

**KONZEPT**

Ganzes Areal

Unser Konzept für das ganze Areal sieht die Anordnung von drei gleichen Baukörpern vor, welche die Wohnungen jeweils nach Süden orientiert aufreihen.

Diese Anordnung führt die Westlich gelegene bestehende Bebauung in der Masstäblichkeit weiter und bildet einen Uebergang zur zukünftigen Nutzung auf der Zone des Übrigen Gemeindegebietes.

Die drei Einheiten sind sehr gut etappierbar, womit auf zukünftige Bedürfnisse reagiert werden kann.

Auf unterirdische Parkierung kann verzichtet werden, die Parkplätze sind als überdachte "Carports" möglichst nahe an den Eingängen angeordnet.

**"VERTRAUTHEIT"**

Vermutlich hat bis anhin noch keiner der zukünftigen BewohnerInnen der Alterswohnungen in einem fünf-stöckigen Wohnhaus gelebt. Deshalb erachten wir es als sehr wichtig, vertraute Elemente im Entwurf zu integrieren. Diese Elemente sind das Verwenden von Holz (vor allem im Innenausbau), der Laubengang der Geranien mit den fensterartigen Elementen, breite Fensterbänke, Eckbänke beim Esstisch etc.

**LAUBENGANG DER GERANIEN**

Die Geranie, die klassische Bauernhausblume, gilt wohl als typisch schweizerisch. Besonders ältere Leute leben gerne mit und um Geranien, wobei die Pflege der Pflanze so wichtig ist wie der visuelle Genuss der farbigen Blüten.

Als eines der Elemente der "Vertrautheit" integrieren wir die Geranie in unserem "Laubengang der Geranien". Dort sorgen vertikal angeordnete Planzkübel für eine Blütenpracht wie wir dies von traditionellem Blumenschmuck an Häusern gewohnt sind. Das Pflegen und geniessen der Pflanzen trägt dazu bei, dass dieser Ort zu einem funktionierenden Begegnungsort werden wird.

Der gedeckte "Laubengang der Geranien" bildet Als Rückgrat der drei Häuser eine Verbindung zwischen diesen Einheiten. Das Element nimmt neben der Erschliessungsfunktion auch eine wichtige soziale Funktion für die BewohnerInnen der Alterswohnungen auf, wobei es als Erschliessungs-, Aufenthalts-, und Begegnungsort dient, aber auch ein Verbindungselement zur zukünftigen "öffentlichen" Überbauung auf dem Gebiet der "Zone des Übrigen Gemeindegebietes" darstellt.

Der Laubengang der Geranien wächst mit der Etappierung und bildet im Endzustand einen attraktiven Fussweg von Strasse zu Strasse.



SITUATIONSPLAN 1:500

**AUSNÜTZUNGSZIFFER**

Wir schlagen vor, mittels Anwendung eines Überbauungsplanes nach Art. 12 im Baureglement für die gesamte Fläche von 4886m2 die so mögliche Mehrausnutzung zu beanspruchen. Damit würde die Ausnützungsziffer 1.0 betragen (bestehend aus Grundnutzung 0.9 und Mehrnutzung 0.1).

Damit ergibt sich die mögliche BGF von 4886 m2. Aufgeteilt in 3 Gebäude ergibt dies 1628 m2 pro Gebäude. Die dargestellten Grundrisse zeigen auf, wie diese Fläche gleichmässig auf drei identische Gebäude mit je vier Voll- und einem Attikageschoss, aufgeteilt wird.

Die Mehrnutzung von 0.1 entspricht in Etwa den dargestellten Attikageschossen.

**KUBISCHE BERECHNUNG NACH SIA 116**

Untergeschoss	435 m <sup>2</sup>	x	2.8 m	1218 m <sup>3</sup>	
Liftunterfahrt	4 m <sup>2</sup>	x	1.2 m	5 m <sup>3</sup>	
Erdgeschoss	357 m <sup>2</sup>	x	2.8 m	1000 m <sup>3</sup>	
1.-3. Obergeschoss	407 m <sup>2</sup>	x	2.8 m	x3	3419 m <sup>3</sup>
Laubengang	50 m <sup>2</sup>	x	2.0 m	100 m <sup>3</sup>	
Balkone EG-3.OG	28 m <sup>2</sup>	x	2.0 m	x4	224 m <sup>3</sup>
Attika	271 m <sup>2</sup>	x	3.4 m	921 m <sup>3</sup>	
Ged. Terrasse	114 m <sup>2</sup>	x	2.5 m	285 m <sup>3</sup>	
<b>Total Wohnhaus</b>				<b>7172 m<sup>3</sup></b>	

