

OBERUZWIL ^{SG}

RICHTPROJEKT "AM STUTZENBÜHL"

WOHNANLAGE

Städtebau / Kontext / Erschliessung

Der Südosthang des Freudenbergs, am nördlichen Grenzgebiet von Oberuzwil, ist ein Wohnquartier, geprägt von Ein- und Mehrfamilienhäusern unterschiedlichen Alters und Grösse. Diese sind meist als zwei- bis viergeschossige Punktbauten oder Terrassenhäuser mit Steil- oder Flachdächern ausgebildet.

Der geplante Neubau soll als Ersatz für die Schreinerhalle der Amrhein AG erstellt werden. Das Projekt sieht vier für sich stehende, in sich gestaffelte Volumina vor, die sich analog zur abgebrochenen Halle längs dem Hang entlang in die Umgebung eingliedern. Die dreigeschossigen Gebäude im östlichen Bereich der Parzelle nehmen mit ihren Abstufungen Rücksicht auf die nördlichen Bestandesbauten. Der erhöhte Abstand der Nachbargebäude zum westlichen Teil der Neubebauung lässt vier Geschosse zu. Auch hier wird dem Ausblick durch Abstufungen Rechnung getragen. Diese Höhenversätze sorgen neben der wohltuenden Auflockerung der Bauten, eine gewünschte städtebauliche Hierarchisierung innerhalb des Ensembles und somit einen Bezug zum heterogenen Kontext.

Die Mikrolage des Neubauprojektes ist vorteilhaft und für unterschiedliche Anspruchsgruppen interessant, zumal sich Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Freizeitangebote und Arbeitsplätze in unmittelbarer Nähe befinden. Die Gebäudekörper werden jeweils ebenerdig und rollstuhlgerecht erschlossen. In Eingangsnähe finden sich auch Bereiche für Fahrräder. Die Tiefgaragenplätze bietet Raum für genügend Personenwagen weitere Abstellplätze für Zweiradfahrzeuge.

Wohnkonzept

Das Wohnkonzept sieht vorwiegend einen Mix von 3.5 - 5.5-Zimmer-Wohnungen vor. Insgesamt werden 25 Wohneinheiten angeboten. Dieser standortgerechte Wohnungsmix schafft eine Durchmischung der Bewohnerschaft und somit einen sozialen Mehrwert.

Die Einheiten verfügen über Einbauküchen, eine Garderobe und mindestens zwei Nasszellen. Die Wohnqualität der Apartments wird durch private Aussenräume in Form von Balkonen oder nach Süden gerichteten Terrassen zusätzlich gesteigert.

Neben den wohnungsinternen Reduits erhält jede Einheit einen Abstellraum im Untergeschoss. Hier ist ausserdem für jedes der vier Gebäude ein eigener Technikraum mit entsprechender Ausstattung vorgesehen.

Materialisierung/ Fassaden

Die wohlproportionierten Neubauten fügen sich durch ein ruhiges Fassadenbild sanft in die Umgebung ein. Es lässt Rückschlüsse auf die innere Wohnstruktur des Grundrisses zu, ohne jedoch zu viel Einblick zu gewähren. Vor- und Rücksprünge der Fassaden ergänzen die vertikale Staffelung und gliedern die Baukörper zusätzlich. Umlaufende, leicht vorstehende Metallbänder strukturieren den Bau horizontal und machen die Geschossigkeit der gestaffelten Volumina ablesbar. Die Holz-Metall-Hybridfassadenstruktur verleiht den Baukörpern ein elegantes, und dennoch der Natur verbundenes Antlitz.

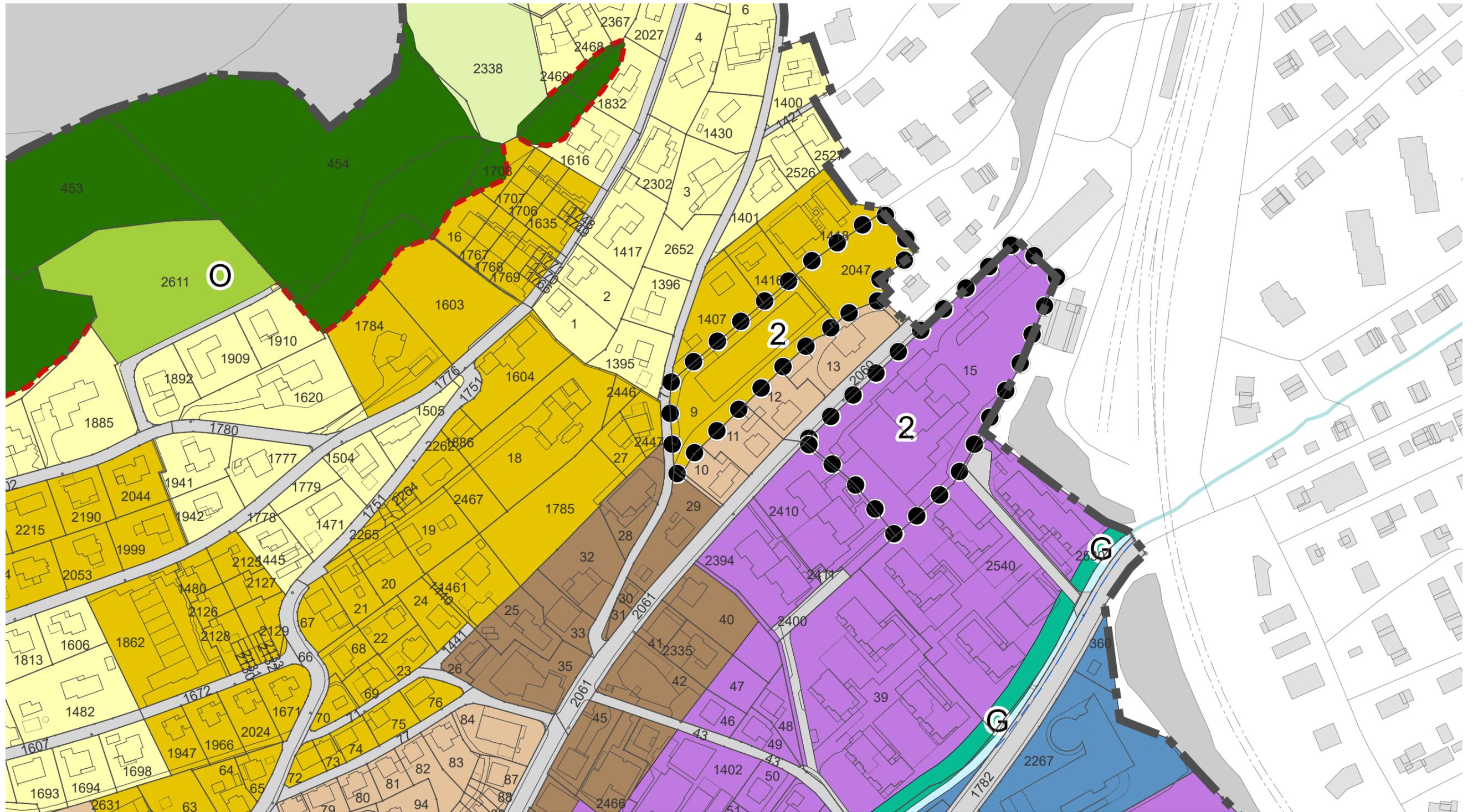
Die Fenster sind als dunkle Holz-Alu-Fenster konzipiert. Als aussenliegender Sonnenschutz kommen Rafflamellen im gleichen Farbton wie der die Fensterrahmen zum Einsatz.

