

GIMME FIVE - eine Geste gemeinsamer Zufriedenheit. Fünf Gebäudekörper bilden eine Hand, diese reichen wir dem Quartier zu einem „Gimme Five“ für eine gemeinsame Zukunft.

Städtebau

Die städtebauliche Setzung besteht aus fünf individuellen Gebäudekörpern, welche sowohl im Grundriss als auch im Schnitt geschicht gestaffelt sind und zusammen eine Einheit bilden. Dieser Umgang mit den topografischen Gegebenheiten ermöglicht eine optimale Grundstücksnutzung und betonte die zahlreichen Längsqualitäten. Die ursprüngliche Topografie bleibt klar ablesbar und durch die stimmungsvolle Anbindung hin zur Wortental- und Badhausstrasse wird, unterstützt durch die grosszügigen und durchlässigen Gebäudezwischenräume, eine frontale Fernwirkung vermieden. Die identitätsstiftende Grossform reagiert gekonnt auf bestehende Bauten, die Natur und das Quartier. Die Gebäudekörper gliedern sich in die bestehende Struktur von Bolligen ein, indem sie typologisch bewährte Elemente der umliegenden Bauten aufnehmen. Durch die Neuinterpretation in einer zeitgemässen Formensprache entstehen feingliedrige Gebäudekörper, welche trotz ihrer Grösse grazil wirken. Mittels vertikalen und horizontalen Abzweigungen eröffnet sich für die Wohnungen sowie die angrenzenden Bauten die Durchsicht in die Landschaft; die optimale Besonnung und gute Belichtung sind gewährleistet. Die Gebäude bestehen in ihrer Grundform aus einem zwiespältigen Punktbau. Dieser wird je nach Parzellierung, Topografie sowie Ausrichtung entsprechend aneinandergerichtet, verwoben und angepasst. Es entstehen fünf unterschiedliche und dennoch verwandte Baukörper. Zwischen diesen werden grosszügige, gut proportionierte und fließende Aussenräume aufgespannt, welche vielschichtige Qualitäten und abgestufte Öffentlichkeiten aufweisen. Dem Pestalozzheim, Ausbildungsinstitution der Stiftung Rosa Neuwischwander, und dessen Geschichte wird gebührender Raum und Respekt zugestanden. Die bestehende nordöstliche Baumgruppe, welche einen Hain bildet, wird dank der Setzung als zentrales Element in die Siedlung aufgenommen. Die geschaffenen Bewegungen- und Sichtachsen nehmen Bezug zur Nachbarschaft und erzeugen ein selbstverständliches Ensemble ein Mehrwert für das ganze Quartier.

Aussenraum

Der Aussenraum bietet eine hohe Aufenthaltsqualität an und zeichnet sich durch drei Elemente aus: Weg, Platz und Hain. Die Hauptachse, die „Rue extérieure“, verbindet die fünf Gebäudekörper ebenso wie sie die Badhausstrasse mit der Wortentalstrasse verbindet. Sie bildet das Rückgrat der neuen Siedlung und ist nebst Erschliessungssachse auch Aufenthalts- und Begegnungszone. Diese Hauptachse der Siedlung wird entlang den Höhenlinien geführt und ermöglicht, trotz abschüssigem Gelände, eine ebene und barrierefreie Erschliessung der Gebäude. Durch ihre Anordnung und differente Ausgestaltung bietet sie unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten für Spiel und Aufenthalt und dient als Ort der Begegnung und Kommunikation. Diverse kleinere chaotische Platzsituationen entlang der „Rue extérieure“ laden zum Verweilen ein. Hier trifft und begegnet man sich beim Nachhausekommen oder zu einem Schwitz unter Freunden. Die Ausweitung des Wegs zwischen den Bauten D und E bildet den gemeinschaftlichen Aussenraum. Auf der grosszügigen Piazza mit Quartierzentrum pulst das Siedlungsleben und empfängt die Bewohner zu vielfältigen Kursen, Events oder gemächlichem Zusammensitzen. Gespannt erwartet das Publikum auf den Sitzstufen den Beginn des Quartiertheaters oder Konzerts und geniesst den warmen Sommerabend. Die Piazza und das Quartierzentrum mit gedecktem Aussenbereich schaffen einen zentralen Treffpunkt, welcher durch die Nutzungsflexibilität von den BewohnerInnen temporär angeeignet und frei bespielt werden kann. Um die Nutzungsvielfalt zu erweitern, kann durch Öffnen der verglasten Schiebetüren des Quartierzentrums der Innen- mit dem Aussenraum verbunden werden. Das Aufenthaltsangebot wird durch einen „Hochsitz“ auf dem Dach zusätzlich bereichert. Hier kann man in die Ferne schauen mit Blick auf Gärten, zum Ostermündgenberg und bis ins Gütbel. Der Ort verspricht zum Dreh- und Angelpunkt des sozialen Lebens in der Siedlung zu werden. Über die Treppe beim Quartierzentrum wie über den Zugangsweg zum Gebäude D, erreicht man die bestehende Baumgruppe, den Hain. Dieses Bauvolumen wird durch die angrenzenden Gebäude wie eine wertvolle Porzellanfasse zwischen Daumen und Zeigefinger gehalten und bildet ein zentrales Element der Überbauung. Der alte Baumhain, als grüne Lunge der Siedlung, bietet unzählige Nutzungsmöglichkeiten und einen Rückzugsort für alle BewohnerInnen und als erweiterter Gartenraum der angrenzenden Kita. So spielen die Kinder vergrünt und verdeckt sich hinter den Bäumen, während die Eltern auf einer Sitzbank das rege Treiben gespannt beobachten. Im unteren Teil der Achse von Hain und Quartierzentrum gelangt man zum grossflächigen Rasenspielfeld. Hier können sich Jung und Alt zu einem Fussballspiel treffen und gemeinsam eine tolle sportliche Zeit verbringen. Wird ein grosses Quartierfest gefeiert, dient diese 600m² grosse Ebene als ergänzende Nutzungsfäche zum Quartierzentrum. Diverse naturbelassene Räume zwischen den Gebäuden, durchsetzt mit einheimischen Bäumen und bepflanzt mit Naturwiesen, schaffen ein naturnahes Erscheinungsbild.

