



Situation 1 : 500



**Situation**

Die drei neuen Baukörper sind zu den vier Bestandsbauten versetzt angeordnet und vervollständigen die Anlage zu einem Ensemble. Die Neubauten sind sowohl im Grundriss wie im Schnitt mehrfach gestaffelt, damit die gewachsene Topographie und die Grundstücksform optimal genutzt werden kann. Zwischen den Zeilenbauten verbleibt viel Freiraum mit hoher Transparenz, die sowohl für die neuen Wohnungen wie auch für die oberhalb liegende Siedlung zu schönen Ausblicken und Durchsichten in die nahe Landschaft führt. Auch gegenüber den wesentlich kleineren Bauten der Hütte Hochhüslisweid bleiben die Neubauten wohlthuend auf Abstand und binden diese zurückhaltend mit ein. Die Anbindung der drei Bauten erfolgt über eine zusammenhängende Platzfläche, die sich neu über den gesamten Strassenquerschnitt bis zu den Vorbauten an den bestehenden Häusern Hochhüslisweid 3-13 erstreckt. Die Tiefgarageneinfahrt zweigt vorher ab, damit der Platz frei von Autos gehalten werden kann. Eine Zufahrt für Notfallfahrzeuge und bei Bedarf auch für Warenumschlag bleibt bestehen. Wechselseitige Baumgruppen rhythmisieren den Längsraum und bieten beschattete Situationen für Aufenthalt und zusätzliche Veloabstellplätze für Besucher nahe an den Eingängen. Ein rauteartiges Belagsmuster zeichnet den Platz aus und lässt einen Teil vom Oberflächenwasser durch Fugen im Untergrund versickern. Am südlichen Platzrand markieren locker angeordnete Einzelbäume den Übergang zur fließenden Landschaft. Darunter befinden sich Angebote für Aufenthalt und eine grosse «Wasserfütze», die zum Spielen einlädt und im ruhigen Zustand zur Spiegelfläche wird. Ansonsten werden die Eingangsbereiche bewusst offen und einfach gehalten, damit sie vielfältig genutzt werden können und die gewünschte Entwicklungsfläche bestehen bleibt. Der gesamte südliche Teil wird als offene Streuobstwiesenfläche ausgebildet. Schmale Kieswege führen vom Vorplatz hindurch und binden die Gartenausgänge mit an. An Kreuzungsbereichen werden kleine Aufenthaltsbereiche unter Bäumen in den Hang gelegt. Im Südwesten befindet sich ein geeigneter Lage eng verknüpft mit den grosszügigen Naturspielbereichen der Kindergarten. Dieser kann direkt von aussen über den neuen Veloweg erreicht werden, der entlang vom südlichen Grundstücksrand Richtung Osten führt. Für die Feuerwehr besteht eine Zufahrt zu den erforderlichen Aufstellflächen.

**Parkierung**

In der Tiefgarage sind 70 Autos versorgt. Im Freien werden die 12 PP als Besucher- und Carsharingparkplätze genutzt. In den Boxen bleiben sechs Garagenplätze erhalten. Die restlichen Boxen werden effizient mit Doppelstockveloständer bestückt, um 300 Velos gedeckt an zentraler Lage für beide Siedlungsetappen zu beherbergen. Zwischen den Baumgruppen vor den Neubauten wird das Angebot durch offene Veloständer ergänzt. Die Velowerkstatt wird in einer weiteren Garagenbox eingerichtet und mit einem verglasten Kipptor bestückt.

**Etaprierung**

In der ersten Etappe werden die Häuser A und B und der Anzahl Wohnungen entsprechend etwa zwei Drittel der Tiefgarage erstellt. Die zweite Etappe enthält das Haus C und den Rest der Garage.

**Feuerwehrezufahrt**

Die Feuerwehr hat auf dem Platz zwischen den Neubauten drei Aufstellmöglichkeiten, um alle Personen von den beiden hangseitigen Hausabschnitten über jeweils einen Balkon pro Hauseinheit zu retten. Der neue Veloweg dient als zusätzliche Zufahrt und bietet hangseitig zwei Ausweitungen als Stellflächen, von wo die Personen aus den talseitigen Hausteilen über jeweils einen Balkon gerettet werden.