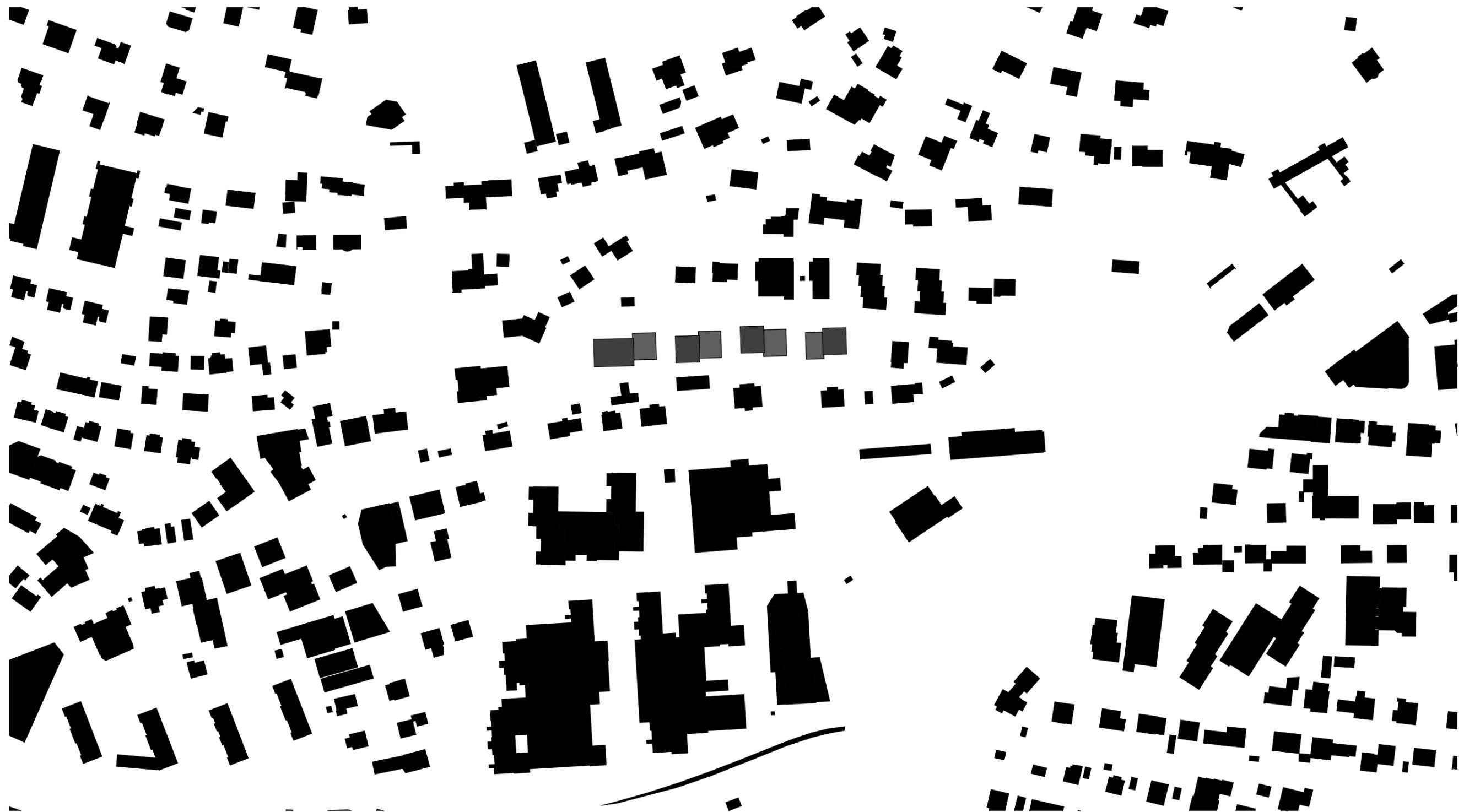
Die angehängten Balkone wirken wie offene Schubladen, die sich aus dem Hauptvolumen schieben.

