

21 Projekt Nr. 3**„vue“****3. Rang**

Verfasser:

Bigolin+Crivelli Architekten AG, Bettlachstr. 8, 2540 Grenchen

Bischoff Landschaftsarchitektur, Haselstr. 1, 5400 Baden



Abbildung: Modell „vue“

Städtebau

Das städtebauliche Konzept des Projekts „vue“ basiert auf lediglich sieben, einheitlich konzipierten Mehrfamilienhäusern und zeigt gegenüber den anderen Projekten einen eigenständigen Lösungsansatz auf. Die einzelnen Baukörper sind 40.00m lang und werden, den Zonen- und Bebauungsplanbestimmungen entsprechend, geplant:

- drei Baukörper entlang dem Weiherweg sind senkrecht zum Hang und
- vier tieferliegende Bauten entlang der Jersingenstrasse hangparallel angeordnet.

Das bestehende, grossmehrheitlich mit Einfamilienhäusern überbaute Wohnquartier, zeichnet sich durch eine homogene, feine Körnung und Massstäblichkeit aus. Entsprechend heben sich die sieben Neubauten mit ihrem Volumen und Erscheinungsbild wesentlich von der bestehenden Bebauungsstruktur ab. Sie wirken für das bestehende Quartier zu gross.

Die oberirdischen Erschliessungsanlagen gemäss Überbauungsordnung werden korrekt übernommen. Für die Überbauung wird eine, sich in zwei Bereiche unterteilte Einstellhalle geplant. Die Ein-/Ausfahrt zur Einstellhalle liegt in der Mitte vom Baubereich S1 zwischen den beiden Bauten. Die Parkierung erfolgt auch unter der öffentlichen Fusswegverbindung, die grundsätzlich als Erschliessungsanlagen nicht für weitere Nutzungen wie das Parkieren genutzt werden darf.

Architektur und Baustruktur

Die sieben Gebäude sind, trotz den beiden unterschiedlichen Orientierungen, analog konzipiert. Der Hauszugang erfolgt im Erd- und im Untergeschoss jeweils zentral von Süden oder Osten. Der lange, schmale Gangbereich, an dessen Enden je eine Treppe

pe und ein Lift angeordnet sind, erschliesst pro Geschoss vier Wohneinheiten. Im 1. Ober- und im Attikageschoss sind die beiden Erschliessungsanlagen nur noch einzeln angeordnet und erschliessen jeweils zwei Wohnungen.

Die vier im Unter- resp. im Erdgeschoss jeweils in der Mitte des Gebäudes liegenden 2½-Zimmer-Wohnungen sind einseitig gegen Norden oder Westen orientiert. Alle weiteren Wohnungen sind zwei- oder dreiseitig orientiert.

Das Bebauungskonzept überzeugt mit seinem architektonischen Erscheinungsbild und der wertigen Ausbildung der Fassaden. Alle Wohnungen halten den bonacasa-Standard ein und setzen diesen gekonnt um.

Auf die speziell im westlichen Perimeter steile Hanglage wird mit der hangparallelen Anordnung des langen Baukörpers gekonnt reagiert. Das „zwanghafte“ Festhalten an einem Grundrisstyp kann bei den senkrecht stehenden Bauten nur mit massiven Terrainveränderungen resp. -massnahmen (Abgrabungen, Stützmauern usw.) aufgefangen werden.

Wirtschaftlichkeit und Marktgängigkeit

Das Projekt „vue“ erscheint mit den sieben identisch gestalteten Baukörpern auf den ersten Blick als sehr wirtschaftliche Lösung. Erst auf den zweiten Blick werden Schwachpunkte wie die jeweils zwei Erschliessungsanlagen (Treppen / Lift) pro Gebäude, die grossen Erschliessungsflächen oder die z.T. massiven Eingriffe in die steile Topographie sichtbar. Das Festhalten an einem, sich wiederholenden Baukörper wird teuer erkauft und wirkt sich schlussendlich nicht positiv aus.

Die Grundrisse und die Besonnung, insbesondere der Ebene 1 und 2, werden kritisch beurteilt. So werden insgesamt 16 Kleinwohnungen (2½-Zimmer) bei den hangparallelen Bauten nur gegen Norden orientiert. Mit mindestens einer Fassade gegen Süden oder Westen weisen die Wohnungen in den drei senkrecht zum Hang stehenden Bauten eine attraktive Orientierung auf.

