





## Städtebau/Architektur

Die am Stadtrand liegende Parzelle markiert den vorläufigen Endpunkt des Siedlungsgebietes und den Beginn des Grünraumes. Der durch die nordseitige Strasse (bzw. die Bebauung), sowie die Vegetation räumlich klar gefasster Perimeter zeichnet sich durch seine Hanglage mit entsprechender Fernsicht und Besonnung aber auch durch die unmittelbare Nähe zur Natur und zur Stadt aus.

Geprägt ist der Siedlungsraum durch die Zeilenbauten, welche sich, der Talenke/Topografie und des Würzenbaches folgend, zwischen diesem und der Schädtrüti- bzw. der Hochhüslweidstrasse entwickeln. Bergseitig von diesen Verkehrsachsen wechselt auch die Bebauungsstruktur und setzt sich mittels Zeilenbauten Quer zum Hang fort.

Der Entwurf orientiert sich an der vorgefundenen Struktur südlich der Hochhüslweidstrasse und generiert die städtebauliche Situation aus den hangbegleitenden Zeilen. Zwei, den Höhenlinien folgenden Volumen nehmen die benachbarte Siedlungsstruktur auf und interpretieren sie neu, indem sich die beiden Neubauten nicht parallel zueinander fortsetzen, sondern sich streng dem Hang folgend voneinander weg- bzw. ausdrehen. Während der südseitige die bestehende Struktur weiterführt, schafft der nordseitige über den gefassten Strassenraum den Dialog mit der bestehenden SBL Bebauung. Dabei funktioniert dieser sowohl als Endpunkt der Quartierentwicklung als auch als selbstverständlicher Auftakt und Wegbegleiter für eine nächste Entwicklungsetappe in Richtung Adligenswil.

Die klaren Volumen sind trotz unterschiedlicher Ausrichtung als zusammenhängende, übergeordnete Idee erkennbar und vermögen nicht nur zwischen den Bebauungsstrukturen zu vermitteln, sondern auch den Grünraum adäquat zu integrieren. Der Versatz wie auch die ausgedrehte Setzung lassen diesen die beiden Baukörper umspülen und den Hang wie auch Grünraum unmittelbar erlebbar machen. Sie schaffen einen fließenden Raum, der sowohl Bebauung wie auch Grünraum mit der Situation zu verweben vermag. Situationsübergreifend ist der Pavillonneubau im Erschliessungsbereich zu verstehen: Formal wird die Analogie zu den Freizeitanlagen des Vereins HHW gesucht, um diese auf Ebene Situation nicht als Fremdkörper, sondern als Bestandteil der neuen Bebauung lesbar zu machen.

Durch genügend zusammenhängenden Freiraum und mittels vermittelnder Anlehnung an bestehende Siedlungsstrukturen reagiert der Projektvorschlag trotz zeitgemässer Massstäblichkeit angemessen und quartier-verträglich auf den Kontext.

Die Setzung der Neubauvolumen zioniert die Ausserräume auf selbstverständliche Art und Weise in Begegnungs-, Aufenthalt-, Spiel- und Erschliessungszonen. Von der Hochhüslweidstrasse kommend etabliert der Versatz den Dreh- und Angelpunkt der Anlage. Dieser Bereich überlagert bestehende und neue Siedlung, Spielplatzbereich und Erschliessung und funktioniert so als Verteiler und Hauptkommunikationsraum innerhalb der Siedlung.

Analog der freiräumlichen Umpulung der Volumen verfolgt deren formale Umsetzung die Absicht, diese allseitig ähnlich zu behandeln und keine Haupt- und Rückfassade zu etablieren. Unterstrichen wird diese Absicht durch die gewählte Wohnungstypologie des Durchwohnens. Diese erlaubt eine demokratische Reaktion auf die Zwischen- und Aussenräume und stärkt so die Bezüge der Gebäude, v.a. aber der Bewohner unter-einander. Sie vermag aber auch die unterschiedlichen Besonnungsqualitäten zu nutzen. Die beidseitigen Balkonschichten werden bezüglich Privatheit unterschieden und funktionieren als Aneignungs-, Begegnungs- und Kommunikationsräume, wie auch Rückzugsorte.

