

# Konzept-Ideenwettbewerb sunWilen Fläche „C“, Wilen



## Bericht des Beurteilungsgremiums

Wilen, 26. November 2015

## Impressum

Auftraggeber:

**Sunwil AG**

Chappelenmatt 8

6062 Wilen

Herausgeber:

**Duss Baumanagement AG**

Vorderlinden 2

6374 Buochs

Inhalt / Redaktion:

Bruno Duss / Duss Baumanagement AG

Wilen, November 2015



## Inhaltverzeichnis

1	Aufgabe	4	4	Beurteilung	7
1.1	Ausgangslage	4	4.1	Erster Beurteilungstag	7
1.2	Ziel	4	4.2	Beurteilungskriterien	8
1.3	Bedürfnisformulierung – Zieldefinition	4	4.3	Entscheid nach 1. Beurteilungstag	8
1.4	Gesetzliche Grundlagen	5	4.4	Weiterbearbeitung von 2 Projekten	8
1.5	Ortsplanrevision 2007-2012, Sarnen	5	4.5	Zweiter Beurteilungstag	8
1.6	Quartierplan Wohnsiedlung sunWilen	5	4.6	Beurteilung Gemeinde Sarnen	8
1.7	Kommunaler Richtplan	5	4.7	Dritte Sitzung des Beurteilungsgremiums	9
1.8	Quartierplan	5	4.8	Weiterbearbeitung von 3 Projekten	9
1.9	Dienstbarkeitsvertrag Nachbar Bannwart	5	4.9	Eingang der Projekte und Entwicklungen der Auftraggeber	9
1.10	Vereinbarung mit Nachbar Joe Kathriner	6	4.10	Entscheid des Beurteilungsgremiums	9
1.11	Geotechnische Aspekte	6	4.11	Weiterbearbeitung / Empfehlung	9
1.12	Wegleitung Planung	6	4.12	Orientierung über das Ergebnis	9
1.13	Planungsgegenstand	6			
1.14	Abgegebene Planungsunterlagen	6	5	Rangierung	9
2	Allgemeine Bestimmungen	6	6	Genehmigung	10
2.1	Verfahren, Rechtsgrundlage, einfacher Konzept- Ideenwettbewerb	6	7	Projektverfasser	11
2.2	Auftraggeberin	6	7.1	Siegerprojekt	11
2.3	Projektleitung für den Idee-Konzeptwettbewerb, Eingabeadresse	7	7.2	Verfasser weitere Projekte	11
2.4	Eingeladene Architektenteams	7	8	Projektvorstellung	11
2.5	Beurteilungsgremium	7		Siegerprojekt, Terraces	12-16
3	Vorprüfung	7		Projekt Aurora	17-28
3.1	Vorprüfung	7		Projekt Terra	29-37
				Projekt Leporello	38-43
				Modelle „alte“ Projekte	44-53

## 1. Aufgabe

### 1.1 Ausgangslage

Die Sunwil AG ist zurzeit an der Realisierung der Wohnsiedlung sunWilen, siehe dazu [www.sunwilen.ch](http://www.sunwilen.ch). Die ersten 9 Häuser sind fertig erstellt und das letzte Gebäude ist zurzeit im Bau.

Die Parzellen Nr. 4312 und 3821 (Fläche „C“) wurden im November 2015 durch die Sunwil AG käuflich erworben..

Die Fläche „C“ wurde im November 2012 eingezont. Die Fläche „D“ ist noch in der Landwirtschaftszone.

Über die Flächen „C“ und „D“ wurde am 5. Oktober 2009 ein kommunaler Richtplan eingereicht, welcher behördenverbindlich ist.

Über das Planungsgebiet musste ein Quartierplanverfahren durchgeführt werden.

Das Planungsgebiet befindet sich an einer ausserordentlich schönen Lage im Dorf Wilen, Sarnen OW mit Aussicht auf den See, die Berge und die eindrucksvolle Landschaft. Der Südhang ermöglicht eine vorzügliche Besonnung der Liegenschaft. Die Erfahrungen, insbesondere Erkenntnisse der Marktbedürfnisse aus der Überbauung sunWilen sollen in dieses Bauvorhaben einfließen.

### 1.2 Ziel

Für die Bebauung der Wohnsiedlung sunWilen, Fläche „C“ in Wilen bei Sarnen sollte der Ideen – Konzeptwettbewerb hochstehende Lösungen aufzeigen, wie diese tolle Wohnlage bebaut werden kann.

### 1.3 Bedürfnisformulierung - Zieldefinition

Die Bauherrschaft, die Aktionäre der SUNWIL AG und die Vermarkter vom Projekt sunWilen hatten die Bedürfnisformulierung, resp. Zieldefinierung in einem Prozess ermittelt. Die Erfahrungen aus dem Projekt Wohnsiedlung sunWilen wurden herangezogen und boten eine gute Grundlage.

Hier die Ergebnisse in Kürze zusammengefasst:

- Die Bebauung muss die Anforderungen einer hohen Wohnqualität, Integration in die Landschaft Wilen, der Ökonomie sowie die Marktbedürfnisse erfüllen.
- Das Grundstück sunWilen Fläche „C“ liegt an bevorzugter Südhanglage mit traumhafter Sicht auf See und Berge mit toller Besonnung. Die Wohnräume und Terrasse sollen so positioniert sein, dass diese Sicht auf See und Berge von den Bewohnern genossen werden kann. Damit ein solches „Attikafeeling“ möglichst von allen Wohnungen auch möglich ist, werden terrassierte Gebäude bevorzugt.
- Es muss differenziert werden zwischen den Lagen innerhalb der Parzellen mit und ohne Seesicht. Es soll möglichst alle oder viel Wohnfläche in den Bereichen mit Seesicht konzipiert werden. Zurzeit wird bei der Gemeinde Sarnen abgeklärt, ob ein Ausnutzungstransfer von der Dorf- in die Wohnzone W2B möglich ist.
- Im Zusammenhang mit Einsprachen Quartierplan mussten Zugeständnisse in Bezug auf Höhenbeschränkung und Gebäudeabstand eingegangen werden. Dies sind einschneidende Bedingungen und müssen zwingend eingehalten werden.

- Wohnungen mit Seesicht sollen den Bedürfnissen von sehr gut situierten Käufern mit Optionsmöglichkeit zu Luxus entsprechen und großzügige Nebenräume, (Weinkeller, usw.) aufweisen. Wenn möglich alles auf einer Ebene.

#### **1.4 Gesetzliche Grundlagen**

Diverse Grundlagen wurden als Beilagen im Programm zugestellt.

#### **1.5 Ortsplanrevision 2007-2012, Sarnen**

Die beiden Parzellen des Planungssperimeters wurden im November 2012 eingezont, siehe Prüfbericht des Regierungsrates vom 5. November 2013, St. 41 (siehe Programm).

#### **1.6 Quartierplan Wohnsiedlung sunWilen**

Relevante Auflagen gem. Bewilligung Quartierplan vom 23. August 2010, siehe Programm.

#### **1.7 Kommunalen Richtplan**

siehe Programm. Dieser ist behördenverbindlich.

#### **1.8 Quartierplan**

Über das Planungsgebiet musste ein Quartierplanverfahren durchgeführt werden. Die dafür relevanten Vorschriften waren dringend zu beachten. Gemäss BZR kann durch dieses Verfahren ein Bonus der Geschossflächenziffer GZR bis 15%, sowie ein zusätzliches Vollgeschoss gewährt werden. Ziel sollte es sein, dass einerseits der Bonus möglichst ausgeschöpft wird und andererseits sinngemäss ein „Ausnutzungstransfer“ von der Dorfzone zu der Wohnzone W2B möglich ist.

Ziel war es, möglichst viele oder alle Wohnungen mit guter Seesicht zu planen und zu realisieren. Diese Wohnungen sollen den Anforderungen von luxuriöserem Käufersegment entsprechen. Falls es nicht möglich ist, alle Wohnungen im Bereich mit Seesicht zu planen und es trotzdem Sinn macht, Wohnungen ohne Seesicht zu bauen, dürfen diese die Seesicht der gut positionierten Wohnungen nicht behindern und sollten einem mittleren bis gut situierten Käufersegment entsprechen.

#### **1.9 Dienstbarkeitsvertrag Nachbar Bannwart**

Gemäss Dienstbarkeitsvertrag musste im Zusammenhang mit Einsprachen zum Quartierplan zu Gunsten des Nachbars Bannwart, Parz. Nr. 2691 folgendes zugestanden werden:

- **Höherbauverbot**  
**Haus H6            523.70 müM**  
**Haus H7            525.00 müM**
- **Mindestgebäudeabstand zwischen den Häusern H6 und H7 (Plan Kommunalen Richtplan) von 14 m**
- Weitere, jedoch für die momentane Phase nicht relevante Bedingungen

Dies sind einschneidende Bedingungen und waren zwingend zu erfüllen.

Hier wurden kreative Lösungsvorschläge erwartet.

### **1.10 Vereinbarung mit Nachbar Joe Kathriner**

Gemäss Vorvertrag vom 3. Dezember 2007 der bisherigen Grundeigentümer, Erben Kathriner mit Joe Kathriner, Parz. Nr. 859, wurde folgendes vereinbart:

Entlang der Hangstrasse und der Parzelle Nr. 859 muss auf Kosten der Bauherrschaft eine Mauer mit max. 50 cm Höhe errichtet werden, damit bei Schneeräumungen etc. keine nachteiligen Emissionen für die unterliegenden Parzellen entstehen.

### **1.11 Geotechnische Aspekte**

Im Zusammenhang mit den Bauarbeiten sunWilen wurden geologische Untersuchungen und Berichte erstellt (siehe Programm).

Da solche Massnahmen kostenintensiv sind, waren diese bei der Gestaltung der Einzelobjekte zu berücksichtigen. Bei der Beurteilung der Wirtschaftlichkeit wurde dieser Aspekt einbezogen. Siehe auch Bedürfnisformulierung – Zieldefinierung.

### **1.12 Wegleitung Planung**

Die vorstehende Ausgangslage, die Beurteilungskriterien, die schriftlich beantworteten Fragen sowie die beigelegten Unterlagen vervollständigten diese Wegleitung.

### **1.13 Planungsgegenstand**

Der Konzept-Ideenwettbewerb suchte Lösungen für die Bereiche der Fläche „C“.

Planungsperimeter: Parzellen Nr. 4312 und Nr. 3821

### **1.14 Abgegebene Planungsunterlagen**

siehe Programm

## **2 Allgemeine Bestimmungen**

### **2.1 Verfahren, Rechtsgrundlage, einfacher Konzept-Ideenwettbewerb**

Es handelte sich um einen einfachen Konzept-Ideenwettbewerb. Mit diesem Verfahren sollte das beste Projekt ausgewählt werden. Dieses soll anschliessend weiterentwickelt werden. Damit sich der Aufwand für die Projektverfasser in Grenzen hält, sollte das Projekt nicht allzu detailliert ausgearbeitet werden.

Das vorliegende Verfahren entsprach einem Studienauftrag auf Einladung SIA 142, Ausgabe 1998.

Hiervon abweichende Regelungen, die im Programm und den Anhängen beschrieben wurden, gehen der SIA-Ordnung vor. Mit der Abgabe der Teilnahmebestätigung anerkannte der Teilnehmer diese Grundlagen, das vorliegende Wettbewerbsprogramm, die Fragebeantwortung und die Entscheide des Bearbeitungsgremiums in Ermessensfragen.

Der Studienauftrag wurde anonym durchgeführt. Das Anonymitätsgebot war während der gesamten Wettbewerbsphase von allen Beteiligten strikte zu wahren. Entscheide des Beurteilungsgremiums waren nicht anfechtbar. Das vorliegende Verfahren war nach Beendigung des Studienauftrages abgeschlossen.

Das Wettbewerbsverfahren wurde durch die Duss Baumanagement AG, Buochs organisiert und durchgeführt.

### **2.2 Auftraggeberin**

SUNWIL AG, Chappellenmatt 8, 6062 Wilen

### **2.3 Projektleitung für den Ideen-Konzeptwettbewerb, Eingabeadresse**

Duss Baumanagement AG  
Vorderlinden 2  
6374 Buochs

Kontaktperson:

Bruno Duss

Dipl. Baumeister & Immobilienentwickler eidg. FA

Mitglied Kammer unabhängiger Bauherrenberater KUB/SVIT

Tel. 041 620 00 01

bruno@duss-baumanagement.ch

### **2.4 Eingeladene Architektenteams**

architektur3 ag, Huwelstrasse 4a, 6064 Kerns

Andi Burch Architektur, Seefurenweg 4, 6062 Wilen

Laager Architekten, Sedelstrasse 2, 6004 Luzern

Odermatt + Waser Architekten, Nähseydi, 6374 Buochs

### **2.5 Beurteilungsgremium**

Jost Ettlin, Sunwil AG, Wilen

Hans Kathriner, Sunwil AG, Wilen

Corinne Weber, Redinvest AG, Stans

Oliver Bader, Doris Bader Immobilien, Luzern

Bruno Duss, Sunwil AG, Wilen

## **3 Vorprüfung**

### **3.1 Vorprüfung**

Die eingereichten Projekte wurden nach den Anforderungen des Wettbewerbsprogramms und der Fragebeantwortung auf folgende Punkte geprüft:

- Termingerechtigkeit und Vollständigkeit
- Projektqualität:
  - Flächenvergleiche (Raumprogramm)
  - Erfüllung Baugesetz- und Vorschriften
- Wirtschaftlichkeit:
  - Kostenschätzung
  - Verkaufserlös
  - Rendite

## **4 Beurteilung**

### **4.1 Erster Beurteilungstag**

Das Beurteilungsgremium tagte erstmals am 14. April 2014. Nach einer freien Besichtigung der Projekte nahm das Beurteilungsgremium vom Ergebnis der Vorprüfung Kenntnis und genehmigte den Antrag der Vorprüfung, sämtliche Projekte zur Beurteilung zuzulassen.

#### **4.2 Beurteilungskriterien**

Die Beurteilung erfolgte anhand folgender Kriterien, Reihenfolge und Gewichtung durch die Jury:

##### **Projektqualität 50 %**

- Einfügung des Projekt in die Umgebung / Gesamterscheinung
- Architektonische Qualität
- Entwicklungspotential
- Wohnqualität
- Grundriss Funktionalität
- Bauqualität
- Erfüllung Baugesetz- und Vorschriften

##### **Wirtschaftlichkeit 25 %**

- Verkaufserlös (Nettowohnfläche x Verkaufspreis Fr/m<sup>2</sup>)
- Gesamtkosten
- Rendite (Verkaufspreis – Gesamtkosten):
- Falls ein Projekt nicht im Minimum eine Rendite von 5% der Kosten aufweist, kann dieses Projekt ausgeschlossen werden
- Unterhaltskosten

##### **Honorarofferte 25 %**

Diese wurde erst geöffnet, nach Vorliegen des Entscheides des weiteren Vorgehens.

#### **4.3 Entscheid nach 1. Beurteilungstag**

Im ersten Wertungsdurchgang wurden 2 Projekte zur weiteren Bearbeitung ausgewählt:

Terraces blau, Laager Architekten, Sedelstrasse 2, 6004 Luzern  
Terra D, Andi Burch Architektur, Seefurenweg 4, 6062 Wilen

#### **4.4 Weiterbearbeitung von 2 Projekten**

Die 2 Teilnehmer wurden eingeladen, die Projekte anhand der Kriterien vom 22. April 2014 weiterzubearbeiten.

#### **4.5 Zweiter Beurteilungstag**

Vorgängig wurden die Projekte analog der ersten Vorprüfung geprüft.

Die 2. Beurteilung fand am 5. Juni 2014 statt. Da die Weiterbearbeitung nicht mehr anonym durchgeführt wurde, konnten die Teilnehmer ihre Projekte vorstellen.

Aufgrund der Unsicherheit in Bezug auf die Bewilligungsfähigkeit wurde entschieden, dass die Projekte der Baukommission der Gemeinde Sarnen zur Stellungnahme präsentiert werden.

#### **4.6 Beurteilung Gemeinde Sarnen**

Am 17. Juni 2014 fand die Präsentation der Projekte in einer Wohnung der Überbauung sunWilten statt. Mit Schreiben vom 12. August 2014 nahm der Fachbereichsleiter Bau / Planung im Namen der Baukommission Stellung. Aufgrund der Stellungnahme der Sunwil AG vom 2. September 2014 zu diesem Schreiben, fand am 23. September 2014 eine Besprechung mit einem Ausschuss der Baukommission, sowie des Beurteilungsgremiums statt.

#### **4.7 Dritte Sitzung des Beurteilungsgremiums**

Aufgrund der Analyse der Besprechung mit dem Ausschuss der Baukommission der Gemeinde Sarnen hat das Beurteilungsgremium an der Sitzung vom 22. Oktober 2014 entschieden 3 Teilnehmer zu einer weiteren Überarbeitung anhand der Kriterien vom 27. Oktober 2014 einzuladen.

#### **4.8 Weiterbearbeitung von 3 Projekten**

Folgende 3 Architekten wurden zur Überarbeitung ihrer Projekte eingeladen:

- architektur3 ag, Huwelstrasse 4a, 6064 Kerns
- Andi Burch Architektur, Seefurenweg 4, 6062 Wilen
- Laager Architekten GmbH, Sedelstrasse 2, 6004 Luzern

Anlässlich einer Besprechung und mit dem Dokument vom 27. Oktober 2014 wurden die Teilnehmer über das weitere Vorgehen informiert.

#### **4.9 Eingang der Projekte und Entwicklungen der Auftraggeber**

Am 15. Januar 2015 wurden die Projekte fristgerecht eingereicht. Diese wurden von der Projektleitung wie bisher vorgeprüft. Aufgrund dem Entscheid der zukünftigen Strategie der Sunwil AG, insbesondere im Zusammenhang mit der Fläche „C“, wurde der Beurteilungsentscheid verzögert.

#### **4.10 Entscheid des Beurteilungsgremiums**

Aufgrund der Vorprüfung, der Kriterien für die Überarbeitung, sowie der Beurteilungskriterien beantragte das Beurteilungsgremium, das

Projekt „Terraces“ von Laager Architekten GmbH, Luzern als Siegerprojekt auszuwählen und weiter zu bearbeiten.

#### **4.11 Weiterbearbeitung / Empfehlung**

Das Projekt ist in Zusammenarbeit mit dem Auftraggeber weiterzubearbeiten.

Es wurde empfohlen, das Siegerprojekt der Baukommission der Gemeinde Sarnen vorzustellen. Ziel dieser Projektvorstellung soll eine schriftliche Stellungnahme mit allfälligem Pflichtenheft für die Weiterbearbeitung sein.

Im Weiteren wurde eine Liste mit weiteren Überarbeitungsthemen durch die Auftraggeberin erstellt.

#### **4.12 Orientierung über das Ergebnis**

Die Teilnehmer wurden anschliessend über das Ergebnis orientiert. Die Projekte können unter Voranmeldung besichtigt werden und über die Ergebnisse wird mündlich informiert.

### **5 Rangierung**

Das Beurteilungsgremium wählte einstimmig das Projekt „Terraces“ von Laager Architekten GmbH, Luzern als Siegerprojekt aus und empfiehlt dieses der Sunwil AG zur Weiterbearbeitung.


## 6 Genehmigung

### Das Beurteilungsgremium

Sach- und Preisrichter mit Stimmrecht:

Jost Ettlin:  .....

Hans Kathriner:  .....

Corinne Weber:  .....

Oliver Bader:  .....

Bruno Duss:  .....



## **7 Projektverfasser**

### **7.1 Siegerprojekt**

#### **Projekt „Terraces“**

Antrag zur Weiterbearbeitung

Architektur: Laager Architekten GmbH  
Sedelstrasse 2  
6002 Luzern

Projektverfasser: Gianreto Laager

### **7.2 Verfasser der weitere Projekte**

#### **Projekt „Terra Trio“**

Architektur: Andi Burch Architektur  
Seefurenweg 4  
6062 Wilen

Projektverfasser: Andi Burch / Fanger Severin

#### **Projekt „Aurora“**

Architektur: Architektur3 AG  
Huwelgasse 4a  
6064 Kerns

Projektverfasser: Peter von Rotz

#### **Projekt „Leporello“**

Architektur: Odermatt & Waser Architekten GmbH  
Nähseydi 6  
6374 Buochs

Projektverfasser: Toni Odermatt / Paul Waser

## **8 Projektvorstellung**

Im Folgenden werden die Projekte vorgestellt.

Die detaillierten Projekte können unter Voranmeldung besichtigt werden.

### **Siegerprojekt**

Projekt Terraces, Eingabedatum Januar 2015

### **Projekte**

Projekt Aurora, Eingabedatum Januar 2015

Projekt Terra, Eingabedatum Januar 2015

Projekt Leporello, Eingabedatum März 2014

## Projekt „Terraces“

Architektur:  
Laager Architekten GmbH  
Sedelstrasse 2  
6004 Luzern

Projektverfasser:  
Gianreto Laager

Das Projekt auf den beiden Parzellen C, lehnt sich typologisch an die bisherige Bebauung der beiden ersten Etappen mit zwei Hang- und einem Dorfhaus an. Die leicht aufgefächert gesetzten Volumen führen die Körnung der bisherigen Bebauung konsequent fort. Bei der Ausgestaltung der hangseitigen Bauten wird ein anderer Weg beschritten. Der Terrassenbauweise: „Attikafeeling“, der in der Bedürfnisformulierung und Zieldefinition mehrfach zitierte Begriff, wird dieser Bautypus in jeder Hinsicht gerecht. Jede Wohnung wird zur Attikawohnung. Die Abtreppung der Geschosse reagiert präzise und harmonisch auf die vorhandenen Hangneigungen und Hangrichtungen. Eingriffe in das Terrain und Aushubvolumen werden somit minimiert. Ein Fassadenrücksprung im Wohnbereich weitet die Terrassen zusätzlich zu komfortabler Tiefe aus. Der gedeckte Terrassenbereich liegt folgerichtig an der Südwest-Ecke und ist somit vom Nordwind geschützt. Diese beiden Bauvolumen weisen eine möglichst hohe Anzahl Wohnungen in bester Hanglage aus. Die Garagen mit Hauszugängen und ein eingeschossiger Zwischentrakt fassen die beiden Bauten zusammen und schliessen das Ensemble am Hangfuss ab. Der Strassenraum wird dadurch gut lesbar.

