



Städtebau. In dem heterogenen und sich stetig im Wandel befindenden Kontext wird eine Konstante gesucht, die sich durch ihre Prägnanz auszeichnet. Eine Hierarchie zwischen dem Streifen entlang der Basler- und der Hauptstrasse, sowie dem Hofgebiet wird klar gelegt. Die neue Überbauung soll einerseits den Übergang von der kilometerlangen geradlinigen Agglomerationsstrasse in die neu gestaltete Ortskerngasse schaffen, andererseits den Massstabssprung einer neuen Nachverdichtung zu dem kleinteiligen verschiedenartigen Bestand bewältigen. Die einmalige rechteckige Strassenbiegung liegt dem Bebauungskonzept zu Grunde. Vier- bis sechsgeschossige, kräftige Baukörper begleiten die Strasse und werden graduell, der Schienenkurve nach, verformt. Ein klar artikulierter Strassenraum wird definiert. Die Strassenquerschnitte der Basler- und der Hauptstrasse werden angenähert und gleichzeitig wird ein eindeutiger Hofraum begrenzt. Die Randbedingungen der Besitzverhältnisse und der verschiedenen Realisierungshorizonte verumöglichen eine geschlossene Bauweise. Die resultierenden Spalten werden als Chance gesehen, um die Baukörper als Solitär in den verschiedenen Etappen wirken zu lassen. Sie ermöglichen Wohnungen, die sich mehrseitig öffnen und dem Lärm der stark befahrenen Strasse entkommen können.

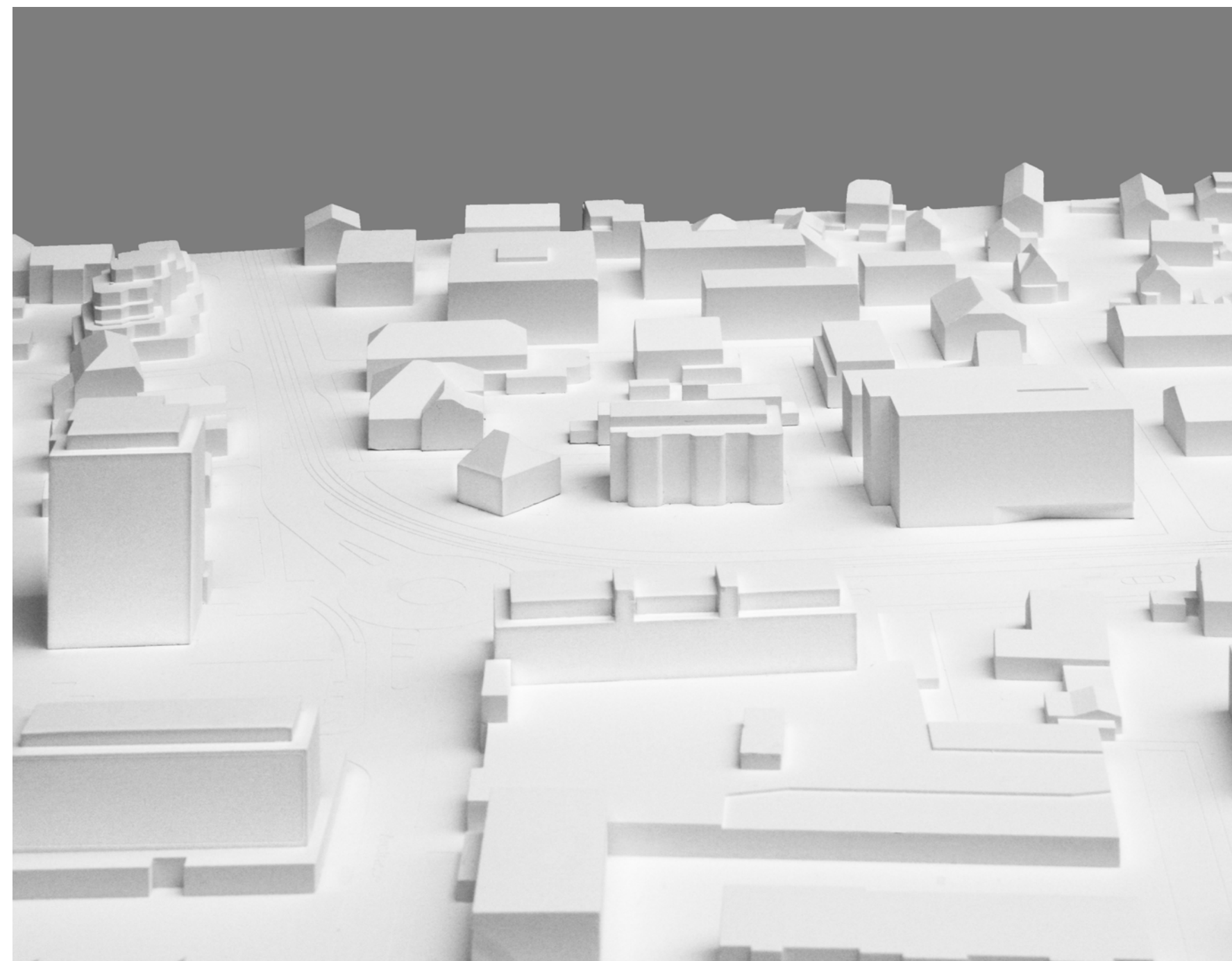
Wohnhäuser. Die Verformung der Volumen entlang der Strasse zeichnet sich in der Gebäudestruktur ab und erweitert die Palette der angebotenen Wohnungstypologien. Eine innenliegende Erschliessung maximiert die Kompaktheit und ermöglicht unterschiedliche Wohnungsspiegel sowie eine optimale Wirtschaftlichkeit. Nasszellen und Entrees bilden eine Raumschicht um den Treppenhaukern. Wohn-, Esszimmer und Küche sind als fließender Raum ausgebildet, der gleichzeitig der Erschliessung des Zimmers dient. Der private Aussenraum gliedert den Tagesbereich. Die Häuser sind in Massivbauweise konstruiert. Die Fassaden aus Einstein-Mauerwerk sind verputzt und haben einen Betonsockel. Die Abmessungen und Geschossflächen eines Baukörpers der ersten Etappe bieten sich auch für die Nutzung eines Pflegeheimes gemäss Raumprogramm an. Die neuen Hofgebäude richten sich volumetrisch nach den Vorgaben der Zone W4 die langfristig, nach neuem Zonenplan, in dem Quartier vorgesehen ist. Die Gebäude stehen rechteckig zueinander in der Geometrie der Randgebäude. Sie weisen die spezifische Typologie von gestapelten Maisonnetten - Wohnungen auf, die über einen Laubengang erschlossen werden. Sowohl die Erschliessung, wie auch die Struktur dieser Hofgebäude ermöglichen die programmatische Anpassung für die geforderten Alterswohnungen. Die Laubgänge erschliessen in diesem Fall in jedem Geschoss Zwei- und Dreizimmer Etagenwohnungen.

Aussenraum. Der durchlässige Charakter des Freiraumes und des informellen Wegenetzes innerhalb der heutigen Siedlungsstruktur wird als wertvoll angesehen und weitergeführt. Eine Allee von Grossbäumen wird strassenseitig vorgesehen. Sie leitet in das Ortszentrum von Reinach ein und lässt die neue Überbauung als Ganzes erkennen. Ein breites Trottoir führt durch Spalten zwischen den Baukörpern zu einem gemeinschaftlichen Innenhof, der sich zwischen den halb-privaten Vorgärten und den Bauten erstreckt. Einzelne Baumgruppen bespielen den länglichen Hof. Um diesen herum befinden sich Sitzgelegenheiten und Spielmöglichkeiten. Ein Brunnen im Bereich der ersten Etappe bildet den Auftakt für die restliche Aussenraumgestaltung. Die Eingänge sämtlicher Wohnungen sind auf den Hof ausgerichtet. Er soll Identität schaffen und die Wohn- und Aufenthaltsqualität der neuen Überbauung stärken.

Erschliessung. Die internen Gassen, erschlossen von der Wielandstrasse und der Landererstrasse, sind als Spielstrasse gedacht. Die Tiefgarageneinfahrt befindet sich im Gebäude der 1. Etappe am Ende der Wielandstrasse. Die Gassen dienen primär nur für den Zugang von Feuerwehr und Rettung, das Zügeln oder die Anlieferung. Die Gartenräume eingebettet zwischen Staudenpflanzen oder Hecken, können gemeinschaftlich benutzt und gepflegt, respektiv den Wohnungen im Erdgeschoss zugeteilt werden.