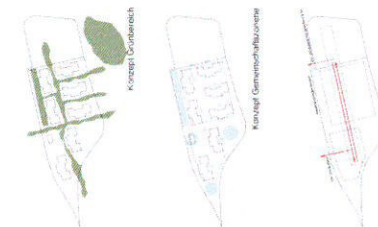
Würdigung

Das Projekt „vue“ zeigt eine, in sich einheitliche Überbauung mit einer attraktiven und architektonisch ansprechenden Gestaltung auf. Das Bebauungskonzept „vue“ vermag bezüglich der Integration ins bestehende Wohnquartier, einer angemessenen Eingliederung in die Topographie oder einer hohen Wohnqualität mit Besonnung und gleichzeitiger Aussicht nicht zu überzeugen. Diese z.T. massiven Mängel wirken sich stark auf die Wirtschaftlichkeit und die Marktgängigkeit des Projekts aus.

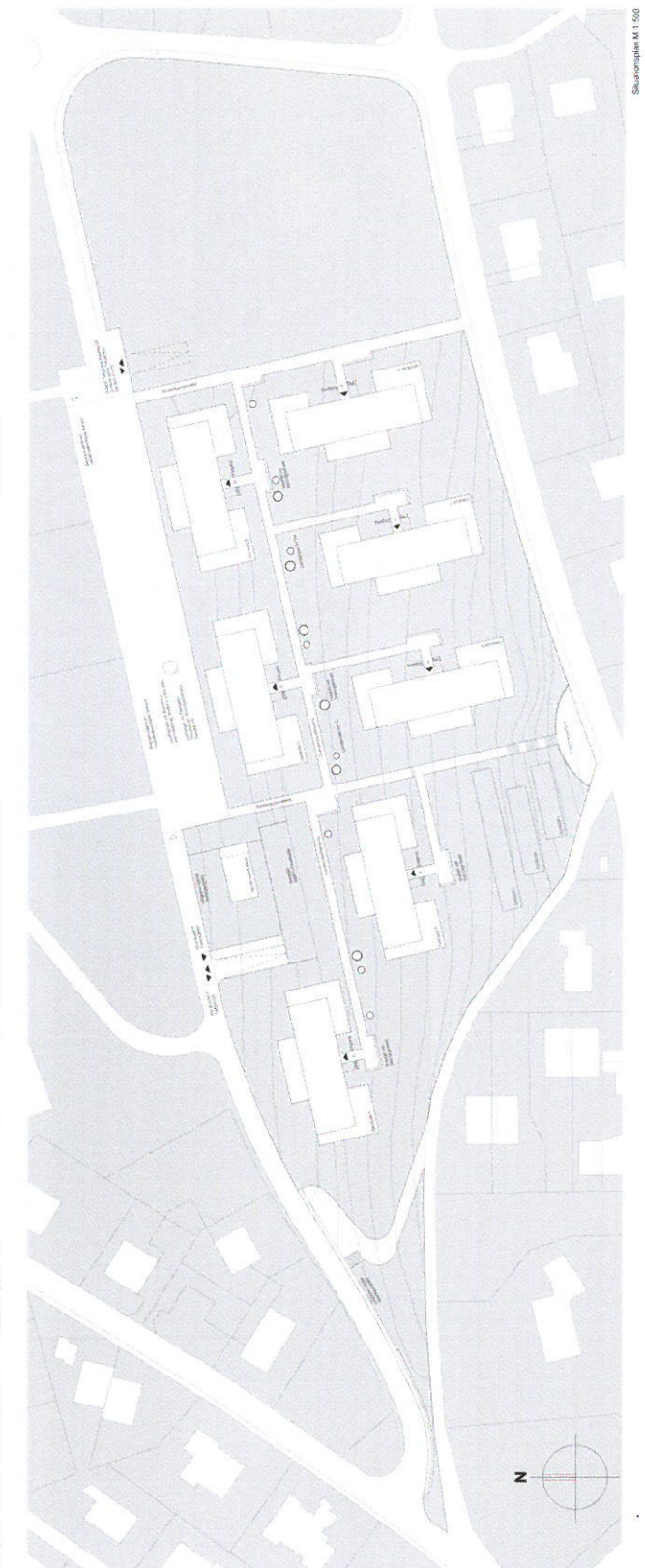
Im Rahmen des Studienauftrags lieferte das Projekt „vue“ mit seinem eigenständigen Lösungsansatz dennoch einen wertvollen Beitrag.

