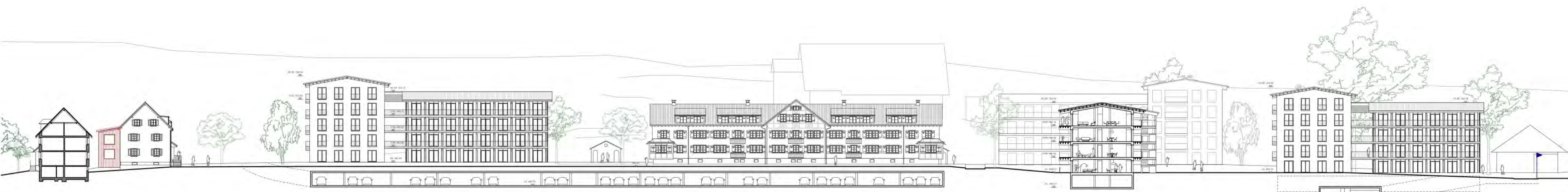
- Miete
- Eigentum



Schema Parkplätze, Entsorgung und Zufahrten

- Tiefgaragenzufahrt
- Besucherparkplätze
- Veloparkplätze
- Entsorgung
- Feuerwehr

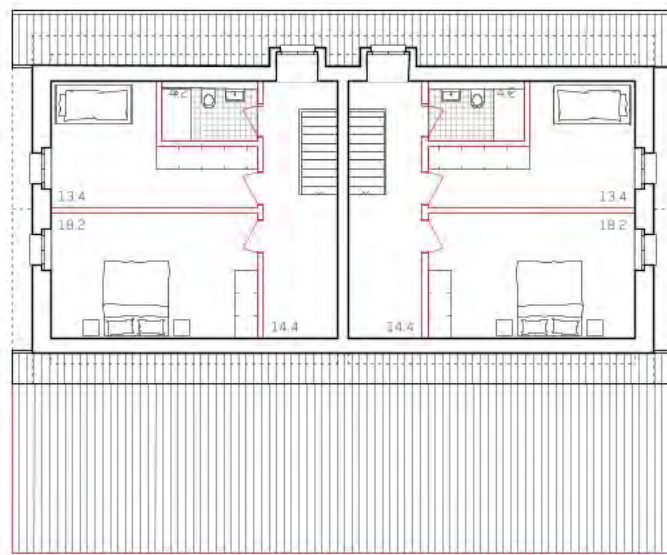
Untergeschoss 1:500



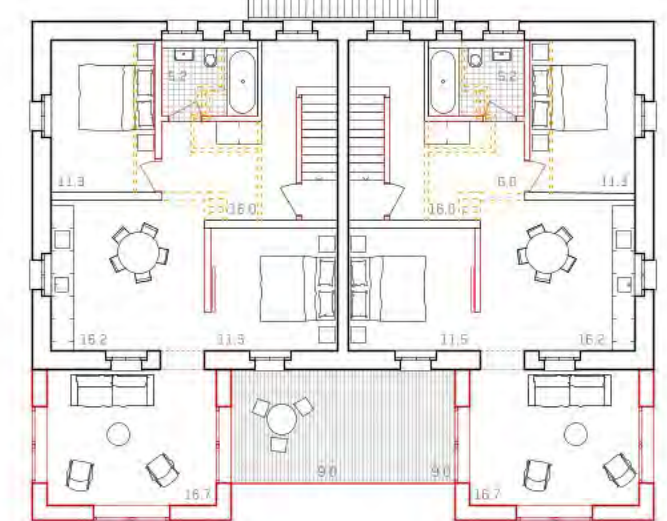
Längsschnitt B-B 1:500

Haus 1A

2. Obergeschoss, 1:200



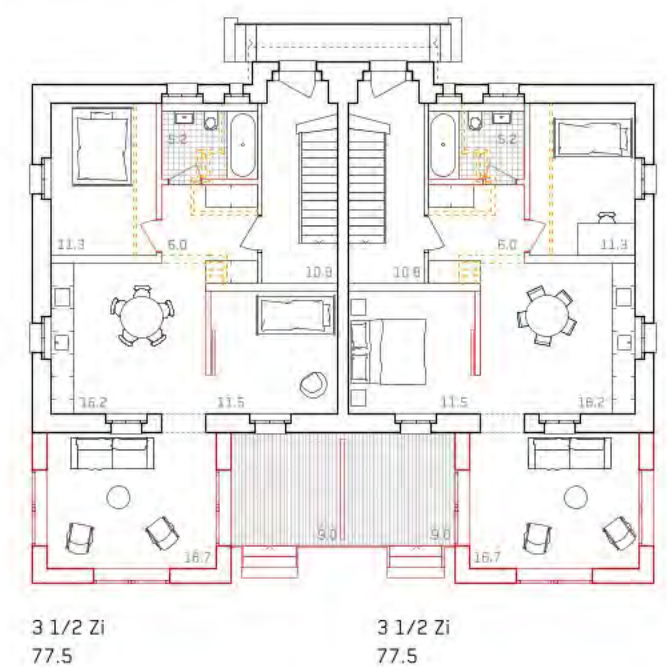
1. Obergeschoss, 1:200



5 1/2 Z
50.2 (126.1)

5 1/2 Z
50.2 (126.1)

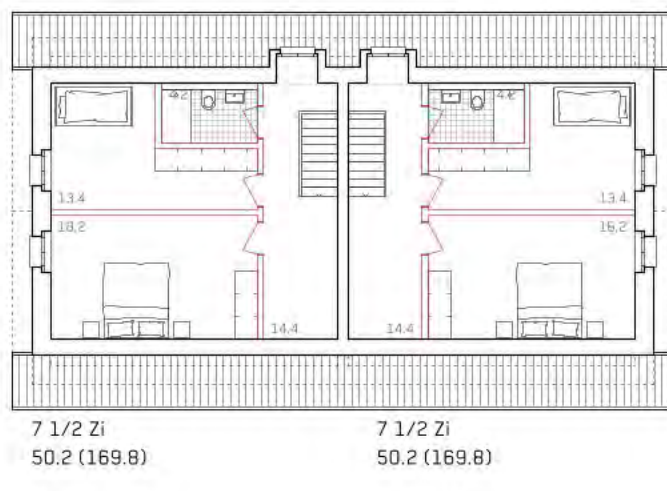
Erdgeschoss, 1:200



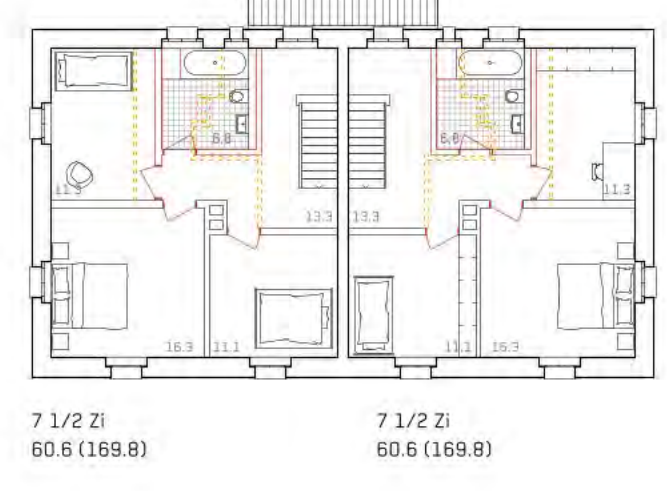
7

Haus 1B

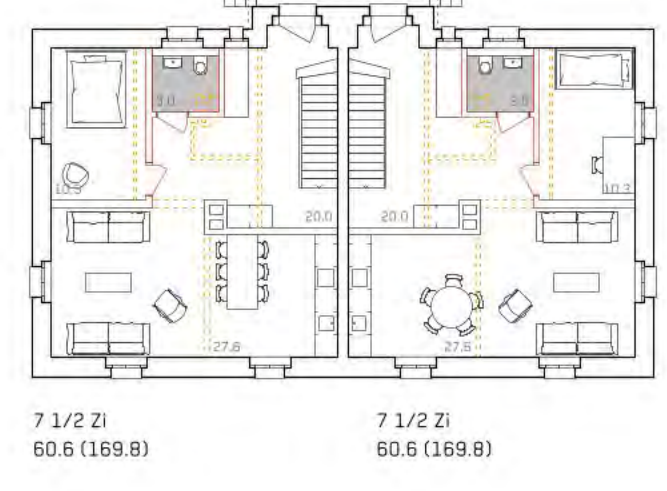
2. Obergeschoss, 1:200



1. Obergeschoss, 1:200



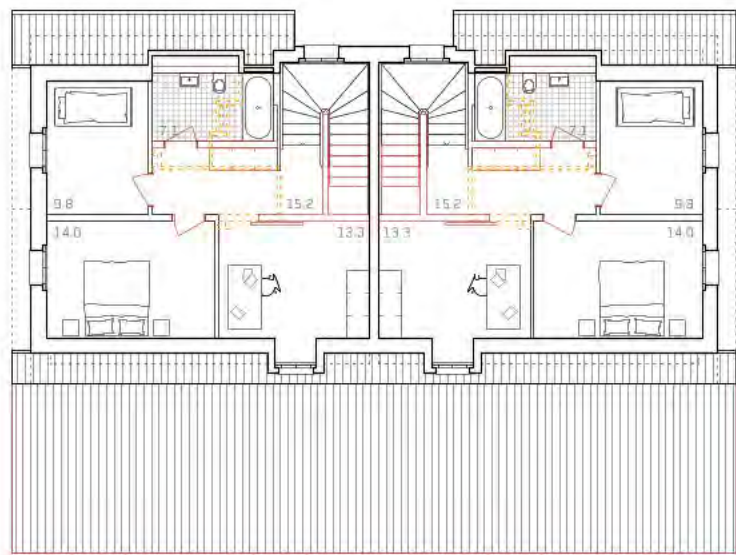
Erdgeschoss, 1:200



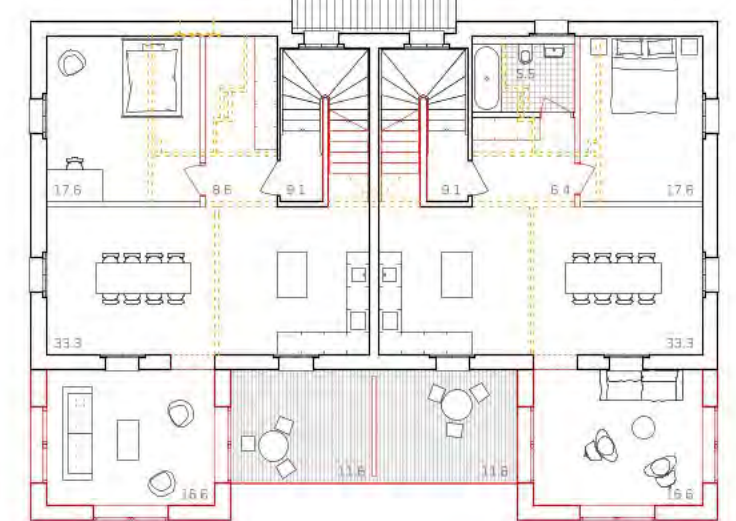
7

Haus 1C, 1D, 1E, 1F

2. Obergeschoss, 1:200



1. Obergeschoss, 1:200



5 1/2 Z
85.6 (144.0)

5 1/2 Z
85.6 (144.0)