Energiekonzept. Eine Energiezentrale mit Pelletheizung befindet sich im Untergeschoss des Gebäudes der ersten Etappe entlang der Baslerstrasse. Ein Blockheizkraftwerk mit Wärmerückgewinnung soll für die gesamte Überbauung eingerichtet werden. Die Verteilung erfolgt über ein Nahwärmenetz, das sich in der Tiefgarage befindet und jederzeit zugänglich ist. In den Wohnungen ist der Einsatz von Radiatoren vorgesehen. Die Kompaktheit der Baukörper und die Optimierung des Dämmperimeters stellt die Erfüllung der Anforderung an Minergie-P-ECO sicher. Tragsystem und Fassade sind einfach und grauergetischt optimiert. Der Fensteranteil ist der Nutzung und den energetischen Anforderungen angemessen. Das Lüftungskonzept sieht eine kontrollierte Lüftung mit Überströmprinzip vor. Die Lüftung wird jeweils in den Nasszellschichten vertikal geführt. Horizontal eingeleitete Lüftungskanäle werden somit vermieden. Eine nach Süd-Westen ausgerichtete Photovoltaik-Anlage, befindet sich jeweils auf den obersten Teilen der Dächer. Der erzeugte Strom kann in das öffentliche Stromnetz eingespeist werden.

SCHWARZPLAN 1:2000

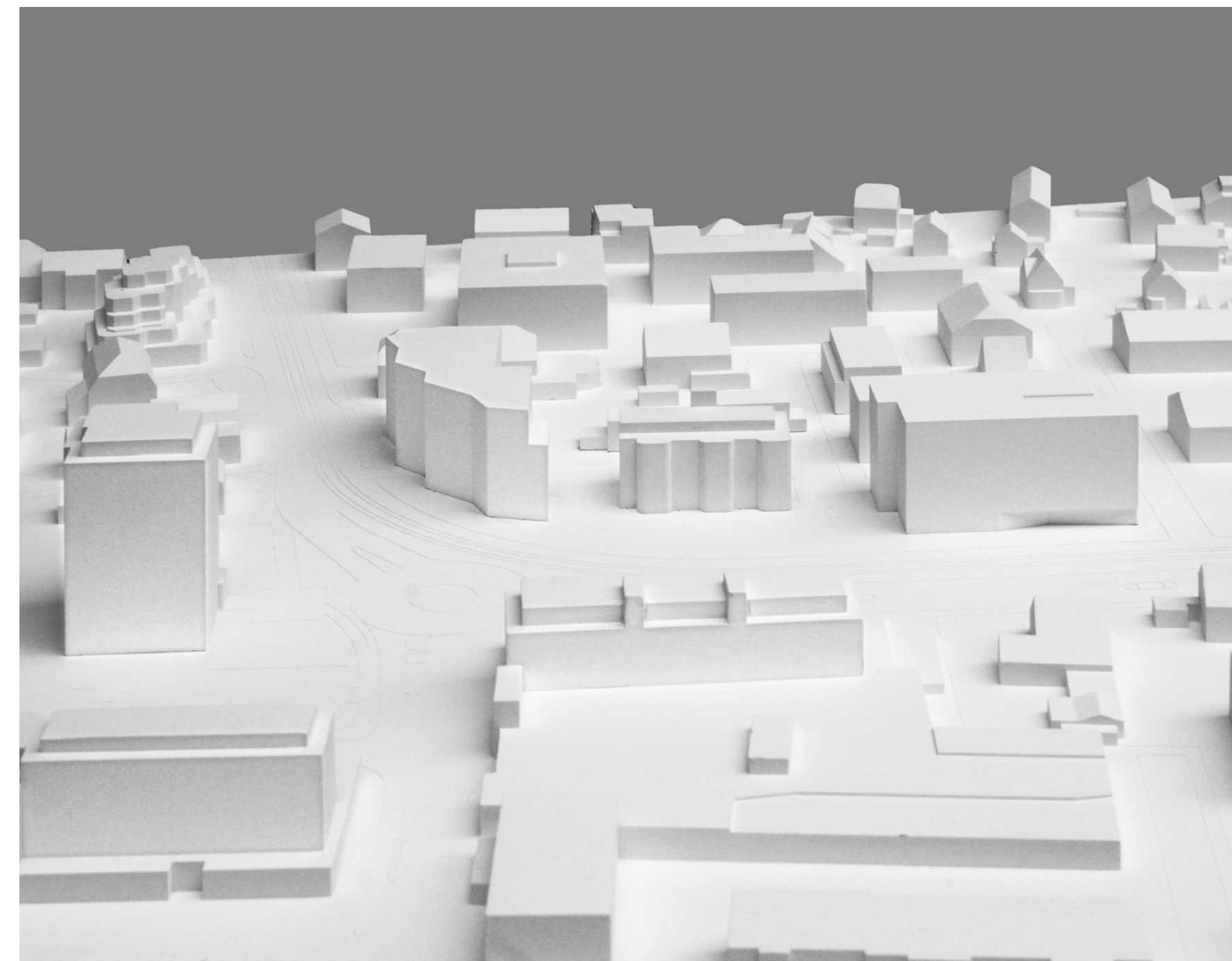


Etappe 1. Unter den Parzellen 280, 293, 292 und 290 wird eine Tiefgarage (150 PP) erstellt. Darüber werden ein drei-, ein vier- und daneben, zur Baslerstrasse, ein viergeschossiger Wohnbau mit 2 Attikageschossen und öffentlichem Erdgeschoss errichtet. Die Tiefgarageneinfahrt befindet sich am westlichen Rand des Areals im Gebäude am Ende der Wielandstrasse. Die Gassen zwischen den Häusern und Vorgärten werden als Spielstrassen gestaltet, ein Brunnen wird hofseitig platziert. Drei Grossbäume werden seitens Tramhaltestelle auf dem Trottoir gepflanzt. Insgesamt werden 45 Wohnungen, 245 m² Dienstleistungsfläche und ein Restaurant neu geplant.

(15 x 2.5 Zi-Whg., 16 x 3.5 Zi-Whg., 3 x 4.5 Zi-Whg., 10 x 5 Zi-Whg., 1 x 3.5 Zi-Atelier)



