WIDACHER, FISCHBACH-GÖSLIKON
DEZEMBER 2020

ARCHITEKTUR / GRAF BISCIONI ARCHITEKTEN AG/SIA
LANDSCHAFTSARCHITEKTUR / HAGER PARTNER AG
GEZEICHNET FÜR DIE STEINER AG

RAUMPLANUNG / BESTANDESBAUTEN

Wohnüberbauung in Fischbach-Göslikon an der Bremgarterstrasse - Qualitätsmerkmale
Widacher Parzelle 120

Architektonischer Bericht zum Areal, 18.12.2020
Erklärungen, Erläuterungen, Überprüfungen

Durch:
Graf Biscioni Architekten AG/SIA
Hager Partner AG

GRA
F/BI
SCIO
NI

Unterschriften

GesuchstellerIn

Steiner AG

Othmar Ulrich

Stefan Gabriel

Grundeigentümer

Stefan Beerli
Beerli Holzwaren AG, Alte Landstrasse 29, 8507 Hörhausen

(durch Gesuchssteller vertreten)

Projektverfasser

Graf Biscioni Architekten AG/SIA

Roger Biscioni

Winterthur, 18.12.2020

GRA
F/BI
SCIO
NI

Inhaltsverzeichnis

Titelblatt	1
Unterschriften	2
Inhaltsverzeichnis	3
Einleitung	4
a | Beziehung zum Ortsbild, sowie zur baulichen und landschaftlichen Umgebung	**5**
a1 | Schwarzplan	6
a2 | Geländequerschnitt	7
a3 | Etappierung	8
b | Kubische Gliederung und architektonischer Ausdruck der Gebäude	**9**
b1 | Ansichten Areal	10 - 12
b2 | Farb- und Materialkonzept	13 - 14
b3 | Detailansichten	15 - 18
b4 | Aussenvisualisierungen	19 - 21
c | Lage, Zweckbestimmung, Umfang und Gestaltung der Umgebungsarbeiten	**22 - 23**
c1 | Gesamtplan	24
c2 | Technischer Plan	25
c3 | Beleuchtung	26
c4 | Entwässerung	27
c5 | Grünflächennachweis 1. Bauetappe	28
c6 | Ökologische Ausgleichsflächen 1. Bauetappe	29
c7 | Ökologische Ausgleichsflächen	30
c8 | Pflanzen	31
c9 | Spielflächen	32
c10 | Schnittansicht	33
c11 | Etappierung	34
d | Wohnlichkeit und Wohnhygiene	**35**
d1 | Gesamtpläne	36 - 43
d2 | Detailauszug Grundrisse	44 - 47
d3 | Innenvisualisierungen	48
e | Versorgungs- und Entsorgungslösung	**49**
f | Bestandesbauten	**50**
f1 | Scheune - Bauberech F1	51 - 57
f2 | Post - Baubereich F2	58 - 63
f3 | Umgebung Bestandesbauten	64
g | Anhänge	**65**
g | Referenzauszug Graf Biscioni Architekten AG/SIA	66 - 72
g | Referenzauszug Hager Partner AG	73 - 75

Einleitung

Basis für das vorliegende Projekt des Quartiers Widacher in Fischbach-Göslikon bildet der Gestaltungsplan und das dazugehörige Richtprojekt. Diese geben die städtebauliche Grobkonzeption vor.

Das Projekt soll ein harmonisches Ganzes aus den vielseitigen Wohnformen, dem Urbanen, Ländlichen, Privaten, Öffentlichen und Gemeinschaftlichen schaffen. Diese Elemente fügen sich zusammen zum neuen Quartier zwischen Wald und Reuss, welches sich bewusst in die bestehende Umgebung der Gemeinde einfügt, ohne sich davor zu scheuen durch einen prägenden, identitätsstiftenden Charakter in Erinnerung zu bleiben.

Die Erarbeitung des Projektes erfolgte im intensiven Austausch zwischen renommierten Planern, mit dem Ziel eine maximal hochwertige Architektur und Landschaftsarchitektur für das im Folgenden präsentierte Quartier in Fischbach-Göslikon zu entwerfen.

Folgende Planungsunternehmen sollen erwähnt sein:

Beteiligte Planer / Architekten

Architektur
Graf Biscioni Architekten AG/SIA , Winterthur

Architektur Kreativ-Beratung
seit Herbst 2018 Wettbewerbsphase
Konzept, Grundrissinnovation und Fassadentests
Max Müller, Architekt BSA/SWB

Landschaftsarchitektur
Hager Partner AG, Zürich

Gestalterische Unterstützung
(Farbgebung Fassade)
Prof. Andreas Hofer, Künstler
seit 1995 Dozent an der ZHAW im Departement
Architektur, Fachbereich Gestalten und Visualisieren

Entwickler
Steiner AG, Zürich

a | Beziehung zum Ortsbild, sowie zur baulichen und landschaftlichen Umgebung

Das Ziel der Architekten des neuen Quartiers ist es, eine Siedlung zu schaffen, welche mit ihrer Architektur eine unverwechselbare Identität für den Ort und seine Bewohner schaffen soll.

Das Projekt entwickelt sich ausgehend von den denkmalgeschützten Gebäuden an der Bremgarterstrasse, welche auch weiterhin als architektonisch wertvolle Aushängeschilder des Quartiers zum Ort hin fungieren.

Eine kopierende Übernahme der vorherrschenden Bauweise ist nicht das Ziel des Entwurfs. Stattdessen wird die optische Verwurzelung im Ort verbunden mit einer malerisch komponierten Ästhetik, welche dem Quartier Widacher einen unverwechselbaren, prägnanten Charakter verleihen soll. Das Ziel ist es, ein starkes Bild für die Gemeinde Fischbach-Göslikon zu entwerfen.

Im Kleinen greift das Quartier die vorwiegend linearen Strassenzüge der Quartiere von Fischbach-Göslikon auf. Gleichzeitig verhindert die sanfte Krümmung der Strassen und Wege das Aufkommen einer strengen Repetition. Dem entgegen wirkt ebenfalls die versetzte Lage von sich ähnlichen Baukörpern. Ein weiterer entscheidender Faktor bezüglich der Wahrnehmung eines Ortes ist die Art der Bewegung. Die Topographie bietet hier die Möglichkeit einer Choreographie der Bewegung, welche über die neuen Veranden, Wiesen und Plätze den Moosweiher, das Schweielholz und die Reuss mit dem Quartier Widacher verknüpft.

Planmaterial

a1 | Schwarzplan
a2 | Geländequerschnitt
a3 | Etappierung

Beziehung zum Ortsbild

a1 | Schwarzplan

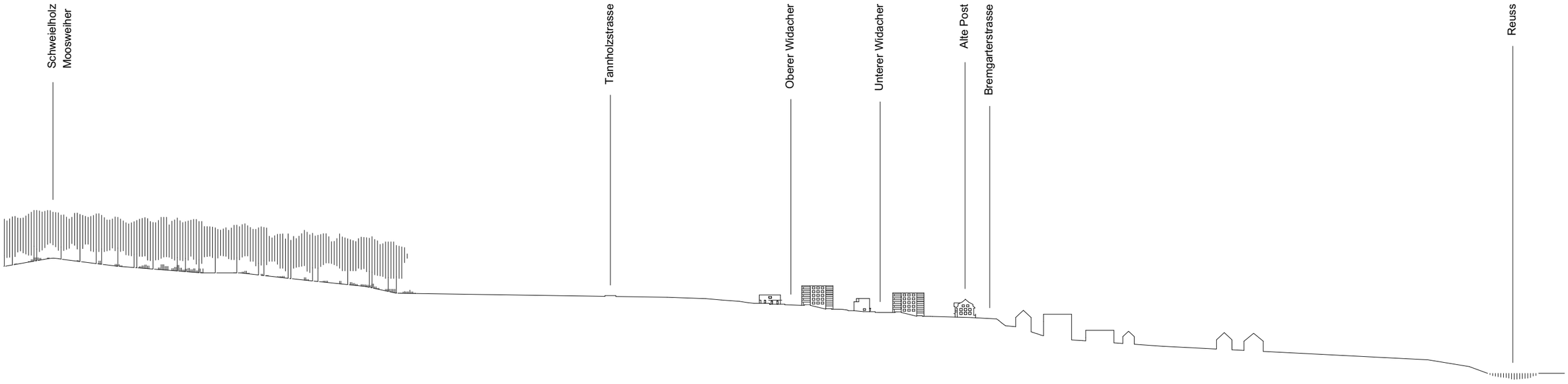
Integrale Zeilen, dem Hang folgend
Zentrum beim Bestandesbau-Ensemble
Verteilte Zentren zwischen den Mehrfamilienhäusern



Schwarzplan 1:3000

Beziehung zum Ortsbild

a2 | Geländequerschnitt



Geländequerschnitt vom Mösliacher und Schweielholz bis zum alten Flusslauf der Reuss
Die Naherholungsgebiete Moosweiher und Reuss liegen in unmittelbarer Nähe

Massstab 1:3000

Beziehung zum Ortsbild

a3 | Etappierung



Erstellung Etappe 1 2022 - 2024



Erstellung Etappe 2 2025 - 2027



Erstellung Etappe 3 2028 - 2031

b | Kubische Gliederung und architektonischer Ausdruck der Gebäude

Ein Zusammenspiel aus Farben, Volumetrien und Umgebungsgestaltung hebt das einzelne Gebäude über die Nummer an der Quartierstrasse hinaus und macht jede Adresse zum wiedererkennbaren Ort mit individuellem Charakter. Typologisch ist jedes Gebäude durch kleine Versätze rhythmisiert. Im Zusammenspiel mit präzise gesetzten Details und sorgfältig materialisierten Elementen erhalten diese den menschlichen Massstab aufrecht.

Farbkonzept

Eingebettet ist das Projekt Fischbach-Göslikon in üppige Vegetation, grüne Hügel und die über Jahrhunderte gewachsene Architektur der Bremgarterstrasse. Eine farblich vielfältige Umgebung, welche sich in der neuen Siedlung widerspiegeln soll.
Um Ort, Umgebung und Projekt zu einem harmonischen Ganzen zu verbinden, dient deshalb nicht zuletzt die Farbwahl. Diese orientiert sich an den Farben der Broschüre *Empfehlungen zur Farb- und Materialwahl für Bauten in ländlichen Umgebungen*, welche das Departement Bau, Verkehr und Umwelt (BVU) des Kantons Aargau 2018 veröffentlichte. Entsprechend der darin enthaltenen Farbpalette sollen die Farben der Siedlung Fischbach-Göslikon in Anlehnung an die traditionelle, ortsverbundene Bauweise einen „erdigen und steinigen Charakter“ aufweisen, um die Siedlung in den Ort einzubinden. Die Farbzusammenstellung und Dichtigkeit dieser neuen Farbenwelt wird dadurch einen nachhaltigen Wiedererkennungswert generieren.

Zur Bremgarterstrasse hin präsentiert sich die Siedlung durch das neue Gebäude G, sowie die bestehenden Gebäude der Scheune und Alten Post. Dieses Ensemble wird, dem Bestand entsprechend in hellen creme-weissen und dunkleren rot-braunen Farbtönen gehalten.

Materialisierung

Material wird hier als haptisch und atmosphärisch verstanden. Dementsprechend reagiert es auf die unterschiedlichen architektonischen Situationen und die damit einhergehenden Ansprüche.

Der umliegenden Vegetation entsprechend erhält die Fassadenoberflächen eine grobkörnige Oberfläche. Diese soll sich dem Licht gegenüber nicht statisch verhalten, sondern soll vielmehr durch eine feine Abstufung des Schattenwurfes und sanfte Farbnuancen in die natürliche Umgebung eingebettet werden.
Der gewählte Putz mit einer Körnigkeit von rund 4 - 6mm und der helle Beton der Balkonsäulen sollen diesen Ansprüchen gerecht werden.

Feinkörnig sind dagegen die Oberflächen der Innenräume ausgelegt. Da für das Quartier keine abrupten Übergänge, sondern Transformationen gesucht werden, schliessen sich private Aussenräume in diesem Konzept an.
Das Zimmerfenster wird mit feinem Putz gerahmt, welcher sich an der Oberfläche des Innenputzes orientiert.
Die Aussenwand des Balkons erhält durch eine Oberfläche aus kleinformatigen Platten einen beinahe textilen Charakter, ganz entsprechend dessen Interpretation als Erweiterung des Wohnzimmers.

Mit einem ähnlichen Konzeptgedanken erhält die Eingangsfront des Mehrfamilienhauses ihre Oberfläche. Die Eingangstür wird hier als Erweiterung der Wohnungstür verstanden. Geschützt vor Wind und Witterung wird diese Oberfläche dementsprechend mit einladendem, warmem Holz verkleidet.

Die Frage der Identität, der Erkennungsort

Dem Areal übergeordnet ist die farbliche Strukturierung in Hofsegmente, welche jeweils in einer Farbe gehalten sind. Mit jeder Reihe ändert sich diese Farbe, wodurch die Siedlung durch insgesamt vier unterschiedliche Farben gegliedert wird. Die in den Hofstrukturen liegenden Reihenhäuser werden in einem helleren Ton der sie umgebenden Farbe gehalten. Umhüllt wird diese innere Farbenwelt durch einen reduzierten Grau- oder Creme-Ton, welcher die Siedlung einer Rinde gleich umgibt. Durch dieses 'Herunterfahren' der äusseren Farben werden die inneren Farben umso intensiver erlebbar. Nach diesem Prinzip der sich nach innen verdichtenden Farbwelt werden zudem die Treppenhäuser der Mehrfamilienhäuser gestaltet, welche die äusseren Farben ins Innere tragen. Umgekehrt tragen die Balkone und Fenster das Weiss der Innenräume nach aussen.

Kubische Gliederung

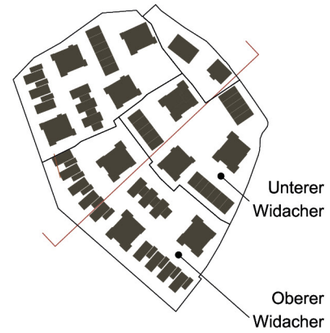
Mit jedem Strassenzug variiert die Volumetrie der Reiheneinfamilienhäuser, wodurch die Höhenunterschiede zwischen Mehrfamilienhäusern und Einfamilienhäusern in den kleineren Masstab übertragen werden. Dieses Addieren, Subtrahieren und Stapeln von Volumen dient nicht zuletzt der Zonierung des Raums, welche trotz der zwangsläufig mit Reihenhäusern einhergehenden Dichte die Identität des Eigenheims gewährleistet.
Im Grossen entsteht ein übergeordnetes Zusammenspiel aus abstrakter Formensprache und sensiblen Farbnuancen.

Planmaterial

b1 | Ansichten Areal
b2 | Farb- und Materialkonzept
b3 | Detailansichten
b4 | Aussenvisualisierungen

Kubische Gliederung und architektonischer Ausdruck

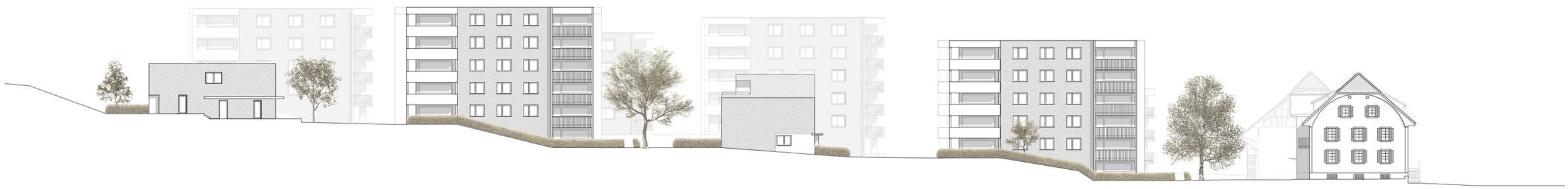
b1 | Ansichten Areal





Ansicht Strassenfassaden Bremgartertstrasse

Massstab 1:500

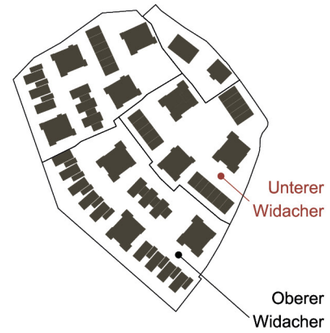


Querschnitt Quartier

Massstab 1:500

Kubische Gliederung und architektonischer Ausdruck

b1 | Ansichten Areal





Längsansicht Süd
Unterer Widacher

Massstab 1:500

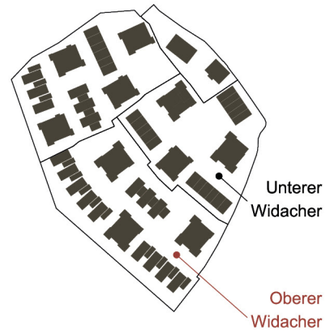


Längsansicht Nord
Unterer Widacher

Massstab 1:500

Kubische Gliederung und architektonischer Ausdruck

b1 | Ansichten Areal





Längsansicht Süd
Oberer Widacher

Massstab 1:500



Längsansicht Nord
Oberer Widacher

Massstab 1:500

Kubische Gliederung und architektonischer Ausdruck

b2 | Farb- und Materialkonzept

Eine Farbauslegeordnung wurde getätigt und unter Integration des Künstlers Andreas Hofer abgestimmt. Das Ergebnis ist eine sanftere Abstimmung zwischen Putzstruktur und den Farben.

Die genauen NCS-Codes werden vor Ort für die Gemeinde bemustert.
(Übliche Auflage der Baubewilligung)



feinkörnig (ca. 0,5mm)
MFH und REFH

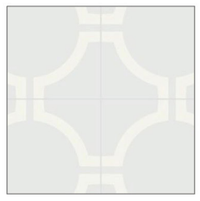


grobkörnig (ca. 4-6mm)
MFH und REFH



feinkörnig
Bestandesbauten

Putzarten



Plattenverkleidung
Balkon und Eingänge
(noch zu definieren)

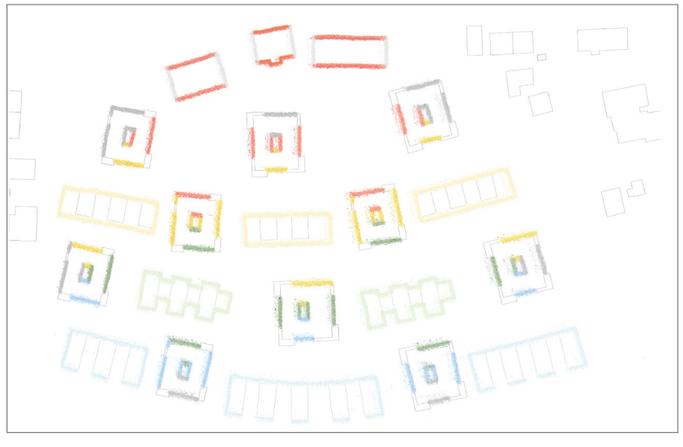


Heller Beton
sandgestrahlt
Brüstung und Stütze



Sonnenschutz (Gewebe)
Balkone / Terrassen

Material



Farbkonzept im Gesamtplan

Die Farbauswahl bezieht sich auf die offizielle Broschüre "Empfehlung zur Farb- und Materialwahl für Bauten in ländlicher Umgebung" des Kantons Aargau aus dem Jahr 2018
Quelle: BVU, Information aus dem Departement Bau, Verkehr und Umwelt, Kanton Aargau



Farbauszuszug aus der Broschüre des BVU



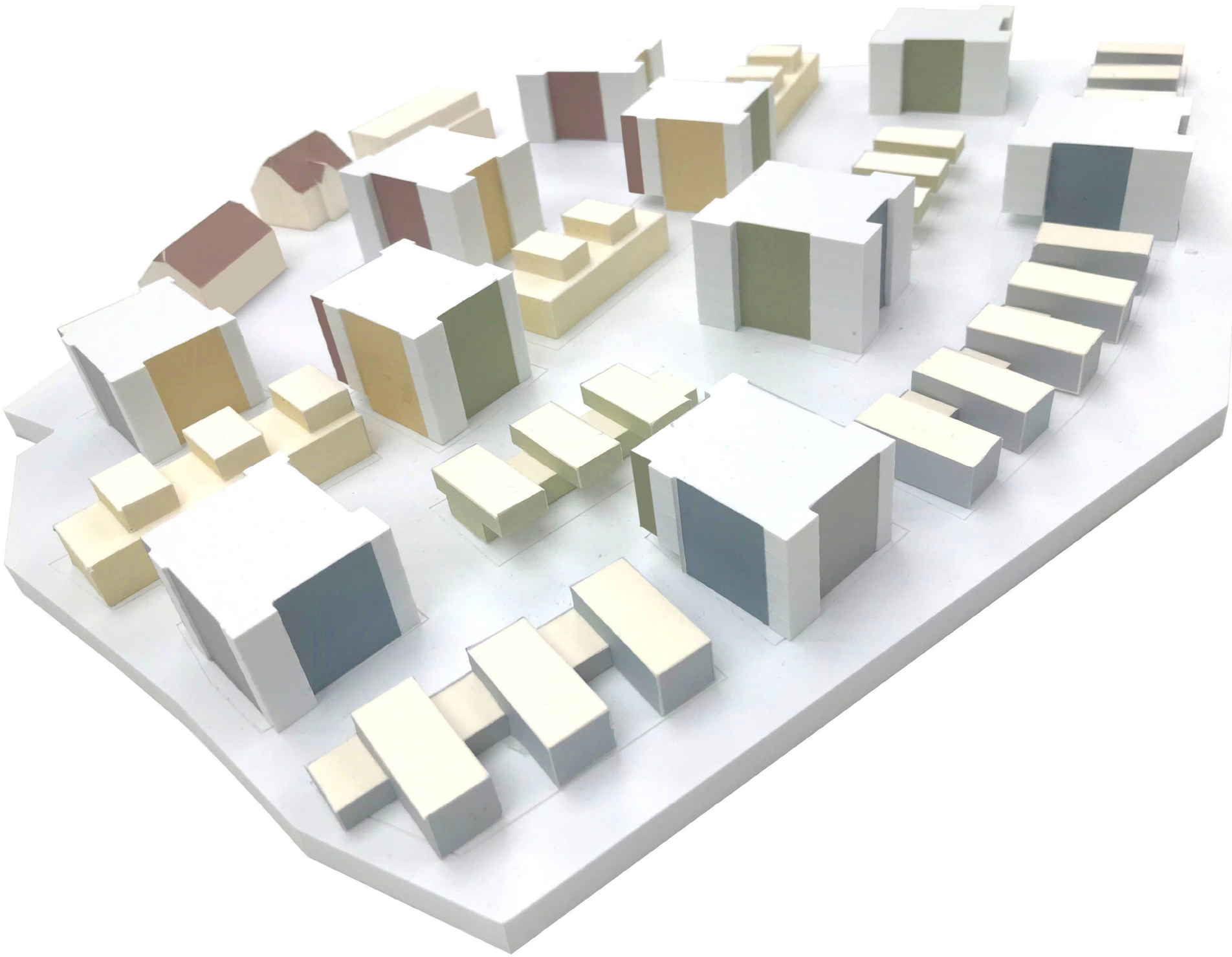
Farbskala der Mehrfamilienhäuser



Farbskala der Einfamilienhäuser

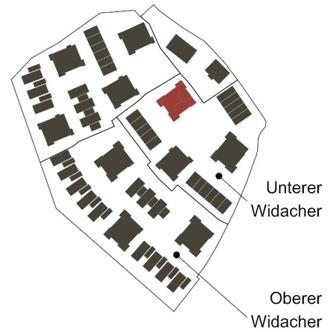
Kubische Gliederung und architektonischer Ausdruck

b2 | Farb- und Materialkonzept



Kubische Gliederung und architektonischer Ausdruck

b3 | Detailansichten



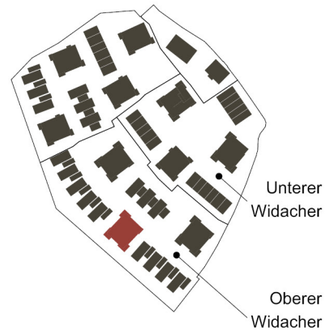


Ansicht Gebäudetyp X1a

Massstab 1:100

Kubische Gliederung und architektonischer Ausdruck

b3 | Detailansichten



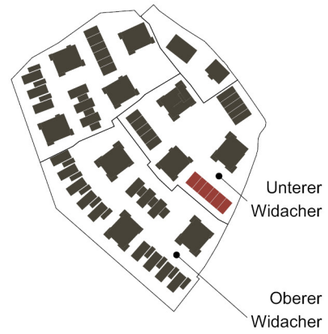


Ansicht Gebäudetyp X2e

Massstab 1:100

Kubische Gliederung und architektonischer Ausdruck

b3 | Detailansichten





Ansicht Gebäudetyp E3

Massstab 1:100

Kubische Gliederung und architektonischer Ausdruck

b3 | Detailansichten





Ansicht Gebäudetyp G

Massstab 1:100

Kubische Gliederung und architektonischer Ausdruck

b4 | Aussenvisualisierungen



Aussenraum Bestandesbauten



Aussenraum Bauetappe 1

Kubische Gliederung und architektonischer Ausdruck

b4 | Aussenvisualisierungen



Aussenraum Unterer Widacher



Aussenraum zwischen Oberem und Unterem Widacher

Kubische Gliederung und architektonischer Ausdruck

b4 | Aussenvisualisierungen



Aussenraum Oberer Widacher



Aussenraum Attikawohnung im Oberen Widacher

c | Lage, Zweckbestimmung, Umfang und Gestaltung der Umgebungsarbeiten

Auf die vielfältigen Architekturtypologien des geplanten Widacher-Quartiers reagiert die Umgebung mit einer kleinteiligen und ländlichen Umgebung. Getreu dem dorfartigen Kontext sind Garten und Strasse die Hauptelemente der neuen Siedlung. Das Thema Garten spannt sich von der Bremgarterstrasse bis zur südlichen Parzellengrenze auf und bestimmt die allgemein sehr durchgrünte Umgebungsgestaltung. Für eine Vertrautheit in den privaten Gartenräumen der Wohnungen sorgt eine umlaufende ca. 1.20m hohe Laubhecke. Das klassische Gartenelement wird bei den arealinternen Verbindungswegen aufgelöst und durch einen kräftig blühenden Staudensaum ersetzt. Der Austritt aus den intimen Gartenräumen in die gemeinschaftliche Umgebung bleibt möglich über Öffnungen in den Hecken.

Planmaterial

c1 | Gesamtplan
c2 | Technischer Plan
c3 | Beleuchtung
c4 | Entwässerung
c5 | Grünflächennachweis 1. Bauetappe
c6 | Ökologische Ausgleichsflächen 1. Bauetappe
c7 | Ökologische Ausgleichsflächen
c8 | Pflanzplan
c9 | Spielflächen
c10 | Schnittansicht
c11 | Etappierung

Magerwiesen

Die präzise Setzung der Punktbauten formen in architektonischer Leseart vier grosse Höfe. Einen Schwerpunkt der Höfe setzen grosszügige, mit Trockensteinmauern leicht terrassierte Magerwiesen. Die als integriertes und landschaftliches Element geplanten Trockensteinmauern bieten einerseits einen Lebensraum für Insekten, Reptilien sowie Wildbienen und stützen andererseits die sanft geformten Sickermulden. Je zwei charakteristische Baumarten pro Hof sind locker in die Wiesen gesetzt und ermöglichen die Erkennbarkeit als individuellen Ort. Zusätzlich erhöht eine dritte als Zukunftsbaum geplante Art die Biodiversität. Weil sich die Tiefgarage hauptsächlich unter der Begegnungszone konzentriert, sind die Magerwiesenbereiche fast gänzlich auf nicht unterbauten Flächen und die mittel- bis grosskronigen Bäume können sich natürlich entfalten.

