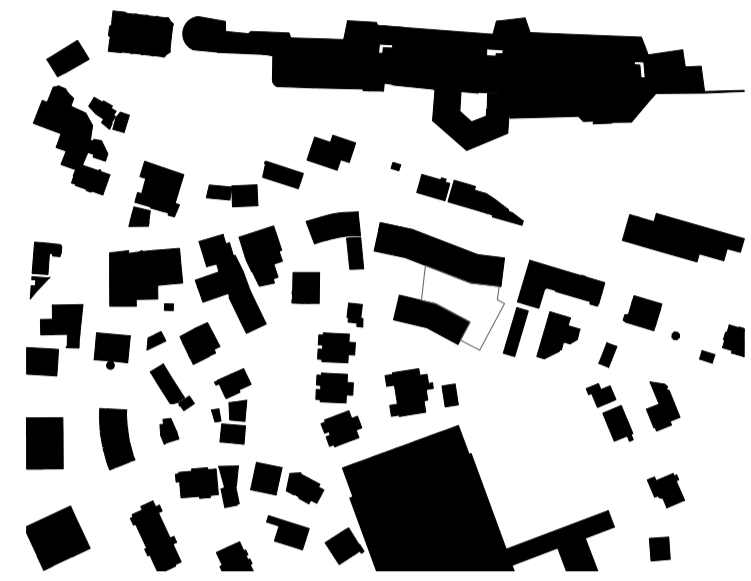


**Städtebau / Architektur**

Die neue Überbauung gliedert sich in einen strassenbegleitenden Hauptbau (Haus 1) und einen rückwertigen, kleineren Bau (Haus 2) auf. Beide Gebäude docken an einen eingeschossigen Zwischenbau an. Im Verbund sind die drei Baukörper an der Strassenkante fest verankert und gleichzeitig in das muldenförmige Terrain wohl eingebettet. Das Gebäudeensemble respektiert die topografische Besonderheit des Areals und macht sich diese gleichzeitig zu Nutzen. Die Muldenränder mit der dazugehörigen Vegetation bleiben weitgehend erhalten und sichtbar. Die Möglichkeit zur natürlichen Belichtung schafft im Zwischenbau sowie im Untergeschoss des strassenseitigen Gebäudes zusätzliche Hauptnutzfläche.



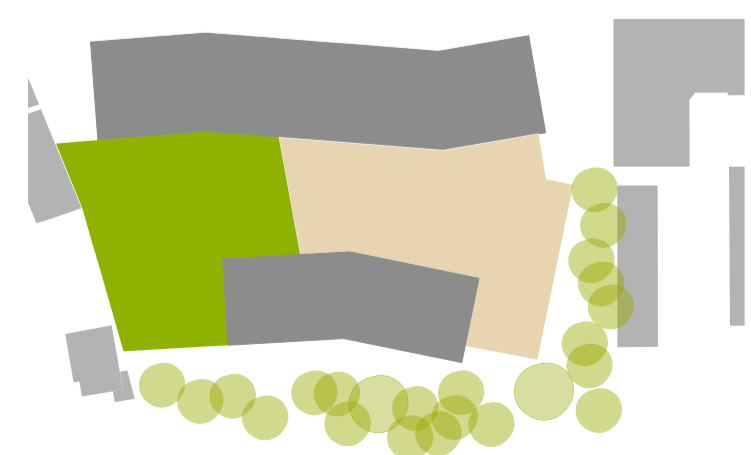
Ein langgestreckter Zeilenbau schliesst die Lücke entlang der Bahnhofstrasse. Mit seiner durchgehenden Abwicklung bildet er einen optimalen Lärmschutz für die rückwärtige Wohnnutzung und den gemeinsamen Aussenraum. Um seine Länge im Strassenraum optisch zu brechen, ist der Baukörper zweimal geknickt. Dies führt gleichzeitig zu einer sich abwechselnden Aufweitung und Verengung des Strassenraums, ein Thema, das sich im weiteren Verlauf der Bahnhofstrasse in Richtung Vorstadt wiederholt. Die westliche Abknickung nimmt zudem den Richtungswechsel der Strasse auf, welcher als Folge der neuen Linienführung der Verbindung Achse Bahnhof – Altstadt entstand (ursprünglich gerade Achse über heutige Kirchgasse).

