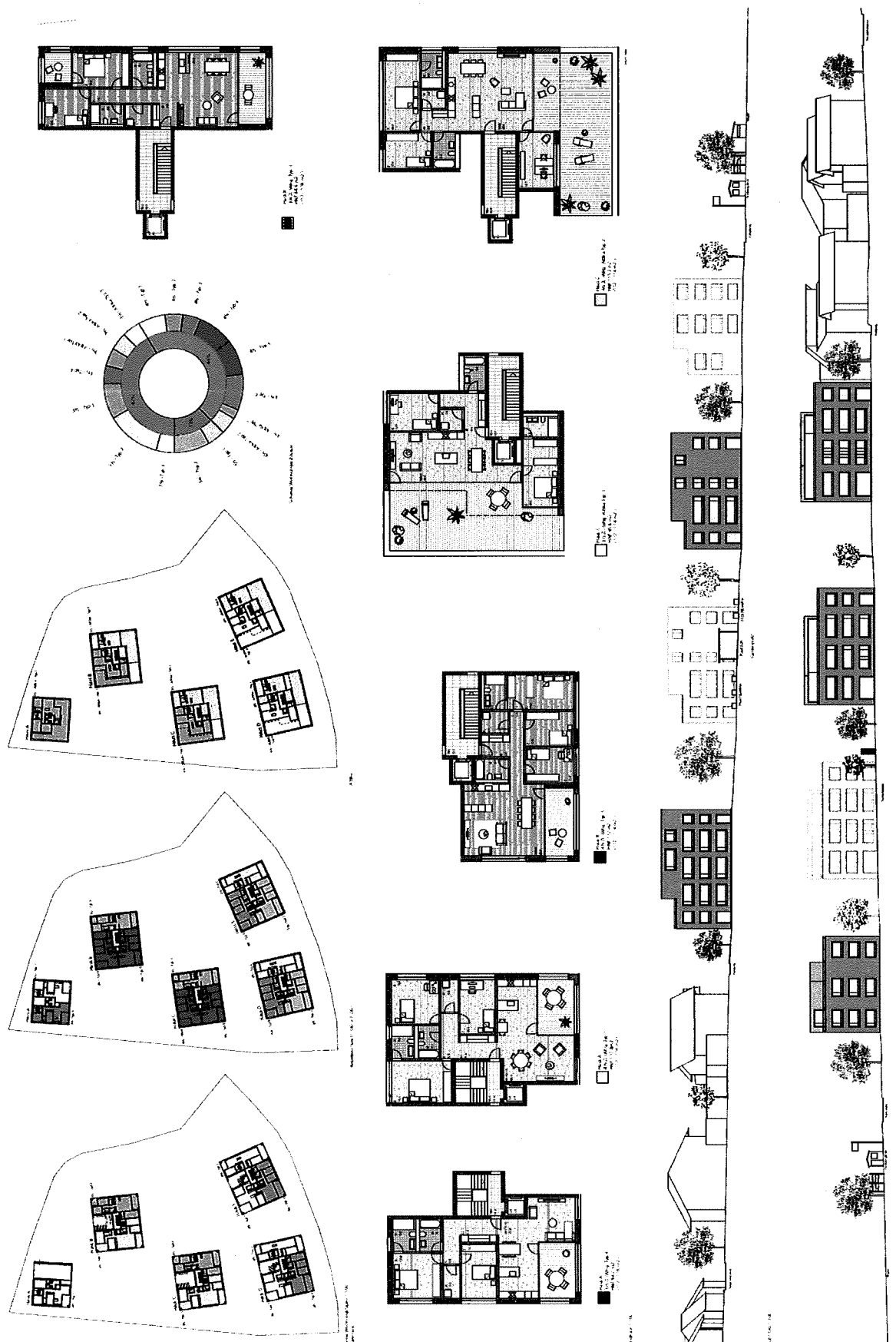






5.3 hhplus AG | «Panorama»

Die Verfasser stellen fest, dass das Grundstück über vier sogenannte Panoramaseiten verfügt. Konsequenterweise werden die Gebäude entlang der östlichen und der westlichen Perimetergrenze in ebendieser Richtung angeordnet. Der so etablierte gemeinsame Zwischenraum ist Teil einer «fliessenden» Umgebungsdisposition. Die perspektivische Skizze zeigt denn auch frei angeordnete Gebäude in einem Hain, der mit lichten Bäumen bepflanz ist.

Die sieben gleichartigen Gebäude sind orthogonal ausgerichtet. Das leichte Abdrehen zu den Parzellengrenzen führt zu vermittelnden, dreiecksförmigen Übergangsbereichen. Leerstellen an der nordöstlichen und an der südöstlichen Ecke bilden den Auftakt zur Siedlung beziehungsweise sind Teil einer Aneignungsfläche für die Bewohner. Die Adresse erfolgt am Kreuzweg, hier liegen auch die Besucher-Parkplätze und die Zufahrt zur Einstellhalle.

Der landschaftliche Bezug wird mit dem Freiraumkonzept verdeutlicht. Die organisch angelegte Wegefigur der mittleren Achse führt zu fließenden Übergängen der Nutzungsbereiche. Das Angebot an Spiel- und Aufenthaltsflächen ist dezentral angeordnet. Stauden- und Wiesenfluren sind die prägenden Begrünungselemente ergänzt mit Waldbäumen in den nicht unterbauten Bereichen und mehrstämmigen Gehölzen in den sogenannten Aneignungszonen.

Das Konzept ist sehr schematisch dargestellt und erst mit den Referenzbildern aus der Präsentation wird die strukturelle Vielfalt im Aussenraum deutlich. Es fehlen Aussagen zur Gehölzauswahl. Die Ausdehnung der unterirdischen Parkierungsanlage in der zentralen Lage verunmöglicht leider die durchgehende Bepflanzung mit Grossbäumen. Eine Reduktion der Parkplätze und Aussparungen mit Bodenanschluss zugunsten von dauerhaften Baumstandorten ist wünschenswert. Die Zuordnung der privaten Erdgeschossgärten ist gestalterisch nicht bewältigt und bedarf einer Präzisierung.

Alle Gebäude umfassen drei Vollgeschosse plus Attikageschoss, wobei die Attikas jeweils zum siedlungsinternen Freiraum hin orientiert sind, um so den geforderten Übergang zur Nachbarschaft herzustellen. Die in Nord-Süd-Richtung längsrechteckigen Baukörper spielen einen recht grossen Zwischenraum frei. Dies allerdings zum Preis, dass die Bebauung – entgegen der konzeptionellen Absicht – dicht wirkt und einen eher massiven Rand definiert. Der Fussabdruck der einzelnen Gebäude ist zudem infolge der Erschliessung (insbesondere durch Treppenhausfläche und Lichthof) vergleichsweise gross. Die Balkone werden additiv an die Volumina angehängt. Das ist eine angemessene Massnahme mit Potential, das leider nur bedingt genutzt wird: die Balkone sind eher knapp geschnitten und teilweise ungünstig ausgerichtet.

Der Aufbau der Häuser und damit der Wohnungen ist systematischer Natur. Um den zentral gelegenen Erschliessungskern werden jeweils L-förmig zwei Wohnungen pro Geschoss angeordnet, total sieben pro Haus. Strahlenförmig sind die beiden Nebenraumschichten an den Kern angedockt, was wiederum Raum für Zimmer freispielt. Im Norden und im Süden ist dann ein durchgehender Wohn-Essraum mit eingeschobenem Sonderzimmer disponiert. Diese an sich sauber durchgearbeitete, aber strenge Anordnung resultiert in einem Wohnungstyp mit hauptsächlich Südwest- und einem mit primär Nordost-Ausrichtung. Die Innenraumskizze zeigt den Wunsch des Gedankens: ein freies Durchwohnen, ohne zusätzliches Zimmer. Dass alle Wohnungen (mit Ausnahme der Attikageschosse) von dieser Typologie sind und zudem 50% Nordost-Ausrichtung haben ist als Mangel zu betrachten. Die gewählte Disposition führt

auch im Detail zu unbefriedigenden Lösungen. So sind beispielsweise viele Nasszellen von einem direkten Einblick aus dem offenen Durchwohnen betroffen.

