

Zeitschrift: Lenzburger Neujahrsblätter
Herausgeber: Ortsbürger-Kulturkommission Lenzburg
Band: 58 (1987)

Artikel: Zwei neue Siedlungen für Lenzburg : das Zelgli und die Untere Widmi
Autor: Stuber, Fritz
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-918177>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 15.05.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

Zwei neue Siedlungen für Lenzburg: das Zelgli und die Untere Widmi

von Fritz Stuber, Urbanistics, Zürich

Der Einwohnerrat der Stadt Lenzburg genehmigte im Juni 1986 die Gestaltungspläne Zelgli und Untere Widmi; das Zelgli mit großer Mehrheit (bei einer Gegenstimme), die Untere Widmi einstimmig. Bei Redaktionsschluß stehen beide Gestaltungspläne zur Genehmigung im Großen Rat an.

Die Besitzerin der beiden Grundstücke erteilte uns 1983 je Aufträge für die Gestaltungspläne und für die Vor- und Bauprojekte. Art und Umfang dieser Aufträge ermöglichten den Gestaltungsplänen detaillierte architektonische Vorprojekte zu Grunde zu legen, was zu sehr aussagekräftigen Gestaltungsplänen führte. Der Gestaltungsplan bezweckt zwar die städtebaulich-landschaftlich, architektonisch und wohnhygienisch gute Überbauung eines Gebietes, er muß jedoch nicht bis zu diesem Detaillierungsgrad vorangetrieben und festgeschrieben werden. Zur Zeit steht nicht fest, wer die Bauprojekte für die beiden Siedlungen bearbeiten und die Ausführung betreuen wird.

Die architektonischen Vorprojekte zu beiden Siedlungen wurden im Rahmen der Gestaltungspläne als Gestaltungsrichtpläne, die wegleitenden Charakter haben, festgeschrieben. Beide Gestaltungspläne bestehen aus rechtsverbindlichen und wegleitenden Teilen. (Siehe Kasten Zelgli, S. 31, und Untere Widmi, S. 39.) Von den rechtsverbindlichen Teilen darf nur in begründeten und sehr eng begrenzten Ausnahmefällen sowie mit Genehmigung des Stadtrates abgewichen werden. Die wegleitenden Teile veranschaulichen die Ziele der Gestaltungspläne, verdeutlichen die Spezialbauvorschriften und gelten als Richtlinie für Projektierung, Planung und Ausführung der Bauten und Anlagen. Auch die wegleitenden Teile sind jedoch behördenverbindlich. Abweichungen davon müssen gegebenenfalls in den Baugesuchen detailliert begründet werden. Die gestalterischen Inhalte der wegleitenden Teile dürfen qualitativ nicht unterschritten werden. Auch bei den quantitativen Aspekten sind klare Grenzen gesetzt.

Die Ziele der beiden Gestaltungspläne, Aspekte der Gestaltungsrichtpläne und der diesen zu Grunde liegenden Vorprojekte werden in der Folge separat vorgestellt.



Abb. 1 Axonometrie Vorprojekt/Gestaltungsrichtplan 1:200

Die Siedlung Zelgli

Wir fanden hier die ideale Ausgangslage vor, daß die Auftraggeberin weder bezüglich dem Siedlungsinhalt noch der Siedlungsform vorgefaßte Meinungen hatte. Wir konnten beide, innerhalb traditioneller Grenzen, im Rahmen des Entwurfs- und Planungsprozesses recht frei bestimmen. Als räumlichen Standard legten wir dem Entwurf die Richtlinien für gehobenen Wohnungsbau einer Versicherungsgesellschaft zu Grunde, die sich mit den Bestimmungen des Wohnungs- und Eigentumsförderungsgesetzes ungefähr decken. Somit könnte ein Bauträger auch die Bundes-subventionen in Anspruch nehmen.



Abb. 2 Grundriß Eingangsgeschoß Vorprojekt 1:200 (Rampenausfahrt gilt laut Abb. 1)

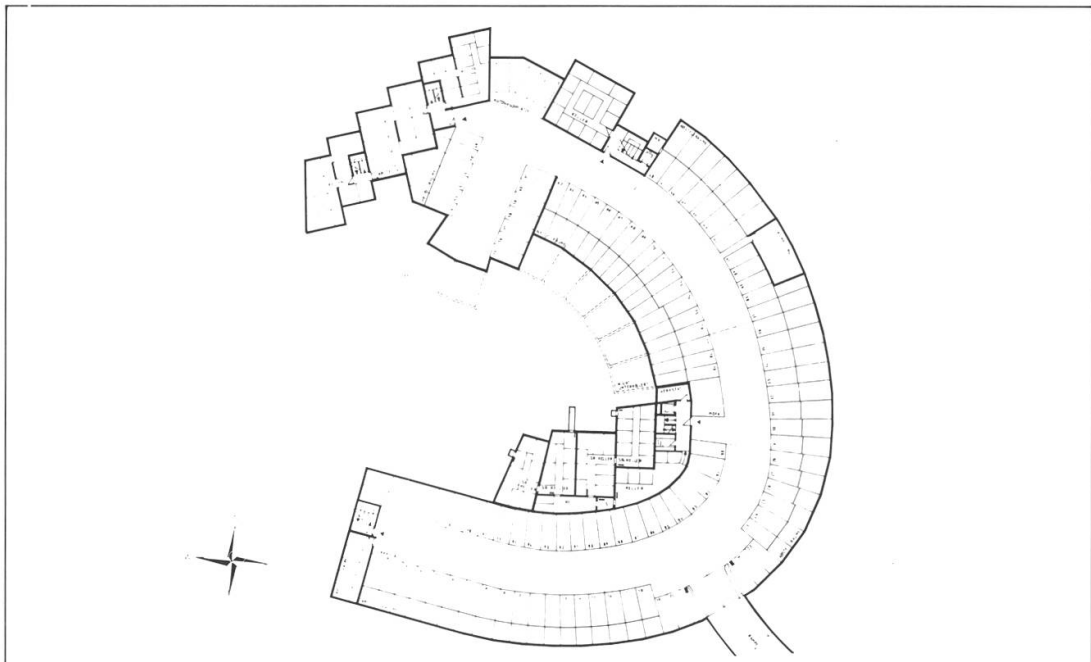


Abb. 3 Grundriß Untergeschoß Vorprojekt 1:200

*Dieser Siedlungsentwurf ist
Sandra Stuber gewidmet.*

Projektverfasser: Fritz Stuber
Mitarbeiter:
Deborah Dearing-Sommer
Verena Baumgartner
Beratung Landschaftsgestaltung:
Gertrud Kasser-Bühler

Angaben zur Siedlung

Grundstücksfläche: 12 724 m²
Ausnutzungsziffer laut Gestaltungsricht-
plänen: 0.68.

Bestandteile des Gestaltungsplanes

Rechtsverbindliche Teile:

- Spezialbauvorschriften,
- Gestaltungsplan 1:500,
- Überbauungsplan 1:500.

Wegleitende Teile:

- Freiraumplan 1:500,
- Perspektiven Siedlungsinnenraum/
Gestaltungsrichtplan,
- Perspektiven Siedlungsaußenraum/
Gestaltungsrichtplan,
- Axonometrie Vorprojekt/Gestaltungs-
richtplan.

Siedlungsteile laut Gestaltungs- richtplänen und Vorprojekt

- 28 eingeschossige flache 2¹/₂–5¹/₂-
Zimmerwohnungen mit 62–121 m²
Bruttogeschosßfläche,
- 36 Maisonnettewohnungen à 2¹/₂–4¹/₂
Zimmer mit 70–113 m² Brutto-
geschosßfläche,
- 9 halbggeschossig versetzte 4¹/₂–5-Zim-
mer-Reihenhaustypen mit 114–119 m²
Bruttogeschosßfläche,

Total = 73 Wohnungen.

- 65 unterirdische offene Autoeinstell-
plätze mit je einem zusätzlichen
abschließbaren Abstellplatz,
- 37 unterirdische offene Autoeinstell-
plätze,
- 14 oberirdische Besucher-Autopark-
plätze,
- 1 oberirdischer Invaliden-Autopark-
platz,
- Gemeinschaftsräume von ca. 130 m²,
wovon 1 Werkstatt und 1 Spielraum,
- 2 Räume à ca. 50 m² für Fahrräder
und Kinderwagen im Erdgeschoß
beim Haupteingang,
- 1 unterirdischer Mofaabstellplatz.