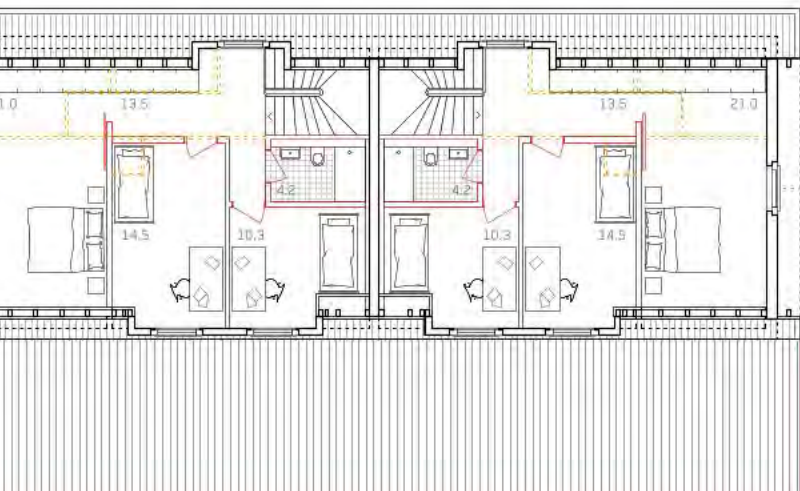
Erdgeschoss, 1:200



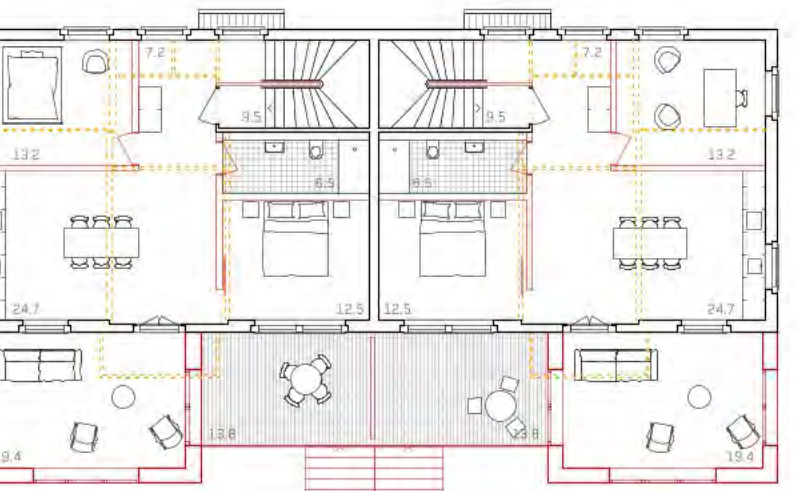
7

Haus 1G

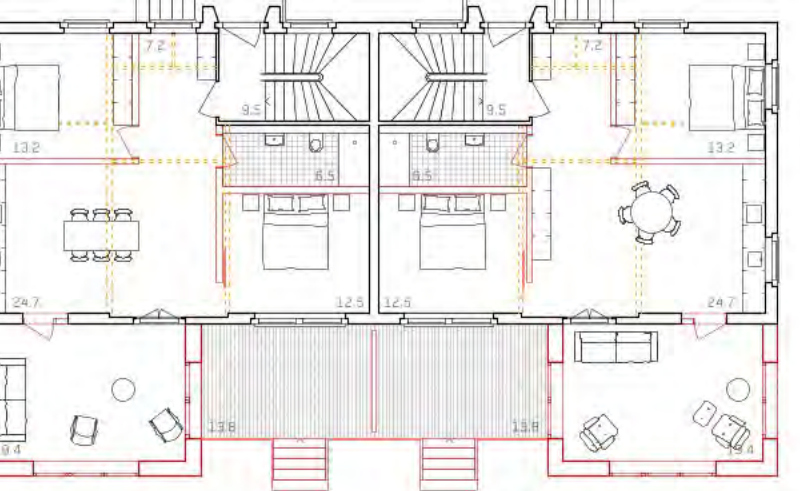
2. Obergeschoss, 1:200



1. Obergeschoss, 1:200



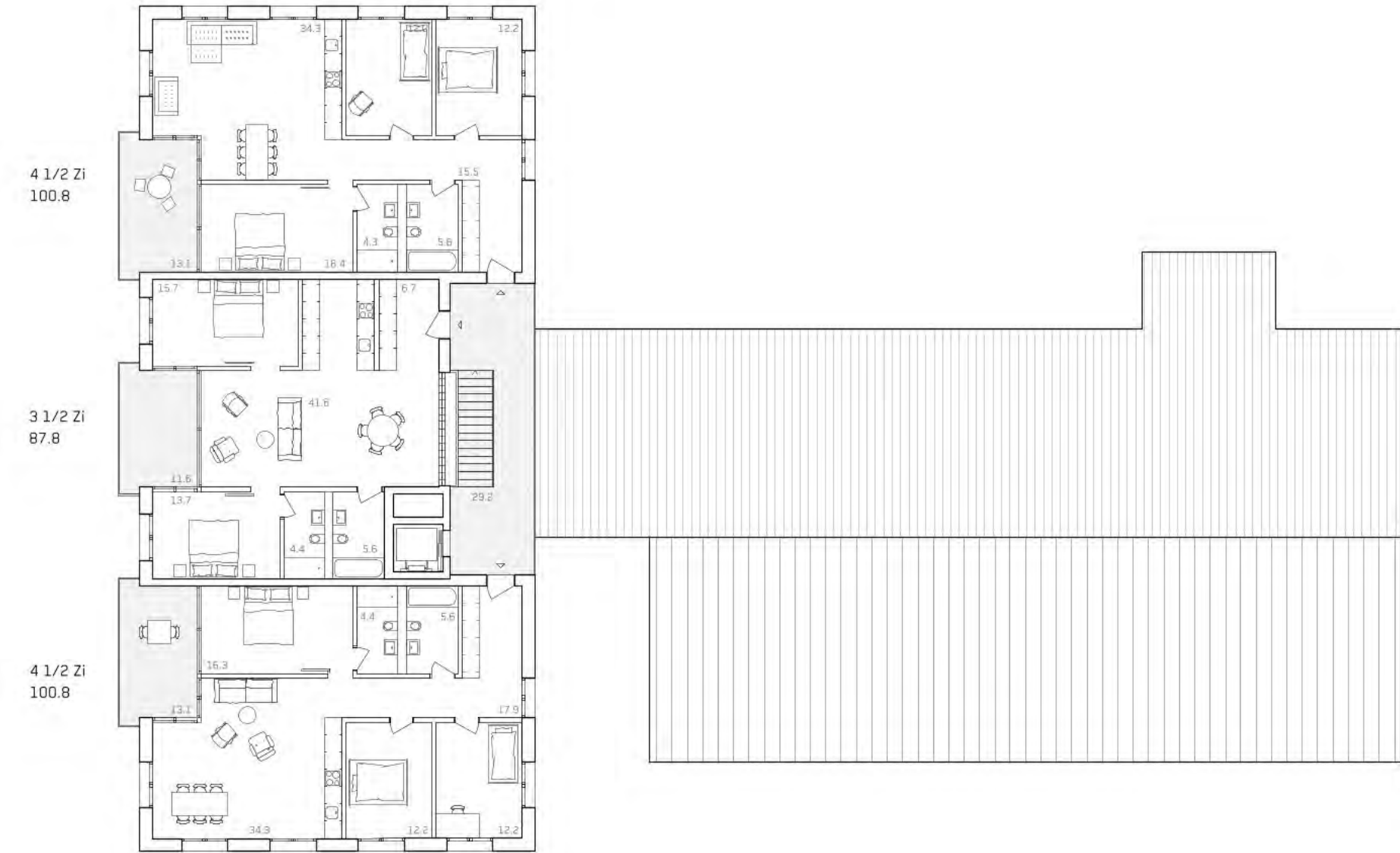
Erdgeschoss, 1:200



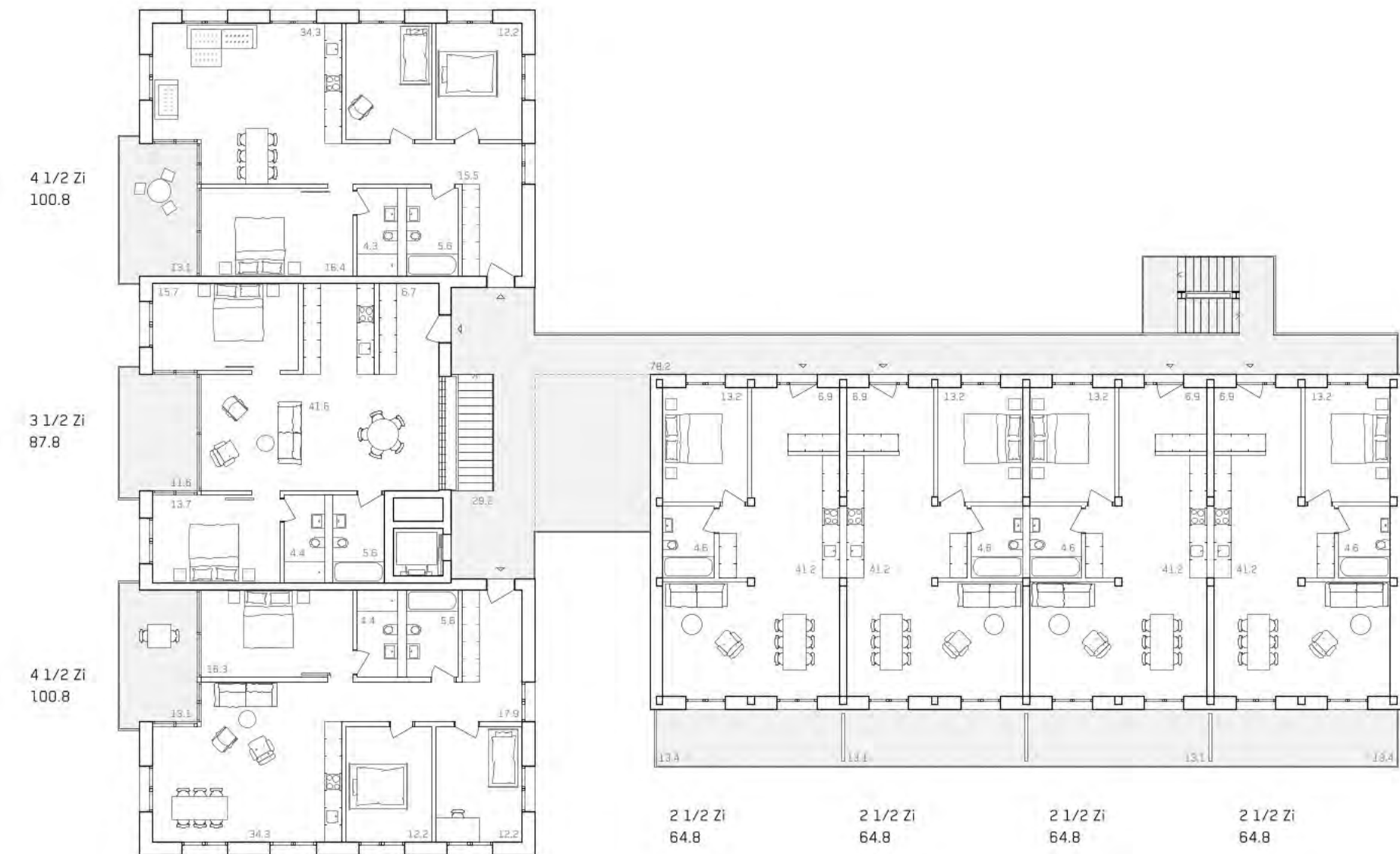