Die Gebäude sind in Holzbauweise angedacht und entsprechend durchdekliniert. Dem Beurteilungsgremium erschliesst sich allerdings der Wechsel zu Keramik im Fassadenmaterial in diesem ländlichen Kontext nicht.

Mit einer Ausnützungsziffer von 0.8 bewegt sich das Projekt am oberen Rand der Beiträge, der Formquotient HNF/oGF von lediglich 0.72 führt zu einer HNF von 5'078 m² (Mittelfeld) und zu einer eher unterdurchschnittlichen erwarteten Wirtschaftlichkeit.

Zusammenfassend handelt es sich um einen Vorschlag, der die Grundlagen richtig interpretiert und gewichtet, letztlich aber selbst auferlegte Bedingungen und Einschränkungen ein vollständig überzeugendes Resultat verhindern.



Modellansicht

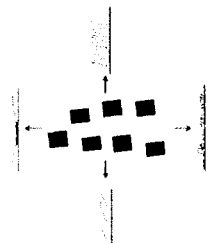


Wohnen in den Bäumen



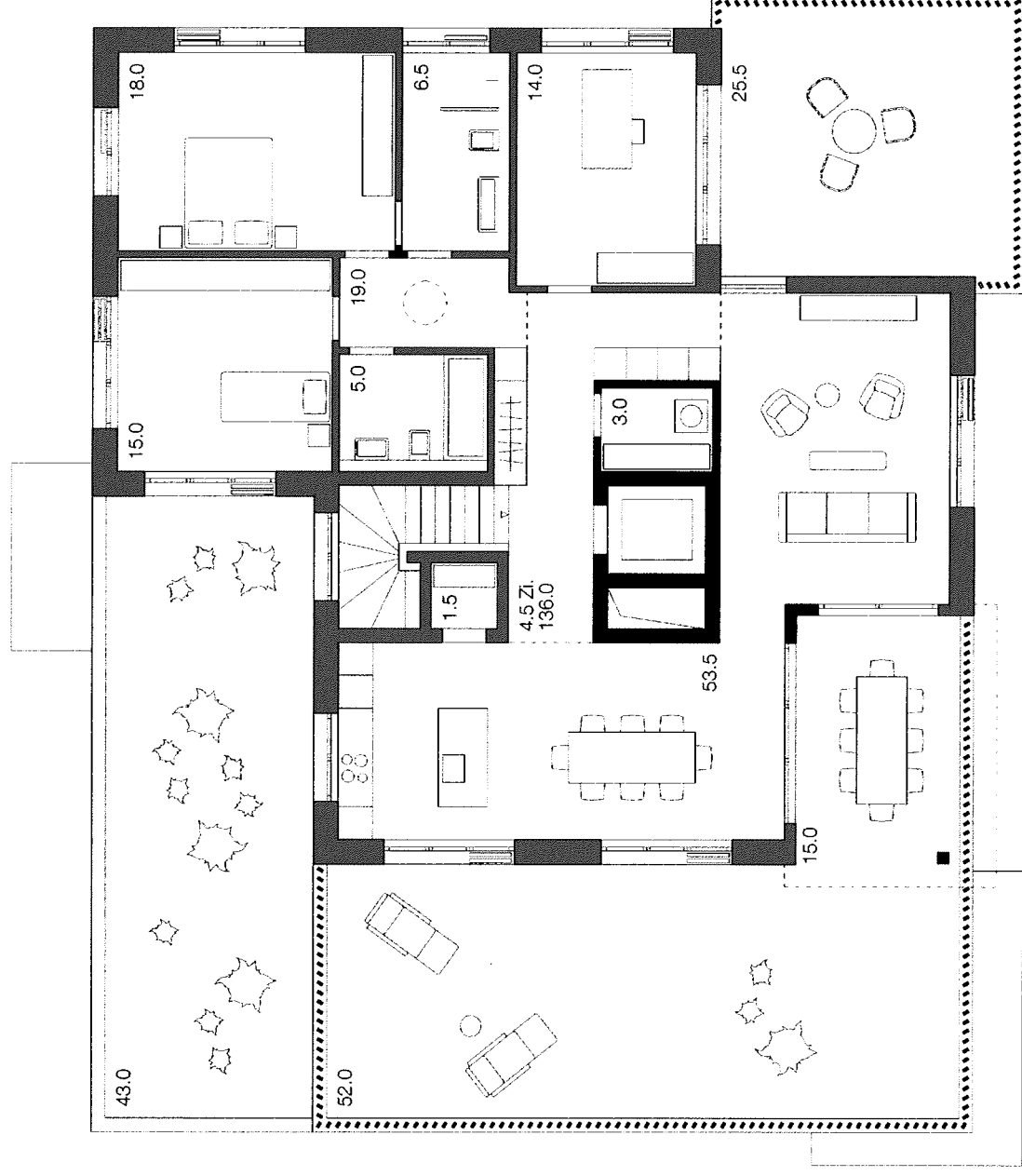
Auf der linken Seite zeigt die Brücke und der Bereich, der mit dem neuen Quartier verbunden ist. Die rechte Seite zeigt die bestehende Umgebung, die für ein individuelles Wohngebiet vorgesehen ist.

Schlüssel zu der Landschaft
Die Wohngebiete sind in ihrer Formung der Umgebung angepasst. Zwischen dem Dorf Rinken und dem neuen Quartier, das die Umgebung umschließt, befindet sich ein offener Raum, der als Wohngebiet für die Zukunft vorgesehen ist. Dieses Gebiet ist in der Landschaft eingebettet und wird durch die Umgebung geschützt. Die Wohngebiete sind in der Landschaft eingebettet und werden durch die Umgebung geschützt. Die Wohngebiete sind in der Landschaft eingebettet und werden durch die Umgebung geschützt. Die Wohngebiete sind in der Landschaft eingebettet und werden durch die Umgebung geschützt.



Vier Punkte-System
Die vier verschiedenen Seiten des Feldes, die die Wohngebiete umgeben, sind für die Wohngebiete vorgesehen.