Entwurfskriterien

Die Maßstäblichkeit des Siedlungsentwurfes als Ganzes und seiner Teile berücksichtigt und bezieht sich auf die relativ großmaßstäbliche Bebauung im Osten und im Süd-Westen (Industrie- und Verwaltungsgebäude), auf die noch nicht festgelegte Art der Bebauung in der angrenzenden Gewerbezone der Gemeinde Staufen im Süden sowie auf die kleinmaßstäbliche Bebauung im Norden und auf den Wald im Westen. (Siehe Abb. 1.)

Die Proportionierung der einzelnen Siedlungsteile zueinander, zur unmittelbaren Umgebung und zu den Freiräumen innerhalb der Siedlung basiert auf städtebau- und landschaftsästhetischen, wahrnehmungspsychologischen sowie siedlungs- und wohnhygienischen Kriterien. Vorgesehene Bauvolumen und Freiräume werden im Siedlungskonzept und als städtebauliche und architektonische Elemente möglichst gleichwertig behandelt. Es sollen sowohl innerhalb der Siedlung wie in den Über-

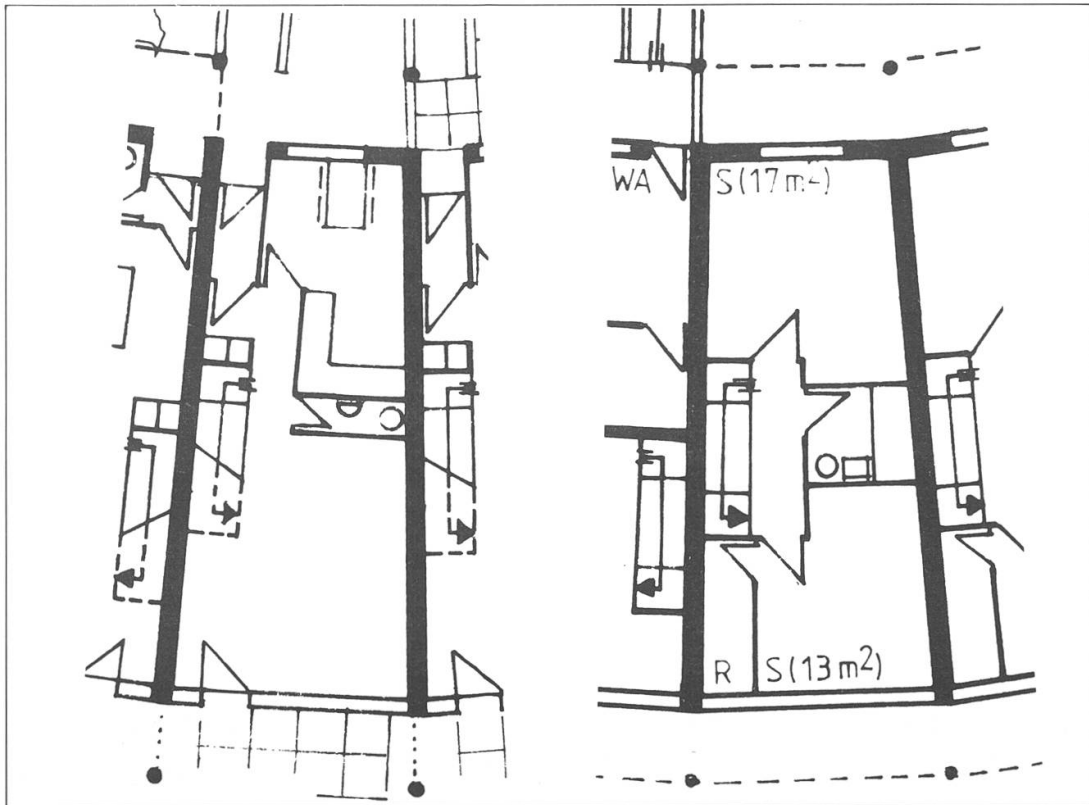


Abb. 4 3½-Zimmer-Maisonnettewohnung laut Vorprojekt mit 94 m² (Siehe Abb. 2: ①)

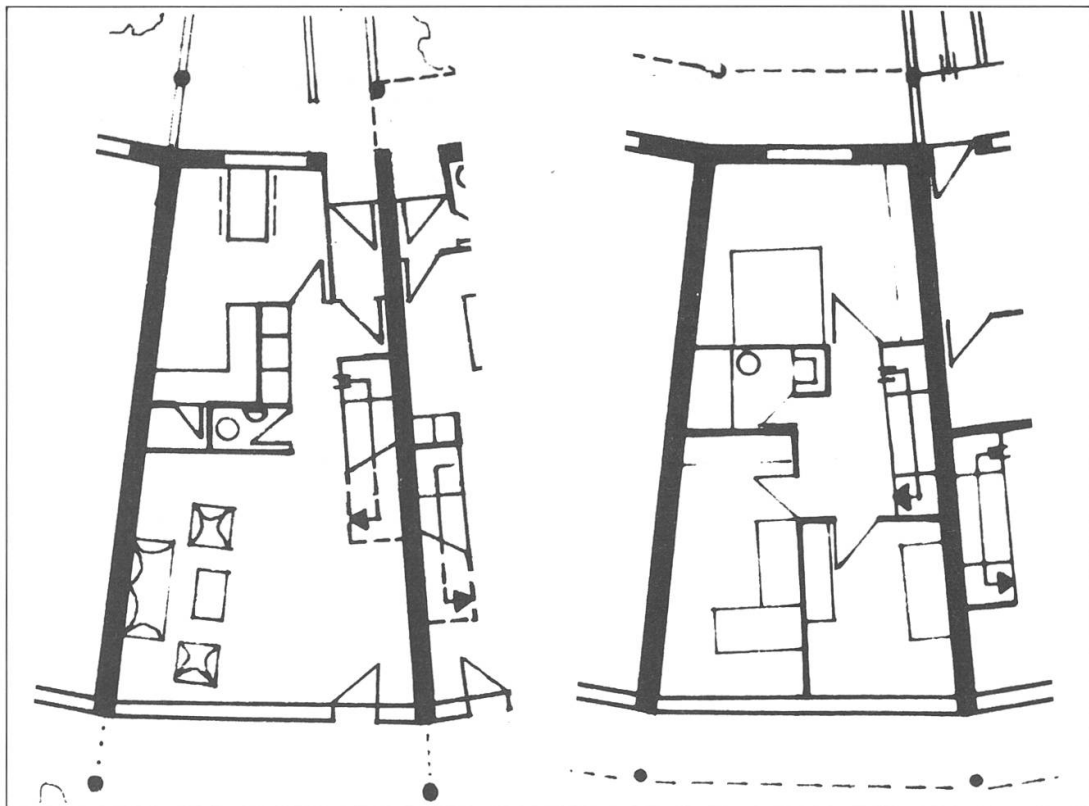


Abb. 5 4½-Zimmer-Maisonnettewohnung laut Vorprojekt mit 113 m² (Siehe Abb. 2: ②)

