



△ Schwarzplan: Der Bebauungsvorschlag als Übergangsbereich von Dorfkern zu Neueren Quartieren

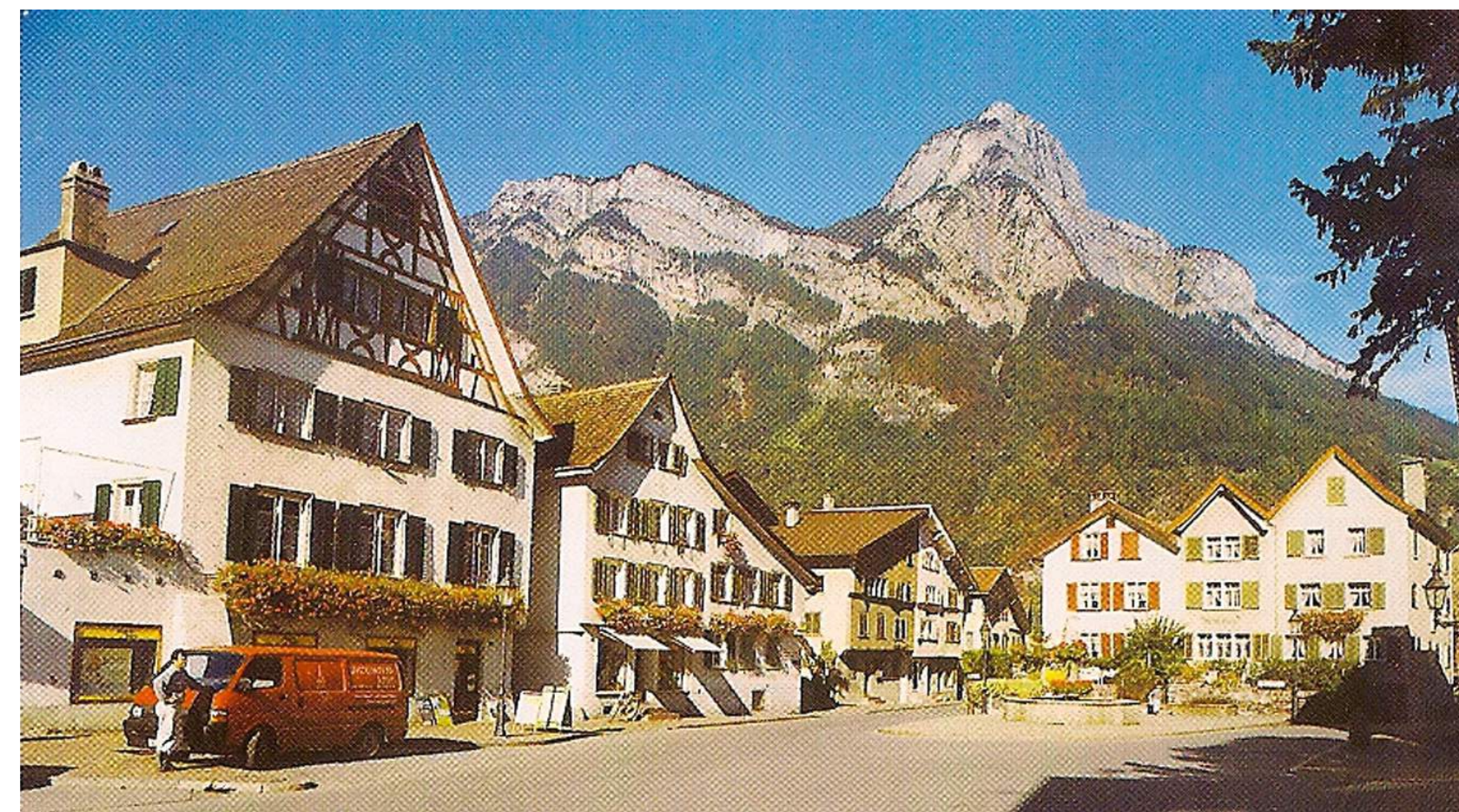
◁ Orthophoto: Darstellung der bestehenden Grünflächen im Dorfkern. Der Dorfkern ist geprägt von Strassen- und Platzflächen, Grünflächen ausschliesslich in den Hinterbereichen.