VUE

Grundrissoptionen
Die Grundrissoptionen sind auf dem Gelände des Hangs an der Stelle der Überbauung zu realisieren. Die Grundrissoptionen sind auf dem Gelände des Hangs an der Stelle der Überbauung zu realisieren. Die Grundrissoptionen sind auf dem Gelände des Hangs an der Stelle der Überbauung zu realisieren.



Wettbewerb, Überbauung Lohn-Bellevue, Port | bonainvest ag

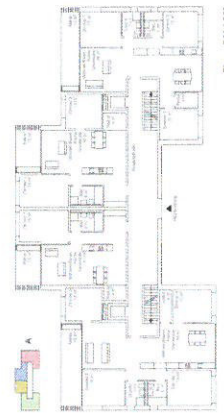
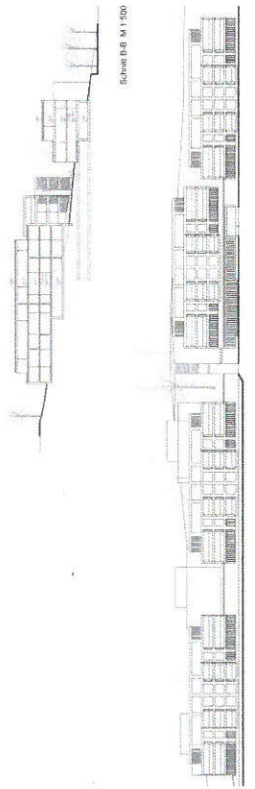


Skizzenplan M 1:500

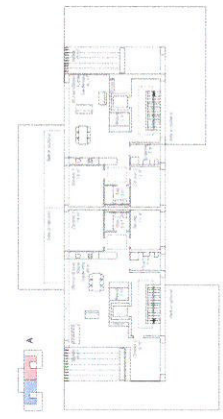
vue



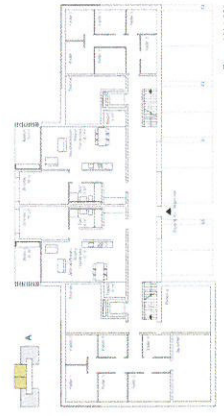
Wettbewerb, Überbauung Lohn-Bellevue, Port | bonainvest ag