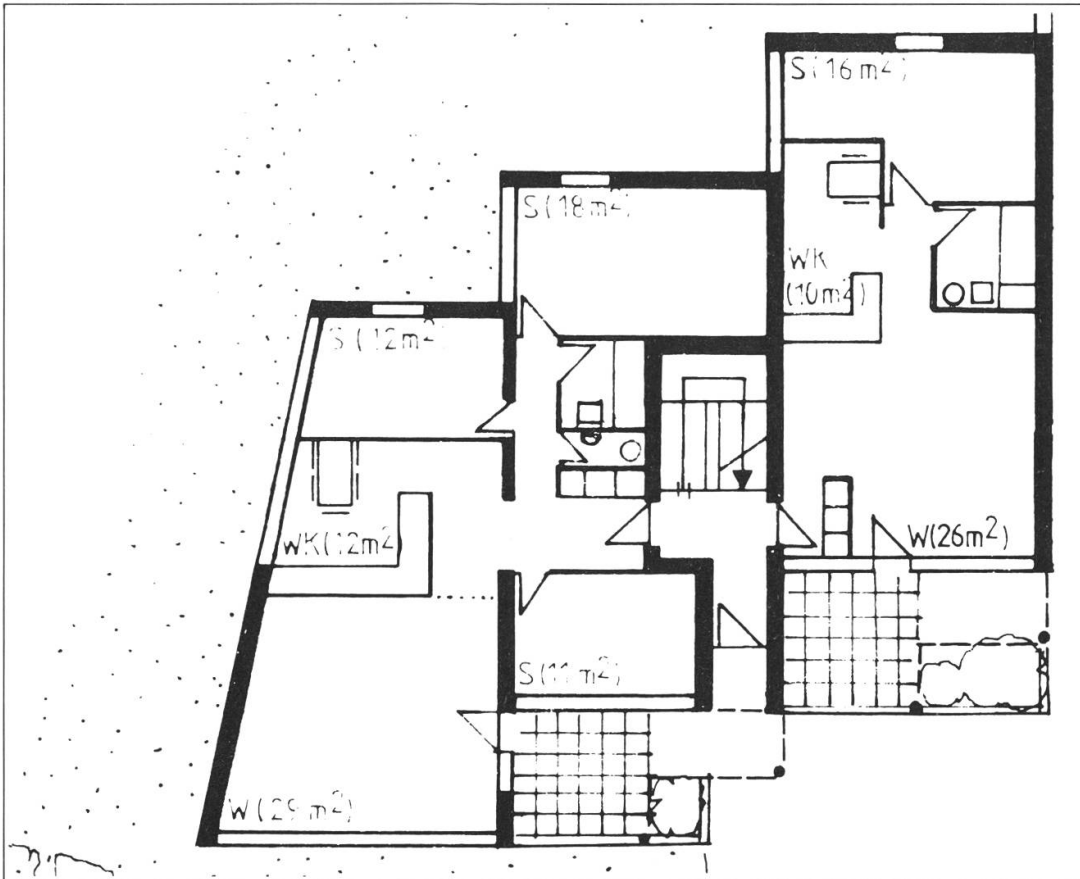


Abb. 6 4 1/2- und 2 1/2-Zimmerwohnung laut Vorprojekt mit 105 und 62 m² (Siehe Abb. 2:③)

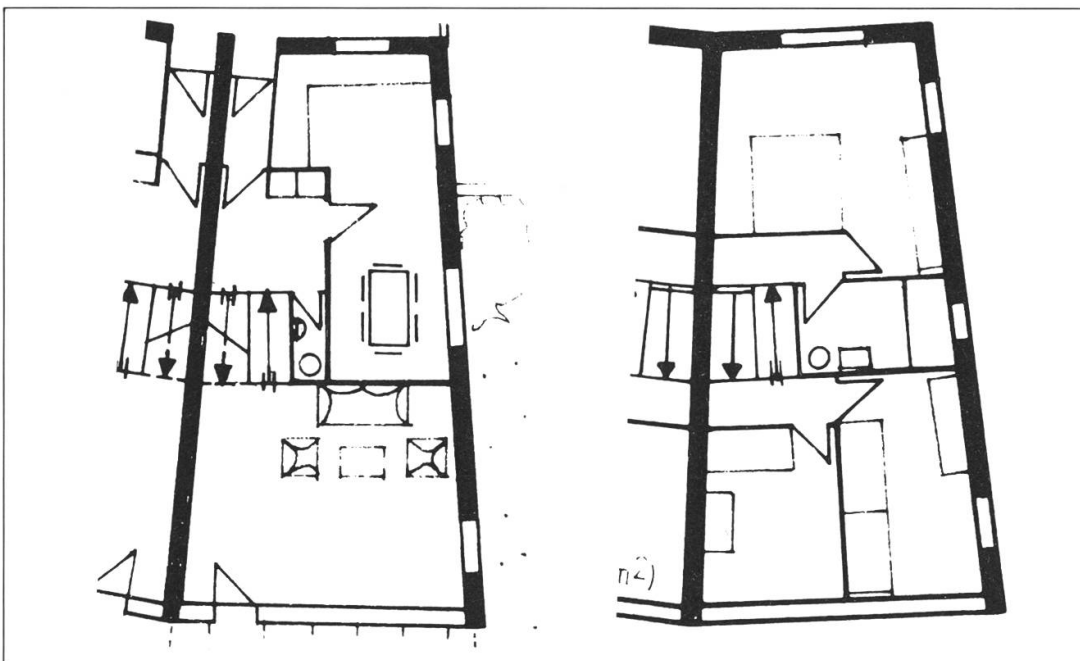


Abb. 7 5-Zimmer-Reihenhaustyp laut Vorprojekt mit 119 m² (halbgessossig versetzt) (Siehe Abb. 2:④)

gangsbereichen zu ihrer bebauten und natürlichen Umgebung städtebaulich-landschaftlich und architektonisch angenehme und wohlproportionierte Räume entstehen. (Siehe Abb. 1, 8, 9, 10.)

Möglichst viele Wohneinheiten sollten einen direkten Gartenanteil erhalten, was bei dieser Dichte zu einem relativ großen Anteil von Maisonnettewohnungen und zur Erschließung eines beachtlichen Anteils von Wohnungen über einen Laubengang im zweiten Obergeschoß führte. (Siehe Abb. 1, 8, 9, 10.) Alle Wohnungen sollten Wohnküchen erhalten, die bei den Maisonnettewohnungen im Eingangsgeschoß auf die Vorgärten und im 2. Obergeschoß auf den Laubengang orientiert sind. (Siehe Abb. 2, 4, 5, 6, 7, 10.)

Vom Haupteingang an der Dragoner- und Dufourstraße führen die Fußgängerbereiche zwischen den äußeren und inneren Reihen auf gleichem Niveau in je einen unterschiedlich dimensionierten und gestalteten Raum und schließlich auf den Freiraum mit Biotop vor dem Wald. (Siehe Abb. 1, 2.) An diesem Fußgängerbereich befinden sich alle Eingänge zu den Gebäuden, Wohnungen und Gemeinschaftsräumen. Als Übergangsbereiche zwischen halbprivatem Außen- und privatem Innenraum im Eingangsgeschoß sind bepflanzte Vorgärten mit Einfriedungen anzulegen. (Siehe Abb. 1, 2, 9.)

Die Siedlung ist im Westen auf den Wald und, als einzigem Hauptorientierungsmerkmal im erweiterten Landschaftsraum, im Süden auf den Staufberg orientiert. Die Öffnung im Süd-Osten in der äußeren Reihe ist auf den Staufberg mit Kirche (siehe Abb. 1, 2, 8), der Durchblick in der inneren Reihe in West-Ost-Richtung auf den Wald ausgerichtet. Die inneren Reihen sind auch deswegen zweigeschossig, damit aus den höherliegenden Geschossen der dahinterliegenden äußeren Reihen der Wald gesehen werden kann. (Siehe Abb. 1, 10.)

Auf die Laubengänge dürfen nur in begründeten Ausnahmefällen andere bewohnte Räume als Wohnküchen und Nebenräume orientiert sein. (Siehe Abb. 6, Grundriß links, 8, 9.)

Inhalt Gestaltungsplan

Die vorerwähnten Entwurfskriterien sind direkt oder indirekt im Gestaltungsplan festgeschrieben (ohne die Angaben über die interne Grundrißorganisation). Auch die Vertikalgliederung der Siedlung und die Proportionierung der Bauten sind in den Spezialbauvorschriften und in den Plänen festgeschrieben, so daß die Gesetzmäßigkeiten und die Bedingungen des Siedlungskonzeptes übernommen werden müssen. Ferner sind die Minimalproportionen der Öffnungen für die Haupteingangs- und Durchsichtszonen entsprechend festgeschrieben. Wie zuvor erwähnt, sind für die Gestaltung der Bauten die Gestaltungsrichtpläne wegleitend.

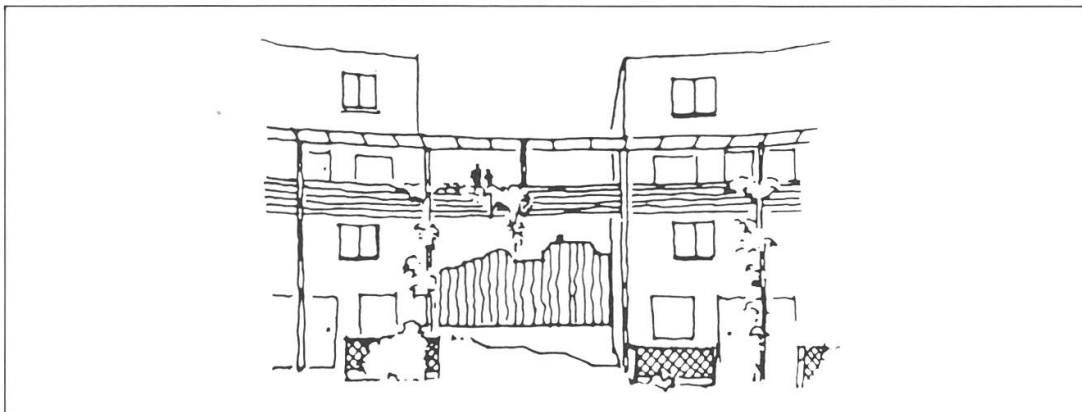


Abb. 8 Perspektive Siedlungsinnenraum/Gestaltungsrichtplan (mit Sicht aus Gemeinschaftsraum auf Staufberg)



