WEISSBILD WEGVERBINDUNG FLORASTRASSE - BAHNHOF

LEBENSZYKLUSKOSTEN

Durch den Einsatz von bestbeständigen und robusten Bauteilen und Materialien sowie einer konsequenten Systemtrennung ermöglicht das Projekt Strukturen, die sich an zukünftig geänderte Anforderungen anpassen können und eine einfache Schaffung der Sicherheit Adaptierbarkeit gewährleisten.

Das Projekt setzt auf kompakte und flächeneffiziente Volumen, sowohl unter als auch über Terrain

SOZIALE KONTAKTE

Im Zuge der Schaffung einer nachbarschaftlichen Atmosphäre und sozialen Kohäsion erweitert die Bewohnerinnen in der Überbauung ein erweiterter Begegnungsraum an zentraler Stelle, der Gelegenheit zum informellen Austausch bietet und das gemeinschaftliche Miteinander fördert.

Das Projekt bietet den Bewohnerinnen durch zweigeteilte Küchen und private Rückzugsorte Raum für Ruhe und persönliche Entfaltung, und eine harmonische Balance zwischen gemeinschaftlichem Leben und individuellem Wohlbefinden zu schaffen.

NUTZBARKEIT GEBÄUDE

Die Wohnungen zeichnen sich durch eine hohe Nutzungsqualität aus, die durch die Integration von großzügigen Loggias und Balkonen verstärkt wird. Diese bieten den Bewohnern erweiterte private Freiräume und fördern somit die Möglichkeit zur individuellen Anordnung des Wohnraums.

Der Eingangsbereich jeder Wohnung ist mit praktischen Einbauschränken ausgestattet, die zusätzlich Nutzbarkeit und Komfort bieten. Der Einbau dieser Stauraumlösungen trägt zur hohen Nutzungsqualität bei.

NUTZBARKEIT AUSSENRAUM

Das Projekt fördert inklusive und barrierefreie Umgebungen, die auf die Bedürfnisse aller Menschen abgestimmt sind und somit eine breite gesellschaftliche Teilhabe ermöglichen.

Durch die Integration eines ansprechenden Parks wird die Nutzbarkeit und Lebensqualität des Areals signifikant erhöht. Dieser Grünraum fördert soziale Interaktionen und bietet Rückzugsmöglichkeiten, was nicht nur die Nutzungsqualität steigert, sondern auch die Attraktivität des Projekts im Hinblick auf eine breite Zielgruppe unterstreicht.

MARKTFÄHIGKEIT

Durch unterschiedliche Grundrisstypologien wird eine hohe Marktfähigkeit erreicht sowie eine optimal differenzierte Anmietung von Angebot und Nachfrage, was die Langzeitattraktivität der Investition sichert.

Das Projekt stellt eine langfristig rentable und resilient strukturierte Gebäudetektonik schafft, die sowohl auf den sich wandelnden Markt als auch auf die Veränderungen im Umwelt- und Sozialbereich reagieren können.

BESCHATTUNG / BEGRÜNUNG

Durch die Neupflanzung von Grossbäumen und Unterpflanzungen wird der Strassenraum sowie der Binnenraum optisch attraktiver. Zudem bieten sie an Hitzetagen schattige Plätze zum Verweilen und senken durch ihren hohen Verdunstungsgrad die Umgebungstemperatur.

Ein grünes Erscheinungsbild stärkt somit die gesamtquartiers und trägt sich im Projektperimeter im Freiraum wieder. Resultierende Grossräume und Gärten gehören maximale Begegnungsorte und Zugänge, Sitzsuchter zonieren die Flächen.

BIODIVERSITÄT / REGENWASSER

Im Projekt wird durch das Pflanzen einer vielschichtigen Vegetation im Freiraum die Biodiversität gefördert. Mittels einer artenreichen Floraentstehen Lebensräume und Rückzugsorte für Kleintiere, Insekten und Vögel.

Im Projekt ist der Freiraum zum Grünfeld durch den Park geplig, welcher dadurch Ausgleichender Schwammstadt mitbringt. Niederschlagswasser kann so über den Strassenraum und die Plätze in diese angrenzenden Vegetationsflächen geleitet werden und dort über die Schulter versickern.

BETRIEBSENERGIE / KOMFORT

Das Projekt nutzt innovative, passive Energiestrategien, um den Energieverbrauch zu minimieren und den Einsatz von erneuerbaren Energien zu maximieren, wodurch eine nachhaltige, umweltfreundliche und zukunftsorientierte Architektur gewährleistet wird.

Durch die Verwendung von Holz-Beton Verbundbauteilen (HBV/MM) für die thermische Massenaktivierung und Lehmbauteilen zur Aufnahme von einigen Innenfeuchtebelastungen wird versucht, auf ressourcenschonende und ökologische Materialien, die zur Nachhaltigkeit und Energieeffizienz des Projekts beitragen.

Das Projekt nutzt geplitt Grundwasserwärme, Photovoltaik und Fernwärme, um einen minimalen Energieverbrauch zu gewährleisten und somit höchstmöglich auf umweltschonende Technologien zu setzen.

ERSTELLUNG

Der Projektvorschlag realisiert eine nachhaltig gerichtete Bauweise über den Einsatz mit kleiner Lastbeträgung und Rückbaukatur, hohem Vorfertigungsgrad und einer konsequenten Reduktion von Beton, wo immer dies sinnvoll ist, um den Ökologischen Fussabdruck zu minimieren.

Mit der Verwendung von Holz-Beton Verbundbauteilen (HBV/MM) und Holzelementen in der Fassade wird sicherstellen, um den Verbrauch grauer Energie und die Emission von Treibhausgasen konsequent reduziert. Dies erhält an weitschonender Materialien bietet die nachhaltige Vision des Projekts und trägt dessen ökologische Wirtschaftlichkeit.

SUFFIZIENZ

Im Sinneder Suffizienz reduzieren wird die Komplexität der Haustechnik auf das Nötigste reduziert, wodurch Ressourcen und Energie gespart werden. Diese bewusste Vereinfachung fördert eine nachhaltige und effiziente Gebäudenutzung.

Die Freiflächen wurden sorgfältig gestaltet, um ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Tagesaktivität und energetischer Effizienz zu erreichen. Diese Optimierung fördert nicht nur das Wohlbefinden der Nutzer, sondern trägt auch zur Reduzierung des Energiebedarfs bei.

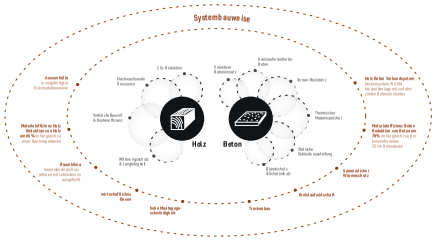
MOBILITÄT

Bei diesem Projektvorschlag wird grosser Wert auf die Förderung der Fahrradnutzung und die Langsamerkehrs, indem Radwege, sichere Fahrradabstellplätze und ein Erdgeschoss und attraktive Fussgängerzonen integriert werden, um nachhaltige Fortbewegungsmöglichkeiten zu unterstützen und die Lebensqualität im Quartier zu erhöhen.

In Bezeichnung mit der Fragenbeantwortung aus dem Zwischenbericht wurde die Anzahl der Autoparkplätze auf das geforderte Minimum ausgelegt.

HAUS A
HAUS B
HAUS C
Bahnhofstrasse
Florastrasse
Fuss- und Radweg
Fuss- und Fahrweg
Haupteingang
Eingang
Zufahrt ESH
Velo Abstellplatz
Velo Abstellplatz
Kindergarten
Spielplatz
Spielplatz
Sitzplatz
Sitzplatz
Sitz

VISUALISIERUNG BAHNHOFPLATZ



NUTZUNG UND WOHNUNGSTYPOLOGIEN

Die verschiedenen Häuser unterscheiden sich in ihrer Nutzung und der Vielzahl an Wohnungstypologien. Die zentrale Lage des hohen Hauses A an der Bahnhofstelle eignet sich bestens für die Situierung von Kleinwohnungen im Mietsegment. Diese sind für jüngere Pendler, aber auch für Senioren mit naher Einkaufsmöglichkeit attraktiv. Dabei bieten die Terrassen auf den Gebäudeversätzen die Möglichkeit von gemeinschaftlichen Freiflächen und Treffpunkten. Das Angebot könnte bei Bedarf im Erdgeschoss mit dienenden Räumen für ein begleitetes Wohnen oder für ein Wohnen mit Dienstleistungen bereichert werden.
Im Erdgeschoss sind die flexiblen Gewerberäume gegen Süden eigentümlig vermietbar oder dienen dem Stadt-Café als Zusatzangebot. Hier könnten Arbeitsplätze in einer Co-Location oder aber auch ein Kleinladen Synergien mit der Gastronomie erzeugen.
Die Kleinwohnungen sind in den oberen Geschossen kompakt um einen zentralen Erschliessungskern organisiert, welcher komfortabel über zwei Lifte verfügt. Durch die starke Gliederung des Volumens in der Mantellinie kann trotz der sechs erschlossenen Einheiten pro Geschoss für alle Wohnungen ein Aussenraum nach Süden oder Westen realisiert werden.
Mit den vorgelagerten Spielflächen im grosszügigen Park eignet sich das Haus B für das Familienwohnen im Mietsegment. Die grösseren Wohnungen liegen an den Kopfenden des Gebäudes und spannen kleinere Wohnungen für ein Mehrgenerationenwohnen dazwischenein. Die Wohnungen reichen pavillonartig in Erdgeschoss. Strassenseitig befindet sich nebst dem Veloraum ein flexibel teilbarer und nutzbarer Gewerberaum am Auftakt zur Begegnungszone, welcher als kleiner Laden, als Atelier oder als Gemeinschaftsraum genutzt werden kann.
Die ruhige Lage des Hauses C mit der Möglichkeit von privaten Gärten gegen Süden eignet sich bestens für die Anordnung der grosszügigen Eigentumswohnungen. Zwischen den parkseitigen Hauszugängen liegt im Erdgeschoss der Veloraum, welcher den notwendigen Blickschutz auf den Vorplatz schafft. Ansonsten kann an dieser Lage problemlos und attraktiv bis ins Erdgeschoss gewohnt werden.
Die Treppenhäuser sind gegenüber den Häusern A und B intimer und erschliessen weniger Wohnungen. Sie ermöglichen dadurch ein Durchwohnen im mittleren Gebäudeteil und erzeugen zusammen mit den übrigen Obersteckwohnungen eine Vielzahl an unterschiedlichen Wohnungstypologien innerhalb des Eigentum-Segmentes. Auch die Gestaltung der Dachlandschaft ist bei diesem Haus individueller und bietet den Attikawohnungen vielfältige, private Terrassenflächen.

Alle Wohnungen der Überbauung sind typologisch spezifisch auf die jeweilige Situation mit ihren Blickbeziehungen und Ausrichtungen entwickelt. Im Hauptgeschoss sind daher scheinbar keine offensichtlichen Wiederholungen oder Serien auszumachen. Trotzdem, oder gerade deswegen differenzieren sich diese Bauten in ihrer einfachen und robusten Strukturen aber klar.

NACHHALTIGES BAUEN UND ENERGIE

Die Nachhaltigkeit ist als eine dynamische Symphonie von Gesellschaft, Wirtschaft und Ökologie zu verstehen, welche in harmonischer Kollaboration miteinander wirken, wie es vom SNBS (Standard nachhaltiges Bauen Schweiz) postuliert wird. Das vorliegende Projekt folgt diesem umfassenden Ansatz entschlossen, indem es Schlüsselthemen hervorhebt und hervorbringt. Das Entwurfskonzept ist so konzipiert, dass es die Kriterien für eine Zertifizierung nach dem neuen «SNBS Areal» Standard erfüllt, der speziell für Areale als eine Grösse von 10'000m2 Energiebezugsfläche vorgeschlagen wird. Neben der sorgfältigen Gestaltung von Gebäuden und Freiflächen, die darauf ausgerichtet sind, Identität zu stiften, fokussiert sich das Projekt auf ein weiteres entscheidendes Element. Die Reduzierung von CO2-Emissionen in der Erstellung und im laufenden Betrieb steht im Vordergrund, ebenso wie die geplante Trennung der verschiedenen Bauelemente. Damit wird die Basis für ein nachhaltiges, zirkuläres Bausystem gelegt.

Energiekonzept:
Im Rahmen des nachhaltigen Bauens wird die Gebäudetechnik gemäss dem Prinzip der Suffizienz eingesetzt, wobei nur so viel Haustechnik wie notwendig verwendet wird und auf unnötige Technologien verzichtet wird. Dieser Ansatz berücksichtigt die Bedeutung von Energieeffizienz und Nachhaltigkeit bei der Planung von Gebäuden. Darüber hinaus wird die Gebäudetechnik als ganzheitliches System betrachtet, bei dem die einzelnen Systeme bestmöglich synergetisch aufeinander abgestimmt sind.

