



Situation 1:500

Situation

Vier Häuser übernehmen die Typologie und Körnigkeit des Quartiers. In ihrer Mitte entsteht ein zentraler Aussenraum mit einem Wegnetz, das sowohl der Erschliessung dient als auch Aufenthalts- und Spielmöglichkeiten bietet. Die versetzte Anordnung der Häuser ermöglicht weitläufige Aus- und Durchblicke. Die geringe Gebäudehöhe der Südhäuser und das abfallende Terrain ergeben gut besonnte Aussenräume.

Häuser

Die Häuser mit ihren geneigten Dächern und leicht schiefwinkligen Grundrissen bilden kompakte, kantige Körper. Hauseingänge, Loggias und Dachterrassen sind in den Gebäudekörper integriert. Einheitliche, grosse Fensterformate, hölzerne Fassaden sowie biegsame Giebelwände verleihen der Siedlung die nötige Identität, ohne dass sie als Fremdkörper im Quartier wirkt.

Wohnungen

Die mäandrierenden Wohnräume sind in Diele, Koch-/Essbereich sowie Wohnbereich gegliedert. Überhohe Wohnräume im Erdgeschoss sowie bis unter die Dachsträge reichende Zimmer im Obergeschoss erzeugen einen räumlichen Reichtum. Die Loggias sind nach unterschiedlichen Seiten orientiert, was den Aussenräumen die erforderliche Privatsphäre verleiht. Gut möblierbare Schlafräume, grosse natürlich belichtete Bäder sowie ein Bad mit Wäscheraum bilden weitere Merkmale attraktiver, familienfreundlicher Wohnungen.

Wohnungspegel (variabel mit Schaltzimmer)

- 5 3 1/2 Zimmerwohnungen à 100 m²
- 12 4 1/2 Zimmerwohnungen à 110 m²
- 1 5 1/2 Zimmerwohnungen à 127 m²
- 18 Wohnungen Total

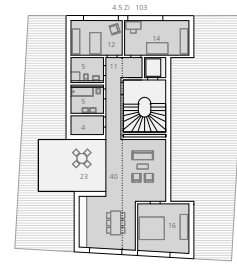
Variantenwahl Archäologie

- Grundsätzlich wurde das Projekt aufgrund städtebaulicher, architektonischer und marktorientierter Kriterien entwickelt. Parallel dazu wurde überprüft, mit welcher Variante es sich optimal umsetzen lässt. Aus folgenden Gründen wurde die Teilflächenabtragung Variante 2 bevorzugt:
- alle Treppenhäuser und Stiegenhöfen können ins Untergeschoss geführt werden
 - alle Wohnungen sind intern mit der Tiefgarage verbunden
 - optimaler Bauablauf mit Baustellenerschliessung von Quartierstrasse
 - praktisch keine Vorinvestitionen für zweite Etappe