Abb. 9 Perspektive Siedlungsinnenraum/Gestaltungsrichtplan (mit Gemeinschaftsräumen links)

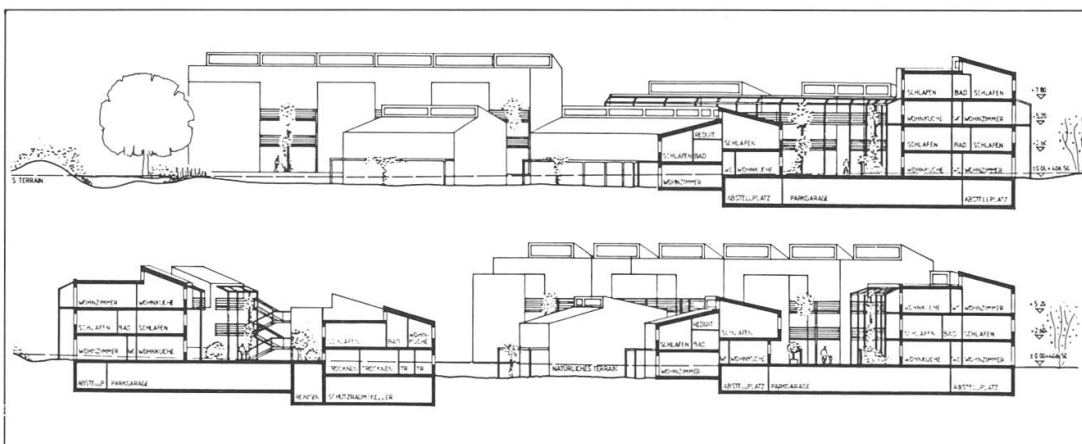


Abb. 10 Schnitte Vorprojekt 1:200 (A-A und B-B in Abb. 2)



Abb. 11 Perspektive Siedlungsaußenraum/Gestaltungsrichtplan (mit Biotop vor Wald)
(Zeichnungen Abb. 1, 8, 9 und 11 von Fredi Ehrat.)

(Siehe Abb. 1, 8, 9, 11 als Beispiele.) Die Spezialbauvorschriften enthalten die Bestimmung, daß Gestaltung und Ausführung mit höchster Sorgfalt geschehen müssen.

Die Abstände der Bauten sind durch siedlungskonzeptionelle Kriterien und durch unsere Besonnungsregel bestimmt. Auf die Besonnung der Wohnungen wurde sehr viel Wert gelegt. Sie soll nicht nur im Sommer, sondern auch an den für diese Zwecke als Stichtage verwendeten kritischen Halbjahrestagen (29. Oktober und 9. Februar) für jede Wohnung in einem Minimalmaß gewährleistet sein. Von den bewohnten Räumen dürfen nur Wohnküchen und in Ausnahmefällen Elternschlafzimmer ausschließlich nach Norden orientiert sein. In den obersten Geschossen sind, wo immer möglich, die jeweils in den einzelnen Reihen besonnungsmäßig ungünstiger liegenden Räume zusätzlich durch das Dach zu belichten. Dies wird durch die Wahl der Dachformen gewährleistet. (Siehe Abb. 1, 10.)

Die Sattel- und Pultdächer sind mit Tonziegeln einzudecken. Aus schall- und wärmetechnischen Gründen wird bei den äußeren Reihen eine fassadenunabhängige Abstützung der Laubengänge, Balkone und vorgebauten Treppenhäuser verlangt. (Siehe Abb. 8, 9.)

Landschaftsgestaltung und Bepflanzung sind im Freiraumplan enthalten und im Grundriß des Eingangsgeschosses sowie in den Gestaltungsrichtplänen illustriert. (Siehe Abb. 1, 2, 8, 9, 11.) Entlang den Baumlinien an der Dragoner- und Dufourstraße sind möglichst transparente Bäume zu pflanzen, um einen möglichen Schattenwurf auf Wohnungen gering zu

halten. (Siehe Abb. 1.) Beim Haupteingang zur Siedlung sollten, um diesen im Straßenbild hervorzuheben, große Bäume gepflanzt werden, da dort keine Wohnungen durch Schattenwurf beeinträchtigt werden können. (Siehe Abb. 1.) Vorgärten und Gartenbereiche sind möglichst vielfältig zu bepflanzen. Sie sind von den gemeinschaftlich genutzten Freiflächen mit entsprechenden Vor- und Gartenlinien abgegrenzt.

Die öffentliche Erschließung der Siedlung erfolgt über die Dragoner- und Dufourstraße. Das Eingangsgeschoß ist grundsätzlich, mit Ausnahmen für Ambulanzen, Feuerwehr, Invalidenfahrzeuge, Anlieferungen oder Umzüge usw., vom motorisierten Verkehr freizuhalten. Die Erschließung des Untergeschosses für alle motorisierten Fahrzeuge geschieht über eine Rampe mit separater Mofaspur. (Siehe Abb. 1, 2, 3.) Außer den Besucher- und Invalidenparkplätzen dürfen keine weiteren oberirdischen Parkplätze angelegt werden. Die Straßenbereiche entlang der Siedlung sind als verkehrsberuhigte Zonen zu erstellen. Die in den Plänen eingezeichneten Maßnahmen sind begleitend und im Projektierungsstadium weiter zu studieren und zu verfeinern. (Siehe Abb. 1.)

Die Erschließung für Fußgänger erfolgt über die Gehsteige an der Dufour- und Dragonerstraße und über den öffentlichen Wanderweg entlang dem Wald. Der Freiraum der Siedlung ist invaliden-, kinder- und seniorengerecht zu gestalten. Das Haupteerschließungselement im 2. Obergeschoß der südlichen, östlichen und nordöstlichen äußeren Reihen, der Laubengang, muß über einen Lift aus dem Erd- und Untergeschoß erreichbar sein. Im Eingangsgeschoß sind im Haupteingangsbereich innerhalb der dafür bezeichneten Zonen zwei Räume für Fahrräder und Kinderwagen einzubauen. Die Fahrradfahrer dürfen die Gehwege benutzen.

Gemeinschaftsräume für Veranstaltungen, Sitzungen, Treffen, Feste usw. sowie ein Spiel- und Werkstatttraum sind innerhalb der dafür bezeichneten Zone und im Umfang, wie in den Spezialbauvorschriften bestimmt, zu erstellen. Kindergerechte Spielplätze sind an gut besonnten Stellen und nach Umfang und Art, wie im Freiraumplan und in den Spezialbauvorschriften enthalten sowie zum Teil in den Gestaltungsrichtplänen illustriert, anzulegen. (Siehe Abb. 1, 2.)

Gestaltungsplan und Baugesuch

Um Siedlungskonzept, -form und -gestalt über die Gestaltungsrichtpläne hinaus abzusichern, knüpften wir die laut Zonenplan eigentlich um 13.5 Prozent über dem Maximum von 0.6 liegende Ausnutzung (Waldabstandsfläche mitgerechnet) an eine zusätzliche Bestimmung mit möglicherweise nachhaltigen Folgen. Diese erhöhte Ausnutzung gilt nur bei einer Bebauung laut Gestaltungsrichtplan. (Siehe Abb. 1.) Da dieser

behördenverbindlich ist, dürfen die zuständigen Instanzen ein dem Gestaltungsrichtplan nicht genügendes oder entsprechendes Bauprojekt nicht genehmigen. Da ein Bauträger die erhöhte Ausnutzung kaum verlieren möchte, besteht eher Gewähr, daß die in den Gestaltungsrichtplänen festgeschriebene Siedlungsgestalt auch von anderen projektierenden Architekten qualitativ nicht unterschritten wird.

Mit dem Baugesuch einzureichen und zu regeln sind ferner ein Bau-beschrieb mit den wichtigsten zu verwendenden Materialien und die Farbgebung; ein detaillierter Freiraumplan, ebenfalls unter Angabe der vorgesehenen Materialien für Bodenbeläge und Wege; die infrastrukturelle Entsorgung sowie die Primärenergie für die Heizsysteme.

Die Siedlung Untere Widmi

In diesem Fall hatte die Auftraggeberin konkretere Vorstellungen bezüglich Siedlungsinhalt und Siedlungsform. Es sollten Einfamilienhäuser und Wohnungen in einer Anordnung entstehen, die die zulässige Ausnutzung voll ausschöpft. Die Parkierung durfte nur unterirdisch angeordnet werden, mit direkter Zufahrt in die Untergeschosse der Reihenhäuser. Auch bei den Dachformen bestanden Vorstellungen, die im Verlauf der Planung zur Auflage erklärt wurden.

