



sattlerpartner  
architekten+planer

# RICHTPROJEKT KEHRMATT SCHMIEDRUEE

## STAND 03.03.22







sattlerpartner  
architekten+planer

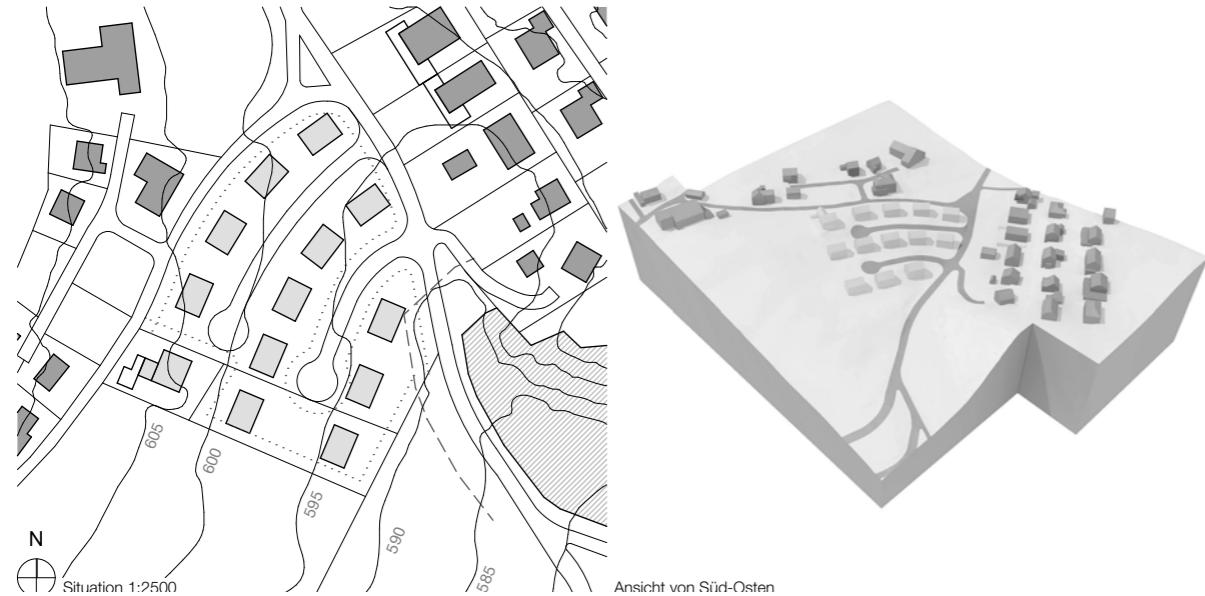




sattlerpartner  
architekten + planer

## Studie 1 12 EFH Erschliessung oberirdisch

-> Bedingt geeignet



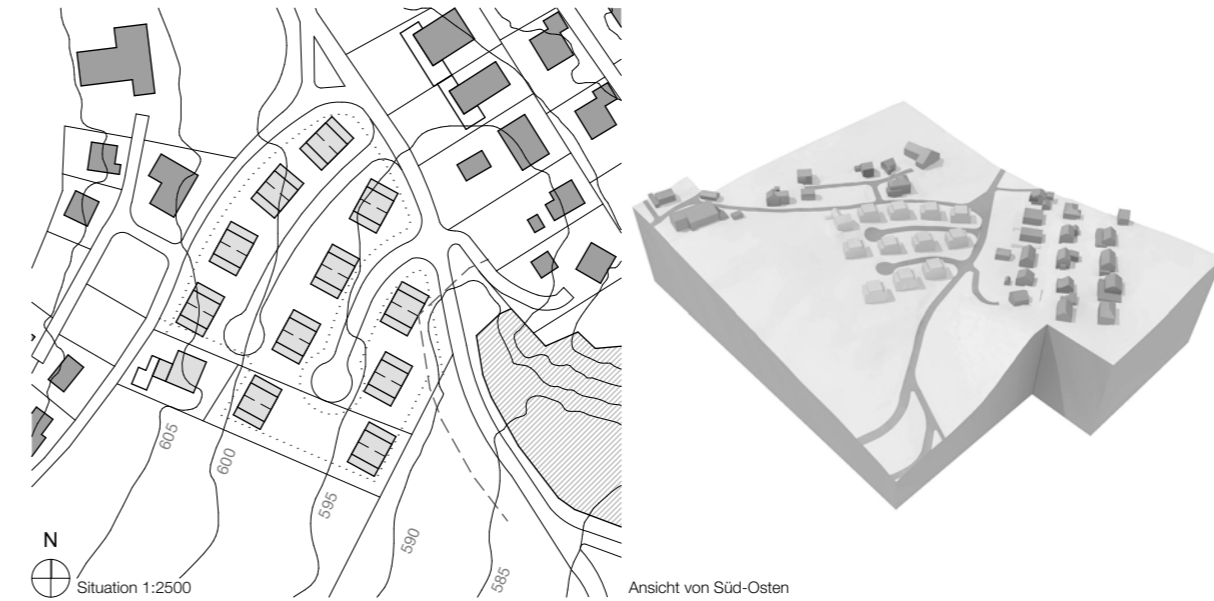
Bei der ersten Studie wurde das Grundstück mit 12 freistehenden Einfamilienhäuser besetzt. Die Häuser werden analog des angrenzenden Wohnquartiers entlang der Quartierstrasse aufgereiht und in Richtung Tal ausgerichtet. Jedes Haus wird direkt über die Quartierstrasse erschlossen, dafür wird nördlich der Kehrmatt eine zweite Erschliessungsstrasse erstellt. Die Ausnützung ist gemäss der BZO (AZ ca. 0.40 bezogen auf eine Landfläche von 7600 m<sup>2</sup>)

- + Bebauung folgt Topografie
- + Jedes Haus direkt erschlossen
- + Privatsphäre und Eigenständigkeit jedes Hauses

- Häuser sind auf Grund der Hanglage Richtung Ost/Südost ausgerichtet
- Durch oberirdische Erschliessung keine verkehrsfreie Zone
- Durch Ausführung entlang des Hangs entsteht eine Front gegen das Kulturland statt sich diesem zu verzahnen

## Studie 2 11 Doppel-EFH Erschliessung oberirdisch

-> nicht geeignet



Bei der zweiten Studie wurde das Grundstück mit 11 Doppel-einfamilienhäuser besetzt. Die Häuser werden ähnlich der Studie Eins in Richtung Tal ausgerichtet und direkt über die Quartierstrasse erschlossen. Auch hier ist der Bau einer zusätzlichen Erschliessungsstrasse notwendig. Durch die Verdichtung kann eine erhöhte Ausnützung gegenüber der BZO erreicht werden. (AZ ca. 0.55 bezogen auf eine Landfläche von 7600 m<sup>2</sup>)

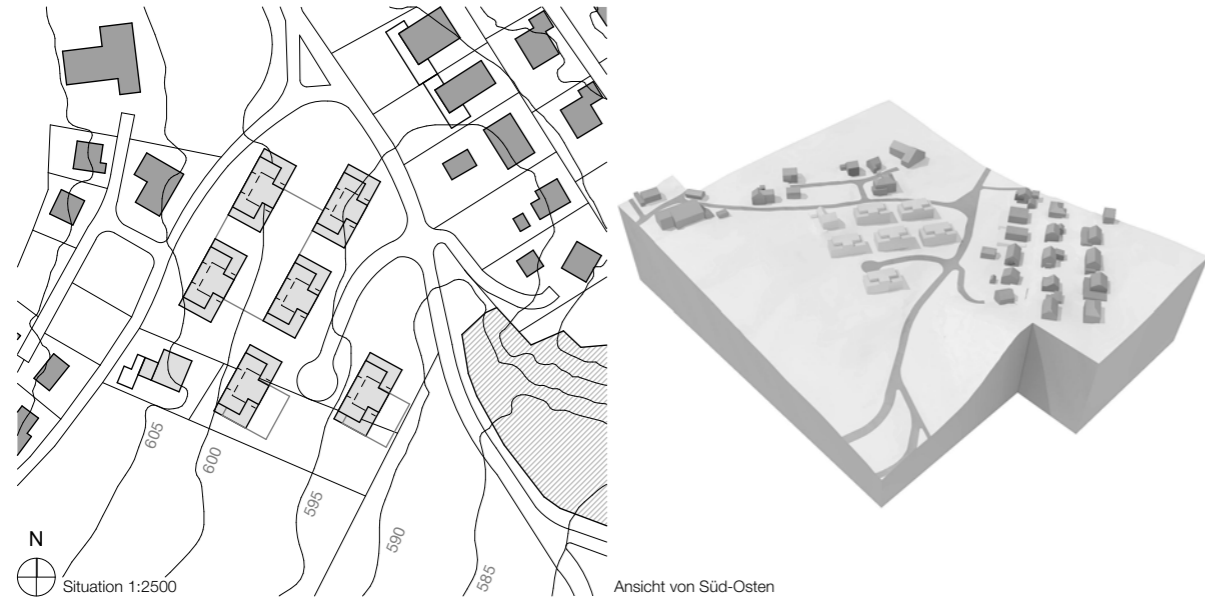
- + Bebauung folgt der Topografie
- + Jedes Haus direkt erschlossen
- + erhöhte Ausnützung