Heizung, Komfortkühle:
Für die Heizung werden die hauptsächlich passive Energiequellen eingesetzt. In den Sommermonaten liefern ausserlegende Sonnenstoren wirkungsvollen Schatten, um den passiven Wärmeeintrag durch Sonneneinstrahlung zu minimieren. Im Winter hingegen nutzt man die tiefe Wintersonne für die thermische Aktivierung der Gebäudemasse. Die dafür nötige thermische Masse wird durch das vorgeschlagene Holz-Beton-Verbundsystem von «WLIMA» und einzelne Innenwände, die mit Lehmbausteinen ausgefacht sind, garantiert. Dieser integrative Ansatz zur passiven Energieverbrauchsreduktion reduziert die Dominanz von aktiven Energiequellen, und optimiert dadurch die Leistungsauslegung und den thermischen Komfort. Eine Wasser-Wasser-Wärmepumpe wird zudem die erforderliche zusätzliche Wärme bereitstellen.
Die Wärmeübertragung innerhalb der Wohnungen erfolgt durch eine Bodenheizung. Das Heizsystem verfügt über eine «Free Cooling-Funktion», die während der Sommermonate 2 bis 4 °C Wärme entzieht, um den Wohnkomfort zu erhöhen. Die zurückgewonnene Wärme wird zur Produktion von Brauchwarmwasser genutzt und das Erdreich durch Rekuperation wiederaufgeladen. In der kalten Jahreszeit kann die gespeicherte Wärme erneut zur Heizung eingesetzt werden, was einen synergetischen Energiezyklus für effektive Ressourcennutzung schafft. Für die öffentlich zugänglichen Bereiche im Erdgeschoss von Haus A, die auf den Kundenverkehr reagieren müssen, wird die Wärme mittels Konvektoren abgegeben.

Lüftung:
Unter Einbeziehung von Suffizienzaspekten und mit Blick auf eine wartungsarme Haustechnik wird geraten, in den Wohnbereichen auf eine Lüftungsanlage zu verzichten. Allerdings fehlt es den Bewohner:innen oft an ausreichender Sensibilisierung oder die Praxis des Stosslüftens ist ungenügend. Ein Signalisierungssystem, das den CO2-Gehalt sowie die Luftfeuchtigkeit erfasst, könnte den Nutzer:innen ein Feedback zur Qualität der Raumluft bieten und somit eine Verhaltensanpassung fördern. Auf diese Weise wird der Komfort im Innenraum gesichert und vorbeugend Schäden durch Feuchtigkeit verhindert. Die Implementierung einer Grundlüftungsanlage im Wohnbereich könnte nach einer Bedarfsanalyse mit dem Auftraggeber:in in einer weiteren Planungsphase noch festgelegt werden. Luftaustauschprozesse Nassräumen wird mittels eines Abluftventilators abgeführt.

WIRTSCHAFTLICHKEIT

Die Differenzierung der Angebotsmix spezifischen Adressaten fördert die Aneignung und die Attraktivität am Markt enorm. Die grossen Formen mit optimierter Fassadenabwicklung und die wenigen Erschliessungskernen fördern zudem eine kostenoptimierte Erstellung. Zusammen kann von einer guten Wirtschaftlichkeit und Rentabilität ausgegangen werden.

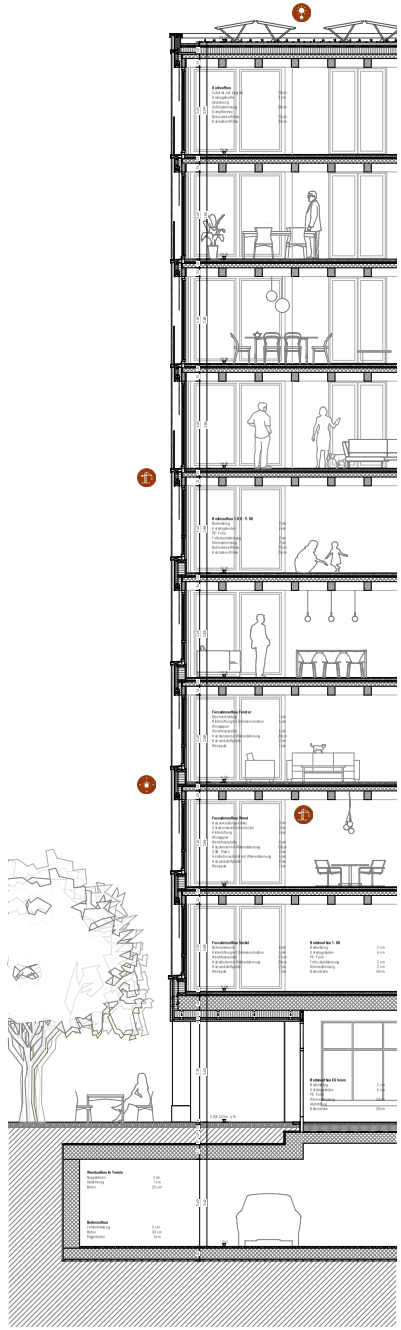
KONSTRUKTION

Ein Schlüsselfaktor im konstruktiven Entwurf ist der Einsatz der Holz-Beton-Verbunddecke durch das WILMA-System. Diese Technologie vereinigt die individuellen Vorteile von Beton und Holz konstruktiv. Unter konstruktiven Gesichtspunkten erlaubt dieses Deckenkonzept, die Abstände der Holzbalken und die Spannweiten grösser zu gestalten als bei einer herkömmlichen Holzdecke. Dadurch gewinnt das System an Flexibilität für unterschiedliche Raumdimensionen und geometrische Anforderungen. Neben der ästhetisch überzeugenden Gestaltung der Deckenunterseite, erlaubt diese Technologie eine Reduktion der Deckenstärke im Vergleich zu einer traditionellen Betondecke. Dies resultiert in einem zusätzlichen Raumhöhengewinn von +24cm und erzeugt somit einen erheblichen räumlichen Mehrwert.

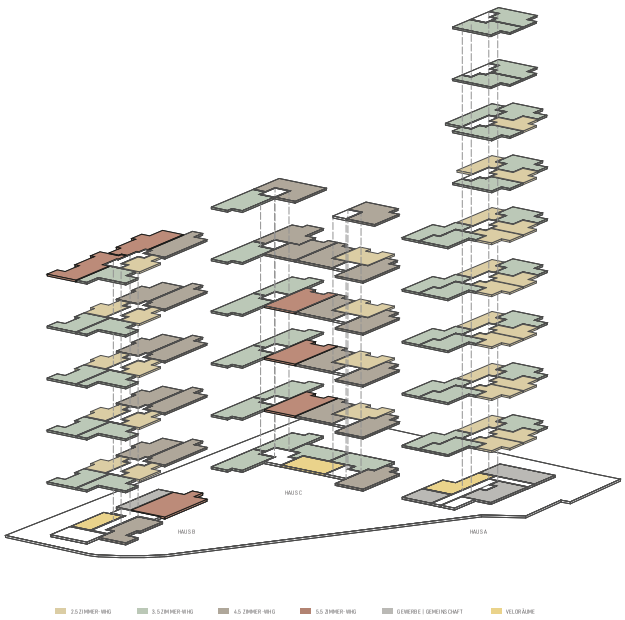
AUSDRUCK UND MATERIALISIERUNG

In ihrer äusseren Erscheinung differenzieren sich die Häuser und vermeiden bewusst ein gleichartiges und damit grossmassstäblich urban wirkendes Bild der Bebauung. Die Fassadengestaltung der drei Gebäude ist eine Ambivalenz von wiederkehrendem und schrittweise abnehmenden Elementen.
Die Grundgliederung und Rhythmisierung mit feinen horizontalen Linien geben allen Fassaden der Siedlung ihren übergeordnet zusammenhängenden Halt. Sie betonen die Geschossigkeit und werden zusammen mit den vertikalen Leibungsabschlüssen zu einer gitterartigen Struktur verdichtet. In dieser dichten Fenster dichte sich das Band je nach Brüstungshöhe unterschiedlich auf und erzeugt subtile Verschiebungen in der Wahrnehmung. Diese gliedernden Elemente werden für alle Bauten in gleichfarbigen, einbrennlackierten Blechen vorgeschlagen. Die Verkleidungen der Wandscheiben, oder „der Füllungen im Grundraster" sind als Deckleisten-Schalung in Holz und je Haus in verschiedenen Farbtönen vorgesehen. Die Farben sind erdig und erzeugen zusammen mit dem Grün des Parks einen dämmigen Kanon.
Unterschiedlich ist bei den Gebäuden auch die Ausformulierung der Balkone. Zwar sind diese überall über Eck angeordnet, erscheinen aber als verschieden stark in die Fassade integriertes Element. So sind sie beim Haus A vollständig in die Fassade eingebettet und feine Glaselemente für einen verbesserten Schallschutz unterstützen diesen Ausdruck. Konträr verfügt das Haus C hingegen über klar erkennbare, über die Fassadenflucht herausragende und rhythmisierende Balkonträme.

FASSADE + GRUNDRISS 1:50

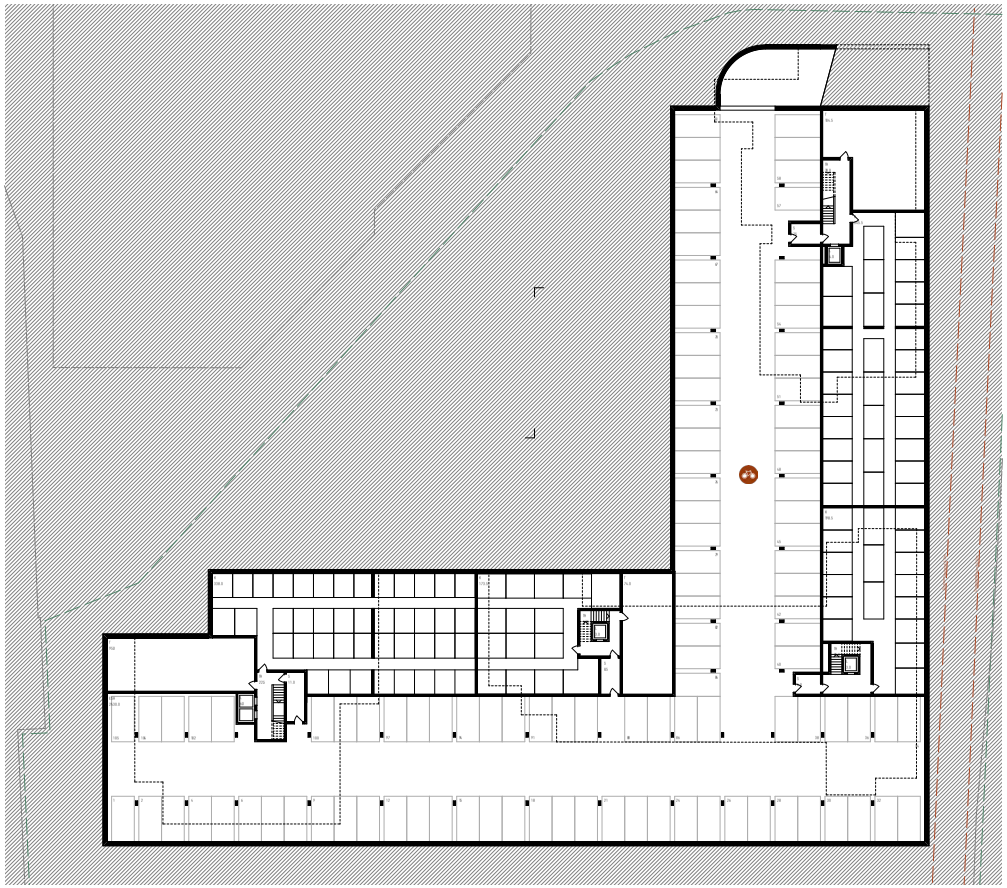


FASSADENSCHNITT 1:50



	MIETE			EIGENTUM		
	HAUS A	HAUS B		HAUS C		
2.5 Zi-WHG	18	9	37%	4	13%	**31**
3.5 Zi-WHG	24	9	49%	12	38%	**45**
4.5 Zi-WHG		10	14%	13	40%	**23**
5.5 Zi-WHG		3	4%	3	9%	**6**
	42	31				
AREAL	**73**		**70%**	**32**	**30%**	**105**