Analyse Dorfkern Bebauung

Der markante Dorfkern von Mels ist geprägt von nahestehenden oder zusammengebauten, meist dreigeschossigen Gebäuden. Ein typisches Merkmal sind die ausgeprägten Giebedächer, welche sich zum öffentlichen Raum hin orientieren und in der Regel keine Dachaufbauten aufweisen. Die Stellung der Gebäude definiert eine charaktervolle öffentliche Raumfolge, in welcher Strassenraum, Vorplätze, Hauseingänge etc. ohne grosse bauliche Trennung zusammen gefügt sind.

Die nebenstehende Grafik der bestehenden Grünräume zeigt auf, dass diese ausschliesslich in den Hinterbereichen der Gebäude liegen. Die Räume zwischen den Häusern (und damit der hohe Grad an Öffentlichkeit) ist in einer Art und Weise von Strassen- und Platzflächen geprägt, wie dies sonst eher in städtischen Gebieten vorkommt.

Ausgehend von dieser Analyse entwickelt sich unser Bebauungskonzept für die Parfanna. Dieses verstehen wir als Übergangsbereich zwischen dem Charakter des Dorfkerns und den umliegenden neueren, auf einer orthogonalen Grundstruktur aufgebauten Quartieren.



Bebauung

Neun Solitäre Baukörper sind so über das Gebiet verteilt, dass sich ein erfahrbarer Grüngürtel/ Obstbaumgarten entlang des Ilgenweges und des Dorfkerns aufspannt.

Das Konzentrieren der Nutzung auf dreigeschossige Baukörper ergibt sich von der typischen Volumetrierung im Dorfkern, und soll nebst dem Grüngürtel verschiedene platzartige und grosszügige Aussenräume für das neue Quartier ermöglichen.



Landschaft/ Aussenraumgestaltung

Der Obstbaumgarten/ Grüngürtel:

Im Grüngürtel entlang des Ilgenweges und beim historischen Kulturobjekt (Nöldi Haus) können alle hochstämmige Obstbäume bestehen bleiben, und bestimmen die Aussengestaltung in diesem Bereich.

Der Charakter als Baumgarten wird in dieser Weise erhalten, mit Wiesland und einigen neuen Wegverbindungen durch die neue Bebauung und zum Ilgenweg. Auch die meisten restlichen Bäume im Bearbeitungsgebiet können mit der vorgeschlagenen Bebauung erhalten werden. Wo dies trotzdem nicht möglich ist, wird mit Neupflanzungen für qualitativen Ersatz gesorgt, und das Thema "Obstbaum" wird dabei durch die Bebauung hindurch bei der Baumwahl weitergeführt. Eine Bebauung "Im Obstgarten" entsteht und dadurch wird eine weitere Verbindung zum gewohnten Landschaftsbild der Parfanna hergestellt.

Platzartige Räume zwischen den Gebäuden:

Durch diese entsteht ein ähnliches Raumgefühl wie im Dorfkern. Diese Zonen werden in der Detailbearbeitung weiter definiert, und unterscheiden sich vom Grüngürtel in der Wahl der Gestaltungsmittel, wie z.B. der Anwendung von Pflastersteinen, Kies-, Mergelbelägen etc. Lüftungsschächte der Tiefgarage werden hier zu Elementen der Platzgestaltung als Sitzgelegenheit. Einige der Wohnungen im Erdgeschoss können zudem private Gärten zugeteilt bekommen. Diese sollen in der Projektbearbeitung so ausgestaltet werden, dass die Übergänge von öffentlich Zonen (Begegnungszone, frühere Bezeichnung Wohnstrasse) zu den privaten Zonen (Wohnungen) möglichst sanft erfolgen.

Strassenraum mit der neuen Begegnungszone:

Die Erschliessungsstrasse wird als Begegnungszone (frühere Bezeichnung Wohnstrasse) signalisiert und gestaltet. Dadurch wird diese integrierter Teil der Aussenraumgestaltung der neuen Bebauung. Der südliche Teil der zweiten Etappe wird Teil einer der platzartigen Bereiche innerhalb der Bebauung. Die gestalterische Differenzierung kann z.B. mittels Pflastersteinen, oder farbig unterschiedenem Asphalt etc. erzielt werden. Der Strassenraum wird mit Bäumen begleitet, welche auch hier Obstbaumarten sein können, um das Konzept einer Bebauung "im Baumgarten" weiter zu unterstützen.