- Häuser sind auf Grund der Hanglage Richtung Ost/Südost ausgerichtet
- die jeweils nördliche Haushälfte hat keinen Südanteil, wird vom südlichen Hausteil verschattet
- Durch oberirdische Erschliessung keine verkehrsfreie Zone
- Durch Ausführung entlang des Hangs entsteht eine Front gegen das Kulturland statt sich diesem zu verzahnen



**Studie 3**  
**6 MFH mit Tiefgarage**

**-> nicht geeignet**

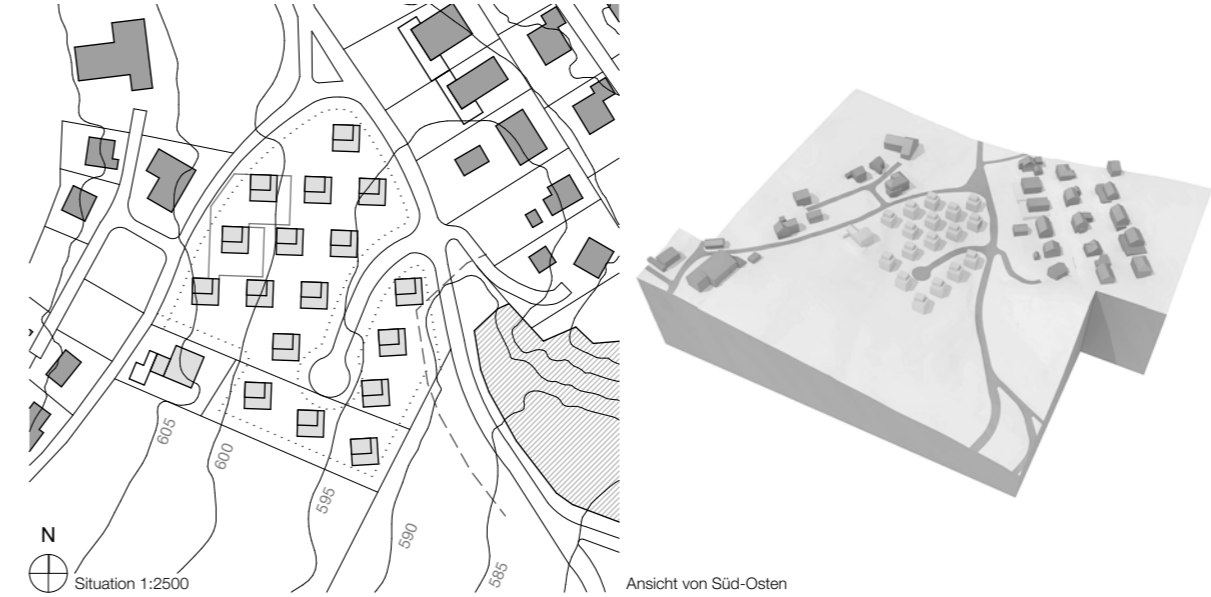


In einer dritten Studie wurde der Bau von Mehrfamilienhäusern geprüft. Durch den Gestaltungsplan wäre das grundsätzlich denkbar. Die sechs Häuser mit jeweils ca. 8 Wohneinheiten werden entlang des Hangs aufgereiht. Erschlossen werden die Häuser über die bereits bestehende Kehrmatt. Vier der Sechs Häuser könnten mit einer gemeinsamen Tiefgarage verbunden werden, während die anderen beiden eine separate Tiefgarage haben. Durch die Verdichtung kann eine erhöhte Ausnutzung gegenüber der BZO erreicht werden. (AZ ca. 0.60 bezogen auf eine Landfläche von 7600 m<sup>2</sup>)

- + Bebauung folgt der Topografie
- + Durch die unterirdische Parkierung wird eine verkehrsfreie Zone geschaffen
- + erhöhte Ausnutzung
- Häuser sind auf Grund der Hanglage Richtung Ost/Südost ausgerichtet
- die jeweils mittlere Wohnung ist ausschliesslich nach Osten ausgerichtet, die nördliche nach Osten und Norden
- Die Körnung ist zu gross, in diesem Dorfteil nicht angemessen
- Überbauung zum Kulturland durch die grossen Volumen schlecht
- Eine Etappierung mit bisherigen Parzellierung wäre nicht möglich

**Studie 4**  
**17 EFH mit Tiefgarage**

**-> Gut geeignet**



Das Grundstück wird mit 17 freistehenden Einfamilienhäusern besetzt. Die Häuser wurden in Richtung Süden abgedreht, so wird eine Hauptwohnrichtung in Richtung Süden erzielt. Die Baukörper folgen mit Ihrer Höhe der Topografie und gliedern sich dadurch gut in das Siedlungs- und Landschaftsbild ein. Durch eine Terrassierung der Umgebung wird jedem Haus der entsprechende Aussenraum zugewiesen. Die an die Kehrmatt angrenzenden Häuser werden direkt daran erschlossen, die Häuser im Nordwesten werden durch eine gemeinsame Tiefgarage erschlossen. Das neue Quartier gliedert sich als einheitliche, in sich abgeschlossene Überbauung (3), zwischen die Bebauung entlang der Löhrenstrasse (1) und das heterogene Wohnquartier im Nordosten (2).

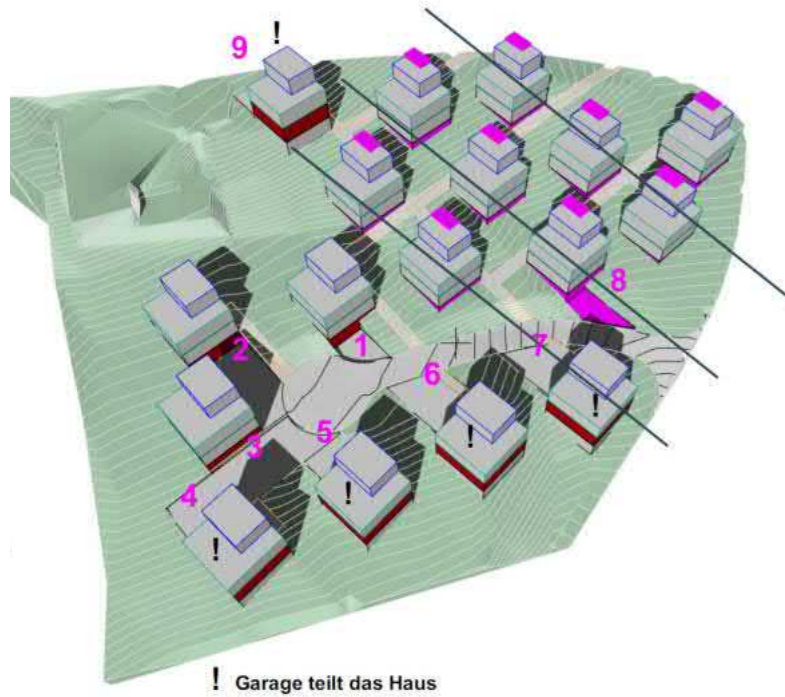
- + Gute Ausrichtung der einzelnen Baukörper in alle Richtungen
- + Bebauung folgt der Topografie
- + einheitliche Bebauungsstruktur
- + Durch die unterirdische Parkierung wird eine verkehrsfreie Zone geschaffen
- Die Ausnutzung ist relativ tief, es kann jedoch jeder Partei eine Ausnutzungsreserve zugesprochen werden

**Fazit für den Gestaltungsplan**

Für eine gute Ausrichtung der einzelnen Baukörper ist die Grösse der Volumina von erheblicher Bedeutung. Je grösser die Baukörper, desto schlechter die Ausrichtung der einzelnen Wohneinheiten. Einfamilienhäuser eignen sich neben typologischen Gründen auch wegen der Ausrichtung am besten. Die vierte Studie überzeugt gegenüber der ersten mehr, bezüglich dem Umgang mit dem Kulturland, der Erschliessung und nicht zuletzt wegen der Südausrichtung der Baukörper. Aus diesen Gründen wird der Gestaltungsplan auf Grund der vierten Studie ausgearbeitet.