Begegnungszonen

Die Erschliessung der Wohnbauten erfolgt über eine untere und obere Begegnungszone, die mit einem sickerfähigen Asphalt materialisiert wird. Die beiden Erschliessungsstrassen werden beidseitig gesäumt von ökologischen Blumenwiesen und unterstützen damit die geplante hohe Durchgrünung der geplanten Siedlung. Vereinzelt gepflanzte standortgerechte Kleinbäume und Grosssträucher strukturieren die Vorgartenzonen und schaffen einen offenen und ruhigen Gesamteindruck. Die Veranden der Reihenhäuser sind zur Begegnungszone leicht erhöht, die Höhendifferenz wird innerhalb der geplanten ca. 1.20m hohen Laubhecken überwunden, sodass der Eindruck von der Strasse Grün wirkt. Zu den Eingängen der talseitigen Punktbauten öffnet sich die Begegnungszone und wird danach wieder schmaler. Der Eingang wird damit akzentuiert und führt die Bewohner und Besucher zum Haus.

Spielflächen

Die Begegnungszonen, die auch als Spielstrassen verstanden werden, weiten sich vor den hangseitigen Punktbauten zu platzartigen Hartflächen auf. Als Spielangebot für Bewohner jeden Alters sind im Boden Hülsen eingelassen, die ein Netz aufspannen oder einen Basketballkorb aufstellen lassen. Der Eingangsbereich der hangseitigen Punktbauten an den Hartplätzen sind zurückversetzt und spielen einen grossen gedeckten Bereich frei. Zwei Pingpongtische, Mühle- und Schachspiel werden dezentral an vier Orten unter den gedeckten Bereichen angeboten.

In der unteren Begegnungszone, gleich angrenzend an die Platzflächen sind gut ausgestattete Spielplätze für Kleinkinder und Kinder geplant. Ein Teil davon kann eingezäunt werden und als Aussenspielplätz für eine mögliche KiTa genutzt werden. Ein anderer Teil wird in der Breite des Spielplatzes mit einer Holzkonstruktion überdach und bietet den Bewohnern einen schattigen Platz auf der Tischbank-Kombination in Sichtdistanz zu den Spielgeräten.

Die zwei klassisch eingerichtete Spielplätze in nächster Umgebung für die obere Begegnungszone befinden sich zwischen den Häusern unterhalb der Magerwiesen. Bänke als Teil der Anlage laden zum Verweilen ein.

Dezentral angeordnete Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten für alle Altersgruppen gedeckt und ungedeckt komplettieren das vielfältige Nutzungsangebot der geplanten Siedlung.

Durchwegung

Als Qualität für die Bewohnerschaft wird das neue Quartier durch ein dichtes Wegnetz ineinander verwebt. Als direkte interne Wegverbindungen für den Fuss- und Veloverkehr werden die öffentlichen Bereiche an der Bremgarterstrasse durch einen 2.50m breiten chaussierten Weg mit der unteren Begegnungszone verbunden. Die untere Begegnungszone wird wiederum mit einem 2.50m breiten chaussierten Weg mit der oberen Begegnungszone verbunden. Diese sogenannten Querspangen sind behindertengerecht ausgestaltet und bekommen einen Handlauf, wenn das maximale Gefälle gem. SIA 500 von 6% überschritten wird.

Ein ergänzendes vielfältiges Angebot an Wegen und Schleichwegen zwischen den Häusern ist in Kiesrasen materialisiert. Es verbindet alle Aufenthaltsorte des geplanten Areals und stellt Verbindungen in die quartierangrenzende Umgebung sicher.

Gestaltung Bestandsgebäude

Ein Belagsteppich mit z.B. einer Guber Wildpflästerung lässt die Zusammengehörigkeit der beiden Bestandsbauten Alte Post und Scheune erkennen. Der offene Platz im Vorbereich zur Bremgarterstrasse und zwischen den beiden Bauten soll als einladende Geste zum Dorf verstanden werden. Eine Dorflinde mit Bänken, eine Brunnentränke und ein Bauerngarten als charakteristische alte Dorfstrukturen und -elemente werden in den Belagsteppich eingelassen. Abgewandt vom Strassenlärm hinter der Scheune ist auf dem Belagsteppich der Aussenraum des Gemeinschaftsraumes geplant. Als Highlight soll der Bewohnerschaft eine Feuerschale mit Grill zur Verfügung stehen und in Sichtdistanz eine Spielwiese für sportliche Betätigungen.

Um den grünen Eindruck der Siedlung bis zur Bremgartenstrasse zu erreichen, wird in den Belagsteppich ein Trottoir begleitender Blumenwiesenstreifen von ca. 1.90m Breite eingelassen. Darin stehen einzelne raumgreifende Gehölze als Angebot für ein vielfältiges Strassenbild.

c | Lage, Zweckbestimmung, Umfang und Gestaltung der Umgebungsarbeiten



Referenz Bauerngarten



Referenz Obstgarten



Referenz Dorflinden



Referenz Hecken / Privatgärten



Referenz Magerwiesen



Referenz Pergola



Referenz Spielplätze

Planmaterial

c1 | Konzeptplan
c2 | Gesamtplan
c3 | Technischer Plan
c4 | Freiräume

Umgebung Gebäude G

Die Gestaltungssprache der Umgebung der beiden Bestandsbaurwn wird in der Umgebung des Gebäude G fortgeführt. Der gepflasterte Belagsteppich wird flankiert von chaussierten Flächen, die sich aus der internen Durchwegung herausbilden. Die chaussierte Fläche umfliesst das Gebäude G und lässt eine grössere Nutzungsvielfalt zu. Arealseitig werden der Bewohnerschaft Pflanzkisten angeboten, die den offenen Raum gleichzeitig strukturieren. In die Fläche gepflanzte Kleinbäume ziehen sich als Schleier durch den Raum, die geplanten Wildäpfel und Quitten unterstreichen das Thema der Pflanzkisten als Nutzgarten. In dem Trottoir begleitenden Blumenwiesenstreifen von ca. 1.90m Breite stehen einzelne raumgreifende Gehölze. Anlehnbügel in den Blumenwiesenflächen stellen den Bewohnern zusätzliche Veloabstellplätze in nächster Nähe zu ihren Wohnungen sicher.

Wildhecke und Langfohrenstrasse

Die südwestliche Grenze zum Landwirtschaftsland bildet eine ökologisch sehr wertvolle Wildhecke, da sie Vögel und Bienen eine Nahrungsquelle bietet. Zum Areal hin wird ein Streifen von ca. 2.00m Breite als Krautsaum ausgeschieden, einzelne Kleinstrukturen darin bieten Unterschlupf für Insekten, Igel und andere Kleintiere. In der Wildhecke sollen einheimische Wildgehölze wie z.B. Hundrosen, Schwarzdorn, Weissdorn, Hartriegel, Faulbaum und Liguster in Gruppen à 3- 5 Pflanzen gepflanzt werden. Durch das alternierende starke Auslichten von Teilbereichen alle 3 Jahre bleibt die Hecke auch für die Bewohnerschaft durchlässig.

Das Wildheckenthema wird an der Langfohrenstrasse arealseitig weitergesponnen und als Grünkorridor verstanden. Einheimische Strauchgruppen mit Wildgehölzen strukturieren den Vorbereich und kaschieren nötige Infrastrukturen.

Kurzzeit Veloparkierung und Besucherparkplätze

Autoabstellplätze für Besucher stehen hauptsächlich bei der Scheune und an der Ecke Bremgarter-/Langfohrenstrasse zur Verfügung. Durch die zentrale Anordnung wird vom Gestaltungsplan geringfügig abgewichen, dafür konnten fast sämtliche Abstellplätze aus den Hartplätzen der Begegnungszonen und insgesamt 11 Stk. Abstellplätze entlang der Langfohrenstrasse gestrichen werden. Einerseits wird so die Nutzung der Hartplätze in den Begegnungszonen als Spielplatz ermöglicht und andererseits wird der Eindruck der Siedlung gegen die Langfohrenstrasse viel ruhiger und grüner. Entlang der Querspangen befinden sich je Erschliessungsebene ein behindertengerechter Parkplatz. Die kurzen Wege sind dadurch auch für Menschen mit Einschränkung gegeben.

Für alle Bewohner der Siedlung stehen in der Nähe der Eingänge die geforderten gedeckten Kurzzeit Veloabstellplätze zur Verfügung. Obwohl einige Velounterstände in der Vorgartenzone der Begegnungszonen liegen, wird die Klarheit der offenen und grünen Gestaltung der Spielstrassen nicht gemindert. Die Infrastrukturbauten werden so schlicht und durchlässig wie möglich geplant sowie von Grosssträuchern und Kleinbäumen überragt. Das Ergebnis wird ein weiteres Element, welches die Begegnungszonen gliedert.

Entsorgung

Um die Wege für die Bewohnerschaft auf dem Areal kurz zu halten, sind insgesamt fünf dezentrale Entsorgungsstationen für Hauskehricht und Biomüll geplant. Die Entsorgungsstation der gemeinschaftlich oder gewerblich genutzten Scheune befindet sich ebenerdig im Technikraum des Gebäudes. Zwei am Hartplatz befindliche Entsorgungsstationen werden in die Hecken der privaten Gartenräume integriert und treten dadurch von aussen nicht in Erscheinung. Die zwei Entsorgungsstationen an der Langfohrenstrasse stehen in der landschaftlichen Magerwiese und werden durch einzelne Sträucher der Wildhecke kaschiert.

Ein Wendeplatz für Kehrichtfahrzeuge je Begegnungszone ermöglicht die als Sackgasse geplante Strasse vorwärts wieder zu verlassen.

Entwässerung

Gemäss geologischen Gutachten eignet sich der Untergrund nicht für eine konzentrierte Versickerung. Es empfiehlt sich daher die Ableitung des Regenwassers in die Kanalisation. Eine konzentrierte Versickerung wird nicht geplant, jedoch ein Versickern der Umgebungsflächen über die Schulter in Grünflächen oder in Sickermulden in den Magerwiesen.

Das Oberflächenwasser der grossen Hartflächen der unteren Begegnungszone wird in talseitigen Rinnen gesammelt und in die Sickermulden geführt. Das Oberflächenwasser der oberen Begegnungszone wird ebenfalls in einer Rinne gesammelt und beidseitig der Gebäude D oberflächlich abgeleitet. Die übrigen Bereiche der Begegnungszone und die Schleichwege werden über die Schulter in die angrenzenden Grünflächen entwässert. Vor den Eingängen führt das Gefälle immer von der Fassade weg, so dass bei einem Starkregenereignis die Gefahr des Wassereinbruchs gebannt ist.

Bei den Bestandsgebäuden kann nicht alles Oberflächenwasser versickert werden und muss bei Muldensituationen in Rinnen oder Einlaufschächten gesammelt und der Kanalisation abgegeben werden.

Beleuchtungskonzept

Das Beleuchtungskonzept soll das Gartenthema unterstützen und auch bei Dunkelheit mit minimaler Lichtintensität lesbar machen. Dabei wird Dunkelheit zwischen den Häusern als wichtiges Mittel der Lichtinszenierung eingesetzt. Poller sind in die Hecken gesetzt, sodass sie tagsüber nicht in Erscheinung treten. In den Begegnungszonen steht die räumliche Orientierung, die Sicherheit und das Wohlbefinden im Vordergrund. Es wird bewusst auf eine Leuchte gesetzt, die sich von den angrenzenden Erschliessungsstrassen abhebt, um den Charakter als Spielstrasse erkennbar zu machen. Grundsätzlich wird Lichtverschmutzung vermieden und das teilweise abschalten der Leuchten während den Nachtstunden in Erwägung gezogen.

Lage

c1 | Gesamtplan

- Asphalt
- Belag Begegnungszone
- Chaussierung
- Spielplatz mit Kiesbelag
- Gartenplatten
- Holzrost
- "Gartenbaum"
- "Landschaftlicher Baum"
- Sträucher
- halb öffentliche Grünflächen, Magerwiesen
- Wiesen
- Schotterrasen
- Privatgarten
- Staudensaum
- Hecke



Arealplan 1:1000

Lage

c2 | Technischer Plan

- Asphalt
- Belag Begegnungszone
- Chaussierung
- Spielplatz mit Kiesbelag
- Gartenplatten
- Holzrost
- "Gartenbaum"
- "Landschaftlicher Baum"
- Sträucher
- halb öffentliche Grünflächen, Magerwiesen
- Wiesen
- Schotterrasen
- Privatgarten
- Staudensaum
- Hecke
- Feuerwehr Stellfläche

Bauetappe	Baubereich	soll	haben
1A	F1	32	32
	F2	3	3
	G	8	8
1N	Y2a	14	14
	X1a	17	17
	X1b	13	13
	E2	7	7
	E3	8	8
1. Bauetappe Zwischentotal Kurzzeit PP			101
2	A2	8	8
	A3	6	6
	Y2e	12	12
	X1c	16	16
	X1d	16	16
	D2	5	5
2. Bauetappe Zwischentotal Kurzzeit PP			63
3	A1	5	5
	Y2b	11	11
	Y2c	14	14
	Y1e	11	11
	Y1d	8	8
	D1	5	5
	E1	8	8
3. Bauetappe Zwischentotal Kurzzeit PP			62
Gesamtareal Total Kurzzeit PP			226

	soll	haben
PKW	32	29
PKW behindertengerecht		3
Motorrad	3	3

Besucherparkplätze PKW + Motorad



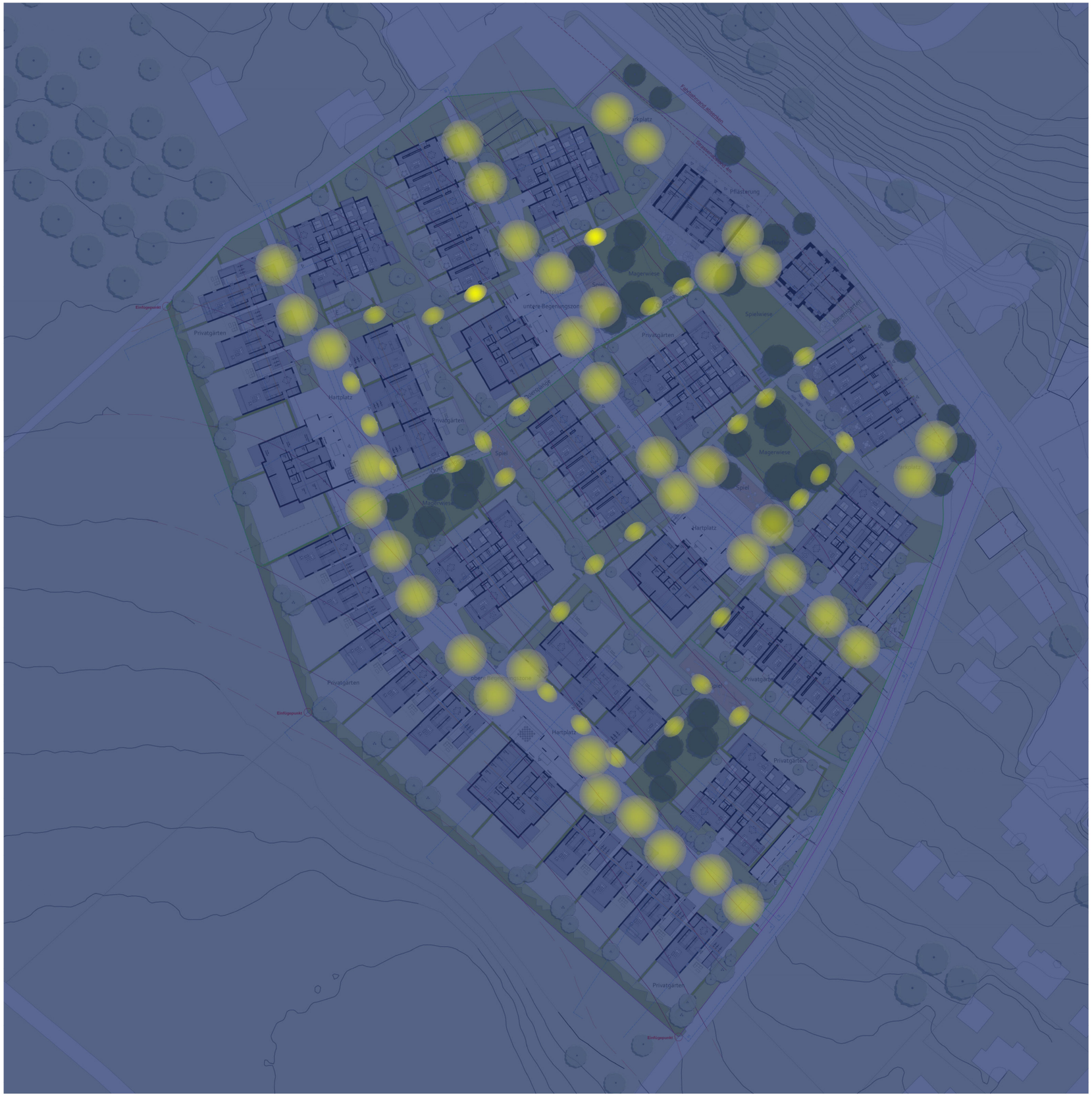
Arealplan 1:1000

Lage

c3 | Beleuchtung

Pollerleuchte

Masterleuchte



Arealplan 1:1000

Lage

c4 | Entwässerung

Asphalt

Belag Begegnungszone

Chaussierung

Spielplatz mit Kiesbelag

Gartenplatten

Holzrost

"Gartenbaum"

"Landschaftlicher Baum"

Sträucher

halb öffentliche Grünflächen, Magerwiesen

Wiesen

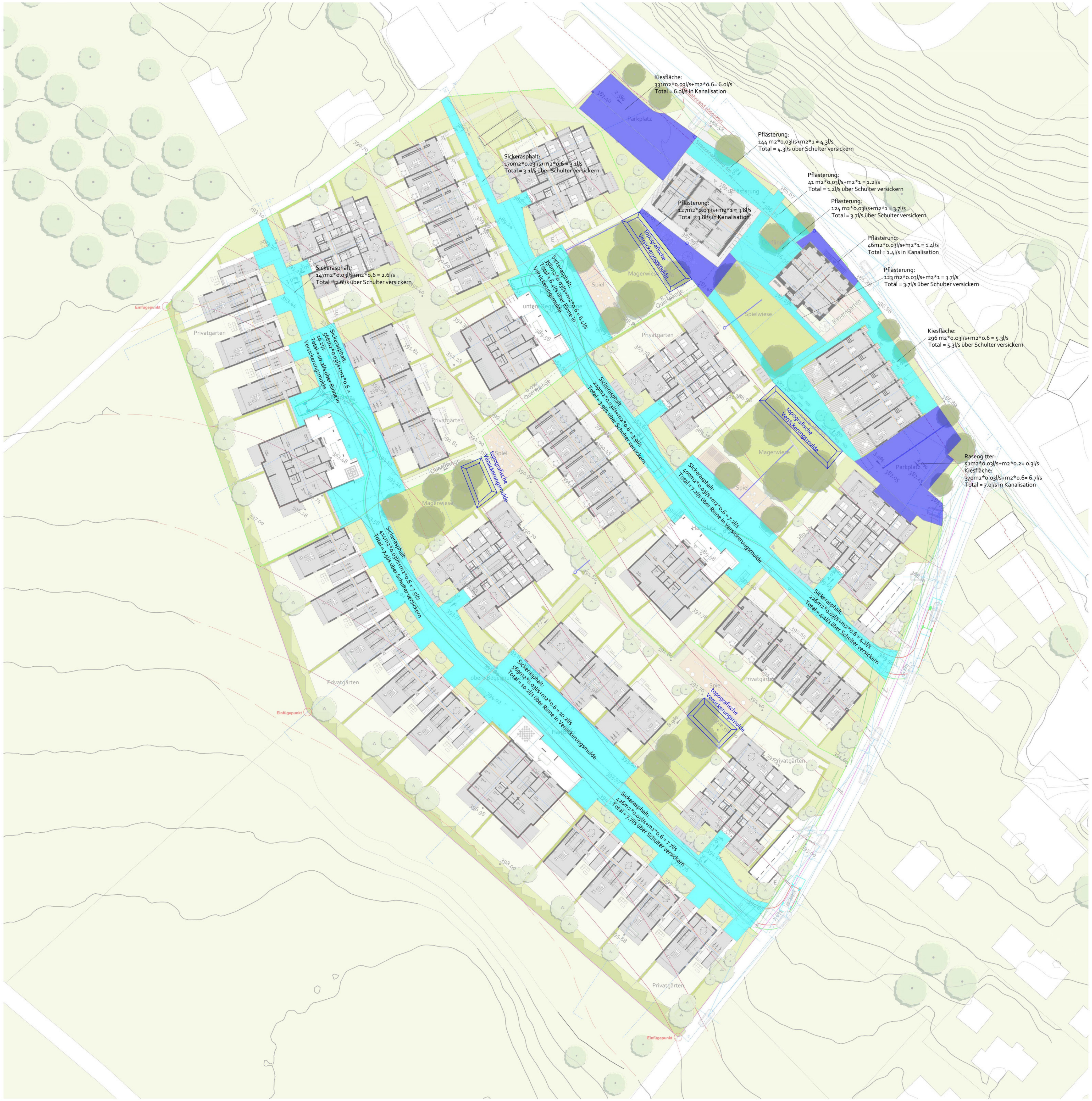
Schotterrasen

Privatgarten

Hecke

Hartflächen, Entwässerung in Kanalisation

Hartflächen, Versickerung



Arealplan 1:1000

Lage

c5 | Grünflächennachweis 1. Bauetappe

Schema Grünfläche 1. Bauetappe

Grünfläche inkl. Privatgärten:	3'421m^2
Grünfläche exkl. Privatgärten:	2'212m^2
Schotterrasen:	108m^2

Grünflächenziffer:	
Grundfläche:	9'885m^2
Grünfläche soll:	2'472m^2
Grünfläche haben:	3'421m^2



Arealplan 1:1000

Lage

c6 | Ökologische Ausgleichsflächen 1. Bauetappe

Ökologische Ausgleichsflächen 1. Bauetappe

Grosssträucher:	42 Stk.
Bäume:	16 Stk.
Magerwiesen mit Kleinstrukturen:	1819m^2

Übrige Vegetationsflächen

Privatgärten (Rasen):	1614m^2
Schotterrasen:	108m^2
Kiesflächen:	1262m^2
Ausgleichsmassnahmen soll:	1483m^2
Ausgleichsmassnahmen haben:	1819m^2



Arealplan 1:1000

Lage

c7 | Ökologische Ausgleichsflächen

Ökologische Ausgleichsflächen

Wildhecke:	713m²
Strauchgruppen:	138 Stk.
Baumgruppen:	32 Stk. (+ 3 Stk. gem. Perimeter Richtprojekt)
Magerwiesen mit Kleinstrukturen:	5180m²

Übrige Vegetationsflächen

Privatgärten (Rasen):	6293m²
Schotterrasen:	929m²
Kiesflächen:	1797m²
Ausgleichsmassnahmen soll:	4330m²
Ausgleichsmassnahmen haben:	5893m²

Ausgleichsmassnahmen

Bei der Konzeption der ökologischen Ausgleichsmassnahmen im Bereich der neuen Siedlung sind folgende Aspekte zu berücksichtigen:

Vernetzung der Siedlung mit den angrenzenden Landschafts- und Siedlungsraum
Massnahmen: Anlage Wildhecke am Siedlungsrand und diverse Magerwiesenflächen im Siedlungsraum

Verwendung einheimischer und standortgerechter Gehölze
Massnahmen: Pflanzung von 32 einheimischen Bäumen und 138 Sträuchern

Anreicherung der ökologischen Ausgleichsflächen mit
Kleinstrukturen für Flora und Fauna
Massnahmen: Anlage von Trockensteinmauern mit Totholz im Bereich der Magerwiesen

Implementierung eines ökologischen Wassermanagements im Siedlungsraum
im Siedlungsraum
Massnahmen: Förderung der Versickerung des anfallenden Meteorwassers vor Ort und bei Bedarf Anlage von entsprechenden Retentionsbereichen

Mit einer Gesamtfläche von 5'893 m² liegen die vorgesehenen Flächen für die ökologischen Ausgleichsmassnahmen weit über den kantonal geforderten 15 %.

Ökologische Ausgleichsflächen

	Wildhecke*	713 m²
	Grosssträucher*	138 Stk.
	Bäume**	32 Stk.
	Magerwiesen mit Kleinstrukturen	5180 m²

Übrige Vegetationsflächen

	Privatgärten	6293 m²
	Schotterrasen	929 m²
	Kiesflächen	1797 m²



* **einheimische und standortgerechte Sträucher**
z.B. Sambucus nigra, Cornus sanguinea,
Corylus avellana, Prunus spinosa, etc.

** **einheimisch, standortgerecht Bäume**
z.B. Acer campestre, Prunus avium, Alnus incana, etc.

Gesamtfläche Parzelle	28870 m²
BGF	9300 m²
ökologische Ausgleichsfläche	**6128 m²**

Arealplan 1:1000

Lage

c8 | Pflanzplan



Sträucher

- z. B. Wildapfel, Wildbirne, Quitten, Pflaumen, Steinweichsel, Salweide
- z. B. Felsenbirne, Kornelkirsche, Hartriegel, Haselstrauch

Wildhecke

- z. B. Hundrosen, Schwarzdorn, Weissdorn, Hartriegel, Faulbaum, Liguster

Bäume

- Traubeneiche
- Traubenkirsche
- Vogelkirsche
- Stileiche
- Feldahorn
- Bergahorn
- Spitzahorn
- Hainbuche
- Flatterulme
- Nussbaum
- Edelkastanie
- Birke
- Elsbeere
- Zitterpappel
- Föhre
- Schwarzerle
- Grauerle
- bestehender Ahorn
- Winterlinde
- Sommerlinde
- Birke

Arealplan 1:1000

Lage

c9 | Spielflächen 1. Bauetappe

Schema Spielfläche 1. Bauetappe

Spielfläche 100%:	564m^2
Begegnungszone 30%:	290m^2

Spielflächennachweis

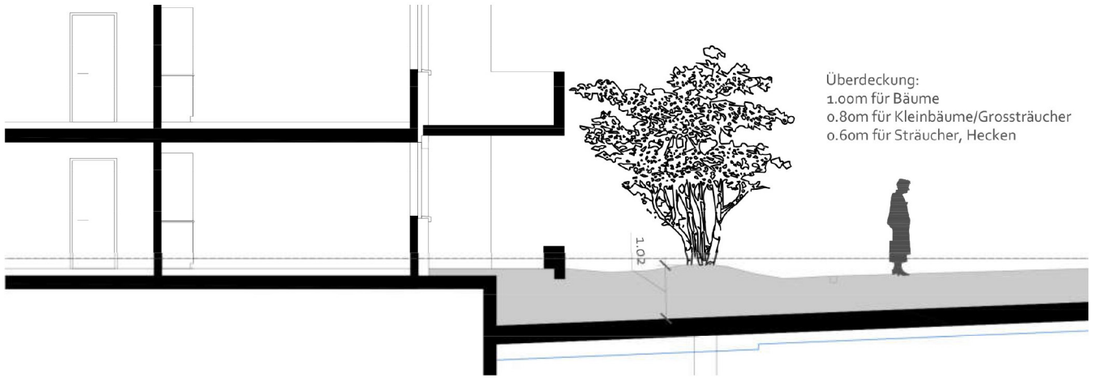
BGF Punktbauten:	5213m^2
Spielfläche soll:	782m^2
Spielfläche haben:	854m^2



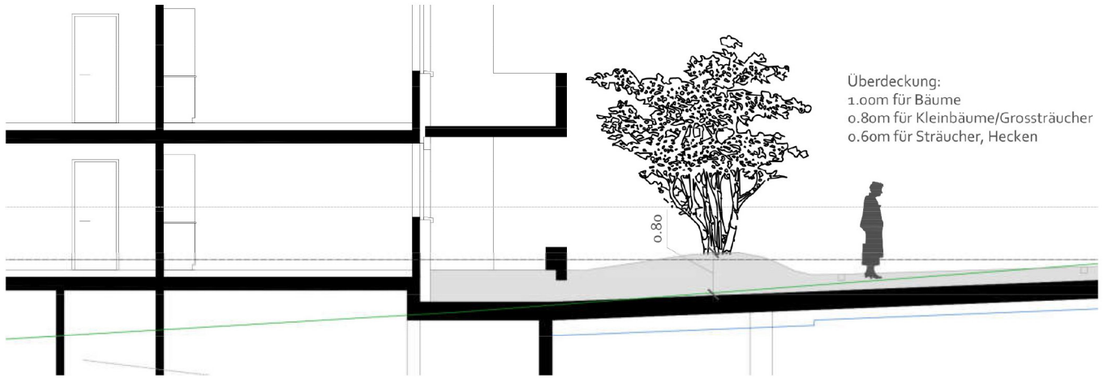
Arealplan 1:1000

Lage

c10 | Schnittansicht



Nachweis ausreichende Überdeckung Haus X1a



Nachweis ausreichende Überdeckung Haus X1b



Schnittansicht

Lage

c11 | Etappierung



Erstellung Etappe 1 2022 - 2024



Erstellung Etappe 2 2025 - 2027



Erstellung Etappe 3 2028 - 2031

d | Wohnlichkeit und Wohnhygiene

Die Kombination von unterschiedlichsten Gebäudehöhen und variierender Ausrichtung bietet jeder Wohnung eine etwas andere Aussicht in die gleichermassen abwechslungsreiche Umgebung innerhalb und ausserhalb des Quartiers Widacher. Unterstützt wird dies durch die Topographie des Ortes, welche das Quartier mit dem nahe gelegenen Moosweiher, sowie der weiter unten gelegenen Reuss verbindet. Gesteigert wird die Qualität der Aussicht zudem durch die attraktive Dachgestaltung der niedrigen Gebäude. Hier werden ökologisch wertvolle Grünflächen geschaffen.

