

## Areal Winterberg, Altdorf Investoren-/Architekturwettbewerb 2013

mit Präqualifikation, 3. Rang

Veranstalter: Gemeinde Altdorf

Geschossfläche: 5200 m<sup>2</sup>

41 Mietwohnungen

In Zusammenarbeit mit:

- bonainvest AG (Investor)
- Alexander Heinrich Landschaftsarchitektur
- Ulrike Bahr, Immobilienberatung



**Städtebauliche Eingliederung:** Das Areal Winterberg liegt nur wenige Meter vom Ortszentrum entfernt und verfügt heute über unterschiedliche Qualitäten: Einmal das adressbildende Herrenhaus mit angeschlossenem Park, welches wie das Gemeindehaus oder das Pendant auf dem EWA-Areal ein prägnanter Solitär ist, umgeben von ausreichend Freiraum. Dann der eher versteckte, hintere Teil der Liegenschaft welcher heute als Parkplatz genutzt wird und von relativ heterogenen Wohnüberbauungen aus verschiedenen Epochen und in verschiedenen Massstäben umgeben ist. Die Herausforderung für eine neue Überbauung auf dem Winterberg-Areal liegt daher darin, die beiden Teile gleichwertig miteinander zu verknüpfen - dies ohne dass die Villa an Ausstrahlung verliert. Unser Projekt sieht dementsprechend ein einzelnes Volumen vor, welches durch eine sorgfältig auf die Parzelle abgestimmte Formgebung den hinteren Teil des Areals mit einer hohen Selbstverständlichkeit strukturiert und aufwertet, sich gleichzeitig aber nicht gegenüber der Villa aufdrängt.



Der Zugang zum Neubau erfolgt vorbei an Herren- und Gartenhaus und verknüpft diese so miteinander. Autofahrer werden über einen umgestalteten Gemeindehausplatz direkt von der Tellsgasse zur Einfahrt der zweigeschossigen Einstellhalle geführt, das Areal wird ansonsten autofrei. Für die Anlieferung ist einzig über die Birkenstrasse eine Zufahrt vorgesehen. Somit ist das neue Gebäude ähnlich wie das Herrenhaus von einem Park umgeben, welcher einen Puffer zwischen den öffentlichen Bereichen wie dem bestehenden

Park und der Winterberggasse und dem vorgesehenen Neubau bildet.

**Architektur:** Damit ein einzelner Baukörper mit 41 Wohnungen im bestehenden Kontext nicht wie ein Fremdkörper wirkt, wurde das Volumen in vielfältiger Weise gegliedert. Vor- und Rücksprünge im Bereich aller drei Gebäudeflügel, welche jeweils entsprechend ihrer Lage in der Parzelle ausgerichtet wurden, sorgen rundherum für vielfältige Raumeindrücke. Der Baukörper ist weitgehend dreigeschossig und verfügt nur punktuell über viergeschossige Bereiche, womit sich das Gebäude optisch gut in die heterogene Struktur des Quartiers einfügt. Die Fassade unterstreicht die angestrebte Vielfältigkeit durch eine auf das Volumen abgestimmte Abfolge von geschlossenen und offenen Bereichen.

Die Setzung des Gebäudes im Terrain erlaubt es, das Erdgeschoss in verschiedene Bereiche zu unterteilen und damit die Beziehungen zum Aussenraum zu klären: eine grosszügige, ebenerdig liegende Eingangshalle verbindet die einzelnen Flügel des Gebäudes miteinander. Diese sind jeweils so gesetzt, dass sie der Topographie folgen können und sich die untersten Wohnungen in einem Hochparterre befinden. Der Aussenraum wird somit zum halböffentlichen Gartenraum, auf private Aussensitzplätze wird verzichtet.

**Aussenraumkonzept:** Die Gestaltung des Aussenraumes gliedert das Areal zusammen mit dem Gemeindehausplatz in drei Teilbereiche mit jeweils eigener Identität, die sich an ihren Berührungspunkten überschneiden und durchlässige Übergänge ermöglichen: Der gestraffte und weiterentwickelte Park um das Herrenhaus, der neu organisierte Gemeindehausplatz und der parkartige Aussenraum der neuen Überbauung, der Hortensiengarten. Alle drei Aussentypen nehmen bestehende bauliche, materielle und landschaftliche Qualitäten auf und binden so die neuen Elemente in den Kontext ein.

