

Wohnüberbauung, Umiken Projektwettbewerb 2013

auf Einladung

Auftraggeber: Rimmobas Anlagestiftung, Basel
Geschossfläche: 3200m²

29 Mietwohnugnen

In Zusammenarbeit mit:

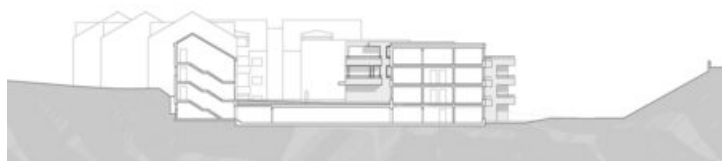
- Neuland ArchitekturLandschaft GmbH
- HL-Technik AG (Bauphysik)
- Ulrike Bahr, Immobilienberatung



Situationsplan



Grundrisse



Schnitt

Ausgangslage und Strategie

Das unmittelbare Umfeld der Siedlung Schlüsselacker in Umiken befindet sich aktuell im Umbruch und ist daher durch eine sehr heterogene Bebauung geprägt. Die attraktive Lage am Südhang des Aaretals hat zu einer regen und anhaltenden Wohnbautätigkeit im Quartier geführt. Zwischen der Brugger Vorstadt und dem Umiker Oberdorf sind in den letzten Jahren Wohnbauten in unterschiedlichen Segmenten und Positionierungen realisiert worden. Die Überbauung Schlüsselacker liegt im unteren Bereich dieses Südhangs an der Baslerstrasse und der Bahnlinie. Trotz dieser stark exponierten und schwierigen Lage funktioniert die bestehende Anlage aufgrund ihrer pragmatischen introvertierten Organisation als durchgrünte familienfreundliche Wohnsiedlung im unteren Preissegment.

Aussenraum und Architektur

Der introvertierte Aussenraum der Siedlung Schlüsselacker mit seinen Vorgärten, Sitz- und Spielplätzen soll zukünftig erweitert und ergänzt werden. Städtebaulich und freiräumlich sucht das Projekt demnach die Kontinuität zur bestehenden Anlage. Die drei typologisch verwandten Gebäude orientieren sich in Dimensionierung und Orientierung an dem bestehenden Doppelhaus 4.1/4.2 und werden vom bereits bestehenden internen Weg erschlossen. Dadurch lässt sich der Zusammenhalt mit der bestehenden Siedlung stärken und es sind keine weiteren

Zugangswege erforderlich. Die 3 erforderlichen Besucherparkplätze befinden sich im Norden des Perimeters an der Schlüsselstrasse und markieren den neuen Arealzugang.

Zwischen den drei Neubauten fällt das Terrain in Form einer Böschung in den Garten ab. Der bestehende Lärmschutzwall bleibt erhalten und ermöglicht eine vom Strassenlärm weitgehend abgeschirmte Wiesen- oder Rasenfläche, welche der ganzen Siedlung zugeordnet ist. Die drei Häuser sind als effiziente und kompakte Dreispänner mit 2 resp. 3 Vollgeschossen und Attika konzipiert (siehe baurechtliche Rahmenbedingungen). Somit wird ein Gartengeschoss mit attraktiven Sitzplätzen realisierbar, welches über einen direkten Zugang in den Garten verfügt. Im hinteren Bereich des Gartengeschosses sind die Nebenräume (Mieterkeller, Technik-, Wasch- und Trockenräume) angeordnet. Die Positionierung der Neubauten erlaubt zudem eine direkte und hindernisfreie Anbindung aller drei Gebäude an die bestehende Tiefgarage.



Detailschnitt und Fassade

Wohnungstypen und Wohnungsmix

Alle Neubauten verfügen direkt beim Eingang über einen Velo- und Kinderwagenraum. Von hier gelangt man in die drei innenliegenden Treppenhäuser, welche die behindertengerechte Erschliessung von drei Wohnungen pro Geschoss erlauben. Durch die kompakten Gebäudevolumina verfügen alle Wohnungstypen über mindestens zwei Fassadenexpositionen, womit eine attraktive und vielfältige Grundrissorientierung und -organisation ermöglicht wird. Im Gartengeschoss sind jeweils 1 (Haus A) resp. 2 (Häuser B/C) Wohnungen vorgesehen, in den Erd- und Obergeschossen sind jeweils 3 und in den Attikageschossen jeweils 2 Wohnungen vorgesehen.

Alle Wohnungstypen sind ohne Erschliessungskorridore organisiert, was grosse und fliessende Wohnräume mit offenen Küchen ermöglicht, welche flexibel genutzt und möbliert werden können.

Alle Zimmer sind in sich rechtwinklig und können auch bei kleineren Grundflächen gut möbliert werden. Einzelne Zimmer lassen sich über Schiebetüren zum Wohnraum öffnen. Die Nasszellen resp. Bäder sind den jeweiligen Wohnungstypen entsprechend dimensioniert und ausgestattet. Alle Wohnungen verfügen zudem über grosszügige halbeingezogene Balkone, welche im Sommer als offene Aussenzimmer genutzt werden können. Eine Ausnahme bilden die Attikageschosse, welche anstatt der Balkone über grosse Dachterrassen verfügen.

Konstruktion und Materialisierung

Das Projekt sucht eine inhaltliche und atmosphärische

Verwandtschaft zum Bestand, strebt aber einen eigenständigen architektonischen Ausdruck an. Die Fassaden sind als hinterlüftete, vertikale Welleternitfassaden vorgesehen (z.B. Typ ONDAPRESS-36). Farblich orientieren sich die Bauten an der bestehenden Siedlung und reagiert in einem hellen Grauton (z.B. Planea Grau 216 R). Durch die leicht gelbliche Prägung dieses Grautons wird die Fassade unempfindlicher gegenüber Verunreinigung durch Flugstaub. Die hinterlüftete Konstruktion ist zudem weit weniger allfällig bezüglich Schimmelpilzbefall oder Algenbildung, was die Lebensdauer an dieser Lage beträchtlich erhöhen dürfte. Diese Konstruktionsweise ermöglicht eine einfache Integration der Storenkästen. Im Bereich der Loggias mit einer Tiefe von 2.5 m wird auf die Storen ganz verzichtet.

Die Tragstruktur ist als konventioneller Massivbau in Ortbeton und Backstein mit vertikaler Lastabtragung vorgesehen. Die Materialisierung des Innenausbaus ist zweckmässig und einfach: Parkett- oder Gussböden, Wände mit einfachem Glattstrich, Decken gestrichen oder in Sichtbeton. Bei der Konstruktion sollte auf eine weitgehende Systemtrennung geachtet werden, damit die unterschiedlichen Bauteile entsprechend ihrer Lebensdauer einfach ersetzt werden können. Es wird davon ausgegangen, dass die Gebäude flach fundiert werden können.