

# jermann

Geoinformation  
Vermessung  
Raumplanung



Gemeinde Oberwil

## Studienauftrag Kerngartenweg Schlussbericht

# Inhalt

1	Einleitung .....	3
1.1	Anlass und Entwicklungsabsichten .....	3
2	Verfahren und Organisation .....	5
2.1	Beurteilungsgremium.....	5
2.2	Teilnehmende.....	6
2.3	Ablauf der Beurteilung .....	6
3	Entscheid Beurteilungsgremium.....	7
4	Nächste Schritte .....	8
5	Würdigung des Siegerprojektes.....	9
5.1	Hosoya Schaefer Architects AG, Zürich mit noa Landschaftsarchitektur AG, Zürich.....	9
6	Würdigung der Projekte nach Phase 2 .....	17
6.1	SSA Architekten, Basel mit Chaves Biedermann Landschaftsarchitekten GmbH, Basel .....	17
6.2	Burckhardt Architektur AG, Basel mit Lars Ruge Landschaftsarchitektur, Zürich .....	24
6.3	Morger Partner Architekten, Basel mit Meta Landschaftsarchitektur, Basel .....	31
7	Würdigung der Projekte nach Phase 1 .....	38
7.1	Flubacher Nyfeler Partner Architekten AG, Basel mit pg landschaften, Sissach.....	38
7.2	Luca Selva Architekten, Basel mit August + Margrith Künzel Landschaftsarchitekten, Binningen.....	41
7.3	Rykart Architekten AG, Liebefeld mit Klötzli Friedli Landschaftsarchitekten AG, Bern .....	44
7.4	Rückmeldungen allgemein an die weiterarbeitenden Teams.....	47
8	Genehmigung durch das Beurteilungsgremium .....	49

# Zusammenfassung

---

## Anlass

Das 9'270 m<sup>2</sup> grosse, im Verdichtungsgebiet zwischen Oberwil und Basel liegende Areal soll zu einer städtebaulich angemessenen, sozial vielfältigen und freiräumlich lebendigen Überbauung mit einer maximalen Ausnutzungsziffer von 130% transformiert werden. Der Studienauftrag wurde mit dem Ziel durchgeführt, in einem partizipativen Prozess mit allen Beteiligten die städtebaulich beste Lösung für das betreffende Areal aufzuzeigen und so auch die Planungssicherheit für die Eigentümerin zu erhöhen. Zentrale städtebauliche Zielsetzungen waren dabei die massvolle Einbettung in die Topografie, die Schaffung qualitätsvoller Freiräume sowie eine nachhaltige, nutzungsgemischte Entwicklung mit hoher Aufenthalts- und Lebensqualität. Das Ergebnis des Studienauftrags wird im Anschluss unter Berücksichtigung der Rückmeldungen des Beurteilungsgremiums zu einem Richtprojekt vertieft. Dieses bildet die Grundlage für das nachfolgende Quartierplanverfahren.

## Siegerprojekt

Das Beurteilungsgremium empfiehlt, das Projekt von Hosoya Schäfer mit noa Landschaftsarchitektur AG einstimmig zur Weiterbearbeitung. Das Projekt überzeugt durch eine eigenständige, aus der Ortsanalyse entwickelte städtebauliche Setzung, die sich präzise in die Topografie einfügt und mit zwei kompakten Baukörpern grosszügige, gut nutzbare Freiräume schafft. Besonders der zentrale „Kerngarten“ mit seiner landschaftsbezogenen Gestaltung bietet hohe Aufenthaltsqualität und fördert das gemeinschaftliche Leben. Die gut ausgearbeiteten Wohnungstypologien und die klare Haltung im Umgang mit Nachhaltigkeit, Mobilität und Freiraumkonzept tragen zur hohen Qualität und Überzeugungskraft des Projekts bei. Mit diesem Konzept wird die zulässige Gebäudehöhe deutlich unterschritten, ohne an Dichte einzubüssen, und gleichzeitig ein grosszügiger, zusammenhängender Freiraum geschaffen.

Das Beurteilungsgremium kam im Verlauf des Studienauftrages zur Erkenntnis, dass eine kompakte Bebauung, welche zusammenhängende Freiflächen bewahrt, einer stärker fragmentierten Bauweise mit entsprechend kleinräumlichem Zwischenbereichen vorzuziehen ist. Auf den Anspruch, mit der neuen Wohnbebauung einen Mehrwert für das umliegende Quartier zu schaffen, reagiert das Projekt mit der Piazzetta am Kerngartenweg und der grossen Wiese exemplarisch.

*Abbildung 1: Visualisierung, Projekt Hosoya Schaefer Architects AG mit noa Landschaftsarchitektur AG, Zürich*



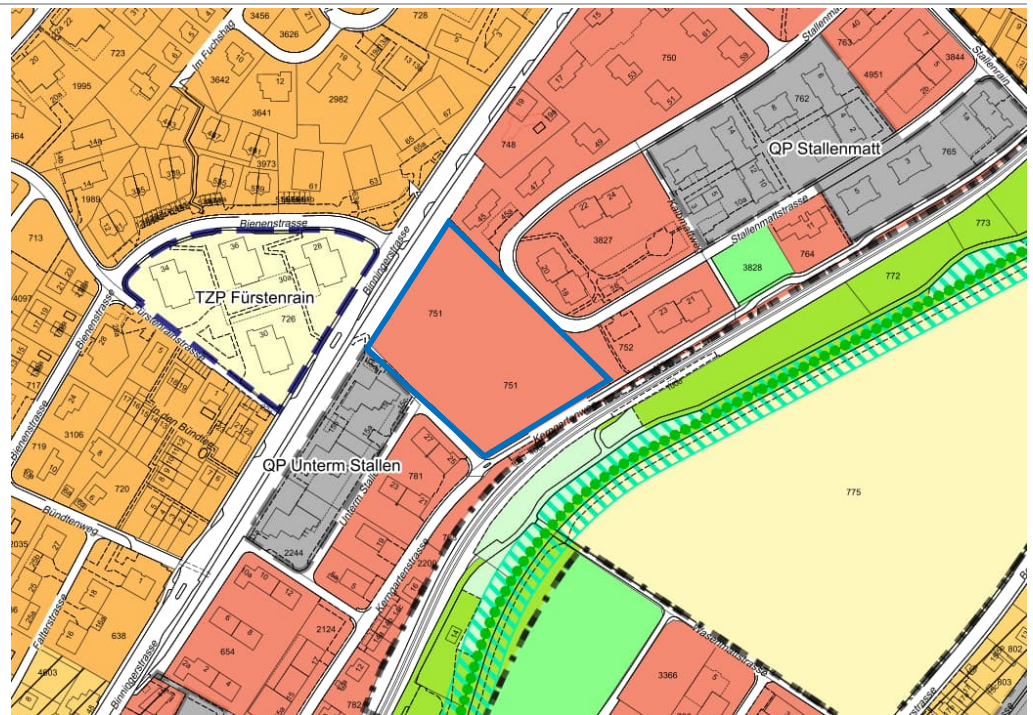
# 1 Einleitung

## 1.1 Anlass und Entwicklungsabsichten

**Anlass** Die Marti Gesamtleistungen AG hat im Jahr 2022 die Parzelle Nr. 751 in Oberwil erworben. Das Areal liegt heute im Geltungsbereich des Zonenplans Siedlung der Gemeinde Oberwil aus dem Jahr 1994 und ist der dreigeschossigen Wohnzone W3 zugewiesen. Es umfasst eine Fläche von 9'270 m<sup>2</sup> und erlaubt gegenwärtig eine Bebauungsziffer von 25% und eine Nutzungsziffer von 60%.

Gemäss kommunalem Richtplan aus dem Jahr 2012 liegt das Areal im Verdichtungsgebiet in der Talsohle des Birsig in einem weitgehend überbauten Siedlungsband zwischen den Ortszentren von Oberwil und Bottmingen. In Rücksprache mit der Gemeinde Oberwil wird mittels einer Sondernutzungsplanung (Quartierplanverfahren) die Transformation zu einer städtebaulich angemessenen, räumlich und sozial vielfältigen und landschaftlich lebendigen Überbauung mit einer maximalen Ausnützungsziffer von 130% angestrebt.

Abbildung 2: Ausschnitt Zonenplan Siedlung mit Planungsperimeter (blau)



**Vorgaben aus Volumenstudie**

Im Vorfeld wurde durch die Verfahrensbegleitung in Zusammenarbeit mit der Grundeigentümerin und der Gemeinde eine Volumenstudie erstellt, um die verträgliche bauliche Dichte sowie das verträgliche Gebäudeprofil zu eruieren. Aufgrund dieser Volumenstudie wurde eine maximale Ausnützungsziffer von 130 % sowie eine maximale Gebäudehöhe von 25 m definiert.

**Ziele des Studienauftrags**

Im Rahmen des Studienauftrags sollte der bestmögliche Lösungsansatz für die räumliche Umsetzung der Entwicklungsvorstellungen der Gemeinde und der Eigentümerin unter Berücksichtigung der geltenden Rahmenbedingungen gefunden werden. Der Studienauftrag sollte in einem qualitätssichernden Prozess mit Gemeinde, Eigentümerschaft und Jury die städtebaulich beste Lösung für das betreffende Areal aufzeigen. Das Siegerprojekt des Studienauftrags dient als Vorlage für die Ausarbeitung der künftigen Quartierplanvorschriften.

Der Studienauftrag wurde als qualitätssicherndes Verfahren durchgeführt, um durch den Vergleich mehrerer qualifizierter Beiträge eine fundierte Entscheidungsgrundlage zu schaffen und die städtebauliche, freiräumliche und architektonische Qualität der zukünftigen Überbauung sicherzustellen.

Auf dem Areal soll ein zeitgemässes Projekt als identitätsstiftendes Wohnquartier für die Gemeinde entstehen. Die hohe Wohn- und Aufenthaltsqualität findet ihr Pendant im richtungsweisenden Ressourcenverbrauch über den gesamten Lebenszyklus. Konkret werden eine positive Betriebsenergiebilanz (Plusenergiequartier), minimale Erstellungsemissionen und eine Zertifizierung als SNBS-Areal angestrebt.

Des Weiteren wurden im Studienauftragsprogramm folgende übergeordneten Zielsetzungen formuliert, welche in der Bearbeitung zu berücksichtigen waren:

- Die Bebauung ist in ihrer Körnigkeit und Massstäblichkeit in die Umgebung zu integrieren.
- Der städtebauliche Lösungsansatz soll eine hohe BewohnerInnen-dichte bei einer möglichst geringen räumlichen Dichte aufzeigen.
- Die Anordnung der verschiedenen Wohnungstypen sowie der Begegnungsräume ist so vorzunehmen, dass funktionierende Nachbarschaft entstehen kann.
- Die Begegnungsräume sind so zu hierarchisieren, dass sich der Siedlungsbaustein sowohl in den Kontext der Nachbarquartiere einbettet als auch im Inneren nachbarschaftliche Bezüge erlaubt und fördert.
- Durch die Schaffung einer qualitätsvollen und teilweise öffentlich begeh- und benutzbaren Freiraumraumgestaltung ist für die Öffentlichkeit ein Mehrwert zu schaffen. Einerseits soll damit der Verlust des heute vorhandenen Freiraums zu kompensiert werden. Andererseits soll die Schaffung des Mehrwerts jedoch über eine reine Kompensation hinausgehen.
- Aufgrund der vorgenannten Ansprüche an die Freiraumgestaltung und der Berücksichtigung der verschiedenen Anspruchsgruppen sind den Erdgeschoss und ihren Schnittstellen und Schwellenräume besondere Aufmerksamkeit zu schenken.
- Das Areal soll als offen und durchgängig wahrgenommen werden. Es ist eine öffentliche, barrierefreie Durchwegung von der Binnigerstrasse zum Kerngartenweg als aktuell noch fehlende Wegerschliessung für die nördlichen Siedlungsareale in den südlichen Grüngürtel sowie eine Verbindung zwischen den bestehenden Quartieren umzusetzen.
- Das Vegetationskonzept soll ein Maximum an Biodiversität und hoher Beschattung gewährleisten und durch Hitzeminderung die Lebensqualität steigern.
- Das Projekt ist so zu konzipieren, dass ein Minimum an Verkehrsbelastung insbesondere für die Nachbarquartiere erreicht wird.

Die Abgabe bestand einerseits aus einem Gipsmodell und Plakaten. Andererseits wurde ein stufengerechtes digitales Datenmodell in der Methode BIM (Building Information Modelling) gefordert.

## 2 Verfahren und Organisation

---

Auftraggeber	<p>Auftraggeber des Studienauftrags ist die Marti Gesamtleistungen AG.</p> <p>Die Verfahrensbegleitung, Organisation und Begleitung des Studienauftrags erfolgte durch das Raumplanungsbüro Jermann Ingenieure + Geometer AG.</p>
Verfahren	<p>Der vorliegende Studienauftrag wurde im Einladungsverfahren in zwei Phasen durchgeführt. Phase 1 wurde von sieben Architekturbüros bearbeitet. Die Weiterbearbeitung in Phase 2 erfolgte durch vier Teams.</p> <p>Das Verfahren orientiert sich an der SIA 143 für Studienaufträge und untersteht weder den öffentlichen Beschaffungsregeln noch den eidgenössischen oder kantonalen Submissionsvorschriften. Es handelt sich um ein qualitätssicherndes Verfahren, das durch den Vergleich mehrerer qualifizierter Lösungsansätze eine fundierte Entscheidungsgrundlage schafft und die städtebauliche und gestalterische Qualität der künftigen Entwicklung sicherstellt.</p>

### 2.1 Beurteilungsgremium

---

Sachmitglieder Beurteilungsgremium	<ul style="list-style-type: none"><li>→ Pascal Ryf (Gemeinde Oberwil, Gemeinderat Ressort Bauten und Raumplanung)</li><li>→ Marco Fabrizi (Gemeinde Oberwil, Leiter Bevölkerung, Bauten, Planung)</li><li>→ Martin Broder (Marti Gesamtleistungen AG)</li><li>→ Beat Heuberger (Marti Gesamtleistungen AG)</li></ul>
Fachmitglieder Beurteilungsgremium	<ul style="list-style-type: none"><li>→ Henriette Gugger (Studio Gugger), Vorsitz Beurteilungsgremium</li><li>→ Jan Krarup (ffbk Architekten)</li><li>→ Daniel Baur (Bryum GmbH)</li><li>→ Philippe Cabane (Urbane Strategien und Entwicklungen GmbH)</li><li>→ Sasa Subak (Metron Raumentwicklung AG)</li></ul>
ExpertInnen (ohne Stimmrecht)	<ul style="list-style-type: none"><li>→ Fachbereich Verkehr: Markus Reichenbach (Kontextplan AG)</li><li>→ Fachbereich Lärm: Petra Schafroth (Rapp AG)</li><li>→ Fachbereich Energie, Nachhaltigkeit: Niklaus Haller (durable Planung und Beratung GmbH)</li><li>→ Andreas Herbst (Wohnbaugenossenschaft Wohnstadt)</li><li>→ Sven Böttcher (Gemeinde Oberwil, Leiter Bauten und Planung)</li><li>→ Irene Marolf (Marti Dienstleistungen AG)</li><li>→ Manuel Frey (Intep – Integrale Planung GmbH)</li><li>→ Natasha Catunda (Gruner AG)</li></ul>

## 2.2 Teilnehmende

---

Teilnehmende	<p>Folgende Architekturbüros nahmen am Studienauftrag teil (in alphabetischer Reihenfolge):</p> <ul style="list-style-type: none"><li>→ Burckhardt Architektur AG mit Lars Ruge Landschaftsarchitektur</li><li>→ Flubacher Nyfeler Partner Architekten AG mit pg landschaften</li><li>→ Hosoya Schaefer Architects mit noa Landschaftsarchitektur AG</li><li>→ Luca Selva Architekten AG mit August + Margrith Künzel Landschaftsarchitekten</li><li>→ Morger Partner Architekten mit Meta Landschaftsarchitektur</li><li>→ Rykart Architekten AG mit Klötzli Friedli Landschaftsarchitekten AG</li><li>→ SSA Architekten AG mit Chaves Biedermann Landschaftsarchitekten GmbH</li></ul> <p>Die Teilnehmenden mussten zwingend eine Landschaftsarchitekturbüro beiziehen. Den Teilnehmenden war es freigestellt, weitere FachplanerInnen resp. ExpertInnen beizuziehen.</p>
--------------	---

## 2.3 Ablauf der Beurteilung

---

Startveranstaltung und gemeinsame Begehung	<p>Anlässlich der Startveranstaltung vom 09. Oktober 2024 wurden die im Vorfeld abgegebenen Unterlagen und das Programm erläutert. Im Anschluss fand eine Begehung des Areals statt. Die teilnehmenden Teams konnten bis am 16. Oktober 2024 Fragen zum Programm des Studienauftrags, zur Aufgabenstellung sowie zu den abgegebenen Unterlagen stellen. Sämtliche Fragen und Antworten wurden allen Teilnehmenden bis zum 25. Oktober 2024 anonymisiert als verbindliche Ergänzung zum Programm per E-Mail zugestellt.</p>
Zwischenbesprechung (Projekte Phase 1)	<p>An der Zwischenbesprechung vom 18./19. Dezember 2024 wurden die Arbeitsergebnisse erstmals dem Beurteilungsgremium vorgestellt. Ein Situationsplan sowie die Präsentationsunterlagen wurden im Vorfeld an die Verfahrensbegleitung abgegeben.</p> <p>In Anschluss an die Präsentationen wurden durch das Beurteilungsgremium die vier Projekte mit dem grössten Potential erkoren und somit die nachfolgenden Projektteams einstimmig zur Weiterbearbeitung in Phase 2 empfohlen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>→ Burckhard Architektur AG mit Lars Ruge Landschaftsarchitektur</li><li>→ Hosoya Schaefer Architects mit noa Landschaftsarchitektur AG</li><li>→ Morger Partner Architekten mit Meta Landschaftsarchitektur</li><li>→ SSA Architekten AG mit Chaves Biedermann Landschaftsarchitekten GmbH</li></ul> <p>Die Ergebnisse der Zwischenbesprechung, gegliedert in eine allgemeine und eine projektspezifische Rückmeldung, wurde den Teams am 17. Januar 2025 zugestellt.</p> <p>In einer zweiten Fragenrunde konnten bis am 24. Januar 2025 Fragen gestellt werden, welche bis am 31. Januar 2025 beantwortet wurden.</p>

Vorprüfung Phase 2	<p>Die Abgabe der Unterlagen durch die vier weiterarbeitenden Teams erfolgte am 21. März 2025.</p> <p>Die technische Vorprüfung der Projekte der Phase 2 erfolgte durch die Firma Jermann Ingenieure + Geometer AG mit Unterstützung durch die Gruner AG / Intep (Auswertung BIM), durable Planung und Beratung GmbH (Nachhaltigkeit), Kontextplan AG (Mobilität), Rapp AG (Lärm) und Marti AG (Kosten, Wirtschaftlichkeit).</p> <p>Alle Beiträge wurden rechtzeitig eingereicht. Teilweise wurden Abweichungen von den Vorgaben festgestellt. Diese wurden dokumentiert und dem Beurteilungsgremium sowie den ExpertInnen zugestellt. Die Vorprüfung hat ergeben, dass keines der eingereichten Projekte von der Beurteilung auszuschliessen ist, da sich keiner der Beiträge durch Abweichungen einen wesentlichen Vorteil verschafft hat.</p>
Schlussbesprechung (Projekte Phase 2)	<p>Die Beurteilungstagung fand am 09. April 2025 in Oberwil statt. Die Teams konnten ihre Ergebnisse während 30 Minuten präsentieren und standen anschliessend für Fragen sowie Diskussionen für weitere 20 Minuten zur Verfügung. Die nachfolgende Beurteilung der Studien im Beurteilungsgremium fand unter Ausschluss der Teilnehmenden statt. Zuerst reflektierte das Beurteilungsgremium die Planungsvorschläge und erörterte deren Stärken und Schwächen. Anschliessend wurden die wichtigsten Ergebnisse aus der Vorprüfung vorgestellt. In einer ersten Runde wurden zwei Beiträge von der weiteren Beurteilung ausgenommen. Die zwei verbleibenden Beiträge wurden anschliessend noch einmal gegenübergestellt und diskutiert.</p>

### 3 Entscheid Beurteilungsgremium

---

Entscheidungsprozess	<p>Zur Entscheidungsfindung wurden in der Schlussbeurteilung zwei Rundgänge durchgeführt. Nach dem ersten Rundgang wurde entschieden, die Projekte von Hosoya Schäfer und Morger im zweiten Rundgang vertiefter zu beurteilen, die Projekte von SSA sowie Burckhardt hingegen schieden aus. Im zweiten Rundgang wurden die beiden verbleibenden Projekte einander direkt gegenübergestellt und beurteilt.</p> <p>Besonders hinsichtlich der Typologie unterscheiden sich die beiden Projekte der Endrunde stark. Das Projekt von Morger kann trotz seiner Stärken den gewünschten Mehrwert für Oberwil nicht erbringen. Dagegen überzeugt das aus dem Ort heraus entwickelte Projekt von Hosoya Schäfer Architects mit zwei kompakt angeordneten Baukörpern, welche erlaubt eine hohe Ausnützung trotz Unterschreitung der erlauten Höhe zu realisieren und dabei dennoch eine sehr hohe Freiraum-, Wohn- und Siedlungsqualität aufweist.</p>
Entscheid	<p>Das Beurteilungsgremium beschliesst einstimmig, das Projekt von Hosoya Schäfer Architects mit noa Landschaftsarchitektur zur Weiterbearbeitung zu empfehlen.</p>

## 4 Nächste Schritte

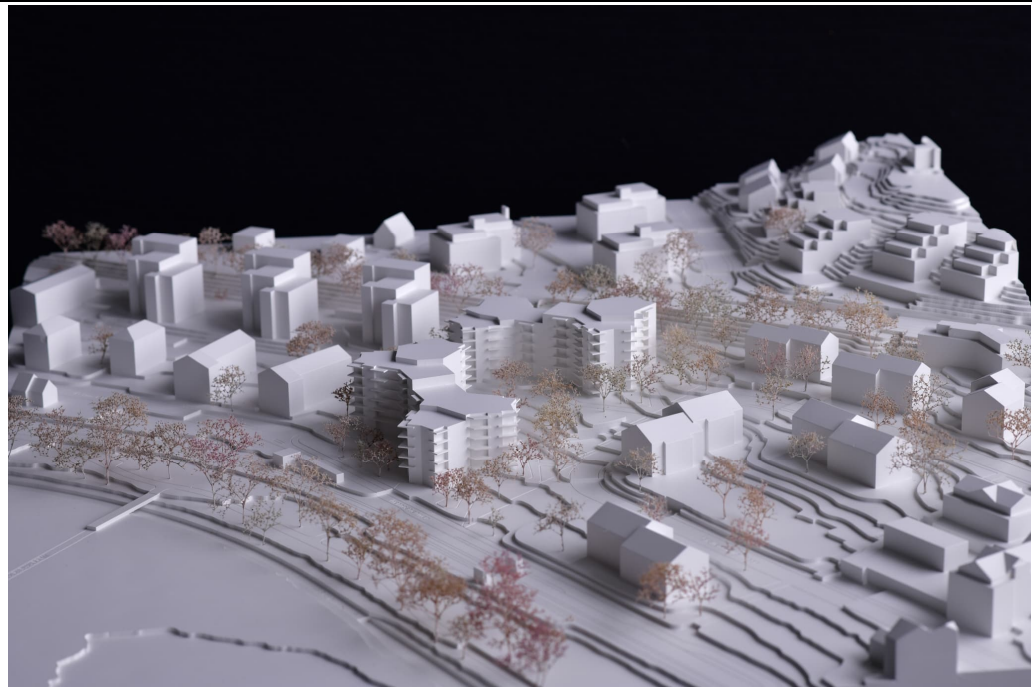
---

Richtprojekt	Hosoya Schaefer Architects und noa Landschaftsarchitektur werden beauftragt, das Projekt in enger Zusammenarbeit mit der Grundeigentümerschaft zu konkretisieren und in ein Bebauungs-, Freiraum- und Erschliessungskonzept (Richtprojekt) zu überführen. Dieses bildet die belastbare Grundlage für den nachfolgenden Quartierplan.
Überarbeitung	<p>In der Überarbeitung zum Richtprojekt sind folgende Punkte umzusetzen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>→ Ein Anteil von 30 % Mietwohnungen soll erreicht werden.</li><li>→ Die Geschossigkeit im Bereich Südwest ist nochmals zu prüfen. Dies könnte die Abstufung flüssiger machen.</li><li>→ Die Wohnbereiche und Essräume sind in ihrer Grösse zu prüfen, mit dem Ziel einer optimalen Möblierbarkeit.</li><li>→ Die Situation der Eckbalkone ist zu hinterfragen. Es soll spezifischer auf die Öffentlichkeit dieser Ecken reagiert werden.</li><li>→ Die Zwischenwohnungen könnten direkt über den Aussenraum erschlossen werden. Auf das «Abstandsgrün» kann unter Umständen verzichtet werden (jeweils untere und obere Ebene).</li><li>→ Die hindernisfreie Zugänglichkeit des Erdgeschosses ist zu gewährleisten.</li><li>→ Bezugnehmend auf den kommunalen Richtplan ist es zwingend, eine möglichst direkte Velowegverbindung von der Binnigerstrasse zum Kerngartenweg zu schaffen, wobei die Neigung mehr als 6% aufweisen darf. Bei dieser herausfordernden Aufgabe sind insbesondere allfällige Konfliktstellen (Kreuzungsstellen, Mischverkehrsflächen, sensible Bereiche etc.) zu berücksichtigen und zu lösen, damit eine möglichst konfliktfreie, verkehrssichere und attraktive Velowegverbindung entsteht. Durch die Möglichkeit einer steileren Verbindung darf dadurch die Qualität und Verkehrssicherheit nicht geschmälert werden.</li><li>→ Die Hierarchisierung der Wege und die Wegbreiten sind zu überprüfen.</li><li>→ Die Bestrebungen zur Umsetzung der Nachhaltigkeitsziele werden honoriert und sollen im Sinne der Vorgaben aus dem Studienauftragsprogramm in einem nächsten Schritt verbessert und überprüft werden.</li><li>→ Es wird eine Lärmschutzwand empfohlen (die Machbarkeit der Lärmschutzwand ist zu prüfen).</li></ul>

## 5 Würdigung des Siegerprojektes

### 5.1 Hosoya Schaefer Architects AG, Zürich mit noa Landschaftsarchitektur AG, Zürich

Abbildung 3: Modell-  
foto



Architektur und Raum-  
programm

Gegenüber der ersten Stufe wurde das Projekt in seiner städtebaulichen Setzung präzisiert und inhaltlich weiterentwickelt, die räumlichen Qualitäten und die konstruktive Logik der aus nur zwei Bauten bestehenden Entwicklung konnten überzeugend geschärft werden.