**rue intérieure**

Die rue intérieure nimmt das Thema des gemeinschaftlichen Strassenplatzes auf und führt es weiter ins Innere der Häuser. Alle Treppenhäuser sind angeschlossen, wodurch die rue intérieure belebt wird und den Zusammenhalt der Bewohnenden stärkt. Da die Fluchtwege aus den Treppenhäusern unabhängig funktionieren, kann die gut belichtete rue intérieure nach Beleben möbliert und bespielt werden.

**Co-Working-Space**

An den drei Köpfen der Neubauten sind die Co-Working-Spaces angeordnet und bilden ein vis-à-visu den Velogargen. Die halböffentliche Nutzung ist an dieser Stelle sehr wichtig, um dem Aussenraum ein Gesicht zu verleihen und den öffentlichen Charakter zu stärken. Die Räume können unterteilt werden, wodurch sie auch als Hobbyraum oder Atelier vermietet werden können.

**Waschsalons und Kinderwagenräume**

Die zentrale Lage der Waschsalons ermöglicht auch eine Nutzung als Gemeinschaftsräume, die ebenfalls zum Aussenplatz orientiert sind. Die Kinderwagenräume werden pro Haus zusammengefasst, um das Gemeinschaftliche zu fördern. Heute werden diese Räume natürlich auch für Kindervelos und Veloeanhänger, Kick- und Skateboards genutzt.

**Jokerzimmer**

Jeder rue intérieure ist jeweils ein Jokerzimmer zugeordnet. Zwei weitere befinden sich in den Häusern A und B im 1. Untergeschoss mit Bezug zum Garten.

**Cluster**

Die drei Clusterwohnungen mit je 5 Zimmereinheiten befinden sich im 1. Untergeschoss mit direktem Bezug zum Garten. Die Cluster sind strukturell auf der Wohnungstypologie aufgebaut, wodurch sie ohne grossen Aufwand in eine 2 ? , 3 ? und 4 ? Zimmerwohnung umgewandelt werden können.

**Wohnungen**

Alle Wohnungen sind mindestens dreiseitig orientiert. Die Staffelung der Häuser ermöglicht Ausblicke in fast alle Himmelsrichtungen. Praktisch alle Wohnungen verfügen über einen grossen und einen kleineren Balkon, die in Beziehung zum Wohn- und Esszimmer mit Küche stehen. Es entstehen interessante Diagonaldurchblicke, welche zur Grosszügigkeit der Wohnungen beitragen. Über die Entrées werden immer die grössere Anzahl Zimmer und die Dusche direkt erschlossen. Bei den grösseren Wohnungen kann jeweils ein Zimmer alternativ als Wohnraumerweiterung genutzt werden.

Die Verschränkung der Wohnungen über die Gebäudeversätze fördert die Einsicht in die eigene Wohnung und verhindert unangenehme Einblicke, die das Privatleben stören. Die Köpfe zur Strasse bilden im Haus A die 6 ? Zimmerwohnungen, in den Häusern B und C die 5 ? Zimmerwohnungen. Im Süden schliessen die 2 ? und 3 ? Zimmerwohnungen die Gebäudekörper in leicht unterschiedlicher Ausbildung ab.

**Dachterrassen**

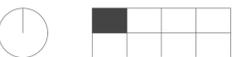
Von der rue intérieure führt das südlichste Treppenhaus in allen drei Häusern zu einer allgemein nutzbaren Dachterrasse, die wiederum über eine Aussentreppe mit der schmalen darunterliegenden Terrasse verbunden ist. An bester Lage kann insbesondere in den warmen Monaten auf den Terrassen gefeiert werden. Auch die Wäsche kann in der Sonne getrocknet werden.

**Kindergarten**

Der Kindergarten liegt im 2. Untergeschoss des Hauses A in direkter Beziehung zum Spielplatz. Da unter dem Kindergarten nur noch Kellerräume sind, kann die nötige Überhöhe problemlos umgesetzt werden. Die Raumhöhe von 3.5m lässt auch den Einbau der gewünschten Galerie zu.

