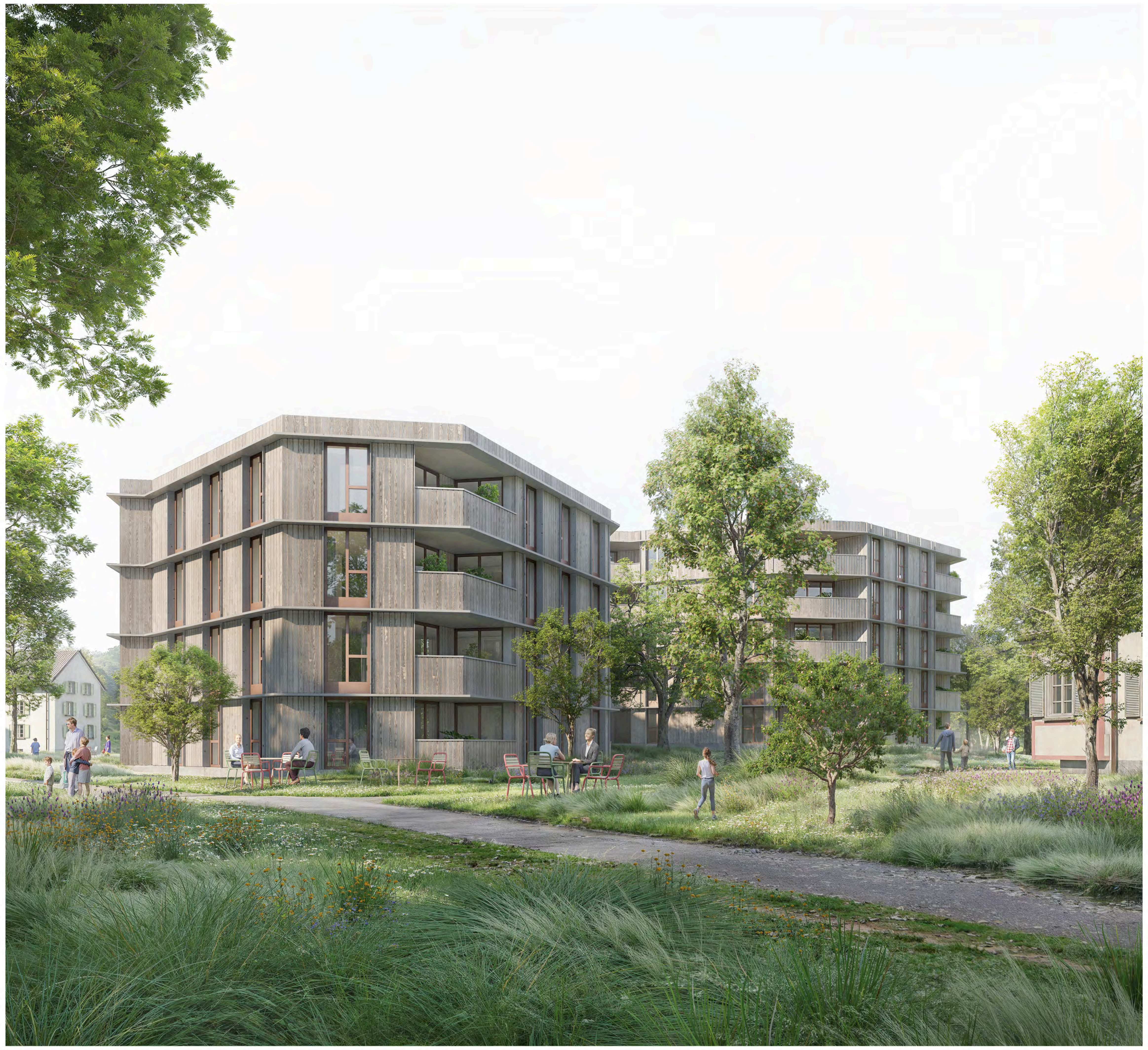
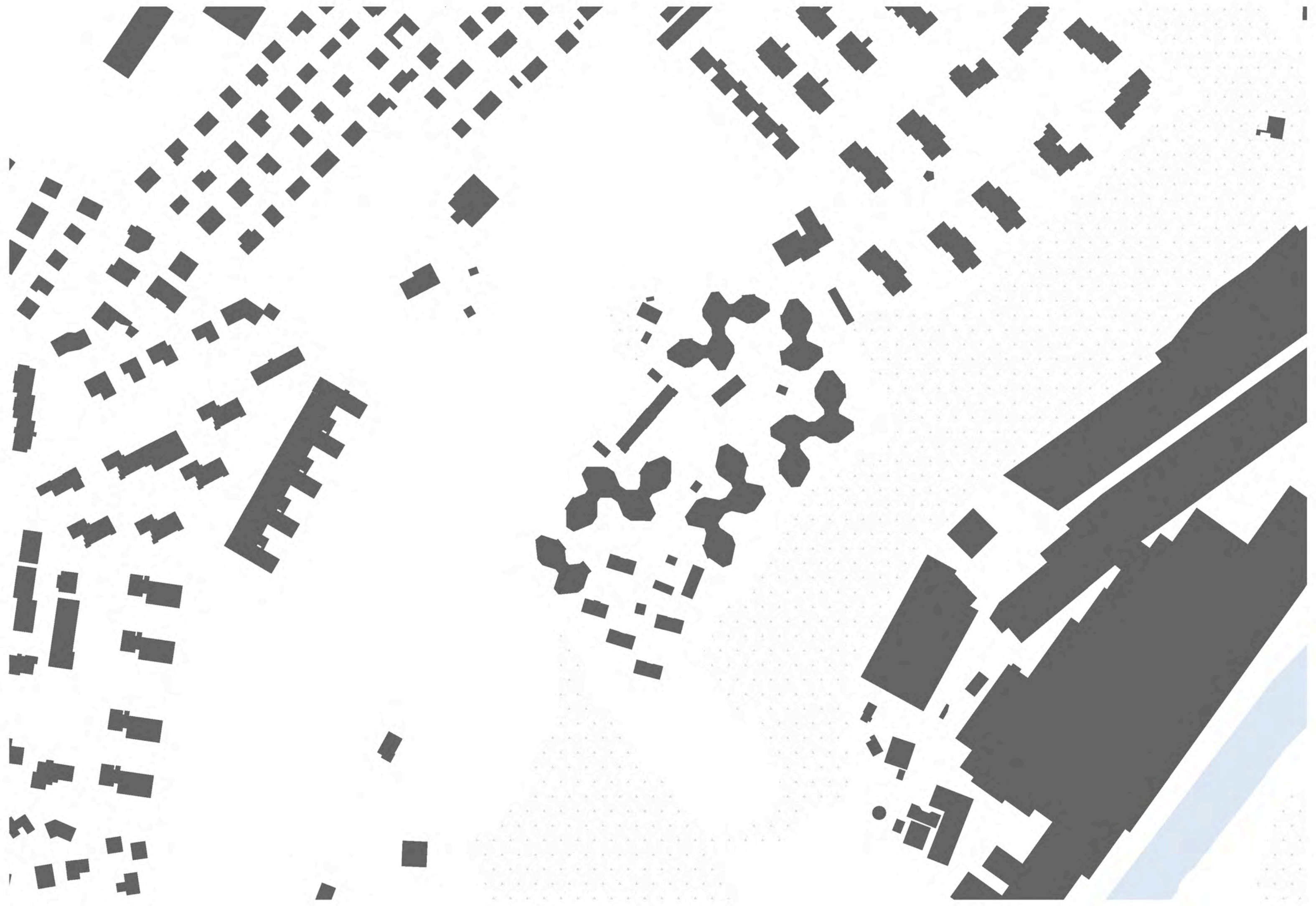
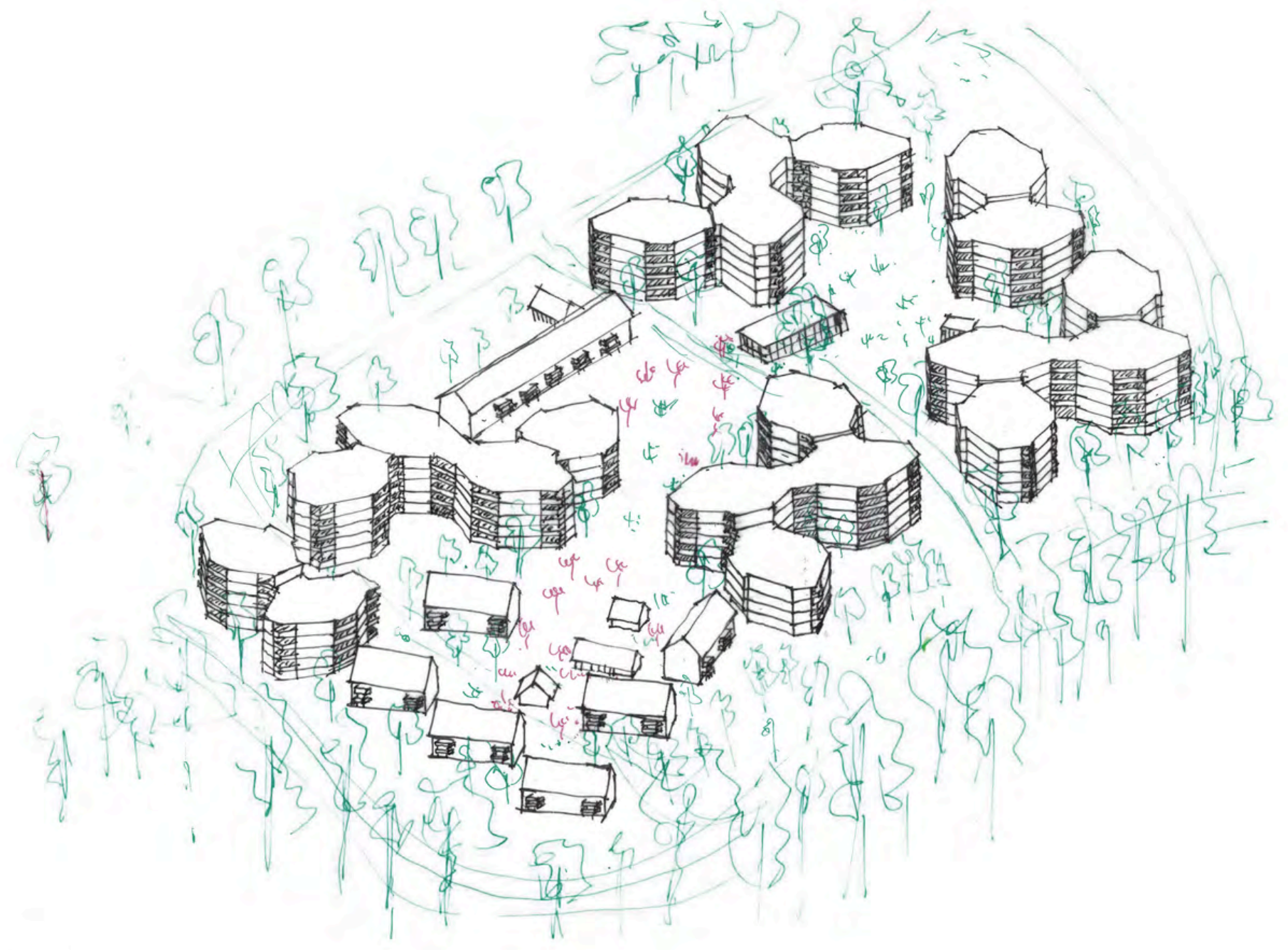
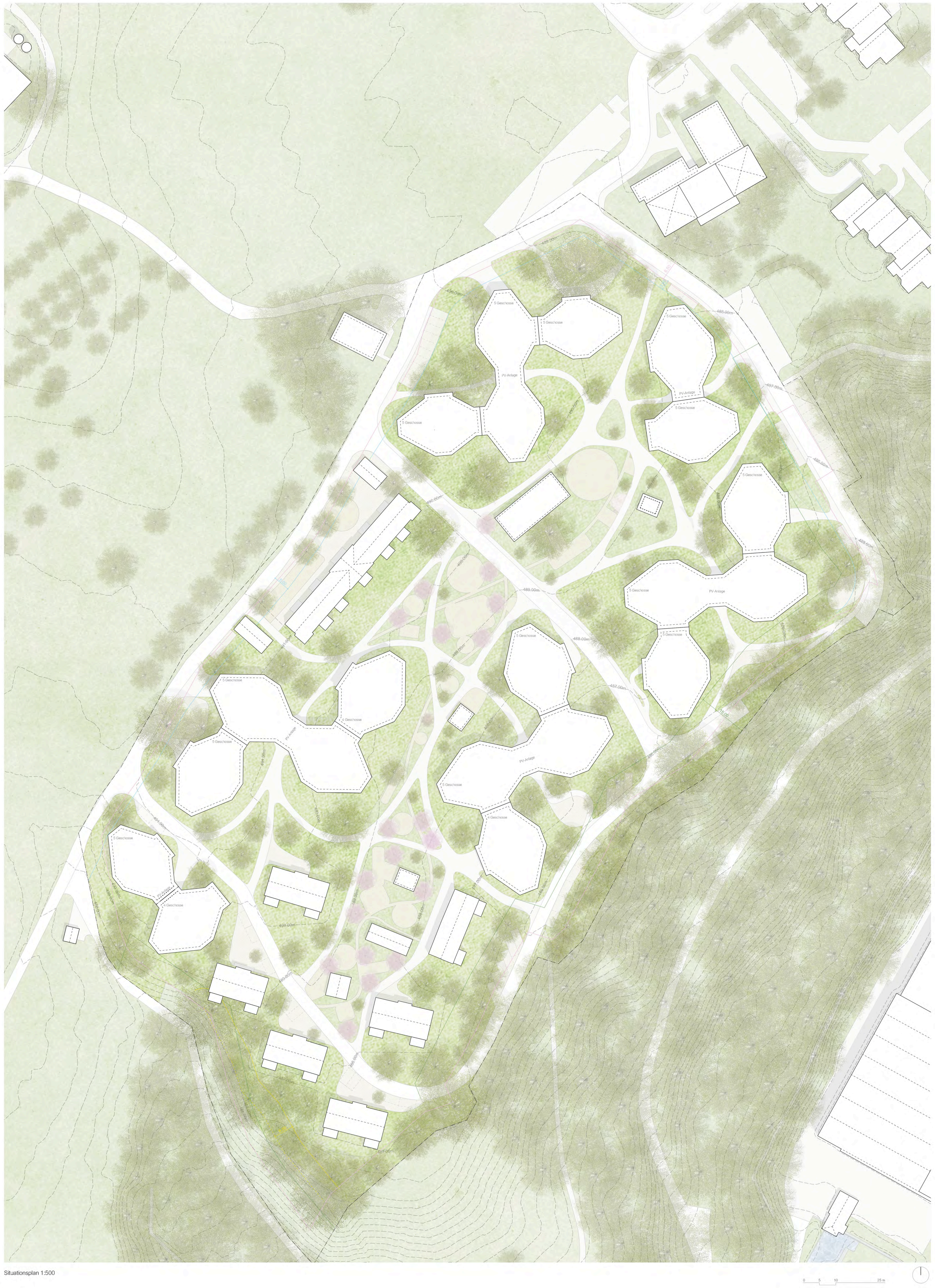




Schwarzplan 1:2500



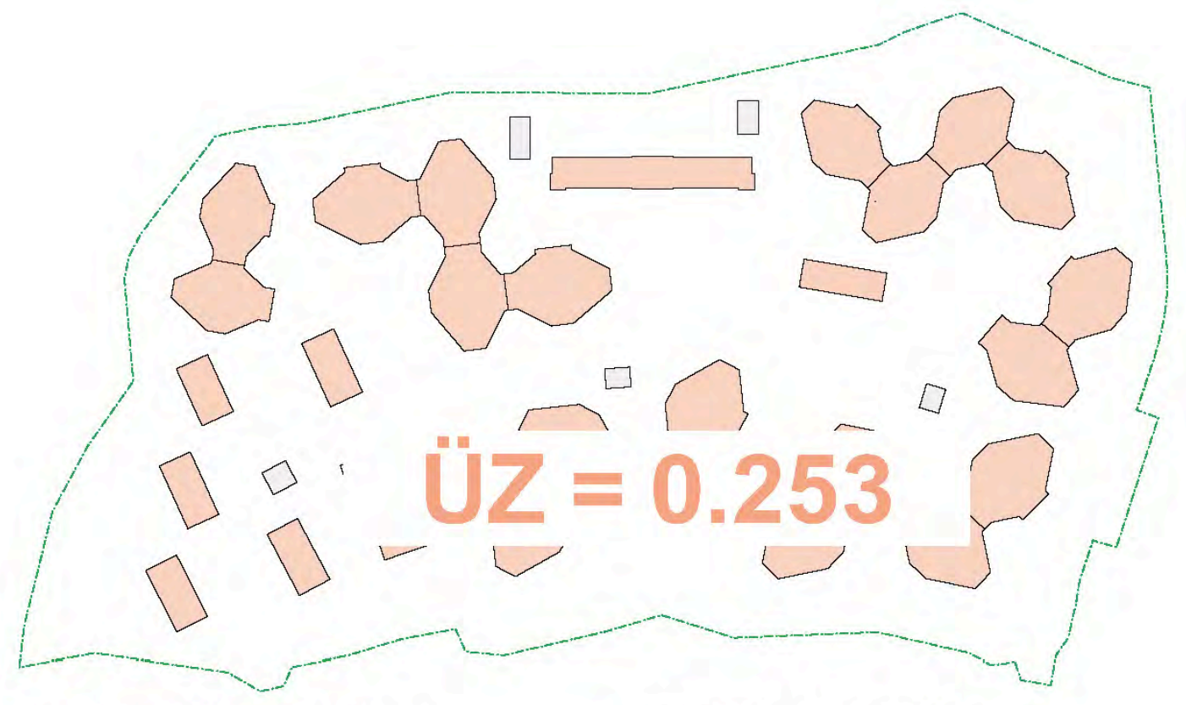
Skizze



Situationsplan 1:500

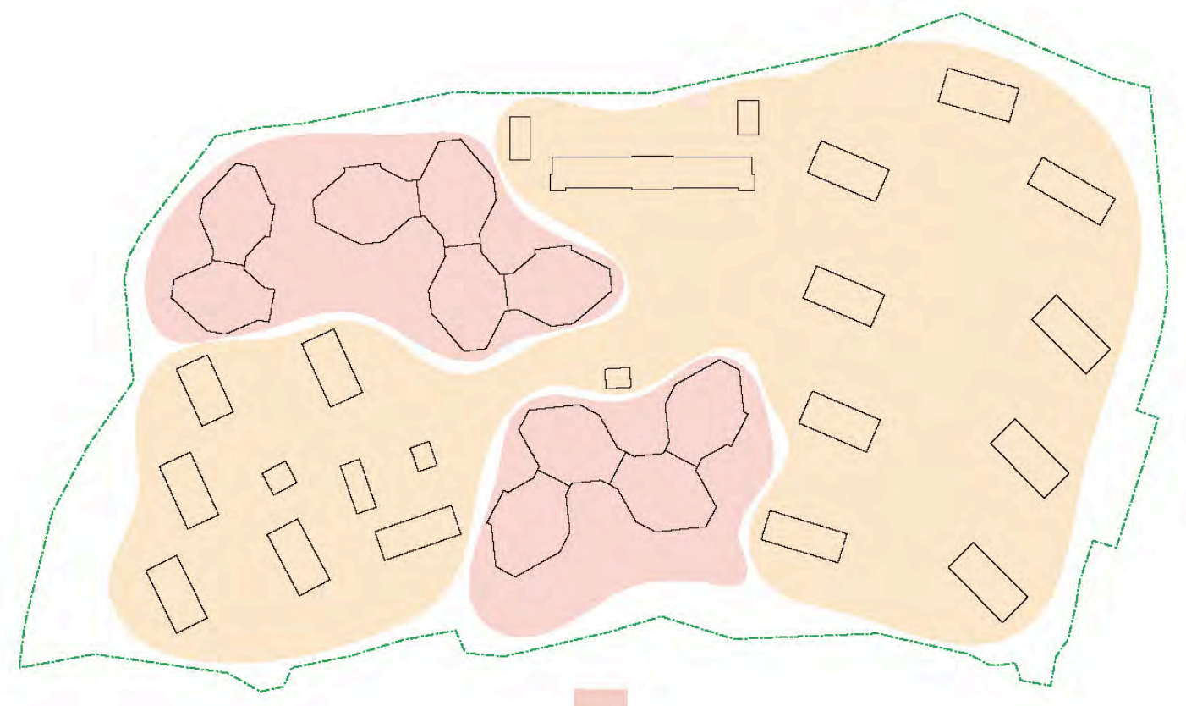
STUDIENAUFTRAG OBER EMMENWEID

Schneider & Schneider Architekten . manoa landschaft .
BlessHess . Abicht Gruppe . HKG Engineering . Gartenmann Engineering . Conrad Akustik . TEAMverkehr.zug . BS Konzept .