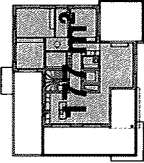
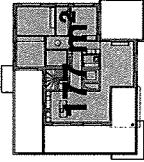
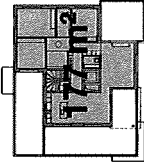
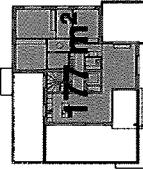
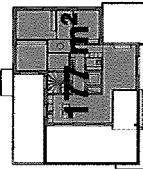
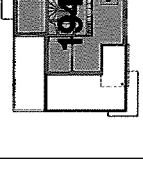
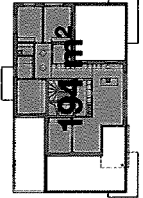
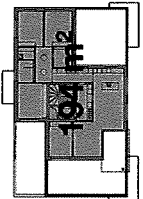
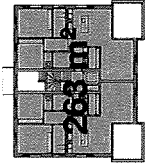
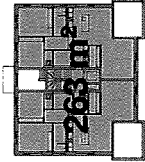
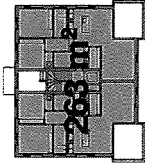
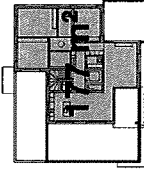
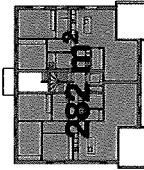
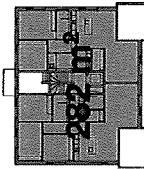
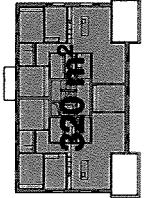
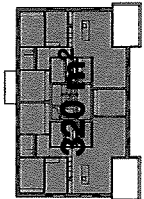
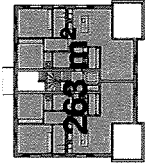
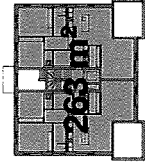
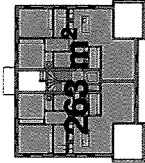
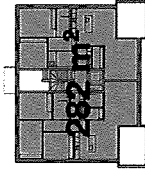
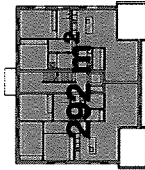
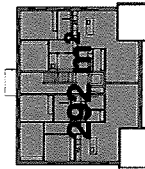
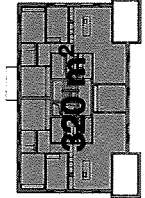
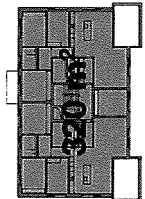
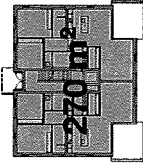
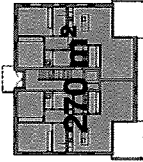
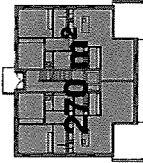
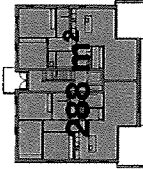
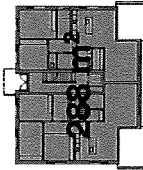
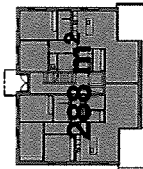
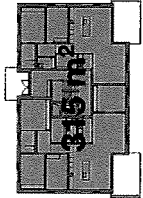
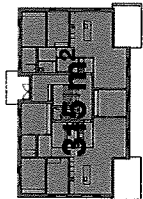
Grundrissbeispiel: Attika Haustyp M



Wohnungsspiegel

Wohnungsspiegel EG bis Attika	2.5 Zi-Whg	3.5 Zi-Whg	4.5 Zi-Whg	5.5 Zi-Whg	Total Whg
Anzahl	0	22	18	8	48
Anteil in %	0%	45.8%	37.5%	16.7%	100%

Anrechenbare Geschossfläche (aGF) und Ausnutzung

	TYP S			TYP M			TYP L		
Attika									
2. OG									
1. OG									
EG									

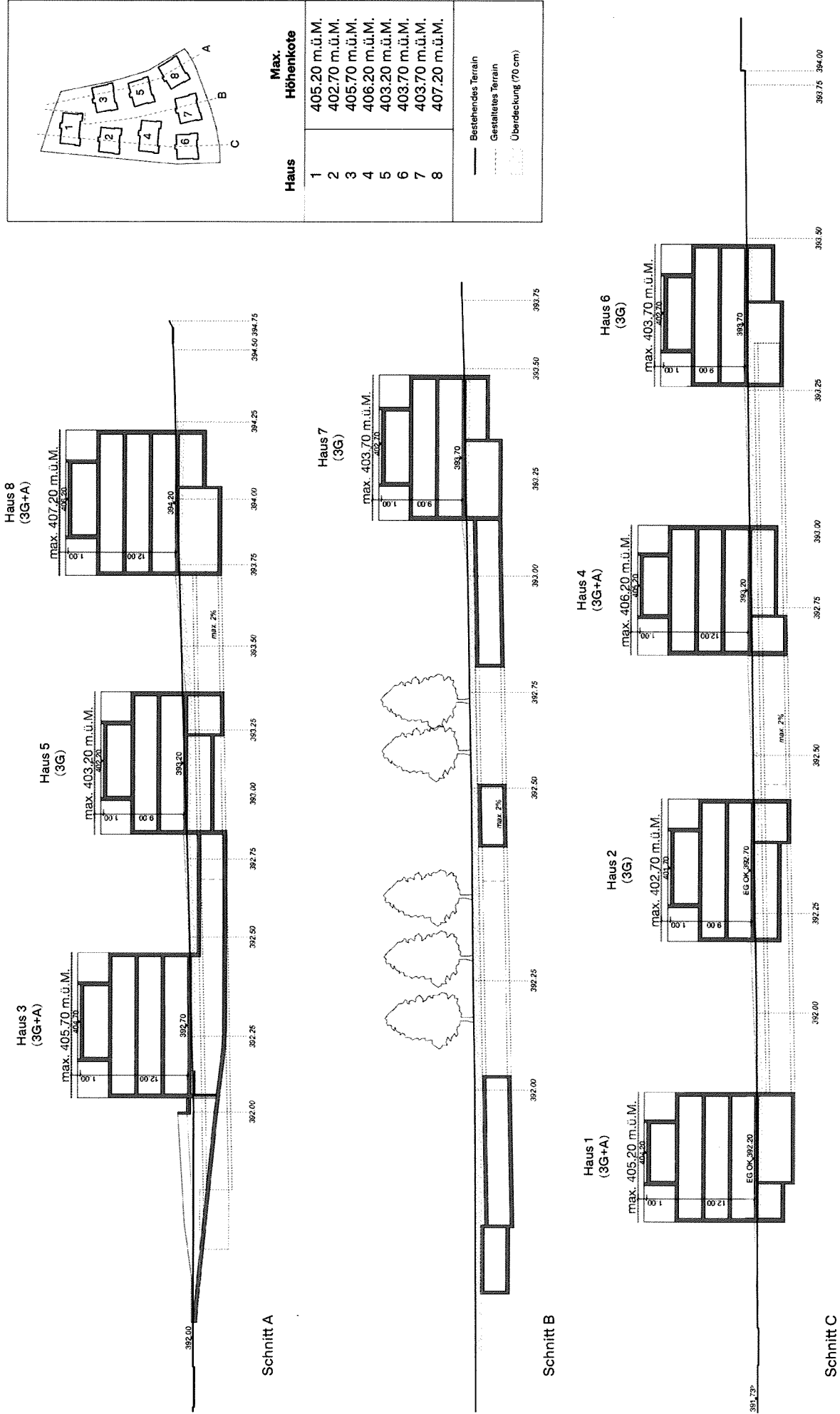
 aGF Vollgeschoss  aGF 2. OG mit reduziertem Vollgeschoss  aGF Attika