Das Dorfhaus folgt der bisherigen Typologie mit einem gedrunenen, möglichst kompakten Volumen mit Attikageschoss. Eingemittelt zwischen den beiden Hanghäusern lässt es deren Aussicht frei. Die Grundform zweier ineinander geschobener Quader erlauben Wohnungen mit drei bis vierseitiger Ausrichtung. An der nordöstlichen Seite wird der Eingang durch die Auskerbung deutlich artikuliert.

Die Erschliessung der beiden Hanghäuser erfolgt nach dem Prinzip der bisherigen Bebauung. Sie ist auf das Notwendigste optimiert. Aufzüge führen von der Einstellhalle bzw. Garagen direkt zu den Wohnungen. Kaskadentreppen folgen dem Hangverlauf und führen je zu den ostseitig über Eck geführten Terrassen.

Das Dorfhaus ist als klassischer Zweispänner organisiert und wird über ein gemeinsames Treppenhaus mit dem Lift erschlossen. Wobei der Lift direkt in die Attikawohnung führt. Anstelle von Garagen ist die Fahrzeugunterbringung über eine Einstellhalle mit zweiseitiger Parkplatzanordnung vorgesehen.

Die bestehende Quartierstrasse folgt in einer leichten Biegung dem Hangverlauf und ist bis an den zukünftigen Bebauungsbereich D in einer leichten Steigung fortgesetzt. Der Anschluss für die weiteren Etappen kann an dieser Stelle realisiert werden. Eine Abzweigung mündet in den südlich gelegenen Forst- und Landwirtschaftsweg.

Im südlichen Parzellenbereich, unterhalb der Quartierstrasse, dreht die Hangrichtung nach Osten und fällt weniger steil aus. An dieser Stelle kommt hangseitig die Einstellhalle für das Dorfhaus zu liegen. Die leichte Hangneigung ermöglicht zwei Gartenwohnungen, eine auf dem Niveau der Einstellhalle und eine weitere auf der Einstellhalle selbst. Die Gartenwohnung auf dem Parkingniveau könnte optional grösser ausfallen, sofern die Bereitschaft besteht, die Einstellhalle etwas stärker im Terrain anzuordnen.

Zur Talseite hin werden die Grundrisse der beiden Hanghäuser etwas breiter. Dies ergibt ein flexibler Wohnungs-Mix. Die drei oberen Geschosse sind je für zwei grosszügige 3 ½ Zimmerwohnungen vorgesehen. Das untere Geschoss kann als 4 ½ oder auch als 3 ½ Zimmerwohnungen ausgebaut werden. Damit wird flexibel auf die Gegebenheiten im Wohnungsmarkt reagiert. Leichtbauwände zwischen den Zimmern sollen diesem Vorteil während der Ausführung Rechnung tragen. Die Längs-Ausdehnung der Wohnungsgrundrisse mit dem zentralen Eingang erlaubt eine gute Trennung von Zimmer- und Wohnbereich. So können auch sämtliche Haupträume an der phantastischen Aussicht teilhaben. Am östlichen Ende bildet der Master Bedroom mit Ankleide und Bad ein Abschluss. Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten sind durch den zentralen Zugang gut möglich. Im Vorschlag ist die Ankleide Bindeglied zwischen Schlafbereich und Bad. Die seitliche Befensterung bietet eine natürliche Belichtung. Die weiteren Zimmer sind entsprechend breit und lassen somit verschiedene Möglichkeiten zur Möblierung zu. Die zentrale Küche mit Kochinsel gliedert den Tagesbereich zusammen mit der Innenecke der Fensterfront fließend und sanft in Wohn- und Essbereich. Ess- und Wohnbereich sind individuell vertauschbar. Die Küchenfront kann an der Längswand zu einem langgezogenen Sideboard mit Cheminée oder

Stauraum ausgeweitet werden. Hier sind die Gestaltungsmöglichkeiten vielfältig. Westseitig wird der lichtdurchflutete Wohnraum zusätzlich durch ein quadratisches Fenster grosszügig belichtet. Über die grosszügige Verglasung auf die gesamte Wohnungslängsseite werden Grenzen von Innenraum zu Terrasse verwischt. Die Glasbrüstungen setzen dies zwischen Terrasse und Landschaft fort.

Abstellräume, Keller, und Weinkeller befinden sich auf dem gleichen Geschoss, hangseitig an den Wohnungen angrenzend. Zusätzliche Keller hat es auch im Garagengeschoss. Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten - nach Bedürfnissen der Kundschaft - sind auch hier gut umsetzbar.

Die Wohnungen im Dorfhaus fallen durch die annähernd quadratische Grundform kompakter aus. Die Wohnungsgrösse mit ungefähr 100 m<sup>2</sup> Nettowohnfläche scheint auf den ersten Blick nicht üppig. Durch die optimale Grundrissorganisation entfallen aber Korridore, was den Flächen von Zimmern und Wohnraum zugute kommt. Ein Balkoneinschnitt und die Küche mit Kochinsel zonieren den Wohnraum in angenehmer Art und Weise. Bäder und Erschliessungen sind ausschliesslich auf der Nordseite. Die Sonnenseiten sind den Wohnräumen und Zimmern vorbehalten. Durch die unmittelbare Angrenzung zweier Wohnungen auf dem Geschoss besteht die Möglichkeit, durch ein „Schaltzimmer“ zwischen zwei 3 ½ Zimmerwohnungen oder je einer 4 ½ und einer 2 ½ Zimmerwohnung zu wählen. Eine grosszügige Attikawohnung rundet das Angebot ab.

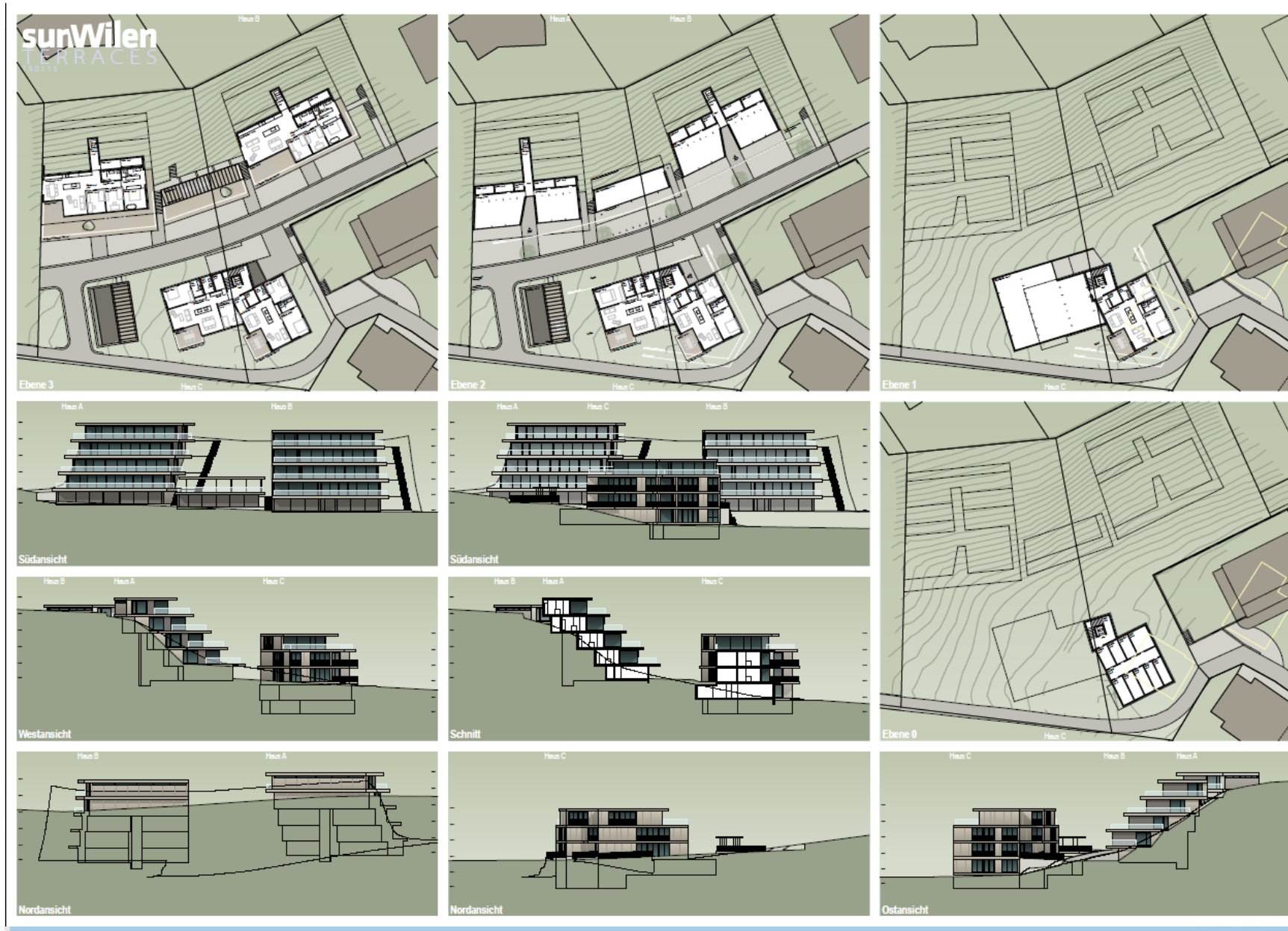
Die Gestaltung der talseitigen Fassaden der Hanghäuser prägen langgezogene, horizontale Linien der Terrassenplatten. Die markante Schichtung wird durch die reduzierte gläserne Balkonbrüstung und aufgelösten, Curtain-wallartigen Fensterfront zusätzlich betont. Weit ausladende Vordächer und zurückversetzte Glasbrüstung gewähren Schutz vor Einblick. Die seitlichen Fassaden nehmen mit den prägnanten Abtreppungen die Thematik der terrassierten Bauform auf, wobei zuoberst eine Auskrugung des Baukörpers einen spielerischen Schlusspunkt setzt. Bergseitig treten die Bauten kaum in Erscheinung, ein Oblichtband unterstreicht deren Horizontalität.

Das Dorfhaus ist in der Erscheinung etwas muraler gehalten. Der kleinere Fensteranteil zielt auf ökonomische Bedürfnisse und reagiert auf die Nähe der umliegenden Bauten. Durch die raumhohen französischen Fenster und den durchgehenden Deckenbändern wird die Verwandtschaft zur hangseitigen Bebauung wieder hergestellt.

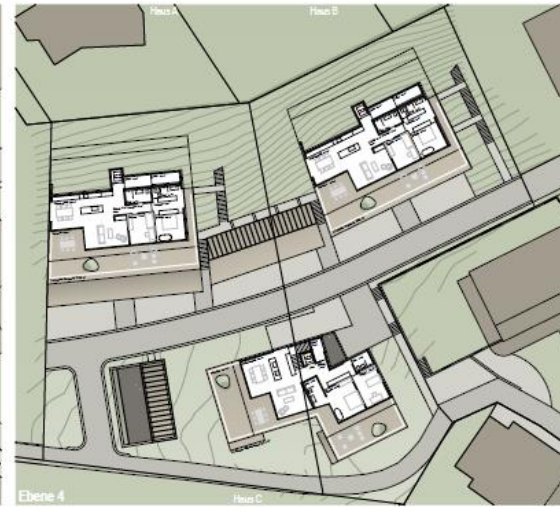
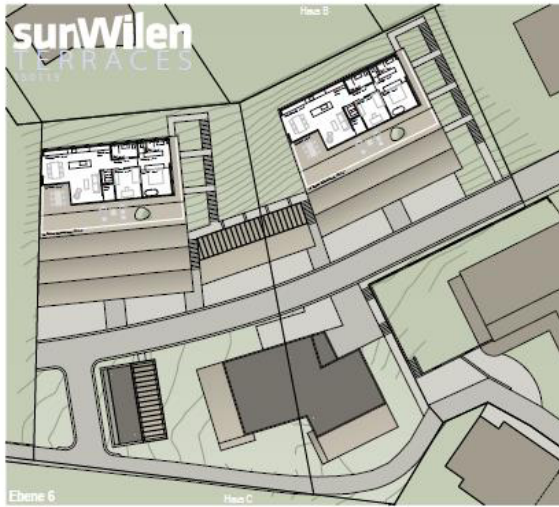
Die Materialisierung soll von warmen, nicht zu hellen Farbtönen, natürlichen Materialien und einer gediegener Eleganz geprägt sein. Materialien wie Aussendämmungen mit strukturierten Putzen, Kalksteinbeton oder auch eingefärbte Betonelemente und passende Bodenbeläge aus Betonplatten oder farblich abgestimmte gegossene Beläge wären denkbar. Die wenigen Wandfüllungen zwischen den Verglasungen und die Fensterprofile sind aussen mit dunkelbraun eloxiertem Metall verkleidet. Mit Schiebeläden aus eloxiertem Streckmetall werden die Fenster der seitlichen Fassaden verschattet. Eine vertikale Ausrichtung der Streckmetallbleche ermöglicht den Ausblick und schützt gleichzeitig vor Einblicken. Die Stärke der Geschossdeckenaufbauten garantiert einen schwellenlosen Übergang zwischen Terrasse und Wohnung. Die dadurch notwendige Ausgleichsschicht kann je nach Konstruktionsart für örtliche Wärmedämmungen oder Akustikmassnahmen genutzt werden.

Die Topographie und bauliche Interventionen klären die Bezüge zwischen den öffentlichen Zonen (Strasse, Vorplätze), den halböffentlichen Einrichtungen (Treffpunkt, Spielplatz) und den privaten Bereichen (Terrassen, Gärten). Abstellräume für Kinderwagen, Fahrräder und die Entsorgung sind an zentraler Stelle. Geschützt, über dem Strassenniveau, liegt der Treffpunkt mit schattenspendender Pergola oder Überdachung. Das Pendant, ein Spielplatz, befindet sich unterhalb der Strasse. Der leicht geneigte Hang unterhalb der Quartierstrasse wird durch die Ebenen von Spielplatz und den beiden Privatgärten klar zониert. Ein Wegnetz mit Kaskadentreppen verbinden sämtliche Bereiche. Eine regelmässige Baumfolge bildet den Auftakt zu den Hauseingängen.









Die Haupt- und Nebeneingänge sind durch die Terrassen- und Balkonengänge verbunden. Die Terrassen- und Balkonengänge sind durch die Terrassen- und Balkonengänge verbunden. Die Terrassen- und Balkonengänge sind durch die Terrassen- und Balkonengänge verbunden.

Die Terrassen- und Balkonengänge sind durch die Terrassen- und Balkonengänge verbunden. Die Terrassen- und Balkonengänge sind durch die Terrassen- und Balkonengänge verbunden.

Die Terrassen- und Balkonengänge sind durch die Terrassen- und Balkonengänge verbunden. Die Terrassen- und Balkonengänge sind durch die Terrassen- und Balkonengänge verbunden.



Die Terrassen- und Balkonengänge sind durch die Terrassen- und Balkonengänge verbunden. Die Terrassen- und Balkonengänge sind durch die Terrassen- und Balkonengänge verbunden.

Die Terrassen- und Balkonengänge sind durch die Terrassen- und Balkonengänge verbunden. Die Terrassen- und Balkonengänge sind durch die Terrassen- und Balkonengänge verbunden.

Die Terrassen- und Balkonengänge sind durch die Terrassen- und Balkonengänge verbunden. Die Terrassen- und Balkonengänge sind durch die Terrassen- und Balkonengänge verbunden.

## Projekt „Aurora“

Architektur:  
Architektur3 AG  
Huwelgasse  
6064 Kerns

Projektverfasser:  
Peter von Rotz

### Architektonisches Konzept

Das Grundstück der Parzellen 4312 und 3821 liegt an einem Süd-Osthang im Zentrum des Weilers Wilten bei Sarnen. Der obere Teil der Bauparzelle weist eine starke Neigung auf. Dieser Teil liegt in der zweigeschossigen Wohnzone. Der untere Teil der Liegenschaft, welcher flachgeneigt ist, liegt in der Dorfzone Wilten.

Das architektonische Konzept sieht vor die bereits erstellte Hangstrasse zu verlängern und mit der bestehenden Erschliessungsstrasse zu verbinden. Die bestehende Strasse zur Oberwilerstrasse Richtung Dorf soll für die Neubauten aufgehoben werden. Sämtliche Neubauten werden über die Hangstrasse erschlossen.

Mit der projektierten Strassenführung wird das Grundstück in zwei Teile geteilt. Oberhalb der neuen Strasse sind zwei Hanghäuser angeordnet. Unterhalb der neuen Strasse ist ein Dorfhaus vorgesehen.

Bei allen drei Häusern wurde der Fokus auf eine optimale Anordnung mit Sicht auf den Sarnersee oder auf die Obwaldner Berglandschaft gelegt. Der Hauszugang ist von der Talseite her angeordnet. Die Wohnungen werden bergseitig zentral mit einer Treppenanlage und einem Aufzug erschlossen.

### Wohnungstypologien

Gemäss Vorgabe der Ausschreibung für den Studienauftrag wurden Paare 50 plus, kinderlose Paare, Singles oder Ferienwohnungsbesitzer als Zielgruppe umschrieben. Diese Vorgabe bewog die Planer dazu ein Schwergewicht auf 3 \_ Zimmer-Wohnungen zu setzen. Im Haus A sind fünf 3-Zimmerwohnungen vorgesehen. Das Haus B besteht aus einem Mix von 5-Zimmer-, 4-Zimmer- und 3-Zimmerwohnungen. Im Haus C sind 3-Zimmer- und 4-Zimmerwohnungen projektiert.

### Besonnung, Aussicht

Bei der Bewertung der Besonnung und Aussicht wurde auf das bewährte System der Sunwil AG mit den Sternen Bezug genommen. (Fünfsterne als Maximum)

### Konstruktive Überlegungen

Die Häuser werden in Massivbauweise erstellt. Die klimatischen Qualitäten von Beton und Backstein, besonders betreffend dem sommerlichen Wärmeschutz, geben den Ausschlag für die vorgesehene Konstruktion. Auch bezüglich den erhöhten Anforderungen betreffend Schallschutz haben Betondecken die weit besseren Werte als Holzkonstruktionen. Die Massivbauweise eignet sich besonders im geneigten Terrain. Sie garantiert auch hangseitig mittels Sperrbeton eine einwandfreie Konstruktion, welche die Eigentümer vor Feuchtigkeitsschäden bewahrt.

### Gebäudehülle

Die Hauptfassaden vom Haus A+B werden als hinterlüftete Fassade in Holz und Aluminium ausgeführt. Die Hauptfassade vom Haus C wird mit einer verputzten Wärmedämmung ausgeführt. Der mineralische Putz ist atmungsaktiv und wird mit einer Mineralfarbe veredelt. Der physikalisch offene Aufbau lässt das Gebäude atmen. Der Mineralputz lässt auch gestalterische Freiheiten in der Oberflächenstruktur zu. Die Oberflächenbehandlung der Holzbauteile ist mit einem Farbauftrag mit Roggenmehllasur vorgesehen. Die Roggenmehllasur garantiert eine langlebige Oberflächenbehandlung und einen geringen Unterhalt. Es können verschiedene Referenzobjekte, welche bereits über 15 Jahre alt sind und sich in einem einwandfreien Zustand befinden, besichtigt werden. Die extensiv begrünten Flächdächer werden mit einer zweilagigen Bitumenbahn abgedichtet.

