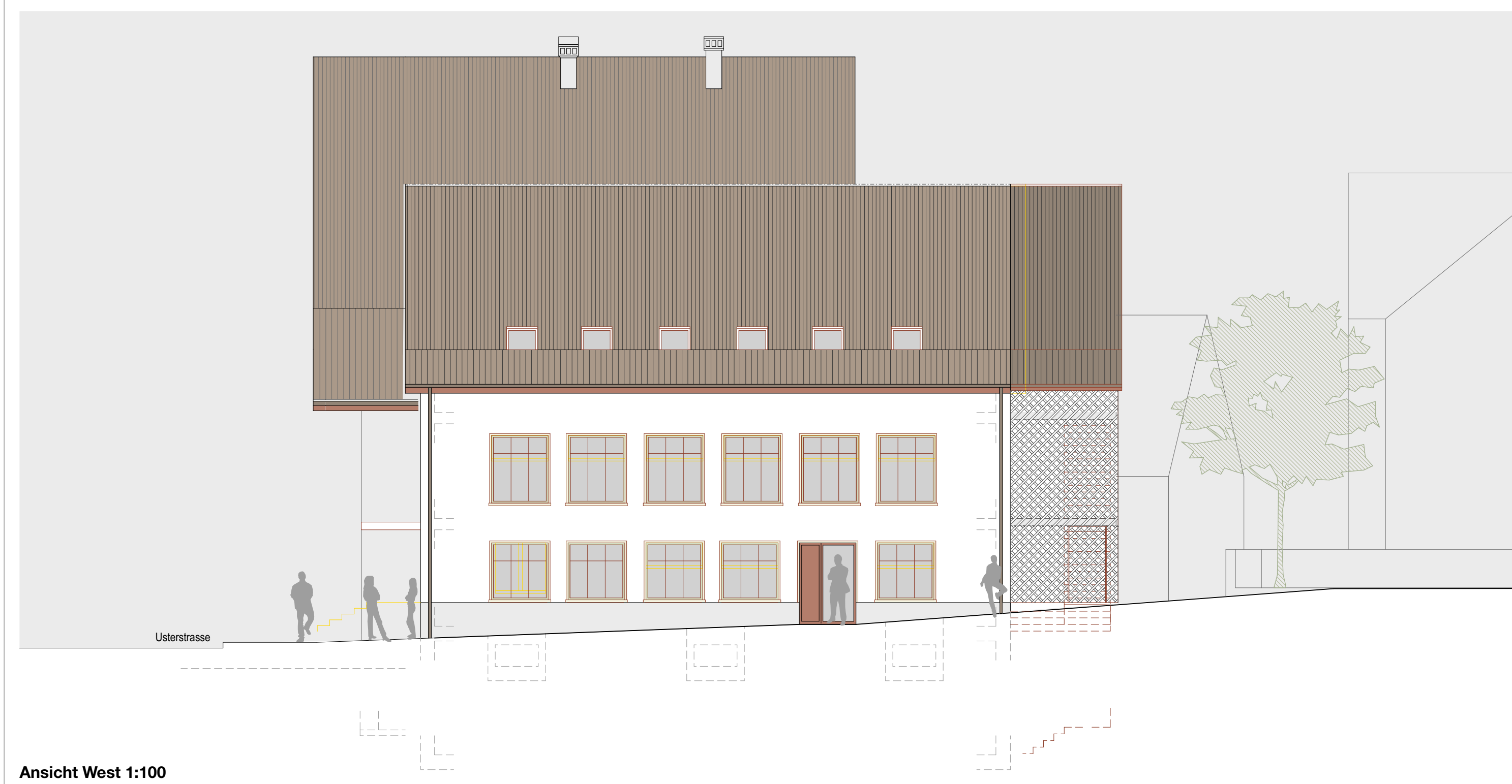




Blick von der Usterstrasse





Platzgestaltung

Die Platzgestaltung nimmt die ortstypischen Strukturen und Massstäbe auf. Vertraute Motive und Dimensionen binden die neue Platzfigur nahtlos in das gewachsene Zentrum ein. Aus dem Thema des Traufsteins entwickelt sich die Zonierung und die gestalterische Grundanlage des Platzes vom zentralen, historischen Gebäude aus. Bänder aus Giebelpflaster fassen wie Friese alle Gebäude ein. Weil sie sich von ihrer Funktion lösen und als zonierendes Element über den ganzen Platz wandern, werden sie zu einem eigenständigen Gestaltungsmittel – dem prägenden ästhetischen Platzelement, dessen funktionale und historische Verwurzelung über Material und Dimension spürbar bleibt. Die Bänder bilden drei Zonen, ihre Füllung aus engestreutem und grob geschliffenem Gussasphalt verbindet robuste Alltagstauglichkeit mit einer spezifischen, hochwertigen Gestaltungssprache.

Der Platz tritt dank seiner Zonierung in Zwiesprache mit der Umgebung. So, wie sich im Umfeld immer wieder von der Strasse hier Freiraumtaschen zwischen die Gebäude schieben, entstehen auch hier statt einer in diesem Kontext überdimensionieren Platzflächen drei gut nutzbare, zusammenhängende Freiraumzonen in engem und prägendem Bezug zum historischen Gebäude: Der grosse, belebte Hauptplatz, aus dem die Parkplätze und ein Brunnen einen lebendigen Treffpunkt des Dorfalltags machen; der ruhigere, rückwärtige Sitz-Platz mit der langen Bank und den Bäumen; und die "Wandelhalle", das hofartige Entrée zwischen Alt- und Neubau.

