



Konzept-Ideenwettbewerb

Bericht des Beurteilungsgremiums

MFH Hofurlistrasse 10 / Option Hegglistrassen 10, Ennetbürgen

Buochs, 11. April 2024

Impressum

Auftraggeber:

Duss Immo Promotion AG

Vorderlinden 2

6374 Buochs

Herausgeber:

Duss Baumanagement AG

Vorderlinden 2

6374 Buochs

Inhalt / Redaktion:

Bruno Duss, Fabio Duss / Duss Baumanagement AG

Inhaltverzeichnis

1	Aufgabe	4	6	Projektverfasser	7
1.1	Ausgangslage	4	6.1	Siegerprojekt	7
1.2	Ziel	4	6.2	Verfasser weitere Projekte	7
1.3	Bedürfnisformulierung – Zieldefinition	4	7	Projektvorstellung	7
1.4	Gesetzliche Grundlagen, baurechtliche Abklärungen, Dienstbarkeitsverträge, Konzeptstudie DBAG	4	7.1	Siegerprojekt, alp architektur lischer partner ag	8-9
2	Allgemeine Bestimmungen	5	7.2	Projekt Starkl Vieli Architekten	10-13
2.1	Verfahren, Rechtsgrundlage, einfacher Konzept-Ideenwettbewerb	5	7.3	Projekt steinmann architekten ag	14-16
2.2	Auftraggeberin	5	8	Projektvorstellung	ab 17
2.3	Projektleitung für den Idee-Konzeptwettbewerb	5			
2.4	Eingeladene Architektenteams	5			
2.5	Beurteilungsgremium	6			
3	Vorprüfung	6			
3.1	Vorprüfung	6			
4	Beurteilung	6			
4.1	Beurteilungskriterien	6			
4.2	Orientierung über das Ergebnis				
5	Rangierung	6			

1 Aufgabe

1.1 Ausgangslage

Für die Bebauung des Mehrfamilienhauses Hofurlistrasse 10 mit Option Hegglistrassen 10 in Ennetbürgen soll ein einfacher Konzept-Ideenwettbewerb Lösungen aufzeigen, wie diese Parzellen geplant und bebaut werden können.

Die Bauherrschaft, Duss Immo Promotion AG, Vorderlinden 2, 6374 Buochs hat die Parzelle Hofurlistrasse 10 im Juni 2023 gekauft.

Im Zusammenhang mit Nachbarabklärungen hat sich ergeben, dass als Option die Parzelle Hegglistrassen 10 erworben und ins Projekt integriert werden könnte. Aus diesem Grund wird diese Parzelle als Option im Wettbewerbsverfahren bearbeitet. Das heisst, dass die Ausführung des Projektes Hofurlistrassen 10 auch ohne das Projekt Hegglistrassen 10 funktionieren muss.

1.2 Ziel

Der Konzept-Ideenwettbewerb soll Lösungen aufzeigen, wie die Neubauten die Anforderungen einer adäquaten Architektur, einer hohen Wohnqualität, der Wirtschaftlichkeit sowie den Marktbedürfnisse erfüllen kann.

1.3 Bedürfnisformulierung - Zieldefinition

Die Bedürfnisformulierung / Zieldefinition ist ein wichtiger Bestandteil der Vorgaben. In diesem Dokument wurden auch die Anforderungen an das Raumprogramm gemeinsam mit der Bauherrschaft definiert.

1.4 Gesetzliche Grundlagen, baurechtliche Abklärungen, Dienstbarkeitsverträge, Konzeptstudien DBAG

Es ist zu beachten, dass das kantonale Baugesetz (PBG) sowie die Verordnung (PBV) zum kantonalen Baugesetz diverse Artikel teilweise erst in Kraft tritt, sobald das BZR der Gemeinden in NW rechtsgültig sind. Die Baueingabe soll noch rechtzeitig vor Inkrafttreten des neuen BZR von Ennetbürgen erfolgen. Nach heutigem Wissensstand wird dies spätestens am 1.1.2025 der Fall sein.

Parz. Hofurlistrassen 10

Gemäss Grundbuchauszug gibt es auf der Parz. 833 diverse Dienstbarkeiten mit Rechten und Lasten. Für die aktuelle Phase sind folgende Dienstbarkeiten relevant:

- Recht/Last: Mitbenutzungsrecht Garagenvorplatz mit je ½ Unterhalt zugunsten und zulasten Parz. 832 (Hofurlistrassen 8)
- Recht: Nutzungsrecht (alleinig) von zwei Autoabstellplätzen lt. Plan zulasten Parz. 832

Last: Näherbaurecht (bis 2 m) zugunsten Parz. 834 (Hofurlistrassen 12)

Parz. Hegglistrassen 10

Gemäss Grundbuchauszug gibt es keine für den Konzept- Ideenwettbewerb relevanten Einträge.

Als Entscheidungsgrundlage für die Ermittlung des Kaufangebots wurde eine Konzeptstudie mit Konzeptskizzen erarbeitet.

In dieser Konzeptstudie wurden diverse Bebauungsberechnungen, Bauabklärungen, Wohnungsspiegel, sowie Kostenberechnung erstellt. Diese sollen eine Beihilfe für die Berechnungen der Verfasser sein.

Um die Wirtschaftlichkeit zu optimieren ist die maximale Wohnfläche zu optimieren. Lösungsansätze liegen in den Bereichen:

- Siehe Bemerkungen in Konzeptstudien.
- Maximale Ausnutzung
- Es soll davon ausgegangen werden, dass der Bonus von 10% für Minergie Standard BG Art. 185, erlangt werden kann. Dazu ist eine Zertifizierung nach Minergie A oder P erforderlich. Welcher Standard zur Ausführung kommt, soll nach dem abgeschlossenen Wettbewerbsverfahren nach Rücksprache mit dem Bauphysiker entschieden werden. Aktuell sind die dafür benötigten Flächen insbesondere bei der Fassadendämmung und dgl. einzurechnen.
- Ein Waschraum pro Wohnung bis 10 m² zählt aufgrund der Praxis in NW nicht zur BGF.
- Die Fläche des Dachgeschosses / Attikawohnung wird nach PBG Art. 162 berechnet (70% des darunterliegenden Vollgeschosses,

siehe auch Bauverordnung § 31 und Weitere). Um eine möglichst grosse Fläche zu generieren, ist das darunter liegende Vollgeschoss möglichst gross zu planen.

- PBG Art. 144: Regelung über die Fassade vorspringende Gebäudeteile wie Balkone, Erker, usw.
- PBG Art. 147 Bauten unter Niveau: Bauteile nicht mehr als 1 m über gewachsenes Terrain, Grenzabstand 1m. Dies kann für die Einstellhalle, Keller und Disporäume interessant sein.
- Voranfrage Gemeinde Ennetbürgen, Hr. Gfeller, Mailantwort zur Garagensituation Hofurlistrasse 10:

Auch gemäss altem PBG müssen unterirdische Bauten nach Art. 119 Abs. 2 PBG einen Mindestabstand von 3 m zu Strassen aufweisen. (Der Art. 119 ist identisch mit dem neuen PBG.)

Meines Erachtens besteht eine gute Chance, dass der Gemeinderat einen Strassenunterabstand genehmigen könnte. Jedoch kann ich Ihnen keine Garantie hierfür geben.

Dies muss sicherlich genauer beurteilt werden sobald wir konkrete Planunterlagen dazu erhalten haben. Zudem könnte es Problem mit den Sichtwinkeln bei der Garageneinfahrt geben. Dies wäre allenfalls mit der Verkehrspolizei genauer abzusprechen, sobald Unterlagen vorliegen.

- BV § 60 Vorspringende Gebäudeteile, nicht zu berücksichtigen bei der Messung von Abständen. 2. Balkone, usw. höchstens 40% der Fassadenlänge

Die Aufzählung ist nicht abschliessend und ist vom Verfasser zu prüfen

2 Allgemeine Bestimmungen

2.1 Verfahren, Rechtsgrundlage, einfacher Konzept-Ideenwettbewerb

Es handelt sich um einen einfachen Konzept-Ideenwettbewerb.

Mit diesem Verfahren soll das beste Projekt ausgewählt werden. Dieses soll anschliessend weiterentwickelt werden. Damit sich der Aufwand für die Projektverfasser in Grenzen hält, soll das Projekt nicht allzu detailliert

ausgearbeitet werden.

Das vorliegende Verfahren entspricht einem Studienauftrag auf Einladung (siehe 1.6.4 Abgegebene Planungsunterlagen)

Hiervon abweichende Regelungen, die in diesem Programm und Anhängen beschrieben sind, gehen der SIA-Ordnung vor. Insbesondere entspricht das Beurteilungsgremium nicht dem Art. 10.

Mit der Abgabe der Teilnahmebestätigung anerkennt der Teilnehmer diese Grundlagen, das vorliegende Wettbewerbsprogramm, die Fragebeantwortung und die Entscheide des Bearbeitungsgremiums in Ermessensfragen.

Entscheide des Beurteilungsgremiums sind nicht anfechtbar. Das vorliegende Verfahren ist nach Beendigung des Studienauftrages abgeschlossen.

2.2 Auftraggeberin

Duss Immo Promotion AG

Vorderlinden 2

6374 Buochs

2.3 Projektleitung für den Ideen-Konzeptwettbewerb

Duss Baumanagement AG

Vorderlinden 2

6374 Buochs

Kontaktperson:

Fabio Duss

Tel. 041 620 00 02

fabio@duss-baumanagement.ch

2.4 Eingeladene Architektenteams

alp architektur lischer partner ag, Himmelrichstrasse 6, 6003 Luzern

Steinmann Architekten AG, Luzernerstrasse 73, 6030 Ebikon

Starkl Vieli Architekten, Dorfplatz 6, 6383 Dallenwil

2.5 Beurteilungsgremium

Bruno Duss, dipl. Baumeister & Immobilienentwickler eidg. FA, Duss Baumanagement AG, Vorderlinden 2, Buochs
Fabio Duss, Wirtschaftsingenieur, MAS-Immobilienmanagement, Duss Baumanagement AG, Vorderlinden 2, Buochs

3 Vorprüfung

3.1 Vorprüfung

Die abgegebenen Studien werden insbesondere bezüglich der Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften und der vorliegenden Programmbedingungen auf Vollständigkeit und Verständlichkeit geprüft.

- Einfügung des Projekts in die Umgebung/ Gesamterscheinung
- Architektonische Qualität
- Entwicklungspotential
- Wohnqualität
- Grundriss Funktionalität
- Bauqualität
- Erfüllung Baugesetz- und Vorschriften, Gestaltungsplan
- Nachhaltigkeitsaspekte
- Verkaufserlös (Nettowohnfläche x Verkaufspreis Fr/m²)
- Gesamtkosten
- Rendite (Verkaufspreis – Gesamtkosten)

4 Beurteilung

4.1 Beurteilungskriterien

Die Beurteilung erfolgte anhand folgender Kriterien, Reihenfolge und Gewichtung durch die Jury:

Projektqualität 40 %

- Architektonische Qualität
- Entwicklungspotential

- Wohnqualität
- Grundriss Funktionalität
- Bauqualität
- Erfüllung Baugesetz- und Vorschriften
- Nachhaltigkeitsaspekte

Wirtschaftlichkeit 35 %

- Verkaufserlös (Nettowohnfläche x Verkaufspreis Fr/m²)
- Gesamtkosten
- Rendite (Verkaufspreis – Gesamtkosten)

Honorarofferte 25 %

4.2 Orientierung über das Ergebnis

Die Teilnehmer wurden anschliessend über das Ergebnis orientiert.

5 Rangierung

Das Beurteilungsgremium wählte einstimmig das Projekt von Armin Amstutz Architekten, Stans als Siegerprojekt aus.

6 Projektverfasser

6.1 Siegerprojekt

Architektur: alp architektur lischer partner ag
Himmelrichstrasse 6
6003 Luzern

Projektverfasser: Nicole Renggli-Frey, Manuel Jacobs

6.2 Verfasser der weiteren Projekte

Architektur: Steinmann Architekten AG
Luzernerstrasse 73
6030 Ebikon

Projektverfasser: Peter Steinmann, Remo Niess

Architektur: Starkl Vieli Architekten
Dorfplatz 6
6383 Dallenwil

Projektverfasser: Andreas Vieli, Michel Starkl

7 Projektbeurteilung

Im Folgenden werden die Projekte vorgestellt.

7.1 Siegerprojekt alp architektur lischer partner ag

Projektverfasser

Manuel Jacobs, Nicole Renggli-Frey

Kurzbeschreibung

Im Projekt sind insgesamt 9 (Variante 8) Wohnungen vorgesehen. Das Haus Hofurlistrasse 10 verfügt über zwei 3 ½-Zimmer-, eine 5 ½-Zimmer-, sowie eine 4 ½-Zimmerattikawohnung. Die Option Hegglistrassen 10 würde über zwei 3 ½-Zimmer-, eine 4 ½-Zimmer-, eine 2 ½-Zimmer-, sowie eine 4 ½-Zimmerattikawohnung verfügen. Es wurden auch Varianten mit einer Maisonette Attika eingereicht.

Die beiden Autoeinstellhallen im Haus Hofurlistrasse 10 verfügen über 14 Einstellhallenplätze. Zwei zusätzliche gedeckte Garagenplätze wären beim Haus Hegglistrassen 10 konzipiert. Zwischen den beiden Häusern ist ein gemeinschaftlicher Teil mit Terrasse und einem Pool angeordnet. Die visuelle Erscheinung des Gebäudes wird stark von der Geschossigkeit und den umlaufenden Bändern geprägt.

Text der Verfasser

Architektonische Konzept

Die anspruchsvolle Hanglage wird mit dunkeln Bändern gestaffelt. Damit wird einerseits das Terrain geschickt aufgenommen und andererseits der Blick aus den Wohnungen zum See und in die Berglandschaft gelenkt. Gleichzeitig wird damit zusätzliche Privatsphäre geschaffen. Es wird eine Gesamtanlage mit klar gestalteten Einzelvolumen geplant, welche über eine gemeinsame Erschliessung miteinander verbunden sind.

Umgebungsgestaltung

Das gewachsene Terrain wird seitlich über die Bänder der Einzelgeschosse aufgenommen. Durch die Verbindung der Einzelobjekte wird eine gemeinsame Dachterrasse und Poolanlage geschaffen, welche für alle Bewohner einen optimalen Aufenthaltsort schafft.