Die zurückhaltende, schlichte Architektur versucht sich nicht selbstreferenziell in Szene zu setzen, sondern versteht sich als Gerüst, welches von den jeweiligen Bewohnern bespielt werden und so dem Gebäude den individuellen und einzigartigen Ausdruck verleihen kann.



4,5 Zi Clusterwohnung  
184 m<sup>2</sup>  
Option Clusterwohnungen (Ebene 1-5)



Haus A 1:200  
Ebene 1 bis 4  
Regelgeschoss



Haus B 1:200  
Ebene 1 bis 4  
Regelgeschoss

## Wirtschaftlichkeit Nachhaltigkeit und Tragsystem

Dem Nachhaltigkeitsgedanken folgend weisen die Baukörper ein kompaktes Bauvolumen auf, bei grösstmöglichem Anteil ökologischer, zusammenhängender Grünflächen.

Mit einer Holz-Beton Hybridbauweise wird ein wirtschaftliches, dauerhaftes und unterhaltsarmes Konstruktionssystem vorgeschlagen. Das konzipierte System setzt sich aus Geschossdecken, stabilisierenden Kernen und Wohnungstrennwänden in Recycling-Beton sowie Aussenwände und Leichtbauwände in Holzbauweise zusammen. Die Fassade in Holzbauweise garantiert einen optimalen Dämmwert und die innere Massiv-baustruktur die notwendige Speichermasse und eine gute Ausgangslage für erhöhten Schallschutz.

Um eine hohe Nutzungsflexibilität zu gewährleisten, werden nur wenige statisch relevante Wände tragend ausgebildet. Diese eignen sich besonders für die Systemtrennung, welche einen dem Lebenszyklus entsprechenden Unterhalt ermöglicht. Die im Süden vorgelagerte Verandaschicht und die Balkone gegen Norden sind in einer sinnlichen Holz-struktur geplant.

## Materialisierung

Das Gebäude ist von klarer Struktur und die Materialien und Farbgebung bilden – mit Ausnahme ausgewählter Akzente – einen neutralen Hintergrund. Die Fassade wird mit lasierter und vertikal strukturierter Holzschalung vorgeschlagen. Sie interpretiert die traditionelle Holzfassade in zeitgemässer Form und knüpft an eine ländliche Bautradition an. Die Holz-Metallfenster sowie die geschlossenen Fassadenpartien sind farbig eingebunden. Die eher dunkle, naturnahe Farbgebung unterstützt die landschaftliche Integration im Hinblick auf eine zurückhaltende Fernwirkung. Die raumhohen Fenster von Wohn- und Schlafräumen zelebrieren die wunderbare Aussicht und garantieren optimale Tageslichtverhältnisse.

## Gebäudetechnik Konzept

Um die SNBS-Ziele zu erreichen, wird eine Kombination von Wärmepumpen, basierend auf Erdsonden sowie einer Photovoltaikanlage auf den Dächern vorgeschlagen. Die PV-Anlage wird mit nicht-spiegelnden und farblich abgestimmten Solarmodulen erstellt.

Für eine hohe Luftqualität wird eine Komfortlüftung vorgeschlagen und die Südorientierung der beiden Häuser eignet sich optimal, um von den solaren Gewinnen zu profitieren. Die Wärmeerzeugung ist der Etappierbarkeit folgend und zentral pro Gebäude im Untergeschoss vorgeschlagen. Küchen und Nasszellen sind konzentriert angeordnet und Steigzonen der Sanitärzellen liegen übereinander.

### Sozialräumliches Konzept

Der durch die Gebäude begleitete Strassenraum wird als öffentlicher, siedlungsübergreifender Begegnungsraum formuliert. Entsprechend werden siedlungsübergreifende Funktionen wie Velowerkstatt, Werkräume, Spielmöglichkeiten aber auch (Velo)Parkierungen im Begegnungsraum Strasse vorgesehen und als Katalysator für den quartierübergreifenden Austausch vorgeschlagen. Der Erschliessungsbereich kann als Fortführung und Bindeglied zwischen Siedlung und Quartier gelesen werden. Ein Weg- und Platzsystem schafft mannigfaltige Begegnungs- und Kommunikationsräume unterschiedlicher öffentlicher und privater Charaktere.

