

# WOHNSICHT

ALTERSWOHNUNGEN IN BERG



SITUATION 1 : 500



1. WOHNGESCHOSS 1 : 200

# WOHNSICHT

## ALTERSWOHNUNGEN IN BERG

### Architektonisches Konzept Gebäude

Die Anlage des Gebäudes ist überaus einfach: Ein zweigeschossiger rechteckig abgewinkelter Baukörper mit einem Dachgeschoss, das Treppenhaus mit der Liftanlage als Gelenk zentral angeordnet. An der nach Süden und Westen geöffneten Fassade befinden sich die davorliegenden Balkone bzw. Terrassen im Erdgeschoss, welche den sommerlichen Wärmeschutz garantieren, gleichzeitig die horizontale Wirkung unterstützen und im Winter trotzdem genügend Sonnenlicht gewährleisten. Zusammen mit der Gestaltung des Daches wurde für das Projekt eine zeitgemässe und trotzdem ortsbaulich gut vertretbare Lösung gefunden.

Das Mehrfamilienhaus verfügt über 13 zweckmässige, qualitativ hochstehende und altersgerechte Wohnungen. 5 2½-Zimmer-, 6 3½-Zimmer- und 2 4½-Zimmer-Wohnungen. Jede Wohnung verfügt über grosszügige Zimmer, entsprechende Nasszellen, offener Küche mit direkt angeordneten Fenstern, Abstellräume und Waschküche innerhalb der Wohnung und einen Abstellraum auf dem Balkon resp. Terrasse. Die Wohn- und Schlafzimmer sind konsequent nach Süden oder Westen angeordnet, die Nebenräume nach Norden oder Osten ausgerichtet.

Die zentrale Erschliessung im Gelenk der beiden Baukörper ermöglicht das Auskommen mit nur einer Lift- und Treppenanlage, kurzer Erschliessung zu den Wohnungen, sowie die allseitige Zugänglichkeit der Anlage. Die Anordnung der Räume sowie der Wohnungen untereinander ergibt eine kompakte und wirtschaftliche Lösung.

### Erschliessung

Die zentrale Platzierung der Lift- und Treppenanlage, ermöglicht für die Fussgänger eine allseitige Zugänglichkeit der Anlage. Ab der Ottenbergstrasse westwärts, dem Kirchweg nord- und südwärts und über das Gelände der katholischen Kirchgemeinde ostwärts. Die Erschliessung mit dem Auto und Velo/Mofa erfolgt ab der Ottenbergstrasse über das Gelände der Gemeinde zwischen altem Feuerwehrdepot und alter Trafostation. Die Autoabstellplätze für die Besucher sowie weitere Abstellplätze für Velo/Mofa wurden im nördlichen Teil des Projektierungsareal angeordnet. Die Erschliessung erfolgt über die vorhandene Erschliessungsstrasse ab der Ottenbergstrasse.

### Materialisierung und Konstruktion

Der gesamte Neubau ist ein Massivbau mit Satteldach und einer Lochfassade. Die Tiefgarage, Liftanlage, die Aussenwände im Untergeschoss und die Decken sind in Beton erstellt. Die Fassade besteht aus einer inneren tragenden Schale und einer verputzten Aussenwärmedämmung. Das Dach wird als symmetrisches Giebeldach mit einer Ziegeldachdeckung ausgeführt. Die Speicherkapazität der gesamten Konstruktion wird für ein ausgeglichenes Klima eingesetzt. Der Süd- und Westfassade sind die Balkone vorgelagert. Die Haustechnik befindet sich im Untergeschoss. Als Heizenergie soll Erdgas in Kombination mit einer thermischen Sonnenkollektoranlage zur Anwendung kommen. Das kompakte Volumen des Baukörpers und die Anwendung von Alternativenergie ermöglichen zusammen mit der Verwendung von hochwertiger Dämmung und Fenstern das Erreichen des MINERGIE-Standards. Weiter wird die energiepolitische Strategie – Förderung einheimischer, erneuerbarer Energien und Steigerung der Energieeffizienz im Gebäudebereich – konsequent umgesetzt.

### Altersgerechtes Wohnen

Mit dem konsequenten Umsetzen der aus den Normen und Leitfadern vorgeschlagenen Massnahmen wurde erreicht, dass die Benutzung der Wohnbauten für alle Bevölkerungsgruppen möglich ist. Die von Hindernissen befreiten Wohnungen erleichtern nicht nur den Behinderten sondern auch den Nichtbehinderten die Nutzbarkeit und Zugänglichkeit.

So wurden folgende Punkte bei der Projektierung berücksichtigt:

- Die Erschliessung bis zu den Wohnungen ist stufen- und schwellenlos
- Für die Erschliessung der oberen Wohnungen wurde ein Lift mit genügender Grösse vorgesehen.
- Die nutzbare Breite von Türen beträgt in der Regel mind. 0,90m.
- Die Freifläche auf der Seite der Wohnungstüren und Verbindungstüren zur Parkieranlage ist gewährleistet.
- Laubengänge verfügen über eine minimale Breite von 1,40m.
- Die Platzverhältnisse vor der Liftanlage wurde ausreichend bemessen.
- Es stehen in der Garage in unmittelbarer Nähe der Aufzugsanlage drei rollstuhlgerechte Parkplätze zu Verfügung.
- Die Nutzfläche, respektive die Masse der Toiletten, Bäder und Duschen entsprechen den Anforderungen.
- Bei den L-förmigen Küchen ist die Freifläche von mind. 1,40m x 1,70m gewährleistet. Bei den Zweifrontküchen beträgt der Abstand der Fronten mind. 1,20m.
- Abstellräume und Waschküche befinden sich innerhalb der Wohnungen.