Wohnungstypologien

Alle Wohnungen werden nach Möglichkeit maximal zum See (Südost) ausgerichtet und erhalten gedeckte Terrassenbereiche. Die unterschiedlichen Wohnungsgrößen ermöglichen ein vielfältiges marktgerechtes Angebot von der Kleinwohnung bis zur Maisonette Einfamilienhaus-Typologie. Alle Wohnungen profitieren von offenen Wohnräumen und privaten Zimmerbereichen. Die Zimmer sind grosszügig angeordnet und mit privaten Masterbad und Ankleide. Die zweigeschossige Einstellhalle ermöglicht ein maximales Parkplatzangebot.

Konstruktive Überlegungen

Die Hanglage erfordert einen Massivbau. Die umlaufenden Bänder ermöglichen grosse flexible Öffnungen und werden ebenfalls massiv ausgeführt. Die dunkle Gestaltung wird entweder als ein-gefärbter Beton oder mit dunklen Eternit- oder Metallelementen ausgeführt. Diese Materialien ermöglichen eine langfristige und unterhaltsame Nutzung. Die Baugrube wird 11:1 ausgeführt und kann als wasserführende Schicht genutzt werden. Das Projekt wird in Minergie geplant.

Beurteilung der Jury

Projektqualität / Einfügung des Projekts in die Umgebung/ Gesamterscheinung, Architektonische Qualität

Die visuelle Erscheinung des Gebäudes wird stark von der Geschossigkeit und den umlaufenden Bändern geprägt. Das Attikageschoss tritt jeweils gestaffelt in Erscheinung. Mit der Arrondierung des Pools und der gemeinschaftlichen Terrasse wurde ein bindendes Element zwischen den beiden Baukörpern geschaffen. Um die Bewilligungsfähigkeit sicherzustellen, ist die getrennte Wahrnehmung der beiden Bauvolumen zu prüfen und gegebenenfalls leicht anzupassen. Durch die dunkel ausgestalteten Fassaden gliedern sich die voluminösen Bauvolumen dezent am Hang ein. Durch die östlich angesiedelten Terrasseneinschnitte / Lichtschneisen wird die Gebäudeorientierung in Richtung See fokussiert.

Erschliessung

Die Erschliessung erfolgt grossmehrheitlich via Hofurlistrasse 10. Die Parkierung erfolgt über zwei ESH-Geschosse im unteren Haus mit 15 (-1 Besucher) Einstellhallenplätzen. Die Einhaltung der Sichtwinkel kann mit leichten Justierungen gewährleistet werden. In positiver Erscheinung tritt der separate Eingang für Besucher entlang der östlichen Parzellengrenze. Bei einer Realisierung des Objekts Hofurlistrasse 10 ohne Hegglistrasse 10 wären nur kleine Eingriffe ins Objekt zu unternehmen, was ein Beurteilungskriterium mit entsprechender Gewichtung darstellt. Der Stichgang vom Haus Hofurlistrasse 10 zum Objekt Hegglistrasse 10 ragt über das gewachsene Terrain, was bewilligungstechnische Fragen aufwirft. Die beiden Treppenhäuser sind effizient und funktional gehalten.

Wohnqualität, Grundriss Funktionalität

Das vorliegende Projekt hat die konzeptionelle Vorgabe des Wettbewerbes am besten zur Ausführung gebracht. Um einen ausgewogenen Wohnungsmix sicherzustellen, waren im Untergeschoss jeweils zwei kleinere Wohneinheiten gewünscht. Die Arrondierung der Grundrisse wird als geschickt erachtet. Teilweise könnte die Küche bzw. das Essen etwas

konsequenter im südöstlichen Gebäudeteil platziert werden, sodass die Seesicht besser gewährleistet wird. Die Grundrisse der Wohnungen überzeugen durch Funktionalität und guter Ausnutzung der verfügbaren Flächen. Alle Zimmer der Geschosswohnungen weisen eine gute Grösse auf, wobei die Bäder und Ankleide geschickt platziert sind. Die Terrassenflächen sind teilweise etwas klein gehalten, verfügen jedoch über die gewünschte Nischenform. Die Privatsphäre bei einer Ausführung von zwei Geschosswohnungen ist gewährleistet, weist jedoch noch etwas Optimierungspotential auf. Der architektonische Ansatz, der Blick auf die Bebauung durch die Betonbänder zu zäsiern wird begrüsst. Die richtige Brüstungshöhe ist im Rahmen des weiteren Projektes jedoch zu ermitteln.

Die Nebenräume wie Dispo werden natürlich belichtet, was die Nutzung dieser aufwertet. Teilweise ragen diese über das gewachsene Terrain, was gewisse baubewilligungstechnische Fragen aufwirft. Das Projekt verfügt über zu wenige Kellerflächen, was in der weiteren Bearbeitung berücksichtigt werden muss. Der gemeinschaftliche Pool sowie die gemeinschaftliche Terrasse sind in einer respektvollen Distanz zu den privaten Terrassen platziert. Die Option der Ausführung eines Infinity-Pools ist in der weiteren Projektüberarbeitung zu prüfen.

Wirtschaftlichkeit

Die Nettowohnfläche (ohne Disporäume) des Verfasserprojekts beträgt 1'130m². Die Bewilligungsfähigkeit der Ausnutzung ist aufgrund der Projektüberprüfung durch eine Voranfrage bei der Gemeinde Ennetbürgen zu überprüfen. Der Wohnungsmix entspricht den Nachfragebedürfnissen, wobei eine zeitnahe Vermarktung der Wohneinheiten möglich sein sollte.

Entwicklungspotential

Die gemeinschaftliche Fläche mit Pool zwischen den Häusern, sowie die Nebenräume weisen noch Entwicklungspotential auf. Die Vergrösserung der Terrassen bzw. deren Arrondierung muss ebenfalls geprüft werden. Die Grundrisse, Flächenaufteilungen und Raumgrössen sind grundsätzlich sehr ansprechend, müssen jedoch noch optimiert werden.

7.2 Projekt Steinmann Architekten AG, Ebikon

Kurzbeschreibung

Im Projekt sind insgesamt 6 sehr grosszügige Wohneinheiten vorgesehen. Das Haus Hofurlistrasse 10 verfügt über eine 3 ½-Zimmer-, eine 4 ½-Zimmer-, sowie eine 5 ½-Zimmerattikawohnung. Die Option Hegglistrasse 10 würde über zwei 3 ½-Zimmer- sowie eine 4 ½-Zimmerattikawohnung verfügen.

Die beiden Autoeinstellhallen im Haus Hofurlistrasse 10 verfügen über 10 Einstellhallenplätze. Drei Wohneinheiten verfügen über die Option eines privaten Pools.

Projektverfasser:

Peter Steinmann, Remo Niess

Text der Verfasser

Ausgangslage / Konzept

Die Parzellen werden aktuell durch je ein Einfamilienhaus besetzt. Der wunderbaren Aussichtslage Rechnung tragend, schlagen wir als Ersatzbauten, auf jeder Parzelle ein Wohnhaus der gehobenen Klasse vor. Das Programm beinhaltet **einzigartige** Apartments, die eine sehr hohe **Individualität** mit viel **Privatsphäre** bieten. Mit diesem Konzept wird der Vorgabe einer hochwertigen Architektur in allen Belangen Rechnung getragen.

Das Wohnungsangebot umfasst grosszügig bemessene Wohnungen, individuell konzipierte Grundrisse, grosse Terrassenflächen, sowie Aussenpools als Option. Es sind pro Haus je drei Einheiten unterschiedlicher Grösse vorgesehen, daher das Kennwort "**dreiplusdrei**".

Die Organisation der Grundrisse ist von einer grossen Vielfalt und Individualität geprägt. Prinzipiell ermöglicht eine hohe Flexibilität in der Organisation noch mehr Optionen und Spielraum.

Der Mehrwert der Bebauung wird durch die Möglichkeit der zusätzlichen Parzelle Hegglistrasse 10 deutlich erhöht. Das vorgeschlagene Konzept,

resp. die alleinige Realisierung des Wohnhauses auf Parzelle Hofurlistrasse 10 funktioniert jedoch problemlos, ohne dass Anpassungen am Projekt notwendig sind. Die zweistöckige Parkgarage ist garantiert trotzdem sinnvoll, da die Nachfrage nach gedeckten Parkplätzen am Hang sehr hoch ist.

Architektur

Die besondere Herausforderung der Aufgabe bestand darin, den Entwurf in der Balance der anspruchsvollen Vorgaben bezüglich der Ausnützung, sowie einer örtlich vertretbaren und architektonisch überzeugenden Lösung entwickeln zu können.

Klare Formen und sorgfältige Proportionen prägen die Gestaltung der beiden neuen Häuser. Die massiv gestalteten, abgetreppten Gebäudesockel scheinen stark und sicher im sehr steilen Felshang verankert. Die Natursteinverkleidungen der Sockel unterstreichen diesen Anspruch. Auf eine ausgeprägte Terrassierung wird verzichtet, sodass die Gestalt der Häuser klar lesbar bleibt. Die Staffelungen sind so gewählt, dass die Integration in die Topografie als selbstverständlich und natürlich wahrgenommen wird.

Die eindrücklichen asymmetrischen Steildächer erscheinen jeweils als "Haupt" jedes Hauses. Gleichzeitig erhalten beide Dachwohnungen spektakuläre Innenräume und erfüllen so den Ansprüchen an gehobene "Penthouse Apartments".

Unterschiedlich proportionierte Fensteröffnungen prägen die Fassaden und unterstreichen die hohe Individualität des Projektes. Die Gebäudehülle wird durch wertige und solide Materialien gebildet. Analog der traditionellen Bauten wird die Materialisierung der geschützten Fassaden gegenüber dem Sockel differenziert gestaltet. Wir schlagen grossformatige Faserzementplatten oder Metallplatten beim Dach und den ungeschützten Flächen vor, sowie Eichenlamellen bei geschützten Bereichen vor. Die analoge Materialisierung des asymmetrischen Steildaches lässt das Volumen dadurch homogener, eleganter und insgesamt ruhiger erscheinen. Es sollen maximal drei harmonisch aufeinander abgestimmte Materialoberflächen eingesetzt werden.

Die Neubauten sollen gemäß neusten Erkenntnissen und Richtlinien bezüglich Energieeffizienz und Ökologie, sowie einer sorgfältigen Auswahl der Materialien, geplant und gebaut werden.

Erschliessung

Die Erschliessung mit dem Privatauto erfolgt ab der Hofurlistrasse in zwei übereinanderliegenden Garagen, mit jeweils fünf Parkplätzen. Über das Treppenhaus mit Aufzug wird das Haus Hofurlistrasse, sowie auch das Haus Hegglistrassen erschlossen. Ein unterirdischer Stichgang ab Ebene vier gewährleistet die Anbindung des Hauses Hegglistrassen, von wo wiederum ein Aufzug die einzelnen Etagen erschliesst. Der Zugang zu den Wohnungen erfolgt immer direkt vom Lift. Zusätzlich gibt es einen direkten Hauszugang ab der Hegglistrassen, wo sich gleichzeitig Besucherparkplätze befinden.

Die Sichtwinkel bei den beiden Parkingeinfahrten sind beim nächsten Planungsschritt zu prüfen. Notwendige Anpassungen an Gebäude und Gelände sind ebenfalls beim nächsten Planungsschritt vorzunehmen.

Projekt Hofurlistrassen

Das Haus Hofurli beinhaltet drei exklusive Wohneinheiten. Der Käuferschaft stehen eine grosszügige 3.5 Zimmerwohnung, eine 4.5 Zimmer Maisonettewohnung, sowie eine 5.5 Zimmer Maisonette Dachwohnung zur Auswahl. Alle Wohnungen werden via Treppenhaus, sowie direkt via Aufzug erschlossen. Die Parkierung erfolgt auf Strassenniveau. Hier stehen in der Halle, je eine Zweier sowie eine Dreier Garage zur Verfügung. Fahrrad- und Motorradabstellplätze befinden sich ebenfalls hier. Für eine fachgerechte Müllentsorgung ist ein separater Raum vorgesehen.

Das Raumprogramm entspricht hohen Ansprüchen in Bezug auf Platz und Funktionalität. So verfügen beide Einheiten über einen Waschkraum, der im Untergeschoss mit einem zusätzlichen Wasch- und Trocknungsraum ergänzt wird. Die einzelnen Zimmer sind grosszügig bemessen und die Masterbereiche überzeugen mit vielen Einbauten und teilweise einer eigenen Loggia. Die Dachwohnung verfügt über eine zentrale Feuerstelle, die das Herz im Winter warm werden lässt. Im Sommer bieten die schönen

Terrassen, ob gedeckt oder offen, viele Nutzungsmöglichkeiten. Ein Aussenpool ergänzt das Angebot der Dachwohnung und gewährleistet grösstmöglichen Spass- und/oder Sport Faktor. Die erhabene Sicht zum See, auf das Siedlungsgebiet in der Ebene, sowie in die Berge ist omnipräsent und kann durch die grossen Dachöffnungen und Fensterfronten aus jeder Perspektive genossen werden.

Unterschiedlich grosse Disporäume in einem der Untergeschosse können bei Bedarf dazu gekauft und individuell als Wellnessbereich oder Hobbyraum ausgebaut werden. Eine mögliche Versorgung mit Tageslicht soll im Rahmen des nächsten Planungsschrittes geprüft werden.

Jede Wohnung in der Überbauung ist prinzipiell unterschiedlich organisiert und bietet einen hohen Grad an Individualität und Luxus. Die aussergewöhnlich gestalteten Steildächer mit ihren imposanten "Ausschnitten", prägen die Architektur mit und bieten im Inneren ein spektakuläres Raumerlebnis. Die sorgfältig gewählten Materialien er Gebäudehülle verleihen dem Gebäude Exklusivität und erfüllen durch ihre Dauerhaftigkeit die Anforderungen an die Nachhaltigkeit.

Konstruktion Gebäudehülle

Die Bauten werden in Massivbauweise erstellt. Voraussichtlich werden auch die Steildächer massiv geplant. Dies aufgrund des sommerlichen Wärmeschutzes. Als energetische Richtlinie wird der Minergie-Standard vorgegeben. Ein durchgehender Dämmperimeter erachten wir als unerlässlich und logisch. Die Natursteinverkleidungen werden im System geklebt. Metall- und Holzfassaden sind als hinterlüftete Konstruktionen vorgesehen. Die Fenster können, aufgrund der grösstenteils wettergeschützten Einbausituation, in Holz, aber auch in Holz-Aluminium oder Aluminium ausgeführt sein. Die Beschattung der Fenster und Terrassen erfolgt mittels Fallarm- und oder Senkrechtmarkisen mit textilem Behang. Teilweise können Knickarmmarkisen zum Einsatz kommen.

