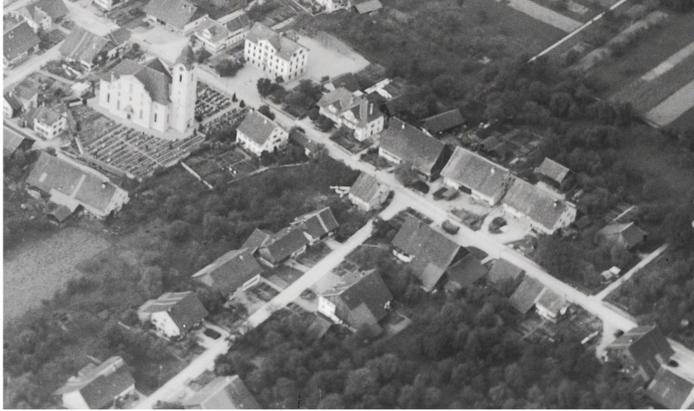


# DORFGEIST



LUFTBILD KLOTEN  
KRETLER/REINHARDT ARCHITECTS/WWW.MARAZZI-REINHARDT.COM

## GROSSMASSTÄBLICHER KONTEXT

### Strukturanalyse: Die Achsen zur Dorfstrasse

Der gerade Verlauf der heutigen Dorfstrasse durch Kloten ist eine späte Folge der Wegverbindung Winterthur-Baden zur Zeit des Römischen Reichs. Die Strassenbebauung entlang dieses Streckenabschnitts entwickelte sich aber erst im Mittelalter, die sich seit der Neuzeit zusehends mit langgestreckten Vielzweckbauten verdichtete, wie der Zehntenplan von 1672 eindrücklich belegt. Die historisch gewachsene Siedlungsstruktur Klotens ist damit durch das regionaltypische Merkmal eines Strassendorfs charakterisiert. Das wesentliche Element, das Kloten – und die fragliche Parzelle – auszeichnet, ist jedoch die Überlagerung dieser linearen Strassendorf-Struktur mit einer zweiten orthogonalen Bebauungsstruktur: Einem Netz an sekundären Ästen mit wiederum traufständig gesetzten Bauernhäusern, das sich zwischen Altbach und Dorfstrasse aufspannt. Diese Nebenachsen sind der Dorfstrasse hierarchisch zwar untergeordnet. Da sie aber senkrecht auf die Dorfstrasse führen, somit den südlichen Rand der Strassenbebauung durchstossen und folglich die nördliche Bebauung abschnittsweise in der Tiefe freispielen, entsteht eine aussergewöhnlich klar rhythmisierte Strassendorfstruktur. Die wichtigste Bedeutung entlang der Dorfstrasse kommt deshalb den ortsbaulichen Situationen und den Bauten direkt an den Schnittstellen von Dorfstrasse und diesen «Gassen» zu: Die ganz östlich gelegene Gerbengasse läuft auf ein zurückversetztes Haus mit Vorplatz und Brunnen zu, die Kalchengasse auf einen kleinen, gestalteten Grünraum, die Kirchgasse auf ein Vielzweckbauernhaus mit Vorplatz, die Petergasse direkt auf das Ökonomiegebäude an der Dorfstrasse 31 mit Vorplatz und Brunnen, die heutige Lindengasse auf das Ortsmuseum im Bücheler-Hus ebenfalls mit Vorplatz und Brunnen und zuletzt die beiden Achsen Brunnergässli und Mühlegasse, die auf die «Land» und den Vorplatz mit Café und Brunnen des Fördervereins Hegnerhofs zuführen.

*„Das wesentliche Element, das Kloten und die fragliche Parzelle auszeichnet, ist nicht die linearen Strassendorf-Struktur allein, sondern die Überlagerung mit einer zweiten orthogonalen Struktur: Dem Netz an sekundären Bebauungsästen zwischen Altbach und Dorfstrasse. Eine qualitätsvolle Verdichtungsstrategie hat diese strukturelle Identität Klotens zu stärken.“*