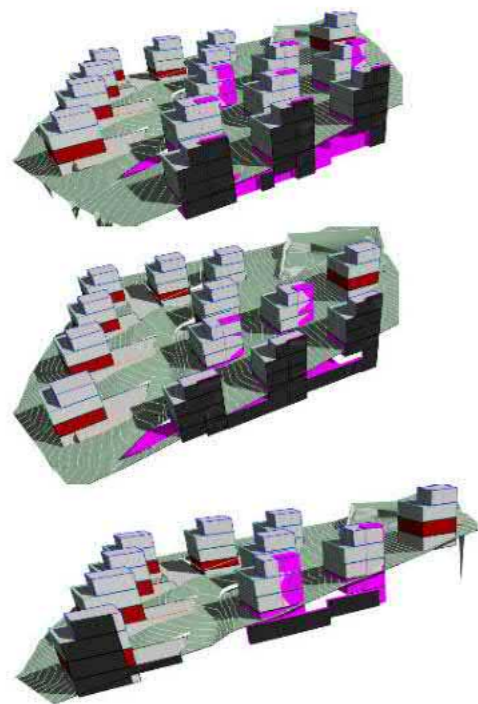


**Studie 5**  
**17 EFH mit Tiefgarage**



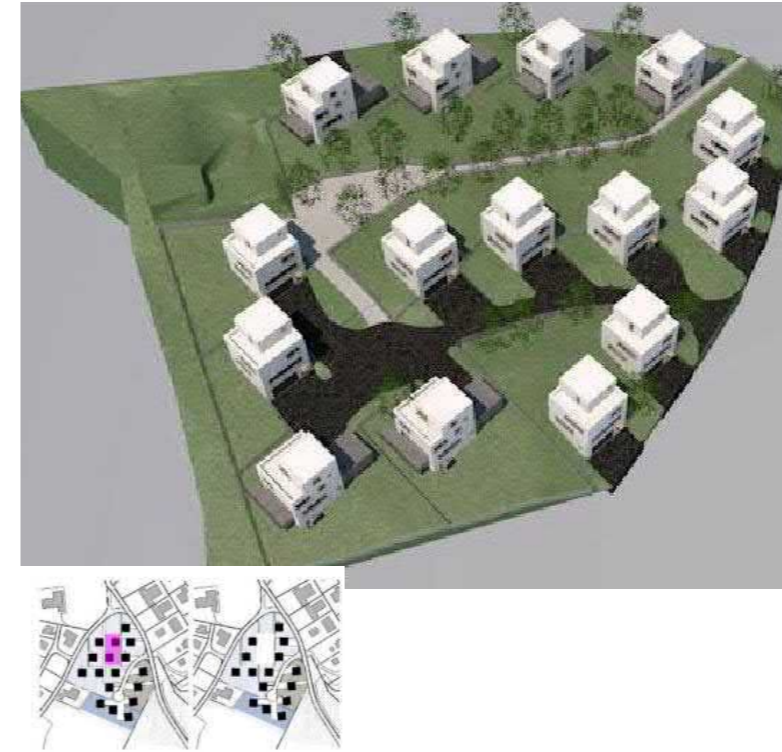
-> nicht geeignet

Weiterentwicklung der Studie 4 vom Gestaltungsplan der Architekten gabathuler + planer.  
Das Grundstück bleibt mit 17 freistehenden Einfamilienhäusern besetzt, welche durch eine unterirdische Tiefgarage verbunden sind.  
Jedes EFH hat einen zugewiesenen Aussenraum mit einer Terasse.



- + Gute Ausrichtung
- + einheitliche Baustruktur
- zu grosser Eingriff in den Hügel, ökologischer Aspekt, Teuer
- Ausnutzung relativ gross

**Studie 6**  
**15 EFH (keine Tiefgarage) / Entfall 2 EFH**



-> nicht geeignet

Zwei Volumen (Baukörper) sowie die Tiefgarage werden weggelassen.  
Die 15 Volumen werden direkt erschlossen.  
Mit den zwei Gebäudetypen, kann die Ausrichtung optimiert werden.

- + zwei Gebäude entfallen, dadurch gibt es grössere Gärten, Öffentlicher Spielplatz
- + jedes Haus direkt erschlossen
- Zufahrten der einzelnen Gebäude nicht effizient gelöst





**Studie 7**  
**15 EFH (keine Tiefgarage)**



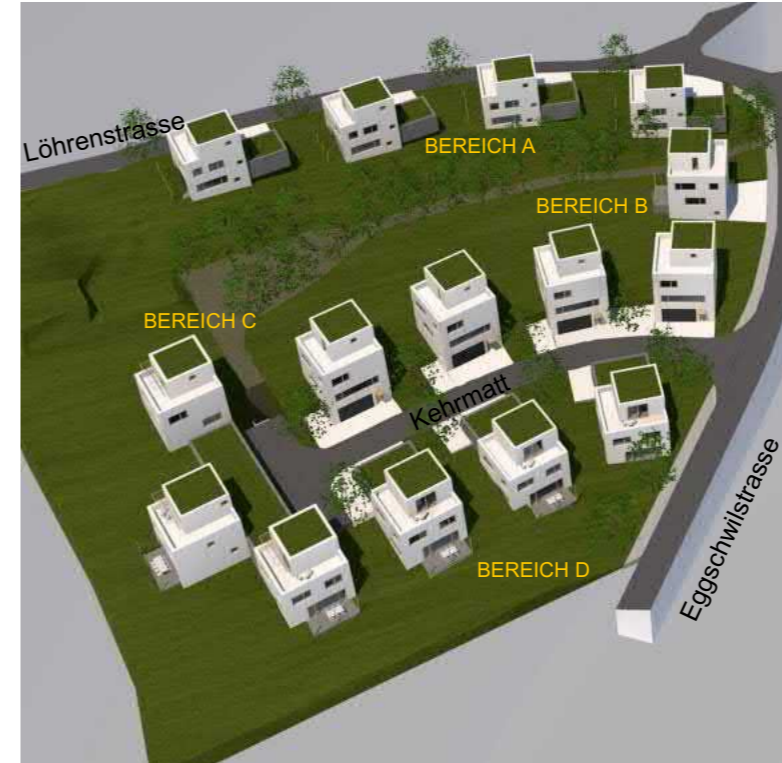
**-> Erschliessung angepasst**

Die Erschliessung Baubereich C, B und D wurde optimiert durch eine Erschliessungsstrasse ab Eggschwilstrasse. Mit den verschiedenen Gebäudetypen, können die Volumen um den Kreisel besser ausgerichtet werden.



- + Die Gebäude sind parallel zu den Strassen dies führt zu einer Optimierung in der Beziehung Gebäude - Garten
- + Reduzierung der Ausfahrten zur Eggschwilstrasse  
Entwurf des Gebäudetyp 3
- Anordnung wirkt unruhig

**Studie 8**  
**15 EFH (keine Tiefgarage)**



**-> Erschliessung durch Wendehammer optimiert**

Durch den Wendehammer in Kehrmatt und den dazugehörigen neuen Gebäudetyp, wird etwas Ruhe in die Anordnung der Volumen gebracht. Die vier verschiedenen Gebäudetypen bringen Vielfalt in die Siedlung.



- + Bereich C - Optimiert  
TYP 3 abgesenkt  
Beruhigung der Volumetrie,  
ein Wendehammer statt einen Kreisel



sattlerpartner  
architekten+planer

**Studie 8, Variante Satteldach  
15 EFH**



Möglichkeit zur Dachform: Variante 15  
Gebäude mit einem Satteldach statt einem  
Flachdach mit zurückversetztem Geschoss.

**-> nicht geeignet**



+ Satteldach integriert Gebäude besser im  
Dorf

- Keine Terrasse möglich durch  
zurückversetztes Geschoss
- Südseitig höhere Fassadenansicht durch  
Kniewand
- Differente Firstausrichtung
- Dachform nicht passend zu kleinem  
Gebäudefussabdruck

**Studie 8, Variante Gebäudeversatz  
15 EFH**



**-> nicht geeignet**

Zu Studie 8 Variante mit Versatz der EFH.



- zu unruhige Anordnung der Gebäude
- mehr Abgrabungen durch Versatz





sattlerpartner  
architekten+planer

**Studie 9**  
**13 EFH mit 2 DEHF**

**-> nicht geeignet**



Neuer Gebäudetyp: je zwei  
Einfamilienhäuser wurden zu einem  
Doppeleinfamilienhaus zusammen  
geschlossen.