Der vorliegende Vorschlag zeichnet sich insbesondere durch eine sorgfältige Analyse der Situation und einen äusserst sensiblen Umgang mit der Landressource aus. Das Projekt ist keine Fortführung bestehender Bebauungsstrukturen, sondern wurde auf Basis der Ortsanalyse entwickelt. Das gesamte Raumprogramm wird in zwei parallel zum Hang stehenden Gebäuden untergebracht und bildet im Innern der Anlage eine grosse Freifläche. Das Konzentrieren auf lediglich zwei Baukörpern hat gegenüber den Wettbewerbsbeiträgen mit mehreren Baukörpern den Vorteil, dass ein grosser und gut nutzbarer zusammenhängender Freiraum entsteht. Die beiden Bauten schaffen den «Kerngarten» im Innern und durch die sorgfältige Strukturierung der beiden Baukörper werden Nischen gebildet und die Länge und damit die Volumetrie visuell reduziert. Die Baukörper wirken trotz ihrer tatsächlichen Grösse zurückhaltend und gut in die Umgebung eingebettet.

Mit ihrer gestaffelten Höhe, der entschieden gegliederten Fassadengestaltung und der sensiblen Anpassung an das gewachsene Terrain fügen sich die neuen Wohnbauten harmonisch in den Massstab des Quartiers ein. Die erlaubte Gebäudehöhe von 25 m wird deutlich unterschritten, was zu einem zurückhaltenden und gut eingebetteten Gesamtauftritt beiträgt. Im weiteren Planungsverlauf empfiehlt das Beurteilungsgremium die Höhenentwicklung und Staffelung des unteren Baukörpers nochmals zu überprüfen – insbesondere im Hinblick auf eine mögliche Optimierung des Schattenwurfs sowie der Fassadenhöhe zum Vorplatz am Kerngartenweg. Die im Zuge der Weiterbearbeitung erfolgte Verschiebung der beiden Baukörper in

Richtung Osten hat die Situation zwar verbessert, dennoch zeigt sich hier noch Handlungsbedarf.

Für die Erschliessung sämtlicher Wohnungen sind lediglich vier Treppenhäuser notwendig. Alle vier Treppenhäuser haben Zugang zu Autoeinstellhalle und den Velo- und Kinderwagenabstellplätzen. Da keine Mischung von Wohneigentum und Miete im selben Treppenaufgang erwünscht ist, ergibt sich konzeptbedingt, dass 29 % Wohnungsangebots Mietwohnungen sind.

Die Typologien der durchgesteckten oder über Eck angeordneten Wohnungen ist klug gewählt und sauber ausgearbeitet. Die Wohnungsgrundrisse sind mehrheitlich von guter Qualität, doch wären in der weiteren Bearbeitung das Grössenverhältnis von Schlaf- zu Wohn- und Essräumen zu optimieren. Eine Vielzahl der Schlafzimmer und Nebenräume liessen sich zugunsten grösserer Wohn- und Esszimmer etwas verkleinern. Der Herausforderung der Lärmsituation an der Binningerstrasse wird mit dem Vorschlag einer Lärmschutzwand entlang der Strasse begegnet, welche die Lärmsituation der Wohnungen im nördlichen Baukörper merklich verbessert. Diese muss jedoch in Bezug auf die Lage und Bewilligungsfähigkeit überprüft werden (in Strassenparzelle geplant). Dies wird im weiteren Verfahren geprüft.

Die Anordnung und Ausrichtung von Gemeinschaftsraum und Gewerberaum (in Mietbereich) auf die Piazzetta ist sinnvoll, da hier eine beachtliche Zahl Fahrrad- und Trambenutzer vorbeikommt. Die Grösse und Platzierung des Aussenraums des Gemeinschaftsraums sollte im Hinblick auf mögliche Lärmemissionen bei Veranstaltungen und deren Auswirkungen auf die Nachbarschaft überprüft werden. Im Zugangs- und Untergeschoss des südlichen Baukörpers scheint der hindernisfreie Zugang leider nicht überall gegeben zu sein und erfordert in der nächsten Bearbeitungsstufe Aufmerksamkeit. Des Weiteren möchte das Beurteilungsgremium anregen, dass die Möglichkeit eines direkten Zugangs von der Piazzetta zu den beiden Maisonette-Wohnungen im Erdgeschoss des Südgebäudes geprüft wird.

Generell ist die Anordnung der privaten Aussenräume der Erdgeschosswohnungen – ab 3,5 Zimmer mit jeweils 2 Aussenbereichen – attraktiv. Eine Vielzahl der privaten, leicht eingezogenen Terrassen, erhält einen direkten Zugang in die angrenzenden öffentlichen Grünflächen. Die Aufnahme von Geländesprüngen mit Stufen im Innern der Erdgeschosswohnungen führt zu Bereichen mit Überhöhen und verleihen diesen Wohnungen einen speziellen Charakter.

## Freiraum

Das Projekt überzeugt durch eine schlüssige Einbettung in die Topografie und den bestehenden Siedlungsraum. Die Ableitung aus der übergeordneten Landschaft führt zu einer ruhigen, selbstverständlichen städtebaulichen Setzung.

Das Freiraumkonzept knüpft an landschaftstypologische Elemente wie Wald, Kulturlandschaft und Wasser an. Besonders der zentrale „Kerngarten“ mit Wiesen und Obstbäumen schafft eine offene, gemeinschaftliche Mitte mit hohem Identifikationspotenzial für die Bewohner der Siedlung. Die Idee der Streuobstwiese wirkt ortsbezogen und atmosphärisch stimmig.

Die privaten und halböffentlichen Bereiche sind gut abgestuft, die Adressbildung klar. Die funktionale Integration der Tiefgarage ist überzeugend gelöst.

Fragen bleiben hinsichtlich der tatsächlichen Nutzung des Kerngartens als sozialer Raum und der Interaktion der Baukörper untereinander, sowie die Übergänge zum Bau entlang der Kerngartenstrasse. Hier liegt weiteres Potenzial zur Stärkung des gemeinschaftlichen Lebens.

Insgesamt zeigt das Projekt eine starke landschaftliche Idee und eine klare Haltung – mit guten Ansätzen für eine qualitätsvolle Quartiersentwicklung.

Verkehr / Mobilität      Es wurde eine sorgfältige Auseinandersetzung mit den Anforderungen von Mobilität / Verkehr vorgenommen. Die umfassenden, klar ausgewiesene Lösungen, welche den definierten Zielen und dem Ort entsprechen, weisen eine hervorragende Qualität auf.

Nachhaltigkeit      Die technische Vorprüfung des Projekts untermauert objektiv die sorgfältige Weiterbearbeitung und die Reife des Vorschlags. Die ProjektverfasserInnen haben bei ihrer Projektierung grossen Wert auf eine kluge Konstruktionsweise gelegt. Sie schlagen eine effiziente Bauweise mit einer Kombination von Betonkernen mit Holzstützen und -decken, geringen Fassadenflächen, eine einfache Gebäudetechnik ergänzt durch die PV-Anlage auf den Dächern und einem tiefen Fensteranteil vor.

Fazit,  
Zusammenfassung der  
Mehrwerte      Insgesamt zeigt das Projekt eine starke landschaftliche Idee, eine klare Haltung – mit guten Ansätzen für eine qualitätsvolle Quartiersentwicklung sowie guten Nachhaltigkeitsaspekten.

Mit seiner ungewöhnlichen Formgebung erreicht der Projektvorschlag - ohne die erlaubte Höhe von 25 m auszuschöpfen - nicht nur die vorgesehene Ausnützungsziffer des Grundstücks, auch die hohe Qualität des Aussenraums, der Wohnungskonzepte und Nachhaltigkeit können überzeugen.

Der Studienauftrag verfolgte unter anderem das Ziel, trotz Verdichtung mit einem qualitativollen und teilweise öffentlichen begeh- und benutzbaren Freiraum einen Mehrwert für das Quartier zu schaffen und so den Verlust der heute vorhandenen, aber nicht zugänglichen Freifläche zu kompensieren. Dieses Ziel wurde im vorliegenden Projekt erreicht.

Eine grosse Wiese im Zentrum der Parzelle übersetzt den bestehenden Charakter in die neue Situation. Die Wiese wird von den Gebäuden gefasst, ist in ihrer Dimension klar als öffentlicher Raum lesbar und durch die einladende Wegführung mit dem Quartier vernetzt.

Am Kerngartenweg, nahe der Tramhaltestelle, rahmt der Bau des Südflügels eine Piazzetta. Dieser sorgfältig gestaltete Platz wird von gewerblichen und gemeinschaftlichen Nutzungen gesäumt und bietet einen neuen, massstäblichen Anlaufpunkt für Anwohner und Passanten. Er bietet ausreichend Raum für allfällige Marktnutzungen, Spiel und Aufenthalt.

Die Bauten des Siegerprojektes verbleiben deutlich unter der maximal zulässigen Höhe und staffeln sich mit dem Geländeverlauf. Die differenzierte Höhenentwicklung der Gebäudeflügel und ihre facettierten Fassaden mit einer lebendig detaillierten Balkonschicht binden das Bauvolumen geschickt in den Quartiermassstab ein.

Gesamthaft erfüllt das Projekt die Zielstellung an eine offene, das bestehende Quartier bereichernden Verdichtung mit seiner in Setzung und Ausformulierung identitätsstiftenden Gestalt.

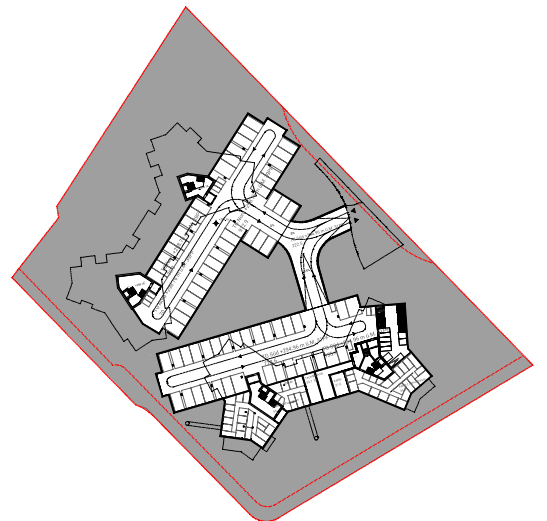
# KERNGARTEN



## Kerngarten



**Situations:**  
M1500



**Keller & Parkierung**  
Untergeschoss Süd | M 1.500

Who Count	PW Count	PW	PW Beh.	PW Bes.	MR-PF	Gewerbe	Mobility	VAP Gas.	VAP L.	VAP K.	VAP Spec.	VAP Assum.
102	70	50	5	15	7	2	2	399	150	82	60	60
Gebäude Süd	52	34						173	97	42	35	
Gebäude Nord	50	34						166	93	40	33	



### Städtebauliche Setzung

**KERNGARTENWEG OBERWIL - PHASE 2**  
**Einleitung**  
 Zwischen Oberwil und Bottmingen liegt das Areal am Hang zwischen Binnergasse und Kerngartenweg. Der historische Flurname „Stall“\*, der sich auch in den angrenzenden Strassennamen wiederfindet, bedeutet „Abhang“ und beschreibt treffend die topografische Lage.

Die unmittelbare Umgebung des Areals ist geprägt von einer heterogenen Siedlungsstruktur, in der **kleine Ein- und Mehrfamilienhäuser** neben **Schrebergärten und mittelgroßen Wohnbaugebieten** stehen, **umgeben von Privatsiedlungen** und **Abstandsgrün**. Die Baugebiete zeigen unterschiedliche **geplante Areale** im Umgang mit markanten **Grünflächen**. Beim gewachsenen Kleinstbau offenbaren sich **zufällige, individuelle räumliche Qualitäten**, Nischen und atmosphärische Eigenheiten, die dem Ort seinen **subtilen Charakter** verleihen. Diese Vielfalt ist zugleich Ausdruck der fragmentierten Struktur des Gebiets, in dem unterschiedliche **Massstäbe** und **Bau typologien** spezifische Orte schaffen, aber auch diffuse Übergänge zwischen den Siedlungsbereichen entstehen lassen.

**Städtebauliche Setzung**  
Die städtebauliche Reaktion auf die heterogene Umgebung aus Privatsitzen und Abstandsräumen erfolgt durch zwei Eingriffe: **vertikale Baukörper**, die sich entlang der Hängeseite stützen und der Topografie folgen, zwischen den Baukörpern entsteht ein großzügiger Grünraum mit differenzierten Öffentlichkeitsgraden, die Staffung und Windigkeit der Volumina erzeugen vielfältige Nischen und räumliche Situationen, während die Baukörper durch ihre Gliederung nie als Ganzes wahrgenommen werden. So fügt sich das Projekt in die Massivität des Ortes ein und **blickt gleichzeitig** die geforderte Dichte effektiv ab.

[illegible]

Auf dem gesamten Areal wird ein Minimum an versiegelten Flächen angestrebt, um den gegenwärtigen und künftigen menschlichen Anforderungen gerecht zu werden. Eine Vielzahl unterschiedlicher, einheimischer und invasiver Tier- und Vegetationstypen leisten einen wichtigen Beitrag zur steigenden Biodiversität und bilden einen Trüffelsitz in der übergeordneten grünen Infrastruktur. Die Erweiterung soll größtmögliche über die Versickerung in Grünflächen erfolgen, um durch die Evapotranspiration der Gehölze die Umgebung zu kühlen und gleichzeitig die Kanalisation zu entlasten.

Am Kerngartenweg entsteht unter **all** diesen Gesichtspunkten eine **vielfältige, nutzungs- und nutzungsgerechte Freiraumgestaltung**, die für die Zukunft ist!

**Architektur und Gestaltung**  
Das Projekt schafft ein identitätsstiftendes Wohnquartier mit einer besonderen Dichte, die sich harmonisch in die Umgebung einfügt. Die maximale Gebäudehöhe wird bewusst nicht ausgeschöpft, um eine vertraute Einbindung in den Kontext zu gewährleisten. Die differenzierte Fassadengestaltung verankert das Quartier in einem präzise gesetzten Maßstab, der sowohl in der volumetrischen Setzung als auch in der Detaillierung ein unmittelbares Bezug zum Menschen herstellt.

Nachhaltigkeit ist eines der zentralen Ziele des Projekts. Die Bauweise folgt konsequent dem Prinzip der Kreislauffähigkeit und kombiniert eine ressourcenschonende Holz-Hybridkonstruktion mit langlebigen, nachwachsenden Rohstoffen. Dies reduziert nicht nur die CO<sub>2</sub>-Emissionen

swach) in der Erstellung als auch im Unterbau, sondern trägt auch zur Eingliederung Wertigkeit der Gebäude bei. Nachfolgend wird hier nicht auf eine noch technische Beschreibung der verschiedenen Bauteile eingegangen, sondern es werden nur sozial-ökologisch und ästhetisch überzeugt. Denn nur was schön ist, will Leute bestehen.

Die Fassaden sind als hinterleuchtete Hohlkästen mit vertikaler Brettstreu konzipiert und werden zweifach isoliert, um das Maß von Witterungseinflüssen, Draß-Straß und Feuchtigkeit zu schützen. Fenster, Festanbauten und konstruktiv exponierte Bauteile bestehen aus dunklen, perlbeschichtetem Metall. Das nicht nur witterungsbeständig langweilig ist, sondern auch einen präzisen architektonischen Ausdruck verleiht. Teile des Gebäudes sind durch die unterschiedlichen Oberflächenverläufe, die dabei eine zusätzliche Leichtigkeit, Vorgefühl – Ballone differenzieren die Baukörper weiter und tragen zur Gliederung der Fassaden bei.

Die Balkonpaneel werden mit geeigneten Photovoltaikmodulen ausgestattet, die nicht nur zur Energiegewinnung beitragen, sondern zugleich als gestalterisches Element fungieren und den Bewohnern ein gewisses Mass an Privatsphäre auf den Balkonen bieten. Zusammen mit den Photovoltaikanlagen auf den Dächern kann der Eigenenergiebedarf des Quartiers gedeckt und darüber hinaus zusätzlicher Strom erzeugt werden, wodurch das Ziel eines Plus-Energie-Areals erreicht wird.

Das Wohnangebot umfasst eine **Vielfalt** unterschiedlicher Wohnungstypen, um eine breite **Eigenrümer- und Mieterschaft** anzusprechen. **Sämtliche** Wohnheime verfügen über grosszügige Aussensbereiche mit **Wiese** in die **Landschaft** oder in die **oppig** begrünte Umgebung des **Areal**. Durch die **Staffelung und Winkel** der Baukörper entstehen **vielfältige** Wohnquartale, während die **Grundrisse** durch eine hohe **Repetition** und **Strenge** geprägt sind. **Landbeige, hochwertige Materialien** prägen die **Architektur** und tragen **massgeblich** zur angenehmen **Wohnatmosphäre** bei, während sie **zugleich** einen **nachhaltigen Lebenszyklus** der Gebäude gewährleisten.

**Gebäudestruktur**  
Die beiden vollen Hügeln Baukörper, die den Hügeln folgen und seiner Topografie folgen, werden von talseitigen Eingängen erschlossen und verfügen jeweils über zwei Treppenterrassen, die über ein Split-Level-System bis zu fünf Wohnungen pro Geschoss bedienen. Diese Organisation ermöglicht eine effiziente Erschließung und schafft ein vielfältiges Wohnangebot. Die Gebäudeformen gewährleisten eine optimale Besonnung und Orientierung aller Wohneinheiten, wobei ein Großteil der Wohnungen von der Hanglage profitiert und weite Ausblicke in die umliegende Landschaft und die Grünanlage bietet.

Die Erdgeschosswohnungen stellen einen ersten Bestandteil des Projekts dar, da sie durch den spezifischen Umgang mit der Topografie und den angrenzenden Ausmaßen des Wohnungsangebots zusätzlich bereichert werden. Die Lage im Zentrum ermöglicht eine vielfältige Nutzung, die über die des Typus hinausgeht. Einmalige, individuelle Erdgeschosswohnungen verfügen über überhöhte Wohnräume, die eine besondere räumliche Größenzugigkeit schaffen, während zusätzliche informelle Zugänge oder direkte Verbindungen zu den angrenzenden Freiräumen die Nutzungsmöglichkeiten erweitern. Diese Konzeption fördert eine lebendige Interaktion mit dem Aussenraum und ermöglicht eine intensive Wahrnehmung, die sich harmonisch in die Umgebung einfügt. Eine zusätzliche Einschließung des urbanen Baulängers von West und Zentralen Weise kann bei Bedarf geschaffen werden.

Die Kollageschosse sowie die Vel- und Technikräume sind teilweise hangseitig im Erdgeschoss angeordnet und somit ebenerdig erschlossen, teils im ersten Untergeschoss situiert. Durch die **Site-Level-Organisation** werden diese Nebenräume effizient in die Topografie eingebettet, wodurch sowohl eine funktionale Erschließung als auch eine optimale Nutzung der vorhandenen Geländeverhältnisse gewährleistet wird. Trotz der komplex wirkenden Gebäudeform wird durch einen hohen Repetitionsfaktor ein wirtschaftliche Bauweise ermöglicht. Die vertikalen Steigungen und Nassen sind konsequent gestapelt, wodurch die Installationsführung optimiert wird. Die

unterschiedlichen Wohnstandards - sowohl für Mietwohnungen als auch für Eigentumskönnen entsprechend den Anforderungen abgeleitet werden. So entsteht eine Vielzahl von Wohntypologien, die ein breites Publikum ansprechen und zu einer durchmischten Nutz beitragen.

Die Gewerbeeinheit befindet sich an der südwestlichen Ecke des Areals. Wie in der Rückmeldung gewünscht, wird das Gewerbe mit den Mietwohnungen kombiniert. Ihre Lage an der Piazza gewährleistet eine hohe Frequenzierung und Öffentlichkeit innerhalb des Quartiers.

Der Gemeinschaftsraum ist an der südöstlichen Ecke des Quartiers angeordnet. Der dreiseitig orientierte Raum bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten und weist einen starken Bezug zu den angrenzenden Freizeitanlagen auf.

Die Tiefgarage wird über eine zentrale Einfahrt an der Stillenmattstrasse erschlossen und kompakt unter den Baukörpern angeordnet. Dadurch wird der Aushub minimiert und ausreichend Raum für grosszügige Baumplanzungen im Ausserbereich geschaffen.





**Lüftung im Erdgeschoss**  
Für die **kleinen Mietlichkeiten** im EG wird im Grundausbau nur der **Ausserluft-** und **Fußtaufschnitt** vorgesehen. In den Mietlichkeiten sind **Lager-/Technikräume** vorgesehen, welche den Einbau einer Lüftungsanlage durch den Meter ermöglichen.

**Lüftung LG und Autoeinstellhalle**  
Die gelagerten Räume im Untergeschoss sowie die **Autoeinstellhalle** werden mechanisch belüftet. Die **Fußluft** wird über Dach geführt.

Die Treibhausgasemissionen des Standorts werden durch die Nutzung von geothermischen Wärmepumpen mit Erdwärmesonden als fossile Energieträger minimiert. Die Reduzierung des Strom- und Heizbedarfs wird dann mit der Energieerzeugung vor Ort gekoppelt.

Tag 4.0G 

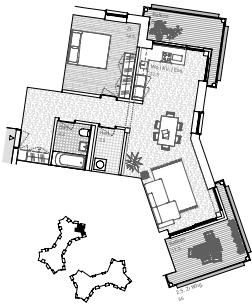
[illegible]



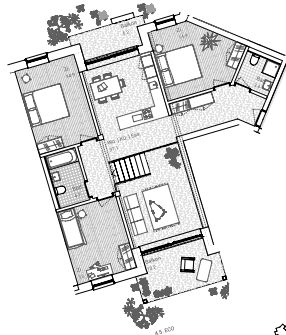
**Impression**  
Dürrgesselte Wohnküche



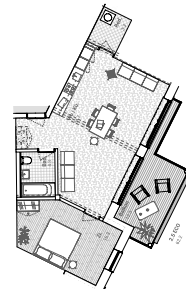
**Impression**  
3,5 Zi. Wohnung • Blick auf Grüne



**2.5 Zi. STWE Wohnung 117m²**  
Gebäude Süd, 4.0/6



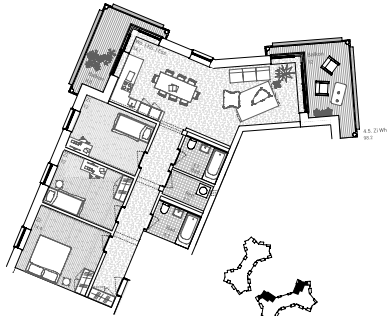
**4.5 Zimmer Wohnung 96m²**  
Gebäude Süd, 4.5/6



**2.5 Zimmer Mietwohnung 62m²**  
Gebäude Süd



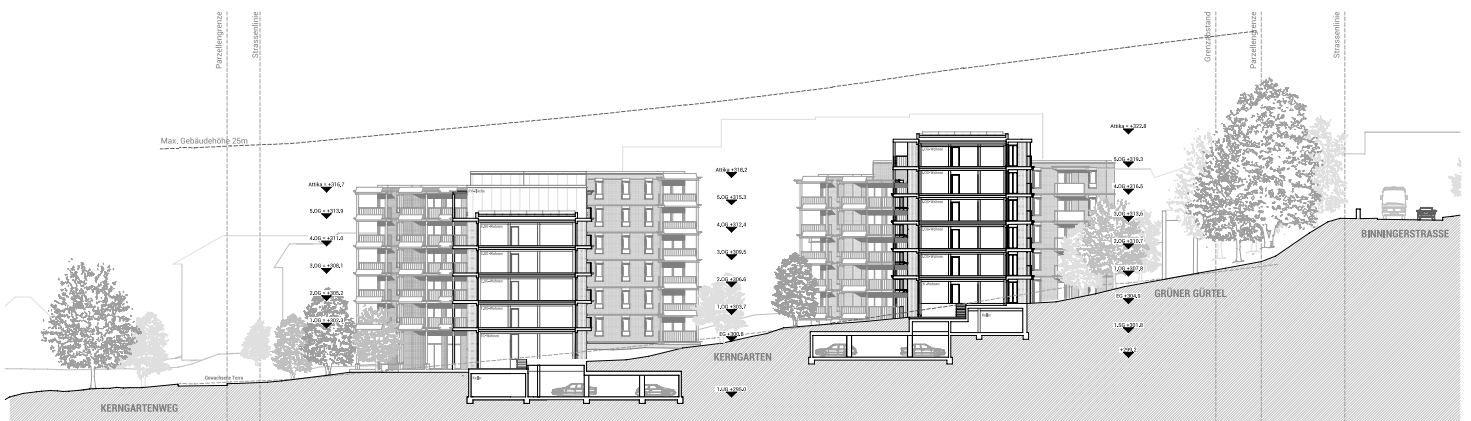
**2.5 Zimmer STWE 66m²**  
Gebäude Nord EG, 5.0/6



**4.5 Zimmer STWE 98m²**  
Gebäude Nord, EG, 5.0/6



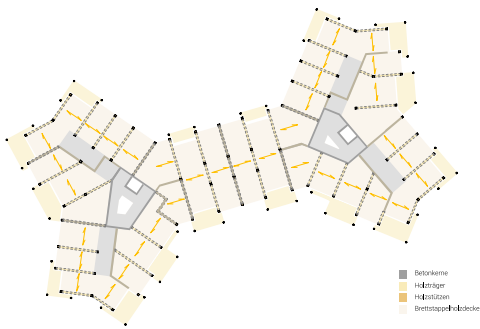
**3.5 Zimmer Wohnung 80m²**  
Gebäude Nord & Süd



**Kerngarten**  
Langschnitt 1:101.200



**Impression**  
Lebendige Topografie des Erdgeschosses



**Tragsystem**



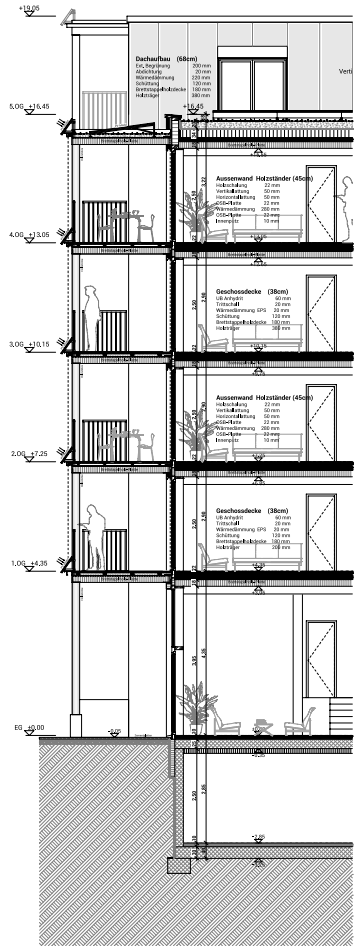
**Tragstruktur**

Die beiden Wohngebäude am Kerngartenweg erhalten ein Holz-Beton-Hybridtragwerk, das beide Materialien optimal einsetzt und die höchste mit dem natürlichen Kiefernholz verbundene Tragfähigkeit erzielt. Das Interaktionskonzept verbindet die Vorteile von Holz und Beton. Das Holztragwerk wird in der ersten Etage als Vollholzkonstruktion ausgeführt, die die statischen Anforderungen an die Tragfähigkeit erfüllt. Die darüberliegenden Etagen werden als Stahl-Beton-Hybridtragwerk ausgeführt, das die Vorteile von Holz und Beton kombiniert. Die Holztragwerke sind mit einer dichten Holzschicht versehen, die die Wärmeisolation verbessert und die Luftdichtheit erhöht. Die Betontragwerke sind mit einer dichten Betondecke versehen, die die Feuerbeständigkeit verbessert und die Schalldämmung erhöht.