SCHEMA WOHNUNGSMIX

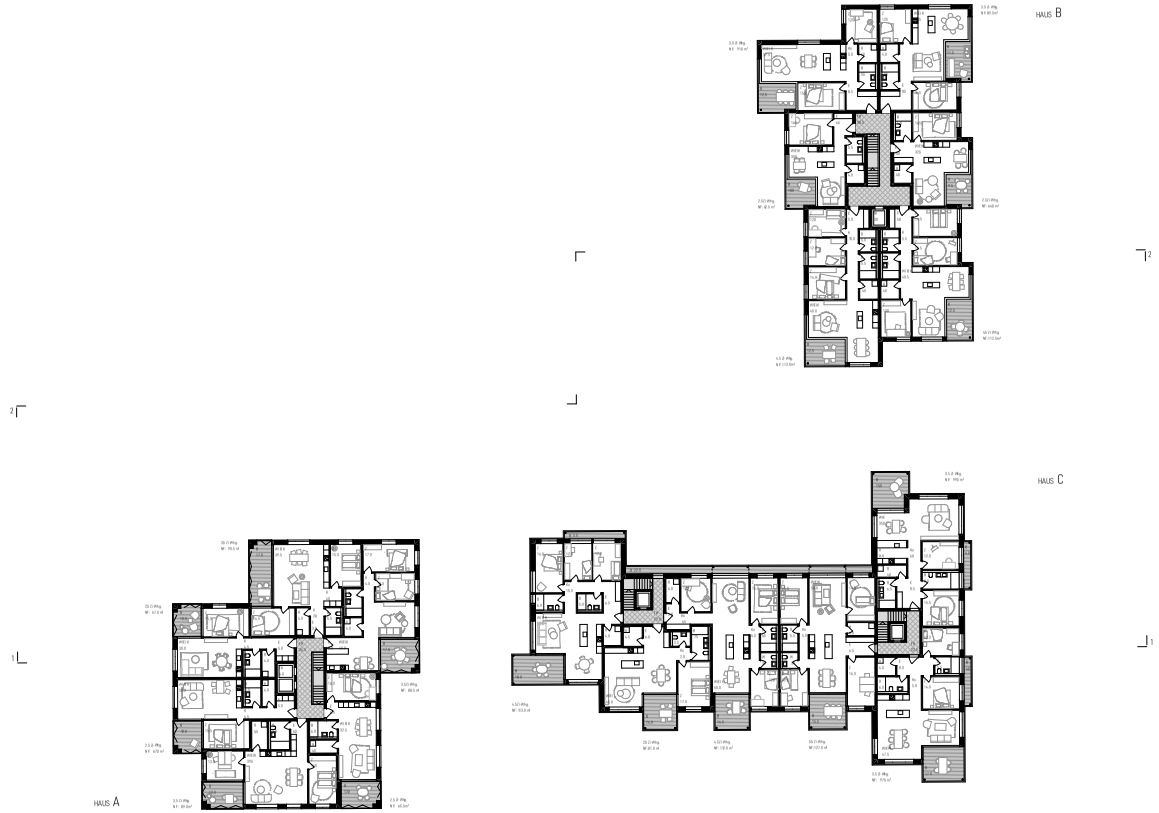


GRUNDRISS UNTERGESCHOSS 1:200

ANSICHT WEST 1:200

ANSICHT OST 1:200

WEISSBILD FLORASTRASSE



GRUNDRISS REGELGESCHOSS 1:200

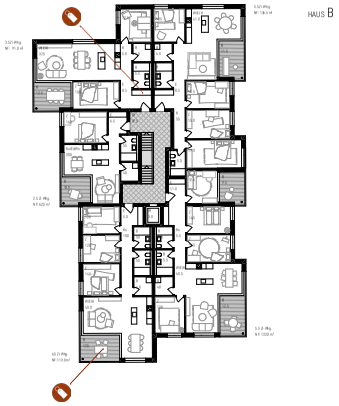
ANSICHT SÜD 1:200

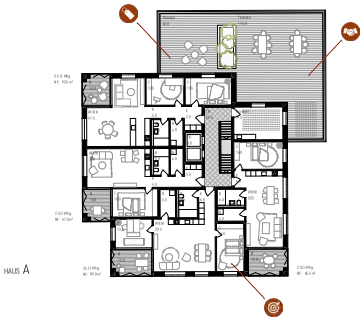
HausHoch

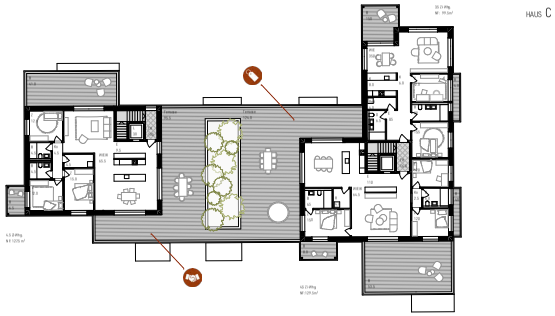
appert zwahlen

GKS

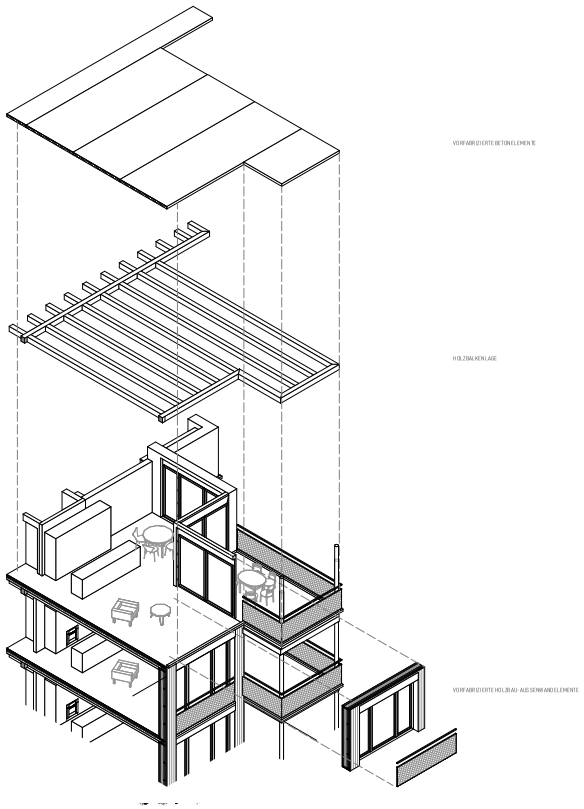
GRUNDRISS 8. OBERGESCHOSS HAUS A







GRUNDRISS 6. OBERGESCHOSS HAUS A UND 5. OBERGESCHOSS HAUS B+C 1:200



WILMA HOLZBAUKONSTRUKTION

SCHNITT 1 1:200

SCHNITT 2 1:200

HausHoch
Studienauftrag Florastrasse West, Reinach AG

appert zwahlen partner GKS

7. Projektbeitrag Team 4 «Reina»

Architektur	Architekturbüro hhplus AG
Mitarbeit	Patrizia Räbsamen, Regula Haas-Klöti, Robert Haas, Luca Brühlmann, Anna Durand, Silvan Mayer, Bruno Artimino
Landschaftsarchitektur	Sima Breer Landschaftsarchitektur GmbH
Mitarbeit	Rolf Heinrich Breer, Lea Jaud
Brandschutz	Ingenieurbüro Zobrist und Räbsamen
Mitarbeit	Steven Della Betta
Nachhaltigkeit	Luca Palmisano

«Reina»

Ortsbauliches Gesamtkonzept

Sechs Bauten gruppieren sich um einen Hof und vermitteln in ihrer Geometrie wie auch ihren Volumina zwischen dem Bau der Migros im Norden und den geplanten drei Wohnbauten im Süden. Dem nordwestlich gelegenen Gewerbebau und dem Raum der Bahngasse wird dabei eine zentrale Bedeutung beigemessen. Die Diagonale der ehemaligen Bahntrasse bleibt mit der neuen Bebauung dauerhaft ablesbar.

Alle sechs in ihrem Wesen identischen Häuser gliedern sich in einen viergeschossigen Sockel und zwei- bis sechsgeschossige Aufbauten. In dieser Logik reagieren die unterschiedlichen Hochpunkte auf deren unmittelbare Nachbarschaft. Zur Bahnhaltestelle hin wird ein acht-geschossiger Bau gesetzt, gegenüber der Seitenanlieferung der Migros ein sieben- und gegenüber dem nördlich gelegenen Parkplatz an der Sandgasse ein zehngeschossiger Hochpunkt.

Sämtliche Bauten werden von der Aussenseite des Hofes adressiert, ohne eine Gewichtung vorzunehmen. Die sechs Treppenhäuser erhalten jeweils einen Zugang zum gemeinsam genutzten Hof.

Die über alle Häuser hinweg einheitliche Gestaltung der Fassaden überspielt deren volumetrische Gliederung und erzeugt eine diffus wirkende, einheitliche Gesamterscheinung. In allen Häusern gleichermassen auskragende offene Balkone, verglaste Erker und flach geneigte Dächer tragen zur undifferenzierten Wirkung der Siedlung bei. Die Dachausbildung verunmöglicht eine zeitgemässe Nutzung zur Retention, Naturersatz und Energieerzeugung.

Der Gewerbeanteil konzentriert sich sinnvoll auf die Erdgeschosse der Häuser am Bahnhofplatz, der Bahnhofgasse und am Sandgassenplatz (Parkplatz der Migros). Die ebenerdige Anordnung der Wohnungen zu Hof, Florastrasse und südlichen Bebauung wird kritisch beurteilt. Die geringe Differenzierung des Wohnungsangebots in den einzelnen Häusern trägt wenig zum gewünschten sozio-ökonomisch vielfältigen Angebot bei. Das Projekt weist die höchste Nutzungsdichte auf.

Die Zufahrt und Anordnung des Parkings unter Verzicht einer Unterbauung des Hofes ist effizient und gut gelöst.

Freiraumkonzept

Dennoch ist der Fussabdruck der Unterbauten sehr gross und beansprucht einen ausgedehnten Bereich des Innenhofes. Mögliche grosse Bäumen sind nur in den Randgebieten der Tiefgarage des Innenhofes gepflanzt, was zu einer inneren, undefinierten 'Leere' führt. Leider kann damit kein wirksamer Beitrag zum Kima, zur Biodiversität und Versickerung geleistet werden. Nischen für Sozialräume und Aneignungsflächen sind nicht definiert.

Der Perimeter zur Differenzierung zwischen den privaten und halböffentlichen Zonen ist unklar. Sollte der innere Rundweg die Begrenzung bedeuten so ist der private Aussenbereich generell sehr gross bemessen. Die Nutzungs-differenzierungen sind nur rudimentär aufgezeigt, dies gilt insbesondere für die Randpartien. Die Fussgängervernetzung führt immer über den inneren Ring ausser dem öffentlichen Weg längs der Migros, über welchen man zum neuen Bahnhofplatz gelangt. Dieser ist in seiner Ausgestaltung so denkbar.

Nachhaltigkeitskonzept

Insgesamt zeigt das Projekt zwar einige Ansätze für nachhaltiges Bauen, jedoch sind auch erhebliche Mängel und ungenutzte Potenziale vorhanden. Eine differenziertere Herangehensweise an zentrale Aspekte wie Energieeffizienz, Ressourcennutzung und Lebensqualität der Bewohner werden vermisst. Dadurch könnte die Nachhaltigkeit des Projekts gesteigert werden, und es könnte ein positiverer Beitrag zur Umwelt und Gesellschaft geleistet werden. Die erhöhte Hüllfläche von sechs Baukörpern in Massivbauweise führen zu einem gesteigerten Ressourcenbedarf. Bedauerlicherweise wurde das Konzept des zirkulären Bauens nicht ausreichend berücksichtigt. Abschliessend musste auch festgestellt werden, dass der sommerliche Diskomfort hinter dem verglasten Erker, wie auch im zentralen Hof nicht zur Förderung der Raumqualitäten beiträgt.

Fazit

Die städtebauliche Setzung ähnlicher, aber nicht gleicher, in der Höhe gegliederter Häuser um einen gemeinsamen Hof weist ein grosses Potential auf, was das vorliegende Projekt aufgrund des uniformen architektonischen Ausdrucks, eines wenig differenzierten Wohnungsangebots, der Ausbildung der Dächer und konstruktiver Schwächen nicht

einzulösen vermag. Insbesondere die Priorisierung des Hochpunktes im Norden des Areals erscheint angesichts der Tatsache, dass es sich nicht um einen Platz an der Sandgasse, sondern vielmehr um einen Parkplatz der Migros handelt, fraglich.

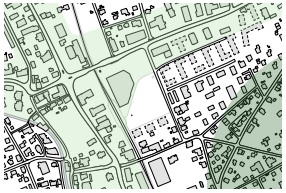
Bahnhofplatz

Städtebau
Die alte dörfliche Struktur von Reinach ist im Lauf der Zeit angewachsen. Die nach und nach hinzugefügten Bauten ergeben ein sehr heterogenes Gefüge.
Einzelne Bauten wie ‚das Hochhaus' oder ‚der Migros' stehen sperrig da.
Das Projektgebiet liegt am Übergang vom verdichteten Kreuzungsbereich zur lockeren dörflichen Quartier.

Ziel der neuen Überbauung ist es, für diesen Ort des Übergangs eine städtebauliche Form zu finden.

Städtebauliche und landschaftliche Qualitäten, die herauszuschälen sind:

Das Längstal der Wyna mit der Lücke zum Hallwiler See die bisherige Bebauung des Tals bestimmt. Es ist eine klare, einfach Ordnung.
Übergang vom verdichteten Kreuzungsgebiet zum dörflichen.
Geschichte Reinachs sichtbar lassen: Aufgehobene Eisenbahnverbindung in Landschaftsgestaltung intergrieren. Sie hat die Geometrie des Quartiers stark geprägt.