+ verschiedene Gebäudetypen, bringt  
noch mehr Vielfalt in die Bebauung

- unruhige Wirkung
- DEFH grosse Fassadenlänge



**Studie 10**  
**14 EFH z.T. ohne zurückversetztem**  
**Geschoss (Option)**



Entfall eines Baukörpers im Bereich D. Das Weglassen optimiert die Durchlässigkeit der Topografie ab Eggschwilstrasse. Abstände zwischen den Baukörpern wurde optimiert im Bereich D, sowie Grenzabstand zu Kulturland und Löhrenstrasse auf 4 m vergrössert. Möglichkeit der Baukörper ohne zurückversetztem Geschoss.

**Studie 10**  
**14 EFH / Entfall 1 EFH**

**-> gut geeignet**

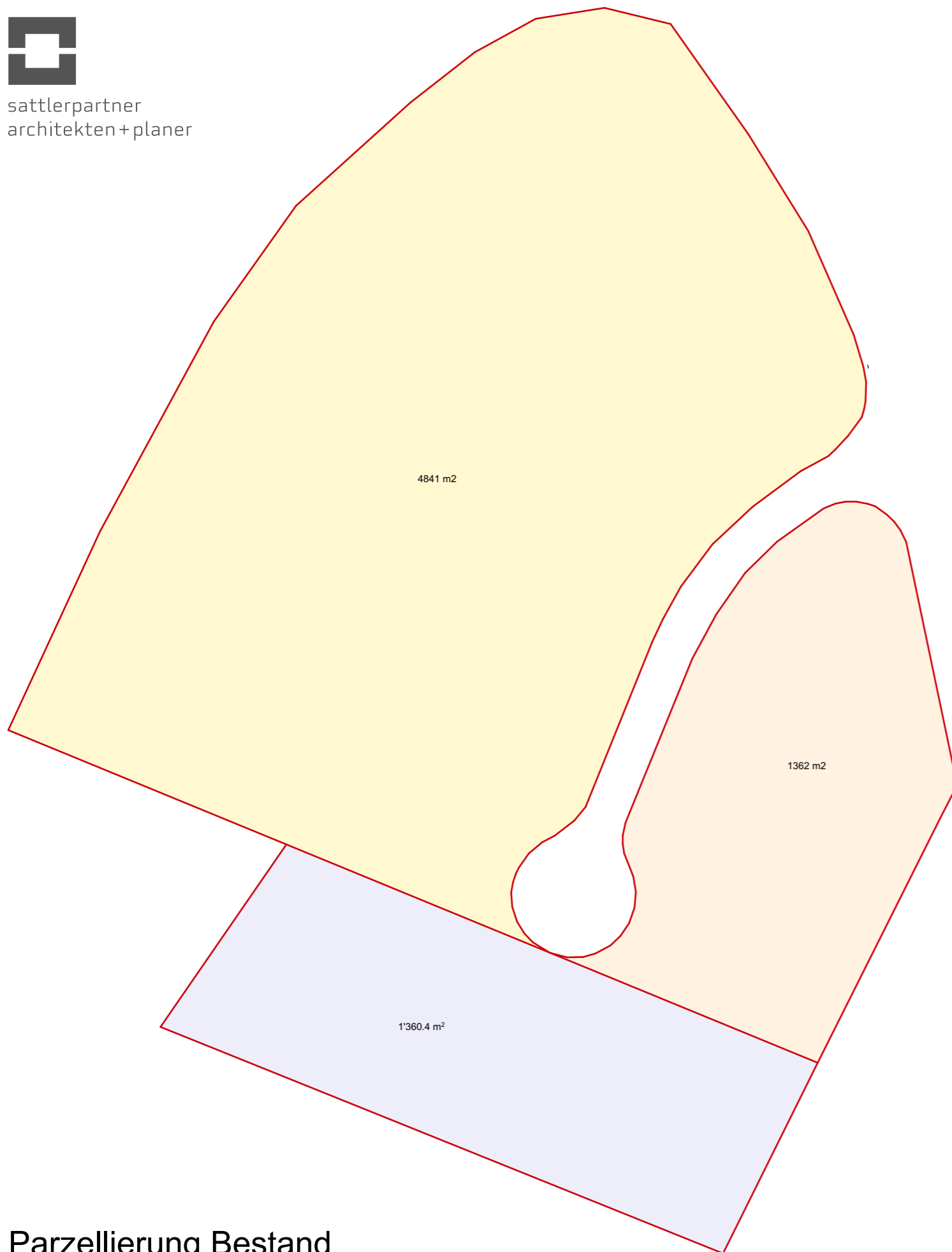


- + Offen nach aussen, nach Innen dichter bebaut
  - + Topografie gut lesbar durch Transparenz
  - + weniger Abtragungen durch Entfall eines EFH und Anpassung der Gebäudelage an Topografie
  - + optionales zurückversetztes Geschoss, bringt mehr Vielfalt
  - + trotz dem Entfallen des zurückversetzten Geschosses, saubere Struktur
- Ausnutzung kleiner, 1 Gebäude weniger

**Fazit für den Richtplan**

Die Überbauung Kehrmatte befindet sich nordwestlich von Schmiedrue in einer ruhigen Hanglage, eingebettet zwischen Einfamilienhäusern, mit Ausrichtung gegen Südosten. Die bestehende Zufahrt Kehrmatte wird aufgenommen und dient als Haupteinfahrt der südöstlichen Parzellen, die nordwestlichen Parzellen werden über den vorhandenen Löhrenweg erschlossen. Der Gesamtperimeter wird in vierzehn Parzellen unterteilt, welche mit vier unterschiedlichen Gebäudetypen bebaut werden. Die durchfliessenden Zwischenräume schaffen den Bezug zwischen dem angrenzenden Waldabschnitt und den bestehenden Nachbarbauten, gleichzeitig bilden sie vielfältige Aussenräume für die Bewohner. Diese zeichnen sich durch eine sanfte Zonierung von privaten, halbprivaten bis hin zu öffentlichen Bereichen aus. Der Fussgängerweg und der zentral gelegene Spielplatz unterstreichen den familiären Wohncharakter der Anlage.

Die freistehenden Einfamilienhäuser der Studie 10 funktionieren autonom und sind so zueinander ausgerichtet, um ein grösstmögliches familienfreundliches Wohnen zu ermöglichen. Die Anordnung unterstreicht die Lesbarkeit der Topografie und somit die Orientierung im Quartier. Die Gebäude weisen einen geringen Fussabdruck auf, um eine hohe Ausnutzung zu gewährleisten schliessen alle mit einem zurückversetzten Geschoss ab. Um die Topografie auch wirtschaftlich grösstmöglich auszunutzen zu können wurden 4 Gebäudetypen entwickelt. Durch die Einbindung der Parkierungsflächen zum Gebäude wurde die Kehrmatte als Quartierstrasse qualitativ aufgewertet und somit die Aufenthaltsqualität gesteigert.