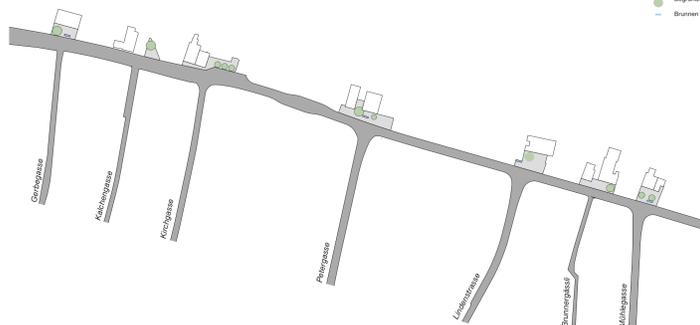


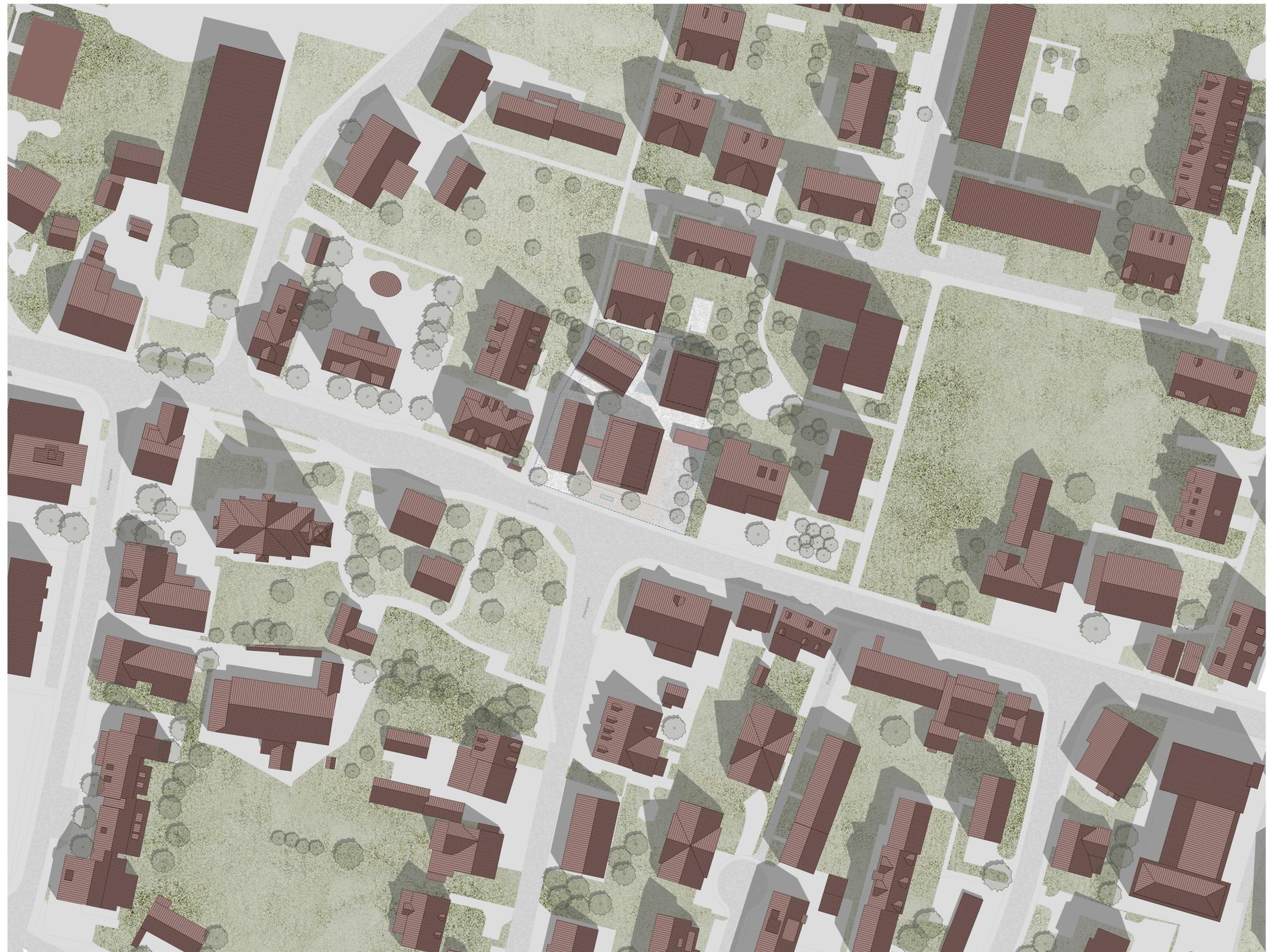
DIAGRAMM AXESEN - STRASSENSTRUKTUR MIT MUSTERMERKMALEN

### Siedlungsgeschichtlicher Aspekt: Verlust der Mitte

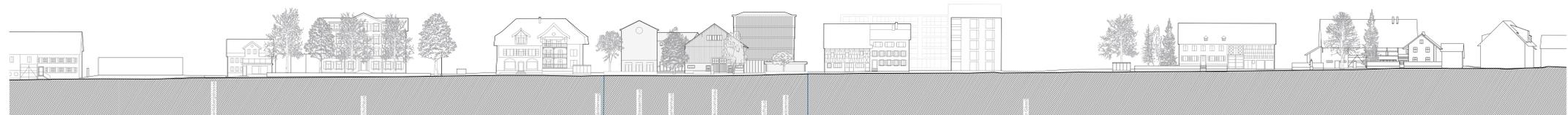
Innerhalb dieser bis heute robusten Siedlungsstruktur ist eine sehr dynamische bauliche Entwicklung festzustellen. Neben den traufständig gesetzten Bauernhäusern unterschiedlicher Zeitstellung, prägen auch markante öffentliche Bauten aus verschiedenen Bauepochen mit ausladenden Freiflächen die Dorfstrasse wie etwa die barocke Kirche von 1791 und das spätklassizistische Schulhaus von 1868 nach kantonalen Musterplan. Die wirtschaftliche Entwicklung v.a. in der zweiten Hälfte des 20. Jh. verdrängte die landwirtschaftliche Nutzung allmählich aus dem Strassendorf und führte mit neuen Bauaufgaben wie Feuerwehr, Polizei, Einzelhandel, Dienstleistung und Mietwohnungen auch zu neuen Bautypen. Die Grenzen der Kernzone Klotens, in der sich die untersuchte Parzelle befindet, wurden entsprechend verschoben und die Zone zusehends verkleinert. Mit der zunehmenden Heterogenität ging ein markanter Verlust an Identität einher.

### Strategie: Verdichtung als Verstärkung

Der Stadtrat Kloten setzt sich für die Entwicklung des Klotener Stadtzentrums ein mit der Stossrichtung: differenzierte Verdichtung und ortsbauliche Aufwertung. Das Projekt schlägt insgesamt 23 neue Wohnungen und 670m<sup>2</sup> Büro- und Gewerbeflächen vor. Die kräftige Verdichtung in Wohnen und Gewerbe fördert die Belebung dieser peripher gewordenen Lage des Ortskerns und bietet einen attraktiven, vielfältigen Arbeits- und Wohnraum für unterschiedliche Nutzer. Die ortsbauliche Aufwertung bezieht sich dabei auf die Frage der wichtigen Qualitäten des Bestands und auf die der angemessenen architektonischen Weiterentwicklung.



SITUATION 1:500



ANSICHT DORFSTRASSE 1:500



FOTOGRAFIE AUSSIEDLERHOF  
 HERMANN WÄLDEL, 1878. BILDARCHIV DER ETH ZÜRICH, ARCH. 60.1.  
 (NÜ. SCHWEIZERISCHE GESELLSCHAFT FÜR KUNST UND BILDWISSEN)

### Drei vorgefundene Qualitäten

Um die spezifischen Besonderheiten des Orts zum Ausdruck zu bringen, hat der ortsbauliche Eingriff die wichtigen erhaltenswerten Eigenschaften der gewachsenen Bebauungsstruktur zu berücksichtigen. Es handelt sich um folgende Elemente:

1 Das Ökonomiegebäude wird in Substanz erhalten, um seine baugeschichtliche Eigenschaft als jüngster, d.h. letzter Zeuge einer jahrhundertalten, landwirtschaftlich geprägten, aber in der 2. Hälfte des 20. Jh. abgebrochenen Siedlungsentwicklung in Kloten zu bewahren, und gleichzeitig, um seine ortsbauliche Qualität als äusserst ausdrucksstarkes Achsgebäude zu nutzen.