Über das gesamte Quartier findet ein vorsichtiges Verweben von privaten und öffentlichen Räumen statt. Ausserdem ermöglicht das Platzieren von Kinderwagen- und Veloräumen im Erdgeschoss der Mehrfamilienhäuser eine hohe Funktionsflexibilität und Nutzungsvielfalt. Beinahe jedes zweite Mehrfamilienhaus bildet zudem eine Arkade mit gedeckten Spiel- und Ruheflächen. Als gemeinschaftliches Herz des Quartiers fungieren Grünflächen, Plätze und nicht zuletzt die ehemalige Scheune. In diesem historischen Gebäude entsteht ein Zentrum, welches über das Quartier Widacher hinaus für ganz Fischbach-Göslikon einen Mehrwert generiert. Verbunden werden hier ein Mehrzwecksaal im Obergeschoss mit einer Quartier-Werkstatt und KiTa im Erdgeschoss.

Wohnformen vom 5 1/2 Zimmer Reiheneinfamilienhaus bis zur 2 1/2 Zimmerwohnung bieten ein breitgefächertes Angebot, welches jeder Lebenssituation gerecht wird:

5 ½ REFH:	31	klassische Familientypologie mit erhöhtem Flächenangebot
4 ½ REFH:	9	klassische Familientypologie
5 ½ Wohnung:	22	Etagenwohnung für Familien, Paare oder WG’s
4 ½ Wohnung:	46	Etagenwohnung für Familien, Paare oder WG’s
3 ½ Wohnung:	46	Etagenwohnungen für Paare oder Einzelpersonen (jung & alt)
2 ½ Wohnung:	14	Etagenwohnungen für Einzelpersonen (oder ältere Paare)

Planmaterial

d1 | Gesamtpläne
d2 | Detailauszug Grundrisse
d3 | Innenvisualisierungen

Wohnlichkeit und Grundrissstrukturen REFH

Durch ihren unterschiedlich gestalteten, vor Witterung geschützten Eingangsbereich bieten die Reiheneinfamilienhäuser einen komfortablen Zugang zum Eigenheim. Sie sind Teil des sorgfältig gestalteten Übergangs vom öffentlichen in den privaten Bereich und werden durch weitere Elemente wie Topographie und Vegetation zu einer sorgfältig inszenierten Choreographie geformt. Dementsprechend orientiert sich die Bewegungsrichtung konsequent am Hangverlauf, was zu einer linearen Bewegung vom Quartierweg über den Eingangsbereich, durch den Ess- und Wohnbereich in den privaten Aussenbereich führt. Dieses durchgehende Wohnen wird nicht zuletzt durch die raumoptimierte Anordnung der Treppen ermöglicht, welche die Zimmer im Obergeschoss erschliessen, welche konzeptionell vom Wohnbereich im Erdgeschoss getrennt sind.

Die minuziöse Gliederung der privaten und öffentlichen Räume beinhaltet folglich sanfte Übergänge, klare Grenzen, aber auch Symbiosen. So profitieren die Aussenbereiche der Reiheneinfamilienhäuser von der Grosszügigkeit der sie umgebenden Vegetation und fördern zugleich das sichtbare Leben auf den Wegen. Mit Terrassen im ersten und zweiten Obergeschoss ist das Gebäude G ausgestattet. Hier richten sich die Aussenbereiche nach Süden zum Licht und nach Nordosten zur Reuss.

Jeder Reihenhaustyp ist darauf ausgerichtet, die Lage und Ausrichtung des Gebäudes optimal auszunutzen. Konkret zeigt sich dies unter anderem in den wandbegleitenden Zeilenküchen, welche die maximale Grosszügigkeit für einen frei möblierbaren Raum bieten. Nach demselben Prinzip sind die Nasszelllen angeordnet. Diese orientieren sich mehrheitlich nach Norden, um einen maximalen Lichteinfall in die Zimmer zu ermöglichen. Stauraum findet sich in den Kellerräumen im Untergeschoss, welche zudem das Eigenheim an die Tiefgarage anbinden.

Wohnlichkeit und Grundrissstrukturen MFH

Generell sind in den Mehrfamilienhäusern 2 1⁄2 bis 5 1⁄2 Zimmer Wohnungen geplant, wodurch eine maximale Durchmischung im Areal ermöglicht wird.

Es wurde bei der Planung darauf geachtet, die Fassade von Nebenräumen freizuspielen und die Ausrichtung der Gebäude so zu nutzen, dass sich eine überwiegende Mehrheit der Wohnungen über's Eck ausdehnen. Dadurch ergeben sich optimierte Lichtverhältnisse für die Innenräume, sowie eine abwechslungsreiche Aussicht in die Umgebung. Dementsprechend wurden die Nasszellen und Garderoben um den Erschliessungskern im Zentrum angeordnet. Zusätzlichen Komfort bieten die Waschküchen, welche, in Form eines Reduits, direkt in jede Wohnung integriert wurden.

Die Wohnungen sind konsequent zoniert in einen Nachtbereich, welcher die Zimmer beinhaltet, und einen Tagesbereich, der aus dem Wohnraum, dem Essbereich und dem Balkon besteht. Wobei ein Verweben von Wohn- und Aussenraum stattfindet, welches den Balkon nicht als vorgelagerten Aussenbereich, sondern als Raumerweiterung des Wohnbereichs versteht. Dementsprechend wird hier die helle Materialität des Innenraumes nach aussen transportiert. Es bietet sich, durch den direkten Bezug zur Küche, besonders die Nutzung als Essbereich an. Ausserdem werden 4 1/2 und 5 1/2 Zimmer Wohnungen angeboten, welche das Master-Schlafzimmer mit einem zusätzlichen Balkon bereichern.