### Einbindung in die Umgebung

Damit die Anforderungen von 13 – 14 Wohnungen in eine ortsbauliche gut vertretbare Lösung untergebracht werden kann, welche auf die Umgebung Rücksicht nimmt, wurde der Baukörper in seinem volumetrischen Erscheinungsbild so aufgeteilt – was vor allem in der Dachgestaltung zum Ausdruck kommt – dass er trotz der Grösse von 13 Wohnungen der kleinteiligen, angrenzenden Wohnstruktur entspricht. Der Baukörper wurde gänzlich auf der Liegenschaft 676 angeordnet, was eine direkte Erschliessung für die Fahrzeuge ab der Ottenbergstrasse ermöglicht, und zu den süd-westlich liegenden Gewerbe einen grosszügigen Abstand ergibt.

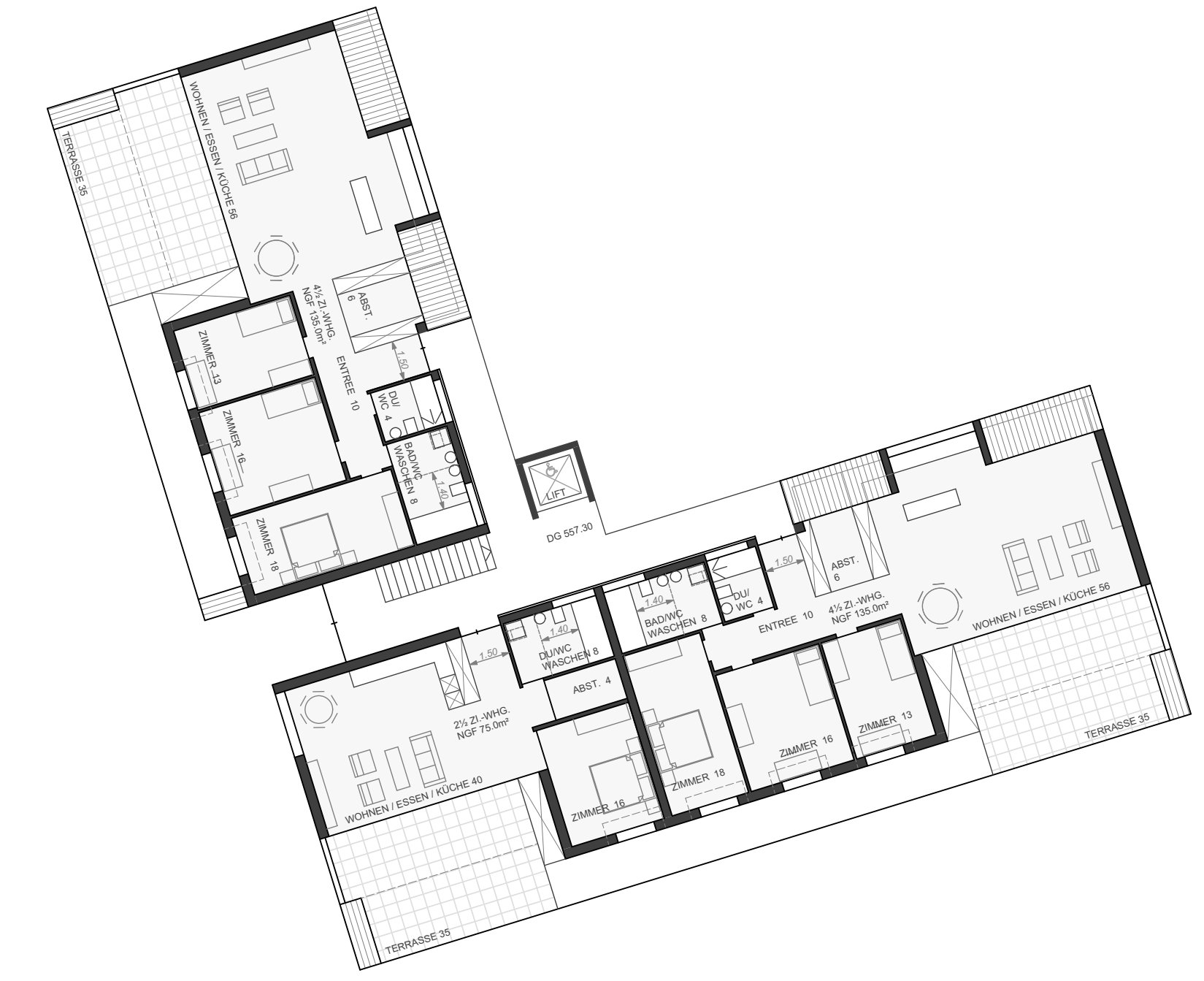
Die Aussenraumgestaltung wurde wo gewählt, dass südlich des Mehrfamilienhauses in einem grosszügig angelegt parkähnlichen Platz der gemeinsame Sitzplatz und die Gärten für die Wohnungen angelegt werden können. Der Platz nimmt zudem den von Norden nach Süden verlaufenden Kirchweg sowie den vom Kirchplatz herkommenden Fussweg auf. Zusammen mit der Bepflanzung und den neu angebrachten Sitzgelegenheiten ergibt sich für die Öffentlichkeit einen neuen Treffpunkt.

