

## Allgemeiner Projektbeschreibung

### Situation:

Das in seiner Grundform dreieckige Grundstück der Landwirtschaftlichen Genossenschaft liegt prominent am südlichen Dorfeingang von Fläsch. Der Bearbeitungsperimeter wird östlich von der Ausserdorfstrasse, südwestlich von der Augass und nördlich von einem frei bleibenden Grundstück, welches der Zone für Reben und Obstbäume angehört, begrenzt. Das Projekt konzentriert sämtliche Nutzungen in einem grundsätzlich zweigeschossigen Gebäude das parallel zur Ausserdorfstrasse verläuft. Die Höhendifferenz von gut vier bis fünf Meter in Ost-West-Richtung lässt das Gebäude aber gegen Westen als dreigeschossig in Erscheinung treten. Das rechteckige, längliche Volumen mit Satteldach definiert im Osten den Strassenraum und bildet auf der vom Dorf abgewandten Seite im Westen einen Vorplatz und die nötigen Flächen für die Parkierung für den Lebensmittelladen und die Wohnungen. An der nördlichen Grenze verläuft eine Aussentreppe welche das Dorf mit der Postautohaltestelle an der Augass auf direktem Weg verbindet.

### Raumorganisation:

Der Hauptzugang zu WohnenPLUS erfolgt im Erdgeschoss von Osten über eine eingezogene, gedeckte Vorzone. Der folgende Erschliessungsbereich mit Treppe und Lift erstreckt sich auf allen Geschossen in Ost-West-Richtung und trennt die Grundrisse in einen Nord- und einen Südteil. In diesem Erschliessungsbereich ist im Obergeschoss gegen Osten auch eine, allen Bewohnern zur Verfügung stehende, Loggia untergebracht. Die Loggia reicht bis in den Dachraum des Obergeschosses. Im Erdgeschoss im Südteil befindet sich auf der östlichen Seite das halböffentliche Bistro für die Bewohner von WohnenPLUS, welches ebenfalls über einen separaten Eingang von aussen verfügt. In westlicher Richtung sind die Küche mit einem Lagerraum, ein Büro, zwei behindertengerechte WC's und ein Gästezimmer angeordnet. Im nördlichen Teil befindet sich die erste von vier 2 ½ Zimmer-Wohnungen. Im 1.Obergeschoss sind drei 2 ½ Zimmer-Wohnungen untergebracht, die nördliche Wohnung identisch zum EG und zwei weitere im Südteil. Im Dachgeschoss befinden sich drei kleinere 1 ½ Zimmer-Wohnungen, eine im Nordteil und zwei im Südteil. Die 1 ½ und 2 ½ Zimmer-Wohnungen sind vom Prinzip her ähnlich konzipiert und wurden nach den Planungsrichtlinien für altersgerechte Wohnbauten der Schweizerischen Fachstelle für behindertengerechtes Bauen geplant. Eine Nebenraumschicht, bestehend aus WC, Entrée und Lagerraum sind jeweils gebäudemittig organisiert und spielen so die Fläche für die Hauptwohnräume entlang der Fassade frei. Alle Wohnungen verfügen über ein separates Entrée mit Garderobe, ein grosszügiges Badezimmer, einen wohnungsinternen Abstellraum, eine Kochzeile mit sechs Normelementen und je nach Wohnungsgrösse über fest eingebaute Schränke. Im Untergeschoss, welches dank der Hanglage gegen Westen vollständig über dem geplanten Terrain liegt, befindet sich im Südteil der Lebensmittelladen mit den notwendigen Nebenräumen. Der Laden verfügt über einen eigenen im Gebäude eingezogenen, gedeckten Hauptzugang und über einen unabhängigen Zugang für die Anlieferung. Im nördlichen Teil sind ein Raum für den Abwart mit separatem Aussenzugang, ein Veloraum, eine Waschküche und ein Werkraum für die Bewohner von WohnenPLUS untergebracht.

### Konstruktion:

Die Gebäudehülle wird in Anlehnung an die alten Wohnbauten in der Kernzone von Fläsch mit einem muralen Charakter ausgebildet. Um dies zu erreichen sind verschiedene Konstruktionsprinzipien möglich. In Frage kommen eine Sichtbetonfassade mit einer Innendämmung, ein Zweischalenmauerwerk, ein Einsteinsmauerwerk oder ein Mauerwerk mit einer Aussenwärmedämmung. Von uns wird die Sichtbetonfassade mit einer Innendämmung favorisiert, während das Mauerwerk mit einer Aussenwärmedämmung aus unserer Sicht eher ausgeschlossen werden kann. Das massive Tragwerk wird mit an Ort betonierten oder gemauerten Wänden und an Ort betonierten Decken ausgebildet. Die räumliche Ausbildung ist klar und einfach strukturiert. Die genaue Konstruktion kann aber erst in der Phase des Bauprojekts definitiv bestimmt werden, vor allem unter Rücksichtnahme der zu erwartenden Kosten. Die Oberflächenstruktur der Fassade wird so ausgebildet, dass sie sich selbstverständlich in die Reihe der bestehenden, verputzten Bauten einfügt. Die Fassade wird durch präzise angeordnete, unterschiedlich grosse, quadratische Öffnungen und Holzfenster, teils mit Lüftungsflügeln gegliedert.

Die Konstruktion des Satteldaches besteht aus vorgefertigten, im Werk produzierten Holzelementen und wird mit dunklen graubraunen Ziegeln eingedeckt. Dort wo die Belichtung der Räume im Dachgeschoss ungenügend ist, kommen Dachflächenfenster zum Einsatz. Die Detaillierung des Dachrandabschlusses und dessen Auskragung orientiert sich am Vorbild der umliegenden Bauten.

Der Ausbau der Wohnungen entspricht einem mittleren Ausbaustandard von Mietwohnungen. Im Innern dominieren glatt verputzte Wände, Bodenbeläge aus Holz oder versiegelte Anhydritbeläge, Schreinereinbauten in Kunstharz beschichtet, teilweise geflieste Badezimmer mit einfachen Apparaten und Armaturen. Im Lagerraum ist ein Anschluss für eine Waschmaschine vorgesehen. Die Elektroinstallationen entsprechen dem oben erwähnten Ausbaustandard für Mietwohnungen.

Der Ausbau des Ladens erfolgt nach dem Schnittstellenpapier des Betreibers und kann zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht genau definiert werden. Wir gehen aber von einer Übergabe an den Betreiber im „Edelrohbau“ aus.

**Haustechnik:**

Die Gebäudehülle des Neubaus ist im Minergie-Standard geplant. Die Wärmeerzeugung erfolgt nach Möglichkeit mit dem Energieverbund Fläsch, welcher eine Holzschnitzelheizung betreibt. Ob der Anschluss an den Energieverbund möglich ist, wird derzeit abgeklärt. Kann der Anschluss an den Energieverbund nicht realisiert werden, muss eine eigene Wärmeerzeugung erstellt werden. Für die Lüftung der Wohnungen gehen wir von einer dezentralen Lösung, je Wohnung aus. Für die Wärmeerzeugung und Lüftungsanlage sind Empfehlungen auszuarbeiten. Die Bauherrschaft behält sich vor, den Neubau ohne Minergie-Zertifizierung und ohne Lüftungsanlage zu erstellen.