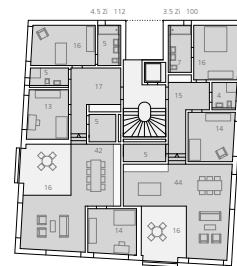
Erdgeschoss 1:200



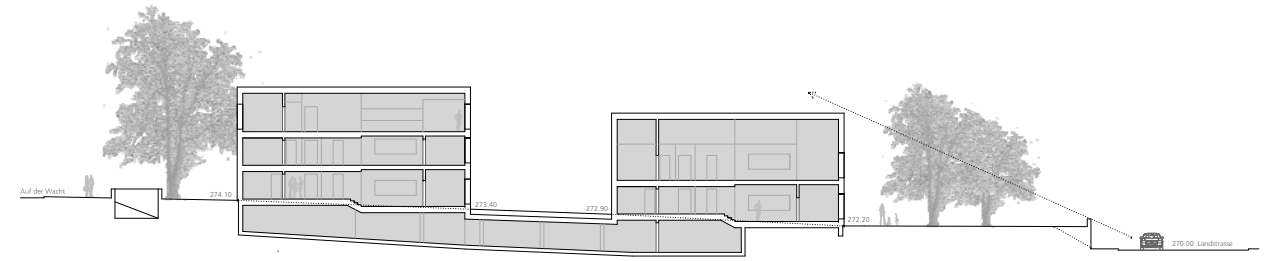
Dachgeschoss | Haus 1+2



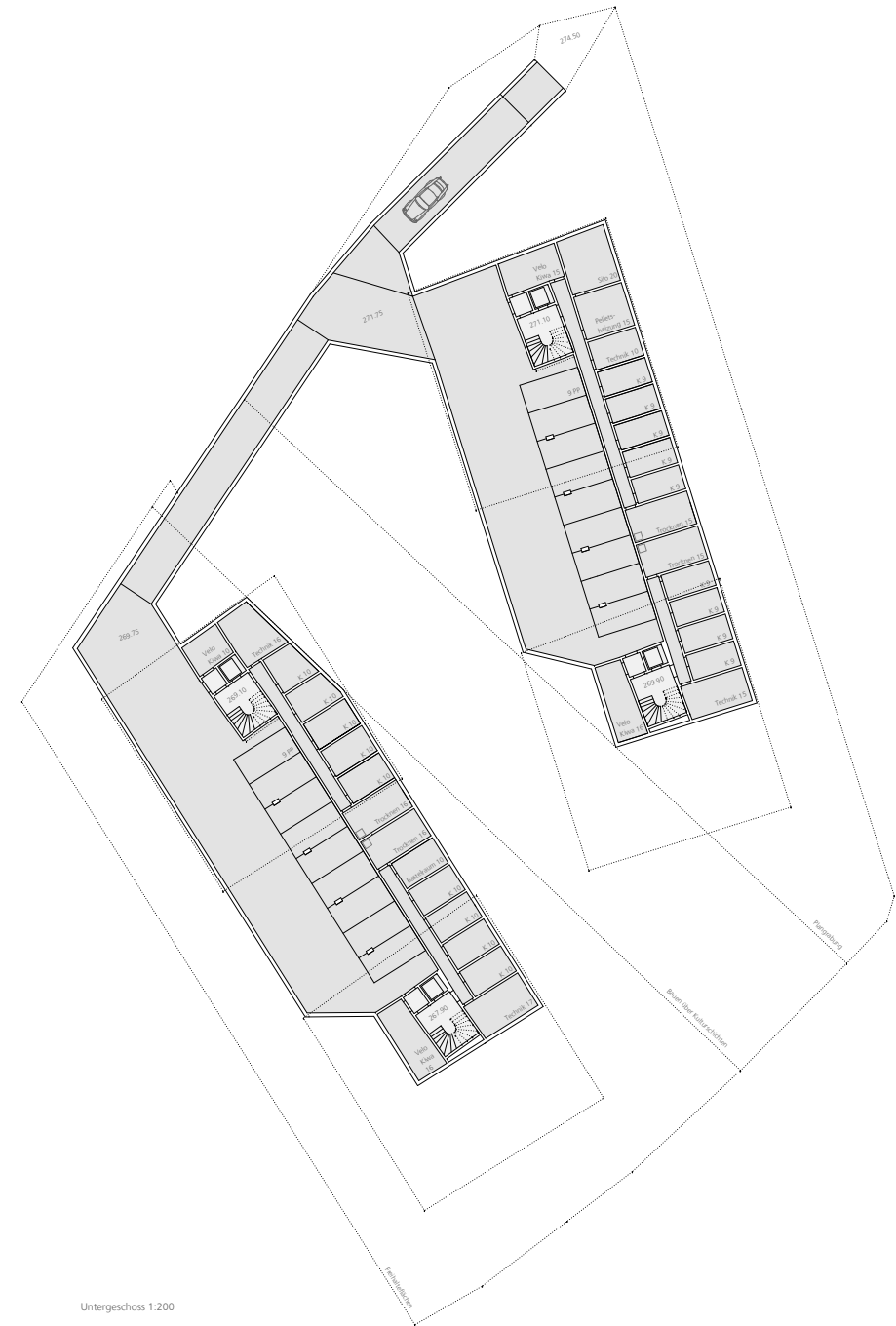
Obergeschoss | Haus 1-4



Erdgeschoss 1:200 | Haus 1-4



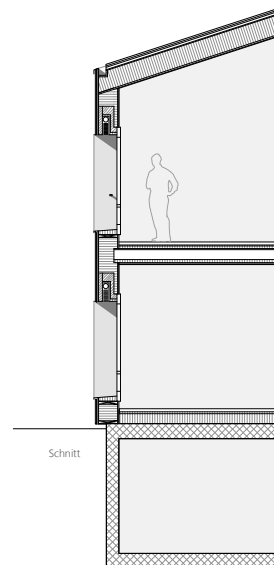
Längsschnitt 1:200 | Haus 1+3



Untergeschoss 1:200



Ansicht 1:50



Schnitt

Dachaufbau
 Blech, in Rollen mit Stahlblech
 Untersichtblech
 Dachstuhl 27mm
 Konstruktionsunterstützung 45/50mm
 MGI-Platte 15mm
 Sparren 60/80mm, Mineralwolle 380mm
 Holzstiel 12 (7%)
 Dampfsperre und Luftdichtheitschicht
 Schüttung 27mm
 Gipskartonplatte 12,5mm

Wandaufbau
 Zementputz 2mm
 Hohlraumluftschicht 27mm
 OSB 3 Flachspanplatte 15mm
 Holzstiel 60/80mm und 27mm
 Holzstiel 9 (6%), Mineralwolle 380mm
 OSB 3 Flachspanplatte 15mm
 Dampfsperre und Luftdichtheitschicht
 Gipskartonplatte 12,5mm

Hohlraumfenster
 Isolierglas 3-fach mit
 Ug-Wert < 0,8 W/m²K
 U-Wert < 0,8 W/m²K

Ruffüllmaterialien

Bodenbau
 Estrichparkett 13mm