Bei dem ebenfalls über diesen Bereich erschlossenen Neubauten reduziert sich der Grad an Öffentlichkeit. Das privatere Gebäude wird im Erdgeschoss mit dem öffentlicheren Aussenraum überlagert und gibt dieser Zone halböffentlichen Charakter. Überlagert sind auch die Funktionen zu verstehen, welche sowohl als Velo- als auch als Gemeinschafts-, Hobby- oder Partyraum funktionieren können. Mögliche Co-Working-Bereiche ergänzen die hohe Nutzungsvielfalt, welche diese halböffentlichen Bereiche stärken und beleben. Je nach Bewohner wird diese Zone anders bespielt werden und kann so dem Gebäude eine Individualität verleihen, die unterschiedlich mit dem Umfeld zu kommunizieren vermag.

Die Wohngeschosse verstehen sich als „gebäudeöffentlich“ mit privater Rückzugsmöglichkeit. Die Konzeption des „Durchwohnens“ erlaubt allen Bewohnern den (Sicht)Kontakt untereinander. Beidseitig angeordnete Balkone unterstreichen diese Absicht, wobei sich die Balkone in ihrer Privatheit unterscheiden. Balkone auf der Nordwestseite verstehen sich als Begegnungs- und Kommunikationszonen innerhalb des Geschosses, aber auch als niederschwellige Begegnungszonen des Gebäudes, weshalb sie nicht nur von der Wohnung sondern auch vom Treppenhaus erschlossen werden können. Komplettiert wird das Aussenangebot mit einem südostseitigen, privaten Balkon. Diese durchgehende Balkonschicht erlaubt dem Bewohner, den Grad der Privatheit selber zu bestimmen (Pflanzen, SchiebWände) und garantiert grösstmögliche Nutzungsflexibilität und Individualität.

Im Attikageschoss wird eine gemeinschaftliche nutz- und gestaltbare Dachterrasse, welche als Aneignungsraum verstanden wird vorgeschlagen.

### Verein HHW:

Die Nähe wird bewusst gesucht und einen Anstandsabstand vermieden. Sie soll positive Konflikte provozieren und auf diesem Weg die Kommunikation und damit die Integration fördern.

### Kindergarten:

Dieser ist im südwestlichen Bereich geplant in direkter Nachbarschaft zum allgemeinen Spielplatz und zum Verein HHW. Die Nähe und die Überlagerung mit anderen Nutzern fördert den Austausch, mit den Kindern als Katalysator.

Durch die durchdachte Anordnung und Überlagerung von Öffentlichkeit, Halböffentlichkeit und Privatheit profitieren nicht nur die Bewohner von diesem Konzept, sondern die Synergien wirken bis ins angrenzende Quartier.



Haus A 1:200  
Ebene 5  
Dachgeschoss



Haus B 1:200  
Ebene 5  
Dachgeschoss

### Parkierung

Neubauten: Bewohnerparkplätze sind in der Einstellhalle untergebracht. Es kann immer zweiseitig von den Fahrgassen effizient parkiert werden.

In der Einstellhalle (total 52 Parkplätze) werden 45 PP für die Bewohner der zwei Neubauten angeboten (entspricht einem Abstellplatz pro 200m<sup>2</sup> BGF (9'013 m<sup>2</sup>))

Bestandesbauten: Der Bedarf liegt bei 25 Plätzen. Davon werden 7 in der Einstellhalle erstellt. Weitere 12 sind durch die bestehenden Parkplätze West und mit 6 Einzelgaragen abgedeckt.

Besucher: Für Besucher stehen 9 Aussenparkplätze zur Verfügung. Davon werden 4 gedeckt im Bereich der Garagen vorgeschlagen. Der Bedarf liegt bei 8 Plätzen.

Zweiräder können im unmittelbaren Vorbereich der Hauszugänge geschützt eingestellt werden. Ergänzend stehen Veloeinstellräume bei Haus A, B und in den bestehenden Garagen zur Verfügung.

Ergänzend stehen zwei Carsharing-Plätze zur Verfügung.