### Erweiterungsmöglichkeit

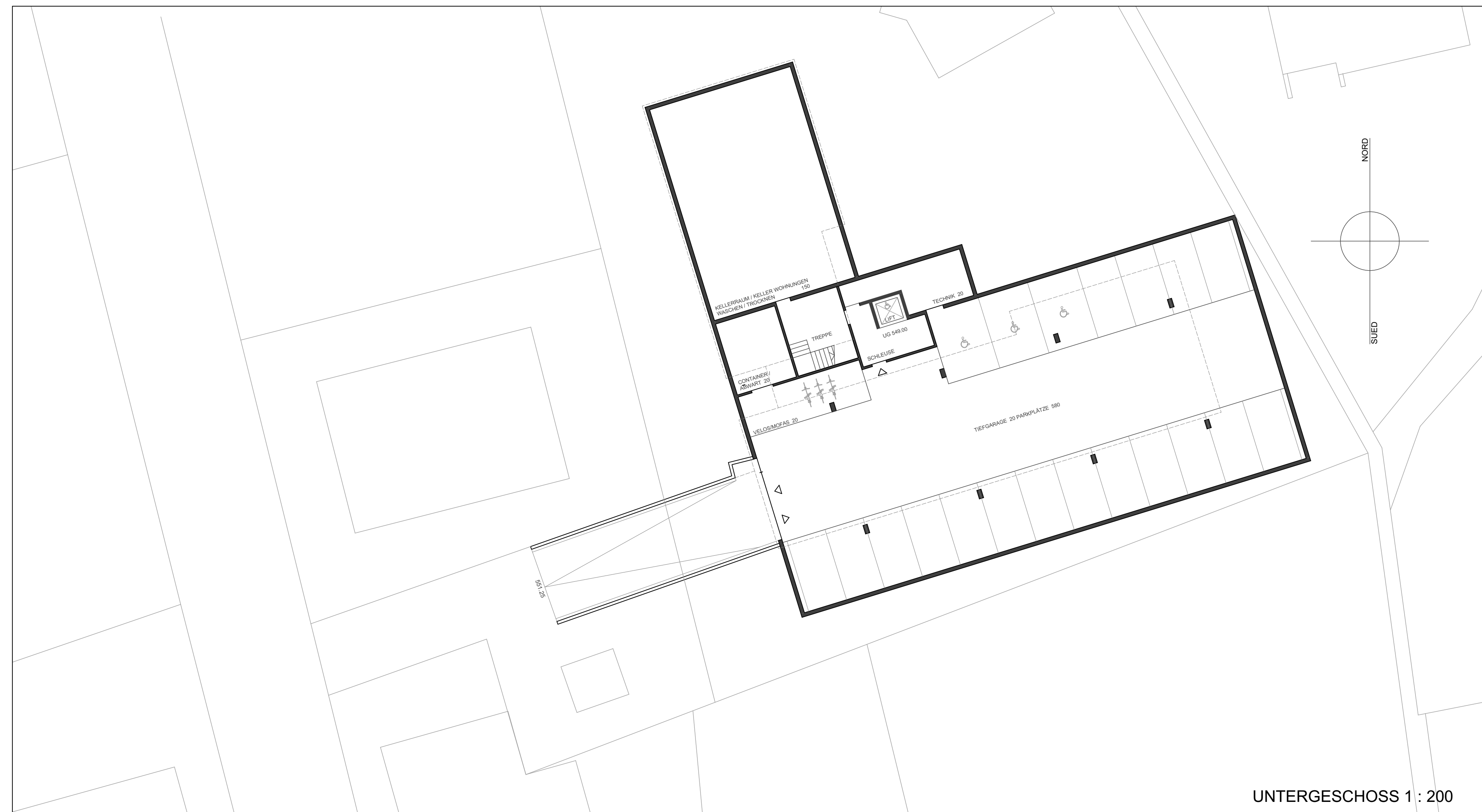
Mit der Anordnung der ersten Phase im nördlichen Teil des Projektierungsareal und der südlich davon gelegenen Platzgestaltung lässt sich auf dem nördlichen Teil der Parzelle Nr. 248 und auf dem Grundgelände der Parzelle Nr. 243 in einer zweiten Phase der gleiche Baukörper realisieren. Die Erschliessung der ersten Phase können übernommen werden, resp. für die zweite Phase ergänzt werden. Die Einstellhalle für die Autos soll analog der ersten Etappe direkt unter dem Gebäude realisiert werden. Die Erschliessung erfolgt ab der Einstellhalle der ersten Phase mit einer direkten Verbindung unterhalb des Platzes.