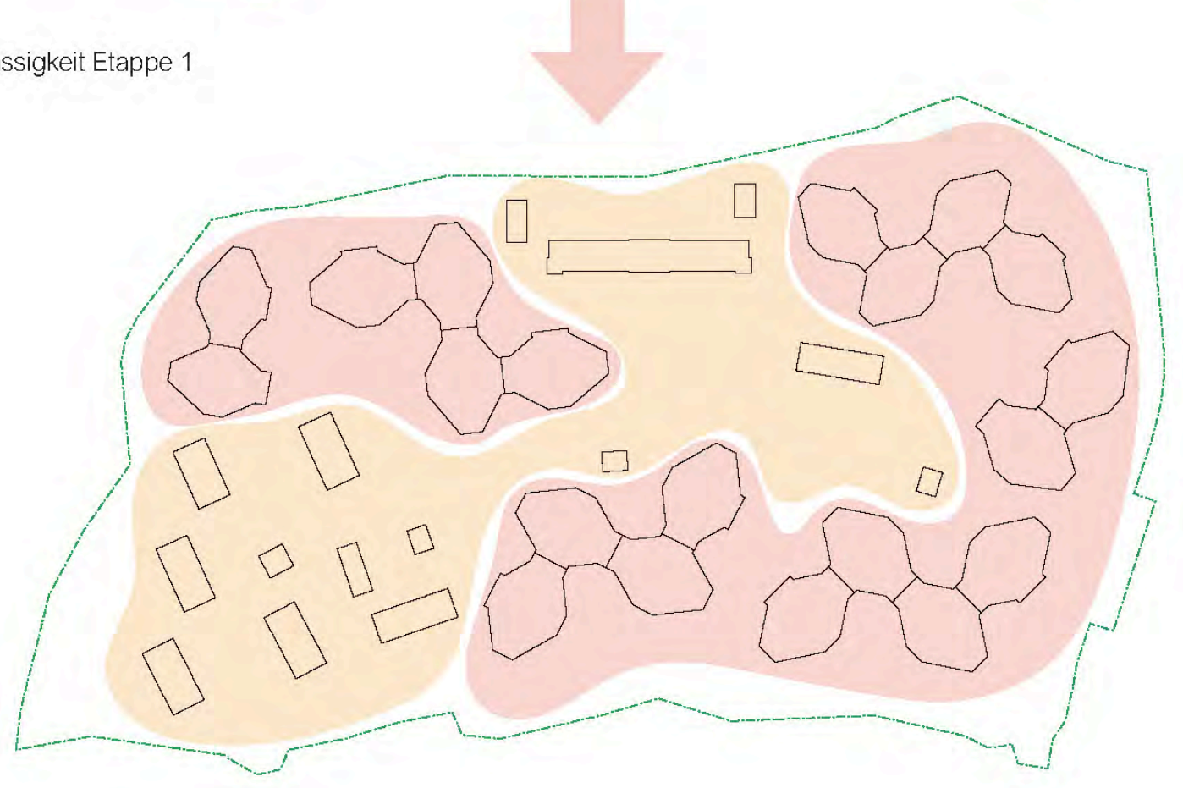


◌ anrechenbare Grundstücksfläche 39'586 m²
● anrechenbare Gebäudefläche 10'003 m²

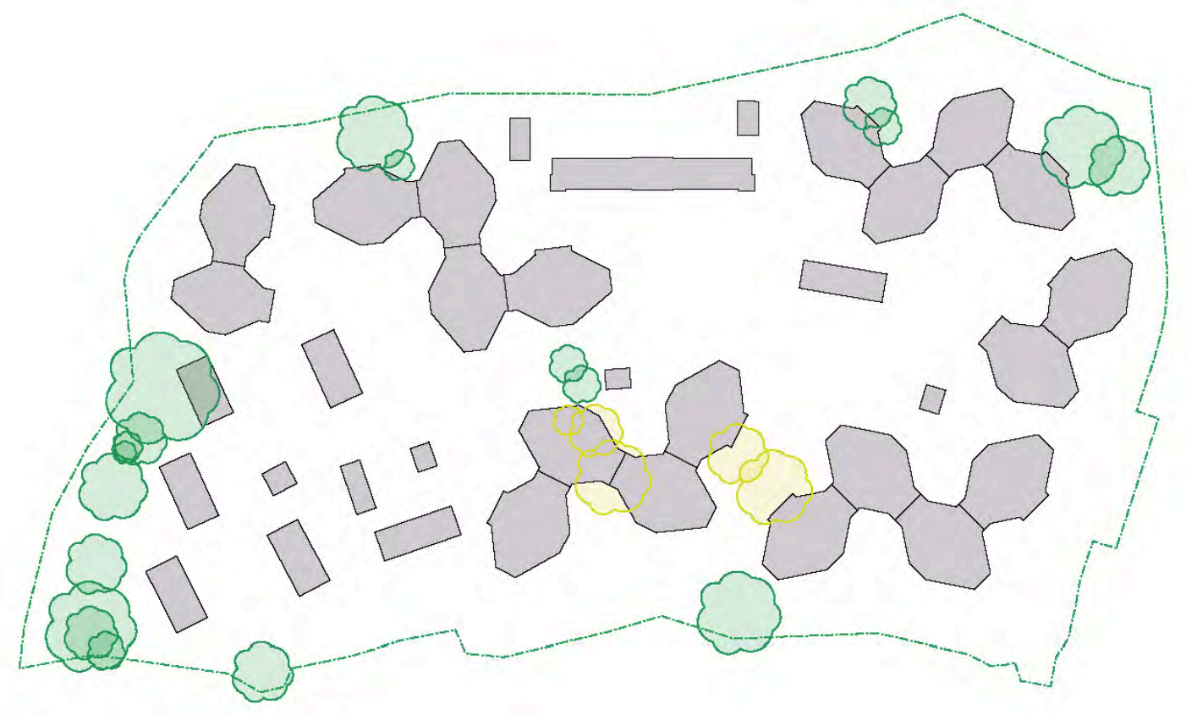
Überbauungsziffer



Durchlässigkeit Etappe 1

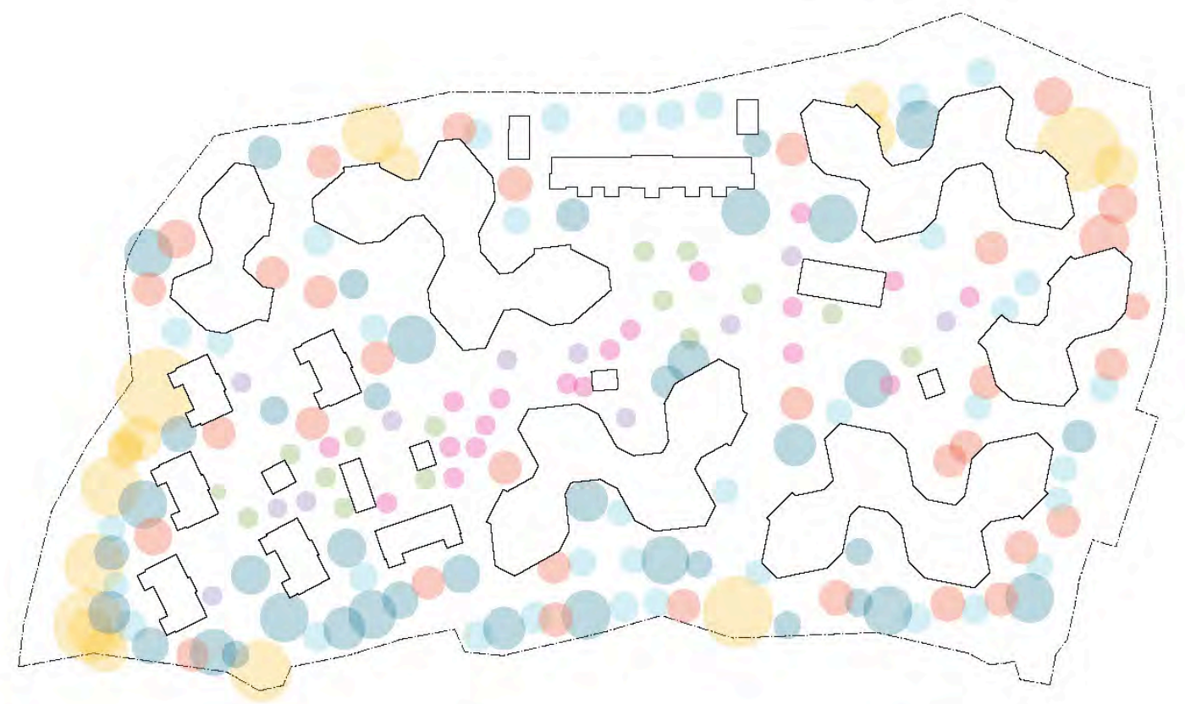


Durchlässigkeit Etappe 2



◯ Bäume bestehend

Bäume



● Ahorne:
Acer campestre
Acer opalus
Acer pseudoplatanus

● Kirschen:
Prunus avium
Prunus mahaleb

● Bäume bestehend

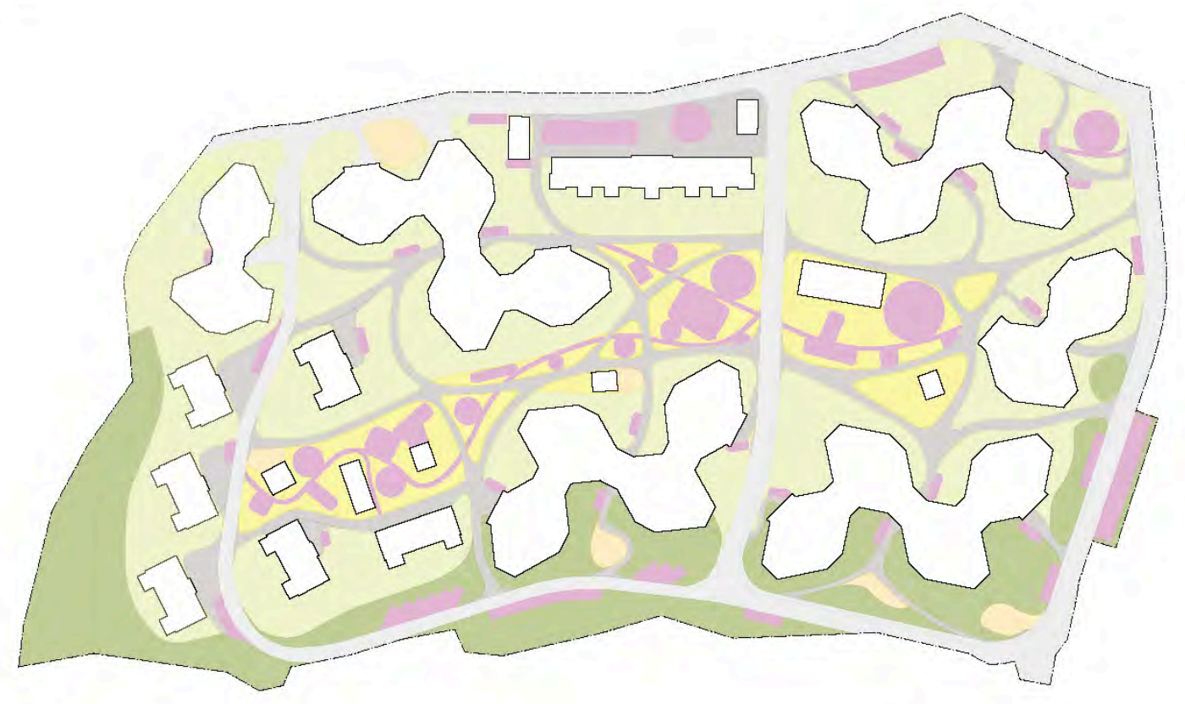
● Eichen:
Quercus cerris
Quercus pubescens
Quercus robur

● Mehlbeeren:
Sorbus aria
Sorbus aucuparia
Sorbus torminalis

● Hainbuchen:
Carpinus betulus
Ostrya carpinifolia

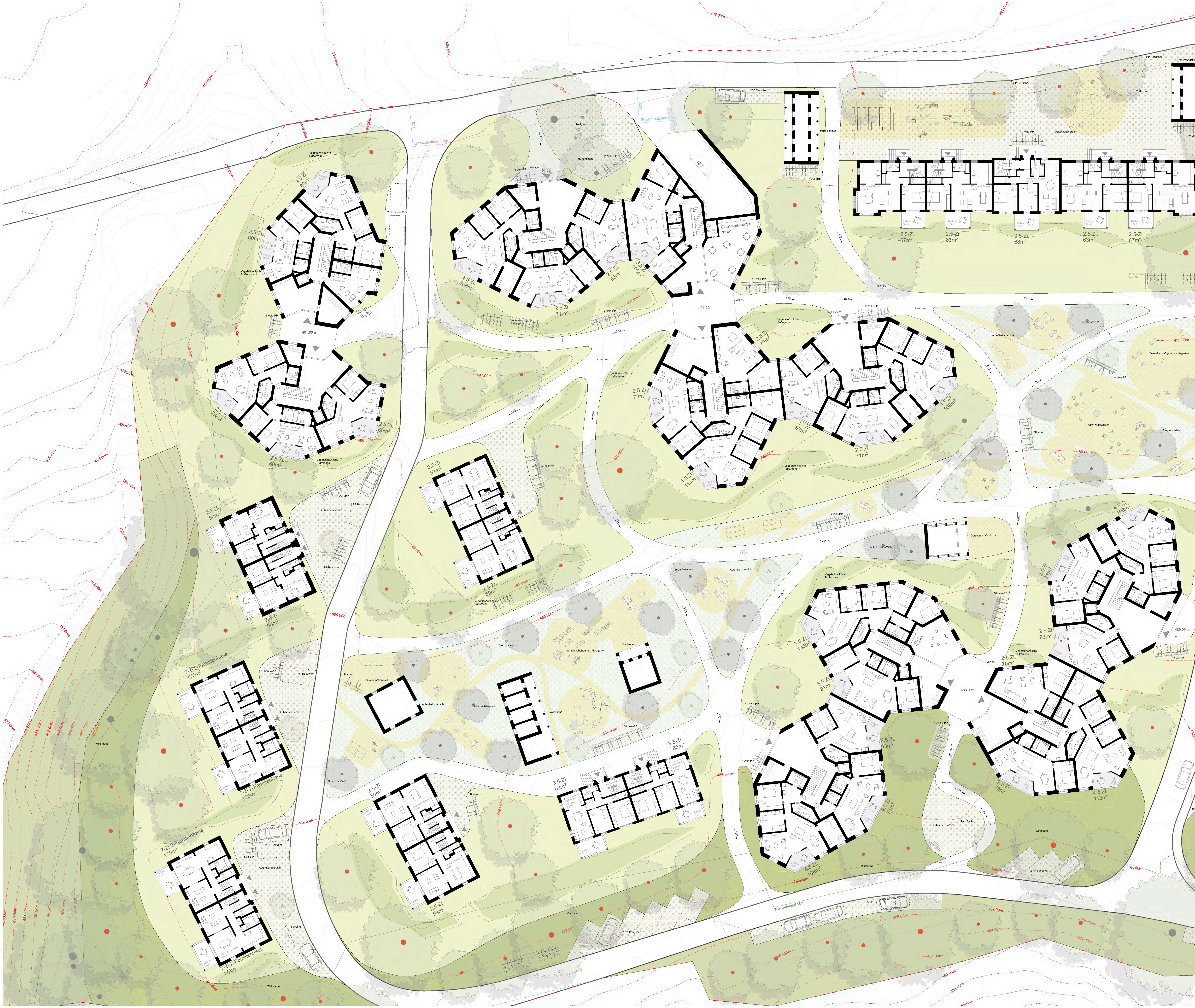
● Obtsbäume:
Malus domestica
Pyrus communis

Baumarten



● Asphalt
● Kiesfläche
● Waldrand
● Festkies
● Streuobstwiese
● Schotterrasen
● Blumenwiese

Belegarten



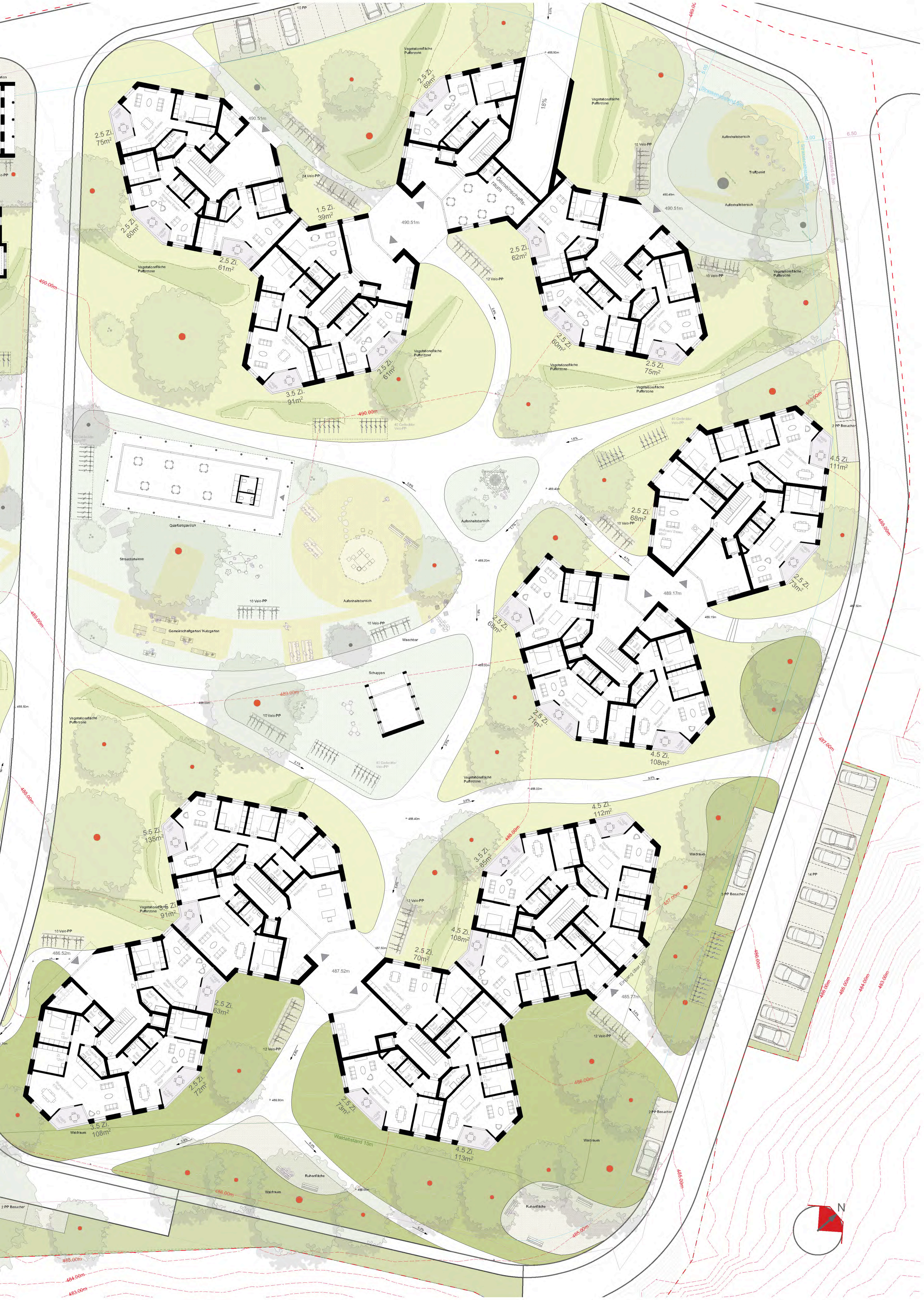
0 2 4 10m

Erdgeschoss 1:200

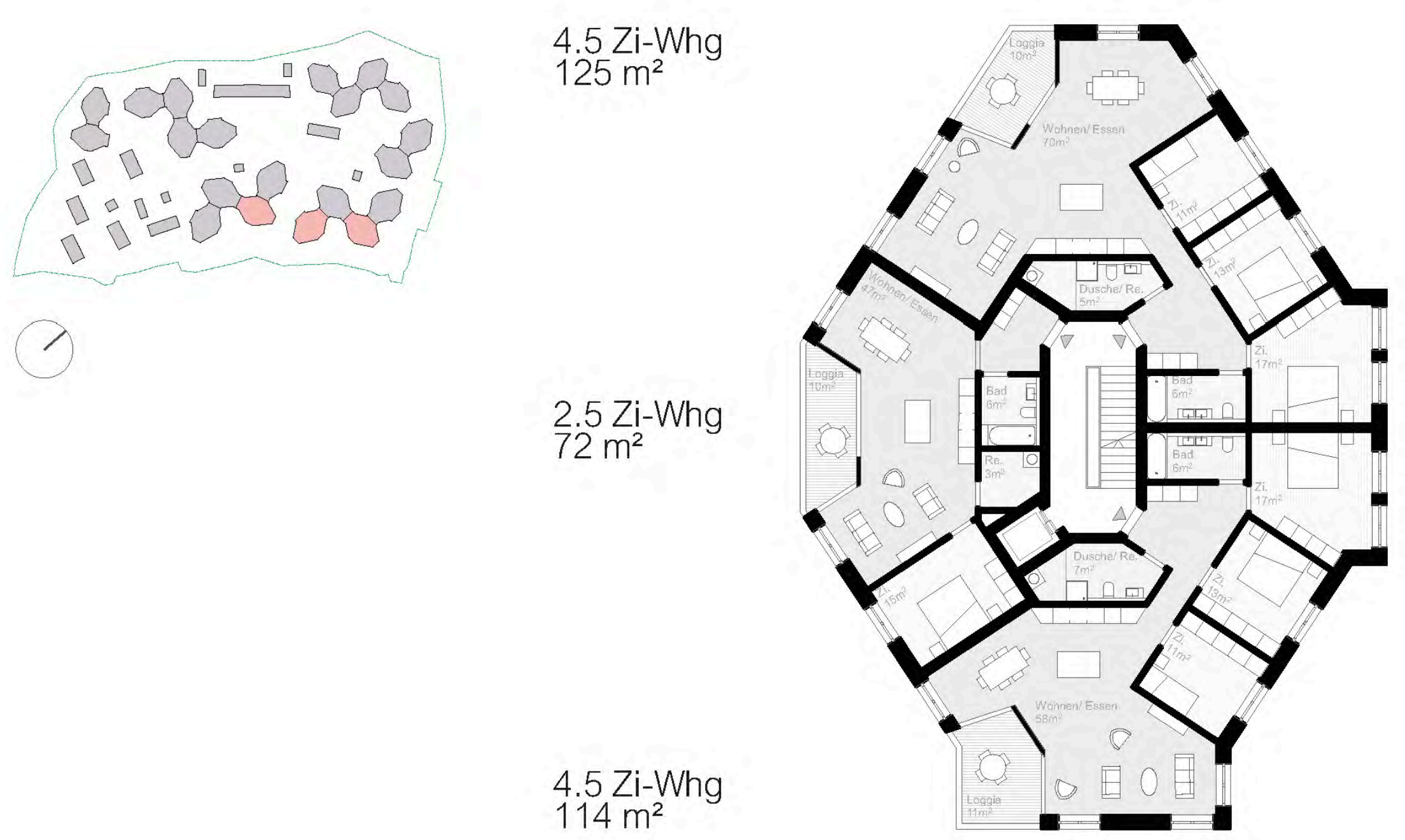
STUDIENAUFTRAG OBER EMMENWEID

Schneider & Schneider Architekten . manoa landschaft .
BlessHess . Abicht Gruppe . HKG Engineering . Gartenmann Engineering . Conrad Akustik . TEAMverkehr.zug . BS Konzept .