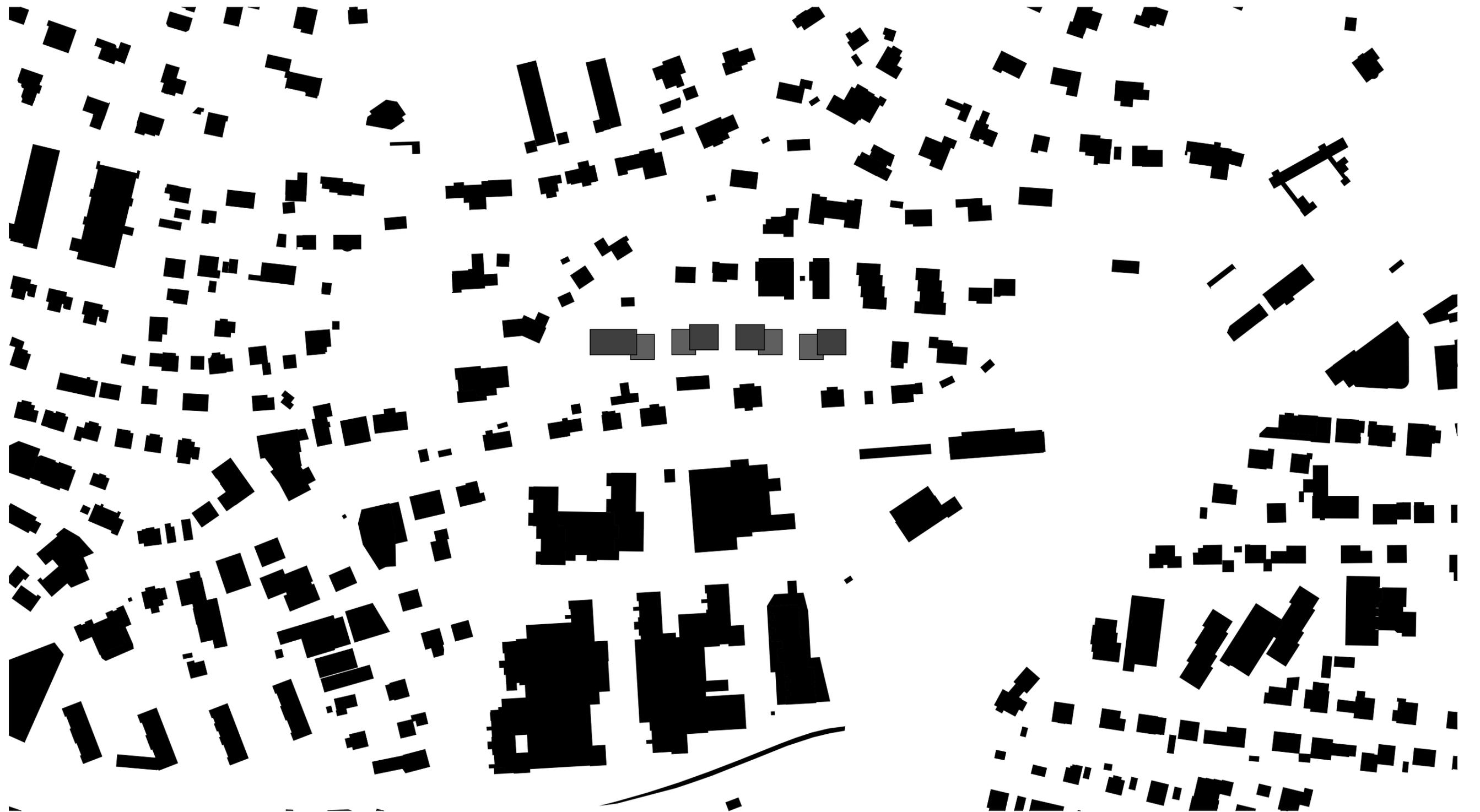
Die obersten Flachdächer sind extensiv begrünt und mit PV-Elementen bestückt.

