

Betrachtungen zum Ort: städtebauliche und landschaftsräumliche Aspekte

Die Gestalt des Siedlungsgebiets zwischen dem Zentrum Würzenbach und der Stadtgrenze wird im Wesentlichen bestimmt durch topografische Gegebenheiten, insbesondere die ausgeprägte Hanglage und das V-Tal des Würzenbachs. Unterhalb der Verbindungsstrasse nach Adligenswil werden die Wohnquartiere durch Stichstrassen erschlossen, die ausschliesslich dem Anliegerverkehr dienen und damit Möglichkeiten eröffnen, multifunktional genutzt zu werden. Leider wurde dieses Potenzial in den bestehenden Überbauungen nicht ausgeschöpft. Abhängig von der Parzellierungsstruktur stehen die Wohnhäuser senkrecht oder parallel zum Hang, beziehungsweise zur Erschliessungsstrasse.

Die Qualitäten des für die Überbauung vorgesehenen Areals sind im Programm treffend genannt: die Hanglage in einer für den Ort charakteristischen von Wasserläufen mit begleitenden Hecken und Baumgruppen gebildeten Geländekammer, die Aussicht auf den dichten Baumbestand oberhalb des Würzenbachs, die Fernsicht auf den Pilatus. Weitere Faktoren, die den Standort attraktiv machen, sind die bestehende Quartierinfrastruktureinrichtungen, der Spielplatz und die Hütte Hochhülsliweid, das Potential der Hochhülsliweidstrasse als zukünftige Begegnungszone und das Naherholungsgebiet mit Wanderwegen entlang des Würzenbachs und Richtung Büttenehalde.



Städtebauliches Konzept

Zwei grosszügige öffentliche Freiräume sollen zum Treffpunkt der Quartier- und Siedlungsbewohner werden: der bestehende baumbestandene Spielplatz und die Hütte und die eher urbane Begegnungszone zwischen der bestehenden und der zukünftigen Überbauung der SBL samt ihrer talseitigen Ausweitung über der Autoeinstellhalle. Vorgeschlagen werden drei kompakte Gebäude, die so gesetzt und zugeschnitten sind, dass sich die Zwischenräume gegen Süden und Südosten öffnen und damit einen möglichst optimalen Lichteinfall in die Wohnungen garantieren und den Blick vom Zentrum der Anlage auf den nahen Grünraum und in die Ferne frei geben. Die Einstellhalle ist so ins Gelände gelegt, dass die Plattform darüber der ansteigenden Hochhülsliweidstrasse folgt. Daraus resultiert ein Gefälle von 2.5 – 3.0%. Die Koten der Erdgeschosse sind entsprechend der ansteigenden Begegnungszone von Westen nach Osten um einen Meter höhenversetzt.

Sämtliche gemeinschaftlich genutzten Räume und Eingangsbereiche zu den Neubauten sind auf die Begegnungszone orientiert und fussläufig oder mit Fahrrad erreichbar. Damit werden die Voraussetzungen geschaffen, dass dieser zentrale Freiraum zu einem Treffpunkt der Bewohner, einer Plattform der Kommunikation, des Kommens und Gehens werden kann.

Freiraumkonzept

Die Umgebung ist in zwei unterschiedliche Bereiche gegliedert, in einen intensiv genutzten für die Bewohner der Siedlung und des Quartiers, der auch Aneignungsflächen enthält, sowie einen natürliche Bereich mit direkter Anbindung an die umliegende Natur. Mit der Führung des Zufahrtverkehrs in die Einstellhalle beim Auftakt der Überbauung kann ein Teil des Strassenraums freigespielt zu einem «Quartierplatz» erweitert werden.

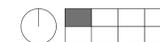
Unterschiedlich nutzbare chaussierte Inseln mit Baumgruppen prägen den Platz. Sie sind von einem horizontalen Betonband umrandet, welches die leichte Neigung der Fläche auffängt. Damit werden Sitzmöglichkeiten geschaffen, die mit ansteigendem Terrain bodenbündig auslaufen. Wo der Aufbau es erlaubt fassen Gruppen mit einheimischen Bäumen und Wildstauden den Raum. Dank der vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten entsteht eine abwechslungsreiche Spiel- und Begegnungszone. Das Konzept umfasst Spielräume (Aneignungsflächen) für eine partizipative Ausgestaltung des Freiraumes durch die Anwohner. Die Entsorgung erfolgt mit Unterflurcontainern im Bereich der Einstellhallenzufahrt.