### Umgebungsgestaltung

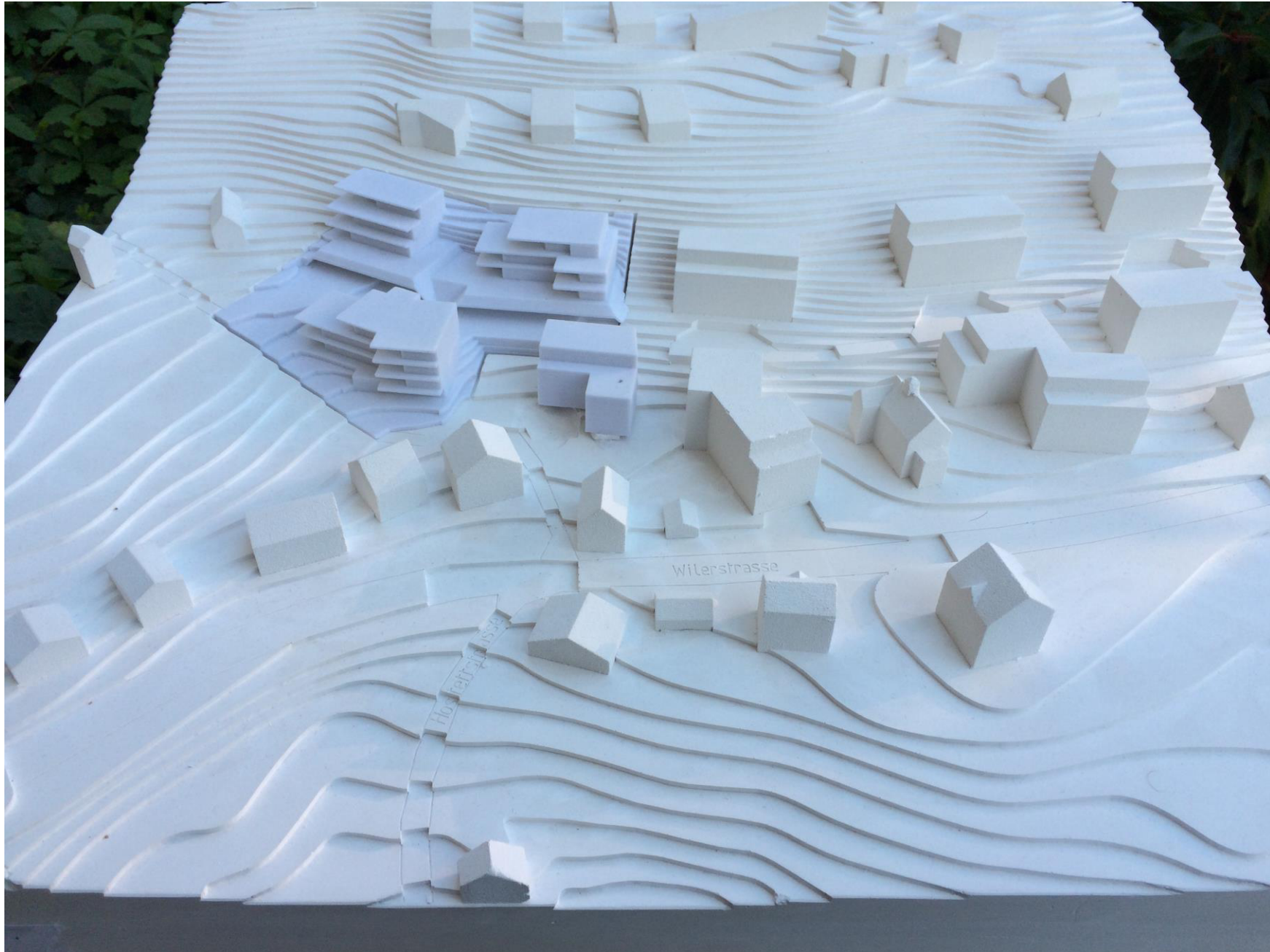
Die neuen Häuser betten sich in die natürliche Landschaft ein. Es wird gezielt auf grössere Aufschüttungen verzichtet. Die natürlichen Böschungen sollen möglichst mit einheimischen Gräsern und Sträuchern bepflanzt werden. Die geneigten Flächen werden als Magerwiese angesät. Die Magerwiesen bieten den Lebensraum für einheimische Insekten und geben der Natur zurück, was die bebaute Fläche ihr nimmt. Magerwiesen erfordern ein Minimum an Pflegeaufwand. Die Vorplätze werden mit

Sickerverbundsteinen Typ "Tegula" ausgeführt. Bodenflächen der Sitzplätze sind mit Granitplatten vorgesehen. Mit der gewählten Umgebungsgestaltung erhält die Anlage ein einheitliches Bild und fügt sich ideal in die Landschaft ein.

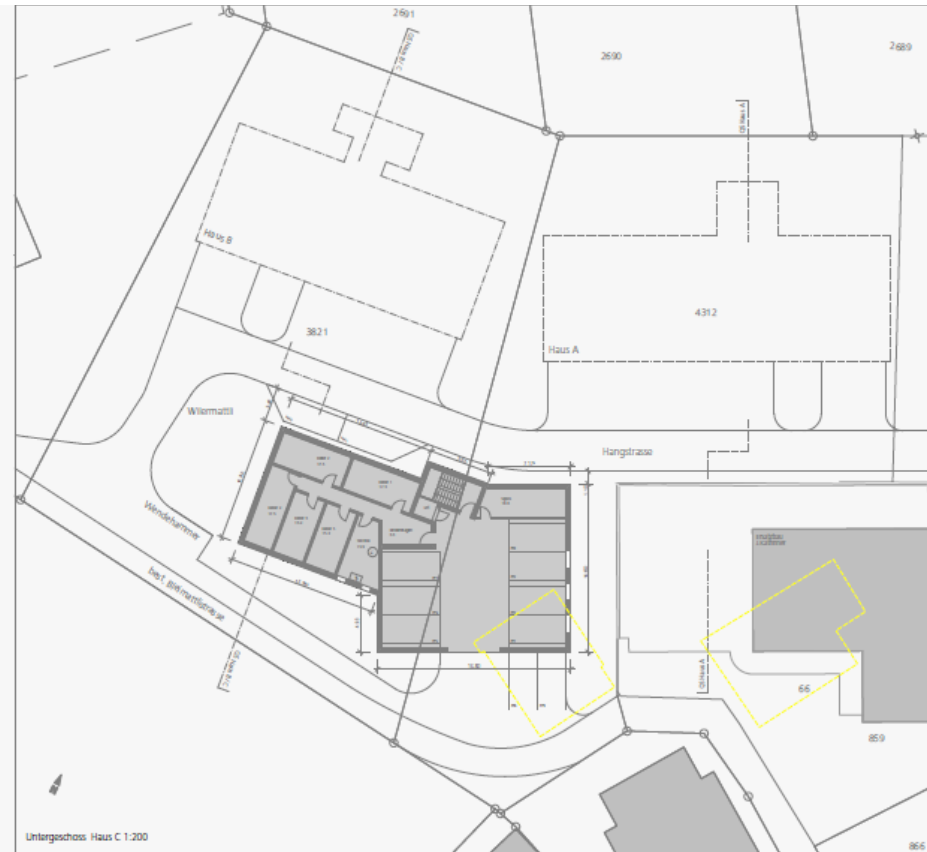
### **Oekologische Aspekte**

Eine Gebäudehülle im Minergiestandard, eine Wärmeerzeugung mit einer Luftwasserwärmepumpe und eine Komfortlüftung, welche im Winter vorgewärmte, frische Luft in die Räume spendet, sind sinnbildlich für den sorgsamen Umgang mit der Bauökologie. Die Innenräume sollen mit geölten Naturholzbelägen und mineralischen Oberflächenbehandlungen veredelt werden.

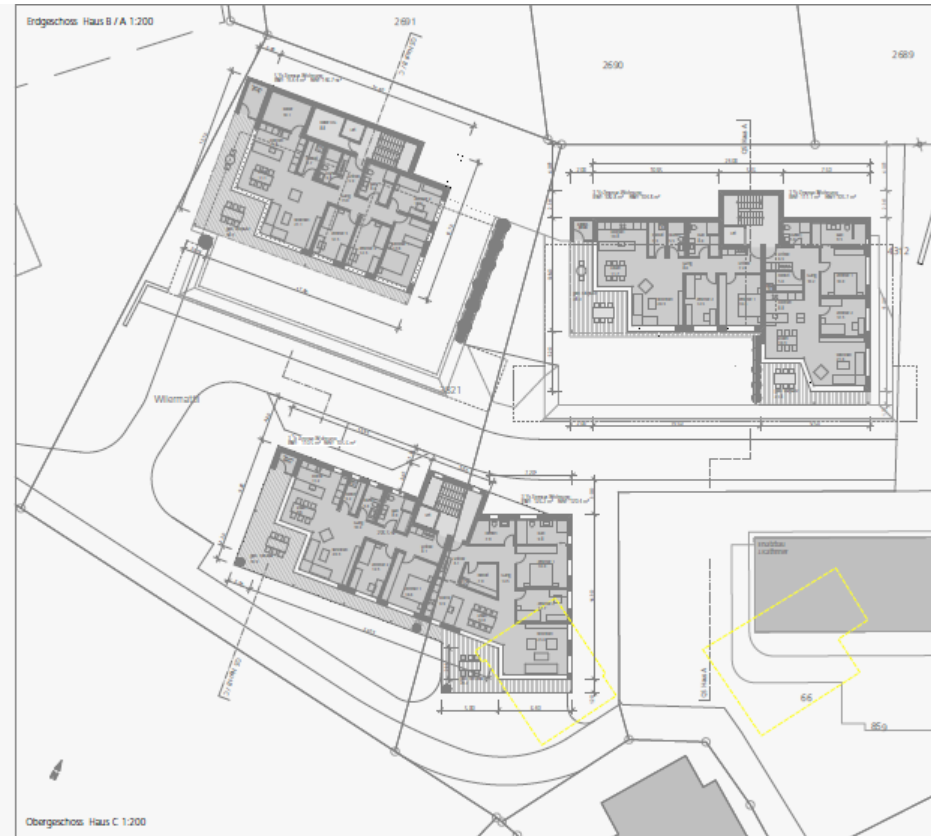
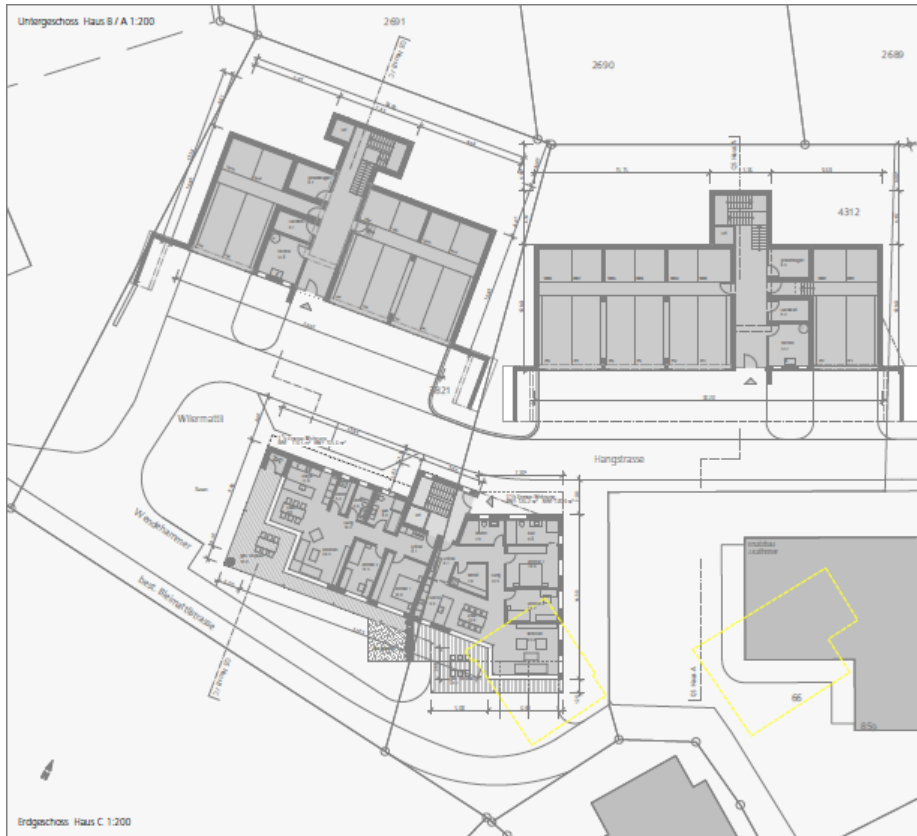


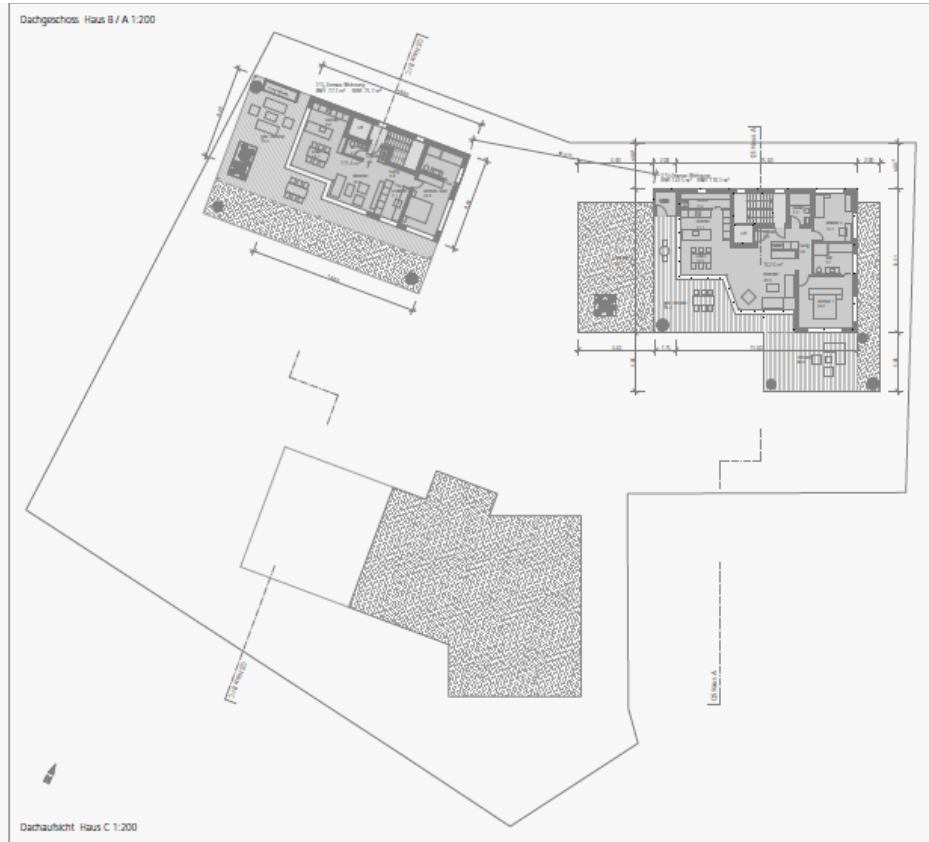
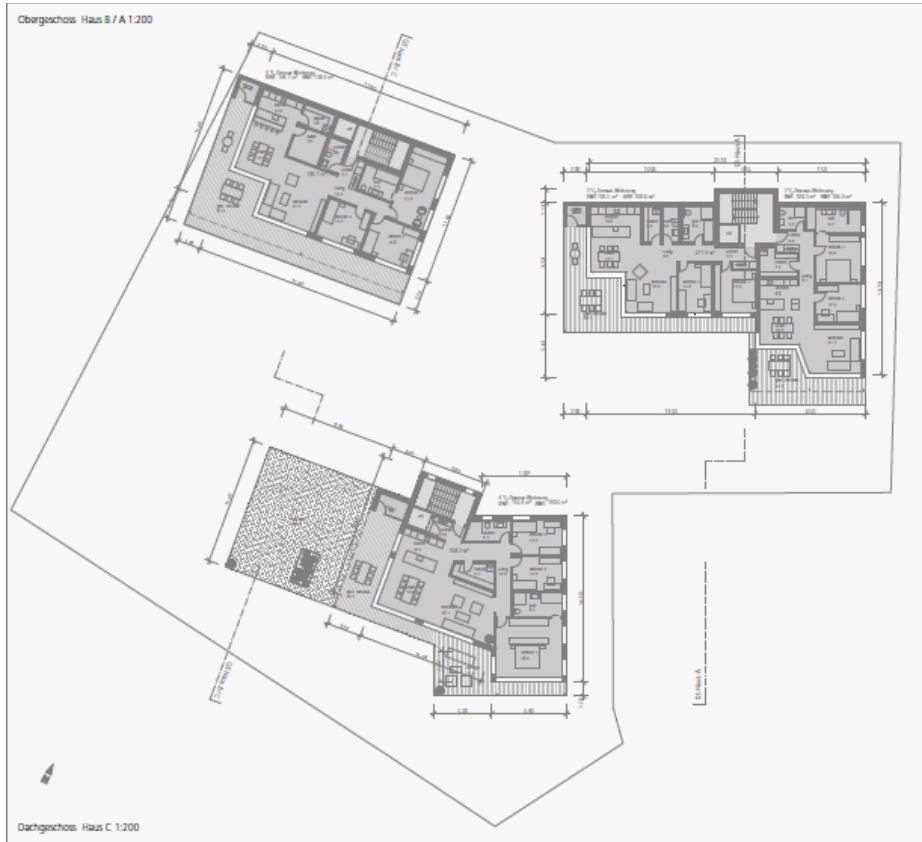














## Haus A



Nordostfassade 1:200



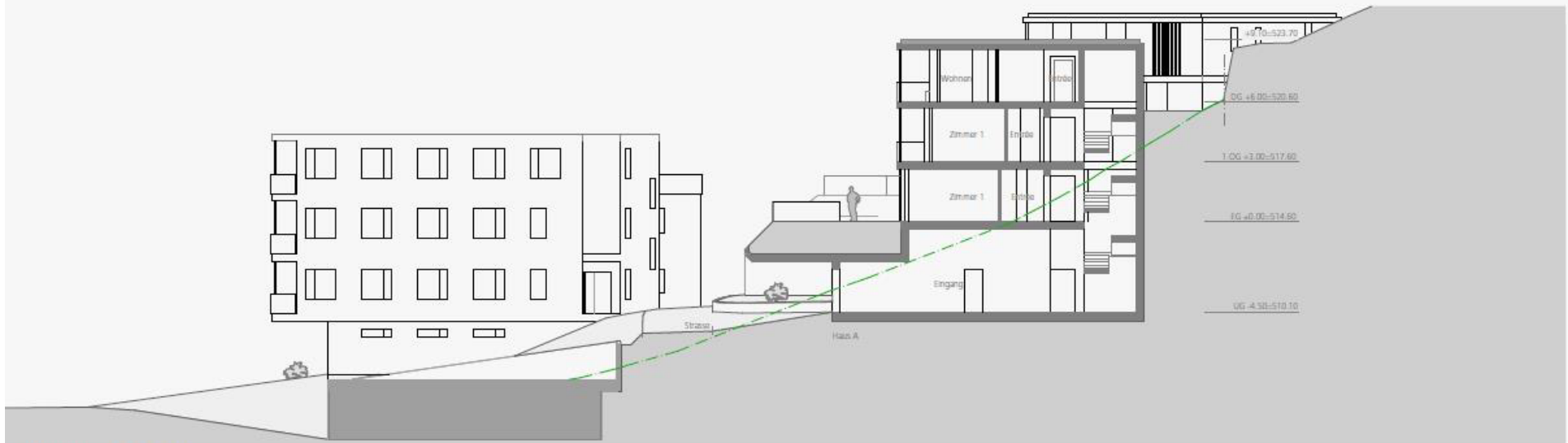
Südostfassade 1:200



Südwestfassade 1:200



Nordwestfassade 1:200



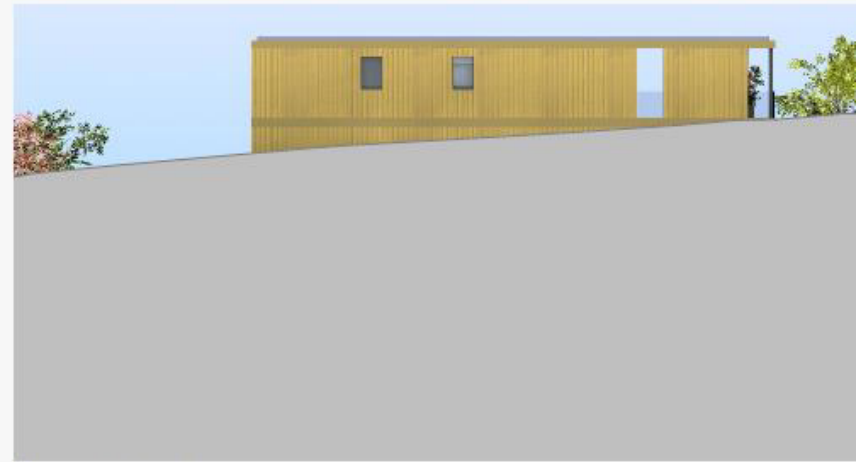
Querschnitt Haus A 1:200



## Haus B



Westfassade 1:200



Nordfassade 1:200



Ostfassade 1:200



Südfassade 1:200





## Haus C



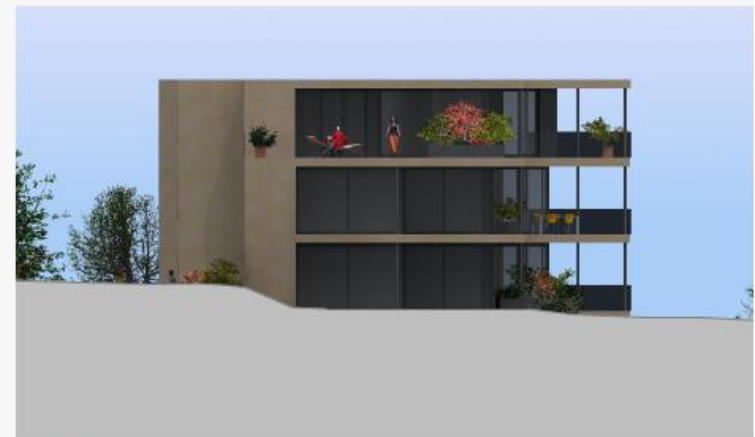
Nordwestfassade 1:200



Nordostfassade 1:200



Südfassade 1:200



Westfassade 1:200

## Projekt „Terra Trio“

Architektur:  
Andi Burch Architektur  
Seefurenweg 4  
6062 Wilen

Projektverfasser:  
Andi Burch

### a. Terra

Das Wort Terra stammt aus dem Lateinischen und bedeutet ‚Erde‘. Der gewählte Projektname Terra umreisst mit seiner Bedeutung und dem Wortlaut den Charakter und den Bautyp des Entwurfes. Da das Projekt Terra terrassenhausartig konzipiert ist, bettet es sich harmonisch in das Terrain ein. Mit der in verschiedenen erdfarbenen Brauntönen gestalteten Fassade gliedert sich die Bebauung gut ins Ortsbild und die natürliche Umgebung ein.