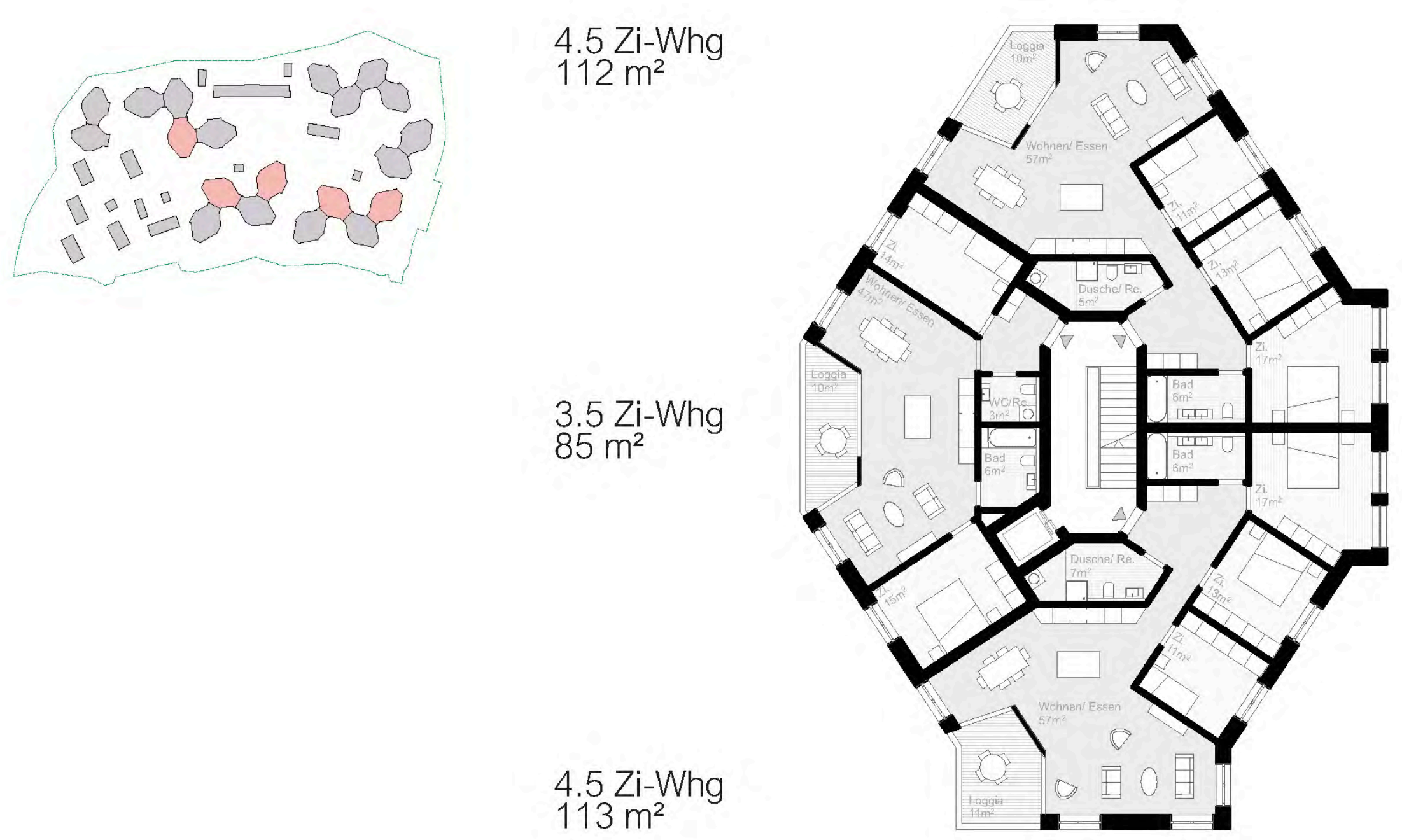
STUDIENAUFTRAG OBER EMMENWEID



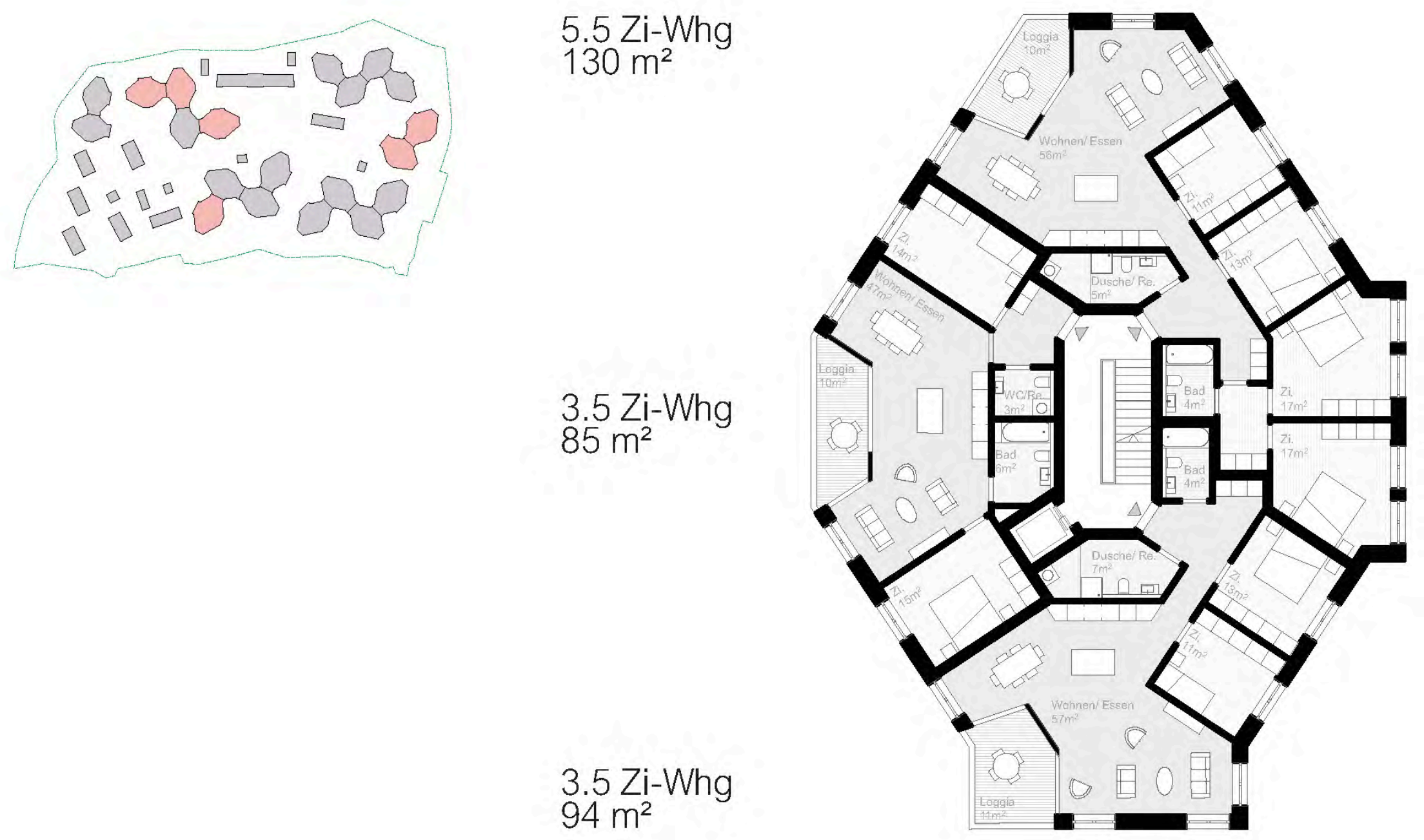
GEBÄUDETYPOLOGIEN: TYP 1 - EIGENTUM



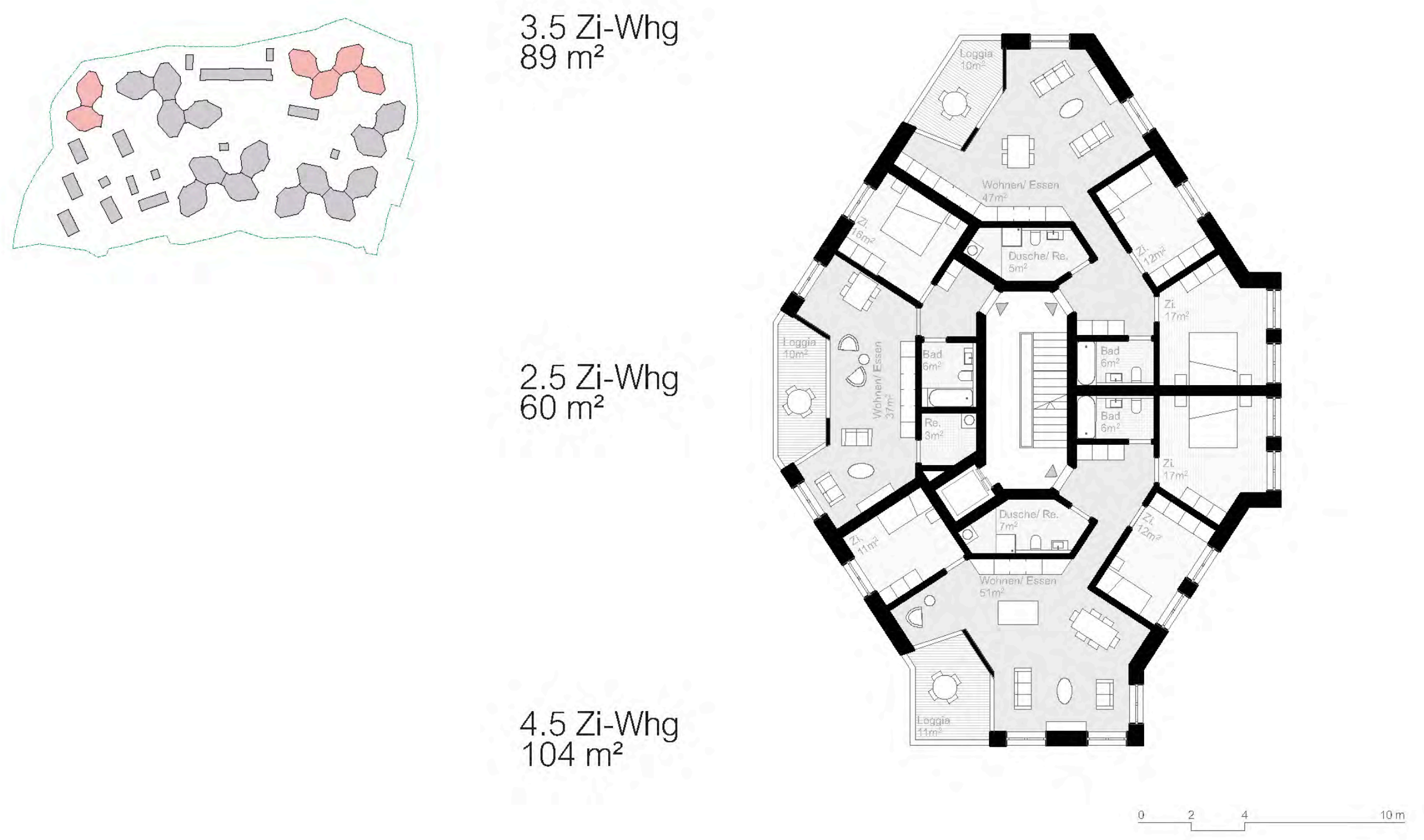
TYP 2 - EIGENTUM



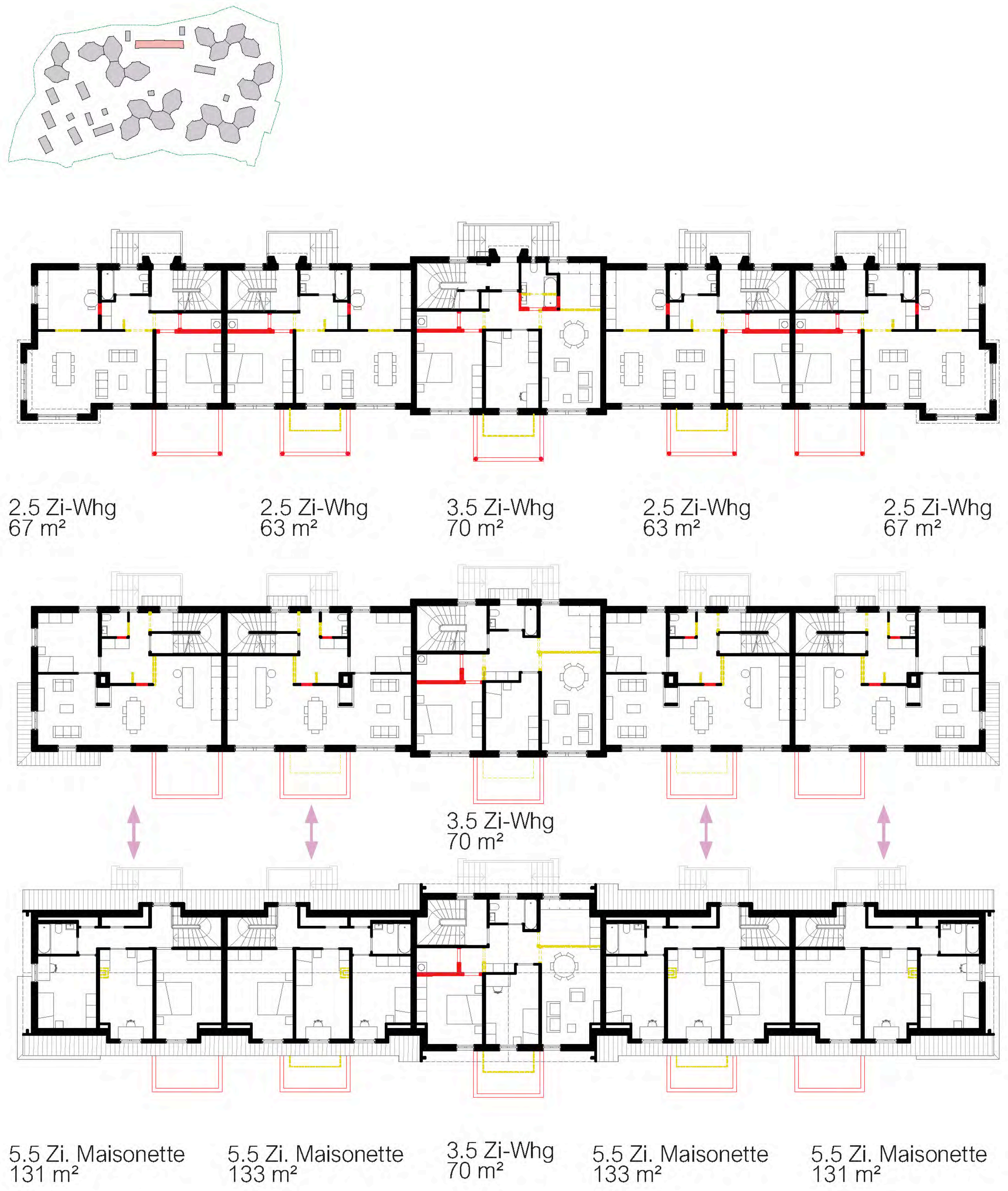
TYP 3 - EIGENTUM



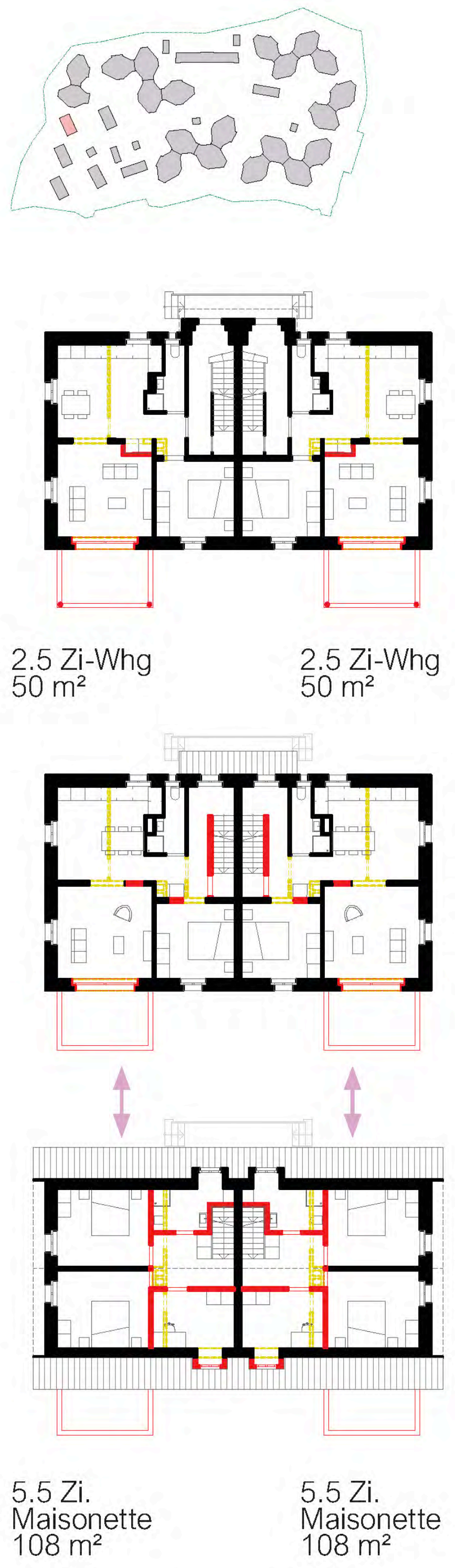
TYP 4 - MIETE



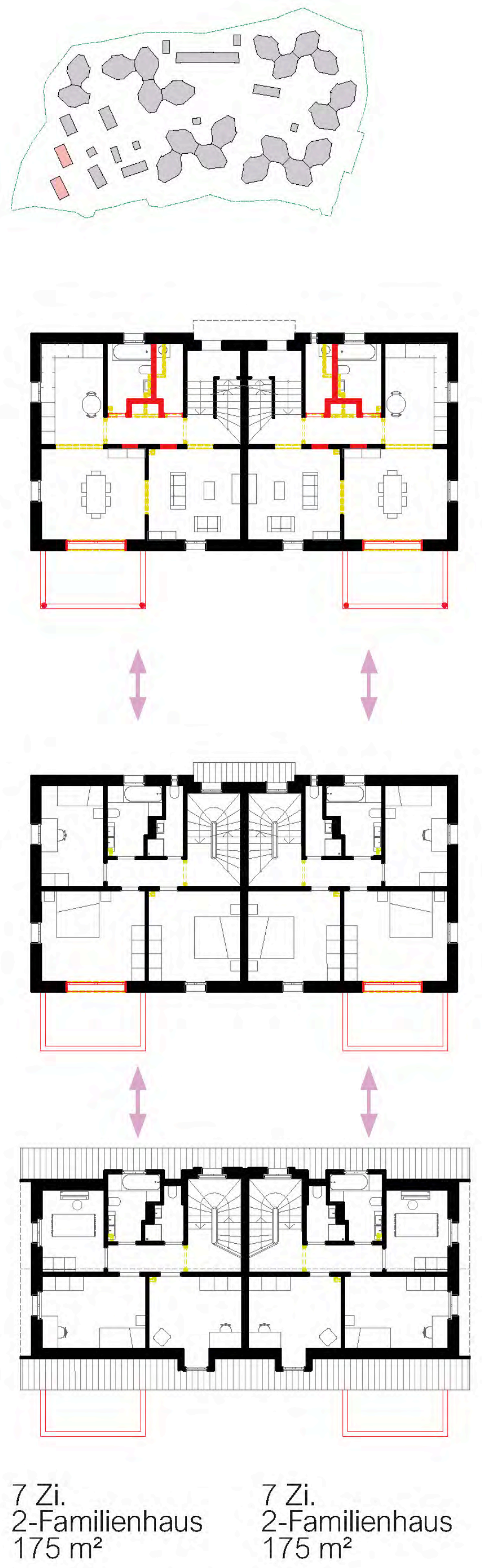
Module 1:200



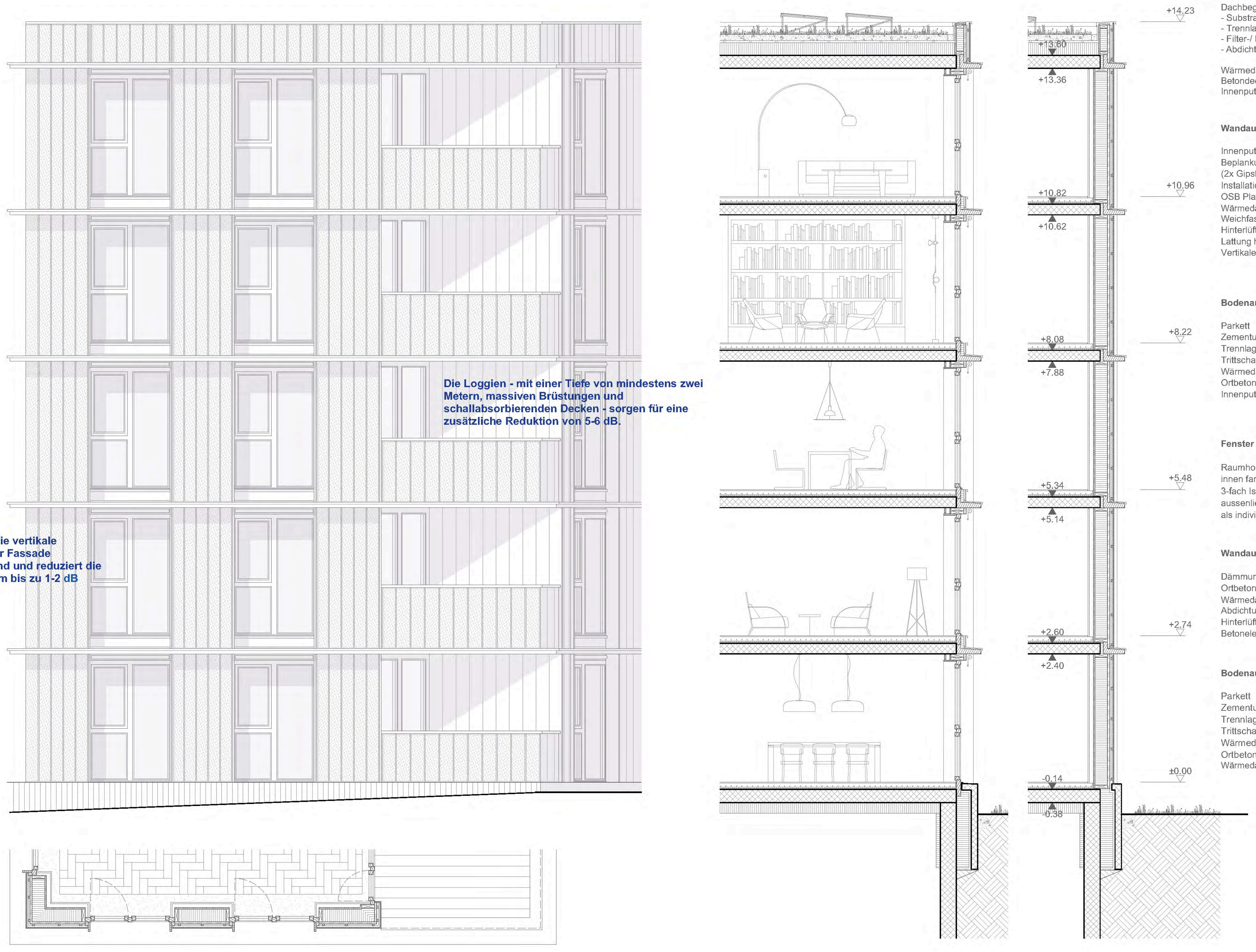
Umbau historisches Wohnen im Bahnhof 1:200



Umbau nachbarschaftliches Wohnen 1:200



Umbau nachbarschaftliches Wohnen 1:200



Akustisch wirkt die vertikale Lattenstruktur der Fassade schallabsorbierend und reduziert die Lärmbelastung um bis zu 1-2 dB

Die Loggien - mit einer Tiefe von mindestens zwei Metern, massiven Brüstungen und schallabsorbierenden Decken - sorgen für eine zusätzliche Reduktion von 5-6 dB.

Fassadenschnitt 1:50

Dachaufbau

PV- Anlage	
Dachbegrünung	
- Substrat	110 mm
- Trennlage	
- Filter-/ Drainagematte	40 mm
- Abdichtung, 2-Fach bituminös	10 mm
Wärmedämmung im Gefälle 1.5%	240 mm
Betondecke	240 mm
Innenputz	10 mm

Wandaufbau EG - 4. Obergeschoss