Umgebung

Prinzipiell soll die Topografie natürlich belassen werden. Dies die Vorgabe im Wettbewerbsprogramm. Es ist Tatsache, dass aufgrund des

Geländeaushubes für die Neubauten, das beinahe gesamte Geländevolumen der einzelnen Parzellen rückgebaut werden muss. Das steile Gelände muss demnach anschliessend teilweise durch stufenbildende Elemente rekonstruiert werden, sodass der ursprüngliche Geländeverlauf an die Nachbarliegen angepasst werden kann. Es ist vorgesehen, die steilsten Bereiche mit versetzt gestapelten Gabionen nachzubilden. Auch im Grenzverlauf zur Parzelle 1144 wird dieses Konzept vorgesehen. Dies ermöglicht eine präzise Formgebung, die sich dem gesamten Gestaltungskonzept einordnet. Die Gabionen werden bestmöglich bepflanzt, sodass diese langfristig grösstenteils begrünt auftreten. Teilweise sind feine Steine sichtbar, welche den traditionellen Trockenmauern am Bürgenberg ähnlich sind. Es sind einige wenige Hochstamm-bäume vorgesehen, welche den Aussenraum gliedern und definieren. Wo nötig werden Hecken als Sichtschutz gepflanzt, die ebenfalls als raumbildende Elemente dienen. Hartbeläge bei den beiden Vorplätzen sind mit wilden Naturstein-Pflasterbelägen geplant.

Projekt Hegglistrassen

Das Haus beinhaltet drei unterschiedlich grosse, exklusive Apartements, wovon die Dachwohnung als Maisonette konzipiert ist.

Wie beim Haus Hofurlistrasse wurde ebenfalls auf individuell konzipierte Grundrisse und dadurch auf einen hohen Identitätswert geachtet.

Direkt von der Hegglistrassen gelangt man ebenerdig zum Aufzug oder direkt in die atemberaubende Penthousewohnung. Von hier lässt sich sehr schön der offene Wohnraum geniessen, der gleichzeitig auch das Esszimmer, sowie die offene Küche umfasst. Die offene Feuerstelle bildet den Kern des Wohnbereiches und dient gleichzeitig als Raumtrenner zwischen Ess- und Wohnbereich. Der spektakuläre Dachraum wird mit einer ebenso imposanten offenen Dachgaube ergänzt. Hier befindet sich der geschützte Aussenraum, von wo man ungehindert auf See und Berge schauen kann. Über die interne Treppe gelangt man in den Schlafbereich eine Etage tiefer. Die vorgelagerte Terrasse, welche die gesamte Breite des Gebäudes einnimmt, lädt zum Sonnenbaden und Geniessen ein. Die Aussenanlage wird auf der westlichen Seite mit einem Aussenpool aufgewertet, wo sich ein

zusätzlicher gedeckter Aussenbereich befindet. Ein separater Raum für Technik und Gartenmobiliar ist von der Terrasse her zugänglich.

Über die Aussentreppe oder den Aufzug gelangt man zum direkten Eingang der beiden Wohnungen, die je eine Etage tiefer liegen. Die unterschiedlich grossen Wohnungen verfügen über attraktive Grundrisse mit sehr grossen vorgelagerten Terrassen. Die ausladenden Terrassen gewährleisten jeweils unverzichtbaren Sonnen- und Sichtschutz. Die Gartenwohnung erhält einen separaten TV- oder Arbeitsraum. Der offene Wohn- und Essbereich ist mit raumhohen Fensterfronten versehen, aufgrund derer man ein unvergleichliches Panorama geniessen kann. Der Infinitypool mit grossem Sonnendeck rundet das anspruchsvolle Angebot ab. Bei allen Wohnungen wurde auf eine hohe Funktionalität und grössten Wert auf Privatheit gelegt.

Alles in Allem eine luxuriöse und einzigartige Anlage, die dem einzelnen Käufer viel Potential für eine individuelle Innenarchitektur offen lässt.

Jurybericht

Einfügung des Projekts in die Umgebung / Gesamterscheinung, Architektonische Qualität

Die visuelle Erscheinung des Gebäudes wird stark durch die asymmetrischen Steildächer der Häuser geprägt. Die dunkle Ausgestaltung der dominanten Dächer trägt in Kombination mit den natürlichen Natursteinbrüstungen zu einem spannenden Materialisierungskonzept bei. Die beiden Gebäudekörper fügen sich insbesondere aufgrund der im Siedlungsperimeter bekannten Dachformen gut ins Ortsbild ein, auch wenn diese eine gewisse futuristische Formsprache ausdrücken. Der Fussabdruck der Überbauung tritt durch die 3 Privatpools mit einem hohen Wasseranteil in Erscheinung.

Erschliessung

Die Erschliessung erfolgt via Hofurlistrasse 10. Die Parkierung geschieht über zwei ESH-Geschosse. Im unteren Haus mit 10 (-1 Besucher) Einstellhallenplätzen, was eine Anzahl am unteren Limit darstellt. Die Einhaltung der Sichtwinkel kann durch die Platzierung einer Einfahrt entlang der westlichen Parzellengrenze sowie den sichraubenden Betonscheiben aktuell nicht sichergestellt werden. Der Eingang für Besucher im Haus Hofurlistrasse 10 geschieht zwar durch einen separaten Durchgang, führt jedoch wiederum durch die Einstellhalle. Bei einer Realisierung des Objekts Hofurlistrasse 10 ohne Hegglistrassen 10 wären fast keine Eingriffe im Projekt nötig, was sehr begrüsst wurde. Der Stichgang zum Haus Hegglistrassen 10 ist auf Ebene 4 arrondiert, was zu einem leicht grösseren Aushubvolumen führt.

Wohnqualität, Grundriss Funktionalität

Die Wohneinheiten wurden grundsätzlich sehr grosszügig konzeptioniert. Die Wohnungen verfügen über eine klare Aufteilung in die Aufenthalts- und Schlafbereiche, was überzeugt. Die Aussenflächen der Wohnungen sind in Bezug auf die Wahrung der Privatsphäre sehr geschickt arrondiert. Dies wurde auch bei Maisonettwohnungen mit zwei Wohnungen pro Geschoss

sichergestellt. Unter der hohen Priorisierung der Privatsphäre wurde dem schönen Ausblick Richtung Süd/Südost, Vierwaldstättersee teilweise zu wenig Aufmerksamkeit geschenkt. Dies tritt beispielsweise durch die etwas klein gestalteten Terrassen an der Südostseite auf Ebene 4, 5 oder 7 in Erscheinung. Bei der Dachwohnung im Haus Hofurlistrasse 10 wurde der Pool auf der Nordseite und die Terrasse auf der Westseite platziert. Des Weiteren verfügen die beiden Dachkörper je zwei architektonisch blickanziehende Flachdachgauben. Diese fokussieren das Blickfeld in Richtung Süd bzw. der sich darin befindenden Buochser Siedlung. Eine konsequentere Orientierung Richtung Süd/Südost und See wäre seitens des Beurteilungsgremiums begrüsst worden.

Wirtschaftlichkeit

Die Nettowohnfläche (ohne Disporäume) des Verfasserprojekts beträgt 989 m². Diese Ausnutzung ist aufgrund der Fläche und auch der gewählten Dachform als bewilligungsfähig einzustufen.

Die Wohnungsgrössen des vorliegenden Projektes weichen gegenüber der ursprünglichen Konzeptstudie ab. In der Konzeptstudie wurde beispielsweise ein Gemeinschaftspool für alle Wohneinheiten konzipiert. Das vorliegende Projekt verfügt über drei private Poolbecken, welche auch auf optionaler Basis angeboten werden könnten. Dies bestärkt die Grosszügigkeit der Wohnungen, macht sie jedoch durch den hohen Flächenverschleiss auch eher hochpreisig. Die Lage am Ennetbürger Hang ist als gut bis sehr gut einzuschätzen, jedoch aufgrund des umliegenden Siedlungsperimeters auch nicht superluxuriös. Das Beurteilungsgremium sieht das Risiko und ist der Auffassung, dass die im Projekt konzipierte Anzahl Luxuswohnungen zu hoch ist und diese nicht zeitnah am Markt veräussert werden können.

7.3 Projekt Starkl Vieli Architekten, Dallenwil

Kurzbeschreibung

Im Projekt sind insgesamt sechs eher grosszügige Wohneinheiten vorgesehen. Das Haus Hofurlistrasse 10 verfügt über zwei 5 ½-Zimmer-, sowie eine 4 ½-Zimmerattikawohnung. Die Option Hegglistrassen 10 würde über zwei 3 ½-Zimmer- sowie eine 3 ½-Zimmerattikawohnung verfügen.

Die beiden Autoeinstellhallen im Haus Hofurlistrassen 10 verfügen über 14 Einstellhallenplätze. Zwischen den beiden Häusern ist ein gemeinschaftlicher Teil mit Terrasse und einem Pool konzipiert.

Projektverfasser

Andreas Vieli, Michel Starkl

Text der Verfasser

Die steile Hanglage der Parzellen Hofurlistrassen 10 und Hegglistrassen 10 stellt einerseits eine traumhafte Aussicht auf die umliegende Berglandschaft sowie den Vierwaldstättersee dar. Gleichzeitig ist die topografische Lage auch eine besondere Herausforderung für die Platzierung der Wohnungen mit grosszügiger Belichtung.

Erschliessung / Parkierung

Die Erschliessung der Parzellen erfolgt vollständig von der Hofurlistrassen 10 für beide Gebäude. Dadurch wird kein Durchfahrtsrecht bei der Hegglistrassen erforderlich. Gleichzeitig ist der grosse Vorteil dieser Erschliessung eine gesammelte Parkierung und ein gemeinsamer Hauszugang, welcher vom Dorfzentrum in wenigen Minuten erreichbar ist.

Durch das Strassengefälle der Hofurlistrassen wird die Parkierung in zwei Geschosse unterteilt. Die untere Parkierung mit Doppelgaragen in der Gebäudemitte ist gleichzeitig ein hochwertig ausgestalteter Eingangsbereich. In dieser Etage befinden sich auch die abgetrennten Veloboxen mit sep. Zugangstür.

Die obere Einstellhalle (Ebene 1) wird mit einer westseitig angeordneten Auffahrtsrampe gewährleistet, da dies der höchste Punkt in der Strassen ist und gleichzeitig die Sichtwinkel noch knapp eingehalten werden können. Die Erschliessung wurde auch mit der Kantonspolizei NW vorbesprochen und ist bewilligungsfähig.

Darin sind nochmals 8 offene Einstellhallenparkplätze angeordnet, welche mit einem Sammel-Garagentor bei der Einfahrt abgeschlossen werden.

Volumetrie

Die Volumetrie gliedert sich in zwei Hauptvolumen. Einerseits steht das 2-geschossige Gebäude Hofurlistrassen auf einem mit Naturstein verkleideten unterirdischen Gebäudekörper (Parkierung). Darüber befindet sich das Attikageschoss, wobei das Hauptdach den Übergang zum Gebäude Hegglistrassen 10 schafft mit dem gemeinsam benutzbaren Aussenpool.

Das Gebäude Hegglistrassen ist aufgrund seiner Parzellenform eher länglich angeordnet und gliedert sich in ein bewohnbares Untergeschoss, zwei Vollgeschosse sowie einem Attikageschoss.

Unterhalb befindet sich ein 2. Untergeschoss, welches nicht sichtbar ist bzw. mit einem steilen Grüngürtel umrandet wird. Darin befinden sich Hobbyräume sowie ein Gemeinschaftsraum für den Pool bzw. die gemeinsame Umgebungsfläche. Dieses Geschoss bildet die Schnittstelle zwischen den Gebäuden.

Im Attikageschoss (Ebene 4) Hofurlistrassen 10 befindet sich der hangseitige Stichgang zum MFH Hegglistrassen 10. Als Konzeptidee wurden dieser Stichgang gleichzeitig mit einzeln abgetrennten Weinräumen ausgestattet sowie dem gemeinsamen Technikraum.

Fassadengestaltung / Materialwahl

Die Fassadengestaltung bzw. Materialisierung soll eine hohe Wertigkeit ausstrahlen und sich gleichzeitig dezent in den umliegenden Kontext eingliedern.

Aufgrund der terrassierten Volumetrie werden umlaufende Fassadenbänder erstellt, welche mit dunkelgrau eingefärbten Glasfa-

serbeton umschlossen ist. Diese münden südseitig in die Terrassen, welche mit Glasgeländern ausgestattet werden.

Zwischen den raumhohen Fenstern gliedert sich die Fassade mit vertikal profilierten Glasfaserbetonelementen. Diese sollen in einem helleren Farbton als die Bänder eine Kontrastwirkung erzielen.

Um das Attikageschoss gestalterisch dezent abzuheben, wird die vertikale Profilierung der Glasfaserbetonelemente feingliedriger ausgestaltet.

Die Untersichten der Terrassen kontrastieren mit der Betonfassade, in dem sie mit warmen Holzverkleidungen abgehängt werden.

Die Parkiergeschosse (Ebene 0 und 1) werden als massiver Sockel betrachtet, wo das Gebäude draufsteht. Deshalb soll dies mit Natursteinverkleidungen versehen werden, wobei die Zufahrten wiederum mit Glasfaserbeton eingefasst sind.

Die seitlich angeordneten Stützmauern der Umgebungssitzplätze sollen ebenfalls in Naturstein verkleidet werden, um sich möglichst dezent in den Hang zu integrieren.

Beurteilung der Jury

Projektqualität / Einfügung des Projekts in die Umgebung / Gesamterscheinung, Architektonische Qualität

Die beiden Baukörper gliedern sich durch die leichte Terrassierung sowie der eher dunklen Farbwahl harmonisch in die Hanglage ein. Eine passend gewählte Kombination der Materialisierung hebt die dezent in Erscheinung tretenden Sockelgeschosse von den Wohngeschossen ab. Durch die Glasfaserbetonelemente strahlen die Wohnkörper eine zurückhaltende wohlwollende Wärme aus. Die Wahl einer feineren Profilstärke der Glasfaserbetonelemente im Attikageschoss führt zu einer klar strukturierten Geschossigkeit. Insgesamt trägt das durchdachte Farb- und Materialkonzept zu einer hochwertigen Gesamterscheinung bei.

