



Städtebau & Architektur

Mit der städtebaulichen Verdichtung der Überbauung Stelzenrebenstrasse in Goldach, wird das für die Gemeinde einmalige Gebäudeensemble mit seiner grosszügigen Parkanlage baulich verdichtet und freiräumlich aufgewertet. Die heutige Parkanlage basierend auf dem Fussabdruck der ehemaligen Kiesgrube bildet zusammen mit der ihr angrenzenden Schulanlage einen im Goldacher Siedlungskörper einzigartigen zusammenhängenden Grünraum, dessen städtebauliche Wirkung weit über das eigentliche Areal in die umliegenden Quartiere ausstrahlt.

Die drei bestehenden, unterschiedlich hohen Gebäude der Überbauung Stelzenrebenstrasse, wurden in den 1980er Jahren zusammen mit ihrer mittig gelegenen Tiefgarage in die Senke der ehemaligen Lehmgrube an der St. Gallerstrasse gesetzt. Durch die ungewöhnliche Topografie der ehemaligen Grube betten sich die für ihren städträumlichen Kontext ungewöhnlich grossmassstäblichen Bauten geschickt und dezent in ihre Umgebung ein. Die üppige Bepflanzung der Parkanlage bildet ebenfalls einen adäquaten freiräumlichen Kontext für die Gebäude und integriert diese gut in dem ansonsten massstäblich heterogenen Umfeld. Die drei unterschiedlich hohen, 11, 9 und 8 geschossigen Turmhäuser wurden zueinander versetzt, dem leicht abfallenden Terrain folgend auf demselben Grundrissprinzip einer vierspännigen Anlage aufgebaut; wobei für die Ausrichtung der gestaffelten Baukörper und ihrer Wohnungen eine klare Priorisierung der Orientierung nach Süden gewählt wurde. In der Konsequenz bilden die bestehenden Gebäude, trotz ihrer singulären Lage in der grosszügigen Parkanlage auch architektonisch ablesbare Vorder- und Rückseiten und des architektonische Potential eines direkten Sichtbezuges der oberen Geschosse auf das Seebecken scheint erstaunlich wenig ausgenutzt.

Für die städtebauliche Verdichtung der einmaligen Parkanlage innerhalb des Stadtkörpers von Goldach soll diese primäre freiräumliche und städtebauliche Qualität beibehalten und programmatisch gestärkt werden. Die drei neuen Baukörper entwickeln sich analog der Bestandsbauten auf einem möglichst zentrierten Fussabdruck in die Höhe; durch die architektonische Anlehnung an ihre jeweiligen Geschwisterbauten findet eine adäquate Konzentration der baulichen Dichte statt und wird sowohl für die bestehenden Häuser wie für die Neubauten eine klare und den Freiraum schonende Adressierung hergestellt. Nebst der Erstellung der drei **Häuser im Park** schlägt das Projekt vor, die bestehenden Hochbauten im Zuge der inneren Sanierung und der Ertüchtigung der Gebäudehülle um zwei Geschosse zusätzlich aufzustocken. Damit wird die städtebauliche Spannung zwischen den Gebäuden gestärkt und mit relativ geringen Aufwand qualitativ hochwertiger Wohnraum in der Höhe geschaffen.

Ergänzend zu den drei Neubauten in der ehemaligen Lehmgrube wird entlang der St. Gallerstrasse eine strassenbegleitende Überbauung aus drei Volumen vorgeschlagen, welche sich in die vor Ort typischen Randbebauungen entlang der sich entwickelten städtischen Ein- und Ausfallschasse einordnet. Die drei **Stadthäuser** komplementieren das städtebauliche Ensemble aus den drei Zwillingsbauten mit einem zusätzlichen attraktiven Wohnungsangebot an eher kleinen Wohnungen; es schafft auch für die bestehenden und zukünftigen Wohnungen einen angenehmen ruhigen Siedlungsinnenraum mit einmaliger Adresse zum Siedlungskörper.

Erschliessung & Parkierung

Durch die zusätzliche Innenverdichtung des Areals an der Stelzenrebenstrasse entsteht auf der Ebene der Erschliessung und der Parkierung ein Klärungsbedarf, damit die verschiedenen Nutzungsansprüche an den Freiraum diesen nicht qualitativ mindern. Die bestehende Tiefgarage wird mit dem Neubau in der ersten Etappe räumlich ergänzt; damit die notwendige Infrastruktur für die zukünftige Entwicklung abgedeckt werden kann. Die bisherige Ein- und Ausfahrt in die Tiefgarage wird aufgehoben und neu direkt am Schwerpunkt zwischen den beiden Bestandteilen integriert. Für die letzte und vierte Baustappe im Bereich des Bauverbotes wird eine eigene Ein- und Ausfahrt in die Stelzenrebenstrasse vorgeschlagen; damit bleibt die Entwicklung strategisch unabhängig. Das Gesamtareal wird im Rahmen der freiräumlichen Aufwertung mit Ausnahme von 5 oberirdischen Besucherparkplätzen ansonsten komplett von Stellflächen für Autos befreit. Im Anschluss an die neue Tiefgaragenzufahrt befindet sich eine räumlich abgetrennte Besucherparkierung im Untergeschoss, welche über eine direkte Treppe in den Aussenraum auch unabhängig betrieben werden kann. Sollte dies Besucherparkierung im Zuge der Projektierung hindernisfrei zugänglich sein, kann dieser Zugang über ein Treppenhaus im ersten Neubau hergestellt und gesichert werden.