Punktuell angeordnete Sitzgelegenheiten bilden hier zusätzliche, ruhige und intime Aufenthaltsbereiche in grüner und natürlich gewachsener Umgebung. Die Abfolge der vielseitigen Aussenraumqualitäten schafft ideale Voraussetzungen für ein harmonisches, tägliches Miteinander von Jung und Alt und durch die grosszügigen naturbelassenen Grünflächen den nötigen Lebensraum und ökologischen Ausgleich für Tiere und Pflanzen.

Erschliessung

Der Fussgängerverkehr erfolgt an drei Stellen von der Badhausstrasse und an der nördlichen Siedlungssecke von der Wortentalstrasse. Die Hauptverbindung bildet die „Rue extérieure“ welche alle Gebäude und das Quartierzentrum miteinander verbindet. Eine sekundäre Wegachse erschliesst die oberen Bereiche der Gebäude C und D, wo sich auch die Kita befindet. Dieser Weg führt zudem obererhalb zum angrenzenden Hain und weiter über einen Naturweg zum Nebenarm der Kletterstrasse. Die Querachsen zwischen den Gebäuden C und D und entlang des Gebäudes E bilden die Verbindung von Nord nach Süd. Durch das gewählte Erschliessungssystem ist jeder Gebäudeteil separat und barrierefrei an das Wegnetz angeschlossen. Jeder Eingang verfügt über eine eigene Vertikalerschliessung mit Aufzug. Im südlichen Kopfbau des Gebäudes E dient dieser Aufzug, welcher offen zugänglich ist, auch als barrierefreie Verbindung auf das Aussenniveau des 1. Obergeschosses, von wo aus über Rampen das Quartierzentrum und die „Rue extérieure“ hindemistfrei erreicht werden können. Der motorisierte Verkehr wird peripher in die unterirdische Einstellhalle geleitet. Um die Lärmemission am Strassenrand zu minimieren, wird die Einstellhalle einseitig auf kürzestem Wege und mit genügend Abstand zur Nachbarschaft angeordnet. Die zweite Einstellhalle, am Nordstrand, welche etwa ein Drittel des Verkehrsaufkommens aufnimmt, dient bei Bedarf als Feuerwehreinbauelement und das vorgelagerte Quartierbereich. Die Einstellhallen sind barrierefrei mit den Gebäuden und den Wegeverbindungen erschlossen.