Wohnlichkeit

d1 | Gesamtpläne

Erdgeschossplan

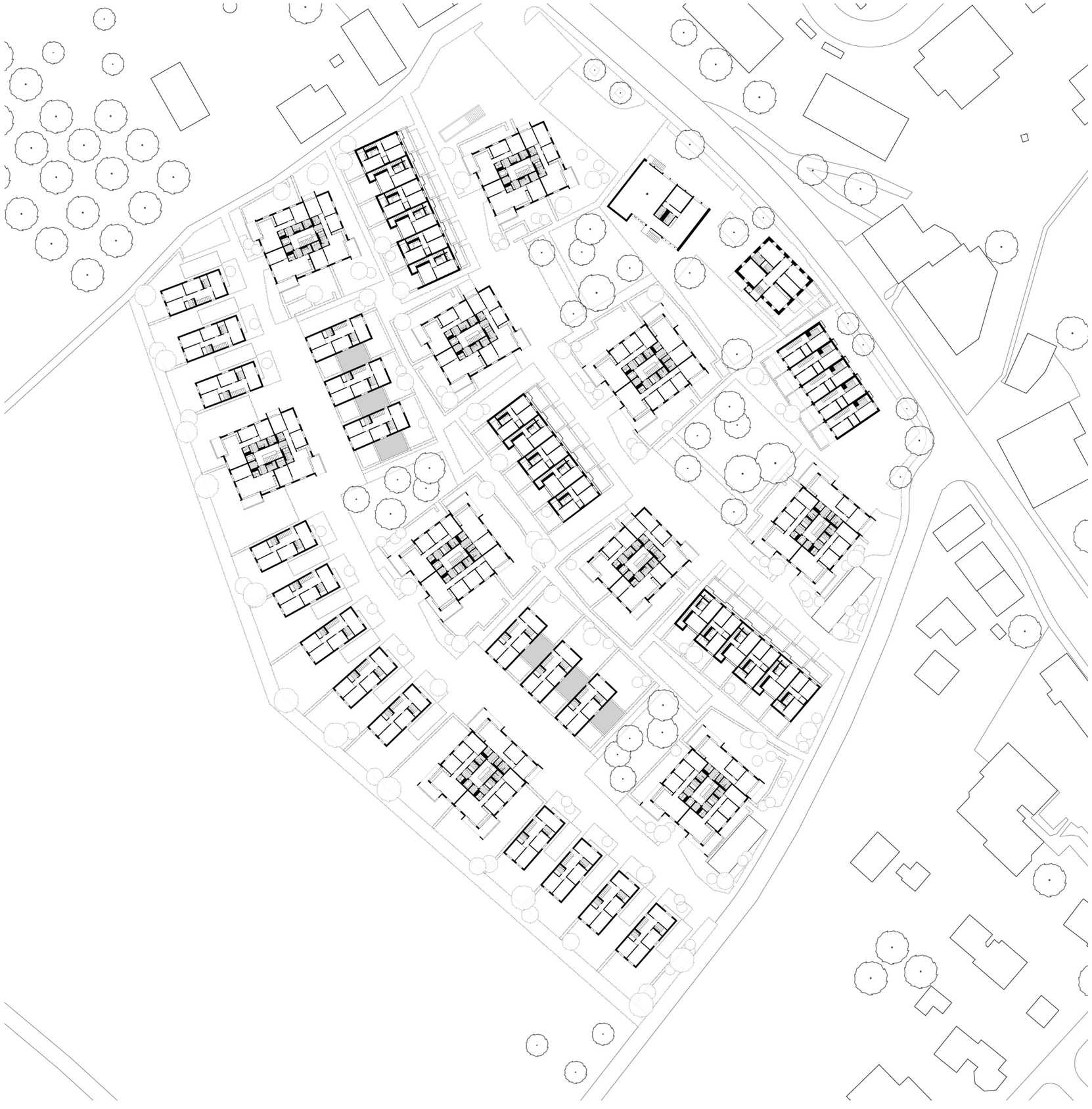


Arealplan 1:1000

Wohnlichkeit

d1 | Gesamtpläne

1. Obergeschoss

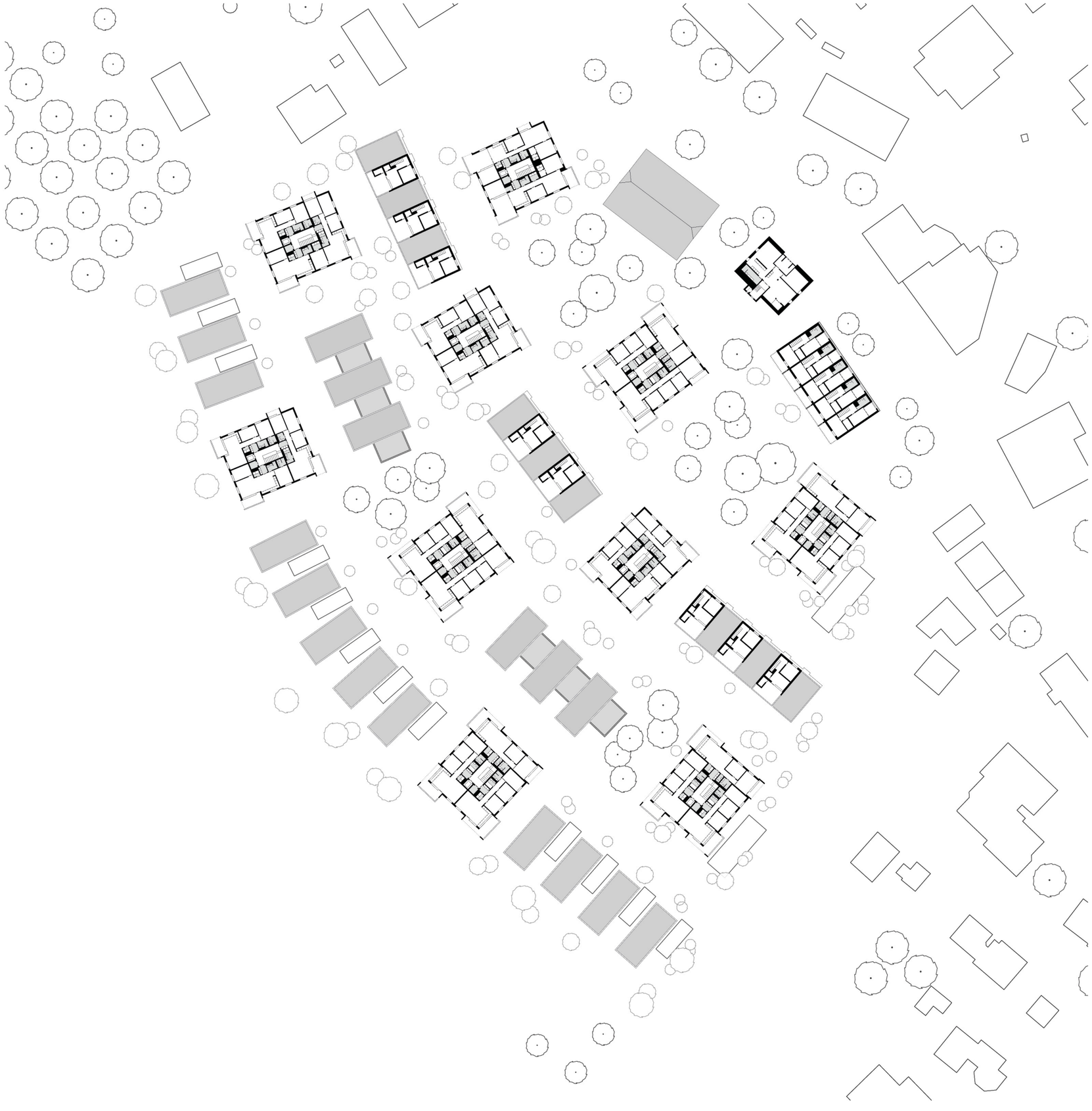


Arealplan 1:1000

Wohnlichkeit

d1 | Gesamtpläne

2. Obergeschoss

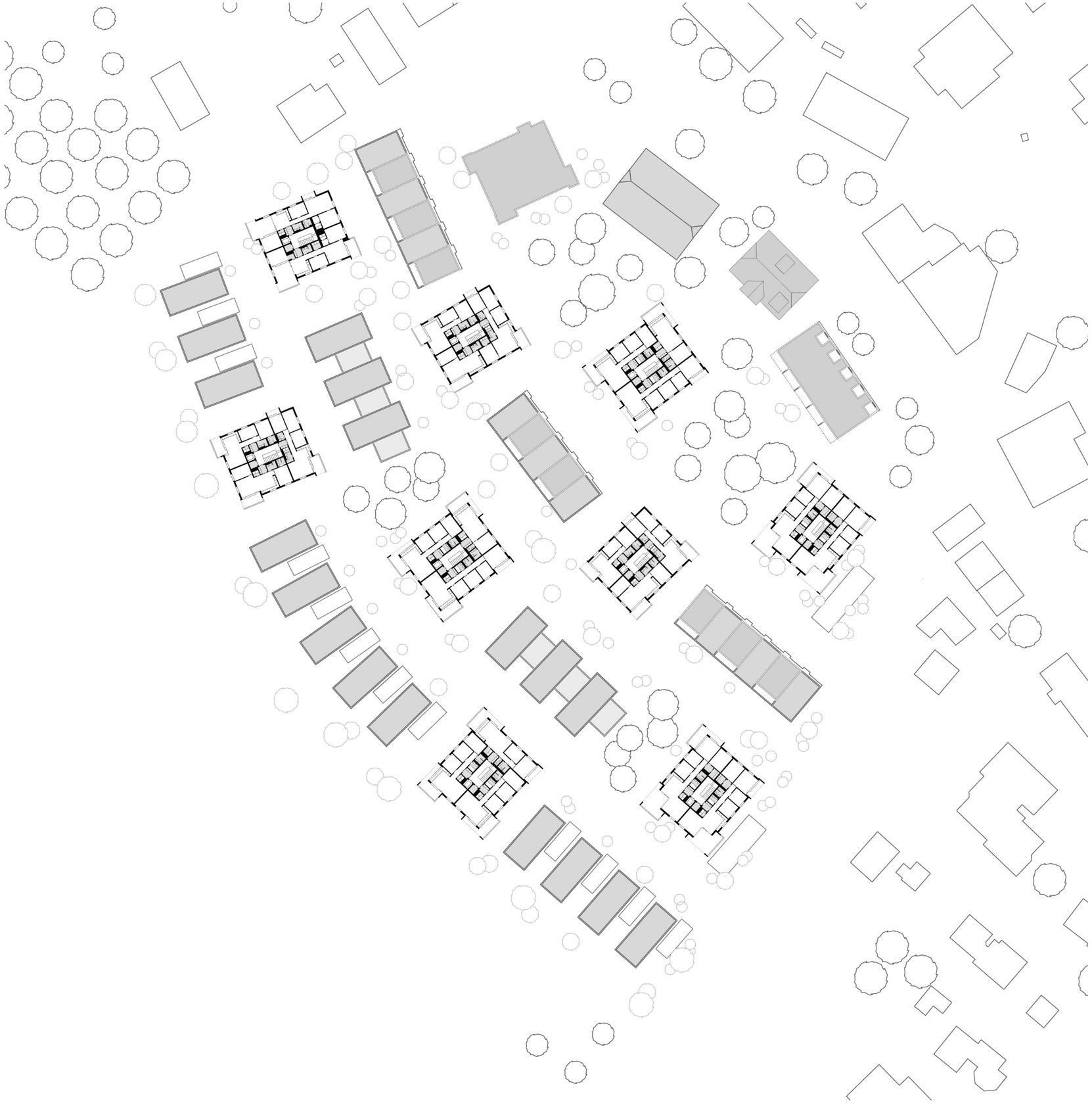


Arealplan 1:1000

Wohnlichkeit

d1 | Gesamtpläne

3. Obergeschoss

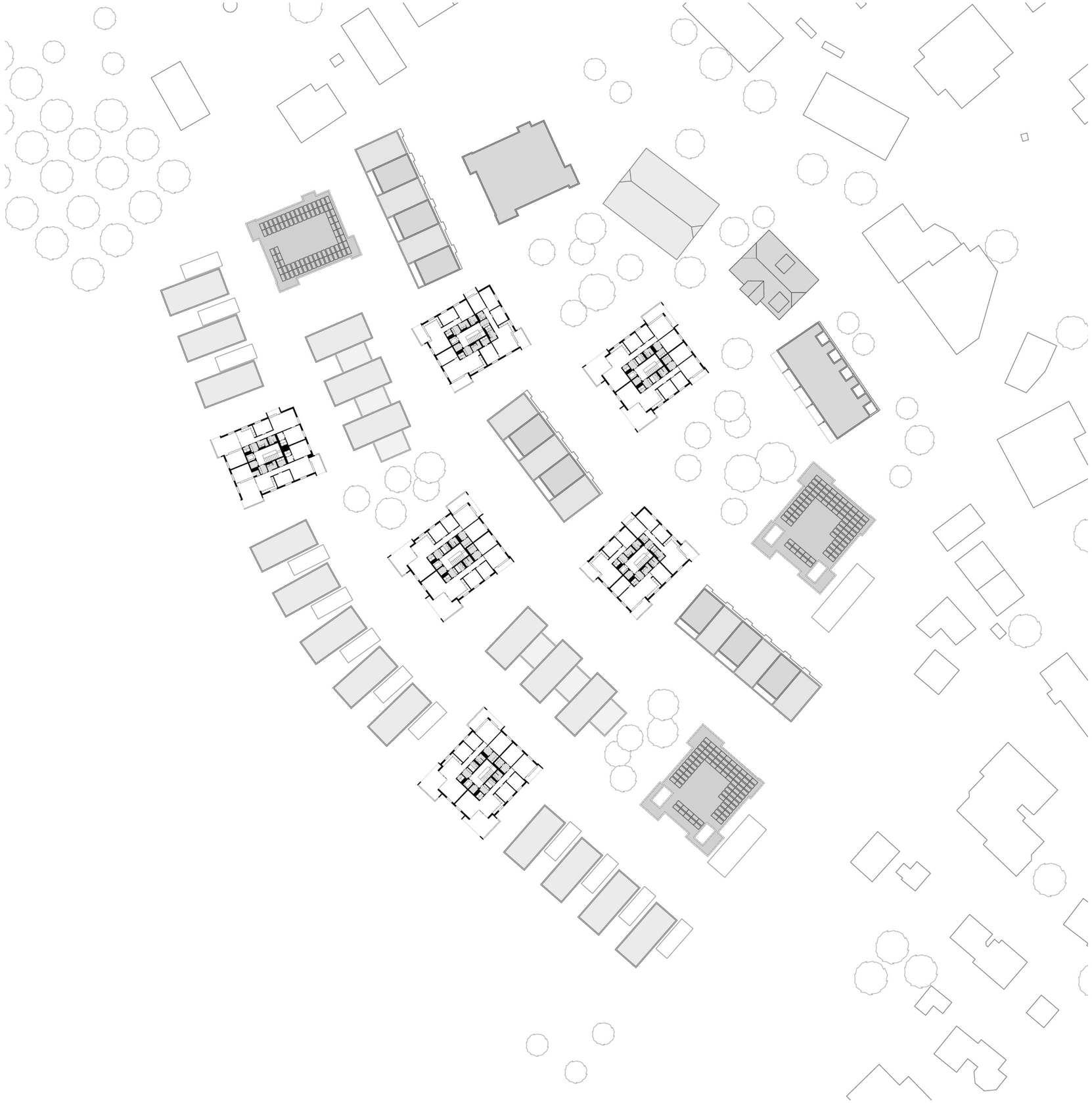


Arealplan 1:1000

Wohnlichkeit

d1 | Gesamtpläne

4. Obergeschoss

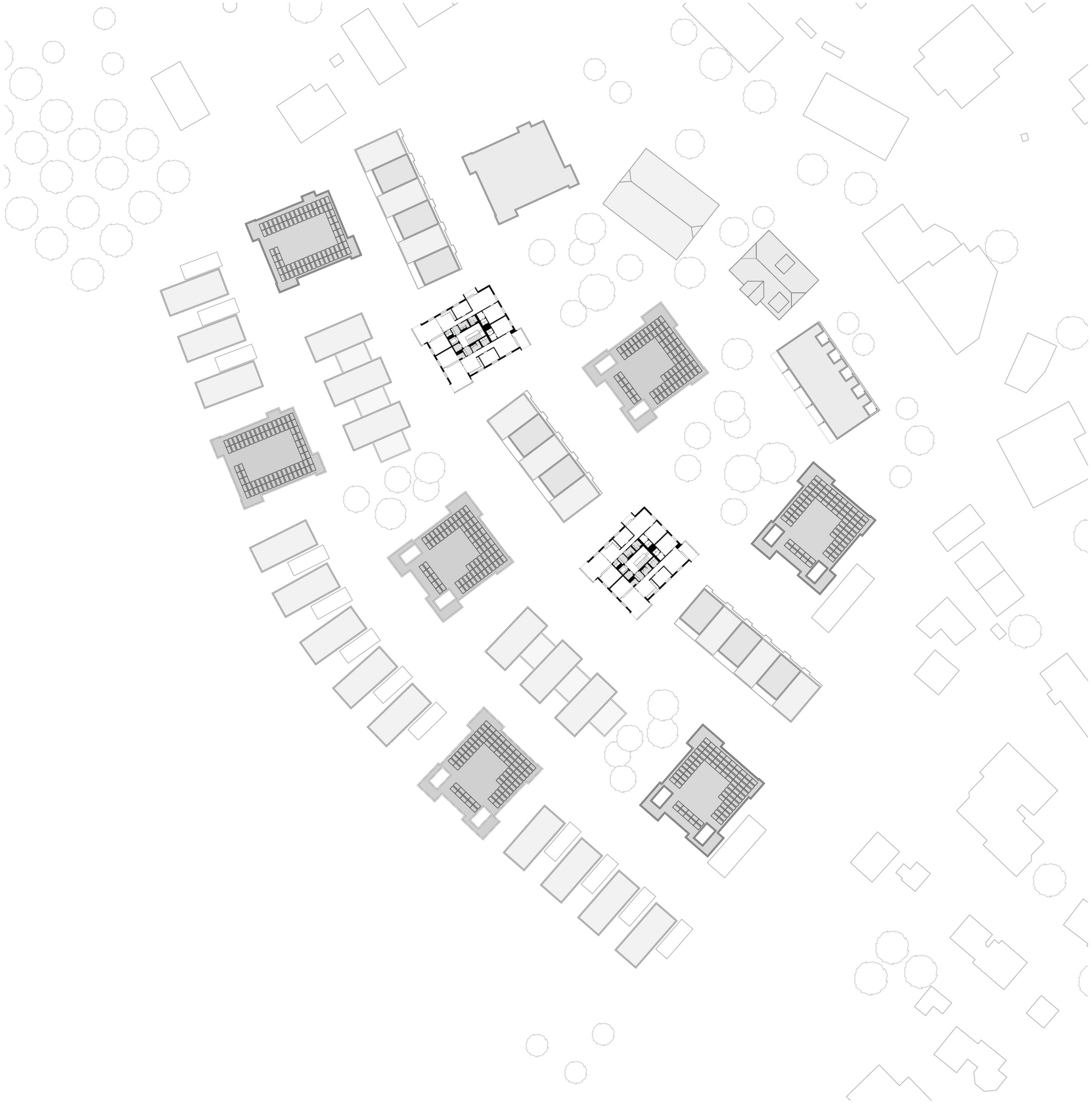


Arealplan 1:1000

Wohnlichkeit

d1 | Gesamtpläne

5. Obergeschoss

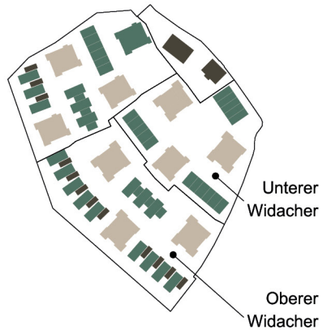


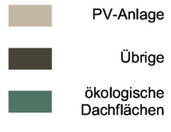
Arealplan 1:1000

Wohnlichkeit

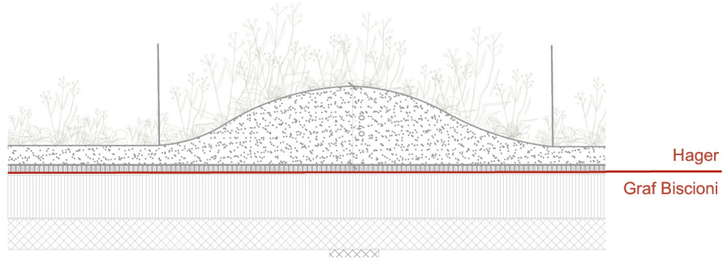
d1 | Gesamtpläne

Dachaufsicht

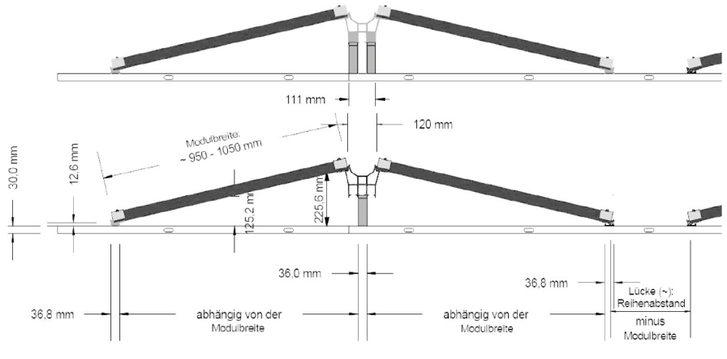




Verteilung ökologische Dachflächen und Photovotaikanlagen



Detail Futterhügel



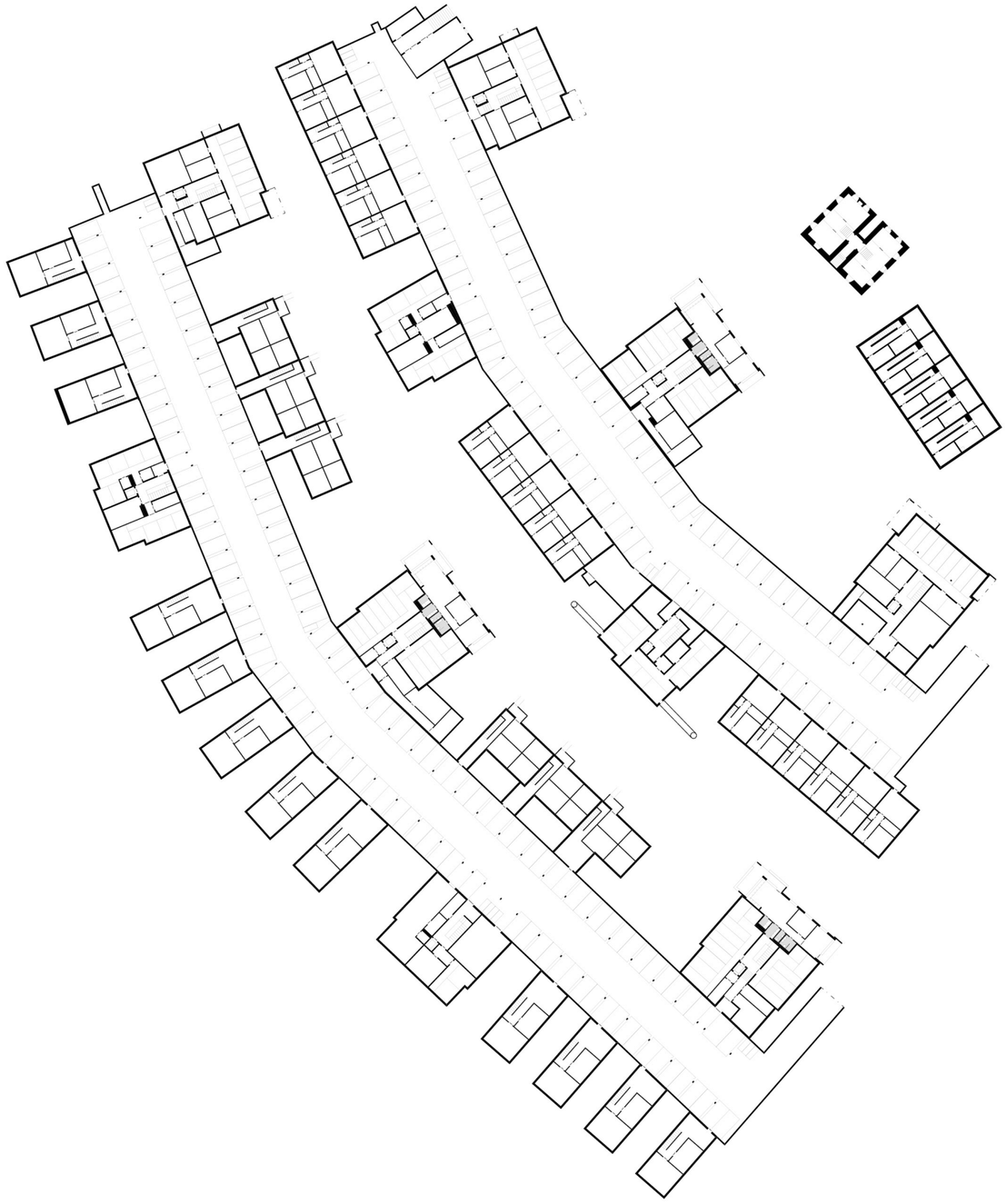
Detail Photovoltaikanlage

Arealplan 1:1000

Wohnlichkeit

d1 | Gesamtpläne

Untergeschoss

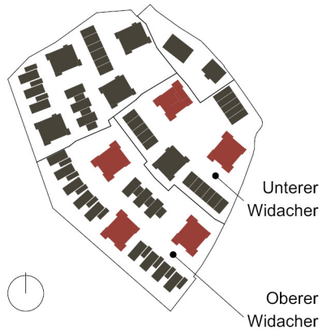


Arealplan 1:1000

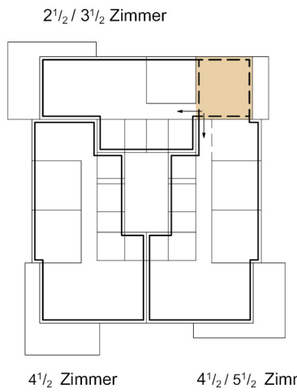
Wohnlichkeit

d2 | Detailauszug Grundrisse

MFH Typ X



Schema Schaltzimmer



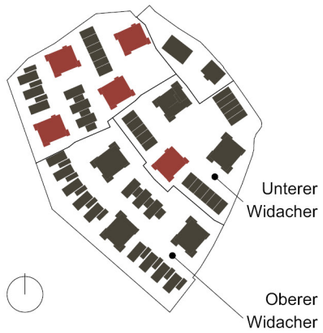


Geschoss MFH Typ X 1:100

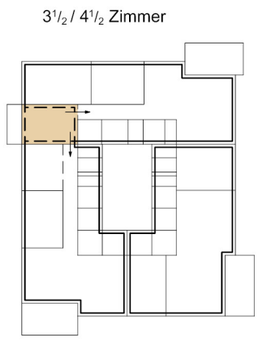
Wohnlichkeit

d2 | Detailauszug Grundrisse

MFH Typ Y



Schema Schaltzimmer



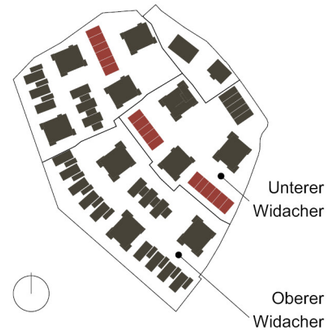


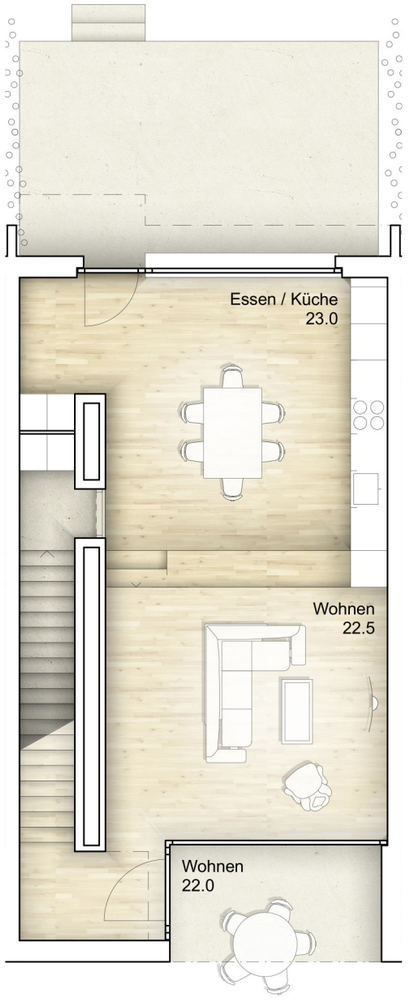
Geschoss MFH Typ Y 1:100

Wohnlichkeit

d2 | Detailauszug Grundrisse

EFH Typ E - 5.5 Zimmer





Erdgeschoss 1:100



1. Obergeschoss 1:100



2.Obergeschoss 1:100

Geschosse EFH Typ E 1:100

Wohnlichkeit

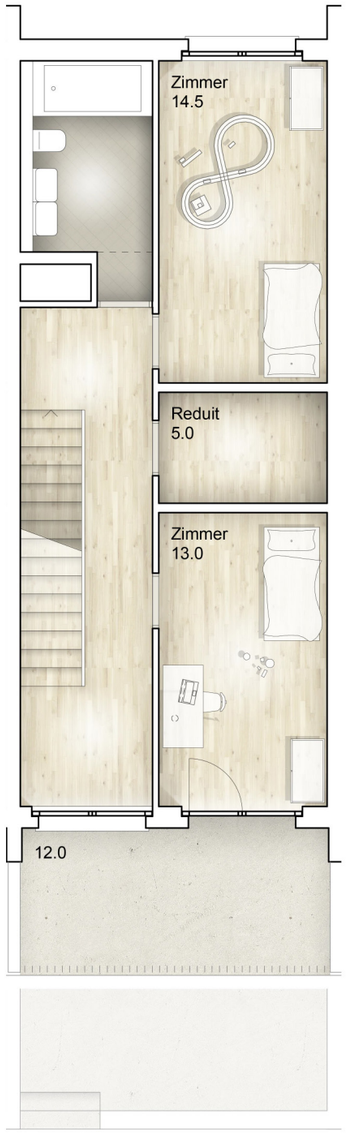
d2 | Detailauszug Grundrisse

EFH Typ G

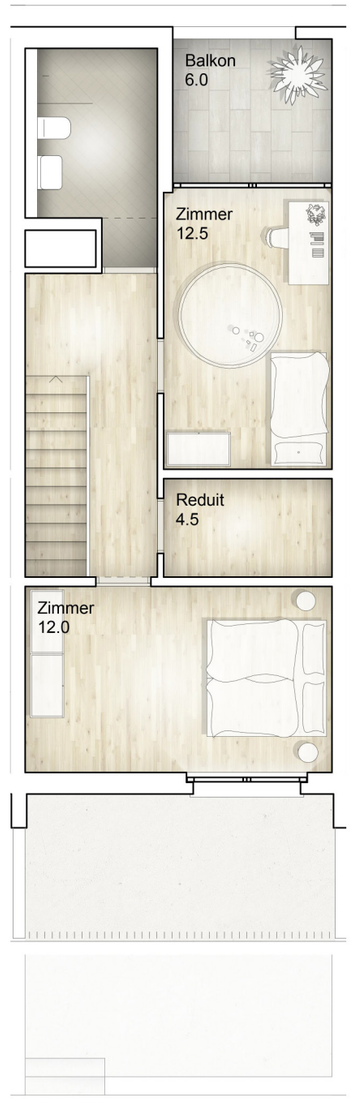




Erdgeschoss 1:100



1. Obergeschoss 1:100



2.Obergeschoss 1:100

Geschoss EFH Typ G 1:100

Wohnlichkeit

d3 | Innenvisualisierungen



Innenraum Gebäudetypen X und Y



Innenraum Gebäudetyp E

e | Versorgungs- und Entsorgungslösung

Die Lösungen für den Verkehr und die Entsorgung wurden mit Spezialisten ausgearbeitet. Die Verkehrslösung wurde auf Normen und Sicherheit durch die IBV Hüsler AG überprüft und erarbeitet (inklusive Bericht). Die Konzeption der Veloabstellplätze wurde unterirdisch sowie oberirdisch differenziert über das Areal verteilt und in Zusammenarbeit mit den Landschaftsarchitekten der Hager AG ästhetisch integral entworfen.

Zufahrt Tiefgarage

Der Wartebereich sowie die Einfahrtssituation wurde durch das Ingenieurbüro IBV Hüsler AG (Janet Fasciati, Dipl. Ing. FH) mit der Gemeinde rückgesprochen.
Um den Verkehr möglichst vom Siedlungsbetrieb zu entflechten, sind beide Einfahrten an die Parzellenecke gesetzt. Sie unterschreiten die vier Meter Strassenabstandslinie und liegen somit im Unterabstand, was jedoch dem Gestaltungsplan entspricht.
Gemäss kommunler Praxis von Fischbach-Göslikon kann der Strassenabstand auf 2m halbiert werden. Die untere / nördliche Tiefgarageneinfahrt der ersten Etappe hält die 2m-Abstandslinie ein. Somit könnte eine Ausnahmebewilligung gemäss §38 SNV zusätzlich über die kommunale Praxis des halben Strassenabstandes begründet werden.
Die obere / südliche TG-Einfahrt der zweiten Etappe unterschreitet die zwei Meter Abstandslinie und kann insofern nicht zusätzlich über die kommunale Praxis des halben Strassenabstandes begründet werden. Dies könnte über eine Teilrevision des Gestaltungsplanes für die nächste Etappe erfolgen.

Entsorgungsstelle

Durch die Verlinkung der Entsorgungsstellen mit dem unteren und oberen Widacher ist eine optimale Zugänglichkeit gewährleistet. Dank einer Heckeneinfassung wird die Ästhetik der beiden Strassenzüge nicht durch diese zentrale Lage gemindert.

f | Bestandesbauten

Beide Bauten stehen unter kommunalem Substanzschutz und sind im Inventar der Kantonalen Denkmalpflege unter der Nummer FIG906 erfasst. Gemäss Inventartext handelt es sich bei den Bestandsgebäuden um ein 1828 erbautes grossbäuerliches Gehöft, das sich aus einem stattlichen Wohnhaus, sowie einer freistehenden Stallscheune zusammensetzt und auch als «alte Post» bekannt ist. Zusammen bilden die beiden Bauten eine ausgesprochen markante Baugruppe, der als östlicher Auftakt des alten Dorfkerns von Fischbach ein hoher Situationswert zukommt.

Departement Bau, Verkehr und Umwelt - Abteilung Raumentwicklung
Kurze fachliche Stellungnahme vom 19.11.20

Planmaterial

f1 | Scheune Baubereich F1
f2 | Post Baubereich F2
f3 | Landschaftsarchitektur

Scheune - Baubereich F1

Dem Rhythmus des Bestandes folgend, wird der Grundriss des Erdgeschosses in vier Bereiche unterteilt. Drei Viertel werden von einer Kindertagesstätte beansprucht, welche in einen mittleren, bedienenden und zwei, diesen rahmende Aufenthaltsräume gegliedert ist. Der vierte Teil enthält den Technikraum und einen Gemeinschaftsraum, welcher dem neu entstehenden Quartier die Möglichkeit einer Velo- oder Holzwerkstatt bietet.

Wie im Bestand findet die Erschliessung des oberen Geschosses über aussenliegende Treppen statt. Zwei neue Metalltreppen ersetzten die bestehenden Holztreppen. Sie erschliessen den Mehrzweckraum, welcher das gesamte Obergeschoss einnimmt.

Eine Nutzung des Obergeschosses als Eventlokal erfordert eine tragfähige Erdgeschossdecke, weshalb die bestehende Tragstruktur durch eine leistungsstärkere Holzbalkendecke ersetzt wird. Das bestehende Dach kann dagegen weitgehend bestehen bleiben und wird lediglich zwischen den Balken ausgedämmt, sowie, wo möglich, mit den bestehenden Ziegeln gedeckt. In einem prekäreren Zustand befinden sich die Obergeschosse der Nord- und Südwestfassade, weshalb sich die zu erhaltende Bausubstanz hier auf die Tragstruktur beschränkt. Beide Fassaden erhalten eine neue Bretterschalung und werden ausgedämmt.
Licht gelangt durch das sanierte Fenster der Südostfassade, sowie die neuen Verglasungen im Bereich der Tennzonen in den Mehrzweckraum.

Besonders für den Ausdruck des Gebäudes sind diese historischen Tennzonen von zentraler Bedeutung. Sie gliedern die Nordostfassade im Zusammenspiel mit der Diagonalschalung des Obergeschosses und den massiven Mauern der Ställe im Erdgeschoss.

Da sich das historische Erscheinungsbild bei der Südwestfassade nicht erhalten hat, wird der Rhythmus der Tennzonen durch den Wechsel von geschlossener und offener Fassade wiederhergestellt. Während dieser Rhythmus im Erdgeschoss durch den Wechsel zwischen massivem, verputztem Mauerwerk und Verglasung von aussen klar ersichtlich wird, nehmen sich die Fenster im Obergeschoss zugunsten der Holzverkleidung zurück.

Hier wird durch die innenliegende, transparente Schicht im Bereich der Tennzone deren Tragkonstruktion sichtbar, wodurch der Rhythmus der historischen Fassade in den Mehrzweckraum integriert wird.

Alte Post - Baubereich F2

Durch den Treppenturm der Südwestfassade werden die drei neuen Geschosswohnungen erschlossen. Diese setzen sich aus jeweils einer 5 Zimmerwohnung im Erd- und Obergeschoss, sowie einer 4 1/2 Zimmerwohnung im Dachgeschoss zusammen. Da diese neuen Wohnungen der heutigen Zeit entsprechen sollen, wird die 5 Zimmerwohnung im ersten Obergeschoss durch einen Aussenbereich ergänzt und der bestehende Dachaufbau der obersten Wohnung beibehalten. Durch die historische Treppe an der Nordostfassade erhält die Erdgeschosswohnung einen direkten Zugang zu ihrem eigenen, neu entstehenden, Bauerngarten.

Dem historischen Grundriss entsprechend werden die Zimmer aller Wohnungen über den zentral gelegenen Korridor erschlossen.

Parallel zum Korridor spannen die bestehenden Holzbalken. Diese werden erhalten und wo nötig verstärkt.

Während die Decken bis auf die Tragstruktur zurückgebaut werden, können Dach und Fassade im Bestand belassen werden. Lediglich die Fenster und Türen werden ersetzt. Dieser Eingriff dient der bauphysikalischen Ertüchtigung des Gebäudes und soll das Erscheinungsbild der Sprossenfenster nicht beeinträchtigen.

Um dem Erscheinungsbild der Entstehungszeit näher zu kommen, werden spätere bauliche Massnahmen, wie das Vordach der Nordostfassade und der Waschküchenanbau der Südwestfassade zurückgebaut.

Putz und Farbigkeit der Fassade werden belassen und durch eine Rekonstruktion der historischen Ecklisenen ergänzt.

Da das im späten 19. Jahrhundert angebaute Treppenhaus zur Erschliessung der Geschosswohnungen dient, erhält die Südwestfassade eine neue Bedeutung als Haupteingangsfassade.

Umsetzung der Rückmeldung des Departements Bau, Verkehr und Umwelt

Die Stellungnahme der Abteilung Raumentwicklung vom 19.11.20 wurde sorgfältig in das Projekt eingearbeitet.

Scheune:

Um das murale Erscheinungsbild der Bereiche zwischen den Tennzonen und den Rhythmus zwischen beiden Bereichen zu stärken, wird auf grossflächige Verglasung verzichtet.
Der Abstand zwischen Fassade und Aussentreppen wurde verringert, um diese maximal unter dem Dach zu fassen.
Eine Verblendung der südwestlichen Fensterfronten wurde geprüft. Es wird jedoch zur Gewährleistung des Fluchtweges aus dem Mehrzwecksaal darauf verzichtet.

Alte Post:

Die Glastüren der Post werden zugunsten von Holztüren mit historischer Anlehnung ersetzt.
Auf die Schaffung eines neuen Ausgangs der Erdgeschosswohnung wird verzichtet, stattdessen wird ihr der gesamte neue Bauerngarten angerechnet.
Da der Verzicht auf einen Aussenbereich die Attraktivität der Wohnungen massiv schmälern würde, erhält die Wohnung des ersten Obergeschosses einen Balkon. Die Dimensionen des bescheidenen Balkons wurden so an den Bestand angepasst, dass dieser an keiner Stelle überragt wird. Aus demselben Grund wurde ein Rückbau der bestehenden Loggia verworfen.

Bestandesbauten

f1 | Scheune - Baubereich F1

Schematischer Bauteilbeschrieb (Annahme)

① Komplette Gebäudehülle
> Allg. Sanierungsmasnahmen
> Holzersatz bei Bedarf

② Aussenfenster Sanieren / Instandsetzen (5 Fenster)

③ Neue Metalltreppe im Aussenberich (unter Dachvorsprung)
inklusive Treppenlift (Südwestfassade)

④ Neue innenliegende Verglasungen

⑤ Innenliegenden Wände
> mit Gipsständer verkleiden und ausflocken, wo nötig

⑥ Neue Eingangstür

⑦ Abbruch bestehende Böden zwischen Schotten
> Ersetzen durch neuen Aufbau

⑧ Dach abdecken und neu aufbauen (inkl. Unterdach)

⑨ Neue Innenwände

⑩ Beamerposition MZR

Massnahmen zu Hinweisen der
Fachberaterin Siedlungsentwicklung und Ortsbild

Ⓐ Murale Erscheinung / Angleichung an Bestand

Ⓑ Holzverkleidung über Verglasung

Ⓒ Murale Erscheidung / Angleichung an Bestand

Ⓓ Verblendung der Fensterfronten wurde geprüft
> zur Gewährung des Fluchtweges wird darauf verzichtet

Ⓔ Fuge der Lattung eingefügt

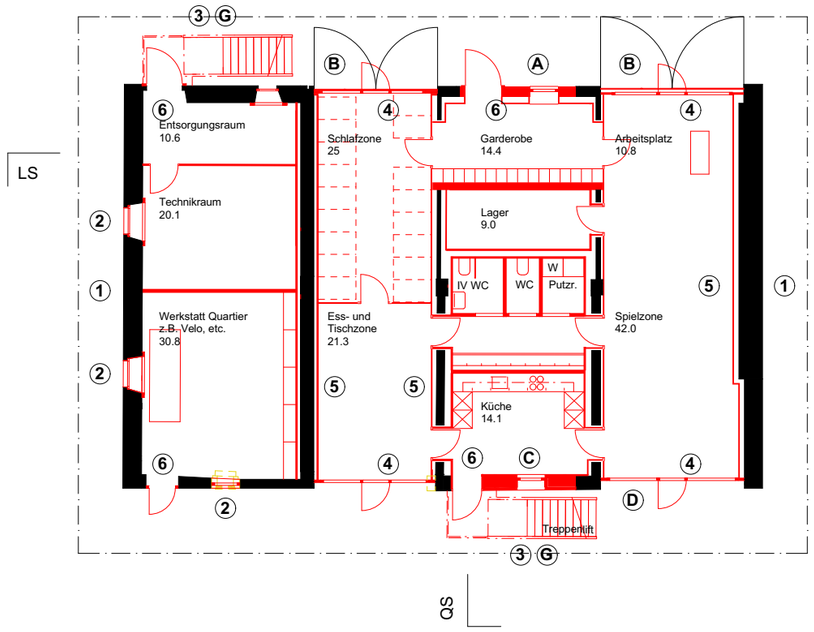
Ⓕ Vordach bleibt erhalten

Ⓖ Treppen näher ans Geäude gerückt

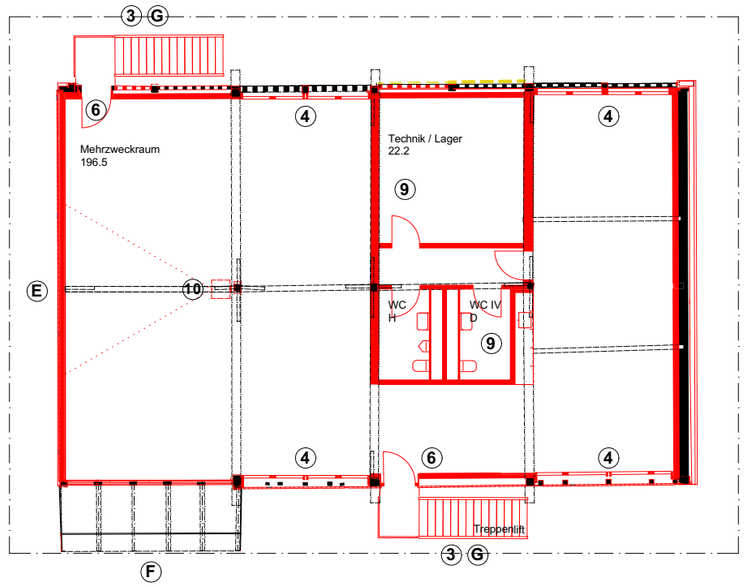
Neu

Bestand

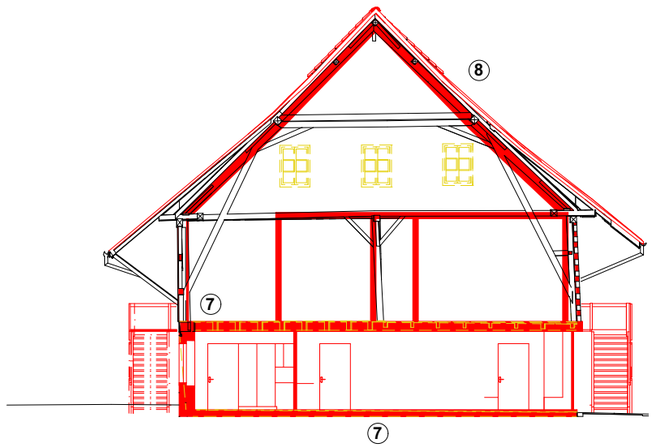
Abbruch



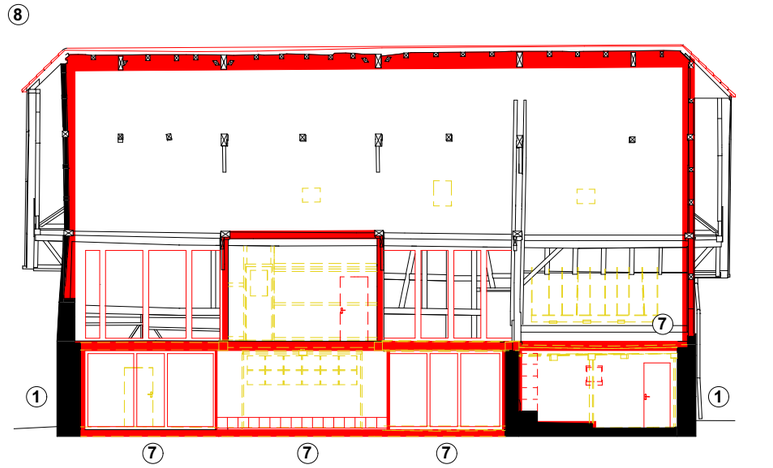
1:200
Grundriss Erdgeschoss



1:200
Grundriss Obergeschoss



1:200
Querschnitt



1:200
Längsschnitt

Bestandesbauten

f1 | Scheune - Baubereich F1

Schematischer Bauteilbeschrieb (Annahme)

