



ARCHI TEKTEN- KOL LEKTIV

14-16

VORSTUDIE ZUM
ÖFFENTLICHEN GESTALTUNGSPLAN
SWISSAIRSIEDLUNG

APRIL 2021

PROJEKTANGABEN

**ÖFFENTLICHER GESTALTUNGSPLAN
SWISSAIRSIEDLUNG «IM GRÜT»
MITTELHOLZERWEG | REUTLENWEG
8302 KLOTEN**

PROJEKT-NUMMER 14-16

AUFTRAGGEBER

Stadt Kloten
Kirchgasse 7
8302 Kloten

ARCHITEKTUR

Architekten-Kollektiv AG
Obergasse 15, 8400 Winterthur
Tel 052 264 00 10
Fax 052 264 00 11
info@architektenkollektiv.ch
www.architektenkollektiv.ch

VERANTWORTLICH

Peter Wehrli, Architekt FH SIA
Corinne Hürlimann, MSc ETH Arch | SIA

An analog clock face with a single hand pointing straight up to the 12 o'clock position.

GRUNDLAGEN FÜR DIE FOLGENDEN VORSTUDIEN

- Gutachten "Swissair-Siedlung" im Grüt, Kloten, AD&AD November 2010

GESCHICHTLICHE ENTWICKLUNG SWISSAIRSIEDLUNG IM GRÜT

Baujahr 1948

- Überbauung "im Grüt", Genossenschaftssiedlung für 51 Swissairangestellte
- Architekt Ausführungsplanung W. Hertig, Zürich

ab 1970

- entgeltliche Auflösung Baugenossenschaft > Siedlungsgemeinschaft im Grüt
- Privatisierung
- Abparzellierungen
- Individualisierung der Aussenräume
- starke Veränderungen der Innenräume
- ein Neubau (DEFH Mittelholzerweg 4)
- drei Anbauten / Aufstockungen verändern äusseres Erscheinungsbild gravierend (DEFH Mittelholzerweg 6, EFH Reutlenweg 36, 38)

BESTEHENDE GEBÄUDE

städtebauliche Gebäudestellung

- lockere Bebauung nach dem Konzept der Gartenstadt
- 3 unterschiedliche Typologien (7 MFH, 7 DEFH, 8 EFH, 51 Wohneinheiten)
- prägende Gebäudeversätze durch bestehendes Terrain
- grosszügige (grüne) Freiräume

einheitlicher Siedlungscharakter

- Gebäudekubaturen (Zweigeschossigkeit mit UG, gleiche Breiten (8.5-8.7m))
- Dachlandschaft (schwachgeneigte Satteldächer von 20°)
- Fassadenmaterialisierung
- Grundrisse (Zugänge im Norden, Wohnräume und Sitzplätze im Süden)
- Konstruktion

einheitliche Konstruktion (Massivbauten)

- Aussenwände: Einschalenmauerwerk aus Backstein 30cm
- Innenwände: Backstein 12cm
- Kellersockel: Ortbeton
- Geschossdecken: Ortbeton
- Dachkonstruktion: einfaches Rafendach mit Zangen
- Wärmedämmung: Glaswollmatten Dachbereich 4cm
Kork bei Betonstürze 2cm
- Lüftungsgitter: Beton, Kunststein

einheitliche Fassadenmaterialisierung

- relativ grobkörniger, in gebrochenem Weiss gestrichener Mineralputz
- hellgrauer Sockelstreifen in feinerer Körnung
- einheitliche 2- und 3-flüglige Fensterformate, schmale Rahmenprofile, weiss
- Fensterleibung glatt gestrichen
- Fensterbänke Beton
- Holzklappläden mit schmalen Lamellen, bunte Farbe
- verglaste, mit Längsleisten gegliederte Eingangstüren
- Vordach mit Pfettenköpfen, weiss gestrichene Verbreiterung des Unterdaches
- Dacheindeckung mit rotbraunen Muldenziegeln
- Ornament mit durchbrochenen Lüftungsgitter im Giebelndreieck
- keinen textilen Sonnenschutz

bereits erfolgte bauliche Veränderungen

- Garagengebäude gibt es ab 1960er Jahren durch Verbreitung von Privatautos
- Kleinbauten (Gartenschöpfe, Treibhäuser, Wintergärten, Pergolas u.a.)
- Anbauten
- Aufstockungen
- Dachausbauten

ERHALTUNGSEMPFEHLUNGEN

- > Erhaltung Konzept Gartenstadt, Setzung Gebäudekörper
- > Erhaltung der 3 Typologien
- > Erhaltung Gebäudeversätze und deren Proportionen
- > Erhaltung (grüne) Freiräume

- > Erhaltung Zweigeschossigkeit mit UG
- > Erhaltung geschlossene Schrägdachlandschaft
- > Erhaltung Konzept Fassadenmaterialisierung

- > unbunter heller Putz
- > Sockelstreifen
- > einheitliche 2- und 3-flüglige Fensterformate, schmale Rahmenprofile, weiss
- > glatt gestrichene Leibungen
- > Fensterbänke vorfabrizierte Beton- oder Faserzementbänke
- > Klappläden mit schmalen Lamellen, bunte Farbe
- > Gestaltung verwandt gemäss ursprünglichen Bestand
- > Erhaltung Vordach
- > Dacheindeckung mit dunkelbraunen Muldenziegeln
- > Knickarmmarkisen, keine festinstallierte horizontale Storen

- > eingeschossige Garagengebäude
- > eingeschossige Kleinbauten
- > eingeschossige Anbauten
- > keine Aufstockungen, ursprüngliche Architektur ist nicht mehr erkennbar
- > dem Dach untergeordnete Dachausbauten

BESTAND MFH (TYP A | B)

ERHALTUNGSEMPFEHLUNGEN

Aussenraum Mehrfamilienhaus (Typ A)

- MFH an der Wegkreuzung bildet den "Eingang" in die Siedlung
- bestehende Merkmale für die Siedlung:
 - > Sgraffito als Symbol einer idealen Kleinfamilie für die Siedlung
 - > der Brunnen als Verkörperung von Gemeinschaft

> Erhaltung "Kopfbau" als Siedlungseingang

- > Erhaltung Sgraffito
- > Erhaltung Brunnen

Strassenraum Mehrfamilienhaus (Typ A)

- angebaute Garagen mit befestigter Bodenfläche bis zur Strasse
- oberirdische Parkplätze Parzelle 1913

- > Ersatzneubau mit Tiefgarage und Wohnraum zu Gunsten von mehr Grünraum
- > nicht erhaltenswert

Aussenraum Mehrfamilienhaus (Typ A | B)