Energie / Ökonomie / Ökologie / Suffizienz

Nachhaltigkeit wird als grundlegendes Prinzip und damit als integraler Bestandteil der gesamten Planungs-, Realisierungs- und Betriebsprozesse verstanden. Um das gesteckte Nachhaltigkeitsziel zu erreichen, werden die drei Dimensionen Soziales, Wirtschaftlichkeit und Ökologie in Einklang gebracht. Dabei werden nebst einer nachhaltigen Materialisierung und Konstruktion der Gebäude, einer effizienten Haustechnik und einem haushälterischen Flächenverbrauch, auch dem gemeinschaftlichen Gedankens und der Gesellschaft eine zentrale Bedeutung zugeschrieben. Die Wohnungsgrundrisse sind im Sinne der Suffizienz geplant. Stringent organisierte Grundrisse bilden die Basis zur Erreichung der nachhaltigen Nutzwerte. Auf optimierter Grundfläche wird durch Minimierung der Verkehrsfläche ein hoher Wohnkomfort geschaffen. Das Projekt strebt an, die Kriterien der 2000-Watt-Gesellschaft zu erfüllen. Die Wohnungen sind im Minergie-Standard mit kontrollierter Wohnungslüftung geplant, was einen hohen Komfort für die BewohnerInnen bedeutet. Die ECO-Bauweise wird angestrebt. Zudem ermöglicht die Stellung der Gebäude eine gute Besonnung und dadurch solare Gewinne, die wiederum für eine positive Energiebilanz der Gebäude sorgen. Die Wärmeerzeugung soll durch den Anschluss an den Wärmeverbund der Wärme Mitteland AG erfolgen. Dieser ist im Entstehen und weist mit 95% einen hohen Anteil an erneuerbarer Energie aus. Optional können die Flachdächer partiell für die Erstellung von Photovoltaik-Anlagen genutzt werden (Contracting o.A.).

Meteorwasser

Gemäss den bisher verfügbaren Unterlagen, sind die Versickerungsmöglichkeiten als schlecht einzustufen. Das anfallende Regenwasser wird von den Flachdächern, mittels Retentionschicht und entsprechender Dachbegrünung, gedrosselt abgeleitet. Über Sammelleitungen gelangt das Wasser zusammengefasst in die taleigenen oberirdischen Retentionsanlagen von wo es abgetrennt in das bestehende Trennsystem am nördlichen Parzellenrand des Grundstücks 6723 geleitet wird. Das anfallende Oberflächenwasser der Wege und Plätze wird durchlässige Beläge oder dezentral über die Schauer versickert. Nebst der Regulierung des Meteorwassers dienen die oberirdischen Retentionsanlagen temporär als wichtige Feuchthotspots für die gefährdete Fauna und Flora.

Wohnungen

Das Ziel ist es, gute und preisgünstige Mietwohnungen für alle Bevölkerungsgruppen zu erstellen. Das definierte Wohnungsangebot reagiert durch eine Vielzahl an Wohnungsgrößen auf diesen Aspekt und bietet anpassbaren Wohnraum für Jung und Alt, für Familien wie auch für Einzelpersonen.

Die Siedlung wird ausschliesslich durch das Personal der Bauherrschaft verwaltet und betrieben.

Das Projekt schafft ein vielfältiges Angebot für Wohnen, Arbeit und soziale Interaktion. Die Liegenschaften verfügen gesamthaft über 79 Wohnungen und bieten Wohnraum für bis zu 280 BewohnerInnen.

Neben Wohnungen für Familien findet sich auch Raum für teilweise neuartige Wohnformen. So ist es BewohnerInnen bei Veränderungen ihrer Lebenssituation und ihren Bedürfnissen möglich, innerhalb der Siedlung die Wohnung zu wechseln und damit eine Unterbelegung zu vermeiden. Für die Deckung eines steigenden Raumbedarfs, stehen die Jokerzimmer zur Verfügung. Darüber hinaus bestehen zahlreiche Möglichkeiten, weitere Räume zu benutzen oder zuzumieten.

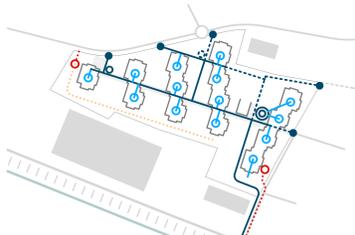
Durchwohnen

Dank der relativ geringen Bauleiste ist es möglich, die Wohnungen auf zwei bis drei Seiten hin zu orientieren. Das Durchwohnen hat den Vorteil, die Wohnungen hinsichtlich Besonnung, Belichtung und Ausblick zu optimieren. Durch die Mehrfachausrichtung und die grosszügige Weite zwischen den Gebäuden entsteht ein angenehmes Raumgefühl mit hoher Wohnqualität. Die Grundtypologie basiert auf einer 3.5-Zimmer-Wohnung, welche vergrössert respektive verkleinert werden kann. Schützräume erhöhen zusätzlich die Flexibilität im Wohnungsmix. Die Verschränkung der Wohnungen über die Gebäudeversätze schafft unterschiedliche Innenraumbestände und verhindert Einblicke von Aussen, die das Privatleben stören würden. In den Regelgeschossen organisieren sich die Wohn- und Schlafräume frei um den zentralen Nassraumkern, welcher zugleich das Entrée definiert. Es entstehen interessante Diagonaldurchblicke und differenzierte Aussenraumbestände, welche zum grosszügigen Raumgefühl der Wohnungen beitragen. Bei den grösseren Wohnungen besteht die Möglichkeit, mittels einer grossen Schiebetür, ein Zimmer als flexible Wohnraumerweiterung (Musikzimmer, Spielzimmer, etc.) zu nutzen.