2 Das Gebäudepaar mit Verbindungstrakt wird in seiner Anordnung beibehalten, um die typologischen und konzeptuellen Zusammengehörigkeit im Ortsbild auch funktional zu nutzen. Hierzu gehören auch die den Bauten je vorgelagerten, den Übergang zum öffentlichen Raum akzentuierenden Vorräume: Der Hofbereich vor und neben der «Ökonomie» als öffentliche Erschliessung des teils gewerblich genutzten Areals und der ehemalige Bauerngarten beim «Wohnhaus» als repräsentativer, mit einer sanften Terrassierung ausgezeichneten Bereichs.

3 Der rückwärtige, vormalig der Erschliessung der landwirtschaftlichen Nebenbauten dienende Hofbereich wird als «Hinterhof» weitergenutzt. Damit wird eine Zusammengehörigkeit der neuen Bauten mittels gemeinsamer Erschliessung, mittels gemeinsamer Aussenräume und mittels gemeinsamer Aufenthaltsmöglichkeit um die alte Linde bewirkt.

## BEDEUTUNG DES BESTANDS

### Baugeschichtliche Einordnung der Parzelle

In der Neuzeit waren die langgestreckten Bauernhäuser entlang der Dorfstrasse ausschliesslich traufbetont und vom Strassenraum leicht rückversetzt angeordnet. Der so geschaffene Vorplatz vor der Ökonomie war mit dem Strassenraum verbunden und diente der Zufahrt zum Tenn sowie dem Manövrieren der Erntewagen. Beim Wohnteil wiederum wurde der Bereich zwischen Haus und Strasse als eingefriedeter, bäuerlicher Zier- und Nutzgarten angelegt, der sowohl repräsentative wie auch funktionale Anforderungen des Haushalts erfüllte. Diese beiden Elemente sind strukturell von grosser Wichtigkeit für einen qualitätsvollen Strassenraum ehemals dörflichen Charakters.

Im 20. Jh. veränderte sich die Struktur in diesem Strassenabschnitt aus vier Vielzahlbauernhäusern dann markant: Um 1900 wurde das dörfliche Bauernhaus durch ein Wohn- und Geschäftshaus im Reformstil ersetzt, 1941 brannten die westlich daran angrenzenden Bauernhäuser ab, so dass heute nur noch das vierte, ganz östlich gelegene, spätklassizistische Bauernhaus mit Baujahr 1868 besteht.

Der Wiederaufbau des Gehöfts 1943 erfolgte in damals üblicher Konzeption und Typologie: Das Gehöft wurde gemäss Musterplänen der SVIL (Schweizerische Vereinigung für Innenkolonisation und industrielle Landwirtschaft) in Getrenntbauweise nach Massgabe der rationalen Betriebsorganisation erstellt. Die Anlage besteht aus einem kleineren, muralen Wohn- und einem breitgelagerten, holzverkleideten Ökonomiegebäude, sowie einem multifunktionalen Zwischentrakt, der die beiden Bauten verbindet. Diese Anordnung etablierte sich insbesondere bei den Aussiedlerhöfen auf neu geschaffenen Meliorationsflächen, wurde aber auch im Siedlungsgebiet seit der Zwischenkriegszeit so ausgeführt. Der Ausdruck dieses gabelständigen Gebäudepaars prägt diesen Abschnitt der Dorfstrasse sehr markant. Das Ökonomiegebäude, das genau in der Achse der Petergasse liegt, schliesst diesen von umgebauten und umgenutzten Bauernhäusern gesäumten Gasenraum äusserst prägnant ab.

### Weiterbauen im Bestand

Ziel beim Bauen im Ortskern ist es, die vorgefundene Qualitäten zu verstärken, um den Ort in der Zeit zu verankern. Es geht darum, den Eingriff mit doppeltem Blick auf den historisch gewachsenen Bestand und die zukünftig geplante Nutzungsanforderung je angemessen vorzunehmen.

«Stadtreparatur» im Sinne einer Rückführung auf die traufbetonte Anordnung entlang der Dorfstrasse würde die historisch gewachsene Veränderungen verwischen. Der 1943 geschaffene Raumabschluss der Petergasse mit der gabelständigen Scheune ist heute sehr präsent. Eine Rückführung auf einen Zustand vor 1943 würde die über die Zeit neu geschaffene ortsbauliche Qualität zerstören. Überprägungen, Umnutzungen und Ersatzneubauten entlang der Dorfstrasse rechtfertigen überdies keine ortsbauliche Rekonstruktion hin zu ausschliesslich traufbetonten Setzungen mehr.

Ein Ortskern zeichnet sich durch einen gewachsenen, vielschichtigen Bestand aus. Die Qualität der Siedlungsentwicklung bemisst sich daran, wie neue Elemente auf bestehende Elemente reagieren – und dies über viele Bauepochen hinweg. Folglich ist dieses Kriterium für das Weiterbauen im Bestand auch Massstab für dieses Projekt: Das Merkmal des landwirtschaftlich geprägte Dorfkerns wird mit dem Erhalt der Scheune herausgeschält, indem auch diese jüngere Siedlungsphase als «Bau- und Siedlungsschicht» erhalten bleibt: So bildet der Ortskern im Nahumfeld ein Gefüge von frühneuzeitlichen dreiraumtiefen Bohlenständerbauten (wie dem Bücheler-Hus), über die klassizistischen Bauernhäuser in Fachwerkbauweise insbesondere aus dem 19. Jh. bis zum rationell organisierten Ökonomiegebäude in Ständerbauweise mit Zangenkonstruktionen aus der Mitte des 20. Jh. Mit dem Erhalt der Struktur des Gehöfts und dem Erhalt der Scheune in Substanz bleibt die zeitliche Tiefe der Siedlungsentwicklung im öffentlichen Raum erlebbar. Die ortsbauliche Wirkung mit diesem Konzept stärkt überdies die Zusammengehörigkeit von Petergasse und Dorfstrasse.