Situation Umgebung

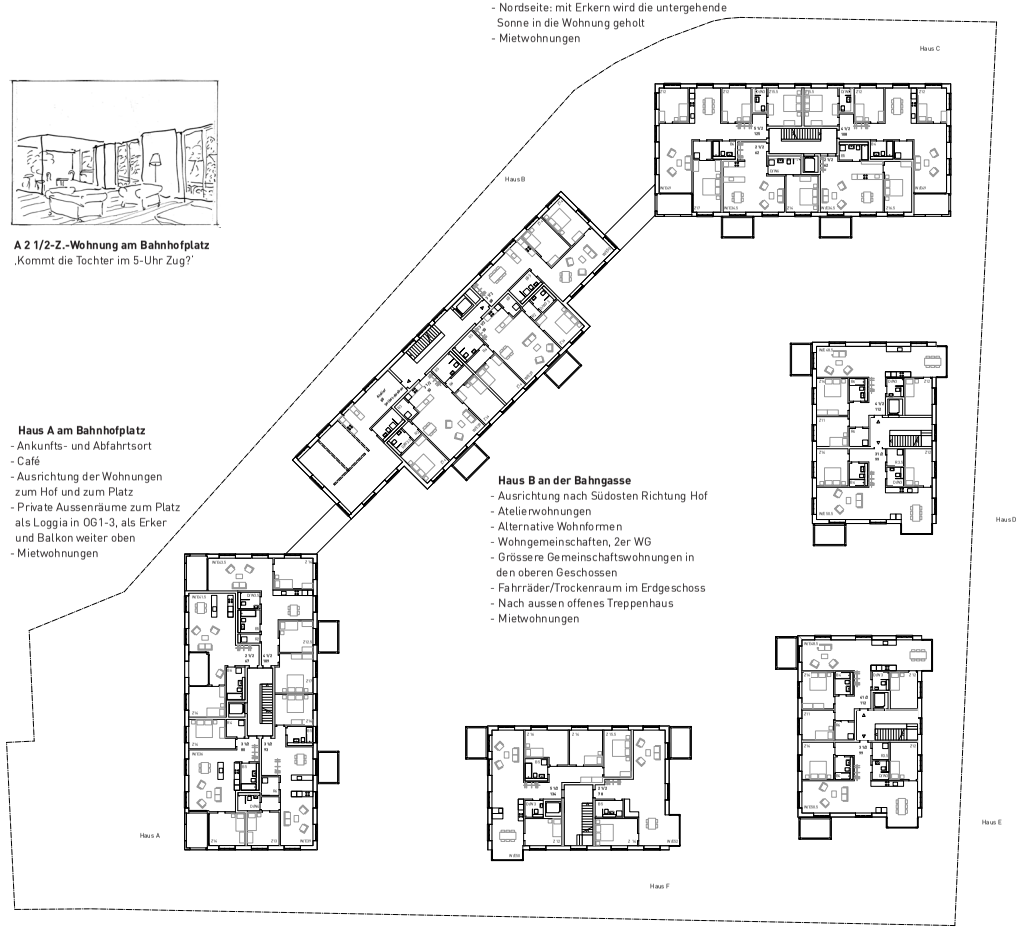
1:500 20

Haus C am Sandgassenplatz
- Grössere Höhe für Anbindung an Sandgasse
- Schöne Aussicht über das Tal
- Keine Wohnung nur nach Norden orientiert
- Nordseite: mit Erkern wird die untergehende Sonne in die Wohnung geholt
- Mietwohnungen

A 2 1/2-Z.-Wohnung am Bahnhofplatz
‚Kommt die Tochter im 5-Uhr Zug?'

Haus A am Bahnhofplatz
- Ankunfts- und Abfahrtsort
- Café
- Ausrichtung der Wohnungen zum Hof und zum Platz
- Private Aussenräume zum Platz als Loggia in OG1-3, als Erker und Balkon weiter oben
- Mietwohnungen

Haus B an der Bahngasse
- Ausrichtung nach Südosten Richtung Hof
- Atelierwohnungen
- Alternative Wohnformen
- Wohngemeinschaften, 2er WG
- Grössere Gemeinschaftswohnungen in den oberen Geschossen
- Fahrräder/Trockenraum im Erdgeschoss
- Nach aussen offenes Treppenhaus
- Mietwohnungen

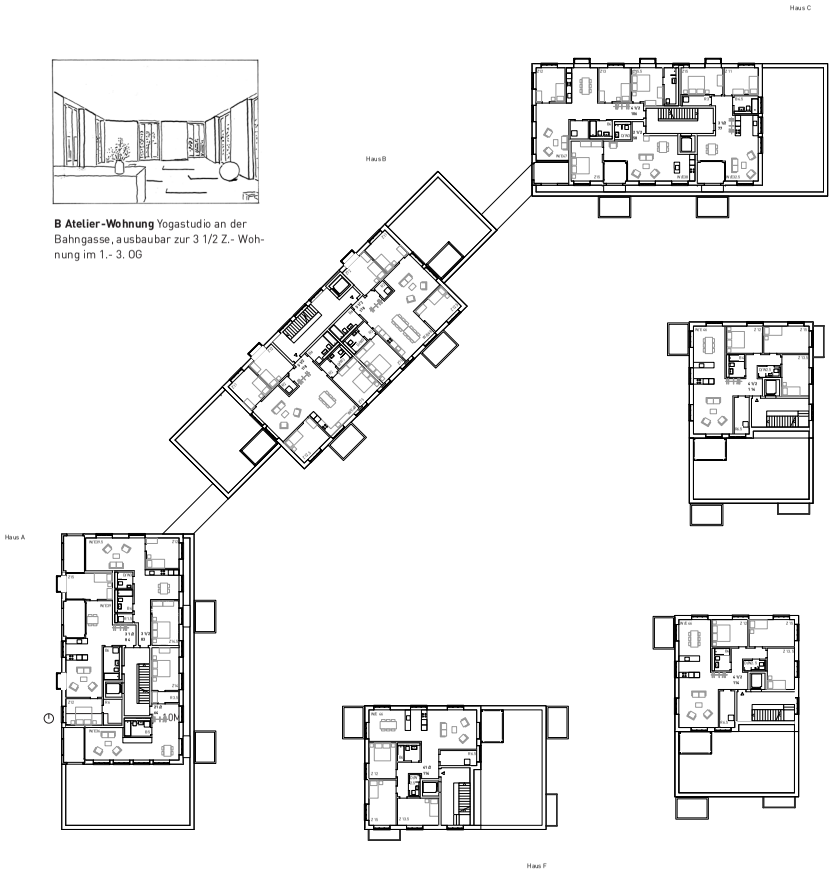


Obergeschosse 1:200

Häuser D, E, F an der Florastrasse
- Grosszügiger Wohn-/Essbereich
- unterschiedliche Lage Küche möglich
- Gartenwohnung mit Umschwung
- Raumhöhe 2.95 m
- Eigentumswohnungen

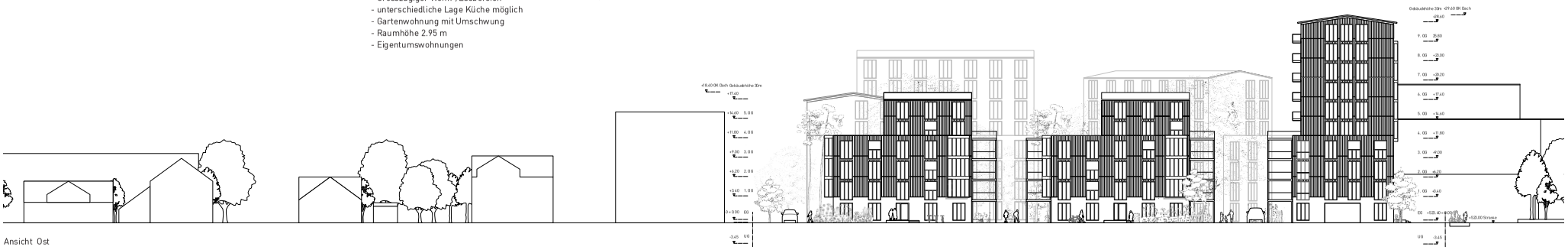
1:200 10

B Atelier-Wohnung Yogastudio an der Bahngasse, ausbaubar zur 3 1/2 Z.- Wohnung im 1.- 3. OG



Dachgeschoss 1:200

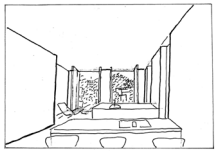
1:200 10



Ansicht Ost

C 4 1/4 Z. Wohnung Wohnküche
Wohnküche und Durchblick in das Wohnzimmer. Home office gut.

D 3 1/4 Z. Gartenwohnung
mit eigenem Pflanzgarten. Weitere Fläche zumietbar, solange erwünscht.



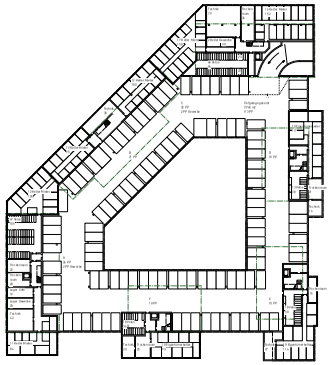
E 4 1/4 Z. Attikawohnung
mit grossem Dachgarten für Pflanzen und Feiern.

Qualität Wohnungen
Die Wohnungen sind nach der Lage im Grundstück konzipiert. Gemeinsam ist:

- Verschiedene Wohnungsgrössen sollen Erdgeschoss und obersten Geschossen vorkommen, da nicht vorbestimmt wird, ob z.B. eine Einzelperson gerne einen Garten hat.
- Flexibilität ist möglich.
- Dh. Wechsel von Zimmerzuordnung und somit Wohnungsgrössen vor Baubeginn.
- Weglassen von Zimmertrennwänden zum Eigenausbau
- Abtrennung von Wohnküche und Wohnen für Home Office
- Vielseitige Nutzbarkeit der grossen Zimmer
- Zimmerbreite 3m

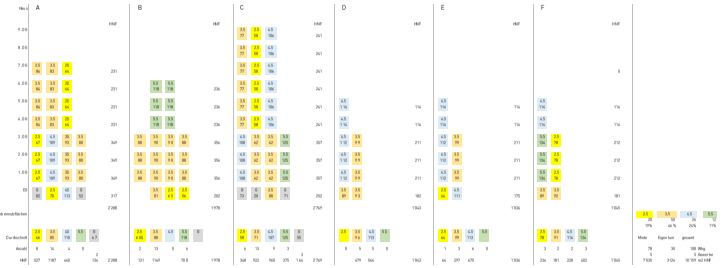
Gewerbe
Den Bahnhofplatz belebt ein Cafe und kleiner Laden im Erdgeschoss.
Das Erdgeschoss Bahngasse ist für öffentlichere Bereiche der Wohnungen geeignet wie Trockenraum, Veloraum, Gemeinschaftsraum.
Am Sandgassenplatz ist eine gute Lage für Gewerbe. Nach dem Einkauf im Migros lässt sich ein Laptop reparieren. Oder das Commuter Velo wird in die Werkstatt gebracht.

Parzellierung
Das Areal kann in bis zu 6 Parzellen aufgeteilt werden, welche am gemeinschaftlichen Hof ein Nutzungsrecht und eine Unterhaltspflicht erhalten. Diese Parzellierungen können im Rahmen des Gestaltungsplans als Baubereiche festgelegt werden. Eine klare Zugänglichkeit ohne gegenseitige Durchgangsrechte ist gewährleistet.

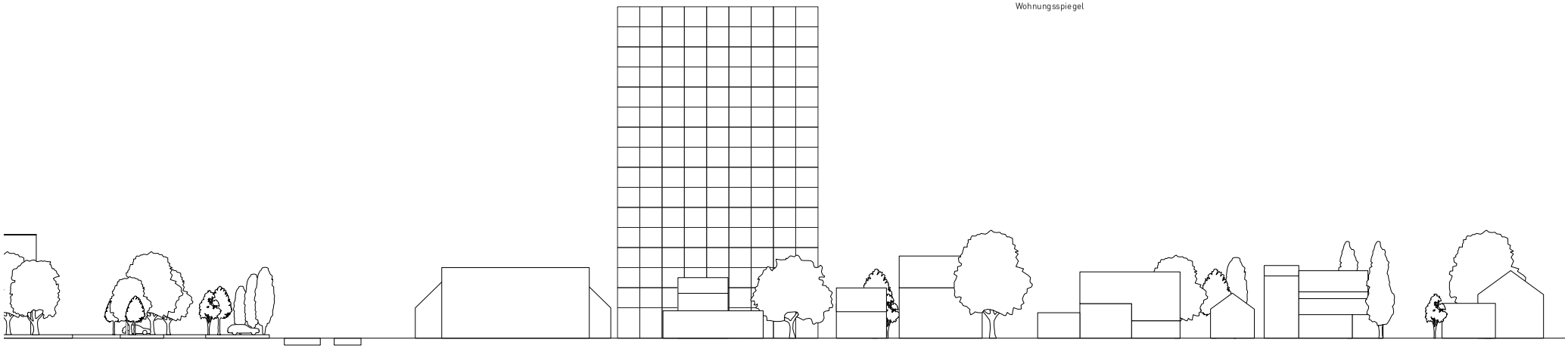


Untergeschoss 1:500 20

Parzellierung und Baubereiche



Wohnungsspiegel



1:200 10

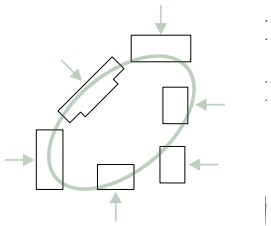
Wie wird das erreicht?

- Die Plätze und Strassen sind die unsichtbaren Bindeglieder zum Bestand
- Der Bahnhofplatz wird ein Raum
- Der Veloweg wird eine kurze Strasse
- Die Sandgasse weitet sich mit dem baumbestandenen Migros-Parking platzartig auf.
- Die Florastrasse wird durch Einzelgebäude mit Zwischenräumen bebaut.

Volumen
Der gemeinsame Hof liegt am Übergang von Kreuzung zu Dorf
Unterschiedlich grosse Gebäude mit abgestuften Höhen verweben das neue Quartier mit dem Ort. Gleichzeitig entsteht durch ähnliche Volumenbildung der gemeinsame Hof.
Der innere Hof ist offen Richtung Quartier Neudorf und definierter Richtung Nordwesten.
Die Gebäude variieren je nach ihrer städtebaulichen Bedeutung und Besonnung/Verschattung.
Massstab und Proportionen verbinden die Gebäude miteinander.