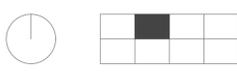


Nordwestansicht 1 : 200





Grundriss Eingangsgeschoss 1 : 200



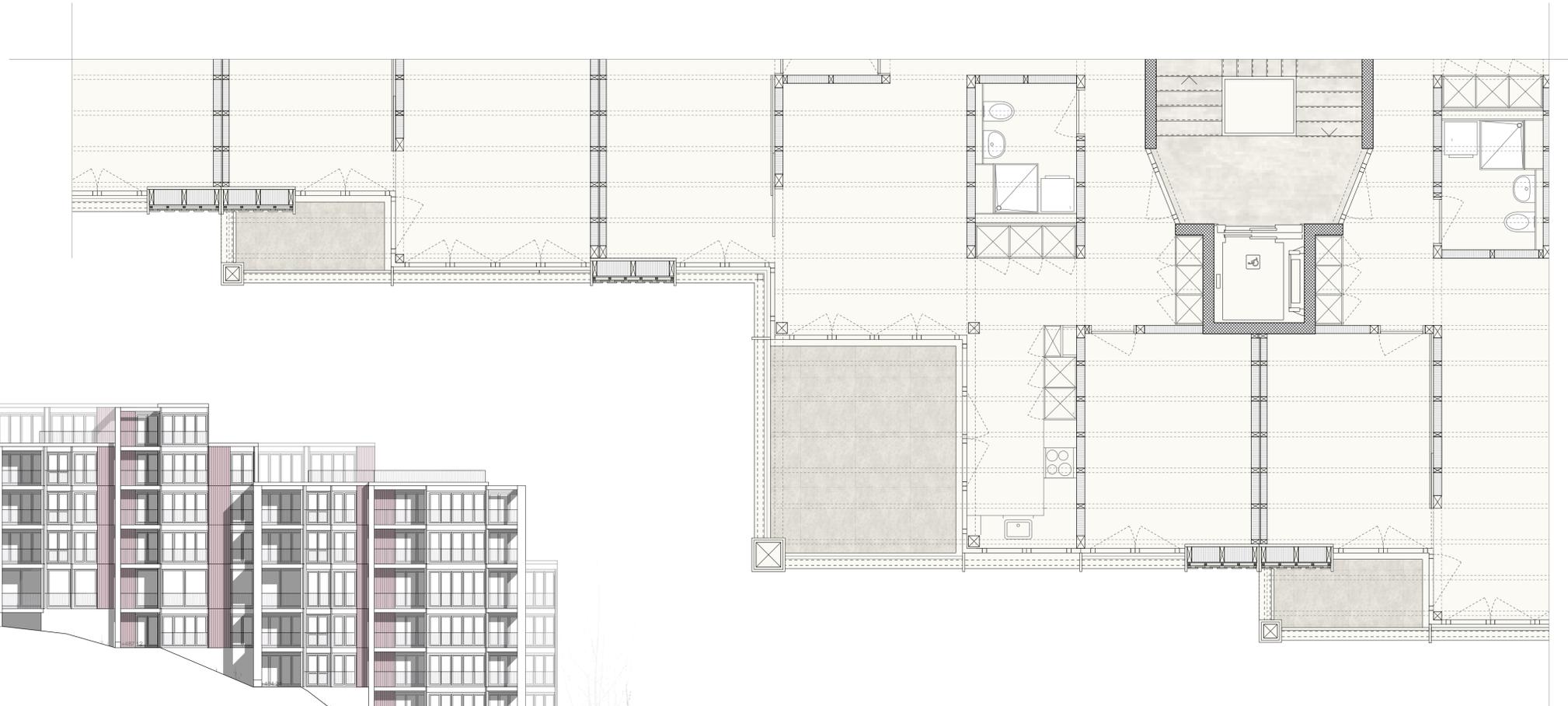
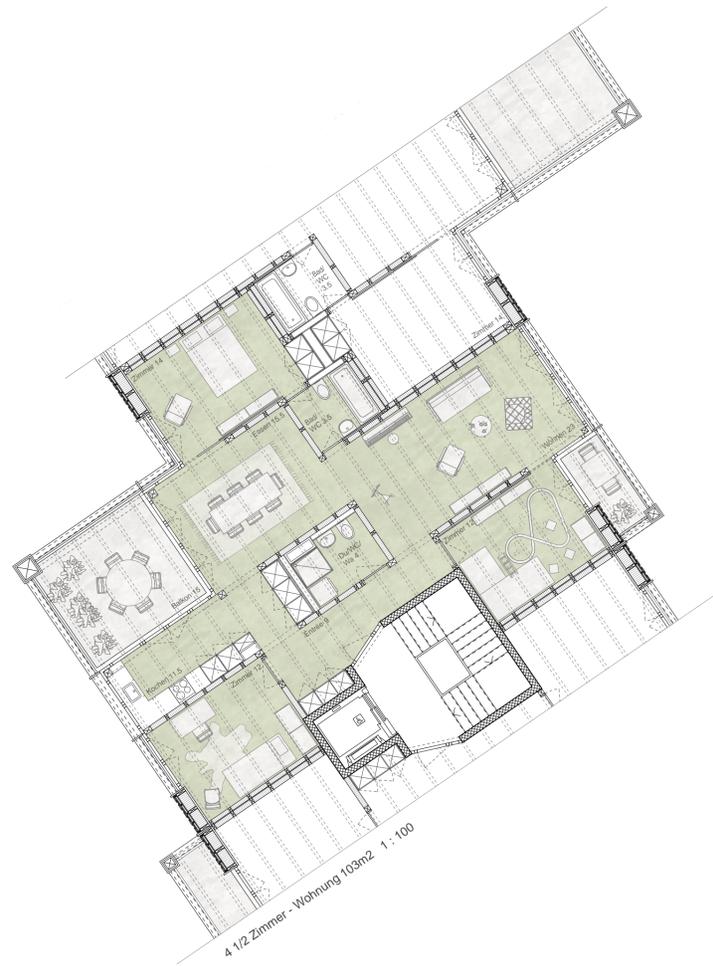