### b. Analyse

Die gewachsene Siedlungsstruktur des Wilerdorfes weist eine gleichmässige Körnung auf. Punkthäuser reihen sich entlang der Wilerstrasse und verdichten sich in der Nähe des Schulhausareals. Im Dorfzentrum sind mit dem Schulhaus, der Turnhalle und dem Bäckereigebäude drei grössere Gebäude vorhanden, ansonsten sind Wohnhäuser mit kleinem Volumen vorherrschend. Ältere traditionelle und neuere Wohngebäude sind durchmischt vorzufinden. Im Dorfzentrum sind anteilmässig mehr traditionelle Gebäude vorhanden.

Die traditionellen Bauten sind überwiegend aus Holz konstruiert. Sie sind meist klassisch gegliedert in Sockel, Mittelteil und Dach. Fassaden sind meist in Holz, oft geschindelt, oder in farbigem Eternit gehalten. Die Holzfassaden sind teils ebenfalls farbig oder aber naturbelassen und natürlich verwittert. Die vorherrschenden Steildächer sind meist mit Ziegel und seltener mit Eternit eingedeckt. Typische Gestaltungselemente wie Holzschindeln, Lauben, Vordächer, Fensterläden und Fensterumfassungen machen den Charme der alten Häuser aus.

Die neue Bebauung sunWilen prägt den Dorfkern stark und verdichtet diesen. Die verputzten Lochfassaden der Dorfhäuser sind in einem roten Farbton gehalten, die Fensteröffnungen werden mit aufgemalten Rahmen akzentuiert. Die exklusiven Hanghäuser sind in grossen Abständen rhythmisch in den natürlichen Grünraum eingebettet. Sie sind grossenteils verglast, die sich darin spiegelnde Umgebung belebt die Fassade. Opake

Bauteile und die seitlichen Sichtschutzlamellen sind in metallischem Bronzefarbton gehalten. Die Dächer sind durchgehend flach.

### c. Konzeptidee

Das Projekt Terra wurde dem geltenden Quartierplan entsprechend entworfen. So werden auf dem Bauperimeter insgesamt drei Gebäudevolumen gesetzt. Zwei freistehende, terrassenhausartige Wohnhäuser befinden sich an der Hanglage, dritte Wohngebäude im flachen und tiefer liegenden Bereich des Bauperimeters. Die Gebäude am Hang und das Gebäude in der Fläche sind architektonisch im gleichen Stil entworfen, womit die drei Gebäude als Gruppe gelesen werden.

Die Hanghäuser sind mit grosszügigem Abstand zueinander gesetzt. Die Gebäudezwischenräume sind durchgrünt und ermöglichen Durchblicke. Mit der gewählten Setzung der Hanghäuser wird der Rhythmus der bereits erbauten Hanghäuser des Projekts sunWilen weitergeführt. Die Standards der Wohnungen der Hanghäuser sind aufgrund der besseren Aussicht überdurchschnittlich geplant. Die beiden Hanghäuser bieten auf vier Ebenen Geschosswohnungen verschiedener Grösse (3½- bis 5½-Zimmerwohnungen). Jeweils eine Gartenwohnung mit eingezogenem Sitzplatz, sowie drei darüber liegenden Wohnungen mit grosszügigen, gedeckten Terrassenflächen, wobei die beiden Attikawohnungen sogar über mehrere gedeckte und ungedeckte Terrassenflächen verfügen. Das dritte Gebäude in der Dorfzone lehnt sich mit seiner Gebäudevolumetrie sowie mit der Erschliessungsidee an diejenige der bereits realisierten Dorfhäuser von sunWilen an. Zwei kleinere, versetzte Volumen werden miteinander über eine Erschliessungszone verbunden. Das Attikageschoss ist talseitig zurückversetzt. Aufgrund der schlechteren Lage sind hier auf zwei Geschossen vier effizient gelöste 3½-Zimmerwohnungen im erschwinglichen Preissegment vorgesehen. Darüber liegt eine grosszügige und exklusive 4½-Zimmer-Attikawohnung mit bester Aussicht. Die Terrasse als erweiterter Wohnraum ist zentraler Bestandteil des Projekts Terra. So soll bei allen Wohnungen windgeschützte, verschiedenartige und unterschiedlich nutzbare Aussenräume mit möglichst hoher Aufenthaltsqualität geschaffen werden.

### d. Integration ins Ortsbild

Das Bauprojekt interagiert auf mehreren Ebenen mit dem gebauten Kontext. So orientieren sich das Projekt mit den Gebäudedimensionen sowie der Ausrichtungen der Häuser an der umliegenden Bebauung. Durch die Tiefenversätze werden die einzelnen Volumen auf einen kleineren Massstab heruntergebrochen. Durch diese Massnahmen wirkt die Bebauung trotz der

hohen baulichen Dichte aufgelockert und korrespondiert mit der Massstäblichkeit des gebauten Kontexts.

Die traditionellen Bauten im Dorf Wilen zeichnen sich durch klare Gliederung in Sockel, Mittelteil und Dach, funktionale Elemente wie Fensterläden, Lauben und Vordächer und einen Reichtum an Farben, Materialien sowie Oberflächenstrukturen aus. Das Bauprojekt Terra sucht mittels der Fassadengestaltung und -materialisierung auf moderne Art die Verwandtschaft zu den umliegenden traditionellen Gebäuden.

Das Projekt übernimmt die klassische Gliederung mit Sockelgeschoss, dem jeweiligen Mittelteil sowie dem zurückversetzten Attikageschoss als Dachteil. Eine Streckmetallfassade ähnelt mit seiner Oberflächenstruktur und -farbe der feingliedrigen Art einer Holzschindel- oder Eternitschindelfassade und stellt eine Verbindung zu den Metallfassaden der Hanghäuser von sunWilen her.

Eine Vielzahl von verschiedenen Streckmetalltypen ist erhältlich, was einen grossen Gestaltungsspielraum eröffnet. Verschiedene Farbtöne und Einschnittgeometrien machen das Baumaterial vielseitig einsetzbar. Streckmetall kann als Sicht- und Sonnenschutzelemente stilvoll und zweckmässig eingesetzt werden. Das Material bietet hat eine belebte Ästhetik und Eleganz. Es ist sehr langlebig und witterungsbeständig.

#### **e. Verkehrsführung**

Im Zwischenraum der drei Gebäudevolumen befindet sich der gemeinsame Hausvorplatz, welcher gleichzeitig als Wendepplatz für die Hangstrasse dient. Der Wendepplatz wurde möglichst weit östlich angeordnet, wodurch die Privatsphäre verbessert wird und die Lärmimmissionen klein gehalten werden.

#### **f. Erschliessung**

Entlang der Hangstrasse sind gedeckte Autoabstellplätze für die Hanghäuser angeordnet. Für das Dorfgebäude sind separate Garagen und Aussenabstellplätze innerhalb des Gebäudes bzw. unterhalb der Hangstrasse geplant.

Die Hanghäuser des Projekts Terra bieten die Qualität, dass alle Wohnungen zu Fuss über die Gebäudezwischenräume erschlossen werden können. Die interne Personenerschliessung der Hanghäuser funktioniert über die Haupteingänge auf Strassenniveau. Über den Korridor gelangt man zur Aufzugsanlage, welche direkt in die Wohnungen führt.

Das Dorfgebäude bietet mit seiner Erschliessungsidee die Qualität, dass das Gebäude zu Fuss zweiseitig erschlossen werden kann. So ist ein Zugang vom Hausvorplatz, oder aber von unten, von der Talseite möglich.

Das Treppenhaus mit Durchladelift ist von beiden Eingängen her rollstuhlgerecht zugänglich. Das Treppenhaus mit Aufzug führt auf alle Geschosse.

#### **g. Umgebung**

Die Umgebung soll möglichst natürlich gestaltet und mit niedrigstämmigen Baumgruppen bepflanzt werden. Der Gestaltung des gemeinsamen Hausvorplatzes soll besondere Beachtung geschenkt werden.

#### **h. Ausgangslage**

Die Bebauung der Fläche C stellt eine Erweiterung des bereits realisierten Projektes sunWilen dar. Mit der Fläche D, derzeit noch als Landwirtschaftszone eingezont, wird das Bauprojekt sunWilen zu einem späteren Zeitpunkt weitergeführt und abgeschlossen. Der Planungssperimeter der Fläche C begrenzt sich auf die Parzellen 4312 und 3821.

Der nördliche Teil des Bauperimeters liegt an einer Südhanglage und bietet ideale Bedingungen. Die Aussicht auf Berge, See und Landschaft ist gegeben. Zum südlichen Teil hin flacht die Topografie ab und die Seesicht ist in diesem Bereich eingeschränkt.

Das Projekt Terra orientiert sich mit der Setzung der Gebäude am Quartierplan. Die Ausnutzung wird auf beiden Zonen separat verbraucht. Weiter werden die vorhandenen Dienstbarkeitslasten, welche gegenüber Nachbarparzelle 2691 bestehen berücksichtigt (14 Meter Gebäudeabstand sowie vorgeschriebene maximale Gebäudehöhen). Alle gesetzlichen Grenzabstände werden eingehalten. Das Aushubvolumen wurde möglichst klein gehalten, die Böschungen sind nicht überaus Steil. So werden weder Näherbau- noch Ankerrechte benötigt. Es besteht keine Abhängigkeit von Dritten.

Im Bereich der Zweigeschossigen Wohnzone wird von einem maximalen Quartierplanbonus von 15% ausgegangen. Die maximale Ausnutzung der Dorfzone wird nicht komplett erreicht. Dies hätte zu starke Einschränkungen der Aussicht der Wohnungen an der Hanglage zur Folge.

#### **i. Wohnungstypen Hang**

Auf der ersten Ebene der Hanghäuser sind die etwas preiswerteren 3½-Zimmer-Gartenwohnungen angeordnet. Diese bilden jeweils den optischen Sockel des Wohngebäudes und geben auch im Wohnungsinnern den Charakter eines Sockelgeschosses wieder. Die Wohnungen bieten direkten Zugang zum Aussenraum. Sie verfügen über einen eingezogenen, gedeckten Aussensitzplatz sowie über eine grosszügige, offene

Terrassenfläche mit eigenem Garten. Die Aussicht dieser Wohnungen ist aufgrund ihrer Lage leicht eingeschränkt.

Die 4½-Zimmerwohnung auf der zweiten sowie die 5½-Zimmerwohnung auf der dritten Ebene bauen auf derselben Grundrissidee auf. Der asymmetrisch im Grundriss platzierte, wintergartenartige Wohnraum wächst talseitig aus dem Grundriss heraus und generiert ost- und westseitig windgeschützte Aussenräume. Die beiden Aussenräume erhalten somit unterschiedliche Ausprägungen und Qualitäten und sind verschiedenartig nutzbar. Je nach Tätigkeit, Jahreszeit,

Sonneneinstrahlung und Temperatur kann der Bewohner den bevorzugten Sitzplatz nutzen. Nebst dem Wohnbereich finden auch andere Zimmer Anschluss an die Terrasse. Die Räume werden über diese miteinander verbunden.

Der zusammenhängende Wohnraum wird durch einen Versatz in zwei Zonen gegliedert (Koch/Ess-Bereich und Wohnbereich). Die Raumatmosphäre des lichtdurchfluteten Wohnraumes verändert sich von innen nach aussen, innen geborgen wirkend und nach aussen mit dem Aussenraum und der Umgebung verschmelzend. Die Terrasse wird dabei als Erweiterung des Wohnraums gelesen, es entsteht ein grosszügiges Raumgefühl. Durch die schräge Glasfront des hervorspringenden Wohnbereichs erhält der Raum eine andere Orientierung in Richtung Südwesten.

Die Grundrisse folgen einer groben Schichtungsordnung. In der hangseitigen Schicht sind Eingangs- und Erschliessungsbereiche, Nasszellen sowie weitere Nebenräume angeordnet. Es folgt die talseitig liegende Zimmer- und Wohnschicht. Vorgelagert daran befindet sich die zum See ausgerichtete Terrassenschicht.

In allen Wohnungen der Hanggebäude kann sich der Bewohner stark in der Raumtiefe bewegen. Dadurch entstehen Wohnungsintern interessante Blickbezüge. Ebenfalls verändert sich mit der Bewegung in der Raumtiefe stets die Aussicht. Der dreiseitig verglaste, herauspringende Wohnraum bietet einen Rundumblick auf den See und die Bergwelt.

#### **j. Wohnungstypen Dorf**

Auf zwei Ebenen sind jeweils zwei 3½-Zimmerwohnungen geplant. Die Aussicht dieser Wohnungen ist aufgrund ihrer Lage stark bis leicht eingeschränkt.

Das vorgeschlagene Grundrisskonzept orientiert sich mit seinen Wohnräumen und Terrassenbereichen in Richtung Südwesten bzw. Richtung grüne Wiese. Der Wohnbereich zieht sich über die gesamte Grundrissbreite und bietet somit gute Tageslichtverhältnisse. Die Räume

sind so im Grundriss verteilt, dass der Wohnbereich räumlich vom Zimmer- und Badbereich abgetrennt ist. Ein Zimmer ist jeweils zur Seite (Ost/West), das andere jeweils gegen Norden orientiert, wobei eines dieser Zimmer etwas mehr an den Wohnbereich angebunden ist und als erweiterter Wohnraum genutzt werden kann. Die Wohnungen bieten mit dem grosszügigen Stauraum, den zwei vollwertigen Nasszellen, sowie grosszügigen Keller- und Waschräume weiter Qualität.

Die 4½-Zimmer Attikawohnung auf der dritten Ebene bietet Panoramablick auf See und die Bergwelt. Mit dem Aufzug gelangt man direkt in die Wohnung. Die Wohnung ist in eine Wohn- und Schlafbereich gegliedert. Die grosszügige Terrasse mit mehreren gedeckten und offenen Bereichen lässt kaum Wünsche übrig.

#### **k. Materialisierung, Raumatmosphäre**

Die Materialisierung im Wohnungsinnern folgt der Idee eines Edelrohbaus. Die Betonoberflächen werden sauber betoniert und mit einer Betonlasur behandelt. Die im Holzbau errichteten Wände und Decken sollen ebenfalls nicht weiter verkleidet werden. Naturholzplatten an den Wänden und Brettstapeldecken werden sichtbar belassen und mit einer Lasur veredelt und so gleichzeitig vor Verfärbung geschützt. Ein durchgehender Parkettbelag unterstützt das fließende Raumgefühl. Nasszellen unterstützen mit Natursteinplatten die natürliche Materialität.

#### **l. Privatsphäre**

Die Privatsphäre wird auf mehreren Ebenen gewährleistet. Einerseits schützen die Balkonbrüstungen sowie die seitlichen Sichtschutzlamellen vor Einblick. Weiter kann mittels mobilen Elementen wie Senkrechtmarkisen und Schiebeläden Privatsphäre hergestellt werden.

#### **m. Tragwerk und Konstruktion**

Bei den Hanggebäuden bilden das Garagengeschoss sowie die massiv gebauten Sockelgeschosse das Fundament der Häuser. Bei dem Dorfgebäude funktioniert das Sockelgeschoss als Foundation. Die darüber liegenden Geschosse werden in Mischbauweise vorgeschlagen. Jeweils die erdberührten Rücken der Hanggebäudewohnungen werden betoniert und auf das Terrain abgestellt. Nebst betonierten Erdbebenwänden kann der restliche Teil der Gebäude als Holzbaukonstruktion geplant werden.

Die Lastabtragenden Punkte wurden möglichst übereinanderliegend geplant. So erfolgt der Lastabtrag stets auf die darunterliegenden Wände/Stützen. Die Statik ist einfach lösbar, die Dimensionierung der

Decken, Wände und Stützen fällt dementsprechend schlank und preiswert aus.

Als Decke wird eine Brettstapel-Beton-Verbunddecken vorgeschlagen. Sie sind im Speziellen für Terrassenhäuser vorteilhaft, da das massive Fichtenholz an sich bereits gute Wärmedämmwerte aufweist. Dadurch kann die zusätzliche Dämmschicht auf der Terrasse schlank gehalten werden. Des Weiteren wirkt sich die Brettstapeldecke positiv auf die Raumakustik aus.

#### **n. Ökologie**

Das Projekt Terra ist ein Hybridbau. Ein Grossteil davon ist als Holzelementbau vorgesehen. Regionale Holzbauer können einheimisches Holz aus der Region verarbeiten. Dies reduziert den Betonanteil und somit den damit verbundenen CO<sub>2</sub>-Ausstoss. Des Weiteren wären Solarkollektoren auf den Flachdächern sinnvoll. Mindestens Minergie-Standard ist anzustreben.

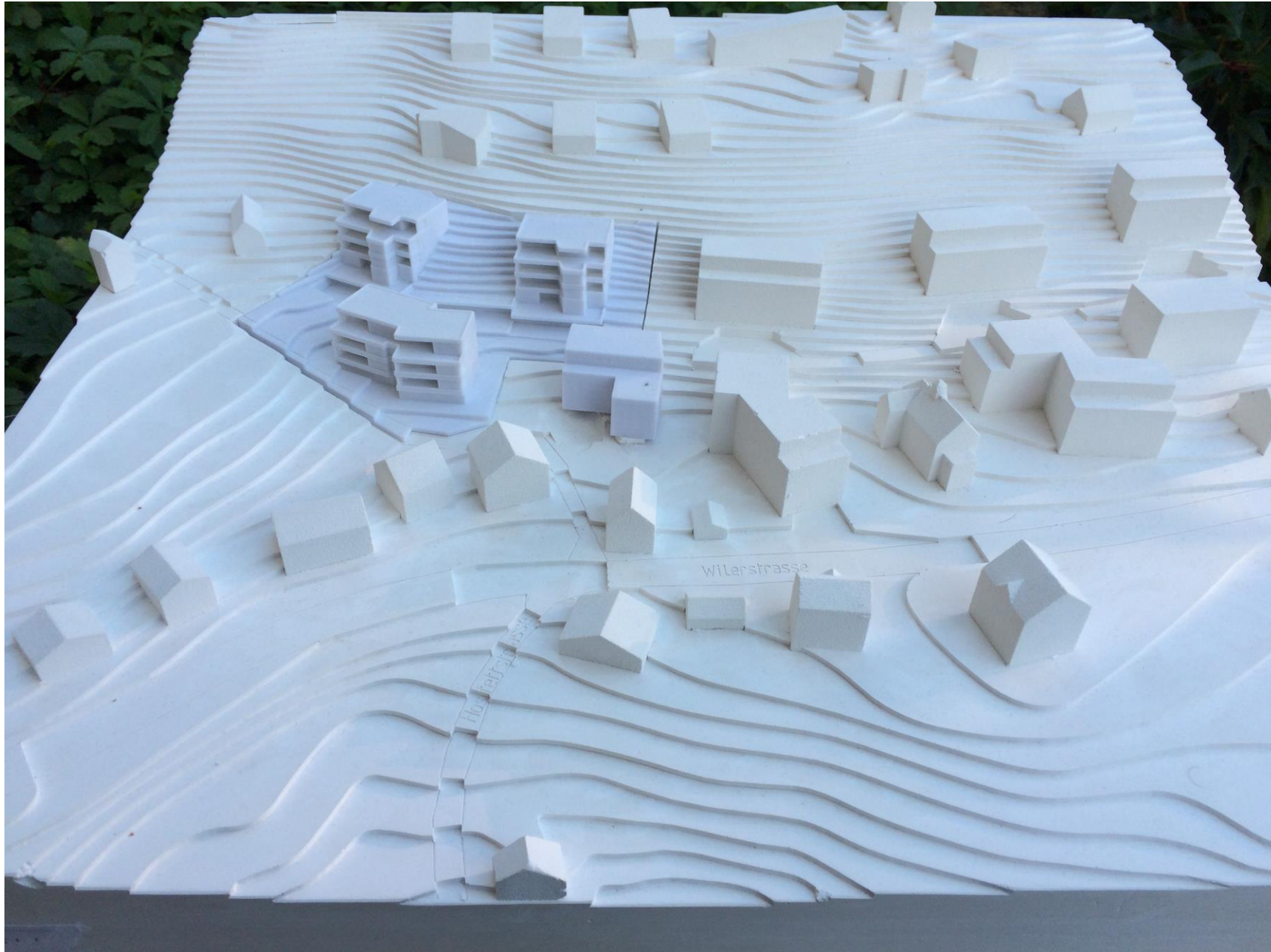
#### **o. Ökonomie**

Durch die Abtreppung der einzelnen Geschosse der Hanggebäude fällt das Aushubvolumen klein aus. Beim Dorfgebäude fallen kaum Aushubarbeiten

an. Dank dem werden keine Ankerrechte benötigt. Der Aushub ist in Etappen von ausführbar.

Das Bauprojekt Terra weist von Geschoss zu Geschoss und von Gebäude zu Gebäude wiederholenden Elemente auf. Dies ist zu Gunsten der Baukosten, da mehrere identische Bauteile zu günstigeren Konditionen bezogen werden können.