7

Haus 2A

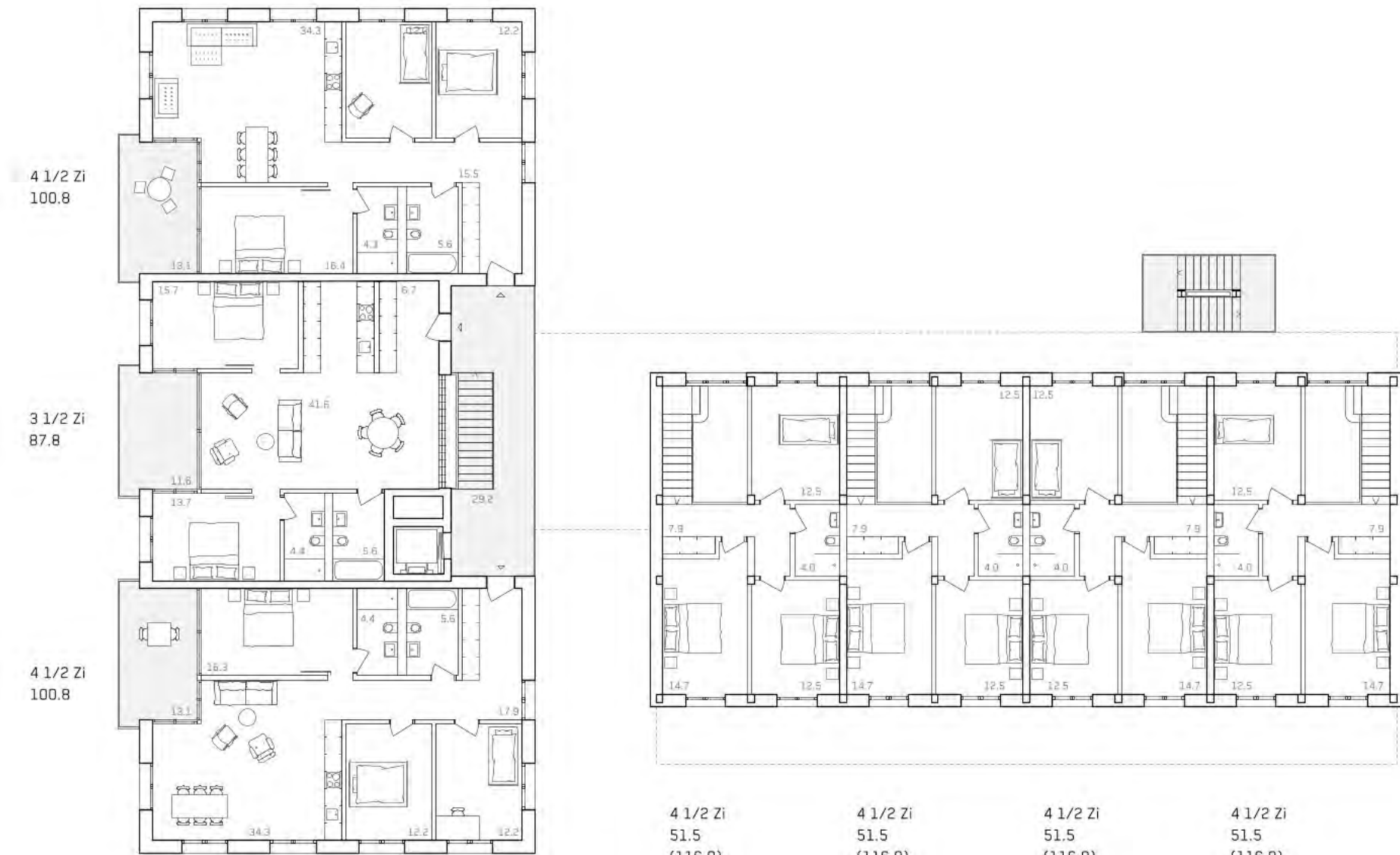
4. Obergeschoss, 1:200



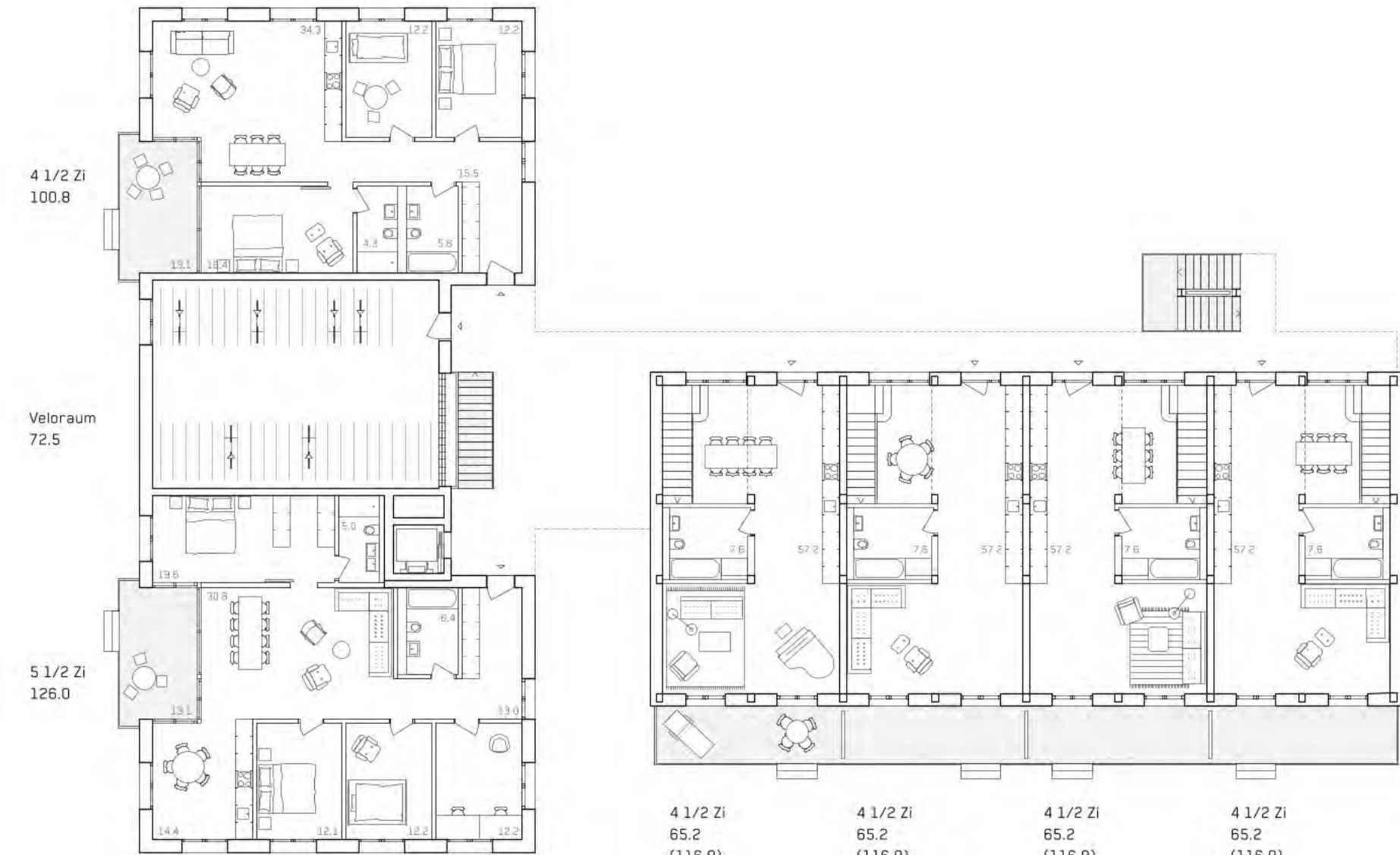
2. Obergeschoss, 1:200



1. Obergeschoss, 1:200



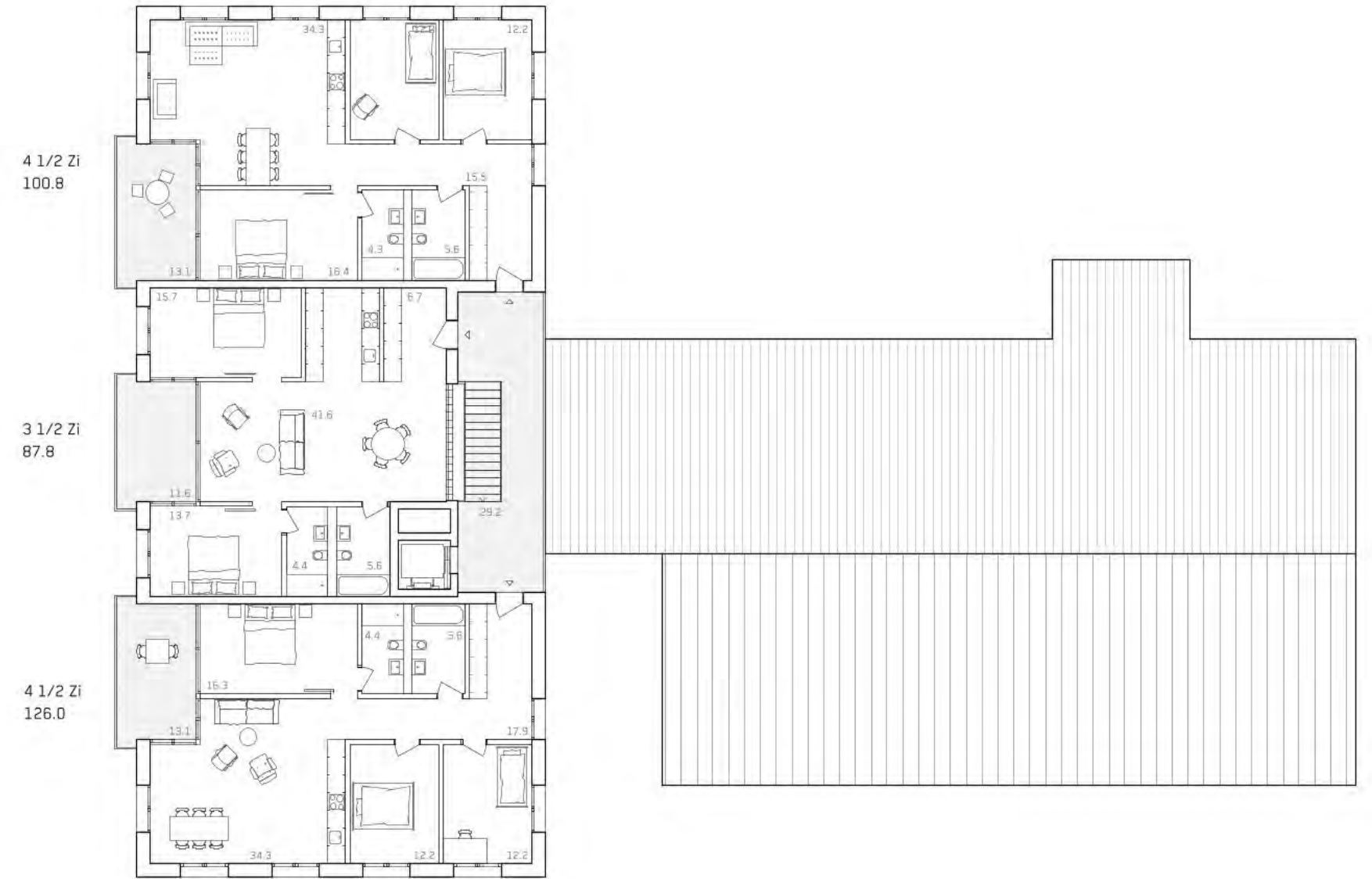
Erdgeschoss, 1:200



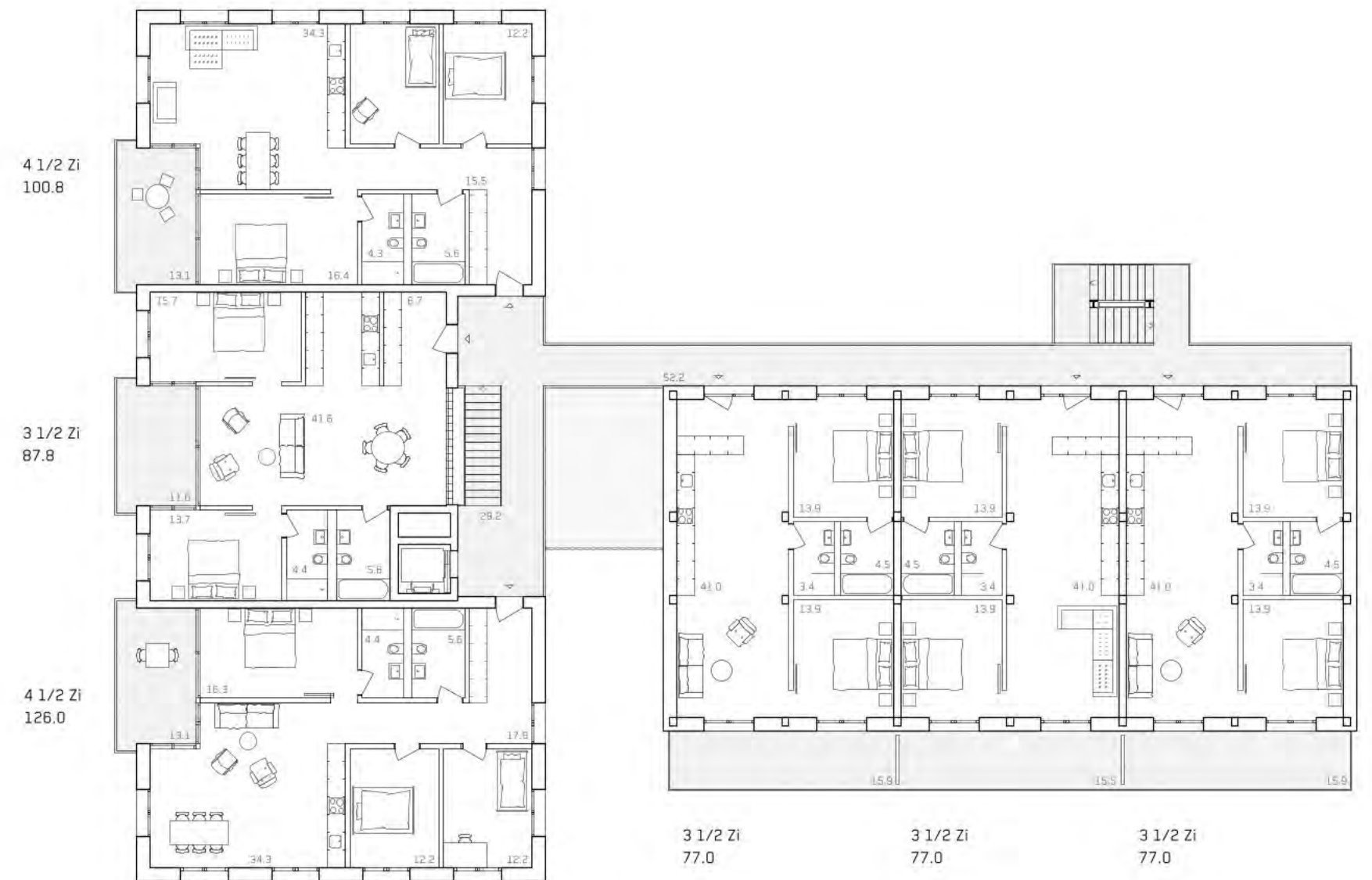
7

Haus 2B

