

1			

Städtebauliche Defizite - Absenz öffentlicher Räume

Die Hochhüsliweid und ihre nähere Umgebung weisen ein Defizit an öffentlichen und gemeinschaftlichen Freiräumen auf – einzig der Spielplatz stellt einen solchen Begegnungsraum dar und findet grossen Anklang. Die Bebauungen weisen der architektonischen und städtebaulichen Auffassung ihrer Entstehungszeit entsprechende Formen vor. Im älteren Teil unterhalb der Schädritstrasse werden den Höhenlinien folgende Zeilenbauten aneinandergereiht. Der Grünraum dazwischen ist bescheiden und schwierig nutzbar. Die Bauten schauen sich in den Rücken. Oberhalb der Strasse findet man neuere Gebäude, welche häufig in Gruppen von zwei bis drei gleichen Bautypen vorkommen. Sie kommunizieren wenig miteinander und begegnen sich mit Abstandsgrün. Gemeinschaftliche Aussenräume und Begegnungsmöglichkeiten für die Bewohnenden bilden die Ausnahme. Die Garageneinfahrt und die Privatterrasse gegen Süden bestimmen den Lebensentwurf.

Diesem Defizit an Begegnungsmöglichkeiten möchte unser Entwurf einen starken Ort entgegensetzen. Einen Ort für die Bewohnenden und für die Nachbarschaft.

Bestehend aus drei charaktervollen, unterschiedlichen Räumen schafft die Neugestaltung ein qualitatives Angebot.

1. Die Spielstrasse

Die Hochhüsliweid wird im Bereich der Neubauten zur Spielstrasse und zur Begegnungszone. Die geöffneten Garagen bespielen den Aussenraum und schaffen weitere Nutzungen wie die einen Mobility Hub (Cargo-bikes, Mobility Autos) und eine Velowerkstatt. Die Strasse wird mit bepflanzten Entarsien verkehrsberuhigt. Als Asphaltfläche bietet sie gerade für die Kinder einen zum bestehenden Spielplatz komplementären Spielort (Velofahren, Kreidezeichnungen, Hockeyspiel etc.). Als gemeinschaftlicher Ort für die Bewohnenden kann die Strasse allein aber nicht genügen. Insbesondere bei einer allfälligen Weiterführung der Strasse und der Bebauung gegen Adligenswil ist damit zu rechnen, dass sie wieder vermehrt zum Verkehrsraum wird.