Das Strassengefälle übernimmt das Gebäude durch Abtreppung seines Erdgeschosses auf, während die oberen Geschosse, dem horizontalen First folgend, gleichbleibende Höhen aufweisen. Die abgestufte, mit Pflasterung ausgebildete Vorzone übernimmt optisch die Funktion des Gebäudesockels, was sich als starke Verankerung des langen Baus entlang der ansteigenden Bahnhofstrasse manifestiert. Die Abknickungen markieren die Eingänge zu den beiden Treppenhäusern. Beim oberen Eingang führt parallel ein Durchgang zum geschützten Hof auf dem Dach des eingeschossigen Zwischenbaus, von wo aus das rückwärtige Haus 2 erschlossen ist.

Die Geometrie des Dachgeschosses entwickelt sich vom klassischen Steildach entlang der Strasse zum aufgeklappten Dach mit hohem Kniestock auf der Rückseite. Das Thema des flach geneigten Daches wird durch das Pultdach des rückwärtigen Baus übernommen, bzw. weitergeführt. Auch die Fassadengestaltung verändert sich von der Strasse zur Hofseite. Während der strassenseitige Ausdruck von betont gerahmten Lochöffnungen im regelmässigen Raster bestimmt ist, entwickeln sich die Öffnungen hofseitig zu Bändern, in welche die Loggien eingebunden sind. Die aus der Fassade heraus aufgemauerten, die Vertikale betonenden Lukarnen vermögen den langen Baukörper zu rhythmisieren. Gemeinsam mit der asymmetrischen Dachgeometrie symbolisieren sie die Nutzung des Dachgeschosses als vollwertige Wohnfläche, im Gegensatz zu den meist un- oder höchstens nebenbenutzten Dachräumen der historischen Bauten entlang der Bahnhofstrasse. Die partiell aufgebrochene Traufe ist ein Element, welches im historischen Baubestand mehrmals auftaucht (Liegenschaft unmittelbar gegenüber, Gasthaus Falken). Die verputzten Fassaden sowie die durch ausstülpende Gewände präzise gefassten Öffnungen schaffen ebenfalls stilistische Analogien zu den strassenbegleitenden Bestandbauten.

