



Erläuterungsbericht

Gestaltungskonzept

Im nördlichen Parzellenbereich sind zwei individuelle Einfamilienhäuser und ein Doppelfamilienhaus projektiert. Mittig der vier Wohneinheiten befindet sich die Sammel-Tiefgarage mit 10 Autoabstellplätzen und einem Abstellplatz für Velos/Mofas. Die Wohneinheiten als auch die Garage sind auf dem Niveau der Erschliessungsstrasse zugänglich.
Der Zugang zum Doppelfamilienhaus verfügt mit den projektierten Oberlichtern über genügend Tageslicht, was einen hellen und freundlichen Zugang garantiert.

Im südlichen Parzellenbereich sind zwei weitere individuelle Einfamilienhäuser vorgesehen. Die dazugehörigen Autoabstellplätze sind jeweils bei den Wohnbauten angegliedert. Die Zugänge befinden sich ebenfalls auf dem Niveau des Sonnenbergwegs.

Die individuellen und abwechslungsreichen Gebäudetypen entsprechen in ihren Gebäudegrössen und gewählten Dachformen dem quartierüblichem Charakter, und binden sich durch ihre Positionierung und Gebäudehöhe in die bestehende Umgebung ein.

Die Wohnbauten sind untereinander so ausgerichtet, dass jede Einheit einen grösstmöglichen Ausblick hat. Diesbezüglich wurden bei den vier Einfamilienhäusern der Wohnbereich im oberen Geschoss angegliedert. Durch die gewählte Ausrichtung der einzelnen Einheiten ergeben sich zudem attraktive Frei- und Aufenthaltsräume im Aussenbereich. Für die vier Wohnbauten im nördlichen Parzellenbereich ist zur eigenen auch eine gemeinsame Freiflächennutzung vorgesehen. Für die beide Einheiten im südlichen Bereich ist je eine eigene Freiflächennutzung angedacht.

Mit der neuzeitlichen Architektur, der gewählten volumetrischen Gebäudegrössen und der dazu passenden Dachform gliedert sich die Gesamtüberbauung ideal in die bestehende Umgebung ein. Auch sind die Bauten in der Höhenlage so angedacht, dass sie sich optimal in die topografischen Verhältnisse eingliedern.

Aus wirtschaftlicher Sicht wurden bei den vier Einfamilienhäusern das Raumprogramm auf zwei Geschossen verteilt. Damit kann auf grössere Erdarbeiten verzichtet werden, was der Wirtschaftlichkeit positiv entgegenkommt.

Raumkonzept

Jede Wohneinheit verfügt über einen eigenen Technik- und Wasraum. Abstellräume befinden sich einerseits im untersten Geschoss und andererseits im Bereich der Küche. Die Raumgrössen entsprechen den heutigen Anforderungen. Die Zimmer sowie der Wohn-/Ess- und Küchenbereiche verfügen über grosszügig dimensionierten Fensteröffnungen. Bei allen Wohnbauten sind drei Nasszellen angeordnet.

Generell wurden die Räume so angeordnet, dass eine ausreichende Tageslichtnutzung vorhanden ist. Die Raumeinteilung kann flexibel den Wünschen entsprechend angepasst werden.

Die grosszügigen Terrassen sind bei allen Einheiten nach Süden ausgerichtet, und verfügen dank der Anordnung der einzelnen Einheiten über eine schöne Weitsicht.

Erschliessung

Die Erschliessung respektive der Zugang zu den sechs Wohneinheiten erfolgt für Fussgänger und Fahrzeuge über die Verlängerung des Sonnenbergwegs. Als zentrales Element ist anstelle des Wendehammers ein Wendeplatz vorgesehen. Sämtliche Zugänge befinden sich auf dem Niveau der Erschliessungsstrasse (Ebene 2). Östlich des Wendeplatzes sind zwei Besucherparkplätze angedacht.

Energiekonzept

Die Bauten sind im Minergiestandard geplant. Mit dem «MINERGIE-Update 2017» erfolgt daraus eine 100% fossilfreie Wärmeerzeugung, sowie eine Eigenproduktion des Strombedarfs. Nebst der gut gedämmten Gebäudehülle kann der Wärmebedarf für Warmwasser und Heizung mit einer Wärmepumpe (Sole-Wasser) generiert werden. Die Wärmeverteilung erfolgt über eine Bodenheizung, Einzelraumregulierung. Der Strombedarf kann durch Anwendung von LED-Leuchtstoffmittel, entsprechenden Haushaltgeräten und Gebäudetechnik optimiert werden. Für die Eigenproduktion sind auf den einzelnen Dächern PV-Anlagen vorgesehen. Ein weiterer Bestandteil des Minergiestandards sind die Komfortlüftungen. In jeder Wohneinheit ist eine eigenständige Kaskadenlüftung vorgesehen.