## ORTSBAULICHE ANGEMESSENHEIT

### Weiterführung der Morphologie

Das Projekt wird aus diesen wesentlichen Elementen des örtlichen Strukturgefüges entwickelt. So wird eine Baugruppe aus vier unterschiedlichen Gebäuden vorgeschlagen. Dabei wirkt das Ökonomiegebäude als Verbindungsglied zwischen der bestehenden, grossmassstäblichen Siedlungsstruktur und der zukünftigen, darin neu eingegliederten Baugruppe. Zum einen gibt dieser Bau dem Ort zeitliche Tiefenwirkung: Seine strassenseitige, landwirtschaftlich geprägte Stirnfassade wird sich so auch in Zukunft ausdrucksstark in der Achse der Petergasse behaupten. Zum anderen dient das Ökonomiegebäude innerhalb der Baugruppe als ortsbaulicher Bezugspunkt, auf den die übrigen Bauten und Räume reagieren. Die vier Akteure der Baugruppe – zwei Holz- und zwei Steinhäuser – stehen immer leicht versetzt zueinander. Das bestehende Ökonomiegebäude und das neue Strassenhaus bilden ein auf sich

gegenseitig beziehendes, wenn auch unterschiedliches Gebäudepaar, das den Strassenraum prägt und mit dem Zwischenraum einen Durch- und Zugang zum Hinterhof schafft. Bei den rückwärtigen Bauten handelt es sich einerseits um ein murales Reihenhaus mit nordseitig geschlossenen Gärten, das sich an der angrenzenden Wohnbebauung im Norden orientiert und sich nach Süden über eine «Schwelle» zum gemeinsamen Hinterhof der Baugruppe öffnet. Andererseits schliesst ein fünfgeschossiges Hofhaus mit umlaufenden Laubengang in Holzbauweise die Baugruppe rückwärtig prägnant ab, bildet aber in Volumetrie und Massstab einen Übergang zur angrenzenden Überbauung «Im Gässli». In einer rückversetzten Ebene entsteht ein verzweigter Wohnhof, der von allen vier Häusern mitbestimmt wird und die Gebäude für die Fussgänger erschliesst. Der Hof öffnet sich in Ost-West- und Nordrichtung. Damit entsteht einerseits eine zusätzliche Erschliessungsmöglichkeit vom Härdenweg und andererseits ergeben sich Sichtbezüge zur unmittelbaren Umgebung insbesondere entlang des ehemaligen Ortsrandes in zweiter Bautiefe. Die Aufenthaltsqualität des Platzraums ist durch unterschiedliche, den Gebäude-typen angemessene Raumsequenzen ausgezeichnet. Zusätzlich lässt sich der Hof durch die gedeckte, multifunktionale Gemeinschaftsfläche im Erdgeschoss des Ökonomiegebäudes erweitern.

### Nutzungsverteilung und Lärmschutz

Der öffentliche und private Raum sowie die damit verbundenen Nutzungen, sind klar und konfliktfrei voneinander getrennt. Während sich entfernt von der Strasse eine ruhige Wohnumgebung anbietet, ist die Gewerbenutzung direkt an der Strasse angeordnet. Dies erfolgt sowohl aus lärmschutztechnischen Gründen, als auch aus städtebaulichen Gründen, um das Gewerbe für die Öffentlichkeit direkt an der Dorfstrasse zugänglich zu machen. Die Gewerbeflächen füllen den Ökonomiebau und das Strassenhaus im Erdgeschoss über die gesamte, in den Obergeschossen über die halbe Gebäudetiefe und über die ganze Höhe. Dies ermöglicht unterschiedlichste Gewerbenutzungen aufgrund diverser Raumkonditionen. Das Wohnen findet dementsprechend lärmschutz in einer hinteren Ebene statt mit Bezügen zu Hof und zur Nachbarschaft.

### Erschliessungskonzept

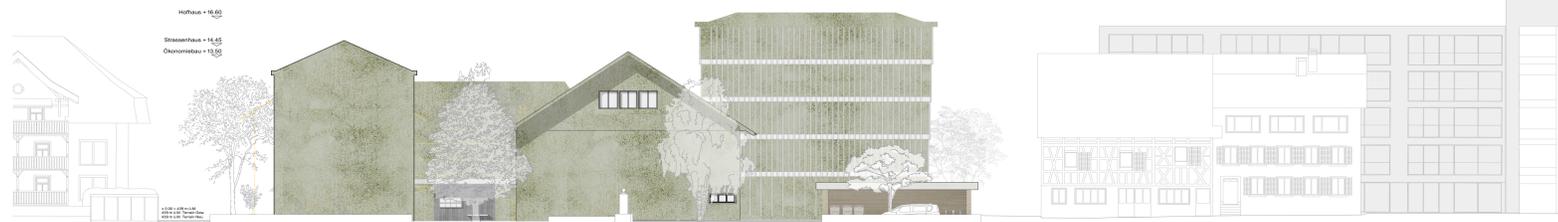
Die Erschliessung der Gewerbenutzungen erfolgt über die Vorplätze bzw. über die beiden «Gassen» entlang des Ökonomiegebäudes. Da die Gewerbenutzungen direkt an der Strasse gelegen sind, ist für den Kunden kein tieferes Einschreiten in die Parzelle nötig. Diese Schwelle wird bei der mittleren «Gasse» mit der Überdachung zwischen den Eingängen zum Ökonomiegebäude und zum Strassenhaus markiert. Der östliche «Gassenraum», der auch als Parkierung für Gäste und Kunden dient, wird rückwärtig durch einen Fahrradunterstand begrenzt. Die Bewohner können ihr Fahrzeug in der weitergebauten Tiefgarage der Überbauung «Im Rätchengässli» parkieren und gelangen anschliessend über eine Treppe direkt in das Hofhaus oder über den zentralen Aufgang im Ökonomiegebäude in den Hof. Die Tiefgarage ist knapp und effizient bemessen. Die Adressierung des Reihen- und Hofhauses erfolgt über den Hofraum. Die Velos werden zentral im Ökonomiegebäude und im östlich gelegenen Unterstand abgestellt. Zudem bestehen in Eingangsnähe der Wohnhäuser weitere sorgfältig platzierte Abstellmöglichkeiten. Der Vorplatz zur Dorfstrasse enthält bedeutende strassenräumliche Qualitäten und wertvolle Elemente, wie die Linde oder den Brunnen. Die beiden Elemente geben Halt und werten den Vorplatz auf. Sie markieren zusammen mit der räumlichen Ausweitung des Strassenraumes eine öffentliche Situation, die zu den gewerblich genutzten Bereichen an der Strasse überleitet.