Zur inhaltlichen und programmatischen Klärung wurden sechs Siedlungsentwürfe ausgearbeitet. Aus ihnen wurde das Siedlungskonzept entwickelt, das bezüglich den siedlungsbaulichen und architektonischen Auffassungen den größtmöglichen gemeinsamen Nenner zwischen Auftraggeberin und uns darstellt. Um diesen entsprechend festzuschreiben, wurden auch in diesem Fall die Möglichkeiten des Gestaltungsplanes weitgehend ausgeschöpft.

Entwurfskriterien

Im Vergleich zur Umgebung ist die Ausnutzung ungefähr verdoppelt. Die Maßstäblichkeit des Siedlungsentwurfes als Ganzes und seiner Teile berücksichtigt und bezieht sich trotzdem auf die kleinmaßstäbliche Bebauung im Osten, Norden und Westen. (Siehe Abb. 12.)

Die Proportionierung der einzelnen Siedlungsteile zueinander, zur unmittelbaren Umgebung und zu den Freiräumen innerhalb der Siedlung beruht auf städtebau- und landschaftsästhetischen, wahrnehmungspsychologischen sowie siedlungs- und wohnhygienischen Kriterien. Vorgesehene Bauvolumen und Freiräume wurden im Siedlungskonzept als städtebauliche und architektonische Elemente möglichst gleichwertig behandelt. Es sollen sowohl innerhalb der Siedlung wie in den Über-

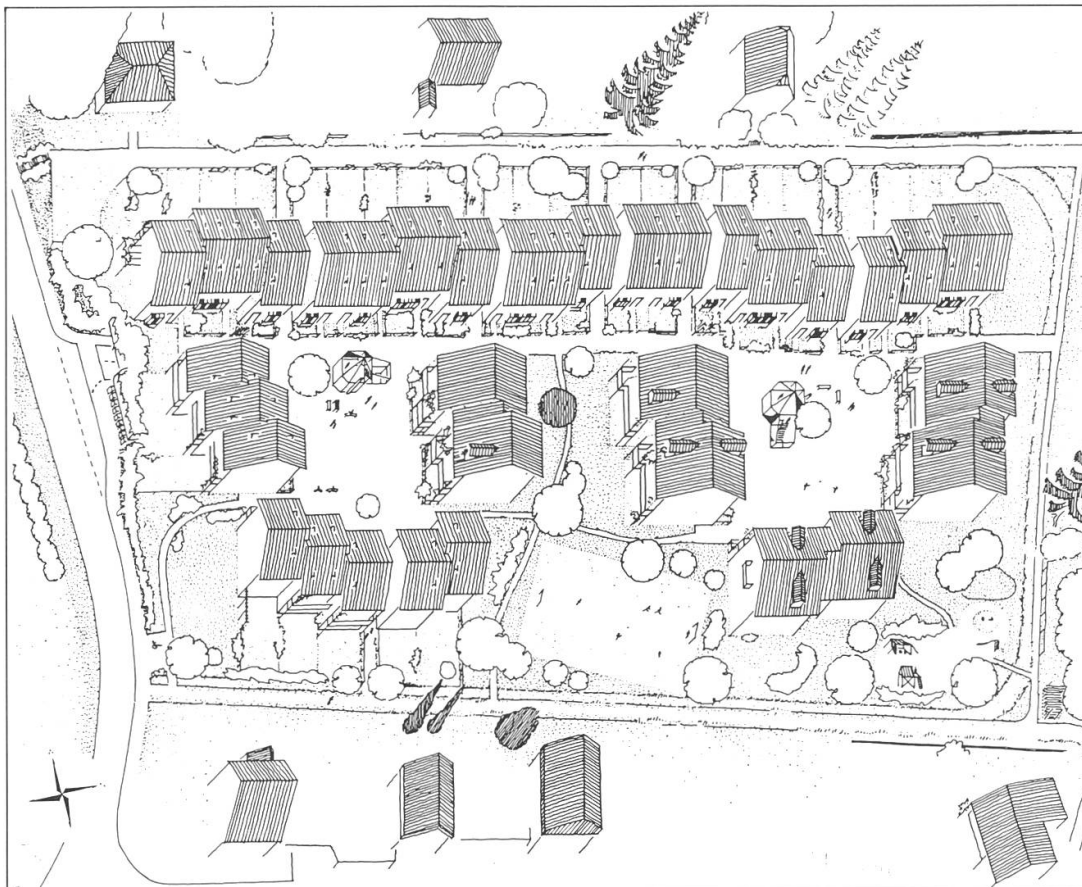


Abb. 12 Axonometrie Vorprojekt/Gestaltungsrichtplan 1:200

Siedlungsentwurf

Projektverfasser: Fritz Stuber
 Mitarbeiter:
 Deborah Dearing-Sommer
 Fredi Ehrat
 Verena Baumgartner
 Beratung Landschaftsgestaltung:
 Gertrud Kasser-Bühler

Angaben zur Siedlung

Grundstücksfläche: 14 643 m²
 Ausnutzungsziffer: 0.53.

Bestandteile des Gestaltungsplanes

Rechtsverbindliche Teile:

- Spezialbauvorschriften,
- Gestaltungsplan 1:500,
- Überbauungsplan 1:500.

Wegleitende Teile:

- Freiraumplan 1:500,
- Perspektiven Siedlungsräume/
Gestaltungsrichtplan,
- Axonometrie Vorprojekt/Gestaltungs-
richtplan.

Siedlungsteile laut Gestaltungs- richtplänen und Vorprojekt

- 30 4¹/₂–6¹/₂-Zimmer-Reihenhäuser
mit 120–153 m² Bruttogeschoßfläche,
- 24 2–4¹/₂-Zimmerwohnungen mit
80–120 m² Bruttogeschoßfläche,
Total = 54 Wohneinheiten.
- 88–96 unterirdische Autoparkplätze,
wovon 50–58 Reihenhausgaragen, 22
offene Einstellplätze, 6 Mietgaragen
und 10 Besucherparkplätze,
- 1 oberirdischer Invaliden-Autopark-
platz.

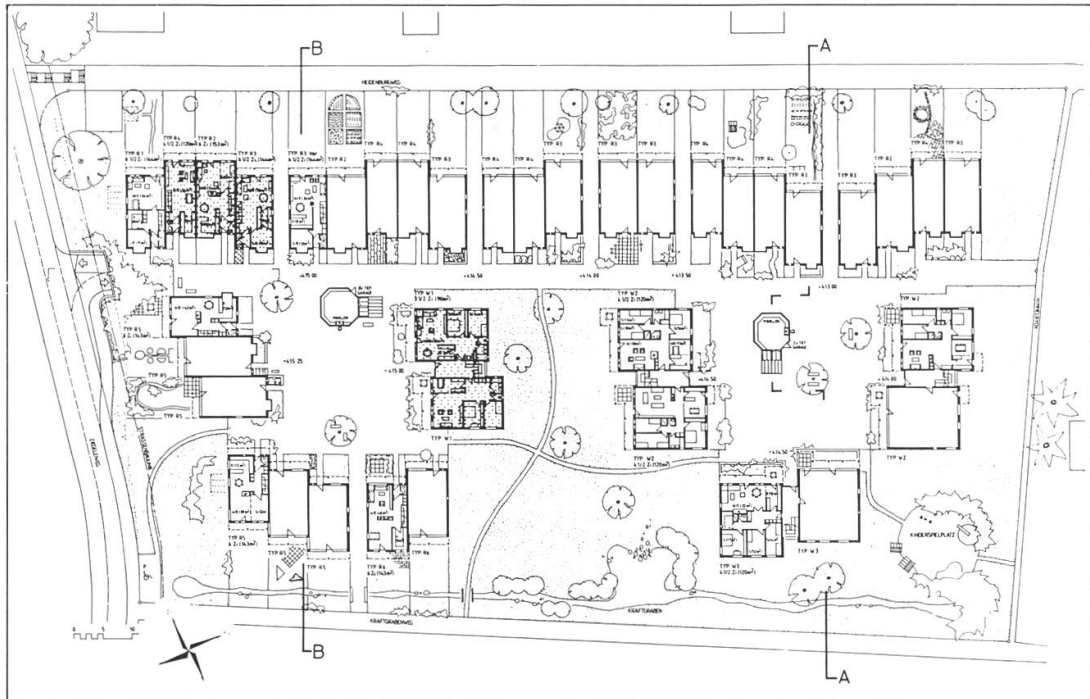


Abb. 13 Grundriß Eingangsgeschoß Vorprojekt 1:200 (Umgebungsgestaltung gilt laut Abb. 12)