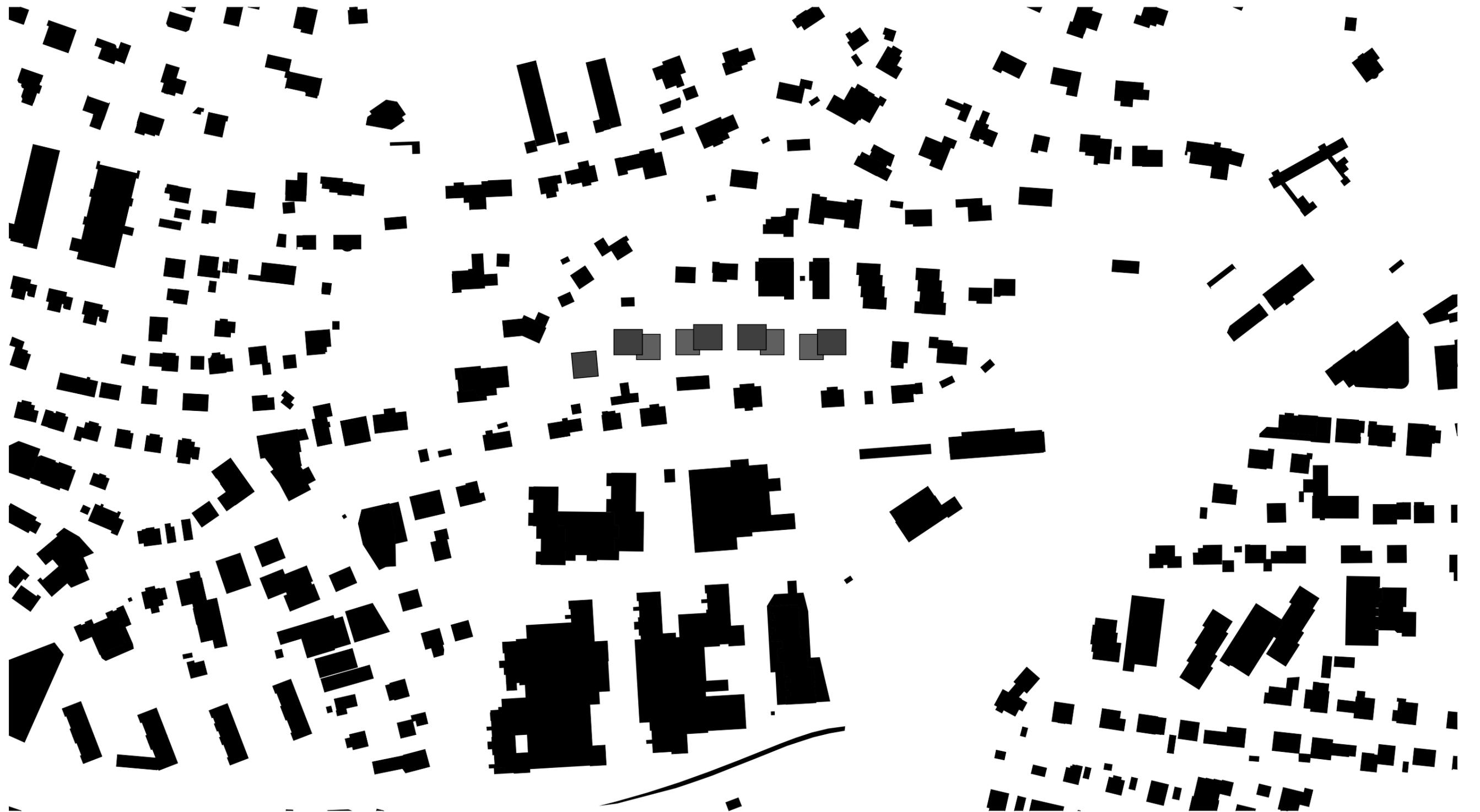


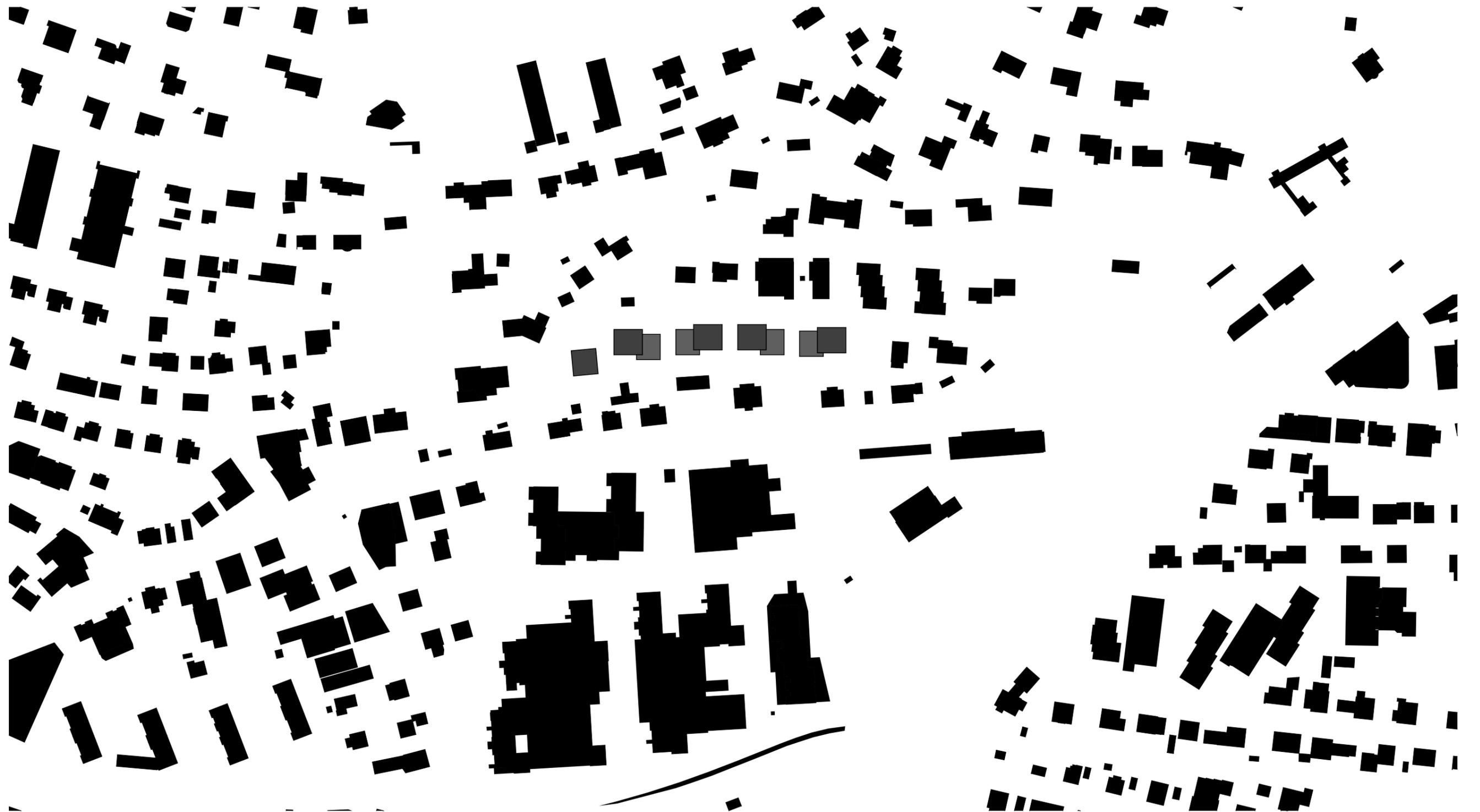














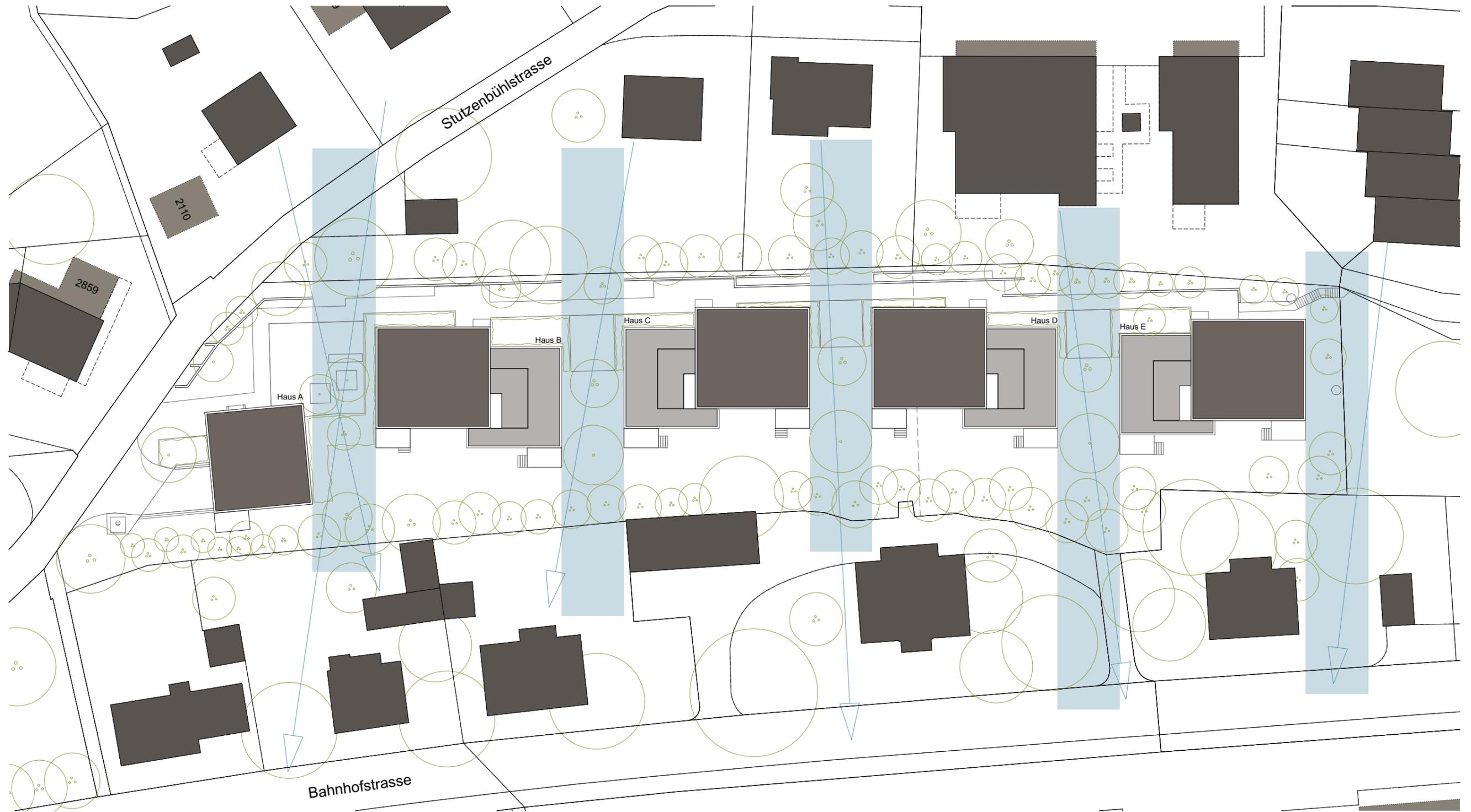
Bezug Nachbarn

Begegnungszonen

Bewegungsflächen

Grünflächen







Fahrräder

Fussgänger

Fahrzeuge



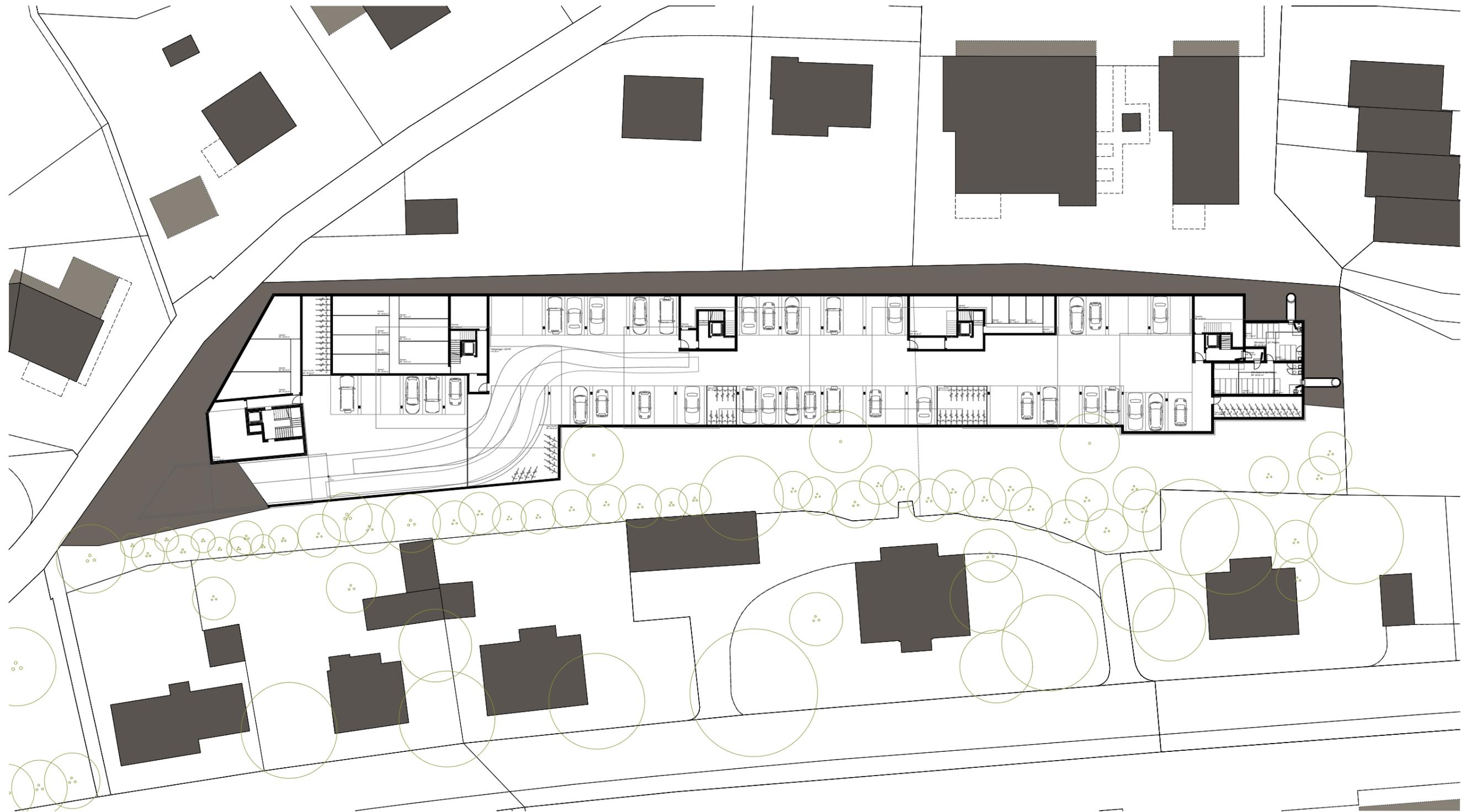


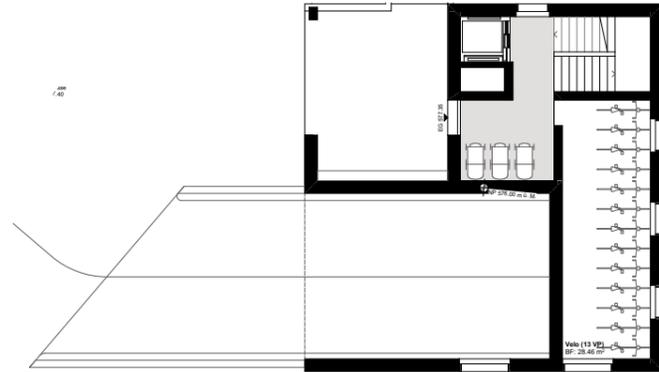












Erdgeschoss

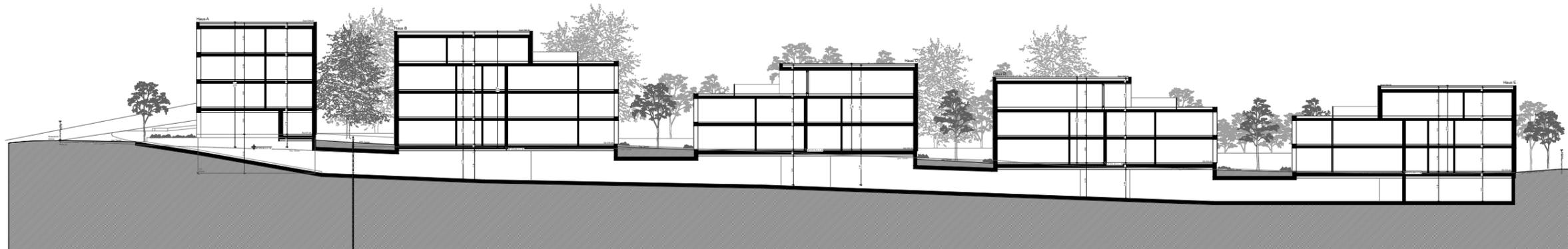


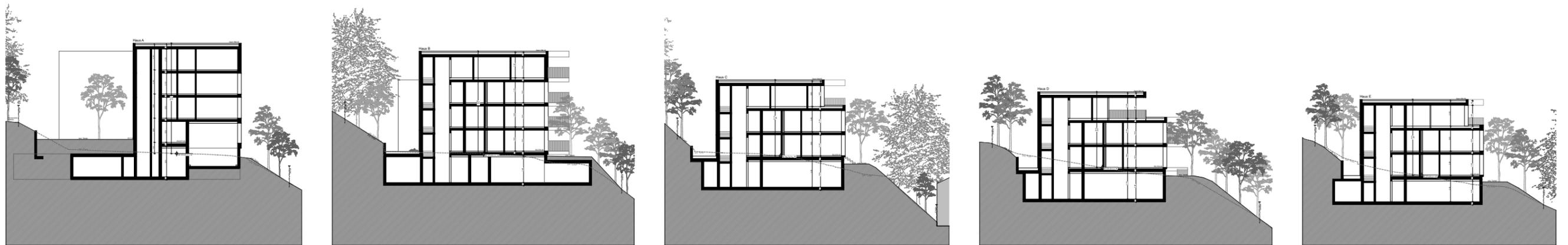
Regelgeschoss



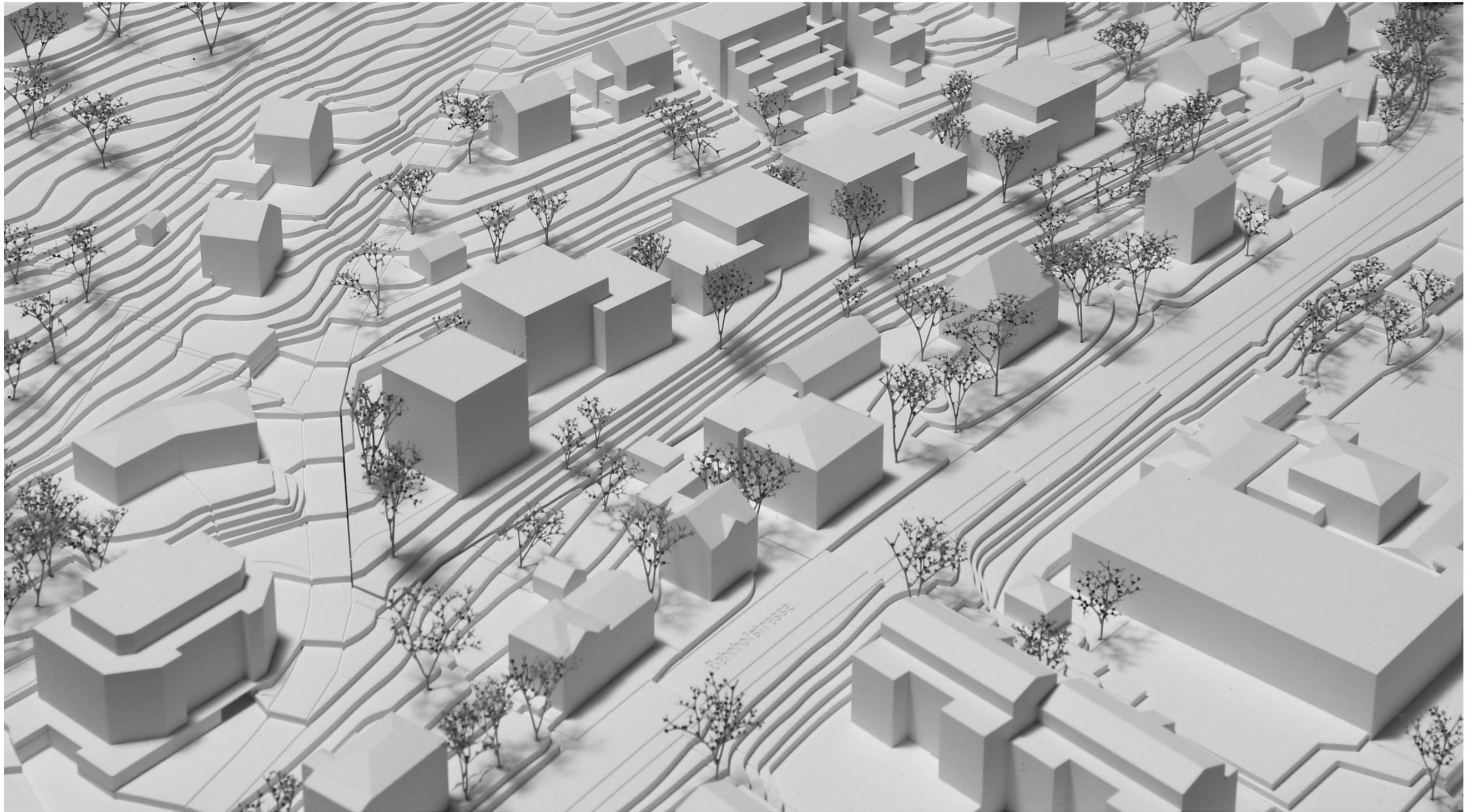
Attikageschoss