Auto-/Velounterstand	152 m <sup>2</sup>	x	2.0 m	304 m <sup>3</sup>
Laubengang	96 m <sup>2</sup>	x	2.0 m	192 m <sup>3</sup>

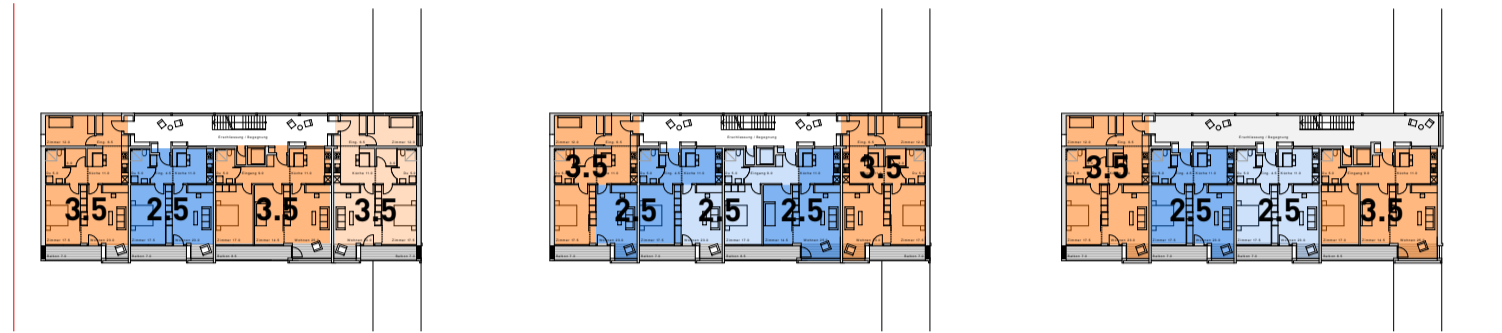


**WOHNUNGEN**

In den Grundrissen zeigen wir die Aufteilung in 2.5 Zi- und 3.5 Zi Wohnungen wie folgt:

	2.5	3.5	1.5	
EG :	2	1	1	
1. OG:	2	2		
2. OG:	2	2		
3. OG:	2	2		
DG:	1	1		
<b>Total</b>	<b>9</b>	<b>8</b>	<b>1</b>	<b>18 Wohnungen</b>

Damit zeigen wir in etwa gleichviel 3.5 Zi wie 2.5 Zi Wohnungen. Innerhalb der gleichen Gebäudestruktur könnte auch ein anderer Wohnungsspiegel eingeplant werden, wie im folgenden Diagram dargestellt. Bei einer Überarbeitung kann die Planung der Wohnungen dem bestehenden Bedarf angepasst werden. Die Verteilung der Wohnungstypen könnte dabei u.U. auch pro Geschoss verschieden sein.