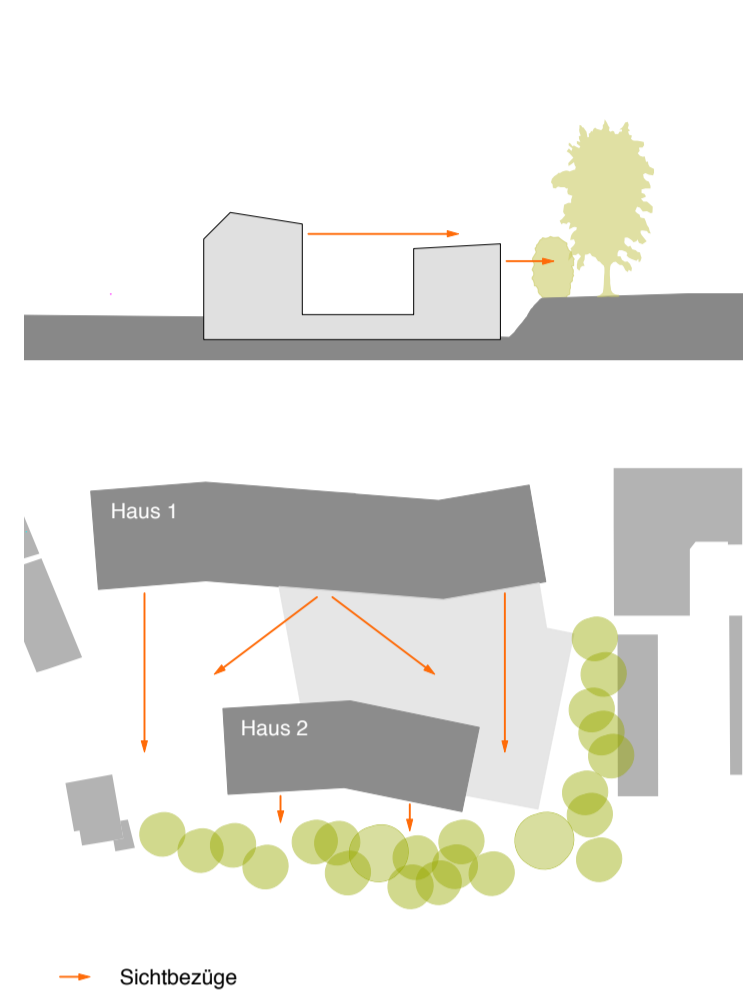
Nebst seiner Funktion als Bindeglied zioniert der Verbindungsbau den zwischen Hauptgebäude und dessen „kleinen Bruder“ gebildeten Freiraum in einen oberen und unteren Garten. Auf seinem Dach bietet er zum einen den oberen, harten Hofplatz an, während er zum anderen den nach Westen orientierten, unteren Garten abschliesst. Trotz den beiden Niveaus bleibt der Raum als ganzes spür- und erlebbar. Die beiden Bereiche fördern unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten und Aufenthaltsqualitäten zu Tage. In allen drei Bauten öffnen sich die Sockelräume zum Hofgarten und werden dadurch zur vollwertigen Nutzfläche. Im Zwischenbau ist ebenfalls die Einstellhalle mit insgesamt 35 Parkplätzen für Mieter und Kunden untergebracht. Eine natürliche Belichtung und Belüftung ist über die Süd- und Ostfassade gewährleistet.

Das kleinere Gebäude positioniert sich quasi am Fusse der südlichen Muldenböschung. Mit seinen Volumen und seiner Geometrie macht es sich einerseits den Verlauf des gewachsenen Terrains zu Nutzen und bestimmt andererseits massgeblich die wahrgenommene Arealität und somit die Qualität des Wohn- und Aussenraums. Dank leichter Ausdehnung und gleichzeitiger Ausknickung weilt sich der Hofraum sowohl zur Altstadt als auch in Richtung Südosten auf. Als Folge profitieren insbesondere die Wohnungen im ersten und zweiten Obergeschoss des Hauses 1 von optimierten Licht- und Sichtverhältnissen. Das obere Wohnungen geniessen einen uneingeschränkten Blick über das um ein Geschoss niedrigere Haus hinweg.



Untergarten

Das kleinere Gebäude positioniert sich quasi am Fusse der südlichen Muldenböschung. Mit seinen Volumen und seiner Geometrie macht es sich einerseits den Verlauf des gewachsenen Terrains zu Nutzen und bestimmt andererseits massgeblich die wahrgenommene Arealität und somit die Qualität des Wohn- und Aussenraums. Dank leichter Ausdehnung und gleichzeitiger Ausknickung weilt sich der Hofraum sowohl zur Altstadt als auch in Richtung Südosten auf. Als Folge profitieren insbesondere die Wohnungen im ersten und zweiten Obergeschoss des Hauses 1 von optimierten Licht- und Sichtverhältnissen. Das obere Wohnungen geniessen einen uneingeschränkten Blick über das um ein Geschoss niedrigere Haus hinweg.