Schwarzplan



Situationsplan 1:500

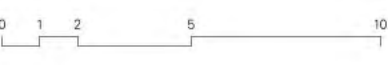


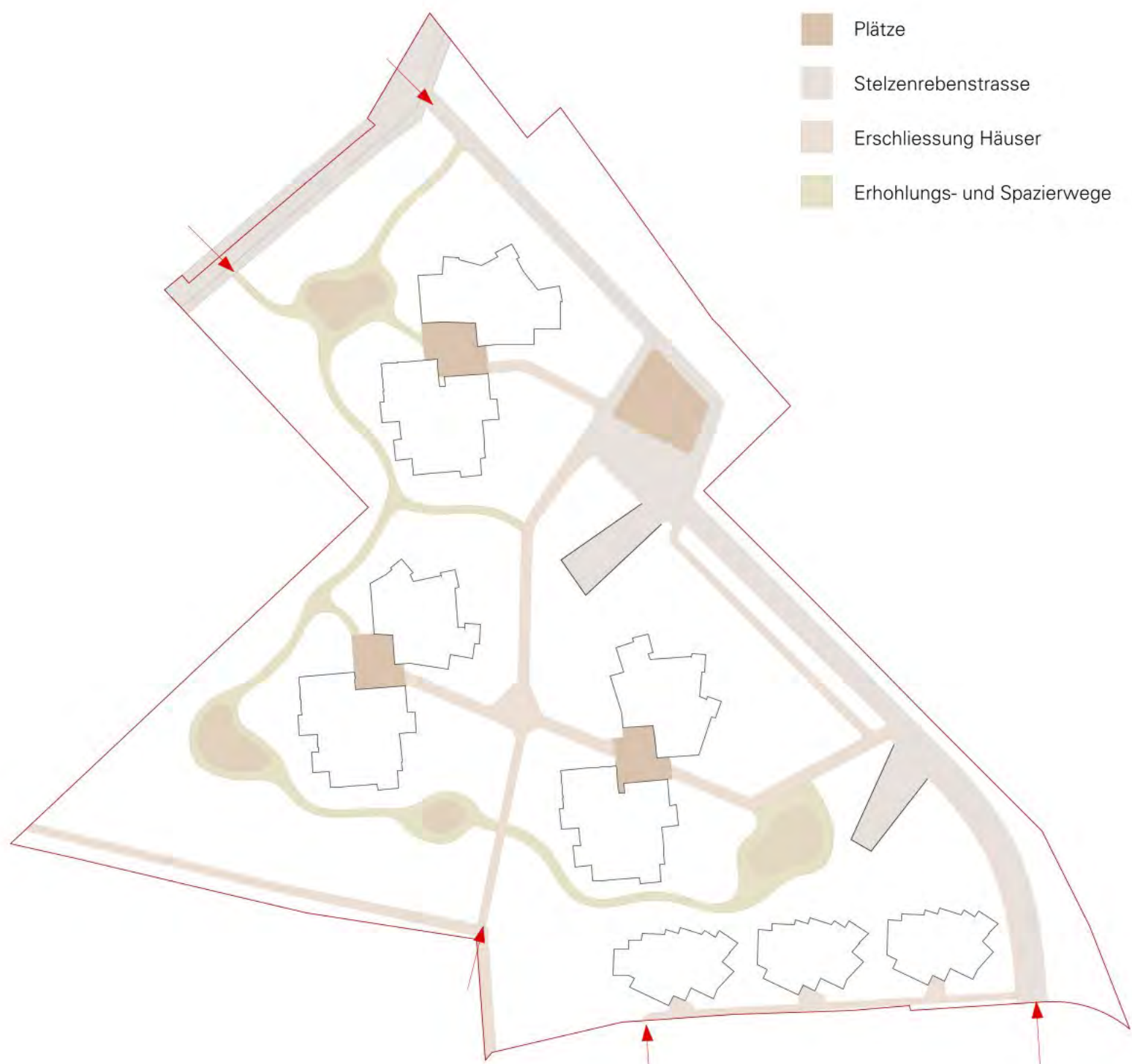


Erdgeschoss 1:200



Schnitt 1:200





Freiraum

Die Neugestaltung des Areals Stelzenreben orientiert sich an der neuen städtebaulichen Entwicklung und den bestehenden Qualitäten des Ortes. Es befindet sich zwischen dem Dorfbach im Norden und der Gallerstrasse im Süden, besiedelt mit Bäumen und einem Streifen mit Fuderpflanzungen, nur wenige Minuten vom Bodensee und der Badestrand entfernt. Vom Grundstück hat man einen Blick auf den See. Die Topographie mit künstlichem Ursprung verleiht dem Ort einen einzigartigen Charakter. Zwischen einer dichteren Bebauungsstruktur im westlichen Teil des Planungsgebiets und einer lockeren Bebauung in östlicher bzw. seewärtiger Richtung geben die drei Hochhäuser mit 8,9 und 11 Geschossen dem Areal einen urbanen Charakter. Der Freiraum verleiht der Siedlung einen eigenen, unverkennbaren, parkähnlichen Charakter. Die heutige Atmosphäre des Areals wird in die Neugestaltung aufgenommen und gestärkt. Gleichzeitig werden die Landschafts- und Freiraumtypologien der Region in das Konzept einbezogen und thematisiert. Ausgehend vom aktuellen Zustand bietet der Entwurf ein Netzwerk aus Wegen, Plätzen und Grünflächen, das einen kohärenten Raum zwischen den Themen Natur und Ökologie, Freiraum für Bewohner und städtische Verbindung zwischen Nord und Süd sowie Verkehrserschließung schafft. Auf diese Weise kann man den Raum von Westen nach Osten in drei Schichten lesen: Westen – Wäldchen, Park und Ökologie – ein Raum für Spaziergänge, Mitte – die Grünflächen rund um die Residenzen – halböffentliche Räume, und Osten – das städtische Teil und die Zufahrt zur Tiefgarage. Von Süden nach Norden behält der Ort größtenteils seine bestehende Topographie.

Osten: Die Stelzenrebenstrasse ist die Hauptwegverbindung zum Wohnquartier. Sie bietet Zugang zu den beiden Tiefgaragenzufahrten, den Wohnbauten und eine Querung des Neikenwegs. Mittig auf dem Weg befindet sich der Quartiersplatz, der als Treffpunkt sowohl für die Anwohner als auch für die Passanten dient. Der Quartiersplatz ist mit freistehenden Möbeln und einem Brunnen ausgestattet. Durch eine mittige chaussierte Insel, eine Gruppe von Bäumen und den Brunnen entsteht ein angenehmes Klima für einen Aufenthaltsort. Weiter im Norden, parallel zur Stelzenrebenstrasse, findet sich ein Gemeinschaftsgarten für die Anwohner, der auch ein attraktiver Ort zur Querung und Erfahrung für die Passanten ist. Als Hauptwegverbindung sind auch hier die fünf notwendigen Parkplätze (3 PKW und 2 NV) platziert.

Mitte: Die Mitte ist den den Anwohnern vorbehalten. Das Wegenetz ist für einen optimalen Zugang zu den Wohnungen gedacht. Die Wege verlaufen direkt zwischen den drei Paaren von alten und neuen Wohnbauten. Das Wegenetz bietet Zugang zu den Wohnungen an vier verschiedenen Ecken: zwei im Norden und zwei im Süden. Von jeder Ecke ist der Zugang zu den Häusern unterschiedlich mittels einer einseitigen Pfad. Gleichzeitig teilt das Wegenetz die Grünflächen in sechs Teile, einen für jedes der sechs Gebäude. Die drei neuen Gebäude im Süden und im oberen Teil unterscheiden sich in ihrer Setzung vom Rest, jeweils in ihrem Zugang und ihrer Umgebung. Der Zugang zu den oberen drei Hochhäusern erfolgt über einen Weg, der parallel und einen Meter niedriger als der Gehweg verläuft. Ein schmaler grüner Streifen dient als Pufferbereich zwischen den Wohnbauten und der Hauptstraße. Das Wegenetz für diesen Teil besteht aus Asphalt und ist behindertengerecht. Die drei Plätze zwischen jedem Paar von Gebäuden sind aus Natursteinpflaster und nebenbei mit Plätzen für Bikaparking ausgestattet.

Westen: Die westliche Zone ist durch die Präsenz von Bäumen und Topographie charakterisiert. Die aktuelle Situation als wertvolle Zone mit Vegetation und Bäumen wird als ruhige Zone zum Spazieren und Geniessen betrachtet. Die Weichheit dieses Teils wird durch einen organischen Weg aus Chaussierung betont. Die organische Formsprache vermittelt zwischen dem bestehenden und dem neu angelegten Freiraum, der als Teil der Landschaft verstanden wird und mit seiner leicht bewegten Topographie die Baukörper umfassen. Dies ist ein Ort für die Anwohner, zum spazieren, unter den Bäumen sitzen, grillen oder spielen für die Kinder. Entlang des chaussierten Weges von Süden nach Norden findet sich ein Spielplatz für Kinder, ein Bereich zum Sitzen, ein Grillplatz, Totholz und Feldsteine für Insekten und Kleintiere und des weiteren noch ein weiterer Spielplatz für Kinder. Die Wege aus hellem, sandfarbenem Asphalt werden in den Aufenthaltsbereichen durch eine wassergebundene Wegefläche und im Bereich der Spielplätze durch eine Fallschutzkiesfläche unterbrochen. Die Wahl der Pflanzen- und Belagsmaterialien ist trotz ihrer Attraktivität pflegeleicht und robust. Mit der Neugestaltung des Freiraumes wird für die Nutzinnen und Nutzer eine Vielzahl von unterschiedlichen Aufenthaltsbereichen geschaffen. Auf dem Areal entsteht ein hoch qualitatives Wohnquartier.