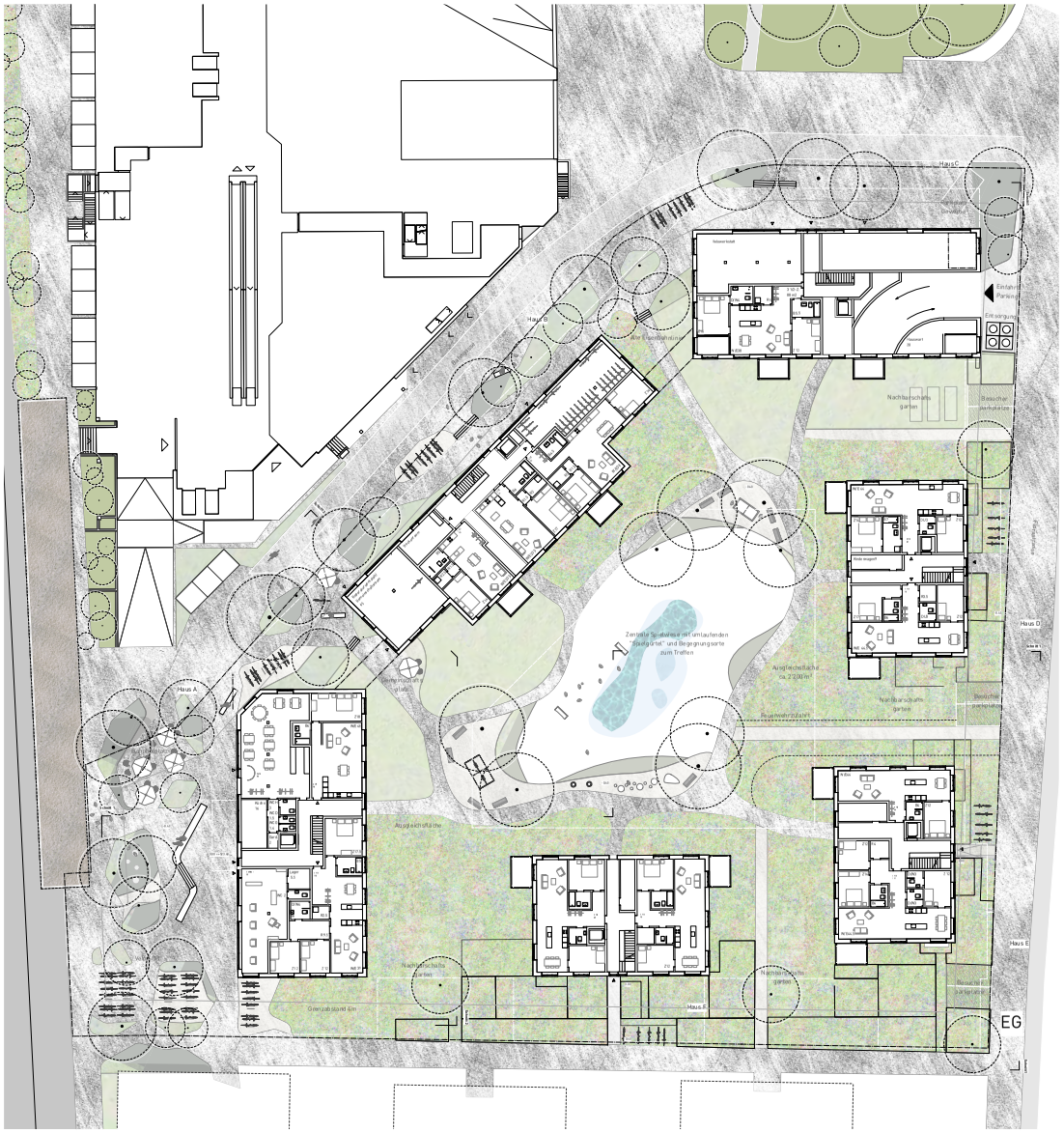
Äussere heterogene Umgebung, innere Gemeinschaft:
Die abgestuften Gebäude vermögen ringsum Anschluss zu finden. Es gibt eine gemeinsame mittlere Höhe von 4 Obergeschossen
Die privaten Aussenräume wie Loggia, Erker, Balkon sind durchgehende Gestaltungselemente.

‚Sogar der Migros hat sich jetzt eingefügt in das Quartier' (Zitat)



Erschliessung
Die Hauseingänge liegen an den öffentlichen Strassen bzw. am Weg.
Die Bewohner erreichen den gemeinsamen Hof direkt vom Erdgeschoss aus oder können auch über Zwischenräume von aussen ihr Haus durch den Hof erreichen.
Eine gemeinsame Zufahrt Tiefgarage für PKW und Fahrräder, direkter Zugang zu jedem Haus.
Vor den Häusern Tagesparkplätze für Velos.

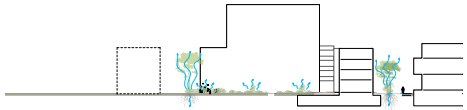
- Bahn
- Velo/Fussgänger Haupterschliessung
- PKW/ Anlieferung
- Quartiersplatz
- Öffentlicher Platz
- Velo
- Eingang Gewerbe
- Eingang/ Hofeingang Wohnen



Umgebung Erdgeschoss 1:200

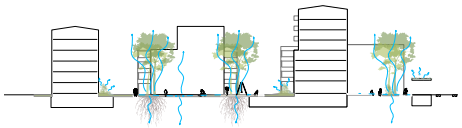
1:200 10

Freiraum
Der Freiraum vermittelt zwischen den vielfältigen Atmosphären im Quartier und nimmt vier Freiraumtypen an: Bahngasse, Bahnplatz, Florahof und Gartensaum. Diese Typologien leiten sich aus der gegenwärtigen Charakteristik des Ortes und seiner unmittelbaren Umgebung ab. Die geplanten Maßnahmen beruhen auf diesen Gegebenheiten sowie den zukünftigen Anforderungen.

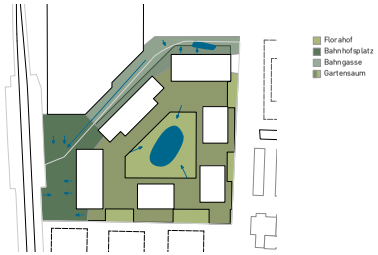


Florastrasse

Mobilität
Das Quartier ist von unterschiedlichen Mobilitätsanforderungen umgeben. In Bezug auf die Erschließung unterscheiden wir zwischen der primären Fahrrad- und Fußgängererschließung, die entlang der äußeren Grenzen der neuen Bebauung verläuft. Sie ermöglicht eine direkte und effiziente Verbindung.
Die Erschließung des Florahofs lädt durch geschwungene Wege zum Flanieren und Verweilen ein. Öffentliche Bereiche werden von den Privaten durch Staudenbepflanzung und Wildblumen getrennt.
Im Flora Hof dienen die befestigten Flächen als Gemeinschafts- und Spielbereiche, wobei in der Mitte eine Spielwiese entsteht.

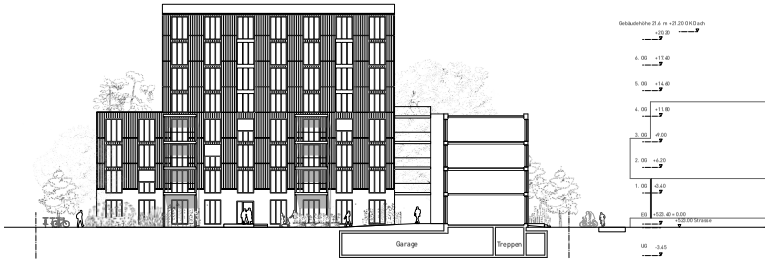


Versickerung / Bepflanzung
Die Entscheidung, auf eine Tiefgarage in der Mitte des Areals zu verzichten, ermöglicht es, diese Fläche für die Versickerung und Speicherung von Regenwasser zu nutzen. Darüber hinaus erlaubt der freie Untergrund die Anpflanzung großer Bäume, die den Hof sowohl ästhetisch als auch klimatisch bereichern.
Die versiegelten Flächen am Bahnhofsplatz und in der Bahngasse werden in einem Maße entsiegelt, das die Nutzung als öffentliche Plätze und Erschließungswege dennoch sicherstellt. Durch die Entsiegelung kann an weniger frequentierten Stellen Ruderalvegetation gedeihen, während gleichzeitig die Möglichkeit besteht, das Wasser zu versickern.
Die Ausgleichsflächen befinden sich im Hof, in den Zwischenräumen und auf der Südseite, zudem auf den Dächern 4.OG.



Schnittansicht 1

1:200 10



Schnittansicht 2

1:200 10

Konstruktion, Materialitätskonzept
Der Konstruktion der Häuser liegt ein Prinzip zugrunde. Da bereits die städtebauliche Situation in alle Richtungen und die Eigentumsverhältnisse unterschiedlich sind, verbindet ein gemeinsames Raster unsichtbar. Ein grosses Fensterformat gibt den unterschiedlichen Räumen eine grosszügige Wirkung:

Offene grosse Räume mit mehreren Fenstern wirken loftartig, Zimmer wohnlich. In der Fassade werden die Elemente variert: Als Loggia, mit Balkon. Mit davorgehängtem Balkongestell

Sowohl das gewerbegeprägte Umfeld als auch das Wohnen prägen die Struktur und Fassade: Serien von gleichen Fenstern, jedoch auch kurze Gebäude und Erker.

Gleich aber doch nicht gleich sollen die Gebäude werden.

Der konstruktive Holzbau mit Holzfassade ist dank nachwachsender Recourcen sehr nachhaltig. Die Oberflächen werden für eine gute Dauerhaftigkeit behandelt. Sein Ausdruck weckt gewerbliche und wohnliche Assoziationen. Das Untergeschoss, die Decken und die Treppenhauskerne sind aus baulichen, Speicher- und Stabilitätsgründen in Recycling Beton vorgesehen.

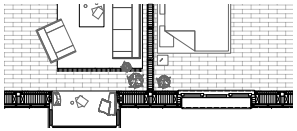
Um den Hochwasserschutz gewährleisten zu können liegen die Erdgeschosse 40cm über Terrain.

Nachhaltigkeit
Die SNBS Richtlinien streben eine Nachhaltigkeit auf den Ebenen Umwelt, Gesellschaft und Wirtschaftlichkeit an. Der von Untergeschoss befreite Hof kann mit seinen grosszügigen Bepflanzungen nicht nur klimatische Gegebenheiten optimieren (Beschattung, Retention, Verdunstung), sondern schafft auch für die Bewohner des Areals einen hochwertigen Freiraum.

Auf der Ebene der Wirtschaftlichkeit besticht das Projekt mit der hohen Ausnutzung und der Kompaktheit der Volumetrien.
Neben der Verwendung von nachwachsenden Ressourcen und recycling Beton wurde auch in der statischen Konstruktion der Volumen auf Effizienz geachtet. So beruhen sämtliche Gebäude und deren Grundrisse bis ins Untergeschoss hinunter auf einem statisch effizienten Raster. Die Trennung der Systeme und Lebenszyklen der Materialien sind eine wichtige Basis.
Als Heizsystem wird folgendes System vorgeschlagen:

- Grundwasserwärmepumpe für alle Gebäude
- PV auf den Dächern
- Free cooling
- ZEV- Zusammenschluss
- Evtl. Green Lease: Zuschuss bei nachhaltigem Lebensstil

Ansicht 1:50 1 2



Detail Grundriss 1:50 1 2

Dachaufbau

Innere Verkleidung:	
Dreischichtplatte Holz lasiert	27 mm
OSB Platte	20 mm
Sparren (ausgedämmt)	250 mm
Holzfaser - Unterdeckplatte	35 mm
Anschlaglattung (Hinterlüftung)	40 mm
Ziegellattung	20 mm
Dacheindeckung	

Fassadenaufbau

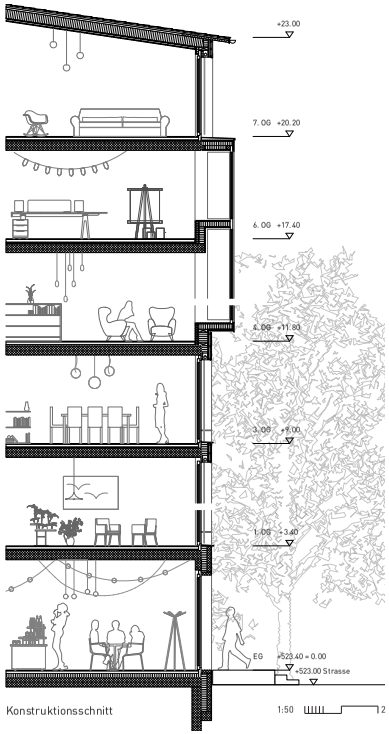
Innere Verkleidung:	
Dreischichtplatte Holz lasiert	27 mm
Dämmung	50 mm
Fassadenelement Holz:	
OSB Platte	20 mm
Ständerkonstruktion ausgedämmt	250 mm
OSB Platte	20 mm
Lattung vertikal (Hinterlüftung)	40 mm
Lattung horizontal	20 mm
Holzschalung	25 mm
Fenster:	
Holz-Metallfenster	
Stoffstoren Profilführung	