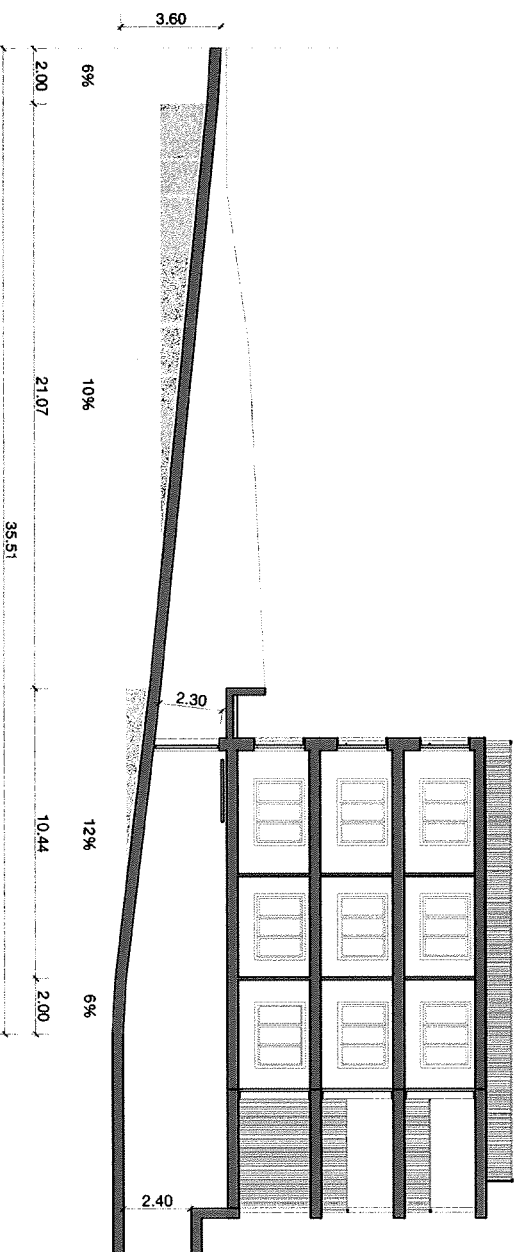
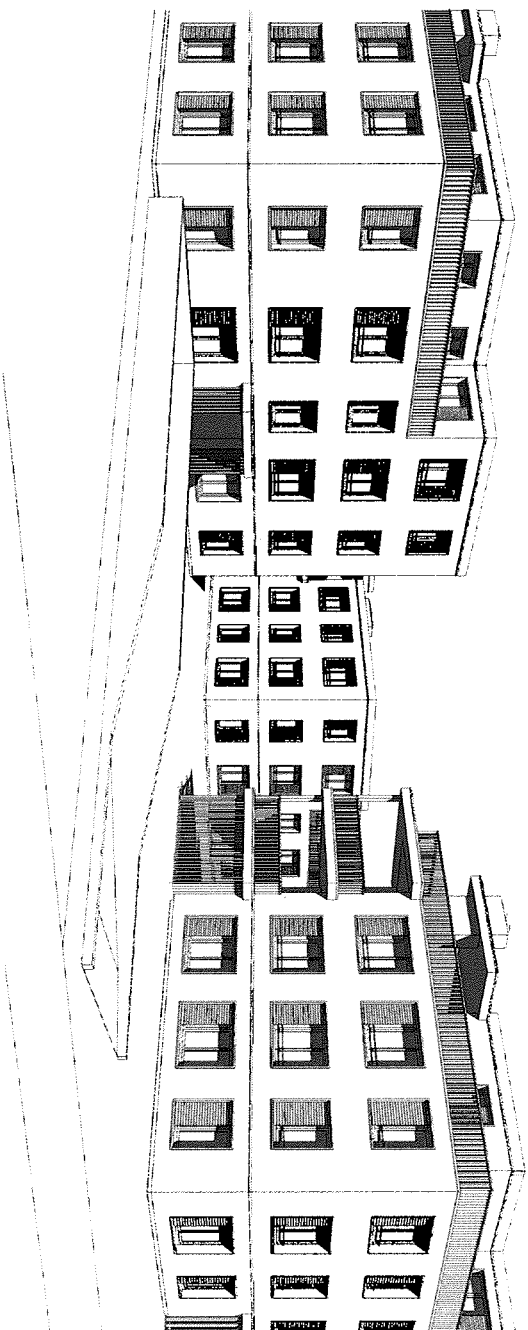
Baubereich / Haus	aGF Richtprojekt (exkl. Attika)	aGF Gestaltungsplan (plus ca. 2%)
1	955 m ²	975 m ²
2	710 m ²	725 m ²
3	862 m ²	880 m ²
4	955 m ²	975 m ²
5	710 m ²	725 m ²
6	710 m ²	725 m ²
7	747 m ²	765 m ²
8	862 m ²	880 m ²
Total	6'511 m ²	6'650 m ²

Ausnutzung		Ausnutzungsziffer (AZ)	
	Anrechenbare Grundstücksfläche (aGSF)	8'489 m ²	
	Anrechenbare Geschossfläche (aGF) oberirdisch inkl. Attika	7'253 m ²	0.85
	Anrechenbare Geschossfläche (aGF) oberirdisch exkl. Attika	6'511 m ²	0.76
	Anrechenbare Geschossfläche (aGF) oberirdisch exkl. Attika / exkl. 2. OG mit reduzierten Vollgeschossen (Baubereiche / Häuser 2, 5, 6, 7)	5'803 m ²	0.68

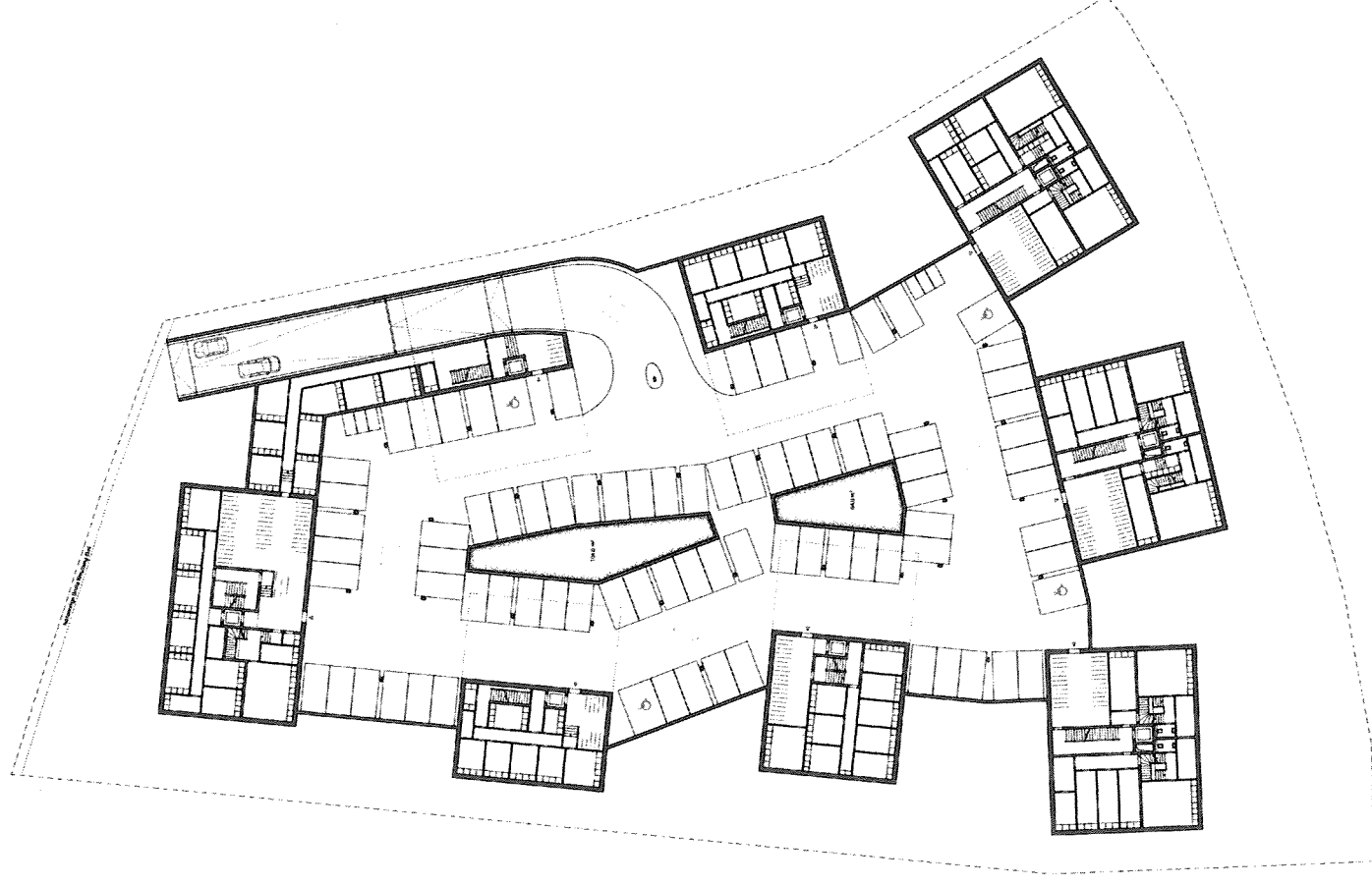
3 Vollgeschosse ohne Attika Prozent-Zahl oberste Vollgeschossfläche im Verhältnis zu darunterliegendem Vollgeschoss 570%	Vollgeschoss 1. OG  316 m² Vollgeschoss 2. OG  200 m² <u>Typ S (Baubereiche / Häuser 2, 5 und 6)</u> 316 m² x 0,70 = 221,2 m² Vollgeschoss 1. OG  335 m² Vollgeschoss 2. OG  200 m² <u>Typ M (Baubereich / Haus 7)</u> 335 m² x 0,70 = 234,5 m²
3 Vollgeschosse mit Attika Prozent-Zahl Attika im Verhältnis zu darunterliegendem Vollgeschoss 560%	Vollgeschoss 2. OG  335 m² Attika  200 m² <u>Typ M (Baubereiche / Häuser 3 und 8)</u> 335 m² x 0,6 = max. 201 m² Vollgeschoss 2. OG  365 m² Attika  218 m² <u>Typ L (Baubereiche / Häuser 1 und 4)</u> 365 m² x 0,6 = max. 219 m²