## Parzellierung Bestand

Kehrmatt - Richtprojekt - Eggschwilstrasse - 5046 Schmiedrue

### 39130- Parzellierung



## Neue Parzellierung

Steiger AG - Kantonsstrasse 112 - 6234 Triengen

### Richtprojekt

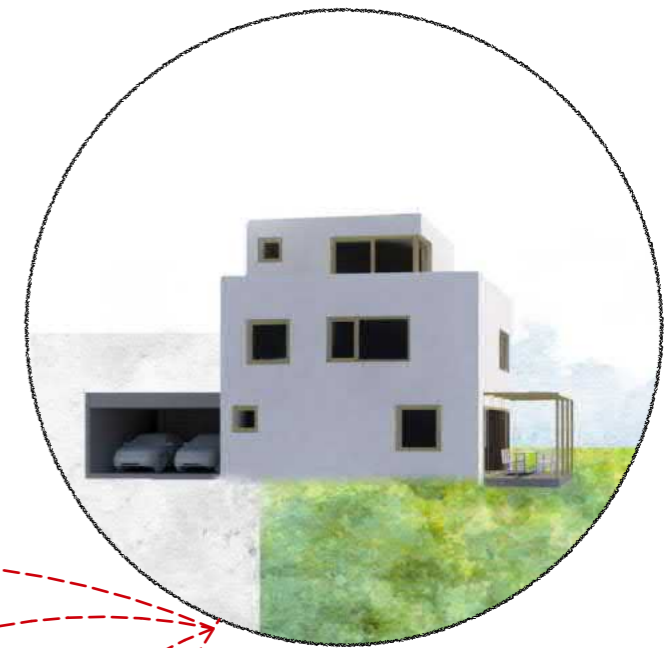
A3= 1:500



sattlerpartner  
architekten+planer



**TYP 4/1**  
gemeinsamer Carport



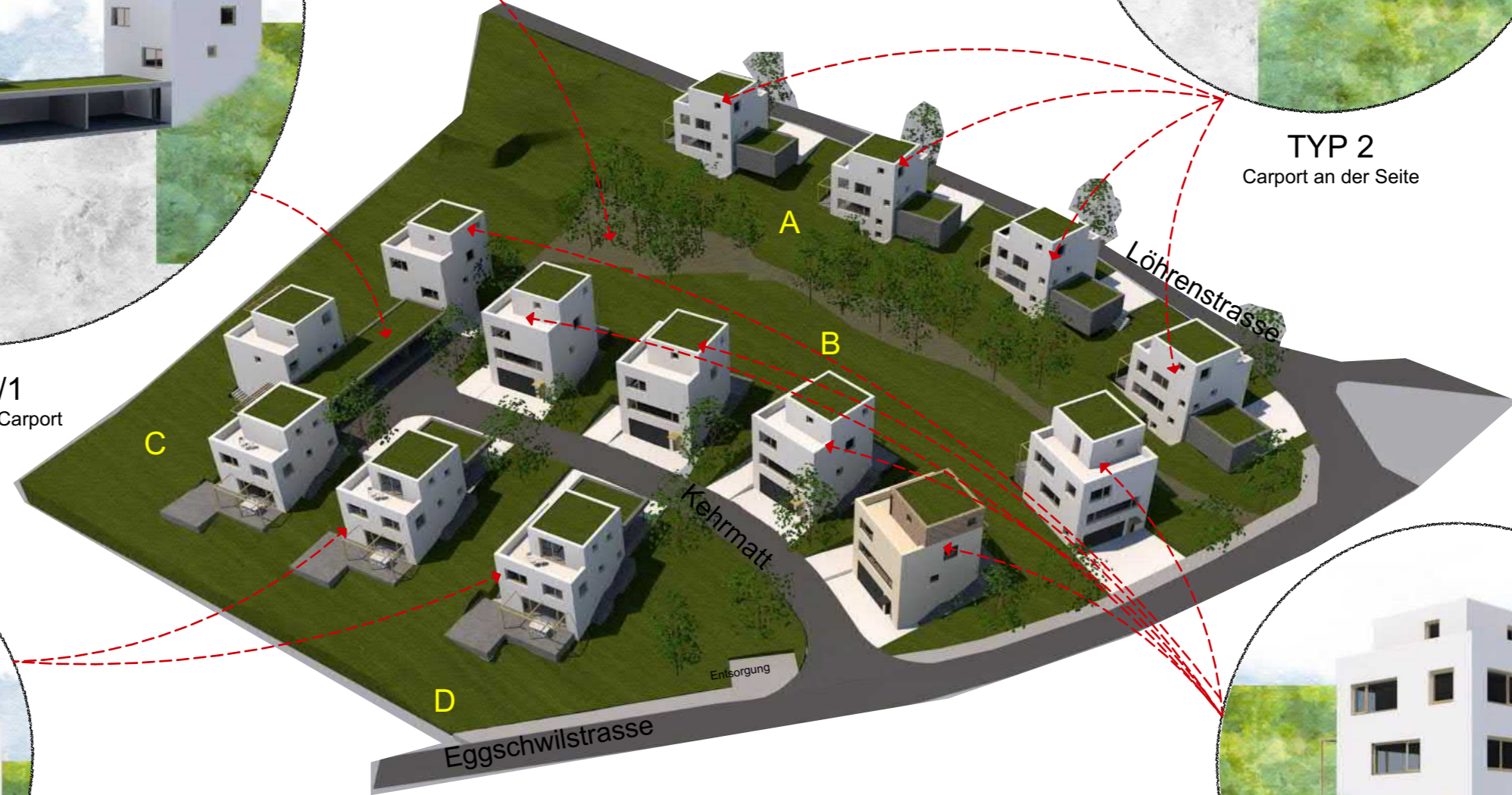
**TYP 2**  
Carport an der Seite



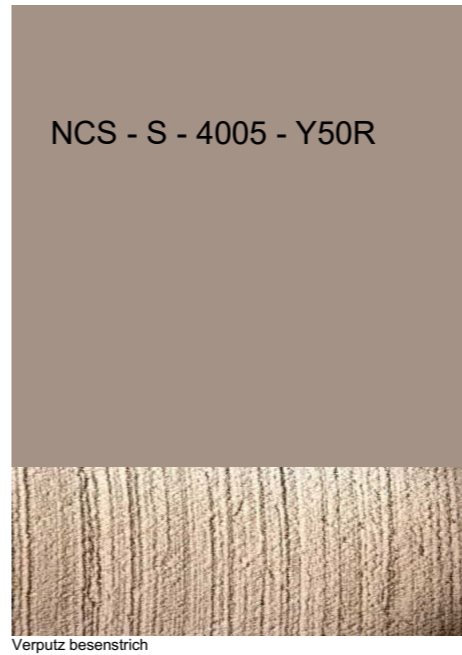
**TYP 3**  
Carport vorne



**TYP 1**  
Parkierung Gebäude inklusive



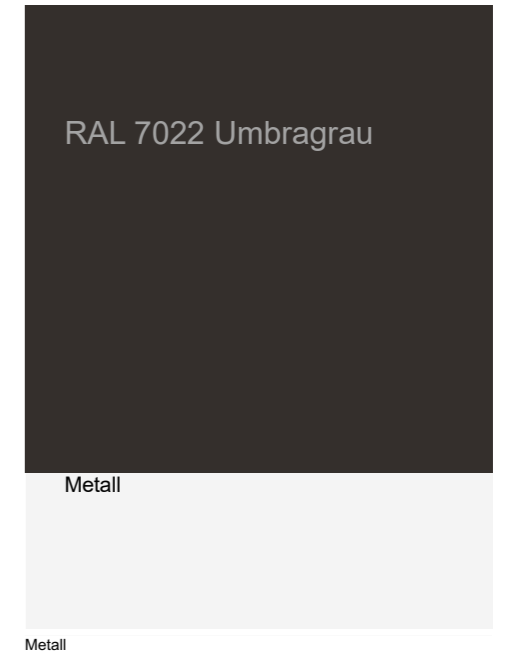
**SCHEMA VOLUMETRIE**



**Fassade**  
- Aussendämmung verputzt



**Fassade zurückversetztes  
Geschoss (ZVG)**  
- Holzschalung



**Fenster**  
- Kunststoff/ Metall

**Aussentüren**  
- Metall/ Glas

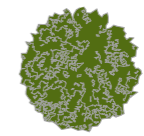
**Storen**  
- VR 90 Raffstoren