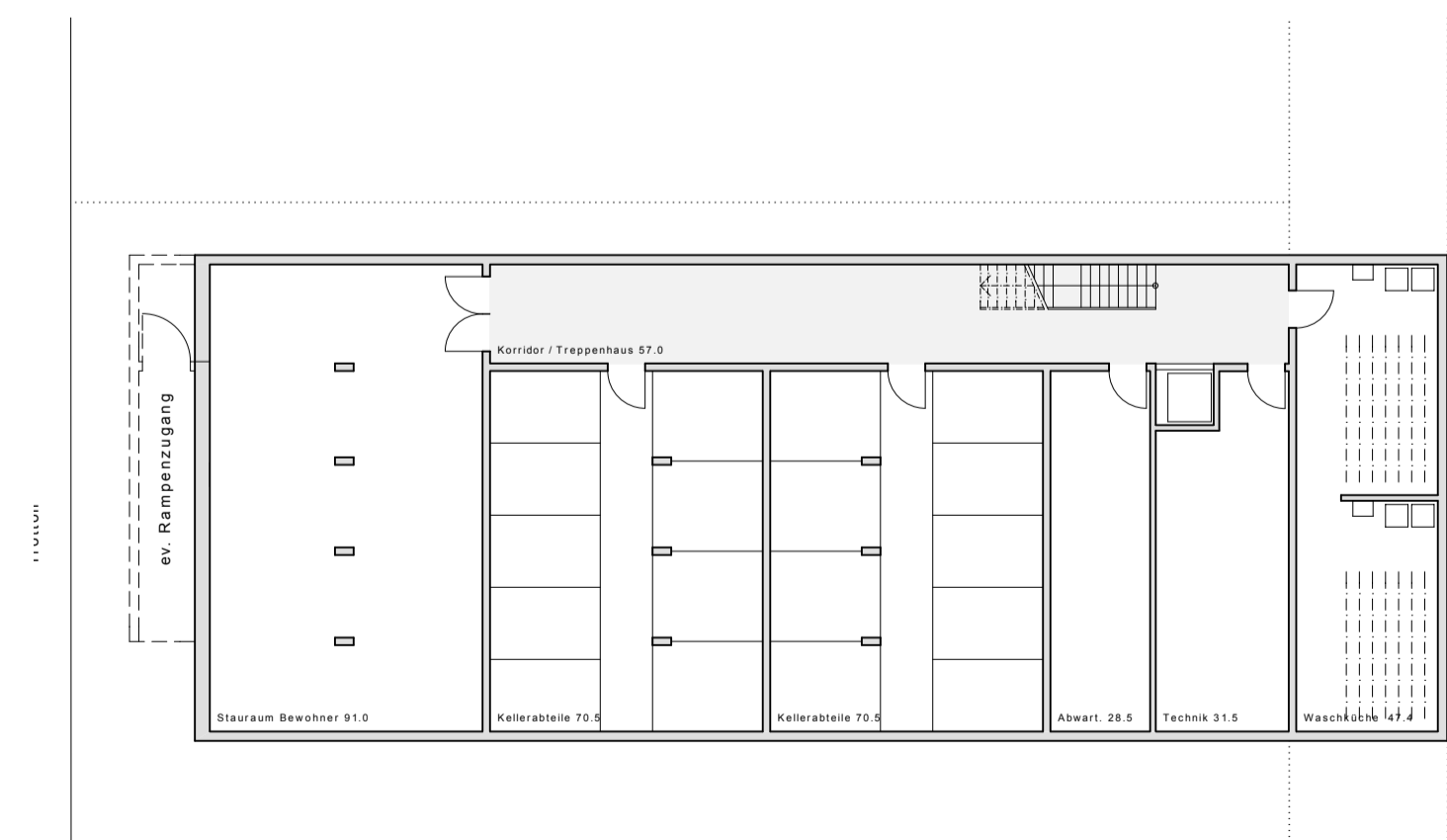


Beispiele von möglichen Wohnungs- Konfigurationen.