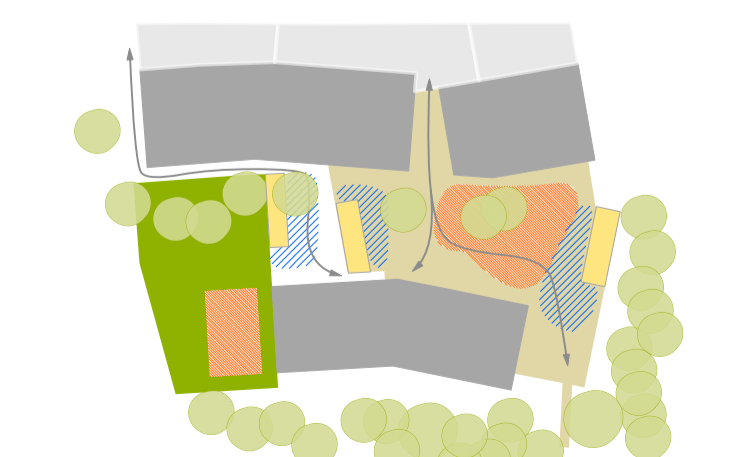
Sichtbezüge

**Freiraum**

Der Entwurf zur Umgebungsgestaltung basiert auf der Idee der kontinuierlichen Verdichtung der Vegetation von den baumlosen, städtischen Vorplätzen über die obere und untere Gartenebene zur dichten Bestandhecke und deren Bäume. Damit einhergehend steigt sich die Privatheit der vier Gartenorte. Die offenen Vorplätze entlang der prägnanten Fassade des Haupthauses bilden ein urbanes und hartes Gegenüber zur Festung und den vorgelagerten Alt-Gewerbehäusern. Deren Wirkung wird durch die von der Strasse wegweichende Langfassade verstärkt. Durch einen grosszügigen Durchgang im Erdgeschoss gelangt man auf die obere Gartenebenen, welche mit einem warmen hölzernen Boden belegt ist. Der obere Garten ist durch zwei Fassaden der Gebäude und durch zwei eingeschossige Laubenkörper gehalten. Eine zurückhaltende Brücke führt durch die in den oberen Garten ragende, bestehende Hecke. Wenige pflanzliche Elemente in steinernen Trögen bilden Räume zum Spiel, zum Verweilen oder als Erschliessung zum Haus 2.

Über eine Treppe führt der Weg zum unteren Garten, der an grüner Dichte gewinnt und in der Manier eines abstrahierten Gemüsegartens segmentiert ist. Bäume lenken den Blick über ein langes, Kanäle interpretierendes Wasserbecken hinweg zu den geschichtlich bedeutenden Gebäuden an der Mühle-gasse. Die bestehende Hecke mit Ihren grossen Bäumen und einem Übergang in eine Platanenallee soll erhalten bleiben. Sie bildet einen starken grünen Rücken und fasst den Raum um das kleinere Gebäude.

Eine robuste und alltagstaugliche Materialisierung mit gepflasterten Flächen in den Vorplätzen, einer Holz-Beplankung im oberen Garten und chaussierten Wegen und Flächen im unteren Garten zeichnet für verschiedene Qualitäten, welche sich aus der Nutzung heraus ergeben. Die vegetativen Elemente setzen sich aus standortgerechten Bäumen, Sträuchern und Stauden zusammen. Sie lassen gärtnerische Aktivitäten (Gemüsegarten) zu und sind Teil der Spielplätze. Wesentliches Grünelement aber bleibt die bestehende Hecke.



Vorplätze  
Begegnungszone (mit Überdachung)  
Spielplatz

**Innere Organisation / Nutzung**

Die insgesamt 18 Wohnungen des Hauses 1 sind über zwei natürlich belichtete Treppenhäuser erschlossen. Während die 21/2-Zimmerwohnung sich ausschliesslich zum Hof orientieren und durch die Treppenhäuser vom Strassenlärm abgeschirmt sind, erstrecken sich die 3 1/2- und 41/2 Zimmerwohnungen über die gesamte Gebäudetiefe. Entlang der Strassenfassade reihen sich die Tagesräume wie Küche und Essbereich sowie ein Zimmer an. Geschlafen wird auf der ruhigen Hofseite. Die Nasszellen und Küche sind pro Wohnung zu einer Einheit zusammengefasst. Jede Wohnung verfügt über eine Loggia und ein Reduit. Die Grundrisse garantieren den nötigen Spielraum in Sachen Wohnungsmix. Die Zimmer der 2-Zimmerwohnungen sind als Schatzzimmer ausgelegt und können den angrenzenden 3-Zimmerwohnungen zugeschlagen werden.