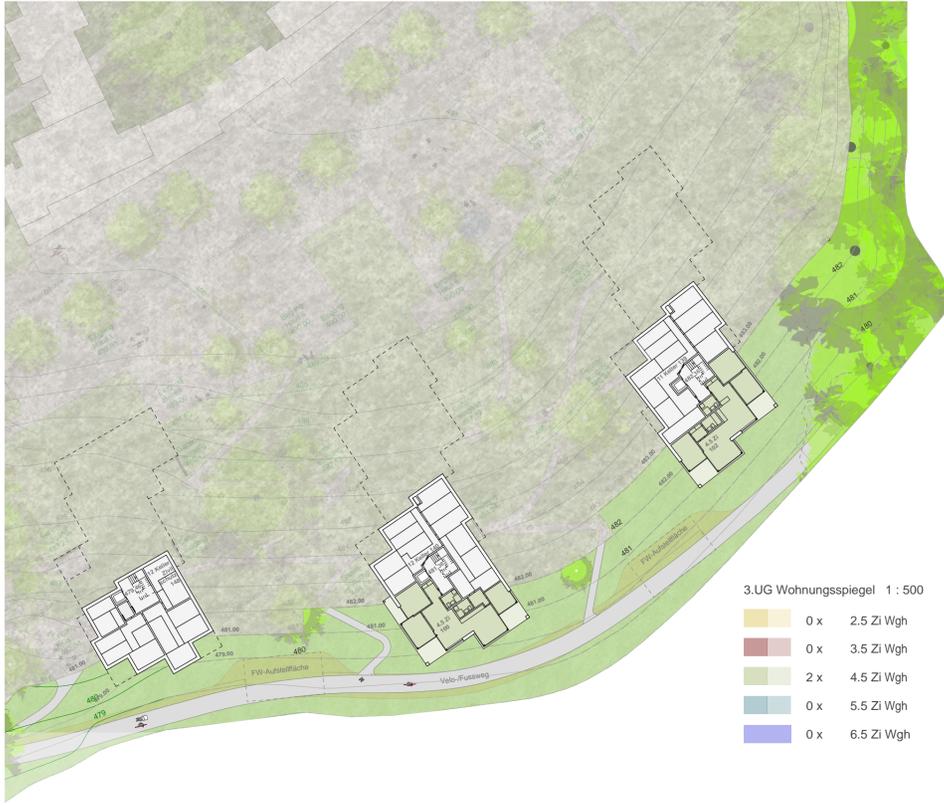
**Konstruktion**  
 Die Baumaterialien werden konsequent gemäss ihren natürlichen Stärken sowie aufgrund der Kriterien aus Nachhaltigkeit und Ökonomie eingesetzt. So sind die Obergeschosse und die Erschliessungskerne in Stahlbeton ausgeführt; alle Obergeschosse in Holzbauteile. Die Abtreppung der Gebäude ist in idealer Weise so geplant, dass die Schnittstelle von Beton und Holz deutlich über Terrain zu liegen kommt.  
 Alle Holzbauteile können als vorfabrizierte Elemente auf der Baustelle montiert werden. Zusammen mit der angewendeten Trockenbauweise erlaubt dies ein sehr kurzes Bauprogramm. Das ist nicht nur für die Nachbarschaft von Vorteil, auch kann die Vermietung wesentlich früher erfolgen als mit herkömmlichen Bausystemen.  
 Die Grundrissstruktur aller Gebäude lassen eine direkte Lastableitung durch das Gebäude zu und erlaubt durch moderate Spannweiten eine sehr ökonomische Lösung für die Deckenkonstruktion. Die Decke erfüllt alle Anforderungen an den Brand- und Schallschutz und lässt die Statik durch ihre Rippenstruktur erlebbar machen. Holzstützen und Unterzüge ergänzen die Lastabtragung.  
 Die gut gedämmte und vielfach erprobte Aussenwandkonstruktion ist als Rahmenbau konzipiert. Gleiches gilt für die Innenwände, sowohl für die tragenden wie auch für die nichttragenden. Die Wohnungstrennwände werden aus Schallschutzgründen konsequent zweischalig ausgeführt. Die Aussenwandbekleidung besteht aus robuster, unterhaltsamer Weissstanne. Die sägerohren Fassadenbretter sind mit einer rötlichen Schlammlfarbe deckend gestrichen.  
 Alles verwendete Holz kann einfach regional beschafft werden.  
 Die Aussteifungskräfte aus Erdbeben und Wind werden über die Deckenscheiben in die gut verteilten Treppenhäuser aus Stahlbeton eingeleitet und über die Fundamente an das Erdreich abgegeben.