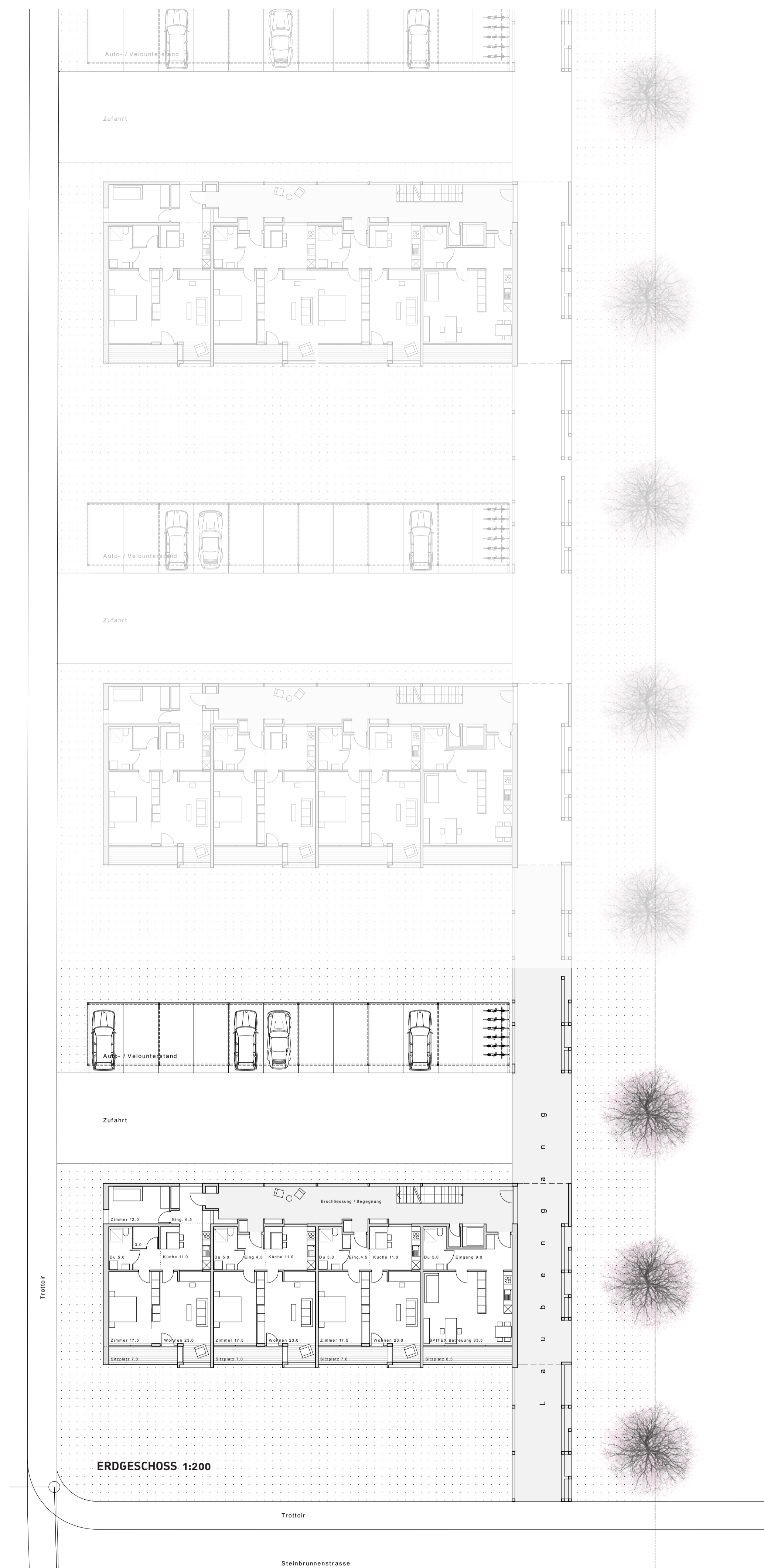
**PARKIERUNG**

Die dargestellten Parkplätze sind gedeckt und beinhalten Bewohner- und Besucherparkplätze. Die Anzahl ist gegenüber den Anforderungen im Baureglement Walenstadt reduziert, was für Alterswohnungen sinnvoll erscheint und sich zudem bei vergleichbaren Projekten im Kanton SG bewährt hat.