1. ETAPPE 1:1000

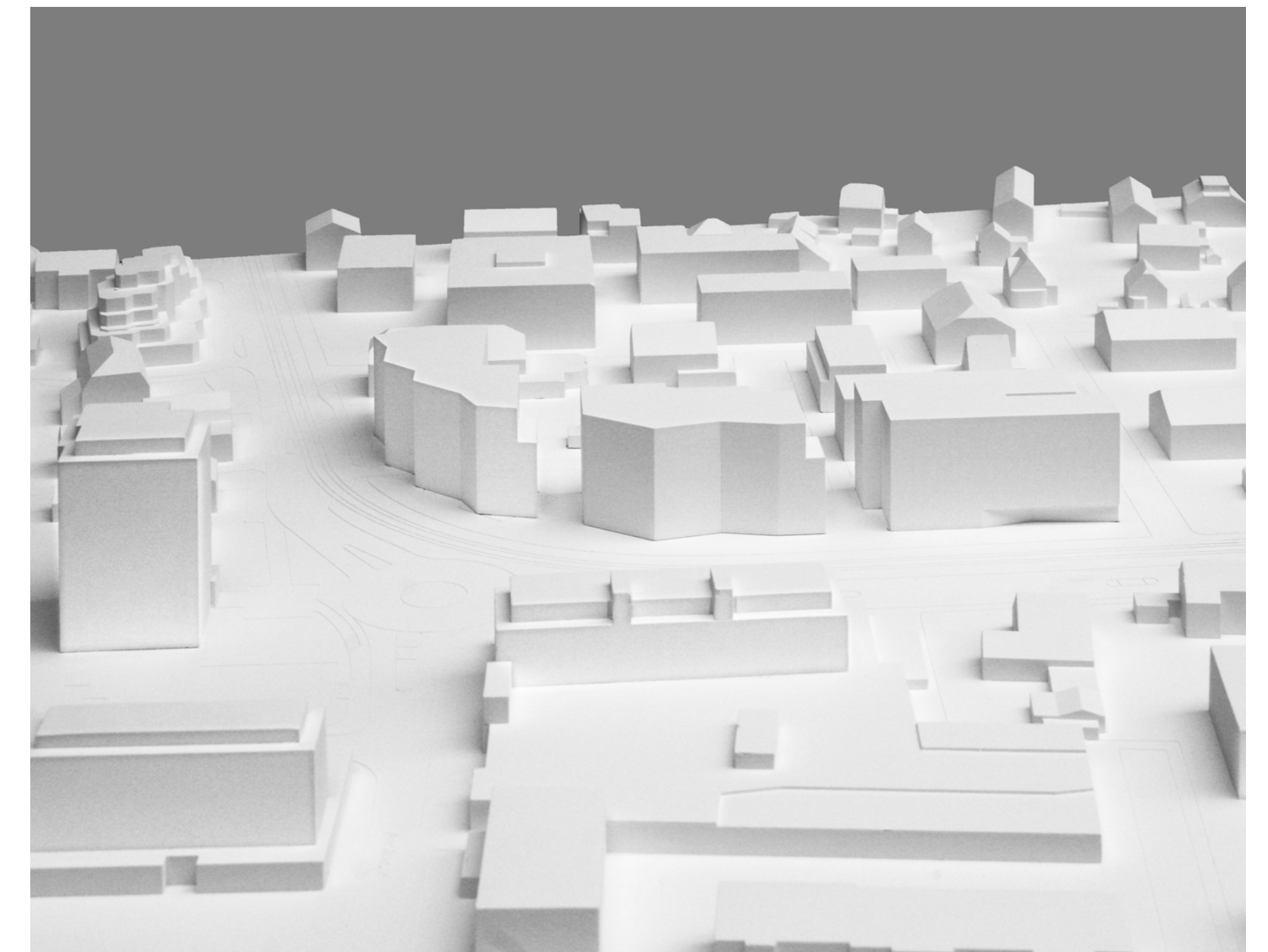


Etappe 2. Der Brauereiweg wird bis zur Hälfte aufgehoben, die Parzellen 284, 282 und Teile von 283 werden zusammengefügt. Die Parzelle 286 wird neu von der Wielandstrasse erschlossen. Ein viergeschossiger Baukörper mit zwei Attikageschossen wird entlang der Strasse gebaut. Dieser wird vom Hof her erschlossen. Die neue Aussenraumgestaltung kann bis zur Parzellengrenze weitergeführt werden. Die Allee entlang der Hauptstrasse wird mit fünf neuen Grossbäumen ergänzt.

Neu werden 38 Wohnungen und 445 m² Dienstleistungsflächen erstellt. (19 x 2.5 Zi-Whg., 16 x 3.5 Zi-Whg., 3 x 4.5 Zi-Whg.)



2. ETAPPE 1:1000

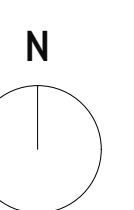


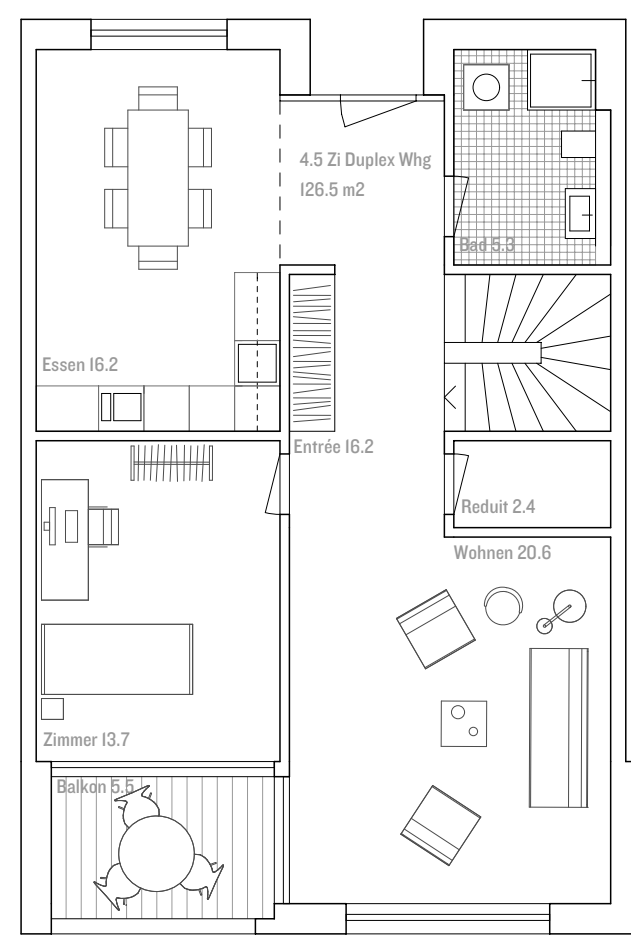
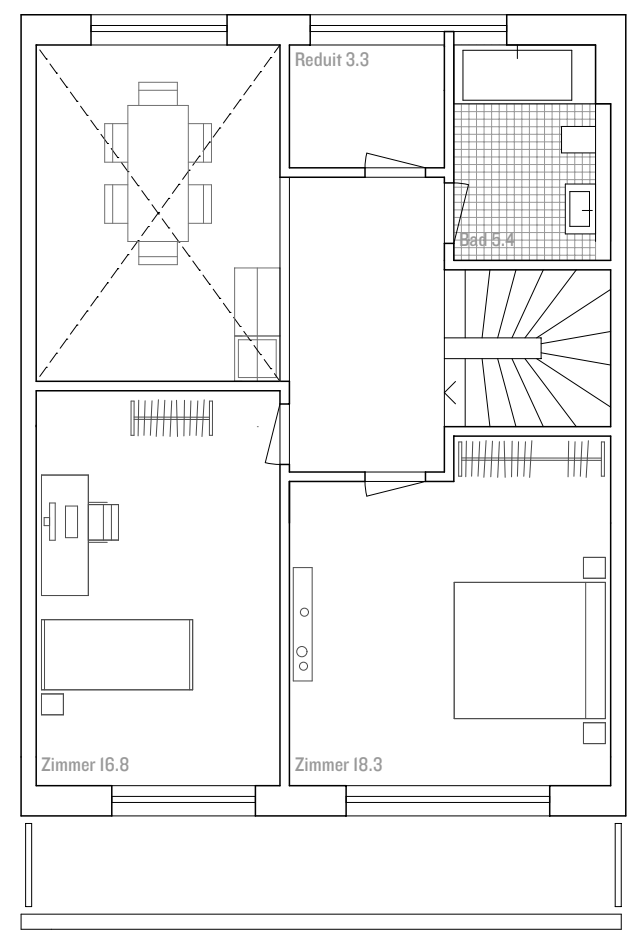
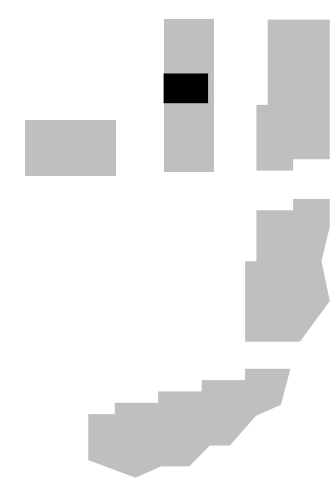
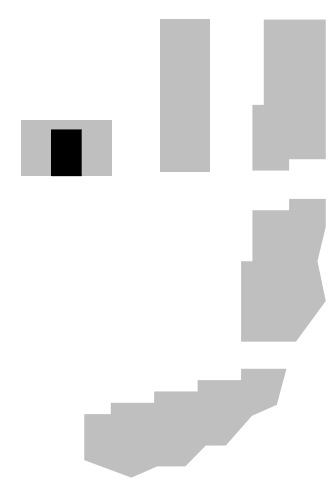
Etappe 3. Der Brauereiweg wird komplett aufgehoben. Die Tiefgarage der ersten Etappe wird unter den Parzellen 283 und 286 unterirdisch weitergebaut (76 PP). Der dritte Baukörper entlang der Strasse vervollständigt die Randbebauung zur Baslerstrasse. Die Aussenraumgestaltung vom Hof, mit dem gemeinschaftlichen Spielplatz, kann fertiggestellt werden. Strassenseitig werden die letzten beiden Grossbäume gepflanzt.

Das viergeschossige Wohnhaus mit zwei Attikageschossen und Hochparterre beinhaltet 35 Wohnungen. (14 x 2.5 Zi-Whg., 16 x 3.5 Zi-Whg., 5 x 4.5 Zi-Whg.)