Sockelgeschoss 1:500

Struktur Neubauten

1. Untergeschoss 1:500



Ansicht im Park 1:200



Tragstrukturkonzept

Neubauten

Zwei der drei Neubauten durchschneiden die bestehende Tiefgarage. Verschiedene Varianten im Umgang mit dem Bestand wurden untersucht. Die statisch ideale als auch wirtschaftlich günstigste Lösung besteht darin, die bestehende Decke und Teile der Bodenplatte entlang des Fussabdrucks der neuen Gebäude abzubauen und durch eine neue Konstruktion zu ersetzen. Die Tragkonstruktion der neuen Häuser ist als Skelettbau in Massivbauweise angedacht. 20-22cm starke Decken überspannen dabei problemlos 5-6m Spannweiten und erfüllen die erhöhten Schallanforderungen. Um trotz der Massivbauweise die Anforderungen bezüglich Nachhaltigkeit zu optimieren, wird eine Betonrezeptur mit möglichst geringer grauer Energie unter Verwendung der heute bereits verfügbaren neuen Öko-Zementarten verwendet. Gleichzeitig wird ein möglichst geringer Bewehrungsgehalt im Bereich von 80-90 kg/m³ angestrebt.

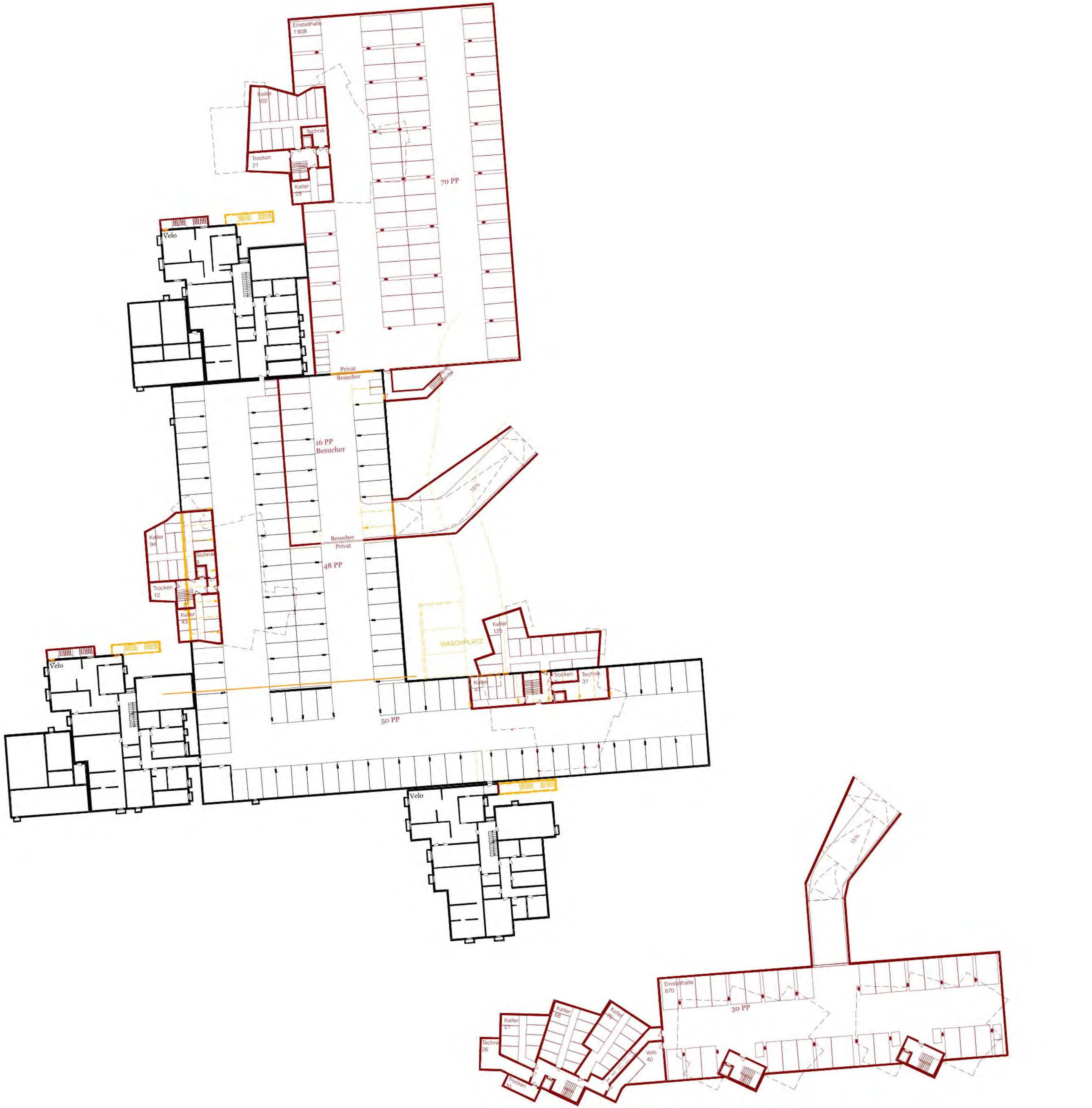
Bei der Entwicklung des Konzepts wurde die Frage nach der Anzahl Untergeschosse diskutiert. Ein zweites Untergeschoss wäre zwar technisch möglich, bedingt jedoch Unterfangungen des Bestands, was bei den hohen Gebäuden aufwendig und anspruchsvoll ist. Ein wesentliches Argument gegen ein 2.UG sind jedoch auch die absehbaren Mehrkosten aufgrund des Aushubvolumens an belastetem Erdmaterial. Gemäss den Angaben im geologischen Bericht ist mit erheblichen Kosten zu rechnen, auch wenn man einen Anteil wieder für die Hinterfüllung verwenden kann. Eine grobe Abschätzung zeigte, dass pro Parkplatz mit zusätzlich 15'000-20'000,- Mehrkosten zu rechnen wäre. Aus diesen Gründen beschränkt sich der Projektvorschlag auf ein einziges UG. Als Fundation ist für die neuen Gebäude eine Flachfundation vorgesehen. Erste Abschätzungen zeigen nur relativ kleine Setzungen, da einerseits durch den Aushub eine massgebliche Entlastung geschieht. **Andererseits stehen die neuen Gebäude teilweise auf der Tiefgarage, was zu einem deutlich grösseren Fussabdruck und deshalb zu geringeren Bodensenkungen führt.** Zudem ist die kompressible, geschützte Schicht unterhalb der neuen Bodenplatten mit ca. 3-5m relativ gering. Denn darunter folgt der praktisch setzungsfreie Schotter. Wir teilen deshalb die Einschätzung im geologischen Bericht von 2024 nicht, dass eine Pfahlfundation voraussichtlich notwendig sei.

