



Schwarzplan Mst.1:5000

Identität / Verträglichkeit / Dichte

Städtebauliche Situation

Durch das „Zergliedern“ der grossflächigen industriellen Struktur in mehrere kleinere Teilvervolumen entsteht neu, ein fließender, mit der Umgebung vernetzter Siedlungsraum. Unaufgeregt und ganz selbstverständlich fügen sich die Punktbauten in die bestehende heterogene Dorfstruktur ein. Die raffinierte Anordnung der identischen Volumen mit Versatz und Spiegelung lässt abwechslungsreiche, sich verengende und wieder ausweidende Aussenräume zwischen den Bauten entstehen. Die Körnung der Volumen wirkt zum restlichen Dorf massstäblich und führt deren ländlichen Identitätsmerkmale fort. Die Dichte weist eine für den Ort gut verträgliche AZ von 1,0 auf. Die Gebäudevolumen- und Abmessungen entsprechen mehrheitlich dem ortsüblichen Baureglement.

Architektur

Das architektonische Ziel war es, kompakte, homogene Baukörper zu entwickeln. Die Volumen sind mit einer Ausnahme im Nordteil alle gleich jedoch unterschiedlich in Szene gesetzt. Dadurch wirkt die Bebauung immer spannend und vielfältig aber nicht zufällig. Zwei zueinander leicht abgedrehte, rechtwinklige Klammern bilden elegante und dynamisch wirkende Baukörper welche sorgfältig in die Hanglage eingebettet werden und die Topografie wieder erlebbar machen. Durch diese kleineren, zum Dorfkern adäquat wirkenden Gebäudevolumen wird die Identität der Bewohner mit dem „individuell“ amnestierten Zuhause gestärkt. Die drei geschossigen Gebäude plus Atrika, sind als Dreispänner konzipiert. Die Wohnungs- und Atrikaterassen werden als Loggias, also aus dem Gebäudevolumen „ausgeschliffen“, ausgebildet. Somit bleibt die Formensprache der Baute gut lesbar, und kompakt. Diese Loggias, unterschiedlich ausgerichtet, schützen nicht nur vor Witterungseinflüssen, sie bieten insbesondere Schutz vor direkten nachbärtlichen und Fremdeinsichten und gewährleisten so eine gewisse Intimität im Aussenbereich. Eine hybride Bauweise, Beton das „Harte“ schützend gegen das abfallende Erdreich, sowie das „Weiche“ z.B. ein Holzbau für die Wohnnutzung, bilden einen konvergierenden Umgang mit den im Dorfkern vorhandenen, traditionellen Bauten.

Nutzungen/Zielgruppen/Wohnungstypologien
Nachfrage und Wahl des Wohnortes variieren aufgrund diverser Lebensphasen, Ansprüchen, dem Einkommen etc. Es gilt ein dementsprechend breites Angebot an Wohnungstypologien anzubieten. So sind die grösseren Erdgeschosswohnungen mit einem individuellen Gartenanteil eher für Familien gedacht, die kleineren ev. für ältere Menschen die gleichwohl einen eigenen Garten schätzen. Die Zwischengeschosse mit vielseitigen Wohnungsmöglichkeiten und unterschiedlich orientierten Loggias decken jegliche Wohnbedürfnisse ab. Die eher zurückgezogen privat- oder dem Wunsch sich an siedlungsinternen Leben zu partizipieren ist mit dieser abwechslungsreichen Bebauungsstruktur gegeben. Die Atrikawohnungen mit den attraktiven Terrassenbereichen sprechen wohl eher ältere- und/oder solventere BewohnerInnen an.