- offen
- parkartig (Rasenflächen, Ziersträucher, Solitäräume)
- als eine grosse Parzellierung ablesbar
- private Aussenräume beschränkt auf den Sitzplatzbereich im Erdgeschoss
- teilweise Vor- und Nutzgärten vorhanden
- gemeinschaftlich genutzte Spielplätze

- > Erhaltung offener Aussenraum
- > Erhaltung parkartiger Aussenraum im Sinn des Ursprungs
- > Erhaltung eine grosse Parzellierung
- > Erhaltung Beschränkung der privaten Aussenräume

Strassenraum entlang Reutlenweg (Typ A | B)

- offen
- offene Senkrechtparkierung gruppenweise angeordnet
- Gebäude nicht parallel zur Strasse sondern terrainabhängig ausgerichtet
 - > verstärkt parkartiger Aussenraum
 - > ermöglicht grosszügige Durchblicke innerhalb des Quartiers

- > Erhaltung offener Strassenraum
- > offene Senkrechtparkierung, teilweise gedeckte Parkierung möglich

Gebäudetypologie Mehrfamilienhaus (Typ A | B)

- zwei in der Höhe und Fassadenflucht gestaffelte Gebäudekörper
- asymmetrisches Dach, traufständig
- offene Laubengangzugänge im Norden
- Balkon nach Süden ausgerichtet
- Balkon mit Vordach halb überdacht
- 3-geschossig: 1 Untergeschoss, 2 Vollgeschosse
(Untergeschoss tritt je nach Terrain unterschiedlich in Erscheinung)
- 2 x 3- und 2 x 4-Zimmer-Wohnung

- > Erhaltung Proportionen der gestaffelten Gebäudekörper
- > Erhaltung asymmetrisches Dach, traufständig
- > Erhaltung offene Laubengangzugänge im Norden
- > Erhaltung Balkonstandort, einheitliche Vergrößerung um 8.8m² möglich
- > einheitliche Balkonüberdachung geschlossen (keine Verglasung) möglich
- > Erhaltung Geschossigkeit

Fassade Mehrfamilienhaus (Typ A | B)

- alle Fassaden: einfache Fensteröffnungen in regelmässiger Ordnung
- Nordfassade: axialsymmetrische laubengangartige Eingangssituation
- Südfassade: asymmetrisch jeweils an die südöstliche Gebäudeecke angeordnete eingezogener Balkon und Sitzplatz
- Ost-/Westfassade: Giebelseitig mit grösstenteils geschlossener Mauerfläche 2 Fenster übereinander betonen asymmetrisches Dach

- > Erhaltung Fassadenordnung
- > Erhaltung axialsymmetrische laubengangartige Eingangssituation
- > Erhaltung Standort Balkon und Sitzplatz

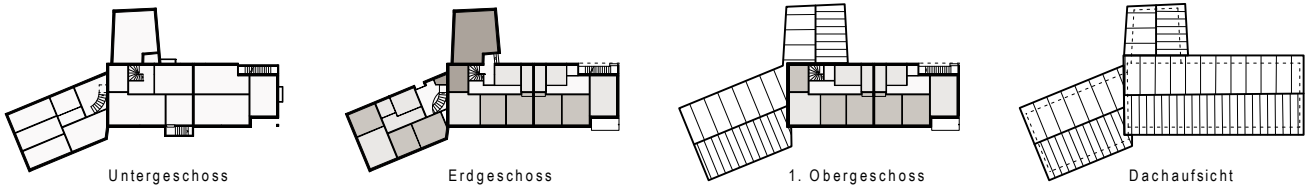
Grundrisse Mehrfamilienhaus (Typ B)

- 3-Zimmer-Whg: ca. 80m² Grundfläche
- 4-Zimmer-Whg: ca. 100m² Grundfläche

- > Vergrößerung Geschossfläche mehrheitlich um ca. 48m² vertretbar
- > Vergrößerung Geschossfläche mehrheitlich um ca. 48m² vertretbar

GRUND RISSE URSPRÜNGLICHER BESTAND

Typ A

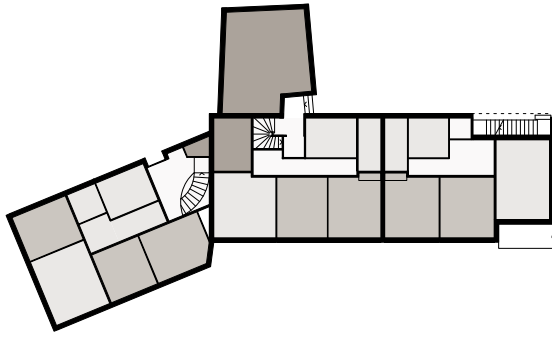


Typ B



STUDIE MEHRFAMILIENHAUS (TYP A) - BALKONERWEITERUNG

ursprünglicher Bestand



Erdgeschoss

Variante 1

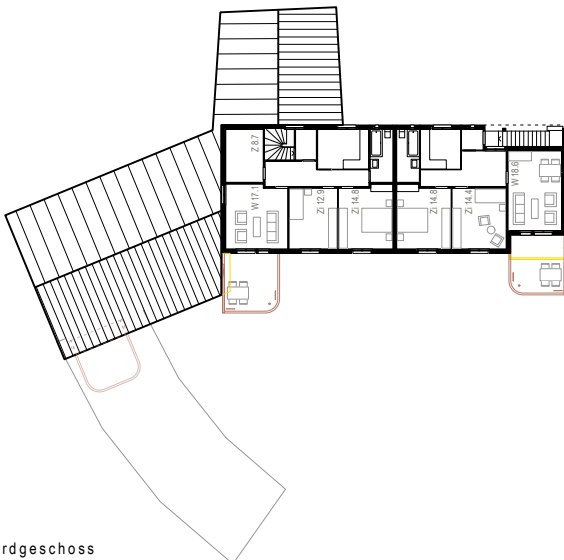
- zweigeschossige Balkonerweiterung am gleichen Standort
- einheitliche Erscheinung und Vergrößerung um 8.8m² pro Geschoss und Balkon
- einheitliche Balkonüberdachung geschlossen (keine Verglasung)
- bis zur Hälfte des dreiseitig freistehenden Balkons mit vertikalen Elementen geschlossen
- eingeschossiger abgewinkelter Annexbau mit privater Aussenraumerweiterung als erdgeschossigen Sitzplatz

Fazit:

> Variante empfehlenswert



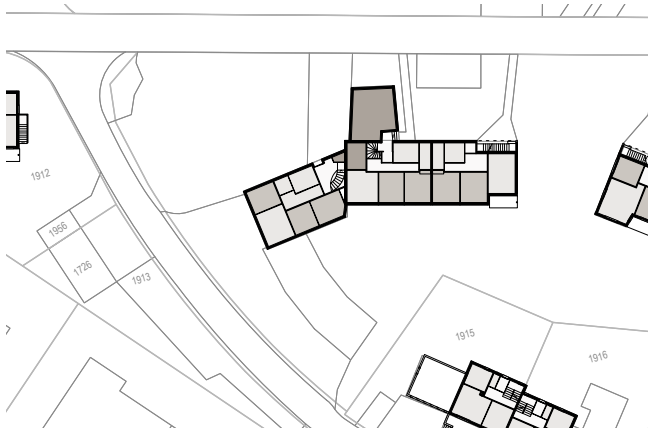
1. Obergeschoss



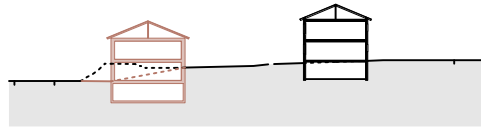
Erdgeschoss

STUDIE MEHRFAMILIENHAUS (TYP A) - ERSATZNEUBAU

ursprünglicher Bestand



Schemaschnitt



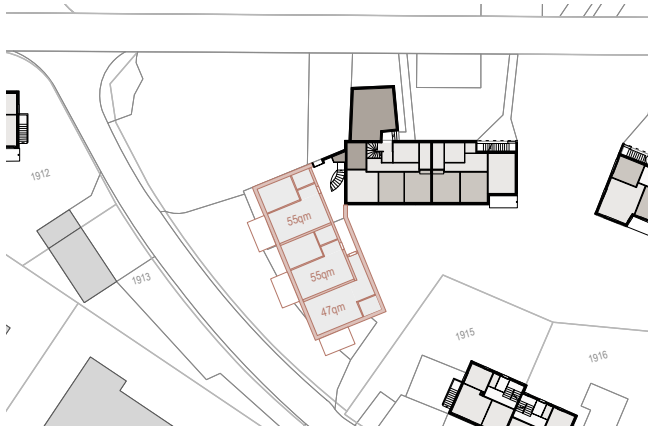
Variante 1/2

- 4-Spänner
- Kleinwohnungen



Variante 3/4

- 3-Spänner
- Kleinwohnungen

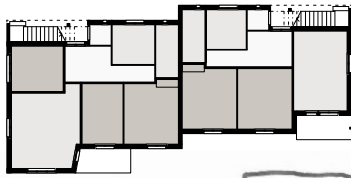


Empfehlung

- Entwicklung eines Ersatzneubaus im Konkurrenzverfahren (Architekturwettbewerb). Perimeter wird noch definiert.

STUDIE MEHRFAMILIENHAUS (TYP B) - ANBAU

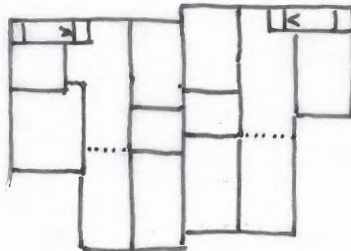
Erdbgeschoss



Erdbgeschoss



Erdbgeschoss



Erdbgeschoss



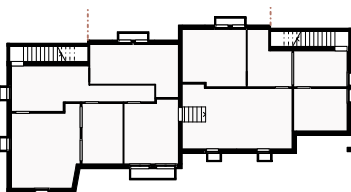
1. Obergeschoss



Erdbgeschoss



Untergeschoss



ursprünglicher Bestand

Variante 1

- zweigeschossiger nördlicher Anbau an die laubenartige Eingangssituation

Fazit:

- > erhaltenswerte offene Eingangssituation wird verunklärt
- > Hofsituation in parkartiger Umgebung untypisch
- > Privatsphäre im Anbau schwierig
- > Erhaltung Südfassade mit bestehenden Fassadenversätze
- > Variante nicht empfehlenswert

Variante 2

- zweigeschossiger südlicher Anbau

Fazit:

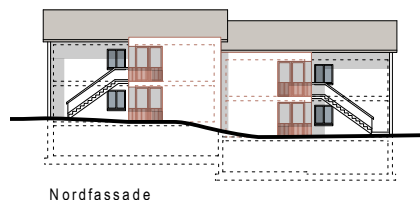
- > Wohnräume im Süden verlieren an Qualität
- > es entstehen tiefe Räume mit wenig Tageslicht
- > bestehenden Fassadenversätze südseitig gehen verloren
- > Variante nicht empfehlenswert

Variante 3

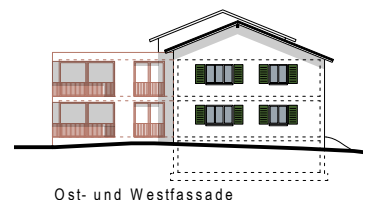
- zweigeschossiger nördlicher Anbau an die bestehenden Nebenräume

Fazit:

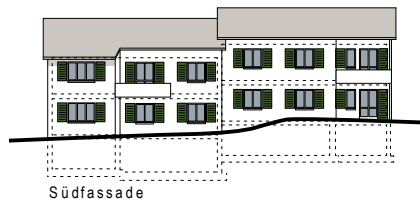
- > erhaltenswerte Eingangssituation wird nicht tangiert
- > Erhaltung Südfassade mit bestehenden Fassadenversätze
- > Qualitäten der bestehenden Wohnräume wird erhalten (Tageslicht)
- > Steigzone für Anschluss Küche bei bestehender Nasszelle/Küche vorhanden
- > Privatsphäre wird gewährleistet
- > Variante empfehlenswert



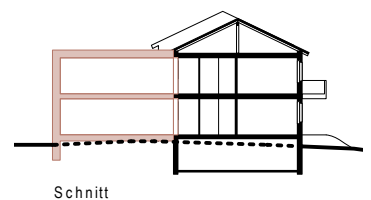
Nordfassade



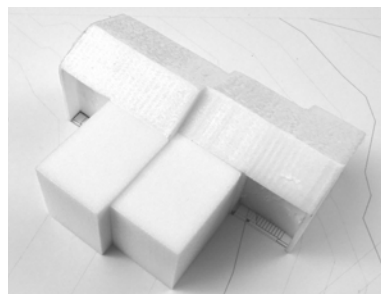
Ost- und Westfassade



Südfassade

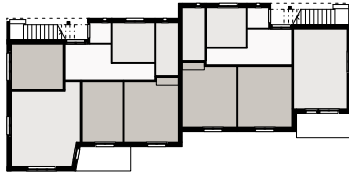


Schnitt



STUDIE MEHRFAMILIENHAUS (TYP B) - BALKONERWEITERUNG

Erdgeschoss

ursprünglicher Bestand

1. Obergeschoss

Variante 1

- zweigeschossige Balkonerweiterung am gleichen Standort
- einheitliche Erscheinung und Vergrößerung um 8.8m² pro Geschoss und Balkon
- einheitliche Balkonüberdachung geschlossen (keine Verglasung)
- bis zur Hälfte des dreiseitig freistehenden Balkons mit vertikalen Elementen geschlossen