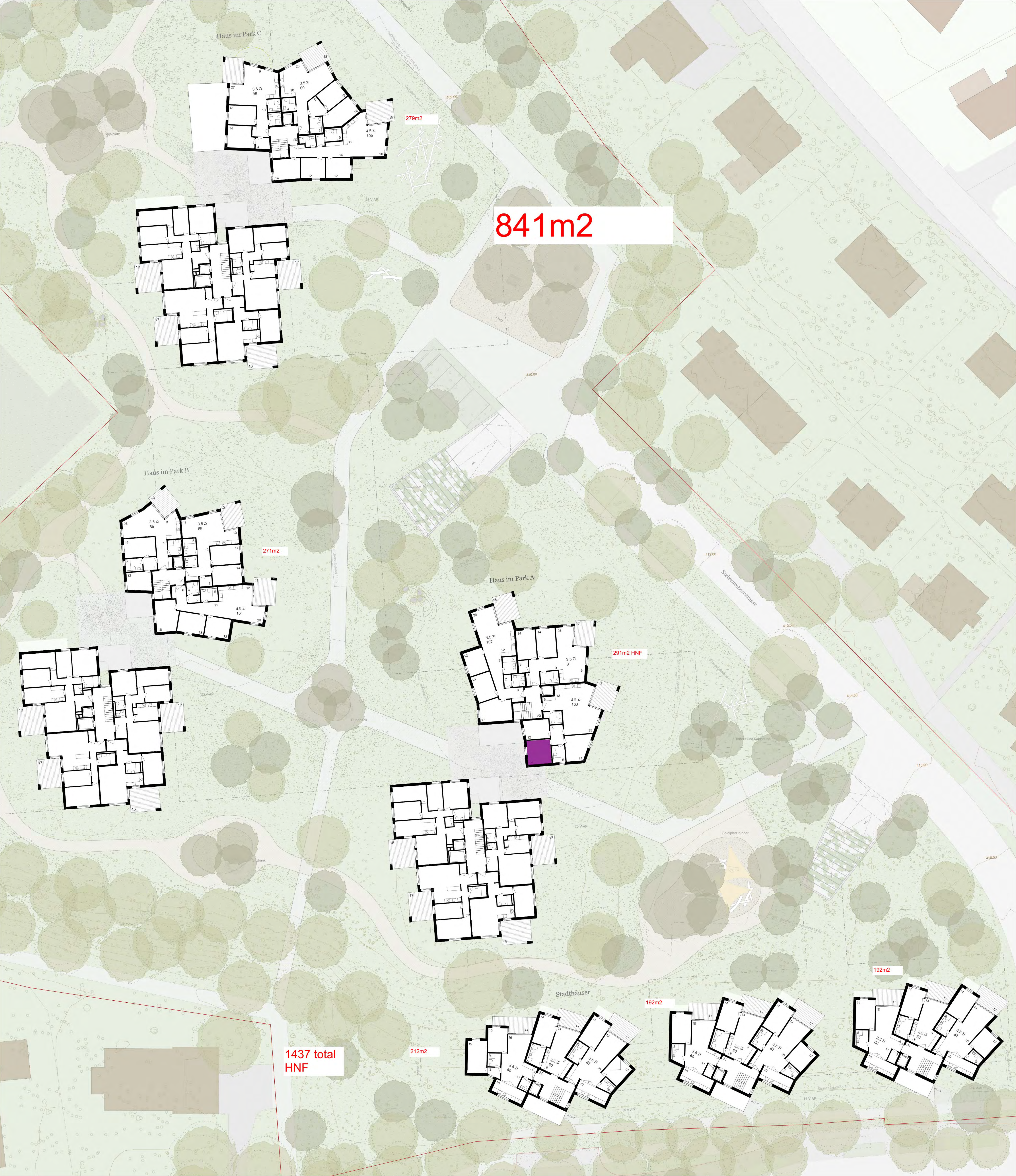
Aufstockung Bestand

Die teilweise Aufstockung der bestehenden Gebäude aus den 1980-er Jahren mit 8-9 Geschossen um zwei Vollgeschosse ist aus statischer Sicht nach einer ersten Abschätzung möglich, da die Mehrlast im Verhältnis zu den bestehenden Belastungen insbesondere in den untersten Geschossen relativ klein sein wird. Die Erfahrung mit vergleichbaren Bauten zeigt nämlich, dass es in den vielen Fällen unter Anwendung der siss Norm 269 «Erhaltung von Tragwerken» gut funktioniert, da einerseits der Lastbeiwert für die ständigen Lasten von 1.35 auf 1.20 reduziert werden kann und andererseits die heutige Betonfestigkeit dank der zeitabhängigen Entwicklung in der Regel deutlich höher ist. Dies unter der Voraussetzung, dass durch Kontrollen garantiert ist, dass die Bauteilstärken mit Stichproben überprüft und aktualisiert werden. Um die Belastung des Bestandes dennoch möglichst klein zu halten, sollen die neuen Geschosse ein moderates Eigengewicht aufweisen. Bei der Systemwahl des Tragwerks spielt der Bauablauf eine mitentscheidende Rolle. Im vorgeschlagenen Entwurf werden Ortbetondecken von 22cm Stärke mit Leichtbeton vorgeschlagen. Bei einer Weiterentwicklung des Projektvorschlags würden auch vorfabrizierte Systeme geprüft, falls diese wesentliche Vorteile beim Bauablauf ergeben würden, z.B. in Form einer Slim-Floor-Decke mit verstellbaren Hohlkörperplatten. Die Erdbebensicherheit solcher Bauten mit Kerne in Beton und der Vielzahl an tragenden Innenwänden aus Mauerwerk ist aufgrund zahlreicher Analysen vergleichbarer Bauten meist ausreichend, da die Innenwände einen erheblichen horizontalen Tragwiderstand aufweisen. Diese Einschätzungen müssen mit einer vertieften statischen Analyse und dem Studium von Schalungs- und Bewehrungsplänen noch verifiziert werden.

Neue Balkonkonstruktion

Mit der Sanierung des Bestandes und der architektonischen Aufwertung der Fassade sind gleichzeitig auch grössere Balkone geplant. Dabei wurde einerseits die Vergrösserung der bestehenden Balkonplatte oder deren Ersatz überprüft. Der Vergleich zeigt verschiedene Vorteile für einen Ersatz der Balkone durch eine neue vorfabrizierte Konstruktion aus einem Stahlkranz mit aufgelegter dünner Betonplatte: Wärmbrücken werden reduziert / 40-jähriges Gebäudeteil wird ersetzt und weist dann die gleiche Lebensdauer wie die übrigen Bauteile auf / Optimierung des Bauablaufs / Abbruch und Montage kann gleichzeitig mit Fassadensanierung erfolgen.