Ebene 2 M 1:200



Ebene 4 M 1:200



Ebene 3 M 1:200



Ebene 5 M 1:200



Ausschnitt West M 1:500



Ausschnitt West M 1:500

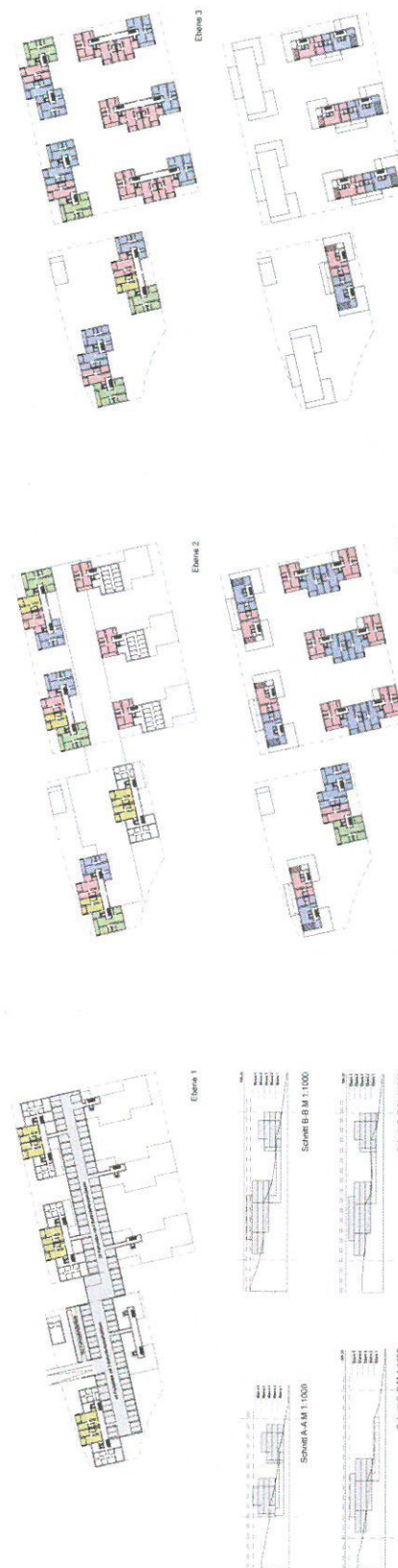


Ausschnitt Nord M 1:500



Ausschnitt Nord M 1:500

vue



Wettbewerb, Überbauung Lohn-Bellevue, Port | bonainvest ag

Objekt	Etage	Nr.	BrGF	Nr.	BrGF	Objekt	Etage	Nr.	BrGF	Nr.	BrGF
Gebäude A	Ebene 1	1	122,00 m²	1	122,00 m²	Gebäude B	Ebene 1	1	122,00 m²	1	122,00 m²
	Ebene 2	2	122,00 m²	2	122,00 m²		Ebene 2	2	122,00 m²	2	122,00 m²
	Ebene 3	3	122,00 m²	3	122,00 m²		Ebene 3	3	122,00 m²	3	122,00 m²
	Ebene 4	4	122,00 m²	4	122,00 m²		Ebene 4	4	122,00 m²	4	122,00 m²
	Ebene 5	5	122,00 m²	5	122,00 m²		Ebene 5	5	122,00 m²	5	122,00 m²
Total A		5	610,00 m²	5	610,00 m²	Total B		5	610,00 m²	5	610,00 m²
Gebäude C	Ebene 1	1	122,00 m²	1	122,00 m²	Gebäude D	Ebene 1	1	122,00 m²	1	122,00 m²
	Ebene 2	2	122,00 m²	2	122,00 m²		Ebene 2	2	122,00 m²	2	122,00 m²
	Ebene 3	3	122,00 m²	3	122,00 m²		Ebene 3	3	122,00 m²	3	122,00 m²
	Ebene 4	4	122,00 m²	4	122,00 m²		Ebene 4	4	122,00 m²	4	122,00 m²
	Ebene 5	5	122,00 m²	5	122,00 m²		Ebene 5	5	122,00 m²	5	122,00 m²
Total C		5	610,00 m²	5	610,00 m²	Total D		5	610,00 m²	5	610,00 m²
Gebäude E	Ebene 1	1	122,00 m²	1	122,00 m²	Gebäude F	Ebene 1	1	122,00 m²	1	122,00 m²
	Ebene 2	2	122,00 m²	2	122,00 m²		Ebene 2	2	122,00 m²	2	122,00 m²
	Ebene 3	3	122,00 m²	3	122,00 m²		Ebene 3	3	122,00 m²	3	122,00 m²
	Ebene 4	4	122,00 m²	4	122,00 m²		Ebene 4	4	122,00 m²	4	122,00 m²
	Ebene 5	5	122,00 m²	5	122,00 m²		Ebene 5	5	122,00 m²	5	122,00 m²
Total E		5	610,00 m²	5	610,00 m²	Total F		5	610,00 m²	5	610,00 m²
Gebäude G	Ebene 1	1	122,00 m²	1	122,00 m²	Gebäude H	Ebene 1	1	122,00 m²	1	122,00 m²
	Ebene 2	2	122,00 m²	2	122,00 m²		Ebene 2	2	122,00 m²	2	122,00 m²
	Ebene 3	3	122,00 m²	3	122,00 m²		Ebene 3	3	122,00 m²	3	122,00 m²
	Ebene 4	4	122,00 m²	4	122,00 m²		Ebene 4	4	122,00 m²	4	122,00 m²
	Ebene 5	5	122,00 m²	5	122,00 m²		Ebene 5	5	122,00 m²	5	122,00 m²
Total G		5	610,00 m²	5	610,00 m²	Total H		5	610,00 m²	5	610,00 m²
Total S1		30	1830,00 m²	30	1830,00 m²	Total S2		30	1830,00 m²	30	1830,00 m²