2. WOHNGESCHOSS 1 : 200



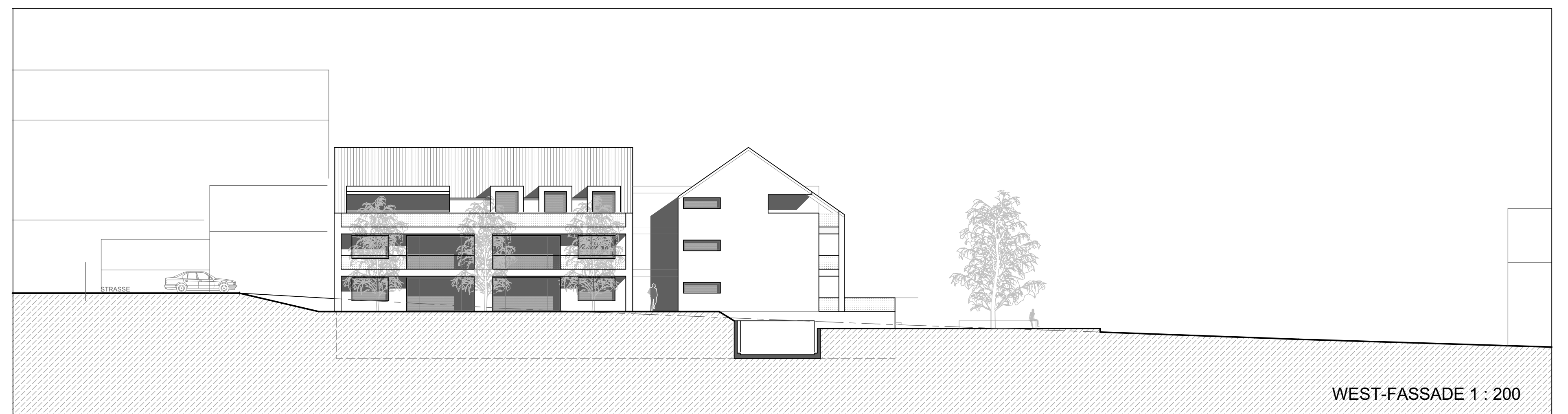