### Umgebungsgestaltung

Auch die Landschaftsgestaltung ist bewusst aus dem Bestand heraus entwickelt. Nördlich und östlich wird der Aussenraum von einer Strauch- und Baumreihe gefasst. Damit wird einerseits eine natürliche Abgrenzung, gleichzeitig aber auch ein Diffundieren der Aussenräume über die Parzellengrenzen hinweg erreicht. Dies stärkt den räumlichen Zusammenhang des Freiraums, wovon auch die Aussenbereiche der Überbauungen «Rätchengässli» und «Im Gässli» profitieren. Der Bereich östlich des Ökonomiegebäudes wird mit einer Obstbaumreihe in Analogie zu einem «Burgerli» bestockt. Der Bereich dient auch der Parkierung, er wirkt durch den Baumbestand jedoch auch bei Nichtbenutzung nie als Brache. Der heutige Zier- und Nutzgarten – atypischer Weise an dieser Stelle, statt vor dem Wohnhaus angelegt – wird an diesem Ort bewusst aufgehoben. Jedoch wird er an «korrekter» Stelle zwischen Strassenraum und Strassenhaus in seiner repräsentativen Funktion und seiner heutigen Nutzung entsprechend als abgesetzte, aber verbindende Freifläche gestaltet. Der Hofraum wird mit weiteren Elementen versehen, die unterschiedlichen Zwecken dienen, den ruralen Charakter aber unterstreichen und so die Nutzung und Aneignung durch die Bewohner fördern. Dazu zählt der Nutzgarten, der allen Anwohnern zur Verfügung steht. Ein Regenwasserbecken dient als nützlich und gestalterisches Element. Der neue kleine Ziergarten bildet die Reminiszenz an den für dörfliche Siedlungen emblematischen «Bauerngarten».



ERDGESCHOSS 1:200



ANSICHT DORFSTRASSE 1:200

## ARCHITEKTONISCHE AUSFORMULIERUNG

**Das Ökonomiegebäude**

Das Ökonomiegebäude ist Bindeglied zwischen der bestehenden Bebauungsstruktur und der neuen Baugruppe. Es trägt aber auch die Rolle des Vermittlers zwischen den verschiedenen Bauepochen. In diesem Sinn soll das Gebäude strukturell erhalten bleiben, mit entsprechend darauf abgestimmten Nutzungen.

In der südlichen Hälfte des Gebäudes, zur Strasse hin, entstehen Gewerbeflächen über drei Geschosse, die verschiedene Raumqualitäten aufweisen und somit unterschiedliche Nutzer ansprechen. Das Erdgeschoss bleibt unbeheizt: Zwei der insgesamt vier Felder der Tragstruktur bilden grosszügige Flächen für Werkstattbetriebe. In den beheizten Obergeschossen sind Büros oder stilles Gewerbe möglich.

Zur Hofseite ist im Ober- und Dachgeschoss eine alternative Wohnform (Gross-Wohngemeinschaft) vorgesehen, die sich räumlich in die bestehende Struktur einfügt und die Diversität des Angebots erhöht.

Von grosser Bedeutung ist der Gemeinschaftsraum zum Hof hin: Er übernimmt einerseits die Erschliessungsfunktion von der Tiefgarage zu den Einzelbauten und bietet grosszügige Einstellmöglichkeiten für Fahrräder. Als räumliche und witterungsgeschützte Erweiterung des Wohnhofs bietet er zum andern den Bewohnern und Benutzern einen attraktiven Raum für gemeinschaftliche Aktivitäten. Der Ausdruck des Bestandes soll möglichst erhalten bleiben. Wichtig ist der geschlossene Charakter der Bretter-schalung als wesentliches Merkmal des Ökonomiegebäudes. Im Sockelbereich werden Anpassungen, wo nötig, mit dem ebenfalls charakteristischen Pragmatismus vorgenommen.

**Das Strassenhaus**

Das Strassenhaus bildet mit dem bestehenden Ökonomiebau ein Gebäudepaar und definiert somit den Strassenraum und den dessen Ausdruck wesentlich mit. Die Nutzungsverteilung erfolgt analog zum Ökonomiebau: Die Gewerbenutzungen liegen im EG und im südlichen Teil des Gebäudes und erstrecken sich über alle vier Geschosse. Damit präsentiert sich das Gebäudepaar mit gewerblichen Nutzungen gegen den Strassenraum, die Wohnnutzung liegt gegen den lärmabgewandten Hinterhof. Die Wohnungen sind identisch und aufgrund der Anordnung auf drei Seiten hin ausgerichtet.

Folgende Aspekte akzentuieren den Partner des Ökonomiegebäudes: Eine gegenüber dem Bestand leichte Verschiebung zur Strasse hin und einen um zwei Stufen erhöhten Vorplatz mit der daraus resultierenden Bildung einer Eingangssituation zur Mitterlen «Gasse» und zum Hof hin. Der Zwischenraum wird durch das schmale Strassenhaus und das breit gelagerte Ökonomiegebäude gefasst sowie nördlich und südlich durch die beiden Linden begrenzt. Ein Dach, eingespannt zwischen den beiden Gebäuden, dient als Verbindung „trockenen Fusses“ und wirkt gleichzeitig als «Schwelle» zwischen dem vorderen öffentlichen und dem hinteren Wohnhof. Zusätzlich kann im Untergeschoss dieses Baus der bestehende Gewölbekeller einfach und direkt erschlossen werden.

Als Gegenüber zum Ökonomiegebäude zeigt sich das Strassenhaus repräsentativ im Ausdruck und mit einer klaren Gliederung: Über einem Sockel erhebt sich die murale Fassade. Ein flach geneigtes Giebeldach schliesst das Gebäude gegen oben hin ab. Die Geschosse sind mit hochrechteckigen Öffnungen versehen, die im Dachgeschoss differenziert ausgebildet sind. Tradierte Elemente wie die Laibungen und die Dachvorsprünge werden aufgegriffen und zeitgemäss interpretiert, bewirken jedoch trotz der Transformation ein vertrautes Erscheinungsbild.

**Das Reihenhaus**

Das rückwärtige Reihenhaus bietet Wohnraum für Familien mit vier grossen Maisonette-Wohnungen über jeweils drei Geschosse inkl. privaten und halböffentlichen Aussenbereichen. Das Haus verfügt gegen Norden über abgegrenzte Gärten, öffnet sich hingegen über einen kleinen Vorplatz gegen Süden und den Hof hin. Volumetrisch ordnet sich das Gebäude der angrenzenden Überbauung «Im Rätchengässli» unter und dient so als Vermittler zwischen dieser und der neuen Überbauung.