Bodenaufbau

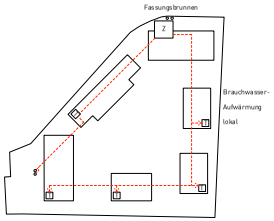
Parkett	15 mm
Unterlagsboden	70 mm
Fussbodenheizung	
Dämmung	20 mm
Trittschalldämmung	20 mm
Betondecke	250 mm

Fassadenaufbau EG

Betonelement vorfabriziert:	
Innere Betonschale	160 mm
Dämmung	160 mm
Aussere Betonschale	120 mm



Konstruktionsschnitt 1:50 1 2

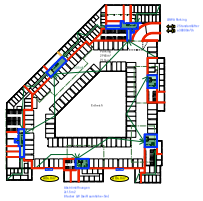


Konzept Heizung Grundwasserwärmepumpe

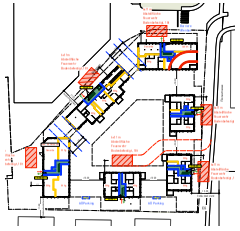
Effizientes Raster Grundrisse

Brandschutzkonzept

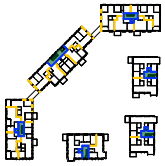
Schnitt



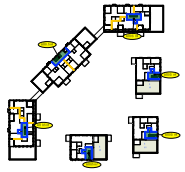
Untergeschoss



Erdgeschoss



Obergeschosse



Dachgeschoss

8. Projektbeitrag Team 5 «Herzstück»

Architektur	Lütolf und Scheuner Architekten HTL SIA BSA GmbH
Mitarbeit	Ivo Lütolf, Daniel Scheuner, Valentino Sandri Jonas Tschümperlin, Stefanie Hug
Landschaftsarchitektur	atelier tp Landschaftsarchitekten
Mitarbeit	Iris Tijssen
Holzbauingenieur, Brandschutz	Pirmin Jung Schweiz AG
Mitarbeit	Elmar Kunz
Visualisierung	Nightnurse Images AG
Mitarbeit	Jasmin Stricker

«Herzstück»

Ortsbauliches Gesamtkonzept

Zwei Hochhäuser und ein Hofhaus, spannen das vorliegende Grundstück in verschiedene Felder auf. Die unterschiedlichen Aussenräume sind durch die städtebauliche Setzung typologisch, räumlich wie auch thematisch bestimmt. Ein Platz zum Bahnhof, ein Hof im Haus und ein Park sind wesentliche Bestandteile dieses Entwurfes. Diese einfachen, aber klaren Gesten schaffen eine robuste städtebauliche Ausgangslage, welche verschiedene Architekturen zulässt.

Ein sensibler Umgang mit den Parzellenrändern bietet eine gute Anbindung an die Nachbarschaft und verknüpft das Quartier sehr schön miteinander. Ein klarer Platz bietet dem Hochhaus am Bahnhof eine unverkennbare Adresse. Mit einem grossen Freiraum gegenüber dem Migros Gebäude wird eine adäquate Distanz zum grossen Nachbarn geschaffen, auf welchen künftig verschieden reagiert werden kann.

Der grosse Freiraum und die vernetzende Durchwegung innerhalb der Parzelle bieten eine gute Erschliessung in einem grosszügigen Grünraum, was dem Quartier eine starke Identität gibt. Wie genau die Wegführung gelegt wird und in welcher Hierarchie diese ausformuliert werden, ist noch zu präzisieren. Die klare Adressierung zeugt von einer logischen Anordnung der Zugänge.

Die vorgeschlagene Dichte wirkt sehr angemessen und fügt sich gut in die umliegende Bebauungsstruktur ein. Weiter kann in den nah gelegenen Entwicklungsgebieten auch entsprechend angeknüpft werden.

Die verschiedenen Gebäudetypen haben nicht nur eine städtebauliche Kraft, sondern lassen sich auch programmatisch gut beschreiben. Sie können demzufolge klare Zielgruppen ansprechen, was für die Weiterbearbeitung eine vielversprechende Ausgangslage ist.

Hochpunkte

Die beiden Hochhäuser unterscheiden sich primär in ihrem Ausdruck und in ihrer Typologischen Ausformulierung. Ob ihre Höhen sich noch etwas stärker voneinander unterscheiden könnten, scheint prüfenswert. Der architektonische Ausdruck des Hochhauses 'im Park' wirkt zurückhaltend und gleichzeitig fesselnd. Die dahinterliegenden Wohnungen versprechen eine hohe Wohnqualität.

Hofhaus

Das vorgeschlagene Hofhaus, weist eine spannende Typologie von Wohnungen auf, die das Angebot von Reinach bereichert. Ob hier Familienwohnen, Mehrgenerationenhaus, oder 'Wohnen im Alter' ein Thema sein könnte, wäre durchaus prüfenswert.

Im Erdgeschoss dieses Hauses ist grundsätzlich Wohnen angedacht. In zwei Kopfsituationen sind jedoch die Veloparkplätze vorgesehen. Diese könnten jedoch in der Mitte des Grundstückes, wegen ihrer zentralen Lage auch durch eine gemeinschaftliche Nutzung wie ein Gemeinschaftraum ersetzt werden.

Freiraumkonzept

Nebst der bereits erwähnten Aussenraum Typologien werden diese auch unprätentiös mittels Bäume und einem logischen und effizienten Wegsystem begrenzt. Rund um die Gebäude sind die eher privaten Vorgärten angelegt. Ebenso sind im hainartig angelegten Park private und halböffentliche Bereiche ausgeschieden. Die Tiefgarage liegt weitgehend unter den Gebäuden, was ausserhalb dieser die Aufnahme des Themas Schwammstadt (Versickerung, Retention) ermöglicht. Generell wird mit der vorgeschlagenen Biodiversität; klimaverträglichen Baum- Strauch- und Wiesenauswal das Ökosystem gestärkt sowie ein angenehmes Klima begünstigt. Der Spielbereich beim Quartierplatz ist gut situiert und wie erwähnt; ein Gemeinschaftsraum in der Mitte würde dieses Zentrum stärken. Der Bahnhofplatz ist sehr schön gestaltet und vermittelt eine angenehme Atmosphäre.

Nachhaltigkeitskonzept

Das Projekt «Herzstück» vereint auf eindrucksvolle und überzeugende Art eine Reihe umweltbewusster und sozialer Entwurfsprinzipien. Die Setzung von vier kompakten Gebäudevolumen in Holzbauweise, mit ausgewogenen Fensteranteilen und wärmebrückenarmen Konstruktionen bilden die Grundlage für die effiziente Energienutzung und tragen so zur Verringerung des ökologischen Fussabdrucks bei.

Der Laubengang-Typ mit reduziertem beheiztem Volumen ist nicht nur ein Zeichen für Suffizienz und sparsamen Umgang mit Ressourcen, sondern schafft auch eine einladende und soziale Umgebung. Nebst Erschliessung funktioniert er als wichtiger sozialer Begegnungsraum, der die Gemeinschaft fördert und das Wohlbefinden der Bewohner steigert.

Die Integration von Photovoltaik-Gründächern und situativ an der Fassade angebrachten Photovoltaik-Modulen ist ein weiterer Schritt in Richtung nachhaltiger Energieerzeugung und Umweltschutz. Beim Haus im Park nehmen die PV-Module zugleich auch die Funktion als Bris-Soleil war, sodass an der Fassade grosszügige Fensteröffnungen ermöglicht werden. Das Architekturprojekt zeichnet sich auch durch guten baulichen Hitzeschutz aus, ohne die Tageslichtversorgung zu vernachlässigen.

Insgesamt ist dieses Projekt ein leuchtendes Beispiel für nachhaltiges Bauen, das Aspekte der Umwelt und Soziales in harmonischer Weise miteinander verknüpft. Es ist ein inspirierendes Vorbild für die Entwicklung an der Florastrasse und ein Gewinn für die Gemeinschaft, die von diesem aussergewöhnlichen Projekt profitieren kann. Die hohe Aufenthaltsqualität im Freiraum rundet das Projekt ab.

Fazit

Beim vorliegende Projektentwurf handelt es sich um einen herausragenden Beitrag, der sowohl städtebaulich, architektonisch und funktional dank hoher Sorgfalt überzeugt. Die bestechend klare Differenzierung der drei Bauten und folgerichtig deren dazugehörigen Aussenräume bieten eine solide Ausgangslage für die städtebauliche Entwicklung von Reinach, aber auch im spezifischen für die weitere Entwicklung dieser Parzelle.

Das Beurteilungsgremium empfiehlt im Richtprojekt das Haus Am Bahnhof durch die Architekten von Team 1 (Brandenberger Kloter Architekten AG) bearbeiten zu lassen.

Lütolf
und
Scheuner
Architekten ETH SIA BSA SWB
Neustadtstrasse 5
6003 Luzern
041 250 49 00
mail@lutolfundscheuner.ch

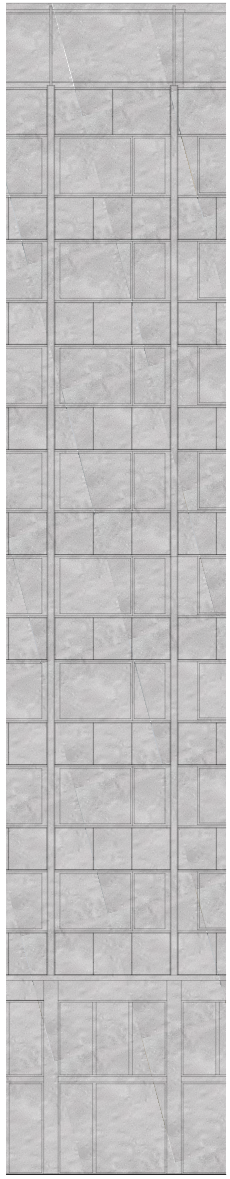
Hofmatstrasse
Sandpasse
Kapellstrasse
Kirchmattstrasse
Sandgasse
Sandpasse
Friedhofstrasse
Sandpasse
Kirchbrüel
Sandgasse
Mitte Dorfmatt
Platz in Park
Friedhofstrasse
Talstrasse
Hof Gemeinde
Hof Gemeinde
Haus am Pfarrhaus
Haus am Bahnhof
Erlebnis Mitte
Bahnhofstrasse Nord
Dorfmatt
Hauptstrasse
Hofmatt (Gemeinde)
Neuhofstrasse
Uferstrasse
Dorfmatt
Hauptstrasse
Florastrasse
Hofmatt
Bachgasse
Florastrasse
Bachgasse
Hofmatstrasse
Kirchmattstrasse
Kirchmattstrasse
Kirchmattstrasse
Hofmatstrasse
Hofmatstrasse
Hofmat

Lütolf und Scheuner
Architekten ETH, SIA, RIA Bmm
Hausmattstrasse 5
6003 Luzern
Tel. 310 90 80
mail@lutolfundscheuner.ch

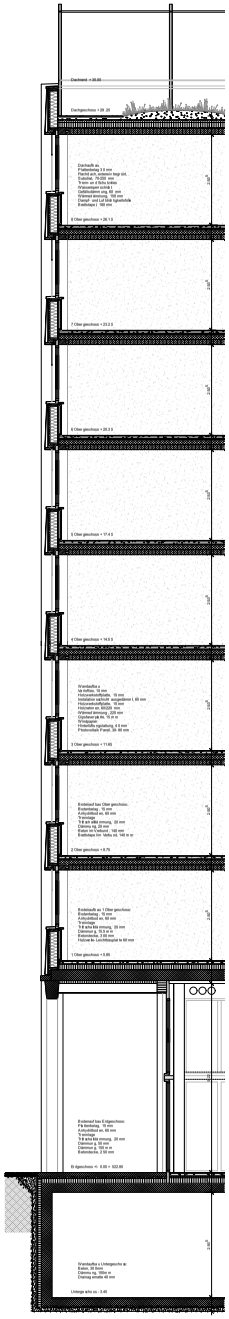
Haus im Park
Haus an der Florastrasse
Haus am Bahnhof
Überbauung Florastrasse 20
Florastrasse
Tiefgarage
Eingang Migros
Bahnhofstrasse Nord
Fußgängerzone
Rudolf-Gamsberg-Platz
Bahnhofplatz
Chaussee
Tiefgarage
Eingang Tiefgarage
Eingang Tiefgarage
Eingang

Lütolf und Scheuner
Architekten ETH, SIA, RIA Bmm
Hauptstrasse 9
6003 Luzern
Tel. 079 [illegible]
mail@lutolfundscheuner.ch

atelier tp Generalplanerarchitekten
Florenweg 6 • 8600 Dübendorf • 044 400 07 07 • info@atelier-tp.ch • www.atelier-tp.ch