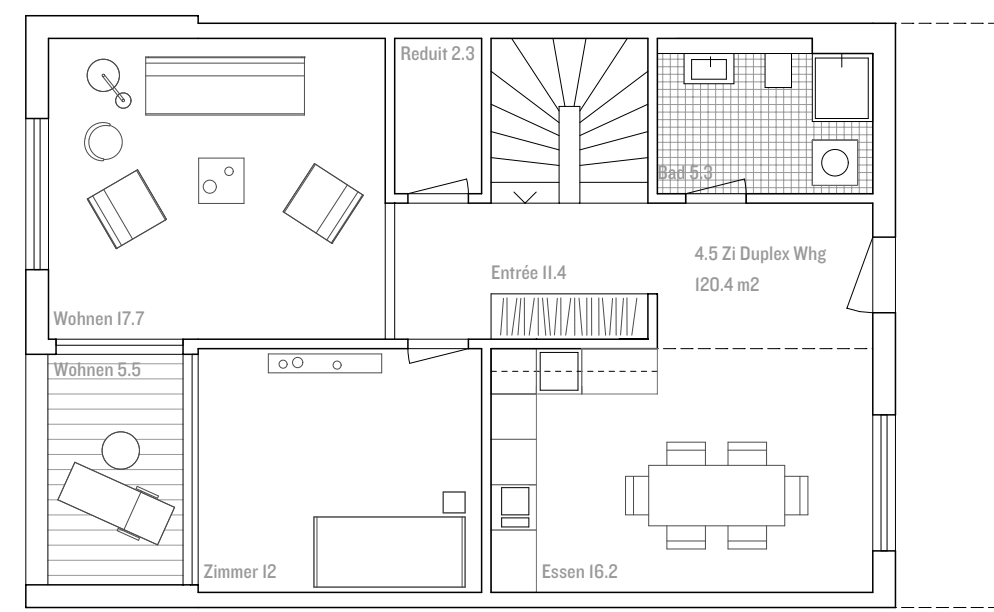
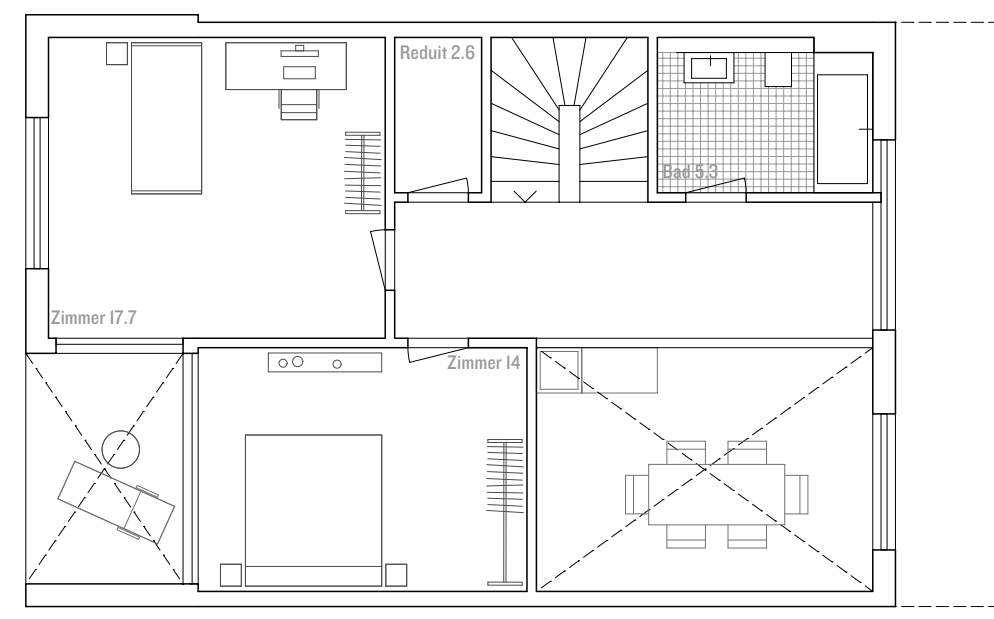
3. ETAPPE 1:1000