Nachhaltigkeit (siehe auch Architektur)

Wir versuchen bei diesem Projekt den ganzheitlichen Ansatz der SIA 112/1 „Nachhaltiges Bauen“ zu verfolgen. So stehen an erster Stelle nicht nur energetische Fragen im Vordergrund sondern vor allem Themen wie das Wohlbefinden der BewohnerInnen, Identität und Geborgenheit durch architektonische Qualität. Das vorgesehene diverse Wohnungsspektrum soll zu einer guten Durchmischung der Bevölkerung und zu einer sozial und ökologisch nachhaltigen Siedlungsentwicklung beitragen. Erst ein vielfältiges Nutzungsangebot belebt ein Quartier und macht es für seine Bewohner attraktiv. Die Bauten sind vollumfänglich behindertengerecht erschlossen. Im Erdgeschoss des Süd- und Nordareals befinden sich zentral gelegen, je ein Veloraum sowie pro Gebäude eine gut erreichliche und nach Möglichkeit natürlich belichtete Waschküche. Hier trifft man sich. Der Gemeinschaftsraum ebenfalls im Erdgeschoss gegen den Hof bzw. zum Platz orientiert, kann vielfältig genutzt werden. Nach den Wünschen der BewohnerInnen sind etliche Nutzungen denkbar wie z.B. allgemeiner Treffpunkt, Gästezimmer, Werkstatt, Musikraum, Computerraum, Fitness etc.

Umgebung

Analyse

Der historische Dorfkern weist ein dicht verzweigtes Wegsystem auf. Neben den Hauptstrassen führen rückwärtige Verbindungswege zwischen klar abgegrenzten Privatgärten hindurch. Die Wege weilen sich immer wieder zu platzartigen Zwischenräumen auf, welche häufig durch einen Brunnen akzentuiert werden. Die Grenzen zwischen öffentlich und privat sind durch Mauerchen und Lattenzäune klar definiert. Die Bäche Diessbach und Chise prägen das Dorf. Oft grenzen Gärten direkt an den Bach. Im Bereich des Vogtareals ist die Chise industriell geprägt und durch Mauern und Gebäude begrenzt. Eine strenge Baumreihe begleitet das Ufer entlang der Freimettenstrasse.

Konzept

Das Vogtareal liegt im Spannungsfeld zwischen Industriequartier und historischem Ortskern. Die Ausformulierung der Umgebung reagiert auf die Wohnnutzung und -orientiert sich somit an Typologien aus dem Dorfkern. Die Chise bildet die Grenze der Wohnüberbauung zur Industrie. Ihr nach wie vor industrieller Charakter soll als Zeuge der Geschichte weiter ablesbar sein.

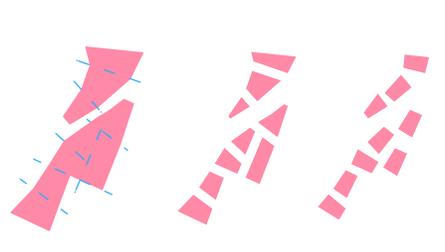
Durch die klare Begrenzung mit Mauern und Geländern wird dieser auch etwas nüchterne Ausdruck aufrecht erhalten. Durch die Fortführung der bestehenden Baumreihe entlang der Chise wird diese vom Strassenraum aus besser wahrnehmbar. Privatgärten und der gemeinschaftliche Treffpunkt mit Spielangebot und Grillstelle werden durch den Bach geprägt. Kleine Treppen führen zum Wasser und Sitzgelegenheiten entlang des Bachs laden zum Verweilen und Rückzug ein. Der gemeinschaftliche Aufenthaltsort ist naturnah ausformuliert und bildet den Übergang zum Landschaftsraum. Die strenge Baumreihe löst sich gegen Siedlungsrand auf und geht in die bestehende Heckenstruktur über.

Ein schmaler Weg durchquert den Südteil der Siedlung und weilt sich im Inneren zu einem Quartiersplatz, welcher durch Brunnen und Baum akzentuiert wird. Vom angrenzenden Gemeinschaftsraum aus kann dieser durch die Anwohner bespielt werden. Der Brunnen und ein Sandkasten bieten Spielmöglichkeit für Kleinkinder im nahen Umfeld der Wohnungen. Die Privatgärten sind ortstypisch von Mauerchen umrandet und somit klar vom öffentlichen/privaten Aussenraum getrennt. Durch den Verlauf der Längsmauern mit der Topografie und die möglichst niedrigen Ausbildung der Quermauern wird die Lesbarkeit der ursprünglichen Hanglage erhalten.