**Garagentore**  
- Metall





sattlerpartner  
architekten+planer



Kulturbäume - neue



Eingang



Neue Parzellierung



Bestehender Wendehammer

Entsorgung

Gebäude 1.-5. - Separater Mülleimer

Gebäude 6.-14 - Allgemeiner Mülleimer



Bereich gemäss  
Gestaltungsplan

Oberflächen



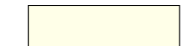
Rasen



Asphalt



Parkplatz sickerfähig



Mergel/Naturstein



Naturstein Hauszugang



Gründach - Extensivbegrünung



Pergola



Hecke mit Krautsaum



Höhenlinien ursprünglich

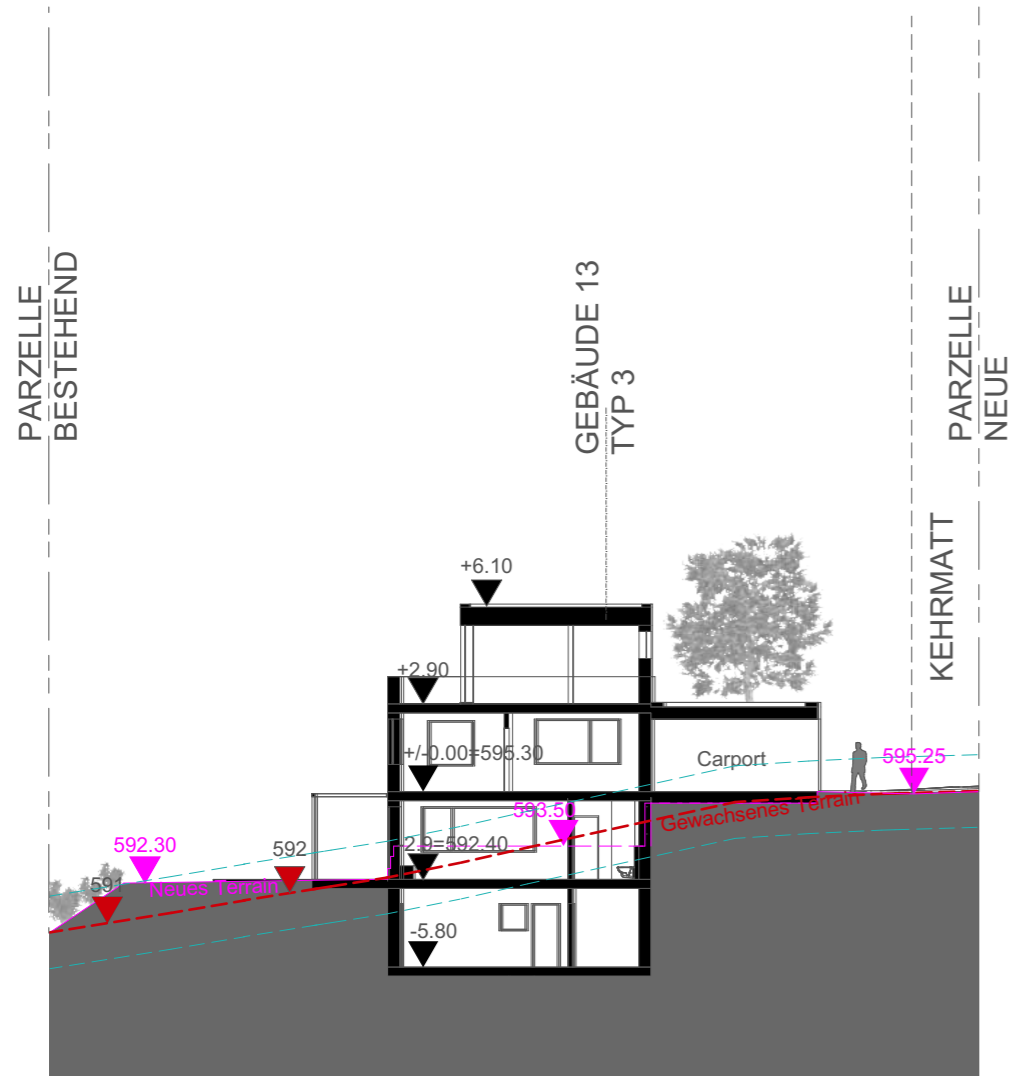


Schnittmarker





- Gewachsenes Terrain
- Neues Terrain
- - - Abstand 1.20m zum gewachsenen Terrain



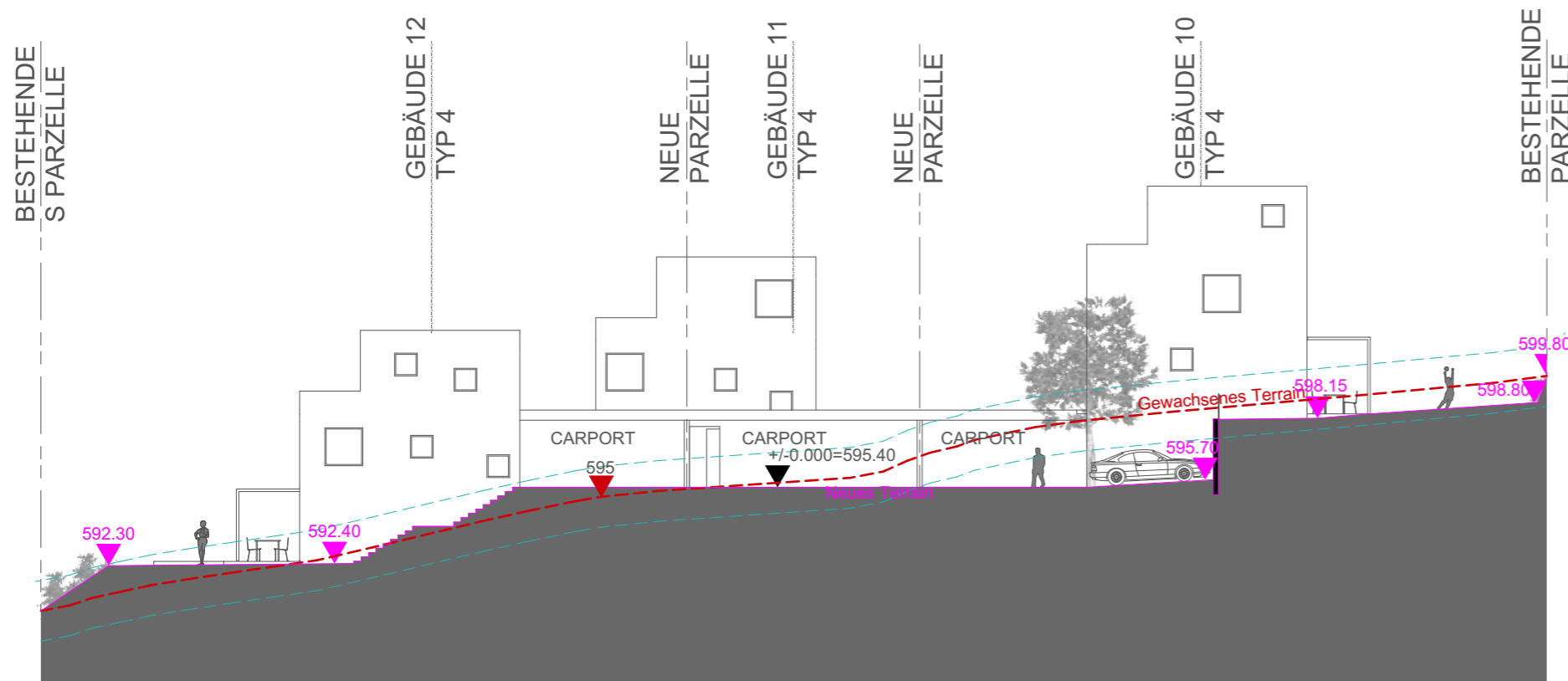
Schnitt 2



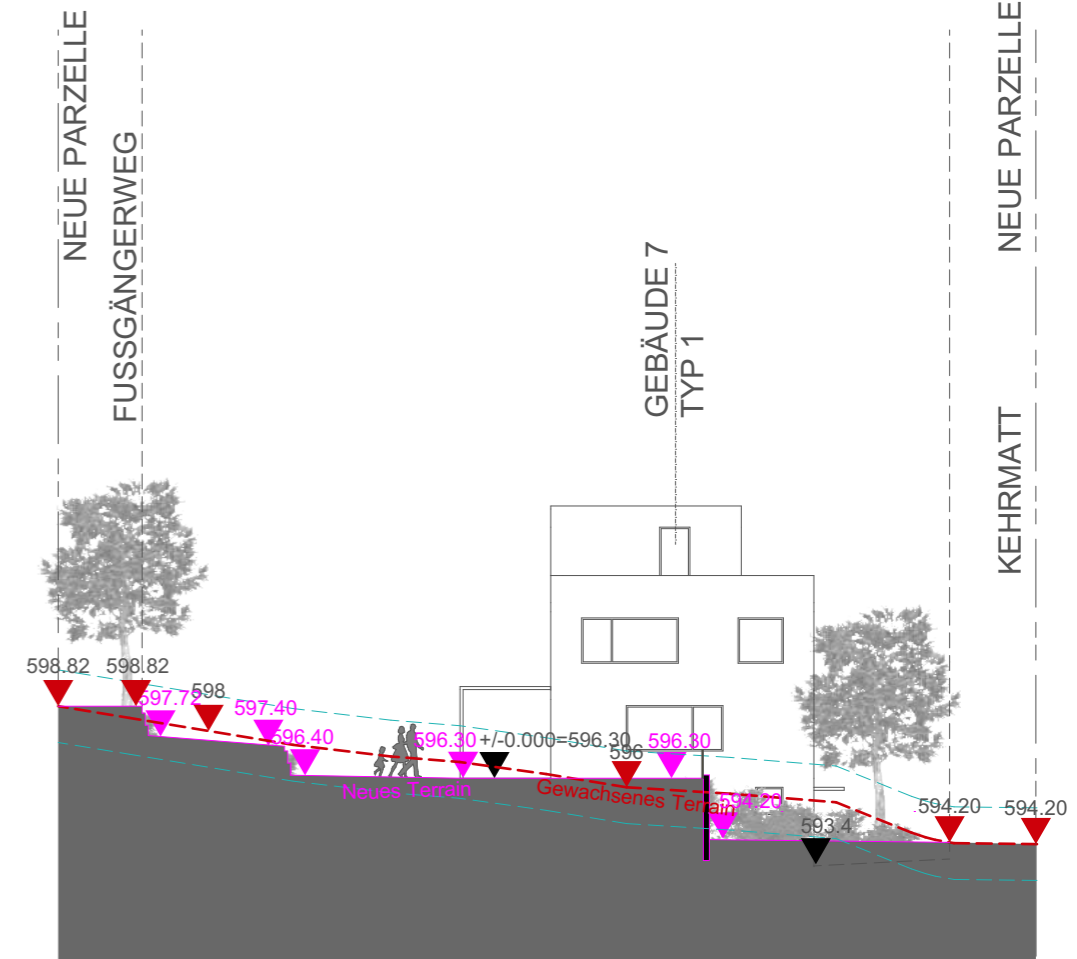
Schnitt 3

- - - - - Gewachsenes Terrain
- - - - - Neues Terrain
- - - - - Abstand 1.20m zum gewachsenen Terrain