 Anhydrit-Festestrich 50mm mit B4
 Trenn- und Gerüstlage
 Trittschalldämmung Mineralwolle 20mm
 Installationszone Polystyrolschuamplatte
 725, 50mm
 Holzspanplatte 22mm
 Balkenlage 80/200mm, Lufthohlraum
 Mineralwolle 60mm (Hohlraum 12,8%)
 Schüttung 27mm
 Gipskartonplatte 12,5mm
 Bereich Kondat abgehängte Decke
 für Lüftung

Innenwand
 Gipskartonplatte 12,5mm
 OSB 3 Flachspanplatte 15mm
 Holzstiel 80/100mm,
 Mineralwolle 60mm (Hohlraum 12,8%)
 OSB 3 Flachspanplatte 15mm
 Gipskartonplatte 12,5mm

Bodenbau zu US
 Estrichparkett 13mm
 Anhydrit-Festestrich 50mm mit B4
 Trenn- und Gerüstlage
 Trittschalldämmung Mineralwolle 240mm
 Polystyrol-Platte 100mm
 Beton 250mm



Minergie P Eco

Folgende Massnahmen gewährleisten den Minergie P Eco Standard:
 - vorfabrizierte Holzbauweise mit hochdämmender Gebäudehülle
 - kompakte Gebäudekörper
 - Wahl von Materialien und Konstruktionen gemäss Fragenkatalog Minergie P Eco
 - Systemtrennung bei technischen Installationen