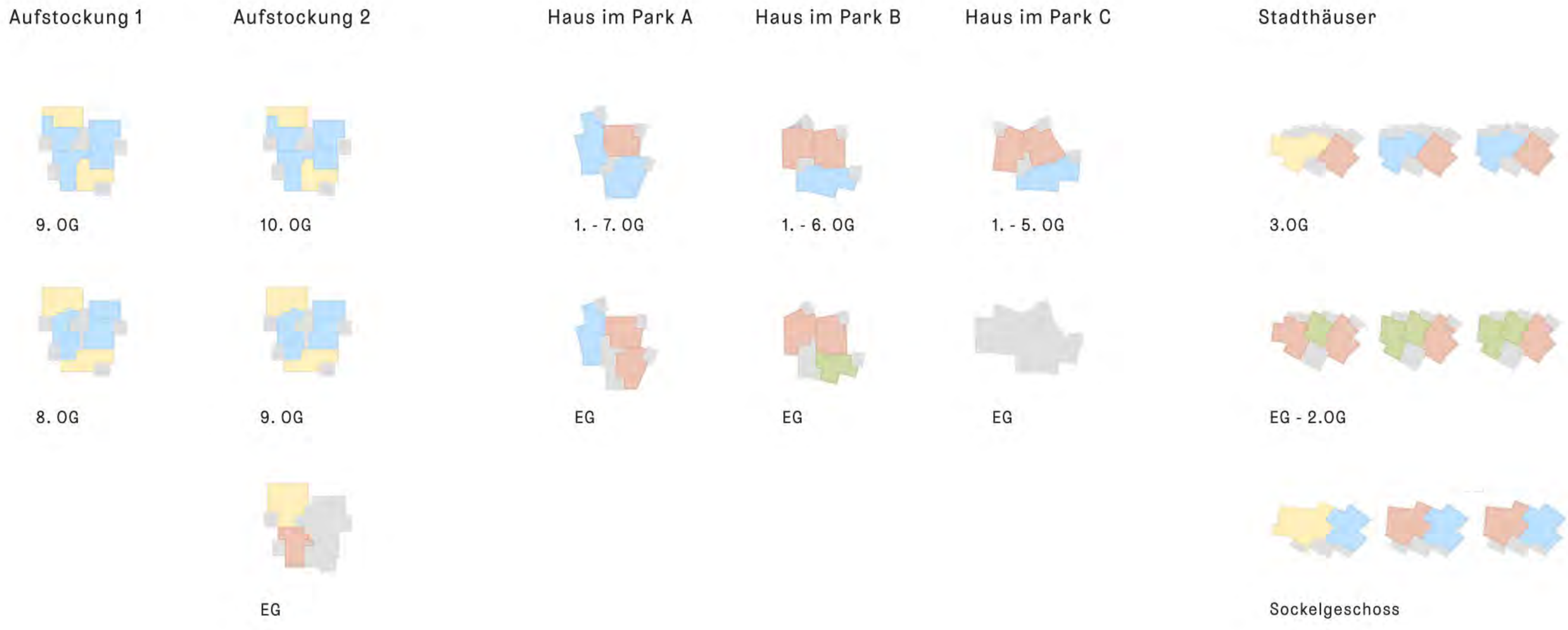




Regelgeschoss 1:200



Schnitt durch das bestehende Gebäude 1:200



	Aufstockung	Häuser im Park	Stadthäuser	Tot Wohnungen
2.5 Zimmerwohnung	- ohne EG	1	15	16
3.5 Zimmerwohnung	1	33	17	51
4.5 Zimmerwohnung	8	26	5	39
5.5 Zimmerwohnung	5 -1	-	2	7
	14	60	39	113

Wohnen

Durch die innere Verdichtung des Areals Stelzenreben entsteht die einmalige Chance zu Beginn des 21. Jahrhunderts qualitativ hochwertigen Wohnraum an best erschlossener Lage im gewachsenen Siedlungskörper der Gemeinde Goldach zu erstellen. Durch den anstehenden Sanierungszyklus der drei Gebäude aus den 1980er Jahren besteht ausserdem die Möglichkeit diese Bausubstanz in Bezug auf energetische Massnahmen der Gebäudehülle an die Standards der Zukunft anzupassen. Diese beiden grundsätzlichen Massnahmen führen bei ihrer Fertigstellung zu einer qualitativ hochwertigen Siedlung mit attraktiven Freiräumen, für die Bewohnerinnen, aber auch für die Quartierbewohnerinnen der umliegenden Gebäude und Siedlungen.

Häuser im Park

Die drei Häuser im Park adressieren sich an ihre bestehenden Geschwisterbauten. Ihre dreispännige innere Organisation führt zu einer attraktiven Erschliessungssituation mit einem gemeinsamen Treppenhaus am Tageslicht. Die drei Wohnungen der Häuser verfügen alle über mehrseitige Ausrichtungen und einen privaten Aussenraum zum Park und zum weiteren Seebecken. Die gemeinsame Eingangssituation mit den Bestandsbauten schafft Nachbarschaften innerhalb der Siedlung und dadurch zu einer erhöhten Identifikation der Bewohnerinnen mit ihren bewohnten Umfeld.

Stadthäuser

Die drei Stadthäuser am Parkrand übernehmen sowohl städtebaulich wie auch architektonisch eine Scharnierfunktion im Gesamtensemble. Durch die Erschliessung der Gebäude über die Seite zur St. Gallerstrasse nehmen sie bereits bestehende Typologien entlang dem Strassenraum auf und vermitteln zu diesem. Auch in der architektonischen Ausbildung übernehmen die Stadthäuser eine verbindende Funktion zwischen dem Areal Stelzenreben und dem übergeordneten Strassenraum der St. Gallerstrasse. Die Wohnungen der Stadthäuser verfügen alle über mehrseitige Ausrichtungen in den Park und in den Seeraum. Dank ihrer architektonischen Auffächerung werden alle Räume trotz Lärmimmissionen und nachbarschaftlichen Gebäude optimal ausgerichtet.

Bestandsbauten

Die drei Bestandsbauten aus den 1980er Jahren stehen vor einem Sanierungszyklus. In diesem Zuge ist eine energetische Optimierung der äusseren Gebäudehülle anzustreben, damit die Nachhaltigkeitsziele erreicht werden können und die Betriebsenergien merklich gesenkt werden können. Im Zuge der energetischen und inneren Gesamtanierung der Bestandsbauten ist deren Aufstockung um zwei Geschosse geplant. Lediglich eines der Gebäude kann aufgrund brandschutztechnischer Richtlinien (Hochhausgrenze) nicht aufgestockt werden.