### Etappierbarkeit

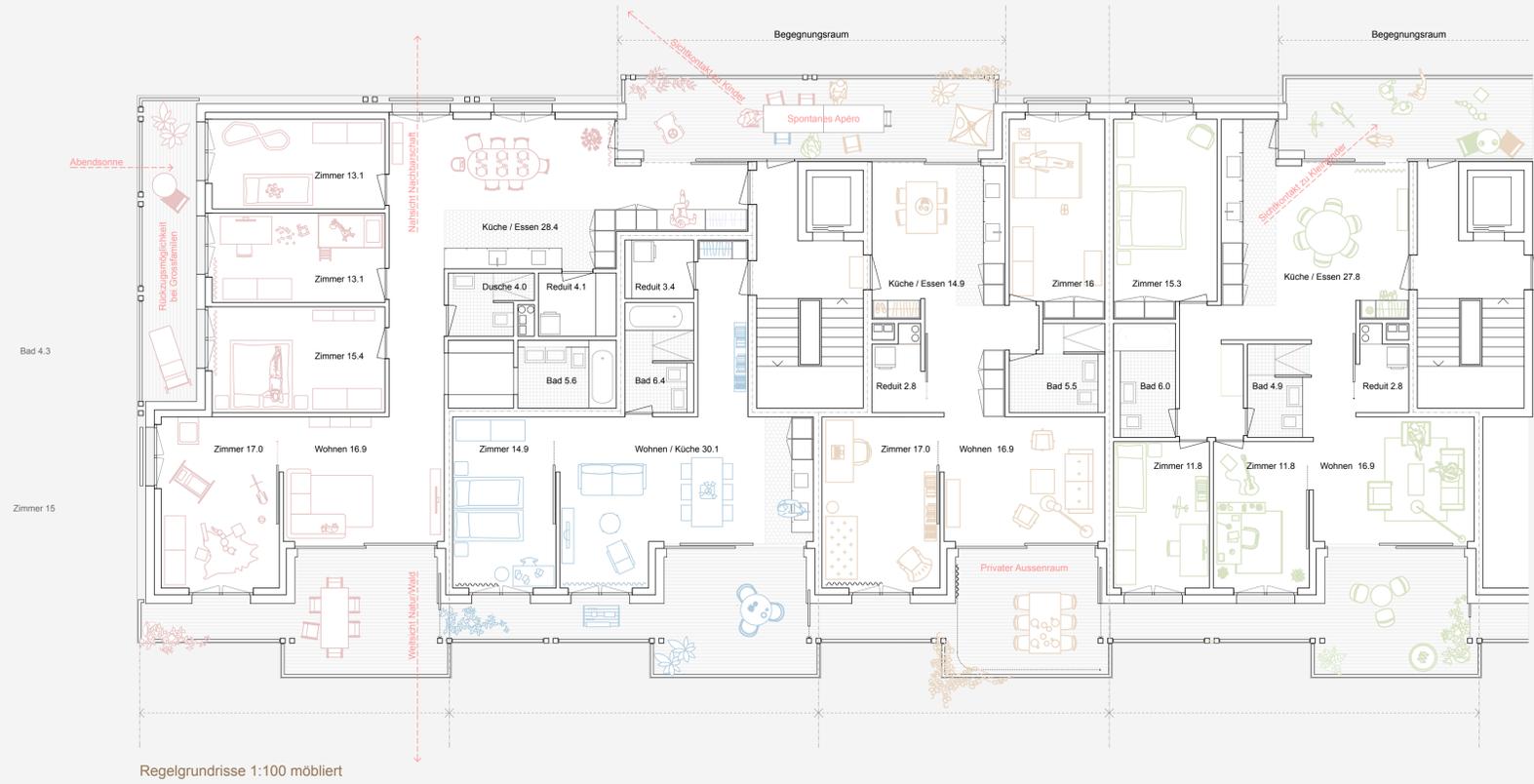
Es ist eine Etappierung in zwei Phasen möglich. Zuerst kann Haus B inklusive Rampe und Einstellhalle Bereich Süd realisiert werden. In der zweiten Etappe kann die Parkierung im Bereich Nord und das Haus A erstellt werden.

Dieses Vorgehen ermöglicht die sichere Erschliessung von Haus B für Fussgänger und Fahrverkehr während der Bauzeit von Haus A.