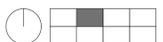
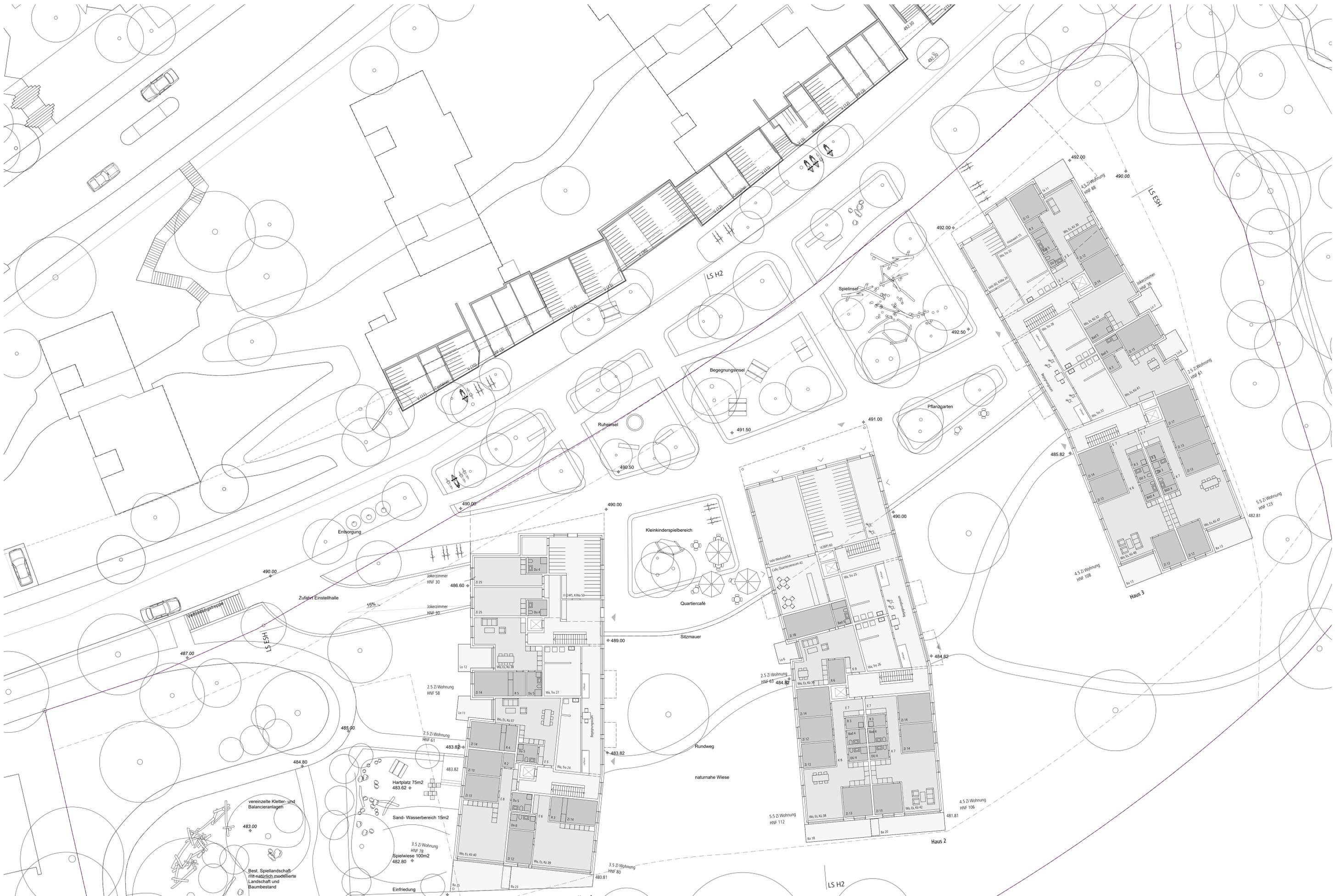
Der südlich angrenzende naturnahe und ökologisch angelegte Grünraum dringt fingerartig in die Überbauung ein. Ein Verbindungsweg durch die Gebäude und den östlich angrenzenden Baumbestand macht ihn erlebbar. Der im westlichen Neubau liegende Kindergarten wird im Aussenraum durch eine Spielfläche ergänzt. Die angrenzende Spiel Landschaft bietet allen Quartierkindern wie auch dem Kindergarten, als erweiterter Aussenraum, kreative Spielfreuden.