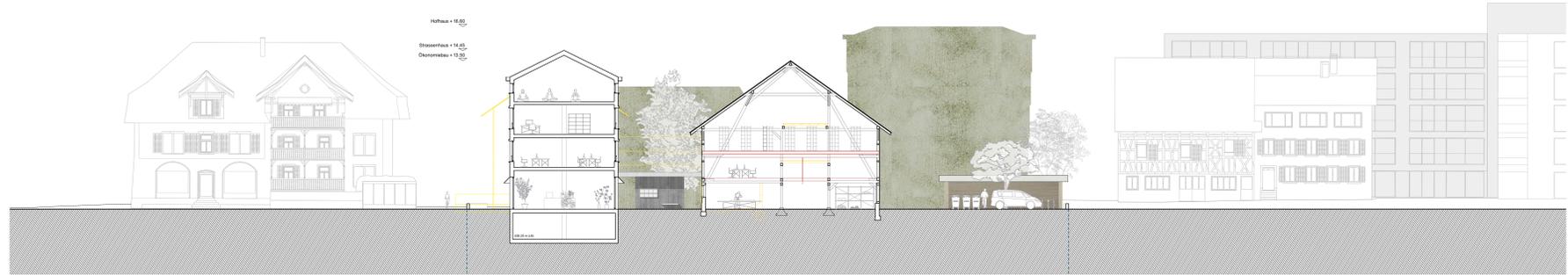
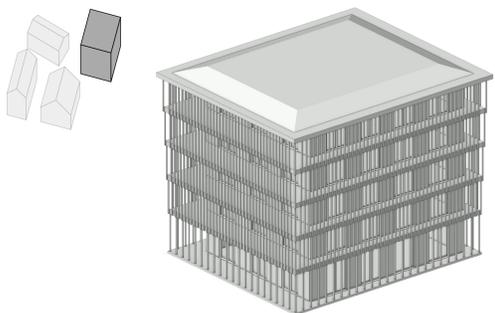
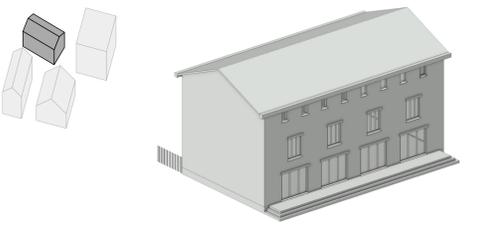
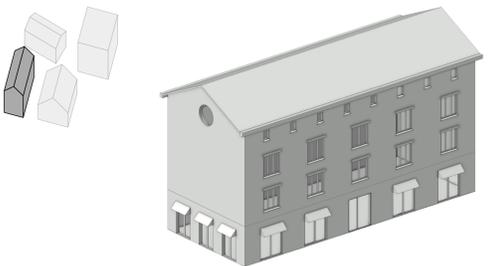
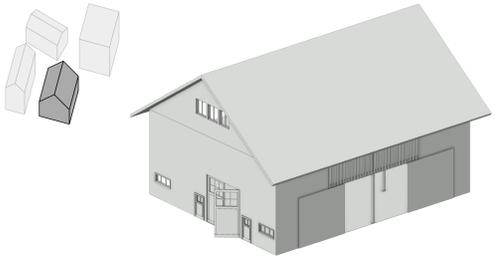
Durch die Verschiebung der Firstrichtung erzeugt der Baukörper eine hohe Spannung innerhalb der Baugruppe. Die westliche Giebfassade definiert klar die Grenze zum Händlenweg während die östliche Giebfassade platzdefinierend wirkt. Die südliche Fassade führt die Bewohner vom Händlenweg Richtung Hof, von wo die Reihenhäuser erschlossen sind.

Angelehnt an das Strassenhaus, jedoch von niedrigerem Repräsentationsgrad, ist auch das Reihenhaus massiv und mit Lochöffnungen versehen. Wie auch beim Strassenhaus werden die Gliederung und vertraute Elemente wie z.B. Laibungen aufgenommen und in die heutige Zeit übersetzt.

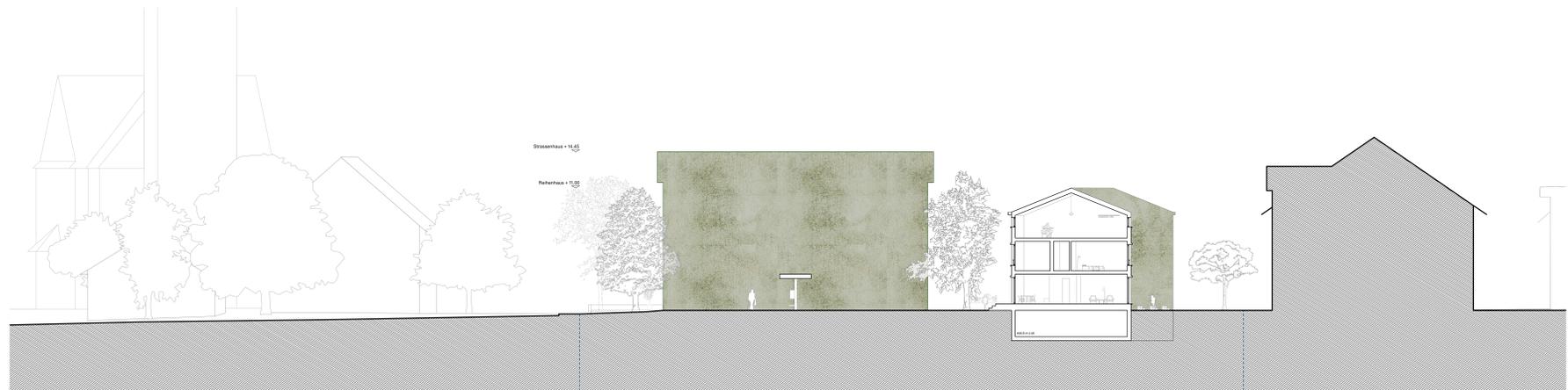
**Das Hofhaus**

Das Hofhaus ist mit fünf Geschossen der dichteste Baukörper der Gebäudegruppe. Dem pragmatischen, zweckmässigen Geist eines Hofhauses entspricht auch der simple Grundriss, der eine Vielzahl an Wohnkonfigurationen ermöglicht. Die Grundfläche ist so angelegt, dass eine maximale Anzahl an Wohnkombinationen resultiert. Somit kann die Wohndichte und der Wohnungsmix flexibel und wunschgemäss den Bedürfnissen angepasst werden.