Erschliessung

Die Erschliessung erfolgt grossmehrheitlich via Hofurlistrasse 10. Die Parkierung erfolgt über zwei ESH-Geschosse im unteren Haus mit 14 Einstellhallenplätzen. Der Eingang für Besucher erfolgt via Einstellhalle, wird jedoch sehr wertig ausgestaltet. Die Erschliessungsflächen des Hauses Hofurlistrasse 10 sind auf dem Grundstück Hegglistrassen 10 angeordnet. Bei einer reduzierten Projektausführung nur „Hofurlistrasse 10“ wären somit erhebliche Projektanpassungen nötig, was ein Beurteilungskriterium mit entsprechender Gewichtung darstellt. Der Stichgang vom Haus Hofurlistrasse 10 zum Objekt Hegglistrassen 10 ist auf dem Attikageschoss Hofurlistrasse 10 angeordnet und tritt nicht in Erscheinung. Das Haus Hegglistrassen 10 verfügt über 2 weitere Besucher Parkplätze.

Wohnqualität, Grundriss Funktionalität

Die Grundrisse sind sehr funktional ausgestaltet. Durch die seitlichen Abgrabungen und Terrasseneinschnitte wird ein hohes Mass an Licht in die Wohnungen geführt. Diese Abgrabungen bedeuten jedoch einen Eingriff ins gewachsene Terrain, was die Eingliederung im Hang reduziert und die Messweise der Fassadenhöhe benachteiligt. Ein Ausräumen zwischen Lichteinfall und Terraineingriff wäre in einer weiteren Phase zu überprüfen

gewesen. Die Terrassenflächen generell sind äusserst grosszügig ausgestaltet, und verfügen meist über windgeschützte Nischen am südöstlichen Gebäudeperimeter.

Das Konzept der Masterbedrooms ist ökonomisch ausgestaltet und überzeugt. Dazu trägt auch die Option bei, als Erweiterung der Nasszelle/ Masterbedroom in der geschützten Terrassenecke einen privaten Whirlpool zu platzieren.

Der gemeinschaftliche Teil zwischen den Häusern ist geschickt konzipiert. Die Anordnung vor einem Zwischengeschoss ermöglicht eine Erweiterung mit Gemeinschaftsraum und Sauna. Das Poolbecken befindet sich in einer gewissen Nähe zu den Terrassen des Hauses Hegglistrassen 10, was unter Umständen zu gewissen Emissionen führen könnte. Die Konzeption einer zusätzlichen natürlichen Beleuchtung der Hobbyräume wurde begrüsst. Auch die Konzeption von Weinkellern entlang des Stichgangs kann zu einer zusätzlichen Wertigkeit beitragen.

Wirtschaftlichkeit

Die Nettowohnfläche (ohne Disporäume, Keller auf Wohngeschossen) des Verfasserprojekts beträgt 941m². Dies ist im Vergleich die kleinste Ertragsfläche, wobei das Projekt so als einfach bewilligungsfähig einzustufen ist. Die seitlich angeordneten Terrassen bzw. deren Abgrabungen tragen zu einer hohen Belichtung bei, wirken sich jedoch auf die Messweise der Fassadenhöhe negativ aus. Weitere Optimierungsansätze werden insbesondere bei den Attikageschossen erkannt, wobei beim vorliegenden Projekt konsequent 1.5m breite Rücksprünge angeordnet wurden. Das Siedlungsbild zeigt, dass die Handhabung dieser Auflage nicht konsequent angewendet wird und teilweise auch Attikageschosse ohne Rücksprünge bewilligungsfähig sind. Der Wohnungsmix ist ausgewogen und entspricht den Nachfragebedürfnissen, wobei eine zeitnahe Veräusserung der Wohneinheiten möglich gewesen wäre.

8 Projektvorstellung

Im Folgenden werden die Projekte vorgestellt.

Siegerprojekt

Architektur:
alp architektur lischer partner ag, Himmelrichstrasse 6, 6003 Luzern

Projektverfasser:
Nicole Renggli





1. Ort & Kontext
1.2.1 Situation

Wettbewerb Ennetbürgen, Hofurlistrasse | Architekt: alp, Himmelrichstrasse 6, 6003 Luzern, 041 248 00 80 | Auftraggeber: Dusa Immo Promotion AG

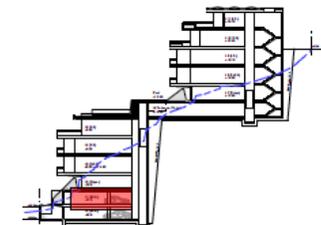
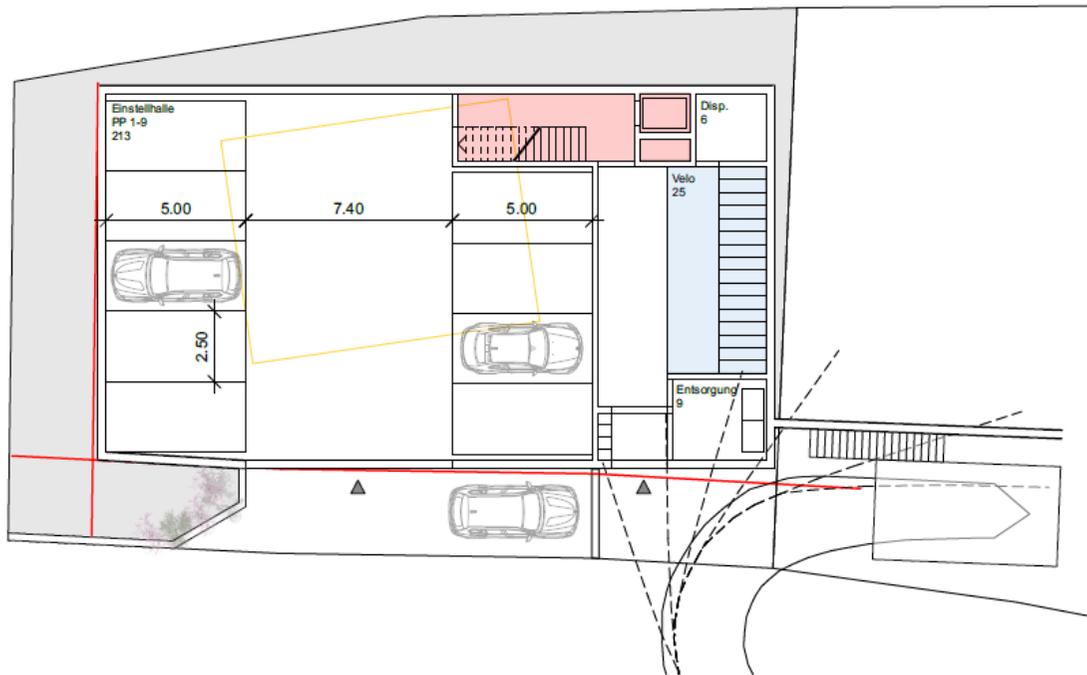
MJa | 06.03.2024

±0.00 = 474.50 m.ü.M.



2. Struktur & Nutzung
2.1.1 Einstellhalle L1

Variante 1-geschossig, 9 PP

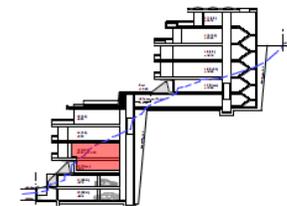
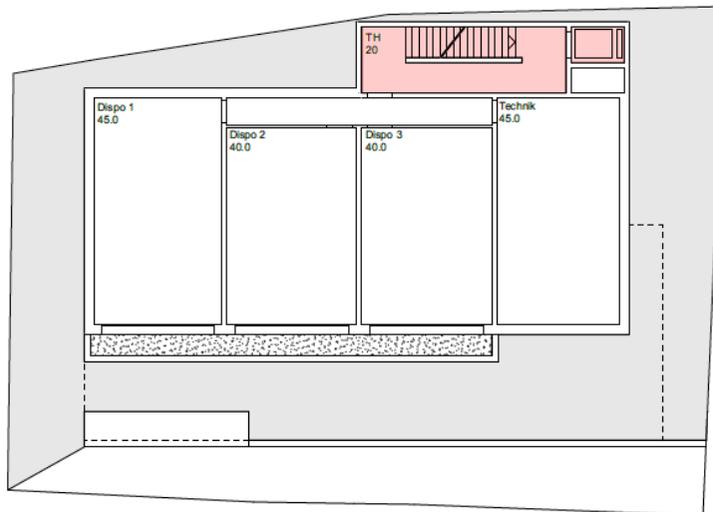


±0.00 = 474.50 m.ü.M.

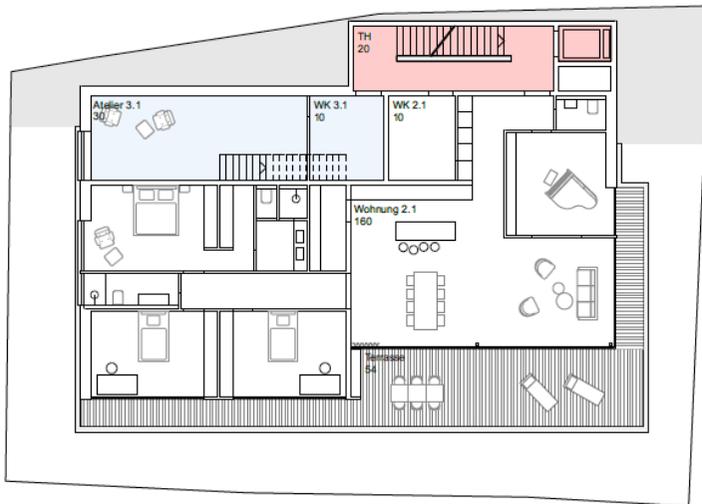
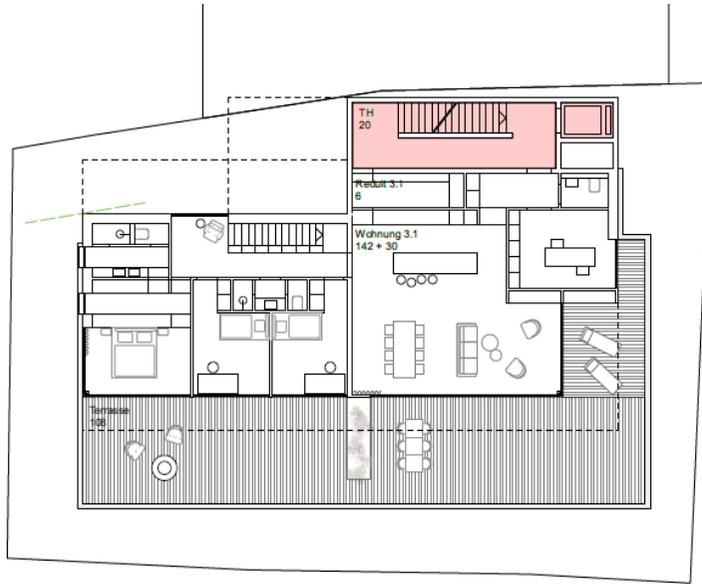
1:200



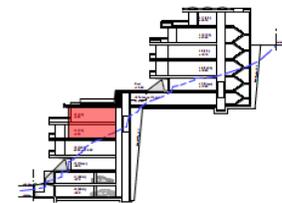
2. Struktur & Nutzung
2.1.2 Grundrisse L2 & L3

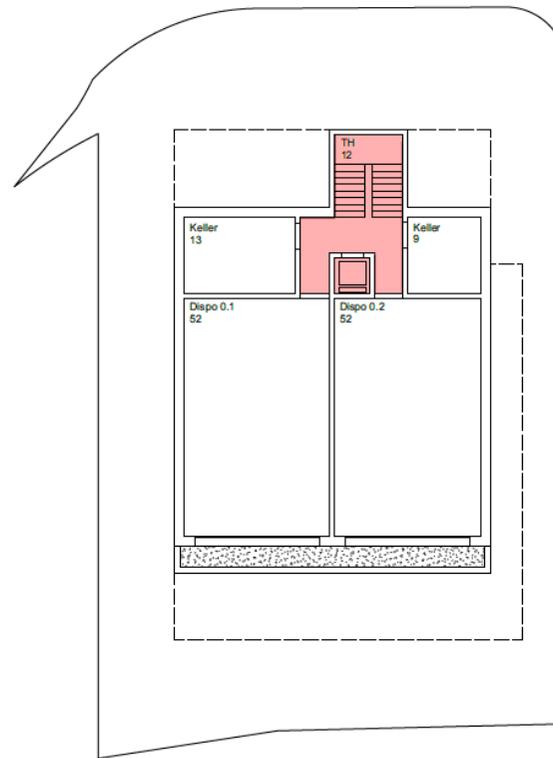
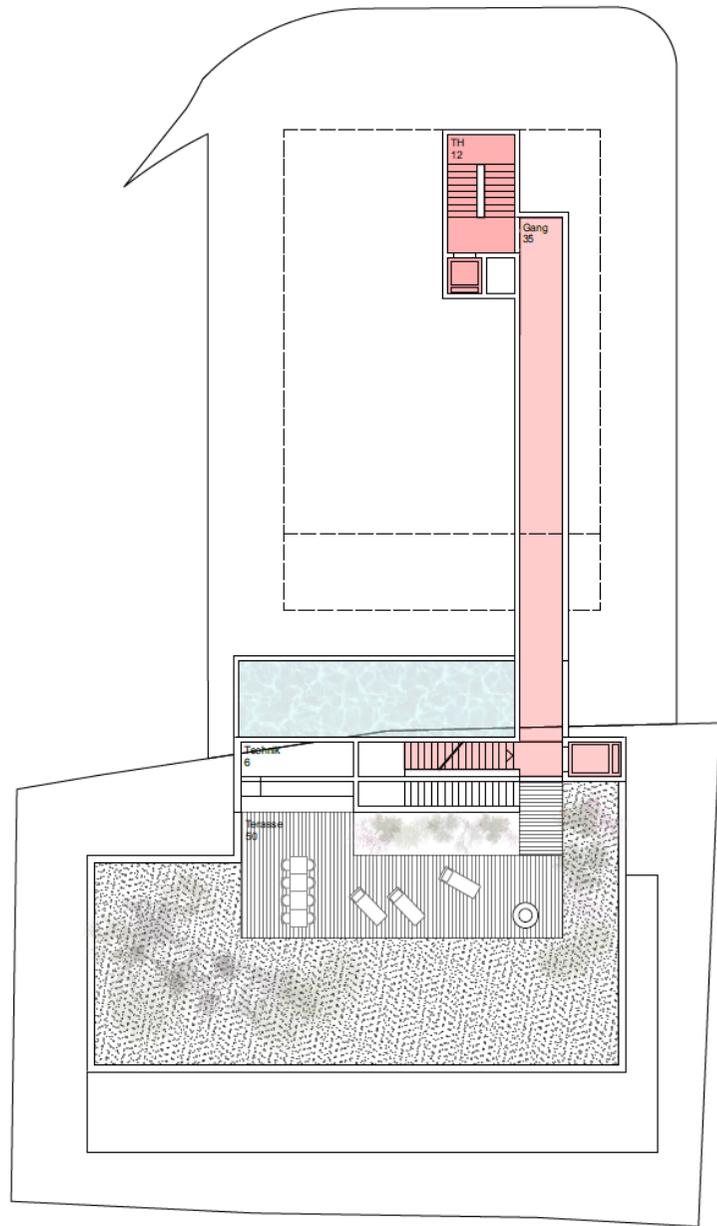