Cluster - individuelles Gemeinschaftswohnen

Am Kopf von Haus E befindet sich im 2. Obergeschoss eine Clusterwohnung mit sechs Zimmereinheiten. Die sogenannte Clusterwohnung ist eine Kreuzung zwischen einer WG (Wohngemeinschaft) und einer Kleinwohnung. Alle BewohnerInnen verfügen über ein eigenes Zimmer mit Nassraum. Die Gemeinschaftsräume werden zum gemeinsamen Kochen, Essen und Aufenthalt genutzt und geteilt. In Zusammenhang mit der im Erdgeschoss liegenden Spitzex, ist hier auch ein Alterswohnen sehr gut realisierbar und kann je nach Bedarf sogar ins 1. Obergeschoss durch eine kleinere Einheit erweitert werden.

Erschliessung



Jokerzimmer / Bestellräume

Am Hauptweg sowie an den Knotenpunkten der Siedlung befinden sich jeweils im Erdgeschoss Jokerzimmer. Insgesamt gibt es acht solcher Jokerzimmer. Diese verfügen über einen eingebauten Nassraum mit Dusche / WC. Die Jokerzimmer schaffen eine räumliche sowie auch persönliche Flexibilität für alle BewohnerInnen, indem sie einen vorübergehend gestiegenen Raumbedarf Einzelner abdecken können, beispielsweise für Jugendliche, betagte Eltern oder als Übergangslösung bei der Suche nach einer grösseren Wohnung. Die drei Bestellräume sind identisch ausgestattet und können bei Bedarf als Jokerzimmer genutzt werden.

Co-Working-Spaces

In den Gebäuden sind an Publikuspunkten die acht Co-Working-Spaces angeordnet. Die halböffentliche Nutzung ist an dieser Stelle sehr wichtig, um dem Aussenraum ein Gesicht zu verleihen und den öffentlichen Charakter zu stärken. Als Möglichkeit wäre bei den Co-Working-Räumen, welche an die Piazza angrenzen, auch eine Nutzung als Quartierladen möglich. Die unterschiedlich grossen Räume können ideal als erweiterte Wohn- oder Arbeitsnutzung temporär oder gemeinschaftlich dazu gemietet werden. Jede dieser Einheiten hat einen Zugang, eine Küche und einen Nassraum.

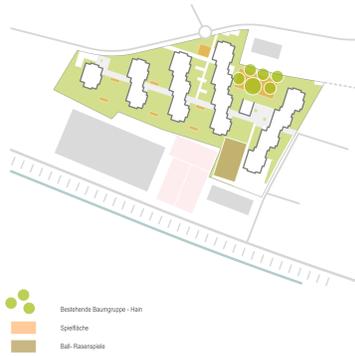
Spitzex

Das Projekt bietet Raum für alle Altersgruppen in allen Lebenssituationen. Daher befindet sich im Erdgeschoss am Kopf von Haus E eine mögliche Spitzex-Einrichtung. Diese Dienstleistung bietet das Wohnen und Leben zu Hause für Menschen aller Altersgruppen, die der Hilfe, Pflege, Betreuung, Begleitung und Beratung bedürfen. Allen BewohnerInnen der Siedlung wird somit eine langfristige Perspektive und ein Zuhause geboten.

Kita

Im nördlichen Kopfbau des Gebäudes D befindet sich die Kindertagesstätte. Sie dient den berufstätigen Eltern aus der neuen Siedlung und auch aus dem näheren Umfeld und schafft so eine soziale Verbindung zum angrenzenden Quartier. Durch die direkte Anbindung an die Fussgängerachse und der Nähe zur Busstation Gerenstrasse, ist die Kita für die Eltern und Kinder optimal erschlossen. Die grosszügigen und

Grünräume



gut besetzten Innenräume werden durch den westlichen Aussenraum mit Spielgelegenheiten optimal ergänzt. Mit der offenen Wegeverbindung zum Hain können, zum Beispiel an heissen Sommertagen, die Aussenaktivitäten in den wohlthuenden Schatten der bestehenden Baumgruppe erweitert werden.