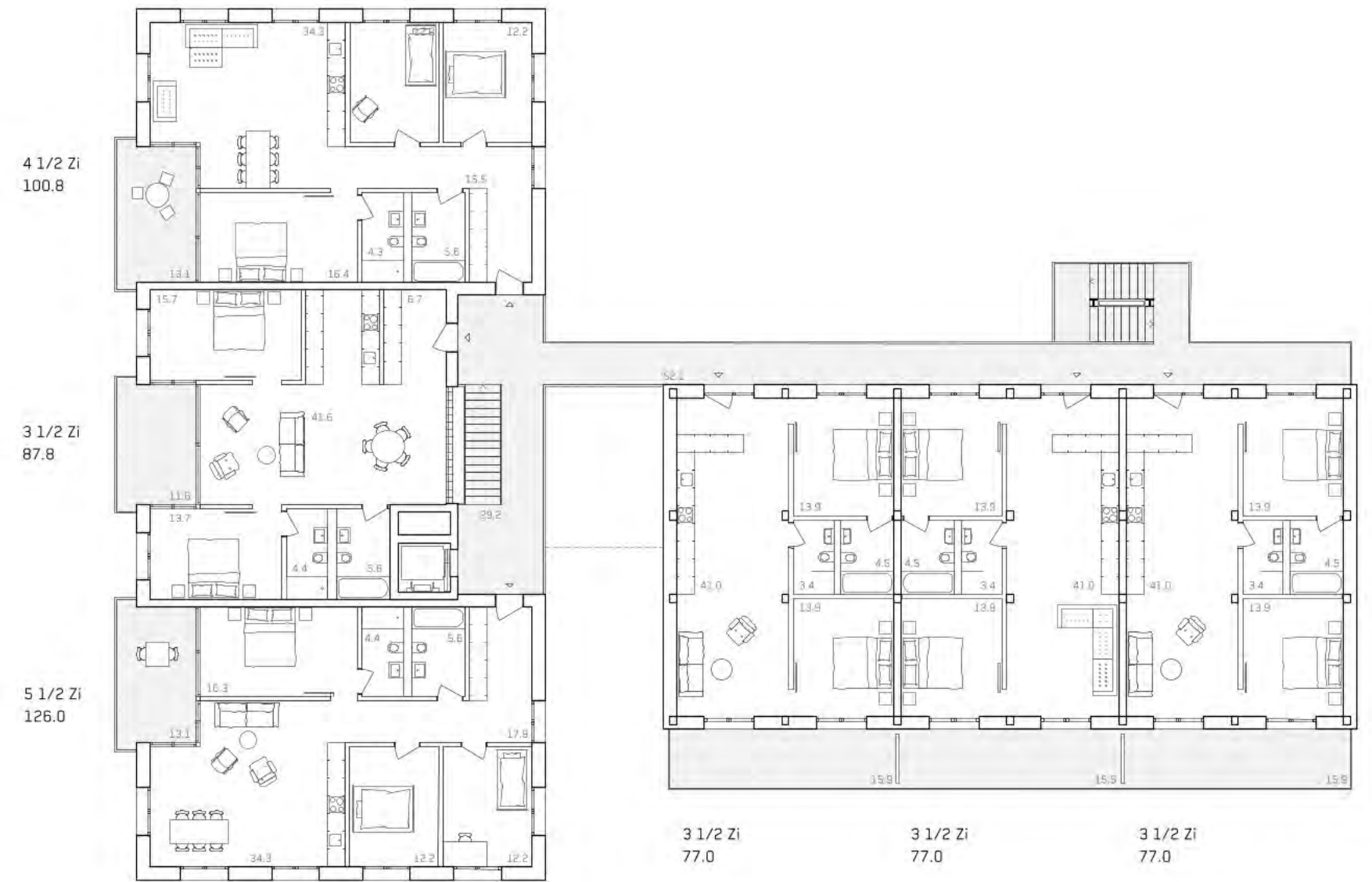
4. Obergeschoss, 1:200



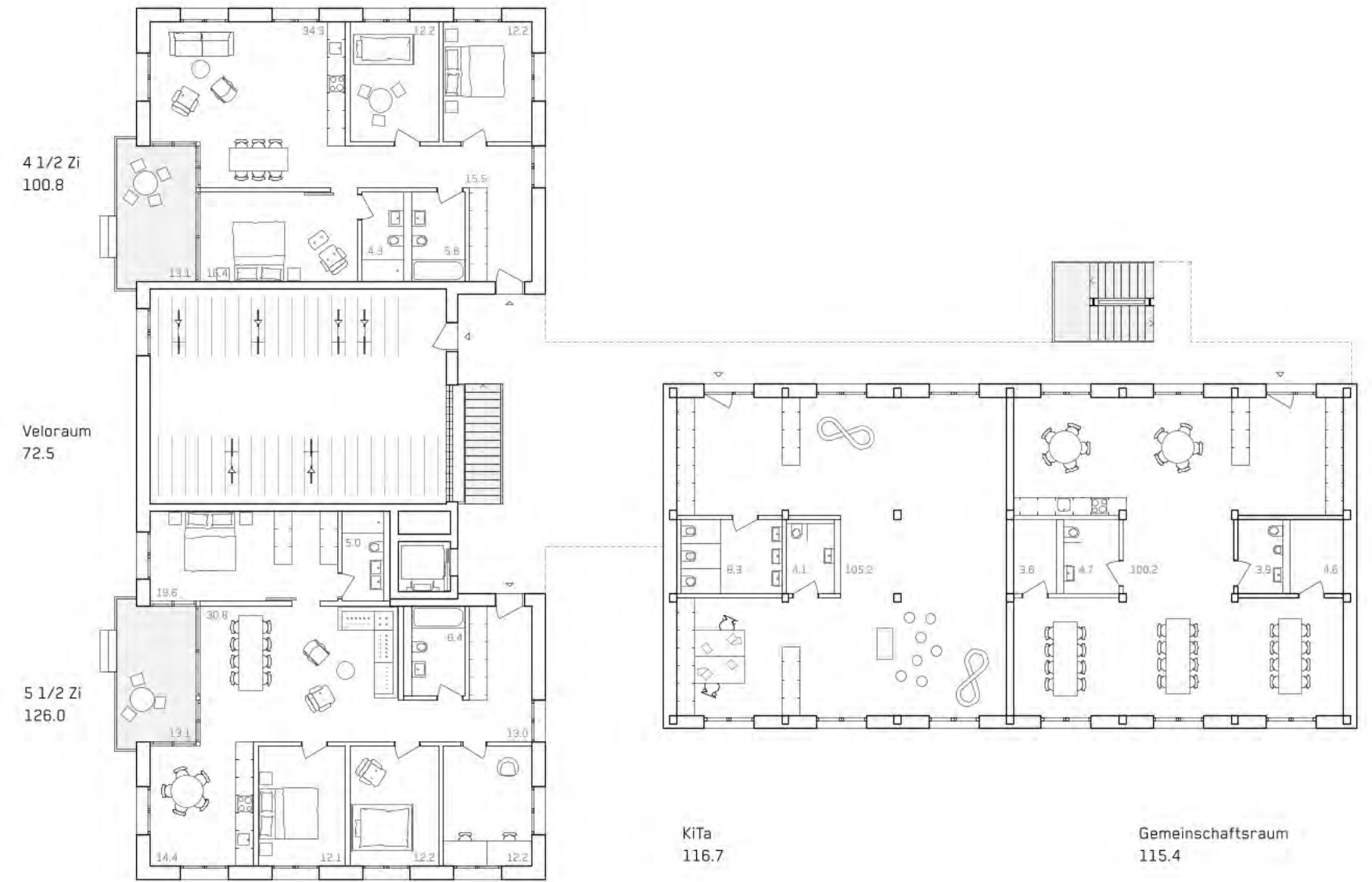
3. Obergeschoss, 1:200



1. Obergeschoss, 1:200



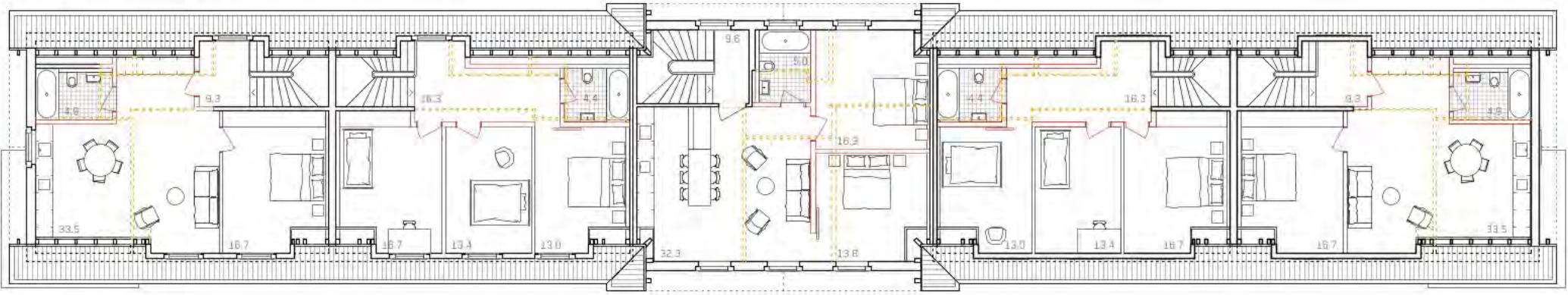
Erdgeschoss, 1:200



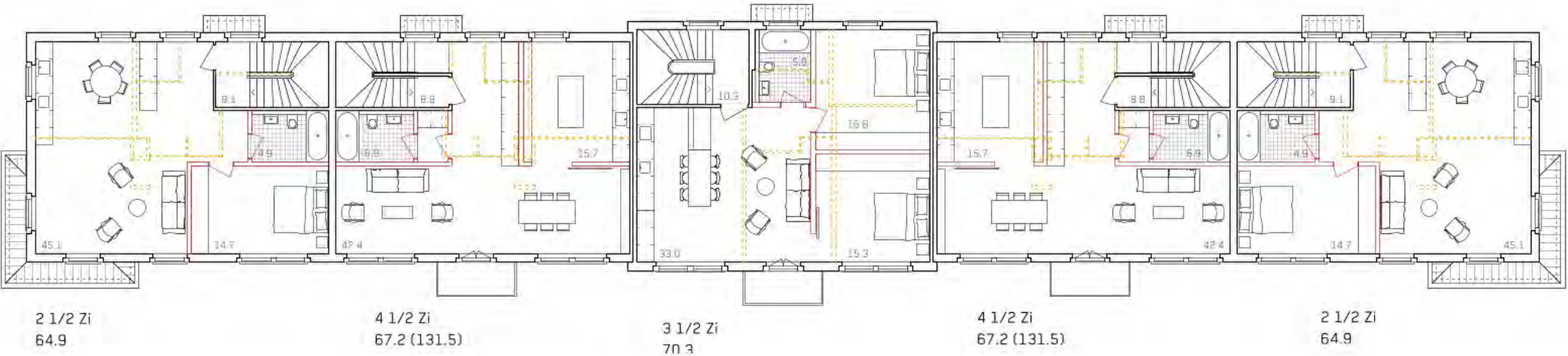
7

Haus 3A

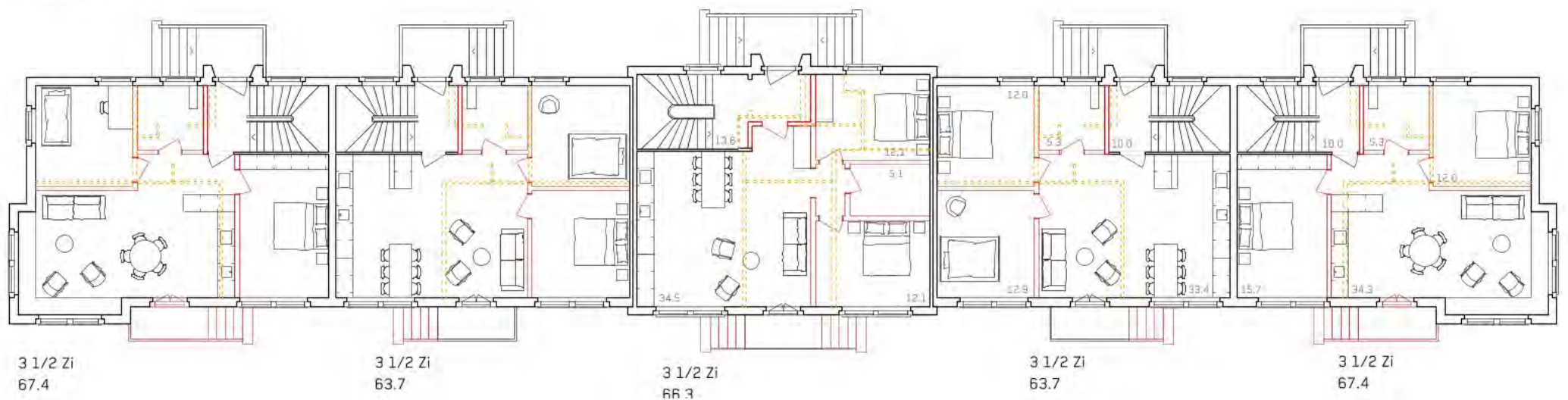