Der Holzeinkauf aus Stützen und Hauptträgern schließt an diese Konstruktion an. Die Stützen sind aus Holz gefertigt und werden mit einer dichten Holzschicht versehen. Die Hauptträger sind aus Holz gefertigt und werden mit einer dichten Holzschicht versehen. Die Holztragwerke sind mit einer dichten Holzschicht versehen, die die Wärmeisolation verbessert und die Luftdichtheit erhöht. Die Betontragwerke sind mit einer dichten Betondecke versehen, die die Feuerbeständigkeit verbessert und die Schalldämmung erhöht.

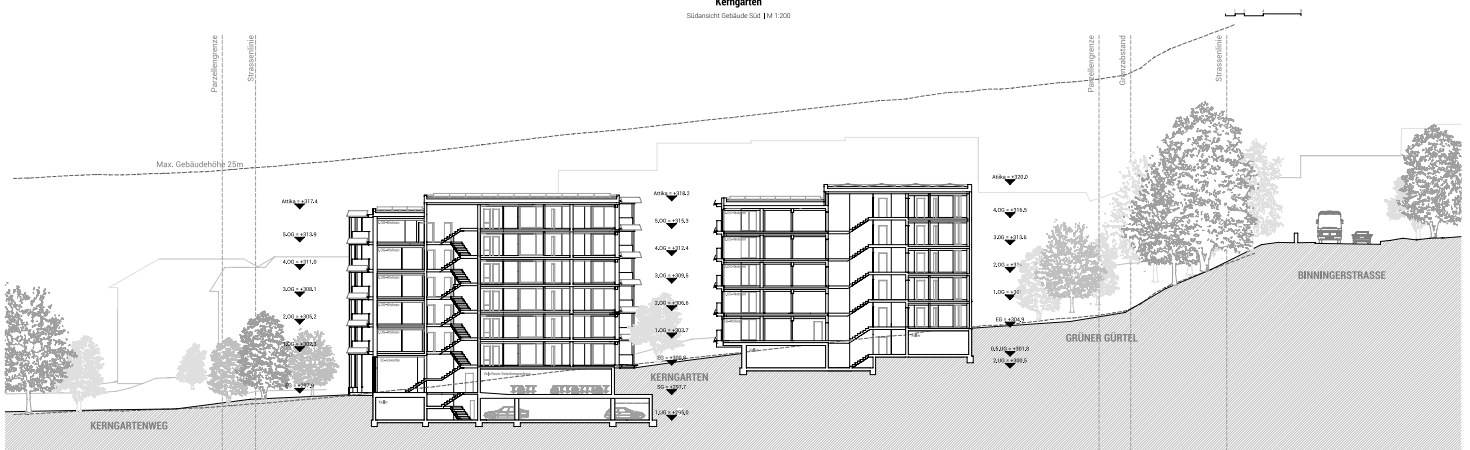
Orbiten bildet vertikal über der Tiefgarage wie auch horizontal im Bereich der Kernzone der Geschosse den Übergang zwischen der Gebäudemembran und einem nachfolgenden Tragwerk. Der Übergang der Obergeschosse auf das nachfolgende Tragwerk wird über eine Reihe von Orbiten unter der Decke des Untergeschosses sichergestellt. Die vorgelagerten Kernzone durch angelegte Orbitenbereiche ermöglichen eine sanftere, vertikale und horizontale Nutzung der Orbiten mit minimalem Verschleiß und optimaler Wirtschaftlichkeit.

Das Tragwerk ist einfach und zweckmäßig, gleichzeitig robust und nachhaltig. Durch den optimalen Einsatz der verwendeten Materialien und deren Eigenschaften wird sowohl statisch als auch physikalisch wie auch ökologisch und ökonomisch ein größtmöglicher Mehrwert geschaffen. Um den Verbrauch von nicht erneuerbaren Ressourcen beim Einsatz von Beton zu minimieren, wird Recyclingbeton verwendet. Das Tragwerkkonzept erlaubt eine langfristige, flexible Nutzung, ein schneller Rückbau ist möglich und die eingesetzten Materialien können problemlos in den Materialkreislauf zurückgeführt werden.



**Kerngarten**

Südschnitt Gebäude Süd | M 1:200



**Langschnitt B**

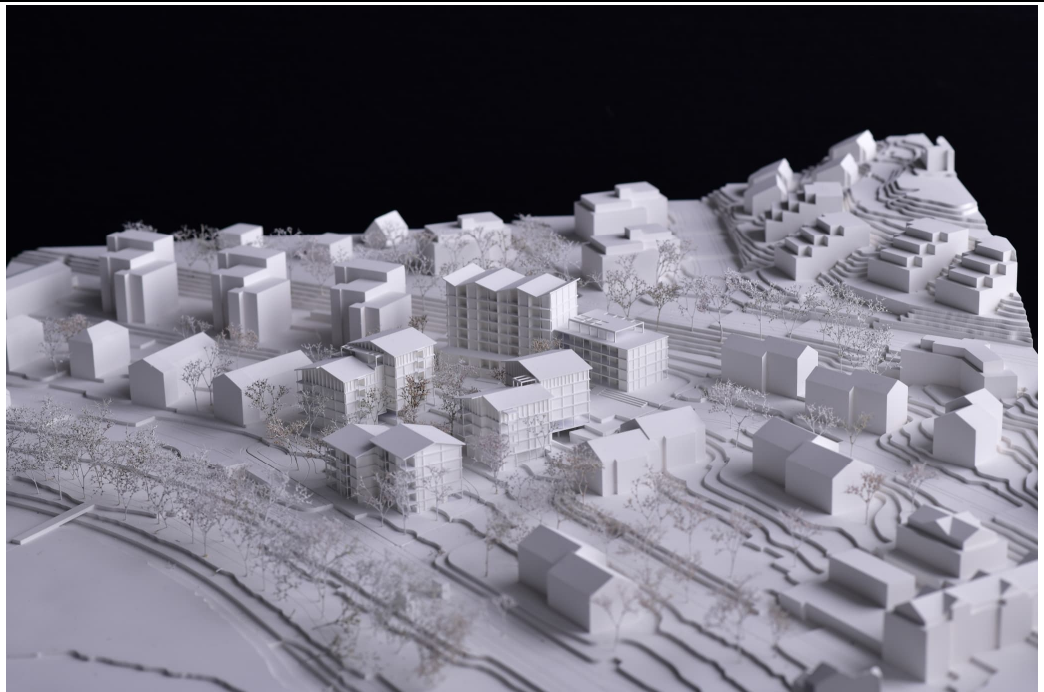
M 1:200

**KERNGARTEN**

## 6 Würdigung der Projekte nach Phase 2

### 6.1 SSA Architekten, Basel mit Chaves Biedermann Landschaftsarchitekten GmbH, Basel

Abbildung 4: Modell-  
foto



#### Architektur und Raum- programm

Basierend auf einer präzisen Ortsanalyse wird eine zweiteilige Bebauung vorgeschlagen, die aus einem abgewinkelten Riegel entlang der Binnerstrasse und drei Solitärbauten besteht. Die vier- bis achtgeschossigen Volumen werden in der Höhe und im Grundriss gestaffelt und weisen teilweise Schrägdächer auf.

Die Überbauung öffnet sich gegenüber der Nachbarschaft durch eine von West nach Ost verlaufende Quartiergasse, die an der Stallenmattstrasse in einen Platz mündet. Die Solitärbauten nehmen mit ihren Hauseingängen Bezug zu den benachbarten Gebäuden bzw. zur Kerngartenstrasse. Die Böschung entlang der Binnerstrasse wird durch die Veloverbindung aktiviert.

Im nördlichsten und im östlichsten Gebäude sind Mietwohnungen vorgesehen. Die Eigentumswohnungen befinden sich im Innern des Planungsgebiets.

Mit den vier im Grundriss und in der Höhe gestaffelten Gebäuden gelingt dem Projekt eine gute Eingliederung in das bestehende Quartierbild. Die zwei westlichen Riegel folgen dem Verlauf der Binnerstrasse, weisen jedoch unterschiedliche Höhen auf. Die Akzentuierung beim Haus A1 wird hinterfragt. Wohl weisen die Wohnungen dadurch eine bessere Aussicht auf. Die ungleiche Massenverteilung verhindert aber, dass das Gebäude A1 besser als Teil der gesamten Überbauung wahrgenommen wird. Eine spannende, fast schon städtisch anmutende Situation ergibt sich am Beginn der Quartiergasse durch die vorspringenden Maisonettewohnungen.

Aus Sicht des Beurteilungsgremiums bestehen verschiedene Fragen zu den vorgeschlagenen Grundrissen. Beim Haus A1 wird die Erschliessung mit zwei Treppenhäusern als nicht effizient beurteilt. Es wäre zielführender gewesen, alle Mietwohnungen in den Häusern entlang der Binnerstrasse anzuordnen und mit Laubengängen zu erschliessen. Damit hätten auch lange Erschliessungswege wie beim Haus A2 (50 m) vermieden werden können. Innerhalb der Wohnungen kommt es zu fragwürdigen Raumlösungen (Haus B und Teile von Haus D) bzw.

ungeschickten Kreuzungen von Bad, Küche und Wohnen (vor allem Haus A1). Abstellflächen für Kinderwagen oder Rollatoren fehlen im Projekt. Die Flächen für das Gewerbe werden um den geplanten Platz angeordnet. Es stellt sich die Frage, ob an diesem Ort genug Frequenzen vorhanden sind, um die Flächen langfristig vermieten zu können. Insgesamt steht das Bauvolumen des Richtprojekts in einem ungünstigen Verhältnis zur generierten Nutzfläche.

#### Freiraum

Das Projekt überzeugt durch eine durchdachte Freiraumgestaltung, die sich fließend von der Birsig bis zur Geländekante entwickelt. Die naturnahe Landschaftsgestaltung integriert ökologische Qualitäten und setzt durch grosszügige Entsiegelung und Baumpflanzungen auf Hitzeschutz. Der zentrale Freiraum entlang des Fussweges bietet siedlungsbezogene und öffentliche Freiraumnutzungen.

Die Qualität des zentralen Raumes wird kritisch hinterfragt. Die Wegeführung und die Freiraumnutzung entsprechen nicht vollständig der Bedeutung des Ortes. Zudem bleiben die informellen Durchgänge zur Kerngartenstrasse in ihrer öffentlichen Wahrnehmbarkeit unklar.

#### Verkehr / Mobilität

Der Bearbeitungsstand entspricht keiner wirklichen Weiterentwicklung gegenüber Phase 1. Die Verkehrserschliessung weist verschiedene Mängel auf, die betreffend Wegführung und Einstellhalle wesentliche Modifikationen nach sich ziehen würden, deren Auswirkungen auf das Projekt nicht absehbar sind. Dazu gehört eine zu schmale Zufahrt zur Tiefgarage bzw. ein zu steiler Radweg. Bei der Wegführung fehlt eine klare Hierarchie. Die geplante Einstellhalle wird als nicht zweckmässig beurteilt. Die Breiten in den Kehren sind zu eng für Kreuzungsmanöver und die Rampenneigungen sind am Limit. Vertikale Ausrunden sind gemäss Darstellung im Projekt nicht berücksichtigt worden.

Die Mängel könnten grundsätzlich behoben werden, dies bedingt jedoch betreffend Wegführung und insbesondere Einstellhalle wesentliche Modifikationen, deren Konsequenzen im Voraus nicht beurteilbar sind.

#### Nachhaltigkeit

Das Projekt ist auf allen Ebenen der Nachhaltigkeit durchdacht ausgearbeitet. Die ressourcenschonende Konstruktion, die Kompaktheit der Gebäude und der geringe Aushub versprechen eine gute Zielerfüllung bezüglich der Begrenzung der Treibhausgasemissionen. Dem Nachhaltigkeitsgedanken wird auch bei der Systemtrennung und dem Vorschlag für eine robuste und langlebige Konstruktion bzw. Fassade konsequent nachgelebt. Die Grundstruktur der Gebäude erlaubt eine hohe Nutzungsflexibilität. Mit den PV-Anlagen auf den geeigneten Dächern wird ein sehr hoher Deckungsgrad bezüglich des Gesamtstrombedarfs erreicht. Von allen Projekten weist der vorliegende Beitrag das höchste Potenzial bezüglich Nachhaltigkeit auf.

#### Fazit

Das Projekt überzeugt in seiner städtebaulichen Setzung und durch die ambitionierte Haltung bezüglich der Nachhaltigkeitsaspekte. Leider sind die Wohngrundrisse, die öffentliche Nutzung, die Verkehrserschliessung und die Parkierung nicht in ähnlich hoher Qualität gelöst. Weiter ist das Projekt wirtschaftlich nicht tragbar.



Visualisierung mit Blickpunkt über das Kerngarten-Anal



Schwarzplan M 1:5000

Kerngartenweg Oberwil - These und Ausblick

Die Anforderungen an die neue Überbauung in Oberwil sind vielfältig. Das neue Areal soll die Koexistenz zwischen heterogenen Nachbarschafts-Strukturen, intaktem Landschaftsraum, Öffentlichkeit und den Bedürfnissen nach Privatsphäre eines Quartiersbaustens gewährleisten. Die Vernetzung von Innen- und Aussenraum, der Zugang zu aneignungsfähigen Freiräumen unter Erhaltung der Privatsphäre, sind dabei zentrale Anforderungen im Sinne eines zukunftsorientierten und variablen baulichen Gefüges. Das Grundstück umfasst unterschiedliche Atmosphären und räumliche Bezüge: Entlang der relativ stark frequentierten Binninger-Strasse besteht eine imposant dichte Baumreihe an einer steilen Hangkante einen räumlichen Abschluss gegen den Norden. Im Osten und Westen grenzen unterschiedliche heterogene Siedlungsstrukturen an die Parzelle und bilden die unmittelbare Nachbarschaft.



Programmierung

Ortsbauliche Setzung und Programmierung

Die ortsbauliche Disposition wird unter Berücksichtigung der Rückmeldungen des Gremiums in der zweiten Phase grundsätzlich beibehalten bzw. präzisiert.

Die städtebauliche Anordnung zielt grundsätzlich auf eine flexible Betrachtung bzw. Verteilung zwischen Eigentum und Miete und erlaubt im weiteren Planungsprozess verschiedene Szenarien. Ständliche Bauvolumen bieten eine optimale Ausrichtung und strukturelle Ausformulierung, so dass keine benachteiligte Situation im Gesamtgefüge entsteht. Die Projektierung stellt so eine denkbare Disposition dar, welches Eigentum- und Mietbauten im Sinne eines integrativen Quartiersbaustens abbildet. Ein zentrales Thema im Rahmen der Überarbeitung ist eine Betrachtung der Parking-Situation, die gemäss Rückmeldung des Gremiums 50% gedeckte Parkplatze für die Eigentumswohnungen nachweisen soll. Im Rahmen der Überarbeitung wurden dazu mehrere Szenarien geprüft, die entsprechend realisierbar sind.

Die wesentlichen projektspezifischen Merkmale sollen beibehalten werden und werden wie folgt beschrieben:

Der Projektvorschlag entwickelt für die unterschiedlichen Standortqualitäten innerhalb der Parzelle Baubereiche, die im Sinne einer situativ verträglichen Dichte die Anordnung von Bauvolumen im ortsbaulichen Kontext erlauben. Entlang der Binninger-Strasse wird eine höhere Dichte angestrebt und gleichzeitig die baulich lineare Anordnung als bauphysische Massnahme gegen die Umlagerung der Hauptstrasse genutzt. Diese Anordnung erfasst den bestehenden Landschaftsraum und erlaubt die Setzung einer feinkörnigen Bebauung zwischen perspektivisch dichten und weiten Situationen im Kontext mit der Nachbarschaft. Die neu vorgeschlagenen Bauten integrieren sich in ihrer volumetrischen Gliederung und den differenzierten Silhouetten subtil in die Hangsituation. Sie lassen gezielte Durchblicke frei und erlauben die Integration des Landschaftsraumes im Quartier. Durch die abgewinkelte volumetrische Ausformulierung fügen sich die Gebäude in ihren Proportionen in den ortstypischen Kontext und schaffen differenzierte Freiräume mit verschiedenen Wertigkeiten und Nutzungsmöglichkeiten. Eine Quartiersgasse entlang des zweiten Wertigkeits und Baukörpers schafft eine nachbarschaftliche Verbindung zwischen östlicher und westlicher Nachbarschaft und mündet neu in eine Platzsituation als Gemeinschaftsplatz. Hier kann zum einen das parzellentransversale öffentliche Nutzungsangebot entstehen sowie ein belebter aneignungsfähiger Aussenraum. Die Haupterschliessung der Solitärbauten erfolgt peripher, so dass der interne Landschaftsraum nicht beeinträchtigt wird. Ein niederschwelliges, auslaufendes Wegenetz verbindet die Bauten über den Landschaftsraum miteinander.



Längsschnitt Landschaftsraum M 1:200

## Vertiefung des städtebaulichen Konzeptes



Situation mit Grundrissen der Sockelbeschosse M 1:500

Die **Wohnungs- und Grundrissdisposition** wird nicht nur als **räumlich-formale** **Aufgabenstellung** betrachtet, sondern als **Beitrag zu einem Wohnmodell**, das eine Antwort auf die spezifischen Nutzerbedürfnisse gibt.

Die **stingentes Grundraster** erlaubt die **Ausdehnung** variabler Plattformen und damit ein hohes **Maße an räumlicher Diversität im Wohnungsmix**. Form Kubatur und strukturelle Ausformulierung unterliegen dabei klaren, **typologischen Prinzipien**: zwei – dreiteilige Ausrichtungen der Wohnungen, Ausbildung von Veranda/Terrassen zu privaten und gemeinsamen Außenräumen, sowie zum angrenzenden Landschaftsraum.

Die Erdschösbewiese bietet dabei je nach Situation Garten bzw. Maisonettewohnungen, die den **natürlichen Hangverlauf** in die räumliche Konzeption integrieren.

[illegible]

Diagramm Nutzungsverteilung

Die ortsbauliche Setzung der Punktbauten formuliert konsequente Adressierung an der Peripherie der Parzelle, sowie einen grosszügigen Landschaftsraum, der nicht durch bauliche Massnahmen beeinträchtigt wird. Konstruktive Grundlage ist ein **stringentes primäres Raster** in z.B. Holz-Hybrid-Bauweise in Kombination mit einer massiv ausgebildeten Vertikalschliessung.

Die gezielte Anordnung von Nasszellen schafft bereits eine **flexible Grundrissdisposition**, die einen **klaren Tag/Nachtschnitt** und gleichzeitig eine **individuelle Aufenthaltsqualität** Raumt.

Die zentrale Anordnung des Wohn-, Essbereichs erlaubt dabei die **variable Zuschaltung von Zimmereinheiten**, so dass verschiedenste Wohnzusammenhänge ermöglicht werden, die für eine **breite Nutzerklientel** geeignet sind. Durch den Verzicht auf Verkehrsflächen können im Sinne einer  **suffizienten Grundrissposition** kompakte Wohneinheiten generiert werden, ohne dabei auf die räumliche Größszügigkeit zu verzichten. Das vorgeschlagene Wohnmodell geht von grossen 4,5 – 5,5-Zi-Einheiten im Erdgeschoss mit Gartenzugang aus z.B. Familienwohngarten.

Die besondere topografische Situation wird bei allen Bauten in die räumliche Konzeption integriert. Split-Level-Gartenwohnungen und Maisonnettenwohnungen bieten ein Raumangebot ähnlich einem Einfamilienhaus. Die Vertikalschlüssen bieten insbesondere bei Haus B und D zusätzliche Raumsequenzen, die gemeinschaftlich genutzt werden und als Orte des informellen Austauschs dienen können. Gleichzeitig besteht die Möglichkeit einzelne Bereiche als zusätzliche Wohnraumerweiterung z.B. als Sommerzimmer, Wintergarten etc. zu definieren.

Die Steildächer bieten neben der Anordnung von Technikräumen auch entsprechendes Potential für die Ausbildung von zusätzlichen Maisonette-Wohnungen oder „Mansardenzimmern“ als zusätzliches Raumangebot.

Die präzise Positionierung der Gebäude in der Landschaftsachse ermöglicht die **Kontinuität der bukolischen Landschaft**, die von der Einsicht bis zum künftigen Hang der Brunnengasse aussteht. Ein Wegnetz führt in einem stark anliegenden Zickzack vom Kernplatz zum neuen Platz. Dieser Platz liegt auf der ersten unterirdischen Ebene, die die gesamte Fläche des alten Platzes einnimmt. Der neue Punkt markiert die Siedlung. Ein grosser Solitärbaum (Eiche) markiert den Platz. Im gesamten Landschaftsraum ermöglichen kleine Veränderungen der Topographie den Einfluss der Wege. Auf der linken Seite (Liegewiesen oder Spielplätze), auf der rechten Seite (Liegewiesen oder Spielplätze) und in der Mitte (Liegewiesen oder Spielplätze) in der Landschaftsachse. Die letzte Modifikation schafft eine **Regenwasser-retentionelle Fläche**, die zur Schwammstadt beiträgt und die **Biodiversität fördert**.

Die fallende Topographie wird mit einer **Plantenpotentztopographie** gedeutet, die die Landschaftsachse in der Mitte der Landschaftsachse darstellt. Die Landschaftsachse und die Magewiesen und Wälder werden mit Baum- und Strauchflächen ergänzt, die den Schutz der Gebäude dienen und in den warmen Sommermonaten wohnenden Schritten spenden. Die strukturelle Vegetation hat einen positiven Einfluss auf die **ökologische Qualität** der Landschaftsachse in der grossmassstäblichen **Verzahnung vom Lebensraum** für Flora und Fauna.



Programmiering Landschafts- und Freiraum

Flächenverteilung GF	
Eigentum	8'445 m²
Miete	3'203 m²
Gemeinschaft / Dienstleistung	336 m²
<b>gesamt</b>	<b>11'984 m²</b>

Wohnungsmix		
	Miete	Eigentum
2,5 ZL Whg	5   21%	10   14%
3,5 ZL Whg	11   46%	23   33%
4,5 ZL Whg	5   21%	32   46%
5,5 ZL Whg	3   12%	5   7%
<b>gesamt</b>	<b>24</b>	<b>70</b>



Situation mit Verkehr M 1:500



Längsschnitt Punktbau West M 1:200

## Vertiefung des städtebaulichen Konzeptes



Die Anforderung eines Plusenergieareals kann mit den integrierten Dach-PV-Elementen der Steildächer mit einer Leistung von rund 320 kWp gut erreicht werden. Die Dachneigung mit ca. 16° ergibt einen selbstreinigenden Effekt, so dass der Unterhalt gering ausfällt.

Konzeptskizze Dachgeschoss | Technik im Dach, erweiterte Raumqualität

Kern und Stärke des Projekts ist seine Anpassbarkeit an die Wünsche der Bauherrenschaft. Grundsätzlich kann der Projektvorschluss mit einem Minimum an Untergeschossflächen (kommen (dezentrale Parkierung) oder mit mehr Untergeschossflächen (zentrale Parkierung). Sollte die dargestellte zentrale Parkierung wurde teilweise nicht vollständig genutzt werden angeschlossen, sondern könnte später mit Planen besetzt und anderweitig genutzt werden.

Sollte der Bedarf nach Parkplätzen während der Planung geringer als beachtetig ausfallen, könnte das zweite Untergeschoss im Längsarm an der Birnengasse weggelassen. Auch die Sockelgeschosse der einzelnen Wohnhäuser sind nicht vollständig notwendig. Die Flexibilität des Projekts ist auf 24 Stunden am Tag des Projekts ist es, einen möglichst optimalen Ausgleich zwischen den Anforderungen der Bauherrenschaft die Platzkriterial und den Treibhausgasemissionen zu finden.

Der einzige unterirdische Aussenraum dient als zentraler Treffpunkt und ist mit einem Hartbelag ausgestattet. Direkt angrenzend sind öffentliche Nutzungen angeordnet. Diese können bei wenig Bedarf alternativ grösstenteils in Wohnungen umgezogen werden. Über diesen Platz führt der einzige befahrbare Weg quer über das Areal und verbindet die **Stollenrampe** mit der Strasse Unter Stollen. Weiter führt der Verbindungsweg von der Tramhaltestelle zur Bingerstrasse über diesen Platz. In diesem Bereich gibt es auch reichlich Angebote für gedeckte und ungedeckte **Velosabstellplätze**. Sämtliche Wege sind barrierefrei gestaltet und machen das Areal für **alle** durchlässig. Weitere gemässigen nutzbare Aussenräume befinden sich weiter unten im stark durchgrüntem **Teil des Areals**.

Die geschickte Anordnung der Parkierung lässt den größten Teil des Grundstücks frei von Unterbautungen und kann mit schattenspendenden und klimaangepassten Bäumen mit hohem Biodiversitätswert bepflanzt werden.

Zur zusätzlichen Optimierung des Mikroklimas ist stellenweise an den Fassaden ebenfalls eine Begrünung angedacht. Das Meteorwasser wird auf dem Grundstück versickert und das Dachwasser für die Pflanzenbewässerung gesammelt. Ganz unten, direkt am Kerngartenweg befindet sich eine offene Sickergrube mit Teich.

Das Konzept für die Lärmsituation entlang der Binnergerstrasse sieht vor, dass es auf dem Lärmgeschoss der Strassenraum zugewandten Seite, keine Aufenthaltsräume gibt. Vorgezogen ist stattdessen eine Raumeszone an Erschliessungsräumen, die über einen Laubengang zugänglich sind. Aus dem Erschliessungsraum, wechselt man entweder in die Wohnschicht des gleichen Geschosses, oder in die obere Einheit einer Maisonettewohnung.



Konzeptskizze Areal - Erschließung

Die Grundrisse bauen auf einem Stützenraster auf und eignen sich deshalb für Veränderungen im Grundrissbegriff, auch noch während der Betriebsphase. Ebenso lassen sich Bereiche des Wohnrimmers abtrennen und zu eigenständigen Zimmern umgestalten. Dies ist insbesondere bei Eigentumswohnungen mit teilweise sehr langen Belohnungsphasen vorteilhaft.