Innenputz	3 mm
Beplankung	
(2x Gipskartonplatte 12.5 mm)	25 mm
Installationsebene	50 mm
OSB Platte als Dampfsperre	22 mm
Wärmedämmung	240 mm
Weichfaserplatte	40 mm
Hinterlüftung / Lattung	30 x 60 mm
Lattung horizontal	30 x 60 mm
Vertikale Duripanelfassade	20 mm

Bodenaufbau 1. - 4. Obergeschoss

Parkett	20 mm
Zementunterlagsboden mit FBH	80 mm
Trennlage	
Trittschalldämmung	20 mm
Wärmedämmung	20 mm
Ortbetondecke	200 mm
Innenputz (Weissputz)	10 mm

Fenster

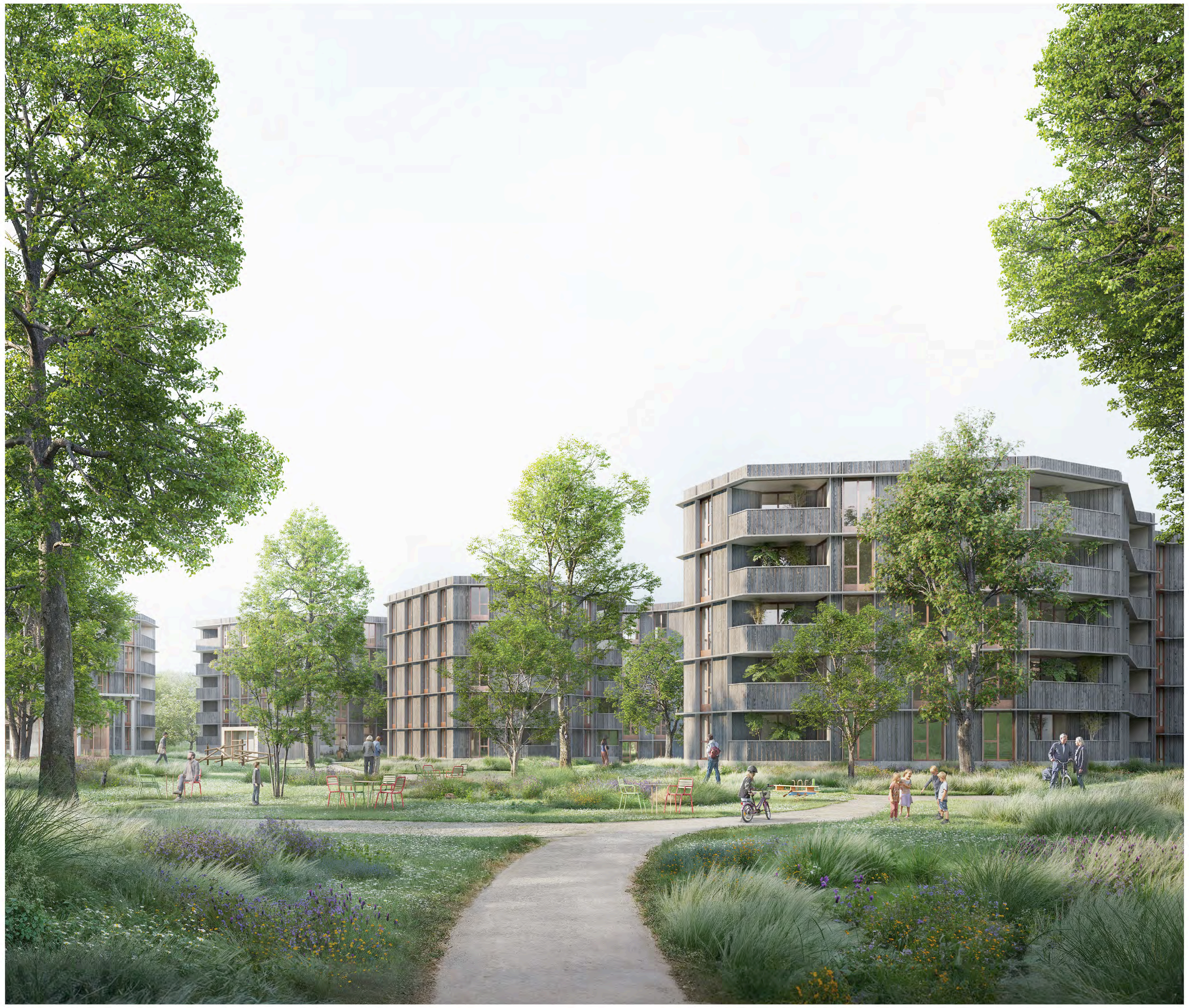
Raumhohes Holz-Metallfenster: aussen farbig eloxiert,
innen farbig gestrichen
3-fach Isolierverglasung
aussenliegende Senkrechtmarkisen aus Stoff
als individueller Sonnenschutz

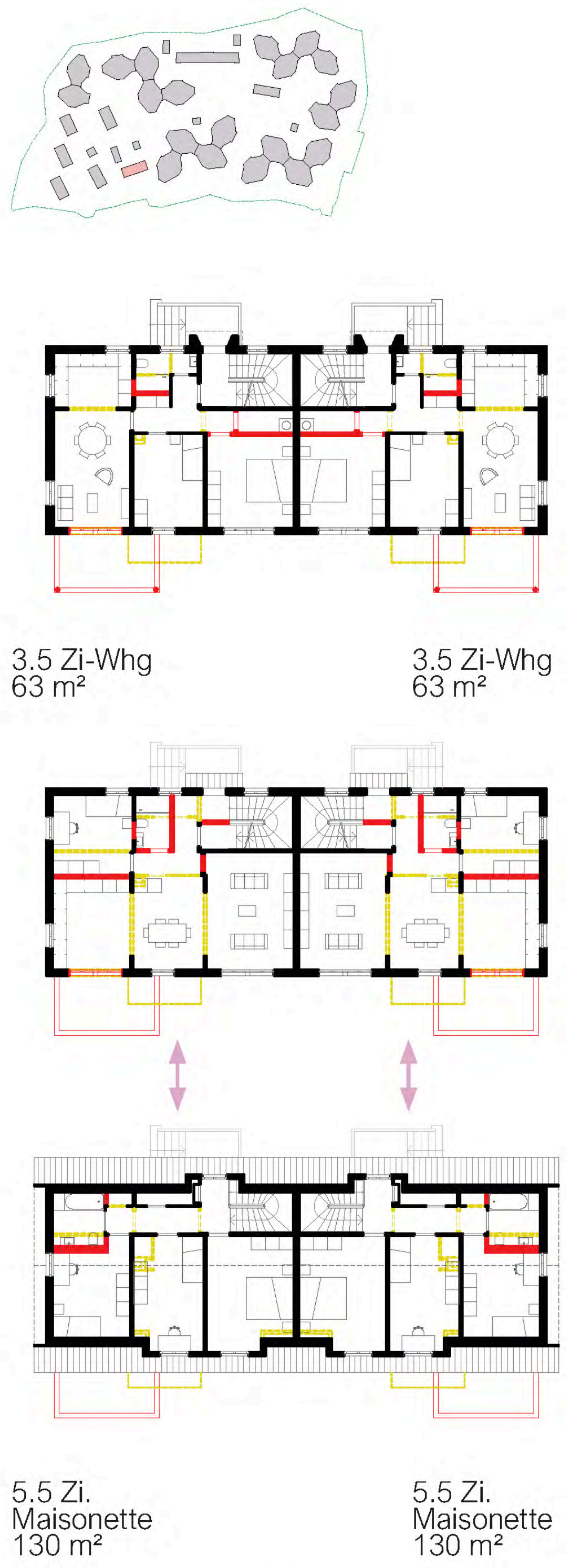
Wandaufbau Sockelbereich

Dämmung	80 mm
Ortbeton	300 mm
Wärmedämmung	240 mm
Abdichtung bitum.	
Hinterlüftung	40 mm
Betonelement, sandgestrahlt	120 mm

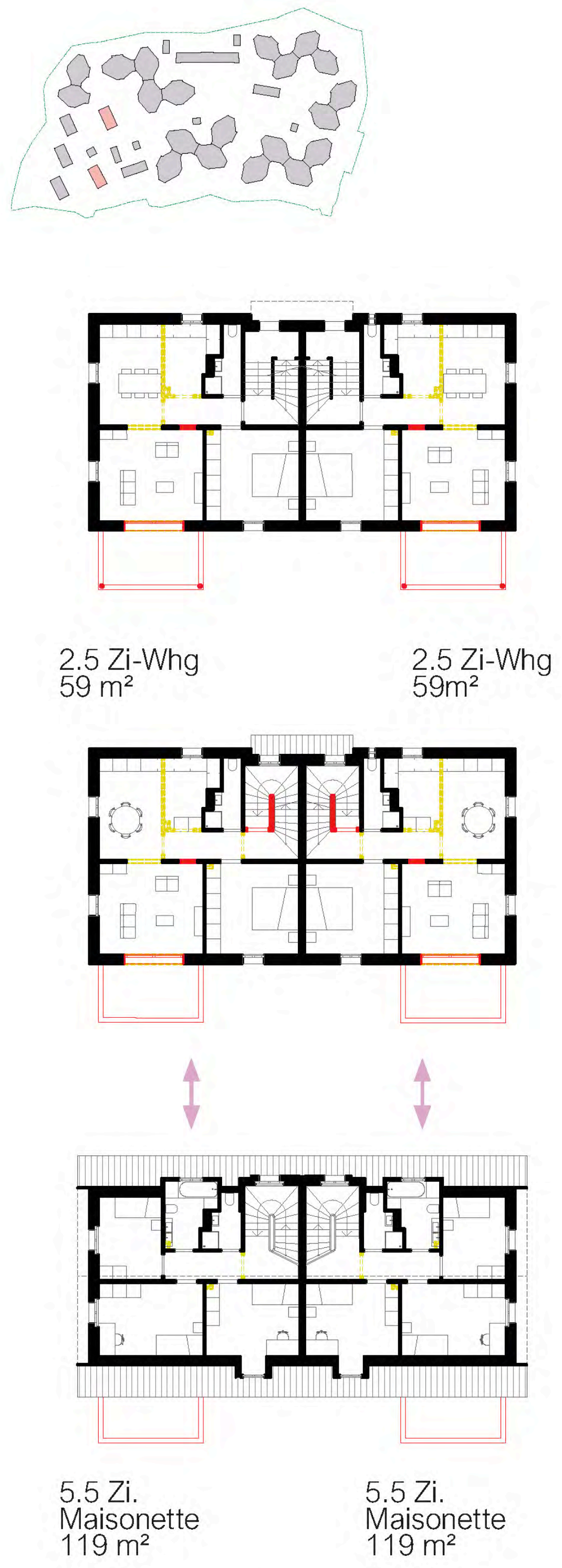
Bodenaufbau Erdgeschoss gegen unbeheizt

Parkett	20 mm
Zementunterlagsboden mit FBH	80 mm
Trennlage	
Trittschalldämmung	20 mm
Wärmedämmung	20 mm
Ortbetondecke	240 mm
Wärmedämmung	200 mm