**Gebäudetechnik / Nachhaltigkeit SNBS 2.0**  
 Pro Haus ist eine Unterstation für die Haustechnik geplant. Die Haupttechnikzentrale wird während der ersten Etappe erstellt und befindet sich im 1. Untergeschoss vom Haus B bei der Schnittstelle zur zweiten Etappe. Das Gebäude wird mit einem Niedertemperatur-Wärmeabgabesystem (Bodenheizung) für die Wärmeversorgung mittels Wärmepumpen (Erdsonden) ausgestattet. Für die Wohnungslüftung ist das System des Verbundlüfters vorgesehen. Die Zu- und Abluft wird zentral pro Wohnung eingebaut. Die Verteilung in die einzelnen Räume funktioniert über Verbundlüfter im Bereich der Türen. Der grosse Vorteil dieses Systems ist das Wegfallen der horizontalen Verteilung in der Deckenkonstruktion innerhalb der Wohnungen. Deshalb können auch die Decken entsprechend dem Holzbau dimensioniert werden, was sich günstig auf die Kosten auswirkt. Die sparsamen Ventilatoren, die nur bei geschlossenen Türen aktiv werden und die Einsparung personenbezogener Luftmenge wirken sich positiv auf die Energiebilanz aus.  
 Vertikale Schächte im Bereich der Nasszellen ermöglichen ein einfaches Erschliessungskonzept. Grosse Flächen für die Photovoltaikmodule sind auf den Dächern der drei Gebäude reserviert. Der sommerliche Wärmeschutz wird über aussenliegende Stoffstoren gewährleistet.



Haus B Nordostansicht 1 : 200







EG Wohnungsspiegel 1 : 500

- 3 x 2.5 Zi Wgh
- 5 x 3.5 Zi Wgh
- 0 x 4.5 Zi Wgh
- 0 x 5.5 Zi Wgh
- 0 x 6.5 Zi Wgh
- 3 x Jokerzimmer
- 3 x Kinderwagen
- 3 x Waschsalon
- 3 x Co-Working