Heizungsanlagen

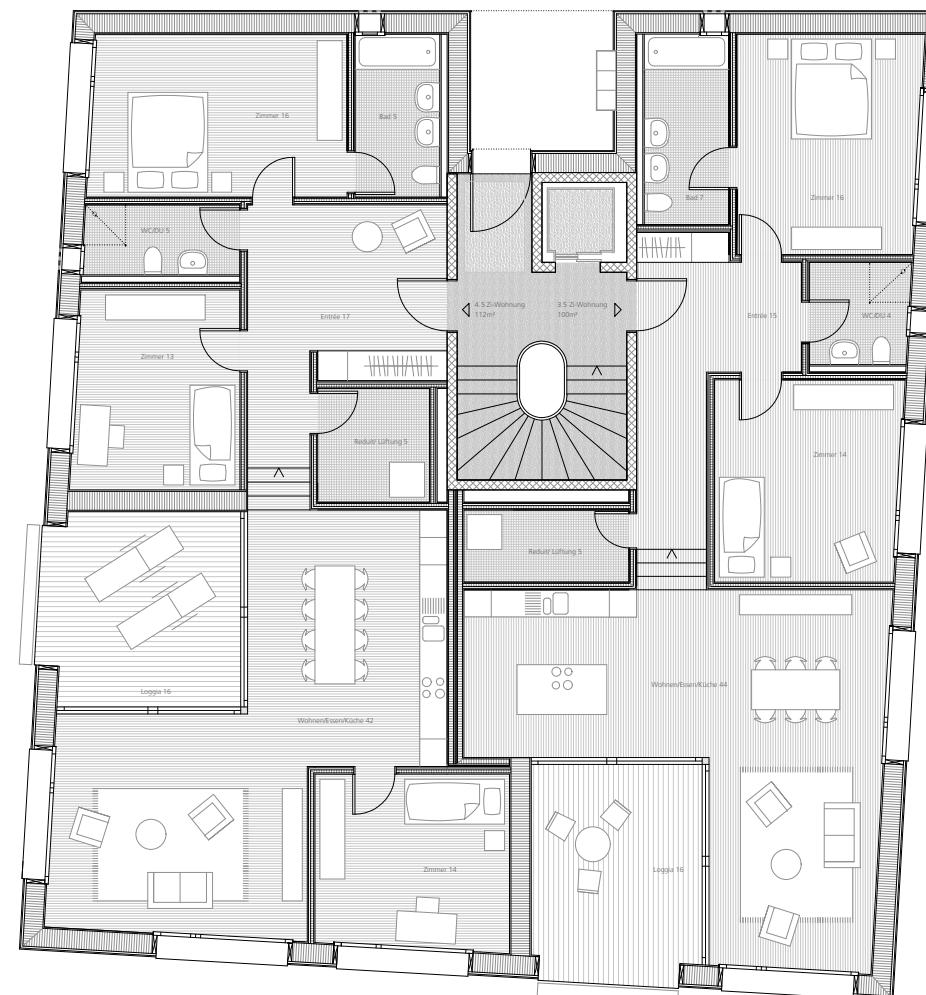
Aufgrund der geologischen Gegebenheiten können keine Erdsonden oder Grundwasserwärmepumpen installiert werden. Für die Wärmeerzeugung ist deshalb eine zentrale Pelletheizung vorgesehen. Die Wärmeabgabe erfolgt über eine Bodenheizung. Optional wird vorgeschlagen, die Dächer mit Solarschindeln zur Stromerzeugung einzudecken.

Lüftungsanlagen

Die Lüftungsgeräte werden dezentral in den Redüts der Wohnungen untergebracht. Dies entspricht dem Standard für Eigentumswohnungen und ermöglicht eine individuelle Lüftungsregulierung. Die Ausströmung wird über einen Zufuhrkanal (Erdregister) unter der Bodenplatte zu den Steigzonen geführt, was eine leichte Kühlung/Erwärmung der Luft ermöglicht. Die Fortluft wird über Dach geführt. In den Wohnungen werden Zu- und Abluft in den Kondensatlartern einer abgehängten Decke zu den einzelnen Räumen geführt.

Schallschutz

Gemäss Zonenplan liegt die Parzelle in der zweigeschossigen Wohnzone und ist der Lärmempfindlichkeitsstufe ES III (lärmvorbelastet) zugeordnet. Daher darf gemäss Lärmschutzverordnung der Beurteilungswert im offenen Fenster maximal 65 dB(A) am Tag und 55 dB(A) in der Nacht betragen. Diese Werte werden für die Häuser 1 und 2 erreicht. Für die Häuser 3 und 4 ist als Schallschutzmassnahme eine 2,5 m hohe Schallschutzwand entlang der Strasse erforderlich. Diese wird in Form einer Stützmauer gestaltet. Zusätzlich weisen die südseitig orientierten Räume in den Obergeschossen eine Lüftungsmöglichkeit über die Seitenfassaden, respektive über eine Dachöffnung in der verglasten Loggia auf. Damit werden die Anforderungen erfüllt.



Grundriss Erdgeschoss 1:50