Maximale Höhenkoten (höchster Punkt der Dachkonstruktion)





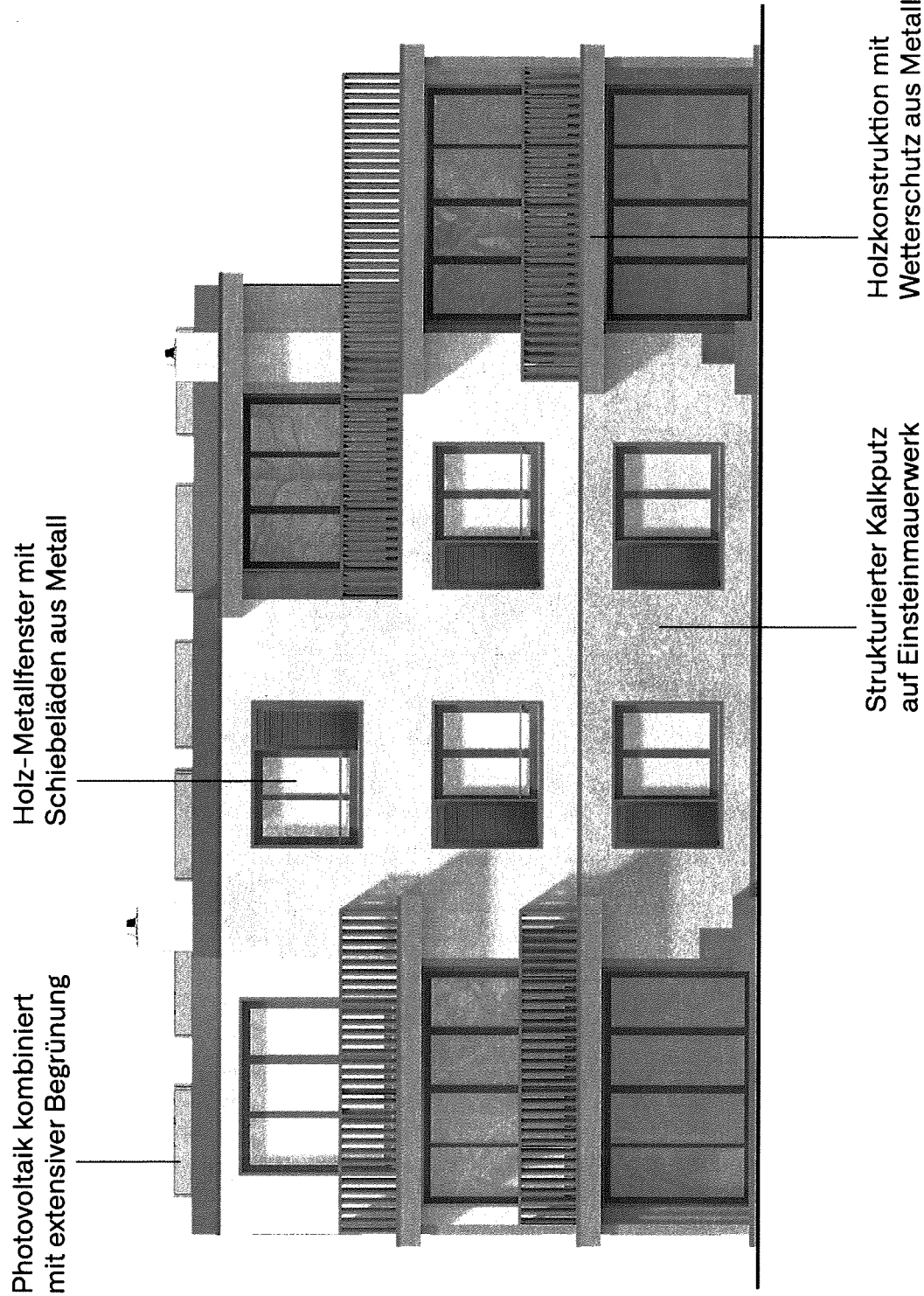
Untergeschoss mit Tiefgarage



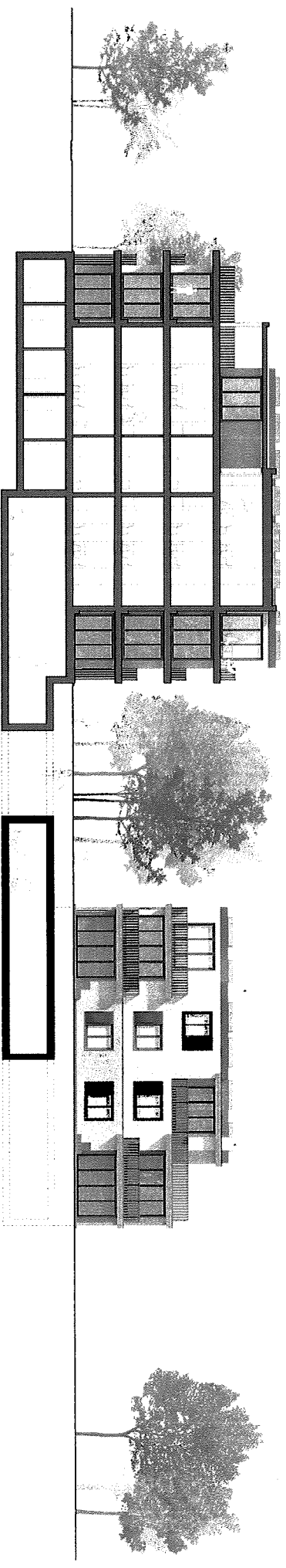
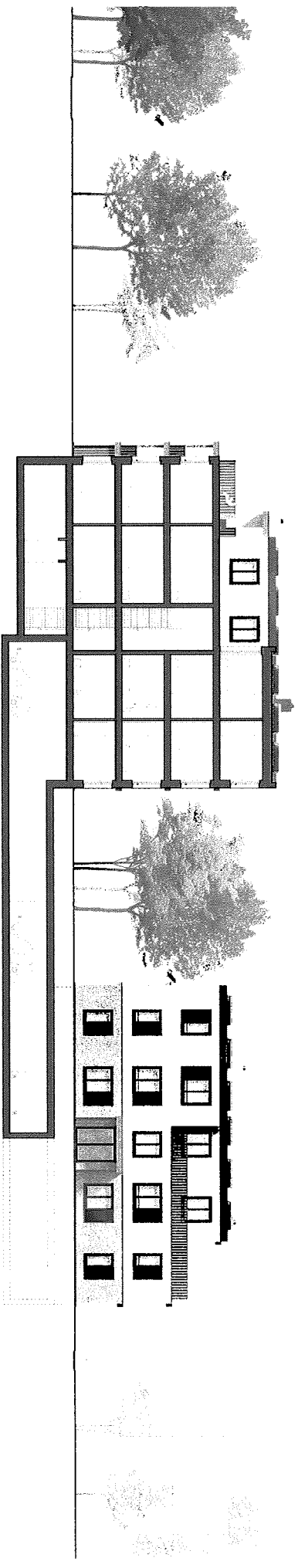
Parkplätze