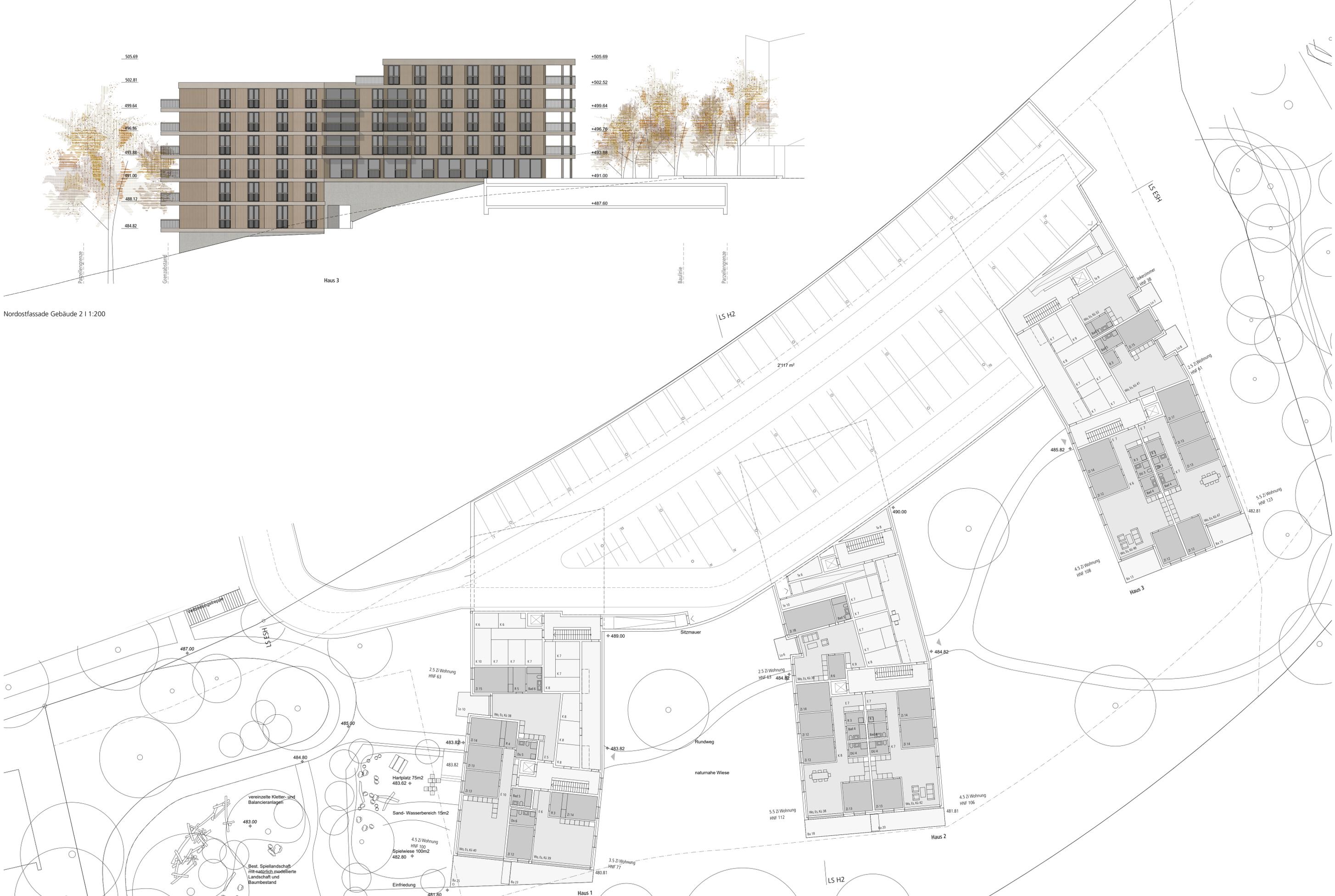
Das gesamte Regenwasser wird vor Ort versickert oder über eine natürliche Retention in den Bach geleitet. Die nötigen Baumrodungen werden mit Neupflanzungen kompensiert. Durch eine vielfältige Gestaltung des Freiraumes mit Verwendung einheimischer Pflanzen wird der Biodiversität des Ortes Sorge getragen und eine nachhaltige Entwicklung gefördert.