Einzelbäume gliedern die Flächen, ermöglichen und rahmen Durchblicke, bieten Aufenthaltsraum im Schatten und lenken die Nutzung unaufdringlich. Die rückwärtigen Treppen öffnen den Platz auf ganzer Länge und überbrücken die Steigungen. Im Alltag bietet der Platz differenzierte, funktionierende Teilräume mit Zentrumsausstrahlung, bei Anlässen lassen sie sich als zusammenhängende, stufenlose Fläche vielfältig belegen.



Untergeschoss 1:100



Situation / Erdgeschoss 1:100



Ansicht West Haus 23 1:100



Ansicht Nord 1:100



Gebäude Haus 23

Durch Rückbau der Anbauten, Rampen und Verbindungsbau wird das schöne, geschützte Haus freigestellt und steht identitätsstiftend auf dem Platz. Insbesondere durch Rückbau der Zugangstreppe Haus 25 wird es im Strassenraum stärker wahrgenommen.
Durch ein punktuelles Absenken des Erdgeschossbodens auf Platzniveau wird das Gebäude im südöstlichen Bereich mehr an den Platz angebunden. Grössere Fensteröffnungen im umlaufenden Sockelbereich verstärken die Anbindung.
Die Eingriffe in den oberen Geschossen sind reduziert und respektvoll gegenüber dem Bestand geplant. Der Haupteingriff ist die neue Anordnung der Nasszellen in den Gebäudekern, so dass es eine kompakte Steigzone ergibt und die Südfenster dem Wohnen zu Gute kommen.
Die neue Steigzone an welche die Nasszellen und Küchen angeschlossen sind geht vertikal durch das Gebäude – dort wo früher der Aufzug war. Die zusätzlichen Wohnungen sind analog den Wohnungen im 1. Obergeschoss ab dem Treppenhaus erschlossen.
Im 1. Obergeschoss und im Dachgeschoss sind Gemeinschaftsterrassen geplant, welche sich dezent im Bestand integrieren.