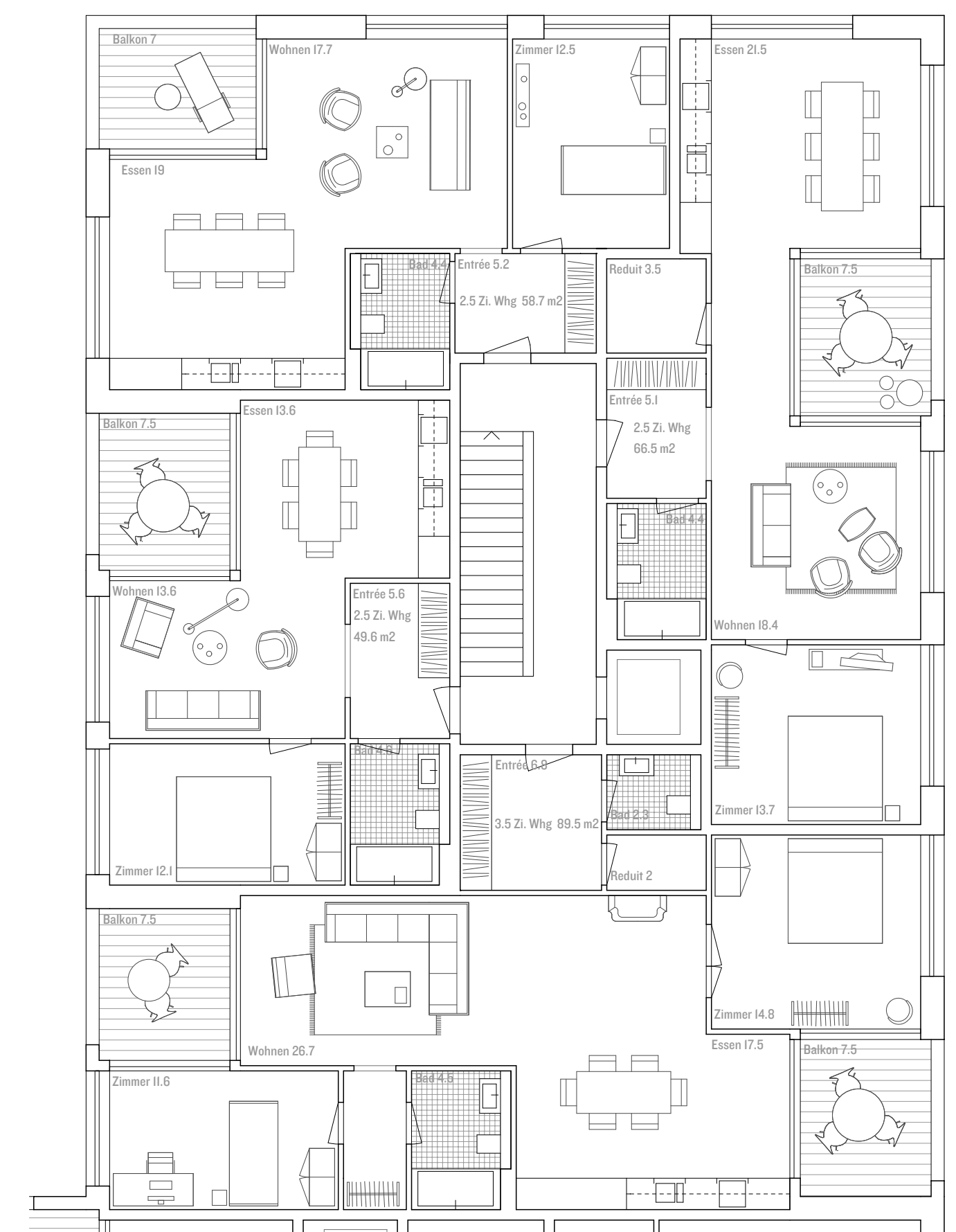


4.5 ZIMMER DUPLEX WOHNUNG 1:100

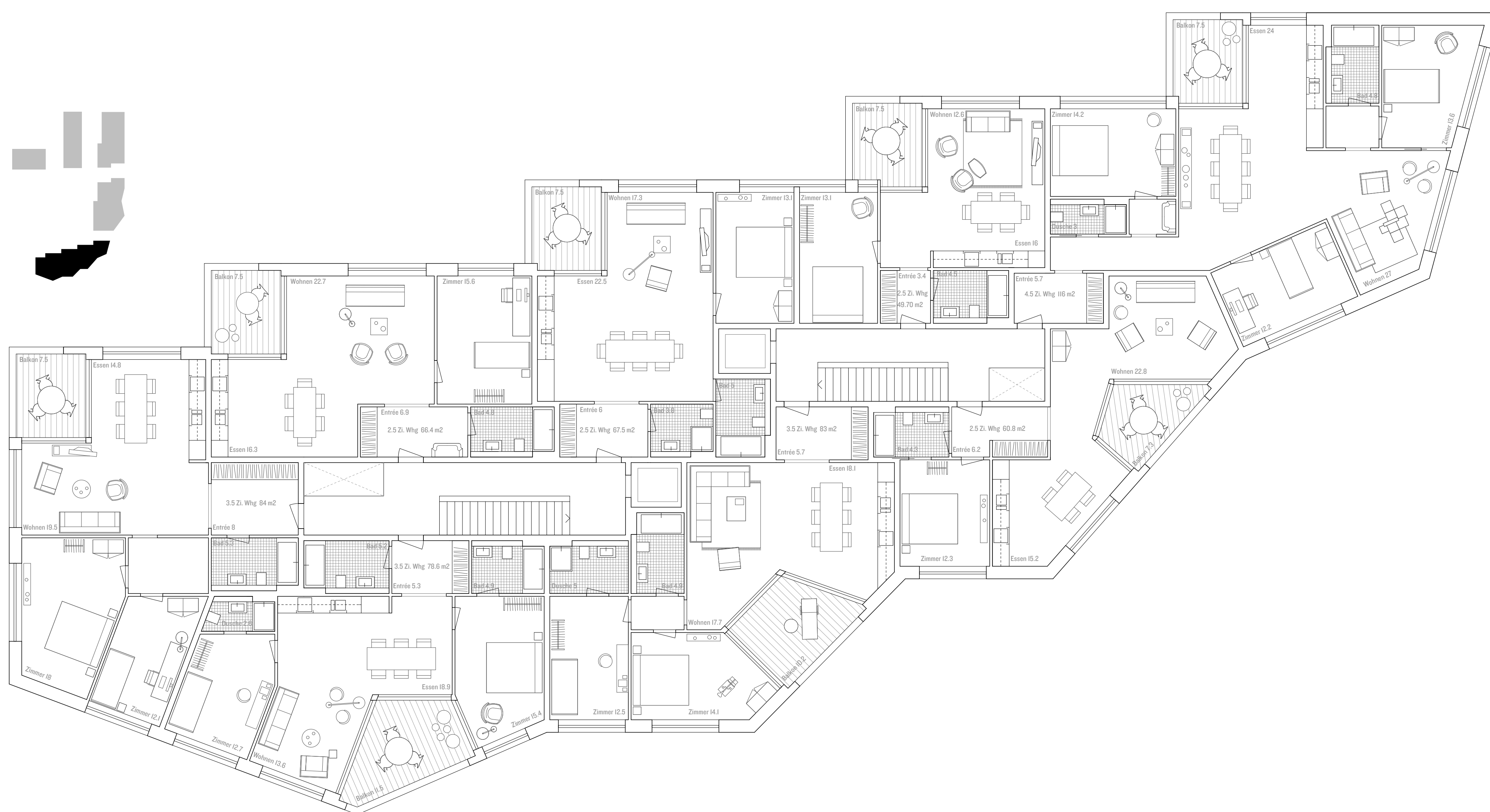
WOHNUNGEN ETAPPE 1 1:100



5 ZIMMER DUPLEX WOHNUNG 1:100



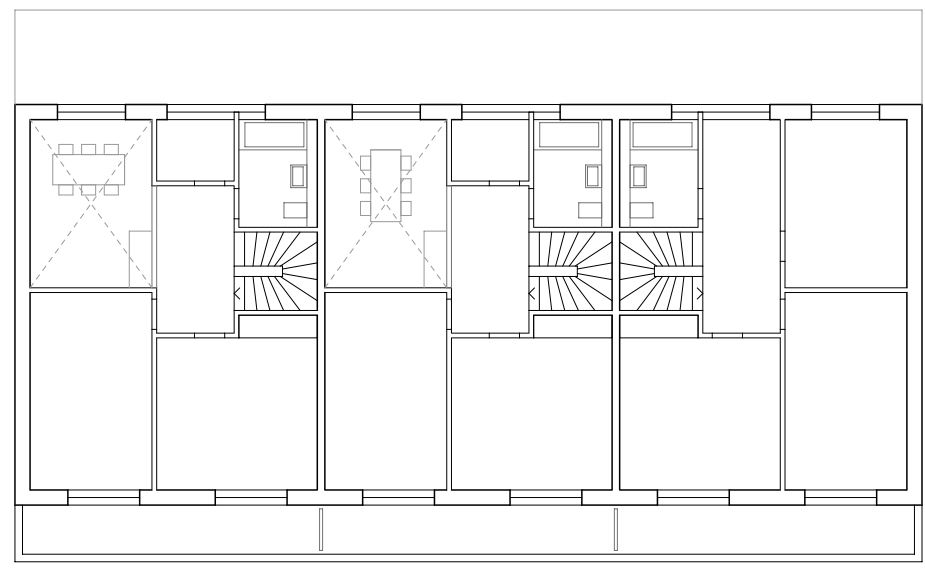
4.5 ZIMMER DUPLEX WOHNUNG 1:100