Schnitt 4

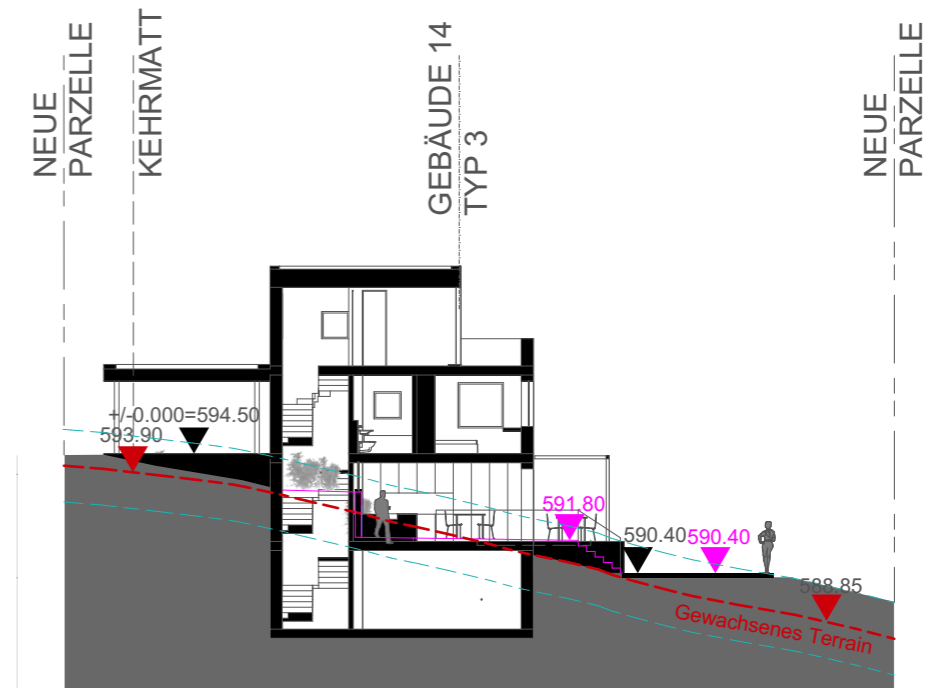


Schnitt 5

- - - - - Gewachsenes Terrain
- — — — — Neues Terrain
- - - - - Abstand 1.20m zum gewachsenen Terrain

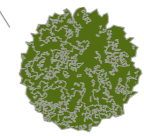


Schnitt 6



Schnitt 7

- - - - - Gewachsenes Terrain
- — — — — Neues Terrain
- - - - - Abstand 1.20m zum gewachsenen Terrain



Kulturbäume - neue



Eingang



Neue Parzellierung



Bestehender Wendehammer

Entsorgung

Gebäude 1.-5. - Separater Mülleimer

Gebäude 6.-14 - Allgemeiner Mülleimer



Bereich gemäss  
Gestaltungsplan

Oberflächen



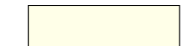
Rasen



Asphalt



Parkplatz sickerfähig



Mergel/Naturstein



Naturstein Hauszugang



Pergola

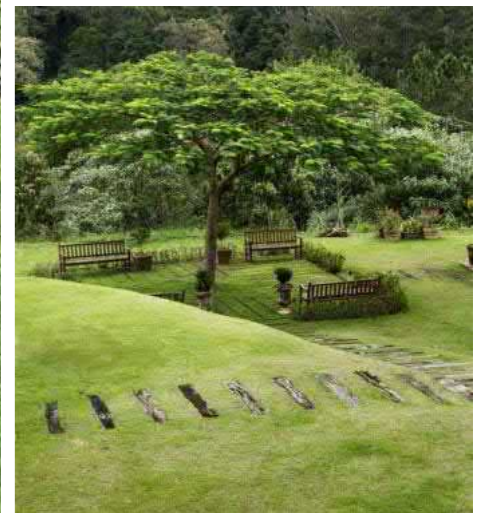
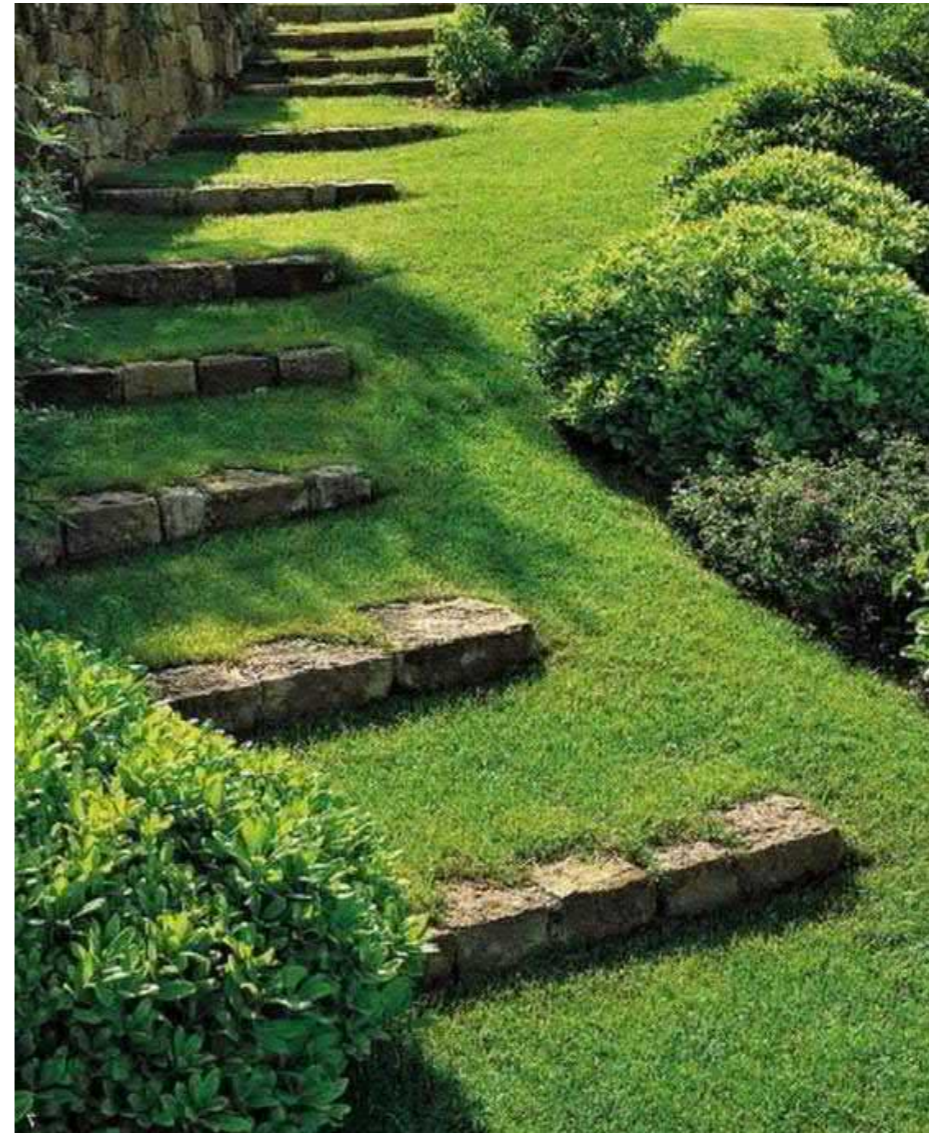