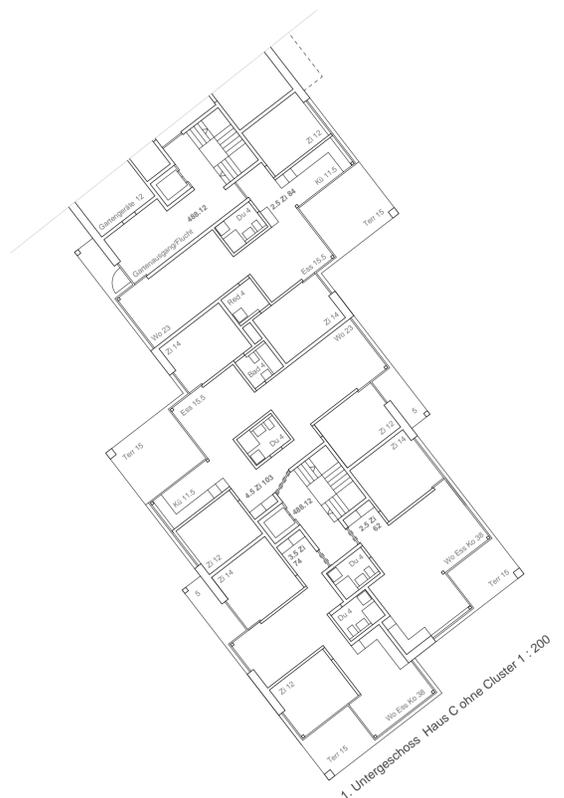


1.OG Wohnungsspiegel 1 : 500

- 5 x 2.5 Zi Wgh
- 1 x 3.5 Zi Wgh
- 8 x 4.5 Zi Wgh
- 4 x 5.5 Zi Wgh
- 1 x 6.5 Zi Wgh

2.OG Wohnungsspiegel 1 : 500

- 2 x 2.5 Zi Wgh
- 2 x 3.5 Zi Wgh
- 8 x 4.5 Zi Wgh
- 4 x 5.5 Zi Wgh
- 1 x 6.5 Zi Wgh

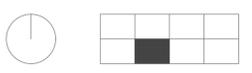


1. Untergeschoss Haus C ohne Cluster 1 : 200



Südwestansicht Haus A 1 : 200

- Total Wohnungsspiegel**
- 12 x 2.5 Zi Wgh 15%
  - 22 x 3.5 Zi Wgh 27%
  - 28 x 4.5 Zi Wgh 34%
  - 16 x 5.5 Zi Wgh 19%
  - 4 x 6.5 Zi Wgh 5%
  - 82 Wohnungen 100%**
  - 3 x Cluster
  - 85 Wohnungen inkl. Cluster**
  - 3 x ohne Cluster 2.5 Zi, 3.5 Zi, 4.5 Zi Whg
  - 94 Wohnungen ohne Cluster**
  - 1 x Kindergarten
  - 1 x ohne Kindergarten 2.5 Zi, 3.5 Zi Whg
  - 96 Wohnungen ohne Kindergarten**
  - 5 x Jokerzimmer
  - 101 Wohnungen inkl. Jokerzimmer**
  - 2 x Hobbyraum