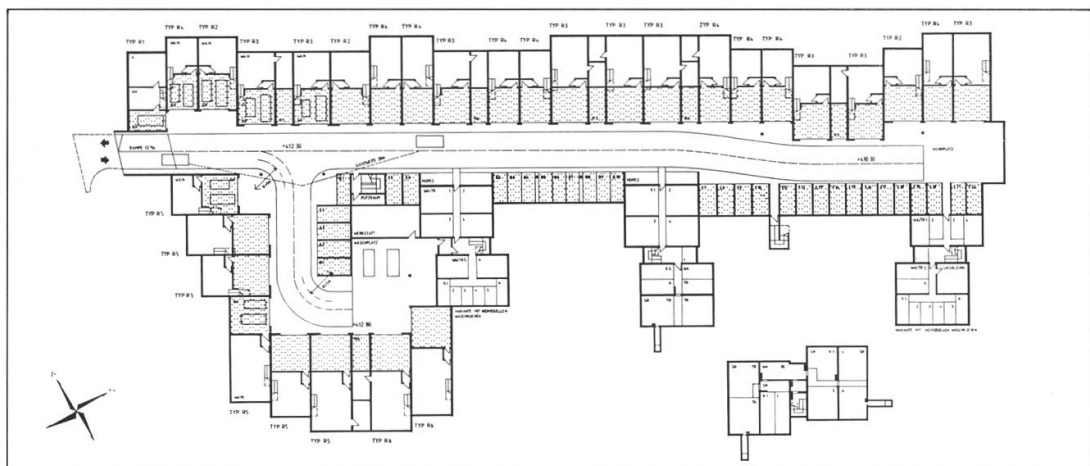


Abb. 14 Grundriß Untergeschoß Vorprojekt 1:200

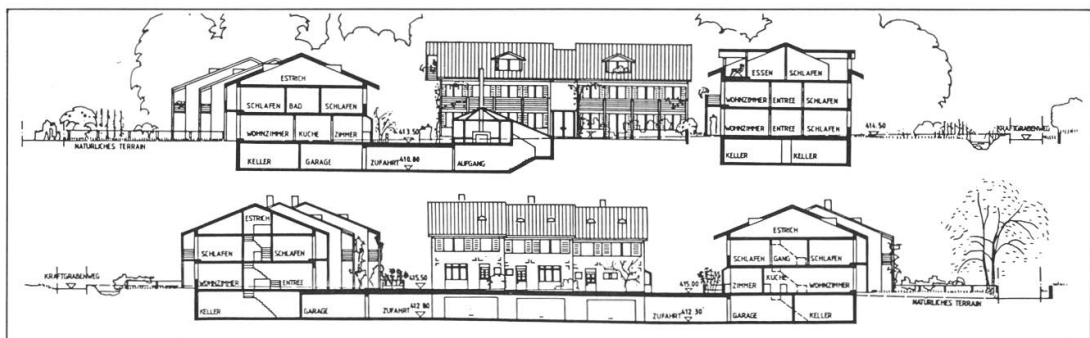


Abb. 15 Schnitte Vorprojekt 1:200 (A-A und B-B in Abb. 13)

gangsbereichen zu ihrer bebauten und natürlichen Umgebung städtebaulich-landschaftlich und architektonisch angenehme und wohlproportionierte Räume entstehen. (Siehe Abb. 12, 15, 20, 21, 22.)

Die Vorstellungen der Auftraggeberin bezüglich der räumlichen Standards für die Reihenhäuser und für die Wohnungen wurden durchschnittlich um ungefähr 20 Prozent nach unten korrigiert, um so Haus- und Wohnungspreise zu erzielen, die auch für bescheidenere Einkommensgruppen erschwinglich sein würden. Zudem sehen wir laut Vorprojekt neun Reihenhäuser à 120 m² Bruttogeschossfläche vor, die zu einem kleinstmöglichen Preis erstellt werden könnten.

Die Siedlung hat lagebedingt keinen eigentlichen Haupteingang und soll von allen Seiten zugänglich sein. Der Fußgängerbereich liegt gassenartig entlang der Westreihe und weitet sich im südlichen und im östlichen Teil der Siedlung je zu einem Platz aus, die ähnlich groß, jedoch unterschiedlich proportioniert sein sollen. Auf diesen Plätzen befinden sich die Aufgänge aus dem Untergeschoß, die innerhalb der dafür vorgesehenen Zonen sehr sorgfältig und als Pavillons zu gestalten sind. Diese sollen in bescheidenem Umfang auch als Aufenthaltsräume verwendet werden können. (Siehe Abb. 12, 13, 14, 15, 21, 22.) Am Fußgängerbereich liegen alle Eingänge zu den Wohnbauten. Als Übergangsbereich zwischen halbprivatem Außen- und privatem Innenraum im Eingangsgeschoß sind bepflanzte Vorgärten mit Einfriedungen anzulegen. (Siehe Abb. 12, 13, 21, 22.)

Als Hauptorientierungsmerkmale im engeren und erweiterten Landschaftsraum treten im Nordosten der Schloßberg (siehe Abb. 20), im Osten die Hügelkuppen Gofi und Bölli, im Westen der Staufberg und im Süden die kantonale Strafanstalt in Erscheinung. Auf diese Orientierungsmerkmale (und somit auch auf die allfälligen Fluchtwege von der Strafanstalt) sind vielfältige Aus- und Durchblicke möglich. Dies wurde durch die Anordnung der einzelnen Siedlungsteile zueinander und durch die Einplanung von Durchsichtszonen gewährleistet.

Inhalt Gestaltungsplan

Wie beim Zelgli wurden die vorerwähnten Entwurfskriterien und die anlagebedingten Gesetzmäßigkeiten des Siedlungsentwurfes direkt oder indirekt im Gestaltungsplan festgeschrieben (natürlich ohne interne Grundrißorganisation und -größen). Die Geschoszahl (2 und 2 + Dachgeschoß, mit Ausnutzung der Dachgeschoßfläche bis $\frac{2}{3}$ der Gebäudegrundfläche) und die Proportionierung der einzelnen Siedlungsteile sind in den Spezialbauvorschriften und in den Plänen festgeschrieben, ebenso die Minimalproportionen der Zwischenräume dieser und der Durchsichtszonen. Die Gestaltungsrichtpläne haben auch in diesem Fall wegleitenden

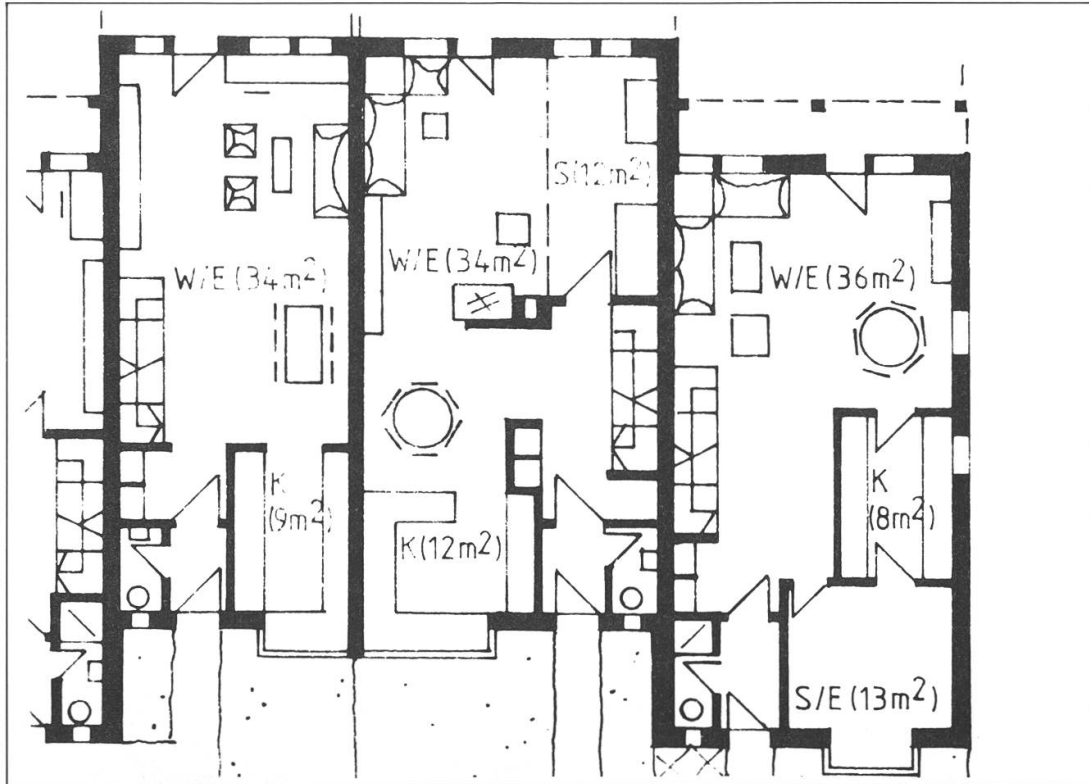


Abb. 16 Grundrisse zu Reihenhaustypen laut Vorprojekt (mit, von links, 120, 153 und 144 m²; Obergeschosse siehe Abb. 17)