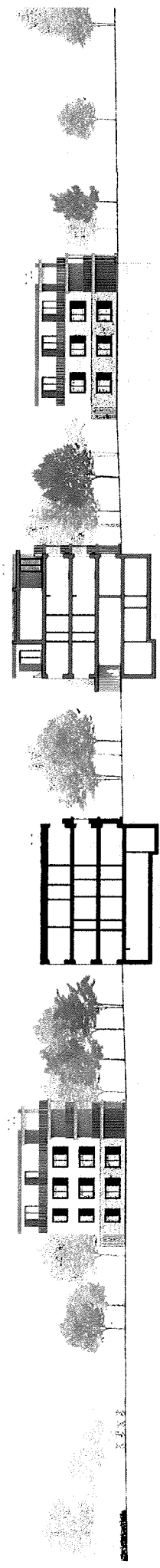
	Total PP
Anzahl PP Tiefgarage	83
Besucher-PP (oberirdisch entlang Kreuzweg)	7
Velo-PP (Veloräume im UG / oberirdische PP)	ca. 170

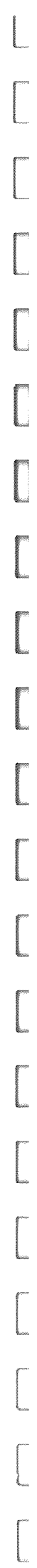
Fassade



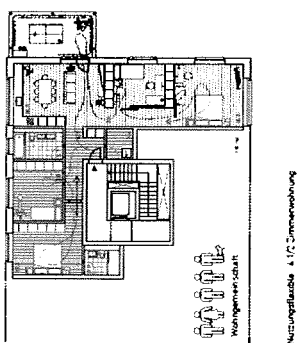
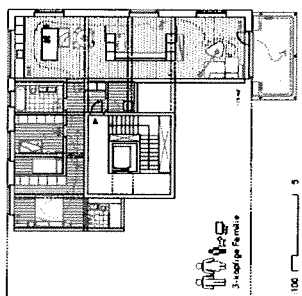
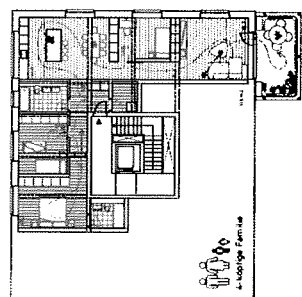
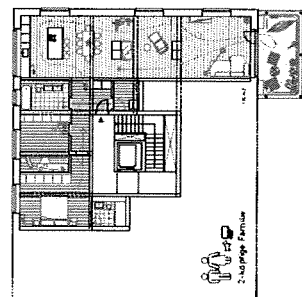
Schnitte



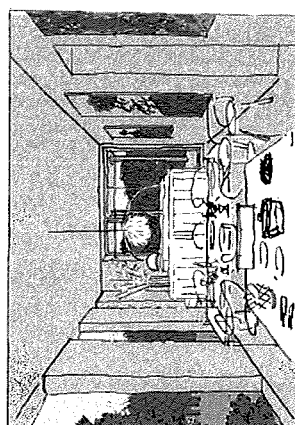
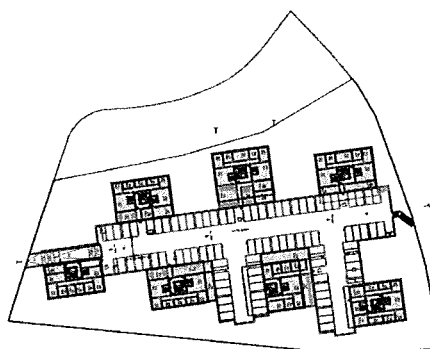
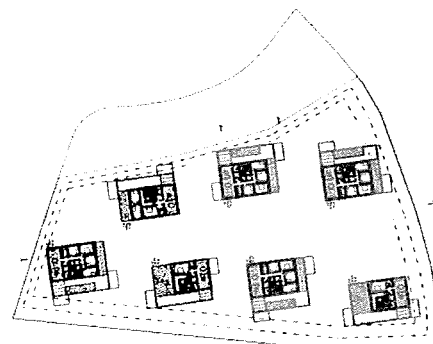




Studienauftrag Fezler Ranken

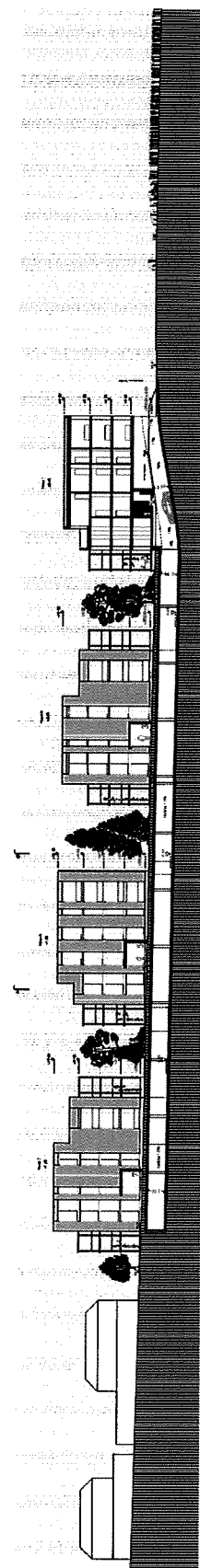


Panorama



Ganzjähriger Wohnraum

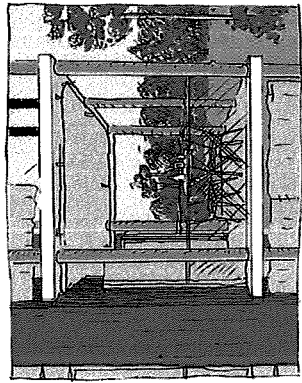
Untergeschoss / Parking 1:500
Dachgeschoss / Attika 1:500



Schnittansicht C 1:300

1:200 10

Südaustrag Fenster Rinken



1:200

Umgebung Erdgeschoss 1:200

Panorama

Besonnung und Beschattung
Die Sonne wird so eingezeichnet, dass alle die Gebäude und die Umgebung im Sommer und im Winter richtig einstrahlt. Beschattung aber auch die Gebäude und die Umgebung. Die Gebäude sind so gebaut, dass sie im Sommer und im Winter die Sonne richtig einstrahlt. Die Gebäude sind so gebaut, dass sie im Sommer und im Winter die Sonne richtig einstrahlt.

Erleuchtung
Der zentrale Erschließungsbereich führt über den zentralen Bereich der Anlage. Die Gebäude sind so gebaut, dass sie im Sommer und im Winter die Sonne richtig einstrahlt. Die Gebäude sind so gebaut, dass sie im Sommer und im Winter die Sonne richtig einstrahlt.

Freizeitanlage
Die zentrale Erschließungsbereich führt über den zentralen Bereich der Anlage. Die Gebäude sind so gebaut, dass sie im Sommer und im Winter die Sonne richtig einstrahlt. Die Gebäude sind so gebaut, dass sie im Sommer und im Winter die Sonne richtig einstrahlt.