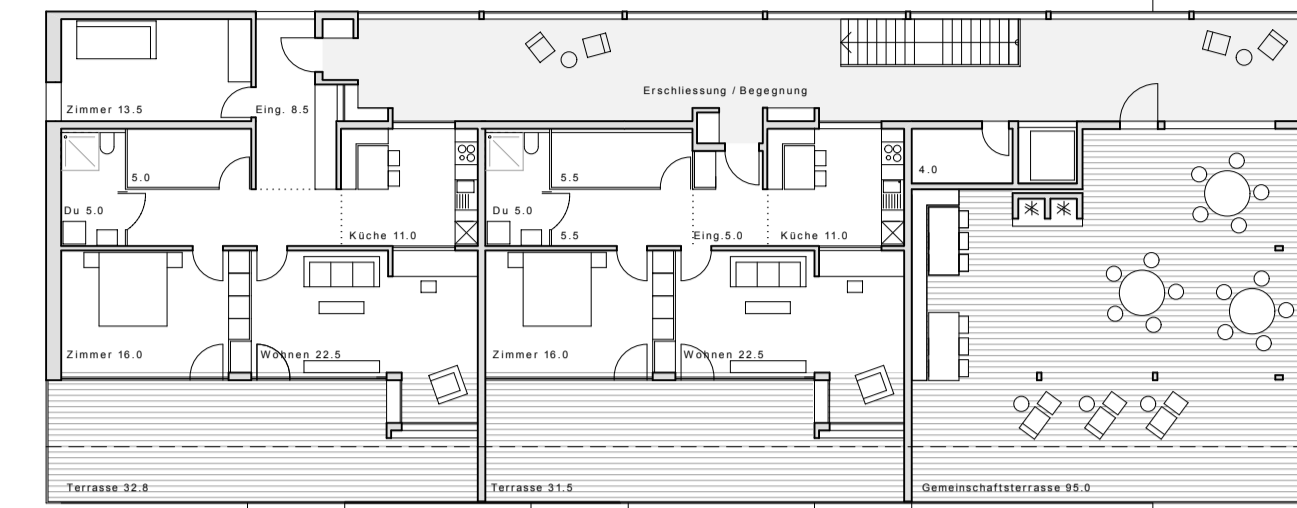
In einem Überbauung



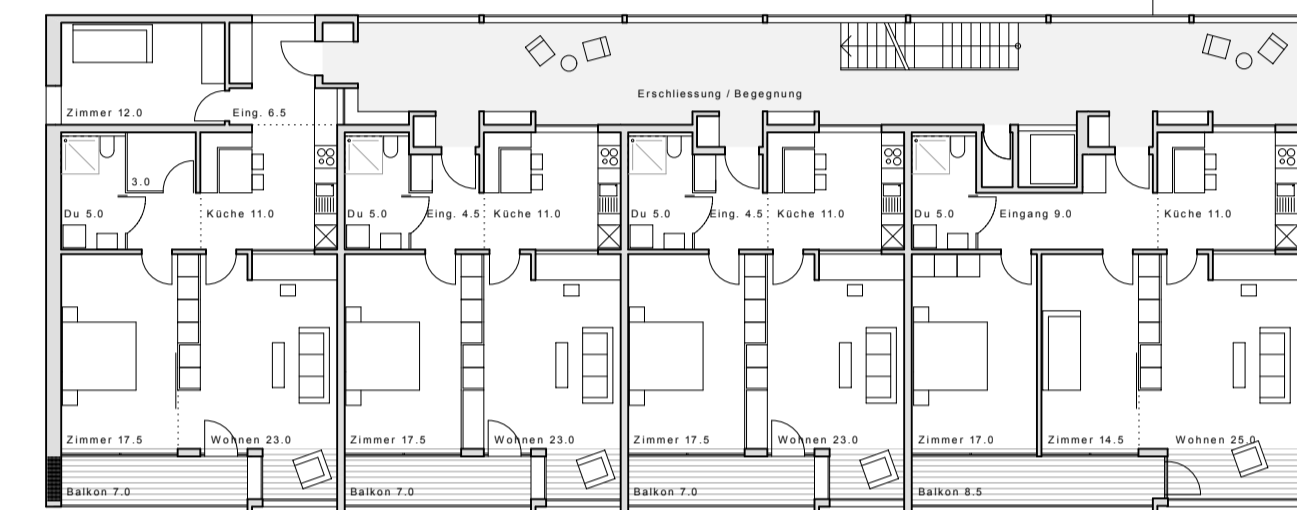
UNTERGESCHOSS 1:200



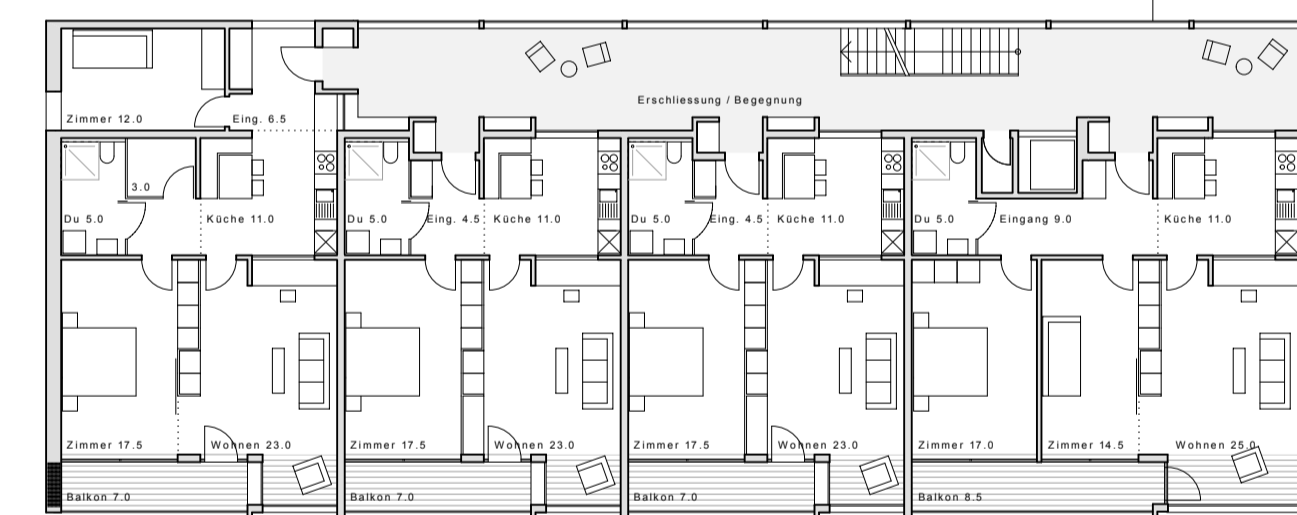
ERDGESCHOSS 1:200



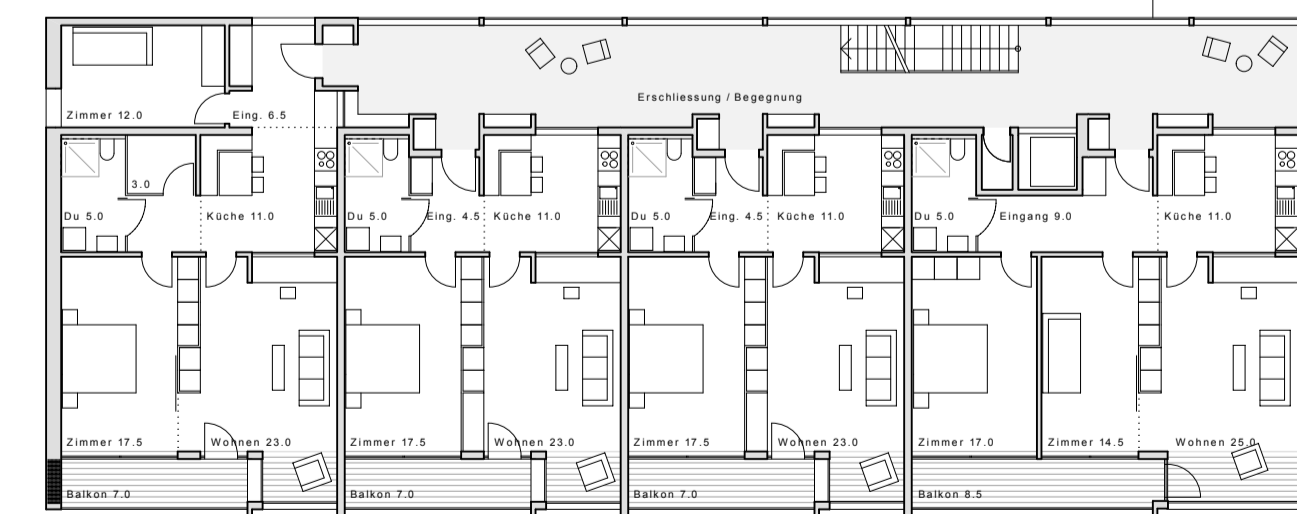
ATTIKAGESCHOSS 1:200



3. OBERGESCHOSS 1:200



2. OBERGESCHOSS 1:200

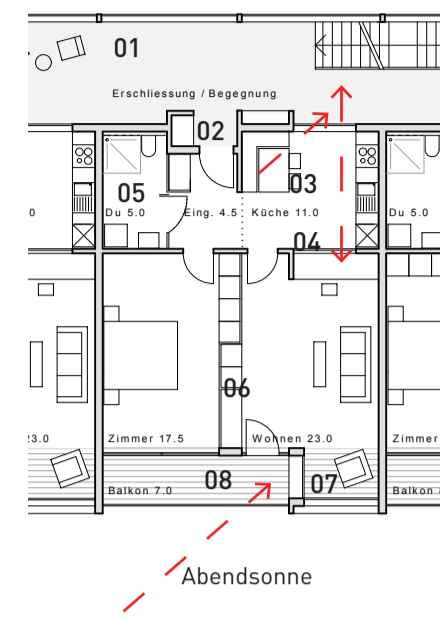


1. OBERGESCHOSS 1:200



## WOHNUNGSGRUNDRISSSE

Die Wohnungen sind auf die Bedürfnisse von älteren Personen ausgerichtet. Besonderen Wert wird auf gemeinschaftliche Begegnungszonen und soziale Kontrollmöglichkeiten gelegt. Die Bewohner/innen bestimmen selbst, wie die Abstufung von "öffentlich" zu "privat", auch innerhalb des Tagesablaufes, gestaltet werden soll.



- 01 Begegnungszone und Erschliessung mit "Nischen", Sitzmöglichkeiten etc.