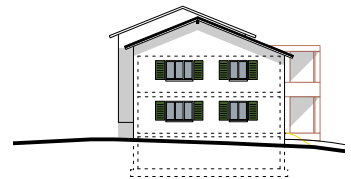
Fazit:

> Variante empfehlenswert

Erdgeschoss

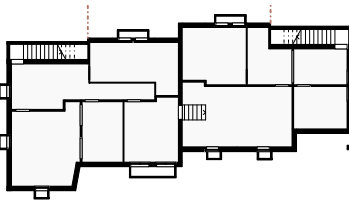


Nordfassade



Ost- und Westfassade

Untergeschoss



Südfassade



BESTAND DOPPEL-EFH (TYP C)

ERHALTUNGSEMPFEHLUNGEN

Aussenraum Doppelfamilienhaus (Typ C)

- privat, individualisiert
- kleinteilig
- Parzellierung ablesbar durch individualisierte Aussenraumgestaltung
- Freiflächen gestaltet mit befestigten Sitzplätzen, Rasen, Zier- und Nutzgärten

- > Erhaltung private individualisierte Aussenräume
- > Erhaltung Kleinteiligkeit
- > Erhaltung Ablesbarkeit Parzellierung
- > Erhaltung Freiflächengestaltung

Strassenraum Doppelfamilienhaus (Typ C)

- teilweise gefasst durch Rabatte
- offene Senkrecht- und Parallelparkierung
- Gebäude parallel zur Strasse ausgerichtet

- > Fassung des Strassenraums mit einer Rabatte
- > Beschränkung Zufahrtsbreite auf 5.5m
- > Erhaltung parallele Ausrichtung von Gebäudekörper

Gebäudetypologie Doppelfamilienhaus (Typ C)

- zwei in der Höhe und Fassadenflucht gestaffelte Gebäudekörper
- asymmetrisches Dach, traufständig
- Zugänge im Norden mit kleinem Pultvordach
- Sitzplätze nach Süden ausgerichtet
- kein Balkon, keine Dachterrasse
- 3-geschossig: 1 Untergeschoss, 1 Vollgeschoss, 1 Dachgeschoss
- (Untergeschoss tritt je nach Terrain unterschiedlich in Erscheinung)
- 2x5 Zimmer-Haus

- > Erhaltung Proportionen der gestaffelten Gebäudekörper
- > Erhaltung asymmetrisches Dach, traufständig

- > kein Balkon, keine Dachterrasse
- > Erhaltung Geschossigkeit

Fassade Doppelfamilienhaus (Typ C)

- alle Fassaden: einfache Fensteröffnungen in regelmässiger Ordnung
- Nordfassade: axialsymmetrische Eingangssituation
- Südfassade: asymmetrisch jeweils an die südöstliche Gebäudeecke angeordneter Sitzplatz
- Ost-/Westfassade: Giebelseitig mit grösstenteils geschlossener Mauerfläche
- 2 Fenster übereinander betonen asymmetrisches Dach

- > Erhaltung Fassadenordnung
- > Erhaltung axialsymmetrische Eingangssituation

Grundrisse Doppelfamilienhaus (Typ C)

- 5-Zimmer-Haus: ca. 60m2 Grundfläche

- > Vergrösserung Grundfläche um 35m2 möglich
- (Wohn- oder gedeckte Parkierungsfläche)

Anbau Doppelfamilienhaus (Typ C)

- keine Anbauten im ursprünglichen Bestand
- in der Zwischenzeit sind vereinzelte Anbauten mit sehr unterschiedlicher Qualität realisiert worden

- > eingeschossig, gute Einfügung in die ursprüngliche Gebäudeerscheinung
- > max. 1 Vollgeschoss und 1 Untergeschoss
- > Dachform geschlossen flach oder flachgeneigtes Pultdach (max. 5°)
- > Höhe max. 0.5m unter der ursprünglich bestehender Fensterbrüstung (Unterkannte Fensterbank bis Oberkannte Dach (wasserführende Schicht))
- > Dachrandabschluss soll max. 30cm über dem Flachdach des Anbaus sein (nicht begehbar)

GRUNDRISSE URSPRÜNGLICHER BESTAND



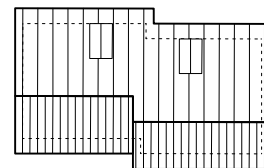
Untergeschoss



Erdgeschoss



1. Obergeschoss



Dachaufsicht



STUDIE DOPPEL-EFH (TYP C) - ZWEIGESCHOSSIGE ANBAUTEN

ursprünglicher Bestand

Erdgeschoss



Variante 1

- zweigeschossiger seitlicher und nördlicher Winkelanbau

Fazit:

- > Winkelbau verunklärt die Massstäblichkeit des ursprünglichen Bestandes
- > Proportionen des ursprünglichen Bestandes sind nicht mehr ablesbar
- > Gebäudegrundfläche ist zu gross
- > Variante nicht empfehlenswert

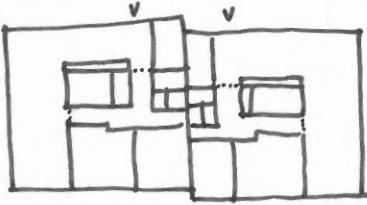
Variante 2 a bis c

- nördlicher zweigeschossiger Anbau mit / ohne gedecktem Parkplatz (Carport)

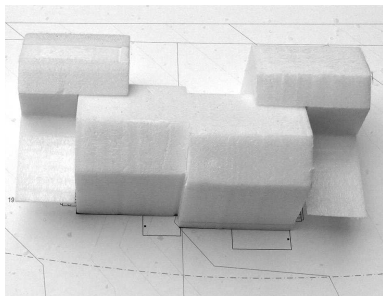
Fazit:

- > ursprünglicher Hauptbau steht in volumetrischer Konkurrenz mit Anbau
- > ungünstige Raumhöhen für heutige Bautechnik
- > wenig sinnvoller Raumgewinn
- > Durchlässigkeit der Umgebungsfreiräume wird eingeschränkt
- > Anbau mit Carport verunklärt den ursprünglichen Bestand stark
- > Varianten nicht empfehlenswert

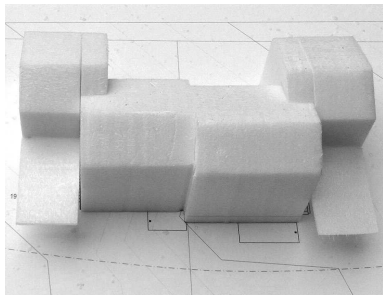
Erdgeschoss



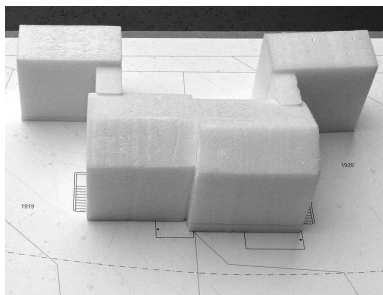
Volumetrie (a)