Konstruktion / Material

Die Baukörper sind als Massivbauweise konzipiert. Die Dächer der Wohnbauten sind Giebeldächer mit einer Tonziegeleindeckung angedacht. Die gedämmten Fassaden sind mit einer verputzten Aussenwärmedämmung (Steinwolle) vorgesehen.

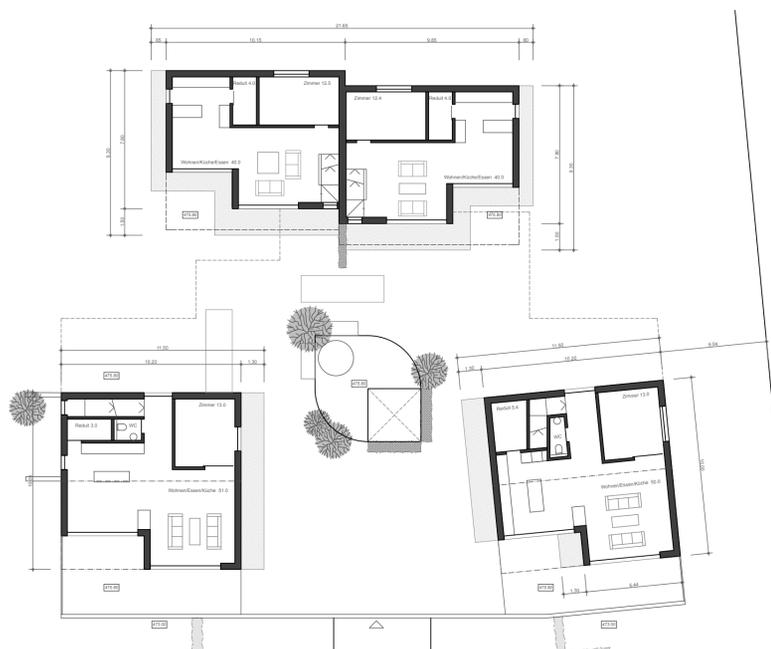
Die Fassade der Einzel- und Sammel Tiefgarage, sowie in der Ebene 2 bei den nördlich projektierten Einfamilienhäusern gegenüber der Ebene 3 vorspringenden Gebäudeteile sind als Sichtbeton projektiert.

Mit der insgesamt kompakten Bauweise und einer wärmebrückenarmen Dämmung in Kombination mit einer optimal orientierten 3-fach Wärmeschutzverglasung können die Anforderungen an Minergiestandard problemlos erfüllt werden.

Der Ausbau der Häuser ist wie folgt angedacht:

- Böden Nasszellen und Entrée mit Platten
- Böden in den übrigen Räumen mit Parkett
- Wände Abrieb oder Weissputz, Nasszellen mit Platten raum- und teilhoch
- Küchen offen mit Insel, Lackfront, Abdeckung Naturstein oder Keramik, Geräte integriert, Spülmaschine, Glaskeramikkochfeld, Kühlschrank, Steam/Backofen, etc.
- Waschmaschine und Tumbler
- Elektroanlage mit Multimediaanlage
- Nasszellen mit Elektro-Handtuchradiatoren, Spiegelschränke, Unterbaumöbel
- Enthärtungsanlage
- Verbund-Raffstoren mit Elektro-Antrieb, Terrassen mit Markisen
- Schallschutz der Norm SIA 181, Erhöhte Anforderungen entsprechend
- Einbauschränke und Garderoben lackiert
- Holzofen wo gewünscht

Die gewählte Bauweise sowie die Wahl von primär nur nachhaltigen und ökologischen Materialien ermöglichen eine wirtschaftliche und nachhaltige Lösung.