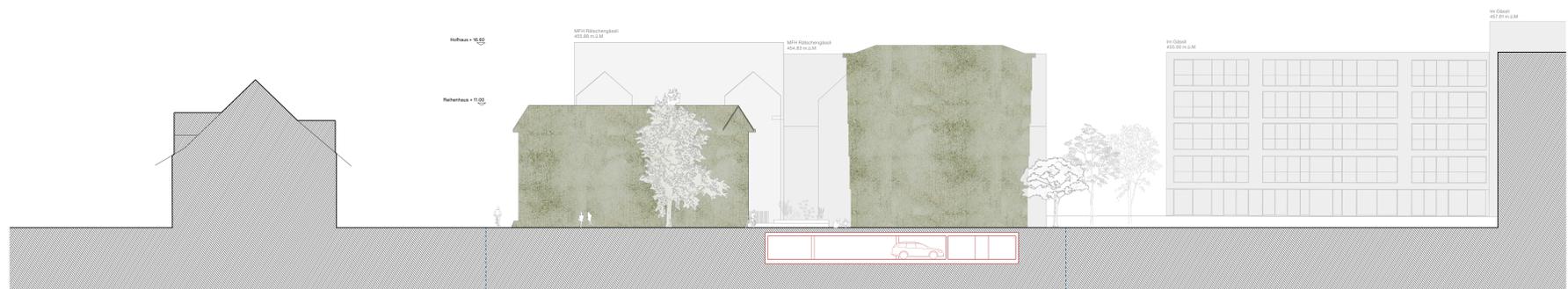
Die umlaufende Balkonschicht schafft spannungsvolle Bezüge zum Hof wie auch zu den Aussenbereichen der Nachbargrundstücke. Durch seine Höhe, wie auch seine Lage in der nordöstlichen Parzellenecke, schliesst er an den städtebaulichen Massstab der benachbarten Überbauung «Im Gässli» an, ohne sich vor das nördlich gelegene Wohnhaus zu stellen. Ausdruck und Materialität schaffen einen Bezug vom Jetzt zum Vergangenen. Dabei werden die heutigen Bedürfnisse und Gegebenheiten dem ursprünglichen Sinn entsprechend unpräzise und einfach umgesetzt: die schlichte Holzfas-sade umschliesst den Laubengang, das Blechdach bildet den oberen Abschluss. Der Eingang zum Hof ist bewusst aber zurückhaltend ausformuliert.