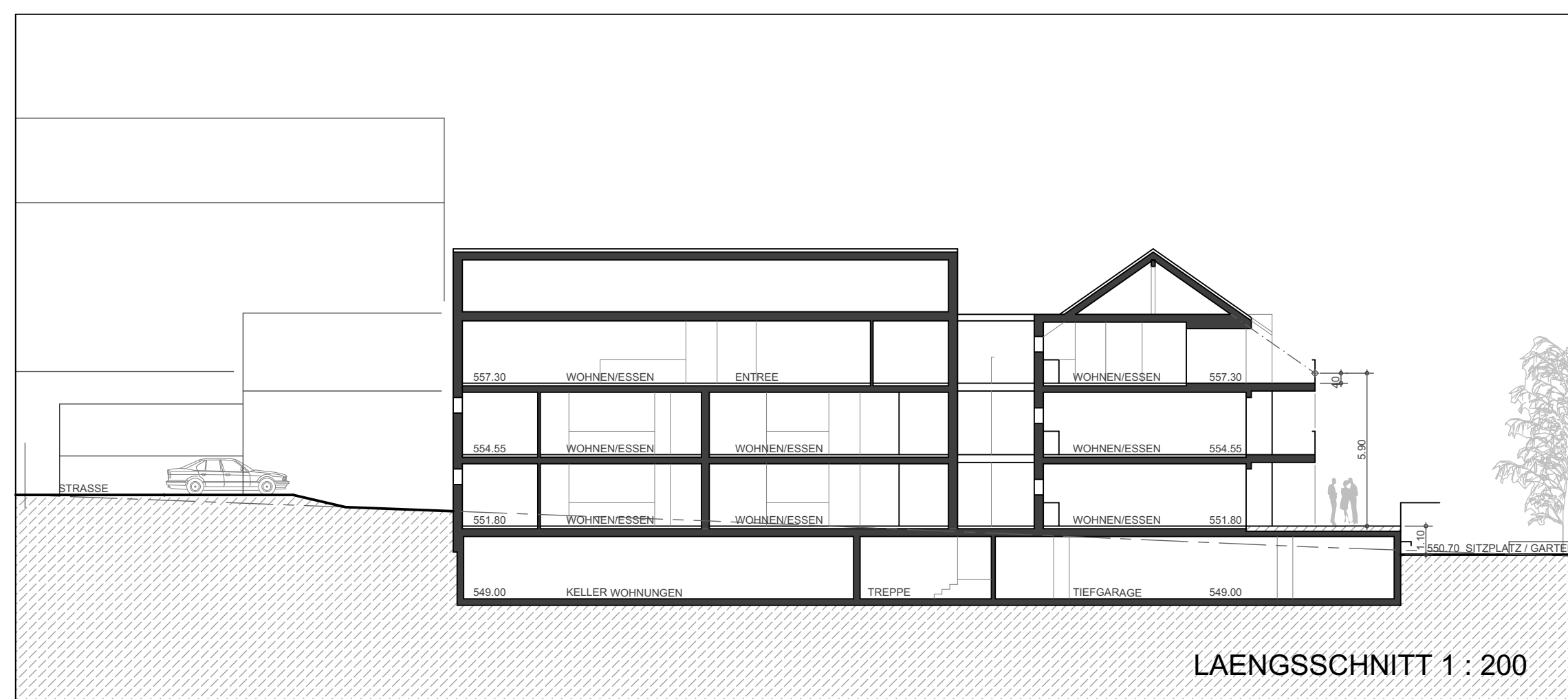
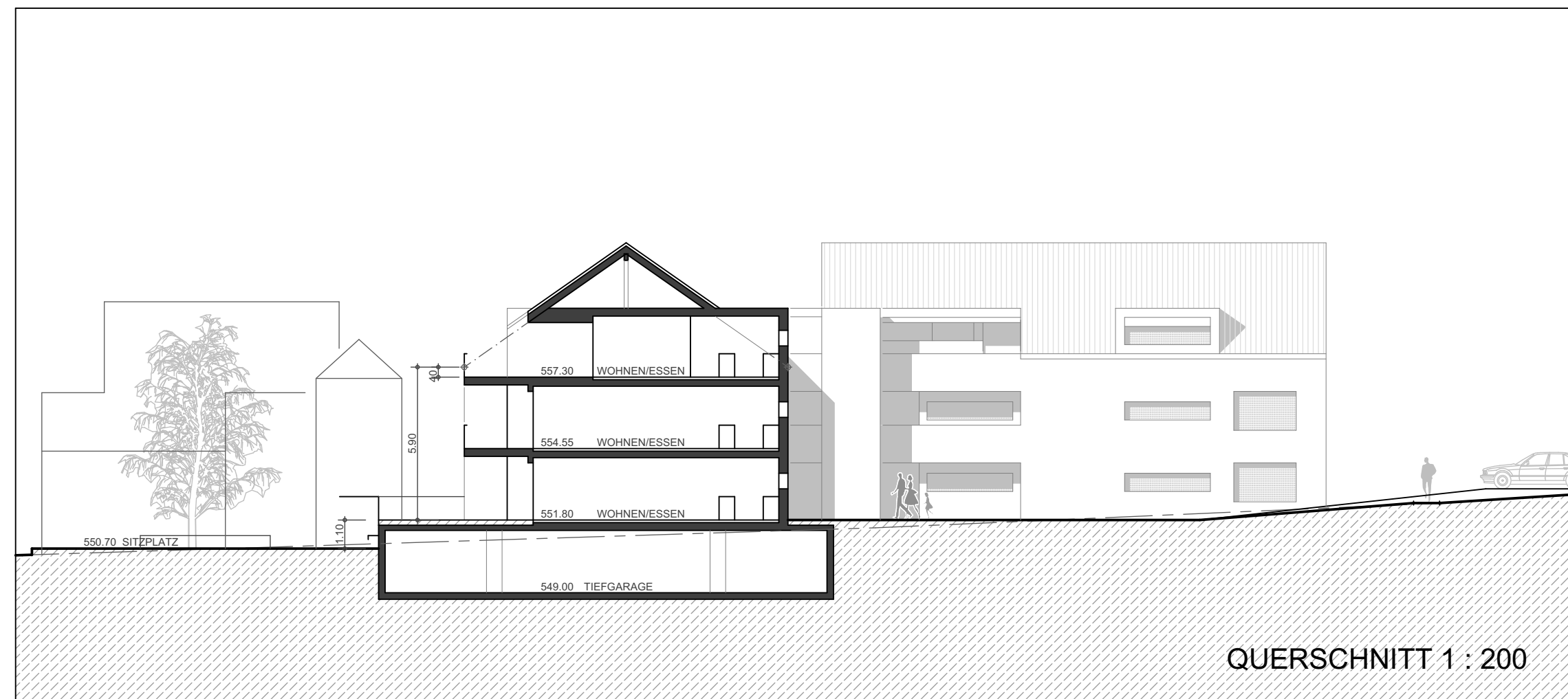