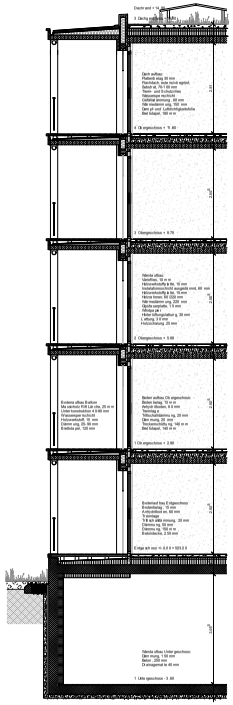


Fassadenansicht, Haus am Bahnhof, 1:50



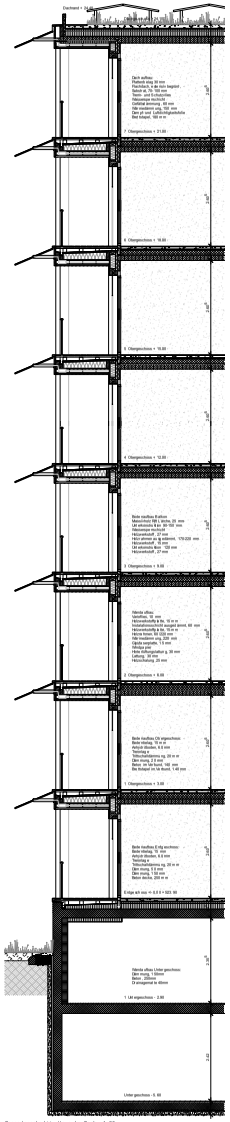
Fassadenschnitt, Haus am Bahnhof, 1:50

Fassadenansicht, Haus an der Florastrasse, 1:50



Fassadenschnitt, Haus an der Florastrasse, 1:50

Fassadenansicht, Haus im Park, 1:50



Fassadenschnitt, Haus im Park, 1:50

Ausdruck, Gefüge

Umhüllt von üppigen Grünräumen entwickeln die drei Neubauten auf dem Areal eine eingrägsame städtischen Figur mit einer übergeordneten Identität. Die Häuser werden differenziert gestaltet und reagieren so auf die Inneren und äusseren Einflüsse der jeweiligen Funktion und Lage. Die Bauten ruhen auf unterschiedlich hohen Sockel aus Beton. Je nach Nutzung und Höhenlage dienen diese unterschiedlichen Anforderungen und treten entsprechend spezifisch in Erscheinung. Obenhalb der Ortbetonsockel erheben sich klar strukturierten Holzkonstruktionen. Die den jeweiligen Tragwerken und der Geschossigkeit entsprechenden, horizontalen und vertikalen Gliederungen sind auch im Äusseren präsent und transportieren so die pragmatische Haltung der Bauweise in die Erscheinung.

Umhüllt werden die Bauten mit fein strukturierten Fassaden aus Holz, Metall und Photovoltaikelementen. Vorgehängt und hinterlüftet werden alle Teile der Konstruktion additiv eingesetzt, was sich in einer pragmatischen, filigranen Gestalt auszeichnet. Vor dem Hintergrund einer sich verändernden, zirkulären Bauwirtschaft, wird die Fassadenkonstruktion mit der Idee entworfen, die verschiedenen Bauteile wiederverwendbar zu denken, entsprechen zu dimensionieren und zu befestigen. Die Idee, Bauen nicht als Teil eines linearen, sondern eines zirkulären Systems zu verstehen hilft mit, einen zeitgemässen Ausdruck zu erhalten. Die spezifischen tektonischen Gefüge der Oberflächen prägen den Charakter der einzelnen Häuser unmittelbar und stehen in Beziehung mit den Ort. Die nuancierte Farbigkeit der einzelnen Teile verstärkt die textile, plastische Wirkung der Oberflächen und verleiht den Häusern eine vielschichtige, durchdachte Ästhetik.

Brandschutz

Die Gebäude werden mit der „Nutzung Wohnen“ und der Gebäudehöhe von < 30 m als Gebäude „mittlerer Höhe“ eingestuft. Beim Haus am Bahnhof kann die Dachterrasse mit < 50 Personen genutzt werden. Die Entfluchtung erfolgt in den Gebäuden im Park und am Bahnhof über den massiven Kern mit Fortführung im Erdgeschoss bis zum Ausgang. Das Haus an der Florastrasse wird über Laubengänge entfluchtet. Die Laubengänge sind entsprechend der Funktion als Fluchtweg wo nötig nicht brennbar materialisiert. Die Gebäude mit Holzfassaden werden bezüglich den Anforderungen des Brandschutzes nach den Vorgaben der Lignum Dokumentation 7.1 so geplant, dass die Anforderungen an den vertikalen Brandüberschlag eingehalten werden. Die PV Fassaden sind dem aktuellen Stand der Technik entsprechend zu planen. Dabei werden Brandlast und die Brandausbreitung entsprechend berücksichtigt.

Konstruktion und Tragwerk

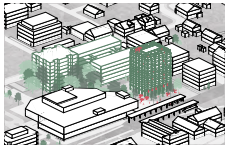
Für die neu zu erstellenden Gebäudevolumina in Reinach wird ein Holzsystembau vorgeschlagen. Anhand weniger und sehr einfachen Details, die auf einem klaren Raster aufbauen, erhält die Bauherrschaft einen innovativen Holzbau, welcher höchste Ansprüche betreffend Wirtschaftlichkeit, Energieeffizienz, Komfort und Flexibilität vereint. Dieser zukunftsweisende Holzbau sticht durch die nachhaltige und ökologische Bauweise hervor. Für das Haus im Park und am Bahnhof wird eine Deckenkonstruktion in Holz-Beton-Verbunddecken vorgeschlagen, die aus Fichtenbrettern und Ortbeton erstellt werden. Beim Haus an der Florastrasse werden die Decken komplett in Holzbauweise mit einer Splittschüttung erstellt. Bei beiden Systemen wird auf Trittschalldämmung ein Unterlagsboden gegossen, welcher unter anderem die Wärme und Kälte im Winter reapektive im Sommer zu speichern vermag. Beide Deckensysteme erfüllen die geforderten Schalldämmwerte sehr gut. Die Deckensysteme sind relativ schlank, erfüllen die brandschutztechnische Forderung und sind wirtschaftlich. Die Konstruktion des Daches ist eine Massivholzlösung aus Brettstapel mit darüber liegender Wärmedämmung. Mit einer minimalen Gefällsdämmung kann so das erforderliche Gefälle für den weiteren Dachaufbau mit Dachbegrünung umgesetzt werden.

Das primäre Tragwerk besteht bei allen drei Teilprojekten in den Aussenwänden aus tragenden Furnierschichthölzer, welche auf den in den Wändelementen integrierten Brettschichtholzstützen auflagern. Auf den Innenachsen des Gebäudes sind die Längsträger wo nötig in den Geschossdecken integriert, die Lasten werden punktuell über sehr wenige, in den Innenwänden integrierte Stützen abgetragen. Dies ermöglicht die grösstmögliche Flexibilität für eine allfällige Anpassung der Wohnungssituation in der Zukunft. Die Aussenwände bestehen aus ausgedämmten Rahmenbauelementen, welche eine effiziente Wärmedämmung mit optimierter Ressourcennutzung ermöglichen. Als Fassadenverkleidung sind im Haus am Park und an der Florastrasse jeweils eine hinterlüftete vertikale Holzschalung angedacht. Für das Haus am Bahnhof ist eine Bekleidung mit PV Elementen vorgesehen. Die zentralen Treppenhauskerne beim Haus am Park und am Bahnhof werden in Ortbeton realisiert. Die horizontale Aussteifung des Gebäudes bezüglich Erdbeben und Wind kann über die Treppenhauskerne erreicht werden, sodass keine weiteren aussteifenden Wände angesetzt werden müssen. Das
Haus an der Florastrasse wird über den Holzbau ausgesteift.

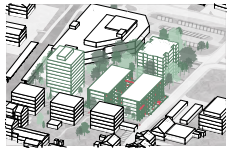
Bauweise

Mit dem aufgezeigten Konzept werden alle Anforderungen, die an eine zukunftsweisende Bauweise gestellt werden, erfüllt. Die Konstruktion ist kosteneoptimiert, kann von mittelständigen Holzbauunternehmungen ausgeführt werden und ist brandschutztechnisch auf die gültige Brandschutznorm abgestellt. Der Holzsystembau wird vor Produktionsartart detailliert geplant. Die grossformatigen Holzelemente werden von der Witterung unabhängig in der Werkstatt gefertigt und auf Transportpritschen verladen. Nachdem die Betonarbeiten erstellt sind, werden die Gebäude etappenweise in wenigen Wochen regendicht montiert. Nach der Rohbaumontage wird der Innenausbau getätigt und die Fassade mbekleidung montiert. Der hohe Vorfertigungsgrad, welcher durch den Holzbau erreicht wird, bietet den Vortell, dass die Wohnungen im Vergleich zum Massivbau wesentlich schneller bezugsbereit sind und der Bauherrschaft übergeben werden können.

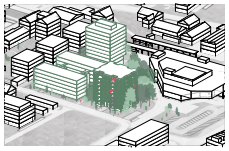
Axonometrie Zeichenbesprechung, Areal



Axonometrie Zeichenbesprechung, Haus am Bahnhof



Axonometrie Zeichenbesprechung, Haus an der Florastrasse



Axonometrie Zeichenbesprechung, Haus im Park

Luftbild Reinach, Blick Richtung Osten, 1964, ETH Bildarchiv

Luftbild Reinach, Blick Richtung Norden, 1964, ETH Bildarchiv

Studienauftrag Florastrasse West, Reinach AG
Herzstück

Lütolf und Scheuner
Architekten ETH SIA BSA Bmm
Neustadtstrasse 5
6003 Luzern
Tel 350 90 80
Hauptbuch@lutolfundscheuner.ch

atelier tp
Florastrasse 6 • 8610 Uster/Zürich • 044 400 27 07 • info@atelier-tp.ch • www.atelier-tp.ch

Haus am Bahnhof

Das hohe Haus am Bahnhofplatz reagiert in Stellung und Ausrichtung auf den neuen Hauptort des Quartiers, den Bahnhof Reinach AG Nord. Mit einer Höhe von 30 Meter tritt der Bau als Hauptgebäude des Areals in Erscheinung und verknüpft den neuen Ortsteil mit dem Bahnhof. Der neue Hochpunkt tritt in Beziehung zum bestehenden Hochhaus an der Sandgasse und stärkt die Zentrumsbildung am Schnittpunkt der beiden Hauptachsen, der Sandgasse und der Hauptstrasse. Mit einem öffentlichen Erdgeschoss und attraktiven Mietwohnungen in den oberen Geschossen reagiert das Nutzungskonzept auf die prominente und gut erschlossene Lage des Hauses am Bahnhof.

Das überhohe Erdgeschoss verleiht dem hohen Haus einen selbstbewussten Auftritt und thematisiert den hohen Öffentlichkeitsgrad innerhalb des Areals. Horizontal und vertikal strukturiert, strebt das Haus nach einem zeitgemässen, offenen Ausdruck. Eine feingliedrige Tektonik, grosszügige Öffnungen, vorgehängte Photovoltaikelemente und eine frische Farbigkeit prägen die Gebäudehülle. Die filigrane Erscheinung des hohen Hauses am Bahnhofplatz verbindet sich sowohl mit den Geschwisterbauten auf dem Areal als auch mit dem prominenten Hochhaus an der Strassenkreuzung.

Kennzahlen

aGF 3982 m2
HNF Wohnen 2563 m2
HNF Gewerbe 471 m2
32 Wohnungen, Miete
5 2.5 Zimmer Wohnungen
26 3.5 Zimmer Wohnungen
1 4.5 Zimmer Wohnungen

Bistro am Platz

Die Restaurationsnutzung auf der Platzebene aktiviert den öffentlichen Raum und profitiert von hohen Lagequalitäten und vielfältigen Ausbaumöglichkeiten. Die Räume des Bistros sind dreiseitig ausgerichtet. Hin zum Bahnhofplatz empfängt eine luftige Arkade die Gäste und schafft geschützte Sitzplätze an bester Lage. Ergänzt wird das Aussenraumangebot von einem Aussensitzplatz unter den Bäumen hin zum zentralen Grünraum. Um den zentralen Erschliessungskern bilden sich attraktive Räume mit interessanten Bezügen in die Umgebung. Mit einer Bar, einer Lounge und einem Essbereich kann auf unterschiedliche Benutzergruppen eingegangen werden. Ergänzt wird der Hauptraum von einem Saal und der Küche. Je nach Betriebskonzept kann das Nebenraumangebot einfach angepasst werden.

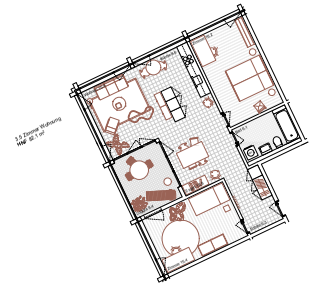
Neben einer noblen Grundstimmung bieten die überhohen Räume des Ergeschosses zudem die Möglichkeit einer partiellen Zweigeschossigkeit. Je nach Nutzung und Betrieb bietet eine Galerie in Bereich der rückwärtigen Räume attraktive Optionen für vielfältige Raumkonzepte.

Geborgenheit mit Weitblick

Oberhalb der öffentlichen Nutzungen, mit genügend Abstand zum belebten Vorplatz werden auf acht Etagen mehrheitlich kleinere Wohnungen angeboten. Die mittige Horizontalerschliessung wird im Erdgeschoss von Osten her erschlossen. Jeweils zweiseitig orientiert, profitieren die Wohnungen von generell guten Lagequalitäten und einer entsprechenden Grundrissstruktur. Je zwei Zimmer pro Seite umfassen den mit dienenden Räumen bespielte Kern und schaffen vier, jeweils in den Gebäudeecken disponierte, fast quadratisch proportionierte Hauptraumgruppen. Diese über Eck disponierten Wohnräume thematisieren die hervorragende Aussicht mit umlaufenden Fensterbändern und bieten Raum für verschiedene Wohnkonzepte. Die vor Lärm und Witterungseinflüssen geschützte Loggia zoniert die kollektiven Räume in Küche, Essbereich und Wohnraum. Unterschiedliche Küchendispositionen bieten vielseitige Raumbeziehungen und Wohnstimmungen.