Volumetrie (b)



Volumetrie (c)



STUDIE DOPPEL-EFH (TYP C) - ZWEIGESCHOSSIGE ANBAUTEN

ursprünglicher Bestand

Erdgeschoss



Variante 3

- zweigeschossiger seitlicher Anbau
- präzise Übernahme Dachform, Vordächer, Fenster, Klappläden
- muss verputzt sein inkl sichtbaren Sockel
- Neubauteil farblich minimal dunkler als der Bestand auszuführen

Masse:

- Anbau Aussenmasse: 3.65 x 7.80m
- Anbau Grundfläche 28.5m²

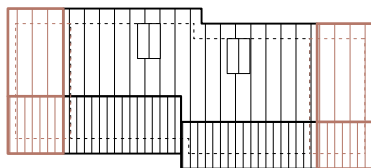
Fazit:

- > Proportionen des ursprüngliches Bestandes sind minimal ablesbar
- > Durchlässigkeit der Umgebungsfreiräume wird etwas eingeschränkt
- > ungünstige Raumhöhen für heutige Bautechnik
- > kleiner Fussabdruck für viel Wohnfläche
- > Variante empfehlenswert

Erdgeschoss



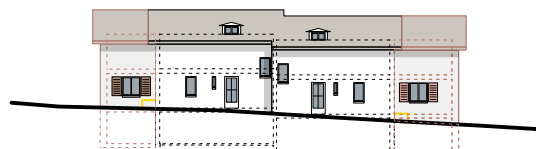
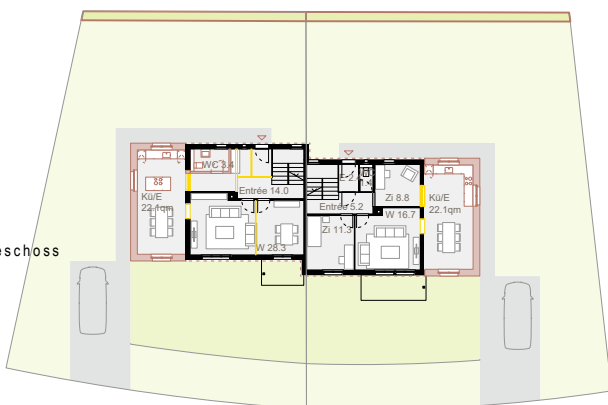
Dachaufsicht



Dachgeschoss



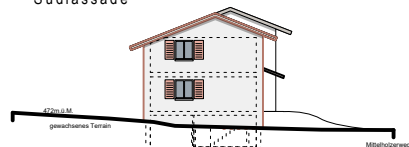
Erdgeschoss



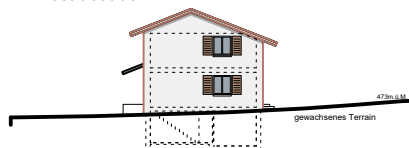
Nordfassade



Südfassade



Westfassade



Ostfassade



Untergeschoss

STUDIE DOPPEL-EFH (TYP C) - EINGESCHOSSIGE ANBAUTEN

Variante 1

- eingeschossiger seitlicher Anbau bündig zu den bestehenden Gebäudekanten

Masse:

- Anbau Aussenmasse: 4.50 x 7.80m

- Anbau Grundfläche 33.9m²

Fazit:

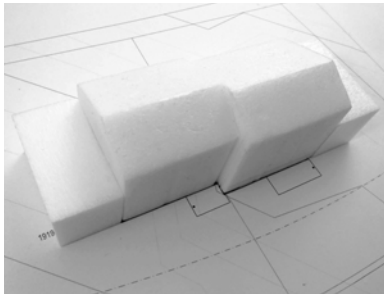
> ursprünglicher Bestand bleibt ablesbar und behält seine Eigenständigkeit

> Proportionen / Volumetrie des ursprünglichen Bestandes sind wiederauffindbar

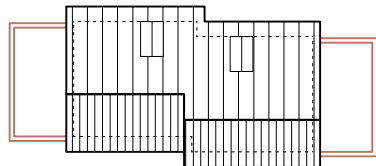
> Durchlässigkeit der Umgebungsfreiräume wird beibehalten