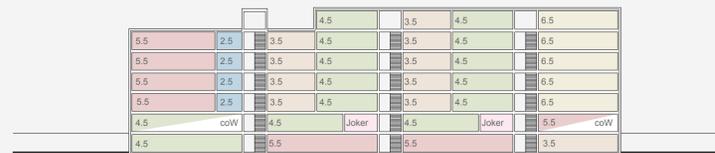
**Freiräume / Umgebung**

Die konzeptionelle Interpretation des Freiraums knüpft an den Bestand und an die besondere landschaftliche Lage an. So wird der heute beliebte öffentliche Spielbereich mit seiner Gehölzstruktur hangaufwärts weitergeführt und über die Straße (Begegnungszone) hinweg an die bestehende Bebauung herangeführt. Damit entsteht ein starkes Gerüst aus einer Abfolge von verschiedenen Spiel-, Aufenthalts- und Begegnungsorten mit einem hohen öffentlichen Charakter. Überlagert wird das Nutzungsgerüst, welches sich sanft in die ansteigende Geländemorphologie legt, durch einen atmosphärischen Baum- und Heckenbestand, der sich zur südlich liegenden Landschaftskammer hin jeweils ausdünt.

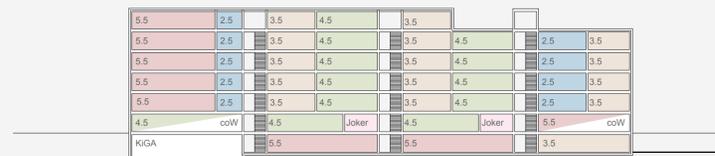
Die Materialien sind robust, schlicht und naturnah. Das wichtige Erschliessungsrückgrad ist hart gebaut (Ortbeton), die anstoßenden Nutzungsbereiche (Chaussierungen) sind weich in die Topografie gelegt, die Begegnungszone durch freiliegende Kies- und Ruderalintarsien in verschiedene Aktionsräume unterteilt.



Regelgrundrisse 1:100 möbliert



Wohnungsspiegel Haus A



Wohnungsspiegel Haus B

- 13 x 2.5 Zi-Whg 15 %
- 25 x 3.5 Zi-Whg 28 %
- 26 x 4.5 Zi-Whg 30 %
- 15 x 5.5 Zi-Whg 17 %
- 5 x 6.5 Zi-Whg 6 %
- 4 x Joker Zi. 5 %
- 88 Wohnungen Total (Haus A & B)**



Schnitt A-A 1:200  
Ansicht West Haus A  
Schnitt durch Haus B



### Nutzungskonzept

Die beiden Häuser werden je durch drei Erschliessungskernen gegliedert. Die Treppenhäuser haben in jedem Geschoss einen Anschluss zum Gemeinschaftsbalkon, welcher leicht auskragend den Treppenkerne umspannt. Hier können sich Nachbarn treffen und schnell einen Schwatz führen oder bei Abendsonne einen Apéro geniessen. Eine akustische und visuelle Kommunikation zum Strassenraum ist möglich. Man sieht wer kommt und geht.

An den Enden der langgezogenen Baukörper sind Grosswohnungen angeordnet oder zusätzliche Zwei-Zimmerwohnungen zwischengeschaltet. Das Erschliessungssystem mutiert zum Dreispänner. Es resultiert eine rationale Grundrisstypologie, die mit wenig tragenden Wänden funktioniert und somit eine hohe Flexibilität der Wohnungsgrundrisse zulässt.

Gegen Süden funktioniert die Verandaschicht als Vermittler zwischen Innen und Aussen und lässt sämtliche Wohnungen am Grünraum und der idyllischen Aussicht partizipieren. Sie wird durch eine Sequenz von Nischen strukturiert, welche Privatsphäre garantieren. Mit mobilen Trennwänden kann bei Bedarf die Abgrenzung und Privatsphäre individuell erhöht werden.

Im Erdgeschoss und im darunterliegenden Geschoss sind die Wohnräume rein südorientiert. Dank geringer Tiefe funktionieren die Grundrisse auch ohne bergseitige Fenster. So können die schlanken Häuser optimal in die Hanglage eingebettet werden.

Ausgerichtet auf die Begegnungszone sind gemeinschaftliche Nutzungsangebote wie Velowerkstatt, Hobbyräume, Ateliers oder Co-Working Zonen vorgelagert. Die verglasten Einstellräume für Velos können bei Bedarf komplett geöffnet werden und temporär z.B. für ein Quartierfest genutzt werden.