Waschtalons

Waschtalons runden das Angebot ab. Diese sind pro Treppenhaus dezentral angeordnet und verfügen über einen Zugang zur Gartenebene. Durch ihre Anordnung mit Aussenraumbezug dienen Sie nebst dem Waschen auch als Ort der Begegnung und Kommunikation.

Gemeinschaftsterrassen

Nebst dem Quartierzentrum, der angrenzenden Piazza und den weiteren diversen Begegnungszonen, schaffen die an die Gebäudeabstufung angrenzenden Dachterrassen weitere Orte der Kommunikation. So können hier kleinere Treffen, als Beispiel ein Brunch, mit wunderbarer Aussicht und optimaler Besonnung stattfinden.

Sozialplanung

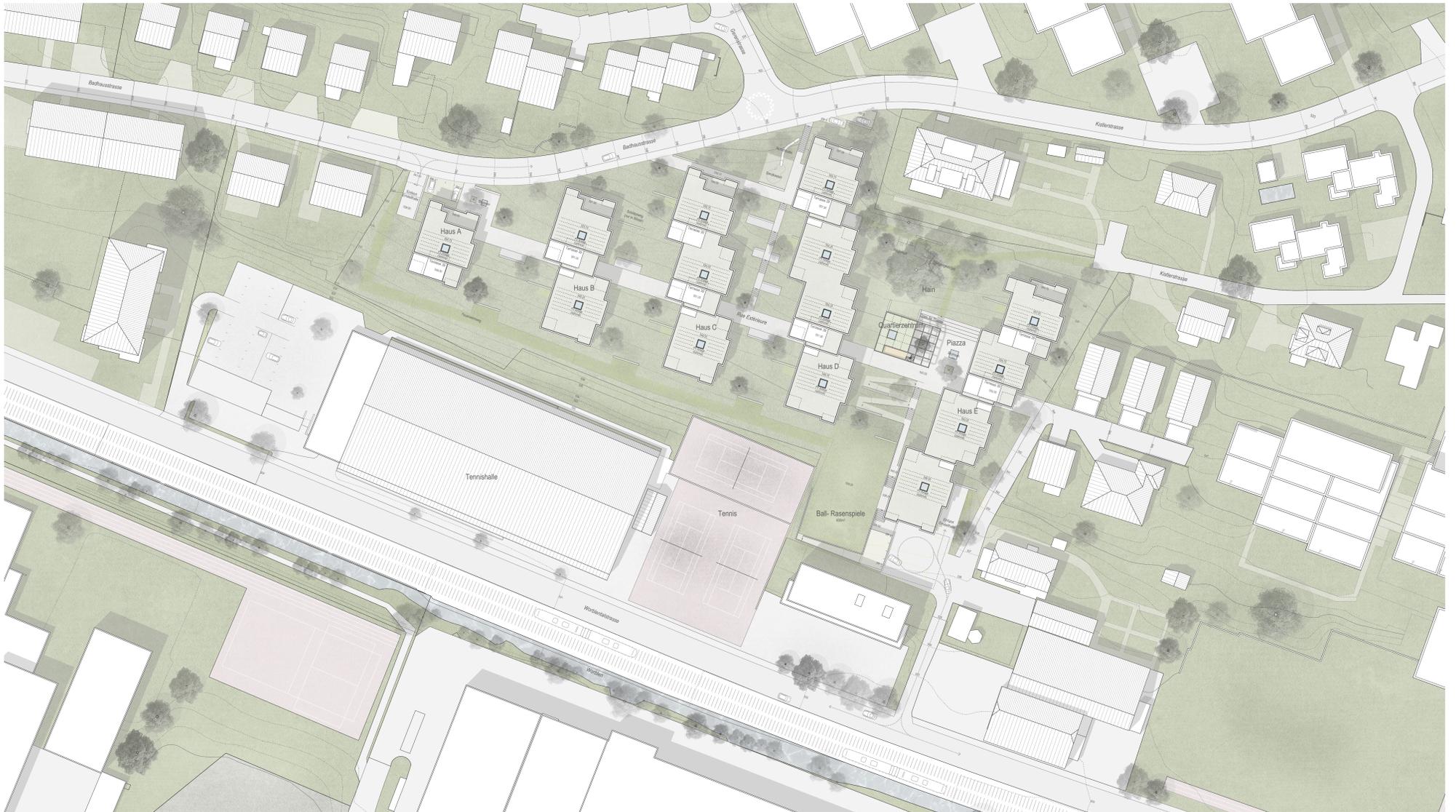
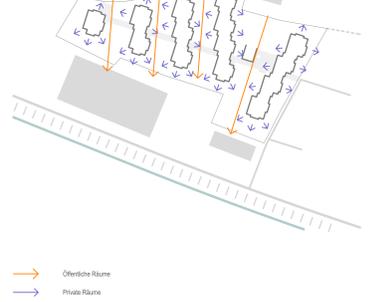
Um ein sozial nachhaltiges Quartier zu entwickeln, braucht es eine sozialräumliche Perspektive in der Planung. Für den sozialen Raum gibt es keine einheitliche Definition. Grundsätzlich wird dieser durch drei Kräfte gestaltet:

- Gestaltung über politische Steuerung und administrativen Strukturen (Verwaltung, Baurechtsgeber und Bauvertrnehmer)
- Gestaltung von Orten bzw. Territorialer Raum (Aussenräume in der neuen Siedlung und im Quartier, Nutzungen, Wohnungsangebot etc.)
- Lebensweltgestaltung der Individuen (Angebots- und Dienstleistungsplanung vor Ort, individuelle Raumaneignung)

Der Soziale Raum wird gelebt und verändert sich je nach Ausformulierung der Bereiche und der persönlichen und kulturellen Vorstellung von Raum.

Die Siedlung GIMME FIVE hat sich sozialplanerisch hohe Ziele gesteckt und bietet die optimale Basis zur Erfüllung der genannten Gestaltungsgrundsätze -

Visuelle Sichtbezüge



Situation

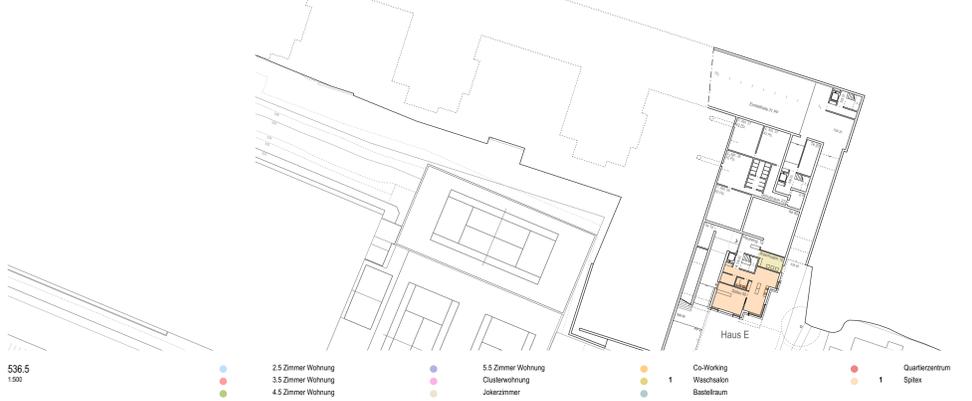
1:500



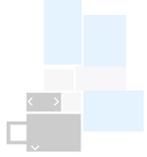


Wohnungsspiegel

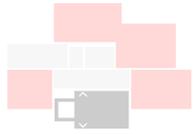
- 14 2.5 Zimmer Wohnung 20%
- 28 3.5 Zimmer Wohnung 40%
- 25 4.5 Zimmer Wohnung 37%
- 2 5.5 Zimmer Wohnung 3%
- 70 Wohnungen 100%**
- 1 Clusterwohnung
- 8 Jokerzimmer
- 79 Wohnungen inkl. Cluster und Jokerzimmer**
- 3 Badstrraum
- 13 Waschlatoon
- 8 Co-Working
- 2 Spielz. Kita
- 1 Quartierzentrum



Wohnungstyp



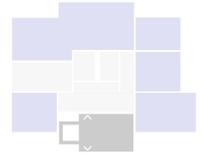
2.5 Zimmer Wohnung
Netto Fläche ca. 60 m²
Anzahl Wohnungstyp 14



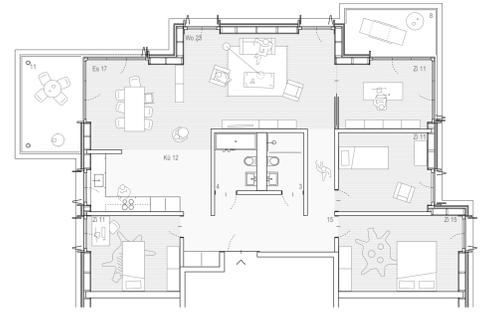
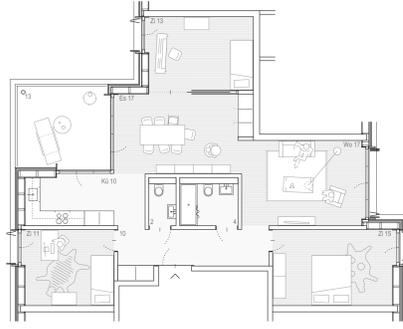
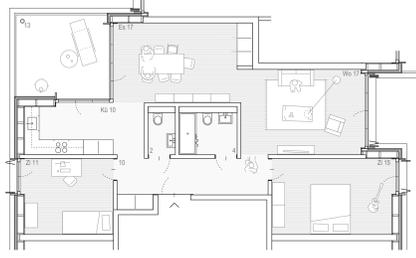
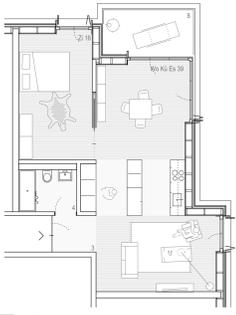
3.5 Zimmer Wohnung
Netto Fläche ca. 85 m²
Anzahl Wohnungstyp 23