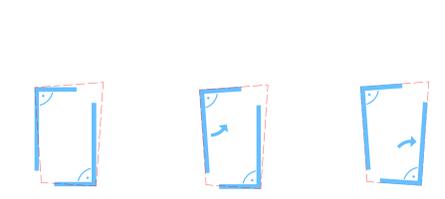
Erschliessung

Die durchlässige Siedlungsstruktur kann spielerisch zu Fuss durchquert werden. Im Südareal entsteht ein von vier Gebäuden umgebener Zentrumsbereich. Die vier zueinander abgewinkelten Baukörper bilden eine Hofsituation, welche Geborgenheit, Schutz und Zusammengehörigkeit bieten. Ein Brunnen und ein Baum markieren diesen halböffentlichen Platz. Die siedlungsinternen Mehrweckräume im Erdgeschoss einer angrenzenden Baule haben einen direkten Zugang zu diesem Hof. Hier kann man sich treffen, hier spielt sich das Leben ab. Der Schulweg ist auch Bestandteil dieser der natürlichen Topografie angepassten, spannenden Wegführung. Das Nordareal hat für die Allgemeinheit einen direkten Zugang zum Kinderspielplatz und Bach. Die Freimetten- und Schulhausstrasse sollen durch die Einführung von verkehrsberuhigenden Massnahmen und der 30er-Zone für die Fussgänger sicherer werden. Ein sicherer Anschluss Richtung Quartier Amselweg/Rainweg sowie zum Zentrum mit der Ergänzung des einseitigen Trottoirs soll gewährleistet werden. Die Durchquerung des südlichen Vogtareals mittels öffentlichen Fussweg bildet den direkten Zugang zur Primarschule und der weiter oben gelegenen Sekundarschule. Mit dem Velo ist die Siedlung von allen Seiten erreichbar. Zwei gemeinschaftliche Veloräume, in der Nähe der Siedlungs-Freiräume gelegen, fördern das Treffen und den Austausch der Bewohner untereinander. Ungedekte Veloabstellplätze werden jeweils vor den Eingängen der Gebäude angeboten. Der MIV der neuen Wohnüberbauung wird in zwei unterirdische Einstellhallen geführt. Für die Besucher stehen oberirdische Parkplätze zur Verfügung.

Schema Zergliederung



Entstehung Grundrissform



Wohnungsspiegelsituation



Wohnungszahl:

- Süd Areal (58 Whg)
- Nord Areal (27 Whg)
- Gebäude Nr. 1 10 Whg
- Gebäude Nr. 2 10 Whg
- Gebäude Nr. 3 8 Whg
- Gebäude Nr. 4 10 Whg
- Gebäude Nr. 5 10 Whg
- Gebäude Nr. 6 10 Whg
- Gebäude Nr. 7 8 Whg
- Gebäude Nr. 8 9 Whg
- Gebäude Nr. 9 10 Whg

Wohnungsspiegel gewünscht:

- Total Wohnungen Areal Nord und Süd: 85 Whg.
- 15 Zimmer - Whg. 5% = ca. 4 Whg.
- 2,5 Zimmer - Whg. 30% = ca. 26 Whg.
- 3,5 Zimmer - Whg. 35% = ca. 30 Whg.
- 4,5 Zimmer - Whg. 25% = ca. 21 Whg.
- 5,5 Zimmer - Whg. 5% = ca. 4 Whg.

Wohnungsspiegel effektiv:

- 15 Zimmer - Whg. = 4 Whg.
- 2,5 Zimmer - Whg. = 24 Whg.
- 3,5 Zimmer - Whg. = 31 Whg.
- 4,5 Zimmer - Whg. = 21 Whg.
- 5,5 Zimmer - Whg. = 5 Whg.
- 1 x Gemeinschaftsraum Süd Areal
- 1 x Gemeinsamer Veloraum Süd Areal
- 1 x Gemeinsamer Veloraum Nord Areal

Schema Wohnungsverteilung:

3,5 Zi-Whg		4,5 Zi-Whg	
3,5 Zi-Whg	Treppenhaus	2,5 Zi-Whg	3,5 Zi-Whg
3,5 Zi-Whg		2,5 Zi-Whg	3,5 Zi-Whg
15 Zi-Whg		2,5 Zi-Whg	4,5 Zi-Whg

Wohnungsspiegel Süd Areal:

- Total Wohnungen: 58
- 4 x 1,5 Zimmer - Whg. NGF = 43 - 47 m2
- 11 x 2,5 Zimmer - Whg. NGF = 66 - 69 m2
- 26 x 3,5 Zimmer - Whg. NGF = 72 - 89 m2
- 14 x 4,5 Zimmer - Whg. NGF = 91 - 106 m2
- 3 x 5,5 Zimmer - Whg. NGF = 106 - 119 m2

Wohnungsspiegel Nord Areal:

- Total Wohnungen: 27
- 13 x 2,5 Zimmer - Whg. NGF = 54 - 69 m2
- 5 x 3,5 Zimmer - Whg. NGF = 74 - 83 m2
- 7 x 4,5 Zimmer - Whg. NGF = 89 - 93 m2
- 2 x 5,5 Zimmer - Whg. NGF = 108 - 115 m2

Umwandlungsfaktor von 100% BGF zu 83% NGF

Typologie Wiederholungen

1,5 Zimmer - Whg.	Verschiedene Typologien	3	von total Whg.	4
2,5 Zimmer - Whg.	Verschiedene Typologien	7	von total Whg.	24
3,5 Zimmer - Whg.	Verschiedene Typologien	9	von total Whg.	31
4,5 Zimmer - Whg.	Verschiedene Typologien	4	von total Whg.	21
5,5 Zimmer - Whg.	Verschiedene Typologien	3	von total Whg.	5

Anzahl Parkplätze pro Wohnung

Süd Areal	
Anzahl innen PP	60
Anzahl aussen PP	6 (Besucher)
Total	66 für 58 Whg. = 11 pro Wohnung

Nord Areal	
Anzahl Innen PP	30
Anzahl Aussen PP	3 (Besucher)
Total	33 für 27 Whg. = 12 pro Wohnung

Ausnutzungsziffer inkl. Treppenhaus

Süd Areal	
Fläche Parzelle Areal Süd	6125,18 m2
BGF Areal Süd	6594,65 m2

Ausnutzungsziffer 107

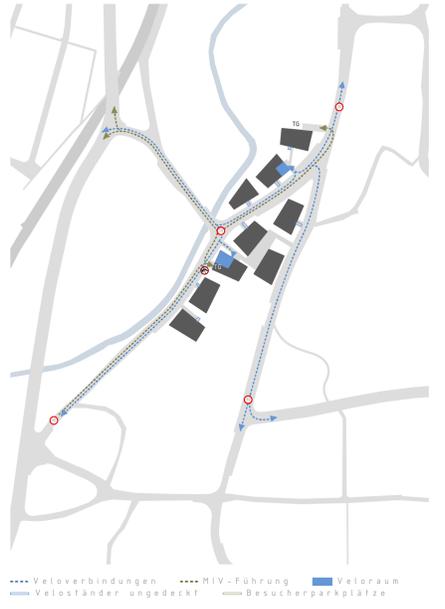
Nord Areal	
Fläche Parzelle Areal Nord	3211,10 m2
BGF Areal Nord	2938,94 m2

Ausnutzungsziffer 91

Total Süd und Nord Areal	
Total Fläche Parzelle Areal Nord und Süd	9336,28 m2
Total BGF Areal Nord und Süd	9533,59 m2

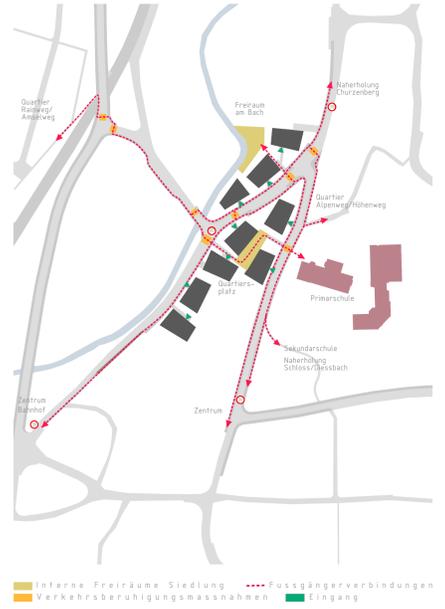
Ausnutzungsziffer 102

Konzept Erschliessung MIV / Velos



- Veloverbindungen
- MIV-Führung
- Veloraum
- Veloständer ungedeckt
- Besucherparkplätze