SITUATIONSPLAN KONZEPT 1 : 500



ANSICHT VON SÜED - WEST

Erschliessung

Entsprechend der Etappierung sind zwei unabhängige Tiefgaragen vorgesehen. Diese werden von je einer Einfahrt bedient, eine im nördlichsten Teil des Gebietes, von der Wangserstrasse her kommend, und eine im südlichsten Teil, von der Parfannastrasse her kommend. Damit kann die Neue Strasse (im Normalbetrieb und ohne Umleitungsfunktion bei Anlässen im Dorfkern) fast vollständig verkehrsfrei gehalten werden, ausser der Zufahrt zu einigen Besucherparkplätzen und Anlieferung etc.. Ebenso kann diese Strasse als gut funktionierende Begegnungszone (frühere Bezeichnung Wohnstrasse) gestaltet werden, welche Teil des Aussenraumes für die neue Bebauung werden kann.

Die Parkplätze für die Wohnungen sind alle in den Tiefgaragen angeordnet. Die nötige Anzahl der Besucherparkplätze sind teilweise ebenfalls in der Tiefgarage platziert, oder sind entlang der Begegnungszone vorgesehen.



Abstellplätze für Velos, Mofas und Kinderwagen etc. sind selbstverständlich in genügender Anzahl vorgesehen, z.B. im Untergeschoss und im Aussenraum der Ueberbauung, wenn diese auch hier in dieser Phase der Planung nicht detailliert ausgewiesen sind.

Etappierung

Die Etappierung ist durch die neun Einzelhäuser und die beiden baulich getrennten Parkgeschosse gut durchführbar. Das Erstellen der Häuser 01 bis 04 kann dabei, zusammen mit dem nördlichen Parkhaus und der ersten Strassenetappe (vom Dorfkern her), der Anfang sein. Das südliche Parkhaus und die damit verbundenen Gebäude 05 bis 09 könnten falls nötig nochmals in zwei Etappierungsschritten unterteilt werden (Gebäude 05, 06, 07 und 08, 09), mit einer Einfahrt in der Mitte und je einem östlich und westlich der neuen Strasse gelegenen Parkhaus Teil.

Minergie

Der angestrebte bauliche Qualitätsgrad sieht vor, die Überbauung nach den Richtlinien des Minergie Labels zu planen und zu erstellen. Weiter führende Angaben zu den Minergie Richtlinien und weiteren Massnahmen der Nachhaltigkeit werden in der Bauplanung eingehend diskutiert und angewendet werden.

Architektur

Die vorgeschlagenen Solitärbauten sind als einprägsame Volumina gestaltet, ohne dabei störende Vorsprünge wie Balkone etc. aufzuweisen. Die Materialisierung soll dieses Konzept weiter unterstützen. Deshalb wird angestrebt, die Dachflächen und die Fassaden in Material und Farbe möglichst anzugleichen. Dies kann z.B. mit der Anwendung von Eternit Faserzement- Dachplatten und - Fassadenplatten geschehen. Die Bedeutung der Gestaltung des Daches wird dabei derjenigen der Fassaden gleichgestellt. Dies ist im Parfanna besonders wichtig, kann die Dachlandschaft doch von verschiedenen Seiten eingesehen werden, und die Farbgebung der Dächer kann mit dieser Materialwahl an den Ort angepasst werden.



Wohnungen

Durch die abgewinkelten Gebäudeformen entstehen verschiedene Wohnungsgrundrisse. Jede Wohnung erhält einen sonnenorientierten, gedeckten Aussenbereich in Form einer Loggia. In den Dachgeschossen sind die Loggien so gestaltet, dass die Wirkung der Dachflächen nicht beeinträchtigt wird und keine Aufbauten nötig sind. In der Fassade sind diese Loggien jeweils gestaffelt angeordnet, damit diese Aussenbereiche eine erhöhte Privatheit untereinander aufweisen. Die Wohnräume der Wohnungen haben durch die Anordnung der Häuser gute Aussicht in die Ferne und in die Freiflächen innerhalb des Quartiers.

