

ERLÄUTERUNGSBEREICH

Ein klarer, 4-geschossiger Baukörper über rechteckigem Grundriss wird unter Einhaltung der Baulinie an die nördliche Karte des Planungsparameters positioniert. Parallel zur Straße, in der Egerta, fällt sich das Erdgeschoss zum offenen, überdachten Hauptzugang auf, ist zur Strassenkante zurückversetzt und definiert einen kleinen Vorplatz als einladenden, familienfreundlichen Zugang zum neuen Wohnhaus. Vorplatz und Überdachung bieten Platz für Velos und Velo-Anhänger.

Die Zufahrt zum Carport mit 7 Einstellplätzen erfolgt an der vorgesehenen Stelle, die weiteren Parkplätze befinden sich entlang der Straße und werden von einer Baumreihe begleitet – in die Außenanlagen eingebunden.

Die Außenanlagen werden entsprechend dem Gesamtkonzept gestaltet.

In Sinne eines nachhaltigen und ökonomischen Umgangs mit Grund- und Boden wird die maximal-mögliche Bruttogeschossfläche ausgeschöpft.

Das ebenerdige Erdgeschoss ist eine offene Ebene mit Zugang, Carport und Nebenträumen und einer offenen Erschließung ohne Sackgassen (keine „Angstkurve“!). Sämtliche Wohnungen befinden sich in den drei Obergeschossen.

Der großzügige, offene Zugang führt zudem entlang des Garten- und Außenraumes zum zentralen Treppenhause mit barrierefreiem Aufzug.

Von der Carport ist die Haupterschließung direkt erreichbar. Im freigestellten, von Wegen umflossenen, grünen Kopf befindet sich Fahrradraum und der Müllabwurfraum als zentrale Seite mit zweifachem Zugang sowohl von der Erschließung als auch vom überdachten Hauptzugang. Im südlichen Bereich sind die Nebenträume, Hauswirtschaft, Toilettenraum und Kellerräume untergebracht.

Die zentrale Erschließung ist über die Nordfassade natürlich belichtet und belüftet und schließt komplett bis zu einer Höhe von 10m ab.

Die 3. Wohngeschosse sind als Regelgeschosse mit durchgehenden Installationen- und Treppentritten konzipiert und können in 2 bis 3 Familienwohnungen mit unterschiedlicher Größe eingeteilt werden.

Der vorgeschlagene Wohnungstyp beinhaltet Vorschläge in unterschiedlichen Wohnungsgrößen – von der 2 1/2-Zimmer-Standwohnung bis zur 5 1/2-Zimmer-Großfamilienwohnung. Die genaue Anordnung der Ebenen und weitere Wohnungstypen ausgeführt werden sollen erfolgt in Abstimmung mit der Auftraggeberin – es sind bis max. 9 Wohnungen möglich.

Familienfreundliches Wohnhaus

- Vorplatz und Hauptzugang mit großzügiger Überdachung
- offene und gut belichtete Erschließung ohne Sackgassen
- Treppent, Lücke / Veranda als Teil der Erschließung mit Zugang zum Garten und Spielplatz
- kompaktes und übersichtliches Treppenhause mit Platz vor dem Lift für temporäres Abstellen von Kinderwagen oder Einkaufswagen
- gesamte Erschließung barrierefrei
- großzügige Eingangsweiche/Ebene mit Platz für Garderoben
- gut möblierbare Zimmer und Wohnräume mit ausreichend Stauraummöglichkeiten
- großzügige überdachte Veranda mit zusätzlichem Abstellraum als Raumteiler
- Bäder großzügig mit natürlicher Belichtung und Fensterlüftung
- ab 3 1/2-Zimmer zusätzlich WC mit Dusche als zweites Badezimmer
- mehrere Wohnungstypen mit zusätzl. 1/2-Zimmer für Homeoffice, Hauswirtschaft, Spielzimmer ...
- Abstellräume bzw. Speisekammer der Küchen zugeordnet

Alle Wohnungen sind mit den Wohnräumen gartenseitig nach Süden orientiert, mit durchgehender vorgelagerter Veranda als geschützter überdachter Außenraum. Abstellräume als eingeschobene Raumteiler zwischen den Verandafächern und trennen diese den Wohnungen zu. Eine umlaufende schmale Holzstruktur fasst die Veranden räumlich, bietet nützlich bei gleichzeitiger Offenheit und fließenden Raumübergängen.

Für die Tragstruktur wird eine Holz-Beton-Hybridbauweise vorgeschlagen mit einer Tragstruktur in Stahlbetonbauweise aus Ortbeton Recyclingbeton mit ausstreichendem Erschließungssystem und Wandflächen aus vorgelagerten Holzelementen. Dies gewährleistet eine einfache Einhaltung der Schall- und Brandschutzbestimmungen bei gleichzeitig hohem ökologischem Anspruch.

Die Fassaden zeigen sich umlaufend einheitlich gestaltet – es gibt keine Neben- oder Rückseiten. Diese Gleichmäßigkeit und Klarheit schafft eine starke Erkennbarkeit und Identität.

Die hinterlüfteten Holzfassaden sind naturbelassen, sägerau bzw. sind die diagonalen Fassadenentwürfen und Fenster in dunkel-schwarzem Holz ausgeführt. Fenster generell mit ausserliegendem Sonnenschutz – an den Außenfassaden mittels Schiebeläden in Fassadenrisse.

Der kompakte Neubau erhält eine hochgedämmte Gebäudehülle in Passivhausstandard. Das Flachdach ist begrünt mit differenzierenden Substratschichten zur Regenwasser-Retention und zur Förderung der Artenvielfalt. Eine großflächige verlegte Photovoltaikanlage liefert Sonnenstrom.

Durch die Anordnung in Regelgeschossen sind eine einfache und durchgehende Stalk sowie zentrale überlappende Technikebenen gewährleistet.

Für einen erhöhten Wohnkomfort und Einhaltung der Schallschutzvorgaben werden Kontrollöffnungen vorgeschlagen: Frischluft in die Wohn- und Schlafräume, Fortluft über Dach über Küche und Bäder.

Der gesamte Planungs- und Ausführungsprozess erfolgt unter Berücksichtigung einer nachhaltigen Kreislaufwirtschaft in Natur-, Bereich- und Rohbau-Entsorgung. Für die Ausführung werden ressourcen-schonende Materialien wie Holz oder Recyclingbeton vorgeschlagen. Sämtliche Konstruktionen sind gestrichelte und demontierbar – keine Verklebungen – keine Verbundwerkstoffe.

Grün- und Gartenebenen werden mit hoher, ortsbundlicher Vielfalt und abwechslungsreichen Nutzungen gestaltet, belebte Außenflächen werden wasserdurchlässig und sicherfähig ausgeführt.

Die Vorgaben lt. LEA-Silber-Standard werden in allen Grundrissen eingehalten.