Wohnen
Jede Wohnung hat eine eigene Terrasse. Die Gebäude sind so gebaut, dass sie im Sommer und im Winter die Sonne richtig einstrahlt. Die Gebäude sind so gebaut, dass sie im Sommer und im Winter die Sonne richtig einstrahlt.

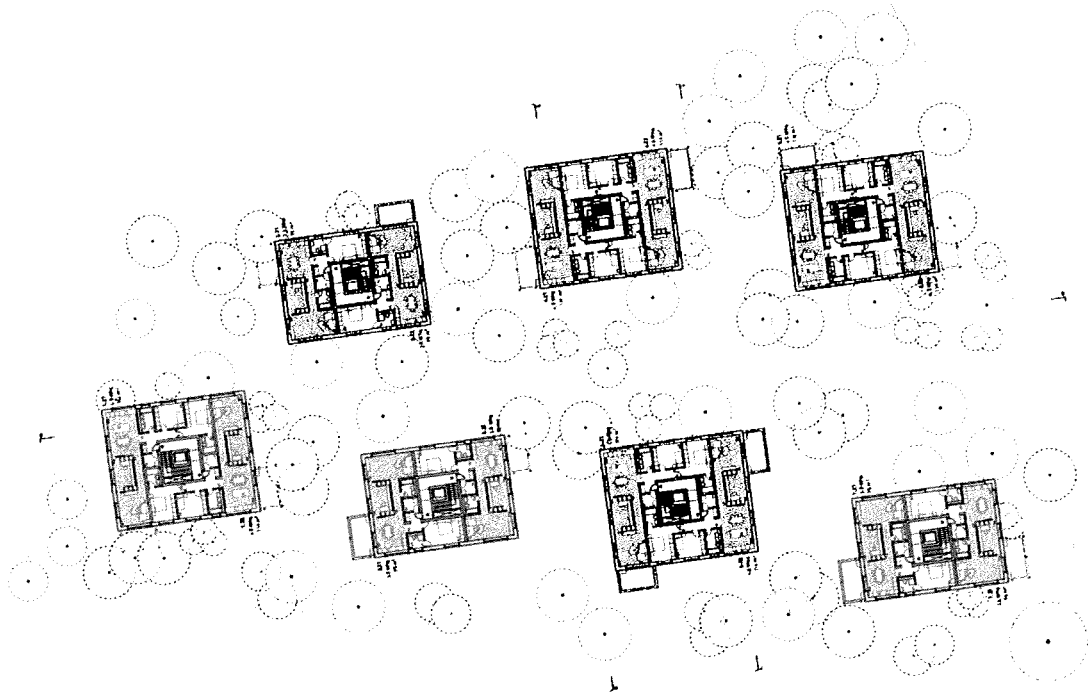
Wohnen
Jede Wohnung hat eine eigene Terrasse. Die Gebäude sind so gebaut, dass sie im Sommer und im Winter die Sonne richtig einstrahlt. Die Gebäude sind so gebaut, dass sie im Sommer und im Winter die Sonne richtig einstrahlt.

Wohnen
Jede Wohnung hat eine eigene Terrasse. Die Gebäude sind so gebaut, dass sie im Sommer und im Winter die Sonne richtig einstrahlt. Die Gebäude sind so gebaut, dass sie im Sommer und im Winter die Sonne richtig einstrahlt.

Wohnen
Jede Wohnung hat eine eigene Terrasse. Die Gebäude sind so gebaut, dass sie im Sommer und im Winter die Sonne richtig einstrahlt. Die Gebäude sind so gebaut, dass sie im Sommer und im Winter die Sonne richtig einstrahlt.

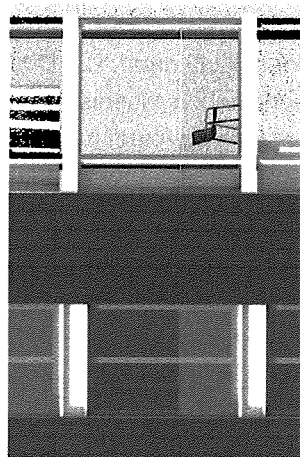
(Wohnen im Erdgeschoss-Plan)

Studienauftrag Fester Rinken

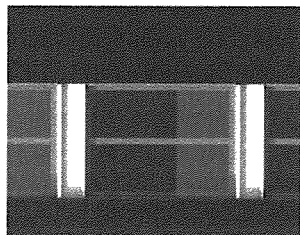


1:200

Übersichtskarte 1:200



Korridor



Photostudio



Trichterstruktur

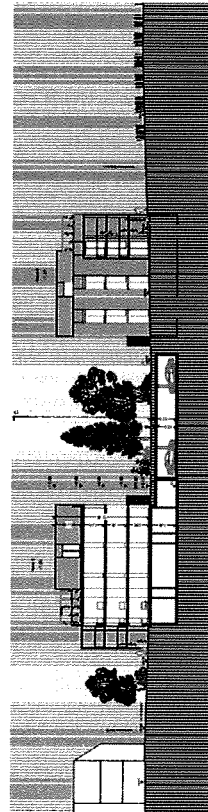


Schulbaukörper

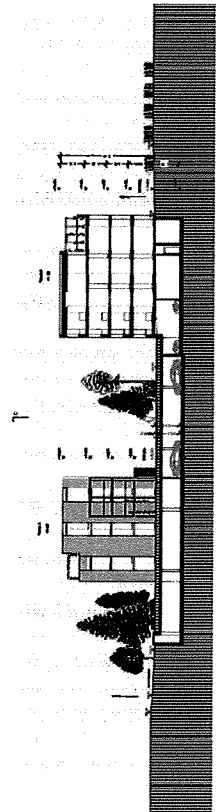


Logo Photostudio

Material und Konstruktion, Abwärtsgang
Trichterstruktur, Holzbois mit Lärche-Zurstrich
Ausserhalb: Keramik, tragende Fliese
Innen: Holzbois, tragende Fliese
Fenster: Holzbois, tragende Fliese
Umgebung: Holzbois, tragende Fliese
Trichterstruktur, Holzbois mit Lärche-Zurstrich
Ausserhalb: Keramik, tragende Fliese
Innen: Holzbois, tragende Fliese
Fenster: Holzbois, tragende Fliese
Umgebung: Holzbois, tragende Fliese



Schnittansicht 4



Schnittansicht 6

1:200

5.4 Liechti Graf Zumsteg Architekten AG

Die Verfasser entscheiden, die Nutzungen auf dem Areal in nur vier Baukörper unterzubringen. Diese liegen wechselseitig an einem von Norden nach Süden verlaufenden mäandrierenden Erschliessungsweg. Die Wohnhäuser sind dabei in drei Flügel gegliedert und reagieren so auf die kleinmassstäbliche Bebauung des Quartiers. Es entstehen durch die stark strukturierten Gebäude an den Parzellenrändern räumlich differenzierte und gut verträgliche Aussenräume, die sich schön eingliedern. In einer Makrobetrachtung und in der Realität bleibt die proklamierte hohe Durchlässigkeit des Aussenraums durch die langen Gebäude ein Versprechen.

Die Gesamtanlage selbst zeigt eine schöne und ausgewogene Komposition. An der Erschliessungsachse entstehen durch drei Raumausweitungen halbprivate Aussenräume, welche einen Blick in die Weite – den Wald, den Pfaffenfirst, das Dorf – freigeben. Das schafft eine glaubhafte Integration und Verwebung mit dem Ort. Weitere Erschliessungsweg sind nicht notwendig, was dazu führt, dass der Freiraum grosszügig gestaltet werden kann.