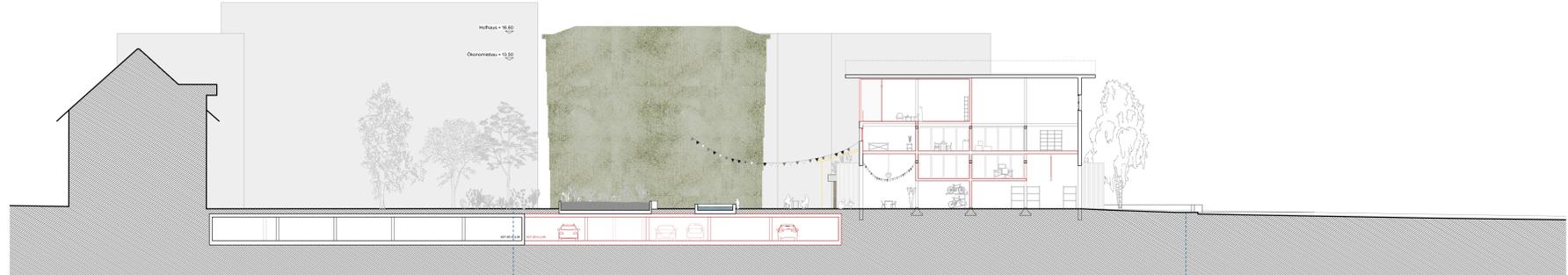
SCHNITT DORFSTRASSE, NORDOST 1:200



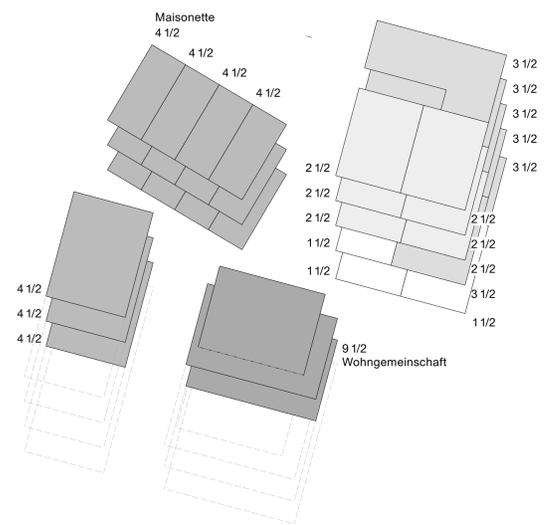
ANSICHT STRASSENHAUS, NORDWEST 1:200



ANSICHT HOF, NORDOST 1:200

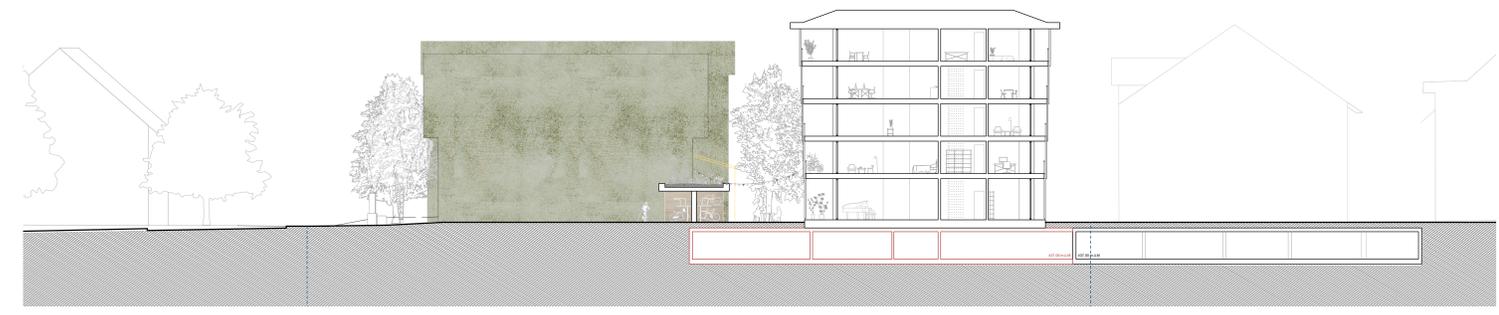


SCHNITT SÜDOST 1:200

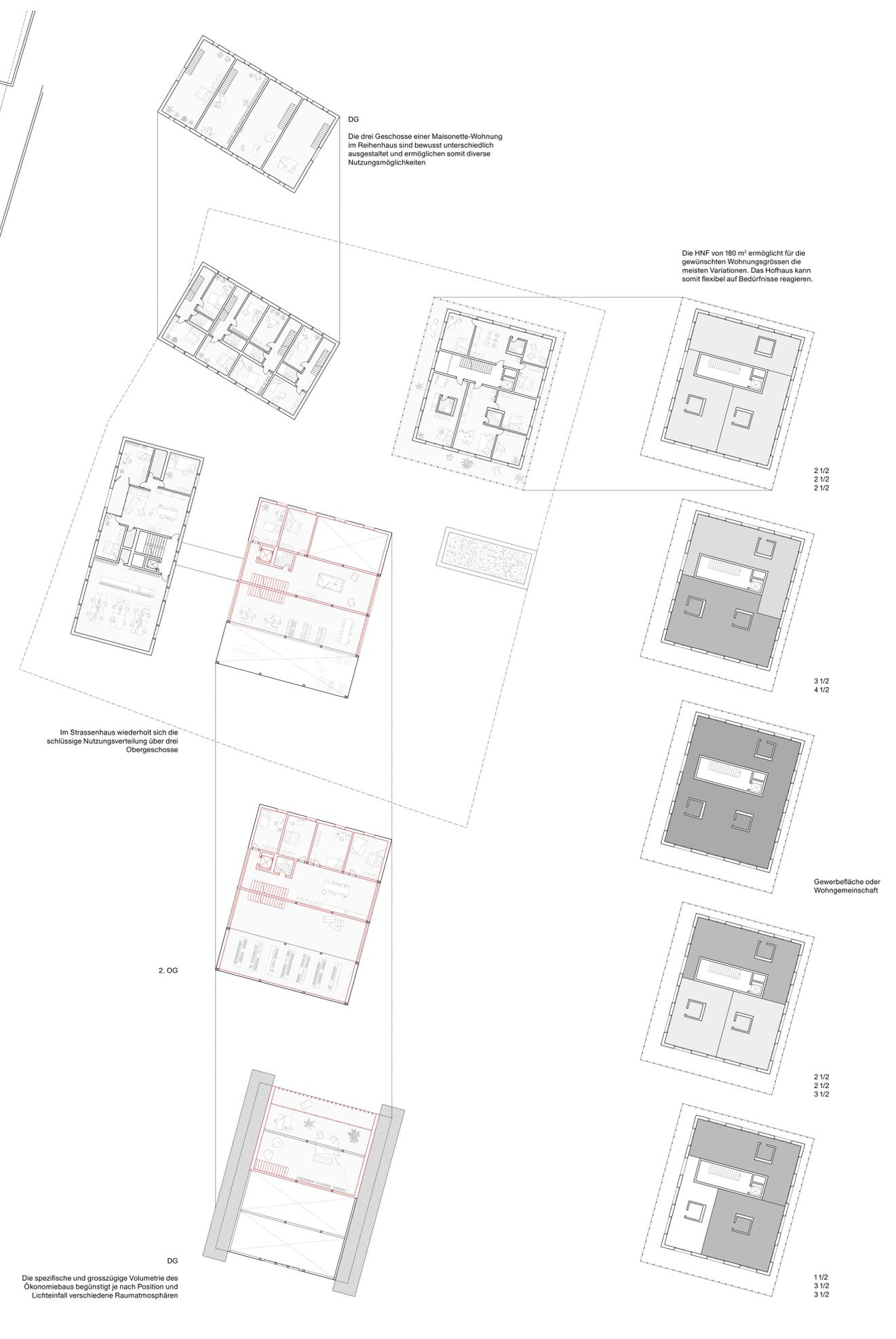


HAUS	ANZAHL GESCHOSSE	HNF IN m <sup>2</sup> SIA 416	NUTZUNG	ANZAHL WOHNUNGEN		
Ökonomiebau	3	467	Gewerbe/Wohnen	1		
	EG	158	Gewerbe			
	1. OG	170,5 72,5 98	Gewerbe Wohnen	1 Wohngemeinschaft		
DG	138	Wohnen				
Strassenhaus	4	730	Gewerbe/Wohnen	3		
	EG	190	Gewerbe			
	1. OG	180 85 95	Gewerbe Wohnen	1		
	2. OG	180 85 95	Gewerbe Wohnen	1		
DG	180 85 95	Gewerbe Wohnen	1			
Reihenhaus	3	500	Wohnen	4		
	EG	125	Wohnen	4 Maisonette		
	1. OG DG					
Hofhaus	5	1547,5	Wohnen	15 (flexibel)		
	EG	180	Wohnen	3		
	1. OG	180	Wohnen	3		
	2. OG	180	Wohnen	3		
	3. OG	180	Wohnen	3		
4. OG	180	Wohnen	3			
Parkierung	Bewohner: 14 PP, unterirdisch		Total Wohnungen	23	100%	
	Besucher: 4 PP, oberirdisch			Wohnungsmix	3	1 1/2
	Beschäftigte: 4 PP, unterirdisch			6	2 1/2	26%
	Kunden: 2 PP, oberirdisch			6	3 1/2	26%
	Total oberirdisch: min. 6 PP			7	4 1/2	30%
	Total unterirdisch: 18 PP			1	9 1/2	5%
Velo: ca. 90		Total Nutzungen	Gewerbe	670		
Motorrad: 2			Wohnen	2'060		
		Gewerbeanteil	24.5%			

WOHNUNGSMIX UND KENNZAHLEN UNTERGESCHOSS 1:200



SCHNITT NORDWEST 1:200



1. OBERGESCHOSS MIT ZUSÄTZLICHEN GESCHOSSEN 1:200

DG  
Die drei Geschosse einer Maisonette-Wohnung im Reihenhaus sind bewusst unterschiedlich ausgestaltet und ermöglichen somit diverse Nutzungsmöglichkeiten

Die HNF von 180 m<sup>2</sup> ermöglicht für die gewünschten Wohnungsgrößen die meisten Variationen. Das Hofhaus kann somit flexibel auf Bedürfnisse reagieren.

Im Strassenhaus wiederholt sich die schlüssige Nutzungsverteilung über drei Obergeschosse

DG  
Die spezifische und grosszügige Volumetrie des Ökonomiebaus begünstigt je nach Position und Lichteinfall verschiedene Raumatmosphären

Gewerbefläche oder Wohngemeinschaft