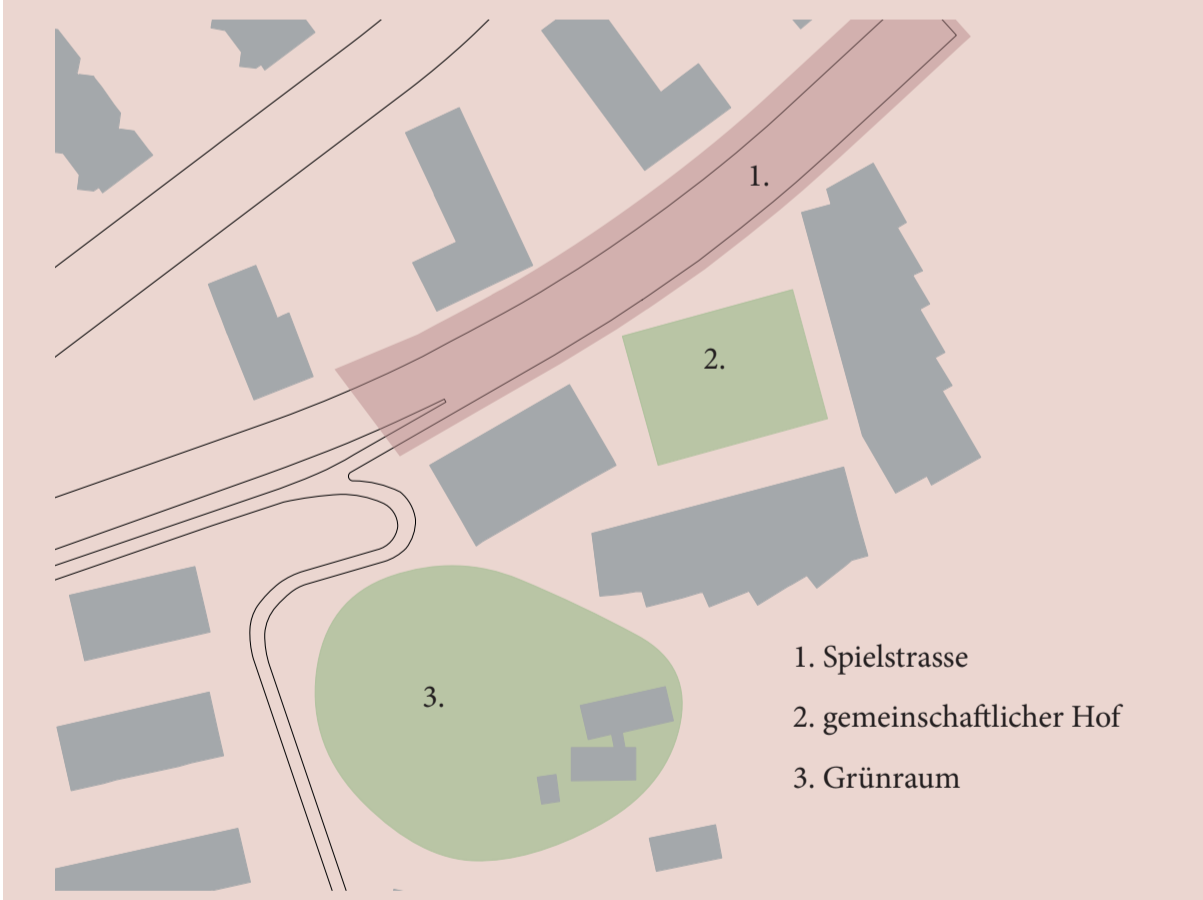
2. Ein Gemeinschaftlicher Hof

Zusätzlich zur Strasse schlagen wir die Schaffung eines grossen, gemeinschaftlichen Hofes vor. Die drei Neubauten gruppieren sich um den Freiraum und sind darüber erschlossen. Die Eingänge und Treppenhäuser beleben diesen Ort. Dort tauschen sich die Bewohnerinnen und Bewohner aus, begegnen sich in der Freizeit halten ein kurzes oder längeres Gespräch ab. In der grossen chaussierten Mitte trifft man sich beim Boule spielen, beim sonntäglichen Apéro oder lässt ganz einfach die Kinder in einem geschützten und dennoch offenen Raum spielen. Auch die bestehenden Bauten nehmen Teil am Siedlungsleben, sie grenzen an den Hofraum. Über die Zwischenräume entstehen Blicke in die Landschaft.

3. Der bestehende Spielplatz und das Jugendzentrum

Über eine grosse Freitreppe gelangt man zum dritten Siedlungsraum. Auf dem unteren Niveau befinden sich der öffentliche Spielplatz und das Jugendzentrum. Der Niveauversatz zwischen den Räumen schafft Blickbezüge von oben nach unten und umgekehrt. Ein interessanter und wichtiger Austausch zwischen den Räumen wird ermöglicht. Ebenfalls auf der unteren Ebene befindet sich im Haus A der Kindergarten mit einem direkten, eingezäunten Aussenraum.

Durch die Schaffung von klaren Aussenräumen mit spezifischen Qualitäten wird das Jugendzentrum auf eine gute Weise in die Siedlung eingebunden und die Akzeptanz dafür erhöht. Alle drei Räume sind öffentlich zugänglich und nicht ausschliesslich für die Bewohnenden reserviert. Dennoch entsteht durch die höhere Intimität im Hof eine feine Abstufung vom Öffentlichen zum Privaten hin. Ebenfalls entsteht über das neue Angebot der Durchwegung und den verschiedenen Raumbezügen ein besseres und spannenderes Wegenetz am Ort.





Ansicht Süd 1:200



Längsschnitt durch den Hof 1:200





Ansicht Ost 1:200



Schnitt durch den Hof 1:200

1:200



Fassade und Ausdruck

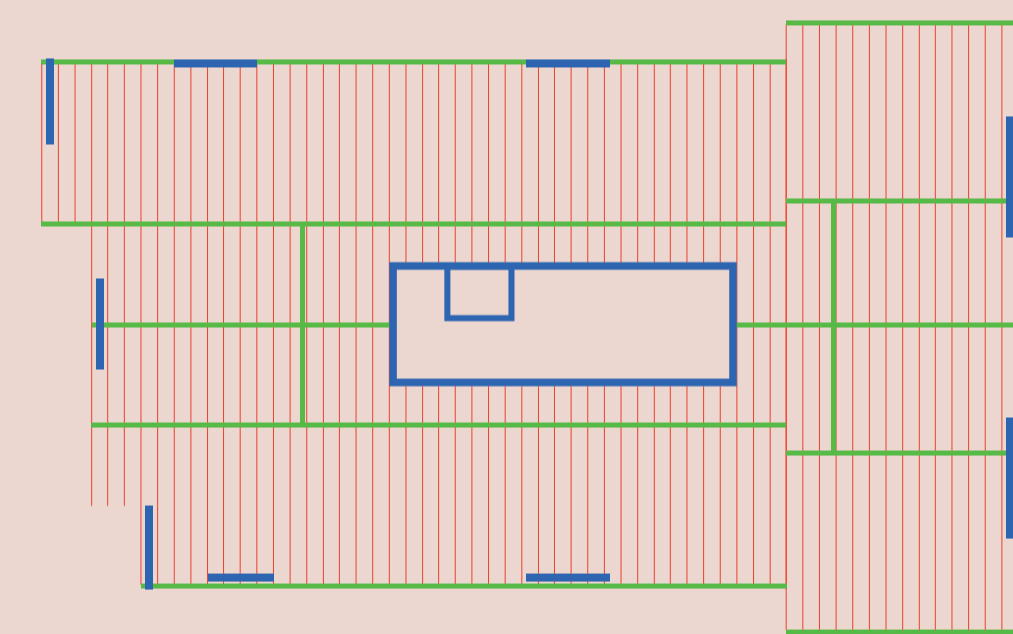
Die Fassadengestaltung unterstützt das städtebauliche Thema der zweiseitigen Ausrichtung der Gebäude mit facettierten, sich in Eckbalkonen auflösenden Landschaftsseiten und strengeren Hofseiten. Horizontalen und Vertikalen - Geschossbänder bzw. übereinanderliegende Balkone und Gebäuderücksprünge - halten sich die Waage. Mit einem Sockel, der die Bauten im Gelände verortet, einem Mittelteil und dem Attikageschoss als Abschluss wird eine klassische Gliederung der Baukörper vorgeschlagen. Die Fassadenverkleidung in Holz sucht die Nähe zum weichen Landschaftsraum, der die Siedlung umgibt.