Das Erd- und Untergeschoss dient ausschliesslich der gewerblichen Nutzung. Die strassenseitigen Räume eignen sich sowohl als Ladenlokale wie als Büros. Dank zweiseitiger Erschliessung (Strasse und Hof) lassen sich die Flächen im östlichen Hausteil sowohl quer, als auch längs zur Gebäude-richtung problemlos in kleinere Einheiten aufteilen. Die Räumlichkeiten westlich des Durchgangs verfügen über eine interne Verbindung ins Untergeschoss, wo weitere attraktive Räume mit Blick und Zugang zum unteren Gartenhof dazu gemietet werden können. Dank separater Erschliessung können diese Räume auch einzeln als beispielsweise Büro- oder Praxisflächen angeboten werden.

Mit seinen mehrheitlich kleinen Wohneinheiten und der grosszügig ausgelegten Erschliessungs- und Aufenthaltszone bietet sich das Haus 2 für Wohngemeinschaften oder Alterswohnungen an. Dazugehörige Servicenutzungen oder Gemeinschaftsräume finden im Untergeschoss, bzw. in der, an die Einstellhalle angelagerten Raumschicht Platz. Alle diese Räume orientieren sich zum unteren Garten und verfügen über einen hindernisfreien Austritt.

**Wohnungsspiegel**

**Haus 1 | Eingang A**

Geschoss	Wohnung	Wohnungstyp
1. OG	Wohnung A1	3.5-Zimmerwohnung
1. OG	Wohnung B1	2.5-Zimmerwohnung
1. OG	Wohnung C1	3.5-Zimmerwohnung
2. OG	Wohnung A2	3.5-Zimmerwohnung
2. OG	Wohnung B2	2.5-Zimmerwohnung
2. OG	Wohnung C2	3.5-Zimmerwohnung
DG	Wohnung A3	3.5-Zimmerwohnung
DG	Wohnung B3	2.5-Zimmerwohnung
DG	Wohnung C3	3.5-Zimmerwohnung

**Haus 1 | Eingang B**

1. OG	Wohnung D1	3.5-Zimmerwohnung
1. OG	Wohnung E1	2.5-Zimmerwohnung
1. OG	Wohnung F1	4.5-Zimmerwohnung
2. OG	Wohnung D2	3.5-Zimmerwohnung
2. OG	Wohnung E2	2.5-Zimmerwohnung
2. OG	Wohnung F2	4.5-Zimmerwohnung
DG	Wohnung D3	3.5-Zimmerwohnung
DG	Wohnung E3	2.5-Zimmerwohnung
DG	Wohnung F3	4.5-Zimmerwohnung

**Haus 2 | Eingang C**

EG	Wohnung G0	2.5-Zimmerwohnung
EG	Wohnung H0	2-Zimmerwohnung
EG	Wohnung I0	1.5-Zimmerwohnung
EG	Wohnung J0	3-Zimmerwohnung
1. OG	Wohnung G1	2.5-Zimmerwohnung
1. OG	Wohnung H1	2-Zimmerwohnung
1. OG	Wohnung I1	1.5-Zimmerwohnung
1. OG	Wohnung J1	3-Zimmerwohnung
2. OG	Wohnung G2	2.5-Zimmerwohnung
2. OG	Wohnung H2	2-Zimmerwohnung
2. OG	Wohnung I2	1.5-Zimmerwohnung
2. OG	Wohnung J2	3-Zimmerwohnung
UG	Wohnung GU	1-Zimmerwohnung