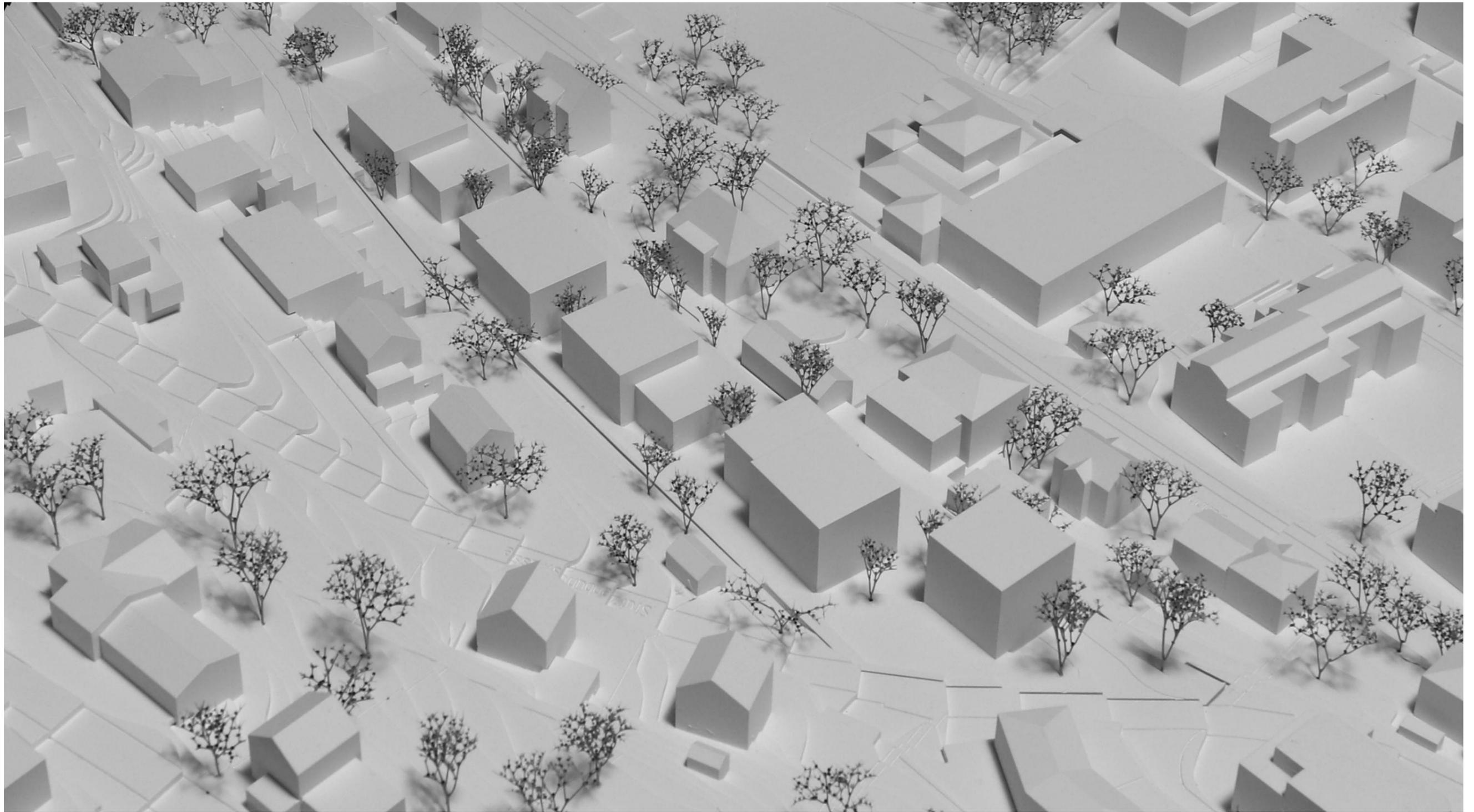


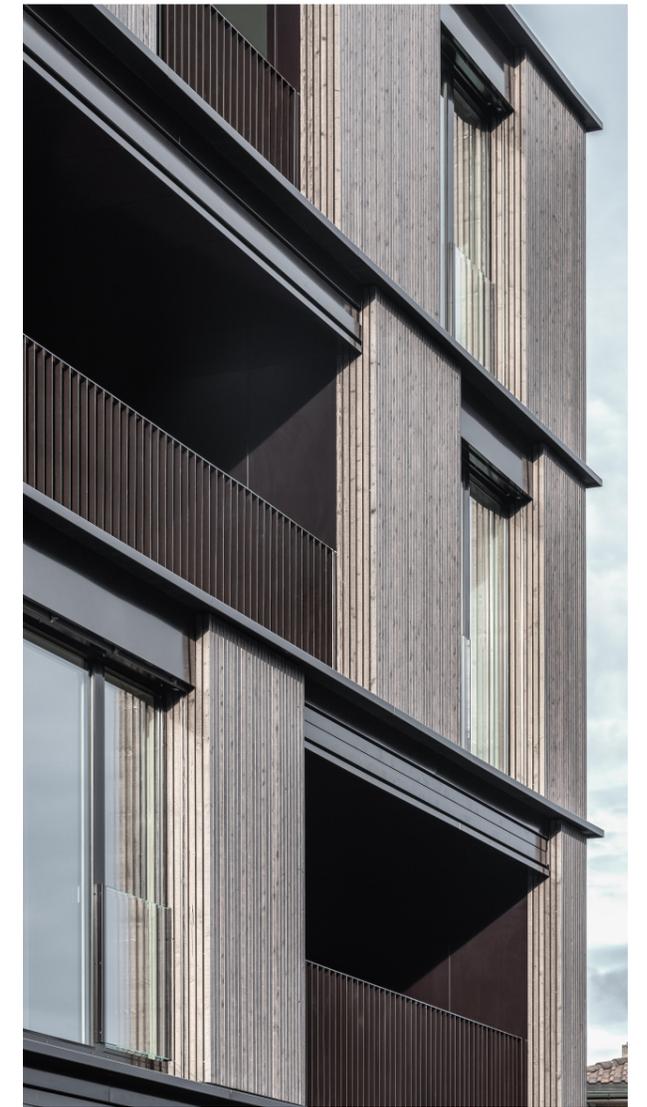






















Haus A					
Geschoss	GF (m ²)		Höhe (m)		Volumen (m ³)
Untergeschoss	82.00	x	1.35	=	110.70
Erdgeschoss	76.00	x	3.74	=	284.24
1. Obergeschoss	158.00	x	2.90	=	458.20
2. Obergeschoss	158.00	x	2.90	=	458.20
Dachgeschoss	158.00	x	3.05	=	481.90
Total Haus A					1'793.24 m³

Haus B					
Geschoss	GF (m ²)		Höhe (m)		Volumen (m ³)
Untergeschoss	220.00	x	0.38	=	83.60
Erdgeschoss	304.00	x	3.28	=	997.12
1. Obergeschoss	304.00	x	2.90	=	881.60