Denkmalpflege

Die Eingriffe sind respektvoll gegenüber dem Bestand geplant. Die Sanierung erfolgt unter Wahrung der geschützten Einbauten. Bei den neuen Bauteilen und insbesondere bei den neuen Wohnungen wird in der Materialisierung und Detaillierung analog dem Bestand weiter gebaut, so dass ein stimmiges Ganzes entsteht.

Mietflächen

Wohnen 353m²
1 x 1.5 Zi-Wohnen a 40m²
1 x 1.5 Zi-Wohnen a 45m²
1 x 2.5 Zi-Wohnen a 61m²
1 x 2.5 Zi-Wohnen a 67m²
1 x 3.5 Zi-Wohnen a 69m²
1 x 3.5 Zi-Wohnen a 71m²

Gewerbe 512m²
1 x Gewerbe Haus 1 a 156m²
3 x Gewerbe Haus 2 a 152m² (inkl. Korridor)
Untergeschoss Hau 2 121m²

Gebäude Haus 25

Durch den Rückbau der Einbauten wie Aufzug, Trennwände und Erschliessung wird die schöne bestehende Tragstruktur freigespielt. Die mehrheitlich hochliegenden Fenster werden im Brüstungsbereich vergrössert was der inneren Belichtung wie dem äusseren Ausdruck zu Gute kommt.
Die Erschliessung erfolgt neu über eine laubenartige, aussenliegende Treppenhaussicht an der Südseite – ein offener, unbeheizter Raum. Dadurch können einzelne Geschosse oder je Geschoss einzelne Ateliers vermietet werden. Auch wird das Untergeschoss direkt von aussen erschlossen und könnte neu extern vermietet werden. Zum Beispiel als Jugentreff oder Ausstellungsraum – einer Nutzung die den Platz zusätzlich beleben würde.



1. Obergeschoss 1:100

Lärmschutz

Die Lärmproblematik wird mit durchgehenden Grundrissen gelöst. Jeder Raum kann auf eine lärmabgewandte Fassade gelüftet werden. Auch im Bestand im 1. Obergeschoss wurde durch das Versetzen der Nasszelle die Belüftungsmöglichkeit zur lärmabgewandten Seite deutlich verbessert.

Energie

Die energetischen Verbesserungen erfolgen durch Sanierung der Fenster, Wärmedämmen der Kellerdecke und Wärmedämmen des Daches. An der Fassade sind keine Massnahmen geplant.