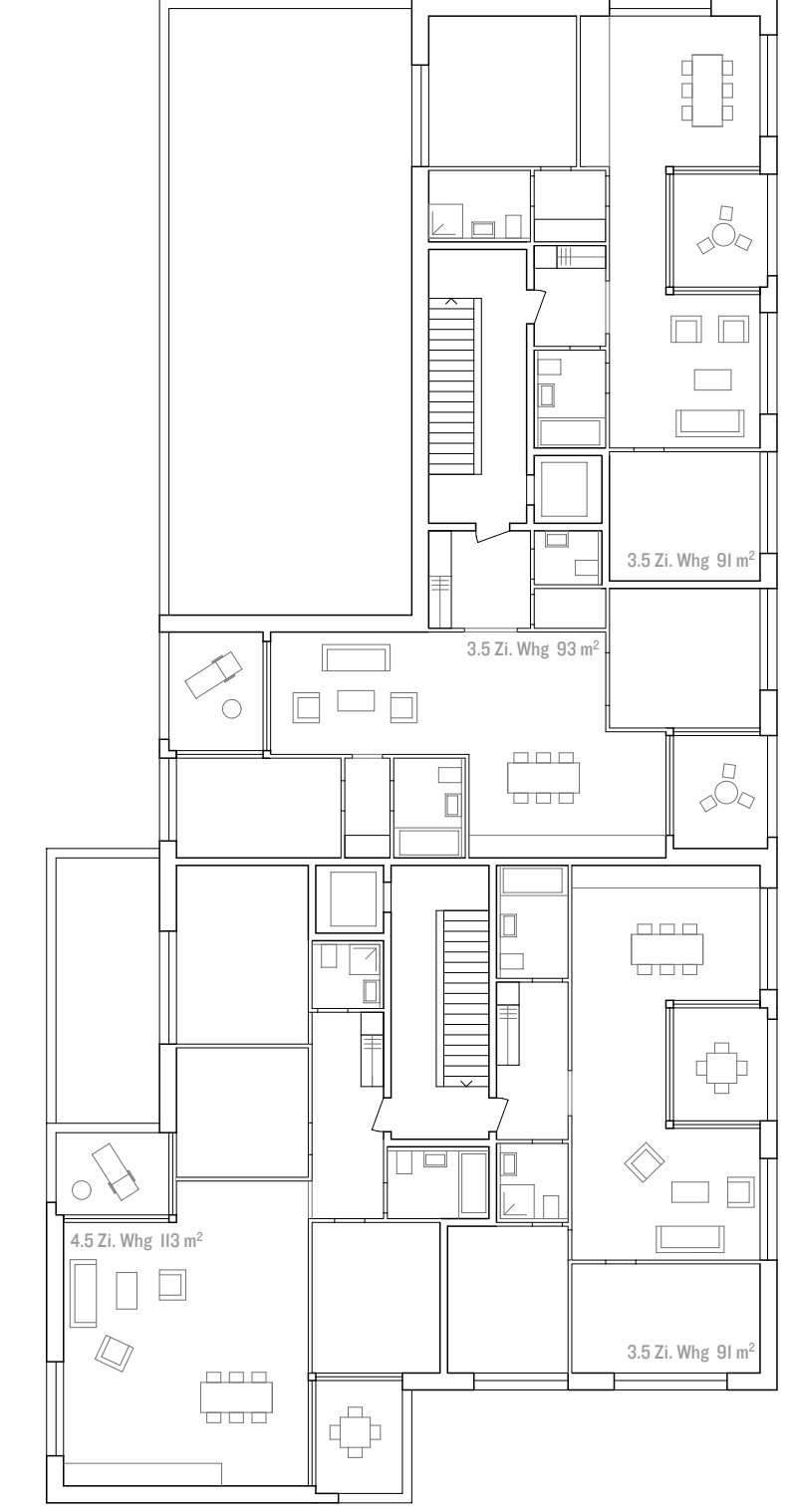
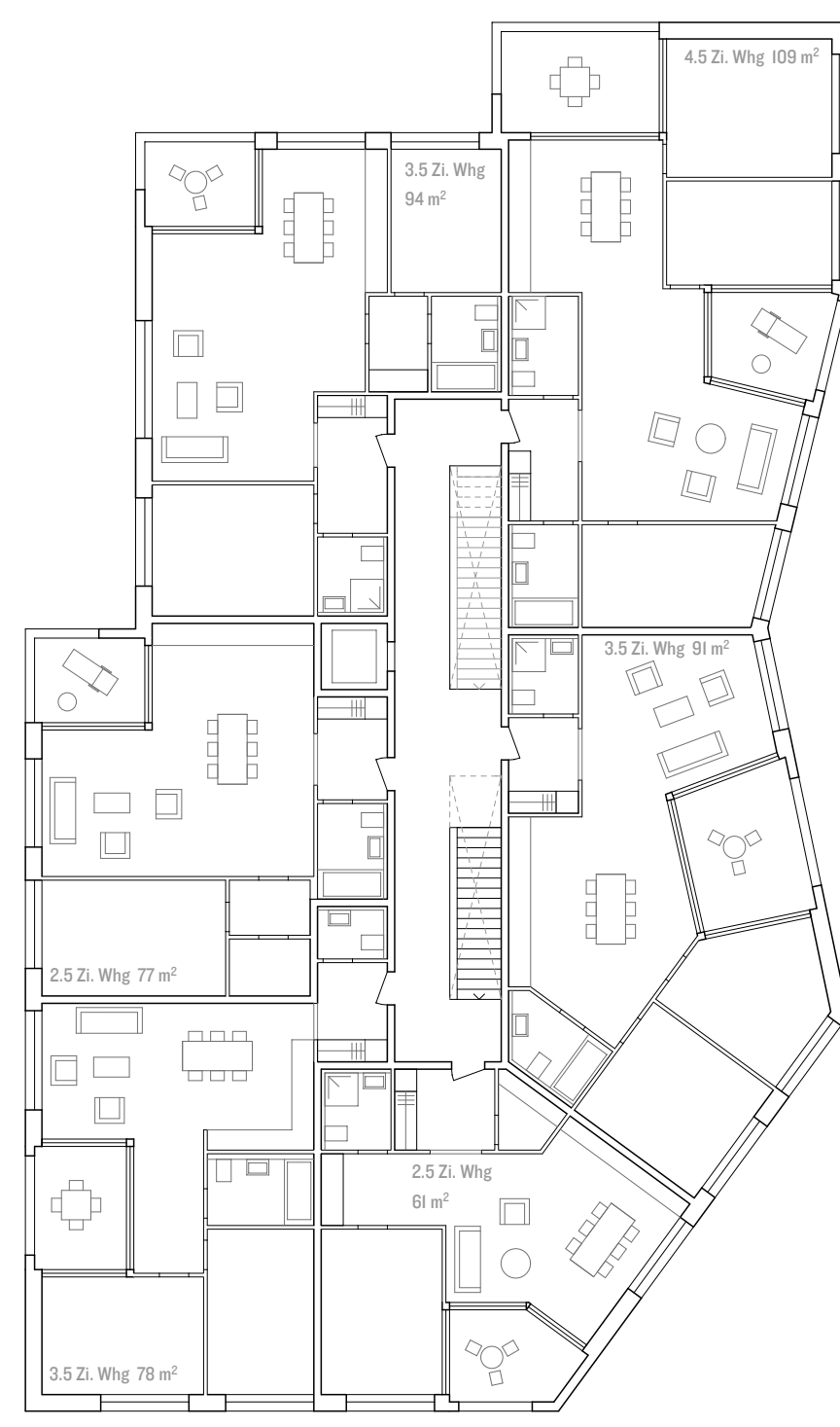
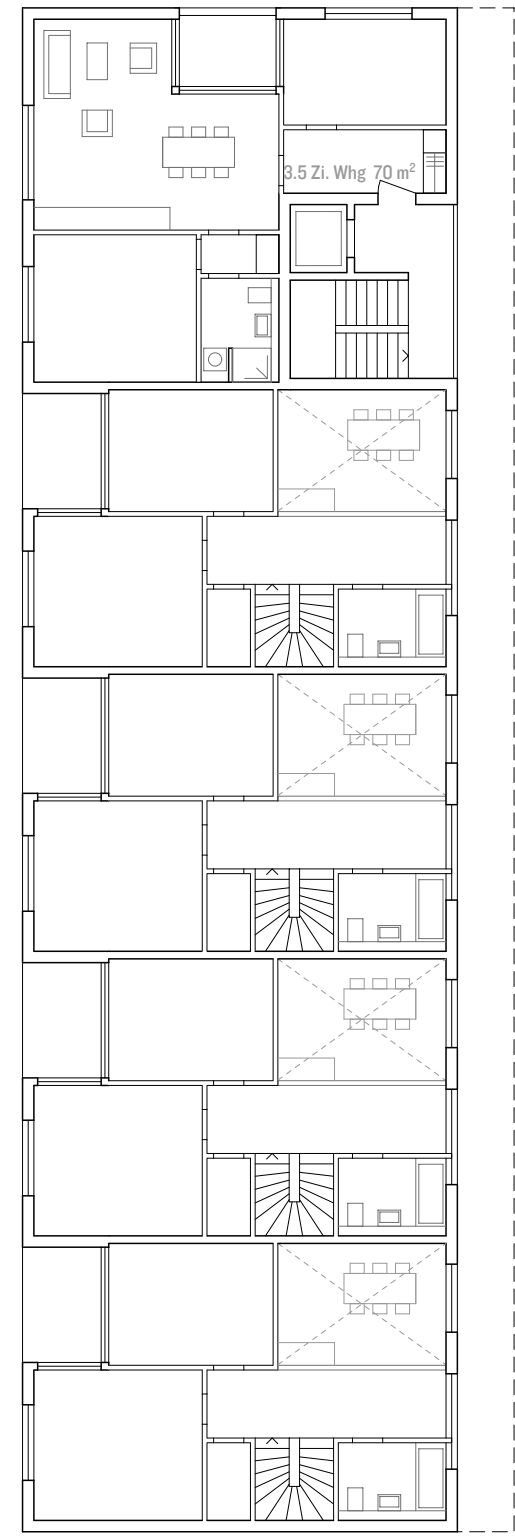
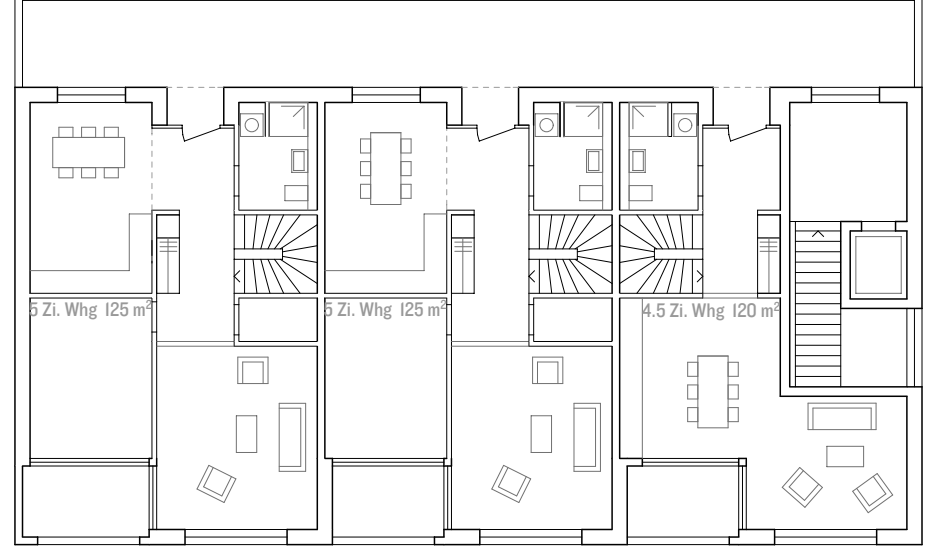
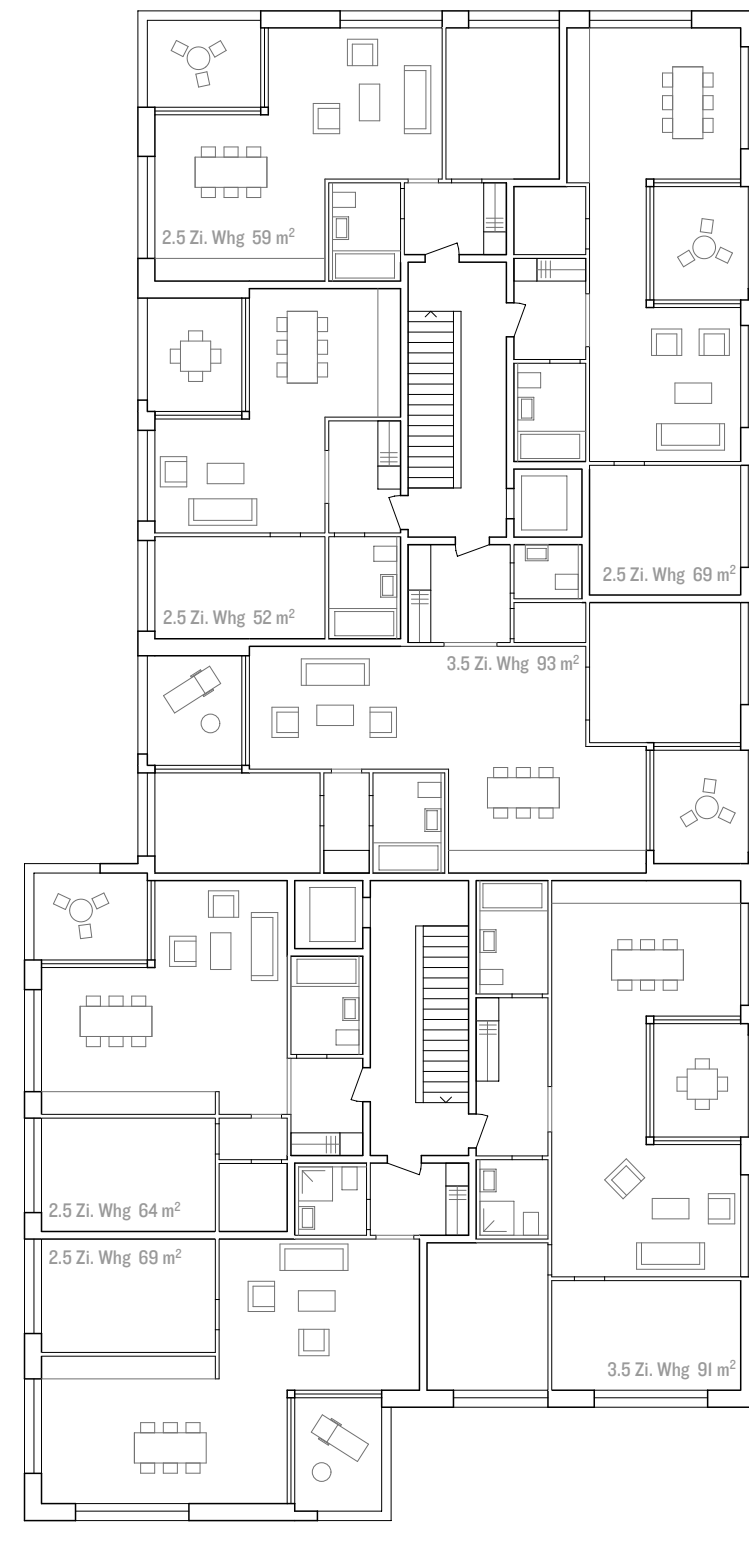
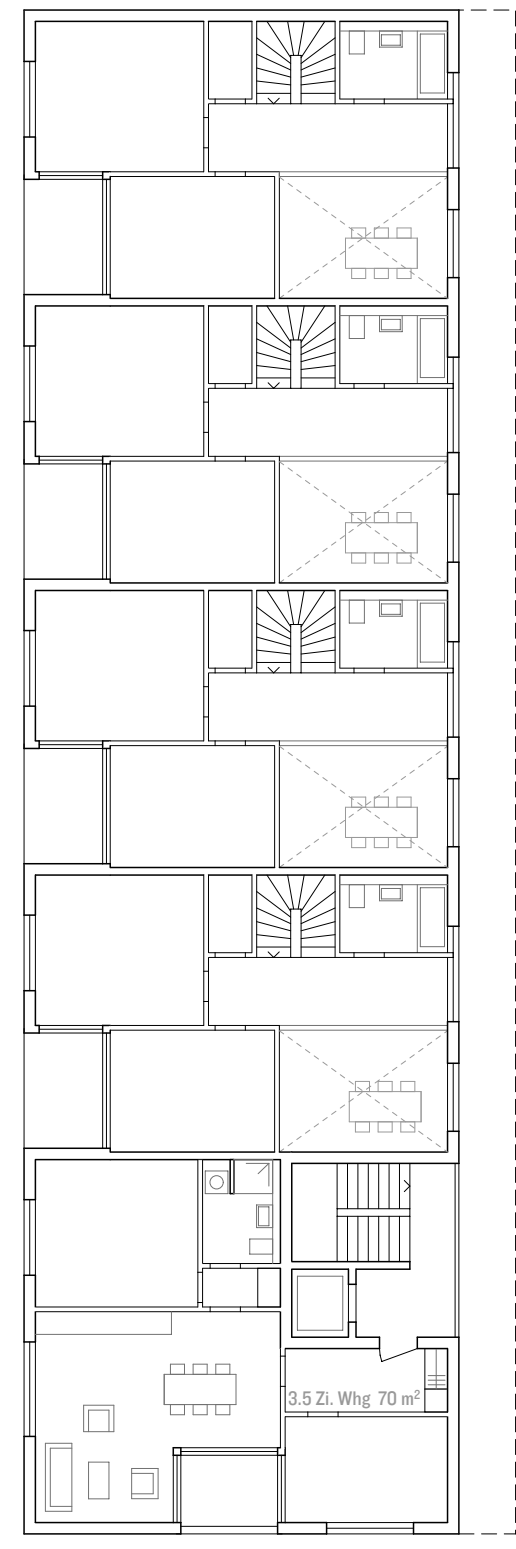
WOHNUNGEN ETAPPE 2 1:100