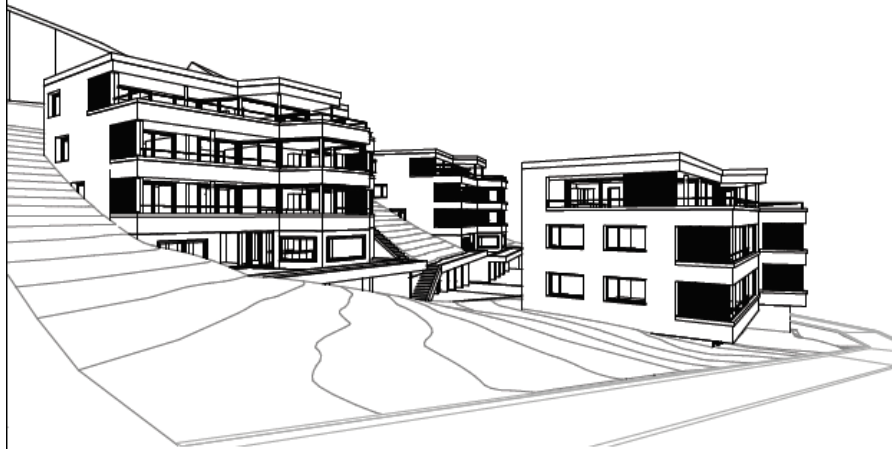
Oberflächen im Gebäudeinnern werden sichtbar belassen, was Arbeitsschritte bzw. Arbeitsgattungen einspart.





sunWilten - Ideenwettbewerb Fläche „C“ - 2. Überarbeitung - 15.01.2015

# TERRA



SITUATION  
N 1:300

## Terra

Der Wort Terra stammt aus dem Lateinischen und bedeutet Erde. Der gewählte Projektname Terra unterstreicht mit seiner Bedeutung und dem Wortfeld den Charakter und den Bauprozess der Erde. Das Projekt Terra hervorzuheben konzentriert sich auf die Harmonie in der Terra ein. Mit der in verschiedenen einflussigen Bauebenen zwischen Umgebung gliedert sich die Bebauung gut in Ortsbild und die natürliche Gestaltung ein.

## Analyse

Die gewachsene Siedlungsstruktur der Wilendorfer weist eine gleichmässige Körnung auf. Funkhäuser reihen sich entlang der Wilenstrasse und verlaufen sich in der Nähe des Schulhausareals. Im Dorfzentrum sind mit dem Schulhaus, der Turnhalle und dem Blickgebäude drei grössere Gebäude vorhanden, ansonsten sind Wohnhäuser mit kleinem Volumen vorherrschend. Als traditionelle und neuere Wohngebäude sind durchstreut vorhanden. Im Dorfzentrum sind stellenweise mehr traditionelle Gebäude vorhanden.

Die traditionellen Bauten sind überwiegend aus Holz konstruiert. Sie sind meist klassisch gegliedert in Sockel, Mittelteil und Dach. Fassaden sind meist in Holz, oft geschiefert, oder in farbigen Bausteinen gehalten. Die Holzfassaden sind hell oberwärts farblich oder aber naturfarben und nach unten dunkler. Die vorherrschenden Dachformen sind meist mit Ziegeln und teilweise mit Blech eingedeckt. Typische Gestaltungselemente wie Holzschindeln, Laubfenster, Fensterbänke und Fensterumfassungen tragen den Charme der alten Häuser aus.

Die neue Bebauung sunWilten prägt den Dorfraum stark und verändert diesen. Die vertikalen Lochstrukturen der Funkhäuser sind in einem roten Farbton gehalten, die Fensteröffnungen werden mit aufmerksamen Rahmen akzentuiert. Die exklusiven Hanghäuser sind in grossen Abständen rhythmisch in den existierenden Ortsraum eingebettet. Sie sind sorgfältig vergliedert, die sich darin spiegelt die Umgebung belebt die Fassade. Opale Bausteine und die zeitlichen Schnittmarkierungen sind in metallenen Bronzeönen gehalten. Die Dächer sind durchgehend flach.

## Konzeptidee

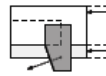
Das Projekt Terra wurde den gebenden Quartieren entsprechend entworfen. So werden auf dem Bauplatz insgesamt drei Gebäudevolumen gesetzt. Zwei freistehende, terrassenartige Wohnhäuser befinden sich an der Hanglage, dritte Wohngebäude im flachen und tiefer liegenden Bereich der Bauplatz. Die Gebäude am Hang und das Gebäude in der Fläche sind architektonisch in gleichen Stil entworfen, womit die drei Gebäude als Gruppe gelesen werden.

Die Hanghäuser sind mit grosszügigen Abständen zueinander gesetzt. Die Gebäudevolumen sind durchdringt und ermöglichen Durchblicke. Mit der gewählten Setzung der Hanghäuser wird der Rhythmus der bereits existierenden Hanghäuser des Projekts sunWilten weitergeführt. Die Standards der Wohnungen der Hanghäuser sind aufgrund der besseren Aussicht überdurchschnittlich gehalten. Die beiden Hanghäuser basieren auf vier Ebenen Geschosseinteilung verschiedener Größen (20- bis 30-Zimmerwohnungen). Jeweils eine Gartenwohnung mit eigenem Sitzplatz, sowie drei darüber liegenden Wohnungen mit grosszügigen, gedeckten Terrassenflächen, wobei die beiden Apartmentwohnungen sogar über mehrere Terrassen verfügen.

Das dritte Gebäude in der Dorfzone lehnt sich mit seiner Gebäudevolumetrie sowie mit der Erschliessung an diejenige der bereits realisierten Dorfhäuser von sunWilten an. Zwei kleine, versetzte Volumen werden miteinander über eine Stützkonstruktion verbunden. Das Mittelschicht ist teilweise zurückversetzt. Aufgrund der schlechten Lage sind hier auf zwei Geschossen vier effizient gebaute 30-Zimmerwohnungen im unterschiedlichen Preissegment vorgesehen. Darüber liegt eine grosszügige und exklusive 40-Zimmer-Apartmentwohnung mit bester Aussicht.

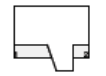
Die Terrasse als erweiterter Wohnraum ist zentraler Bestandteil des Projekts Terra. So soll bei allen Wohnungen weitestmöglich, verschiedenartige und unterschiedlich nutzbare Aussenräume mit möglichst hoher Aufenthaltsqualität geschaffen werden.

### Bestehende Wohnraum



Der Wohnraum ist in einem nicht-übertragbaren, soliden Gebäudevolumen.

### Differenzielle Ausserräume



1. Langsch, grün, gepflastert, mit Aussenraum, versetzt, nach Süden  
2. 20 bis 30 m², grün, gepflastert, mit Terrasse, nach in Richtung

### Blickbeziehungen



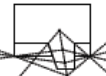
Die Aussicht ist über die gesamte Länge der Hanghäuser zu erhalten.

### Schichtung



1. Holz, Holzfenster, Holzrahmen  
2. Betonputz  
3. Terrassenabdeckung  
4. Holzschindeln

### Differenzielle Aussichten



Je nach Ebene sind die Aussichten unterschiedlich. Die Aussichten sind in der Regel nach Süden.

### Wahlbare Wege



Die Wege sind in der Regel nach Süden zu wählen. Die Wege sind in der Regel nach Süden zu wählen.

## Integration ins Ortsbild

Das Bauprojekt integriert auf mehreren Ebenen mit dem gebauten Kontext. So unterstreicht sich das Projekt mit den Gebäudeformen sowie der Ausrichtung der Häuser an der umliegenden Bebauung. Durch die Terrassenflächen werden die einzelnen Volumina auf einen kleineren Massstab heruntergebrochen. Durch diese Massnahmen wird die Bebauung trotz der hohen baulichen Dichte aufgelockert und korrespondiert mit der Massstäblichkeit des gebauten Kontexts.

Die traditionellen Bauten im Dorf Wilen zeichnen sich durch klare Gliederung in Sockel, Mittelteil und Dach, funktionale Elemente wie Fensterbänke, Laubfenster und einen Sockel aus. Das Bauprojekt Terra sucht nach der Resonanzgestaltung und -materialisierung auf moderne Art die Verwendbarkeit zu den umliegenden traditionellen Gebäuden.

Das Projekt übernimmt die klassische Gliederung mit Sockelgeschoss, dem jeweiligen Mittelteil sowie dem zurückversetzten Attikageschoss als Dachteil. Eine Streifenfassade bildet die Oberfläche der Gebäude und - über der Hanglage - eine Holzschindel- oder Terrassenfassade und stellt eine Verbindung zu den Holzfassaden der Hanghäuser von sunWilten her.

Eine Vielfalt von verschiedenen Streifenmaterialien ist ermöglicht, was einen grossen Gestaltungsspielraum eröffnet. Verschiedene Farbtonen und Einsatzmöglichkeiten machen das Baumaterial vielseitig einsetzbar. Streifenmaterial kann als Sicht- und Sonnenschutzelemente sinnvoll und zweckdienlich eingesetzt werden. Die Materialauswahl hat eine lokale Ästhetik und Eleganz. Es ist sehr langjährig und witterungsbeständig.

## Ausgangslage

Die Bebauung der Fläche C stellt eine Erweiterung des bereits realisierten Projekts sunWilten dar. Mit der Fläche C, derzeit noch als Landwirtschaftszone eingetragene, wird das Bauprojekt sunWilten zu einem späteren Zeitpunkt weitergeführt und abgeschlossen. Der Planungspartner der Fläche C bezieht sich auf die Parzellen 4312 und 3021.

Der nördliche Teil des Bauplatzes liegt an einer Südhanglage und bietet ideale Bedingungen. Die Aussicht auf Berge, See und Landschaft ist gegeben. Zum südlichen Teil hin flacht die Topografie ab und die Aussicht ist in diesem Bereich eingeschränkt.

Das Projekt Terra orientiert sich mit der Setzung der Gebäude am Quartierplan. Die Ausstattung wird auf beiden Zonen separat verbracht. Weiter werden die vorhandenen Dienstleistungsstellen, welche gegenüber Nachbarparzelle 3051 bestehen berücksichtigt (24 Höher Gebäudebestand sowie vorgeschriebene maximale Gebäudehöhen). Alle gesetzlichen Grenzabstände werden eingehalten. Das Aussenraumvolumen wurde möglichst klein gehalten, die Grünflächen sind nicht überaus groß. Es werden weder Höhenbau- noch Ankerrechte benötigt. Es besteht keine Abhängigkeit von Grün.

Im Bereich der Zweigeschossigen Wohnzone wird von einem maximalen Quartierplatz von 15% ausgegangen. Die maximale Ausnutzung der Dorfzone wird nicht komplett erreicht. Der Höhe zu starke Erschließungskanten der Aussichten der Wohnungen an der Hanglage zur Folge.



skizzen - Ideenwettbewerb Fläche „C“ - 2. Überarbeitung - 15.01.2015

**Verkehrsführung**

Im Zyklenraum der drei Gebäudevolumen befindet sich der gemeinsame Hauzeugsplatz, welcher gleichzeitig als Wendeplatz für die Hangstrasse dient. Der Wendeplatz wurde möglichst weit östlich angeordnet, wodurch die Privatphänomene verbessert wird und die Lärmmissionen klein gehalten werden.

**Umgebung**

Die Umgebung soll möglichst natürlich gestaltet und mit niedrigeren Baumgruppen bepflanzt werden. Der Gestaltung des gemeinsamen Hausvorplatzes soll besondere Beachtung geschenkt werden.

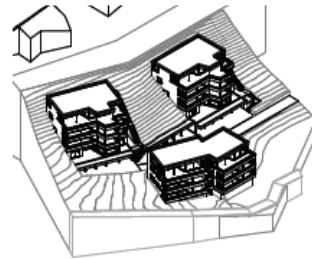
**Erschliessung**

Ödweg der Hangstrasse sind gedeckte Autoabstellplätze für die Hanghäuser angeordnet. Für die Dorfgebäude sind separate Garagen und Autoabstellplätze innerhalb der Gebäude bzw. unterhalb der Hangstrasse geplant.

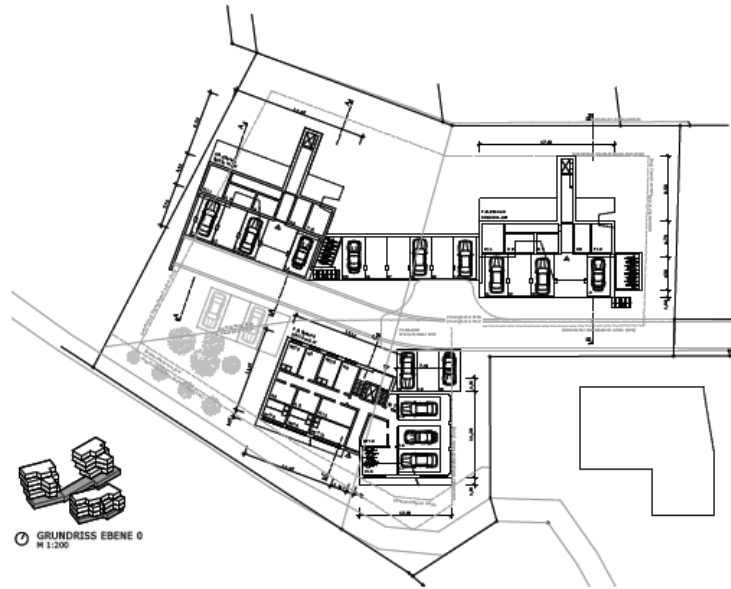
Die Hanghäuser der Projekte Terra bieten die Qualität, dass alle Wohnungen zu Fuss über die Gebäudezwischenräume erschlossen werden können. Die interne Personenschleuse der Hanghäuser funktioniert über die Hauptgänge auf Strossenniveau. Über den Korridor gelangt man zur Aufzugsanlage, welche direkt in die Wohnungen führt.

Das Dorfgebäude bietet mit seiner Erschliessungsplan die Qualität, dass das Gebäude zu Fuss zweifach erschlossen werden kann. So ist ein Zugang vom Hausvorplatz, oder aber von unten, von der Terrasse möglich. Das Treppenhaus mit Durchblick ist von beiden Eingängen her einsehbar und zugänglich. Das Treppenhaus mit Aufzug führt auf alle Geschosse.

**AXONOMETRIE & PROJEKT-KENNZAHLEN**  
M 1:500

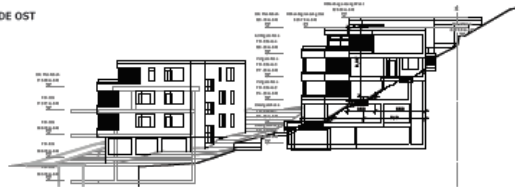


Ermittelte Ausnutzung WZB:	100%
Ermittelte Ausnutzung DoZ:	92%
Geschaffene Netto-Weberfläche:	1'628m <sup>2</sup>
Geschaffene Netto-Weberfläche:	889m <sup>2</sup>
Geschaffenes Volumen STA 116:	10'550m <sup>3</sup>
Anzahl Wohnungen:	13
Anzahl Parkplätze gedeckt / offen:	17 / 3
Geschätzte Baukosten CHF BGF:	9'350'000
Ausbauvolumen fest:	6'500m <sup>3</sup>

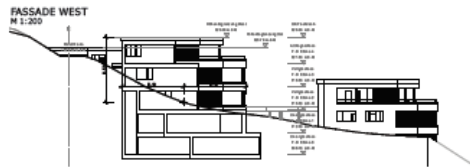


GRUNDRISS EBENE 0  
M 1:200

**FASSADE OST**  
M 1:200



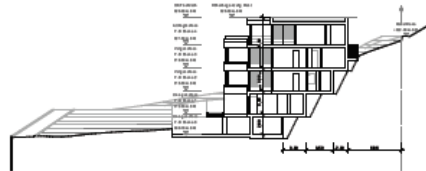
**FASSADE WEST**  
M 1:200



**FASSADE SÜD**  
M 1:200



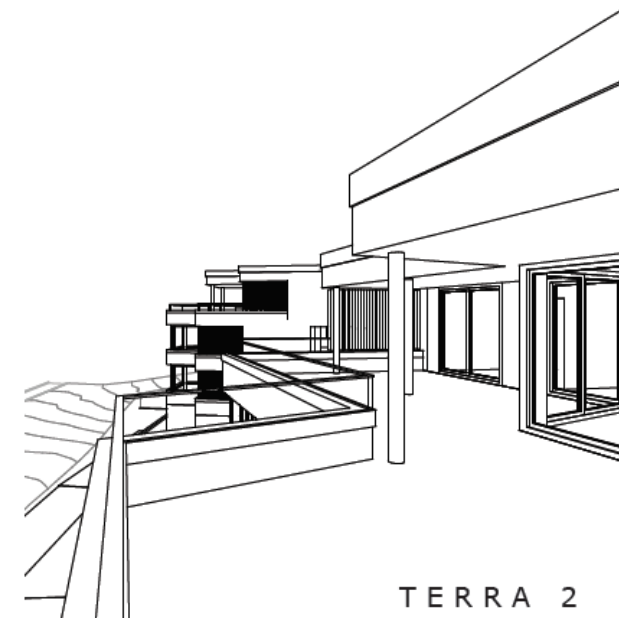
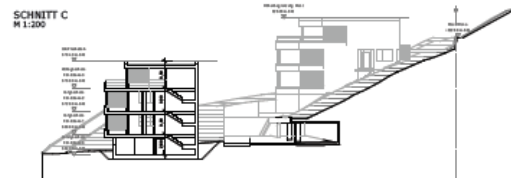
**SCHNITT A**  
M 1:200



**SCHNITT B**  
M 1:200

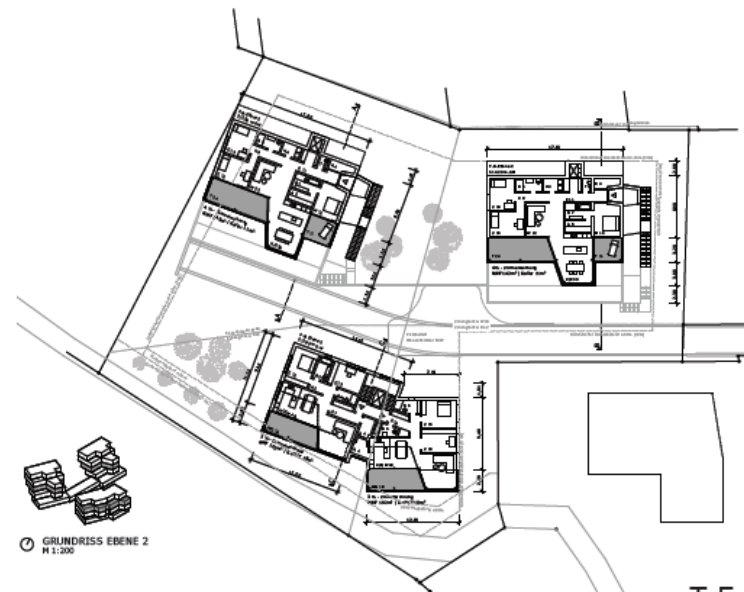
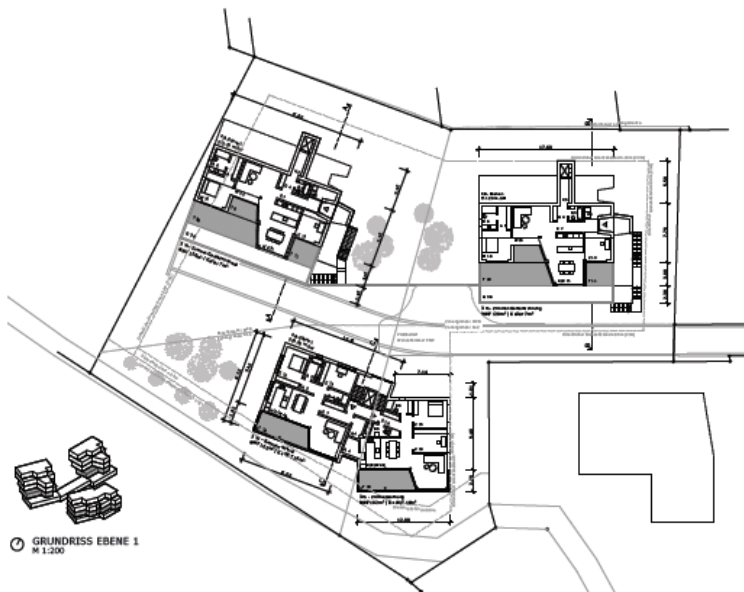
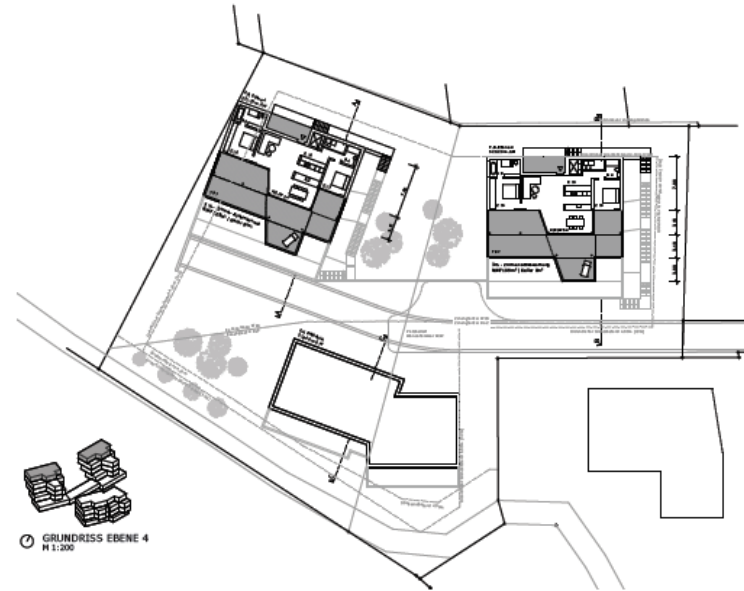


**SCHNITT C**  
M 1:200



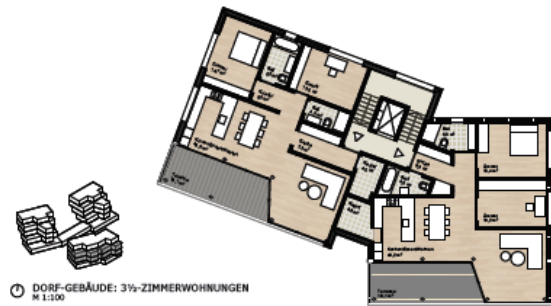
TERRA 2

sunWilen - Ideenwettbewerb Fläche „C“ - 2. Überarbeitung - 15.01.2015



TERRA 3

sunWilen - Ideenwettbewerb Fläche „C“ - 2. Überarbeitung - 18.01.2015



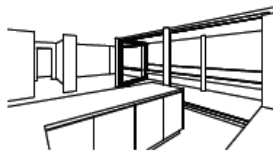
① DORF-GEBÄUDE: 3 1/2-ZIMMERWOHNUNGEN  
M 1:100

**Wohnungstypen Dorf**

Auf zwei Ebenen sind jeweils zwei 3 1/2-Zimmerwohnungen geplant. Die Aussicht dieser Wohnungen ist aufgrund ihrer Lage stark bis leicht eingeschränkt.