Grundriss Ebene 3 1:200



Grundriss Ebene 4 1:200

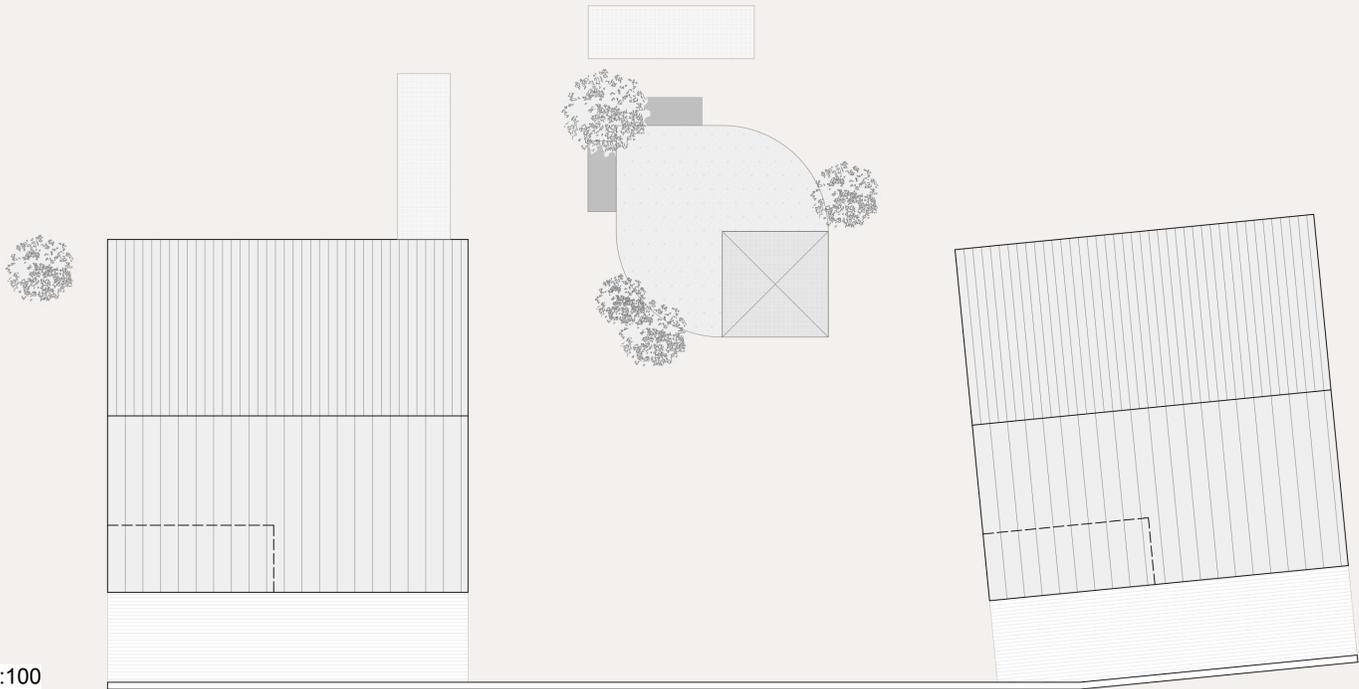
Mehrausnutzung infolge Änderung Baureglement

Mit der Änderung der Baudichteberechnung mittels Baumassenziffer anstelle der Ausnützungsziffer können bei diesem Projekt ein zusätzliches Volumen von ca. 460m³ generiert werden. Eine mögliche Variante der Mehrausnutzung ist hier aufgezeigt. So kann das Doppelfamilienhaus und die beiden nördlichen Einfamilienhäuser grösser projektiert werden. Eine weitere mögliche Variante ist die Ergänzung mit einer Einliegerwohnung.