- 02 Wohnungseingang als "Nische", mit Schuhschrank ausserhalb der Wohnung.
- 03 Kochen/ Essen mit Sichtmöglichkeit zur Begegnungszone. Privatheit durch Vorhang oder Rollläden am Fenster.
- 04 Sichtverbindung Kochen/ Essen zu Wohnbereich
- 05 Du/WC behindertengerecht
- 06 Zimmertrennung durch Einbauschränke für zukünftige Raumflexibilität
- 07 "Sonnenraum" / Lese Ecke
- 08 Süd - West orientierte Balkone

## GEBÄUDEAUSSTATTUNG

Im Erdgeschoss befindet sich, nahe beim Haupteingang, der Raum für die Betreuung / SPITEX. Dieser Raum könnte auch als Einzimmer Wohnung (oder auch z.B. Gästezimmer) dienen.

Im Untergeschoss befinden sich neben der Waschküche für das ganze Haus (Individuelle Waschmaschinen können auch in den Wohnungen eingerichtet werden) Kellerabteile und ein Raum für allgemeines Lagergut (oft besteht ein Bedürfnis für Lagerfläche für z.B. Möbel aus dem Zuhause).

Im Attikageschoss befindet sich eine teilweise gedeckte Gemeinschaftsterrasse. Damit können alle BewohnerInnen die dort zu erwartende schöne Aussicht geniessen

## MATERIALISIERUNG

Eine abschliessende Aussage zur Materialisierung zum Zeitpunkt dieses Architektenwettbewerbes ist nicht sinnvoll, da die Bedürfnisse der Bauherrschaft dazu einfließen sollten.

Konzeptionell sehen wir die Verwendung von Holz im Innen- wie auch im Aussenbereich (Fassade) als passende Umsetzung, nicht zuletzt weil die Ortsgemeinde Walenstadt selbst über ausreichend Holz als Material verfügt. Die Fassade könnte als Alternative dazu auch mit einer feingliedrigen, hinterlüfteten Eternit Fassade geplant werden.