Konzept Erschliessung Fussgänger



- Interne Freiräume Siedlung
- Verkehrsberuhigungsmassnahmen
- Fussgängerverbindungen
- Eingang

Schema Etappierung



- 1.Etappe
- 2.Etappe
- 3.Etappe

Referenzen



Analyse Bestand

Typologie Ufer



- chise durch Industrie geprägt / - Begrenzung durch Mauern und Gebäude / - Strenge Baumreihe entlang Chise

Typologie Wege / Plätze



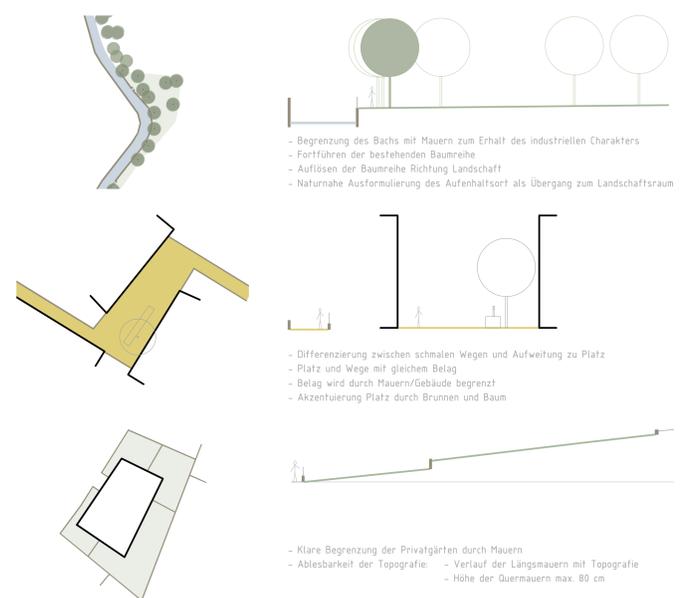
- Aufweitung von Wegen zu Plätzen / - Räumliche Begrenzung durch Mauern und Gebäude / - Rückwärtige Lage der Plätze / - Akzentuierung der Plätze durch Brunnen