Situationsplan | 1:500



Ansicht Nord Haus 1 | 1:200



Ansicht Süd Haus 1 | 1:200







Ansicht Nord Haus 2 | 1:200



Ansicht Süd Haus 2 | 1:200



Ansichten West | 1:200



Schnitt A-A | 1:200



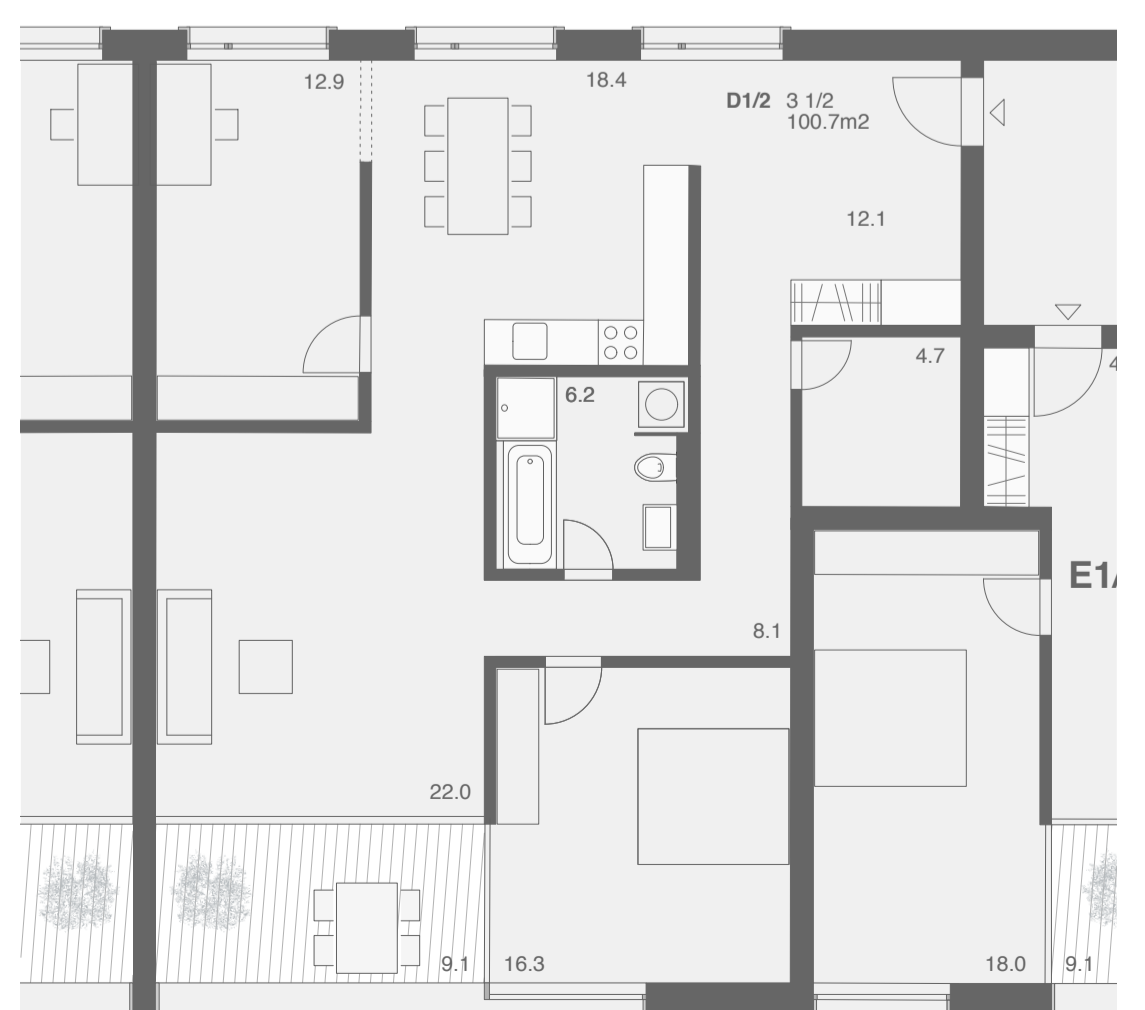
Schnitt B-B | 1:200



Grundriss 1./2. Obergeschoss | 1:200



Grundriss 3 1/2-Zimmerwohnung Haus 1 | 1:100



Grundriss Dachgeschoss | 1:200



Grundriss Untergeschoss | 1:200