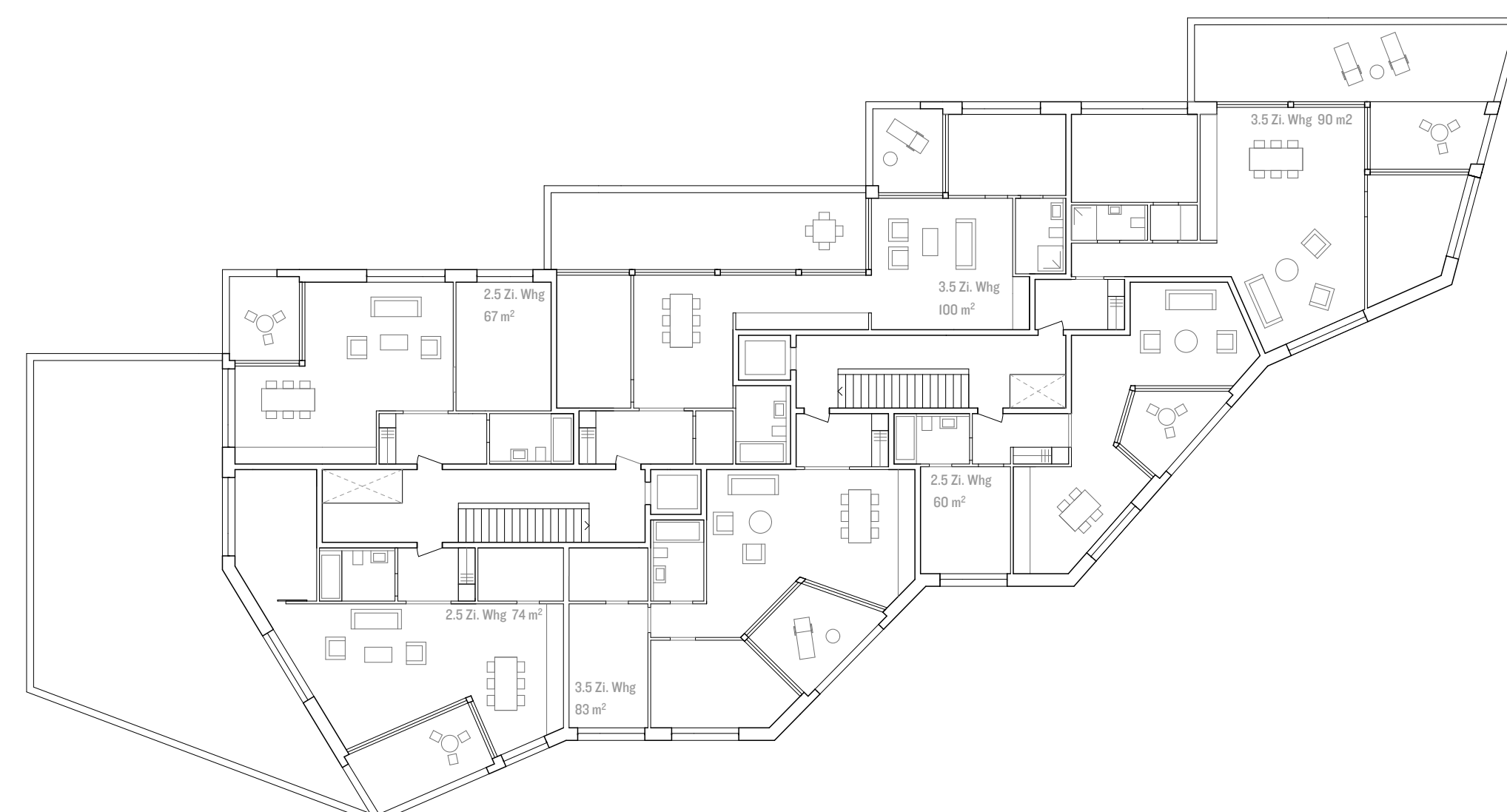
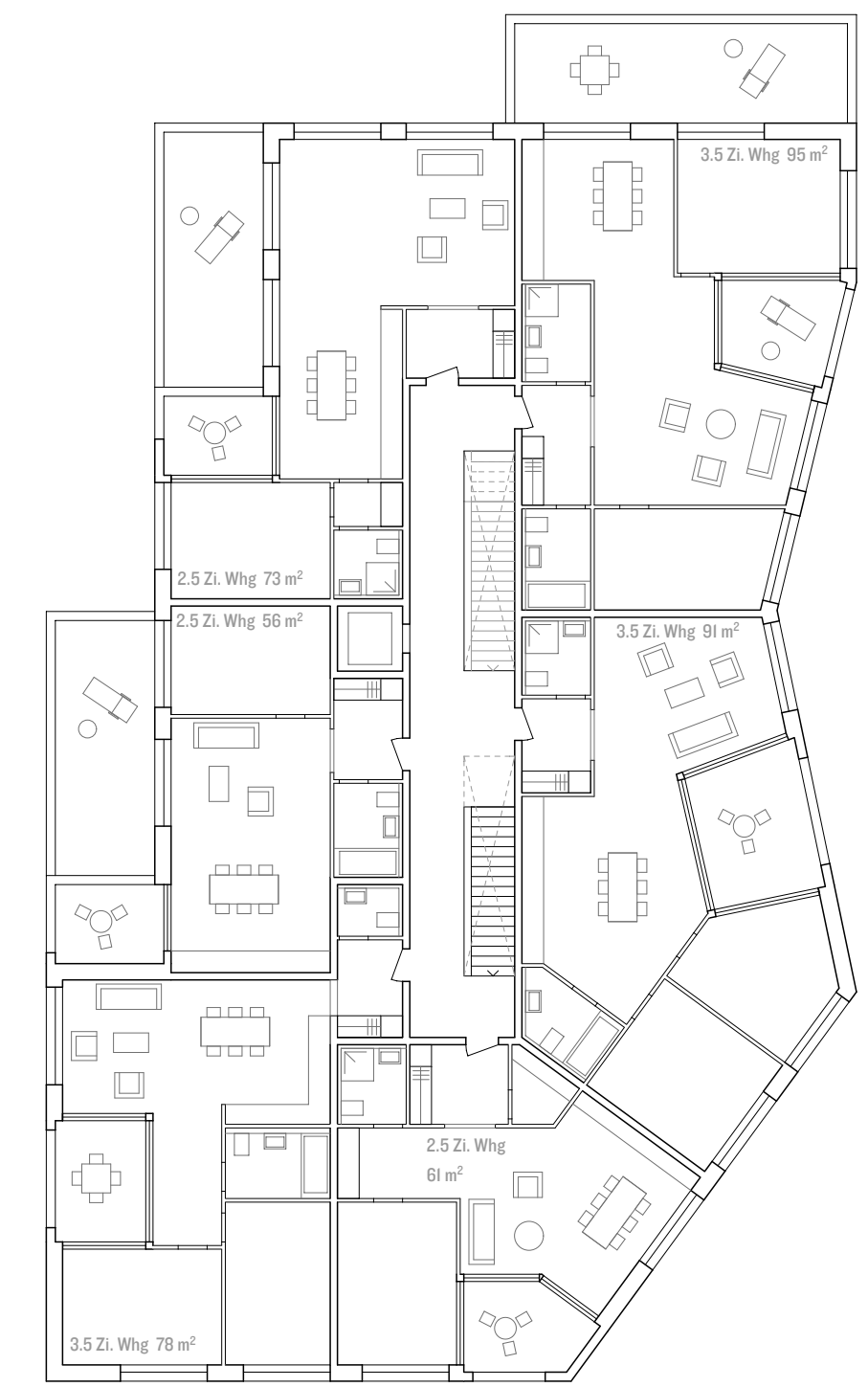
SCHNITT BB 1:200