Situation I 1:500

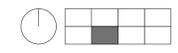






Nordostfassade Gebäude 2 | 1:200

Untergeschoss | 1:200



Sozialräumliche Aspekte

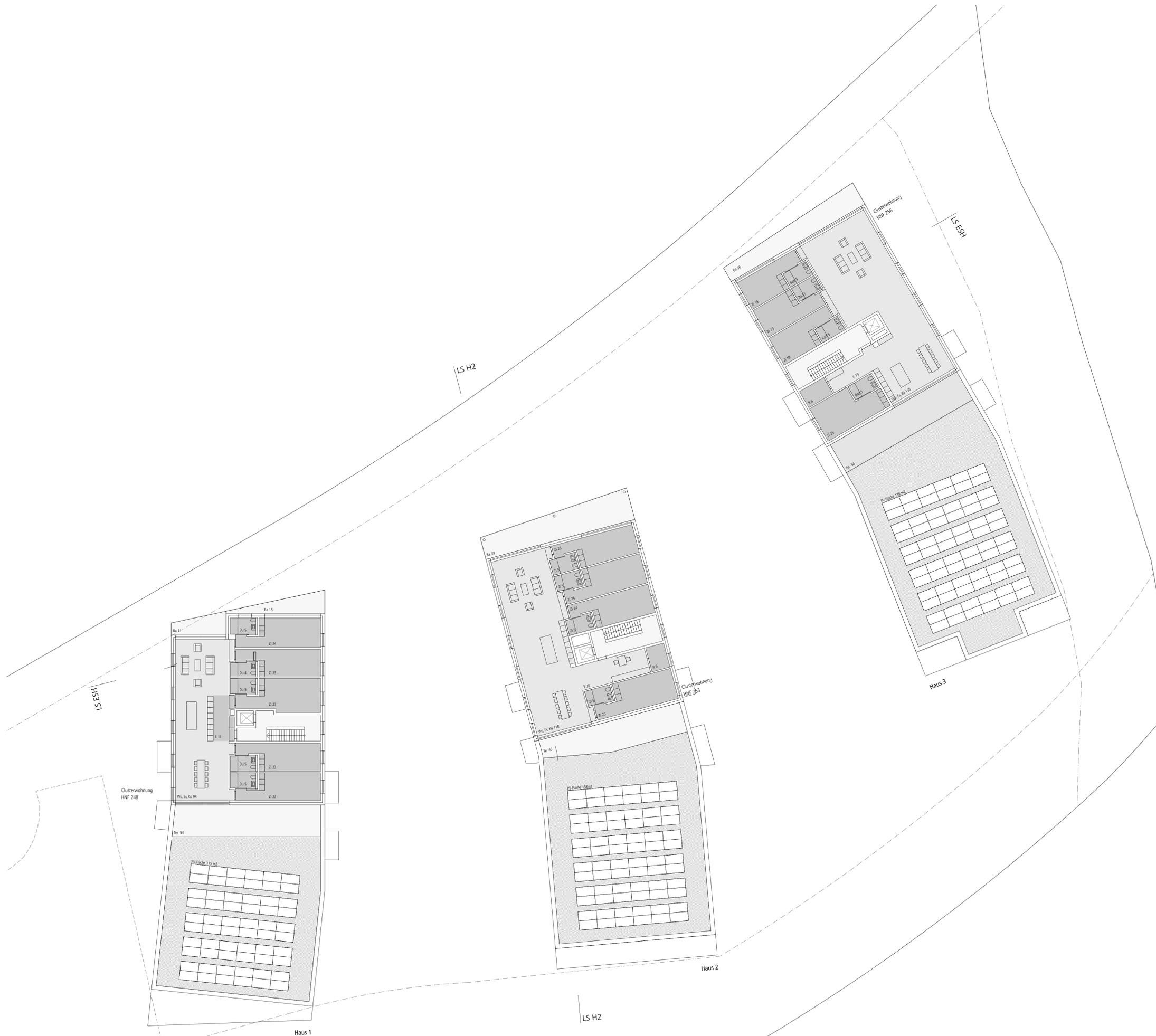
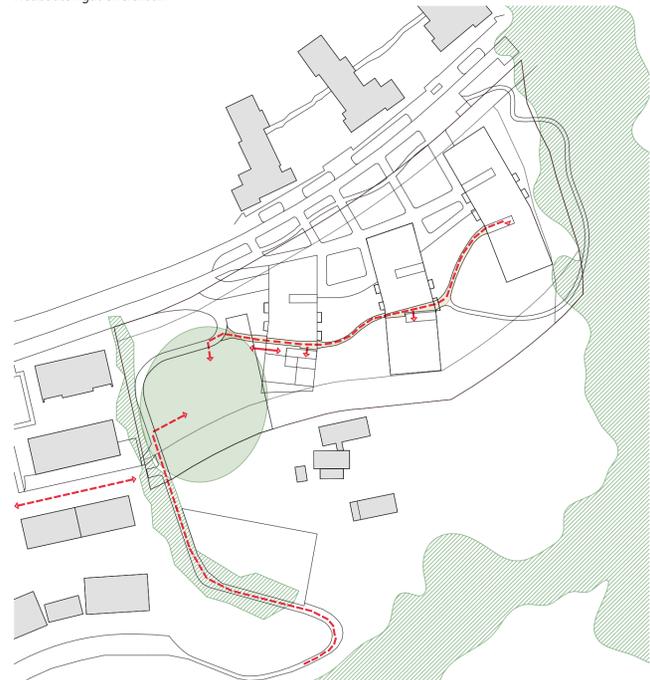
Das breite und differenzierte Wohnraumangebot wie vom Programm vorgegeben begünstigt eine gute soziale Durchmischung der Siedlung bezüglich Lebensform, Familiensituation und Alter. Indem der gesamte Langsamverkehr zu den Neubauten über die verkehrsberuhigte Hochhüslweidstrasse geführt wird und die zukünftige Begegnungszone mit Aufenthaltsbereichen, „Leerstellen“ für die Aneignung durch die Bewohner.