Das vorgeschlagene Grundrisskonzept orientiert sich mit seinen Wohnräumen und Terrassenbereichen in Richtung Südwesten bzw. Richtung grüne Wälder. Der Wohnbereich steht sich über die gesamte Grundfläche und bietet somit gute Tageslichtverhältnisse. Die Räume sind so im Grundriss verteilt, dass der Wohnbereich räumlich vom Zimmern und Badbereich abgegrenzt ist. Ein Zimmer ist jeweils zur Seite (Ost/West), das andere jeweils gegen Norden orientiert, wobei eines dieser Zimmer etwas mehr an den Wohnbereich angebunden ist und als erweitertes Wohnzimmer genutzt werden kann. Die Wohnungen liegen mit dem grosszügigen Raum, den zwei vollwertige Terrassen, sowie grosszügigen Keller- und Wandschrank weiler Qualität.

Die 4 1/2-Zimmer Altkonzeption auf der dritten Ebene bietet Panoramablick auf See und die Bergwelt. Mit dem Aufzug gelangt man direkt in die Wohnung. Die Wohnung ist in einen Wohn- und Schlafbereich gegliedert. Die grosszügige Terrasse mit mehreren gedeckten und offenen Bereichen lässt kaum Wünsche übrig.



DORF-GEBÄUDE: 3 1/2-ZIMMERWOHNUNGEN  
INNENRAUM-PERSPEKTIVE WOHNBEREICH

**Tragwerk + Konstruktion**

Bei den Hanggebäuden bilden die Gangeschosse sowie die massiv gebaute Sockelgeschosse das Fundament der Häuser. Bei dem Dorfgebäude fungiert das Sockelgeschoss als Fundation.

Die darüber liegenden Geschosse werden in Mischbauweise vorgehängt. Jeweils die erdberührten Rücken der Hanggebäudekonzepte werden betoniert und auf das Terrain abgestellt. Hierbei betonierten Erdbeckenränder kann der restliche Teil der Gebäude als Holzbohlenkonstruktion geplant werden.

Die Lastabtragenden Punkte werden möglichst überständerlos geplant. So erfolgt der Lastabtrag stets auf die darunterliegenden Wände/Säulen. Die Stahl ist einfach (beispielsweise die Dimensionierung der Decken, Wände und Stützen fällt dementsprechend schlank und prägnant aus.

Als Decke wird eine Brettstapel-Beton-Verbunddecken vorgeschlagen. Sie sind im Sockelgeschoss für Terrassenbereiche vorzusehen, da das meiste Flächenholz an sich bereits gute Wärmedämmwerte aufweist. Dadurch kann die zusätzliche Dämmschicht auf der Terrasse schlank gehalten werden. Die Wäbungen wird sich die Brettstapeldecke positiv auf die Raumakustik aus.

**Ökologie**

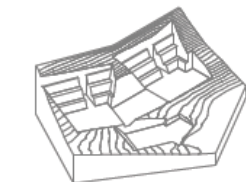
Das Projekt Terrain ist ein Hybridbau. Ein Grossteil davon ist als Holzelementbau vorgesehen. Regionale Holzbauer können atmosphärisches Holz aus der Region verwenden. Dies reduziert den Ressourcenverbrauch und somit die damit verbundenen CO<sub>2</sub>-Ausstoss. Das Wäbungen können Solarfächern einvoit. Mindestens Minergie-Standard ist anzustreben.

**Ökonomie**

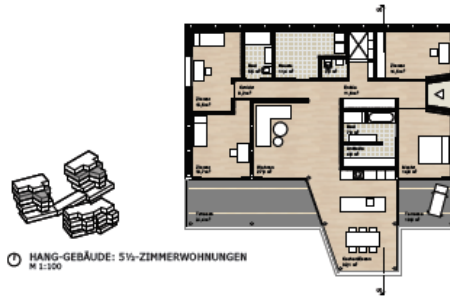
Durch die Abtragung der einzelnen Geschosse der Hanggebäude fällt das Aushubvolumen klein aus. Beim Dorfgebäude fallen kaum Aushubarbeiten an. Damit dem werden keine Anmerkungen benötigt. Der Aushub ist in Etappen von auszuführen.

Das Bauprojekt Terrain weist von Geschosse zu Geschosse und von Gebäude zu Gebäude wiederholende Elemente auf. Dies ist zu Gunsten der Baukosten, da mehrere identische Bauteile zu günstigeren Konditionen beschaffen werden können.

Oberflächen im Gebäudennenn werden sichtbar belassen, was Arbeitskräfte bzw. Arbeitsleistungen einerspart.



AXONOMETRIE BAUGRUDE  
AUSHUBVOLUMEN FEST CA. 6'500 KUBIKMETER



① HANG-GEBÄUDE: 5 1/2-ZIMMERWOHNUNGEN  
M 1:100

**Wohnungstypen Hang**

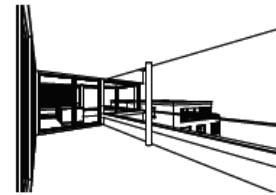
Auf der ersten Ebene der Hanghäuser sind die etwas preiswerteren 3 1/2-Zimmer-Gartenwohnungen angeordnet. Diese bilden jeweils das optische Gesicht des Wohngebäudes und geben auch im Wohnprogramm den Charakter eines Sockelgeschosses wieder. Die Wohnungen bieten direkten Zugang zum Aussenraum. Sie verfügen über einen abgesenkten, gedeckten Aussenplatz sowie über eine grosszügige, offene Terrassenfläche mit eigenem Garten. Die Aussicht dieser Wohnungen ist aufgrund ihrer Lage leicht eingeschränkt.

Die 4 1/2-Zimmerwohnung auf der zweiten sowie die 5 1/2-Zimmerwohnung auf der dritten Ebene bauen auf den zweiten Grundrisszeile auf. Der asymmetrisch im Grundriss platzierte, waldgartenartige Wohnraum weicht teilweise nur dem Grundstück heraus und gewährt ost- und westseitig weitestgehende Ausblicke. Die beiden Aussenräume erhalten somit unterschiedliche Ausprägungen und Qualitäten und sind voneinander räumlich räumlich (je nach Müllplatz, Terrassen, Innenhofgestaltung und Temperatur kann der Bewohner den bevorzugten Sitzplatz nutzen. Neben dem Wohnbereich finden auch andere Zimmer Anschluss an die Terrasse. Die Räume werden über diese miteinander verbunden.

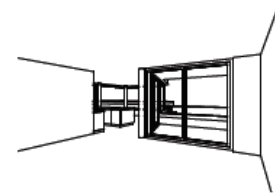
Der zusammenhängende Wohnraum wird durch einen Versatz in zwei Zonen gegliedert (Nacht/Nachbereich und Wohnbereich). Die Raumatmosphäre des lichtdurchfluteten Wohnraumes verändert sich von innen nach aussen. Innen gibt es ruhige Winkel und nach aussen mit dem Aussenraum und der Umgebung verschmelzend. Die Terrasse wird dabei als Erweiterung des Wohnraumes gesehen, es entsteht ein grosszügiges Raumgefühl. Durch die schräge Dachform des bevorzugen Wohnbereichs erhält der Raum eine andere Orientierung in Richtung Südwesten.

Die Grundrisse folgen einer grossen Schichtungsordnung. In der hangseitigen Schicht sind Eingangs- und Durchlassbereiche, Bänkschen sowie weitere Nebenräume angeordnet. Es folgt die tabellarisch angeordnete Zimmer- und Wohnschicht. Vorgeplant daran befindet sich die zum See ausgerichtete Terrassenerschicht.

In allen Wohnungen der Hanggebäude kann sich der Bewohner stark in der Raumhöhe bewegen. Dadurch entstehen Wohnräumen interessante Blickbeziehungen. Ebenfalls verbindet sich mit der Bewegung in der Raumhöhe stets die Aussicht. Der dreiseitig verglaste, herausragende Wohnraum bietet einen Rundumblick auf den See und die Bergwelt.



HANG-GEBÄUDE: 5 1/2-ZIMMERWOHNUNGEN  
INNENRAUM-PERSPEKTIVE TERRASSE



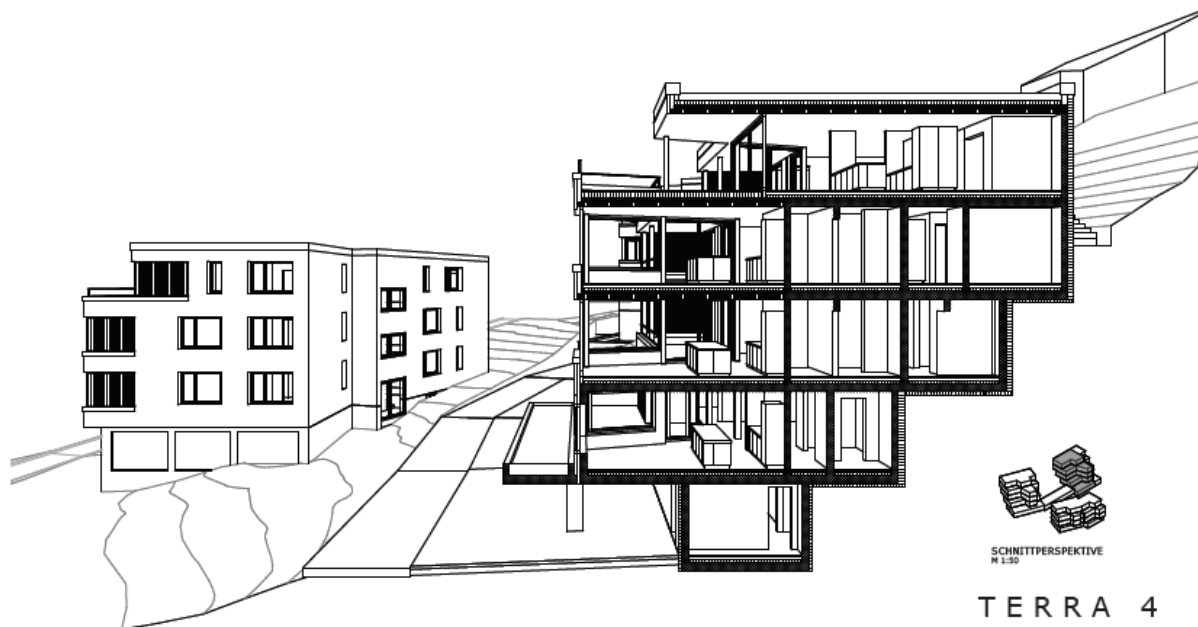
HANG-GEBÄUDE: 5 1/2-ZIMMERWOHNUNGEN  
INNENRAUM-PERSPEKTIVE WOHNBEREICH

**Materialisierung + Raumatmosphäre**

Die Materialisierung im Wohnungsbau folgt der Idee eines Einzelbaus. Die Betonoberflächen werden sauber betoniert und mit einer Betonfarbe behandelt. Die im Holzbau errichteten Wände und Decken sollen ebenfalls nicht weiter verkleidet werden. Naturholzelemente an den Wänden und Brettstapeldecken werden sichtbar belassen und mit einer Lasur versetzt und so gleichzeitig vor Verwitterung geschützt. Die durchgehende Parkettbelag unterstützt die klassische Raumgefühl. Holzbohlen unterstützen mit Naturholzarten die natürliche Materialität.

**Privatsphäre**

Die Privatsphäre wird auf mehreren Ebenen gewährleistet. Ebenfalls schützen die Balkonabstufungen sowie die massiven Sichtschutzbänkschen vor Einblick. Weiter kann mobile Elemente wie Gardischnurmarkisen und Schieberegeln Privatsphäre hergestellt werden.



SCHNITT-PERSPEKTIVE  
M 1:50

## Projekt „Leporello“

Architektur:  
Odermatt & Waser Architekten GmbH  
Nähseydi 6  
6374 Buochs

Projektverfasser:  
Toni Odermatt / Paul Waser

### Situation / Topographie

Die Gebäude sind mit der Längsseite parallel zum Hang und mit der Hauptfassade Richtung Süden, respektive zur Aussicht angeordnet. Die Gebäudeformen, die Ausrichtung der Haupträume und der Terrassen sowie die Platzierung der Gebäude in der Situation wurde so gewählt, damit das Dorfhaus D6 die beiden Hanghäuser H6 / H7 nur unwesentlich beeinträchtigt.

Der Planungspereimeter korrespondiert insbesondere im Bereich des Hanghauses H7 nicht mit dem Kommunalen Richtplan. Zudem muss gemäss Vereinbarung mit Nachbarn zwischen den Häusern H6 und H7 ein Abstand von 14.00 m eingehalten werden. Diese Vorgaben schränken die Breite der beiden Hanghäuser massiv ein. Das Haus H7 steht entgegen dem Kommunalen Richtplan neu in derselben Flucht wie das Haus H6. Der Grenzabstand zum Haus H5 wurde auf 5.00 m reduziert. Mit diesen Massnahmen konnte die Länge der beiden Hanghäuser auf ein vernünftiges Mass erweitert werden.

Damit die max. Gebäudehöhe möglichst ausgenutzt werden konnte, wurden die Hanghäuser wie im Kommunalen Richtplan bis 7.00 m an die obere Grundstücksgrenze gestellt. Unter Berücksichtigung der Grenzabstände, der max. Dachkoten gemäss Dienstbarkeitsvertrag (H6: 523.70 m.ü.M / H7: 525.00 m.ü.M) und der max. Höhe im Schwerpunkt (9.00 m) ergibt sich bei den Hanghäusern nur eine max. Gebäudetiefe von ca. 7.00 m. Um einen vernünftigen Wohnungsgrundriss zu erhalten, wurde die Gebäudetiefe grösser gewählt. Dadurch verschiebt sich der Schwerpunkt talwärts und führt dazu, dass die max. Dachkoten nicht ganz ausgenutzt werden können (H6: 523.15 m.ü.M / H7: 523.60 m.ü.M).

### Baugrube

Das Dorfhaus D6 steht im unteren, flachen Grundstücksteil. In diesem Bereich sind nur geringfügige Geländeanpassungen erforderlich. Bei

den Hanghäuser H6 / H7 entsteht eine durchgehende Baugrube. Das Untergeschoss wurde nicht bis auf die rückseitige Flucht der oberen Etagen geplant.

Dadurch ist eine Abtrepung am rückseitigen Böschungsfuss möglich. Die geplanten Aussentreppen beanspruchen praktisch keine zusätzlichen Ausbrüche und können im Bereich zwischen Haus und Aushubprofil realisiert werden.

Das Hanghaus H7 hat teilweise eine grössere Distanz zur darüber liegenden Parzelle. Dadurch können in Teilbereichen Nachbarankerrechte vermieden werden.

### Verkehrerschliessung

Die Hangstrasse vom Projekt sunWilen muss bis zur dahinterliegenden Strasse weitergezogen werden. Die Strassenverbindung wurde entgegen der Linienführung gemäss Kommunalem Richtplan neu parallel zur Parzellengrenze Nr. 859 verlegt. Dadurch wird die Bebauung nicht durch die Strassenführung getrennt und es entsteht ein zusammenhängendes Baufeld. Im Bereich der Einmündung zu den Garagen wird die Hangstrasse bis auf das gewachsene Terrain abgesenkt. Die Verbindungsstrasse folgt mit 10% Gefälle dem gewachsenen Terrain. Die Einmündung zu den Garagen von Haus H7 und D6 dient gleichzeitig auch als Wendehammer. Für die Fahrzeuge der Bewohner stehen insgesamt 6 Doppelgaragen und 5 Einzelgaragen zur Verfügung. Die grosszügigen Garagen mit 6.00 m Tiefe sind alle jeweils mit einem Sektionaltor abgeschlossen. Die Garagen sind über eine offene, 7.00 m breite und gedeckte Fahrgasse erschlossen. Die beiden geforderten Besucherparkplätze sind im Freien angeordnet. Die Veloräume sind ebenfalls über die Fahrgasse bez. bei den Häusern H6 / H7 über einen direkten Aussenzugang erschlossen. Zwischen den Häusern H6 / H7 steht ein gemeinsamer Veloraum für ca. 30 Fahrräder und beim Haus D6 ein Veloraum für ca. 16 Fahrräder zur Verfügung. Über der Einfahrt zu den Garagen Haus H7 und D6 entsteht eine offene Oblichtöffnung, durch welche Tageslicht in die Fahrgasse einfällt. Dadurch wird die Zugangssituation aufwertet.

### Wohnungerschliessung

Der Fussgänger kann sämtliche Haupteingänge durch die offene Fahrgasse im Garagengeschoss, über einen im Bodenbelag gekennzeichneten Fusswegbereich erreichen. Durch die abgeschlossenen Garagen entsteht ein direkter und repräsentativer Zugang zum Haupteingang.

Alle Wohnetagen sind per Lift mit direktem Zugang in die Wohnung erschlossen. Damit nicht wertvolle Wohnflächen für Treppenhäuser verloren gehen, sind alle Wohnungen über Aussentreppen (Fluchtweg) erschlossen. Jede Wohnung verfügt über einen separaten Ausseneingang.

### **Wohnungen**

#### **Haus H6**

Im Erd- und 1. Obergeschoss sind zwei Maisonette Wohnungen (4 ½ und 5 ½) angeordnet. Die Haupträume und die Terrasse beider Wohnungen profitieren dadurch von einer besseren Aussichtslage und einer grösseren Distanz zur Strasse. Zudem erhalten beide Wohnungen einen Gartenanteil. Statt der Maisonette Wohnungen sind auch zwei eingeschossige Wohnungen analog der Wohnung im 2. Obergeschoss möglich. In den beiden obersten Etagen sind jeweils eingeschossige Wohnungen geplant - im 2. Obergeschoss eine 5 ½ Zimmer Wohnung und im Dachgeschoss eine 3 ½ Zimmer Attikawohnung (60% Ausnützung). Alle vier Wohnungen sind nach Süden, Richtung See ausgerichtet. Die Wohnungen in den obersten beiden Etagen verfügen über eine 180°-Panoramaaussicht.

#### **Haus H7**

In allen vier Etagen sind eingeschossige Wohnungen geplant - im Erd- bis 2. Obergeschoss je eine 4 ½ Zimmer Wohnung und im Dachgeschoss eine 3 ½ Zimmer Attikawohnung (60% Ausnützung). Die Haupträume aller Wohnungen sind nach Süden bez. Südwesten ausgerichtet. Die Wohnungen in den obersten beiden Etagen verfügen über eine 180°-Panoramaaussicht.

#### **Haus D6**

In allen drei Etagen (Unter- bis 1. Obergeschoss) sind jeweils eingeschossige 4 ½ Zimmer Wohnungen geplant. Die Wohnungen sind nach Süden bez. Südwesten ausgerichtet und profitieren von einer optimalen Besonnung. Die Aussicht ist in den unteren Wohnungen durch die bestehenden davorliegenden Gebäude etwas eingeschränkt. Die Wohnung im obersten Geschoss verfügt über eine 180°-Panoramaaussicht. Zugunsten der oberen Hanghäuser wurde auf eine Attikawohnung verzichtet. Sämtliche Wohnräume und Zimmer sind in allen Wohnungen talseitig und auf die Südseite orientiert. Alle Wohnungen sind rollstuhlgängig gestaltet. Sämtliche Wohnungen verfügen über einen Elternschlafteil mit angrenzender Ankleide und Bad. Ebenfalls verfügt jede Wohnung über

wohnungsinterne Hauswirtschafts- / Abstell- bez. Vorratsräume. Im Garagengeschoss (UG.) wird jeder Wohnung ein Kellerabteil (10 m<sup>2</sup>) zur Verfügung stehen.