Die Grundrisse der Gebäude lassen sich fast beliebig umdeponieren, was auch ein Vorteil für Vermieter ist. Normalerweise gruppieren sich die Wohnungen um einen Erschließungskern herum (2- bis 5-Splinner). Das Gebäude über der Tiefgarageineinfahrt verfügt als Kern über ein windgeschütztes und offenes Treppenhaus mit Zwischenetage und schafft dadurch zusätzliche Möglichkeiten für Begegnungen und Spiel.

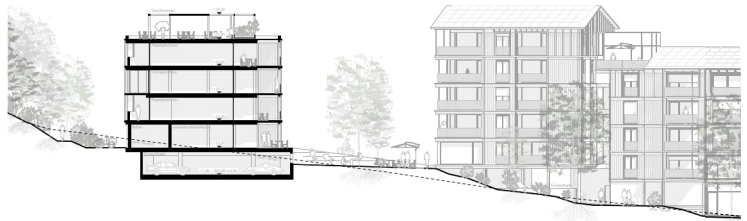
Um die **Erstleistungskeime** herum gruppieren sich die **Nassstellen**, in deren Bereich ist die Decke heruntergelassen und bietet insbesondere Platz für die **Lüftungsleitungen**, welche so direkt an die Schallzimmertür stoßen. Somit sind grundsätzlich keine weiteren raumumgrenzenden Lüftungsleitungen notwendig. Raumgrenzende Elektroleitungen können in der abschirmenden Schüttung geführt werden. Die vertikalen Steigrohren befinden sich **alle hinter Kellerbäuenden**.

Die Monoblocke sowie die Elektrozentralen befinden sich im Dachraum und können dort mit einer **Wärmepumpe** versorgt werden. Die Wärmepumpe stellt sich vorzugsweise im Dachraum. Die Wärmeabgabe erfolgt über Radiatoren in der Nähe der Erstleistungskeime. Dies bzw. der Verzicht auf Fußbodenheizungen ermöglicht wiederum eine konsequente räumliche Flexibilität im Grundrisslayout.

Alle Häuser verfügen im Sockelgeschoss über gedeckte Veloparkierungen. Diese sind ohne Geschosswechsel und im Fall der zentralen Tiefgarage fahrend erreichbar. Diese Räume bieten auch Platz für Kinderwagen und Spezialfahrräder.

Die Rampen übersteigen nie 12% und sind nutzerfreundlich. Ausser direkt an der Stallmattstrasse gibt es keine offenen Strassen, welche von Autos befahren werden.

Das Areal ist deshalb autofrei und gefahrlos für Kinder und Fussgänger nutzbar. Die Wege im Aussenraum werden hindernisfrei und altersgerecht angelegt.



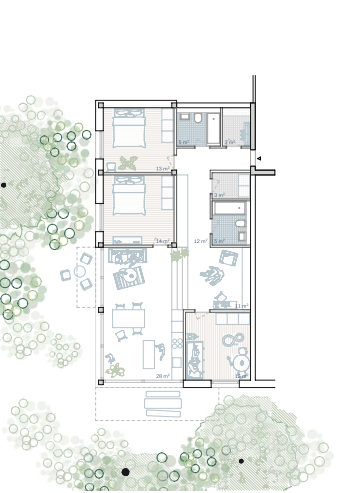
Längsschnitt Quartierplatz M 1:200

STUDIENAUFTRAG

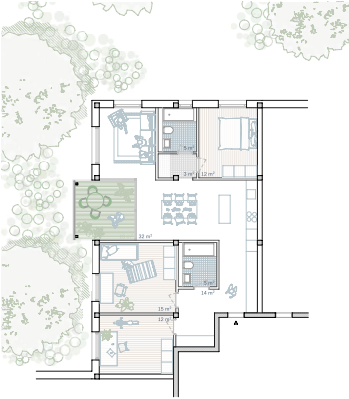
Vertiefung des städtebaulichen Konzeptes



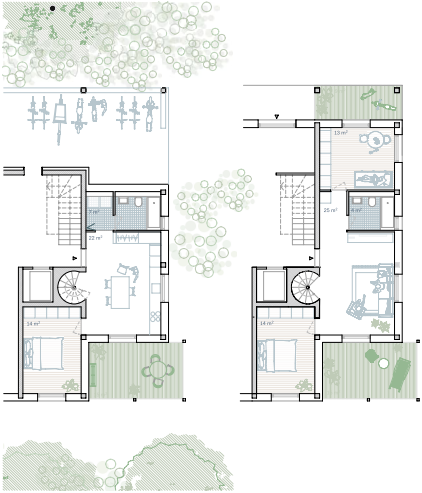
Grundriss Regelgeschoss Regel- und Dachgeschoss Punktbau M 1:200



4,5 Zimmer Gartenwohnung 114m<sup>2</sup> | Eigentum | Punktbau West M 1:100



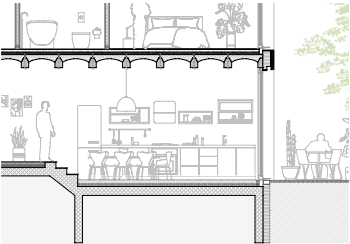
4,5 Zimmer Geschosswohnung 103m<sup>2</sup> | Eigentum | Punktbau West M 1:100



4,5 Zimmer Erdgeschoss-Maisonette Wohnung 105m<sup>2</sup> | Miete | Punktbau Ost M 1:100

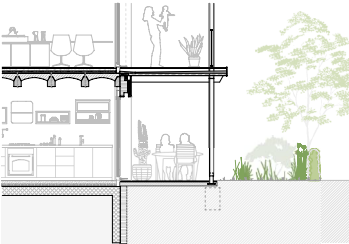


5,5 Zimmer Geschosswohnung 104m<sup>2</sup> | Miete | Regel Ost M 1:100



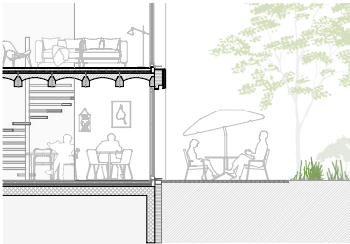
1 Schwellenraum aneignbar

Die Split-Level Garten Wohnungen nutzen die topografische Situation am Hang und bieten eine differenzierte Grundrissdisposition über Differenzstufen innerhalb der Wohnungen. Ähnlich eines Wintergartens, kann die besondere Aussenraumqualität über grosszügige Öffnungen in den überhöhten Wohn-Essbereichen integriert werden.



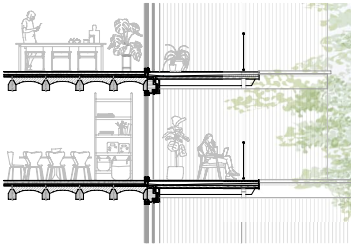
2 privater Gartenraum

Erdgeschosswohnungen mit ebenerdiger Anbindung werden den Wohnungen zugewiesen. Gartendäume vorgelagert. Diese sind durch Bepflanzung (#Hecken/Stauden) bis 1.5m höhe abgegrenzt.



3 Maisonnette Wohnung

Garten Maisonette-Wohnungen bieten innerhalb des Quartiers die räumliche Qualität eines Reiheneinfamilienhauses. Die Erdgeschossebene bietet dabei den direkten Zugang zum Landschaftsraum, während in den oberen Etagen Individualräume angeordnet werden können.



4 Familien Wohnung

Die grosszügige Familienwohnung bietet auf einer suffizienten Grundriss typologie ein hohes Mass an Wohnqualität. Der durchgesteckte Wohnraum bildet mit den angrenzenden Zimmerschichten, lebendige Raumsequenzen. Hinzu kommt eine beidseitige Orientierung der privaten Aussenräume, welche für die Familie eine differenzierte Nutzung zulässt.

STUDIENAUFTRAG

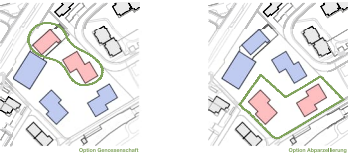
Vertiefung des städtebaulichen Konzeptes



Visualisierung mit Blick in die Quartiergasse

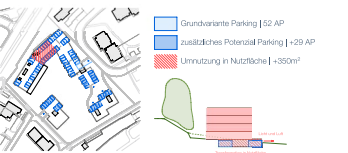
Potenzial | Städtebau

Die im Wettbewerb dargestellte Option der Nutzungsverteilung reagiert auf eine diverse und moderne Nachbarschaft. Die Nutzungen Miete und Eigentum sind über das Areal hinweg verteilt. Der intelligente Städtebau lässt es zu, auch auf andere Bedürfnisse zu reagieren. So könnte die Nutzung Miete räumlich zusammengefasst werden um einer potentiellen Genossenschaft eher zu entsprechen oder in den südlichen Teil des Areals verschoben werden, um die Option einer Aparzellierung zu ermöglichen.



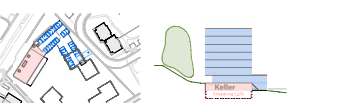
Potenzial | Parking

Wenn der Anfangsbedarf an Parkplätzen für Autos grösser sein sollte, bieten die flexiblen Strukturen der Erdgeschosse die Möglichkeit, zusätzliche Parkplätze anzubieten. Wenn jedoch zukünftig der Bedarf an Autoabstellplätzen sinken sollte, lassen sich auch Teile der halb versenkten Einstellhalle in nutzbare Flächen umwandeln.



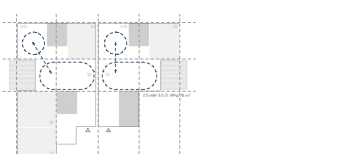
Potenzial | Abgrabungen und Untergeschossflächen

Die Erstellung der Keller- und Technikräume im 2. Untergeschoss des Riegelgebüdes, ist für einen gewissen Teil der Erstellungskosten und der grauen Treibhausgasemission verantwortlich. In Kombination mit der flexiblen Gestaltung der Parkfläche für Autos oder einer weiteren Reduktion an Parkplätzen, ist es möglich die Flächen aus dem 2. Untergeschoss in das 1. Hanggeschoss des Riegels zu versetzen.



Potenzial | Suffizienz und Nutzungsflexibilität

Die Grundstruktur der Gebäude ist auf ein suffizientes und flexibles Grundrisslayout ausgelegt. Die Basis bilden meist über Eck befindliche Wohnraumschichten, die teilweise ein zusätzliches Zimmer generieren können. So können auf gleicher Wohnungsgrösse mehr Menschen leben, ohne an Qualität zu verlieren.

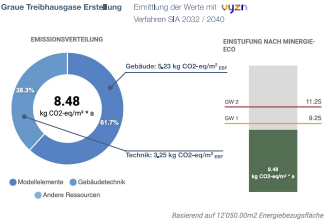


Konstruktion und Materialisierung

Für den vorliegenden Wettbewerb wurde zur Ermittlung der Treibhausgase das BIV-basierte Optimierung-Tool von vyzn.tech verwendet. Hierzu wurde das Architekturmödel im IFC-Format verwendet. Für die Berechnung wurden die Bauteile in Gruppen eingeteilt und mit folgenden Konstruktionsprinzipien hinterlegt. Alle erdberührenden Bauteile sind in mineralischer Massivbauweise ausgeführt. Bei den oberirdischen Volumen ist die Primärstruktur als Holz-Skelettbau ausformuliert. Die Decken sind als Holz-Lehmkonstruktion in Kombination mit einem schwimmenden Zementunterlagaboden vorgesehen, um die thermische Masse sicherzustellen. Für den Schallschutz ist eine entsprechende Schüttung vorgesehen. Die Fassade ist als Holzrahmen-Bauweise, mit einer hinterlüfteten und witterungsbedingenden Verkleidung angebracht. Diese kann auch punktuell begrünt werden. Vorgelagerte Balkon- und Laubengangschichten, sind in einer leichten Stahlkonstruktion angebracht, wobei die Brüstungen mit einem Netz bespannt sind. Die Fenster sind in Holz-Metall Bauweise vorgesehen.

Der angedachte Konstruktionsvorschlag ist eine Möglichkeit. Die Primärstruktur des vorliegenden Projektbetrags lässt es im Sinne eines ausgewogenen Gesamtprojektes aber auch zu, andere Prinzipien und Materialien anzuwenden.

Graue Treibhausgase Erstellung



Basierend auf 12'050.00m² Energiebezugsfläche

Fazit

Durch die städtebauliche Anordnung und die variablen Grundrissstrukturen ist es möglich, auf verschiedenartige Ansprüche von Nutzergruppen einzugehen. Zusammenfassend kann von einem eigenständigen Quartierbaustein, welcher Wohnraum, gemeinschaftliches Nutzungsangebot, sowie Öffentlichkeit miteinander kombiniert, gesprochen werden. Die ortsbauliche Setzung geht von einer durchlässigen Verdichtung aus, welche die Wichtigkeit von differenzierten Aussenräumen mitanbietet und Wohnraum für verschiedene Wohn- und Lebensformen bietet. Der vorliegende Projektvorschlag stellt dabei keinen abgeschlossenen Entwurf dar. Vielmehr sollen auf Grundlage eines Wertekatalogs Bebauungspotenziale aufgezeigt werden, die den hohen Anforderungen an Ökologie, Gesellschaft, Biodiversität und Nachbarschaftsbildung Rechnung tragen können. Ein wichtiger Faktor in der Konzeption ist der grösstmögliche Verzicht auf unterirdische Bauten. Der Gedanke, dass gedeckte Parkplätze und auch Nebenräume weitestgehend überirdisch im Halbganzen angedreht werden können birgt ein grosses Potential im Sinne einer zukunftsstabilen nutzungsöffnenen Struktur. Das vorliegende Bebauungsszenario bildet dabei eine denkbare Disposition ab, die eine weitestgehend gedeckte Parking-Situation gewährleistet. Im Sinne einer konsequent nachhaltigen Betrachtung besteht aber auch hier weiteres Potential das Konzept eines minimal-invasiven baulichen Eingriffs zu schärfen und in der weiteren Projektierung zu präzisieren.



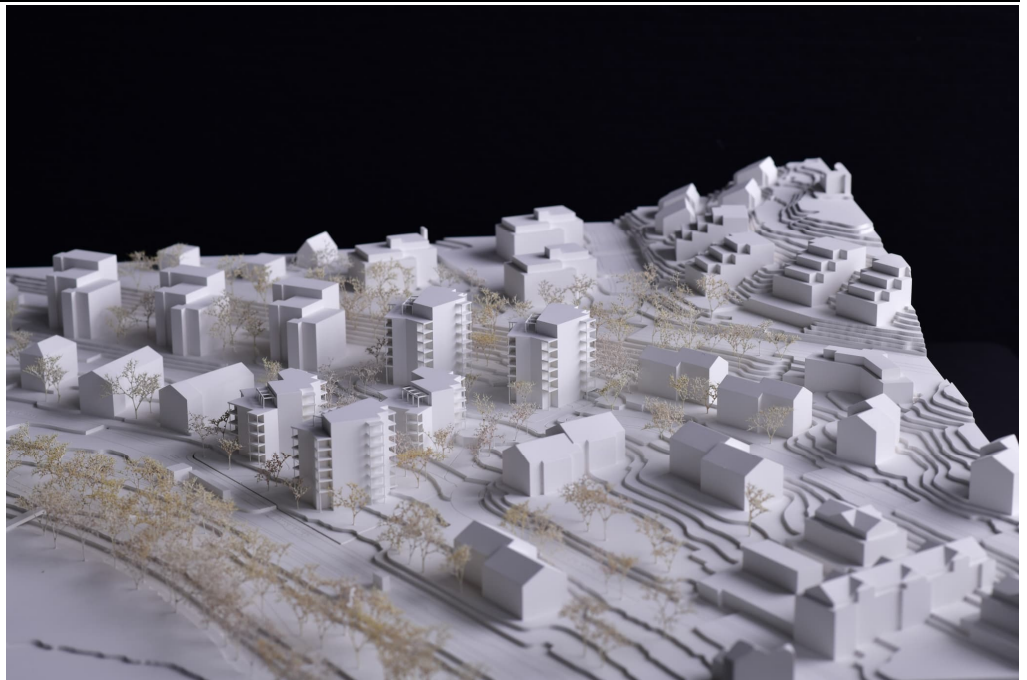
Anschnitt Regel Ost. M 1:50



Fassadenschnitt Regel Ost M 1:50

## 6.2 Burckhardt Architektur AG, Basel mit Lars Ruge Landschaftsarchitektur, Zürich

Abbildung 5: Modell-  
foto



### Architektur und Raum- programm

Das Ensemble von fünf Punkthäusern wurde in seiner Höhenstaffelung und Grundrissystematik weiter entwickelt und präzisiert. Entlang der Binnerstrasse setzen zwei achtgeschossige Bauten die Reihe der strassenbegleitenden hohen Bauvolumen fort. Das Zentrum des Areals besetzt ein fünfgeschossiger Bau, am Kerngartweg wird mit nochmals einem hohen Bau ein Akzent gesucht, Richtung Unterm Stallen wird der bestehende Massstab aufgenommen. Die gefühlte Gebäudehöhe wird durch gestaffelte Dachflächen reduziert.

Die volumetrische Staffelung bildet das geforderte Verhältnis von Miet- zu Eigentumswohnung perfekt ab und schafft vor den Eigentumswohnungen entlang der Hangkante freie Sicht, vermag städtebaulich in der resultierenden unruhigen Setzung nicht zu überzeugen.

Für die Bauten wurden zwei stimmige Grundrissstypologien entwickelt: dreispännige polygonale Treppenhäuser mit einem Kranz von dreiseitig orientierten Eigentumswohnungen und Vierspänner mit zweiseitig orientierten Mietwohnungen. Die Grundrisse sind sorgfältig erarbeitet und gut möblierbar. Je Wohnung werden ein Balkon und/oder eine eingezogene Loggia angeboten, letztere realisiert entlang der Binnerstrasse als Wintergarten den Lärmschutz.

Ein zweigeschossiger Sockel schält sich aus dem abfallenden Terrain, hier werden im Eigentumssegment doppelgeschossige Wohnungen mit direktem Bezug zum Aussenraum angeboten, bzw. überhohe Gemeinschafts- und Gewerberäume im EG der Mietshäuser.

Das Projekt bietet im Vergleich eher weniger Wohnungen an, eine notwendige Steigerung der Wohnungsanzahl hätte den Verzicht auf die zweigeschossigen Wohnungen im Sockel zur Folge. Die privaten Aneignung der Aussenräume am Fuss der hohen Bauvolumen wird grundsätzlich hinterfragt.

Freiraum	<p>Die städtebauliche Setzung des Entwurfs schafft auf den ersten Blick einen klar definierten Freiraum. Im Detail gelingt es jedoch nicht, diesen Raum mit lebendigen Qualitäten zu gestalten. Der Freiraum bleibt in seiner Funktion und Gestaltung unklar und wirkt eher als Abstandsgrün denn als Freiraum mit Mehrwert für die Bewohnenden und das Quartier.</p> <p>Während Ansätze eines sozialräumlichen Konzeptes erkennbar sind, fehlt eine prägende freiraumplanerische Idee, die das Projekt inhaltlich tragen könnte. Der Freiraum wird nicht als gestaltender Faktor begriffen, sondern bleibt beiläufig.</p>
Verkehr / Mobilität	<p>Der Bearbeitungsstand entspricht keiner wirklichen Weiterentwicklung gegenüber Phase 1. Das Projekt weist deutliche Mängel auf. Die Wege sind zu schmal, es ist unklar ob die Befahrbarkeit für Velos gewährleistet ist. Die Rampe zur Tiefgarage ist zu schmal, die Verkehrsführung über dem Vorplatz diffus, daraus resultiert ein Konfliktpotential. Die Einstellhalle wird unter den hangseitigen Bauten angeordnet. Die Überdeckung der Einstellhalle im Hangbereich ist sinnfällig auf das nötige Mass reduziert, es wird dadurch aber eine flächige Ebene geschaffen, die dem natürlichen Hangverlauf entgegensteht. Die Parkierung der Velos ist nicht beurteilbar.</p> <p>Die Mängel können voraussichtlich behoben werden, eine Beurteilbarkeit ist aufgrund der beschränkten Darstellungen / Lesbarkeit nicht abschliessend möglich.</p>
Nachhaltigkeit	<p>Der geforderte Minergiestandart kann klar nicht erfüllt werden, es wären sehr viel Fassaden-PV Anlagen notwendig.</p>
Fazit	<p>Das Projekt setzt sich intensiv mit dem zum Verhältnis von Dichte, Freiraum und Nachbarschaft auseinander und entwickelt für die dichte Situation spezifische Grundrisse. Die Raumbildung durch Punktbauten ist grundsätzlich schwierig und kann im vorliegenden Projekt nicht überzeugen. In Bezug auf den Verkehr und die Nachhaltigkeit bleiben Fragen offen bzw. können die Vorgaben nicht erfüllt werden.</p>

Sinnhafte Einbettung durch Fortführung der städtebaulichen Grundprinzipien



zukünftige Situation: Einbettung der Neubebauung in das vorhandene Siedlungsgefüge mit umfassen der Landschaftsraum



heutige Situation: die Parzelle 40 ist ein unbebautes Stück innerhalb des Siedlungsgefüges entlang des Kerngartenwegs

**Kontext**  
Die heutige Umgebung weist typische Merkmale einer Agglomerationsiedlung auf. Seit Mitte des 20. Jahrhunderts hat sich das Gebiet sukzessive verdichtet und ist daher geprägt von Bauten verschiedener Jahrzehnte, die aufgrund unterschiedlicher Körnungen, Morphologien, Materialien und Farbpaletten ein diverses Erscheinungsbild ergeben.  
Gleichzeitig lassen sich städtebauliche Gestaltungsprinzipien in diesem diversen Siedlungsraum ablesen: So ist die Tabelle der Birningergasse charakterisiert durch eine offene Bebauungsform, die sowohl eine Besonnung des Strassenraums, wie auch der sorgfältigen Wohngeäude ermöglicht. Ergänzend dazu werden kühlende Hangwinde ermöglicht, die für das Mikroklima wichtig sind und Hitzeeintragungen vermeiden. Ein dichter Grünstreifen schützt die offene Bebauungsform vor Verkehrseinflüssen und unterbindet Luftraum-Einträge, sodass in den unteren Geschossen der strassenbegleitenden Gebäude die vorbeifahrende Strasse weniger spürbar ist.  
**Städtebau**  
Die angrenzenden städtebaulichen Grundprinzipien werden auf die zu bearbeitende Parzelle weitergestrichen, sodass sich unser Projektvorschlag auf selbstverständliche Art und Weise in den näheren Kontext einbettet. Das geforderte Raumprogramm platziert sich in Form von fünf Solitärbauten, welche zueinander leicht versetzt sind. Entlang der Birningergasse wird die Anreicherung der westlich angrenzenden, strassenbegleitenden Punktbauten durch die Platzierung von zwei 7- bis 8-geschossigen Baukörpern fortgeführt. Mittig platziert sich ein 4- bis 5-geschossiger Baukörper, welcher zwischen den unterschiedlichen angrenzenden Höhenversätzen vermittelt. Entlang der Kerngartenstrasse nimmt ein 5- bis 6-geschossiger Baukörper Bezug zur westlichen Bebauung auf, während der höhere 7- bis 8-geschossige einen städtebaulichen Akzent an der Tramhaltestelle setzt. Umfassen werden die Punktbauten von einer natürlich anmutenden Umgebungsgestaltung, die als Fortsetzung des Grünraums entlang der Birng gedacht ist. Die vorgeschlagene Baumassenverteilung erfolgt unter Berücksichtigung und Erfüllung aller baurechtlicher Anforderungen, wie bspw. der Abstandsregeln, um eine fuhrtaugliche Hangsicherheit zu gewährleisten.  
**Morphologie**  
Die fünf Punktbauten weisen in ihrer Grundrissform zwei leicht abgewinkelte, aber dennoch zueinander verwandte Formen auf. Eine für die Eigentums- und eine für die Mietbauten. Die polygonalen Grundrissen mit ihren leicht abgewinkelten Fassadenflächen verlinken den Baukörper trotz der angestrebten hohen Dichte von A2-D3 nicht nur eine ansprechende Bilanz und Platzgröße, sondern sie sind gleichzeitig auch aus den lagespezifischen Rahmenbedingungen entschlüsselt. So wird nicht nur auf die Herausforderung der strassenseitigen Lärmbelastung morphologisch und typologisch reagiert, sondern gleichzeitig auch die Qualität eines tabellierten Ausblicks und natürliche Besonnung innerhalb der Wohnungen gestiegt. Durch die dachseitigen Rückstufung und die unterschiedlichen Gebäuderücken ergibt sich eine spannende Höhenentwicklung, welche die topographische Besonderheit der Parzelle akzentuiert und bereits von weitem sichtbar macht.



Schwarzstein 19000



Dachauflicht mit Abstandspolygonen und Feuerwehrrückstufen 19000



Ansicht Ost 1250

Eine vernetzte Arealüberbauung mit einer Vielzahl an unterschiedlichen Freiräumen



Eine neue Quartiersfkt zwischen den prägnanten Baukörper C+D+E verbindet die angrenzenden Strassen Kerngartenstrasse, Untere Strasse und Strassenmattstrasse

Die stadtstrukturelle Lage des Projektgebietes ist heterogen, geprägt durch Siedlungen unterschiedlicher Entstehungszeiten und Konzepte, die kaum Bezug aufeinander nehmen. Eindeutige Hierarchien oder übergeordnete freiraumliche Strukturen als Anknüpfungspunkte für die Gestaltung fehlen.

Das Projekt am Kerngartenweg schliesst die bestehende Lücke zwischen zwei dieser Siedlungen, bietet dabei stadträumlich jedoch eine verbindende Rolle.

Das Konzept ermöglicht beides: die Schaffung einer eigenen, klaren Identität und hohen Qualität für die neue Siedlung und seine künftigen Bewohner ebenso wie eine verbindende Rolle zwischen den angrenzenden Nachbarschaften.

**Freiraum - Sozialraum**

Die tragende Rolle der Quartiersgemeinschaft kommt dabei dem zentralen, öffentlichen Gebäude im Kern des Quartiers zu, welches zu beiden Seiten durch die Y-förmig angeordneten Hauptwege von der Strasse Untere Strasse zur 'Strassenmattstrasse' flankiert wird, und um welches sich die Freiräume der gemeinschaftlichen Nutzungen gruppieren.

So gibt es im Übergang zur Strasse 'Untere Strasse' einen in die Topographie eingebetteten Spielplatz, während sich zwischen den beiden weitlichen Gebäuden ein eher ruhiger Garten als Treffpunkt und Rückzugsort findet. Südlich des zentralen Gebäudes gibt es weitere platzartige Aufwehungen, die als Treffpunkte, als Ort für ein Quartierfest und für eine Ausstiegsstrasse genutzt werden können. Östlich an die Hobbyräume angegliedert findet sich ein weiterer Garten, der zum Werken im Freien oder alternativ als Mietergarten aktiviert werden kann.