Dank guten Rahmenbedingungen hat der platzartige Freiraum im Bereich der Hochhüslweidstrasse zwischen den bestehenden und den zukünftigen Bauten der SBL das Potential zu einem lebendigen Siedlungszentrum zu werden: Die Anbindung an den ÖV ist gut, der gesamte Langsamverkehr zu den Neubauten führt über den Platz, vielfältige Aufenthaltsbereiche, Spielflächen und „Leerstellen“ zur Aneignung durch die Bewohner fördern die Begegnung und Kommunikation. Angrenzende gemeinschaftlich nutzbare Räume, wie die geforderte Velowerkstadt, die Veloräume, eine von Bewohnern geführte Café-Bar und grosszügige Eingangsbereiche zu den Wohnhäusern unterstützen die Funktion des Platzes als zentrale Kommunikationsplattform der Siedlung. Quartieröffentliche und siedlungsöffentliche Bereiche überlagern sich, die Übergänge sind fließend.

Die horizontalen Verbindungsräume von den Hauseingängen am Quartierplatz zu den Treppenhäusern dienen nicht nur der Erschliessung der Wohnungen, sondern sind als halböffentliche Begegnungsräume mit starkem Innen-Aussen-Bezug und Aufenthaltsbereichen und Spielecken vor den Wasch- und Trockenräumen gedacht. Damit wird das Ziel verfolgt, attraktive Übergangsräume zwischen dem lebendigen öffentlichen Freiraum und den ruhigen privaten Rückzugsräumen zu schaffen.