Konstruktion / Statik

Für die Häuser A und C wird ein ressourceneffizientes, zeitgemässes Holzbausystem gewählt. Die Aussenwände sind in Rahmenbauweise konzipiert, die bei grösstmöglichem Vorfertigungsgrad den kleinstmöglichen Wandaufbau und eine hohe Wärmedämmung ermöglicht. Die Tragstruktur besteht aus einem Stützenraster mit Unterzügen und lässt im Innenraum eine sehr hohe Flexibilität sowie spätere Umnutzung zu. Die kurzen Spannweiten erlauben schlanke Tragsysteme und sparen Aufbauhöhe und Gewicht. Für die Decken und das Flachdach wird eine Brettstapel-Konstruktion im Verbund mit Beton gewählt. Die beiden Materialien ergänzen sich optimal und erlauben die geringen Aufbauten. Mit der Betonmasse kann der Schall- und Brandschutz gut gewährleistet werden. Mit dem gewählten System werden alle Anforderungen, die an eine zukunftsweisende Bauweise gestellt werden, erfüllt. Die Konstruktion ist kostenoptimiert und kann von mittelständigen Holzbauunternehmungen ausgeführt werden. In Ergänzung zu den beiden Holzbauten soll das Haus B in Beton erstellt werden. Die Fassade wird dennoch in Leichtbau als Fertigelemente auf die Geschossplatten gestellt. Somit kann der gleiche Unternehmer die Fassaden aller drei Gebäude bauen. Die Untergeschosse und alle Bauteile im Erdreich werden in Beton ausgeführt und gewährleisten somit die Dichtigkeit.

Wirtschaftlichkeit / Nachhaltigkeit

Die Holzbauweise ist wirtschaftlich und ressourcensparend. Insbesondere der schnelle Bauablauf durch den hohen Vorfertigungsgrad erhöht die Wirtschaftlichkeit. Das Aushubvolumen wird gering gehalten, da das Gebäude C sich mit dem Terrain herunterstapfelt. Ein Teil des Aushubes wird am Ort wieder verwendet, um den flachen Hofraum auszunivelieren. Gebäudetechniksysteme kommen gezielt und zurückhaltend zum Einsatz. Dabei wird stets die graue Produktionsenergie der Komponenten mit den Sparmassnahmen abgewägt und Bauteile mit unterschiedlicher Lebensdauer werden getrennt voneinander eingebaut.



— Austeifung (Kern, Scheiben)
— Primäre Tragstruktur
- - - - Sekundäre Tragstruktur

Erläuterungsbericht Landschaft

Die drei neuen Häuser bilden eine intime Hofsituation, welche die Hochhüsliweidstrasse mit dem bestehenden Spielplatz und Jugendzentrum verbindet. Lockere Baumgruppen und Einzelbäume durchdringen die Aussenräume und erweitern den Baumbestand in gleicher Weise.

Der motorisierte Verkehr wird unmittelbar an der westlichen Parzellengrenze in die Tiefgarage geleitet, sodass die neue Quartierstrasse eine verkehrsberuhigte Einheit bildet. Intarsien aus teilweise bepflanzten Kiesflächen gliedern den Raum, die versiegelte Fläche wird reduziert. Sie bieten Rückzugsorte. Dazwischen entstehen unterschiedlich grosse Teilbereiche, die für Bewegung oder Ballspiele genutzt werden können.