2 ebener partner ag weinfelden



0 5

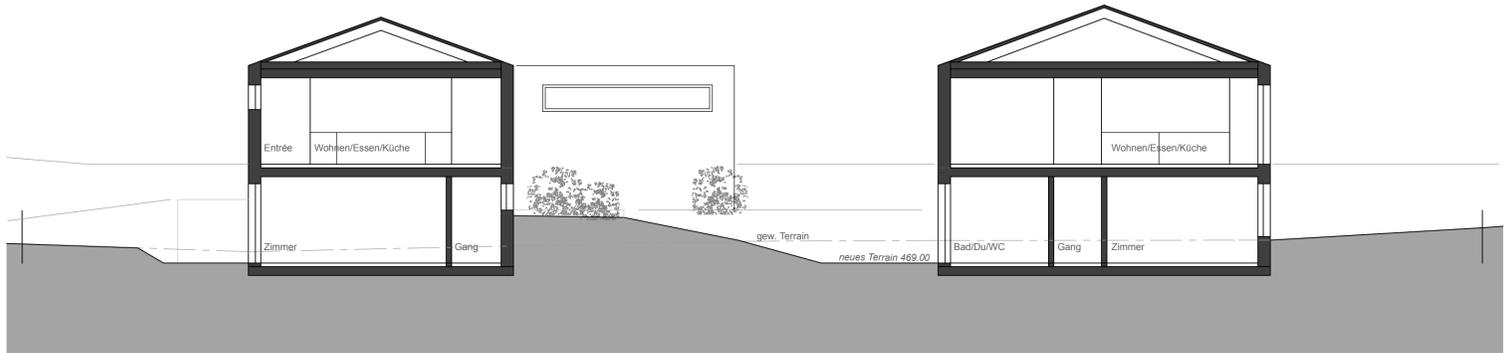
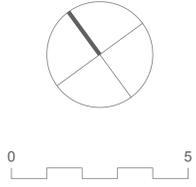