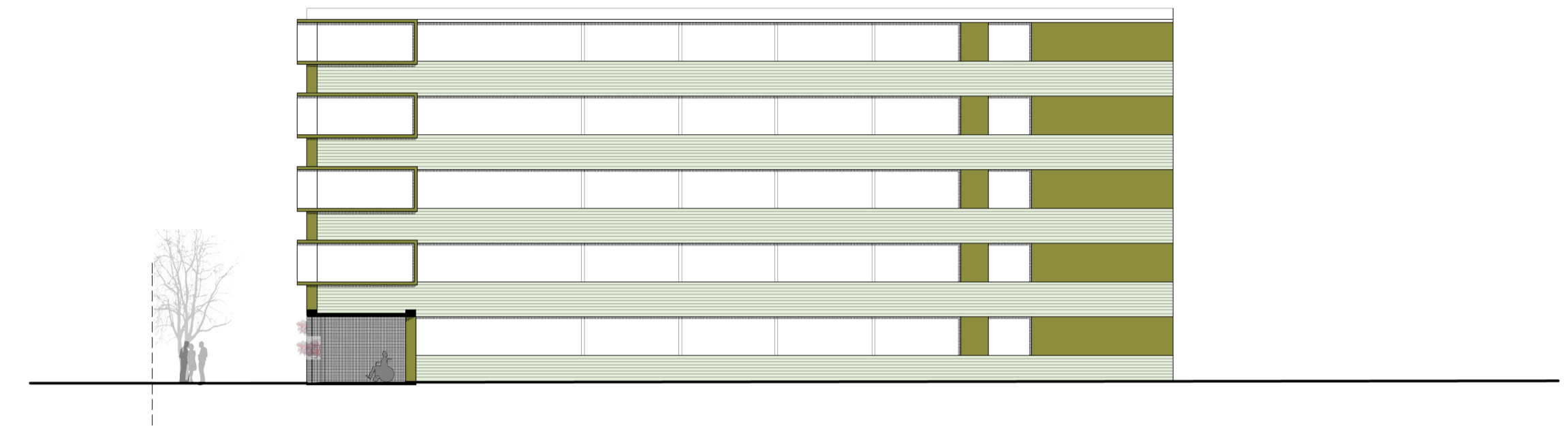
## HOLZSCHNITZEL

Das Einplanen einer Holzschnitzelbeheizung ist möglich. In der Bauplanung könnte ein Schnitzzellager im Kellergeschoss eines der Gebäude, unter Berücksichtigung der erforderlichen Brandabschnitts- Vorschriften etc., eingeplant werden.

Das Verwenden des Holzschopfes auf dem angrenzenden Gelände für die Lagerung von Schnitzel ist grundsätzlich möglich. Dazu braucht es genauere Abklärungen betreffend der Etappierung der Gebäude, zukünftige Nutzung des angrenzenden Grundstücks etc.



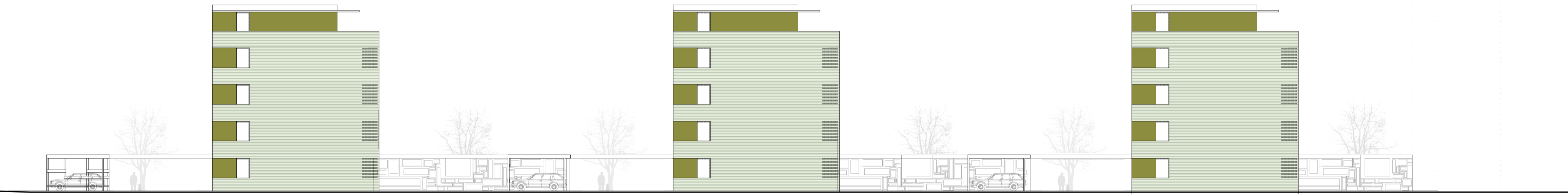
ANSICHT SÜD 1:200



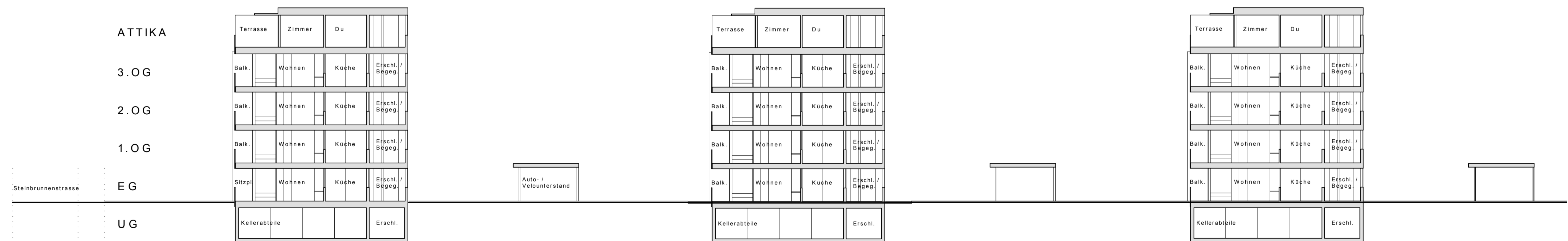
ANSICHT NORD 1:200



ANSICHT OST 1:200



ANSICHT WEST 1:200



QUERSCHNITT 1:200