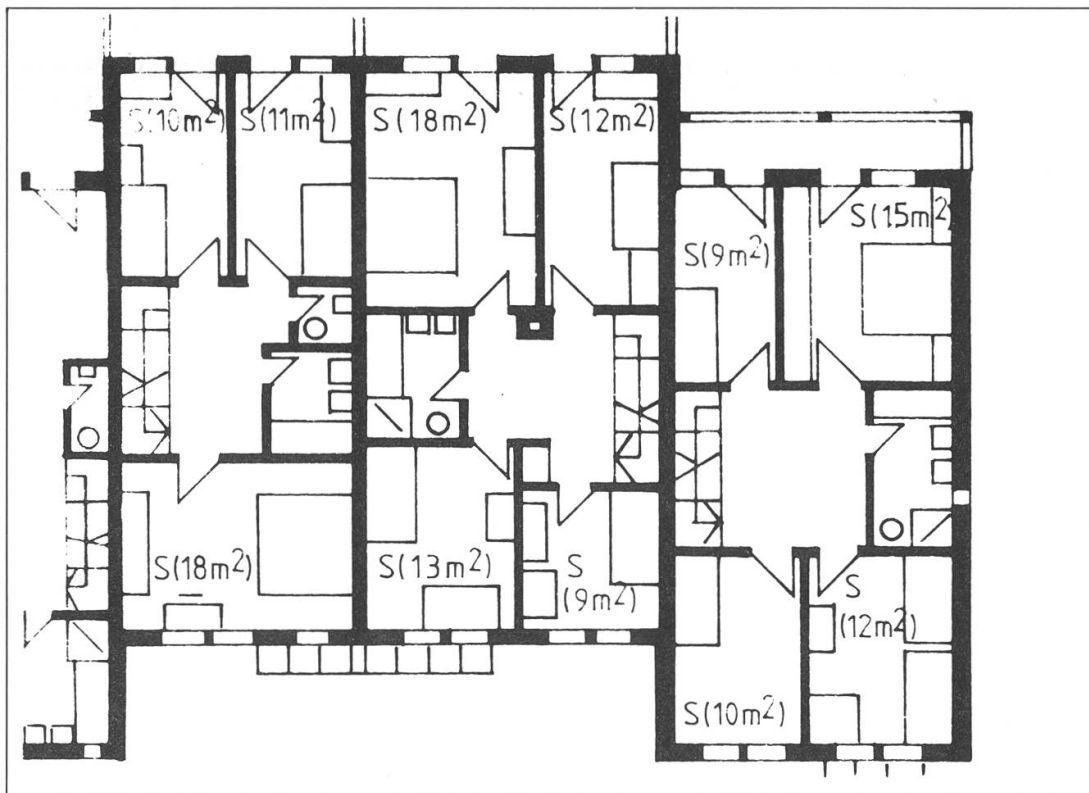


Abb. 17 Obergeschosse zu Abb. 16

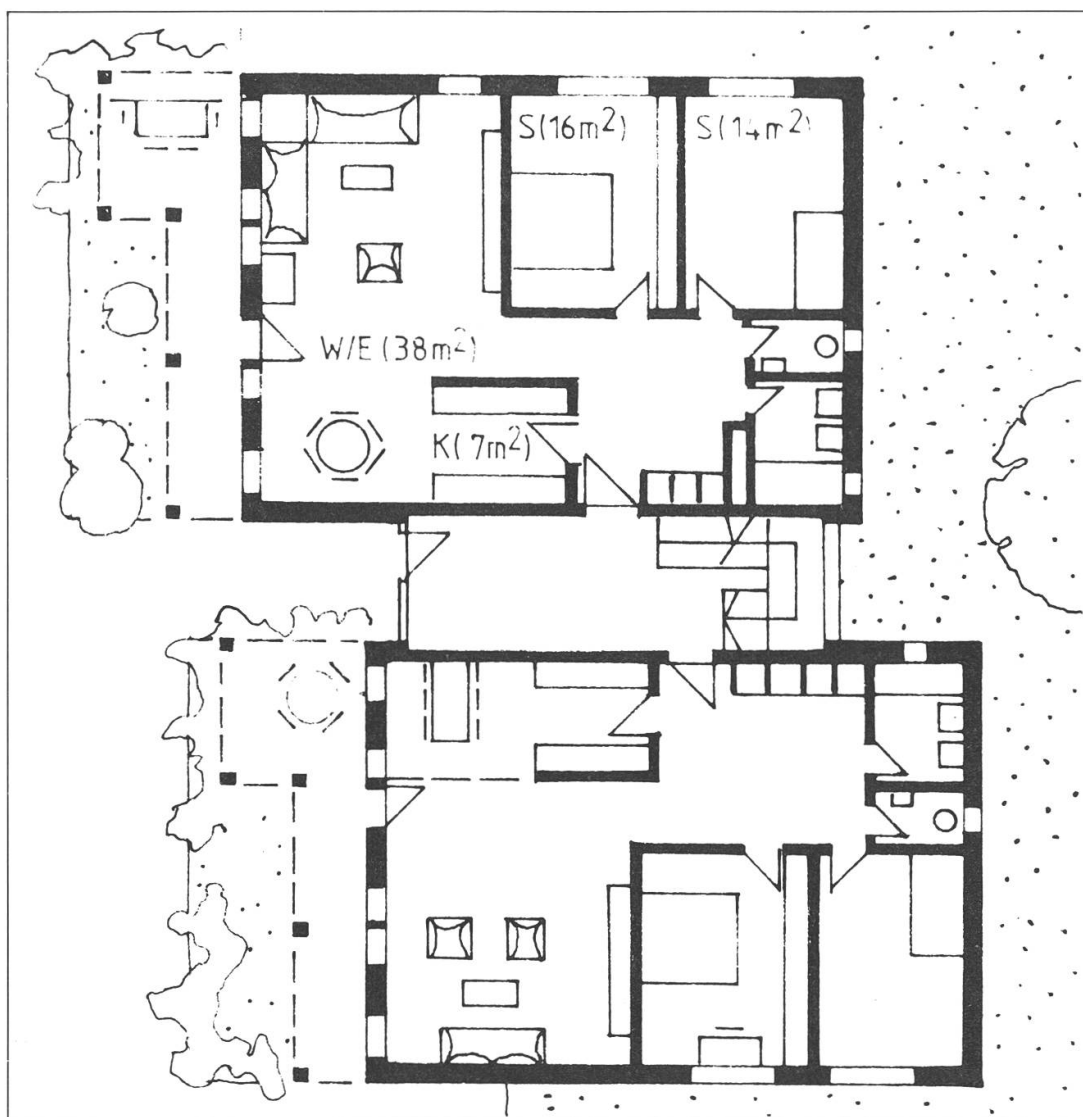


Abb. 18 3½-Zimmerwohnung Erdgeschoß laut Vorprojekt mit 90 m²

Charakter (siehe Abb. 12, 20, 21, 22) und die Bestimmung, daß Gestaltung und Ausführung mit höchster Sorgfalt geschehen müssen, ist in den Spezialbauvorschriften ebenfalls enthalten. Bezüglich Besonnung und Orientierung der bewohnten Räume sind dieselben Anforderungen wie beim Zelgli gewährleistet.

Für die von der Auftraggeberin in dieser Form geforderten Satteldächer mit Ziegeleindeckung sind bei den ausgebauten Dachgeschossen Lukarnen mit kleinen Dachloggien und bei den Reihenhäusern kleine Dachgauben als Lichteinfälle zugelassen. Aus wärmetechnischen Gründen wird eine fassadenunabhängige Abstützung oder Aufhängung der Balkone verlangt. (Siehe Abb. 20, 22.)