2. Obergeschoss	304.00	x	3.00	=	912.00
Dachgeschoss	171.00	x	3.05	=	521.55
Total Haus B					3'395.87 m³

Haus C					
Geschoss	GF (m ²)		Höhe (m)		Volumen (m ³)
Erdgeschoss	304.00	x	2.90	=	881.60
1. Obergeschoss	304.00	x	3.00	=	912.00
Dachgeschoss	171.00	x	3.05	=	521.55
Total Haus C					2'315.15 m³

Haus D					
Geschoss	GF (m ²)		Höhe (m)		Volumen (m ³)
Erdgeschoss	304.00	x	2.90	=	881.60
1. Obergeschoss	304.00	x	3.00	=	912.00
Dachgeschoss	171.00	x	3.05	=	521.55
Total Haus D					2'315.15 m³

Haus E					
Geschoss	GF (m ²)		Höhe (m)		Volumen (m ³)
Erdgeschoss	304.00	x	2.90	=	881.60
1. Obergeschoss	304.00	x	3.00	=	912.00
Dachgeschoss	171.00	x	3.05	=	521.55
Total Haus E					2'315.15 m³

Effektive Baumasse					12'134.56 m³
Parzellenfläche (PF)	(3'318 m ² + 1'759 m ²)				5'077.00 m ²
Resultierenden (BMZ)	(Baumasse / Parzellenfläche)				2.39

Volumen-Reserve bei BMZ 2.4	12'184.80 m ³	-	12'134.56 m ³	50.24 m ³
Parzellenfläche (PF)	(3'318 m ² + 1'759 m ²)			5'077.00 m ²
Resultierenden (BMZ)	(Baumasse / Parzellenfläche)			2.40

	Regelbauweise (Baureglement neu)	Projektstand
Zone	W11.0 (Treppe K12.5)	Sondernutzungsplan
Gebäudehöhe max.	7.5	-
Gesamthöhe maximal	11	A 13.25/ B 12.38/ C+D 9.10
Gebäuelänge maximal	32	23.8
Grenzabstand klein	4.5	4.5
Grenzabstand gross	7	7
AZ / BMZ	2.0	2.4
Lärmempfindlichkeitsstufe	III	III
Parkplätze	41	52
Spielflächen	530	530
Velo-PP	100	101
Abstellräume	keine Anforderung	min. 5 m ² / Whg.
Schutzraum	67	69
Entsorgung	offen	1 UFC
Objektschutz	offen	offen
Nachweis Schlepplurve	offen	offen



Datum: 29.02.2024