±0.00 = 474.50 m.ü.M. 1:200

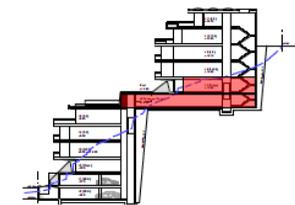


2. Struktur & Nutzung
2.1.3 Grundrisse L4 & L5





2. Struktur & Nutzung
2.1.4 Grundrisse L6 & L7

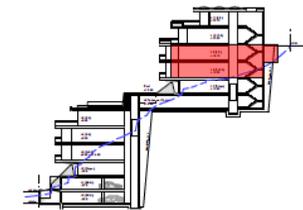
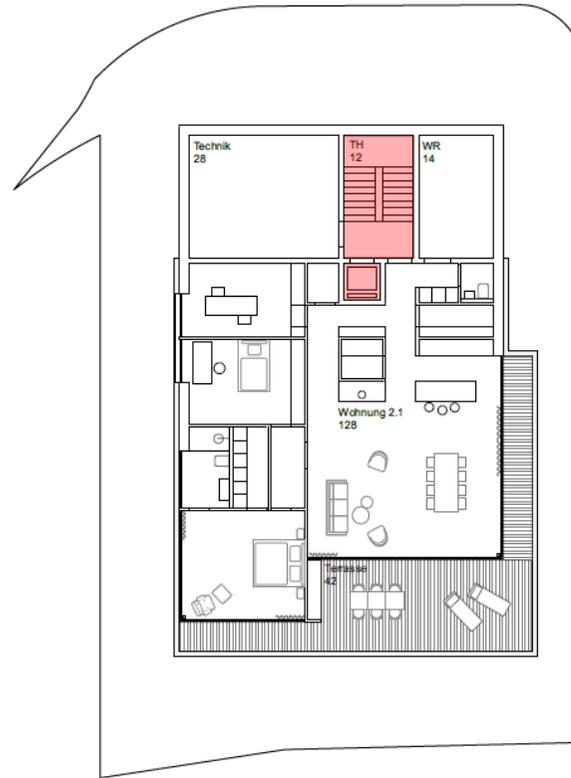
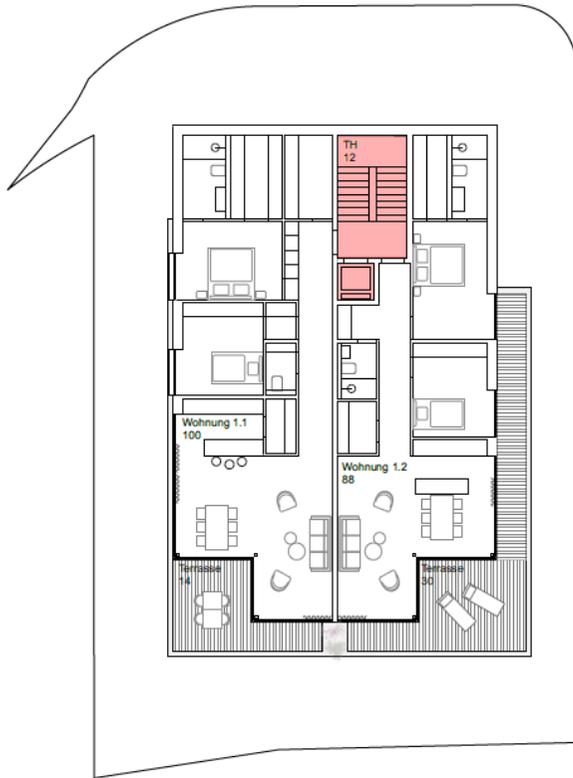


±0.00 = 474.50 m.ü.M.



1:200

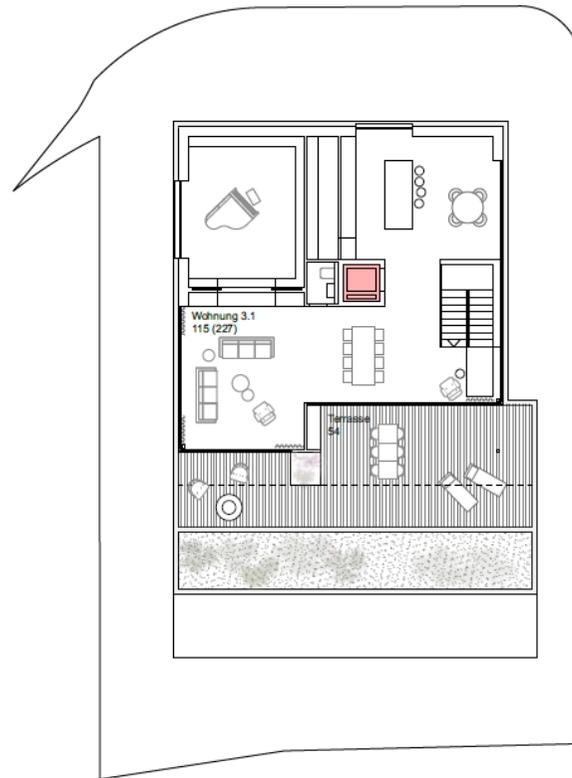
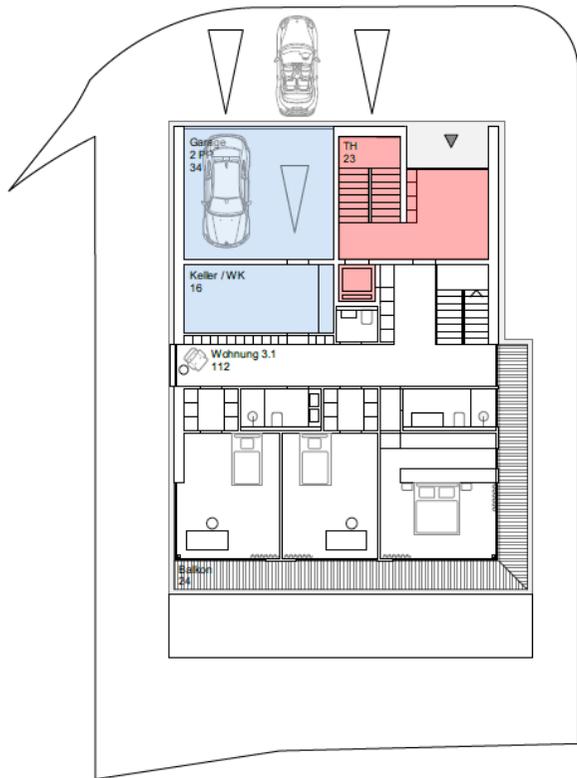
2. Struktur & Nutzung
2.1.5 Grundrisse L8 & L9



±0.00 = 474.50 m.ü.M.

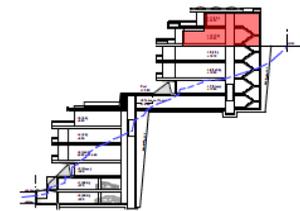


1:200



2. Struktur & Nutzung
2.1.6 Grundrisse L10 / L11

Variante "Einfamilienhaus"



±0.00 = 474.50 m.ü.M.



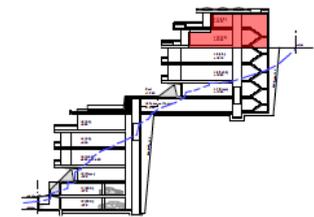
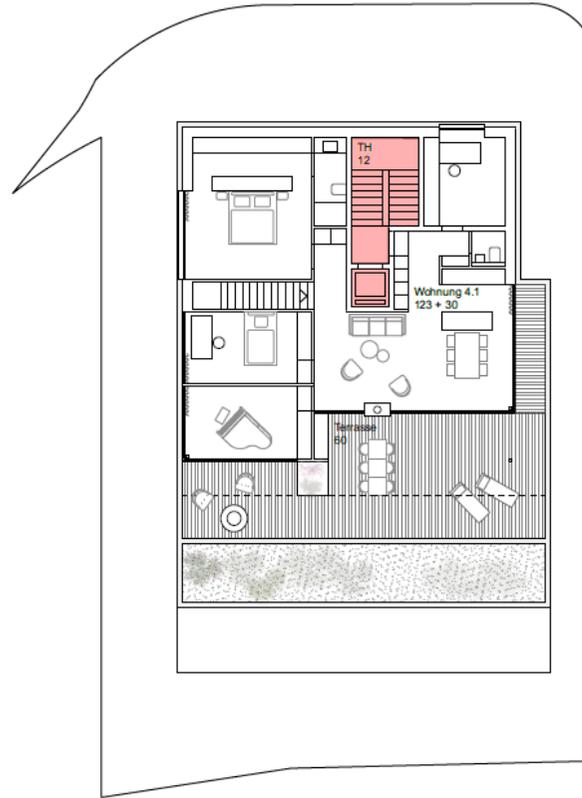
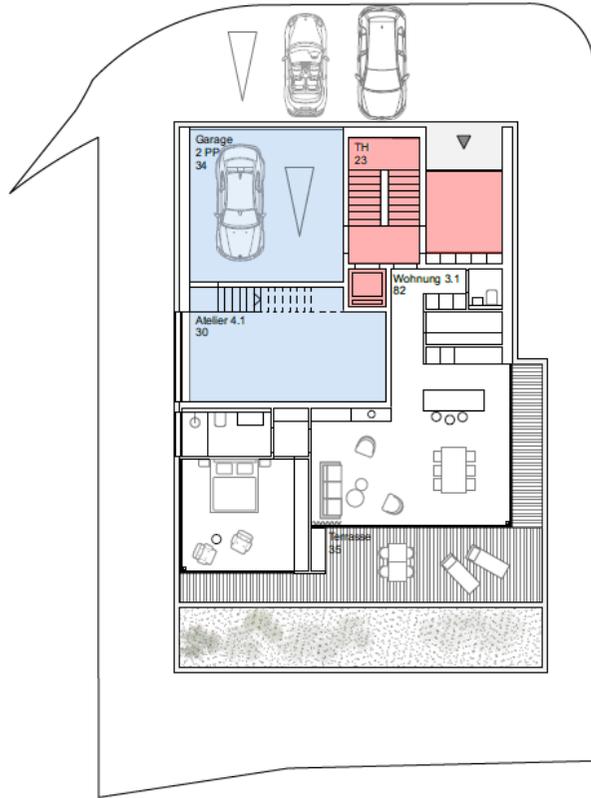
M 10 1.06.03.2024



1:200

2. Struktur & Nutzung
2.1.6 Grundrisse L10 & L11

Variante Geschosswohnungen



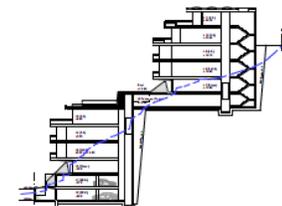
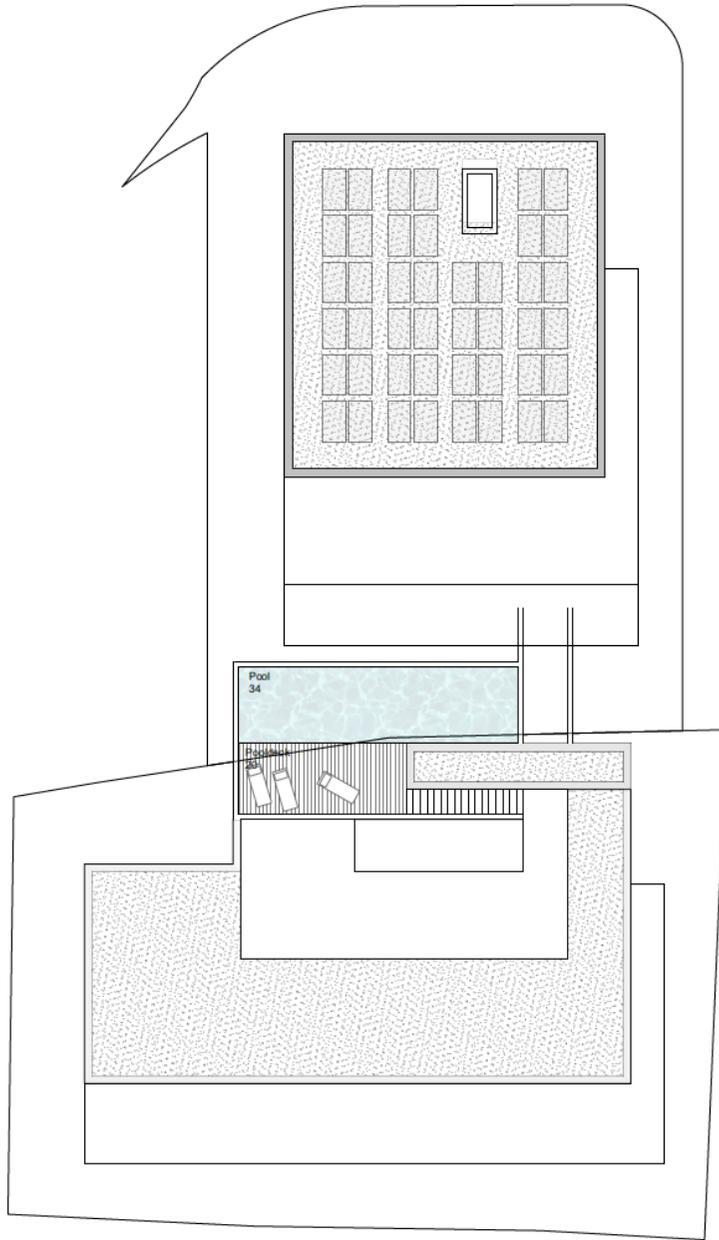
±0.00 = 474.50 m.ü.M.