Typologie Grenzen / Topografie



- klare Definition Privatgärten durch Mauern und Lattenzäune

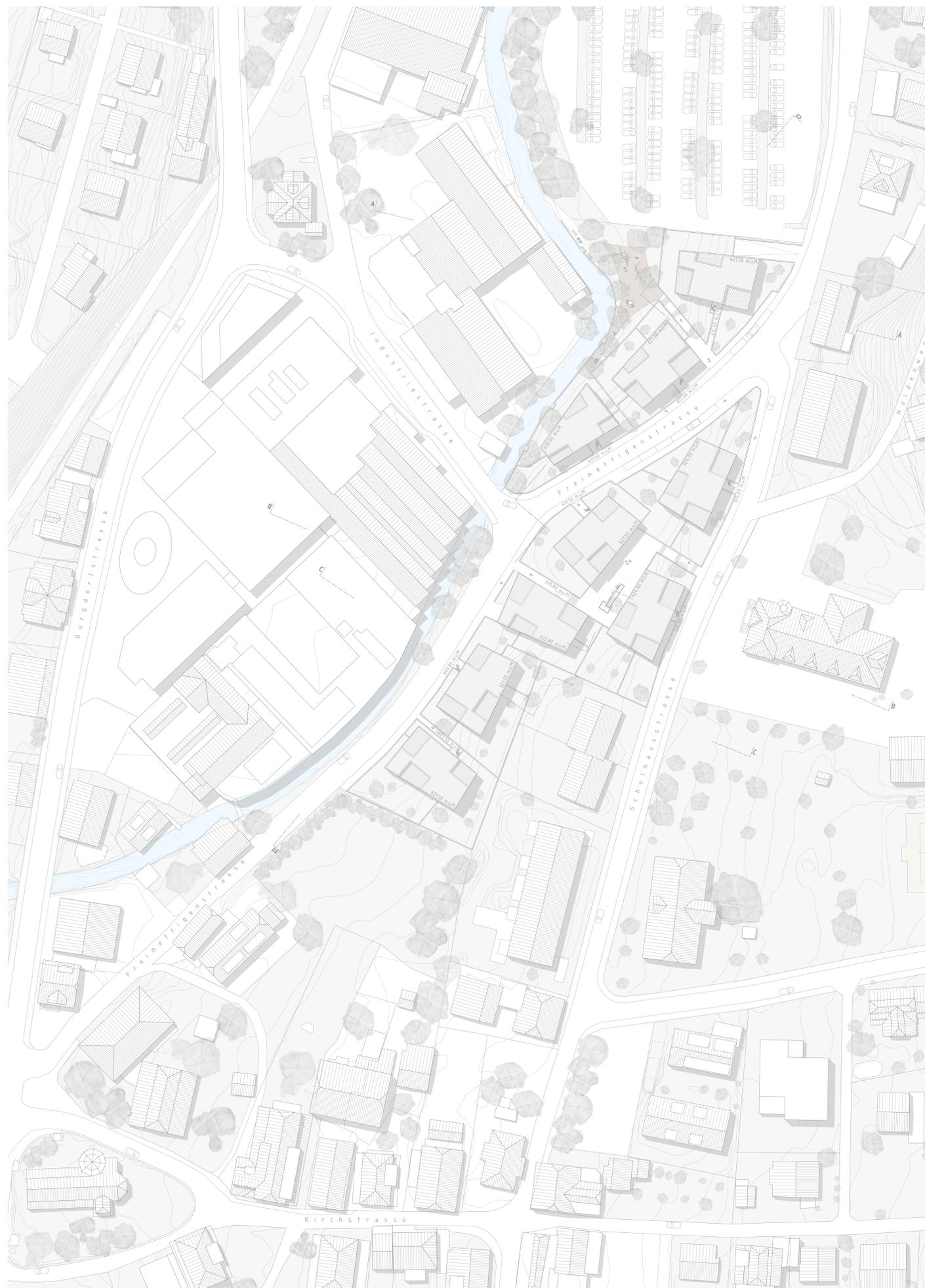
Konzept



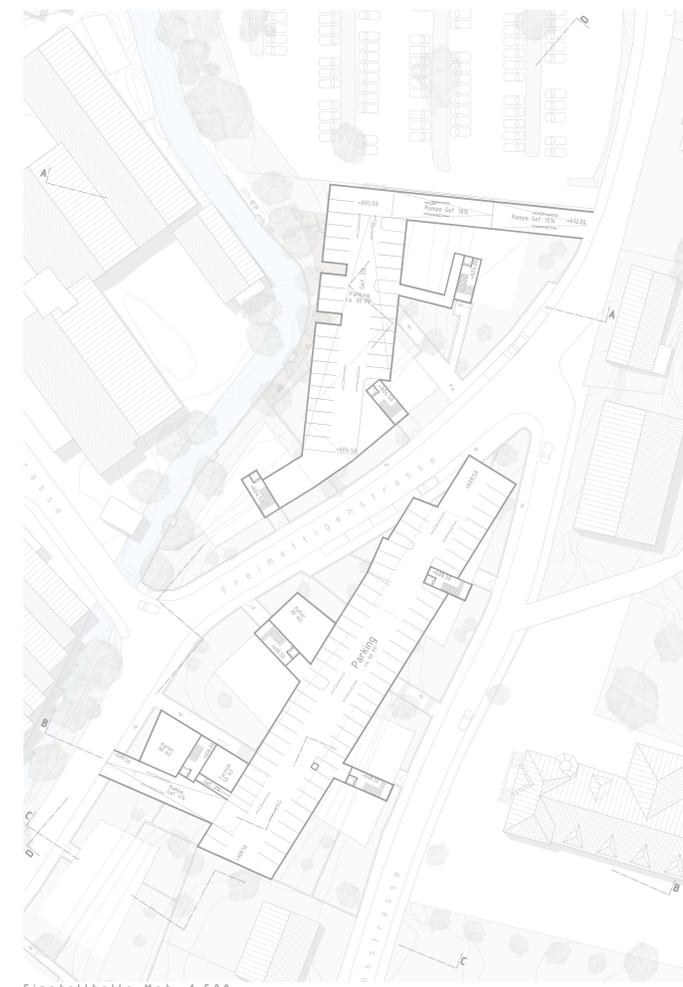
- Begrenzung des Bachs mit Mauern zum Erhalt des industriellen Charakters
- Fortführen der bestehenden Baumreihe
- Auflösen der Baumreihe Richtung Landschaft
- Naturnahe Ausformulierung des Aufenthaltsort als Übergang zum Landschaftsraum