Die Gebäudestatik ist einfach und klar strukturiert. Im Frontbereich kann die Statik mit Stahlstützen gelöst werden. Die Trennwände können weitgehend in Leichtbau erstellt werden. Dies ermöglicht eine flexible Veränderung im Bereich der Wohn- und Schlafräume. In allen Gebäuden ist angrenzend zum Lift eine zentrale, vertikale Steigzone vorgesehen. Insgesamt sind 11 Wohnungen geplant - 2x 3 ½ (18.2%) - 7x 4 ½ (63.6%) - 2x 5 ½ (18.2%). In der Wohnzone W2B wurde die gesamte max. anrechenbare Geschossfläche ausgeschöpft. Zudem wurden der Bonus von 15% und ein zusätzliches Vollgeschoss ausgenützt.

Die max. anrechenbare Geschossfläche in der Dorfzone wird nicht beansprucht. Eine volle Ausnützung würde die Hanghäuser dahinter massiv beeinträchtigen. Ein Transfer von Flächen aus der Dorfzone in die Wohnzone ist nicht möglich. Wir gehen davon aus, dass in den Hanghäusern H6 und H7 eher Wohnungen mit einem erhöhten Ausbaustandard und im Dorfhaus D6 Wohnungen mit einem einfacheren Standard entstehen werden.

Das Garagengeschoss ist so geplant, dass mit wenigen Eingriffen in der Grundrissgestaltung eine etappierte Realisierung der einzelnen Bauten möglich ist. Je nach Renditenüberlegungen ist auch der Verzicht auf das Dorfhaus D6 denkbar.

### **Besonnung / Beschattung**

Die grosszügigen Verglasungen auf der Südseite werden im Sommer von den durchlaufenden Balkonen permanent und durch Vertikalmarkisen temporär beschattet. Die tiefstehende Sonne im Winter strahlt tief in die Wohnräume und erzeugt einen passiven Energiegewinn. Die restlichen Fenster an den Seiten werden mit Lamellenstoren beschattet. Aussenräume Alle Wohnungen verfügen über grosszügige gedeckte Terrassen auf der Süd- bez. Südwestseite. Dadurch sind alle Terrassen optimal zur Aussicht und Besonnung ausgerichtet. Die Hanghäuser H6 und H7 profitieren durch die erhöhte Lage von einem Panoramablick auf See und Berge. Die oberste Etage im Dorfhaus D6 verfügt ebenfalls über einen Rundumblick über die bestehenden talseitigen Gebäude.

Den Parterrewohnungen ist jeweils ein grosszügiger Gartenanteil zugeordnet. Die Attikawohnungen verfügen über sehr grosszügige gedeckte und offene Terrassenflächen.

### **Architektur**

Die Gebäudegestaltung mit ein- und vorspringender Fassadenflucht folgt den jeweiligen Raumbedürfnissen, der Funktionalität und der Ausrichtung zur Aussicht und der Besonnung (Verjüngung im Bereich Essplatz - Vergrösserung im Bereich Wohnen / Erweiterte Terrassenflächen vor den Haupträumen Richtung Süden bez. Südwesten - Verjüngung der Terrassen vor den Schlafräumen). Mit dieser Massnahme kann individuell auf die Raumbedürfnisse reagiert werden, ohne den Schwerpunkt talwärts zu verlagern (max. Gebäudehöhe im Schwerpunkt = 9.00 m).

Die Grundrissform von Haus H7 folgt an der Westgrenze der Grundstücksform. Das Haus D6 übernimmt die gleiche Grundrissstruktur wie das Haus H7. Durch die Verjüngung der Gebäudeform nach hinten werden die Aussichtswinkel zu Gunsten von Haus H7 optimiert. Die neue Bebauung bildet den vorläufigen Abschluss der bereits realisierten Bebauung. Volumetrisch soll sich die Bebauung an der bestehenden Bebauung orientieren. Unabhängig von der Bauzone wird eine einheitliche Gestaltung der drei neuen Gebäude angestrebt. In der Textur der Fassaden darf sich die neue Bebauung von den bereits realisierten Bauten differenzieren. Durch die gefaltete Fassadengestaltung entsteht eine dynamische, moderne und zeitgemässe Architektursprache .

### **Materialisierung Fassade**

Aus ökonomischen und konstruktiven Gründen schlagen wir für die muralen Flächen eine verputzte Aussendämmung vor. Um dem äusseren Erscheinungsbild mehr Charakter und Eigenständigkeit zu verleihen wäre ein Strukturputz denkbar. Zu Gunsten einer guten Integration in die Umgebung wird von uns eine nicht zu helle, zurückhaltende Farbe

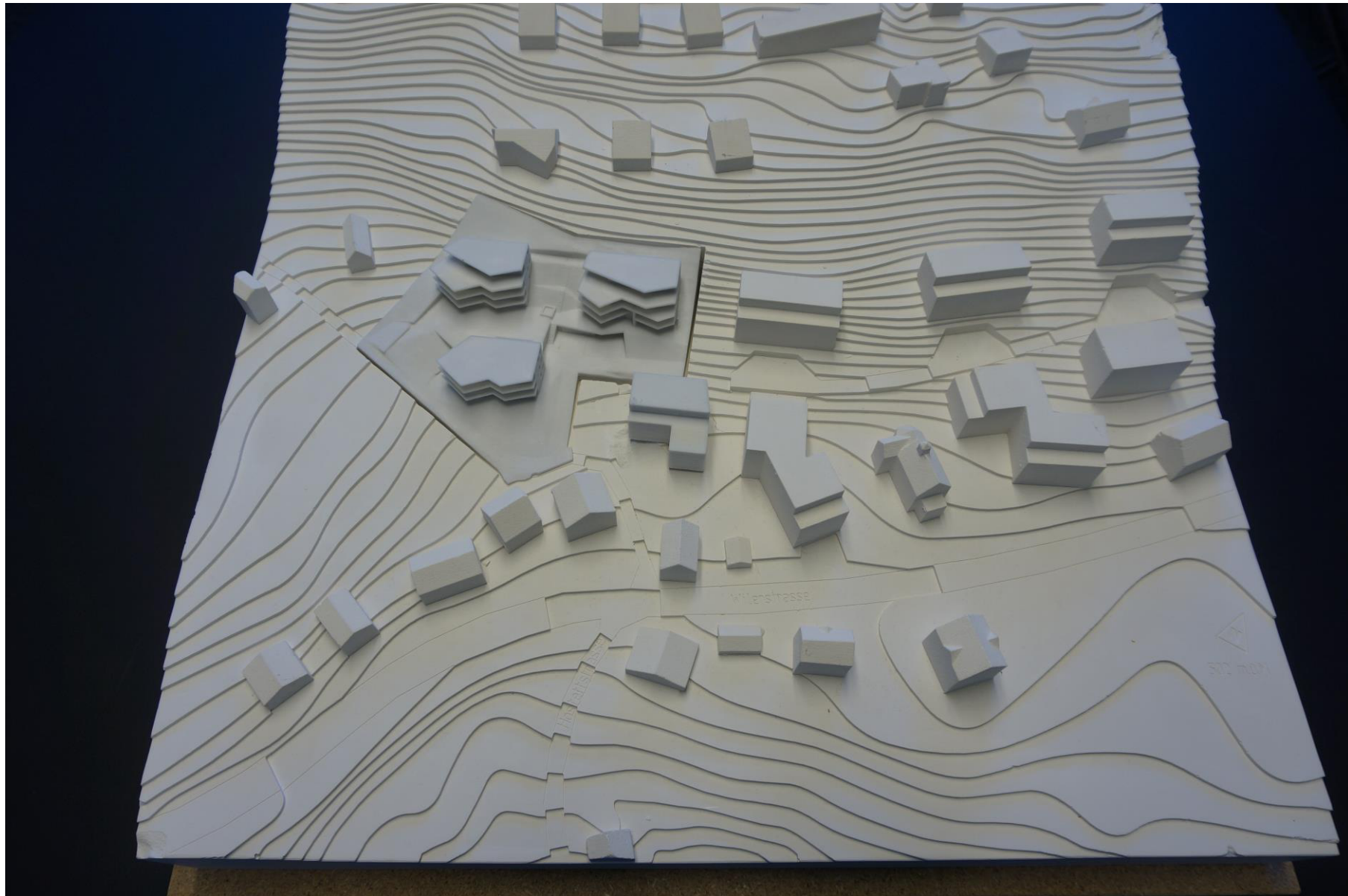
empfohlen. Ein sand- bez. bronzefarbener Farbton könnte eine Verwandtschaft zur bestehenden Bebauung herstellen.

### **Umgebung**

Die Gebäudekörper sind so in die Umgebung eingebettet, dass das umgebende Gelände, mit wenigen Eingriffen, nahtlos dem gewachsenen Terrain angepasst werden kann. Der Bereich zwischen den beiden Hanghäusern H6 / H7 soll mit einer Böschung wieder hergestellt werden. Allenfalls kann je nach Bedürfnis diese Böschung mit weiteren Kellerräumen unterbaut werden.

Allen Parterrewohnungen sind grosszügige Gartensitzplätze vorgelagert. Über den Garagen, zwischen Haus D6 und H7 entsteht eine ebene Gartenfläche, welche zusammen mit der Umgebungsfläche in der Südwestecke des Grundstückes als Kinderspielplatz genutzt werden kann.