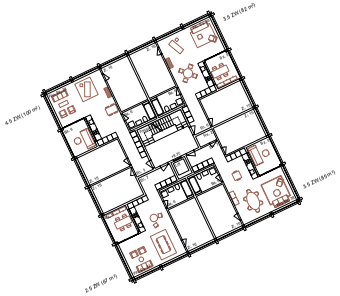
Kollektiv genutzte Räume ergänzen den zentralen Erschliessungskern, belichten diesen, bieten Ausblicke und dienen einer lebhaften Hausgemeinschaft. Eine grandiose Dachterrasse rundet das gemeinschaftliche Angebot ab. Die Nebenräume sowie die Velos sind im Untergeschoss angeordnet. Letztere werden über eine Rampe erschlossen.

Ansicht Süd-West, Haus am Bahnhof, 1:200

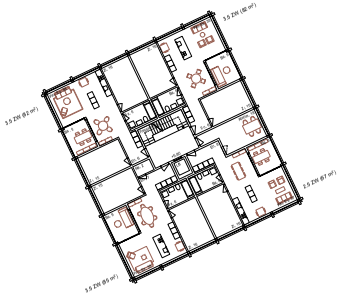


3.5 Zimmer Wohnung, Haus am Bahnhof, 1:100

Querschnitt,Haus am Bahnhof, 1:200



2.Obergeschoss, Haus am Bahnhof, 1:200



5.Obergeschoss, Haus am Bahnhof, 1:200

Studienauftrag Florastrasse West, Reinach AG
Herzstück

Lütolf und Scheuner
Architekten ETH SIA BSA Gmbh
Hauptstrasse/Haldenstr. 5
6003 Luzern
Tel. 358 90 00
mail@luetolf-scheuner.ch

atelier tp landschaftsarchitekten
Florastrasse 6 • 8610 Uster/Zürich • 044 400 07 07 • info@atelier-tp.ch • www.atelier-tp.ch

Haus an der Florastrasse

Mit zwei längsrechteckigen Gebäudezeilen begrenzt das Haus an der Florastrasse einen angemessenen, quartierverträglichen Strassenraum im Osten und schafft einen privaten Hofraum im Zentrum. Die hohe Quertransparenz der Setzung reagiert auf die Wohnbauten im Westen des Areals. Mit fünf Geschossen wird die zukünftige Traufhöhe des Quartiers übernommen und verortet.

Lebendig, frisch und mit dem Quartier verbunden, entsteht mit dem Haus an der Florastrasse ein attraktiver Mietwohnungsbau. Allseitige Zugangsmöglichkeiten verknüpfen den Neubau mit dem Quartier im Osten und dem Bahnhof im Norden. Verschiedene privat und gemeinschaftlich genutzte Gärten und Vorzonen umrahmen das Baufeld, dienen den Bewohnerinnen und Bewohner und beleben das Areal.

Die zwei längsrechteckigen Bauten erheben sich auf einem niedrigen, massiven Sockel und umfassen elegant den grünen Hof des Hauses. Hier entfaltet sich eine vielfältige, dichte Architektursprache, geprägt von Gemeinschaft, Bepflanzungselementen und Erschliessungsbauteilen. Auch gegen Aussen sind die Bauten von klaren Holzbaustrukturen geprägt. Die grosszügigen Lauben beleben das Quartier mit einem offenen, freundlichen Ausdruck. Die Fassaden sind geprägt von der horizontalen Geschossstruktur und vertikalen Konstruktionselementen. Hochgestellte, französische Fenster durchdringen die Gebäudehüllen. Die Flachdächer der Gebäuderiegel werden mit PV Anlagen gedeckt. Generell von einer warmen, natürlichen Farbigkeit geprägt, wirken die Bauten ehrlich und unaufgeregt.

Kennzahlen

aGF 4868 m2
HNF Wohnen 3407 m2
HNF Gewerbe 152 m2
46 Wohnungen, Miete
24 2.5 Zimmer Wohnungen
10 3.5 Zimmer Wohnungen
8 4.5 Zimmer Wohnungen
4 5.5 Zimmer Wohnungen

Wohnen am gemeinschaftlichen Hofraum

Über zwei Horizontalerschliessung werden die zwei fünfgeschossigen Gebäuderiegel erschlossen. Einladende Vorhallen mit geschickt disponierten Aufzügen führen die Bewohnenden auf die leicht erhöhte Erdgeschossebene in den zentralen, gemeinschaftlichen Hofraum. Hier sind die offenen, vor der Witterung geschützten Treppenanlagen disponiert. Über verbindende, grosszügige Plattformen und flankierenden Lauben, werden je fünf oder sechs Wohneinheiten sowie einzelne Gemeinschaftsräume pro Geschoss und Erschliessung erreicht. Die zentral und seitlich disponierten Hofzimmer werden von der Erschliessung nicht tangiert.

Die schmalen, nach Osten und Westen ausgerichteten Hauszeilen beherbergen innerhalb einer klaren, übergeordneten Gebäudestruktur facettenreiche Wohnungstypen für alle Generationen mit einer hohe Nutzungsflexibilität und vielseitigen Lagequalitäten. Die zweiseitige Disposition der einzelnen Einheiten bieten ein interessantes Wohnumfeld mit sozialen Bezügen und privaten Rückzugsorten. Eröffnet werden die Wohnungen von sorgfältig gestalteten Eingangsbereichen auf den Lauben. Einladend und vielfältig nutzbar, flankiert jeweils eine im Brüstungsbereich der Esszimmerfenster positionierte Sitzbank die Wohnungseingangstüren. Diese führt in die teilweise diagonal gestaffelten, zonierten Kollektivräume der Wohnungen. Während die Essküchen mit einem Garderobebereich hin zum Hof orientiert sind, werden die Wohnräume und die diesen vorgelagerten Balkone gegen Aussen ausgerichtet. Im mittigen Bereich verbindet ein grosszügiger Verteilraum die einzelnen Räume und leistet seinerseits als Büroraum wertvolle Dienste.

Das gemeinschaftliche Herzstück des Hauses an der Florastrasse bildet der zentrale Innenraum der Anlage. Vielfältige gemeinschaftliche und private Nutzungsbereiche im Hofraum, auf den Lauben und entlang der Treppenplattformern beleben den Raum und schaffen eine einzigartige Atmosphäre. Mit einer geschickt disponierten Nutzungsanordnung und spezifisch gestalteten architektonischen Elementen, wie die sorgfältigen Eingangsbereiche oder die als Filter dienenden Kletterbepflanzungen der Lauben, wird auch der Privatheit der Bewohnenden Rechnung getragen. Ergänzt wird das gemeinschaftliche Angebot mit bei den Aufzügen positionierten Jokerräumen. Hier sind Waschküchen, Atelierräume, Gastzimmer und Musikzimmer denkbar. Die unter Terrain disponierten Nebenräume und die Einstellhalle werden über je eine separate Treppe erreicht, die von Erdgeschoss in die Untergeschosse führt. Hier sind auch die ebenerdig von der Strasse her erreichbaren Räume für Fahrräder und Kinderwagen angeordnet.

Ansicht Nord-Ost, 1:100

3.5 Zimmer Wohnung, Haus an der Florastrasse, 1:100

Querschnitt, Haus an der Florastrasse, 1:200

2. Obergeschoss, Haus an der Florastrasse, 1:200

3.Obergeschoss, Haus an der Florastrasse, 1:200

Lütolf und Scheuner
Architekten ETH SIA BSA SWB
Hauptstadtstrasse 5
6003 Luzern
041 210 44 00
mail@lutolfundscheuner.ch

atelier tp Landschaftsarchitekten
Pilatusstrasse 6 • 6003 Luzern • 041 400 27 07 • info@atelier-tp.ch • www.atelier-tp.ch

Haus im Park

Allseitig grosszügige Abstände kennzeichnen die Setzung des Hauses im Park. Die Stellung und Ausrichtung des Volumens profitiert zudem von der dreieckigen Freiraumparzelle im Westen. Mit acht Geschossen überragt das Haus im Park die Nachbarschaft massvoll und emanzipiert sich gegenüber dem Einkaufszentrum. Das Haus wird als Eigentumswohnungsbau entwickelt und strebt in Organisation und Wesen eine vornehme Zurückhaltung an. Leicht zurückversetzt von der Quartierstrasse steht das Haus inmitten von kräftigen Bäumen und profitiert in hohem Masse von der zentralen Parkanlage des Areals. Das Haus verfügt über ein Hochparterre und wir über eine überhohe, hin zur Florastrasse gerichtete, attraktive Eingangshalle erschlossen.

Die über dem massiven Sockel gestaltete, feine und offen wirkende Tektonik der Gebäudehülle tritt in Verbindung mit den nahen Baumkronen des Parks und verortet das Haus. Die jeweils über Eck disponierten, unterschiedlich tiefen Lauben verstärken die plastische Durchbildung des Gebäudekörpers und die generell vielseitigen Schattenbilder der Oberflächen. Umlaufende, gestalterisch additiv formulierten Photovoltaikpanele unterstützen den atmosphärischen, adressbildenden Ausdruck und geben dem Haus sein ganz eigenes, vielschichtiges und ruhiges Gesicht.

Kennzahlen

aGF 3913 m2
HNF Wohnen 3136 m2
32 Wohnungen, Eigentum
5 2.5 Zimmer Wohnungen
11 3.5 Zimmer Wohnungen
13 4.5 Zimmer Wohnungen
3 5.5 Zimmer Wohnungen

Eckveranden und Naturraum

Die jeweils vier Wohnungen pro Etage sind über Eck orientiert und werden von einem zentralen, grosszügigen Treppenhaus erschlossen. Der mit einem mittigen Auge, luftig gestaltete Erschliessungskern ermöglicht attraktive Wohnungseingänge. Grosszügige Eingangsbereiche empfangen die Bewohnenden und erschliessen die Einheiten zentral. Abwechslungsreiche, zweckmässige Wegführungen und geschickte Türdispositionen beleben die Grundrisse. Gute Raumproportionen und beruhigende Wandflächen helfen mit, eine generell gute Möblierbarkeit und den angestrebten, hohen Gebrauchswert zu erlangen.

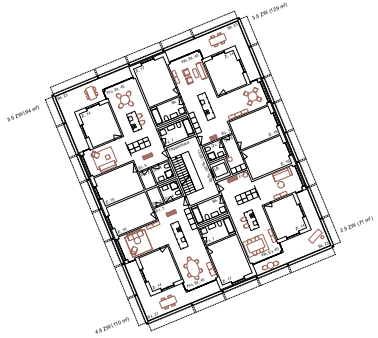
Die offen gestalteten, kollektiven Räume sind mehrseitig ausgerichtet und bieten die Option von vielseitigen Variationen die Ausformulierung und Beziehungen zwischen Essen, Kochen und Wohnen betreffend. Ein vielseitig nutzbares Eckzimmer ergänzt die Raumgruppe und kann den Wünschen der Eigentümer entsprechend als Zimmer oder Wohnraumerweiterung ausgestaltet werden. Auch Doppeltüren und Lösungen mit Schiebetüren bieten sich an. Grosszügige, umfassende Veranden verweben sich mit den Naturräumen der Umgebung und bilden das atmosphärische Herzstück der Einheiten. Von verschiedenen Räumen zugänglich, grosszügig dimensioniert und für unterschiedliche Nutzungen proportioniert, charakterisieren die Veranden den hohen Wohnwert der Einheiten.

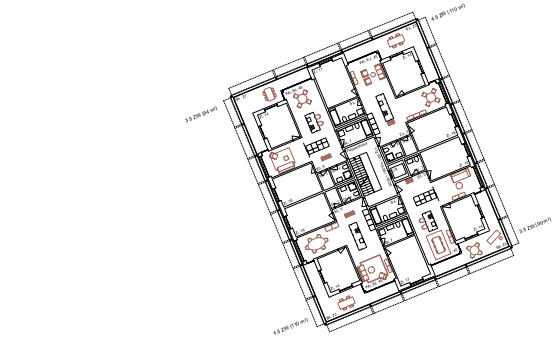
Der grosszügige, einladende Vorplatz an der Florastrasse, die attraktive, überhohe Eingangshalle und das generell luftige Treppenhaus bieten Raum für soziale Kontakte. Hier trifft sich die Hausgemeinschaft: An der Quartierstrasse, unter den Bäumen beim Hauseingang, vor der Briefkastenanlage beim Aufzug oder auf den Geschossen bei den Wohnungseingangstüren. Die Nebenräume sind im 1. Untergeschoss und auf der Ebene der Einstellhalle disponiert. Der ebenfalls im Sockelgeschoss disponierte, grosszügige Veloraum wird über eine Rampe erschlossen und ist direkt mit der Horizontalerschliessung verbunden.

Ansicht Nord-West, 1:500

4.5 Zimmer Wohnung, Haus im Park, 1:100

Querschnitt, Haus im Park, 1:200





3.Obergeschoss, Haus im Park, 1:200

6.Obergeschoss, Haus im Park, 1:200

Studienauftrag Florastrasse West, Reinach AG
Herzstück