



Ansicht von der Tannstrasse

Architektur / Energiekonzept

Die Wohnungsgrundrisse sind derart angeordnet, dass gegenseitige Einblicke möglichst verhindert oder zumindest minimiert werden. Die auskragenden Balkone können untereinander mit Sichtschutzvorhängen Marke "Tuchwarenfabrik" optisch getrennt werden. Gemeinsame Aufenthalts- und Spielflächen der Mieter (evtl. Sandpiste für "Pétangue") sind am bereits vorhandenen Durchgangsweg Richtung Tannstrasse angegliedert. Sie befinden sich jeweils auf Geschosshöhe (1. OG Spielfläche, 2. OG Sitzplatz) und sind dem Verlauf des natürlich gewachsenen Terrains folgend angeordnet. Die nicht verschatteten, freien Dachflächen sind mit Photovoltaik-Zellen bestückt. Diese können frei hinterlüftet werden, da sich direkt darunter im Restraum über dem 2. OG (3. Wohngeschoss) die Lüftungszentrale befindet.



Ansicht von der Einsiedlerstrasse

Architektur / Materialisierung

Der Ersatzneubau bildet vom Zentrum und vom See her kommend und das Eingangsportal zum tuwag-Areal. Die Bauten des Areals weisen, obschon ihren neuen Nutzungen angepasst, eine präsenste, gut ablesbare industrielle Vorgeschichte auf. Dies schafft eine einmalige, unverkennbare Authentizität. Ebenso wie die Verwurzelung in der Geschichte sorgt der breitgestreute Nutzungsmix von Verwaltung, Handwerk, Schulbetrieb, Ateliers und Wohnen für ein lebendiges und modernes "Arealgefühl". Unser Vorschlag für die Projektstudie ist ein kubisch einfacher Baukörper mit Satteldach der sich in das bestehende Ensemble einfügt. Materialisierung und Proportionen sollen schlicht, ausgewogen und zeitlos sein. Die Wohnungs-Aussensitzplätze befinden sich auf der Untergeschosserweiterung welche die Keller und die Waschküche sowie den Eingangsbereich enthält. Natürliche Belichtungsmöglichkeiten (Oblicht, hochliegendes Fenster) dieser Räume sind, nach Abwägung der gegenseitigen Beeinträchtigungen, möglich. Diese Aussensitzplätze sind leicht erhöht. Der direkt an die Strasse angrenzende Teil des Gartens eignet sich als kleiner halböffentlicher Park / Aussenaufenthalts-Bereich. Materialien: der Fundus stammt ausnahmslos aus bereits vorhandenen Strukturen und Baustoffen (Sichtbackstein, Stahl). In Anlehnung an die "Tuchwarenfabrik" schlagen wir vor für die Beschattung und den Sichtschutz (zwischen den Wohnungen und vor den eingezogenen Nischen) einen textilen Aussenvorhang zu verwenden. Dieser sollte in einem Naturton gehalten sein und eine industrielle "Jutesackstruktur" aufweisen.



Ansicht von Süden

Wirtschaftlichkeit / Geschossoptimierung

Ein einfacher Kubus mit einer kompakten, prägnanten Form ist die Basis für eine effiziente Baukonstruktion. Auf aufwendige und darum teure Unterkellerungen und komplizierte Dachformen wird verzichtet. Dies wirkt sich positiv auf die Kosten, die Bauzeit und die Ökobilanz (Aushub, Transporte, Zwischenlagerung, Deponie etc.) aus. Die Gebäudetechnik ist im UG und im Dachgeschosses untergebracht. Das zur Verfügung stehende Volumen wird für die Schaffung von drei vollwertigen Wohngeschossen genutzt. Im 2. Obergeschoss beträgt die erzielte Kniestockhöhe 1.50 m. 70 cm von der Aussenwand entfernt stehen bereits 1.80 m lichte Raumhöhe zur Verfügung. Zusammen mit den Lukarnenbereichen (volle lichte Raumhöhe) und den kleinen eingezogenen Balkon-/Wintergartennischen, wird die zur Verfügung stehende limitierte Gebäudehöhe gemäss dem privaten Gestaltungsplan Reidbach optimal genutzt.



Situation Dachaufsicht 1:250

Umgebungsgestaltung

Die Umgebungsgestaltung orientiert sich am vorhandenen Terrainverlauf. Dieser wird weitgehend in seinem heutigen Verlauf belassen. Die Fläche an der Einsiedlerstrasse ausserhalb des Untergeschossbereiches kann als Parkfläche genutzt werden oder die bestehenden Schrebergartenflächen werden beibehalten. Ein gemeinsamer Sitzplatz und eine Spielfläche, hangseitig gegen die Tannstrasse, werden durch den bereits bestehenden Weg erschlossen. Sie bieten Aussicht, Ruhe und Erholung währenddem sich der kleine Platz zum direkten Arealnachbarn als Begegnungsort und kleiner Eventstandort anbietet. Die in diesem Bereich vollkommen geschlossene Aussenwand ist Kulisse und Trennung zugleich. Dadurch wird die Eckwohnung, welche als Einzige sowohl gegen die See- wie auch die Hangseite orientiert ist, in ihrer Privatsphäre ausreichend geschützt