2. OBERGESCHOSS 1:200



1-3. OBERGESCHOSS 1:200



1-2. ATTIKAGESCHOSS 1:200



ANSICHT BASELSTRASSE 1:200



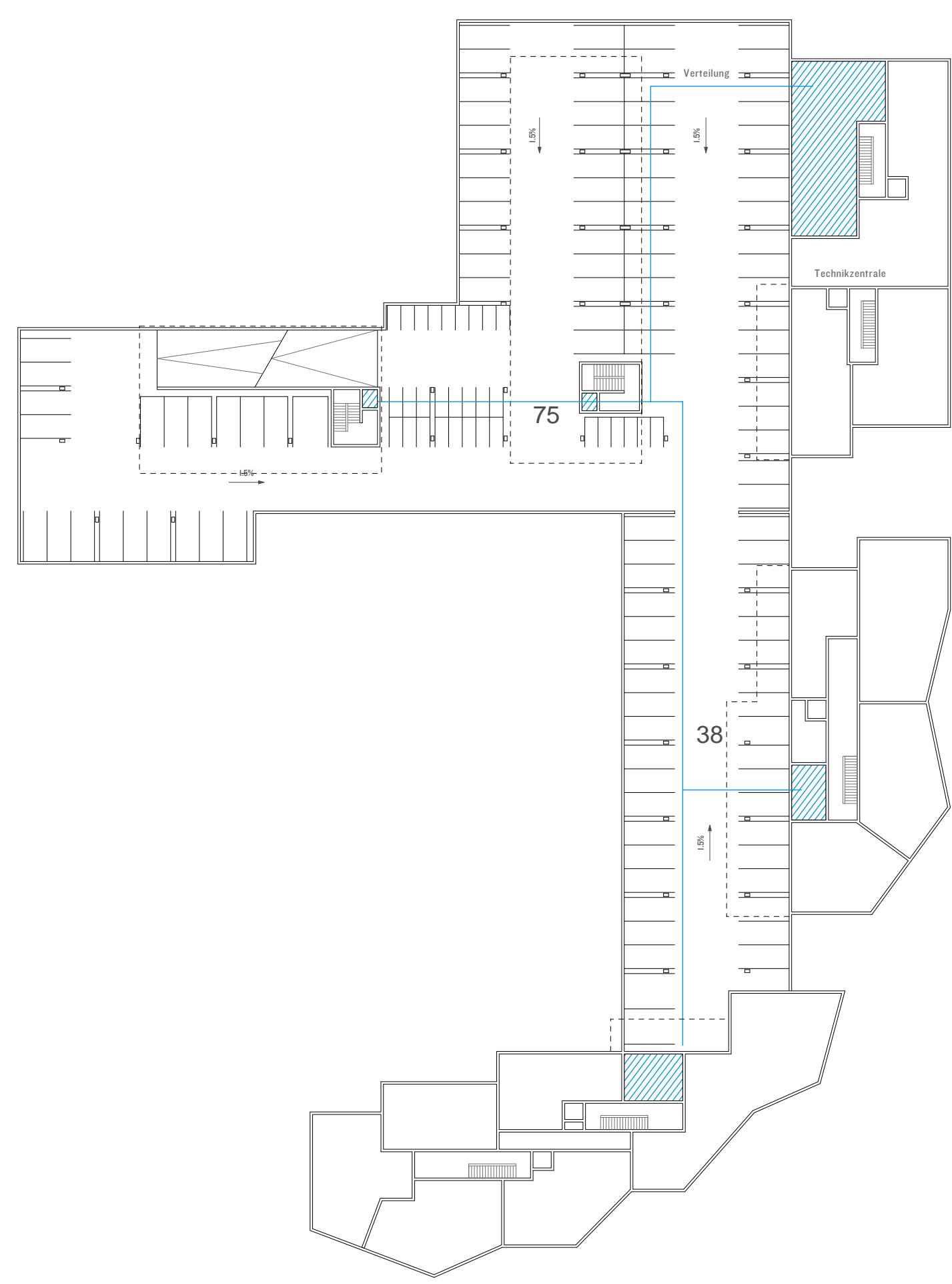
ERDGESCHOSS 1:200



ANSICHT HAUPTSTRASSE 1:200



SITUATION 1:500



I. UNTERGESCHOSS 1:500



ERSCHLIESSUNG HAUSTECHNIK 1:500



FLÄCHENNACHWEIS OPTION PFLEGEPLÄTZE MIT ALTERSWOHNUMGEN 1:500

Pflegeheim an der Baslerstrasse Erdgeschoss mit Restaurant, Empfang und Dienstleistung, 3 Obergeschosse mit je 15 Zimmern (Total 45 Einzelzimmer), 2 Attikageschosse mit je 8 Zwei-Zimmer Pflegewohnungen (Total 16 Wohnungen)

Alterswohnungen in Hofgebäuden 26 Geschosswohnungen mit Laubengängerschliessung (6 x 2.5 Zi-Wgh., 16 x 3.5 Zi-Wgh., 4 x 4.5 Zi-Wgh.)



SCHNITT A-A 1:200