Im zentralen Hof lädt eine grosszügige Kiesfläche ein, von den Mietern mitgestaltet zu werden. Mobile Möblierung ermöglicht es, sich in der neuen «guten Stuben» des Quartiers seinen Wunschplatz frei zu wählen. Die sonnige Wiese an der Nordseite bietet sich als Liegewiese zur Entspannung an, in mobilen Hochbeeten kann eigenes Gemüse oder Blumen angepflanzt werden. Grossflächige Holzpodeste auf Platz und Quartierstrasse laden als Treffpunkte ein. Die grosse Treppenanlage mit Rampe an der Westseite des Platzes ist nicht nur Erschliessung: Von hier aus lässt sich das Treiben auf dem Platz gut beobachten. Die Veloständer sind als überdachte Einheiten um den Platz gruppiert. Zusätzliche ungedeckte Velobügel sind um das Haus A angeordnet. Eingerahmt wird der Hof von einem Band aus Ortbetonplatten, deren polygonalen Formen sich in den Treppen zur Hochhüsliweid sowie zum Spielplatz fortsetzen.

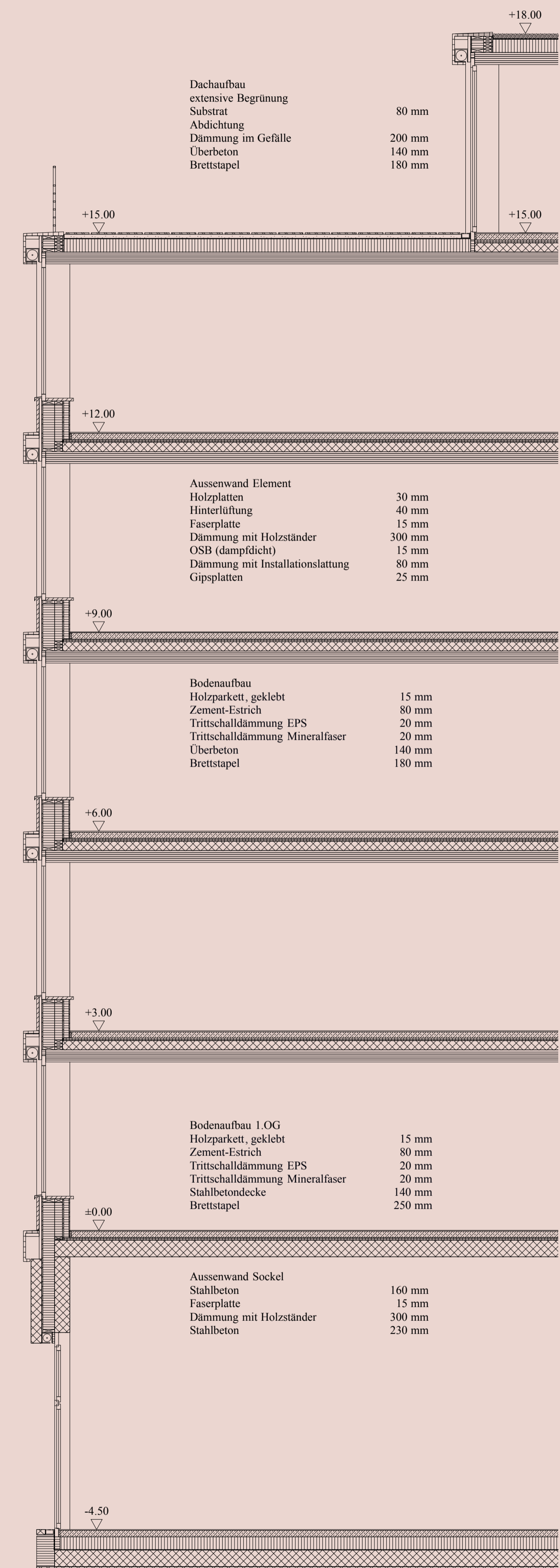
Dieser gliedert sich unpräzise in die vorhandene Spiellandschaft ein. Von hier führt ein Rasepfad hinunter zum Quartiertreff. Entlang des Pfades lässt sich die Erweiterung des vorhandenen Spielplatzes erkunden.

Bei der Bepflanzung wird bewusst nicht zwischen Strasse, Platz und Spielbereich unterschieden: Die heimischen Bäume und Sträucher ziehen sich als Leitthema durch die gesamten Aussenräume. Sie binden die neue Gestaltung in die Umgebung ein, bieten Schatten und verbessern das Mikroklima. Die bestehende Wiese umarmt die neuen Gebäude und nimmt sie in der Landschaft auf.

Die Kronenbereiche der neuen Bäume auf dem Platz sowie die Kiesintarsien in der Quartierstrasse sind stellenweise bepflanzte mit einheimischen Blumen, Kräutern und Gräsern. Zusammen mit den grossen Wiesenflächen bieten diese Grüninseln eine Nahrungsquelle für Insekten und vernetzen die neuen Aussenräume mit der Umgebung. Die gesamte Bepflanzung ist informell und naturnah. Die Natur wird zugelassen, ja sich darf sich sogar entfalten. So entwickeln sich nicht nur ökologisch wertvolle Grünflächen, es verlangt auch weniger Pflegeaufwand.