Obergeschosse 1:500



11. OG 440.92 müM
+20.78

4. OG

3. OG

2. OG

1. OG

EG

SG

0 1 2 3 4 5

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

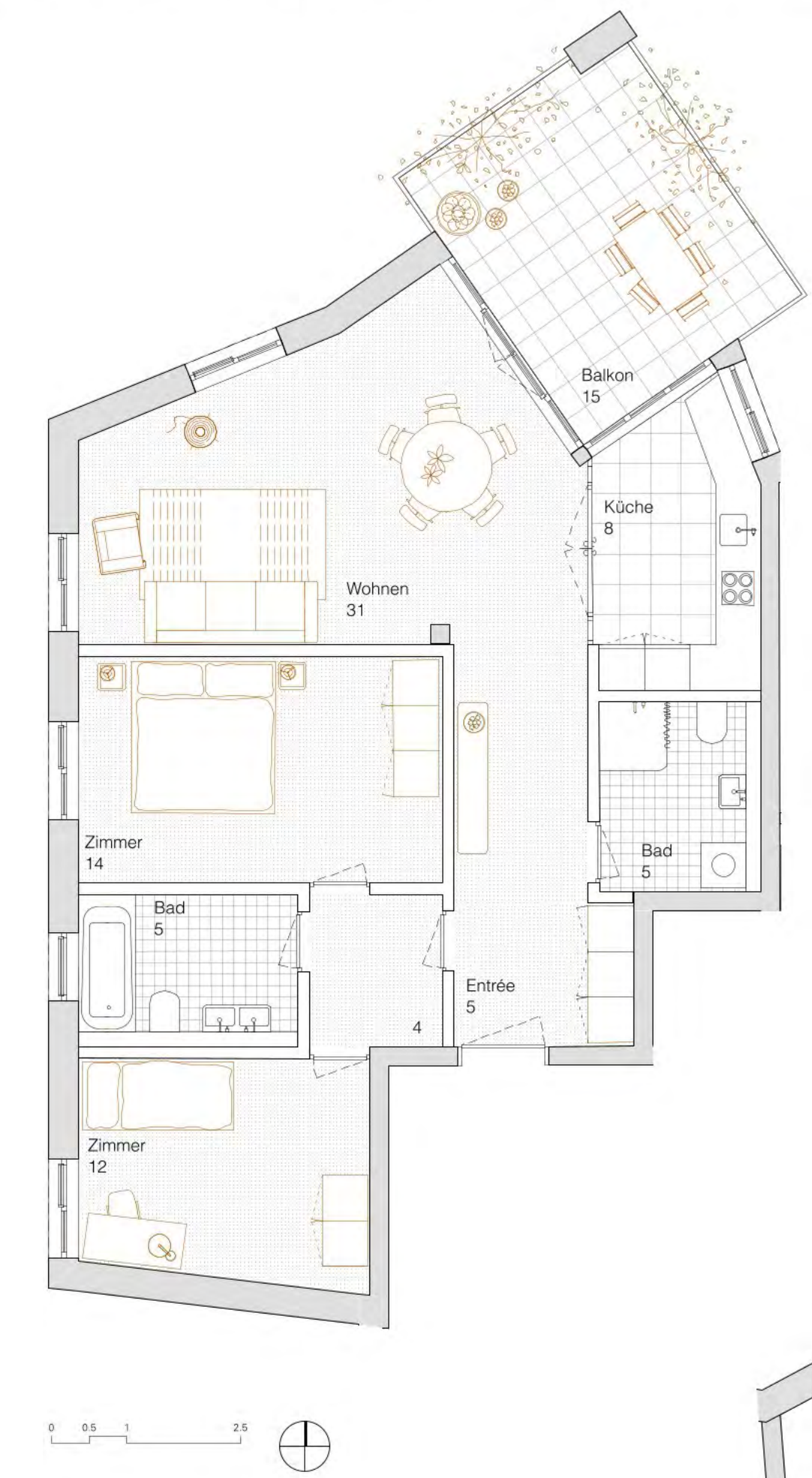
0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0.5 1 1.5 2

0 0



3.5 Zi-Wohnung

Haus im Park

Mit ihren rund 90m² Wohnfläche befindet sich die 3.5 Zimmer Wohnung im Park am oberen Spektrum dieser Wohnungstypologie. Dank einer klaren Trennung von Tages- und Nachbereich kommt die Typologie einem klassischen Wohnverständnisses nach; hierzu trägt auch das Angebot einer abtrennbaren Kochnische zum Wohn- und Essraum bei. Die grosszügige Terrasse mit 15m² Bodenfläche besitzt einen herrlichen Bezug zur Ost- und Westsonne und verfügt über einen Blick in den nahen Park und auf den weiten Bodensee.



3.5 Zi-Wohnung

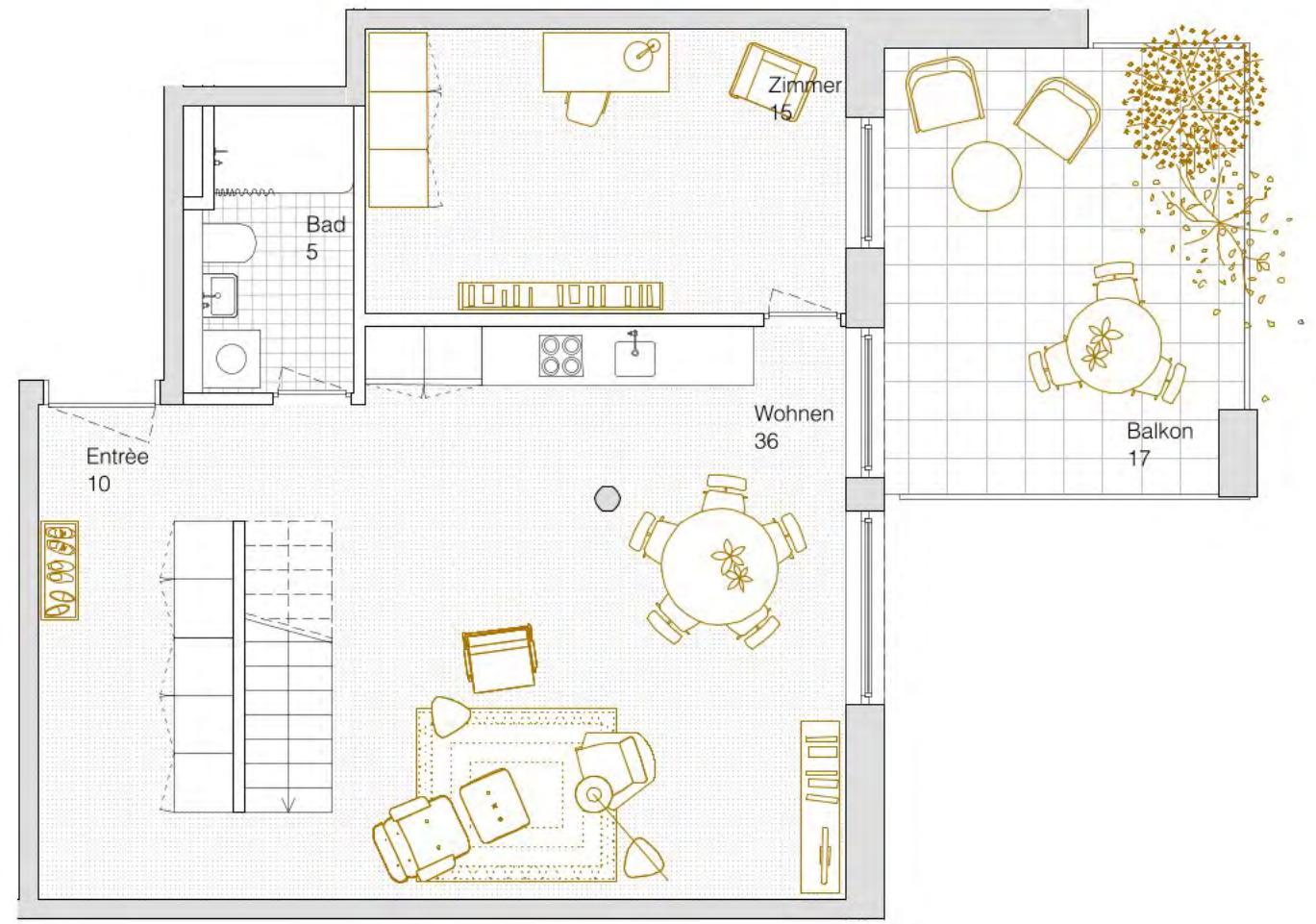
Haus im Park

Mit ihren rund 90m² Wohnfläche befindet sich die 3.5 Zimmer Wohnung im Park am oberen Spektrum dieser Wohnungstypologie. Dank einer klaren Trennung von Tages- und Nachbereich kommt die Typologie einem klassischen Wohnverständnisses nach; für die Gäste steht eine eigene Nasszelle mit zusätzlichen Haushaltsgeräten bereit. Der grosszügige, räumlich offene Wohn- und Essbereich umklammert den attraktiven privaten Aussenraum, welcher räumlich geschützt ist und trotzdem mitten im Park steht.