> Variante empfehlenswert

Volumetrie



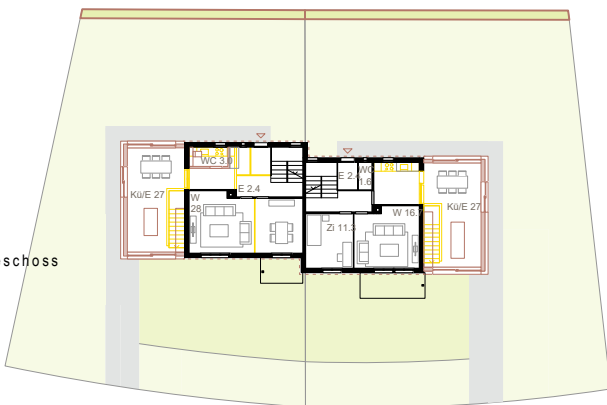
Dachaufsicht



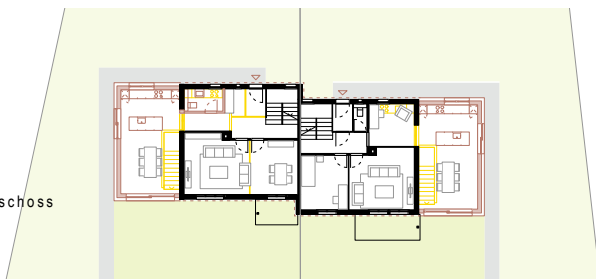
Dachgeschoss



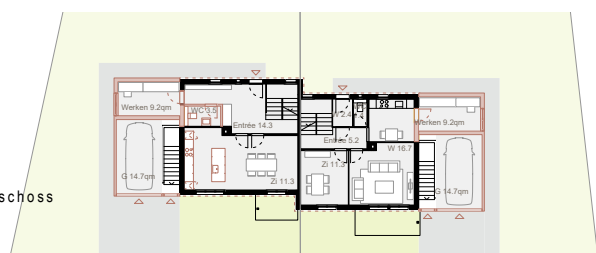
Erdgeschoss



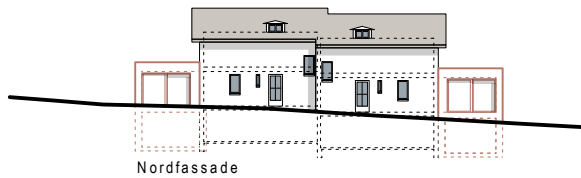
Erdgeschoss



Erdgeschoss



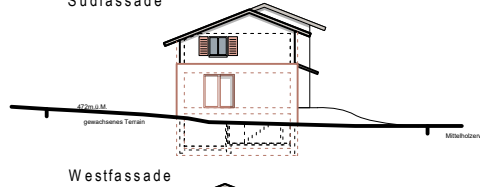
Nordfassade



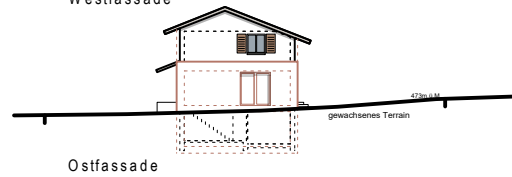
Südfassade



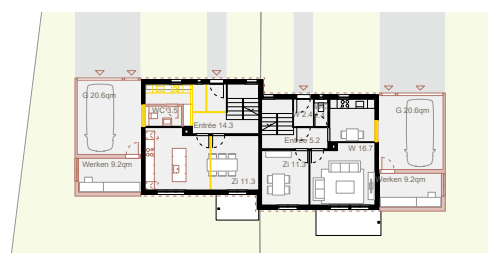
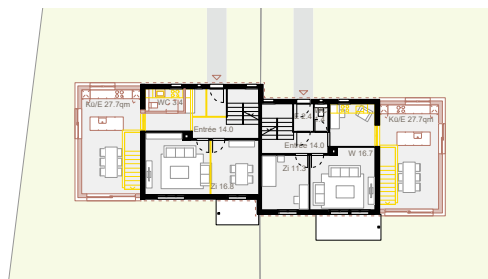
Westfassade



Ostfassade

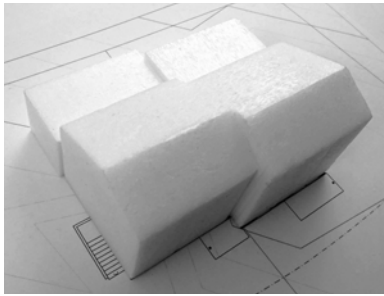


Untergeschoss

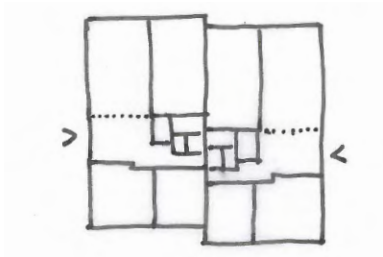


STUDIE DOPPEL-EFH (TYP C) - EINGESCHOSSIGE ANBAUTEN

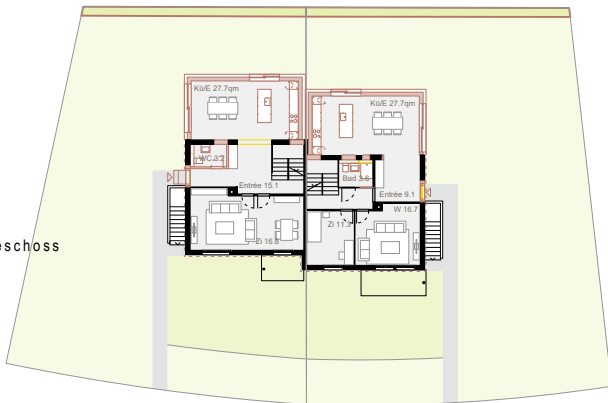
Volumetrie



Erdgeschoss



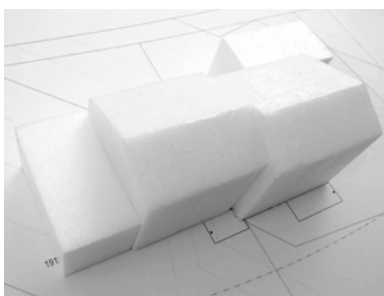
Erdgeschoss



Erdgeschoss



Volumetrie



Variante 6

- eingeschossiger nördlicher Anbau bündig mit dem Bestand

Masse:

- Anbau Aussenmasse: 4.50 x 8.00m
- Anbau Grundfläche 34.8m²

Fazit:

- > ursprünglicher Bestand bleibt ablesbar und behält seine Eigenständigkeit
- > Proportionen / Volumetrie des ursprünglichen Bestandes sind wiederauffindbar
- > Durchlässigkeit der Umgebungsfreiräume wird beibehalten
- > Variante empfehlenswert

Variante 7

- Kombination von eingeschossigem nördlichen Anbau versetzt zum Bestand und seitlicher Anbau

Fazit:

- > ursprünglicher Bestand bleibt ablesbar und behält seine Eigenständigkeit
- > Proportionen / Volumetrie des ursprünglichen Bestandes sind wiederauffindbar
- > Durchlässigkeit der Umgebungsfreiräume wird beibehalten
- > Variante empfehlenswert

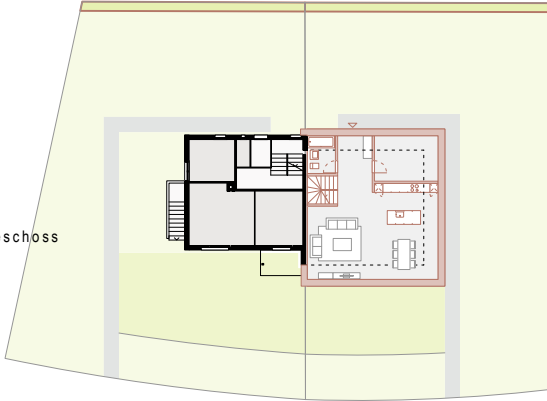
STUDIE DOPPEL-EFH (TYP C) - ERSATZNEUBAUTEN

Erdgeschoss



ursprünglicher Bestand

Erdgeschoss



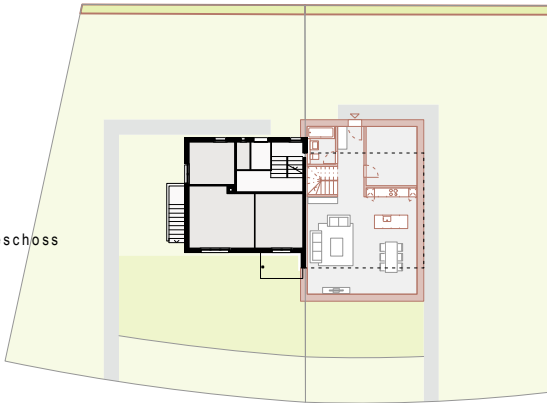
Variante 1

- Ersatzneubau nach allen Seiten im Vergleich zum Bestand vergrössert

Fazit:

- > Proportionen / Volumetrie des ursprünglichen Bestandes sind nicht wiederauffindbar
- > Durchlässigkeit der Umgebungsfreiräume wird beibehalten
- > Variante nicht empfehlenswert

Erdgeschoss



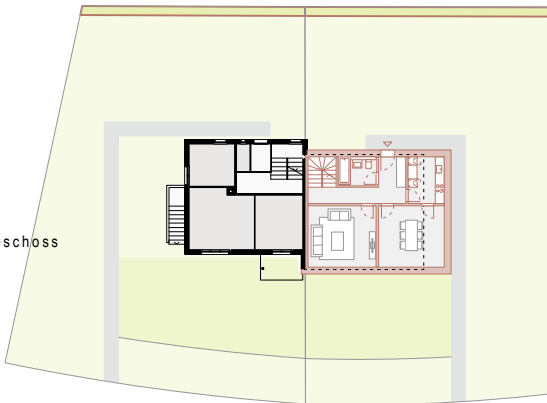
Variante 2

- Ersatzneubau nach Nord und Süd im Vergleich zum Bestand vergrössert

Fazit:

- > Proportionen / Volumetrie des ursprünglichen Bestandes sind nicht wiederauffindbar
- > Durchlässigkeit der Umgebungsfreiräume wird beibehalten
- > Variante nicht empfehlenswert

Erdgeschoss



Variante 3

- Ersatzneubau nach Ost bzw. West im Vergleich zum Bestand vergrössert

Fazit:

- > Proportionen / Volumetrie des ursprünglichen Bestandes sind nicht wiederauffindbar
- > Durchlässigkeit der Umgebungsfreiräume wird beibehalten
- > Variante nicht empfehlenswert

Empfehlung

- Ersatzneubauten können nur innerhalb des Gebäudeprofils der Erstbewilligung erstellt werden.

BESTAND EFH (TYP D)

Aussenraum Einfamilienhaus (Typ D)

- privat, individualisiert
- kleinteilig
- Parzellierung ablesbar durch individualisierte Aussenraumgestaltung
- Freiflächen gestaltet mit befestigten Sitzplätzen, Rasen, Zier- und Nutzgärten

Strassenraum Einfamilienhaus (Typ D)

- teilweise gefasst durch Rabatte
- offene Senkrecht- und Parallelparkierung
- Gebäude parallel zur Strasse ausgerichtet

Gebäudetypologie Einfamilienhaus (Typ D)

- symmetrisches Dach, giebelständig
- Zugänge im Norden mit kleinem Pultvordach
- Risalitvorsprung bei südseitiger Giebfassade ergibt eine Sitzplatznische
- kein Balkon, keine Dachterrasse
- Sitzplatznische nach Süden ausgerichtet und mit einem Pultdach überdeckt
- 3-geschossig: 1 Untergeschoss, 2 Vollgeschosse (Untergeschoss tritt je nach Terrain unterschiedlich in Erscheinung)
- 1x5 Zimmer-Haus

Fassade Einfamilienhaus (Typ D)

- alle Fassaden: einfache Fensteröffnungen in regelmässiger Ordnung
- Nordfassade: asymmetrische Eingangssituation
- Südfassade: asymmetrisch durch Risalitvorbau an der südwestlicher Gebäudeecke mit danebenliegenden überdecktem Sitzplatz
- Ost-/Westfassade: Traufseitig mit Fensteröffnungen in regelmässiger Ordnung

Grundrisse Einfamilienhaus (Typ D)

- 5-Zimmer-Haus: ca. 60m2 Grundfläche

Anbau Einfamilienhaus (Typ D)

- keine Anbauten im ursprünglichen Bestand
- in der Zwischenzeit sind vereinzelte Anbauten mit sehr unterschiedlicher Qualität realisiert worden

- > Erhaltung private individualisierte Aussenräume
- > Erhaltung Kleinteiligkeit
- > Erhaltung Ablesbarkeit Parzellierung
- > Erhaltung Freiflächengestaltung

- > Fassung des Strassenraums mit einer Rabatte
- > Beschränkung Zufahrtsbreite auf 5.5m
- > Erhaltung parallele Ausrichtung von Gebäudekörper

- > Erhaltung symmetrisches Dach, giebelständig

- > kein Balkon, keine Dachterrasse

- > Erhaltung Geschossigkeit

- > Erhaltung Fassadenordnung
- > Erhaltung axialsymmetrische Eingangssituation

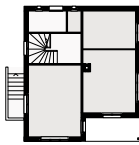
- > Vergrösserung Grundfläche um 35m2 möglich (Wohn- oder gedeckte Parkierungsfläche)

- > eingeschossig, gute Einfügung in die ursprüngliche Gebäudeerscheinung
- > max. 1 Vollgeschoss und 1 Untergeschoss
- > Dachform geschlossen flach oder flachgeneigtes Pultdach (max. 5°)
- > Höhe max. 0.5m unter des ursprünglich bestehendem Fenster (Unterkannte Fensterbank bis Oberkannte Dach (wasserführende Schicht))
- > Dachrand max. 30cm über dem Dach

GRUNDRISSE URSPRÜNGLICHER BESTAND (MST 1:500)



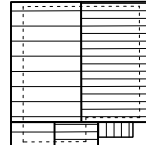
Untergeschoss



Erdgeschoss



1. Obergeschoss



Dachaufsicht



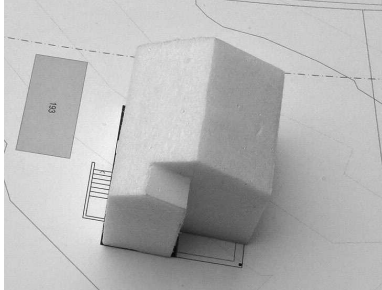
STUDIE EINFAMILIENHAUS (TYP D) - ZWEIGESCHOSSIGE ANBAUTEN

ursprünglicher Bestand

Erdgeschoss



Volumetrie



Variante 1

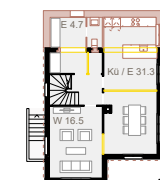
- zweigeschossiger nördlicher Anbau
- präzise Übernahme Dachform, Vordächer, Fenster, Klappläden
- muss verputzt sein inkl sichtbaren Sockel
- Neubauteil farblich minimal dunkler als der Bestand auszuführen

Masse:

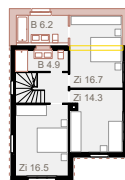
- Anbau Aussenmasse: 2.45 x 7.90m
- Anbau Grundfläche 19.4m²

Fazit:

- > Proportionen des ursprüngliches Bestandes sind minimal ablesbar
- > ungünstige Raumhöhen für heutige Bautechnik
- > kleiner Fussabdruck für viel Wohnfläche
- > Variante empfehlenswert