Detailschnitt 1:50

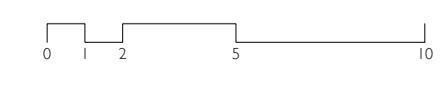




Grundriss 2. Untergeschoss 1:200



Grundriss 1. Untergeschoss 1:200



Gebäude

Alle Gebäude besitzen zwei unterschiedliche Seiten. Sie orientieren sich einmal zum gemeinschaftlichen Hof, wo die Adressen liegen, und einmal zur Landschaft, wo die meisten Wohnungen vom Ausblick profitieren. Diese landschaftliche Seite wird bis an die Hauskante gezogen und als „unberührter“ Grünraum zusätzlich inszeniert. Die meisten Wohnungen besitzen auf der Landschaftsseite eine Privat Terrasse. Volumetrisch und in der Fassadengestaltung zeichnen sich die beiden Seiten ab. Gegen den Landschaftsraum treten die Gebäude mit einer Staffelung in Höhe und Breite in Erscheinung, was den Wohnungen interessante Ausrichtungen gibt und die Gebäude gut in den steilen Hang einpasst. Gegen den Innenhof sind die Fassaden flächig und gerade ausgestaltet, um den Hof eine klare Kante zu geben. Über die Eingänge und öffentlichen Nutzungen interagieren die Gebäude insbesondere im Erdgeschoss stark mit dem Aussenraum. Aber auch in den oberen Geschossen öffnen sie sich über Loggien, Wohnräume und oder die zumietbaren Jokerzimmer zum Hof. Neben diesen Gemeinsamkeiten hat jede der drei Neubauten ihre Eigenheiten, die sie von den andern unterscheidet. Alle drei stehen unterschiedlich im Gelände und reagieren auf diese Gegebenheit mit unterschiedlichen, auf die spezifische Lage und Ausrichtung abgestimmte Wohnungs- und Erschliessungstypologien. Das Resultat ist im Innern ein vielfältiges Wohnungsangebot, das unterschiedliche Lebensweisen aufnehmen kann und so der in der heutigen Zeit immer vielfältiger werdenden Mitgliederschaft einer Wohnbaugenossenschaft Rechnung trägt. Im Äusseren ist es eine Dreiergruppe verwandter Gebäude, die trotzdem ihren eigenen Charakter haben und so ein wohlthuendes Gegengewicht zu den eher repetitiven Bebauungsmustern der Umgebung bilden.

Gebäude A

Das westlichste und kleinste Gebäude nimmt als „Portierhaus“ einige siedlungs-öffentliche Nutzungen (Hauswartbüro, Co-working, Waschen) auf und empfängt die Besucher. Als einziges Gebäude liegt es direkt mit der Längsseite an der Strasse. Es nimmt daher die Funktion eines Vermittlers zwischen Strasse und Hof wahr. Die **Waschbar** ist prominent am Siedlungshof gelegen und soll einerseits als Arbeitsort zum Waschen genutzt werden, andererseits aber auch als Treffpunkt und Gemeinschaftslokal für die Bewohnenden dienen.