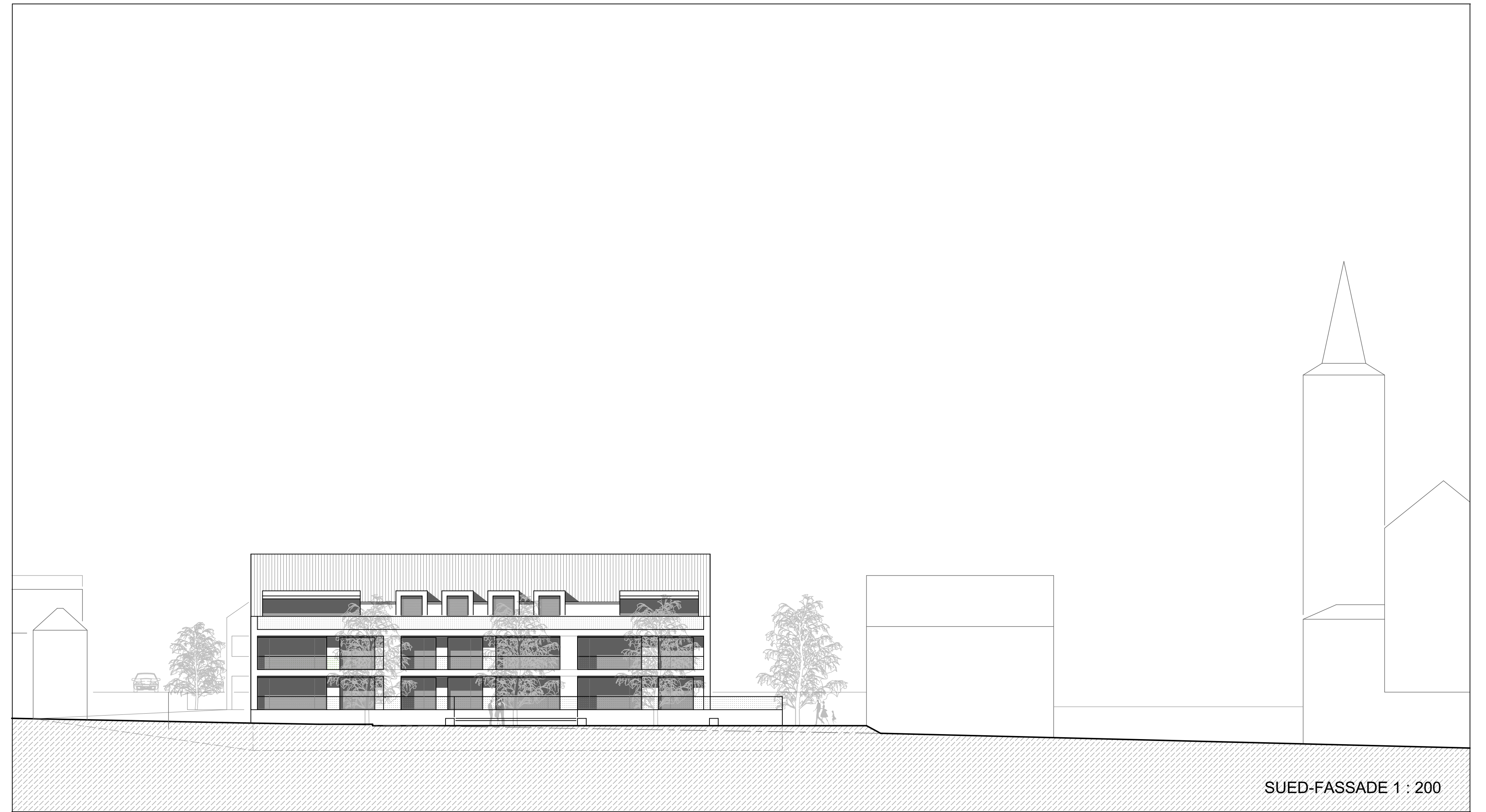
DACHGESCHOSS 1 : 200