Während die Begegnungszone der Hochhüslweidstrasse von seiner Lage her schwerpunktmässig eher ein siedlungsöffentlicher Raum sein wird, jedenfalls solange die Arealentwicklung Schädtrüte zurückgestellt ist, handelt es sich beim bestehenden Spielplatz, dem zukünftigen Kindergarten und der Hütte Hochhüslweid um soziale Infrastruktureinrichtungen für das ganze Quartier unterhalb der Schädtrüte. Sie liegen siedlungsperipher, sind aber über die Würzenbachhalde und die Würzenbachstrasse gut an die südwestlich angrenzenden Wohnüberbauungen angebunden und über einen Weg auch von den Wohnungen der Neubauten gut erreichbar.

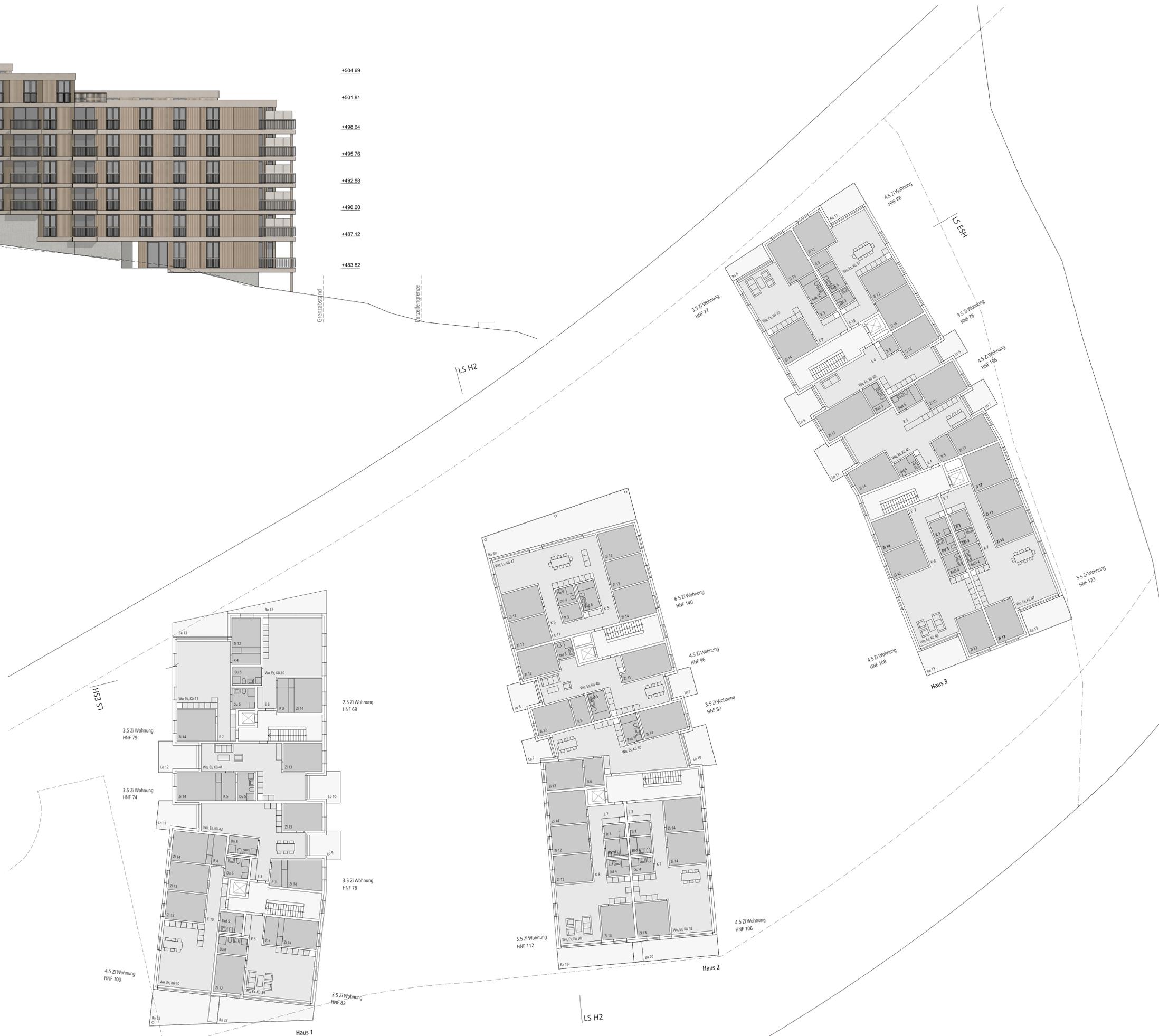


Obergeschoss 4 | 1:200





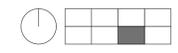
Westfassade Gebäude 1 | 1:200



Obergeschosse 1-3 | 1:200

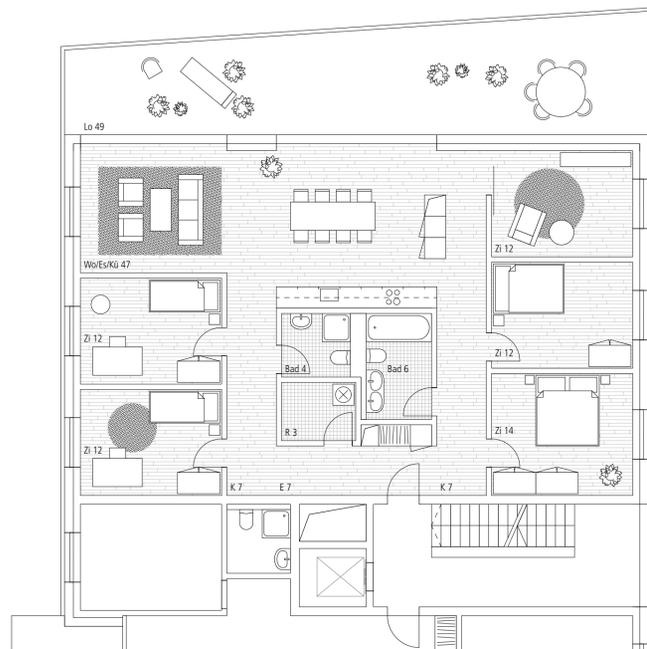
Zur Organisation der Nutzungen
 Die Wohngebäude weisen insgesamt fünf Vollgeschosse, ein sichtbares Untergeschoss und zuoberst, hangseitig, je nach Lesart ein Attikageschoss gemäss gestaffelter Bauweise ein Vollgeschoss auf. Die Südostexposition