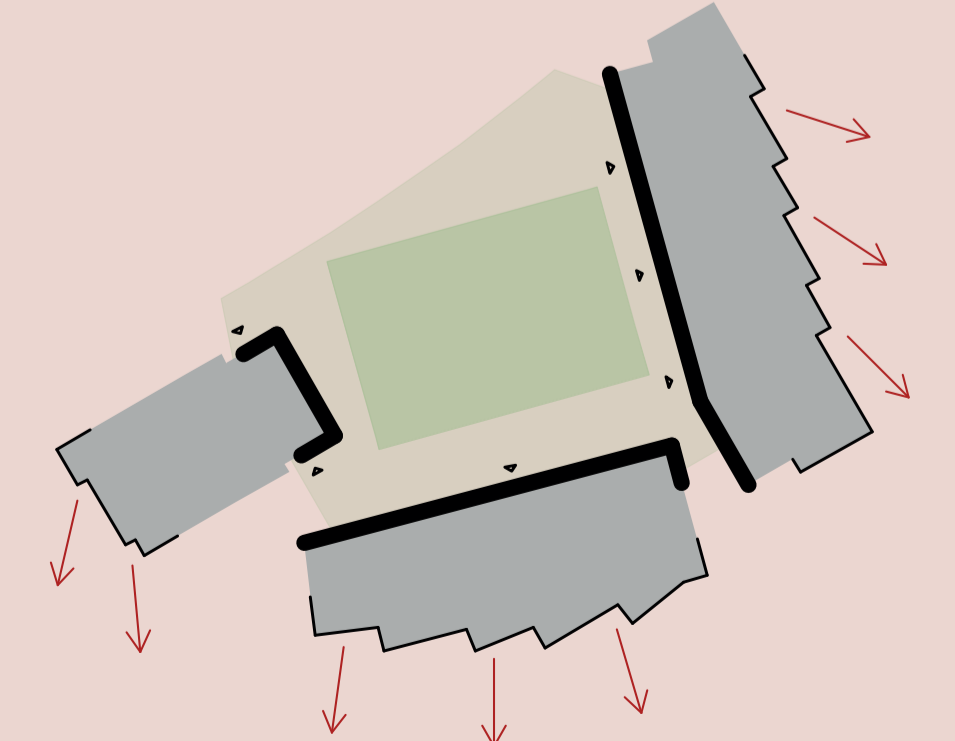
Die Obergeschosse sind in einer **flexiblen Raum- und Tragstruktur** konzipiert. Ein grosser Erschliessungskern erschliesst je nach Wohnungsmix bis zu fünf Einheiten. Der um den Kern umlaufende Gang ermöglicht in diesem Haus die Clusterwohnungen. Über diesen Gang können verschiedenste Wohnungsgrössen erreicht werden. Je nachdem, wo man die Trennwand setzt, entstehen dreieinhalb, viereinhalb fünf-einhalb oder Grosswohnungen. Die **Clustereinheiten** bestehen aus zwei Zimmern, welche zusammengeschaltet werden können, einer kleinen Küche und einem Bad. Wenn sie in Wohnungen umgenutzt werden, entstehen zwei Schlafzimmer. Ein Bad kann ausgebaut werden und als Durchgangsréduit für das zweite Bad als Erschliessung dienen, oder beide Bäder bleiben bestehen, eines mit Zugang vom Gang und eines mit direktem Zugang vom Schlafzimmer.

Gebäude B

Das mittlere Bauvolumen steht parallel zu den Höhenlinien an der Südkante des Grundstücks. Als eigentliche Stützmauer für den flachen Siedlungshof fungierend, ist die Dialektik zwischen Berg- und Talseite hier besonders ausgeprägt. Zum Hof öffnet sich das Gebäude mit einer **Eingangshalle, Jokerzimmern und Waschküchen**. Auch die sechsspännige Erschliessung stösst auf dieser Seite an die Fassade und schafft einen Bezug vom Gebäudeinnern zur Gemeinschaftsseite. Südseitig ist der Blick in die Landschaft und zur Sonne prägend. Die Auffächerung der Fassade zu dieser Seite ist Ausdruck dieser prächtigen Lage und ermöglicht allen Wohnungen **freie Blicke** ins Würzenbachtal und Richtung Pilatus. Als Folge des grossen Höhenunterschieds sitzen die beiden Sockelgeschosse im Gelände und sind einseitig belichtet. Diesem Umstand wird mit **Maisnette-Wohnungen** Rechnung getragen. Die Zimmer jeder dieser Einheiten gruppieren sich um einen doppelgeschossigen Wintergarten, der viel Licht ins innere des Grundrisses bringt.

Gebäude C

Das dritte Gebäude bildet den östlichen Abschluss des Hofes und folgt in Nord-Süd-Richtung parallel zum schmalen Waldstreifen dem Gefälle des Geländes. Ein öffentliches Erdgeschoss mit den Eingängen zu den drei Erschliessungskernen und den **Gemeinschaftswaschküchen** bildet auch hier eine adäquate Adresse zum Hofraum. Darüber bietet ein Grossteil der Wohnungen ein **Durchwohnen** von Hof- zur Waldseite. Kleinere, zweiseitig organisierte Wohnungen finden sich an den Gebäudeköpfen. Die Innenräume schöpfen ihre räumliche Spannung aus einer zweifaltigen Staffelung des Baukörpers: Im Grundriss dreht sich die östliche Raumschicht aus; die resultierenden Versätze eröffnen den Ost-West-Wohnungen eine zusätzliche Ausrichtung nach Süden. Im Schnitt sind die Gebäudeteile in der Höhe zueinander versetzt und passen das Volumen der Topographie an. Dem Umstand des unterschiedlichen Gefälles auf Hof- und Waldseite wird mit **Split-Levels** in Querrichtung des Gebäudes Rechnung getragen, wodurch beidseitig ein optimales Verhältnis zum Gelände ermöglicht wird. Das Wohnungsangebot wird damit um einen attraktiven, auf zwei Halbgeschossen organisierten Ost-West-Typen erweitert. Kompliert wird das Angebot, analog zum Haus B, durch Maisnette-Wohnungen im Sockelbereich sowie zwei **Grosswohnungen** im Attikageschoss.