2. Obergeschoss, 1:200



1. Obergeschoss, 1:200

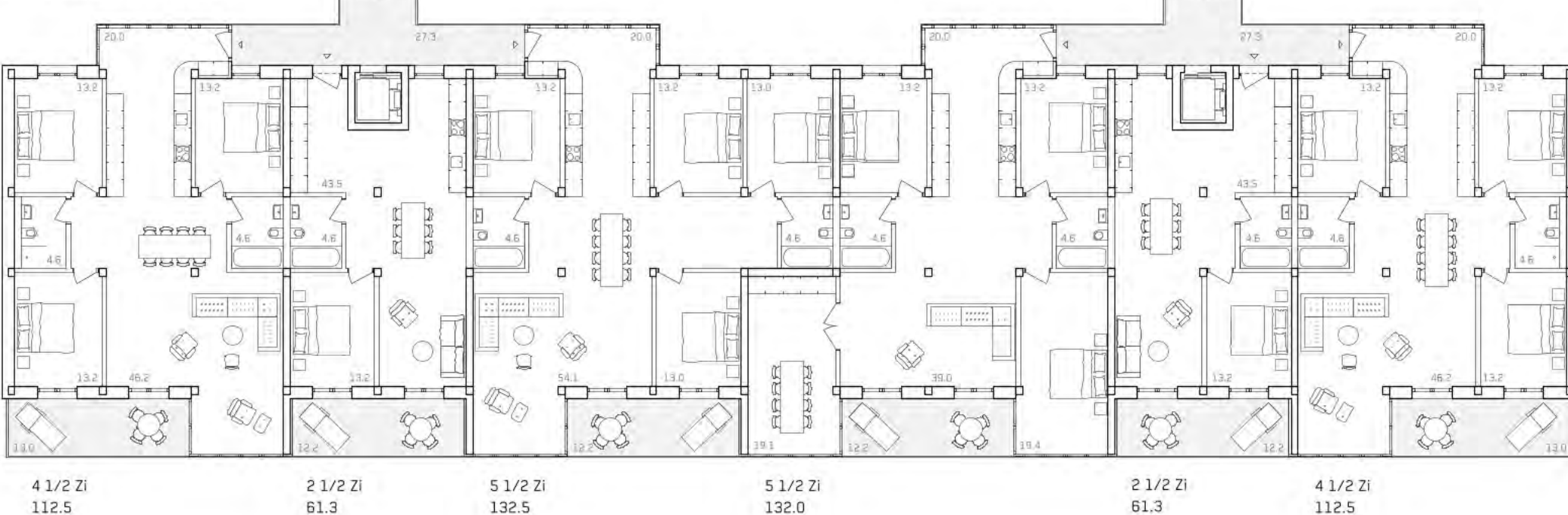


Erdgeschoss, 1:200

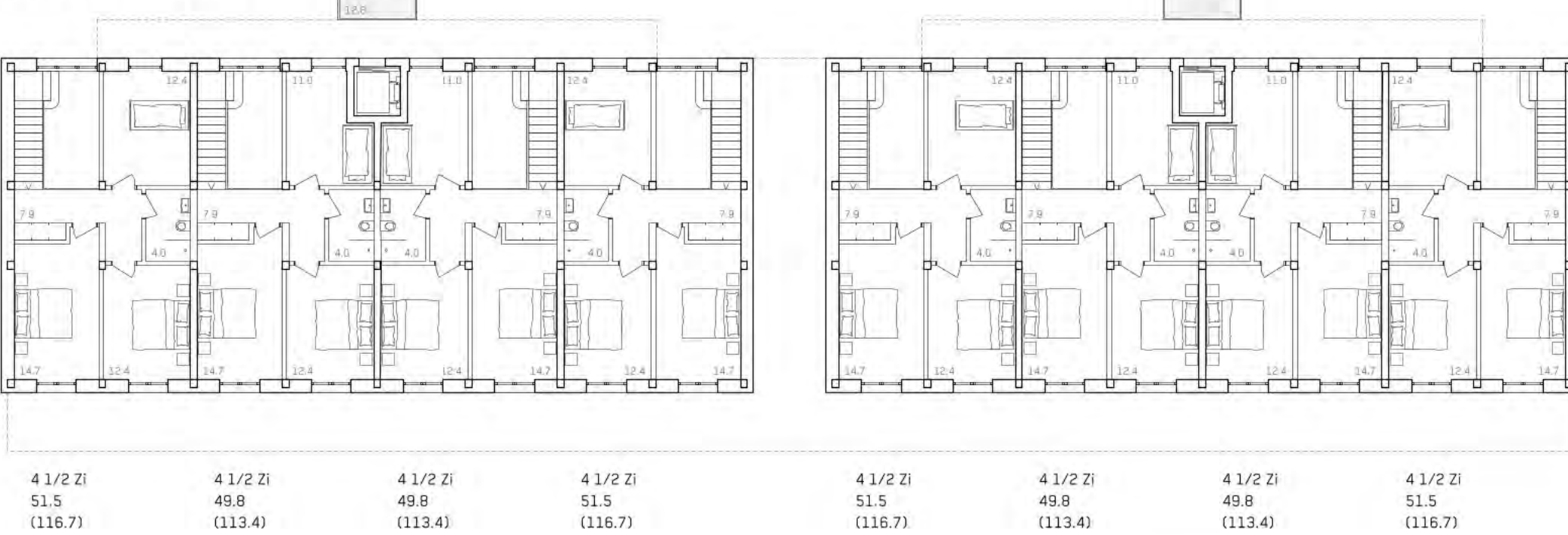


Haus 2C, 2D, 2E

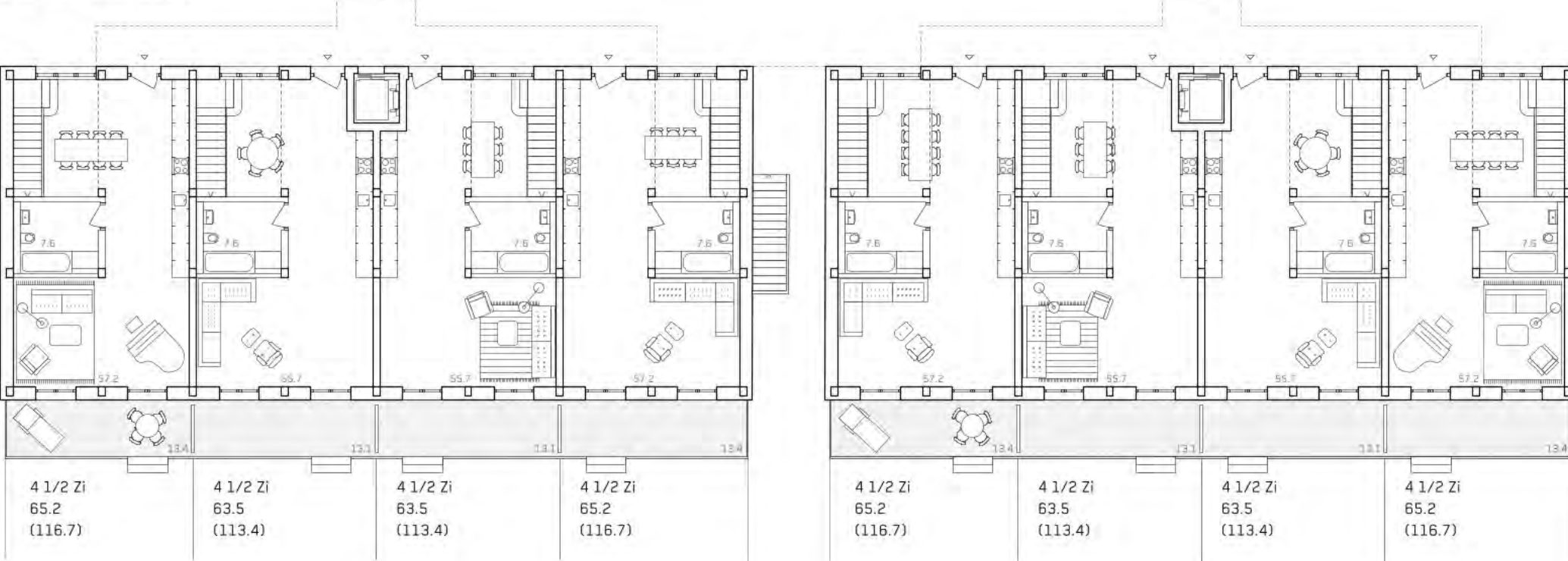
3-4. Obergeschoss, 1:200



1. Obergeschoss, 1:200

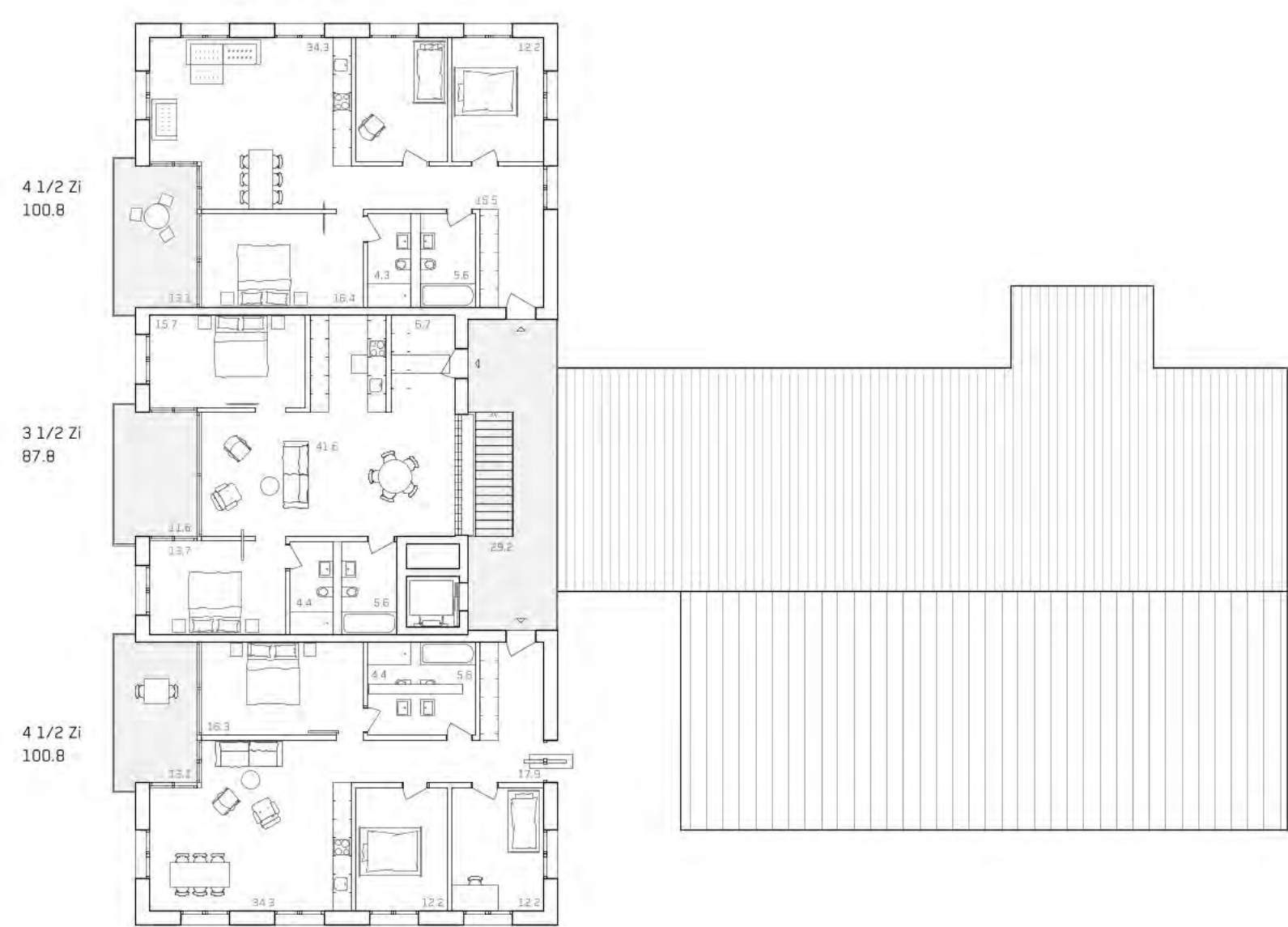