① Komplette Gebäudehülle

> Allg. Sanierungsmasnahmen
> Holzersatz bei Bedarf

② Aussenfenster Sanieren / Instandsetzen (5 Fenster)

③ Neue Metalltreppe im Aussenberich (unter Dachvorsprung)

inklusive Treppenlift (Südwestfassade)

④ Neue innenliegende Verglasungen

⑤ Innenliegenden Wände

> mit Gipsständer verkleiden und ausflocken, wo nötig

⑥ Neue Eingangstür

⑦ Abbruch bestehende Böden zwischen Schotten

> Ersetzen durch neuen Aufbau

⑧ Dach abdecken und neu aufbauen (inkl. Unterdach)

⑨ Neue Innenwände

⑩ Beamerposition MZR

Massnahmen zu Hinweisen der
Fachberaterin Siedlungsentwicklung und Ortsbild

Ⓐ Murale Erscheinung / Angleichung an Bestand

Ⓑ Holzverkleidung über Verglasung

Ⓒ Murale Erscheidung / Angleichung an Bestand

Ⓓ Verblendung der Fensterfronten wurde geprüft
> zur Gewährung des Fluchtweges wird darauf verzichtet

Ⓔ Fuge der Lattung eingefügt

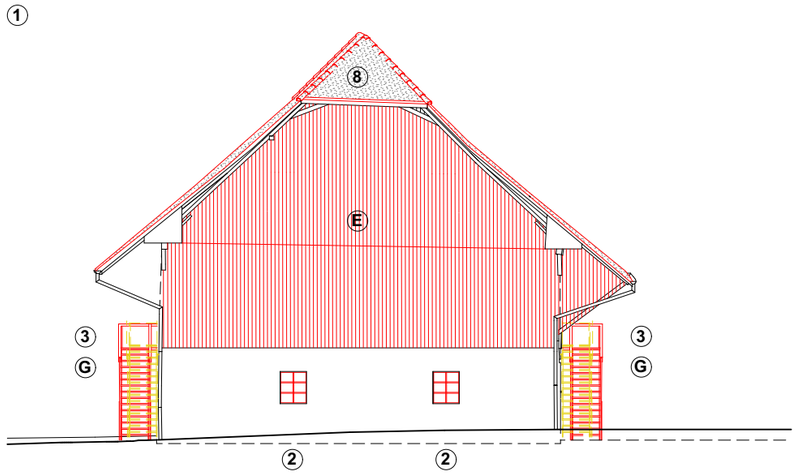
Ⓕ Vordach bleibt erhalten

Ⓖ Treppen näher ans Geäude gerückt

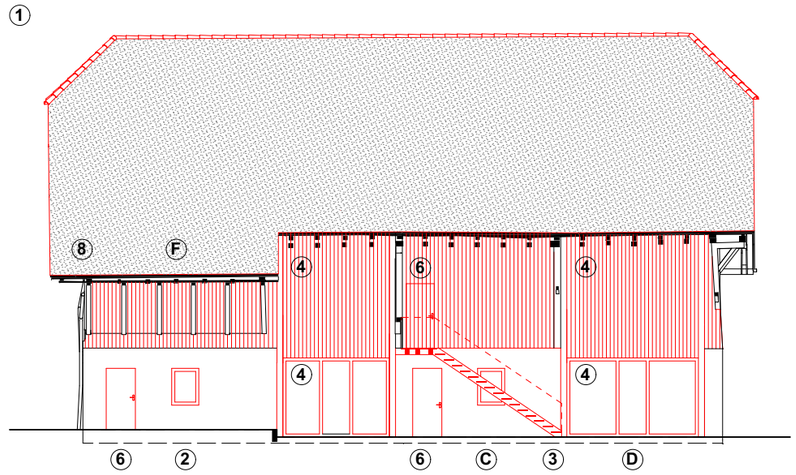
Neu

Bestand

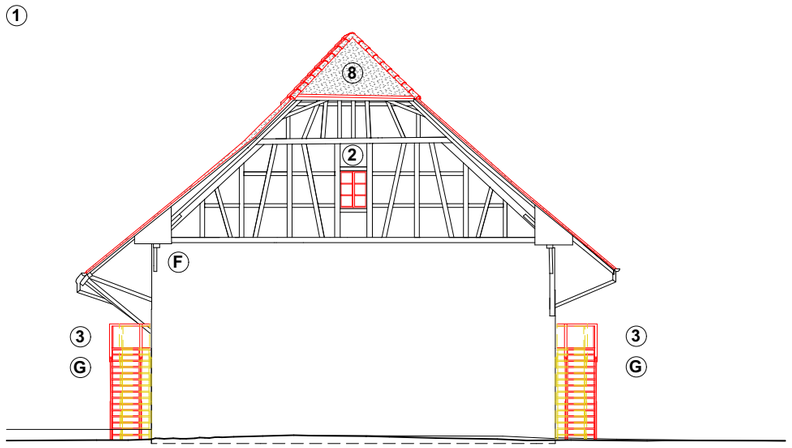
Abbruch



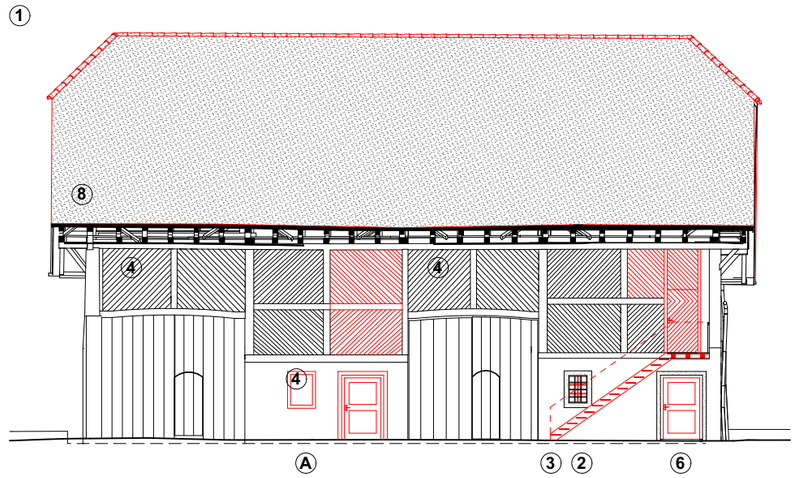
1:200
Nordwestansicht



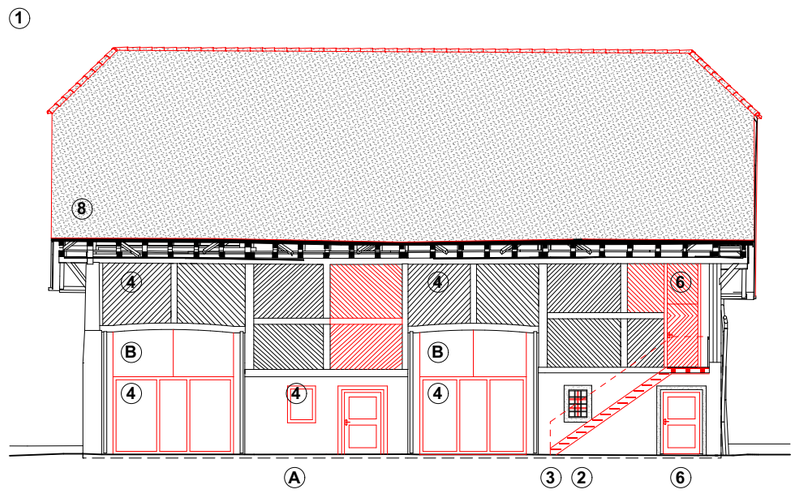
1:200
Südwestansicht



1:200
Südostansicht



1:200
Nordostansicht



1:200
Nordostansicht

Bestandesbauten

f1 | Scheune - Baubereich F1

Schematischer Bauteilbeschrieb (Annahme)

① Komplette Gebäudehülle
> Allg. Sanierungsmasnahmen
> Holzersatz bei Bedarf

② Aussenfenster Sanieren / Instandsetzen (5 Fenster)

③ Neue Metalltreppe im Aussenberich (unter Dachvorsprung)
inklusive Treppenlift (Südwestfassade)

④ Neue innenliegende Verglasungen

⑤ Innenliegenden Wände
> mit Gipsständer verkleiden und ausflocken, wo nötig

⑥ Neue Eingangstür

⑦ Abbruch bestehende Böden zwischen Schotten
> Ersetzen durch neuen Aufbau

⑧ Dach abdecken und neu aufbauen (inkl. Unterdach)

⑨ Neue Innenwände

⑩ Beamerposition MZR

Massnahmen zu Hinweisen der
Fachberaterin Siedlungsentwicklung und Ortsbild

Ⓐ Murale Erscheinung / Angleichung an Bestand

Ⓑ Holzverkleidung über Verglasung

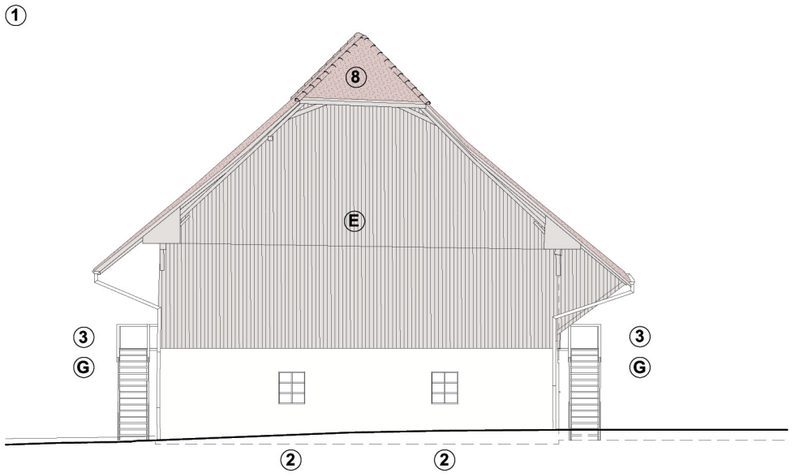
Ⓒ Murale Erscheidung / Angleichung an Bestand

Ⓓ Verblendung der Fensterfronten wurde geprüft
> zur Gewährung des Fluchtweges wird darauf verzichtet

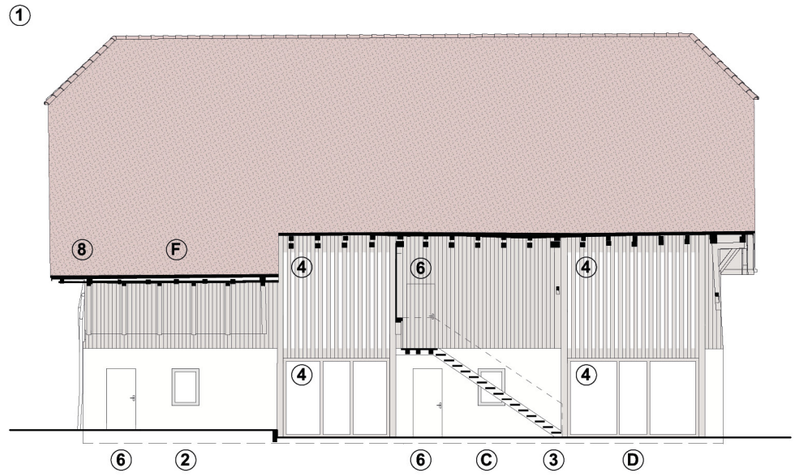
Ⓔ Fuge der Lattung eingefügt

Ⓕ Vordach bleibt erhalten

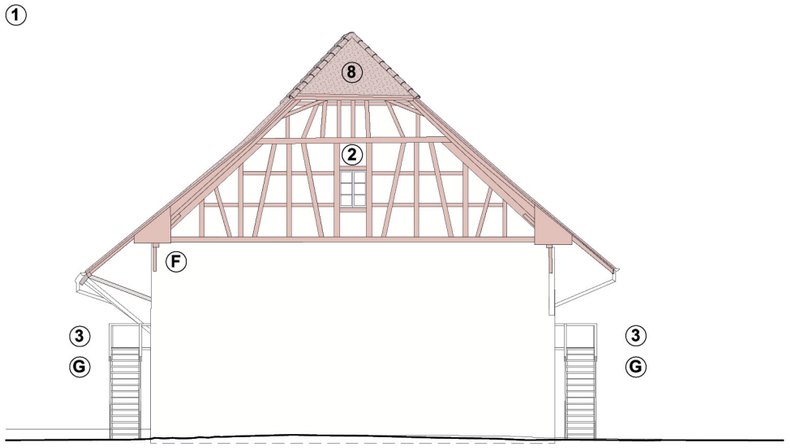
Ⓖ Treppen näher ans Geäude gerückt



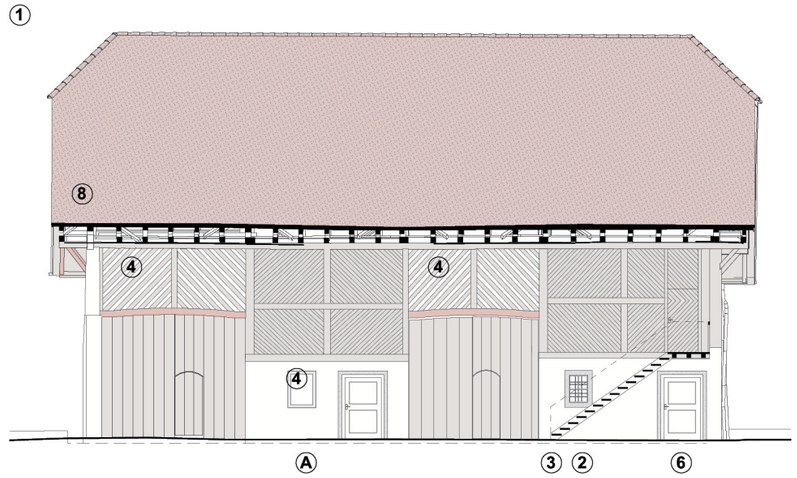
1:200
Nordwestansicht



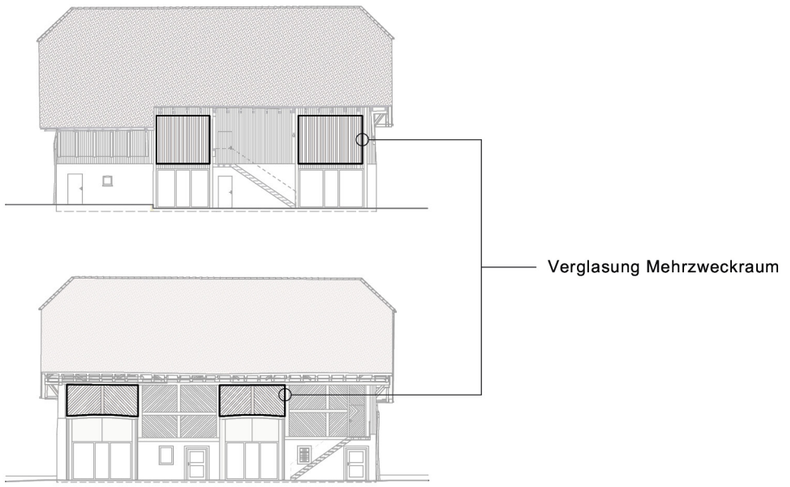
1:200
Südwestansicht

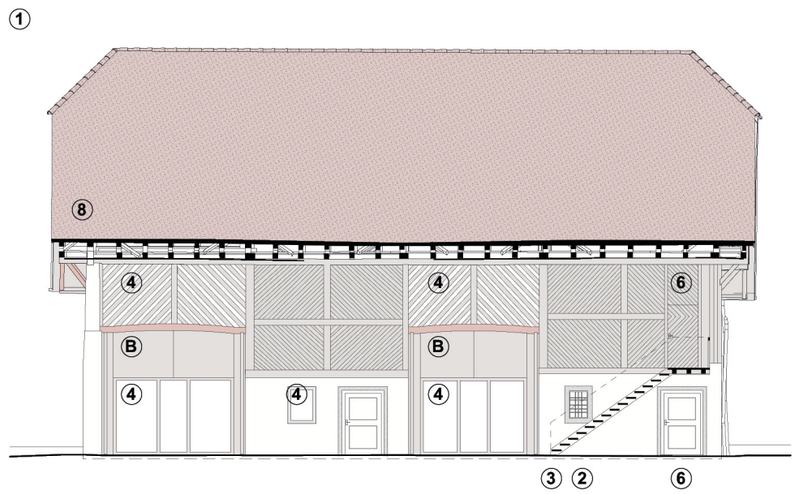


1:200
Südostansicht



1:200
Nordostansicht





1:200
Nordostansicht

Bestandesbauten

f1 | Scheune - Baubereich F1





Tennbereich - offen
Tageslichtnutzung

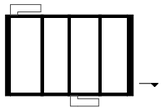
Tennbereich - geschlossen
Verdunkelung

Nordostansicht
Massstab 1:100

Bestandesbauten

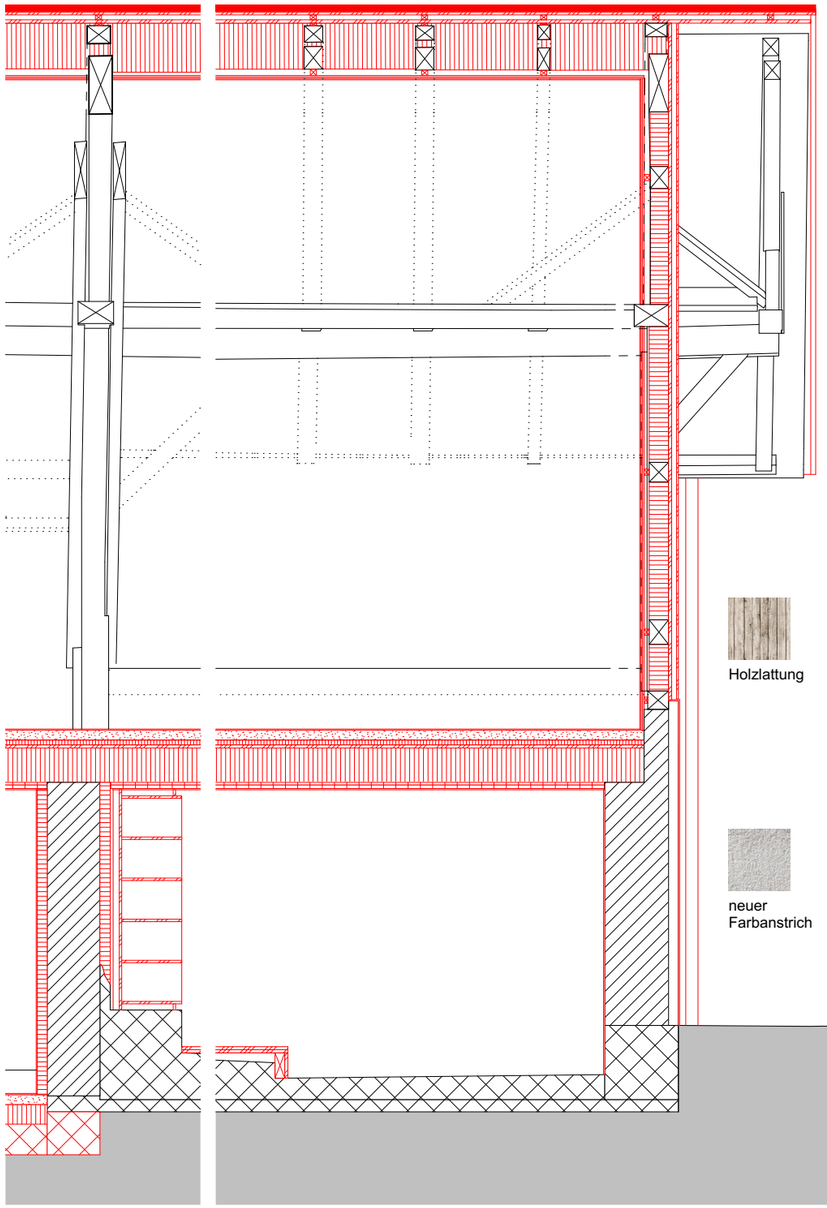
f1 | Scheune - Baubereich F1

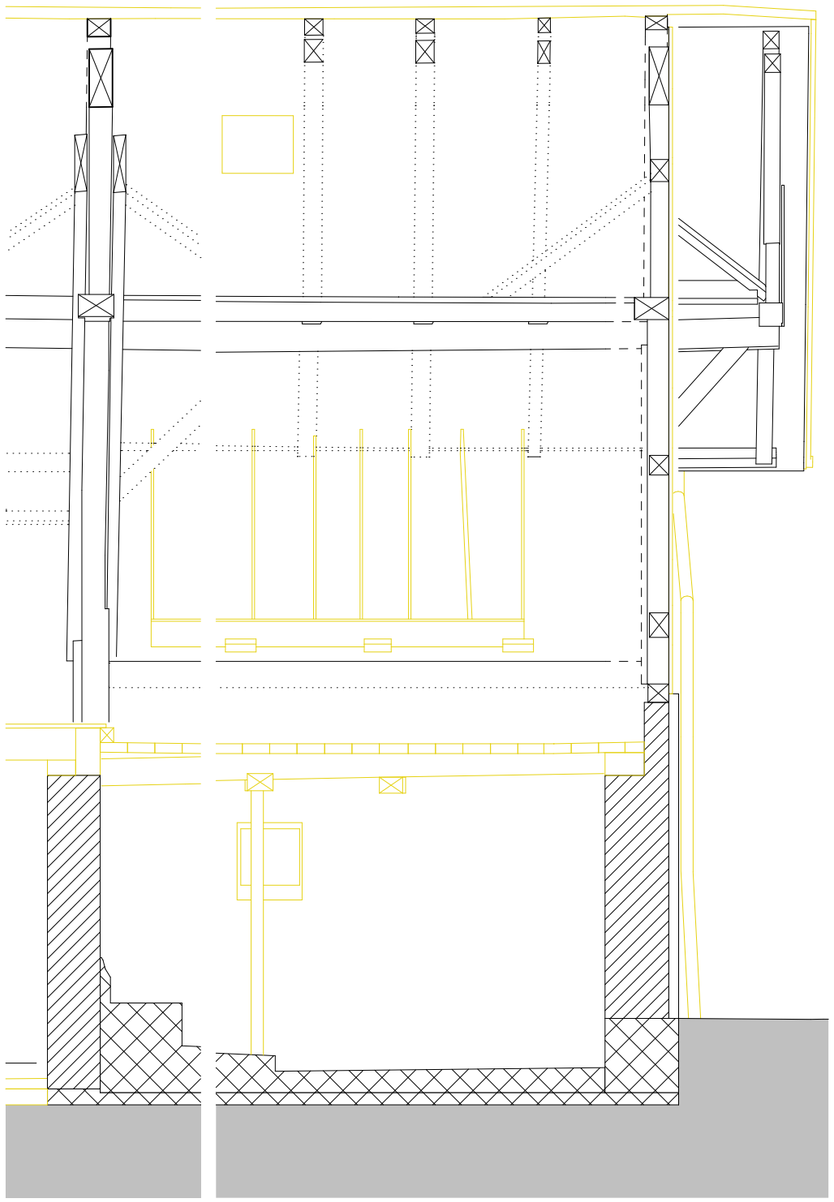
Positionierung Schnitt





bestehende
Biberschwanzziegel







Gipsverkleidung



sichtbare
Holzkonstruktion



Parkett



Gipsdecke



Linoleum

Holzlattung

neuer
Farbanstrich

Dachaufbau:

Ziegel (Bestand)	
Ziegellattung	25mm
Konterlattung /	
Hinterlüftung	50mm
Unterdachbahn	
Weichfaserplatte	24mm
Sparrenlage gedämmt	160mm
Gipskartonplatte	2x125mm
Putz	10mm

Wandaufbau OG:

Holzwerkstoffplatte	13mm
Mineralwolle	40mm
Dampfbremse	
Mineralwolle	180mm
Hinterlüftung	40mm
Holzverkleidung	30mm

Bodenaufbau OG:

Bodenbelag	10mm
Zement-Unterlagsboden	80mm
PE-Folie	
Trittschalldämmung	40mm
OSB-Platte	25mm
Balken 160 / 280 mm	
Mineralwolle	280mm
Deckenverkleidung	
abgehängt EI60	60mm

Bodenaufbau EG:

Bodenbelag	10mm
Zement-Unterlagsboden	80mm
Mineralwolle	160mm
Stahlbeton	250mm

Längsschnitt - Massnahmen
Massstab 1:50

Längsschnitt - Abbruch
Massstab 1:50

Bestandesbauten

f1 | Scheune - Baubereich F1

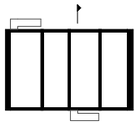
Übersicht Umbaufilter

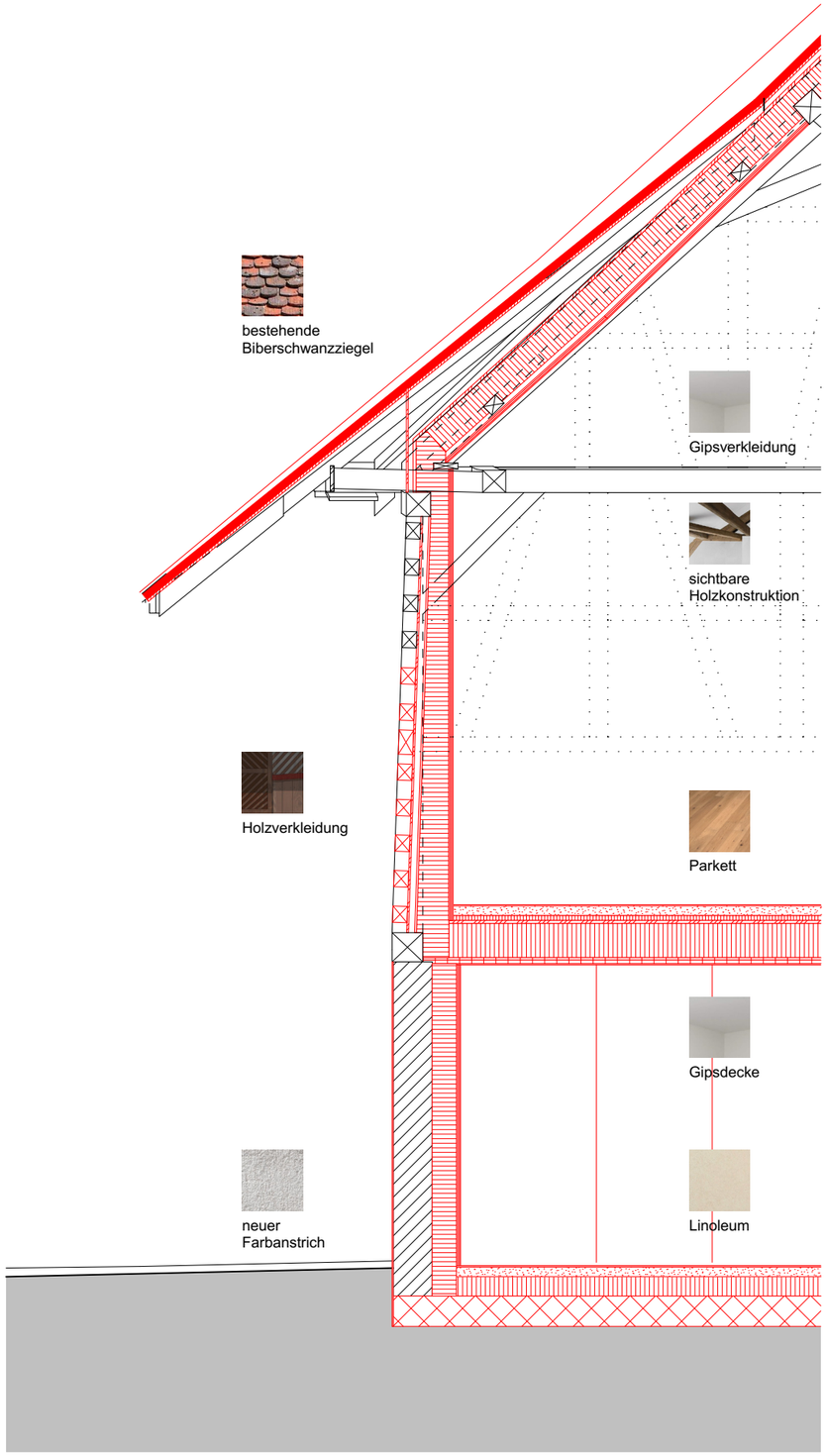
Neu

Bestand

Abbruch

Positionierung Schnitt





Schnitt Nordostfassade - Massnahmen
Massstab 1:50

Dachaufbau:

Ziegel (Bestand)	
Ziegellattung	25mm
Konterlattung /	
Hinterlüftung	50mm
Unterdachbahn	
Weichfaserplatte	24mm
Sparrenlage gedämmt	160mm
Gipskartonplatte	2x125mm
Putz	10mm

Wandaufbau OG:

Holzwerkstoffplatte	13mm
Mineralwolle	40mm
Dampfbremse	
Mineralwolle	180mm
Hinterlüftung	40mm
Holzverkleidung	30mm

Bodenaufbau OG:

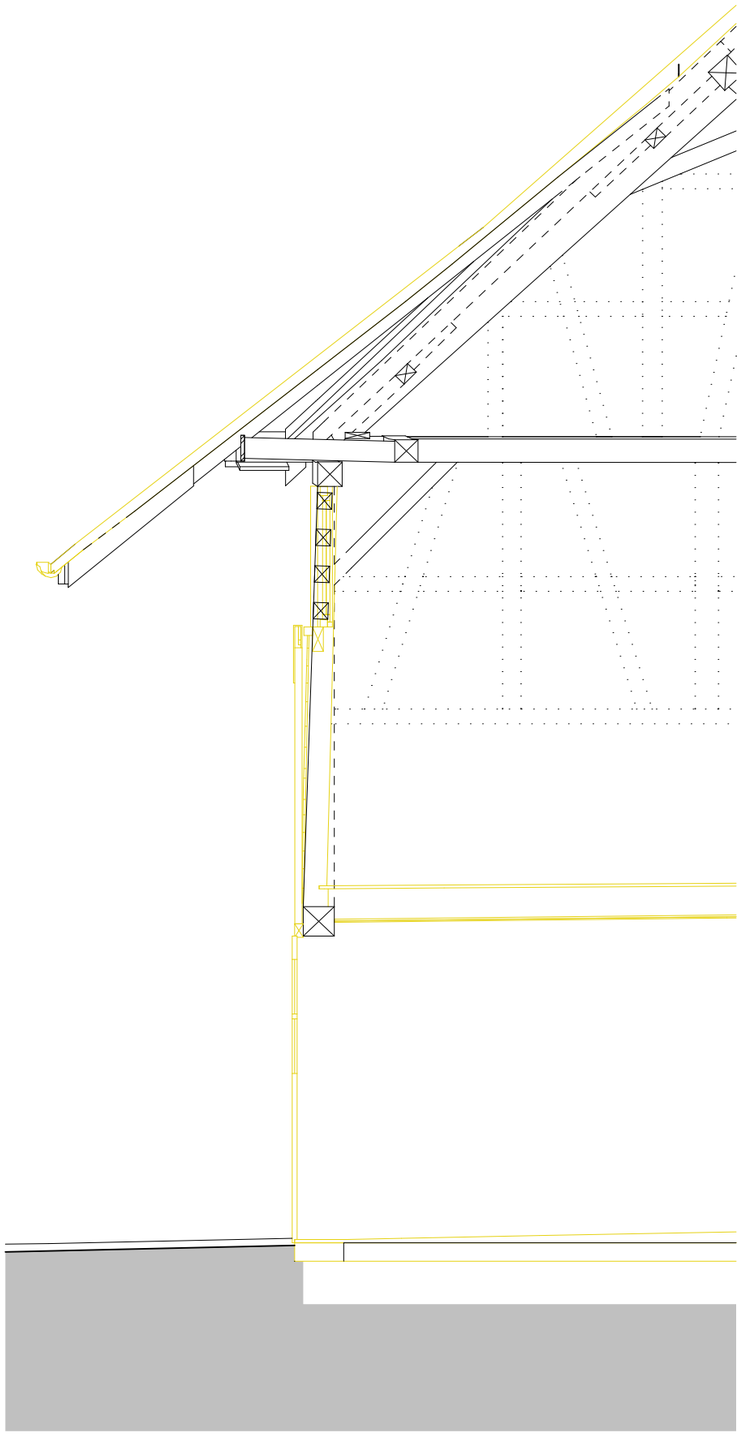
Bodenbelag	10mm
Zement-Unterlagsboden	80mm
PE-Folie	
Trittschalldämmung	40mm
OSB-Platte	25mm
Balken 160 / 280 mm	
Mineralwolle	280mm
Deckenverkleidung	
abgehängt EI60	60mm

Wandaufbau EG:

Innenputz	10mm
Holzwerkstoffplatte	12mm
Hinterlüftung	30mm
Dampfbremse	
Mineralwolle	160mm
best. Mauerwerk	300mm

Bodenaufbau EG:

Bodenbelag	10mm
Zement-Unterlagsboden	80mm
Mineralwolle	160mm
Stahlbeton	250mm



Schnitt Nordostfassade - Abbruch
Massstab 1:50

Bestandesbauten

f1 | Scheune - Baubereich F1

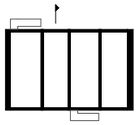
Übersicht Umbaufilter

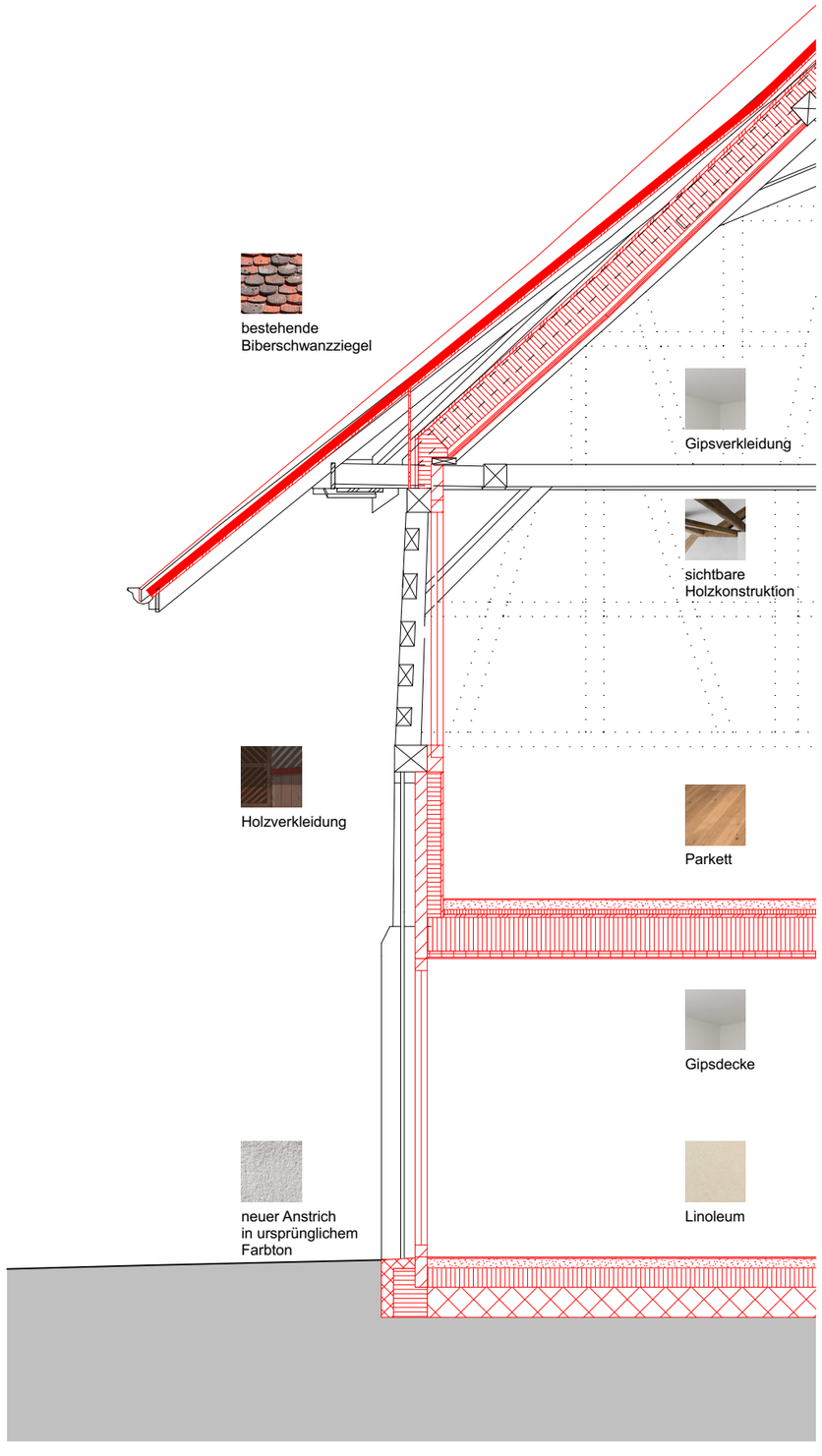
Neu

Bestand

Abbruch

Positionierung Schnitt





Dachaufbau:

Ziegel (Bestand)	
Ziegellattung	25mm
Konterlattung /	
Hinterlüftung	50mm
Unterdachbahn	
Weichfaserplatte	24mm
Sparrenlage gedämmt	160mm
Gipskartonplatte	2x125mm
Putz	10mm

Wandaufbau OG:

Holzwerkstoffplatte	13mm
Mineralwolle	40mm
Dampfbremse	
Mineralwolle	180mm
Hinterlüftung	40mm
Holzverkleidung	30mm

Bodenaufbau OG:

Bodenbelag	10mm
Zement-Unterlagsboden	80mm
PE-Folie	
Trittschalldämmung	40mm
OSB-Platte	25mm
Balken 160 / 280 mm	
Mineralwolle	280mm
Deckenverkleidung	
abgehängt	60mm

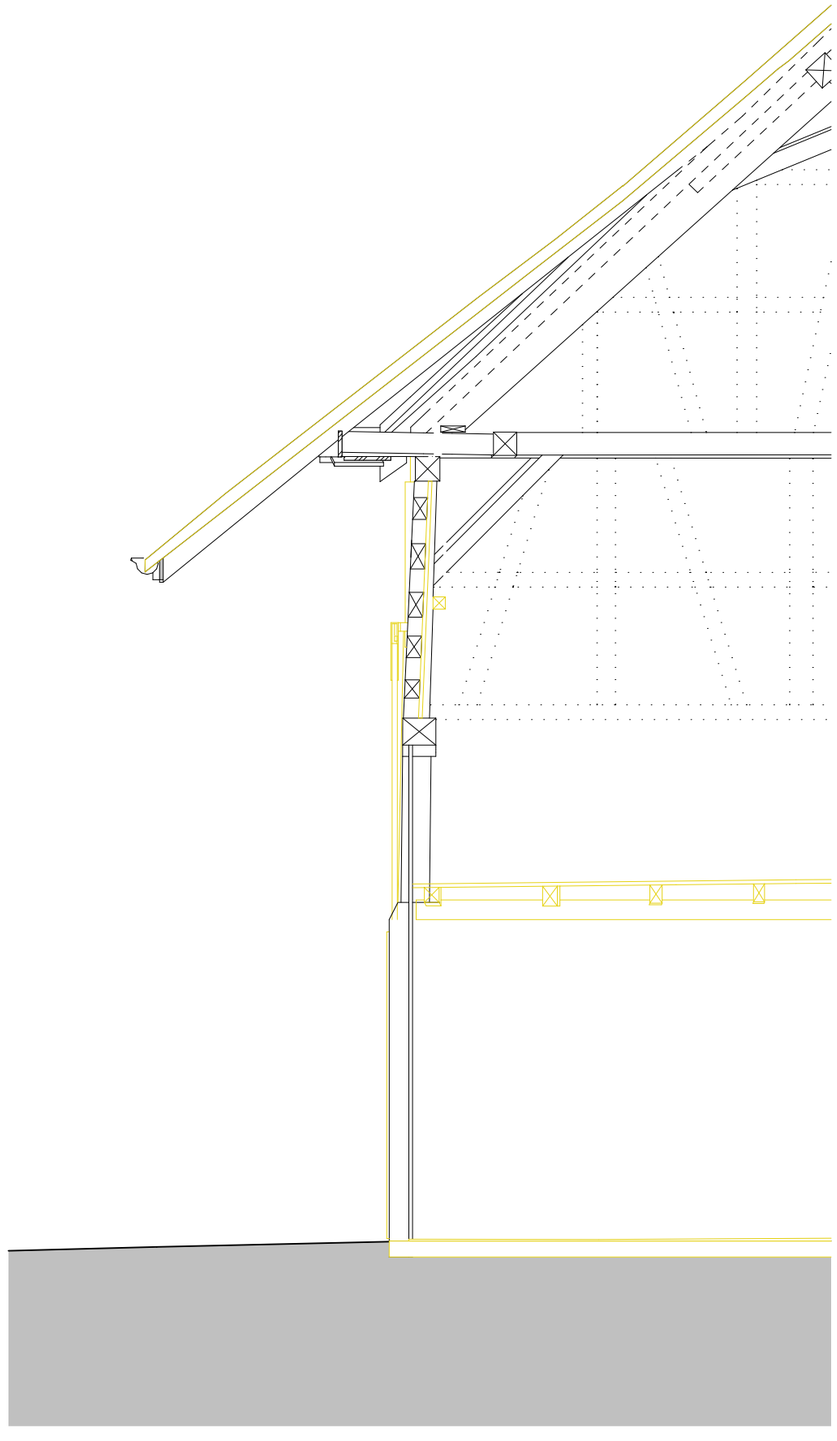
Wandaufbau EG:

Innenputz	10mm
Holzwerkstoffplatte	12mm
Hinterlüftung	30mm
Dampfbremse	
Mineralwolle	160mm
best. Mauerwerk	300mm

Bodenaufbau EG:

Bodenbelag	10mm
Zement-Unterlagsboden	80mm
Mineralwolle	160mm
Stahlbeton	250mm

Schnitt durch Tenntore Nordostfassade - Massnahmen
Massstab 1:50



Schnitt durch Tenntore Nordostfassade - Abbruch
Massstab 1:50

Bestandesbauten

f2 | Alte Post - Baubereich F2

Schematischer Bauteilbeschrieb (Annahme)

① Alle Fenster (neu) > Holzfenster mit Sprossen

② Fassaden (Gebäudehülle)

Neuer Anstrich evt. leichte Sanierungsarbeiten
(Abstrakte) Anlehnung an ehemalige Eckbossen-Malerei

③ Untersichten von Treppen mit Gipsverkleiden (Brandschutz)

④ Neuer Plattenbelag Treppen

⑤ Holzwand zur Verstärkung (Erdbeben)

⑥ Abbruch bestehendes Vordach

⑦ Neuer Balkon (Staketengeländer)

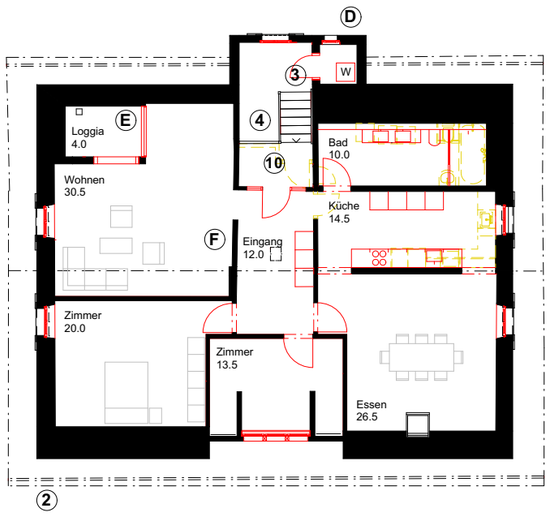
⑧ Dämmung

⑨ Fensterläden demontieren und Auffrischen

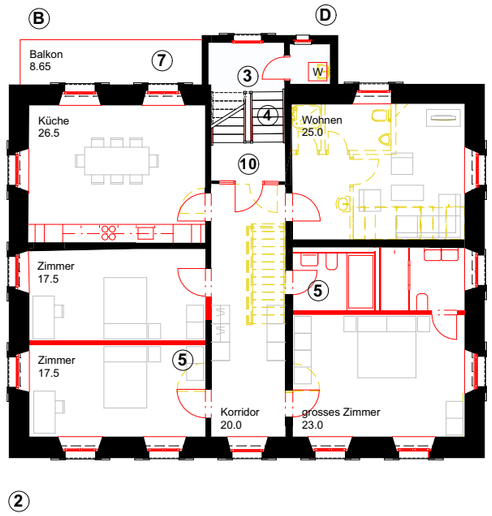
⑩ Neue Eingangstüre aus Holz mit Glasanteil

⑪ Sämtliche Abbrucharbeiten

⑫ Bodenaufbauten erneuern



1:200
Grundriss Dachgeschoss



1:200
Grundriss Obergeschoss

Massnahmen zu Hinweisen der
Fachberaterin Siedlungsentwicklung und Ortsbild

Ⓐ Neue Holzeingangstüre mit historischer Anlehnung

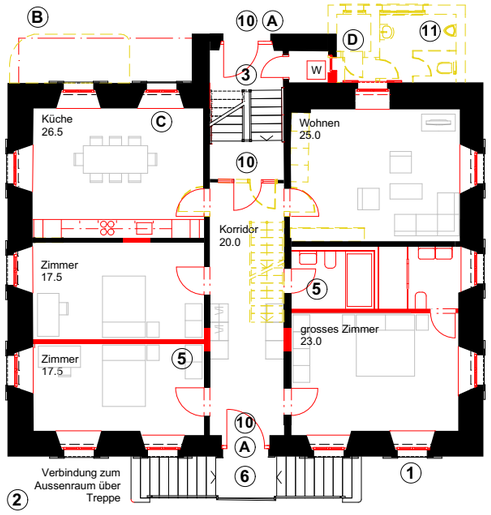
Ⓑ Zurückhaltende Ausformulierung des Balkons
> tritt gegenüber Treppenhausrisalit zurück

Ⓒ Kein Ausgang in den Garten

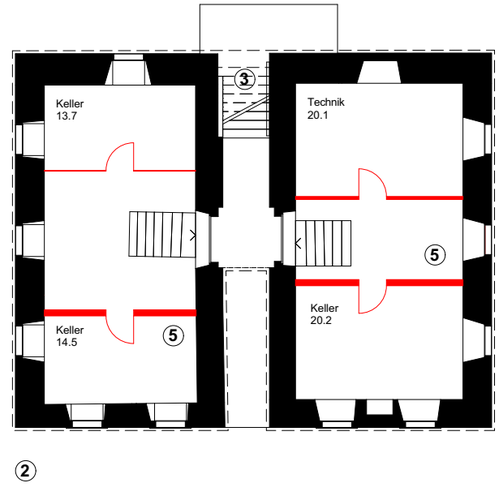
Ⓓ Bestehende kleinformatige Fenster belassen und im OG ergänzen

Ⓔ Kein Rückbau der Logia zur Qualitätserhaltung der Wohnung

Ⓕ Beibehalten der inneren Struktur



1:200
Grundriss Erdgeschoss



1:200
Grundriss Untergeschoss

Neu

Bestand

Abbruch

Bestandesbauten

f2 | Alte Post - Baubereich F2

Schematischer Bauteilbeschrieb (Annahme)

(1) Alle Fenster (neu) > Holzfenster mit Sprossen

(2) Fassaden (Gebäudehülle)

Neuer Anstrich evt. leichte Sanierungsarbeiten
(Abstrakte) Anlehnung an ehemalige Eckbossen-Malerei

(3) Untersichten von Treppen mit Gipsverkleiden (Brandschutz)

(4) Neuer Plattenbelag Treppen

(5) Holzwand zur Verstärkung (Erdbeben)

(6) Abbruch bestehendes Vordach

(7) Neuer Balkon (Staketengeländer)

(8) Dämmung

(9) Fensterläden demontieren und Auffrischen

(10) Neue Eingangstüre aus Holz mit Glasanteil

(11) Sämtliche Abbrucharbeiten

(12) Bodenaufbauten erneuern

Massnahmen zu Hinweisen der
Fachberaterin Siedlungsentwicklung und Ortsbild

(A) Neue Holzeingangstüre mit historischer Anlehnung

(B) Zurückhaltende Ausformulierung des Balkons
> tritt gegenüber Treppenhausrisalit zurück

(C) Kein Ausgang in den Garten

(D) Bestehende kleinformatige Fenster belassen und im OG ergänzen

(E) Kein Rückbau der Loggia zur Qualitätserhaltung der Wohnung

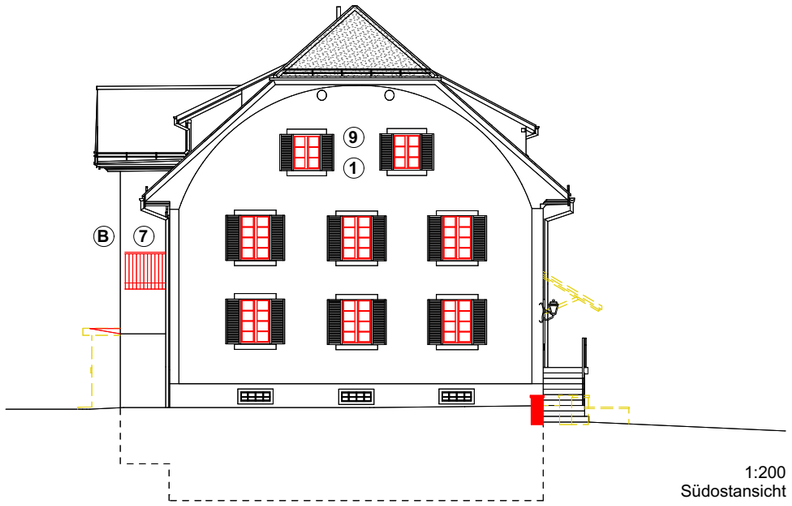
(F) Beibehalten der inneren Struktur

Neu

Bestand

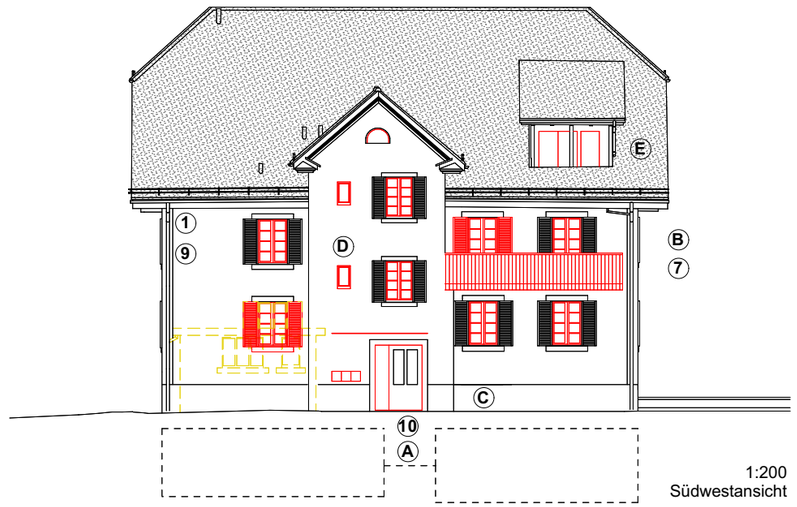
Abbruch

(2)



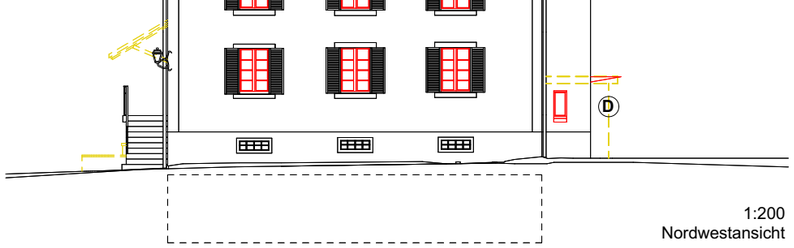
1:200
Südostansicht

(2)



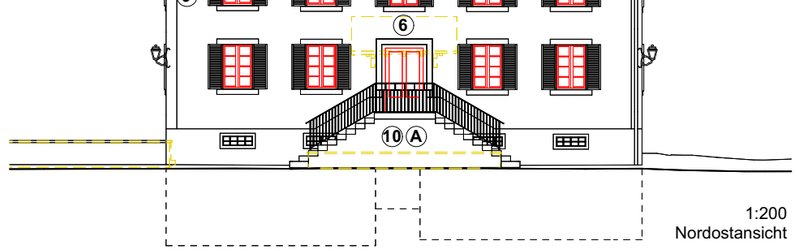
1:200
Südwestansicht

(2)

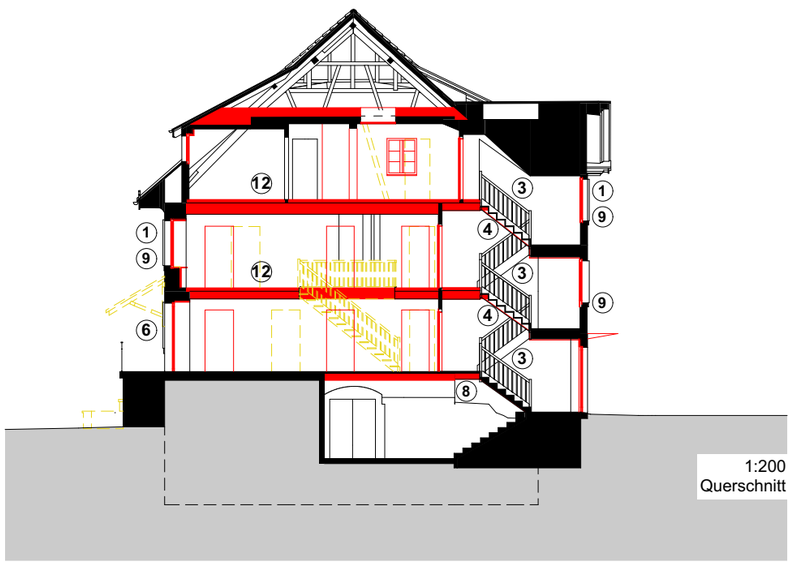


1:200
Nordwestansicht

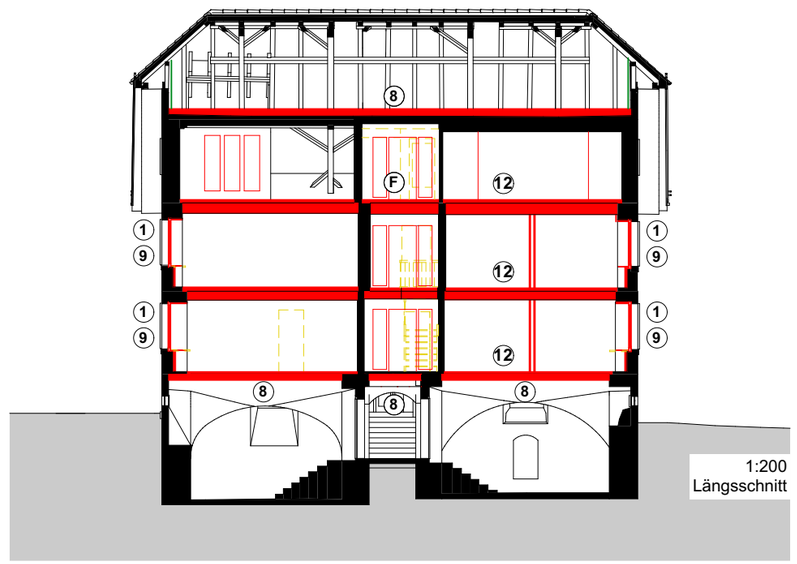
(2)