4.5 Zi-Wohnung

Haus im Park

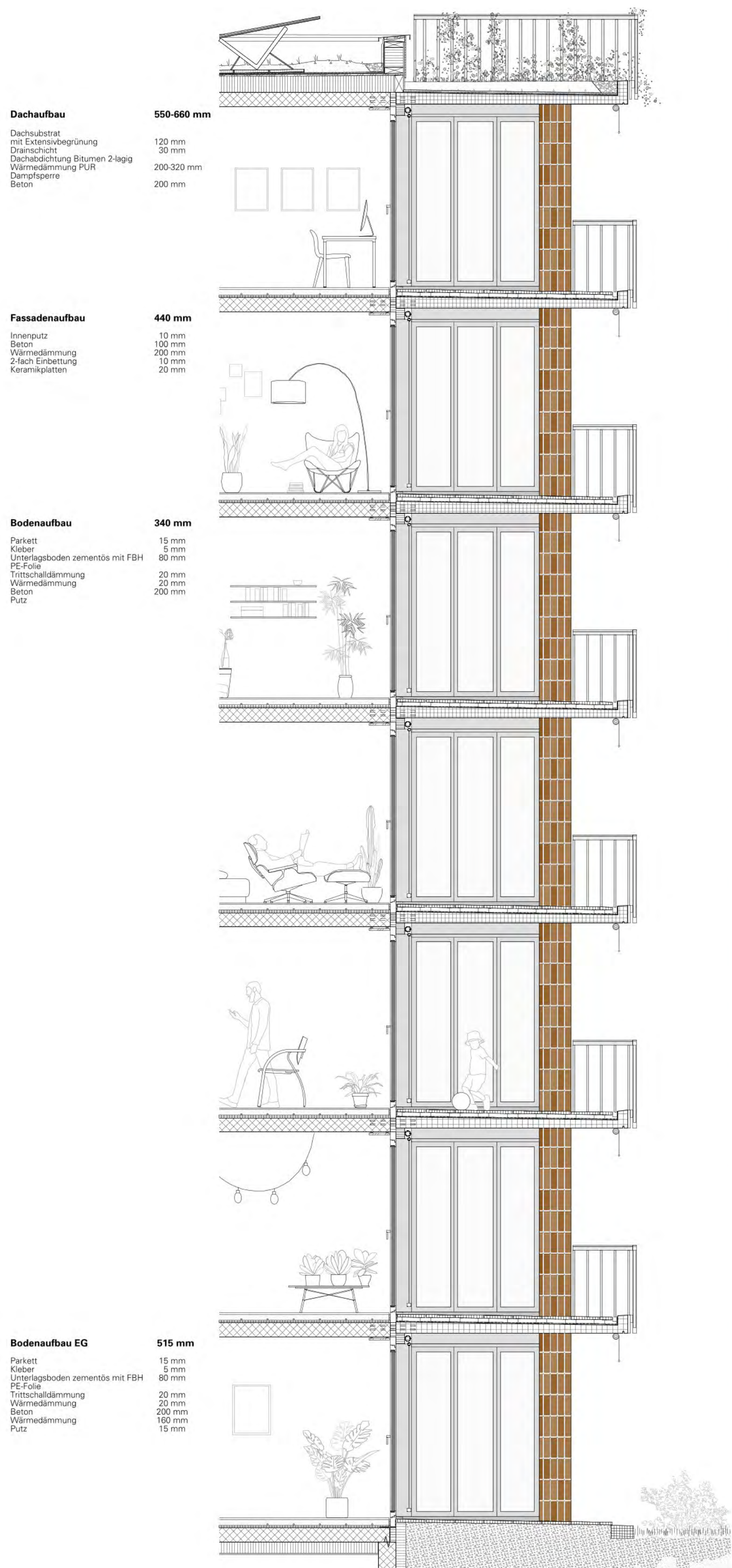
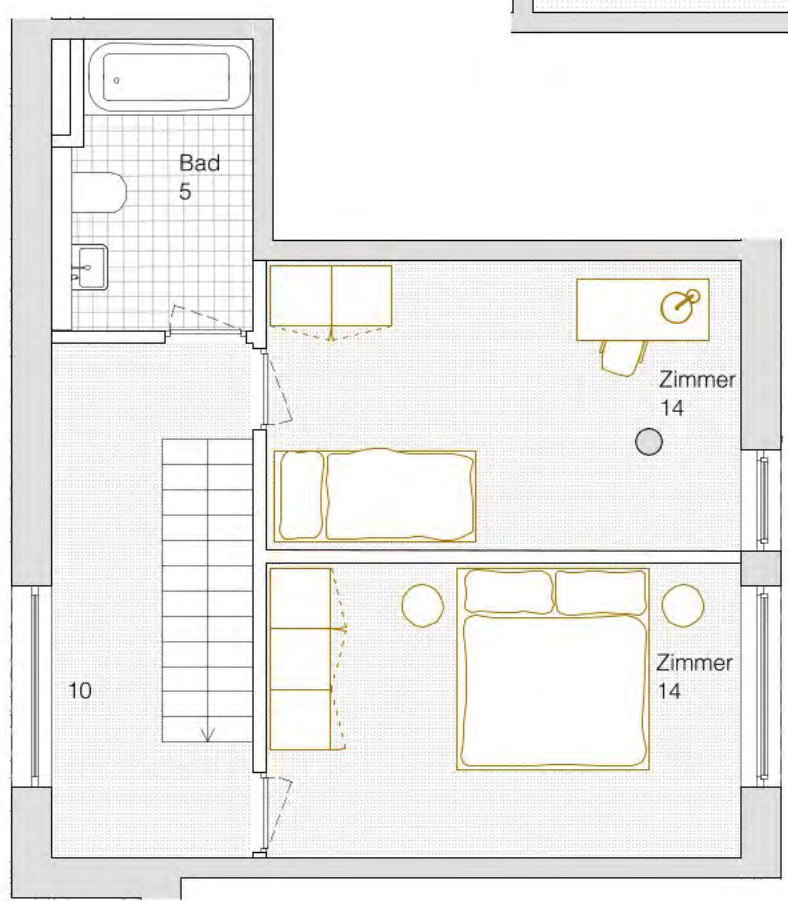
Mit ihren rund 105m² Wohnfläche verfügt die 4.5 Zimmer Wohnung über eine klassische Grösse für diese Typologie. Die drei Schlafzimmer sind direkt aus einem räumlich attraktiven öffentlichen Raum erschlossen. Der Grundriss interpretiert damit die klassische Aufteilung in Tages- und Nachbereiche zugunsten eines gemeinschaftlicheren und flexibleren Wohngefühls. Der private Aussenraum orientiert sich zum weiten Seebecken und öffnet sich in den unteren Geschossen mitten im attraktiven Parkraum.