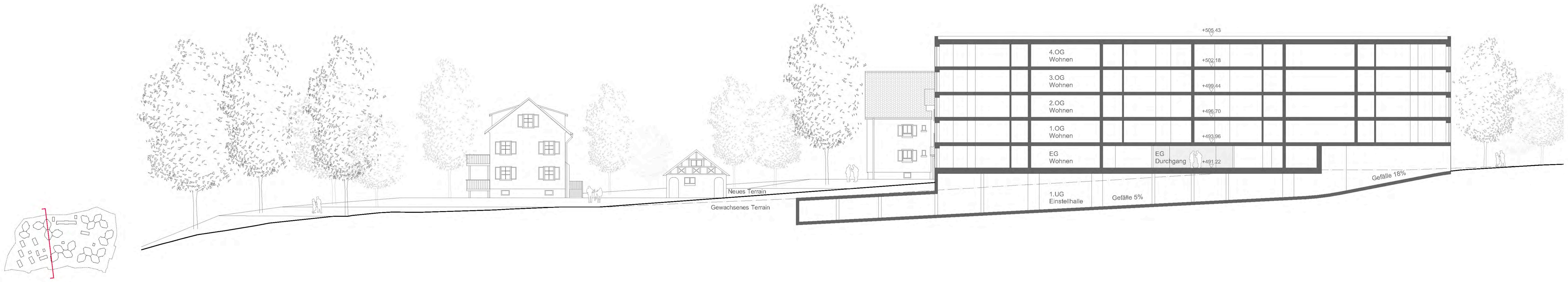




Umbau nachbarschaftliches Wohnen 1:200



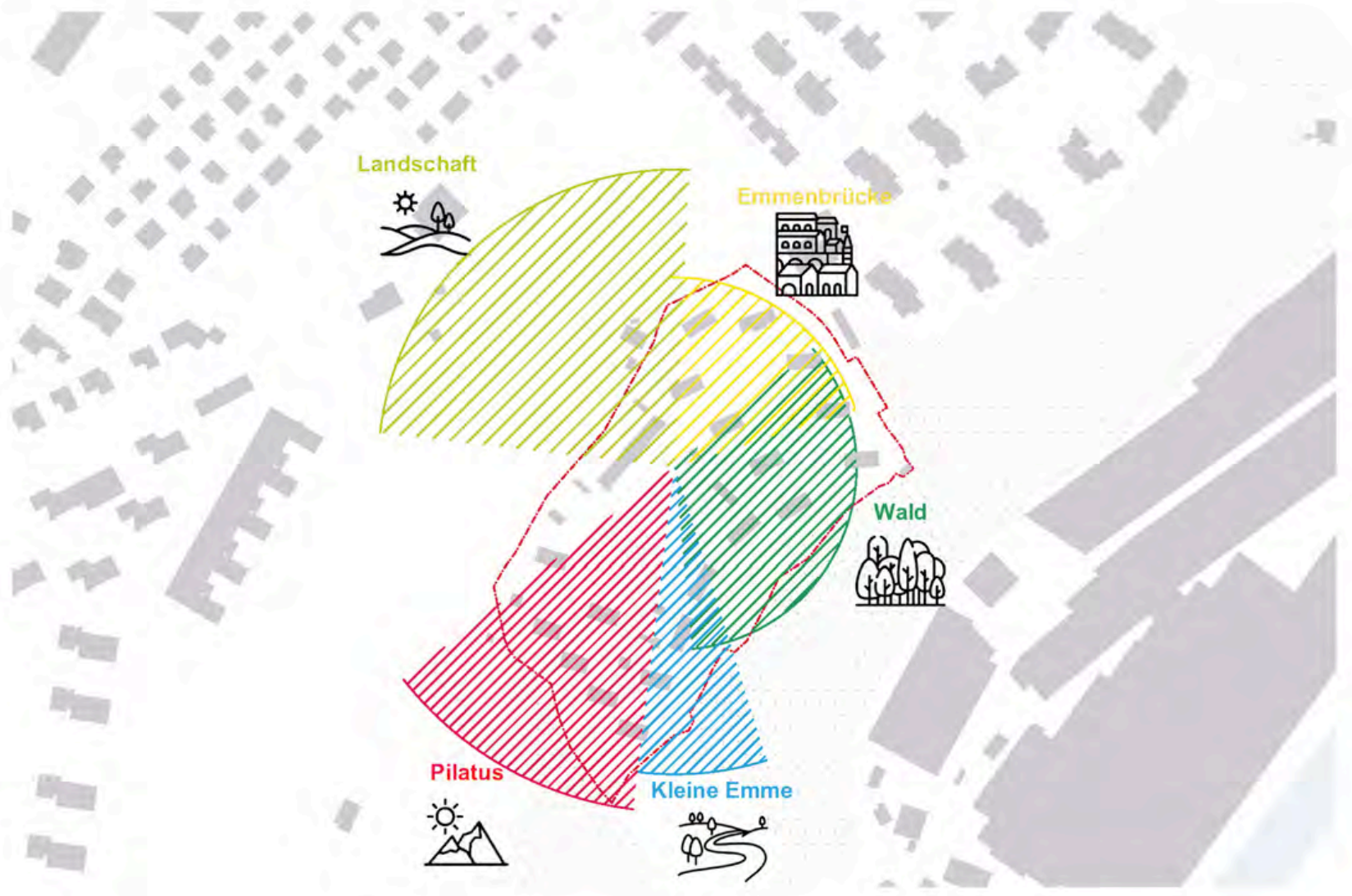
Umbau nachbarschaftliches Wohnen 1:200



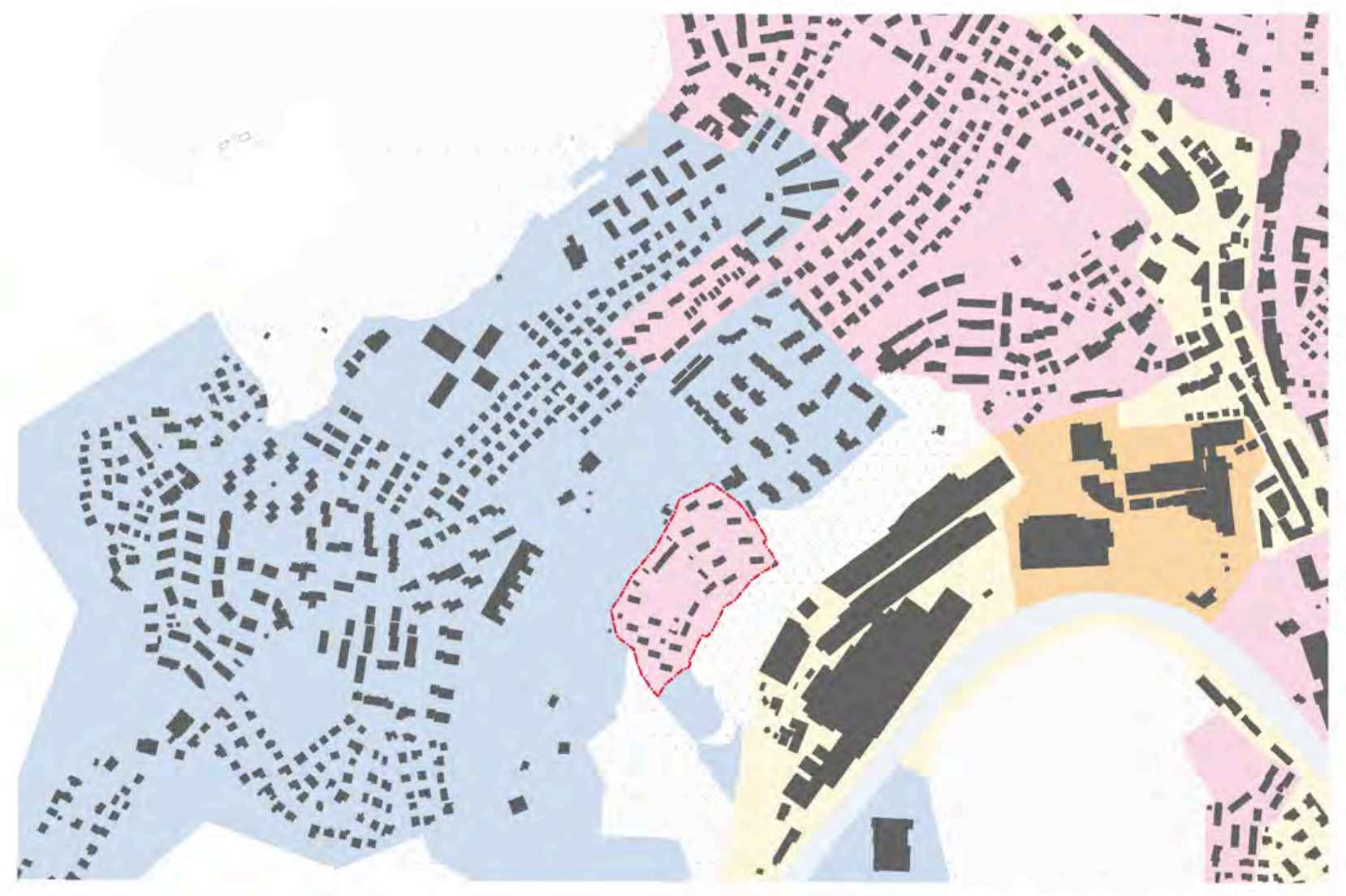
Querschnitt 1. Etappe 1:200

STUDIENAUFTRAG OBER EMMENWEID

Schneider & Schneider Architekten . manoa landschaft .
BlessHess . Abicht Gruppe . HKG Engineering . Gartenmann Engineering . Conrad Akustik . TEAMverkehr.zug . BS Konzept .

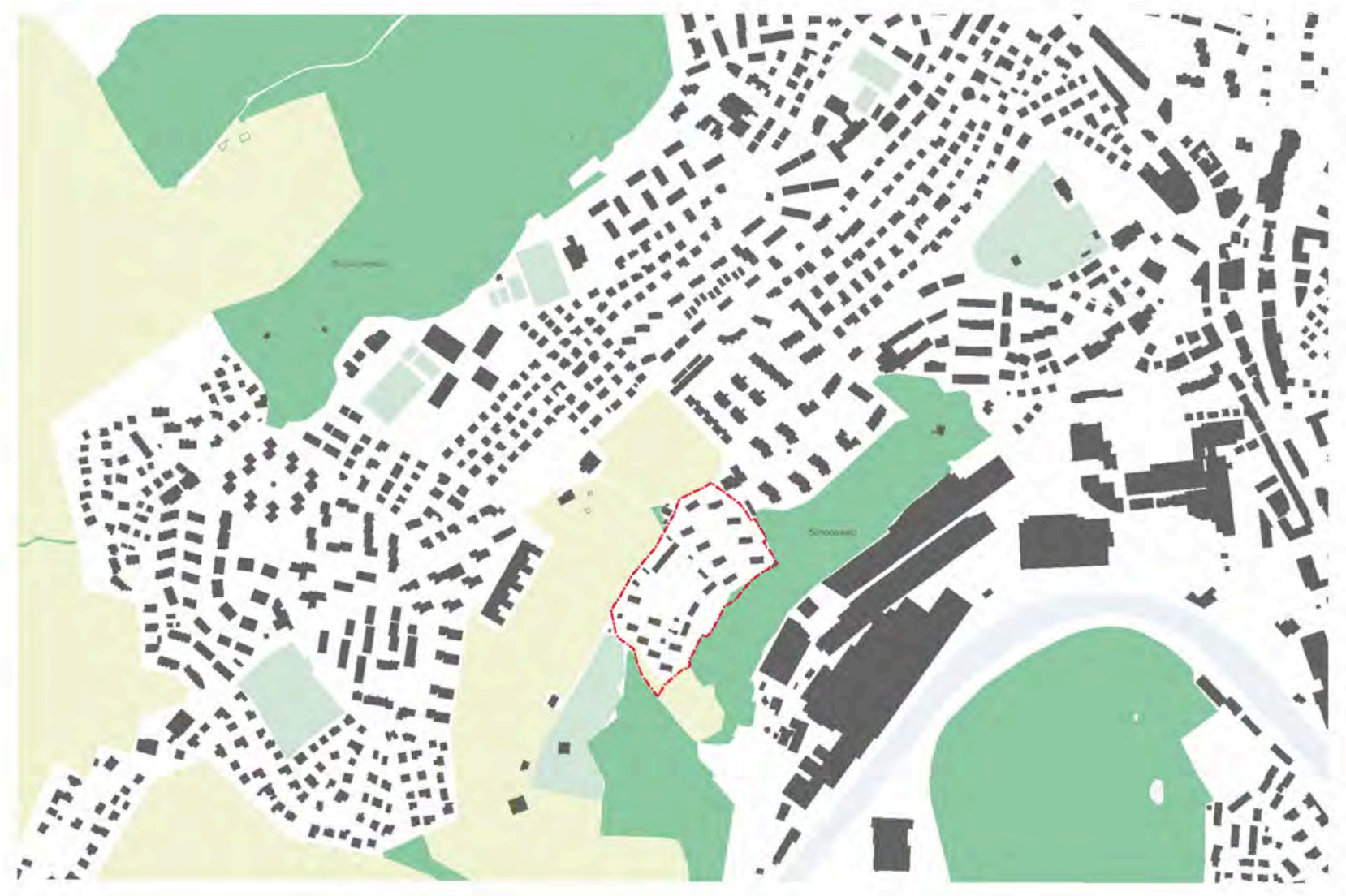


Aussicht



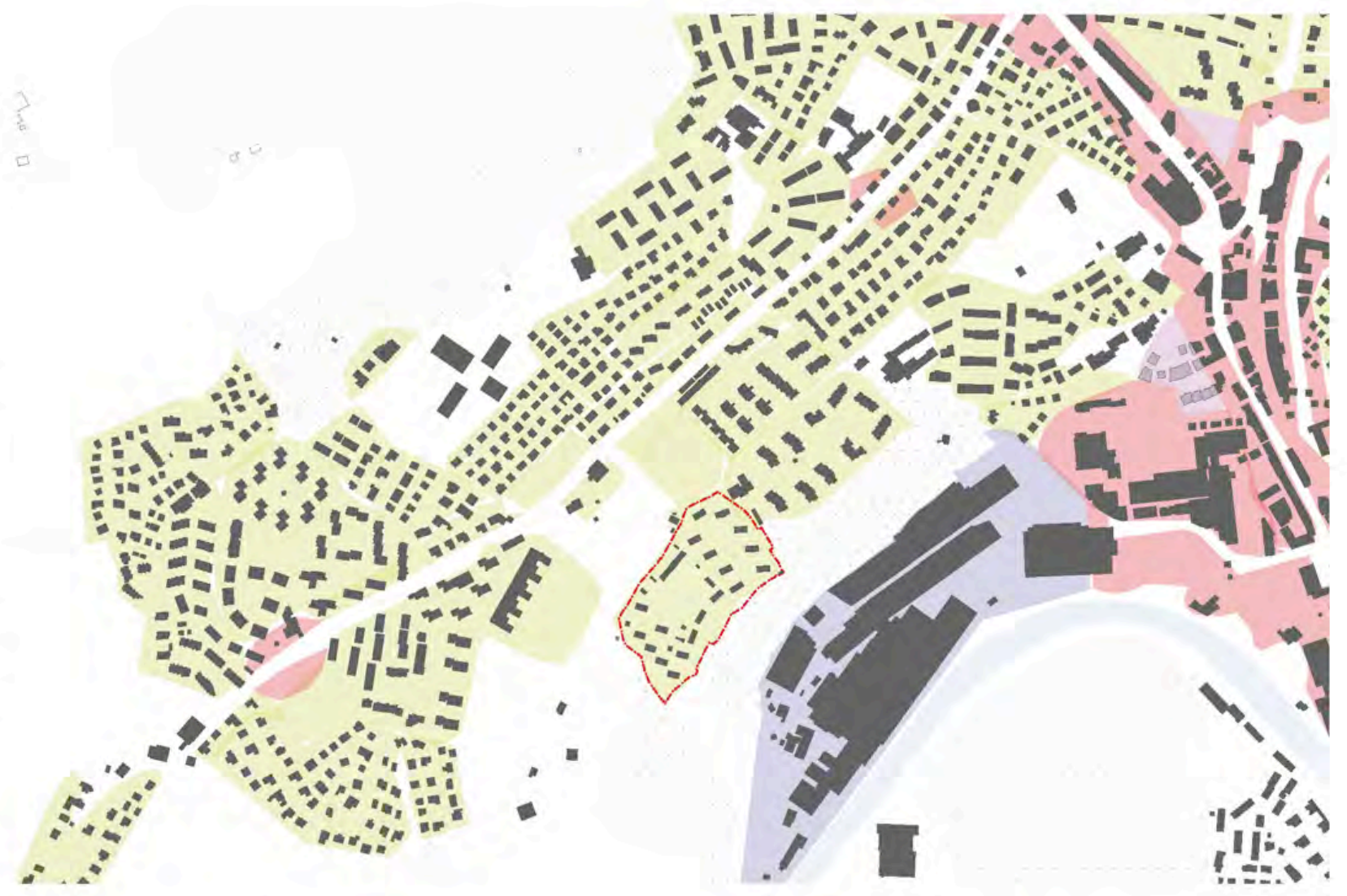
Ortsbauliches Wachstum

● bis 1900
● 1900 bis 1925
● 1925 bis 1975
● ab 2000



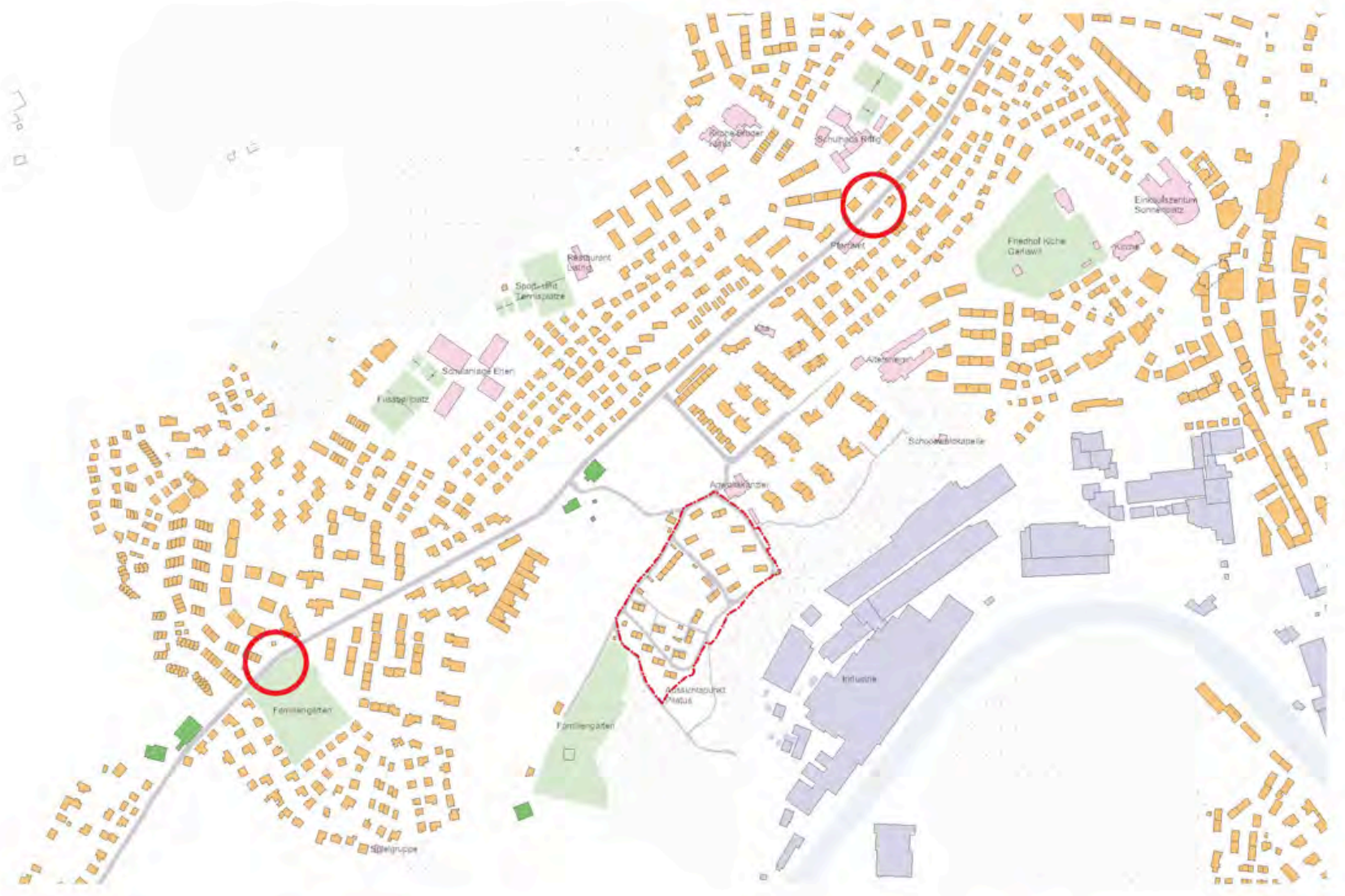
Grünräume

● Wald
● Wiese
● weitere Grünfläche
● offene Fliessgewässer



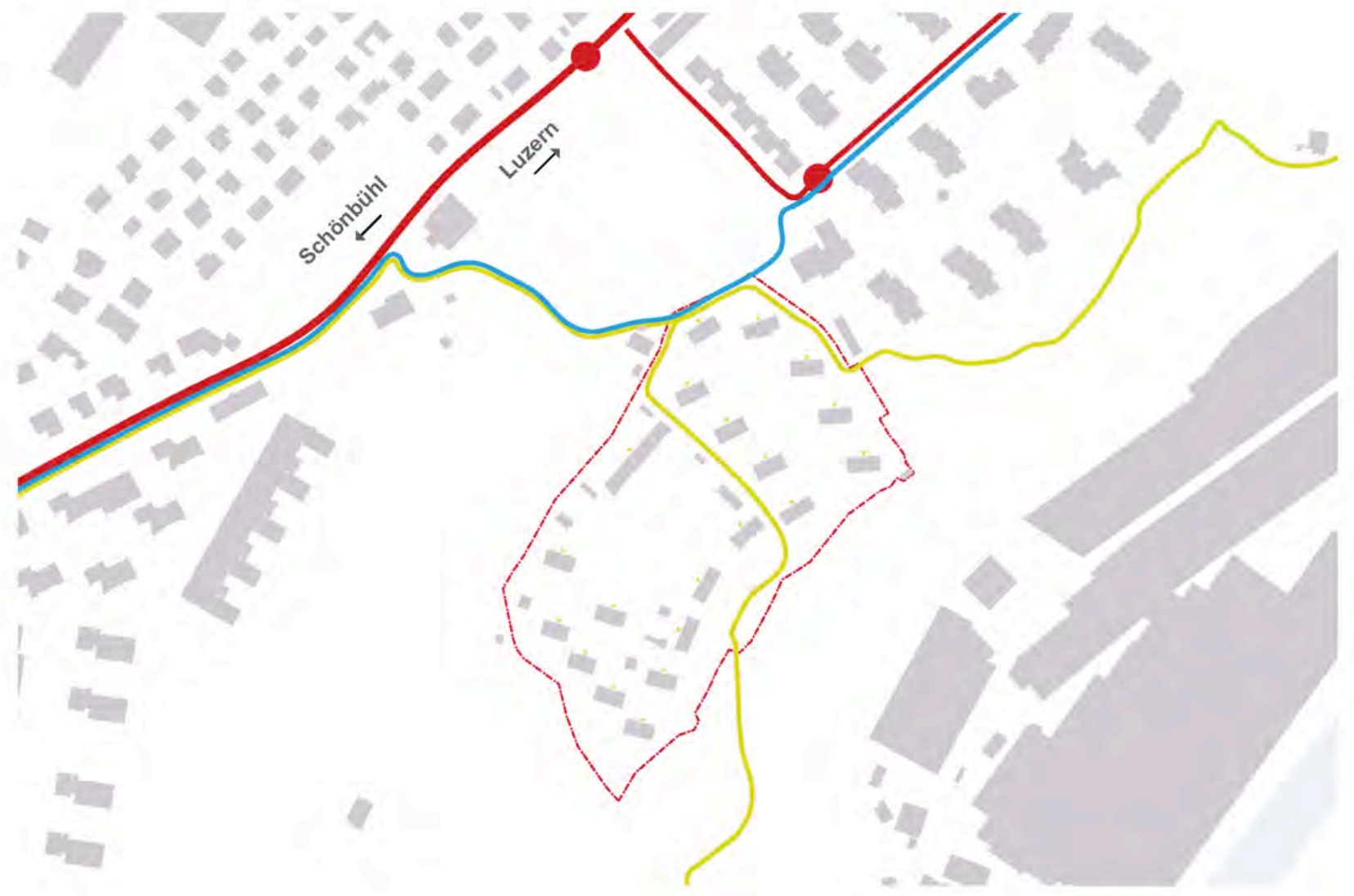
Ortsbauliche Dichte

● hohe Dichte Zentrumsort
● moderate Dichte urbanes Quartier
● niedrige Dichte durchgrüntes Quartier
● Industriegebiet



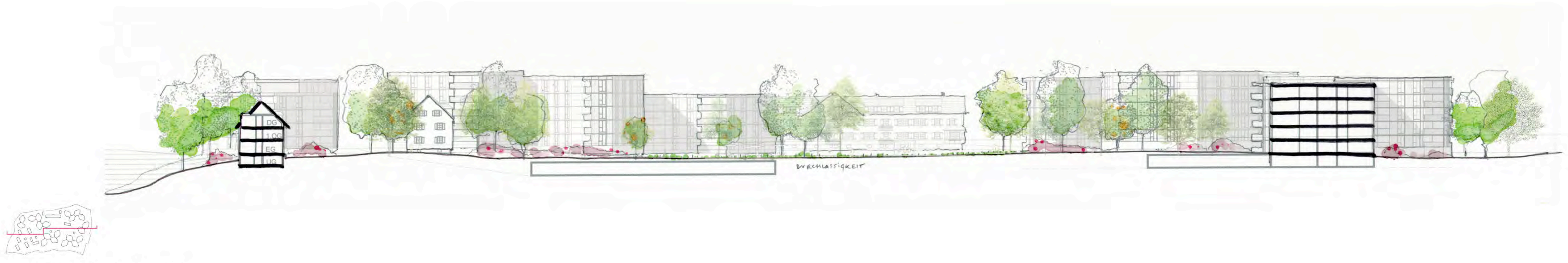
Nutzungen

● Wohngebäude
● öffentliche Gebäude
● Gewerbe
● Landwirtschaftsbetrieb
● grüne Fläche
○ Quartiertreffpunkt