Weitere kleine Sitzplätze an den Hauseingängen oder zwischen den Gebäuden fördern das gemeinschaftliche Leben.

Ergänzt wird dieses Konzept durch einen Quartiergarten im Osten, welcher gemeinschaftlich organisiert Flächen zum Anbau von Gemüse, Blumen und Obst anbietet und damit zu einem weiteren Ort des sozialen Austausches im Quartier wird.

Die vier weiteren Gebäude besitzen im direkten Umfeld auch das Angebot von privaten Sitzplätzen und Gärten unterschiedlicher Grösse.

Ein wichtiges Element der räumlichen Gliederung dieser vielfältigen Nutzungen sind die in grosszügigen Schwingungen angelegten Vegetationsbänder aus Sträuchern und Baudenutzungen. Sie zentrieren den Freiraum, ohne dessen Kleinteiligkeit zu zerschneiden.

Auf niederschwellige Art wird differenziert in privat und gemeinschaftlich nutzbare Freiräume.

**Vegetationskonzept - Biodiversität**

Das Konzept sieht eine klare Hierarchie der Pflanzengrössen und -sorten vor.

Der Baumfilar an der Binnungstrasse bestehend aus heimischen Bäumen und Sträuchern stellt bereits heute eine grosse Qualität für das Areal dar. Durch Neupflanzungen wird diese grüne Kulturlandschaft als Rückgrat des Quartiers erweitert und der visuelle Filter zur Strasse gestärkt.

Im Inneren des Quartiers finden sich kleinere Bäume und Grünstreifen der 2. Wachstumsstufe, deren Artenauswahl z.B. mit Felsahorn, Hainbuche, Lärchenbaum und Wildkirschen Bezug nimmt auf die umliegende Kultur- und Siedlungslandschaft.

Die gliedernden Vegetationsbänder werden aus einer artreichen Mischung aus Heckenpflanzen, Sträuchern und Wildblumen angelegt. Diese Artenvielfalt führt das ganze Jahr über zu einem Wechsel von Blüten, Duft, Schatten und Herbstfärbung.

Gemeinsam mit den Bäumen und Wasserflächen um die Gebäude, den wechsellagernden Versickerungsgräben, den Obst- und Gemüsegärten und der intensiven Dachbegrünung bildet diese Pflanzensammlung einen grossen Beitrag zur Biodiversität.

**Regenwassermanagement**

Das Konzept zeigt Lösungen, wie das Regenwasser bestmöglich gespeichert und wenn möglich versickert werden kann, um Pflanzen zu bewässern, das lokale Klima zu verbessern und die Entwässerungssysteme zu entlasten. Ein Teil des Regenwassers wird auf den als Retentionsdach ausgebauten Neubauten gespeichert. Überschüssiges Dachwasser wird in Zisternen gesammelt und spielt von hier eine Wasserscheule im Quartier, die einige Stunden oder Tage nach einem Starkregen überläuft und das Wasser im umgebenden Kies versickert.

Das Regenwasser der Wegflächen wird seitlich der Wege in langgezogenen Gräben gesammelt und versickert. Auf diese Weise wird Nachhaltigkeit spielerisch sichtbar gemacht.

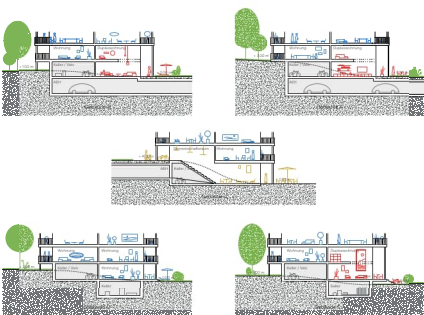
Mit diesem Freiraumkonzept wird ein Quartier geschaffen, welches nicht ein weiteres, auf sich konzentriertes Quartier schafft, sondern ein gemeinschaftliches Quartierleben fördert und sich mit einer hohen Durchlässigkeit zu den Nachbarschaften vernetzt.



Situationsplan / Erdgeschossplan 1:500



Freiraumkonzept und -anordnung 1:500



Prinzipischematische Schnittansichten - Terrain



Längsschnitt 1:200

Hohe Wohnqualitäten innerhalb eines dichten Wohnquartiers



Eine positive Sekundärverbindung zwischen den horizontalen Baublocken dient als Abkürzung zwischen Straßennutzung und Im-Stadt

Nutzungsverteilung

Insgesamt wird innerhalb der fünf Solidärbauten, entsprechend der geforderten AZ von 13, eine Geschossfläche von ca. 12000m<sup>2</sup> mit 89 Wohnungen realisiert. Der gewünschte Nutzungsgrad von ca. 70% Eigentum zu 30% Miete verteilt sich wie folgt auf der Parzelle:

Eigentum

Die Eigentumswohnungen werden zum einen in den zwei Wohngebäuden entlang der Binnengrassse und zum anderen im Hauptkern umfalle bei der Tramhaltestelle platziert. Durch die Platzierung der Eigentumswohnungen an unterschiedlichen Lagen innerhalb der Parzelle können verschiedene Käufergruppen angesprochen werden. So profitieren die Eigentumswohnungen entlang der Binnengrassse aufgrund des ansteigenden Terrains von attraktiven Ausblicken und einem eher ruhigen Rückzugsort. Zwischen, während das Eigentumsgebäude am Kerngartenweg durch einen freien Ausblick profitiert und einen direkten Anschluss an den mittleren Treff- und Aufenthaltsraum zwischen den Gebäuden C, D und E hat. Der herausfordernden Lärmumgebung entlang der Binnengrassse wird sowohl auf morphologischer wie auch auf typologischer Ebene Rechnung getragen.

Miete

Die Mietwohnungen platzierten sich in den zwei niedrigeren Wohngebäuden eines in der Parzelmitteln, das andere an der Kerngrassse. Durch seine zentrale Lage in der Parzelmitteln kommt dem Gebäude C eine besondere Bedeutung zu. Es wirkt wie eine Art Scharnier innerhalb

des Quartiers, dies sowohl in der Horizontalen, wie auch in der Vertikalen. So sind die erforderlichen Gewerbe- und Sozialräume nicht nur im Erdgeschoss, sondern teilweise auch im 10. Obergeschoss dieses Gebäudes platziert. Hierdurch kann sowohl der Aussenraum zum zentralen Quartiersplatz, wie auch der Aussenraum auf dem höher liegenden Landschaftsniveau über der Autostraße beispiel werden. Die Anlieferung für diese Flächen erfolgt direkt von der Stellvertreterasse. Zusätzlich ist im Gebäude C eine großzügige gemeinschaftliche Dachterrasse geplant, die das Gemeinschaftsgefühl stärken soll und gleichzeitig für kleinere private Anlässe genutzt werden kann.

Lärmschutz

Aufgrund der limitativen Binnengrassse ergibt sich die Herausforderung angemessene Wohntypologien zu ermöglichen, welche bewegungsfähig sind. Der hier vorliegende Projektentscheid versucht auf diesen Umstand durch eine intelligente Kombination von verschiedenen morphologischen und typologischen Ansätzen zu reagieren.

Insomfern finden innerhalb des Projektes folgende bauliche und technische Massnahmen, bzw. Lösungsansätze Anwendung:

1. Intelligente Wohnanordnung

Zur Binnengrassse werden bewusst die grossen 45 Zi-Whg. bei welchen sich nur ein Raum zur Strasse orientiert.

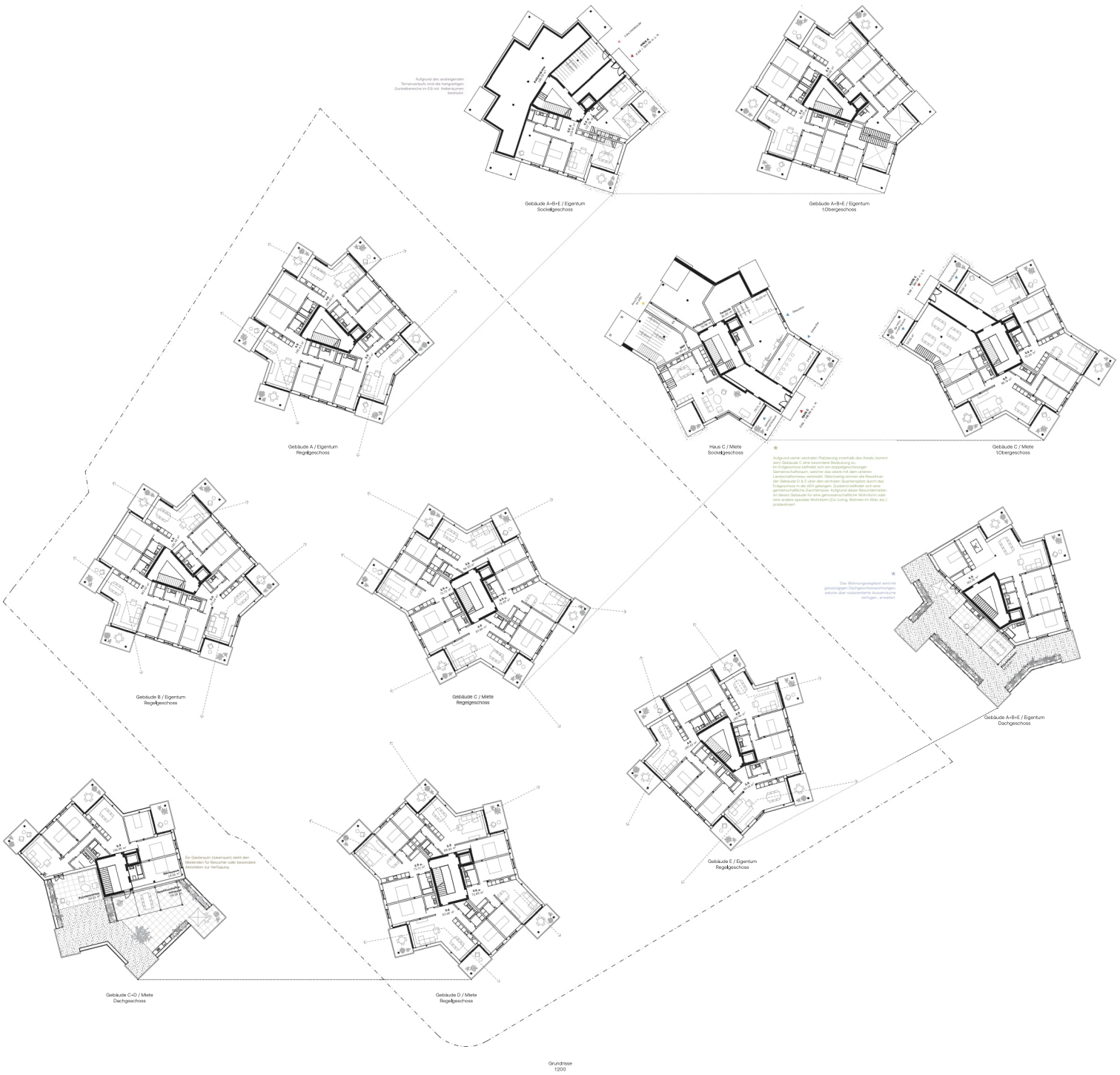
2. Wintergärten

Die Belüftung des strassenzugewandten Raumes erfolgt

über einen Wintergarten, welcher Lärmschutztechnische

3. Strassenabgewandte natürliche Belüftung  
Aufgrund der Gebäudeform mit den leicht abgewinkelten Fassaden orientieren sich die weiten Räume strassenabgewandt wodurch eine natürliche Belüftung ermöglicht wird.

Die vorgeschlagenen Massnahmen wurden in zwei Sitzungen mit der Lärmexperten besprochen und die Anforderungen hinsichtlich der zu erbringenden Lärmschutzmassnahmen als erfüllt bewertet.



Grundriss 1/200

## Attraktive und vielseitige Wohnungsgrundrisse für eine diverse Bewohnerschaft



Gartennahe Duplexwohnungen in den Eigentumsbauten mit direktem Zugang in den angrenzenden Landschaftsraum bieten eine familienfreundliche Wohnform an

## Wohnqualitäten

Kleine Gebäude verfügt über einen zentralen Kern, der aus einem zentralen Treppenturm, der in der Mitte des Eigentums in der Erschließungsmasse als 3-Spalt geplant ist, werden im Mietergebäude pro Etage Wohnungen angebunden.

Aufgrund des Terraineinflusses sind in den Erdgeschossen Gebäude hangsteils Absteig- und Vortriebspläne vorgesehen, die in der Regel über Treppentürme mit direktem Zugang zu den Aussemlungen geplant. In den Eigentumsgebäuden schlagen wir –ergänzt zu klassischen Geschosswohnungen- reihenhaus Duplexwohnungen vor, die sich über zwei Geschosse erstrecken. Innerhalb der oberen Regelschosse werden Treppentürme und Absteigepläne vorgesehen, die zugestrichen sind großzügige Kfz- und Wohnflächen, attraktiven Privatisierung vorgesehen. Ergänzend wird auf dem Dach des Gebäudes C eine großzügige gemeinschaftliche Dachterasse für die Bewohner angeboten.

Die oben beschriebene Lösung ist konzipiert, dass die

Die Wohnungen sind so konzipiert, dass sie die mit lagespezifischen Qualitäten und Herausforderungen bestmöglich umgehen. Durch die leicht zueinander gedrehten, polygonalen Gebäudeformen verfügt die Wohnung, trotz der räumlichen Nähe zwischen Gebäuden, über einen freien Ausblick und ist mehrsorientiert. Wohn- und Essbereich sind in einer leicht geknickten Raumstruktur organisiert und erhalten einen zweiseitigen Ausblick. Die privaten Aussenterrassen an den Gebäudeecken stellen eine attraktive Wohnflächenergänzung dar und führen vor allem in Sommermonaten zu einer Belebung der Wohnhäuser des Quartiers.

**Flexibilität**

Wesentlich, dass aufgrund des langen Quartierplanungsprozesses die Anforderungen hinsichtlich des Wohnungsmixes sich ändern können, sind alle Gebäude so konzipiert, dass im weiteren Projektverlauf der Wohnungsmix mithilfe von Schalltunneln leicht angepasst werden kann.

### Adressierung und Erchiessung

**Wegführung**  
 Ein fester Wegweizer in Ost-West-, wie auch in Nord-Süd-Richtung bindet die Parzelle auf sinnvolle Weise an die direkte Umgebung an und erlaubt eine Durchwegung. Von der Seitenmattstrasse aus wird an den beiden Kurvenstationen der Fussgängerverkehr fortgeführt und an der Strasse Unterm Stollen zusammengebracht. Durch diese Wegführung ergibt sich eine Unterteilung der Parzelle in drei Teilabschnitte, welche die Platzierung der fünf Punktbauteile zur Folge hat.

In Nord-Süd-Richtung wird entlang der beiden Parzellengrenzen dem Wunsch nach einer Fussgängerverbindung in Form einer geackerten Treppenanlage Rechnung getragen. An der Böschung zur Biningerstrasse stellt eine rolstuhlgerechte Rampe die Verbindung sicher.

**Adressierung**  
Aufgrund der Wegeführung ergeben sich zwei unterschiedliche Adress- und Eingangssituationen für die fünf Baukörper. Die Eingänge der Gebäude A und B orientieren sich nach aussen zu den Nachbargebäuden, treten dadurch in Dialog zu ihnen und beleben die

tangierenden Fußgängerwege in Nord-Süd-Richtung. Die Gebäude C, D und E wiederum orientieren sich mit ihren Eingängen zum Quartierplatz.

**ÖV-Anbindung**  
Die Parzelle verfügt über eine gute ÖV-Anbindung in Ost-West- und Nord-Süd-Richtung.  
Über die Biningerstrasse ist ein guter Anschluss mit dem 60er Bus in Ost-West-Richtung zwischen Bief-Benken und Muttgen gewährleistet, während mit der 10er Tram von der Haltestelle «Stellen» das Stadtzentrum von Basel in 12 Minuten erreicht werden kann.

**MV-Anbindung:**  
Die Haupterschliessung für den MV erfolgt über die Stollenmattstrasse.  
Von hier aus gelangen die zukünftigen Bewohner und Besucher über eine in die Landschaft integrierte Rampe in die eingeschossige AEH, welche sich unterhalb der Gebäude A und B platziert. Während diese Wohngebäude und das Gebäude C direkt an die AEH angebunden sind, können die Bewohnenden der Baukörper D und E über den Quartiersplatz durch das Gebäude C in die AEH gelangen. Die AEH ist statisch so konzipiert, dass die darüberliegende, natürlich ermittelte Parkanlage realisiert werden kann.



Eine nachhaltige Arealentwicklung für heutige und zukünftige Generationen



Nachhaltigkeit

Neben einer sinnhaften städtebaulichen Einbettung mit hohen Wohnqualitäten, strebt unser Projektbeteiligte eine ebenso hohe Erfüllung von Nachhaltigkeitszielen an. So bilden die städtebauliche Setzung und die landschaftsarchitektonische Gestaltung die Grundlage für ein ganzheitlich nachhaltiges Projekt. Ökologie, Ökonomie und Soziales werden gleichermassen berücksichtigt.

Ökologische Nachhaltigkeit

Die offene Bebauungsstruktur mit versetzten Punktbauten ist durchlässig und ermöglicht so eine gute Durchlüftung des Quartiers. Die durchgrünten Freiräume, die Bäume, die isolierten Rachen und die durchlässige Struktur begünstigen ein gutes Stadtklima. Durch den Einsatz von heimischen Pflanzarten wird die heimische Biodiversität gefördert und gestützt. Ergänzend dazu weisen die Fassaden, in speziellen die einfachen vorgelagerten Balkonschichten, einen hohen Grünanteil auf. Ergänzend zu PV-Elementen auf den Dächern, wird die Fassade wo möglich mit PV-Elementen für einen nachhaltigen Energiegewinnung bestückt. Durch den Einsatz einer Holztragstruktur wird die CO2 Bilanz verbessert. Der Terrassausbau und die unstrukturierte Terrassfläche wird auf ein Minimum reduziert.

Ökonomische Nachhaltigkeit

Die kompakten Gebäudekubaturen zeichnen sich durch effiziente Grundrisse aus. Es ist angestrebt, dass die Bauten mit einfachen konstruktiven Prinzipien und trennbaren Materialien gebaut werden können. Die repetitiven Strukturen ermöglichen einen hohen Vorfertigungsgrad und schnelle Bauabläufe. Der Glasanteil von 35% wirkt sich nicht nur positiv auf die Erstellungskosten, sondern gleichermassen auf den sommerliche Wärmeschutz aus.

Soziale Nachhaltigkeit

Die Kombination von unterschiedlichen Gebäudetypen mit einer Vielfalt an verschiedenen Wohnungstypen begünstigt ein vielfältiges Angebot für unterschiedliche Bewohner. Die verschiedenen Freiraumtypen bieten Raum für unterschiedliche Aktivitäten und private Rückzugsorte. Die Ausserräume sollen wo möglich so gestaltet werden, dass sie durch die Bewohner angeeignet und mitgestaltet werden können. Die öffentliche Durchwegung mit Veloweg, wie auch die Gewerbe- und Sozialisches, fördern eine attraktive Vernetzung und Vermischung mit den angrenzenden Quartieren und deren Bewohnern.

Fassade

Der architektonische Ausdruck beschränkt durch eine simpel gefügte, einfache Fassade mit einem hohen Vorfertigungs- und Repetitionsgrad an gleichförmigen Elementen (Fensterformate, Brüstungen, Balkone, etc.).

Die Fassade wird hinterlüftet geblät und soll einen möglichst hohen Anteil an isolier- oder Recyclingmaterialien aufweisen (Bspw. Aluminiumbleche und Eisenblechen von recyclingtauglichen Industrien oder aus einem Bauteilrecycling).

Die vorgelagerten, selbsttragenden Balkone sind einfach detailliert und gestaltet. Durch die hinterlüftete Fassade wird die Speicherfähigkeit der Fassade reduziert und damit das Mikroklima in Verbindung mit der natürlichen Durchlüftung der Zwischenräume und der Begrünung verbessert.

Tragwerk

Das Tragwerk der fünf oberirdischen Baukörper folgt einem klaren und effizienten Prinzip. Die Decken bestehen aus ressourcenschonenden Bretterpfehlstützen mit moderaten Spannweiten. Integrierte Balken innerhalb der Deckenlage helfen die Lasten gezielt zu den Stützen. Diese sind über alle Geschosse hinweg durchgängig und werden ohne Abhängung direkt in die Gründung geführt. Einzig im Bereich der ADI bei den Gebäuden A und B werden die Stützen über eine aufgedickte Rippenbetondecke abgefangen, bzw. umgeleitet.

Für die Auslastung und Erdbereichsicherheit sorgt die Schrägenwirkung der Gf-Decken in Kombination mit Stahlbetondecken. Die Untergeschosse werden in Stahlbetondecken errichtet, wobei ihr Volumen gezielt weniger tragfähige Bodenschichten ersetzt.

Die Gründung erfolgt als ökonomische Nachgründung für alle Stahlbetondecken. Für Recyclingbeton verwendet. Zudem kommen CO<sub>2</sub>-optimierte Zemente des Typs ZND und Betonrezepturen mit reduziertem Zementanteil zum Einsatz. Auch beim Stahl setzt das Projekt auf Umweltfreundlichkeit – er stammt aus recyceltem Material und wird mit regenerativ erzeugtem Strom produziert.

Hautechnisches Konzept

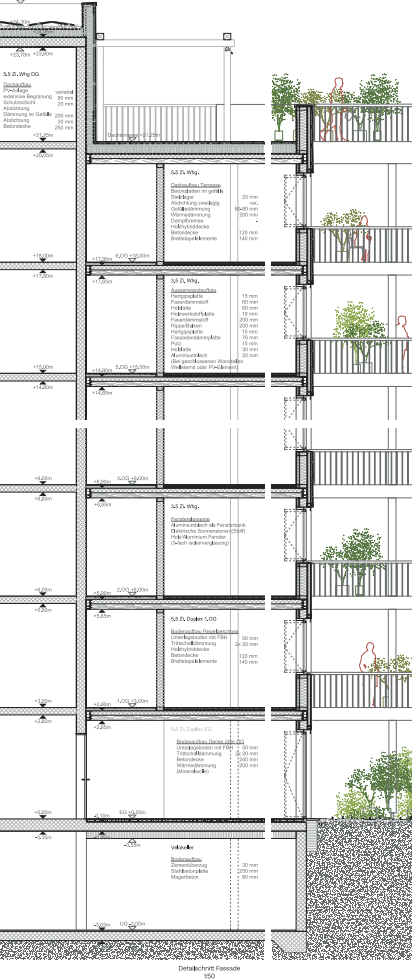
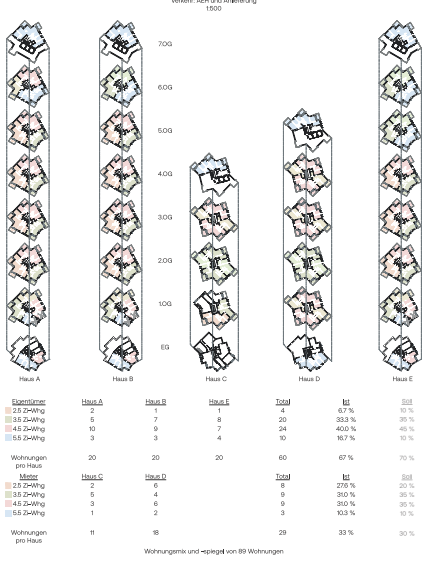
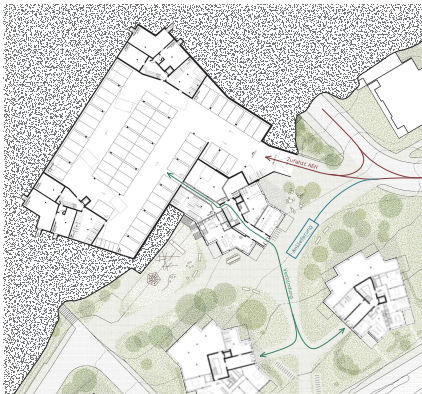
Energiestandard und Nachhaltigkeit. Die Anforderungen orientieren sich an den im Pilotenmarkt formulierten Zielen. In folgenden Punkten wird von Seiten der Hautechnik auf die Nachhaltigkeit geachtet: -Low-Tech-Lösungen für die Wohnungen. Konsequente Trennung von Primär- und Sekundärstruktur.

-Angemessener Automatisierungsgrad  
-Einsatz von ökologisch verfügbaren und wirtschaftlich tragbaren Baustoffen (eco-Devis)

Das Steigzonenkonzept sieht durchgehende Schächte von DG bis ins EG/UG vor, welche immer gleich angeordnet sind. Wiederholfaktor ist dadurch maximal und die Installationswege können minimiert werden. Die horizontale Verteilung erfolgt im EG/UG, wo genügend Geschosshöhe vorgesehen ist.

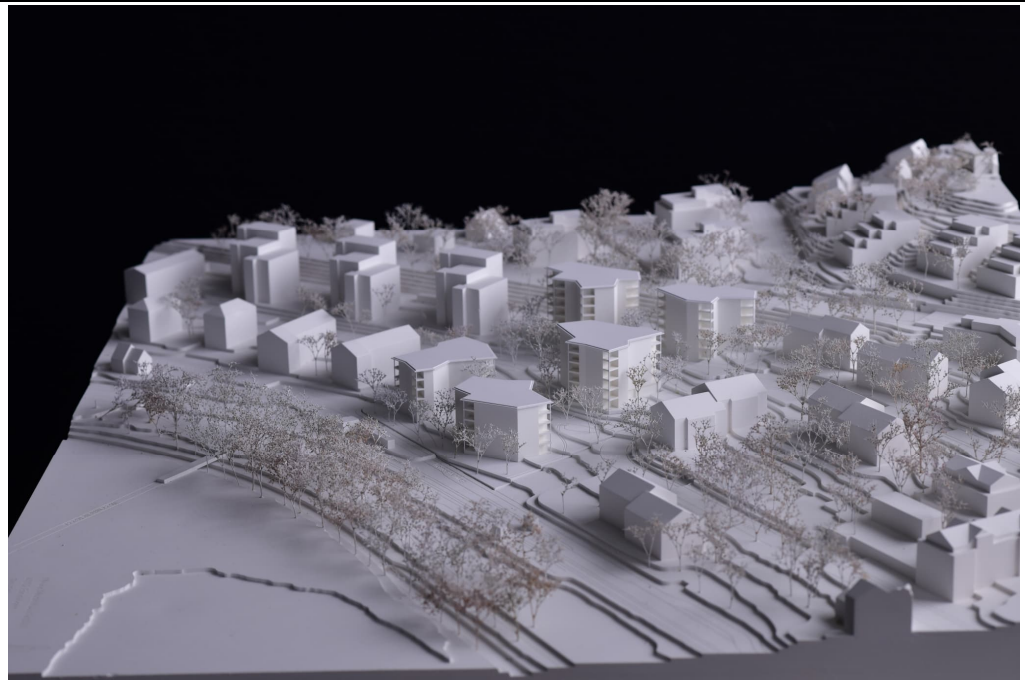
Das Lüftungskonzept ist als Low-Tech Lösung konzipiert und sieht eine einfache Nassabluftluft vor, welche durch gesteuerte Massnahmen zum Schutz vor Bauschäden (Feuchtigkeit) und Behaglichkeit (Luftaustausch) ergänzt wird. Zur Lüftung werden in der Fassade oder in den Giebeln gezielt Nachströmöffnungen (NLO) angeordnet, welche beim Betrieb der Abluftventilatoren die notwendige Ersatzluft einströmen lassen.