Zweiseitigkeit der Gebäude



Grundriss Erdgeschoss 1:200





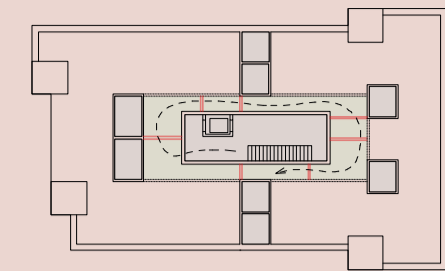
Grundriss Regelgeschoss (A mit Wohnungen) 1:200

Haus A

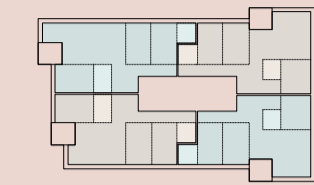
Haus B

Haus C

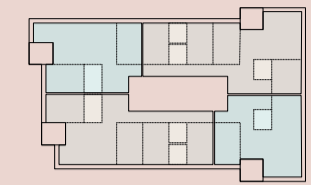
Grundriss Regelgeschoss (A mit Cluster) 1:200



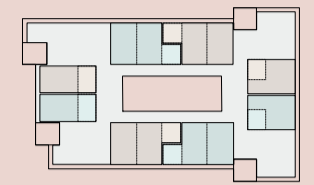
Die Grundstruktur des Gebäudes besteht aus einer zentralen Vertikalerschliessung und 8 Nasszellen. Ein umlaufender Korridor kann je nach gewünschtem Wohnmix unterteilt werden.



4 x 4.5-Zimmer



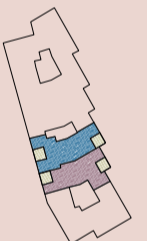
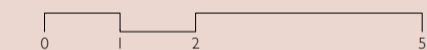
2 x 3.5-Zimmer
2 x 5.5-Zimmer



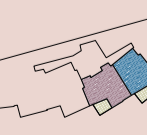
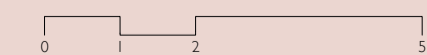
Grosse Clusterwohnung mit 8 Zimmereinheiten