1:200



2. Struktur & Nutzung
2.1.7 Dachaufsicht

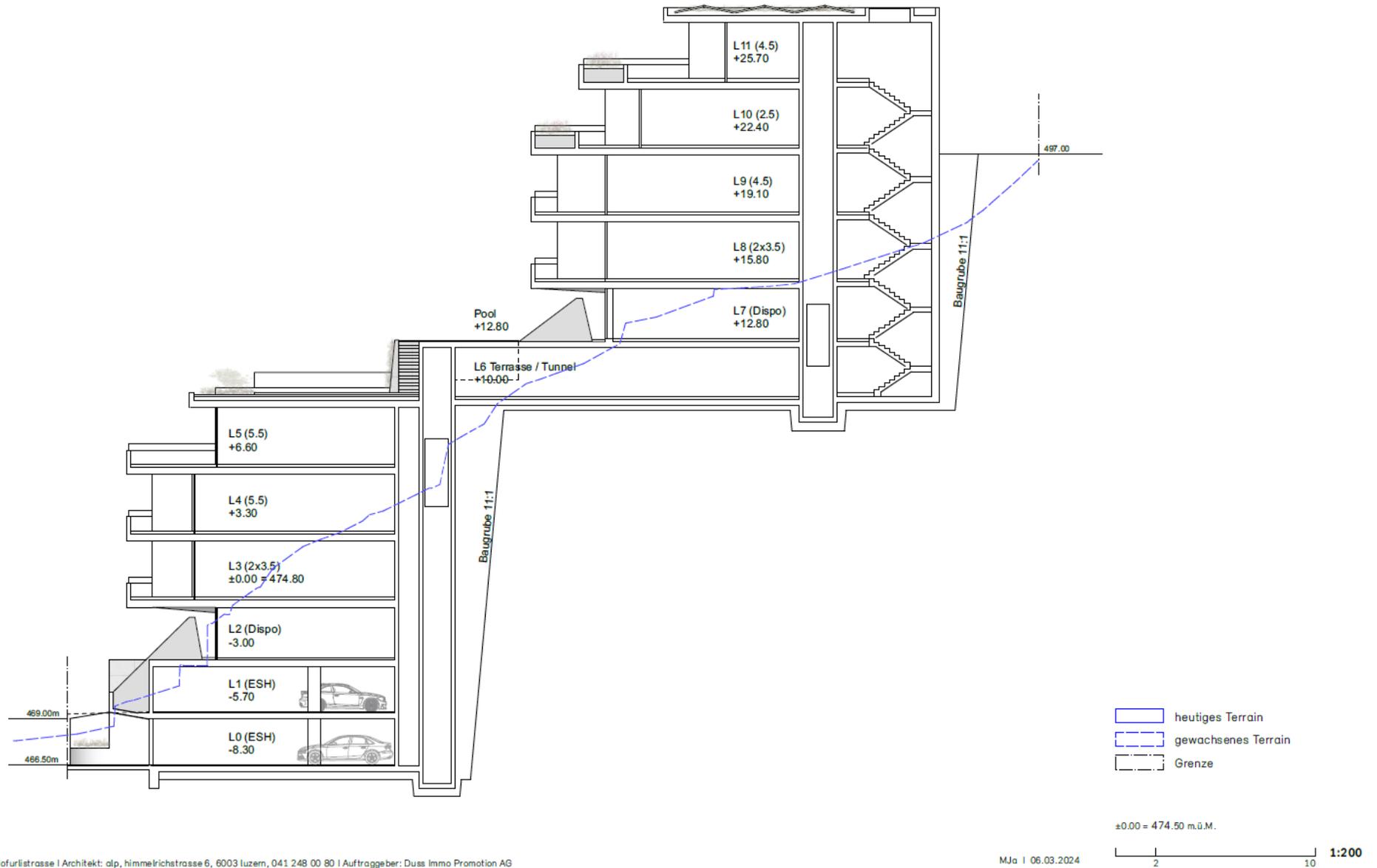


±0.00 = 474.50 m.ü.M.

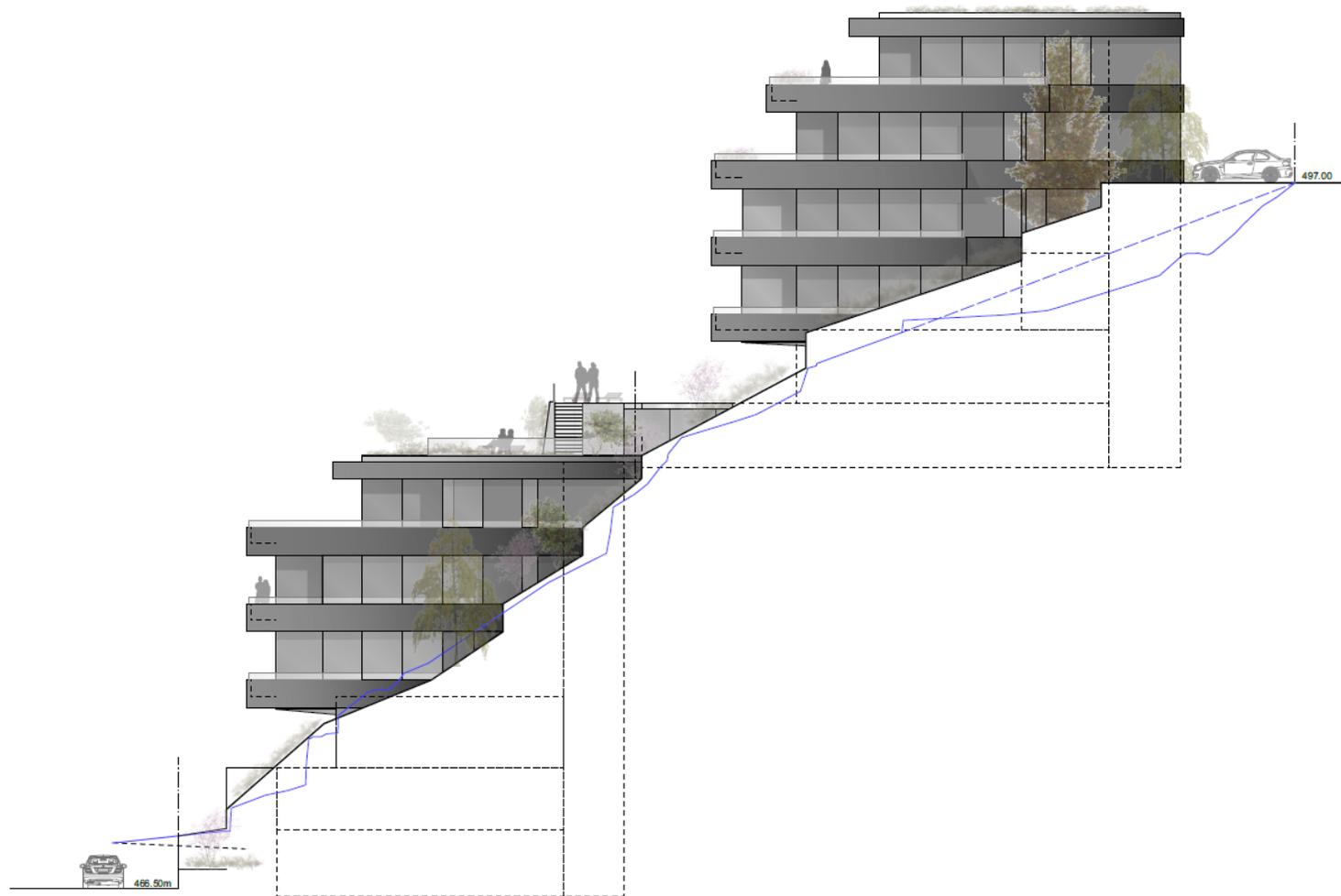


1:200
2 10

2. Struktur & Nutzung
2.2.1 Schnitt



3. Hülle & Technik
3.1.1 Ansicht Westen



- heutiges Terrain
- gewachsenes Terrain
- Grenze

±0.00 = 474.50 m.ü.M.

MJa | 06.03.2024 | 1:200

3. Hülle & Technik
3.1.2 Ansicht Süden



-  heutiges Terrain
-  gewachsenes Terrain
-  Grenze

±0.00 = 474.50 m.ü.M.

MJa | 06.03.2024



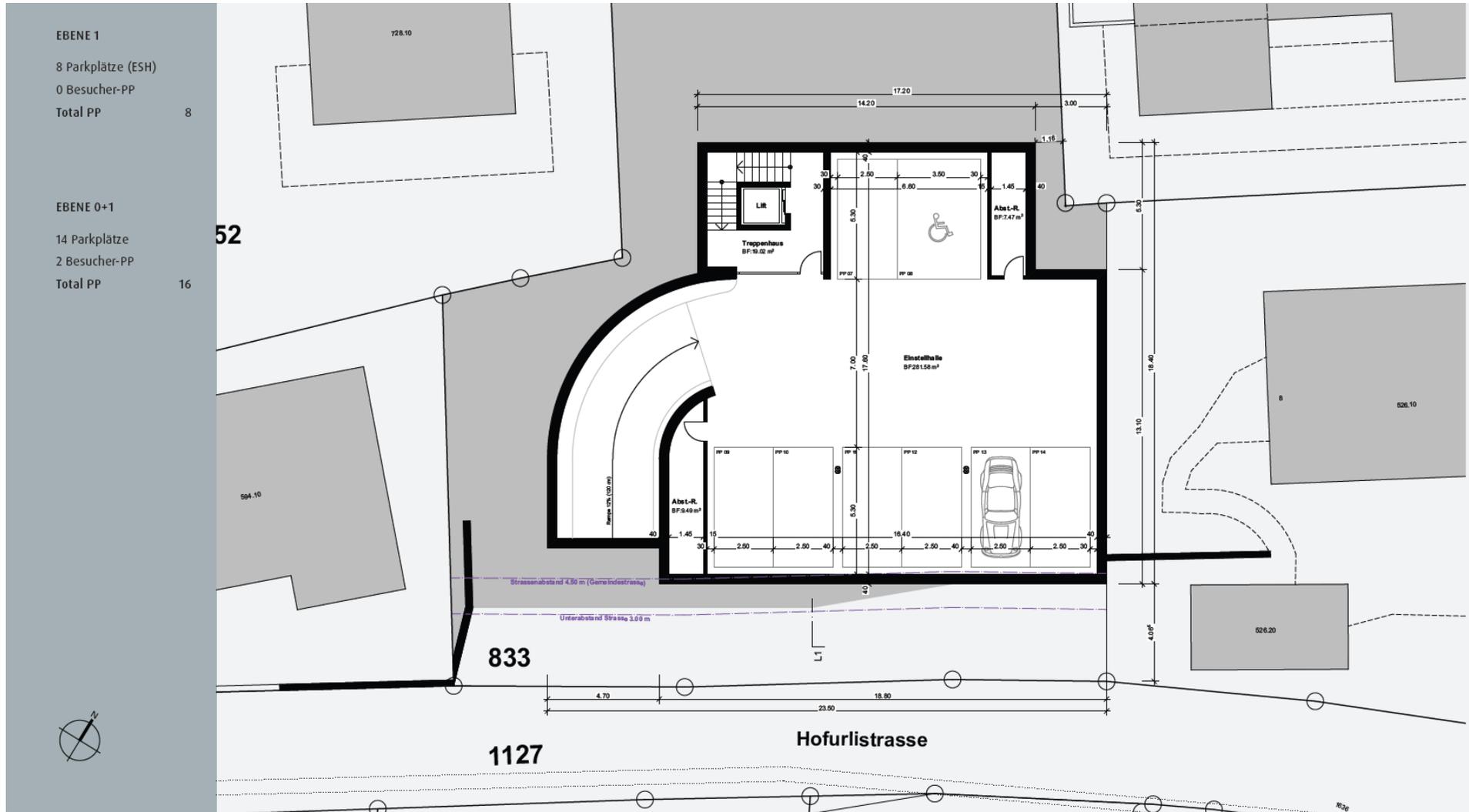
1:200

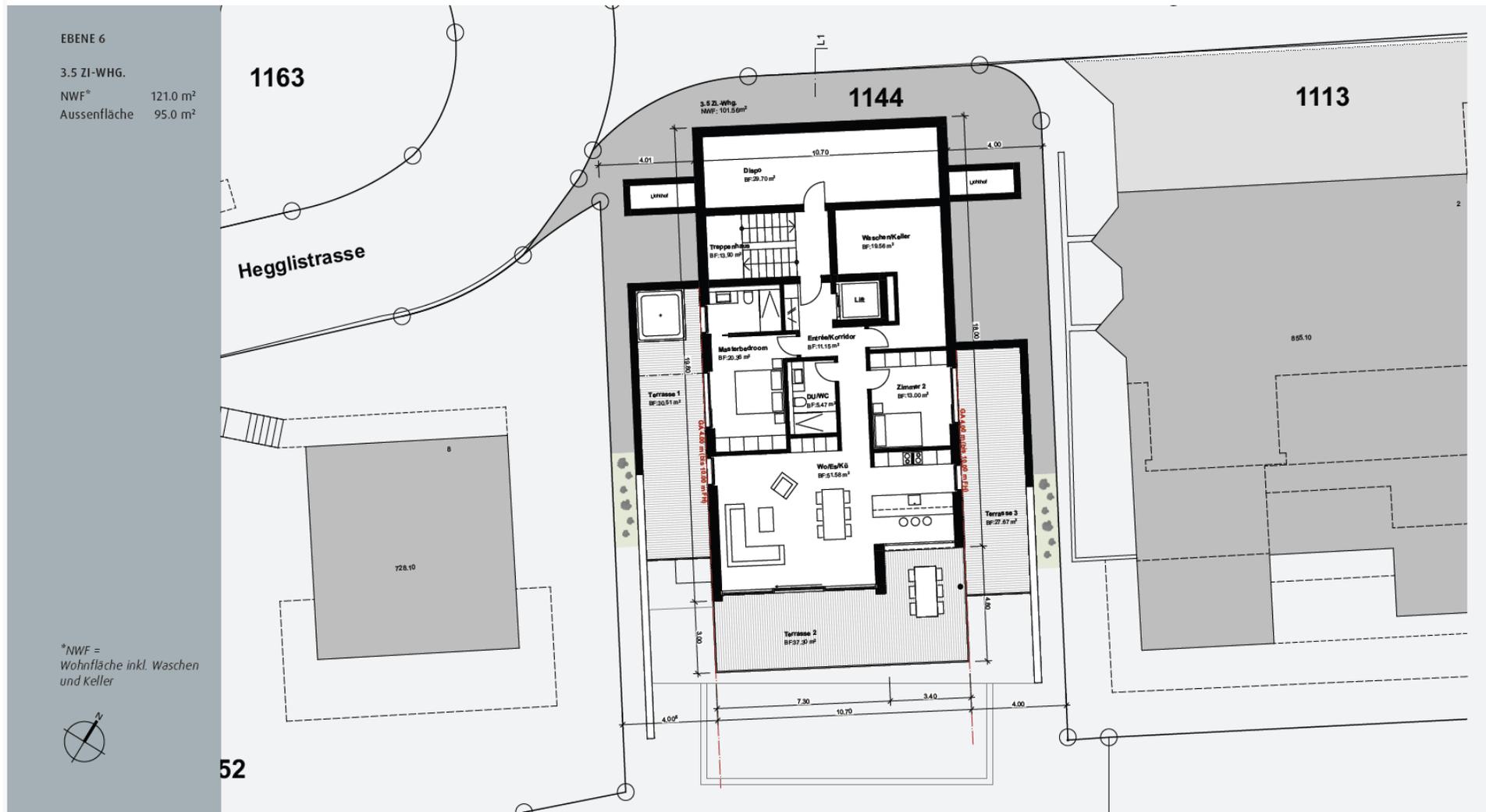
Architektur:
Starkl Vieli Architekten
Dorfplatz 6
6383 Dallenwil