Wohnungsmix

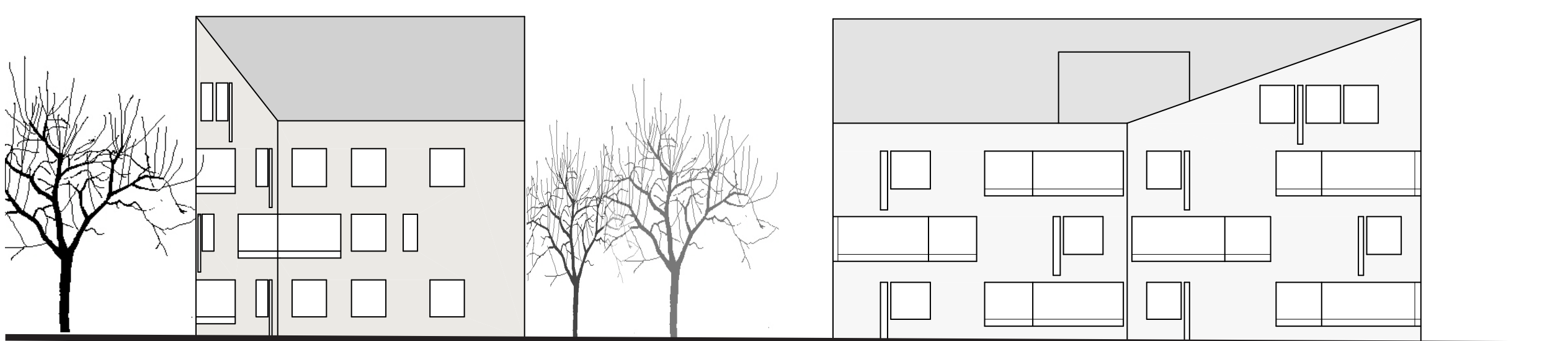
Der Wohnungsmix orientiert sich primär an der Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt. Generell wird aber eine gute Durchmischung der Wohnungstypen angestrebt. Die gezeigten Grundrisse zeigen eine von vielen Möglichkeiten auf, wie die Wohnungen verteilt werden können. Im Falle einer Ausarbeitung des Projektes "Nidberg" muss dieser Wohnungsmix nochmals eingehend erarbeitet werden, unter Berücksichtigung der Bedürfnisse aller Beteiligten.