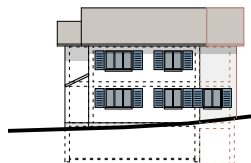
Erdgeschoss



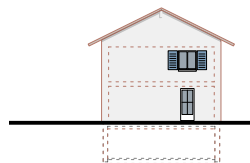
Obergeschoss



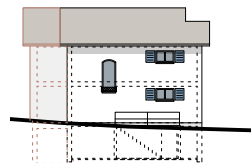
Südfassade



Ostfassade



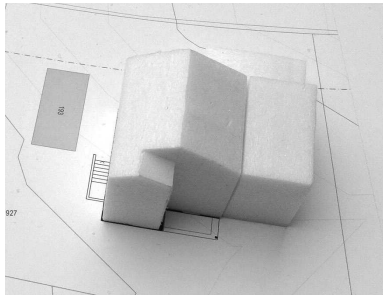
Nordfassade



Westfassade

STUDIE EINFAMILIENHAUS (TYP D) - ZWEIGESCHOSSIGE ANBAUTEN

Volumetrie



Variante 2

- zweigeschossiger östlicher Anbau mit minimal geneigtem Flachdach (max. 5%)
- Erscheinung klar abgrenzen, keine verputzte Fassade

Masse:

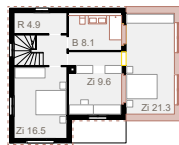
- Anbau Aussenmasse: 3.65 x 7.55m
- Anbau Grundfläche 27.6m²

Fazit:

- > Proportionen des ursprüngliches Bestandes sind ablesbar
- > ursprünglicher Hauptbau steht in volumetrischer Konkurrenz mit Anbau
- > ungünstige Raumhöhen für heutige Bautechnik
- > Variante empfehlenswert



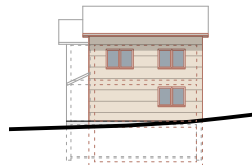
Erdgeschoss



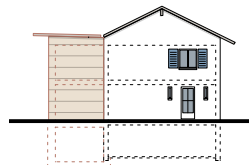
Obergeschoss



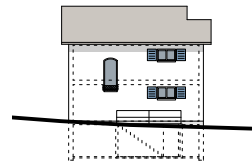
Südfassade



Ostfassade

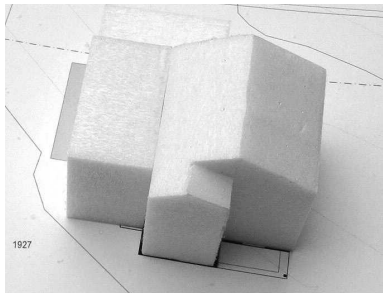


Nordfassade



Westfassade

Volumetrie



Variante 3

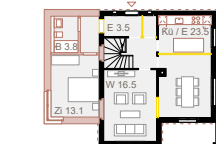
- zweigeschossiger östlicher Anbau mit minimal geneigtem Flachdach (max. 5%)
- Erscheinung klar abgrenzen, keine verputzte Fassade

Masse:

- Anbau Aussenmasse: 3.65 x 7.55m
- Anbau Grundfläche 27.6m²

Fazit:

- > Proportionen des ursprüngliches Bestandes sind ablesbar
- > ursprünglicher Hauptbau steht in volumetrischer Konkurrenz mit Anbau
- > ungünstige Raumhöhen für heutige Bautechnik
- > Variante empfehlenswert



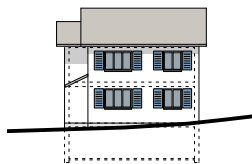
Erdgeschoss



Obergeschoss



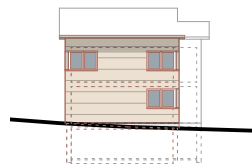
Südfassade



Ostfassade



Nordfassade

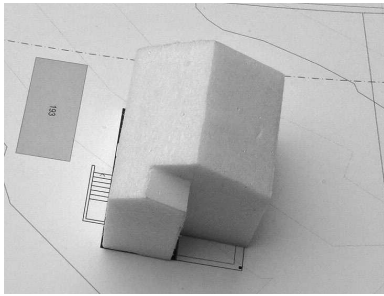


Westfassade

STUDIE EINFAMILIENHAUS (TYP D) - EINGESCHOSSIGE ANBAUTEN

ursprünglicher Bestand

Volumetrie



Variante 1

- eingeschossiger östlicher Anbau mit Flachdach

Masse:

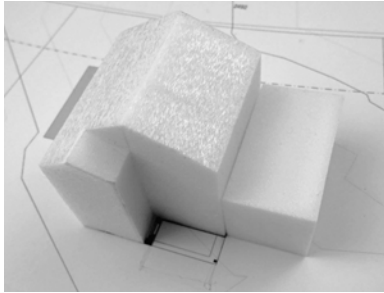
- Anbau Aussenmasse: 4.50 x 7.55m
- Anbau Grundfläche 34.0m²

Fazit:

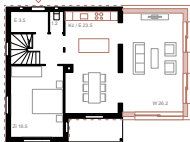
> Proportionen des ursprüngliches Bestandes sind ablesbar

> Variante empfehlenswert

Volumetrie



Erdgeschoss



Südfassade



Variante 2

- eingeschossiger westlicher Anbau mit Flachdach

Masse:

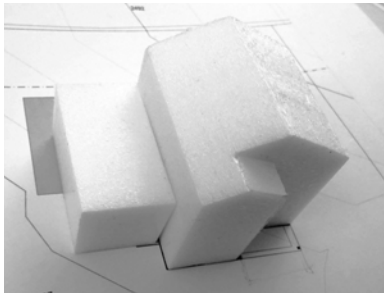
- Anbau Aussenmasse: 4.50 x 7.55m
- Anbau Grundfläche 34.0m²

Fazit:

> Proportionen des ursprüngliches Bestandes sind ablesbar

> Variante empfehlenswert

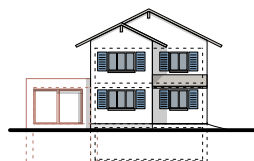
Volumetrie



Erdgeschoss



Südfassade



Variante 3

- eingeschossiger westlicher bzw. östlicher Anbau mit Flachdach mit Carport

Masse:

- Anbau Aussenmasse: 4.50 x 7.55m
- Anbau Grundfläche 34.0m²

Fazit:

> Proportionen des ursprüngliches Bestandes sind ablesbar

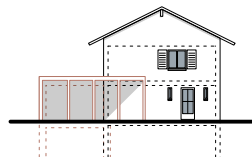
> Anbaufläche mit Carport zu gross (> 35m²)

> Variante bedingt empfehlenswert

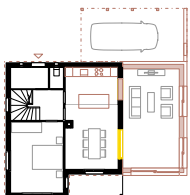
Erdgeschoss



Nordfassade



Erdgeschoss



Nordfassade