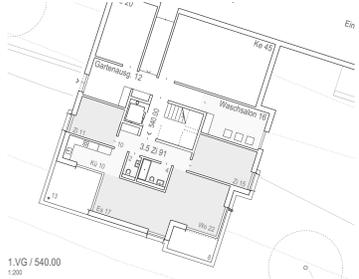
4.5 Zimmer Wohnung
Netto Fläche ca. 100 m²
Anzahl Wohnungstyp 25



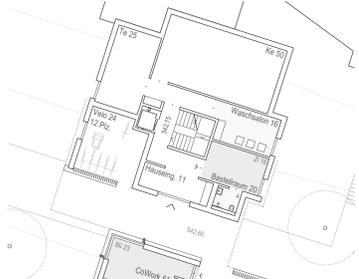
5.5 Zimmer Wohnung
Netto Fläche ca. 120 m²
Anzahl Wohnungstyp 2



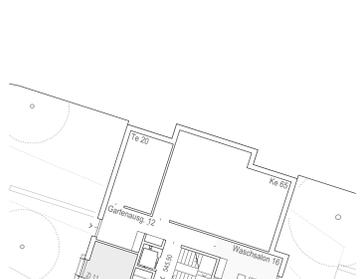
Haus C



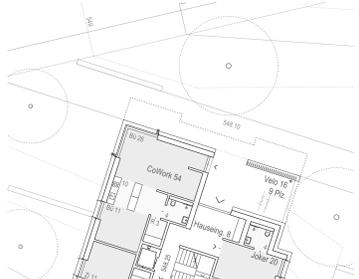
1.VG / 540.00



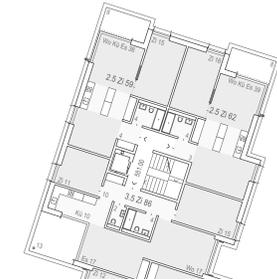
2.VG (EG) / 542.75



3.VG / 545.50



4.VG (EG) / 548.25



5.VG / 551.00



Attika / 553.75



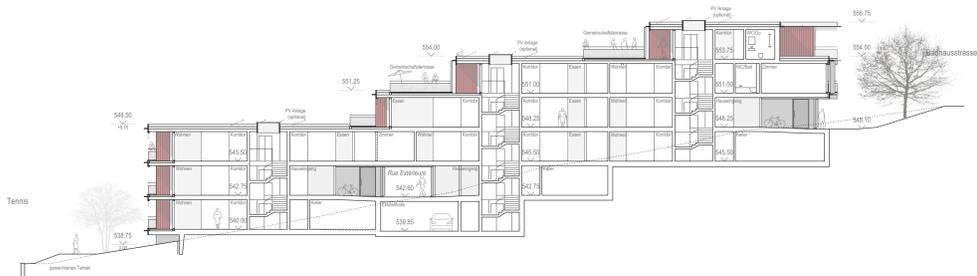
Ostfassade



Westfassade



Südfassade



Nordfassade



Schnitt / Quartierzentrum, Ball-Rasenspiele, Quartierzentrum, Hain





Gestaltung / Konstruktion / Materialisierung

Die Gebäude sind als Hybridbauten und folglich als eine Mischbauweise von Beton- und Holzbau geplant. Dabei werden die starken Eigenschaften beider Systeme kombiniert. Diese langlebige und ökologische Bauweise generiert ein angenehmes Wohngelühl. Die Tragstruktur und der Social werden in Massivbauweise erstellt und die Fassade als vorgefertigtes Element angebracht. Durch eine sorgfältige Planung können so Ressourcen geschont und die Bauzeit optimiert werden.