- Differenzierung zwischen schmalen Wegen und Aufweitung zu Platz
- Platz und Wege mit gleichem Belag
- Belag wird durch Mauern/Gebäude begrenzt
- Akzentuierung Platz durch Brunnen und Baum

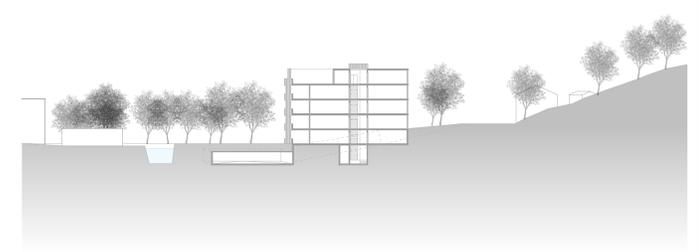
- Klare Begrenzung der Privatgärten durch Mauern
- Ablesbarkeit der Topografie: - Verlauf der Längsmauern mit Topografie - Höhe der Quermauern max. 80 cm



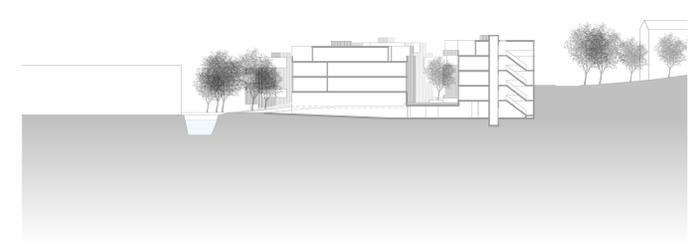
Situation Mst. 1:500



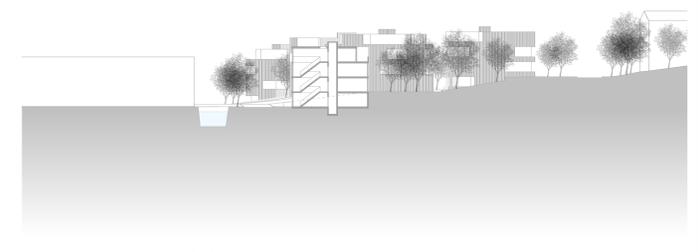
Einstellhalle Mst. 1:500



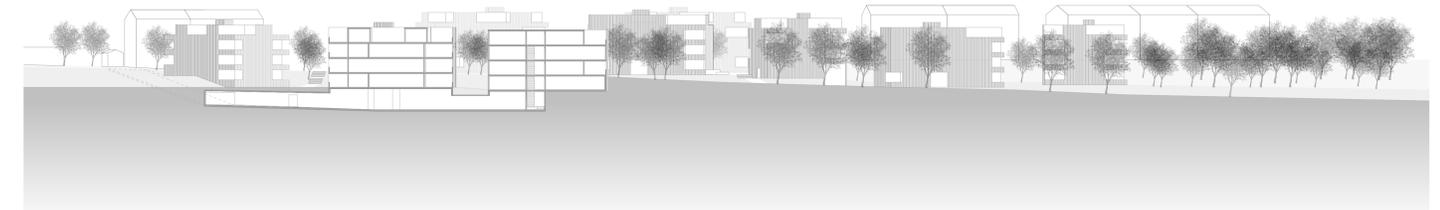
Schnitt A-A Mst. 1:500



Schnitt B-B Mst. 1:500



Schnitt C-C Mst. 1:500



Schnitt D-D Mst. 1:500



Erdegessch



1 / 2 Obergeschoss



Attika

Grundrisse Typ 2 Mst. 1:200