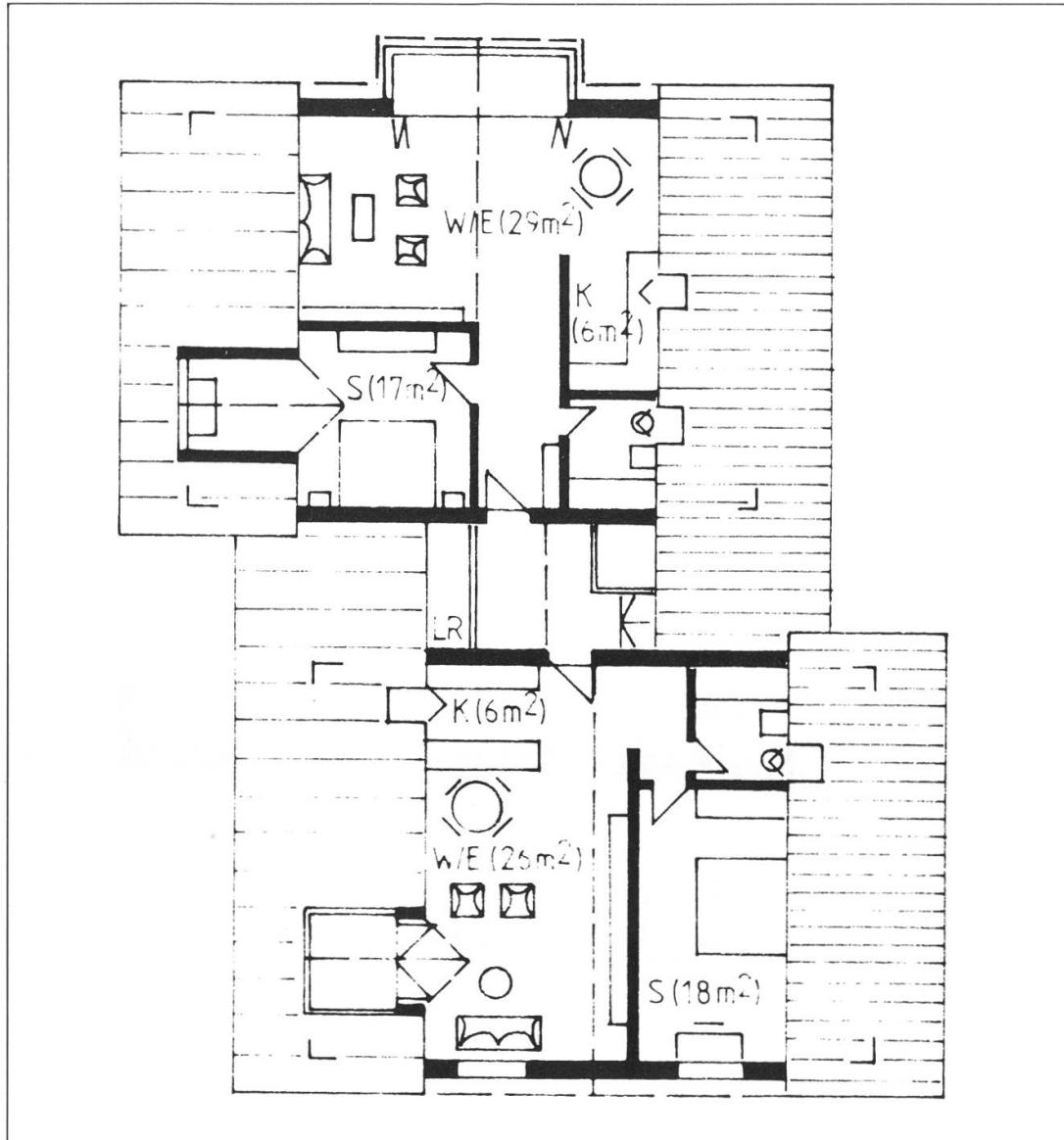


Abb. 19 2-Zimmerwohnung Dachgeschoß laut Vorprojekt mit 60 m²

Die Landschaftsgestaltung und die Bepflanzung sind im Freiraumplan, im Grundriß des Eingangsgeschosses sowie in den Gestaltungsrichtplänen illustriert. (Siehe Abb. 12, 13, 20, 21, 22.) Wie beim Zegli sind auch bei der Unteren Widmi Vorgärten und Gartenbereiche möglichst vielfältig zu bepflanzen und von den gemeinschaftlich genutzten Freiflächen entsprechend abgegrenzt.

Die Erschließung für den motorisierten Verkehr erfolgt über den tiefer liegenden Ziegeleiweg südlich der Siedlung. Die Auflage der Auftraggeberin, die Parkierung nur unterirdisch, mit direkter Zufahrt in die Untergeschosse der Reihenhäuser, anzuordnen, konnte durch diese dafür

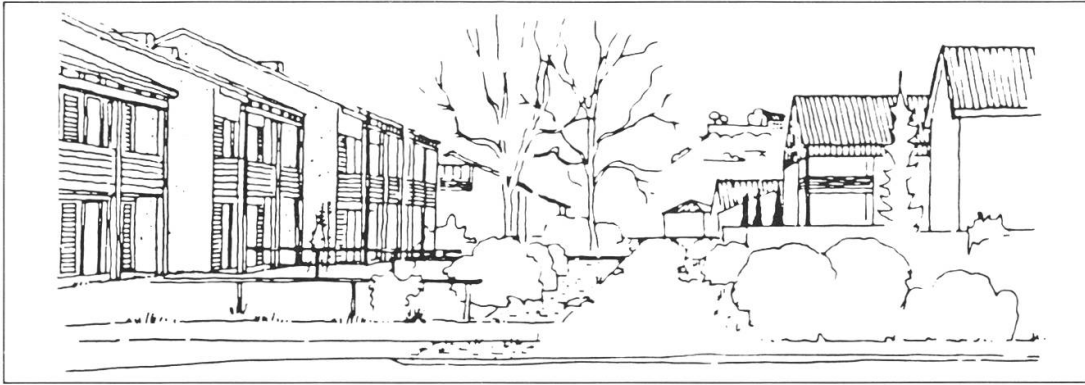


Abb. 20 Perspektive Siedlungsraum/Gestaltungsrichtplan (Kraftgrabenweg mit Sicht auf Schloß)



Abb. 21 Perspektive Siedlungsraum/Gestaltungsrichtplan (Fußgängerbereich entlang der Westreihe)



Abb. 22 Perspektive Siedlungsraum/Gestaltungsrichtplan (Südlicher Platz mit Pavillon)

idealen topographischen Verhältnisse gut und effizient erfüllt werden. Das Untergeschoß wird für den motorisierten Verkehr über eine Rampe mit separater Mofaspur erschlossen. (Siehe Abb. 14.) Das Eingangsgeschoß kann, mit Ausnahmen für Ambulanzen und Invalidenfahrzeuge, vom motorisierten Verkehr freigehalten werden. Die Erschließung für Feuerwehr, Zubringerdienst für schwere Güter und Umzüge erfolgt über eine außen an der Siedlung angeordnete Fahrspur. (Siehe Abb. 12.) Außer dem Invalidenparkplatz dürfen keine weiteren oberirdischen Parkplätze angelegt werden. Betreffend Freiraumgestaltung gelten dieselben Kriterien wie beim Zelgli. Die Kinderspielplätze sind an gut besonnten Stellen und nach Umfang und Art, wie im Freiraumplan und in den Spezialbauvorschriften vorgeschrieben und zum Teil in den Gestaltungsrichtplänen illustriert, anzulegen. (Siehe Abb. 12, 13.)

Gestaltungsplan und Baugesuch

Mit dem Baugesuch einzureichen und zu regeln ist ein Baubeschrieb mit den wichtigsten zu verwendenden Materialien, die Farbgebung, ein detaillierter Freiraumplan, die infrastrukturelle Entsorgung und die Primärenergie. In diesem Fall muß vor allem auch auf die Wahrung von Siedlungseinheit, -form und -gestalt geachtet werden. Falls die Siedlung von verschiedenen Bauträgern erstellt werden sollte, könnte die Gefahr bestehen, daß gewisse allgemeine und für die ganze Siedlung geltende Gestaltungsprinzipien gefährdet würden. Der Gestaltungsplan mit seinen Bestandteilen enthält genügend Grundlagen für die Wahrung dieser Interessen.

Das Zelgli und die Untere Widmi

Beide Grundstücke wurden ökologisch verantwortungsbewußt und im Hinblick auf eine möglichst wirtschaftliche Bebauung geplant. Die resultierenden Gestaltungspläne stellen je eine geschlossene Siedlungseinheit, -form und -gestalt dar und haben eigene Gestaltqualitäten. Diese sollen mit entsprechenden gestalterischen Mitteln, Materialien und Feingefühl in Architektur umgesetzt und so realisiert werden, daß deren Gesamtausdruck diesen Absichten entspricht.

Die Zusammenarbeit mit den örtlichen und kantonalen Instanzen war konstruktiv, engagiert und angenehm. Wir hoffen, daß in diesem Geist ein überzeugendes Resultat entstehen wird.

18. August 1986

© Urbanistics, Zürich
Alle Rechte vorbehalten.