Die Terrassen, die raumhohen Fenster und die vertikale Holzschalung der Fassaden werden begrenzt durch ein feingliedriges umlaufendes Gurtelement. Diese Elemente definieren dabei die Geschossigkeit und bilden das konstruktive Verbindungselement der gestaffelten Gebäudekomposition. Als Abzurückung der Terrassen und der französischen Balkone dienen feingliedrige Metallgitter, welche den visuellen Aussenraumbezug durch ihre Transparenz unterstreichen. Der Sonnenschutz der Terrassen wird mit Vertikalmarkisen gewährleistet. Bei den Zimmern dienen Fallscheibeln zur Verdunklung und verleihen der Fassade gemeinsam mit dem Schattenspiel eine ruhige Rhythmisierung.

Zum Schutz vor Witterungseinflüssen wird die Holzassade mit einer diffusionsoffenen und voll atmungsaktiven Schlammlinse behandelt. Der pastellfarbene und zurückhaltende rötliche Farbton, gepaart mit den hellen vertikalen und horizontalen Gestaltungselementen, verleiht der Siedlung ein freundliches, ruhiges und anlehnendes Gesicht.

Die Dachlandschaft wird begrünt und fügt sich durch die naturnahe Gestaltung optimal in die Umgebung ein.

Legende

- | | |
|--|---------------------------|
| 1 Aufbau Flachdach | 6 Geländer |
| - Ext. Begrünung | - Hochentwurf 5x/70mm |
| - Trennlage 10mm | - Metall |
| - Reflexionsschicht | |
| - Wurzelschutz | 7 Aufbau Decke |
| - 2 Lagen Blumenschutzbahn | - Bodenbelag 15mm |
| - Giebelabdichtung 16x20mm | - Unterlagsboden 15mm |
| - Dampfsperre | - dazw. Bodenheizung |
| - Betondecke 23cm | - Terrassen |
| | - Trittschalldämmung 20mm |
| 2 Gurtelement | - Wärmegrenzung 20mm |
| | - Betondecke 23cm |
| 3 Aufbau Wand | 8 Aufbau Bodenplatte |
| - Gipskartplatte 10mm | - Bodenbelag 15mm |
| - OSB/Platte 18mm | - Unterlagsboden 15mm |
| - Konstruktionsholz 60x40mm | - dazw. Bodenheizung |
| - Stahlwerk 20mm | - Terrassen |
| - Weichfaserplatte 15mm | - Trittschalldämmung 20mm |
| - Fallscheibeln | - Wärmegrenzung 20mm |
| - Rollläden 27x27mm | - Feuchtheitssperre |
| - Schalung Stehend 27mm (Stuhlsplagiat und besser) | - Betondecke 23cm |
| | - Magnetschraube 5cm |
| 4 Fallscheibeln | 9 Sichtbetondeckel |
| 5 Fenster Holz/Metall | |

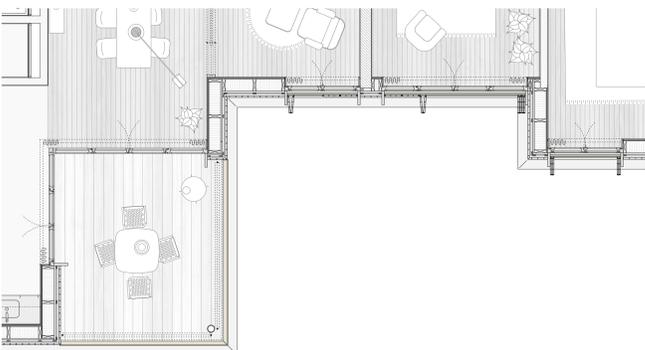
Teilansicht
1:50



Konstruktionsschnitt
1:50

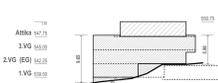


Teilgrundriss
1:50

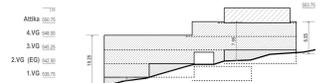


Übersichtplan
1:200

HAUS A



HAUS B

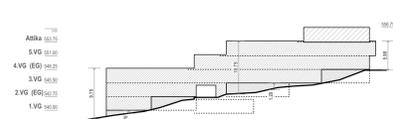


Schnittschemata
1:500

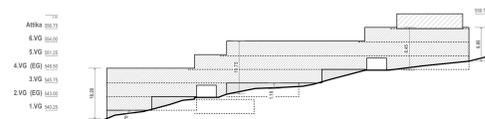




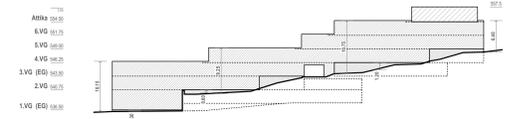
HAUS C



HAUS D



HAUS E



Südfassade
1:200