Haustechnik

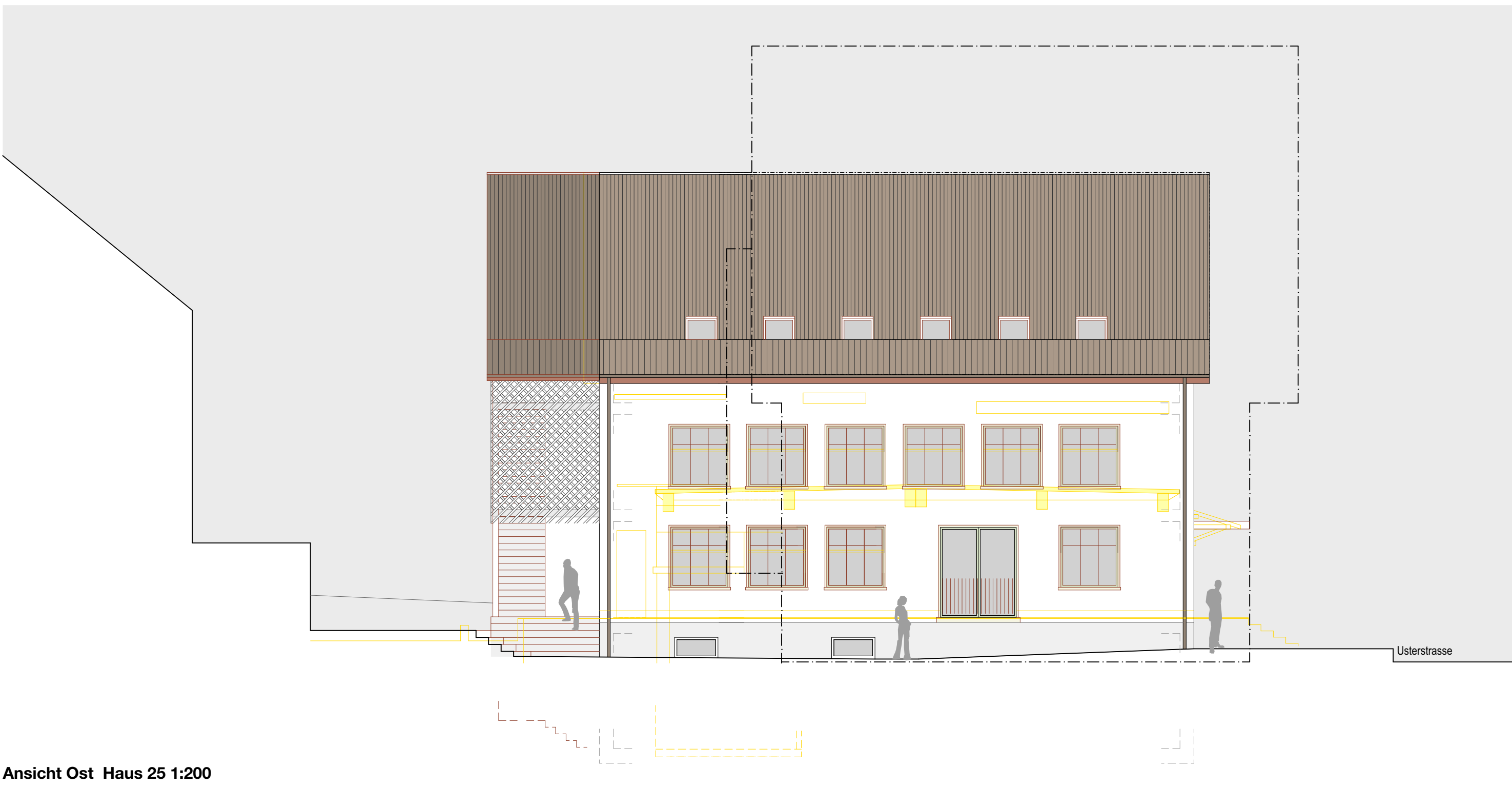
Heizung
Die Wärme für Raumheizung und Warmwasser wird ganzjährig von der Fernwärmeversorgung geliefert und in den Technikraum eingeführt wo sich Wärmetauscher, Heizverteiler und Wasserpumpen befinden. Die Wärme gelangt über horizontale und vertikale Verteilungen in die Wohnungen, wo sie über bestehende und neue Radiatoren an die Räume abgegeben wird. Pro Wohneinheit wird eine Wärmezählung eingebaut.
Lüftung: Die innenliegenden Nasszellen werden mit Abluftventilatoren ausgerüstet. Die Küchenabluft wird über bauseitige Umluftventilatoren mit Aktivkohlefilter gereinigt.
Sanitär: Die Wassereinführung von der Wasserversorgung erfolgt zentral in den Technikraum wo sich auch der Hauptwasserzähler und Sanitärverteiler befinden. Das Kalt- und Warmwasser gelangt über horizontale und vertikale Verteilungen zu den Wohnungen, wo sie via Unterverteiler und flexiblen Feinverteilungen zu den Zapfstellen geführt wird. Pro Wohneinheit ist ein Kalt- und Warmwasserzähler eingebaut. Im Untergeschoss ist eine gemeinsame Waschküche vorgesehen.