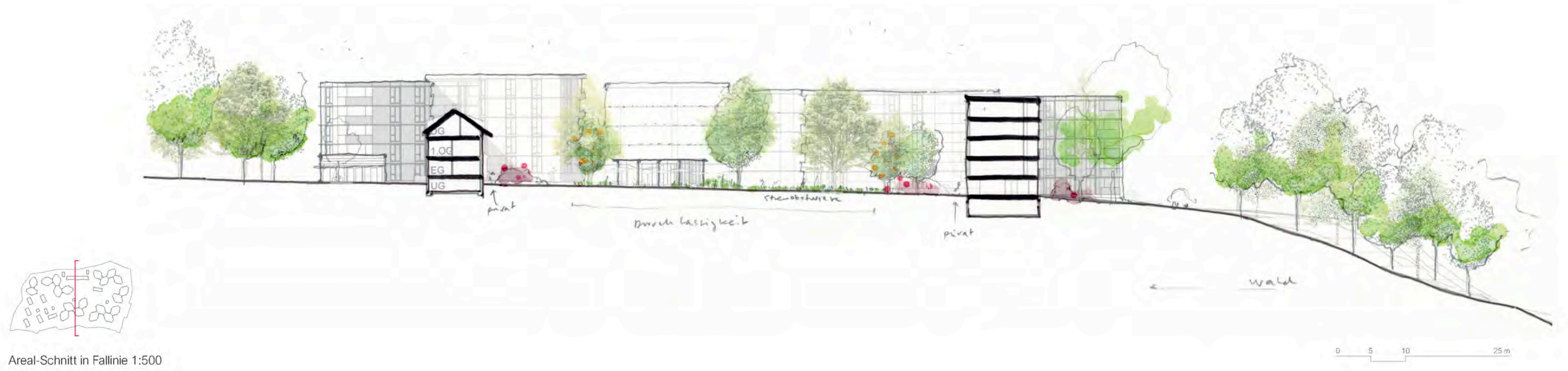


ÖV-Anschlüsse

● Strasse
● Veloroute
● Wanderweg



Areal-Schnitt parallel zu den Höhenkurven 1:500



Areal-Schnitt in Falllinie 1:500

FREIRAUMKONZEPT

ZENTRALES KONZEPT DER LANDSCHAFT: KONTINUITÄT UND VERBINDUNG

Das zentrale Konzept unseres landschaftsarchitektonischen Projekts basiert auf der Schaffung einer kohärenten Idee, die sich durch alle Phasen der Bauarbeiten zieht. Die Idee der Kontinuität ist von entscheidender Bedeutung, da es nicht nur darum geht, einen Raum zu gestalten, der visuell harmonisch ist, sondern auch darum, sicherzustellen, dass jede Phase des Projekts organisch mit dem Gesamtkonzept integriert wird. Dieses Konzept manifestiert sich in der Schaffung eines zentralen Raumes, der als transversal verbundene Achse fungiert und alle Elemente des Projekts miteinander verbindet. Dieser Raum wird zu einem Verbindungselement zwischen den neuen und den bereits bestehenden Gebäuden und schafft einen sanften Übergang zwischen dem Zeitgenössischen und dem Historischen. Die Anordnung dieses zentralen Raumes wurde sorgfältig so geplant, dass die Sichtbarkeit und Durchlässigkeit der Umgebung maximiert wird, indem die natürliche Topographie des Geländes genutzt wird, das unterschiedliche Höhenlagen aufweist. Diese topografischen Variationen schaffen nicht nur ein dynamisches Umfeld, sondern fördern auch die Öffnung und Verbindung der verschiedenen Bereiche des Projekts. Auf diese Weise ermöglicht das Design eine harmonische und respektvolle Integration der Gebäude, wobei sowohl die alten als auch die neuen Strukturen in einer fliessenden, lebendigen Landschaftsfortführung entwickelt werden, die die Geschichte und den Kontext des Ortes respektiert.

DE ZENTRALE RAUM: DAS RÜCKGRAT DER GEMEINSCHAFT

Der zentrale Raum, den wir entworfen haben, bildet das wahre Herzstück des Projekts – einen Ort, der nicht nur ästhetische Funktion erfüllt, sondern auch eine zentrale Rolle im sozialen Leben der Gemeinschaft spielt. Dieser weitläufige gemeinschaftliche Raum wurde nicht nur so gestaltet, dass er soziale Interaktionen erleichtert, sondern auch, um den Verkehrsfluss über ein weit verzweigtes Netz von Wegen zu organisieren, die die verschiedenen Elemente des Projekts miteinander verbinden. Den natürlichen Gegebenheiten folgend, sind die Wege strategisch so angeordnet, dass sie mit den Eingängen der unterschiedlichen Gebäude in Verbindung stehen, was eine fliessende und natürliche Zirkulation für die Bewohner und Besucher ermöglicht. Dieses Design fördert nicht nur die Mobilität, sondern trägt auch wesentlich dazu bei, das Gemeinschaftsgefühl zu stärken, da es die Bewohner dazu einlädt, miteinander zu interagieren und die gemeinschaftlich genutzten Räume zu geniessen. Die ständige Verbindung zur Natur ist ein grundlegender Bestandteil des Entwurfs, denn jeder Schritt auf diesem Wegesystem bietet den Wanderern eine direkte Eingliederung in die umliegende Landschaft. So entsteht eine Erfahrung, die sowohl das Zusammenleben fördert als auch die Freude an der natürlichen Umgebung hervorhebt und eine emotionale Bindung zwischen den Bewohnern und ihrem Umfeld schafft.

INTEGRATION BESTEHENDER UND NEUER GEBÄUDE: DIE „FOLIES“ ALS ERGÄNZUNG

Ein herausragendes Merkmal unseres Ansatzes ist die Integration der bestehenden, architektonisch wertvollen Gebäude mit den neuen Strukturen, die ins Projekt eingebunden werden. In diesem Sinne haben wir uns für eine behutsame Intervention entschieden, die die Essenz der ursprünglichen Bauwerke wahrt, während sie das Ensemble mit neuen Konstruktionen ergänzt, die sich in ihren Dimensionen an den kleineren bestehenden Gebäuden orientieren. Anstatt imposante Strukturen zu wählen, treten unsere neuen Bauwerke als „Folies“ – kleine ergänzende Bauwerke – in Erscheinung, die im zentralen Raum verstreut angeordnet sind. Diese „Folies“ sind nicht nur dekorative Elemente, sondern erfüllen auch praktische und symbolische Funktionen innerhalb des Projekts, indem sie zur funktionalen Vielfalt des Aussenraums beitragen. Ihre Präsenz erleichtert nicht nur die Ausübung verschiedener Aktivitäten im Freien, sondern trägt auch zur Schaffung von Treffpunkten bei, die den sozialen Austausch fördern. Darüber hinaus verstärken diese kleinen Bauwerke die Identität der Landschaft, indem sie einen interessanten Kontrast zu den bestehenden Gebäuden bilden, ohne deren Bedeutung zu schmälern. Auf diese Weise existieren die neuen und die alten Gebäude in Harmonie miteinander und ergänzen sich, was den Nutzern des Raumes eine bereichernde Erfahrung bietet.

LANDSCHAFT IM STIL DER STREUOBSTWIESE: EIN HAUCH VON TRADITION UND BIODIVERSITÄT

In der Gestaltung der Landschaft rund um die Gebäude haben wir eine traditionelle europäische Praxis aufgenommen, die „Streuobstwiesen“, also Wiesen mit verstreutem Obstbaumbehang. Anstatt einen homogenen und kontrollierten Landschaftsraum zu schaffen, strebt unser Entwurf danach, eine natürlichere Umgebung zu schaffen, in der kleine Obstbäume auf dem Gelände verstreut wachsen, was eine einladende und heimelige Atmosphäre schafft. Diese Anordnung hat nicht nur einen ästhetischen Wert, sondern berücksichtigt auch ökologische und kulturelle Aspekte, da sie eine Landschaft evoziert, die seit Jahrhunderten Teil der Umgebung ist. Die Vielfalt der Pflanzenarten, die für diesen Raum ausgewählt wurde, bereichert nicht nur das visuelle Umfeld, sondern fördert auch die Tierbiodiversität, indem sie verschiedene Tierarten anzieht und ein gesünderes Ökosystem schafft. Diese Art von Vegetation, die Obstbäume und einheimische Pflanzen umfasst, erfüllt nicht nur eine dekorative Funktion, sondern hat auch praktische Werte, indem sie Schatten, Früchte und Lebensräume für die lokale Fauna bietet. Darüber hinaus ermöglicht die verstreute Anordnung dieser Bäume, dass der Raum frei fliessen kann, was eine visuelle Durchlässigkeit garantiert und zu einer offenen, entspannten Atmosphäre einlädt.

PERIPHERIE: EIN ÜBERGANG ZUM WALD UND ZUR PRIVATSPHÄRE

Während der zentrale Raum des Projekts durch Offenheit und Verbindung mit der Umgebung geprägt ist, weist der äussere Rand des Projekts einen gezielten Kontrast auf, indem er sich an der Idee eines Waldes orientiert, der das Grundstück im Süden begrenzt. Dieser dichtere Bewuchs schafft einen Übergang zu einem privateren, ruhigeren Bereich, der den Wohnbereichen mehr Intimität verleiht. Je weiter man sich vom zentralen Kern entfernt, desto dichter wird die Vegetation, was zur Erhöhung der Privatsphäre für die Wohnungen beiträgt, während gleichzeitig die Verbindung zur umliegenden Natur aufrechterhalten wird. Diese zunehmende Vegetationsdichte trägt nicht nur zur Verbesserung der Qualität der Aussenräume bei, sondern hilft auch dabei, die Zugänge zu den Garagen, die sich am äussersten Rand des Projekts befinden, visuell zu verbergen. So entsteht ein behagliches und abgelegenes Umfeld, das den Bewohnern eine ruhigere Atmosphäre bietet, ohne die Beziehung zur umgebenden natürlichen Landschaft zu verlieren. Die Kombination von Privatsphäre und Offenheit garantiert, dass der Raum sowohl funktional als auch ästhetisch ansprechend ist und den Bewohnern eine einzigartige Erfahrung ermöglicht.

STÄDTEBAULICHES KONZEPT

Das Projekt betrifft das Wohngebiet Ober Emmenweid, das ursprünglich zwischen den 1930er- und 1960er-Jahren als Arbeiterquartier für die Belegschaft der von Moos Stahl AG entwickelt wurde. Heute weist das Gebiet einen hohen Erneuerungsbedarf auf, besitzt jedoch gleichzeitig einen bedeutenden historischen und identitätsstiftenden Wert.

Im Einklang mit der Vision der Steeltec AG zielt das Projekt auf eine Verdichtung ab, die mit den ursprünglichen Werten des Ortes – Gemeinschaft, architektonische Schlichtheit und Qualität der Aussenräume – übereinstimmt. Gemäss den Vorgaben des Programms und der Rückmeldung der Zwischenpräsentation sieht das Projekt den Rückbau von 13 Gebäuden, die Sanierung wertvoller Bestandsbauten sowie die Einführung neuer Wohnvolumen vor – in einem strukturierten Etappierungsprozess unter Wahrung der ortstypischen Merkmale.

Das städtebauliche Konzept beruht auf einem ausgewogenen Verhältnis zwisch00en Verdichtung und Offenheit. Die neuen Baukörper sind entlang der Randzonen des Areals positioniert, wodurch ein zusammenhängender, durchlässiger und multifunktionaler Grünraum im Zentrum freigehalten wird. Dieser zentrale Freiraum bildet bildet das zentrale Erschliessungs- und Begegnungszentrum des Quartiers mit hoher Aufenthaltsqualität und die Aufenthaltsqualität im gesamten Gebiet stärkt, sowie aus den wegen Ausblick ins Grüne leistet.

Der architektonische Ausdruck der neuen Gebäude wird durch ein polygonales Modul definiert, das in Gruppen zu zwei oder vier Einheiten angeordnet ist. Die Modularität und Wiederholung der Baukörper nehmen explizit Bezug auf die serielle Logik des historischen Arbeiterquartiers und erinnern an dessen Klarheit und strukturelle Einfachheit. Wie die ursprüngliche Siedlung schaffen auch die neuen Gebäude durch ihre Ausrichtung und Lage gezielt räumliche Beziehungen und Blickbeziehungen.

Alle Gebäude passen sich durch Höhenstaffelungen dem natürlichen Terrain an. Neben den bestehenden Bauten wird ein Geschoss eingespart, um einen massstäblichen Übergang zwischen den Alt- und Neubauten zu gewährleisten.

Der „Dorfplatz“ im nördlichen Teil des Areals, beschattet von der grossen Blutbuche, bildet den zentralen Ankunftsort des Quartiers. Von hier aus entwickelt sich ein hierarchisch gegliedertes Netz aus Wegen, Spielplätzen und begrünten Freiräumen, welches sich kontinuierlich durch das Quartier zieht. Diese Räume sind als Begegnungsorte mit sozialem Charakter konzipiert und stehen in der Tradition der gemeinschaftlich geprägten Gartenstadtidee.

Die Adressierung der Gebäude trägt aktiv zur Gestaltung dieser Begegnungsorte bei. Sie sind sichtbar, gut erreichbar und unterschiedlich organisiert: Einige öffnen sich direkt zur Strasse und sind durch Fassadenvorsprünge geschützt, andere – paarweise angeordnet – befinden sich unter überdeckten Passagen, die die Durchlässigkeit und Porosität der Siedlung unterstreichen.

Diese gesuchte räumliche Durchlässigkeit ermöglicht es, bestehende landschaftliche und bauliche Elemente zu bewahren und aufzuwerten. Die Übergänge zum angrenzenden Waldgebiet sind sorgfältig gestaltet und schaffen einen harmonischen Übergang zwischen bebautem Raum und Natur.

WOHNTYPOLOGIEN

Die neue Siedlungsstruktur vereint die drei geforderten Wohnqualitäten:

HISTORISCHES WOHNEN IM „BAHNHOF“ (UMBAU)

Das historische Gebäude wird in das neue Netzwerk aus Wegen und gemeinschaftlichen Räumen integriert und bewahrt seine Ausrichtung auf kleine Haushalte und ein einfaches, funktionales Wohnen.

Die Grundrissqualität der Wohnungen bleibt erhalten, mit minimalen Eingriffen in die nicht tragenden Innenwände zur Öffnung und besseren Verbindung von Wohn- und Küchenbereichen, angepasst an zeitgemässe Wohnbedürfnisse. Die Bäder wurden vergrössert, um Komfort und Barrierefreiheit gemäss SIA 500 zu gewährleisten. Die bestehenden Balkone an der Südostseite werden erweitert, ohne das volumetrische Erscheinungsbild des Gebäudes zu beeinträchtigen.

Die ursprünglichen Wohnungstypologien – Hochparterrewohnungen und Maisonettewohnungen im 1. und Dachgeschoss – bleiben erhalten.

MODERNES GENERATIONENWOHNEN ZWISCHEN FELD UND WALD (NEUBAU)

Die neuen polygonalen und modularen Gebäude bieten eine breite Palette an Wohnungstypologien – von kompakten Einheiten bis zu grosszügigen Grundrissen. Jedes Modul ist um ein zentrales Treppenhaus organisiert, das pro Geschoss drei Wohnungen erschliesst. Dieses rationale System erlaubt eine effiziente, flexible Verteilung, die sich an unterschiedliche Wohnbedürfnisse anpassen lässt. Aus dem Grundmodul wurden vier Typologien entwickelt: drei für Eigentumswohnungen und eine optimiert für Mietwohnungen.

Die Wohnungen sind klassisch und doch zeitgemäss konzipiert, um die Bedürfnisse einer breit gefächerten Klientel (Familien, Senioren, Paare und Singles) zu erfüllen und auch für zukünftige Generationen Gültigkeit zu haben. Dieser inklusive Ansatz sorgt für eine generationenübergreifende und soziale Durchmischung und und fördert eine vielfältige, durchmischte Bewohnerschaft mit sozialem Bezug.

Um den unterschiedlichen Bedürfnissen der Bewohnenden gerecht zu werden, sind flexible Wohnungsgrundrisse und anpassbare Innenräume konzipiert. Der offene Koch- Ess- Wohnbereich und die je nach individuellen Bedürfnissen verschieden bespielbaren Zimmer schaffen eine multifunktionale Umgebung, welche ideal für die täglichen Aktivitäten, das Homeoffice und die Freizeit mit Familie und Freunden ist. Alle Wohnungen sind mindestens in zwei verschiedene Himmelsrichtungen ausgerichtet und somit gut natürlich belichtet und belüftbar. Komfort, Zugänglichkeit, Flexibilität und Funktionalität machen jede Wohnung zu einem angenehmen und einladenden Ort zum Leben.

Die bodentiefen Fenster und die attraktiven Aussenbereiche bieten jeder Wohnung abwechslungsreiche Ausblicke auf die umliegenden Grünflächen - unterstützt durch die versetzte Anordnung und die nicht-orthogonale Form der Baukörper. So werden helle und einladende Innenräume mit einer visuellen Verbindung zur Natur geschaffen.

Jede Wohnung hat einen privaten Aussenraum: entweder eine Loggia oder einen Garten im Erdgeschoss, der das Wohnerlebnis bereichert und Innen- und Aussenraum verbindet.

Im Erdgeschoss befinden sich gemeinschaftliche Räume: Pro Etappe gibt es einen Gemeinschaftsraum, eine kleine Gästewohnung (1.5 Zimmer) sowie einen multifunktionalen „Jollyraum", der beispielsweise als Kindertankstelle, Hobbyraum o. Ä. genutzt werden kann. Im Untergeschoss liegen Keller, Technik-, Trockenräume und eine unabhängige Tiefgarage je Etappe, direkt mit den Neubauten verbunden. Der Zugang für die Bestandsbauten erfolgt über ein Treppenhaus im neuen Pavillon (Folie) der Etappe 1.

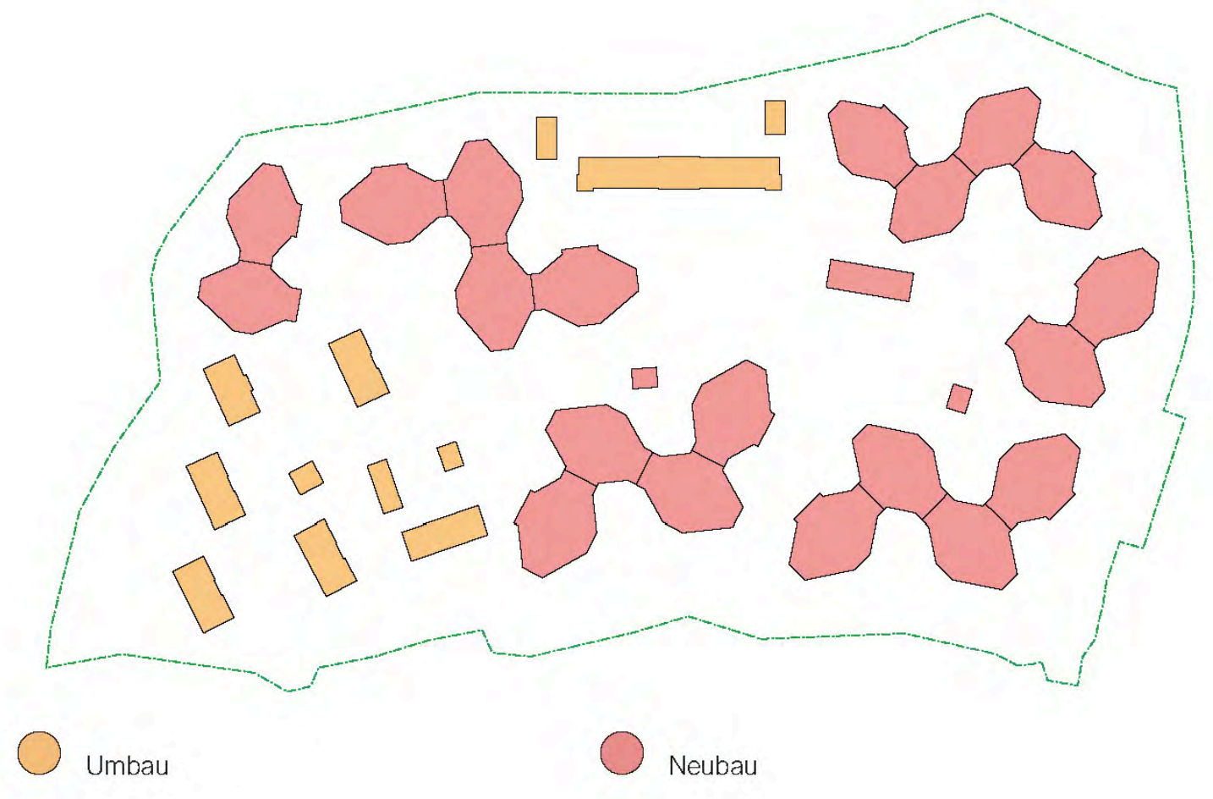
NACHBARSCHAFTLICHES WOHNEN IM ENSEMBLE (UMBAU)

Auch die historischen Gebäude im Süden werden saniert und in das neue Wegenetz und die gemeinschaftlichen Räume eingebunden. Sie behalten ihren architektonischen Charakter und bleiben durch die gezielte Positionierung der Neubauten von allen Seiten sichtbar. Die erweiterten Balkone auf der Südostseite sind zur gegenüberliegenden Seite des Hauptsichtfelds orientiert, um das ursprüngliche Erscheinungsbild zu bewahren. Die Freiräume zwischen den Gebäuden, die Teil der historischen Struktur sind, bleiben unverändert und tragen zur Kontinuität des Quartiers bei. Auch hier werden die Eingriffe auf das Wesentliche beschränkt: Wohnküchen werden geöffnet, Bäder vergrössert – stets unter Wahrung der ursprünglichen Logik. Vier der sechs Gebäude behalten Hochparterre- und Maisonettewohnungen, zwei werden in Zweifamilienhäuser umgewandelt.