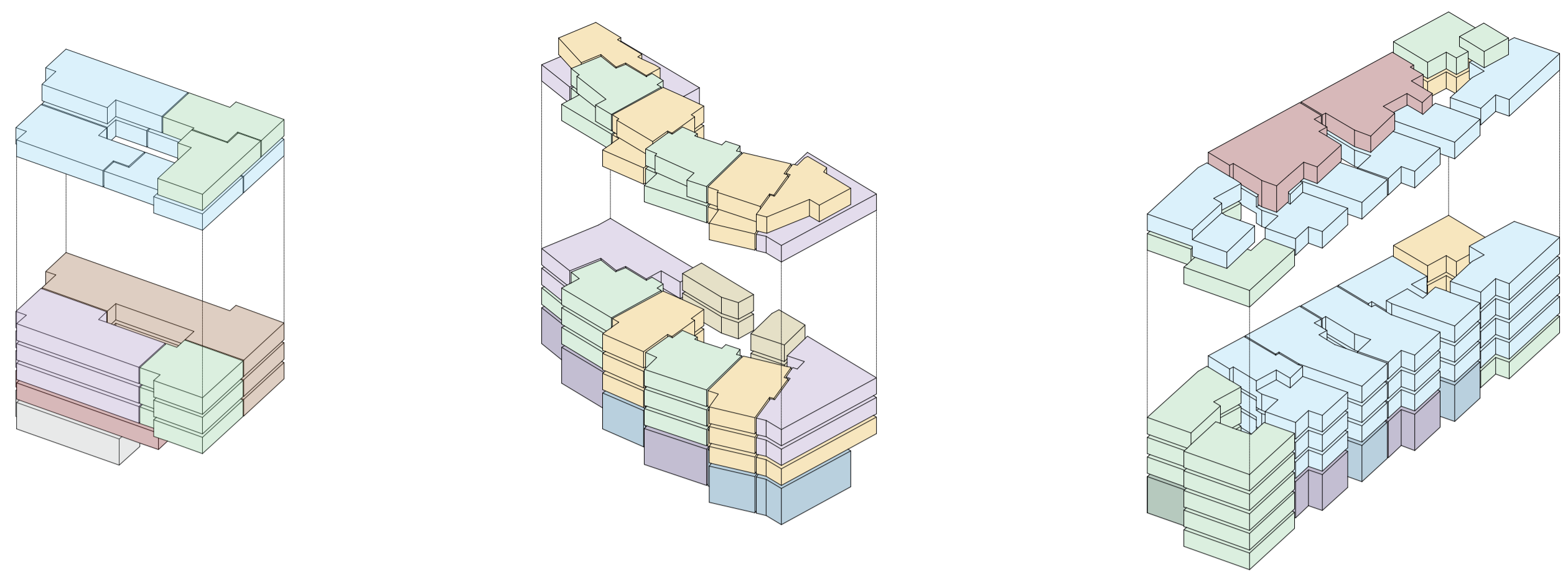


4.5 Zi 103 m² / 99m² Regelgeschoss Haus C 1:100



2.5 / 3.5 Zi 75m² / 67m² Regelgeschoss Haus B 1:100





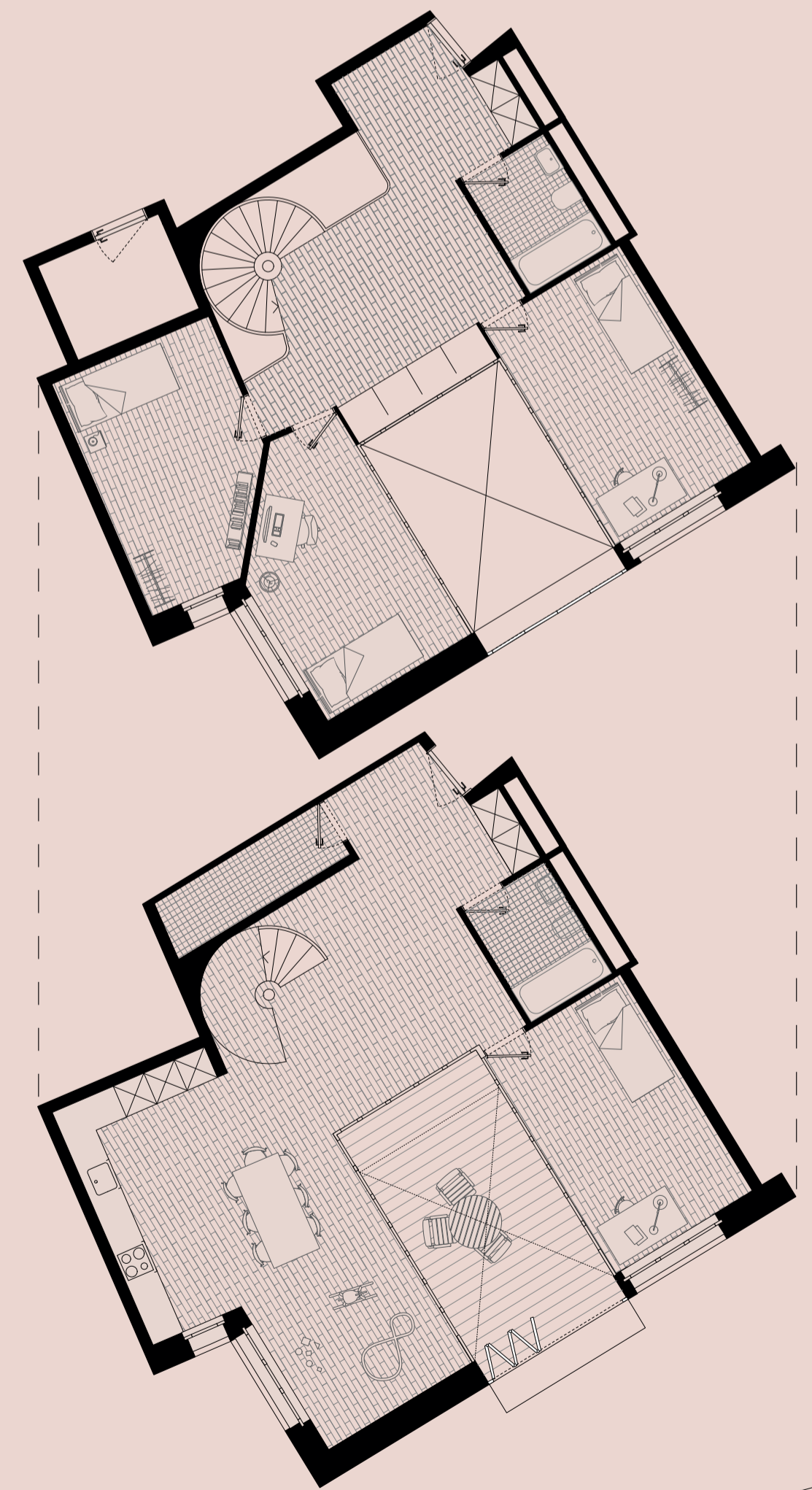
- Kindergarten
- Jokerzimmer
- Cluster mit 4 Zimmereinheiten
- 2.5 Zimmer
- 3.5 Zimmer
- 3.5 Zimmer (Maisonette)
- 4.5 Zimmer
- 4.5 Zimmer (Maisonette)
- 5.5 Zimmer
- 5.5 Zimmer (Maisonette)
- 6.5 Zimmer



Grundriss Attikageschoss 1:200



5.5 Zi 123 m2 Maisonette EG/Sockelgeschoss 1:100



5.5 Zi 131m2 Sockelgeschoss 1:100