Projektverfasser:
Andreas Vieli, Michel Starkl













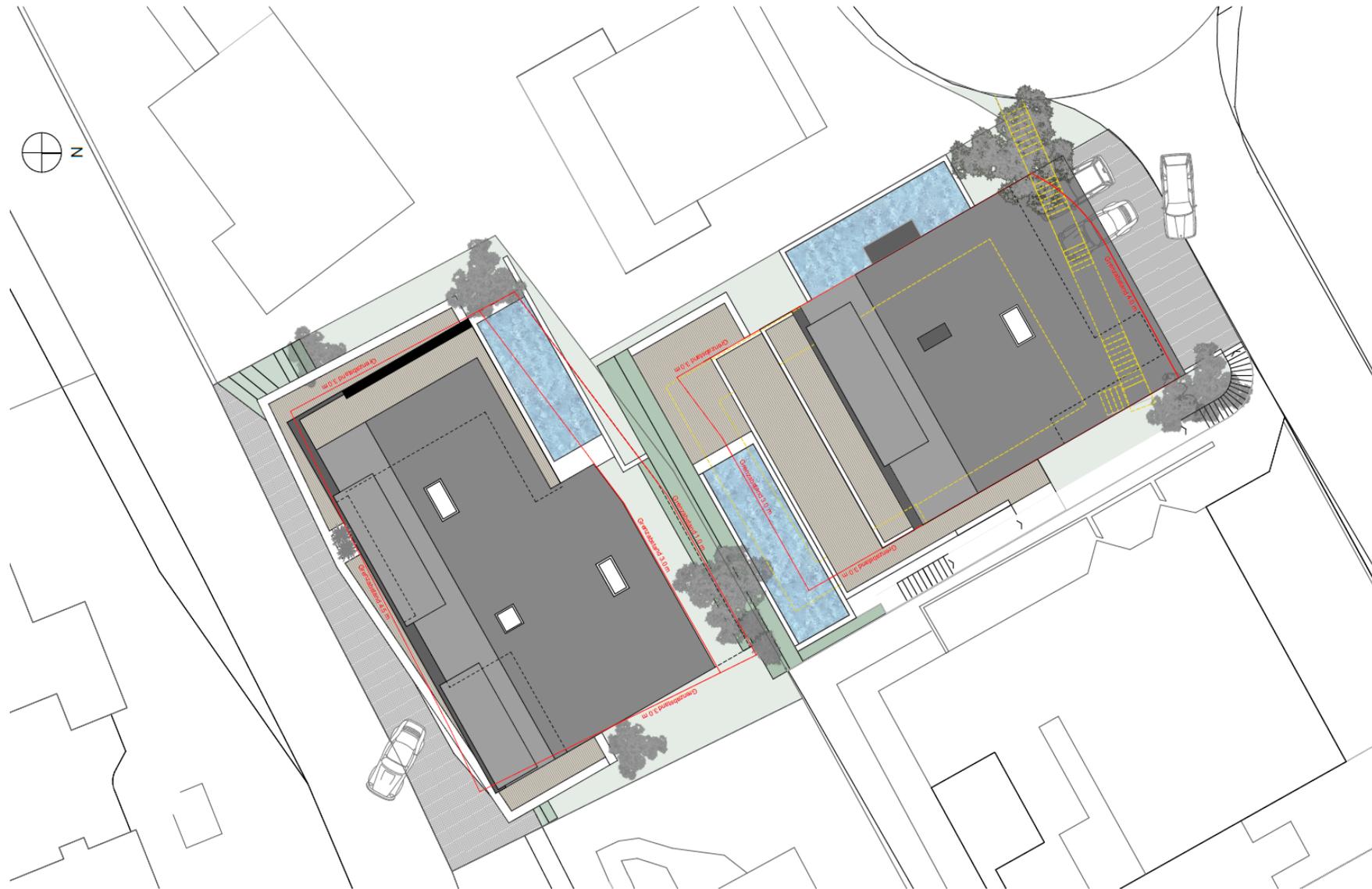


Architektur:
Steinmann Architekten AG
Luzernerstrasse 73
6030 Ebikon

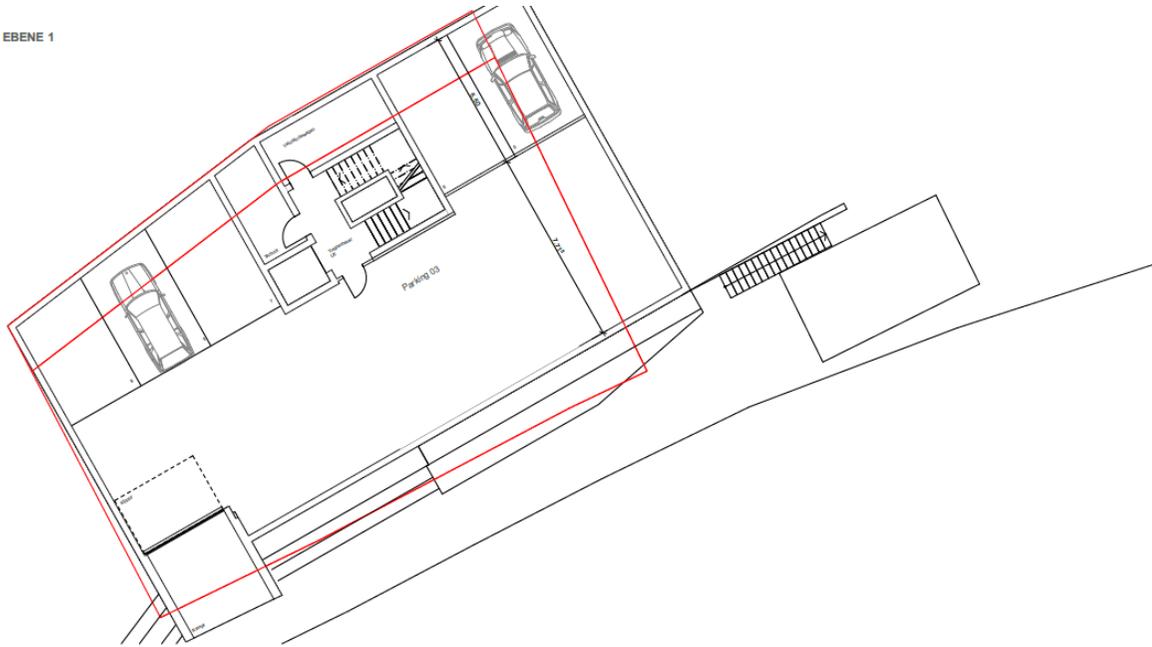
Projektverfasser:
Peter Steinmann, Remo Niess