des Areals verbunden mit der Forderung nach kompakten Baukörpern und ökonomischer Erschliessung erschwert eine optimale Ausrichtung aller Wohnungen nach dem Sonnenstand. Abgesehen von wenigen kleineren sind alle Wohnungen zweiseitig orientiert, entweder als Eckwohnungen oder als Durchsteckwohnungen. Der Wohnungsmix entspricht in etwa dem Bebauungskonzept des Bewerbungsdossiers der SBL, die Anzahl der Wohnungen ist leicht geringer.

Die Erschliessung der Gebäude und die Lage der gemeinschaftlich genutzten Räume sind der Maxime unterworfen, mit allen zur Verfügung stehenden Mitteln die Funktion der Begegnungszone als zentraler öffentlicher Freiraum der Siedlung zu stärken. Im Erdgeschoss auf Niveau Plattform sind sämtliche Gemeinschaftsräume oder Begegnungsräume untergebracht. Dazu gehören neben Räumen für Velos und Kinderwagen, einer Velowerkstatt und einer kleinen Cafe-Bar auch die grosszügig bemessenen horizontalen Erschliessungsgänge mit Tageslicht zu den Treppenhäusern. Sie sind gleichzeitig Vorzonen zu den Wasch- und Trockenräumen und dienen auch dem Aufenthalt.