1:200
Nordostansicht



1:200
Querschnitt



1:200
Längsschnitt

Bestandesbauten

f2 | Alte Post - Baubereich F2

Schematischer Bauteilbeschrieb (Annahme)

① Alle Fenster (neu) > Holzfenster mit Sprossen

② Fassaden (Gebäudehülle)

Neuer Anstrich evt. leichte Sanierungsarbeiten
(Abstrakte) Anlehnung an ehemalige Eckbossen-Malerei

③ Untersichten von Treppen mit Gipsverkleiden (Brandschutz)

④ Neuer Plattenbelag Treppen

⑤ Holzwand zur Verstärkung (Erdbeben)

⑥ Abbruch bestehendes Vordach

⑦ Neuer Balkon (Staketengeländer)

⑧ Dämmung

⑨ Fensterläden demontieren und Auffrischen

⑩ Neue Eingangstüre aus Holz mit Glasanteil

⑪ Sämtliche Abbrucharbeiten

⑫ Bodenaufbauten erneuern

Massnahmen zu Hinweisen der
Fachberaterin Siedlungsentwicklung und Ortsbild

Ⓐ Neue Holzeingangstüre mit historischer Anlehnung

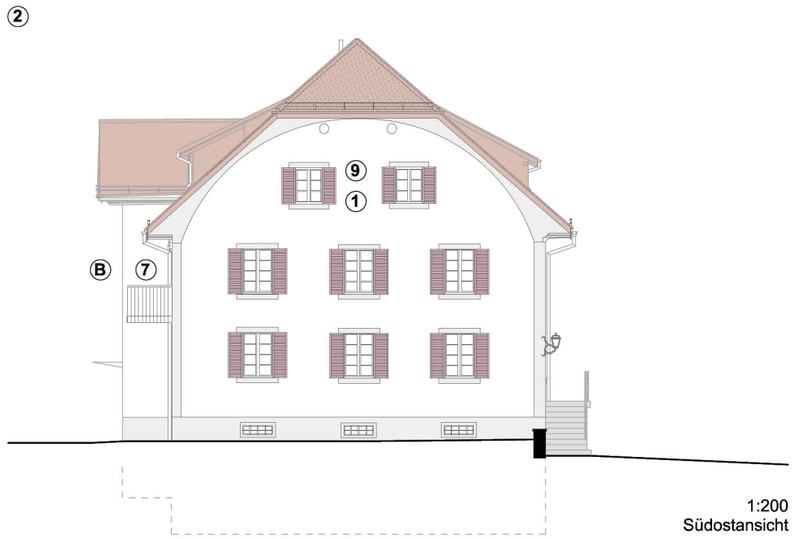
Ⓑ Zurückhaltende Ausformulierung des Balkons
> tritt gegenüber Treppenhausrisalit zurück

Ⓒ Kein Ausgang in dne Garten

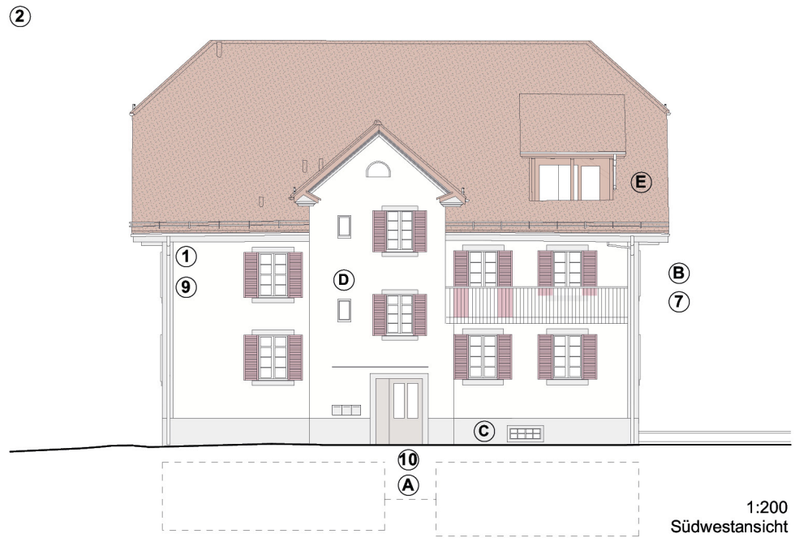
Ⓓ Bestehende kleinformatige Fenster belassen und im OG ergänzen

Ⓔ Kein Rückbau der Loggia zur Qualitätserhaltung der Wohnung

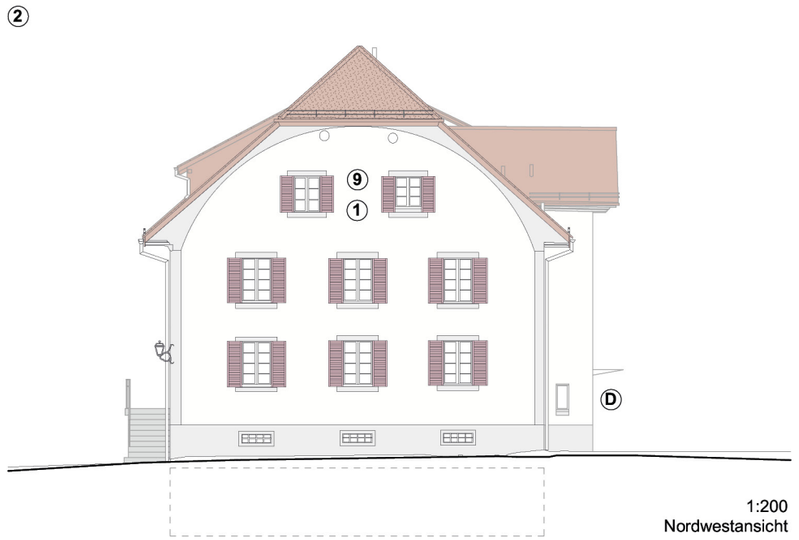
Ⓕ Beibehalten der inneren Struktur



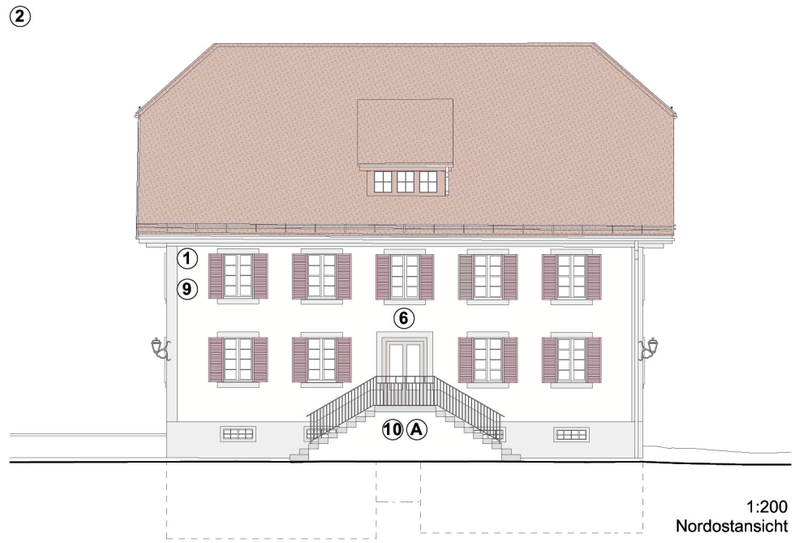
1:200
Südostansicht



1:200
Südwestansicht



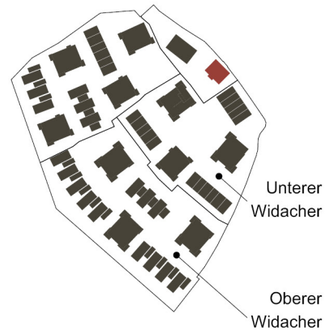
1:200
Nordwestansicht

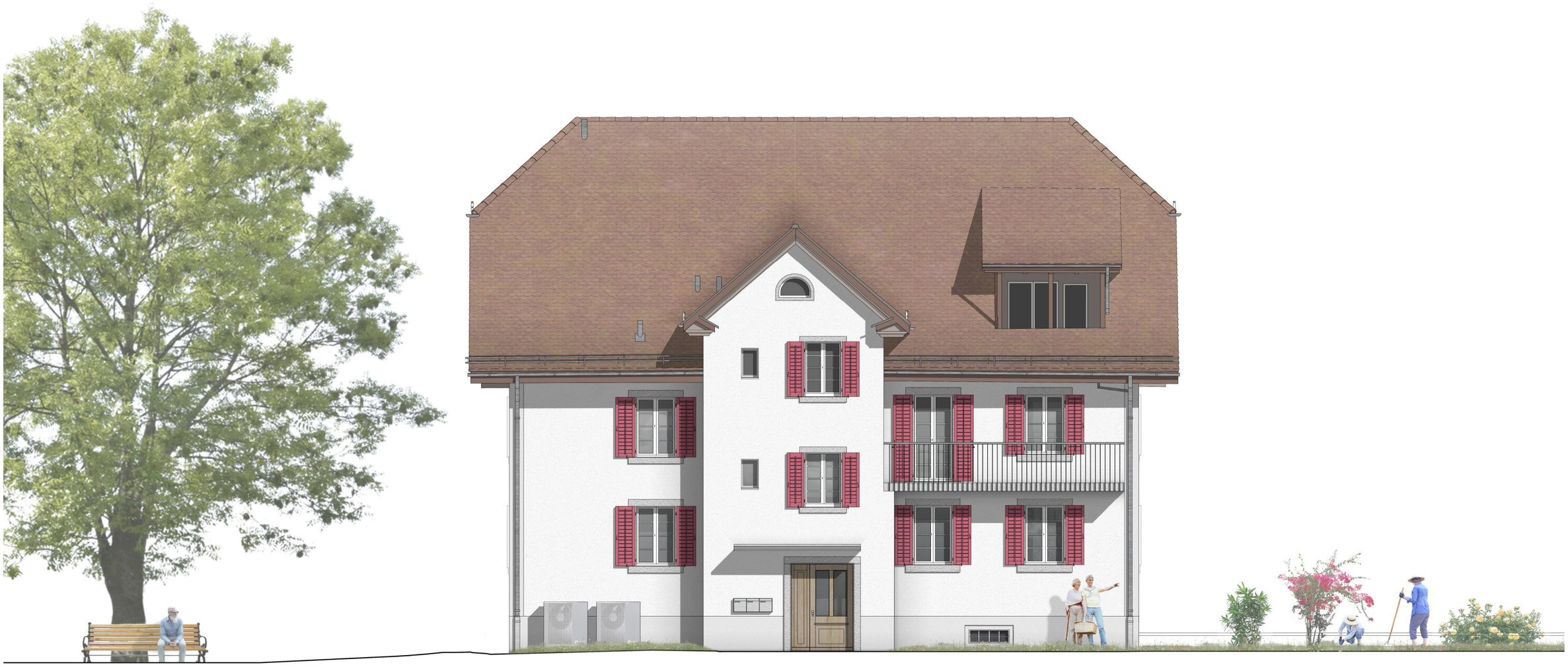


1:200
Nordostansicht

Bestandesbauten

f2 | Alte Post - Baubereich F2





Südwestansicht
Massstab 1:100

Bestandesbauten

f2 | Alte Post - Baubereich F2

Übersicht Umbaufilter

Neu

Bestand

Abbruch

Bodenaufbau DG:

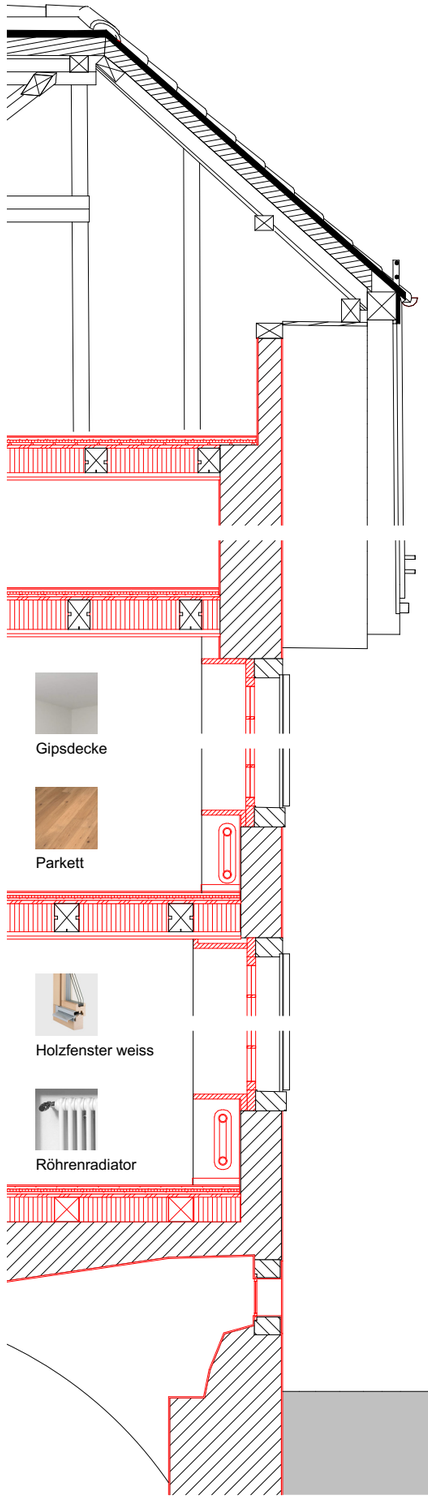
Holzboden	25mm
Mineralwolle	30mm
Holzwerkstoffplatte EI60	25mm
Balken (Bestand)	
Mineralwolle	160mm
Gipskartondecke EI60	25mm
(abgehängt mit Federbügel)	

Bodenaufbau OG's:

Bodenbelag	10mm
Fermacell-Estrichelement EI60	25mm
Trittschalldämmung	20mm
Ausgleichsschüttung	40mm
OSB-Platte (neu)	25mm
Balken (Bestand)	
Mineralwolle	200mm
Gipskartondecke EI60	
(abgehängt mit Federbügel)	60mm

Bodenaufbau EG:

Bodenbelag	10mm
Fermacell-Estrichelement EI60	25mm
Trittschalldämmung	20mm
Ausgleichsschüttung	40mm
OSB-Platte (neu)	25mm
Mineralwolle	200mm
Decke (Bestand)	550mm





bestehende
Biberschwanzziegel



neuer Anstrich
im ursprünglichen
Farbton

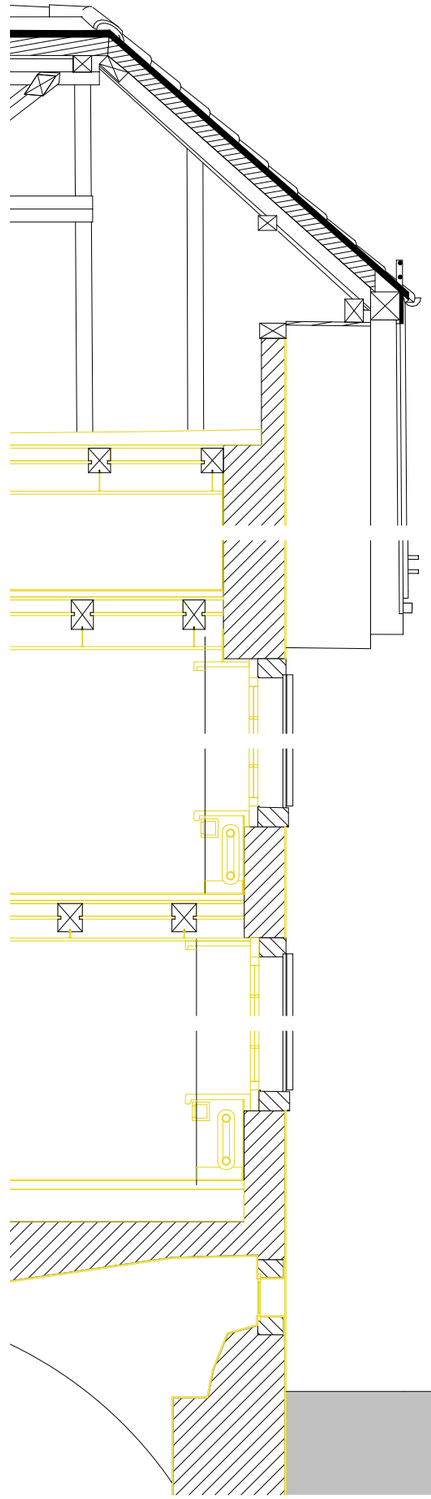


Fensterläden
neu gestrichen
im ursprünglichen
Farbton



neuer Anstrich
im ursprünglichen
Farbton

Schnitt Nordwestfassade - Massnahmen
Massstab 1:50



Schnitt Nordwestfassade - Abbruch
Massstab 1:50

Bestandesbauten

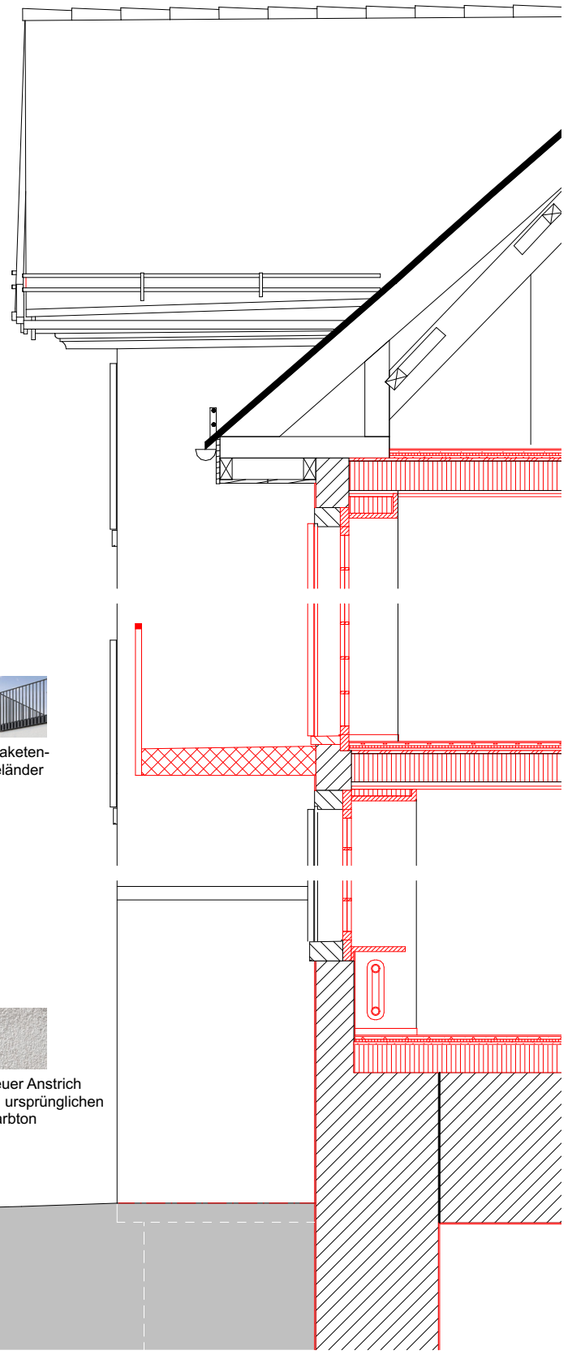
f2 | Alte Post - Baubereich F2

Übersicht Umbaufilter

Neu

Bestand

Abbruch



Schnitt Südwestfassade - Massnahmen
Massstab 1:50

Bodenaufbau DG:

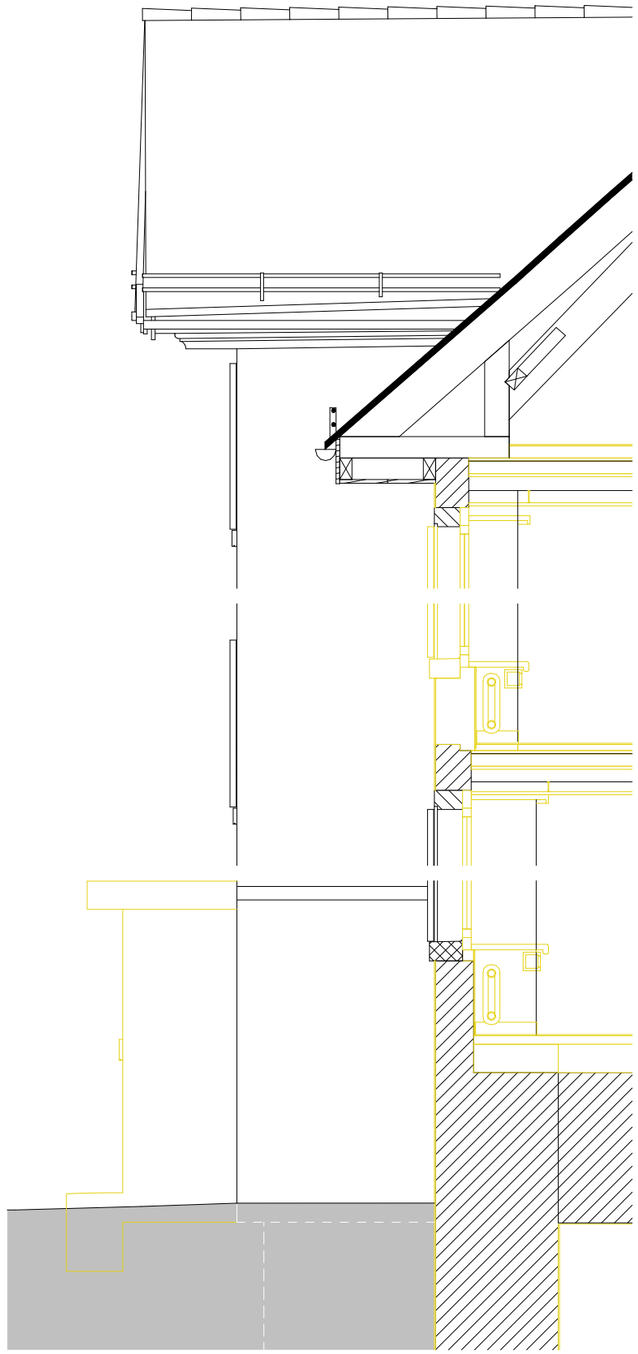
Holzboden	25mm
Mineralwolle	30mm
Holzwerkstoffplatte EI60	25mm
Balken (Bestand)	
Mineralwolle	160mm
Gipskartondecke EI60	25mm
(abgehängt mit Federbügel)	

Bodenaufbau OG's:

Bodenbelag	10mm
Fermacell-Estrichelement EI60	25mm
Trittschalldämmung	20mm
Ausgleichsschüttung	40mm
OSB-Platte (neu)	25mm
Balken (Bestand)	
Mineralwolle	200mm
Gipskartondecke EI60	
(abgehängt mit Federbügel)	60mm

Bodenaufbau EG:

Bodenbelag	10mm
Fermacell-Estrichelement EI60	25mm
Trittschalldämmung	20mm
Ausgleichsschüttung	40mm
OSB-Platte (neu)	25mm
Mineralwolle	200mm
Decke (Bestand)	550mm



Schnitt Südwestfassade - Abbruch
Massstab 1:50

Bestandesbauten

f3 | Umgebung Bestandesbauten

- Asphalt
- Belag Begegnungszone
- Chaussierung
- Spielplatz mit Kiesbelag
- Gartenplatten
- Holzrost
- "Gartenbaum"
- "Landschaftlicher Baum"
- Sträucher
- halb öffentliche Grünflächen, Magerwiesen
- Wiesen
- Schotterrasen
- Privatgarten
- Staudensaum
- Hecke



g | Anhänge

Anhänge mit Informationen zu qualitativ hochwertigem Planen

Referenzauszug Architektur Graf Biscioni Architekten AG/SIA, Winterthur

Referenzauszug Landschaftsarchitektur Hager Partner AG, Zürich

Referenzauszug | Graf Biscioni Architekten AG/SIA

Philosophie

Architektur im Zusammenspiel mit dem bestehenden Kontext, der Natur und dem Licht sind die Schwerpunkte unserer Entwürfe. Die Basis der Strukturentstehung ist immer eine gründliche Analyse der Aufgabe und der Versuch, Logik in die Raumabfolgen in Zusammenspiel mit Sinnlichkeit zu bringen. Den gesamten Planungsprozess sehen wir am Puls der Zeit als Zusammenspiel zwischen dem Bauherren und uns Architekten sowie allen Planern. Von allen Beteiligten die zielführendsten Ideen ins Projekt zu integrieren, erachten wir als unsere Aufgabe und wir beherrschen diese Kunst.

Wettbewerbs Erfolge der letzten 5 Jahre

2020 3.Rang
Aussichtsturm Hardwald ZH

1.Rang
Ersatzneubau Aussichtsturm Stadlerberg ZH

1. Rang
Neubau FEG Eventkomplex und Wohnungen Wallisellen ZH

1. Rang
Erweiterung Schulanlage Hofwies Weiach ZH

2019 1. Rang
Wohnüberbauung Dällikon ZH

4. Rang
Projektwettbewerb Dreifachturnhalle Baar ZG

2018 1. Rang
Neubau Wohnsiedlung Niederweningen ZH

2. Rang
Neubau Sporthalle und Sportanlage Hinwil ZH

4. Rang
Neubau Raiffeisenbank Wallisellen ZH

2017 4. Rang
Neubau Schul- und Sportzentrum Oberarth SZ

2016 1. Rang
Neubau Sporthalle Eschlikon TG

2015 4. Rang
Erweiterung IPW Schlosstal, Winterthur ZH

1. Rang
Sanierung und Erweiterung Sportanlage Tellenfeld, Amriswil TG

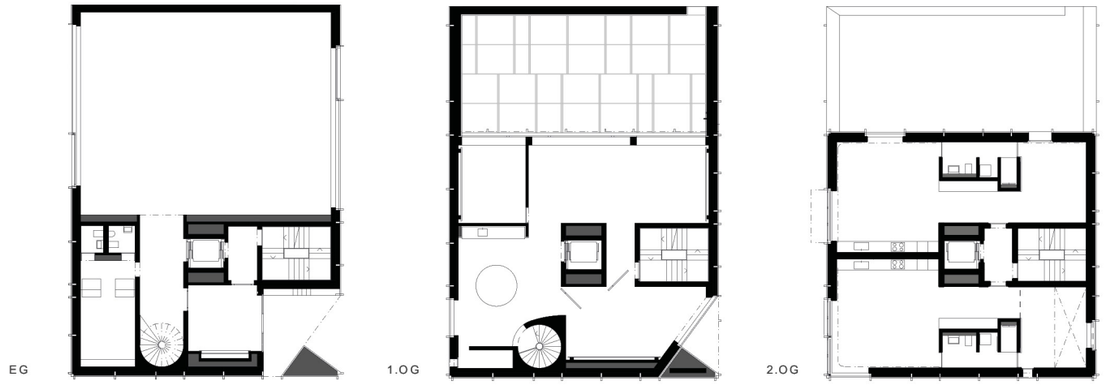
GRA
F/BI
SCIO
NI

Graf Biscioni Architekten AG/SIA
Rudolfstrasse 17a
8400 Winterthur
Telefon +41 52 577 20 20
www.grafbiscioni.ch

Referenzauszug

Graf Biscioni Architekten AG/SIA





Ein schlankes, elegantes Volumen orientiert sich in seiner Höhenbegrenzung an den umliegenden Bauten. Spannende Blickbezüge von der Rudolfstrasse und Konradstrasse entstehen zum Bau in der 2. Reihe. Das Haus orientiert sich mit seinem Zugang zur zukünftigen Fussgängerzone und fördert die innere Verdichtung bestehender Zonenreserven an zentraler Lage und integriert die heutige Mobilitätsthematik zeitgemäss ins Projekt mit dem Hauptbahnhof Winterthur als unmittelbarer Nachbar.