dreiplusdrei

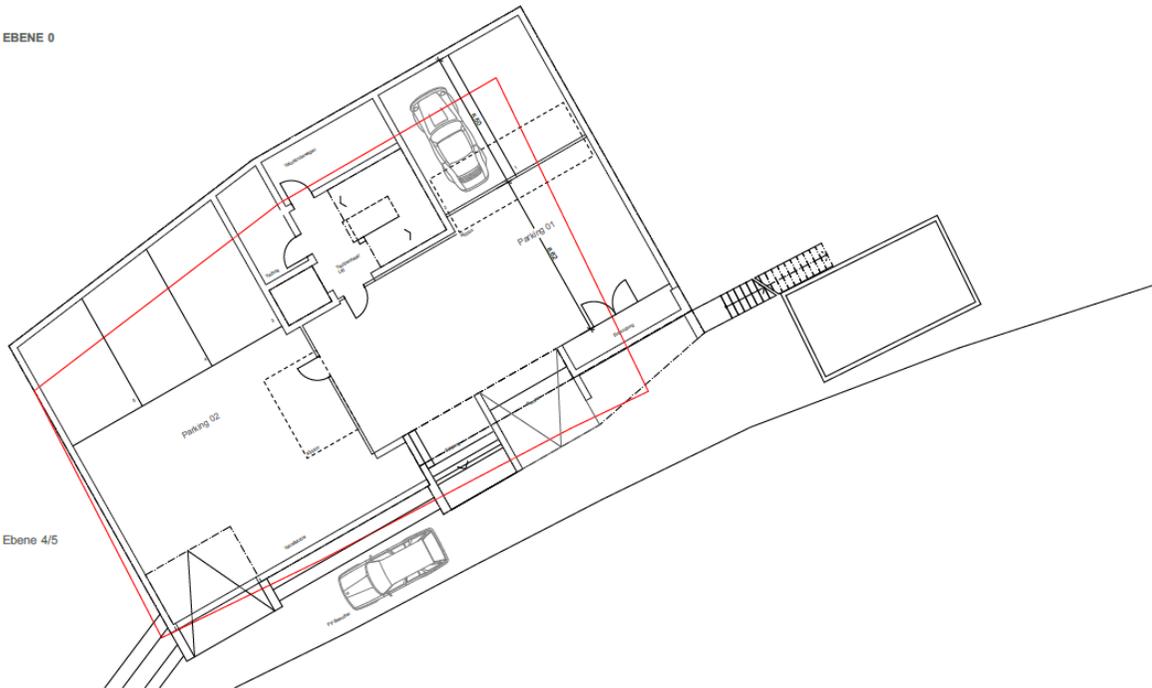




EBENE 1

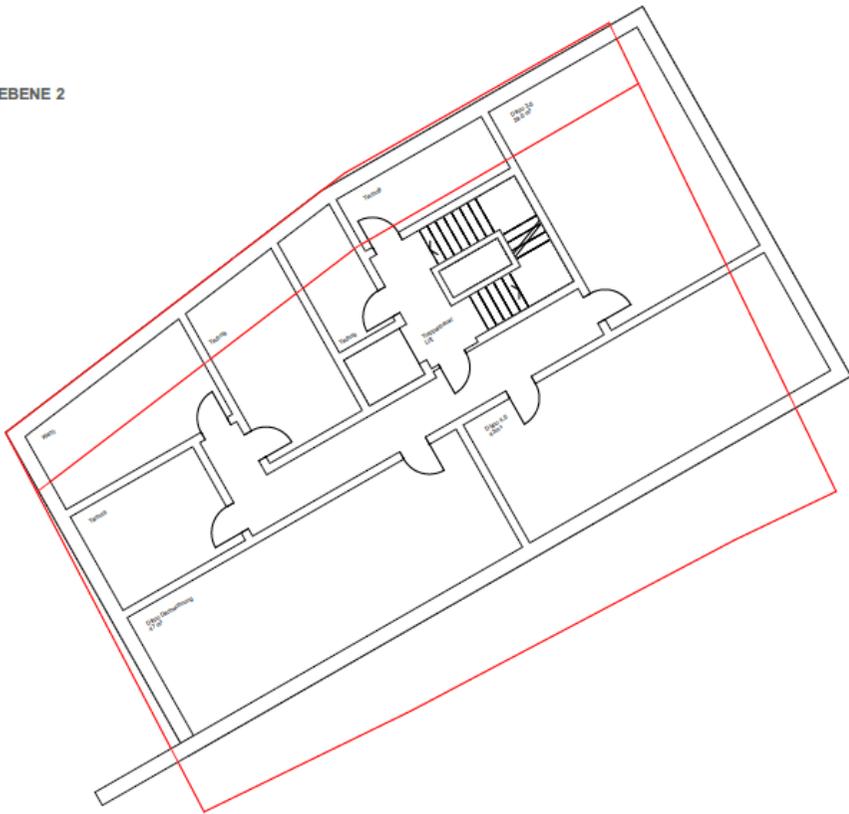


EBENE 0



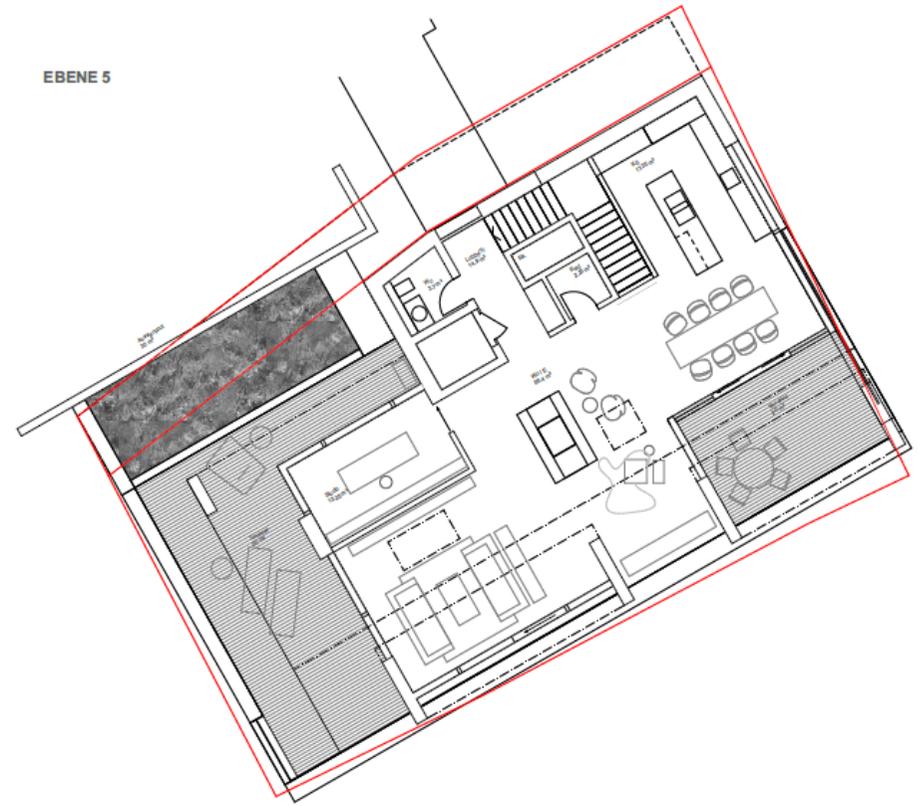
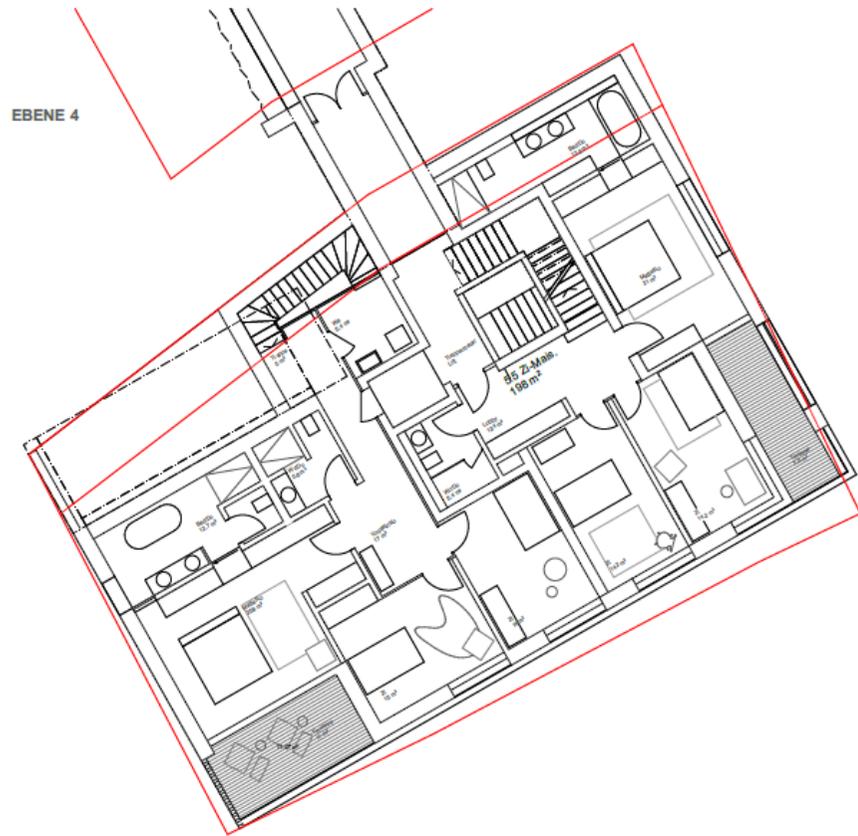
Ebene 4/5

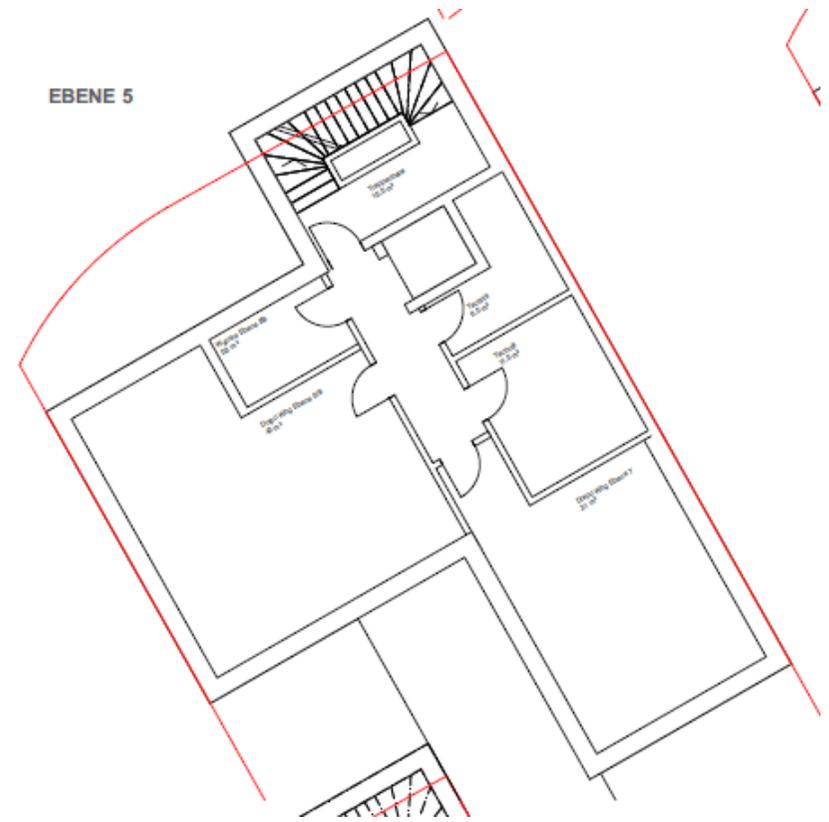
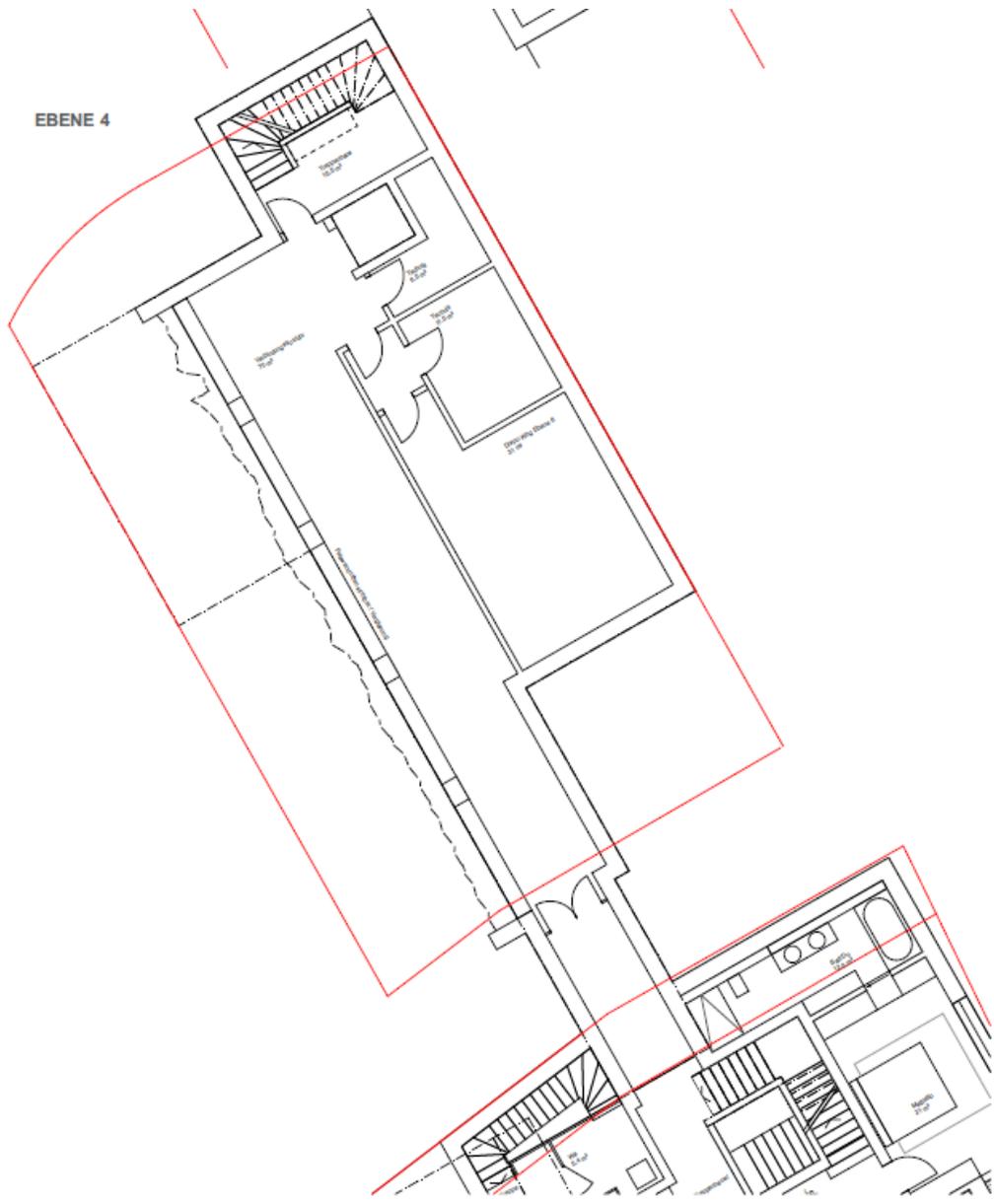
EBENE 2



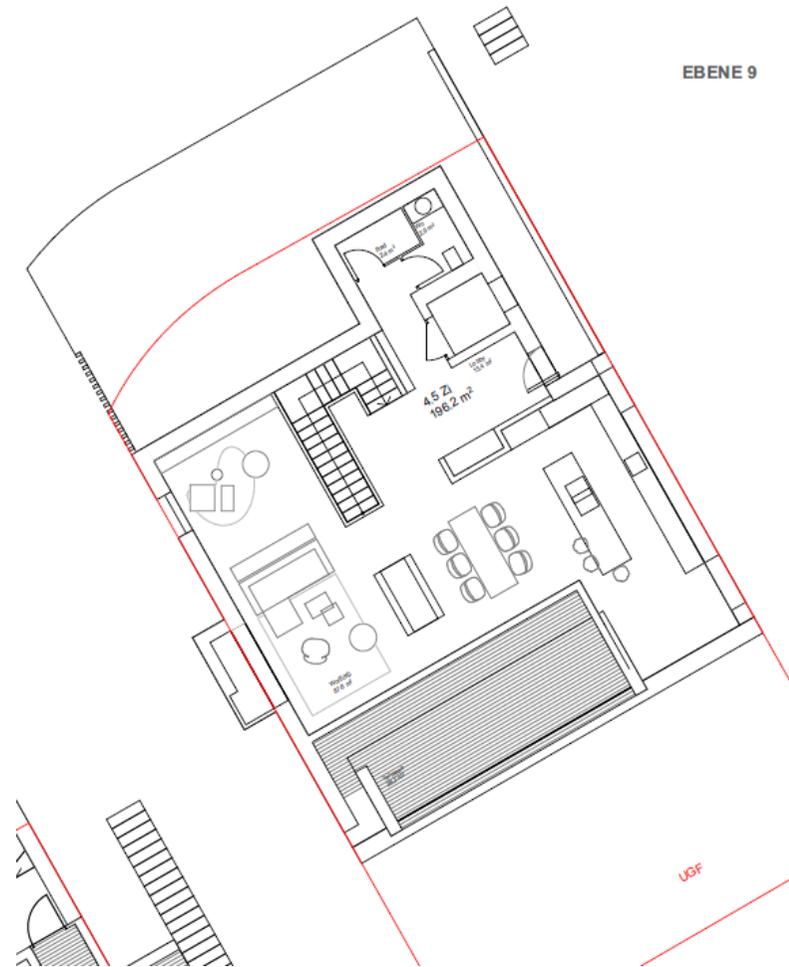
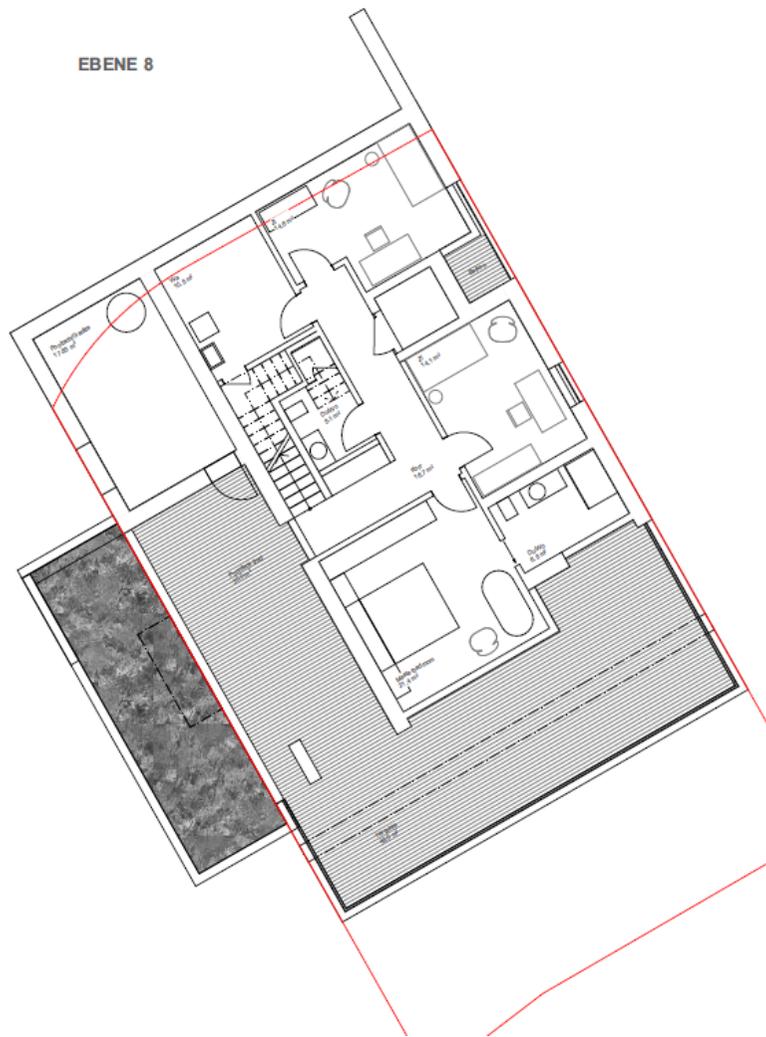
EBENE 3











SNITT HAUS HEGGLISTRASSE