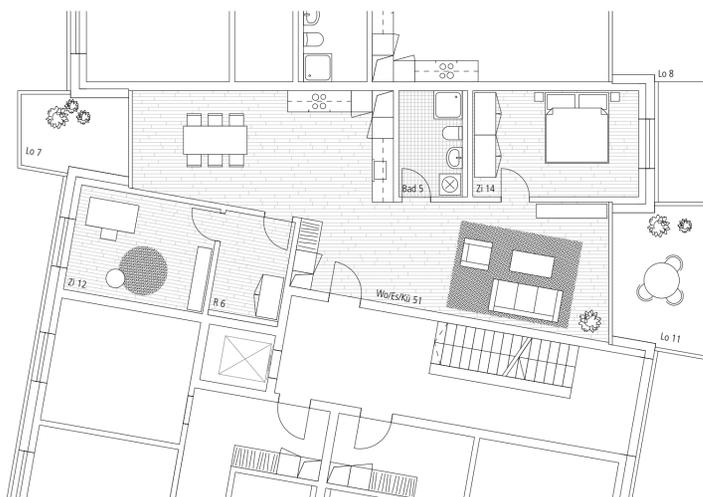


Zu Architektur, Konstruktion und Materialisierung

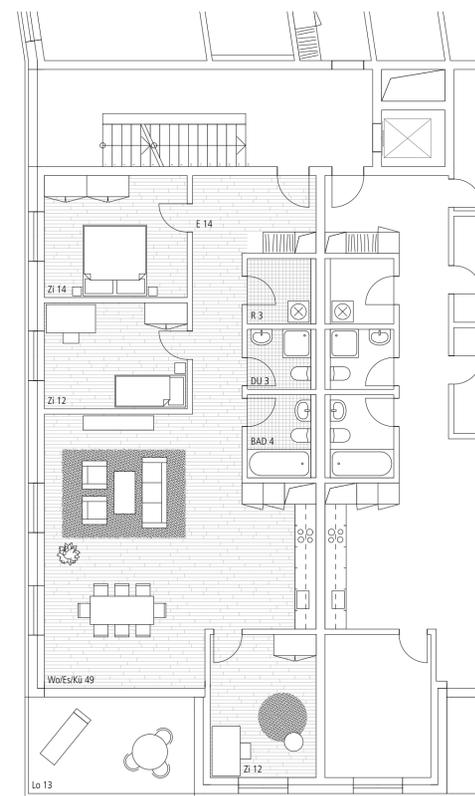
Die primäre Raumstruktur ist identisch mit der Tragstruktur und wird in Massivbauweise erstellt, mit Wänden gemauert oder in Beton, je nach Funktion, und Decken in Beton. Sekundäre raumtrennende Elemente sind nicht tragend ausgebildet. Die Gestaltung der Hülle in Form von abwechselnd schmalen und raumhohen horizontalen Bändern ist Ausdruck ihrer Ausführung in Holzelementbauweise. Ausgedämmte Holzrahmenelemente mit eingebauten raumhohen französischen Fenstern in Holz, einer hinterlüfteten Bekleidung aus einer überfalten vertikalen Brettschalung und verleimten Massivholzplatten im Bereich der Deckenstirnen werden von aussen auf die Tragstruktur montiert. Um eine geschossübergreifende Brandausbreitung zu verhindern, sind in den Geschossebenen Brandbarrieren eingebaut. Schiebeläden mit Holzlamellen auf einem Metallrahmen sorgen für die Beschattung und den sommerlichen Wärmeschutz. Sie unterstützen die Regulierung der solaren Einträge (Reduktion im Sommer, Optimierung in der Restzeit). Für die Pufferung der solaren Gewinne (und internen Lasten) ist primär die Betondecke, aber auch der Unterlagsboden verfügbar. Die aufgenommene Energie wird über die Nachtauskühlung ausgeglichen. Aussenliegende windfeste Markisen schützen die grossen Fenster der Begegnungsräume im Erdgeschoss und der Wohnräume im Bereich der Loggien und Terrassen.



6.5 Zimmer Wohnung
HNF 140



3.5 Zimmer Wohnung
HNF 82



3.5 Zimmer Wohnung
HNF 108

Wohnungstypen I 1:100



Fassadenschnitt mit Ansicht I 1:50



Längsschnitt Tiefgarage mit Nordfassade I 1:200