Das Projekt Kerngartenweg als nachhaltiges Areal: Entwicklung für heutige und zukünftige Generationen. Insgesamt entsteht ein neuer, attraktiver Siedlungsbaustein zwischen Birnengartenstrasse und Kerngartenstrasse nicht nur für die zukünftigen Eigentümer und Mieter, sondern auch für die heutigen angrenzenden Bewohnenden.



## 6.3 Morger Partner Architekten, Basel mit Meta Landschaftsarchitektur, Basel

Abbildung 6: Modell-  
foto



### Architektur und Raum- programm

Mit dem Konzept von fünf präzise gesetzten und in der Höhe gestaffelten Punktbauten auf einem durchgehenden grünen Teppich gelingt dem Team ein sehr stimmig und entspannt wirkender Überbauungsvorschlag. Präzise bilden die verzerrten Fussabdrücke der Bauten Zwischenräume, die dank unterschiedlichen Höhen und Formen der Bauten subtil ineinanderfließen und schöne Blickachsen in die Landschaft bieten. Im Gesamtbild entsteht ein unaufgeregtes Ensemble von Solitären, die sich trotz der hohen Dichte sehr leicht in den Kontext fügen.

Die für die Gemeinde Oberwil sehr wichtige öffentliche Fuss- und Veloverbindung von der Binninger- zur Kerngartenstrasse ist sehr nutzerfreundlich. Die Nutzenden können die steile Böschung entweder über Treppen oder einen längs der Böschung verlaufenden Weg überwinden, und dann bedürfnisgerecht den direkten und steileren, oder den durch die Siedlung hindurchführenden flacheren Fuss- und Veloweg wählen. Dieser dient im oberen Bereich auch der siedlungsräumlichen Verknüpfung des Unteren Stallen in Oberwil mit der Stallenmattstrasse in Bottmingen. Der Gemeinschaftsraum mit Aussenterrasse, angenehm verstreute Spiel- und Sitzgelegenheiten sowie die Adressen der beiden obersten Wohnhäuser sind an diesem Durchstich angeordnet und sollen den mehr öffentlichen Charakter des oberen Siedlungsteils betonen. Insgesamt bleibt das Wegenetz dennoch mehr funktional und praktisch und trägt nur beschränkt zur Stärkung des öffentlichen Raums bei.

Die unteren drei Gebäude wenden sich dagegen den umliegenden Quartierstrassen zu und stellen so einen Bezug zu den Nachbarquartieren her. Der Standort Ecke Kernmattstrasse und Unterer Stallen für Gewerbe ist gut gewählt, tritt mit der vorgeschlagenen Freiraumgestaltung aber zu wenig in Erscheinung.

Die Fussabdrücke der Bauten ermöglichen drei- und vierspännige Haustypen mit grosszügigen, zentralen Treppenhäusern. Diese dienen sowohl der nachbarschaftlichen Begegnung als auch der passiven Lüftung (Kamineffekt). Bei den Wohnungsgrundrissen zeigt das Team verschie-

dene Varianten einer Übereck-Typologie. Die Effizienz dieser Grundrisse wurde kritisch beurteilt. Für die Erdgeschosse werden Hochparterres analog den Regelgeschossen vorgeschlagen. Entsprechend bleibt der Bezug zum Umfeld eher unspezifisch.

Insgesamt handelt es sich um eine, in der Volumetrie präzise entworfene Wohnanlage in Punktbauweise. Dem Team ist es gelungen, das Problem der schematischen Zwischenräume bei Punktbauten durch eine skulpturale Formung der Volumina zu entschärfen. So liegt die gefühlte Dichte klar spürbar unterhalb der tatsächlichen Dichte. Aufgrund der Enge geht die vom Team gesuchte zusammenhängende Freiraumwirkung eines grünen Teppichs verloren.

Der an sich hochwertige Entwurf bleibt damit leider ein nur halbwegs gelungener Versuch, die bekannten Schwächen von Punktsiedlungen im Freiraum zu überwinden. Auf der Ebene der bewohnten Sockelgeschosse - die andere grosse Herausforderung bei Punktsiedlungen - fällt die Wahl des Teams auf Hochparterrewohnen mit gleichen Grundrissen wie das Regelgeschoss. Im doch sehr engen freiräumlichen Kontext führt dies dazu, dass die Zwischenräume zu Abstandsgrün entlang von Wegen verkommen. Die Bauten isolieren sich vom Kontext und stellen kaum sozialräumliche Bezüge zum Nachbarhaus her.

#### Freiraum

Der Projektvorschlag basiert auf einem durchgehenden „grünen Teppich“, der als Freiraumstruktur fungiert, jedoch durch die Punktbauten stark fragmentiert wird. Die gestalteten Zwischenräume bieten schöne Blickachsen in die Landschaft, aber die zusammenhängende Freiraumwirkung geht verloren, da die Gebäude die Grünfläche in ihrer Ausdehnung und damit in der Gesamtwahrnehmung reduzieren.

Die funktionale Durchwegung ist zwar praktisch, trägt aber wenig zur Gesamtqualität bei, da sie weder den öffentlichen Raum stärkt noch einen klaren Bezug zum Quartier herstellt. Die Adressierung der Gebäude bleibt ungerichtet und ohne Bezug zueinander oder zum Ort.

Die Gestaltung zur Kerngartenstrasse, welche eine zurückhaltende Geste mit Gewerbe und Wohnen schaffen möchte, wirkt zu zurückhaltend und verfehlt die Qualität der Identitätsbildung. Trotz positiver Ansätze bleibt der öffentliche Mehrwert des Projektes eher gering.

#### Verkehr / Mobilität

Die Parkgarage erschliesst die drei oberen Bauten direkt. Das Konzept optimiert das UG-Volumen durch eine präzise Einpassung in die Topografie. Die Velokeller befinden sich optimal in den hangseitigen Subparterres.

Es wurde eine sorgfältige Auseinandersetzung mit den Anforderungen von Mobilität / Verkehr vorgenommen. Es werden umfassende, klar ausgewiesene Lösungen, welche den definierten Zielen und dem Ort entsprechen ausgewiesen. Das Projekt weist eine sehr gute Qualität in Bezug auf Verkehr / Mobilität auf.

#### Nachhaltigkeit

Die vorgeschlagene Konstruktion folgt dem Grundsatz einer rationalen und nachhaltigen Bauweise.

#### Fazit

Aus Sicht des Beurteilungsgremiums leistet das gewählte städtebauliche Konzept trotz offensichtlicher Stärken gesamthaft gesehen dann doch zu wenig, als dass es den gesuchten Mehrwert für Oberwil bringen könnte.



Schwarzkopf 1:5000

Projektskizze

Die Rückmeldungen vom Preisgericht zum Projektstand der Zwischenentwicklung unserer Projekte, die wir in der Grundrissbeurteilung und wo notwendig korrigiert, modifiziert und in der Folge vertieft haben. In diesem Zusammenhang ist es uns ein Anliegen die Grundrisskonzepte zum Projekt normal zu erläutern.

Die vorhandene Siedlungsstruktur, die die Parzelle umgibt, ist geprägt durch mehrere unterschiedlich charakterisierte Quartiere. Die Einheitlichkeit der jeweiligen Quartiere zeichnet sich durch eine Vielzahl gleicher Gebäude aus. Um einen integrativen kontextuellen Stadtbau zu bewahren, bildet das vorgeschlagene Muster eine ansprechende Grundlage für den vollständigen Entwurf, der demnach als eine zeitgemäße Interpretation zu verstehen ist. Die jeweilige Ausprägung der angrenzenden Bauten bestimmen, neben den topografischen Gegebenheiten und der Parzellengröße, die einzelne Lage und Orientierung der fünf neuen Gebäude. Diese finden ihre Eigenständigkeit in einer nicht orthogonalen Geometrie. Sie ist auch durch das Bemalen begründet den Wohnungen trotz hoher Dichte größtmögliche vollkommene Ausblicke zu gewährleisten. Dabei entsteht trotz typologischer Einheitlichkeit des Ganzen eine spezifische Charakteristik des Einzelnen.

Durch die geometrische Polygonalität (unregelmäßige Vierecke) und die topographische Staffung der Baukörper (Dorf- bis siebengeschossig) entsteht in der Wahrnehmung eine Kleinmassigkeit Wirkung und - trotz Verdichtung - schlussendlich eine bessere Integration mit dem Kontext. Letztendlich handelt es sich - im Gegensatz zu den bestehenden Quartieren, die sich durch eine Adaption des öffentlichen Verkehrs - um eine kompositorische Anordnungslogik, die im Weiteren über das Potential verfügt den Grundrissen eine individuelle Prägung zu verleihen. Eine wesentliche Grundlage, um den heutigen individuellen Wohnbedürfnissen gerecht zu werden.

Das typologische Grundrisskonzept der ersten Phase wurde weiter ausgearbeitet, vertieft, konkretisiert und verfeinert. Die Wohnhäuser werden über die Stadtmittellinie, Kernstrasse wie auch über den Kerngartenweg erschlossen. Vier der fünf Gebäude sind als 6-Schlafplätze und ein Gebäude als 5-Schlafplätze organisiert. Die innen-Erschließung verläuft im Grundrisszentrum, wird über eine großzügige Eingangsrampe mit Treppentritt und Stufen erreicht und führt über ein Treppensystem und ein darüber sich befindendes Quartier schones zentrales Treppenhaus. Die Treppenausschneidung ermöglicht eine sinnvolle, energetische und nachhaltige Nachnutzung. Die Treppenhäuser sind nicht nur reine Erschließung, sondern auch ein wichtiger sozialer Begegnungsraum.



Luftbild

Auf der konzeptuellen Ebene zeichnen sich die Grundrisse weiterhin durch eine vollkommene Orientierung und eine präzise situierte Überdeckungslogik aus, die zweifelsfrei in die Tiefe des Ansatz und auf das gegenüberliegende Baulandfeld ermöglichen.

Wie bereits erwähnt schaffen die unterschiedlichen Gebäudetypen Wohnungsgrundrisse mit grosser individueller Prägung. Die Gemeinschafts- und Individualbereiche sind logisch sortiert und die Räume so geschaffen, dass sie eine spezifische Wohnkultur ermöglichen. Nebeneinander sind alle Wohnungsgrundrisse anders, übereinander aber jeweils gleich. Dadurch werden die vielfältigen und verschiedenen Bedürfnisse der Bewohner erfüllt und gleichzeitig eine strukturell rationale Bauweise ermöglicht. Um die Lärmschutzanforderungen für die beiden entlang der Brunnengraben liegenden Wohngebiete zu erfüllen, werden einerseits die jeweiligen Gebäudetypen so stark modifiziert, dass genügend Energiegewinne fließen entstehen und andererseits Lärmschutzlogiken in den Grundrissen ermöglicht, die dadurch strassenparallel orientierte Räume möglich machen. In drei der fünf Gebäude sind die Eigentumswohnungen (Ost, Ost und West) geplant und den zwei anderen Gebäuden die Mietwohnungen (Nord und Süd) in denen sich gleichzeitig auch die Gemeinschafts- und Gewerbestellen befinden. Die Kritik betreffend Lage Außenstrasse bzw. Zufahrt war nachvollziehbar.

Die Erschließung zur Außenstrasse erfolgt gemäss den Vorgaben zwingend von der Stadtmittellinie. Sie führt nur jedoch direkt über die Strasse in das Wohngebäude und tangiert dadurch nicht mehr den inneren Freiraum. Die Rampe selbst liegt wiederum im Gebäude. Entsprechend den topografischen Gegebenheiten organisiert sich das Parking-System Richtung Norden. Die neue Konzeption nimmt die zu überbauende Fläche ausserhalb dem Gebäude-Footprint. Drei Gebäude (2 x Eigentum, 1 x Miet) sind mit ihrer inneren Erschließung direkt mit dem Parking verbunden. Die Fährstrasse befindet sich in vier Gebäuden tangential und gut erschlossen auf Erdgeschossniveau. Im fünften Gebäude, liegt der Verkehr im Untergeschoss und ist über die Rampe der Außenstrasse erreichbar. Die Anzahl Wohnungen konnte auf 101 erhöht, der im Raumprogramm geforderte Wohnungsschlüssel und die Wohnungsflächen für Miet- und Eigentumswohnungen eingehalten werden.

Die architektonische Gestalt der Fassaden soll den polygonalen Charakter der Baukörper stärken und durch ein schattiges Mosaik Relief der Oberflächen Leichtigkeit, Massivität und Wirklichkeit ausdrücken. Die abgestellten Sockelbänke aus Beton schaffen den Übergang vom Terrain zur Fassade. Vertikal ausgerichtete und geschickt angeordnete Holzelemente wechseln sich ab mit ebenfalls vertikal ausgerichteten horizontalen Fensterbänken.

Das kompositorische Reglement operiert mit gleichen Höhen, verschiedenen Breiten und wenigen Materialien. Die robustere Holzschalung wird ergänzt durch metallisierte Fensterbänke aus Holzmassen, metallische Stahlschleppbleche und beige Ausstrichmassen. Die Architektur der Häuser sucht eine integrative Verbindung mit dem Grün der Landschaft.

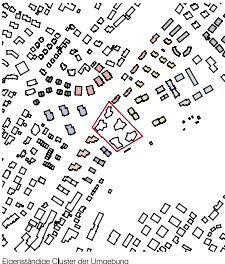
Freiraum

Der städtebauliche Ansatz hat zum Ziel das Projektareal als vernetztes Schachern in den Siedlungskörper einzupassen. Die daraus resultierende Erschließungslogik verfügt mehrere Abschnitte. Sie erschließt das Haus behindertengerecht aus dem Quartier, schafft sehr direkte Verbindungen in Ost-Westrichtung und ermöglicht es zusätzlich die Verknüpfung von der Tramhaltestelle am Kerngartenweg bis zur Brunnengraben für Fussgänger und Radfahrer anboten zu können. Ausgehend an das Wegenetz werden Nutzungsflächen für Aufenthalt, Austausch und Spiel angeordnet. Diese sind bewusst an den Schnittstellen zum Quartier positioniert, um einen sozioökonomischen Mehrwert zu schaffen und die Verknüpfung in die Nachbarschaft zu ermöglichen. Vegetativ bildet die extensive Wiesennähe den grünen Teppich, der den Raum atmosphärisch prägt und die ökologische Vernetzung von der Aus bis zur Wäldertiefe sicherstellt.

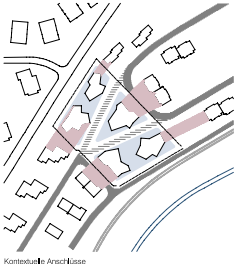
Grosse mehrstammige Baumgruppen gliedern den Freiraum und beschützen die Aufenthaltsbereiche ohne die Weite und Durchdringung zu verlieren. Die Baumarten sind bewusst heterogen gewählt, wobei der Kontext von Flussauen und Waldland (Wäldchen) berücksichtigt werden. Vielfältiger Widerstandsfähigkeit und ein breites Lebensraumspektrum. Dazu tragen ebenfalls die wechselseitigen Versorgungsstrukturen entlang der Wege bei.

Die Wege sind gleich behindertengerecht ausgebaut, was über die Materialität, geschotterte Asphalt- und die Nutzung von massiven erreicht wird. Die oberirdischen Verkehrsflächen sind direkt bei den Eingängen angeordnet. Für Gewerkschaften oder Handwerkerkette stehen optional mehrere Flächen zur Verfügung. Diese können je nach Mehrschicht ausgewählt werden.

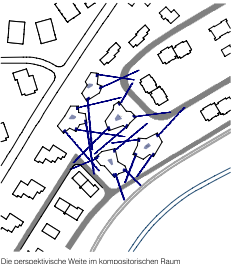
Die vorgeschlagene Siedlungslogik mit fünf kompakten und unterschiedlich geformten Gebäudekörpern, mit individuellen Grundrissen und einem intensiv begrünten Freiraum bietet eine ideale Basis für die Realisierung einer innovativen, nachhaltigen, lebenswerten und ökonomischen Wohnbebauung.



Eigenständige Cluster der Umgebung



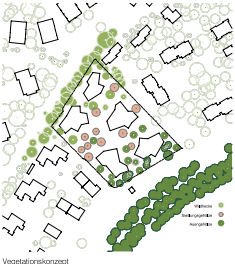
Kontextuelle Anrisse



Die perspektivische Weite im kompositorischen Raum



Verteilung Miete und Eigentum



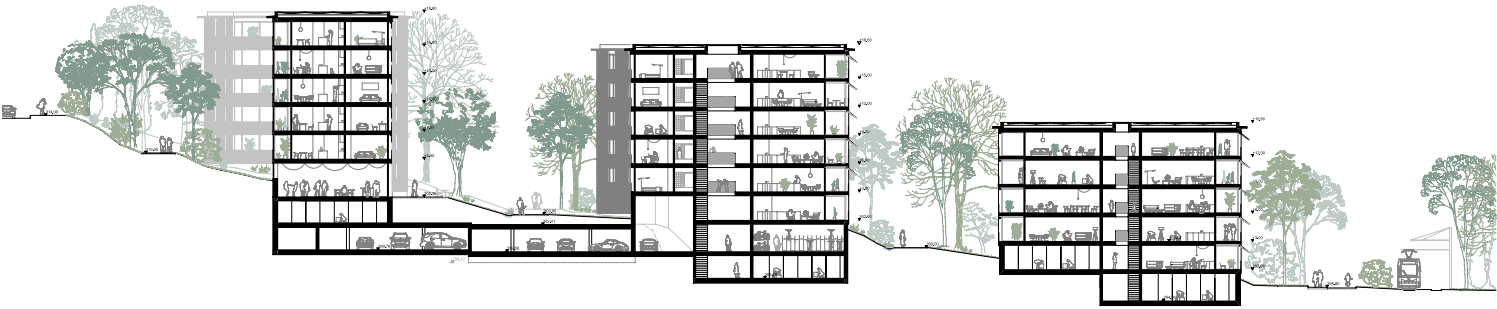
Vegetationskonzept



Erschließungskonzept



Situationsplan 1:500



Schnitt A-A 1:200



Erdgeschoss 1:200

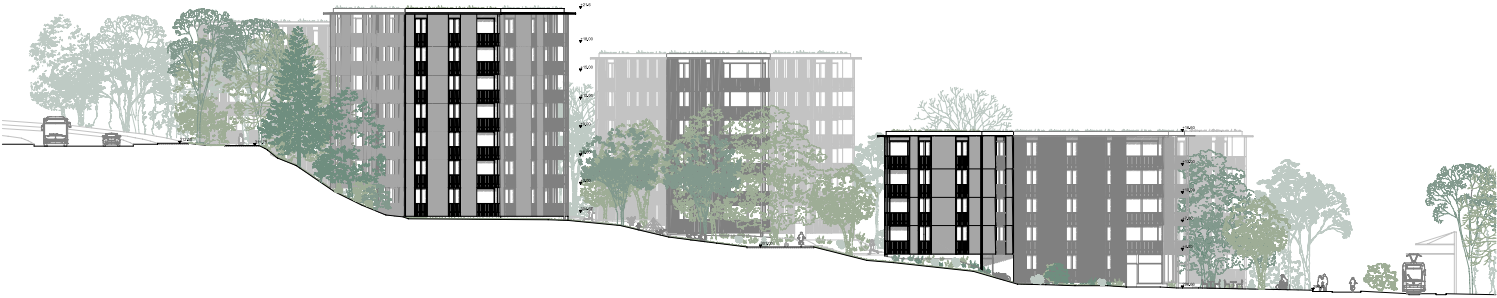




Schnitt B-B 1:200



Regelgeschoss 1:200



Ansicht Unter Strassen 1:200



Wohnungsgrundrisse 1:100



Visualisierung Kerngartenweg

**Zusammenhängende Begrünungs- und Bewegungsräume**

**Orte des sozialen Austauschs**

**Retention und Staubbächen**

**Reduktion des Untergeschosses**

**Konzept SNBS - Quartier**  
**Qualität der Entwicklung**  
Grundsätzlich wird die Qualität der Entwicklung über das Variationsverhalten und -sicherheit. Die Partizipation der Anwohner erfolgt im angeschlossenem GP Verfahren. Der vorgeschlagene Städtebau versteht die bestehende Integration der neuen Baumaasse in den bestehenden Kontext, als zentrale Aufgabe. Unvollständig und statisch reagierend legen sich die Körper, mit qualitativ hochwertigen Holzfassaden, in die Bauteilstruktur entlang der Taboile und schreiben den Ort qualitativ weiter. Die grünen Zwischenräume der Umgebung, werden dabei als einladende Element verstanden, als Thema aufgegriffen und in einen programmierten, nutzbaren Ort für die Bevölkerung transformiert.

**Angebot und Erreichbarkeit**  
Der vorgeschlagene Erneuerl Bereich hat das städtebauliche Gefüge mit einer optimalen Vernetzung der angrenzenden Quartiere. Sowohl in Ost West, als auch in Nord Süd Richtung wird eine kontinuierlich barrierefreie und mit dem Vap befahrbare Verbindung geschaffen, welche das Areal zum neuen Bindeglied der Quartiere macht. Ein Ort der Vernetzung der optimalen Erreichbarkeit und der Zusammenkunft, Arealübergreifend ist der Ort über die Tram und den Bus bestens an den ÖV angebunden.

**Gebrauchsqualität**  
Der gezielte Aussenraum bietet programmierte Orte, die den Bewohnern und den Nachbarn zur Verfügung stehen. Die Orte der sozialen Interaktion sind entlang der Durchwegung angeordnet, was auch spontane Begegnungen ermöglicht. Am weichen Anbindung wird ein grosser Spielplatz mit Aussenanlagen und einer Tischtennisplatte angeboten. In diesem Bereich wird es zu gewissen Nutzungsbeschneidungen mit dem Quartier kommen. An der täglichen Schritte zum Quartier in Nachbarschaft der Familiengärten soll eine Sitzfläche zum Austausch sein. Am nördlichen Gebäude wird ein Spielbereich für kleine Kinder vorgesehen. Innerhalb der Gebäude wird als Sozialraum ein Gemeinschaftsraum mit vorgelegter Terrasse angeboten. Die Erschliessungszonen verbinden die Gebäude teilweise zwischen dem Landschafts- und dem Strassenraum. Die Treppenhäuser werden über grosse offene Treppenhäuser zentral belüftet und dienen nicht nur dem Übergang, sondern auch als qualitätsvolle Orte der Begegnung. Entlang des Kerngartenwegs werden die Gewerbetriebe schrittweise verortet die das Areal mit aktiven Funktionen bereichern. Vorgeplant bietet eine Terrasse Bestimmungsmöglichkeiten für das Gewerbe, wodurch auch hier ein Konstruktivist geschaffen wird.

**Lebenszyklus**  
Die Gebäude werden mit einer klaren Systemtrennung vorgesehen. Die minimalistische und rationale Baukonstruktion ist frei von Einlagen, wodurch die Bauteile des Gebäudes separat im jeweiligen Lebenszyklus ersetzt werden können. Weiter kann die in Stützen und Platten aufgeführten Konstruktion auf zukünftige Änderungen reagieren und stellt eine dauerhafte Basis dar.

**Klimaschutz / Konstruktion**  
Für die Konstruktion des Gebäudes wird eine maximal reduzierte Betonstruktur aus 16cm starken Platten und 15cm dicken Stützen vorgesehen. Die aus CO2 reduziertem Quantum Beton erstellte Struktur bildet die effiziente und flexible Basis des Projektes. Die Fassade wird mit einer ergänzenden Schüttung hergestellt. Die Unterbreiten Flächen und insbesondere die unterbreiten Freiräume werden minimiert, wodurch sich gleichzeitig ein in der Erstellung optimiertes Projekt ergibt, welches ressourcenorientiert und zudem wirtschaftlich tragfähig ist.

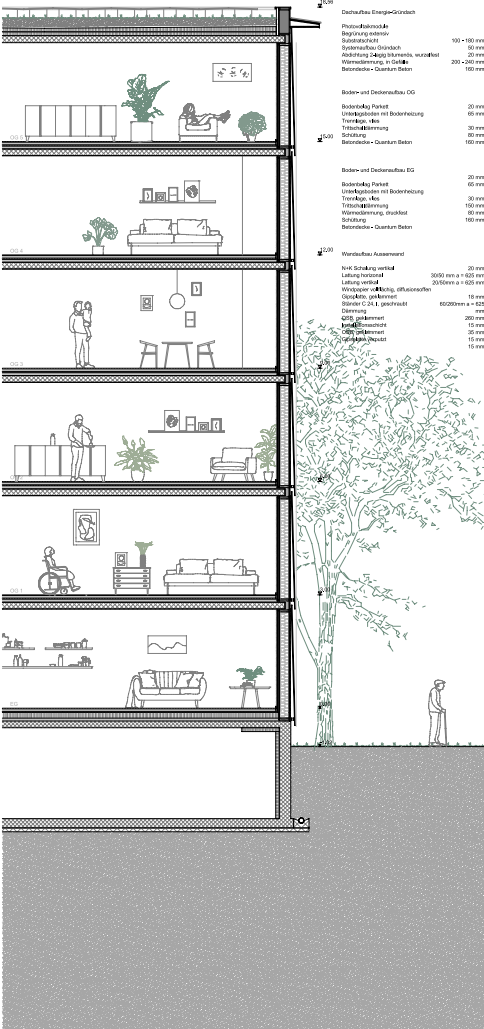
**Energie**  
Für die Eigenstromversorgung wird die gesamte Dachfläche mit PV Modulen belegt. Der umlaufende Dachrand wird ebenfalls als PV Fläche erstellt, um die Flächen weiter zu optimieren. Sollte im Projektverlauf ein weiterer Bedarf entstehen können, z.B. in den oberen Geschossen der Häuser, fertige PV Module problemlos in die Struktur der Fassade integriert werden. In Verbindung mit der vorgeschlagenen Wärmepumpe entsteht so eine nachhaltige Wärmeversorgung, die im Sommer ebenfalls zur Kühlung herangezogen werden kann. Die Kompaktheit der Volumen, der reduzierte Glasanteil und die gut gedämmten Fassadenelemente komplettieren das Konzept einer energieoptimierten Baumaasse.