UNTERGESCHOSS 1 : 200

# WOHNSICHT

ALTERSWOHNUNGEN IN BERG

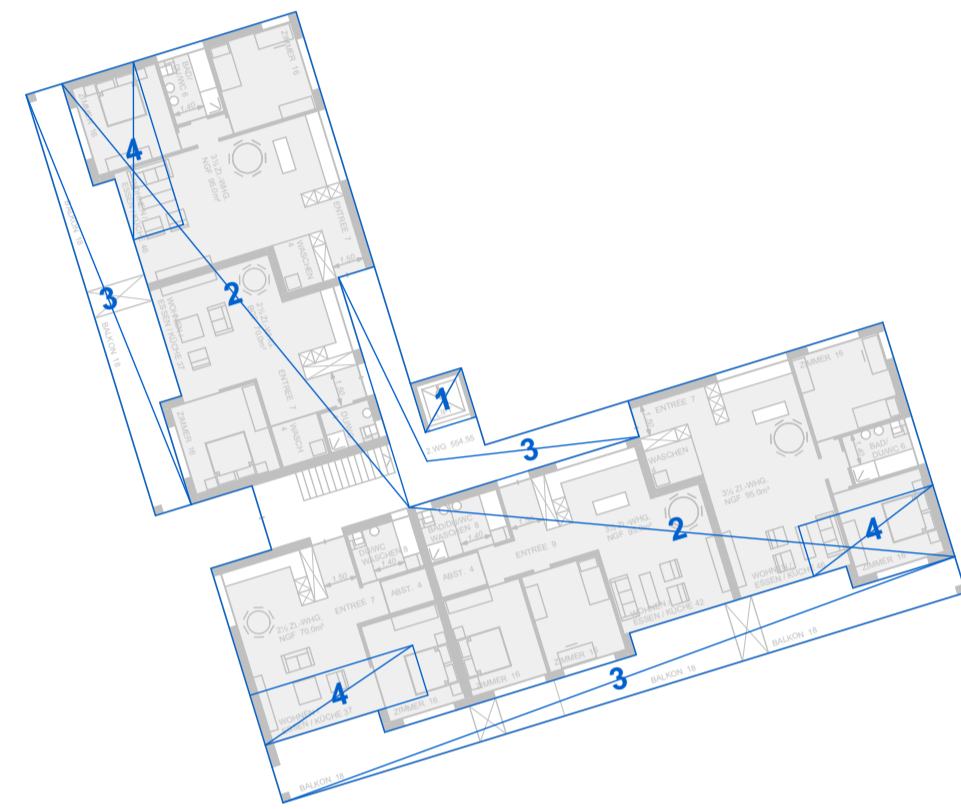


KUBISCHE BERECHNUNG NACH SIA 116  
GESAMT 8'053.4m<sup>3</sup>



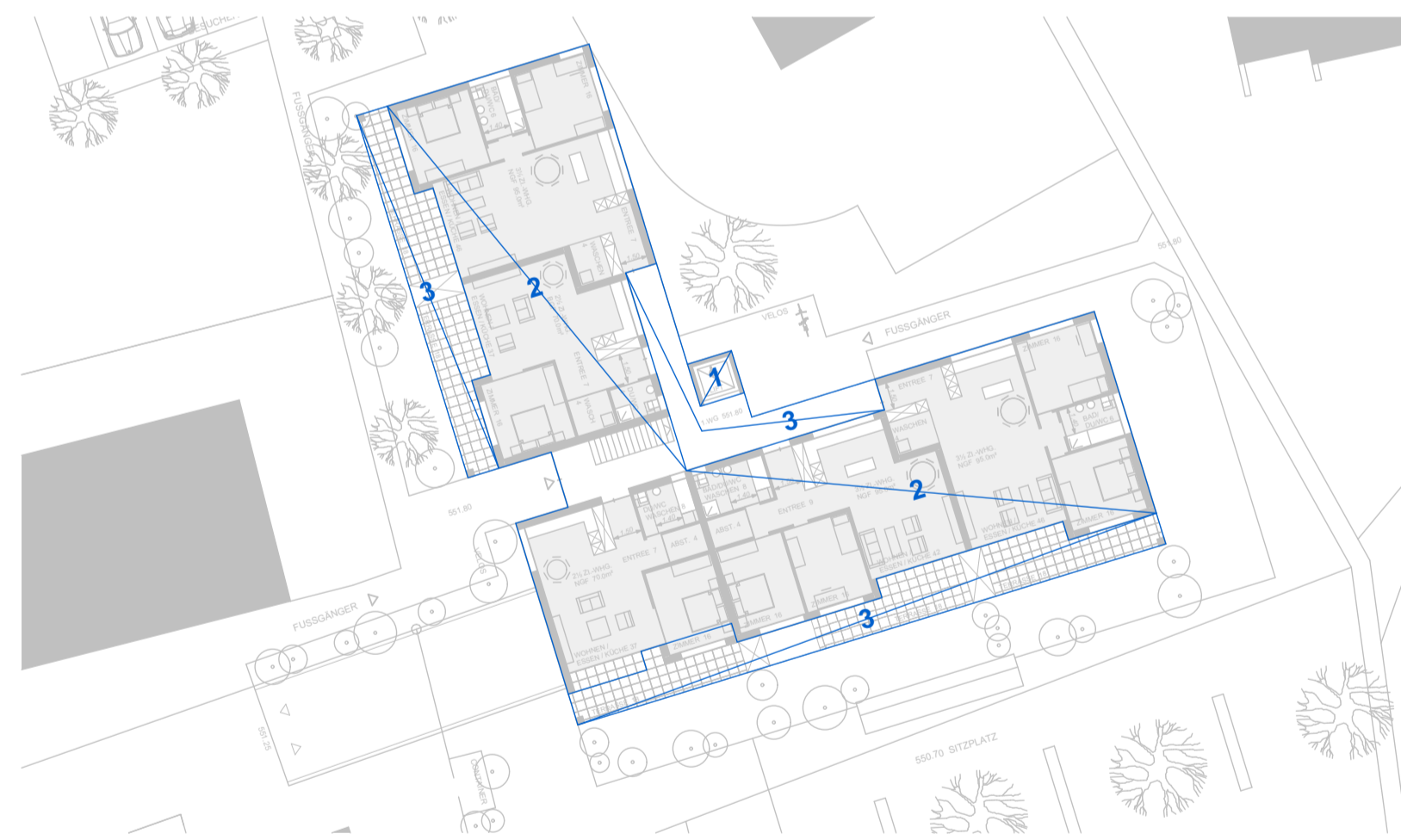
DACHGESCHOSS

1	5.3m <sup>2</sup> x (2.80 + 1.00m)	=	20.1m <sup>3</sup>
2	449.0m <sup>2</sup> x (2.75m + 1.00m)	=	1'683.8m <sup>3</sup>
3	55.7m <sup>2</sup> x 1.50m	=	83.6m <sup>3</sup>
<b>GESAMT</b>			<b>1'787.5m<sup>3</sup></b>