Erdgeschoss, 1:200

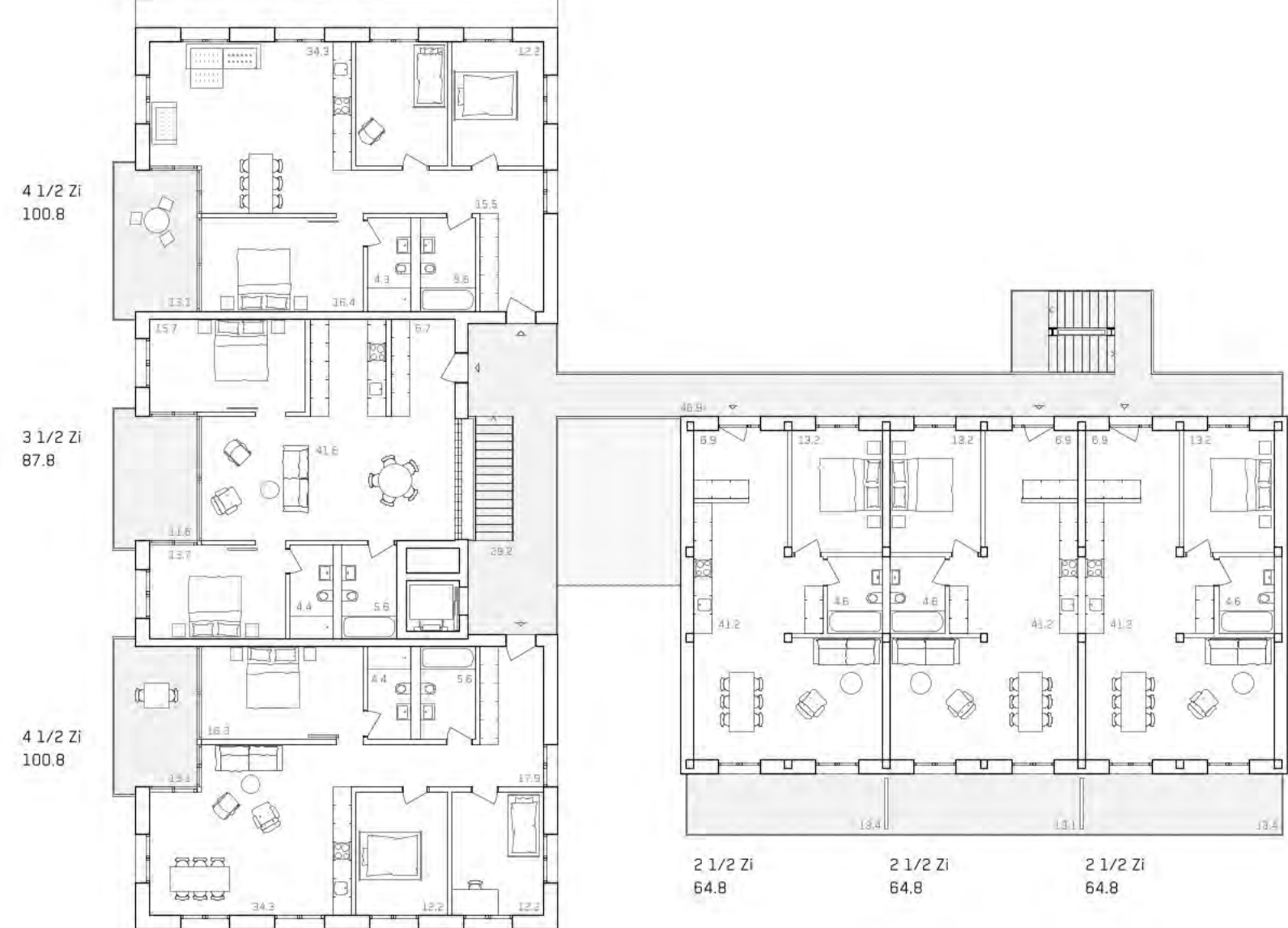


Haus 2G, 2J

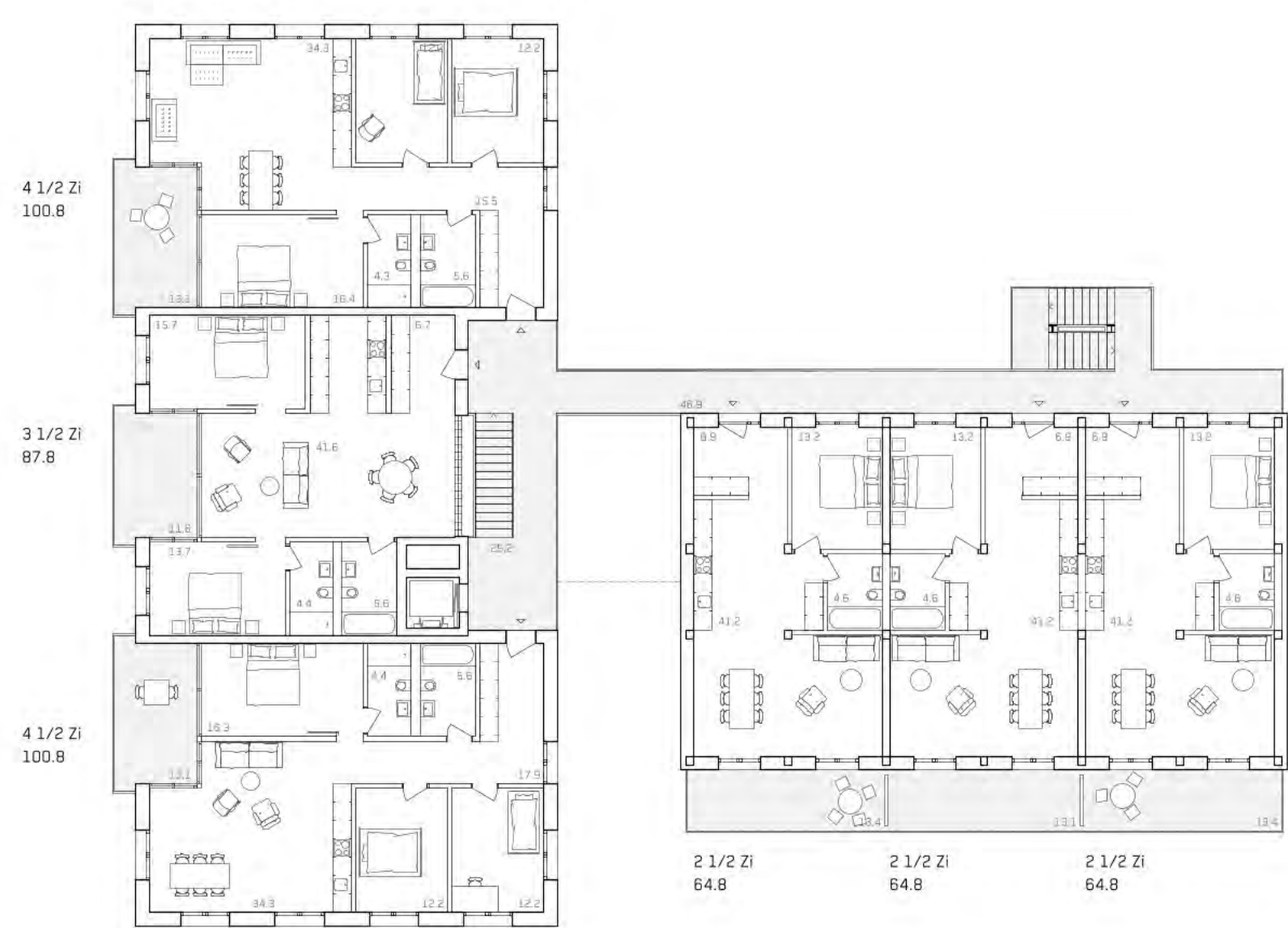
4. Obergeschoss, 1:200



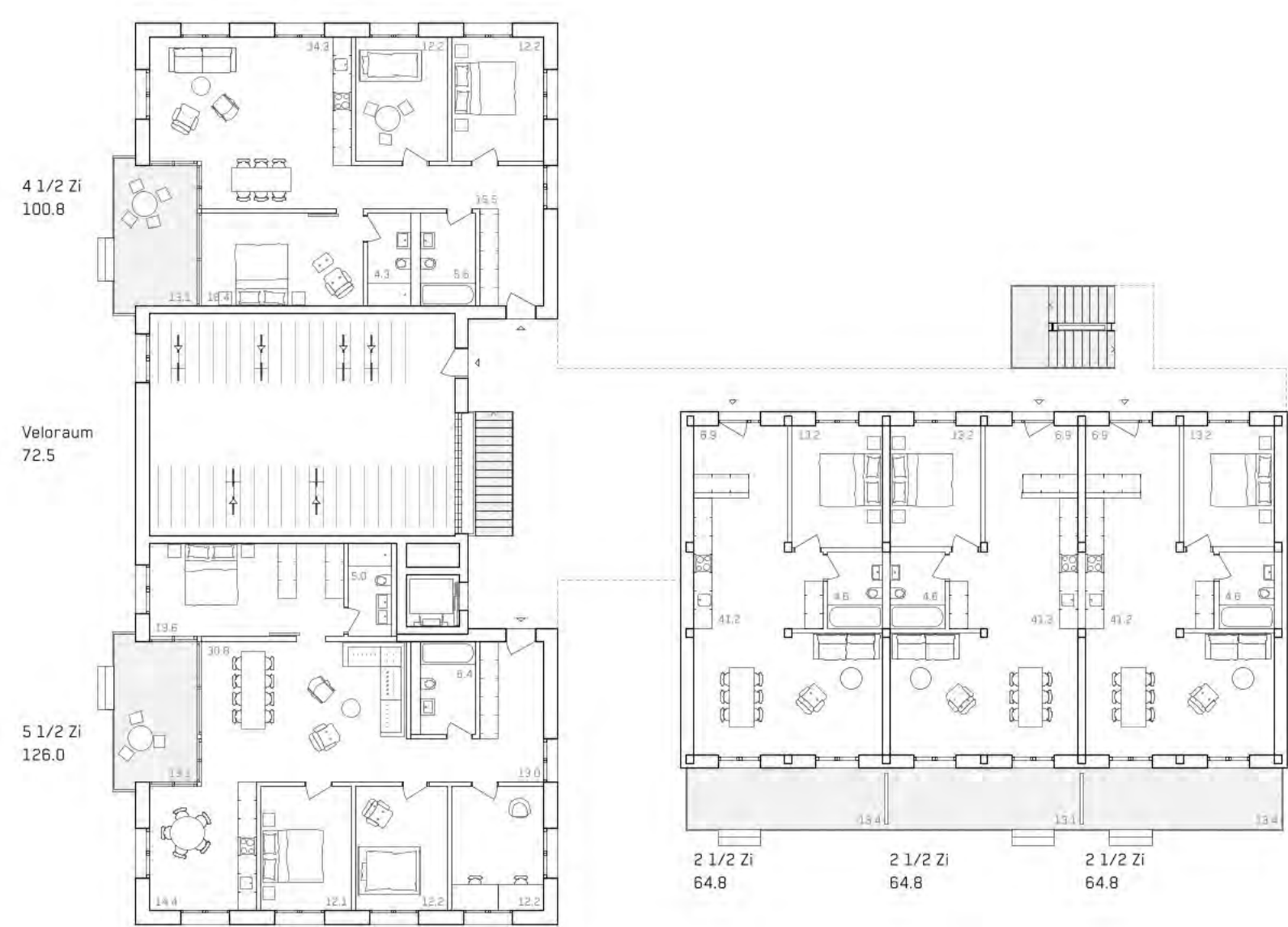
3. Obergeschoss, 1:200



1. Obergeschoss, 1:200

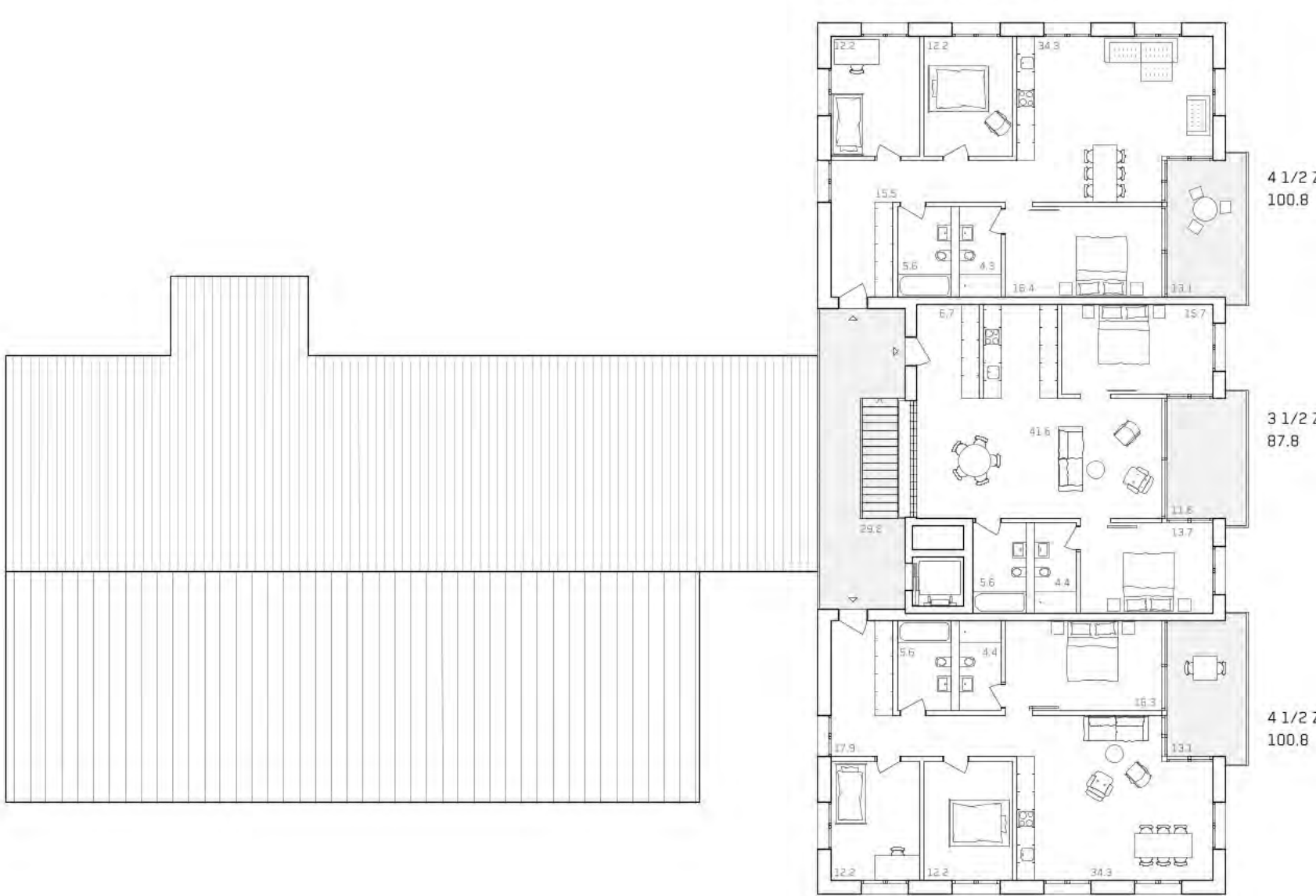


Erdgeschoss, 1:200