Ansicht West, 1. Etappe 1:200

STUDIENAUFTRAG OBER EMMENWEID

Schneider & Schneider Architekten . manoa landschaft .
BlessHess . Abicht Gruppe . HKG Engineering . Gartenmann Engineering . Conrad Akustik . TEAMverkehr.zug . BS Konzept .

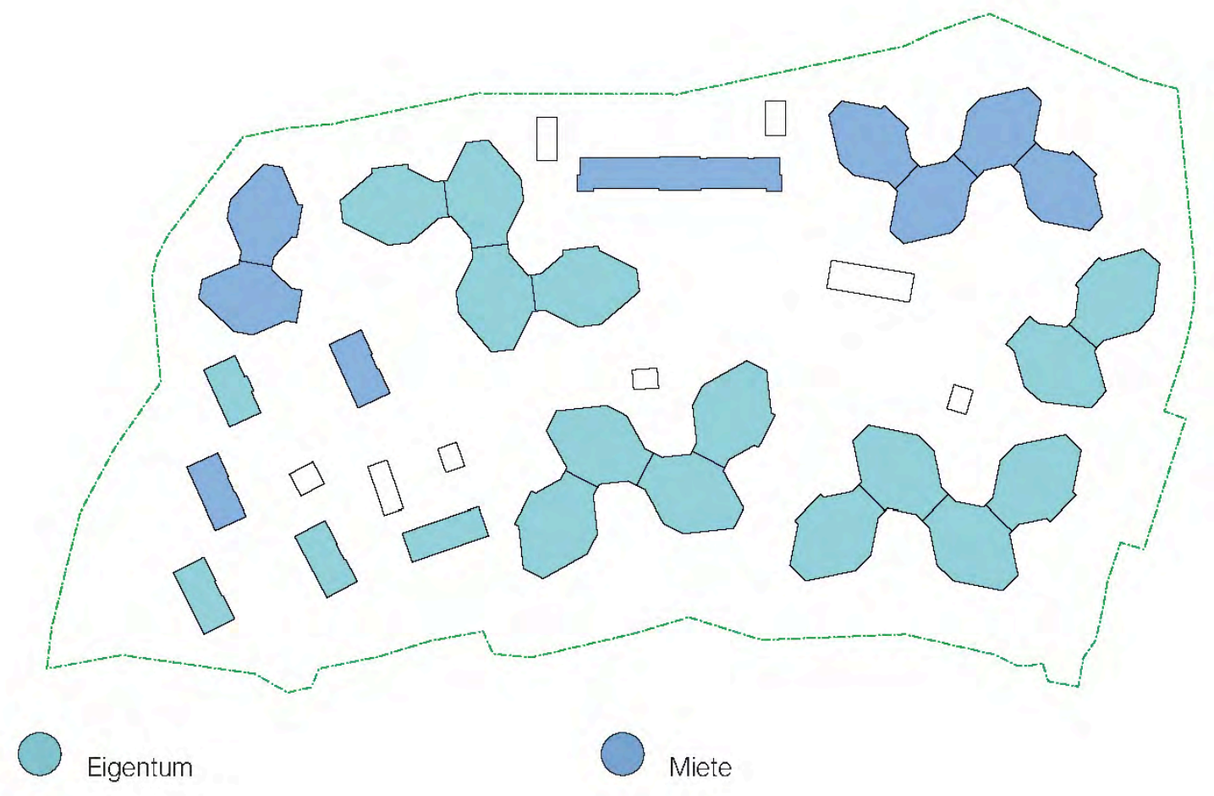


Umbau // Neubau

WOHNUNGSANGEBOT:

HISTORISCHES WOHNEN IM „BAHNHOF“ (UMBAU)

	Anzahl Wohnungen
2.5 Zimmer-Wohnung Geschosswohnung	4
3.5 Zimmer-Wohnung Geschosswohnung	3
5.5 Zimmer-Wohnung Maisonette	4
	11



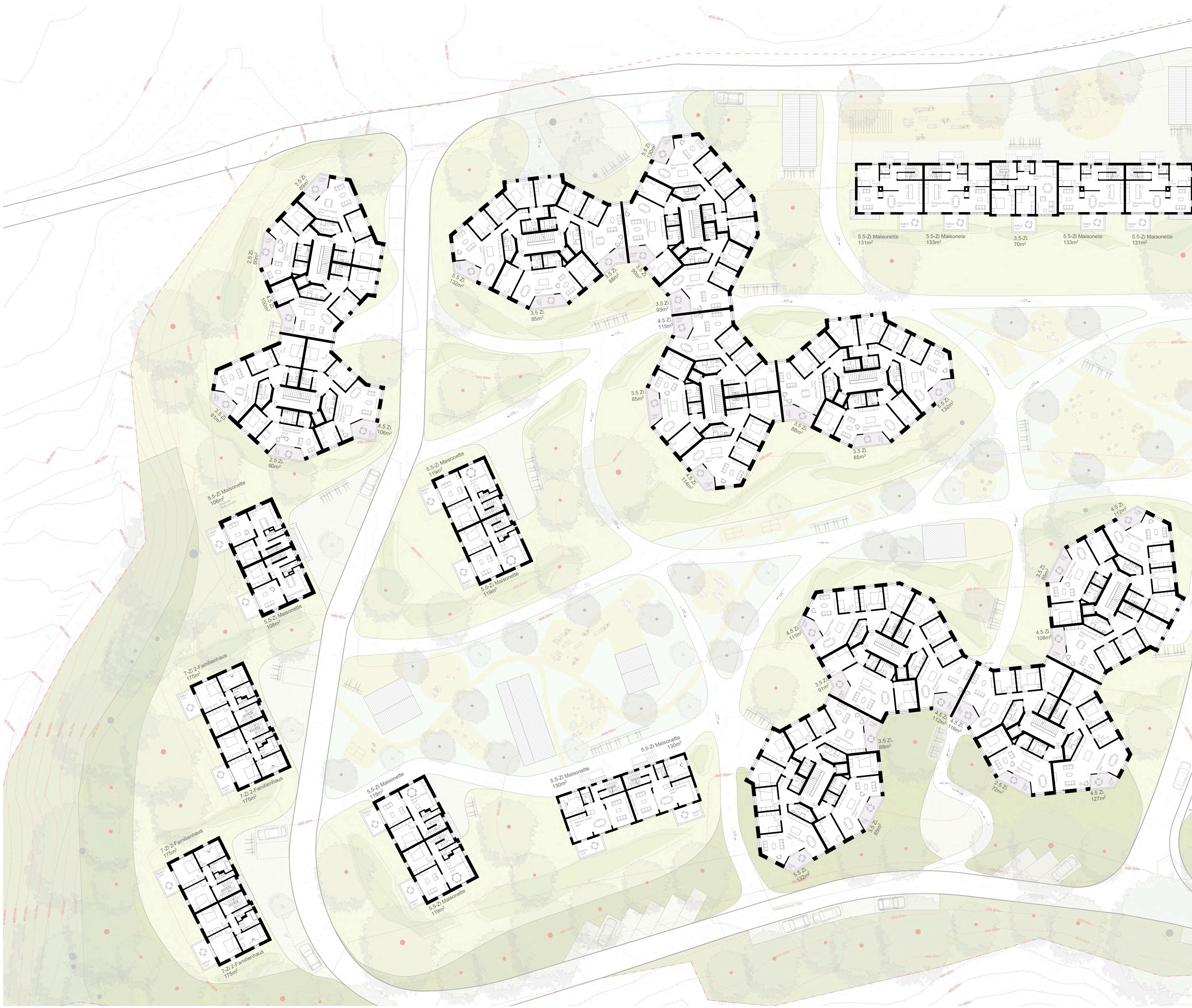
Eigentum // Miete

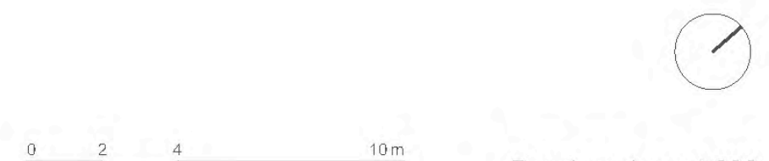
NACHBARSCHAFTLICHES WOHNEN (UMBAU)

MIETE	Anzahl Wohnungen	Anteil in %
2.5 Zimmer-Wohnung Geschosswohnung	2	*33*
3.5 Zimmer-Wohnung Geschosswohnung	-	-
4.5 Zimmer-Wohnung Geschosswohnung	-	-
5.5 Zimmer-Wohnung Maisonette	2	*33*
7.5 Zimmer-Wohnung Familienhaus	2	*33*
	6 *(30% vom Total)*	
EIGENTUM		
2.5 Zimmer-Wohnung Geschosswohnung	2	*15*
3.5 Zimmer-Wohnung Geschosswohnung	4	*28*
4.5 Zimmer-Wohnung Geschosswohnung	-	-
5.5 Zimmer-Wohnung Maisonette	6	*42*
7.5 Zimmer-Wohnung Familienhaus	2	*15*
	14 *(70% vom Total)*	

MODERNES GENERATIONENWOHNEN (NEUBAU)

MIETE	Anzahl Wohnungen	Anteil in %
1.5 Zimmer-Wohnung Geschosswohnung	2	*2*
2.5 Zimmer-Wohnung Geschosswohnung	35	*41*
3.5 Zimmer-Wohnung Geschosswohnung	25	*30*
4.5 Zimmer-Wohnung Geschosswohnung	23	*27*
5.5 Zimmer-Wohnung Geschosswohnung	0	*0*
	85 *(30% vom Total)*	
EIGENTUM		
2.5 Zimmer-Wohnung Geschosswohnung	32	*16*
3.5 Zimmer-Wohnung Geschosswohnung	69	*34*
4.5 Zimmer-Wohnung Geschosswohnung	75	*38*
5.5 Zimmer-Wohnung Geschosswohnung	24	*12*
	200 *(70% vom Total)*	

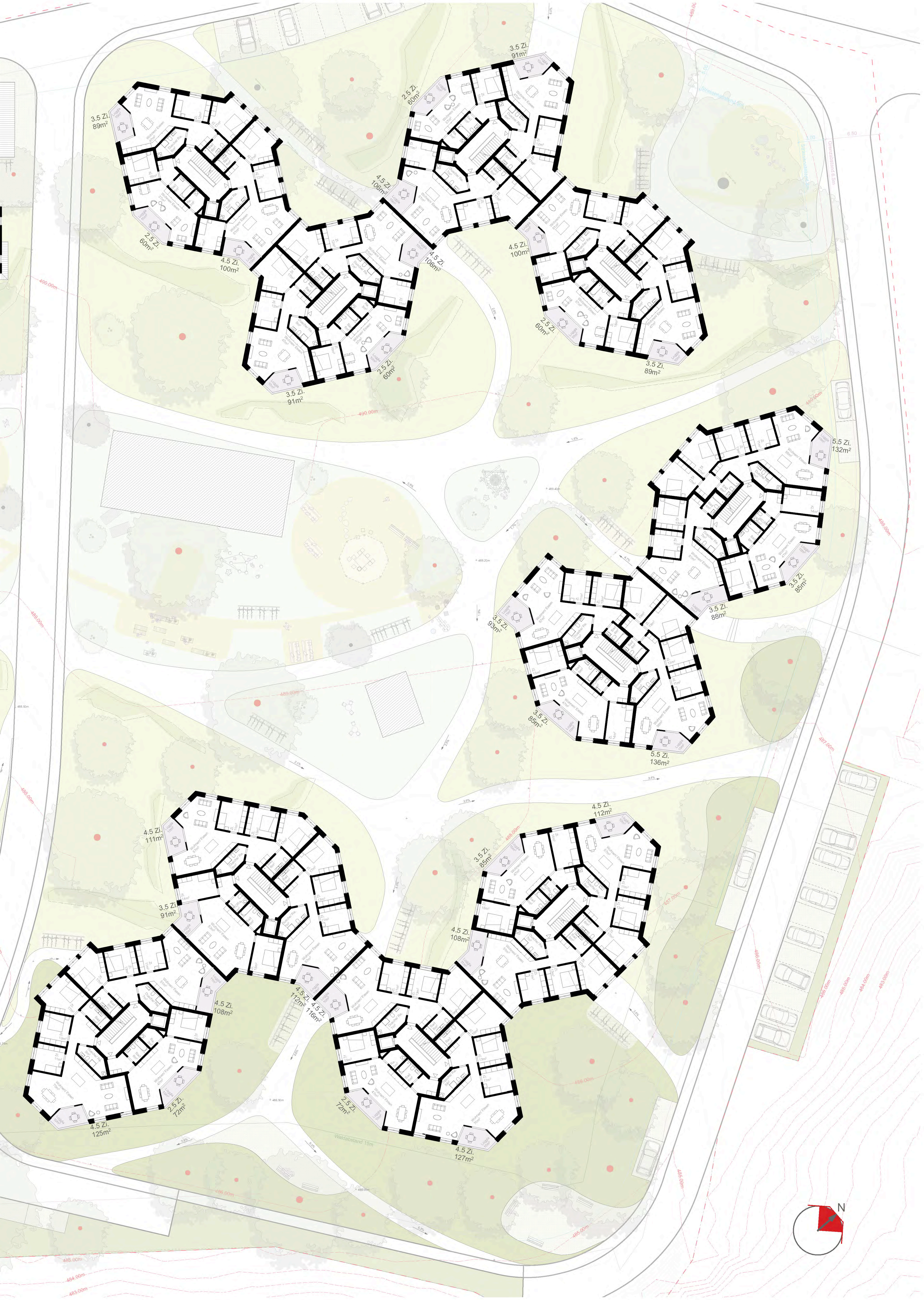


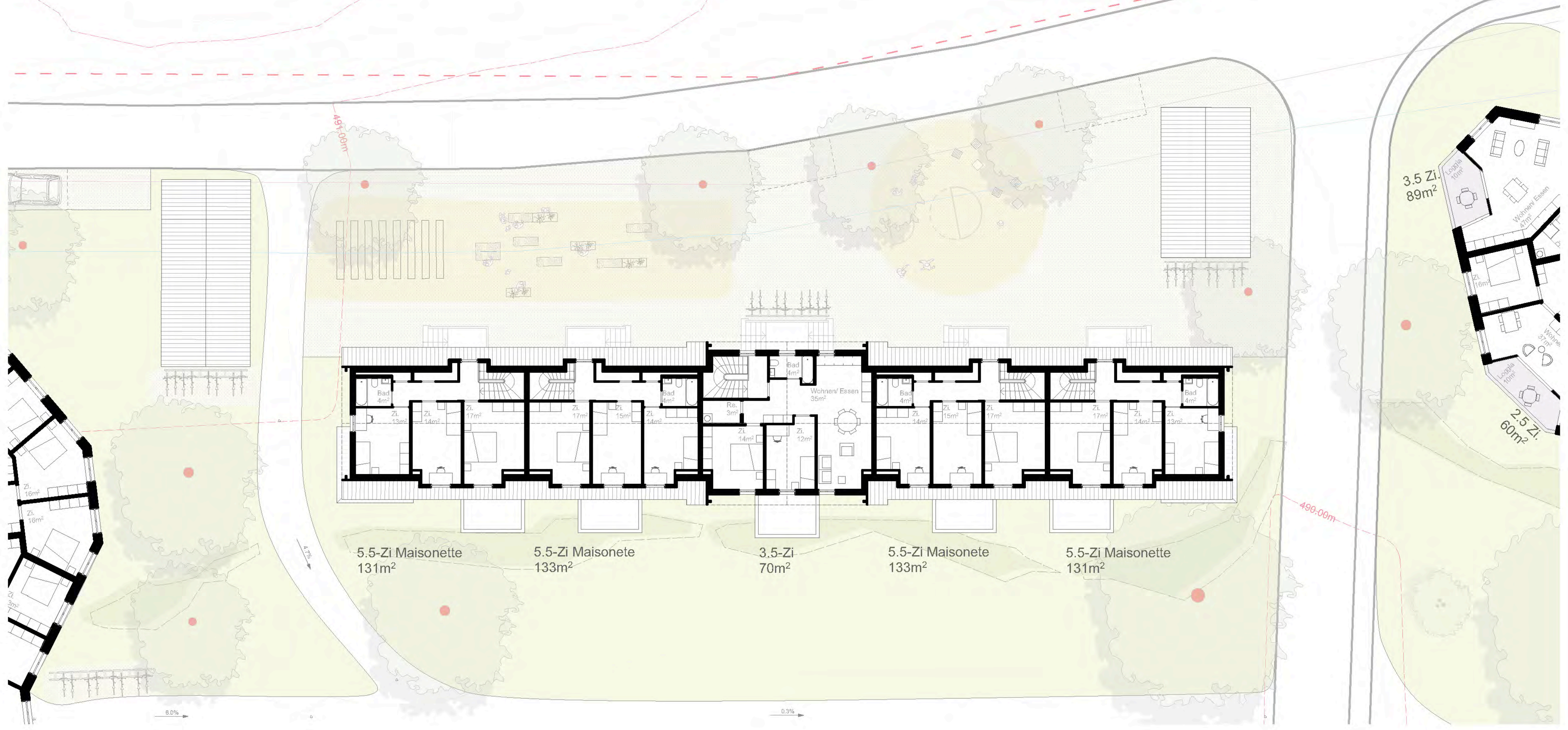


Regelgeschoss 1:200

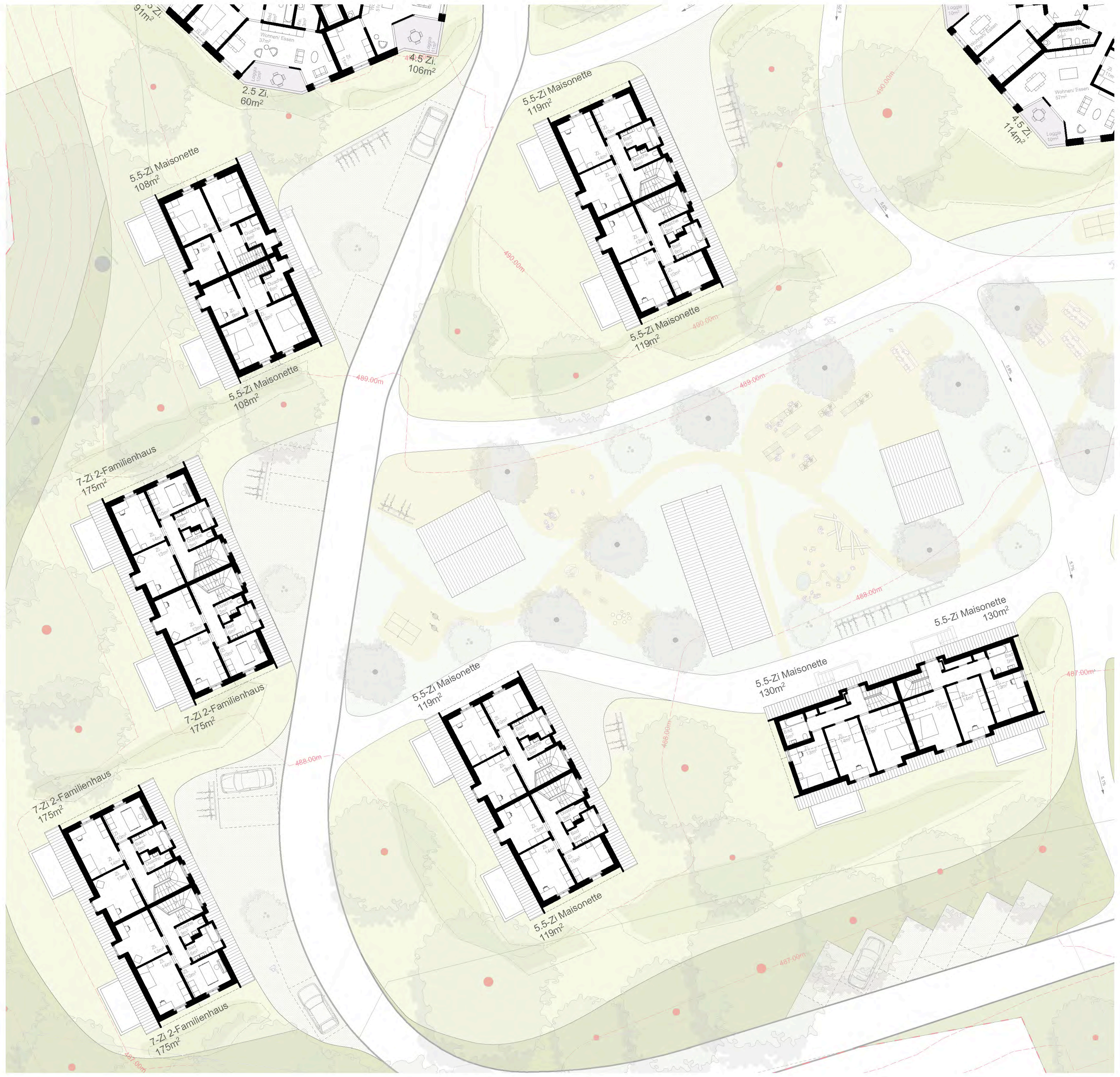
STUDIENAUFTRAG OBER EMMENWEID

Schneider & Schneider Architekten . manoa landschaft .
BlessHess . Abicht Gruppe . HKG Engineering . Gartenmann Engineering . Conrad Akustik . TEAMverkehr.zug . BS Konzept .