Hecke mit Krautsaum



Höhenlinien ursprünglich





Kulturbäume



Apfel



Zwetschge

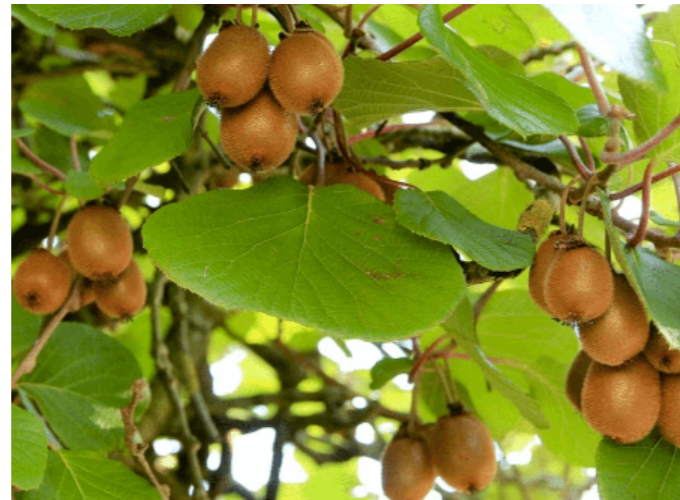
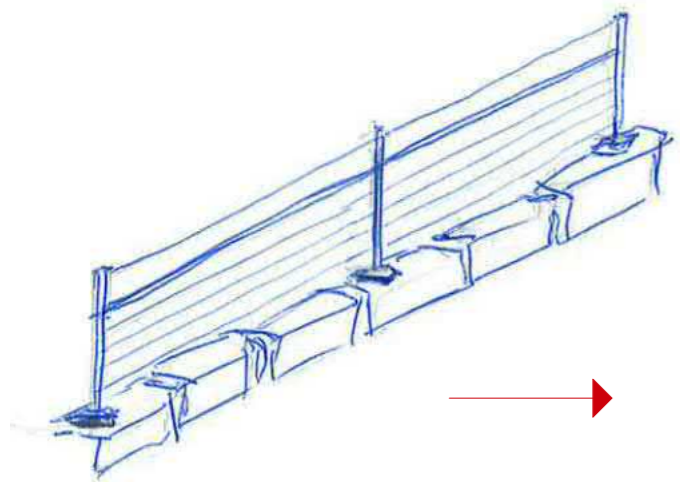


Quitte



Birne

Zaun bewachsen

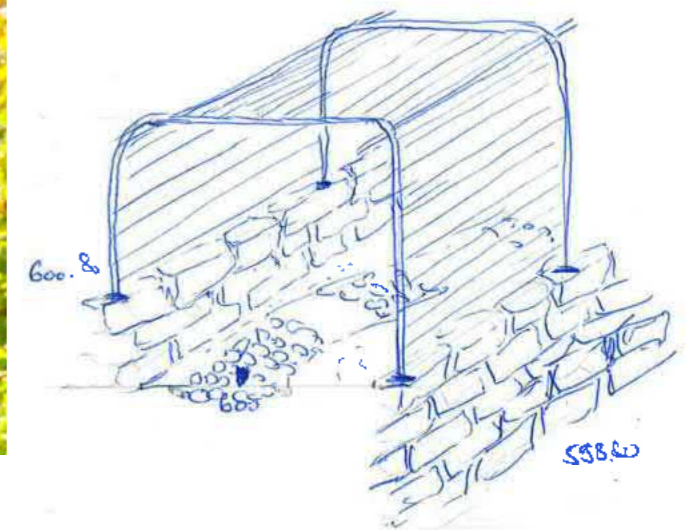


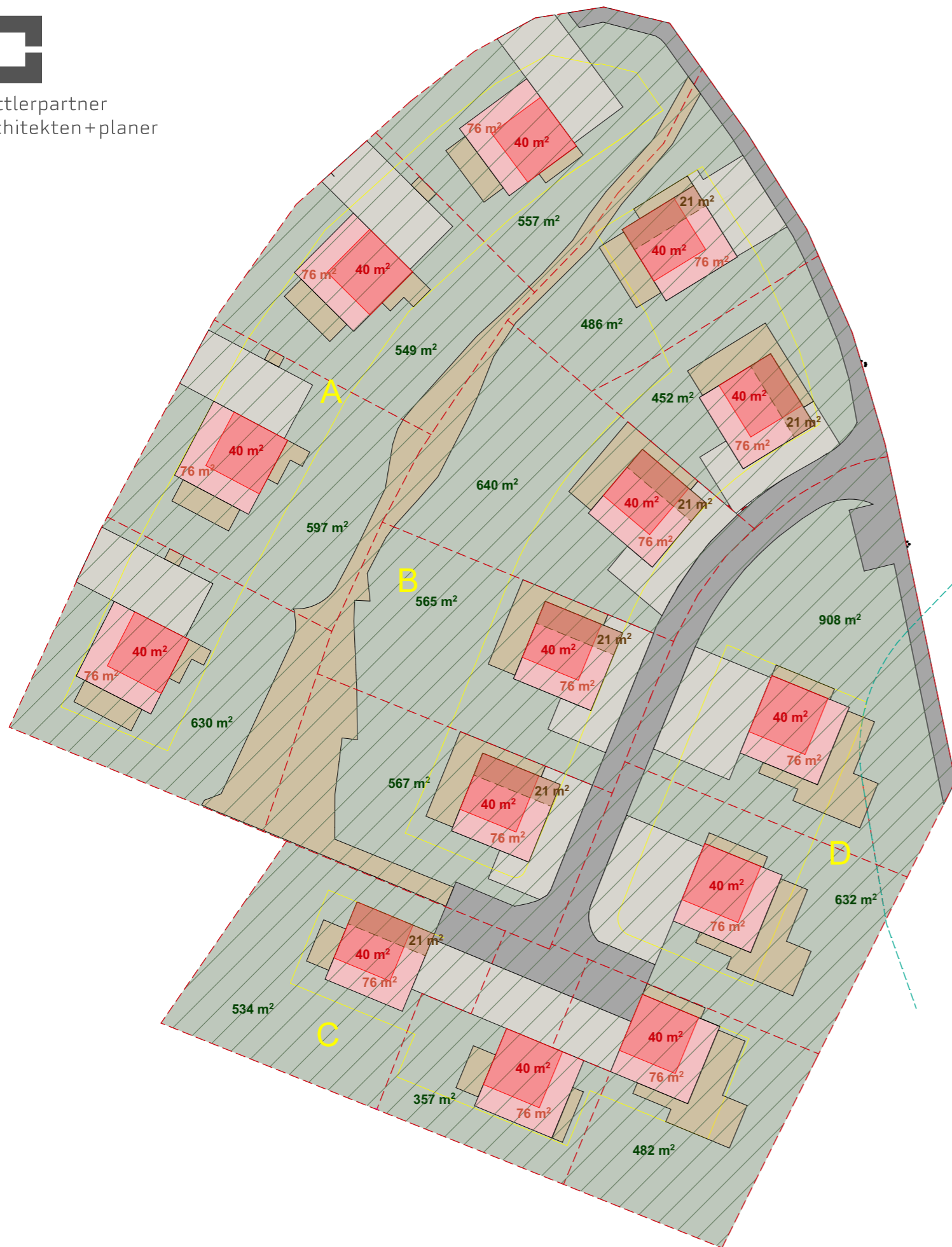
Kiwi



Reben

Pergola





	Perimeter Total		7'956 m <sup>2</sup>
	Erschliessungsstrasse inkl. Wendehammer		- 610 m <sup>2</sup>
	Vorplatz mit Parkplatz und Hauszugang		- 921 m <sup>2</sup>
	Fussabdruck EFH		- 1'064 m <sup>2</sup>
	<b>Grünfläche</b>	<b>100%</b>	<b>5'361 m<sup>2</sup></b>
	Grünziffer	Soll 80%	4'286 m <sup>2</sup>
		Ist 83%	4'410 m <sup>2</sup>
	Gefestigte Fläche	Ist 17%	947 m <sup>2</sup>
	Fussabdruck	Ist 100%	76 m <sup>2</sup>
	zurückversetztes Geschoss	max. 60%	45.6 m <sup>2</sup>
		Ist 53%	40.0 m <sup>2</sup>
	UG Eingang Bereich B+C		21m <sup>2</sup>
	Baufeld		

Baufeld	Parzelle (GF)	Haus Typ	BGF pro Gebäude			Anz. Geb.	Total BGF	AZ (BGF:GF)
A	630	2	0 UG	0	192 m <sup>2</sup>	4	768 m <sup>2</sup>	0.33 (Richtprojekt)
	597		1 EG	76				
	549		2 OG	76				
	557		3 ZVG	40				
B	486	1	0 UG	21	213 m <sup>2</sup>	5	1'065 m <sup>2</sup>	0.39 (Richtprojekt)
	452		1 EG	76				
	640		2 OG	76				
	565		3 ZVG	40				
	567							
C	357	4	0 UG	0	192 m <sup>2</sup>	2	597 m <sup>2</sup>	0.43 (Richtprojekt)
	482		1 EG	76				
			2 OG	76				
	534	1	0 UG	21	213 m <sup>2</sup>	1		
			1 EG	76				
		2 OG	76					
		3 ZVG	40					
D	632	3	0 UG	0	192 m <sup>2</sup>	2	384 m <sup>2</sup>	0.25 (Richtprojekt)
	908		1 EG	76				
			2 OG	76				
			3 ZVG	40				