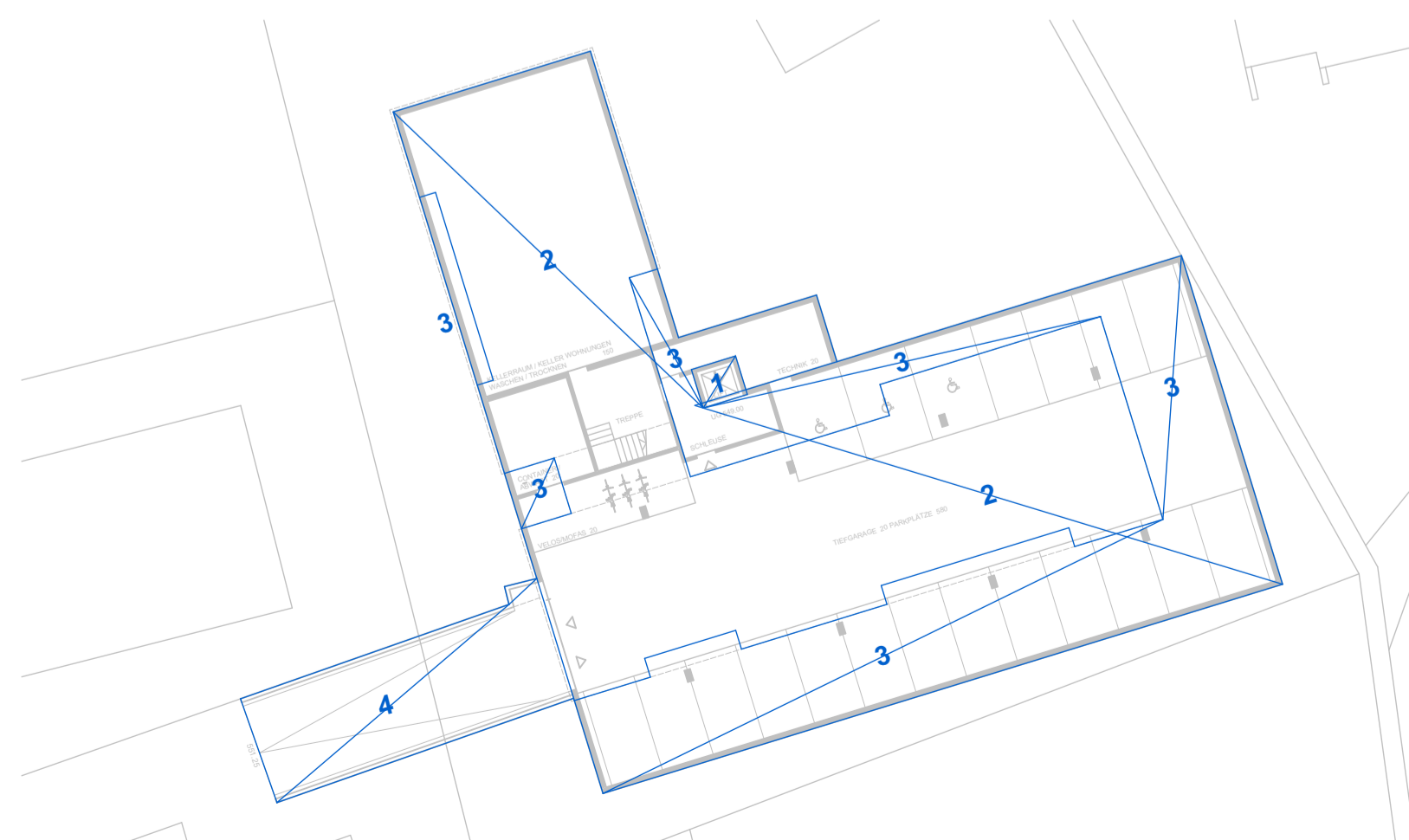
2. WOHN GESCHOSS

1	5.3m <sup>2</sup> x 2.75	=	14.6m <sup>3</sup>
2	498.7m <sup>2</sup> x 2.75m	=	1'371.4m <sup>3</sup>
3	144.5m <sup>2</sup> x (2.75m + 1.00m)/2	=	270.9m <sup>3</sup>
4	61.2m <sup>2</sup> x 1.00m	=	61.2m <sup>3</sup>
<b>GESAMT</b>			<b>1'718.1m<sup>3</sup></b>



1. WOHN GESCHOSS

1	5.3m <sup>2</sup> x 2.75	=	14.6m <sup>3</sup>
2	498.7m <sup>2</sup> x 2.75m	=	1'371.4m <sup>3</sup>
3	144.5m <sup>2</sup> x (2.75m + 0.50m)/2	=	234.8m <sup>3</sup>
<b>GESAMT</b>			<b>1'620.8m<sup>3</sup></b>



UNTERGESCHOSS

1	5.3m <sup>2</sup> x (4.0m + 0.50m)	=	23.9m <sup>3</sup>
2	851.9m <sup>2</sup> x 2.80m	=	2'385.3m <sup>3</sup>
3	343.8m <sup>2</sup> x 1.00m	=	343.8m <sup>3</sup>
4	87.0m <sup>2</sup> x (1.50m + 0.50m)	=	174.0m <sup>3</sup>
<b>GESAMT</b>			<b>2'927.0m<sup>3</sup></b>

BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE NACH SIA 416  
GESAMT 1'381.3m<sup>2</sup>



DACHGESCHOSS

ALLSEITIG UMSCHLOSSEN ÜBERDECKT	369.1m <sup>2</sup>
NICHT ALLSEITIG UMSCHLOSSEN ÜBERDECKT	35.2m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>404.3m<sup>2</sup></b>



2. WOHN GESCHOSS

ALLSEITIG UMSCHLOSSEN ÜBERDECKT	454.3m <sup>2</sup>
NICHT ALLSEITIG UMSCHLOSSEN ÜBERDECKT	49.4m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>503.7m<sup>2</sup></b>



1. WOHN GESCHOSS

ALLSEITIG UMSCHLOSSEN ÜBERDECKT	454.3m <sup>2</sup>
NICHT ALLSEITIG UMSCHLOSSEN ÜBERDECKT	19.0m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>473.3m<sup>2</sup></b>



UNTERGESCHOSS

<b>GESAMT</b>	<b>00.0m<sup>2</sup></b>
---------------	--------------------------