Grundriss Ebene 4 1:100



Grundriss Ebene 3 1:100





Querschnitt 1:100



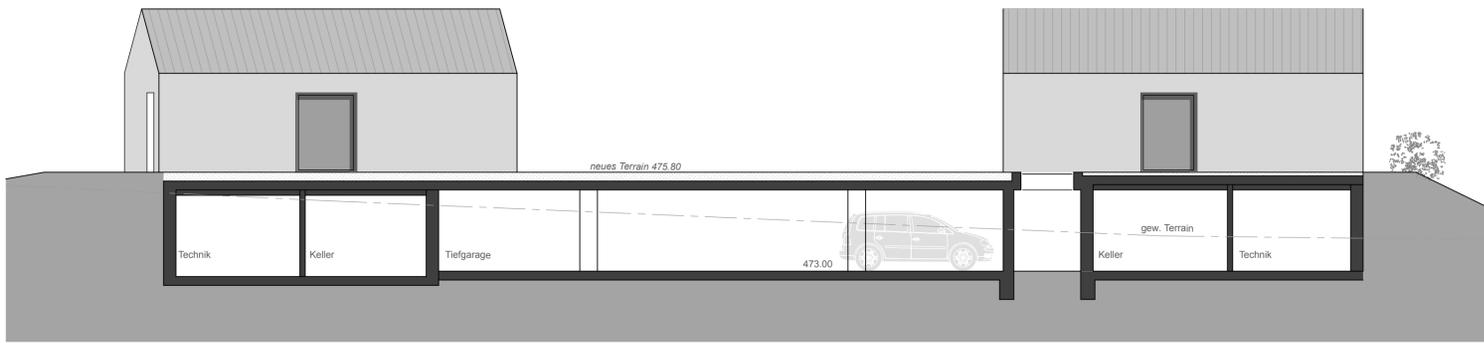
Grundriss Ebene 1 1:100



Ansicht Nord 1:100



Ansicht Süd 1:100



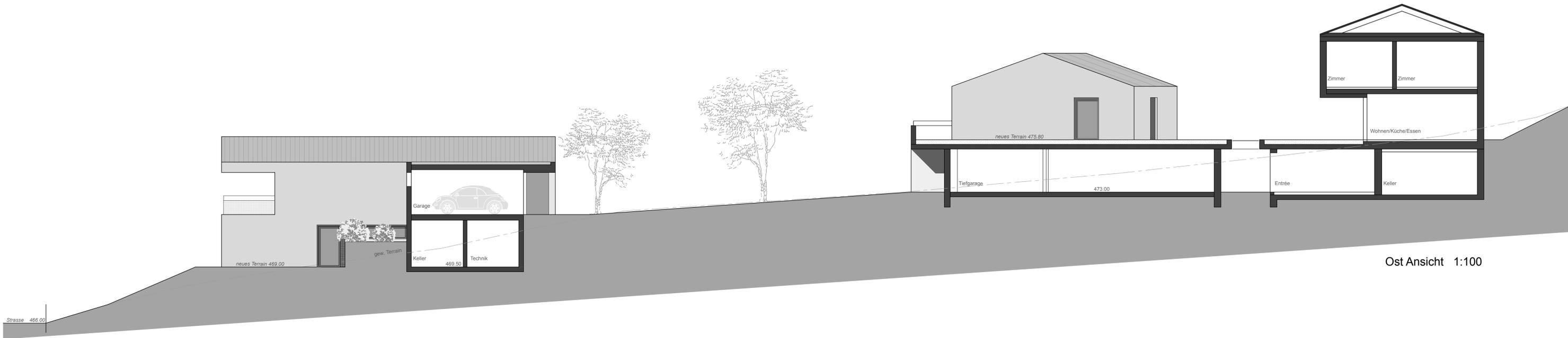
Ansicht Nord 1:100



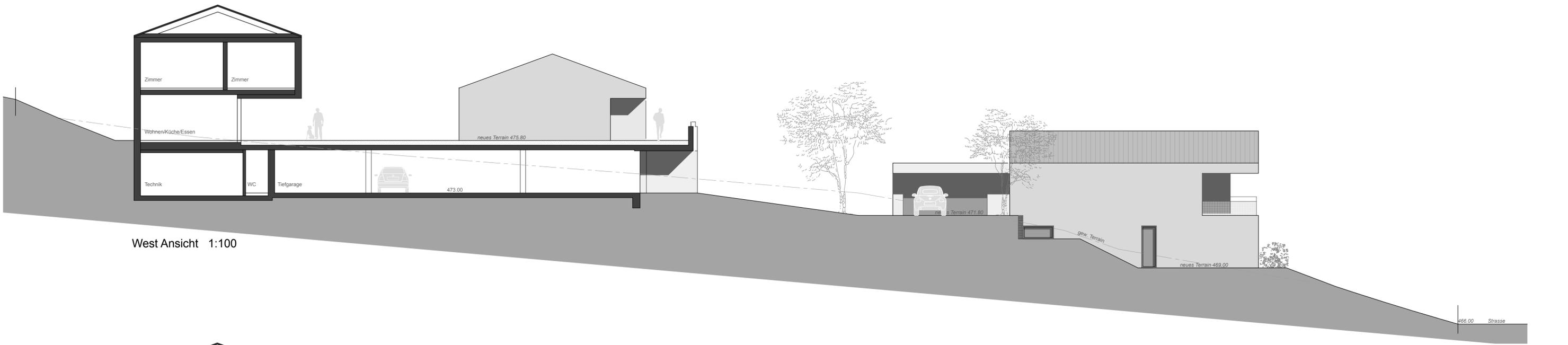
Ansicht Süd 1:100



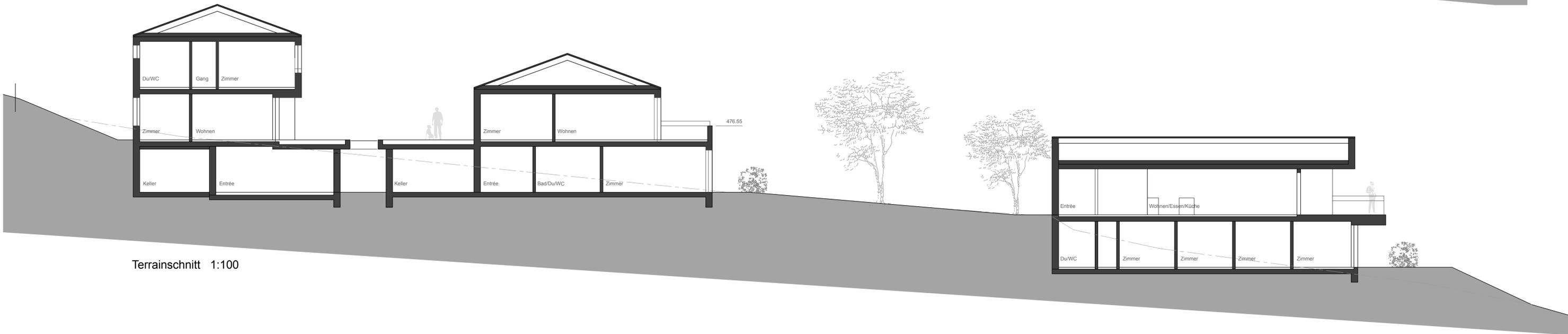
Ansicht Ost 1:100



Ost Ansicht 1:100



West Ansicht 1:100



Terrainschnitt 1:100

8 ebener partner ag weinfeld