**Wohnbedürfnisse Gesundheit**  
Die konsequente Durchgrünung des vorgeschlagenen Entwurfs und die Minimierung der Fassade, sowie der unterbreiten Bereiche, schafft grosse versickerungs- und verdunstungsfähigen Flächen. So wird ein grosszügiger Raum für nachträgliche Baumfällungen, ein gutes Mikroklima und hohe Aufenthaltsqualitäten geschaffen, der einen Mehrwert für das gesamte Quartier entlang der Taboile beiträgt.

**Natur und Landschaft**  
Das Projekt weist gesamthaft einen geringen Footprint auf und bewegt sich innerhalb der Überbauungsfläche von 25% der Regelfläche. Somit kann die charakteristische Durchgrünung des Quartiers weitergeführt werden. Die Grünflächen sind zu sehr grossen Teilen als extensive Wiesenflächen angelegt, was die ökologische Vernetzung vom Aussenraum bis zur Wirtshaus der gesamte Parkfläche fördert. Die weiteren Versickerungsmöglichkeiten entlang der Wege verbreitern das Lebensraumspektrum. Der neue Baumbestand orientiert sich ebenfalls am Kontext und bezieht sich auf Bäumen der Aus bis zur Waldkante der Wirtshaus. Das Baumbestandspektrum fördert die Vielfalt und Resilienz. Der grosse Durchgrünungsanteil mit der nur punktuellen Überbauung ermöglicht es das gesamte Mikroklima auf der Parzelle zu versickern. Vom Retentionsdach wird das saubere Wasser unterirdisch versickert. Das leicht verschmutzte Grauwasser der Wege wird über begrünte Mägen zurück in den lokalen Wasserkreislauf geleitet. Das anfallende Regenwasser kann somit zu hundert Prozent auf der Parzelle verbleiben.



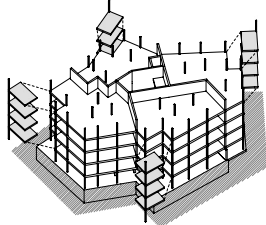
Visualisierung Binnengraum



Fassadenschnitt 1:50



Fassadenschnitt horizontal 1:50



Visualisierung Binnengraum

Statisches Konzept

Unser Verständnis für eine nachhaltige Tragkonstruktion umfasst insbesondere den effizienten Materialeinsatz. Dies bedingt für die Konstruktion kurze Deckenlängen, welche eine Minimierung der Konstruktionsstärke ermöglichen sowie eine konsequente Systemtrennung und den weitestgehenden Verzicht auf Einlagen der Gebäudetechnik in der Tragkonstruktion.

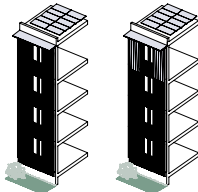
Das konsequent über alle Geschosse der Wohnnutzung geführte Stützsystem ermöglicht eine minimale Betondeckendicke von nur 10 cm. Die notwendige Masse für den Schallschutz wird durch eine zusätzliche Schichtung aus Kalk oder recyceltem Ziegelschutt gewährleistet. Diese ermöglicht auch die Führung der Elektrikleitungen.

Die Decken werden aus Quantum-Beton hergestellt, der einen deutlich geringeren Zementgehalt als herkömmlicher Beton aufweist. Durch die dünnen Decken, den innovativen CO<sub>2</sub>-reduzierten Beton und das dadurch deutlich geringere Gewicht, das eine effiziente Tragkonstruktion auch der höheren Gebäude ermöglicht, kann der CO<sub>2</sub>-Ausstoß des Bauwerks deutlich optimiert werden. Brandschutz, Schallschutz und Statik können so in einer dauerhaften und nachhaltigen Bauweise gewährleistet werden.

Das enge Stützsystem der Obergeschosse verteilt die Lasten gleichmäßig auf die Tragkonstruktion und im Bereich der Einbauelemente auf eine Zellenstruktur im Untergeschoss, so dass diese effizient als Flachdecke ausgeführt werden kann, wobei die Stützen zur Erhöhung des Durchlaufabstands mit Kopfstärkungen versehen sind, um die erforderliche Deckenstärke weiter zu reduzieren.

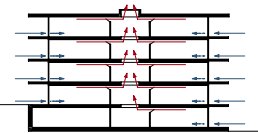
Die Auslieferung der Gebäudetechnik erfolgt über die Kanäle in Beton, welche in den stollenartigen Strukturen eingespannt sind. Die Teile der Untergeschosse ermöglichen einen Abtrag der Gebäudetechnik in der Tragkonstruktion in die tragfähigen Schichten der Baugrubenmasse.

An der Nordwestseite des Grundstücks ist eine Baugrubenumkleidung mit einer temporären Nagelwand erforderlich, um das Ausbaubolumen zu minimieren und den Baubestand zu erhalten. Die rechteckige Baugrubenumkleidung sorgt für eine zusätzliche Lastverteilung und ermöglicht die Abkantung des anfallenden Regenwassers unter den Gebäuden.



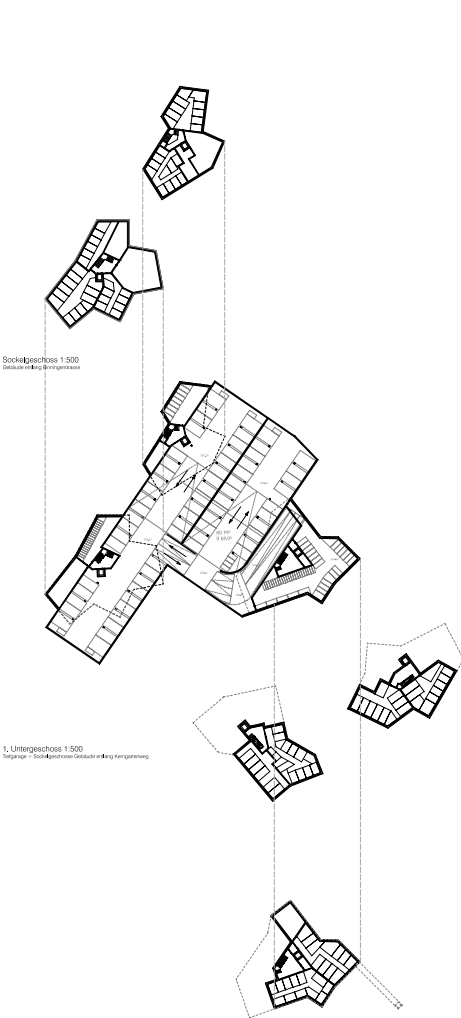
Visualisierung Binnengraum

Photovoltaik Konzept



Visualisierung Binnengraum

Schema Nachtauskühlung

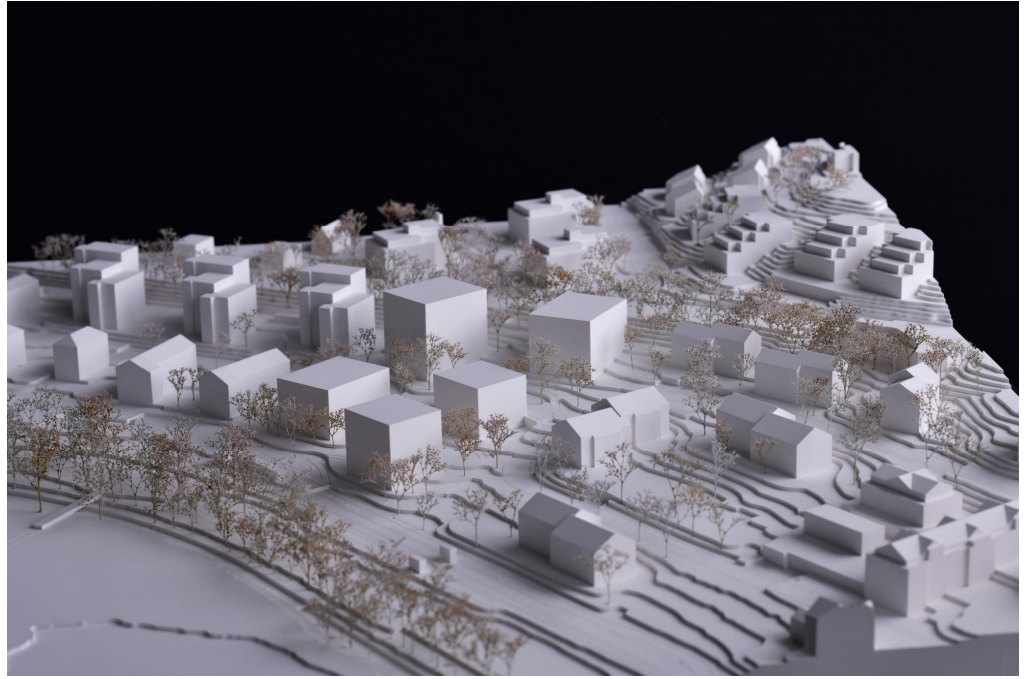


Visualisierung Binnengraum

## 7 Würdigung der Projekte nach Phase 1

### 7.1 Flubacher Nyfeler Partner Architekten AG, Basel mit pg landschaften, Sissach

Abbildung 7: Modell-  
foto



#### Projektbeschreibung

Fünf Punkthäuser gleicher Typologie mit leicht differenzierter Grösse und minimal unterschiedlichen Grundrissen bilden den neuen «Siedlungsbaustein». Die Setzung und Höhenstaffelung der Bauten beziehen sich auf die angrenzende Bebauungsstruktur und nehmen – mit Ausnahme der Baukörper entlang der Binningerstrasse - die Geometrien der Bestandsbauten auf. Die Positionierung der Bauten soll den Weiterbestand der Fallwinde und damit die natürliche Kühlung der Umgebung ermöglichen

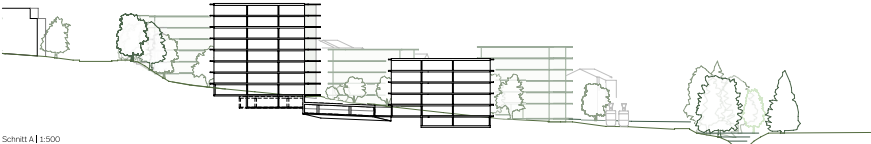
#### Beurteilung

- Grundsätzlich ist die vorgeschlagene Positionierung der Volumen denkbar, die Abdringung der Volumen entlang der Binningerstrasse ist jedoch nicht nachvollziehbar und wirkt zufällig. Die bauliche Reaktion auf die bestehenden Lärmverhältnisse mit Lärmloggien scheint nicht ausreichend und kann an dieser Lage nicht überzeugen.
- Zwar werden die Gebäude in der Höhe gestaffelt, doch leider wird das Potenzial der Hanglage konzeptionell in den Grundrissen und Schnitten nicht ausgelotet. Eine Differenzierung des Wohnungsangebots und des räumlichen Potenzials in den Sockelgeschossen wird vermisst, lediglich bei den Gewerbe- und Gemeinschaftsräumen ist dies angedeutet.
- Die Ausformulierung eines Siedlungsplatzes mit Gemeinschafts- und Gewerberäumen in der Mitte der neuen Anlage im Mietobjekt am zentralen Platz ist sinnvoll und gut angeordnet.
- Die Durchwegung zwischen der Binningerstrasse und des Kerngartenwegs in der vorgeschlagenen Form weist wesentliche Fragezeichen auf, insbesondere auch für den Veloverkehr. Die komplizierte, umwegreiche Linienführung mit «Spitzkehren» und der teilweise unmittelbaren Überlagerung mit Hauszugängen sind insgesamt nicht zweckmässig.

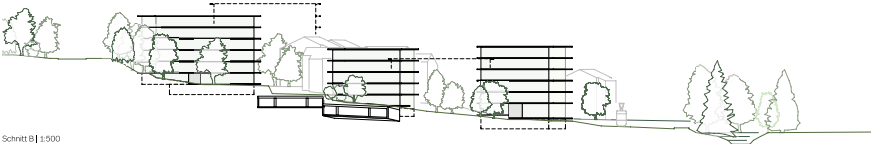
- Die Zufahrt zur Einstellhalle erfolgt folgerichtig von der Stallenmattstrasse. Allerdings ist die Zufahrt vom oberen Teil der Stallenmattstrasse aufgrund des engen Radius erschwert. Die Einstellhalle ist zu grossen Teilen unter dem Freiraum angeordnet und schränkt die Bepflanzungsmöglichkeiten für Bäume ein, bzw. bedingt grosse Überdeckungen der Einstellhalle.
- Die Positionierung der Mietwohnungen entlang der Binningerstrasse ist wohl überlegt, doch leider beschränkt sich das Angebot von Mietwohnungen auf ein Gebäude und ist mit rund 21% unter dem vorgegebenen Anteil von 30%. Eine Unterscheidung von Miet- und Eigentumswohnungen ist nicht ersichtlich. Leider fehlt bei den Grundrissen eine adäquate Bearbeitungstiefe.
- Eine unglückliche und undifferenzierte Darstellung im Modell (Aussenkante Volumen = einschliesslich der umlaufenden Terrassen) verstärken den Eindruck der hohen Dichte und damit der Schwierigkeit einer Realisierung der gewünschten Dichte bei Punktbauten.

Entscheid

Das Beurteilungsgremium sieht leider zu wenig Potenzial für die Weiterbearbeitung dieses Vorschlags.



Schnitt A | 1:500



Schnitt B | 1:500



Regelgeschoss | 1:500



Zugangsebene | 1:500



Schwarzzeil | 1:5000



### Der Ort

- Letzte Freifläche im Siedlungsband zwischen Oberwil und Bottingen
- Topografie - Südhang mit Ausblick ins Tal und den Bräsig Freiraum
- unterschiedliche Siedlungsstrukturen und -typologien in der direkten Nachbarschaft (50/60er vs. 70/80er)
- Qualitäten des Siedlungsraums: Ausblicke und Durchsichten/ Durchlüftung
- Die Nachbarsiedlung "Unterm Stallen" prägt den Ort mit ihrem Massstab und trägt sich sehr schon in die Topographie und Baulandstruktur ein
- Grünraum/ Gehölzstruktur entlang der Binningerstrasse und Bräsig Freiraum
- Optimale Verkehrsanbindung mit ÖV, Velo und MIV

### Der neue Siedlungsbaustein

- Die bestehende Baulandstruktur wird bezüglich Morphologie, Rhythmisierung und Setzung aufgenommen und zu einem neuen Siedlungsbaustein geformt
- Mit der Kompaktheit der Bauten trägt sich die neue Wohnsiedlung trotz hoher Dichte in den Massstab des Quartiers ein
- Es entsteht eine für den Ort entwickelte und spezifische Gesamtanlage
- Die Zwischenräume tragen zur Vernetzung bei und werden zum Vorfeld der Nachbarschaft als Begegnungs- und Sozialräume mit hoher Aufenthaltsqualität aktiviert
- Die vielfältigen Durchsichten durch die punktuelle Setzung der Gebäude ermöglicht eine Transparenz mit spannenden Aus- und Durchsichten
- Die Gebäudehöhen orientieren sich an den Nachbargebäuden schaffen eine spannende Staffelung



motorisierter Verkehr  
Fussgänger/Velo

### Die Mitte

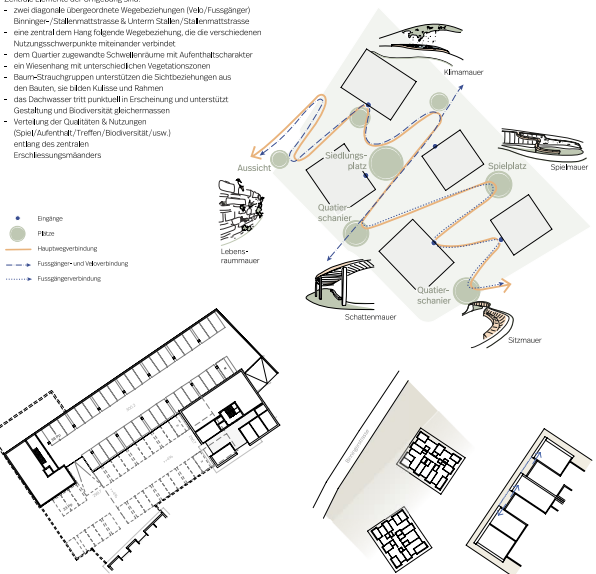
- Eine vordringende Mitte bildet das Rückgrat der Siedlung
- Das Umgebungskonzept basiert auf einem miteinanderverbindenden System, welches Adressen und Nutzungsschwerpunkte miteinander verbindet
- Die Topografie wird entlang dieses Systems genutzt, um verschiedene Orte unterschiedlicher Qualitäten zu schaffen. Wiesen kreieren eine ruhige, fließende Basis, auf welcher Gehölzgruppen mit Ein- und Ausblicken spielen
- Es entsteht eine Verzahnung der öffentlichen und privaten Grünräume, welche sich zu den Händen orientieren
- Eine attraktive Verbindung von Binningerstrasse und Kerngartenweg bietet das Potential die Quartiersmitte zu aktivieren und die sozialen Aussenräume zu beleben. Hier sind die Gemeinschafts- und Gewerksräume der Siedlung angeordnet und bespielen öffentlichkeitswirksam den zentralen Platz

### Zentrale Elemente der Umgebung sind:

- zwei diagonale übergeordnete Wegebeziehungen (Velo/Fussgänger) Binninger-/Stallenstrasse & Unterm Stallen/Stallenstrasse
- eine zentral dem Hang folgende Wegebeziehung, die die verschiedenen Nutzungsschwerpunkte miteinander verbindet
- dem Quartier zugewandte Schwelldäume mit Aufenthaltscharakter
- ein Wiesenhang mit unterschiedlichen Vegetationszonen
- Baumsträußchen unterstützen die Sichtbeziehungen aus den Bauten, sie bilden Kuffee und Rahmen
- das Dachwasser tritt punktuell in Erscheinung und unterstützt Gestaltung und Biodiversität gleichermassen
- Verteilung der Qualitäten & Nutzungen (Spiel/ Aufenthalt/ Treffen/ Biodiversität/ usw.) entlang des zentralen Erschliessungskorridors

### Die Nutzungsverteilung

- Der Bauplan A mit den Mietwohnungen bildet den Übergang zur Genossenschaftsüberbauung "Unterm Stallen" Die Bauten mit Eigentumswohnungen bilden die Nachbarschaft
- Gewerksräume liegen gegenüber den Gemeinschaftsräumen um den zentralen Platz gruppiert
- Die Wohnungen sind mindestens zweiseitig und in alle Richtungen orientiert
- Ausblicke/ Bezüge nach Aussen und zur Mitte - Vernetzung mit Umgebung und untereinander
- Die Gebäudebelegung generiert möglichst viele und vielfältige Gartenumgebungen



### Die Parkierung

- Zufahrt in die zentrale Tiefgarage/ AEH über die Stallenstrasse mit Anbindung an fast alle Gebäude für eine weitgehend autofreie Siedlung
- 2/3 der Veloparkplätze unterirdisch in den Gebäuden, 1/3 oberirdisch

### Nachhaltigkeit und Energie

- Gebäude sind so konzipiert, dass mit der kompakten AEH so wenig Aushub wie möglich anfällt und gewachsener, richtungstauter Boden für großkronige Bäume verbleibt
- Kompaktheit der 3- bis 5-stöckigen mit zentralem Treppenhause, minimaler Fassadenentwicklung und geringe Spannweiten als Voraussetzung für eine wirtschaftliche Tragstruktur in Holzbalkenbauweise
- Umfassende Balkone als sommerlicher Wärme- und konstruktiver Fassadenschutz, PV an Brüstungen und auf begrünten Flachdächern
- Variablen Grundrisse mit vielfältig nutzbaren Wohnungen
- Sozialraumkonzept über Aktivierung der Mitte und Bezügen zueinander

### Lärmschutz

- Die exponierten Wohnungen entlang der Binningerstrasse verfügen über verbleibende Schalldämmung für die Zimmerbelüftung
- Die Wohnungen sind lärmgerichtet gegen Ost und West angeordnet

### Kennzahlen

- Gesamtgeschossfläche: 12.021 m<sup>2</sup>
- Ausnutzungsfaktor: 1,3
- Anzahl Wohnungen: ca. 113

## 7.2 Luca Selva Architekten, Basel mit August + Margrith Künzel Landschaftsarchitekten, Binningen

Abbildung 8: Modell-  
foto



### Projektbeschreibung

Das Team schlägt eine pragmatische städtebauliche Setzung mit einem Querriegel parallel zur Binningerstrasse und zwei Riegeln senkrecht zum Böschungsverlauf vor. In der Mitte ist eine gemeinschaftlich nutzbare und öffentliche Landschaft vorgesehen. Der darin platzierte mäandrierende Weg spannt kleinräumig unterschiedliche Nutzungsorte auf. Die Gebäude adressieren sich zu den umliegenden Strassen und haben einen Zugang zum Freiraum in der Mitte. Auch die Gebäude orientieren sich in ihrer Grundrissgestaltung und Erschliessung zur Mitte. Die Gewerbeflächen sind zur Kerngartenstrasse hin angeordnet, mit der Absicht, den heute wenig belebten Raum zur Haltestelle Stallen einer grösseren Öffentlichkeit zuzuführen. Das landschaftsarchitektonische Konzept erhält die Baumhecke entlang der Binningerstrasse und entwickelt sich nach Süden zu einer Streuobstwiese. Es sieht Nutzflächen mit unterschiedlichen Qualitäten und Funktionen vor.

## Beurteilung

- Das vorgeschlagene Wegesystem ermöglicht keine barrierefreie Nord-Süd- und Ost-West-Verbindung.
- Der städtebauliche Ansatz schafft eine prägnante Geste zur Binnerstrasse und eine öffentliche Mitte, die einen Mehrwert für die Anwohnenden und das Quartier darstellt. Der pragmatische Ansatz wird gewürdigt, jedoch wird der Riegel zur Binnerstrasse als zu dominant und in seiner Massstäblichkeit als nicht ortsverträglich beurteilt. Ebenso wird in Frage gestellt, ob die Mitte aufgrund der Dichte und Organisation der Bebauung seine öffentliche Wirkung entfalten kann. Das landschaftsarchitektonische Konzept verspricht viele Qualitäten und die vielfältige Programmierung wird gewürdigt. Im Zusammenspiel von Freiraum und Erdgeschoss wird jedoch die Bearbeitungstiefe und das Aufzeigen der Potenziale vermisst.
- Die städtebauliche Setzung und Aufteilung Eigentum / Miete sowie die ausdrücklich formulierten Aufsichten (Gründächer auf den unteren Gebäuden) verunmöglichen eine wirtschaftliche Erreichung der Nachhaltigkeitsziele im Bereich Plusenergie-Quartier.
- Die Situierung der Eigentumswohnungen im grossen und lärmbelasteten Riegel entlang der Binnerstrasse wird als kritisch erachtet. Eine weitere offene Frage ist die Adressierung des Areals und die öffentliche Erschliessungsstruktur, welche die angestrebte Öffentlichkeit nicht verkörpert.

## Entscheid

Der pragmatische städtebauliche Ansatz wird grundsätzlich begrüsst, die genannten Aspekte führen jedoch dazu, dass der vorgeschlagene städtebauliche Ansatz nicht überzeugt.

Studienauftrag Kerngartenweg, Oberwil

Luca Selva Architekten | August + Margrith Künzel Landschaftsarchitekten

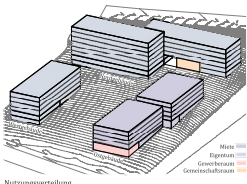


Städtebau und Architektur

Die Lage und Topografie der vorgefundenen Parzelle ermöglicht eine behutsame Setzung der Gebäudevolumen, so dass die Anordnung der Baukörper logisch und unaufgeregt wirkt

Im oberen, nördlichen Bereich werden sowohl die maximal zulässige Höhe als auch die Länge ausgenutzt, wobei sich der östliche Bereich um ein Geschoss reduziert, um sich an das Volumen der Nachbargebäude anzupassen. Die vorhandene Lärmsituation entlang der Binsingerstrasse kann durch die Länge und Höhe der oberen Volumina gelöst und zugunsten der darunterliegenden Volumina und Freiräume beruhigt werden.

Ein grosszügiger Durchgang ermöglicht eine Durchwegung vom oberen nördlichen Bereich zum Gemeinschaftsraum und weiter zum südlichen, zentralen Freiraum. Die Bauten im Westen und Osten passen sich der Massstäblichkeit der nachbarlichen Häuser an und werden bewusst niedriger gehalten. Zusätzlich rückt im Osten ein Teilbereich des Baukörpers näher an die Stallennattstrasse, um im Bauvolumen die Ein- und Ausfahrt



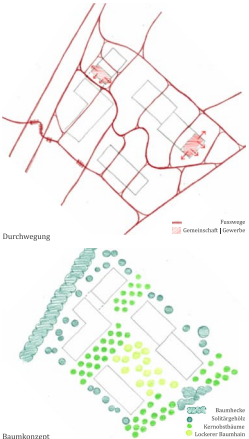
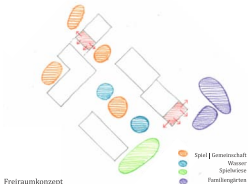
zur Einstellhalle aufzunehmen. Durch die Setzung des südlichen Baus bis nahe an die Kerngartenstrasse wird der Aussenraum präzise gefasst und mit dem Verorten des Gewerberaums am südlichen Punkt entsteht eine klare Adressierung. Der Gewerberaum profitiert von der nahegelegenen Tramhaltestation Stallen, eine möglichst publikumsorientierte Nutzung wäre an diesem Ort, verbunden mit Aufenthaltsqualität im Aussenraum, gut denkbar. Gesamthaft entsteht ein stimmiges Ensemble, umgeben von qualitativ hochstehenden Freis- und Aussenräumen,



Freiraumplanung

Die Anordnung der Gebäude formt einen zentralen, grosszügigen Freiraum. Dieser gliedert sich in einen landschaftlichen Endflade von Spiel- und Aufenthaltsbereichen, die sich sanft in die bestehende Topografie einfügen. Der geschwungene stufenlose Weg führt durch das Herzstück der neuen Siedlung und unterstützt den landschaftlichen Charakter der Umgebungsgestaltung.

Im südwestlichen Bereich befindet sich ein offener Spielflächen und im südöstlichen Bereich fügen sich zu den bestehenden Familiengärten bei Bedarf neue Familiengärten hinzu. Der zentrale Bereich wird von einem lockeren Hain aus heimischen Laubbäumen beschattet und namensgebend begleitet Kernobstbäume den Kerngartenweg sowie den Verbindungsweg Unteren Stallen zur Stallennattstrasse.