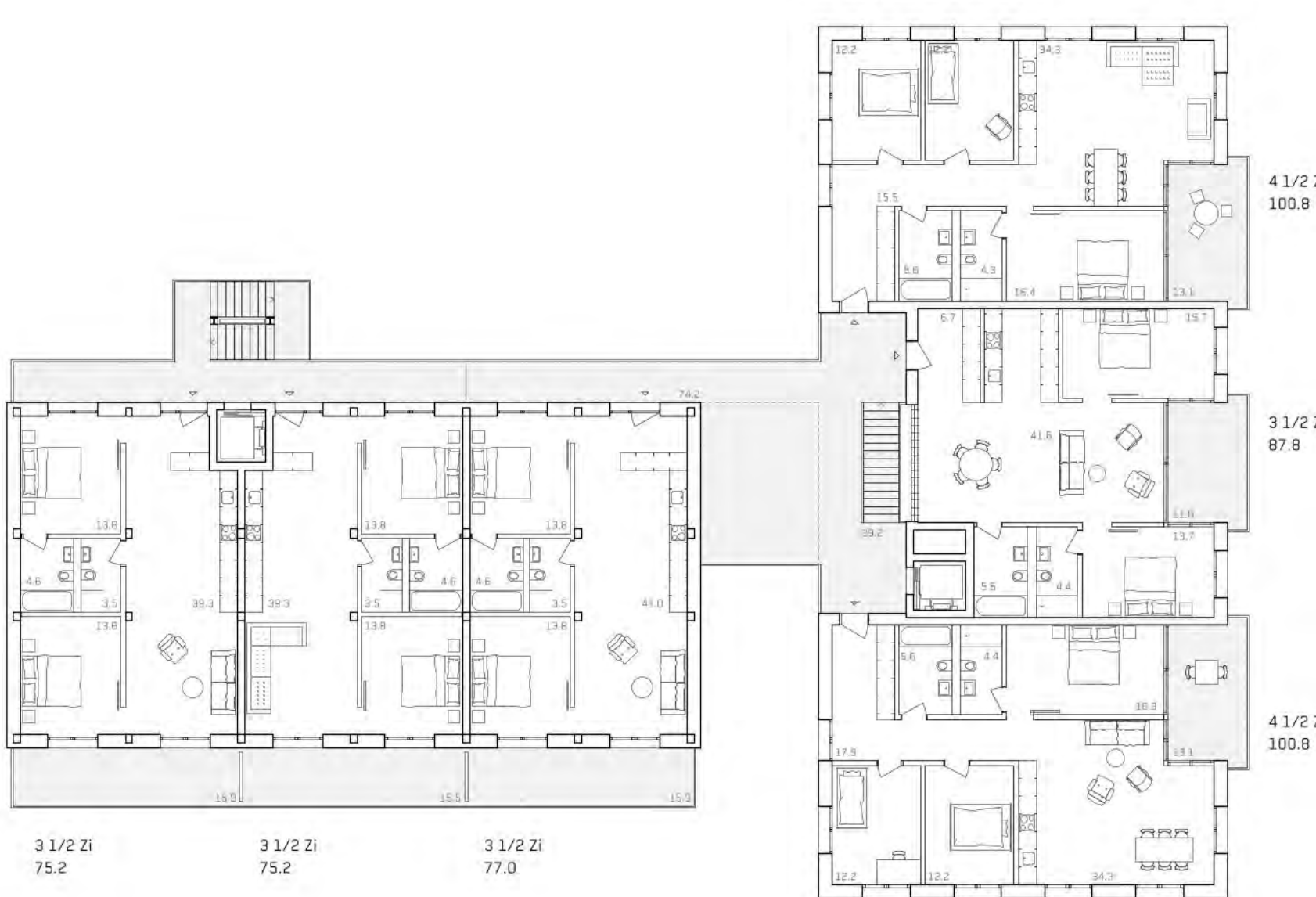


Haus 2F, 2H, 2I

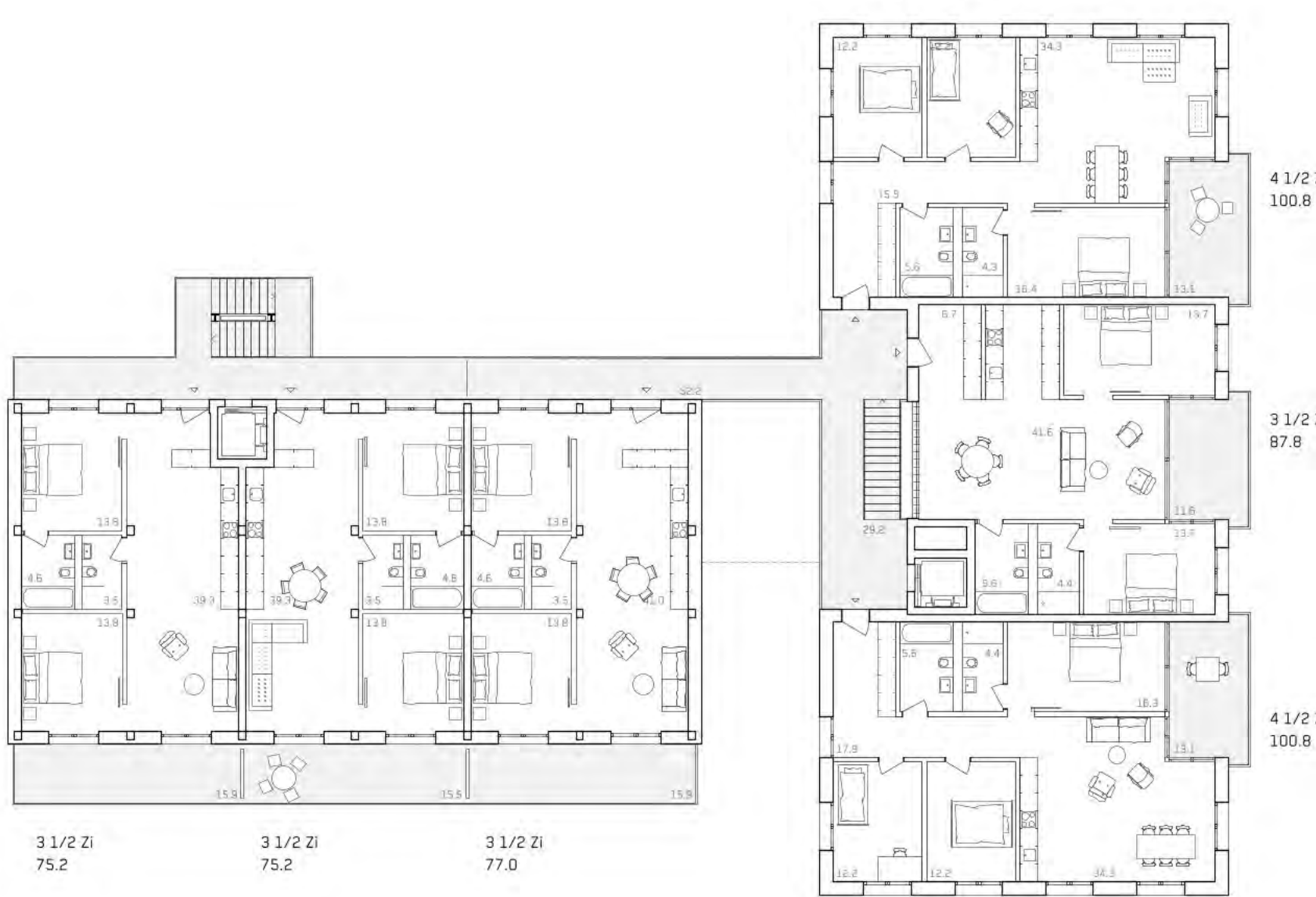
4. Obergeschoss, 1:200



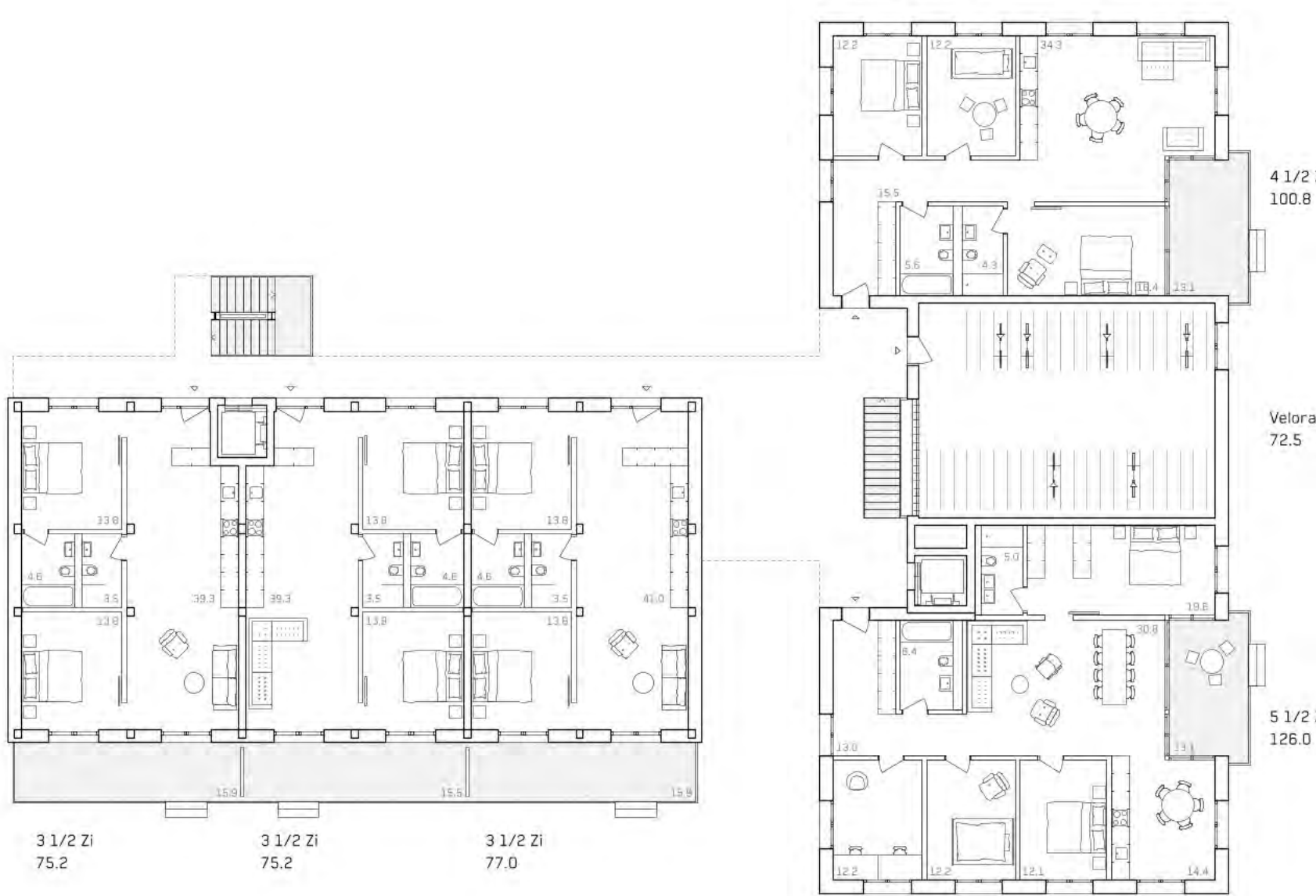
2. Obergeschoss, 1:200



1. Obergeschoss, 1:200

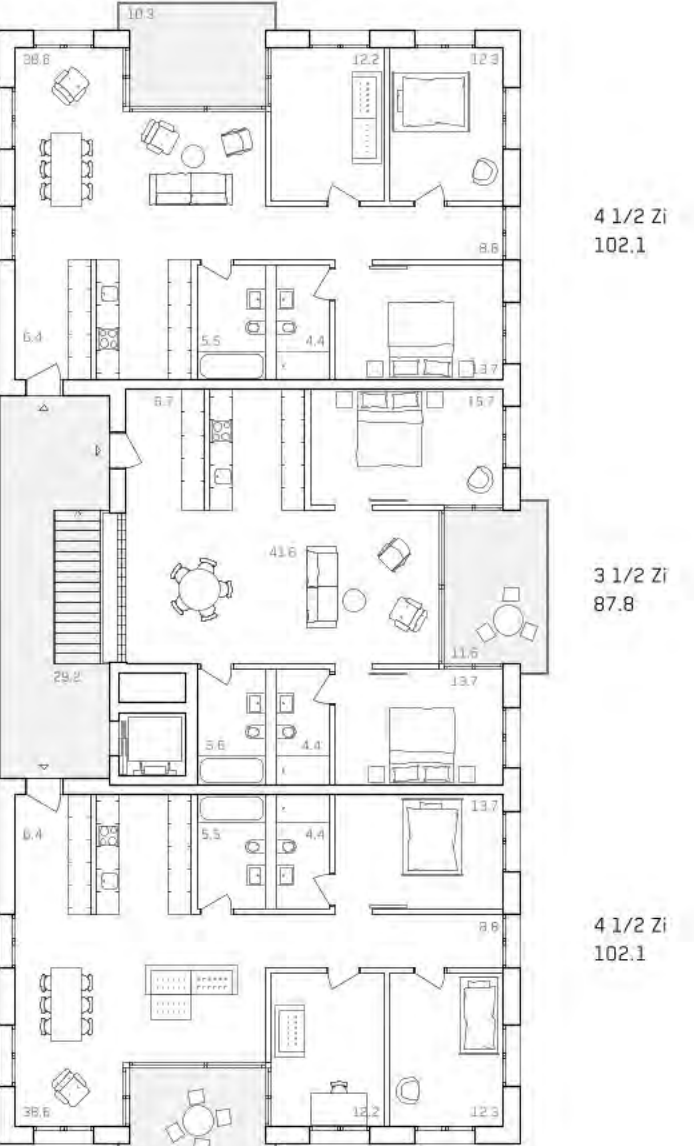


Erdgeschoss, 1:200

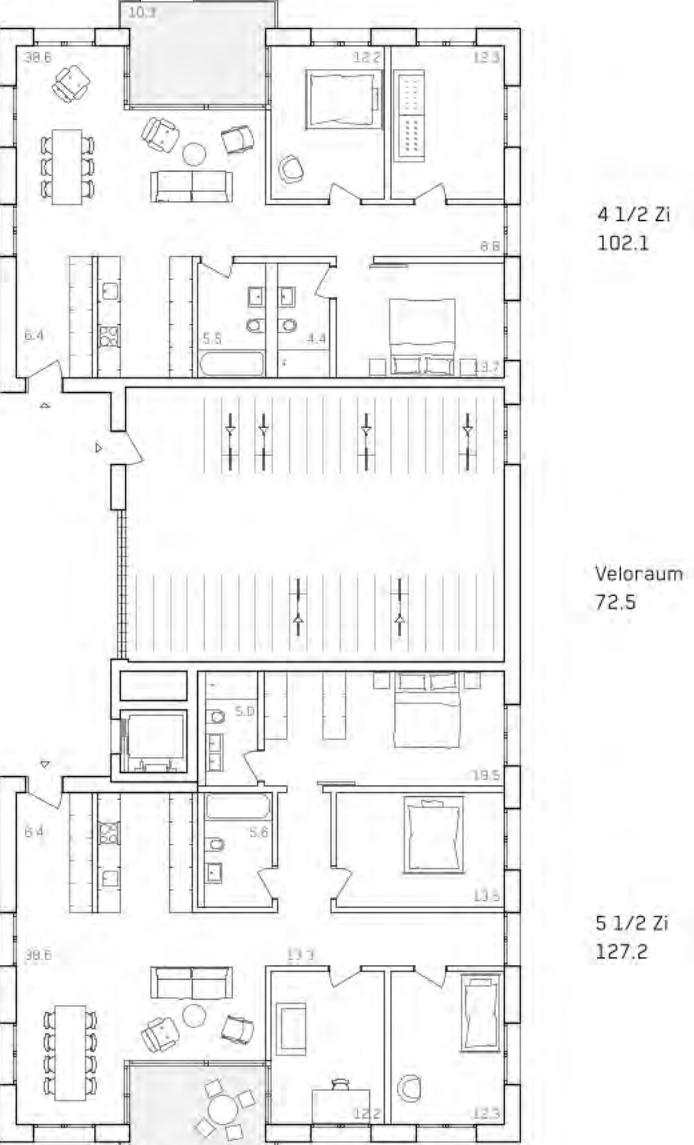