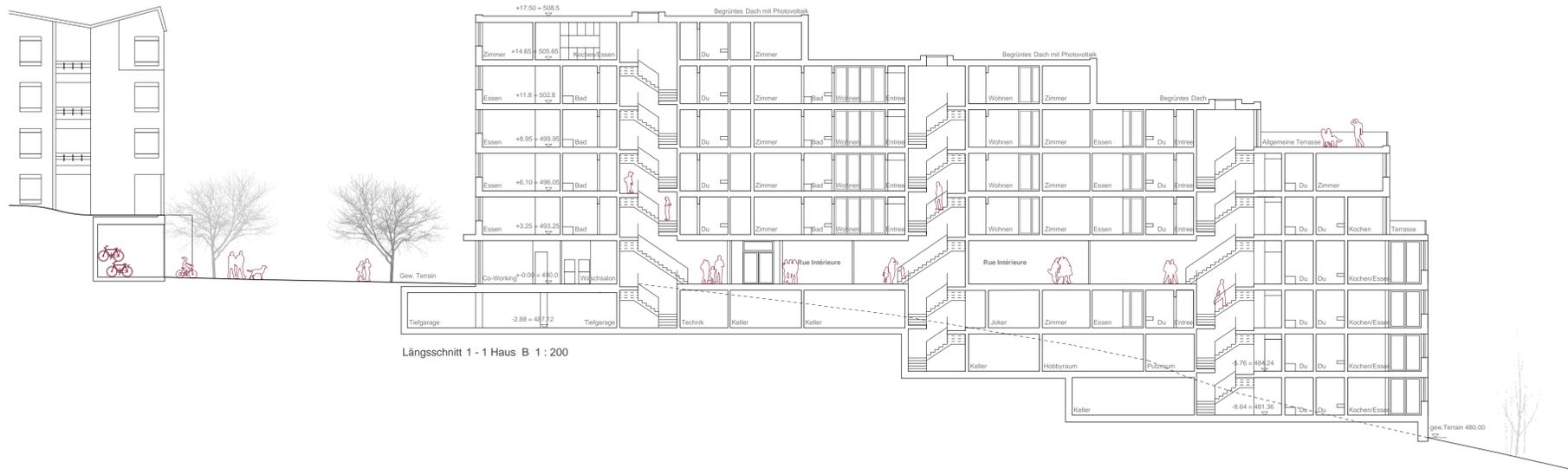
3.OG Wohnungsspiegel 1 : 500  
 0 x 2.5 Zi Wgh  
 3 x 3.5 Zi Wgh  
 6 x 4.5 Zi Wgh  
 4 x 5.5 Zi Wgh  
 1 x 6.5 Zi Wgh



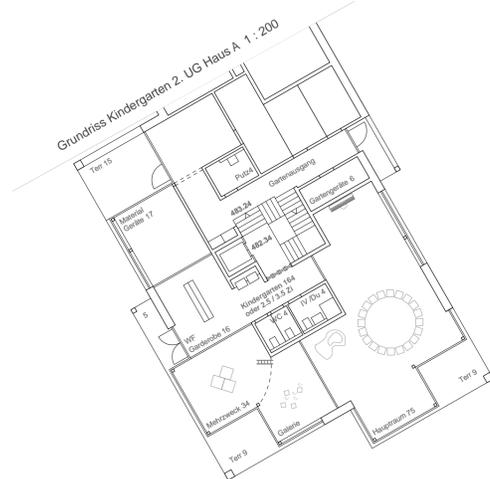
4.OG Wohnungsspiegel 1 : 500  
 0 x 2.5 Zi Wgh  
 5 x 3.5 Zi Wgh  
 1 x 4.5 Zi Wgh  
 4 x 5.5 Zi Wgh  
 1 x 6.5 Zi Wgh



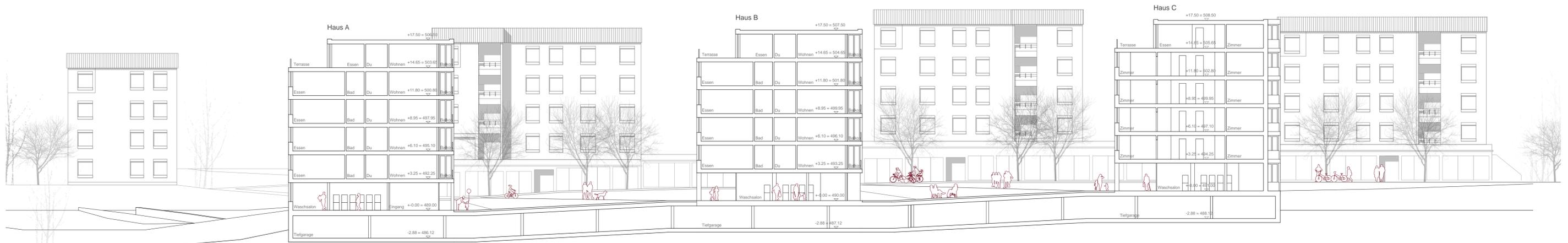
5.OG Wohnungsspiegel 1 : 500  
 0 x 2.5 Zi Wgh  
 3 x 3.5 Zi Wgh  
 3 x 4.5 Zi Wgh  
 0 x 5.5 Zi Wgh  
 0 x 6.5 Zi Wgh



Längsschnitt 1 - 1 Haus B 1 : 200



Grundriss Kindergarten 2, UG Haus A 1 : 200



Querschnitt 2 - 2 mit Südostansicht Bestand 1 : 200