2. Obergeschoss Bahnhof 1:200



2. Obergeschoss nachbarschaftliches Quartier 1:200

STUDIENAUFTRAG OBER EMMENWEID

Schneider & Schneider Architekten . manoa landschaft .
BlessHess . Abicht Gruppe . HKG Engineering . Gartenmann Engineering . Conrad Akustik . TEAMverkehr.zug . BS Konzept .

PARKPLATZNACHWEIS

	PP Bewohner oberirdisch	PP Bewohner unterirdisch	PP. Besucher
Etappe 1	11	158	19
Etappe 2	14	133	16
TOT.		**316**	**35**

MOBILITÄT UND ERSCHLIESSUNG

Die Mobilität innerhalb des Quartiers ist so organisiert, dass sie den Fussverkehr priorisiert und eine langsame, sichere Zirkulation fördert. Der motorisierte Verkehr wird auf den westlichen Rand des Projektgebiets konzentriert, wo sich – in Kontinuität mit den neuen Gebäuden – die Zufahrtsrampen zu den beiden Tiefgaragen befinden.

Das bestehende Strassennetz bleibt grösstenteils erhalten, wird jedoch auf spezifische Nutzungen der Service-Mobilität abgestimmt: Umzüge, Notfälle und Besucherparkplätze. Die Aussenflächen sind dadurch grösstenteils autofrei und bilden ein kontinuierliches, zugängliches und sicheres Netz aus Fuss- und Velowegen.

Jede Wohneinheit ist über kurze, barrierefreie Wege direkt an dieses Netz angebunden. In den Neubauten ist zudem ein direkter Zugang zur Tiefgarage vorgesehen. Die Veloparkplätze befinden sich in der Nähe der Haupteingänge, gut erreichbar und sichtbar – als Beitrag zu einer nachhaltigen Alltagsmobilität.

KONSTRUKTION UND MATERIALISIERUNG

Das Tragwerk der Gebäude ist als klassischer Massivbau konstruiert. Die Flachdecken sind dünn, kurzlebigere Technik wird ausserhalb des Tragwerks geführt. Diese Decken werden von Beton-, Mauerwerkswänden und Elementbetonstützen getragen. Der aussteifende Kern ist zentral in der Mitte des Grundrisses angeordnet.

Die Grundgeometrie wiederholt sich bei allen Häusern, sodass mit einem hohen Wiederholungsgrad rationell gebaut werden kann.

Die Fassaden werden als Holzelemente von aussen an die Betonkonstruktion gehängt und übergeben die Lasten je Geschoss an den Massivbau.

Die Einstellhallen sind geometrisch regelmässig konzipiert, sodass sie den Flächenbedarf pro Parkplatz minimieren. Damit bleiben grosse Umgebungsflächen nicht unterbaut. Zudem sind sie gerade soweit unter die Häuser gezogen, dass dort gerade noch genügend Technik- und Kellerflächen übrigbleiben. Alle Häuser sind damit an die Einstellhallen angebunden und die Abfangsituationen minimiert. Da sich dieses Untergeschoss schräg in die Hangsituation legt, ist das Aushubvolumen minimal und es sind keine unnötigen Niveauausgleiche bei den Hauszugängen erforderlich.

NACHHALTIGKEIT, ENERGIE UND ÖKOLOGIE

STRATEGIE SANIERUNG

Im Sinne eines ressourcenschonenden und zukunftsgerichteten Bauens basiert die Sanierungsstrategie auf dem Re-Use-Prinzip. Die vorhandene Gebäudestruktur und -hülle werden weitgehend erhalten und gezielt ertüchtigt, um sowohl den baukulturellen Wert zu wahren als auch energetisch zu optimieren.

Zu den Hauptmassnahmen gehören:

- die energetische Sanierung der Gebäudehülle;
- der Austausch der bestehenden Fenster durch neue, energetisch verbesserte Modelle mit optimierten U- und g-Werten;
- die Ergänzung eines aussenliegenden Sonnenschutzes, der individuell steuerbar ist und den sommerlichen Wärmeschutz deutlich verbessert.

Diese Eingriffe werten den Bestand ökologisch und funktional auf, ohne seinen Charakter zu verfälschen.

STRATEGIE NEUBAU

Die energetische Strategie des Projekts basiert auf einem Low-Tech-Ansatz, der auf Langlebigkeit, minimale Wartung und robuste, passive Lösungen ausgelegt ist. Die Architektur ist so ausgelegt, dass sie ohne komplexe Systeme hohe Effizienzwerte erreicht: Durch optimale Ausrichtung, natürliche Querlüftung und die Ausbildung tiefer Loggien wird ein hoher thermischer Komfort gewährleistet.

Zur Vermeidung sommerlicher Überhitzung kommen verschiedene komplementäre Massnahmen zum Einsatz: tiefe Loggien, Verschattung durch Vegetation, ein Verglasungsanteil von unter 40% mit selektiver drei-Fach-Verglasung und niedrigem g-Wert sowie aussenliegende, individuell steuerbare Sonnenschutzelemente. Zusätzlich ist die Bodenversiegelung minimal konzipiert, und einheimische Bäume und Sträucher spenden zusätzlich Schatten und tragen zur Reduzierung der Aussentemperatur bei. Betondecken bieten ausserdem eine hohe thermische Speichermasse.

Die hinterlüftete Fassade trägt zur Verbesserung der thermischen Performance in Sommer und Winter bei. Sie basiert auf dem Prinzip der Systemtrennung: Die unverleimte, vorgefertigte Holzelementfassade (zertifiziert, z. B. FSC) ist unabhängig von der Tragstruktur konstruiert und daher leicht rückbaubar, wiederverwendbar und wartungsfreundlich. Die Vorfertigung ermöglicht ausserdem eine schnelle und präzise Montage mit minimaler Belastung für die Baustelle.

Die Aussenverkleidung besteht aus Duripanel, einem widerstandsfähigen, langlebigen und feuerbeständigen Material, das auf einem Sockel aus Recyclingbeton montiert ist. Ein horizontaler Fassadenvorsprung gliedert die Gebäude geschossweise, erfüllt dabei sowohl eine gestalterische als auch eine schützende Funktion, indem er die Witterungseinflüsse von der Fassade fernhält und so die Lebensdauer verlängert sowie den Wartungsaufwand reduziert.

Auch akustisch ist die Fassadengestaltung wirksam: Die vertikale Lattenstruktur wirkt schallabsorbierend und reduziert die Lärmbelastung massgeblich. Ergänzt wird diese Wirkung durch die Loggien mit massiven Brüstungen, absorbierenden Decken und ihrer baulichen Tiefe, wodurch insbesondere in der exponierten Ostzone des Quartiers ein erheblicher Schutz gegen industrielle Lärmemissionen erzielt wird. Dies trägt signifikant zum Wohlbefinden und zur Gesundheit der zukünftigen Bewohnenden bei.

Die Energieversorgung erfolgt über ein Fernwärmenetz. Zusätzlich ist eine dezentrale Solarstromproduktion vorgesehen – durch flächendeckend installierte Photovoltaikanlagen auf den Dächern der Neubauten. Abschliessend sind alle Dachflächen als extensive Gründächer ausgebildet, die zur Biodiversität beitragen, das Mikroklima verbessern und Regenwasser zurückhalten.

WIRTSCHAFTLICHKEIT

Die Projektentscheidungen folgen einer klaren Logik der wirtschaftlichen Optimierung, basierend auf den Prinzipien Effizienz, Einfachheit und Langlebigkeit. Die Modularität der Gebäude, der Einsatz widerstandsfähiger und wartungsarmer Materialien, kompakte und effiziente Grundrisse sowie die Anwendung von Low-Tech-Strategien ermöglichen eine Kostenkontrolle sowohl in der Bauphase als auch im langfristigen Betrieb.

Die kontrollierte Wiederholung polygonaler Module vereinfacht die Bauprozesse und gewährleistet eine städtebaulich und visuell konsistente Identität des Quartiers – bei gleichzeitig begrenztem wirtschaftlichem Aufwand.

Funktional ermöglicht die Organisation der Grundrisse um einen zentralen Erschliessungskern eine hohe typologische Flexibilität. Schaltzimmer erlauben eine interne Neuorganisation der Wohnungen und bieten langfristige Anpassungsfähigkeit an Marktanforderungen.

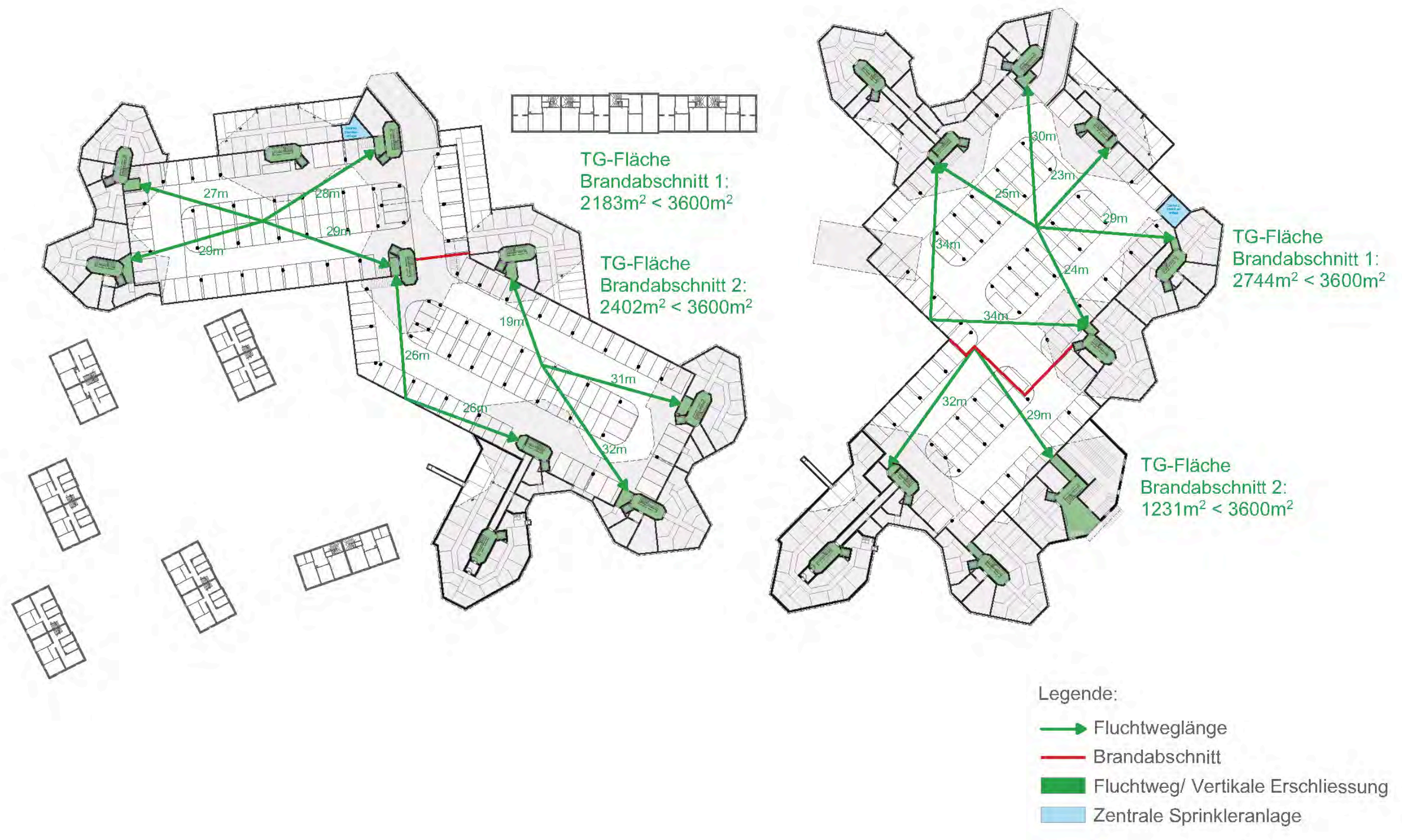
Auch die Bauweise folgt wirtschaftlichen Prinzipien: Die klare Trennung zwischen Tragstruktur, Haustechnik und Aussenhülle (Systemtrennung) reduziert Wartungskosten und erleichtert zukünftige Eingriffe.

Besondere Beachtung gilt auch der Planung der beiden Tiefgaragen, die durch ein günstiges Verhältnis von Fläche zu Stellplätzen überzeugen. Beide liegen auf einem einzigen, leicht geneigten Niveau, das dem natürlichen Geländeprofil folgt und das Aushubvolumen reduziert. Dadurch bleibt eine grosse Fläche an nicht unterbautem Terrain erhalten, die für die Bepflanzung mit hochstämmigen Bäumen vorgesehen ist – ein Beitrag zur ökologischen Qualität des Quartiers.

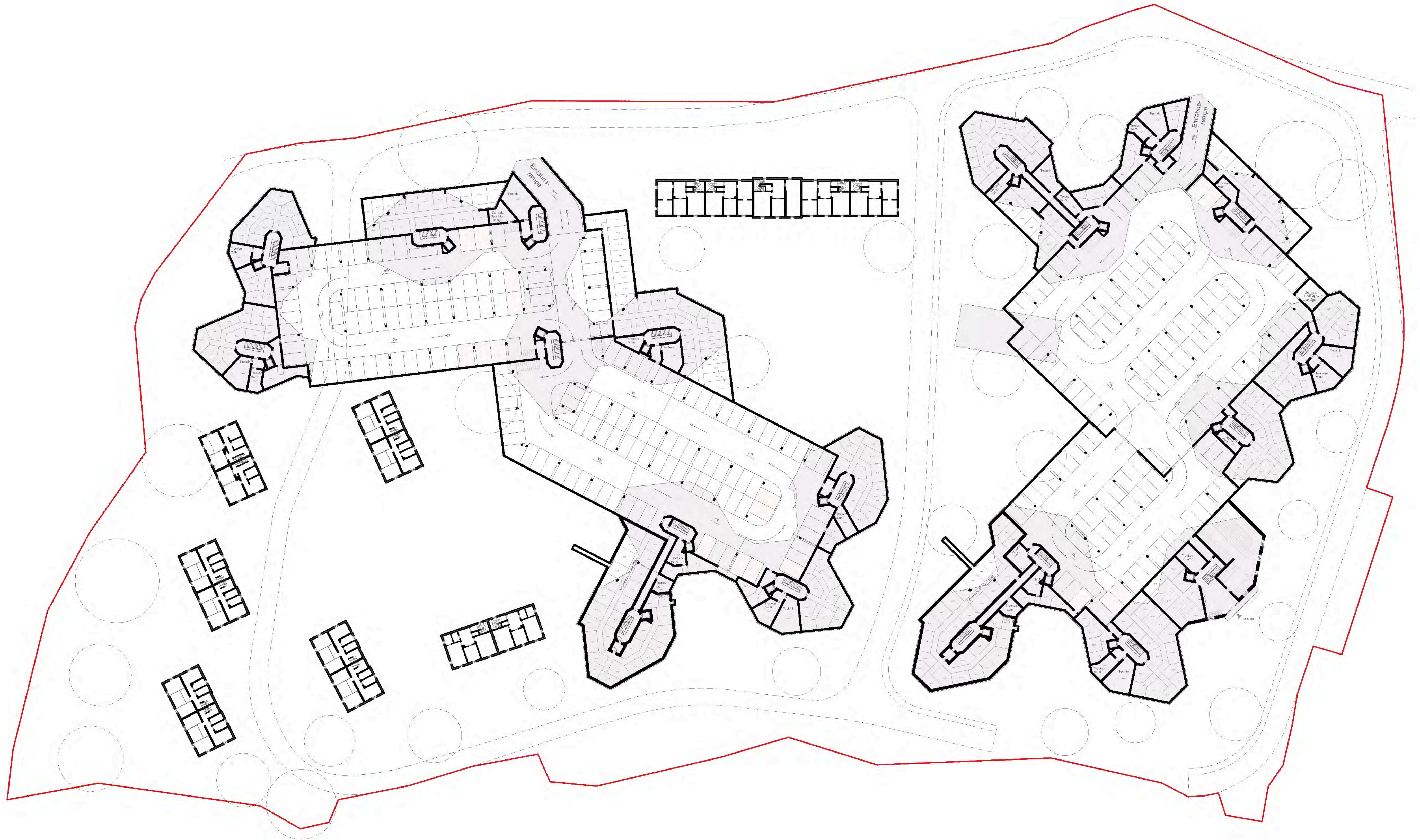
BEITRAG ZUR QUARTIERENTWICKLUNG

Das Projekt strebt eine ausgewogene Verdichtung an, die im Einklang mit der historischen Identität von Ober Emmenweid steht. Es gibt dem Quartier ein zugängliches, gemeinschaftlich nutzbares grünes Herz zurück, in dem kollektive und individuelle Räume in Einklang koexistieren.

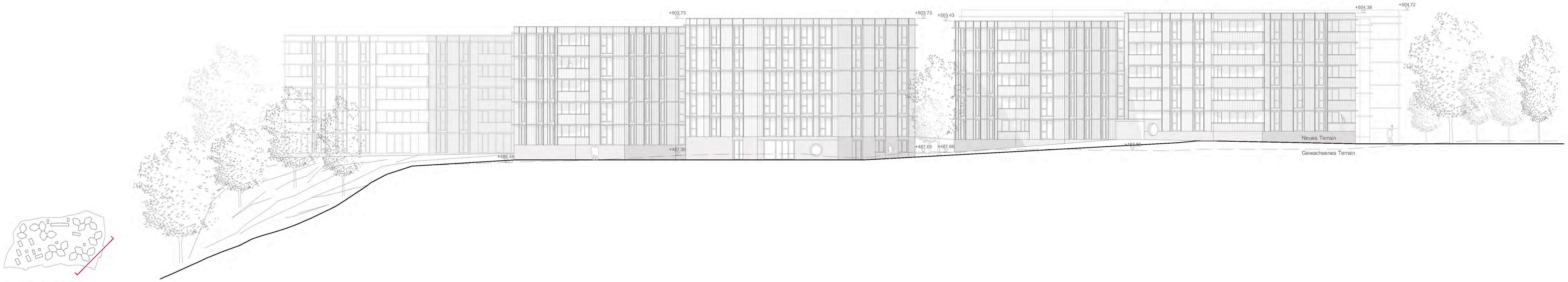
Vielfältige Wohnformen, Einbindung in den Kontext, bauliche Qualität und architektonische Identität sind die Instrumente, mit denen das Projekt dazu beitragen will, die Quartiersidentität zu stärken, einen nachhaltigen Mehrwert zu schaffen und ein vorbildliches Modell für städtische Erneuerung zu bieten.



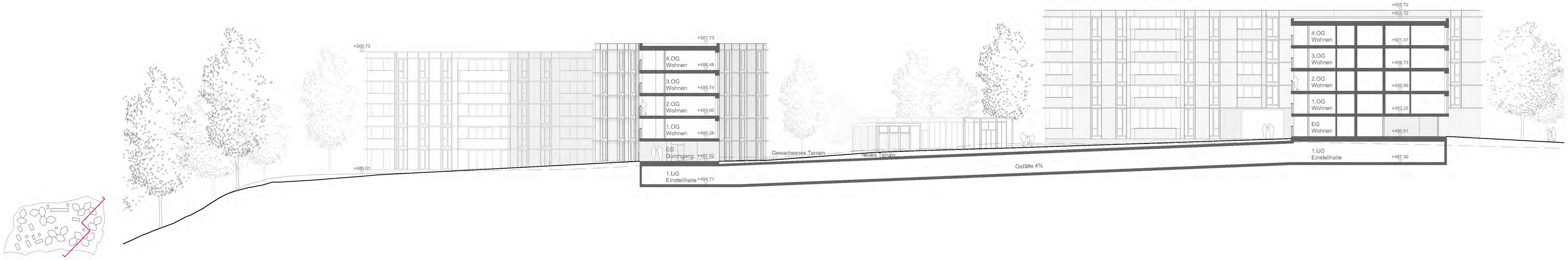
Untergeschoss Brandschutz



Untergeschoss 1:500



Ansicht West, 2. Etappe 1:200



Querschnitt 2. Etappe 1:200

STUDIENAUFTRAG OBER EMMENWEID

Schneider & Schneider Architekten . manoa landschaft .
BlessHess . Abicht Gruppe . HKG Engineering . Gartenmann Engineering . Conrad Akustik . TEAMverkehr.zug . BS Konzept .