4.5 Zi-Maisonette

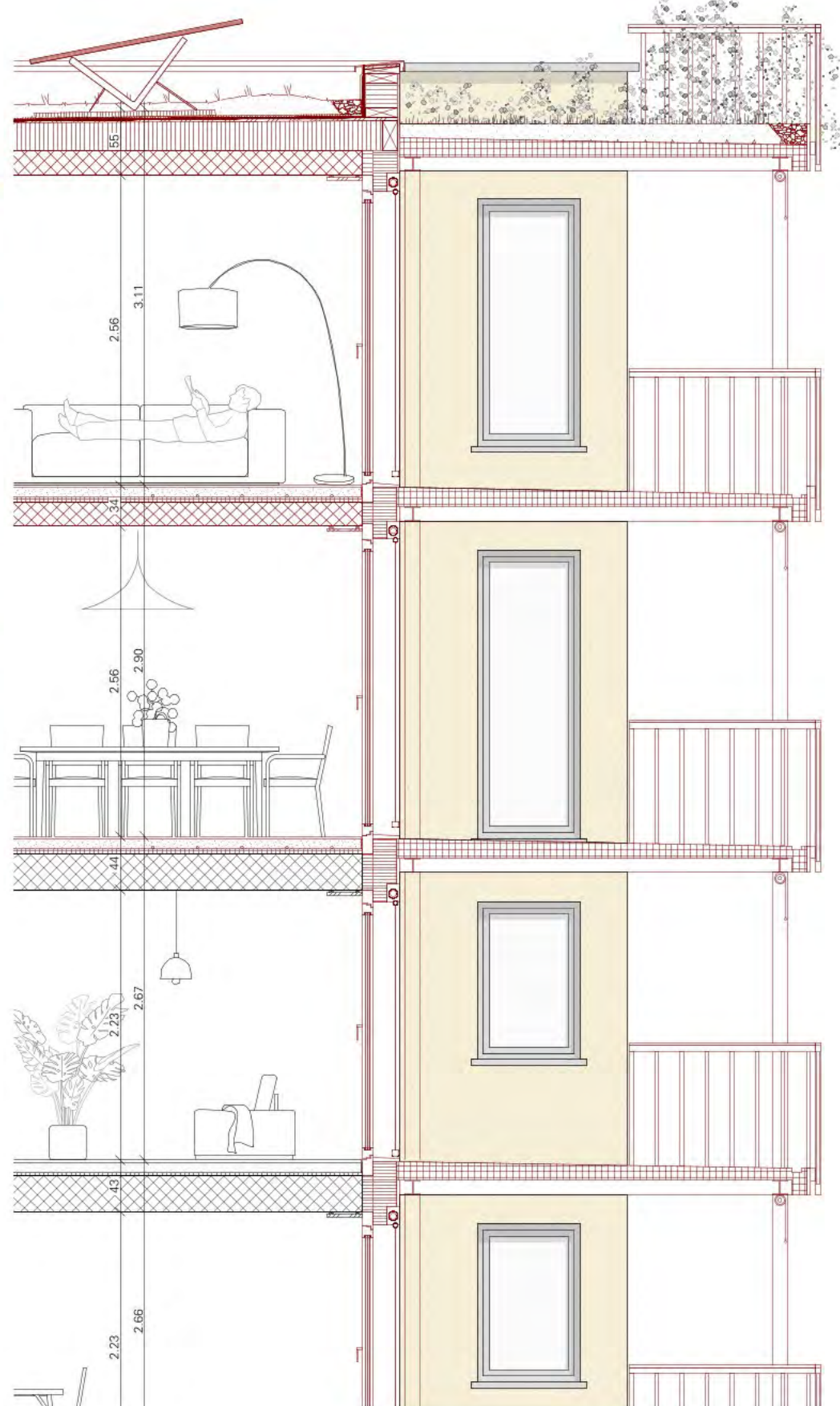
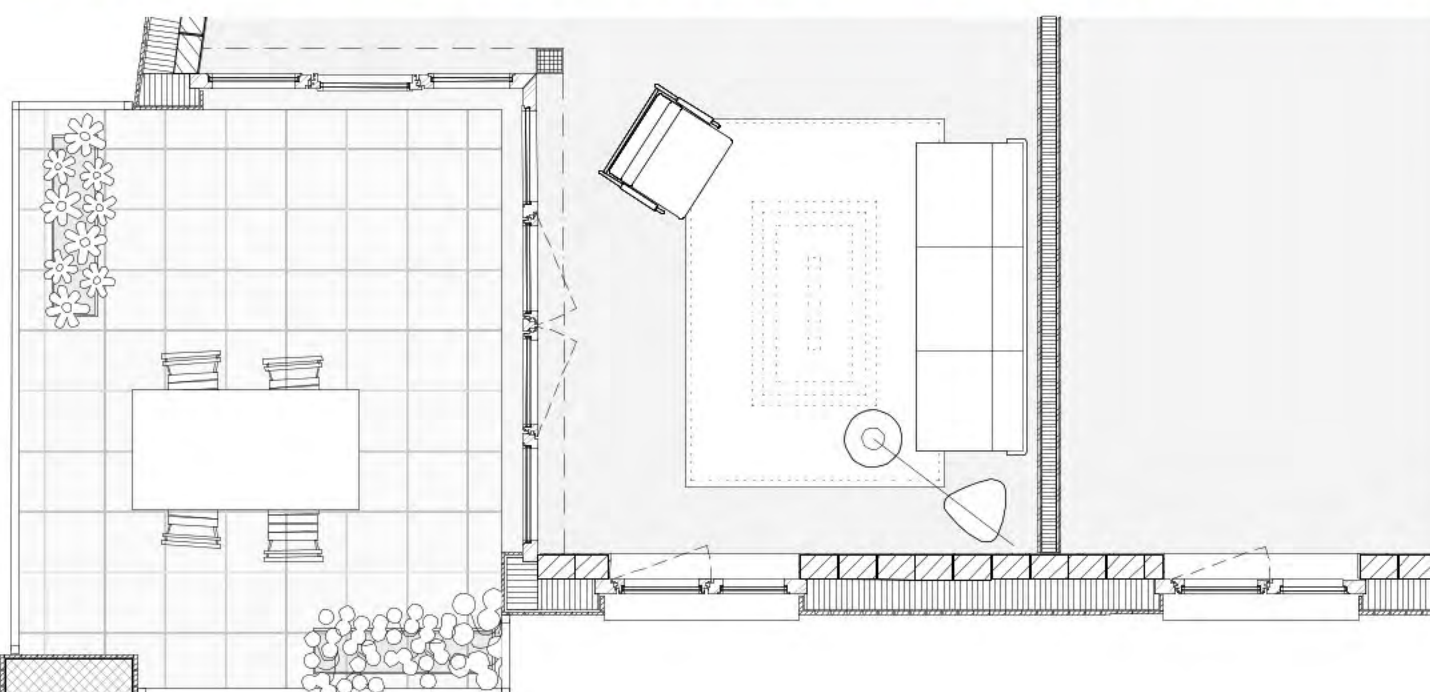
Aufstockung

Durch die zweigeschossigen Aufstockungen der Bestandesbauten, welche sich im Zuge der Gesamtanierung der Gebäude aus den 1980er Jahren realisieren lassen besteht das Potential für räumlich attraktive Maisonettetypologien. Diese bereichern den Wohnungsmix über das Gesamtareal und ermöglichen einen auch sozialräumlich interessanteren Mietermix innerhalb der einzelnen Gebäude. Die Maisonettewohnungen verfügen über ein Nachtgeschoss mit Schlafzimmern und Nasszelle und über ein Tagesgeschoss mit Wohn- und Essraum. Ebenso über einen attraktiven privaten Aussenraum und ein zusätzliches Gäste- und Arbeitszimmer. –



Konstruktion Häuser im Park 1:50

0 0.25 0.5 1 2.5



Konstruktion Bestandesbauten + Aufstockung 1:50

0 0.25 0.5 1 2.5