2. Obergeschoss 1:100

2. Dachgeschoss 1:100

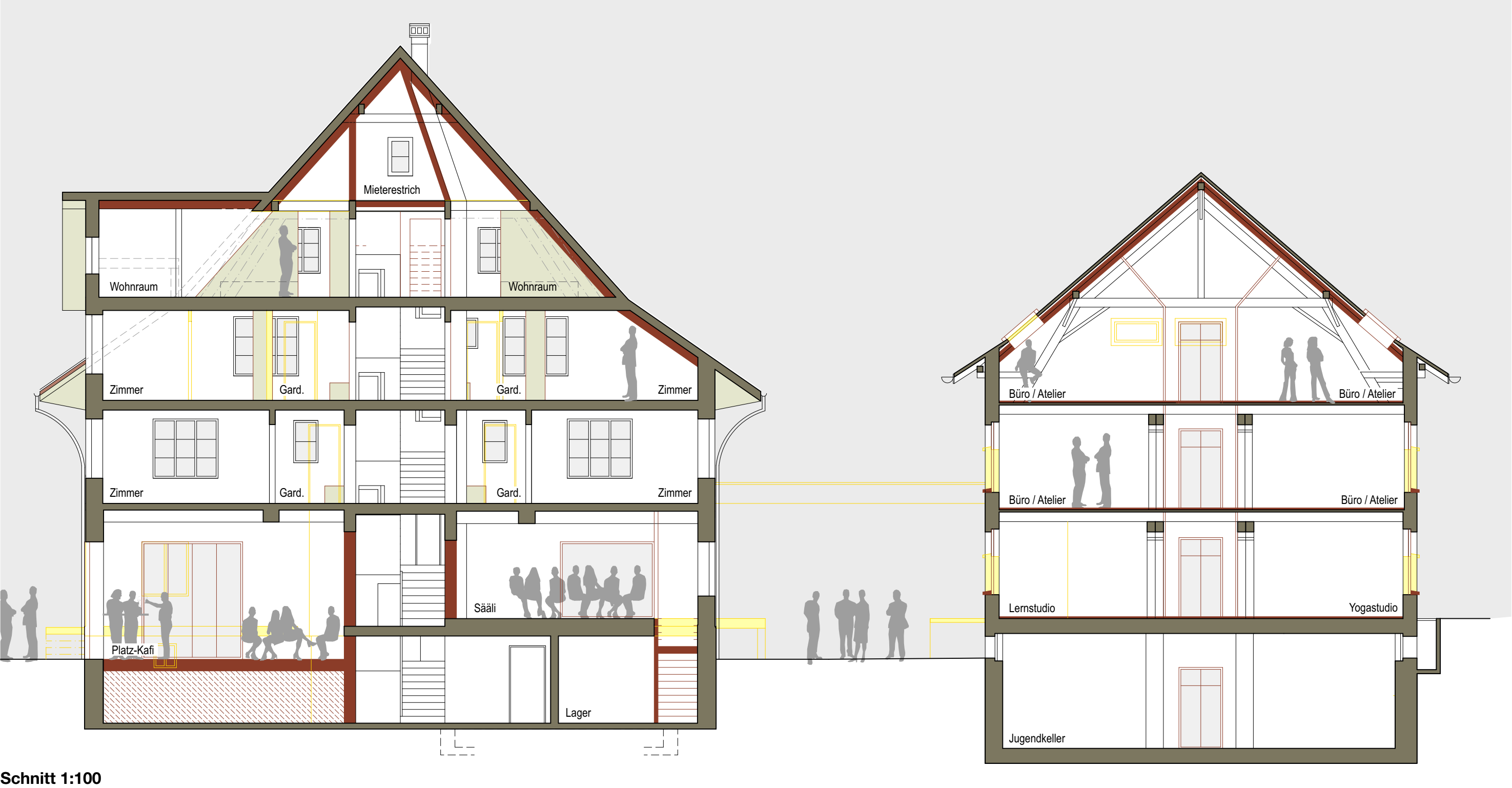
1. Dachgeschoss 1:100



Ansicht Ost Haus 25 1:200



Ansicht Ost 1:100



Schnitt 1:100