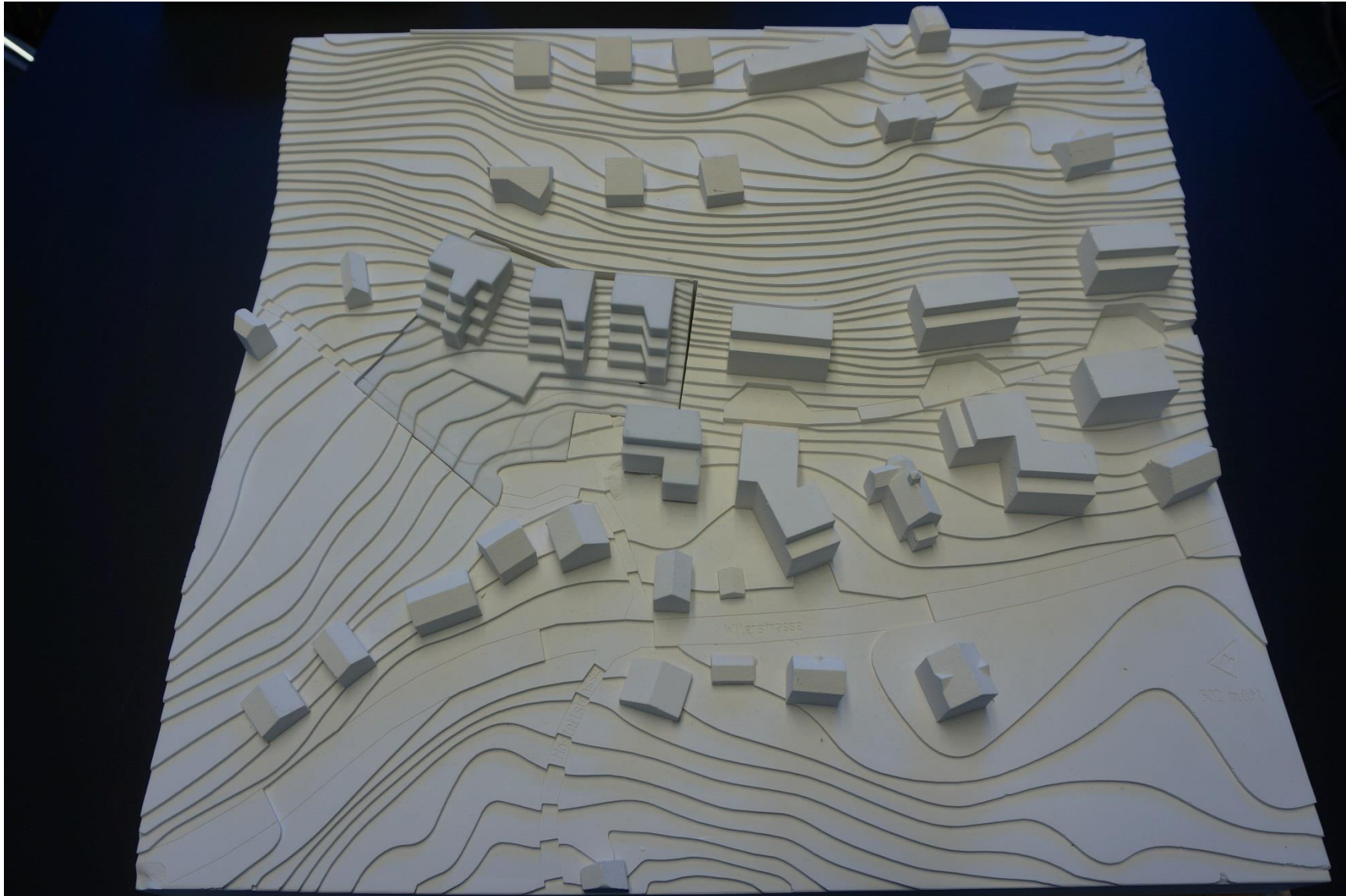




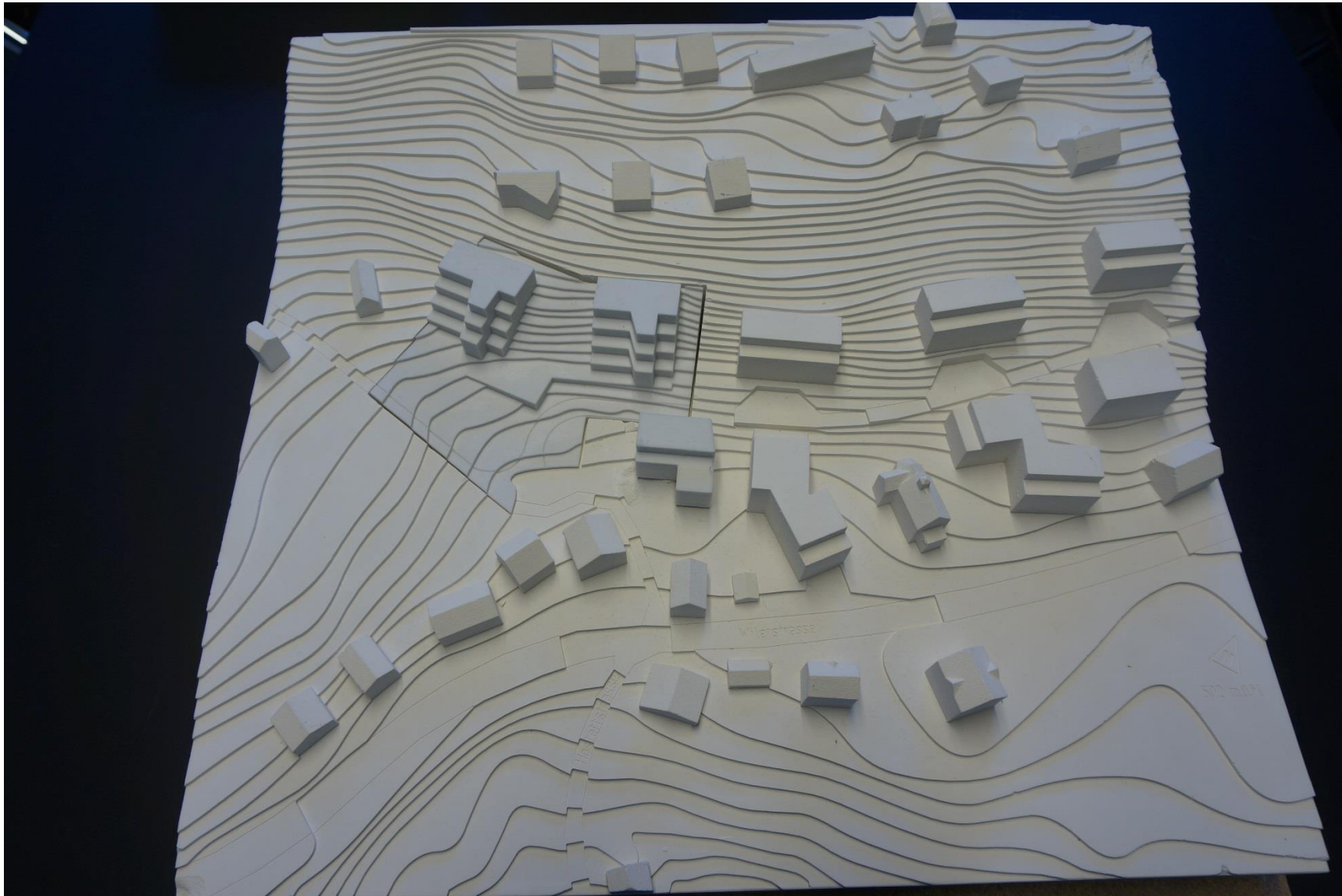


## Projekte, Eingabe April 2014

### Projekt Terra D (dicht)

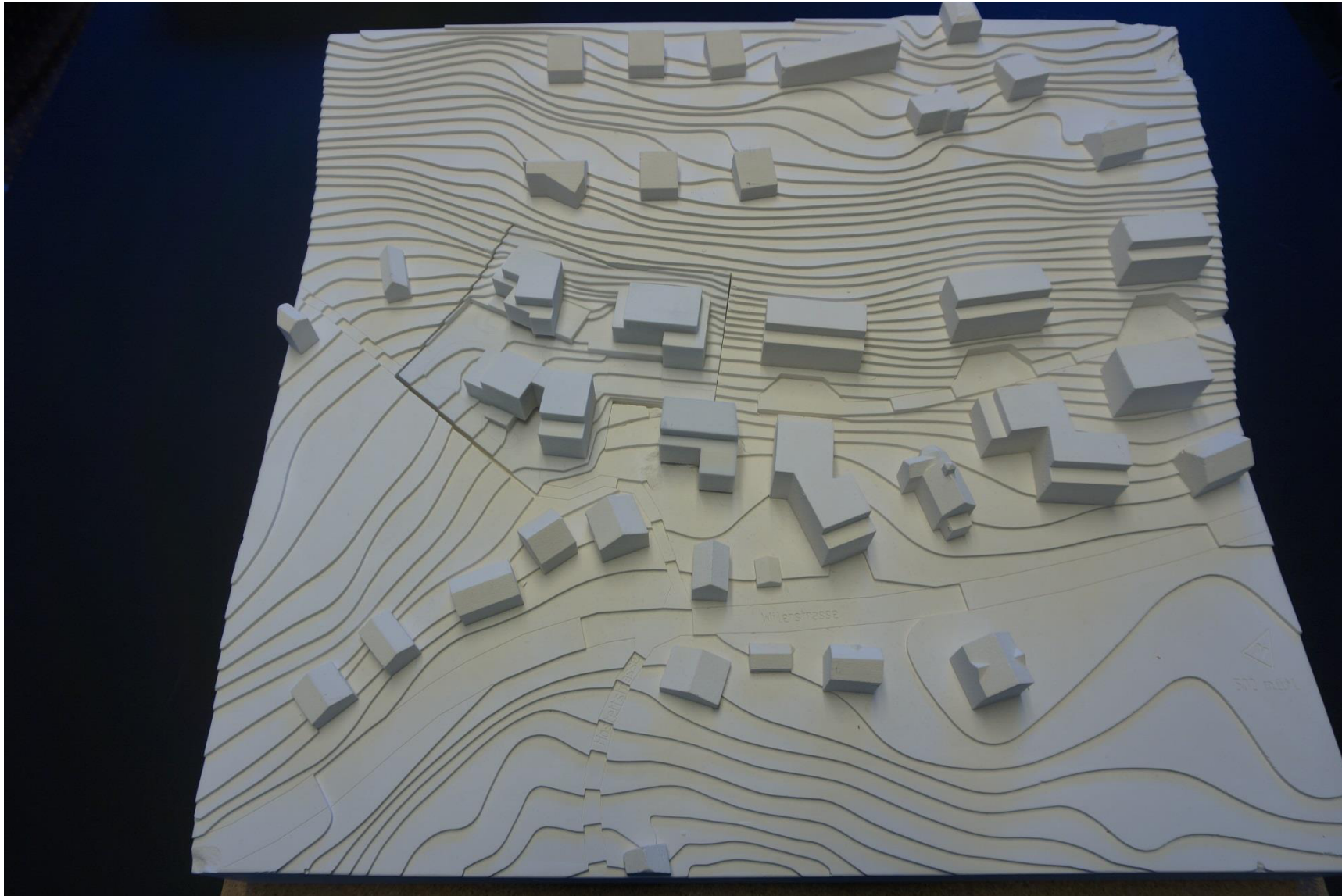


**Projekt Terra L (locker)**

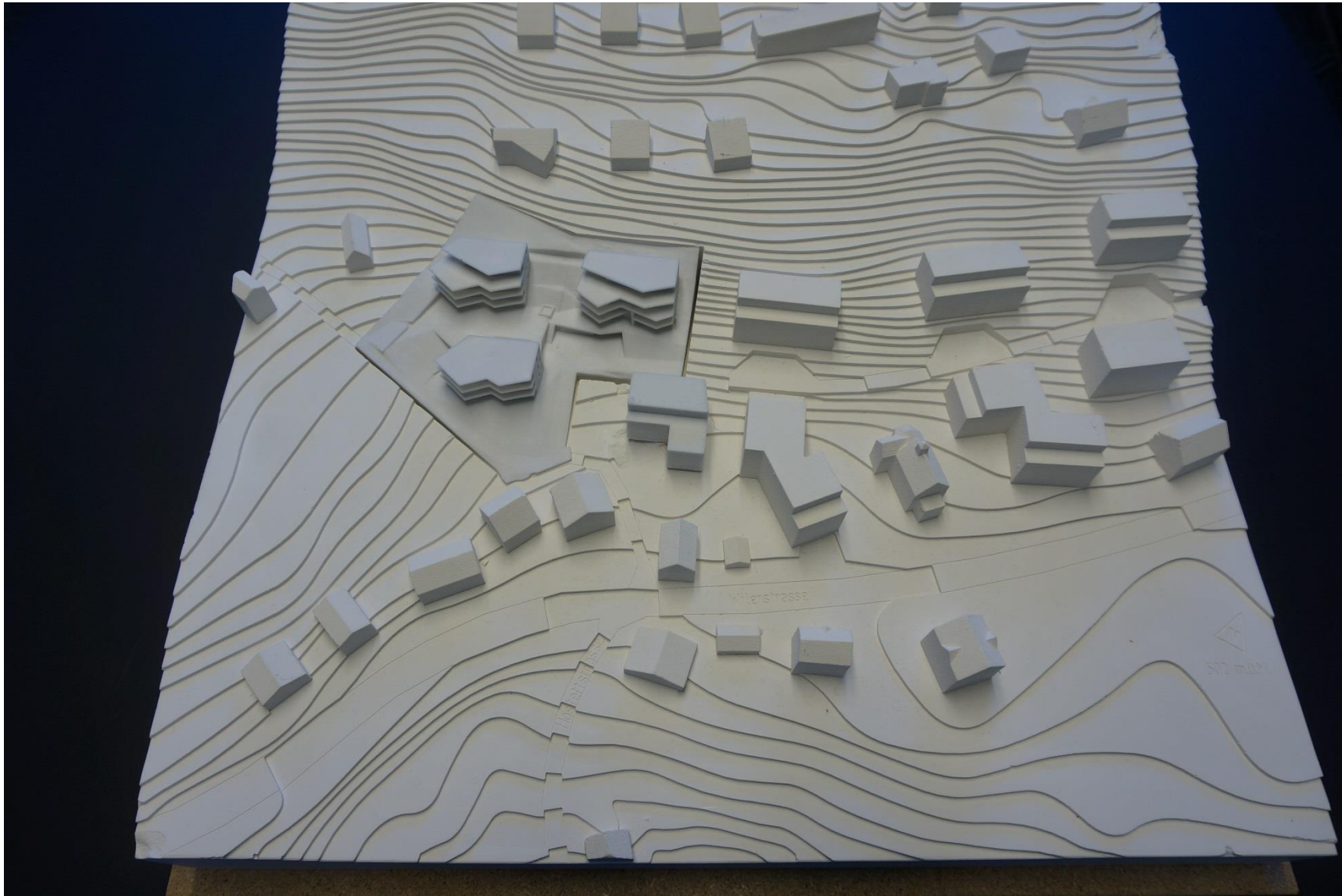




## Projekt Aurora

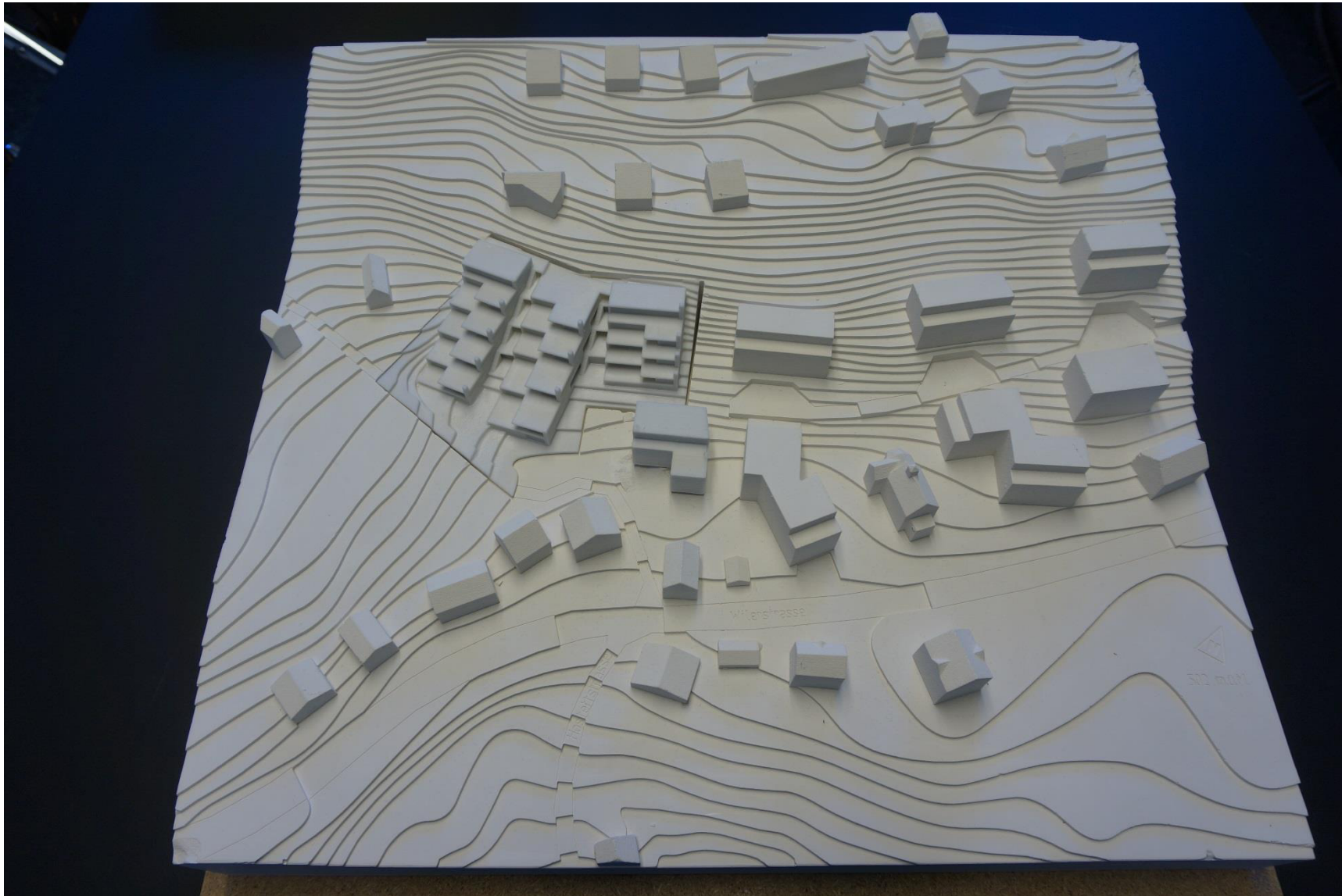


## Projekt Leporello

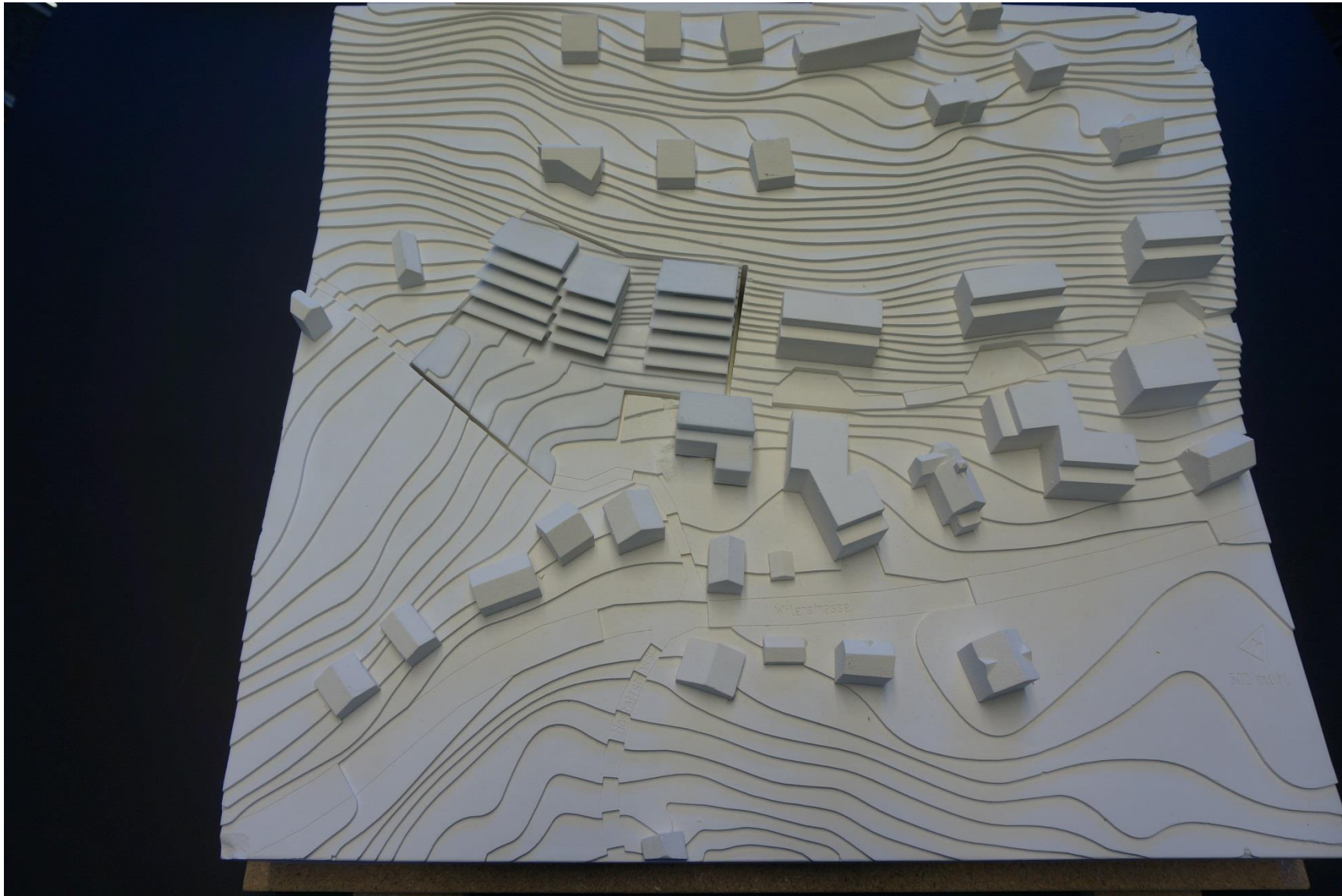




## Projekt Terraces grün



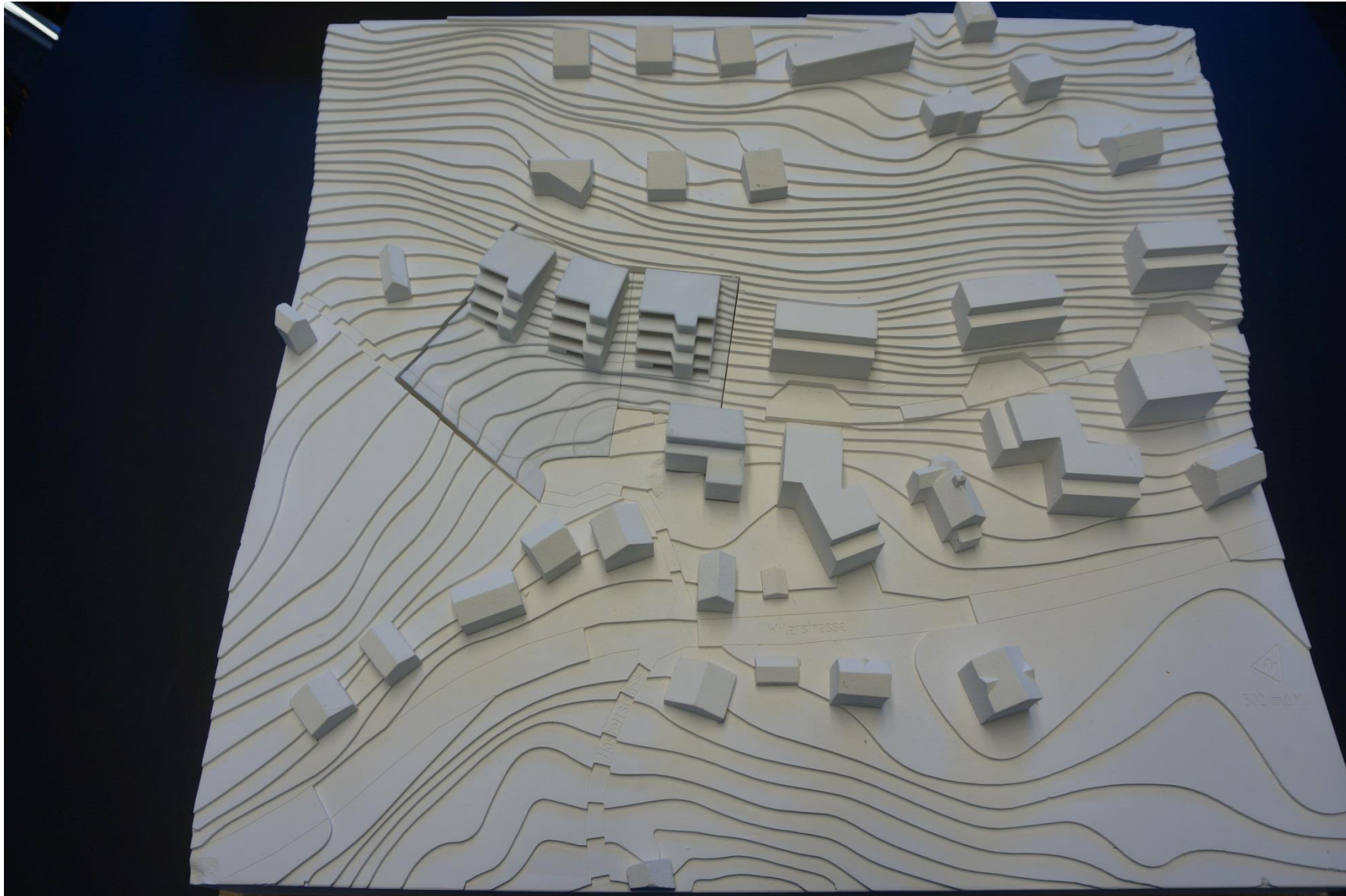
## Projekt Terraces blau



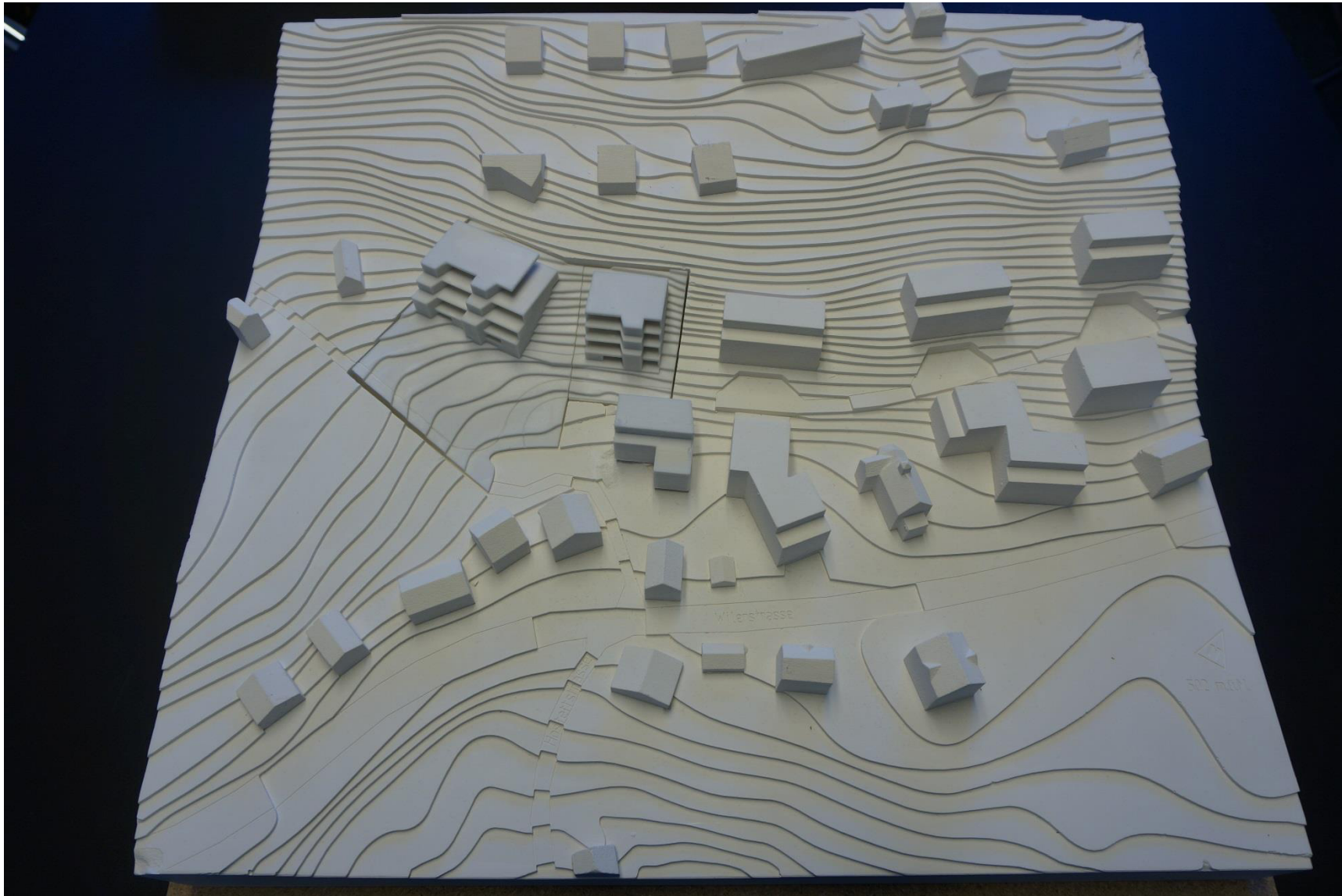


## Projekte, Eingabe Mai 2014

### Projekt Terra Trio

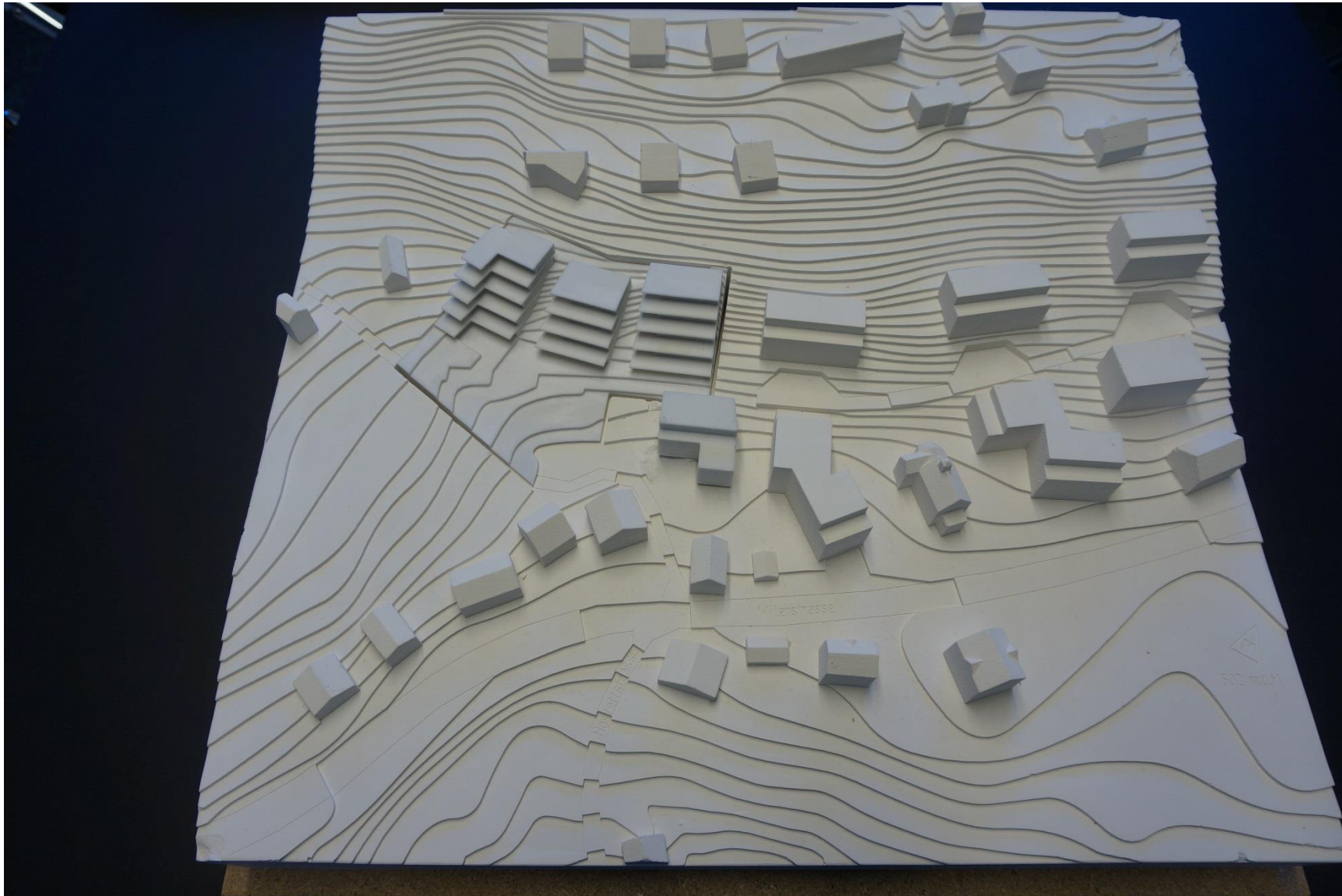


## Projekt Terra Duo





## Projekt Terraces III



## Projekt Terraces I