Haus 2K

1-4. Obergeschoss, 1:200

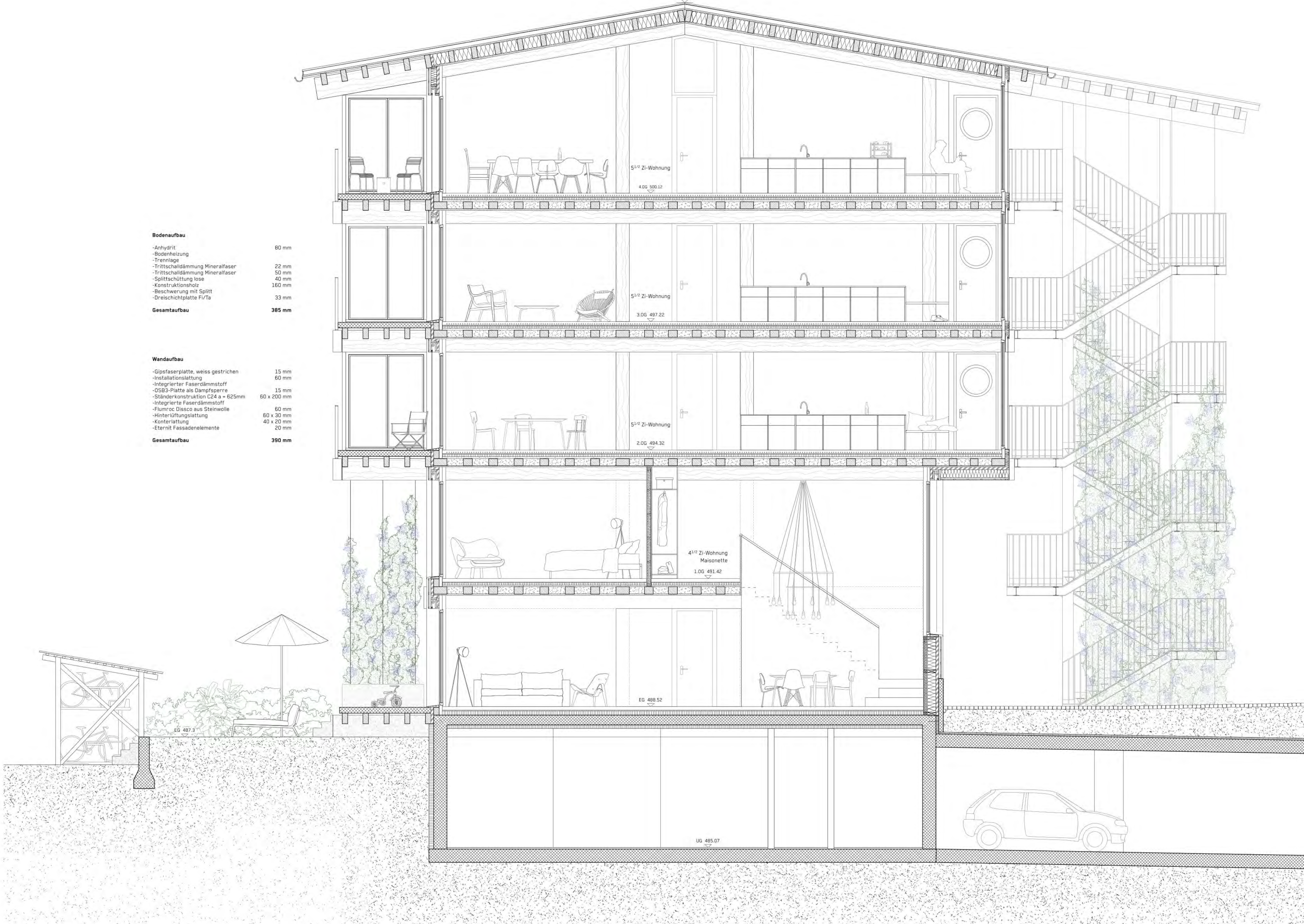


Erdgeschoss, 1:200

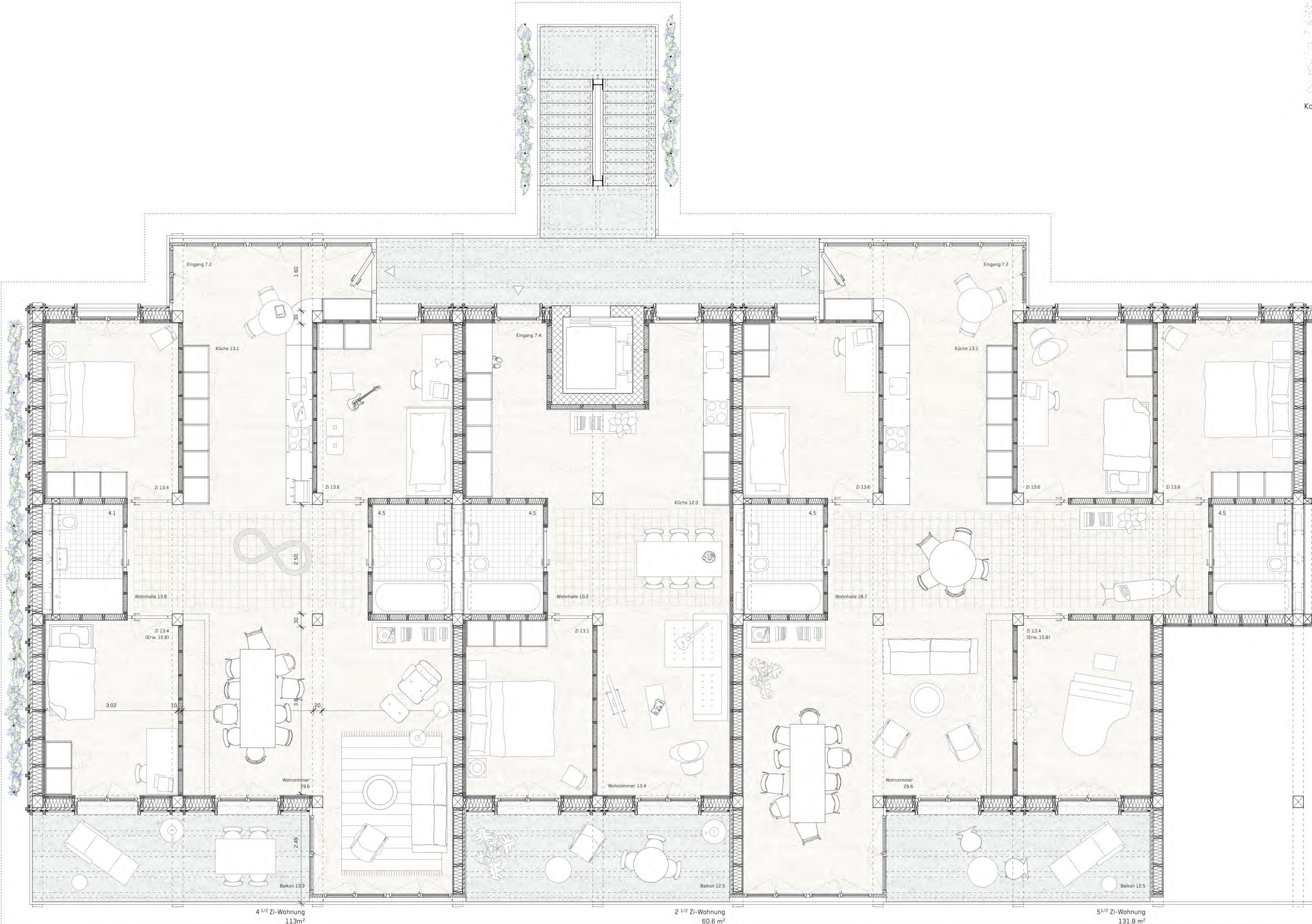




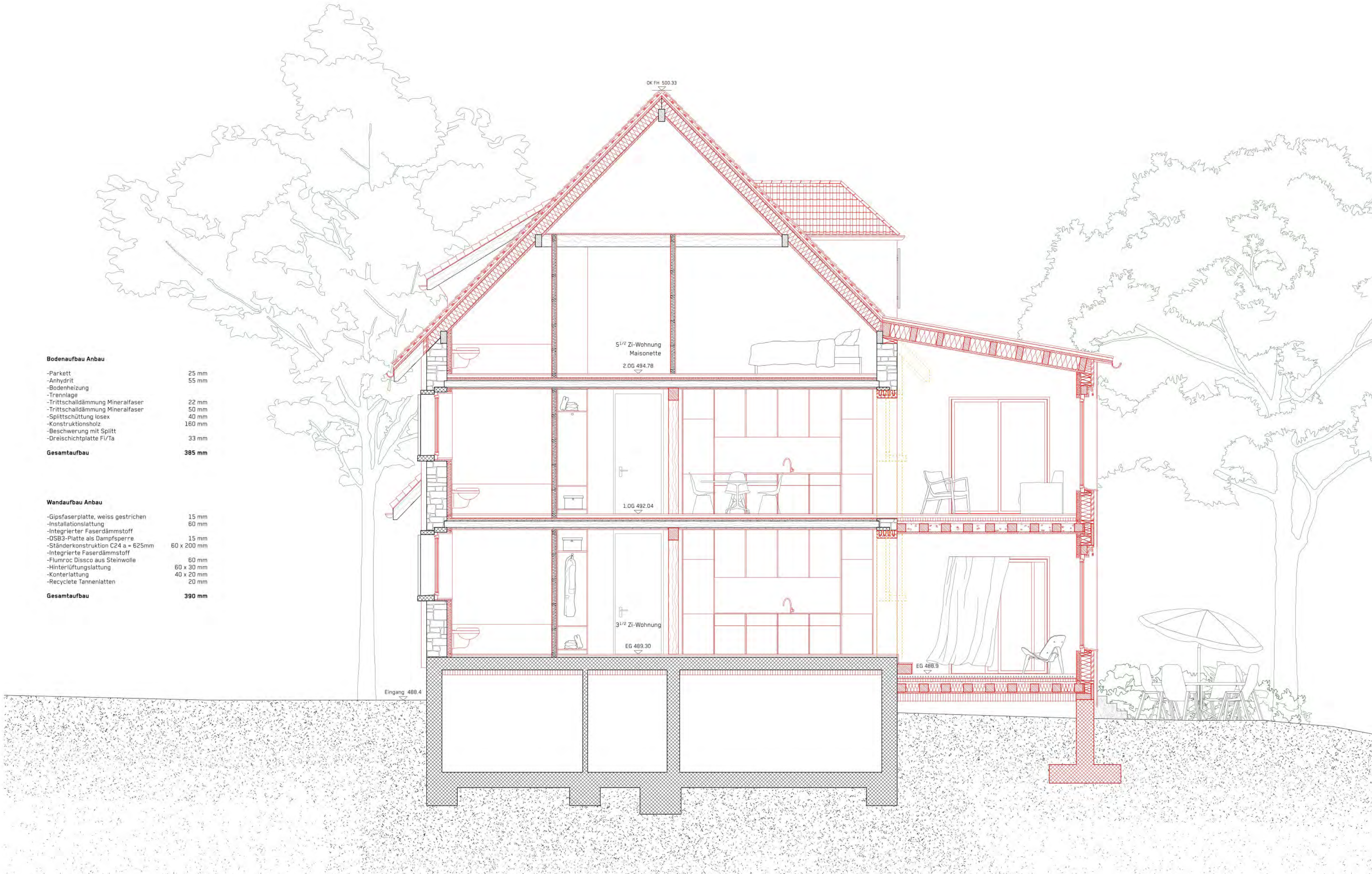
Ansicht Längsbau 1:50



Konstruktionsschnitt Längsbau 1:50



Grundriss Längsbau 1:50



Konstruktionsschnitt Bestand 1:50