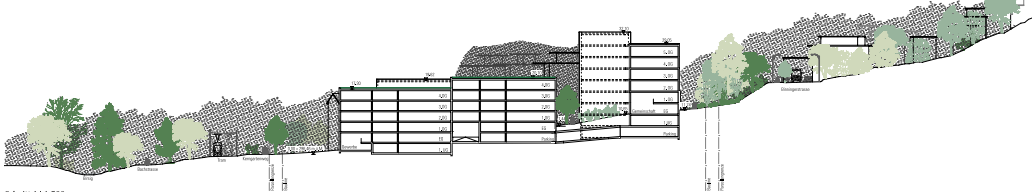
Erdgeschoss | 1:500



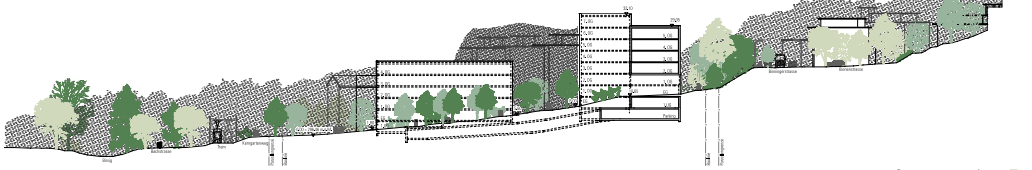
Dachaufsicht mit Naturwerte | 1:500



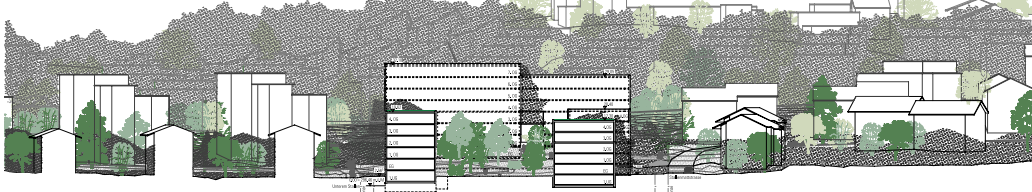
Regelgeschoss | 1:500



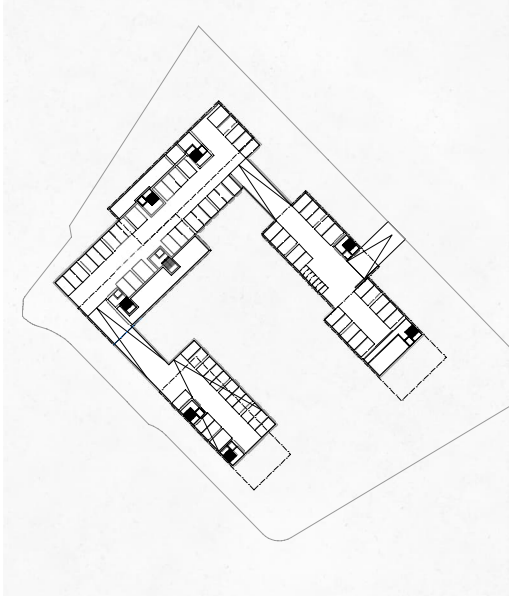
Schnitt A | 1:500



Schnitt B | 1:500



Schnitt C | 1:500



Parkierung | 1:500

### 7.3 Rykart Architekten AG, Liebefeld mit Klötzli Friedli Landschaftsarchitekten AG, Bern

Abbildung 9: Modell-  
foto



#### Projektbeschreibung

Das städtebauliche Konzept sucht die Integration in den gebauten Kontext, indem es die Typologie der heutigen Bebauungen am Unteren Stallen übernimmt und weiterführt. Dies führt zu einer Disposition von zwei abgewinkelten und in der Höhe gestaffelten Punkthäusern im oberen Arealteil zur Binningerstrasse sowie drei, quer in den Hang gestellten und ebenfalls in der Höhe gestaffelten Zeilenbauten zum Kerngartenweg. Zwischen den beiden Ensembles entsteht in der Verlängerung des Unteren Stallens ein grosszügiger Frei- und Begegnungsraum, der auch die Adresse des Quartiers ist und alle gemeinschaftlichen und gewerblichen Nutzungen der Wohnanlage versammelt. Dieses übergeordnete städtebauliche Gerüst wird mit einem feinmaschigen Netz von Erschliessungswegen und Treppen in Laubengängen überlagert. Die Mietwohnungen sind in zwei der drei Zeilen zum Kerngartenweg untergebracht. Das Freiraumkonzept unterscheidet im Wesentlichen drei hinsichtlich Funktion und Vegetation differenzierte Typen. Das sind zum einen der übergeordnete Frei- und Begegnungsraum und Herz des Quartiers. Zum anderen sind es hainartige Zwischenräume, die nur punktuell und eher der Begegnung in unmittelbarer Nachbarschaft dienen. Schliesslich werden Infrastrukturflächen für Abfallsammlung, Tiefgarageneinfahrt oder Mobility an der äusseren Grenze des grossen Freiraums zur Stallenmattstrasse konzentriert.

## Beurteilung

- Die Tiefgarage ist effizient und mit möglichst wenig unterbautem Freiraum im Sockel der beiden oberen Punktbauten in den Hang eingebettet. Sie weist jedoch nicht die geforderte Anzahl Parkplätze auf. Auch der Fuss- und Veloweg führt angenehm entlang der steilen Böschung von der Binningerstrasse hinunter, um dann im weniger steilen Gelände relativ direkt zum Kernmattweg zu gelangen. Die Durchwegung ist aber zu steil, nicht hindernisfrei, mit Velos schwer befahrbar und mit Sicherheitskonflikten verbunden.
- Der grosszügige und sehr öffentlich geprägte Quartierfreiraum wird vom Beurteilungsgremium sehr positiv und als identitätsstiftend gewertet. Auch in der grundlegenden städtebaulichen Anordnung der Baukörper können Potenziale erkannt werden, auch wenn die gefühlte Dichte als doch recht hoch empfunden wird.
- Was im Modell und Schwarzplan noch plausibel wirkt, zeigt seine Schwächen im kleineren Massstab des feinmaschigen Erschliessungsnetzes. Die rigoros funktionalistisch geprägte Disposition der Sekundärererschliessungen in Laubengängen entlang der Nordfassaden hat zur Folge, dass insbesondere an den Rändern zur Nachbarschaft mehr der Eindruck von Abstandsgrün und Restflächen als derjenige eines stadträumlich bewussten und ortsspezifischen Umgangs mit den Schwellenräumen zwischen öffentlich und privat entsteht. Es bildet sich ein Kranz von Räumen, die - entgegen der gelungenen volumetrischen Einbindung - leider nicht mit dem benachbarten Kontext in einen Dialog zu treten vermögen. Zum unteren Stallen präsentiert sich die Siedlung nach aussen mit den privaten Balkonseiten der Jermann Ingenieure + Geometer AG 2/2 Eigentumswohnungen. Auch die Flanke zur Bottminger Ortsgrenze vermag trotz grosszügiger Dimensionierung in der vorgeschlagenen Anordnung nicht zu überzeugen. Insbesondere die Konzentration von Garageneinfahrt, Kehrachtsammelstelle und Mobilityparkplätzen behindert eine räumlich attraktive Verflechtung mit Bottmingen und neutralisiert die Idee des zentralen öffentlichen und alles verbindenden Freiraums.
- Nicht zu befriedigen vermag auch die Konzeption der Erdgeschosswohnungen. Die vorgeschlagenen Typologien weisen zu viele Konflikte zwischen öffentlich und privat auf. Wesentliche Teile der Freiflächen verkommen so zu reinem Abstandsgrün.

## Entscheid

Insgesamt lässt das städtebauliche Konzept zu viele Fragen offen. Der grosszügig gedachte Ansatz eines integrativen Quartierfreiraums wird durch die doch erheblichen Schwächen auf der Mikroebene leider mehr als nur neutralisiert. So bleibt der Vorschlag in seiner Gesamtheit zu generisch und unspezifisch, als dass er für eine Weiterbearbeitung empfohlen werden könnte.

Studienauftrag Kerngartenweg Oberwil

**Analyse Ort**  
Historisch entstand mit der Gemeinde Oberwil dem ländlichen Sandgut. In den letzten Jahrzehnten entwickelte sich der Ort durch seine wachsende Bevölkerung zu einem Teil der Agglomeration Basel.  
Die städtischen Siedlungsstrukturen mit ihrer Bausubstanz wurden in den 1970er- und 1980er-Jahren ergänzt. Die differente Bausubstanz hat eine durchmischte Bevölkerungsstruktur zur Folge und macht Oberwil zu einem lebendigen Ort. Dem gegenüber befinden sich mit ihren Reihengartenhäusern, gut erhaltenen Teilen des alten Dorfes, welche früher vom bäuerlichen Leben geprägt waren.  
Die Bausubstanzstruktur im nahen Umfeld ist sehr heterogen: von höheren Häusern, Terrassenbauten bis zu kleinteiligen Mehrfamilienhäusern, das Areal ist an einer markanten Süd-Ost-Längsachse.

**Städtebau – Strategie**  
Das städtebauliche Muster greift die Gebäudestruktur der Nachbarschaft auf und ermöglicht so einerseits die Eingliederung ins Quartier und reagiert andererseits auf die bestehende Topografie, in der Hanglage wird die Typologie des höheren Hauses im Weiter weitergeführt und mit einer Höhenstaffelung an die tieferen Bauten im Osten herangeführt.  
Im unteren Teil des Areal wird das Muster der niedrigen Zeilenbauten ergänzt.  
Die versetzte Anordnung der Gebäude zueinander ermöglicht den Durchblick auf die Aussen- und Zwischengärten für jede Wohnung.  
Die Konzeption bietet die Möglichkeit zur Realisierung einer zeitgemässen Freiraumgestaltung, welche gezielt auf aktuelle Themen der Nachhaltigkeit, wie die Durchdringung des Quartiers, durchlässige Grünflächen und Beschattung der Aussenbereiche eingehen kann und die Lebensqualität der Bewohner vor Ort verbessert und aufwertet.

Im Mittelpunkt der Neubauten entsteht ein grosszügiger platzartiger Freiraum, welcher sich über die gesamte Parzellenbreite erstreckt und so eine Vernetzung zum angrenzenden Quartier schafft. Dieser Raum dient der Begegnung im Quartier und bildet die Adresse der fünf Neubauten am zentralen Ort.

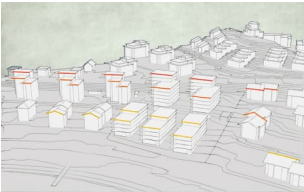
**Anordnung Nutzungen / Sozialräumliche Differenzierung**  
Die fünf Gebäude bieten Wohnraum unterschiedlicher Grösse, sodass eine soziale Durchmischung stattfinden kann.  
Die Wohnungen der beiden Gebäude im Südosten werden zur Vermietung vorgesehen und in den weiteren Gebäuden die Eigentumswohnungen.  
Die Flächen der Sondernutzungen, wie das Kleingewerbe, der Gemeinschaftsräume oder multifunktionale Räume, sind an der neuen Quartiersachse angeordnet und fördern die Begegnungen.  
Der Zugang zu den Gebäuden erfolgt über grosszügige, überdachte Eingangsbereiche. Offene Laubengänge erschliessen die Treppenhäuser mit Liften. Bei den Zeilenbauten im Süden führt die Erschliessung bis an den Kerngartenweg. Die gedeckten Vokabellplätze sind ebenfalls zugänglich, bei den unteren Gebäuden direkt ab dem Vokweg, für die oberen Gebäude über die Aussenbalkonten.

**Dächer**  
Die abgestuften Dächern der einzelnen Neubauten werden grundsätzlich begrünt und zur Energiegewinnung mittels Photovoltaik Modulen genutzt. Diese Kombination hilft das Netto-Null zu erreichen.  
Die Photovoltaik-Anlagen helfen den CO2-Ausstoss zu reduzieren und die Dachbegrünung das CO2 zu binden. Weiter verzögert die Wasser-Retention den Abfluss des Regenwassers und die Kondensation wird weniger belastet.

**Erschliessungs- und Parkierungskonzept**  
Das neue Erschliessungskonzept prägt das künftige Wohnareal.  
Der motorisierte Individualverkehr wird beim Eintritt via Strassenstrasse ins Areal sofort in die unterirdische Parkierungsebene geführt. Der zentrale Versorgungsbereich und die Stellplätze für Mobilität sind am östlichen Parzellenrand angeordnet. Die notwendige Anlieferung für die Spezialnutzung erfolgt über den Platz.  
Die Wege und Hinführungen im neuen Wohnareal sind in erster Linie den Fussgänger- und Velofahrerinnen vorbehalten.  
Für den Langsamverkehr wird eine neue Schnellverbindung geschaffen, von der Birmingerstrasse am oberen Parzellenrand bis zum Kerngartenweg und somit zum öffentlichen Verkehr.

**Nachhaltigkeit und Energie**  
Der nachhaltige Umgang beim Bauen wird angesichts der aktuellen Umwelt- und Klimadiskussionen immer wichtiger. Jedes Projekt erfordert einen durchdachten Lösungsansatz in Bezug auf den Ressourcenverbrauch. Nachhaltiges Bauen ist zu einer unverzichtbaren Aufgabe geworden.  
Um den Ausstoss und somit auch das Bauen im Erdreich möglichst gering zu halten, liegt die Einsparung von Energie ein zentraler Punkt der Konzeption. Der zentrale Versorgungsbereich und die Stellplätze für Mobilität sind am östlichen Parzellenrand angeordnet. Die notwendige Anlieferung für die Spezialnutzung erfolgt über den Platz.  
Die Wege und Hinführungen im neuen Wohnareal sind in erster Linie den Fussgänger- und Velofahrerinnen vorbehalten.  
Für den Langsamverkehr wird eine neue Schnellverbindung geschaffen, von der Birmingerstrasse am oberen Parzellenrand bis zum Kerngartenweg und somit zum öffentlichen Verkehr.

**Soziale Nachhaltigkeit / Konzept Sozialraum**  
Ein reiches Zusammenleben entsteht durch gegenseitigen Respekt. Darauf reagieren wir räumlich durch die einladende, durchlässige Architektur, die sich zum Beispiel in den begegnungsfördernden Erschliessungssystemen oder dem Angebot an Gemeinschaftsflächen manifestiert. Eine warme, natürliche Materialisierung der Fassaden (ZB, HfK) und die Aussicht ins Grüne haben eine entspannende, entscheidende psychologische Wirkung und tragen positiv zum Wohlbefinden von Bewohnern bei. Nicht zuletzt hat die Gestaltung des Aussenraums einen grossen Einfluss auf die Naherholung und Stimmung im Quartier. Die Begegnungsräume und einladende Aufenthaltsmöglichkeiten, das angenehme Raumklima und die offene Erschliessungsfigur fördern Begegnungen. Nicht zuletzt trägt der zentral platzierte Gemeinschaftsraum zur guten Nachbarschaft und der hohen Wohn- und Lebensqualität entscheidend zur Akzeptanz der neuen Siedlung bei.



Eingliederung ins Quartier

Abstufung entlang Hang & Reaktion zu tieferen Bauten im Norden

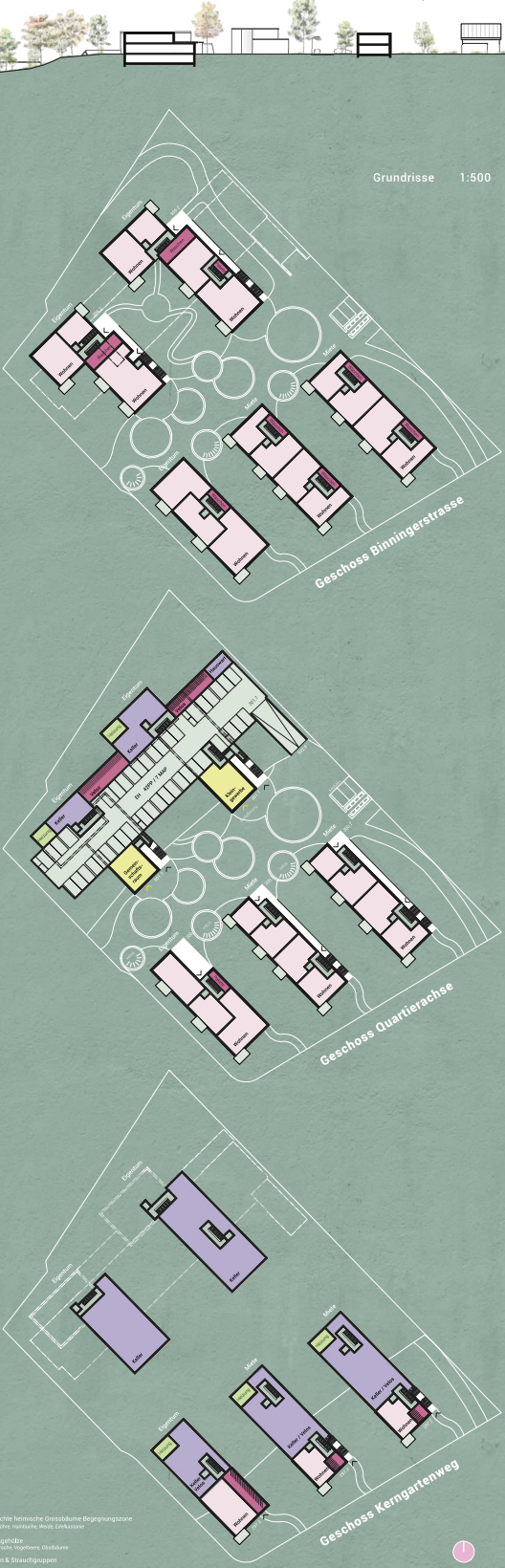
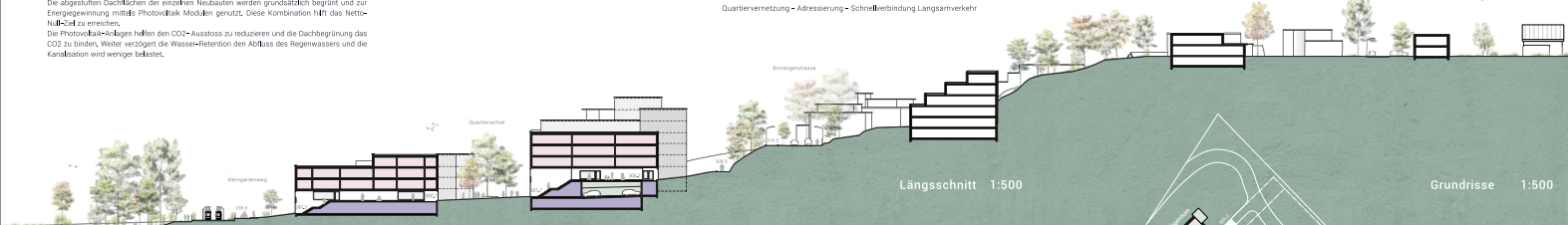


Erschliessung

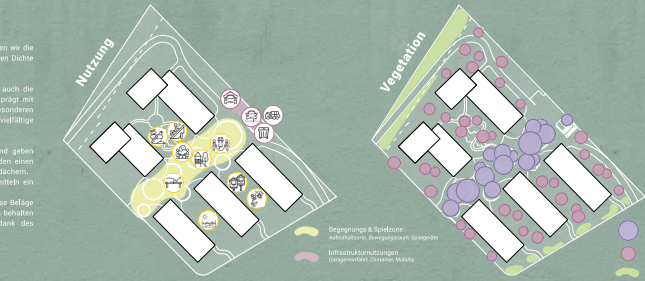
Quartiervernetzung - Adressierung - Schnellverbindung Langsamverkehr



Schwarzplan 1:5'000



**Freiraumkonzept**  
Die Hanglage zwischen den zwei Haupterschliessungssachsen prägt das Areal.  
Mit der Abstufung der Neubauten und der unterschiedlichen Ausrichtungen der Gebäude, bringen wir die Qualität der Durch- und Aussicht in die Wohnungen. So wirkt das neue Quartier trotz einer hohen Dichte luftig und intensiv durchgrünt.  
Über die organisch geformte, stark durchgrünte Erschliessungsfigur sind alle Häuser, sowie auch die Sondernutzungen erschlossen. Der attraktive lebendige und durchgrünte Erschliessungsraum prägt mit seinem Mix aus Durchweg, Zugang, Miniendplatz und Aufenthalt den einheitlichen und buntstrahlenden Charakter des Quartiers. Das quartierinterne Wegenetz, teilweise über die Laubengänge wird auf vielfältige Weise mit dem bestehenden Wegenetz der Umgebung verbunden und lädt zum Entdecken ein.  
Extensiv genutzte Grünflächen mit artenreichem Blumenrasen umfassen die Neubauten und geben Spielbereiche ab, auch eine mögliche Privatheit für die angrenzenden Wohnbereiche. Sie bilden einen willkommenen Kontrast zum zentralen Erschliessungsplatz mit seinen schattenspendenden Baumreihen. Letztere zönnen dank der klar positionierten Einstrahlungen des Erschliessungsraums vermitteln ein Wohngefühl in einer parkartigen Anlage.  
Die Langsam Verkehrsverbindungen werden mit wasserdurchlässigen Belägen ausgebildet. Diese Beläge leisten einen wichtigen Beitrag zum lokalen Wasserkreislauf. Das Wasser wird vor Ort im Boden gehalten und nicht in die Kanalisation geleitet. Es entsteht ein behagliches Aussenraumklima dank des Verdunstungseffekts.



## 7.4 Rückmeldungen allgemein an die weiterarbeitenden Teams

Folgende Rückmeldungen wurden den Teams für die zweite Stufe mitgegeben:

---

Allgemein	<ul style="list-style-type: none"><li>→ Der Mehrwert des Projekts für die Öffentlichkeit und die Gemeinde ist darzulegen.</li><li>→ Die Beratung durch die Experten Nachhaltigkeit und Städtebau/Sozialraum sind verpflichtend und demnach vor Abgabe in Anspruch zu nehmen. Zusätzlich wird ein Beratungsgespräch zum Thema Lärmschutz (gemäss Dokument Fragenbeantwortung) sowie ein Beratungsgespräch zum Thema Erschliessung / Parkierung angeboten.</li><li>→ Die aktualisierten BIM-Anforderungen sind zu beachten.</li><li>→ Die Durchwegung soll auch attraktiv sein für Nichtbewohner des Quartiers (Teil des Mehrwerts). Der geforderte Mehrwert mittels attraktiver Durchwegung ist noch nicht bei allen Projekten erreicht.</li><li>→ Bei Erdgeschosswohnungen an sensiblen Lagen ist anhand von Schnitten aufzuzeigen, mit welchen Wohnungstypologien reagiert wird und welche Spielregeln für die Schwellenräume gelten sollen.</li><li>→ Insbesondere bezüglich der Wirtschaftlichkeit sind bei der weiteren Bearbeitung folgende Aspekte besonders zu beachten: die Anzahl der Treppenhäuser ist zu optimieren, um eine effiziente Erschliessung zu gewährleisten; die Ausrichtung der Aussenräume der Wohnungen soll hinsichtlich Lärm und Besonnung sorgfältig geprüft werden, wobei dies nicht zwingend bedeutet, dass diese ausschliesslich auf der lärmabgewandten Seite liegen müssen; zudem ist eine Grundlage für kompakte und gut möblierbare Grundrisse sicherzustellen.</li></ul>
Städtebau/Architektur/Nutzung	<ul style="list-style-type: none"><li>→ Die Zielwerte Gesamtprojekt (Kapitel 2.2.1 Studienauftragsprogramm) sind zu beachten: Die maximale Dichte wird für die 2. Stufe bei 130 % Ausnützungsziffer belassen. Die Wirtschaftlichkeit muss gegeben sein (0.75 VNF/GFo. gilt jedoch als Richtwert anstatt als Mindestwert gemäss Studienauftragsprogramm).</li><li>→ Es kann von den Wohnungsgrössen gemäss Ziffer 2.2.2 des Studienauftragsprogramms abgewichen werden, wenn der Vorteil in der Kompaktheit der Bauten nachgewiesen wird.</li><li>→ Die Gewerbeflächen sind in den Baukörpern mit Mietwohnungen anzuordnen. Die Grundrisse der Gewerbeflächen sollen unterteilbar sein in kleine Flächen.</li><li>→ Gegenüber der Strassenparzelle der Binningerstrasse (Parzelle Nr. 6912) ist ein Gebäudeabstand von 6 m einzuhalten.</li><li>→ Die Einbautiefe des Untergeschosses soll aus bautechnischen Gründen möglichst geringgehalten werden.</li><li>→ Das mit direktem Lärm belastete Geschoss an der Binningerstrasse ist skizzenhaft aufzuzeigen. Es ist darzustellen, dass jeder lärmempfindliche Raum ruhig belüftet werden kann. Es gilt zu beachten, dass Lärmloggien bei den Geschossen, die sich auf Strassenniveau befinden (Geschosse auf derselben Höhenlage wie die Strasse), keine ausreichende Wirkung zur Einhaltung der Immissionsgrenzwerte aufweisen. Entsprechend sind in den Geschossen auf Strassenniveau andere resp. zusätzliche Massnahmen vorzusehen.</li><li>→ Es kann eine Lärmschutzwand bis zu einem Meter entlang der Binningerstrasse mitgedacht werden. Da die Wirksamkeit bezüglich Lärm sowie die Zusicherung des Tiefbauamts noch nicht im Detail geprüft wurde, kann dies als Option mitgedacht werden.</li></ul>

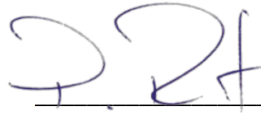
## Erschliessung/Parkierung

- Die Anzahl Parkplätze sind gemäss Verkehrskonzept nachzuweisen.
- 50 % der Parkplätze müssen direkt durch Stockwerkeigentum erschlossen werden (direkt und gedeckt), wobei sich die 50 % auf die Gesamtparkplatzzahl beziehen. Dies bedeutet, dass bei einer Gesamtparkplatzzahl von beispielsweise 50 Parkplätze 25 davon direkt durch Stockwerkeigentum erschlossen werden müssen.
- Der Anschluss für die öffentliche Fuss- und Veloverbindung zwischen Binningerstrasse und Kerngartenweg soll bei der Binningerstrasse im Bereich der bestehenden Treppe gewählt werden. Die Anforderung an eine hindernisfreie Verbindung bleibt bestehen.
- Es ist eine Ost – West Verbindung zwischen Unterem Stallen und Stallenmattstrasse für Fuss und Veloverkehr sicherzustellen.
- Die Anlieferung / Erschliessung über den Kerngartenweg ist ausgeschlossen.

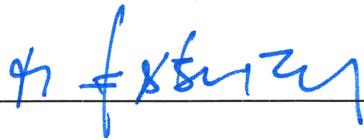
## 8 Genehmigung durch das Beurteilungsgremium

Der Schlussbericht wird von den Mitgliedern des Beurteilungsgremiums genehmigt:

Pascal Ryf



Marco Fabrizi



Martin Broder



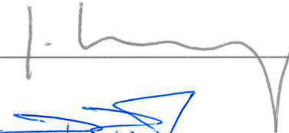
Beat Heuberger



Henriette Gugger



Jan Krarup



Daniel Baur



Philippe Cabane



Sasa Subak