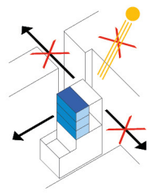




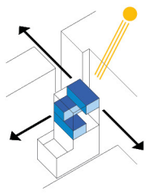
AN DER RUDLOLFSTRASSE IN WINTERTHUR
WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS; 2012 - 2016

Die Architekten Marc Graf und Roger Biscioni haben direkt am Hauptbahnhof Winterthur gelegen ihr eigenes Wohn- und Arbeitshaus verwirklicht. An zentralster Lage entsteht eine Symbiose zwischen zeitgenössischer Architektur und urbanem Lebenskonzept.

GRAF BISCIONI



einseitige Ausrichtung
= einseitige Qualität



Grundrissrotation
= verschiedene Ausblicke

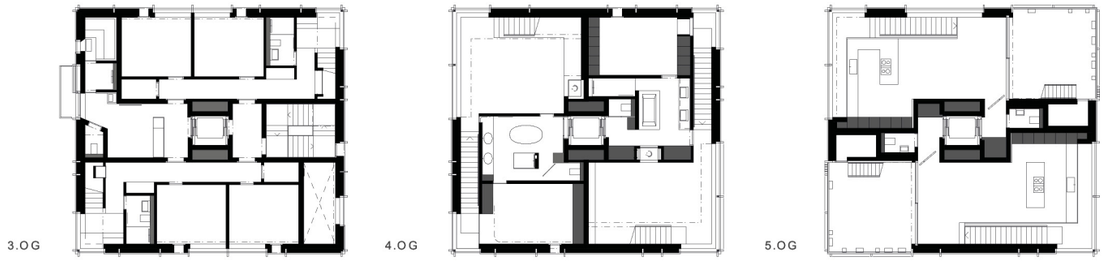




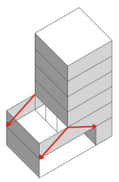
Referenzauszug

Graf Biscioni Architekten AG/SIA

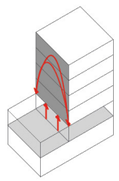




Eine vertikale Lisenen-Struktur mit collageartig angeordneten Fensterformaten, herausgearbeitet aus der inneren Grundrisslösung, spielen mit den Flächenproportionen über Eck, zweigeschossig, klein und gross. Damit entstehen attraktive Fenster zur Stadt und zum Hof, welche wunderbare Stadtbilder einfangen. Die Materialität sucht ein elegantes Erscheinungsbild mit einer zurückhaltenden Ausfachung (glattes, lebendiges Material) als hinterlüftete Metall-Fassade zwischen den rhythmisierenden Lisenen.

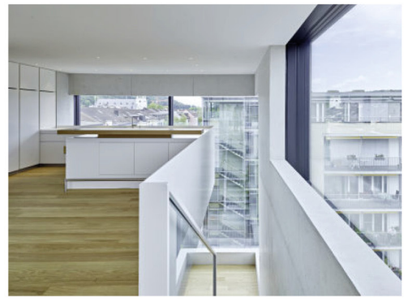


Lastübertragung =
stützenfreies Fenster

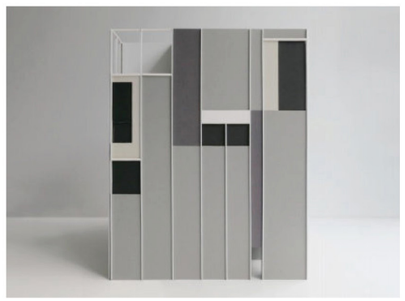


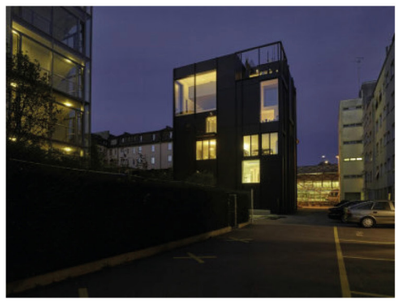
Decke über Zeichnungsraum =
Zugstützen hängen an Fassade





Fassadenstudie
glatt, gelocht, gestanzt







Bauingenieur Dr. Deuring + Oehninger AG, Winterthur
Haustechnik 3-Plan Haustechnik AG, Winterthur
Landschaftsarchitektur Hoffmann & Müller GmbH, Zürich
Bauphysik Zehnder & Kälen AG, Winterthur
Fassadenplaner MCS & Partner AG, Wettingen
Licht Vogtpartner, Winterthur
Bilder Arnold Kohler Fotografie, Winterthur

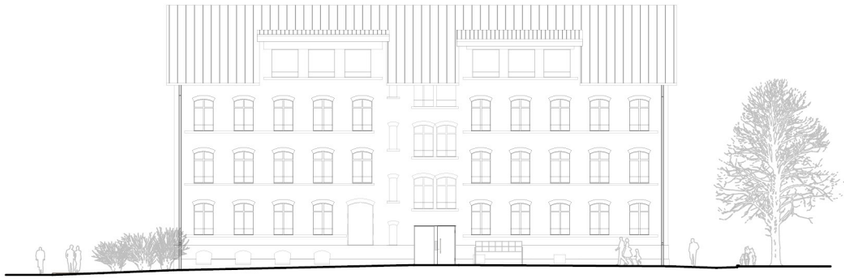
Graf Biscioni Architekten AG, Rudolfstrasse 17a, 8400 Winterthur

Referenzauszug

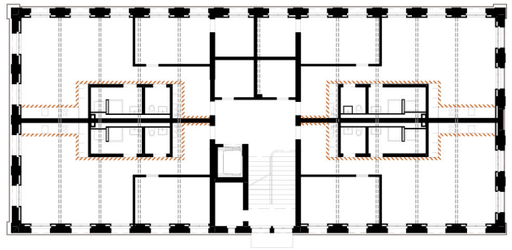
Graf Biscioni Architekten AG/SIA



In enger Zusammenarbeit mit dem Amt für Energie und dem Denkmalschutz wurde ein nachhaltiger Umgang mit der Substanz angestrebt. Dieser beinhaltete die sorgfältige Auseinandersetzung mit dem auffällig «dicken» Mauerwerk, welches aussen natürlich keinesfalls gedämmt werden durfte und im Innern nach einem Nachweis auf Dämmung verzichtet werden konnte. Neue, hochwärmegedämmte Fenster mit hohen Gesamtbildanforderungen kompensieren die autarken Mauern. Aus mitunter ästhetischen, denkmalpflegerischen Gründen wurde ein «Low» Technik-Konzept angestrebt. Mit einem bewussten Verzicht von Dachflächenbelegung mit Panels sowie der Nutzung der vielen Fenster zum «Lüften» (keine mechanische Wohnungslüftung) wurde unüblich direkt mit der Energiefrage umgegangen. Auch konnte die bestehende Gasheizung weiter genutzt werden, was der «grauen» Energierechnung zu Gute kommt. Später ist ein Anschluss ans Fernwärmesystem geplant.

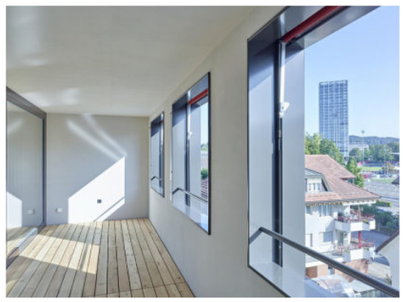


Längsfassade



1. Obergeschoss











AN DER ACKERETSTRASSE IN WINTERTHUR
UMNUTZUNG SCHUHFABRIK IN WOHNHAUS; 2013 - 2018

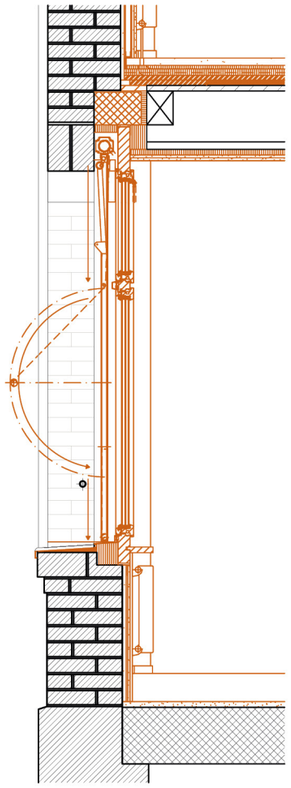
Im attraktiven Neuwiesenquartier, bahnhofsnah in Winterthur, steht die ehemalige Schuhfabrik an der Ackeretstrasse. Ihr Volumen überschreitet die mögliche Ausnutzung erheblich. Im Sinne des Heimatschutzes konnte dieses Gebäude jedoch für Wohnen umgenutzt werden. Der Aussenraum dient der Allgemeinheit und soll das Quartier «offen» mit einbeziehen.

GRAF BISCIONI

Referenzauszug

Graf Biscioni Architekten AG/SIA





Detailschnitt Fenster

Um den Denkmalschutz konsequent umzusetzen sind keine Balkone vorgebaut worden und auf baulich sowie kostentechnisch aufwendige eingezogenen Loggien wurde bewusst verzichtet. Die auffällig vielen Fenster bringen dafür viel Licht und Aussenbezug in die offene, loftartige Küche in Kombination mit der räumlich sehr hohen «Fabrik-Stube». Glasoberlichter bei den Sanitärzellen unterstützen die hohen Räume und transferieren natürliches Licht bis ins Bad. Das Haus musste erdbebenertüchtigt werden, wofür die neuen, zentral liegenden Betonwände dafür genutzt wurden, welche zugleich die Wohnungen aufteilen. Die Ausnahme bildet das Attikageschoss mit zwei grossen Wohnungen inklusive in die bestehende Lukarnen integrierten Loggias, mit Blick über die städtische Dachlandschaft.







Fassadenstudie
Historische Aufnahme



Bauingenieur A.Keller AG, Weinfelden
Holzbauingenieur Krattigeger Engineering, Happerswil
Haustechnik 3-Plan Haustechnik AG, Winterthur
Landschaftsarchitektur Hoffmann & Müller GmbH, Zürich
Bauphysik Zehnder & Kälin AG, Winterthur
Licht Vogtpartner, Winterthur
Bilder Arnold Kohler Fotografie, Winterthur

Graf Biscioni Architekten AG, Rudolfstrasse 17a, 8400 Winterthur

Referenzauszug

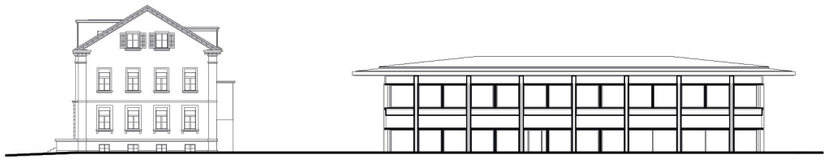
Graf Biscioni Architekten AG/SIA



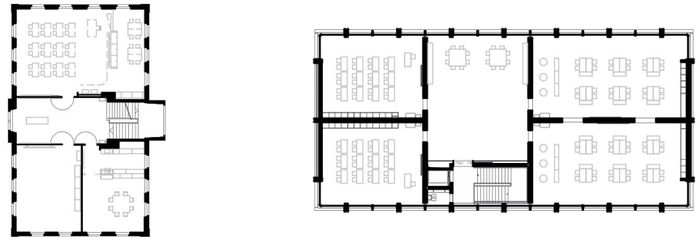
AN DER DORFSTRASSE IN WIESENDANGEN
SCHULHAUSERWEITERUNG; 2014 - 2018

GRAF BISCIONI

Funktional ist im Erdgeschoss ein grosses Foyer, welches die Schüler auf die Geschosse verteilt. Zudem kann der erdgeschossige Mehrzweckraum über eine flexible Türwand dazu geschaltet werden. Das Obergeschoss ist eine Schulzimmerebene. Im Hofgeschoss unter Terrain sind die zwei Schulküchen mit einem dazwischenliegenden Lager aneinander gekoppelt, der angrenzende Hof macht das Geschoss attraktiv mit Licht- und Grünbezug.



Fassade, Ostansicht



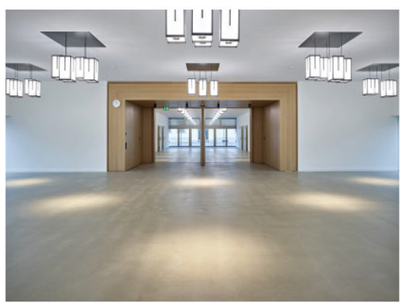
1. Obergeschoss



Der neue Schulhaustrakt steht im Dialog mit dem markanten, bestehenden und geschützten Schulhaus Dorf. Die Rhythmik der Fassade fördert diesen Gedanken und macht das Haus integral lesbar.





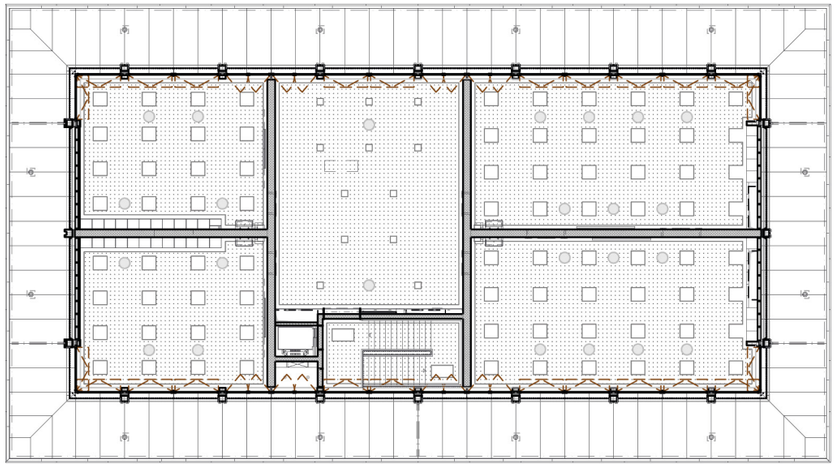




Referenzauszug

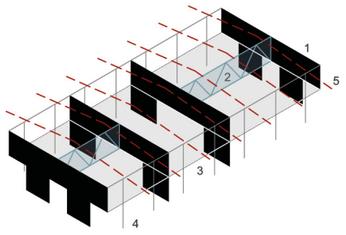
Graf Biscioni Architekten AG/SIA





Deckenuntersicht OG

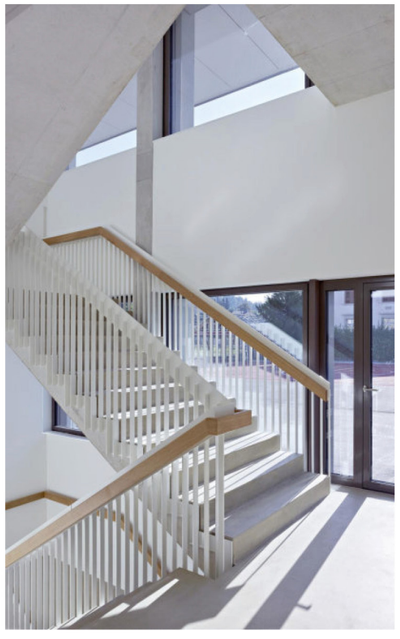
Die Konstruktion ist in zwei Systeme geteilt. Die aussenliegenden, fassadenprägenden Stützen tragen das Stahldach, welches das Gebäude vor Sonne und Wasser schützt und den Schülern einen gedeckten Bereich bietet. Dies ist eine Kaltkonstruktion. Innen ermöglicht das Statiksystem mit seinen Scheiben eine stützenfreie Situation im Eregeschoss. Dazu bieten die Stützen an der Fassade eine flexible Rasterung für spätere Umnutzungen.



1 Wandscheibe
2 Träger im 1. OG = stützenfreies EG
3 am Träger hängende Decke
4 Stützen - Abstützung von Decke und Dach
5 Stahlkonstruktion Dach, Binder







Fassadenstudie
Ausfachungsvarianten



Bauingenieur Dr. Deuring + Oehninger AG, Winterthur
Haustechnik 3-Plan Haustechnik AG, Winterthur
Landschaftsarchitektur Hoffmann & Müller GmbH, Zürich
Bauphysik Mühlebach Partner AG, Winterthur
Fassadenplaner MCS & Partner AG, Wettingen
Licht Vogtpartner, Winterthur
Bilder Arnold Kohler Fotografie, Winterthur

Graf Biscioni Architekten AG, Rudolfstrasse 17a, 8400 Winterthur

Referenzauszug | Hager Partner AG, Zürich und Berlin

Firmenportrait

Als Einzelfirma 1984 von Guido Hager in Zürich gegründet, 2000 in eine Aktiengesellschaft überführt, übernahm 2018 Patrick Altermatt die Geschäftsführung. In der Geschäftsleitung sind sechs langjährige Partner und MitarbeiterInnen. Als eines der renommierten Schweizer Landschaftsarchitekturbüros, seit 2012 mit einer Filiale in Berlin, sind wir in den Bereichen Freiraumgestaltung, Freiraumplanung, Master- und Stadtplanung, Freiflächenmanagement und Gartendenkmalpflege tätig.

Unser Team verfügt über eine breite Projekterfahrung, die wir uns in mehr als 35 Jahren in der Schweiz wie im Ausland erarbeitet haben. Unser Projektportfolio reicht vom kleinen Privatgarten über grosse Stadtparks bis hin zu Stadtplätzen, Verkehrsanlagen und Promenaden. Viele Projekte bearbeiten wir als leitende Planer, oft sind wir auch als Freiraumspezialisten in interdisziplinären Teams eingebunden. Wir erarbeiten Wettbewerbe und Studien, führen die Entwürfe von der Projektierung bis zur Bauleitung aus und sind oft nach dem Bau mit dem Management der Pflege betraut.

Im Zentrum unserer Arbeit stehen Freiräume, die wir für ganz unterschiedliche Menschen und ihre Bedürfnisse schaffen. Zuerst analysieren wir anstehende Probleme und Wünsche und überführen sie in Funktionen. Indem wir nicht nur diese lösen, sondern durch eine einfache Gestaltung eigenständige Orte schaffen, die eine starke Stimmung vermitteln, generieren wir einen Mehrwert. Als Träger der Stimmung steht die Pflanze im Mittelpunkt, allen voran der Baum. Bäume als Mittel zur Raumgestaltung schaffen Orte und stärken räumliche Zusammenhänge. Sie bieten aber auch ganz einfach Schatten oder vermitteln zwischen Freiraum und Architektur. Die Charakteristik von öffentlichen wie privaten Räumen wird in der Formulierung ihrer Intensität, ihrer Dichte, ihrer Strenge oder auch ihrer Verspieltheit aufgegriffen. Mit dieser, dem Ort angepassten Strategie und der klaren, funktional abgestimmten Gesamtkonzeption realisieren wir erfolgreich zahlreiche Projekte im In- und Ausland.

Auszug Wettbewerbe und Erfolge der letzten Jahre

2020 2.Rang
Siedlung Eggarten, München

1.Rang
Cryptoareal, Zug

1. Rang
Plansche, Berlin

2019 1. Rang
Gemeindehaus Oberwil

1. Rang
Quartierpark Thurgauerstrasse, Zürich

1. Rang
Hallenbad Blumenwies, St. Gallen

2018 1. Rang
Areal Pelikan, Weesen

1. Rang
Bahnhofplatz, Wil

2017 1. Rang
Park am Seebogen, Wien

1. Rang
Groshofbrücke, Kriens

1. Rang
Stiftung Wagerenhof, Uster

Allgemeine Informationen

Fachbereiche	Freiraumgestaltung, Freiraumplanung, Master- und Stadtplanung, Freiflächenmanagement und Gartendenkmalpflege
Rechtsform	seit 1984 Einzelfirma, seit 2000 Aktiengesellschaft
Berufsbezogene Mitgliedschaften	seit 1987 Mitglied Bund Schweizer Landschaftsarchitekten BSLA seit 1992 Mitglied ICOMOS Schweiz seit 1995 Mitglied Schweizerischer Werkbund SWB seit 2000 Mitglied Architektenkammer Berlin, Nr. 09731
Geschäftsführer	Patrick Altermatt, Landschaftsarchitekt BSLA
Geschäftsleitung	Andreas Albrecht, Dipl. Ing. Landschaftsarchitekt FH Guido Hager, Landschaftsarchitekt BSLA Andreas Kotlan, Dipl. Ing. Landschaftsarchitekt FH Pascal Posset, Dipl.-Ing. Landschaftsarchitektur TU Monika Schenk, Landschaftsarchitektin MLA BSLA
Kapazität	Mitarbeiter gesamt 54 Geschäftsleitung 6 Landschaftsarchitekten 31 Bauleitung 5 Administration 4 Praktikanten / Lehrlinge 4/1
EDV	55 Arbeitsplätze mit Windows, Microsoft Office, Project Account, Adobe Creative Suite, Auto CAD, 3ds max, cinema 4D, diverse Messgeräte zur Bauüberwachung, AVA-Programme, Plotter

Hager

Hager Partner AG
Bergstrasse 50
CH-8032 Zürich
Telefon +41 44 266 30 30
www.hager-ag.ch

Referenzauszug

Hager Partner AG

Wohnüberbauung Schöngrün
Biberist

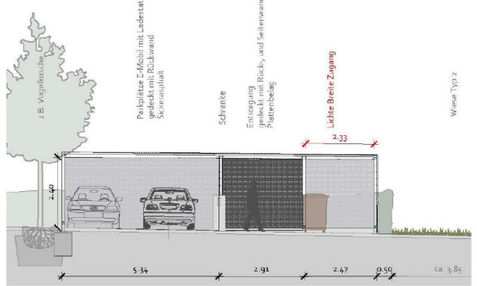


Auftraggeber
AXA Leben AG

Projektdaten
Testplanung 2011
Teilzonen- / Gestaltungsplan 2012-2014
Projektierung 2017-2019
Realisierung seit 2019-2020
Fläche 38`000 m²

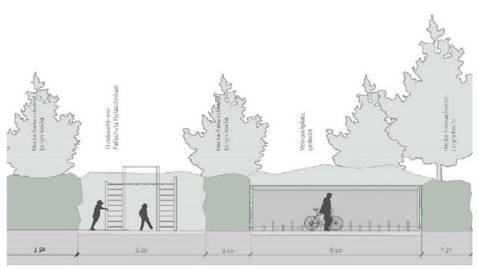
Architektur
Egli Rohr Partner AG, Baden

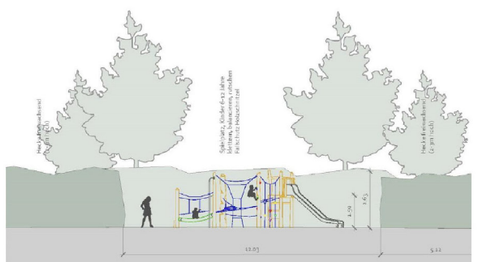






Wie ein Fühler, und doch sehr zurückhaltend, schmiegen sich die Gebäude in die Landschaft. Der übergeordnete Grüngürtel bleibt erhalten, die exklusive Aussichtslage wird breit genutzt. Zwischen und um die Gebäude entstehen vielfältige Aussenräume, die sich an den Typologien der Gutshöfe der Umgebung inspirieren und vertraute und neue Elemente zu einem neuen Ganzen zusammenfügen. Als Auftakt entsteht ein grosszügiger, repräsentativer Platzbereich welcher den alten Gutshof mit den beiden Neubauten verbindet. Wasserbecken und Spielmöglichkeiten machen den Ort zu einem zentralen, gemeinsamen Treffpunkt, beleben ihn und schaffen eine spannende Mischung zwischen Ländlichkeit und Urbanität ganz nach dem Motto „In der Stadt auf dem Land". An der Hangkante wird die bestehende „Terrasse" über der waldigen Böschung zum Eingangsbereich des Westflügels, mit Blickbezügen zur Jurakette. Zur Zugangsseite des Ostflügels führt ein befahrbarer, asphaltierter Fahrweg, der dem Gebäude eine grüne Vorzone zuordnet und die Siedlung klar vom Kulturland trennt. Im Innern der beiden Flügel, zwischen Hügel und Gebäuden, dehnt sich ein extensiv bewirtschafteter Obstgarten mit Magerwiesen und Weideland aus. Er bildet den sanften Übergang zwischen den privaten Terrassen und der umliegenden Landschaft und lehnt sich damit an die typische Abfolge landwirtschaftlicher Gutshöfe an.





Hager

Referenzauszug

Hager Partner AG

Ecoquartier Neugrüen
Melingen











90 Eichen als Sinnbild für Ökologie und Dauerhaftigkeit sowie rund 80 weitere vorwiegend einheimische Bäume prägen den Freiraum der im Minergie P-Eco und A-Eco erbauten Siedlung. In der, zum Zeitpunkt des Erbauens, grössten Minergie P-Eco-Siedlung der Schweiz stand der Nachhaltigkeitsgedanke sowohl in der Umgebungsgestaltung, wie auch in der Architektur, an oberster Stelle in Bezug auf Gesellschaft, Ökonomie und Ökologie. Aus diesem Grund wurde nur ein Minimum an Fläche tatsächlich versiegelt, das Regenwasser vom Dach und den sonstigen Oberflächen vor Ort versickert und die restlichen Beläge wasserdurchlässig erstellt. Die minimal dimensionierten Erschliessungswege sind als Begegnungszonen ausgewiesen.
Unterschiedlichste Aufenthaltsbereiche fördern den Austausch der Generationen und Kulturen und leisten einen wesentlichen Beitrag für das Gemeinschaftsleben in der Siedlung. Drei Pocket-Parks mit verschiedenen Spiel- und Sporteinrichtungen werden geprägt durch raumbildende Hecken und blühende Grosssträucher und führen durch ihre unterschiedliche Ausstattung zu verschiedenen Aussenräumen. Der Quartierplatz wurde mit seinem grosszügigen Wasserbecken zum wichtigen Treffpunkt und Veranstaltungsort im Quartier. Hinzu kommt eine grosszügige Spiellandschaft aus Holz mit diversen Spielmöglichkeiten als Anziehungspunkt für die Kinder und deren Familen. Ein detaillierter Unterhaltsplan macht genaue Vorgaben zur langfristigen Pflege der Grün- und Platzflächen.

Bauherr
Credit Suisse Anlagestiftung

Projektdaten
Wettbewerb 2008-2009, 1.Preis
Projektierung 2010-2011
Realisierung 2012-2014
Fläche 23'500 m²

Generalplaner / Architektur
Dietrich Schwarz Architekten AG, Zürich



Hager