Die Co-Working Bereiche können ab Treppenhaus oder direkt erschlossen werden. Zudem ist eine direkte Verbindung zur angrenzenden Wohnung denkbar.

Trocknungsräume sind unter dem Eingangsgeschoss angeordnet und über alle drei Treppenkerne erreichbar und flexibel zu nutzen. Im zweiten und dritten Untergeschoss liegen die Mieterkeller und der Schutzraum. Weitere Nutzungen wie Heizung und notwendige technische Räume sind aus ökonomischen Gründen pro Haus, resp. Etappe zusammengefasst.

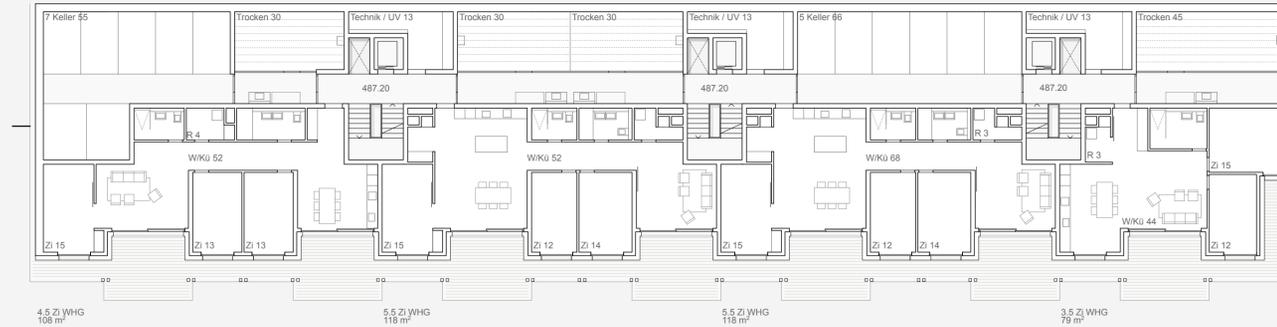
Die Dachterrasse im Attikageschoss soll für alle Hausbewohner zugänglich sein. Über einen Laubengang sind alle Kerne an diesen Aussenraum angebunden. Der Zugang erfolgt so für alle ohne Umwege. Hier trifft man sich abseits der Betriebsamkeit vom Strassenraum und geniesst die Aussicht während die Wäsche unter freiem Himmel trocknet.

Der vorgegebene Wohnungsmix wird weitgehend erfüllt:

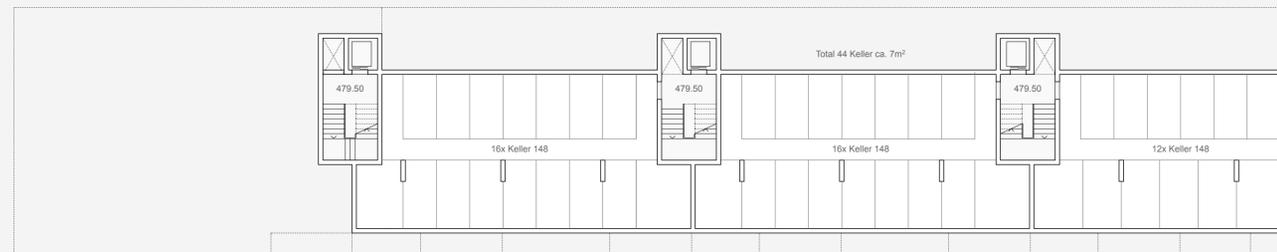
Haus A 42 Wohnungen | Haus B 46 Wohnungen | Total 88 Wohnungen

- 15% 2.5-Zimmerwohnungen
- 28% 3.5-Zimmerwohnungen
- 30% 4.5-Zimmerwohnungen
- 37% 5.5-Zimmerwohnungen
- 6% 6.5-Zimmerwohnungen
- 5% Jokerzimmer / 1-Zimmerwohnungen

Clusterwohnungen werden im Bereich der zentralen 3.5 und 4.5 Zimmerwohnungen vorgesehen.



Haus A 1:200  
Ebene -1  
Gartengeschoss



Haus B 1:200  
Ebene -2  
Kellergeschoss



Schnitt B-B  
Haus A 1:200  
Südansicht



Fassadenschnitt und Ansicht 1:50