SICHT VON EINER LOGGIA

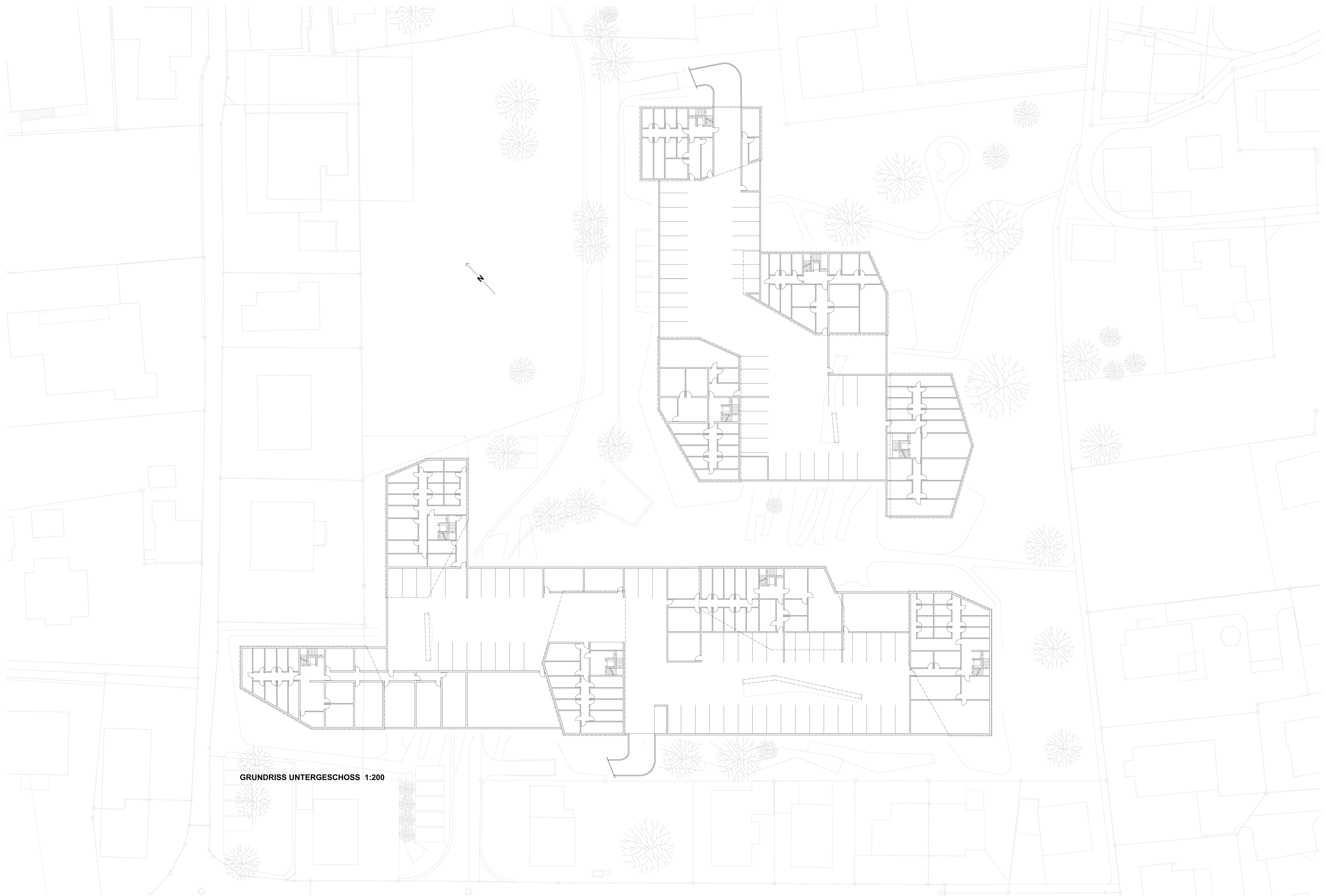


STIMMUNG IN EINER WOHNUNG

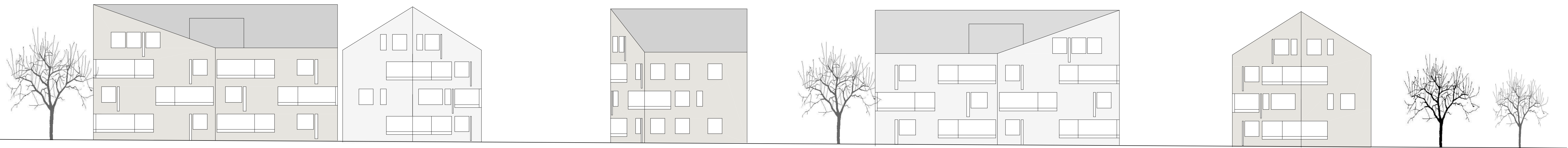


FASSADENAUSCHNITT MIT DEN GESTAFFELTEN LOGGIEN

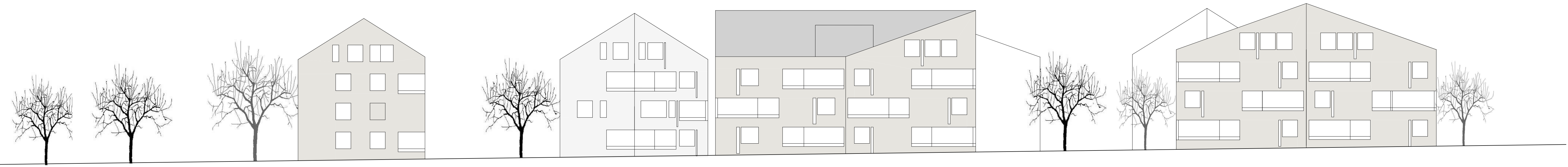
GRUNDRISS UNTERGESCHOSS 1:200







FASSADEN ENTLANG SÜDLICHER GEBIETSBEGRENZUNG



FASSADEN ENTLANG NEUER ERSCHLISSSTRASSE



GRUNDRISS DACHGESCHOSS 1:200



FASSADEN UND SCHNITTE IN NORD- SÜDLICHER RICHTUNG MIT SICHT GEGEN OSTEN