Die Erschliessung des Areals erfolgt von Norden über den Kreuzweg. Die Einstellhalle ist in der Struktur und Form einfach und äusserst effizient. Auch hier zeigt sich das Anliegen, den Fussabdruck zu minimieren, um im Freiraum ökologisch bestmöglich reagieren zu können.

Das Freiraumkonzept mit einer organischen Struktur, gebildet aus einer durchgehenden Wege- und Platzfigur, formuliert klar zugewiesene und grosszügig geschnittene Erdgeschossgärten. Dezentral angeordnete Baumgruppen markieren Aufenthalts- und Spielzonen, die eine Nachbarschaft im unmittelbaren Wohnumfeld fördern. Üppige Stauden- und Gräserpflanzungen führen durch die Anlage und akzentuieren die Hauseingänge. In den Randbereichen sind artenreiche Grünstreifen angelegt, die als Vernetzungsstrukturen einen ökologischen Mehrwert ergeben. Das Freiraumkonzept ist gut durchkomponiert und verständlich aufgebaut. Erfreulich dabei auch der unaufgeregte Umgang mit dem Kulturland. Die Dimensionen der Erdgeschossgärten und der Wege- und Platzflächen scheinen verhältnismässig gross und müssten überprüft werden. Das Begrünungs- und Bepflanzungskonzept nimmt die Ortsbezüge am Siedlungsrand gut auf und übersetzt die Zielsetzungen der Artenförderung und der Verbesserung des Lokalklimas in eine robuste Artenauswahl.

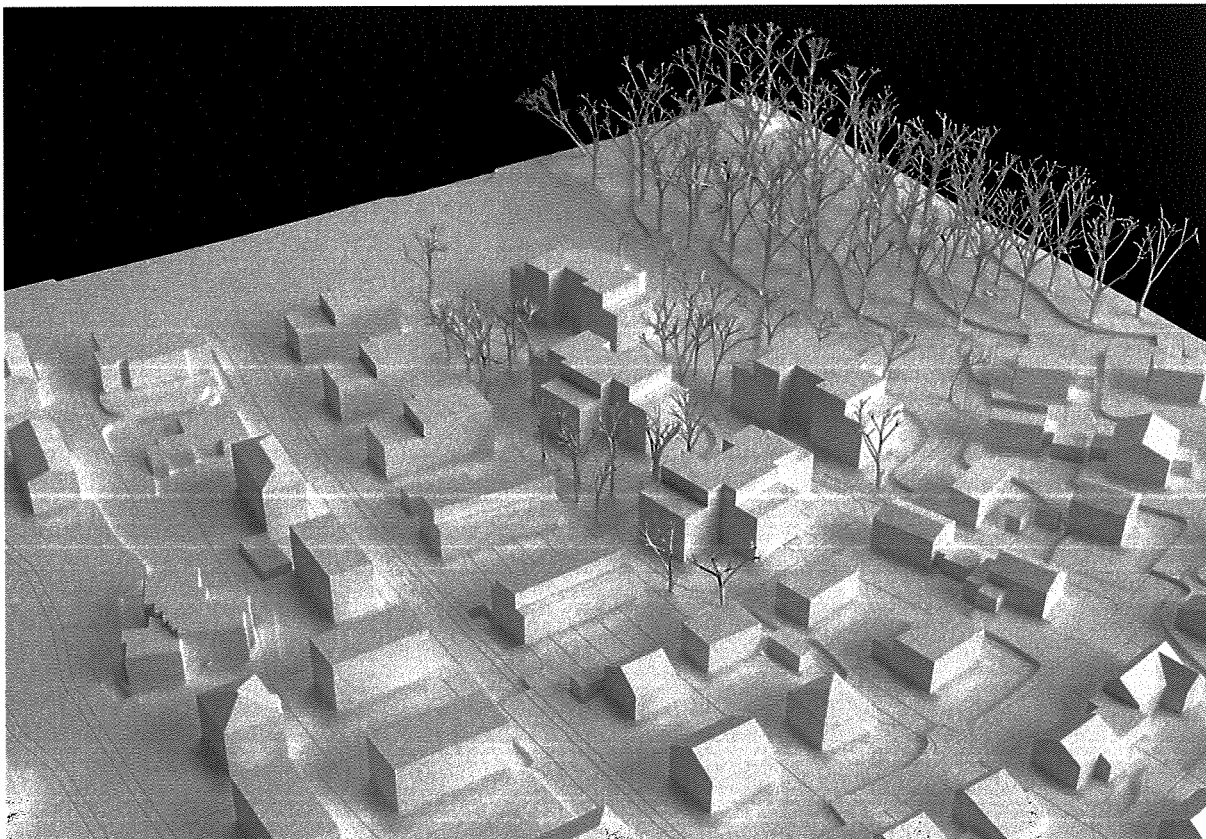
Die vier Gebäude sind dreigeschossig. Sie verfügen über ein Attikageschoss und sind in den Strukturen und den Grundrissen identisch. Das Erschliessungskonzept für die Wohnhäuser sieht ein Laubengangprinzip vor. Für die Verfasser ist das eine folgerichtige Massnahme für das Weiterfliessen des Aussenraums nach innen und ist prägender Teil der Identität der Anlage. Sie generieren daraus den Tageslichteinfall über die Wohnungseingangstüren sowie grösstenteils Badezimmer mit Tageslicht. Im Segment der Eigentumswohnungen sind Laubengänge jedoch nicht gewünscht. Auch die Wohnungsgrundrisse sind von der Hauptidee abgeleitet: Durch einen breiten und lichten Korridor werden am Ende der Flügel die Haupträume der Wohnungen erschlossen, welchen sich dreiseitig ein Weitblick in die Landschaft erschliesst. Die Anforderungen im Programm an ein abgetrenntes Entrée sowie eine Unterscheidung/Abtrennung in einen Nacht-/Tagbereich können mit dieser Grundrissdisposition nicht ganz erfüllt werden. Auch entstehen über die Übereckwohnungen unerwünschte Einblicke.

Von der Projektidee bis zu der Materialisierung zeigt sich, dass für die Projektverfasser das Thema Nachhaltigkeit wichtig und zentral ist. Sie schlagen vor, die Gebäude in Holzbauweise zu erstellen. Auch zeigen sie glaubhaft auf, mit welchen Beiträgen zur Nachhaltigkeit eine

höhere Ausnützung auf dem Areal gegenüber der Regelbauweise berechtigt ist. Der Ausdruck, die Komposition sowie die Gestaltung der Gebäude sind feinfühlig und konsequent bearbeitet. Ein Vorschlag, der durchaus denkbar ist für einen ländlichen Kontext mit dem Fokus Nachhaltigkeit.

Mit einer Ausnützungsziffer von 0.72 bewegt sich das Projekt am unteren Rand der Vorstellungen der Investoren. Der Formquotient HNF/oGF ist durch das Konzept eines Dreispanners mit 0.83 sehr gut. Die Reduktion auf vier Gebäude hat zur Folge, dass pro Gebäude 11 Wohnungen angeboten werden und damit die reglementarischen Vorschriften stark überschritten werden. Die Bewilligungsfähigkeit des Projekts ist stark in Frage gestellt.

Der Projektvorschlag zeigt einen feinfühligsten Umgang mit dem ländlichen Umfeld und der vorgefundenen Natur. Die Haltung zieht wie ein Faden vom städtebaulichen Konzept über das Aussenraumkonzept, die Grundrisse bis zu der Materialisierung. Das Beurteilungsgremium würdigt diese konsistente Haltung und den sorgfältig ausgearbeiteten Beitrag mit Wertschätzung. Leider entsprechen die Qualitäten der Wohnungen hinsichtlich eines differenzierten Angebots, einer gewünschten Layoutstruktur und dem Privatheitsgrad nicht den Anforderungen des Eigentumswohnungsmarkts.



Modellansicht