

# Wohnüberbauung Grüntal

Studienauftrag zur Erlangung von Entwürfen für einen Bebauungsplan



Situationsplan 1:2500



## BUCKERWIS - DIE DORFERGÄNZUNG

Die Buckerwiese soll von der rein landwirtschaftlichen Nutzung zur reinen Wohnnutzung umgewandelt werden. Eine diversifizierte und austarierte Verdichtung im Freiraum von Schlatt soll zu vielfältigen neuen Nachbarschaften führen. Die Landschaft soll auch in Zukunft erkennbar sein.

**Grundsatz**  
Die Analyse der Baukultur der Region zeigt, wie mit einfachen Volumen, Einteilungen und Elementen selbstverständliche und zusammenspielende Dorfsiedlungen entstanden sind. In diesem Sinne soll die Entwicklung der Buckerwis als Kontinuum erfolgen und das Dorf ergänzen. Die neue Bebauung des Siedlungsraumes soll im Zusammenspiel mit der Nachbarschaft erfolgen.

**Darstellung**  
Im Sinne eines Richtprojektes - als Basis für den Gestaltungsplan - sind die Darstellungen und insbesondere die Grundrisse Ansätze, die im Rahmen der prägenden Gebäudesetzungen die Vielfalt der Möglichkeiten für eine konkrete Bebauung aufzeigen.

**Ortsbauliche Einbindung**  
Im Kanton Thurgau sind Gruppensiedlungen typisch. Einfache Gebäude stehen haufenförmig zueinander und richten sich mit der Traufe am Verkehrsweg aus. Beim Dorfkern von Schlatt schaffen wir die Wiesgasse und erschliessen damit die Buckerwis. Damit lässt sich die Weglücke zwischen Kirch-/Schmittweg und Buckerwisweg schliessen. Die Wiesgasse als Rückgrat der neuen Gebäude auf der Buckerwiese vervollständigt das Wegsystem im Ortskern. Aus dem heute spinnenartigen entsteht in netzförmiges Wegbild.

**Erschliessung, Zufahrten, Parkierung, Tiefgaragen**  
Die Reiheneinfamilienhäuser liegen direkt am Perimeter, schliessen zur Dorf-Nachbarschaft an und sorgen damit für An- und Einbindung.  
Die Mehrhäuser liegen im Kern des Planungsgebietes direkt am Bach und der neuen Wiesgasse. Sie sind durch Wege verbunden und so für Anlieferung und Feuerwehr zugänglich.

Unmittelbar an den Hauptschliessungsstrassen liegen zwei Tiefgaragen im Norden und Süden, welche den motorisierten Individualverkehr (MIV) auf der Buckerwis weitestgehend einschränken und diesen im Ortskern von Schlatt verteilen sollen. In Kombination mit den direkten Zufahrten zu den Reiheneinfamilienhäusern lässt sich der zu erwartenden Mehrverkehr verträglich verteilen. Die Ein- und Ausfahrten der unterirdischen Garagen sind hangabwärts ausgerichtet. Dies ermöglicht Zufahrtsrampen zu vermeiden, welche die Umgebung beeinträchtigen. Dem Oberflächenabfluss des Meteorwassers kann zudem allein mit einfachen Einfahrtsschwellen begegnet werden.  
Das Wegnetz eröffnet den Menschen in Schlatt neue Pfade durchs Dorf und leistet damit einen Beitrag zur Integration der neuen Bewohner.

**Umgebung**  
Angelehnt an die traditionellen Einfriedungen und Fassungen von Nutz- und Ziergärten, aber auch an Elemente wie etwa Miststöcke werden die zeitgemässen Abgrenzungen ausformuliert. Retentionsbecken, Nutzgärten werden so gesetzt, dass diese zusammen mit der Topologie Privates von Gemeinsamem trennen.  
Die Beläge orientieren sich am informellen - dem Raumverbindenden und der Nutzungsvielfalt -, der Okologie - Sickerfähigkeit - und der entsprechenden Nutzung. So soll die Wiesgasse einen Belag aus geschliffenem Zementasphalt erhalten und damit robust, ruhig und vielfältig nutzbar sein. Die weiteren Wege und Vorbereiche aus Pflasterungen und Chausseungen orientieren sich an herkömmlichen Hof-Belägen und lassen flexible Lösungen zu. Die Ränder der Beläge sollen so ausgestattet werden, dass sie niederschwellig verwachsen. In der Mitte der Wiesgasse betont eine markante gerade Regenrinne die Platznutzung der Gasse. Die so wahrnehmbare Orientierungslinie wirkt als Rückgrat, spannt Räume auf, akzentuiert das Regenwasser und verleiht Aufenthaltsqualität.

Die freien Wiesen sollen als Blumenwiesen die Biodiversität und den verbindenden Freiraum stärken. Wo Pfade zu erwarten sind unterstützt der Aufbau als Schotterwiese die informelle dörfliche Vernetzung.  
Im Baubestand der Buckerwiese springen eine markante Trauerweide und über hundert Jahre alte Birnbäume ins Auge. Diese Bäume sollen als identitätsstiftende Elemente des Ortes erhalten bleiben und die neuen Häuser auf der Buckerwis von Anfang an als eingewachsen erscheinen lassen.

**Reiheneinfamilienhäuser**  
Prinzipiell sind die zweigeschossigen Reihenhäuser unter gemeinsamem Giebeldach zu dreien, viere oder fünfen gefasst. Sie sind ähnlich aufgeteilt wie die Bauernhäuser in Schlatt. Während ries die Wohnnutzung dominiert, erfüllen die traditionell ökonomischen Nutzungen wie Terr und Stall. Die Fassadenkonstruktion lehnt sich in Erscheinung und Massstäblichkeit an die herkömmliche Bauweise des Dorfes an.  
Das individuelle Parkieren (2 Abstellplätze/REFH) ist so konzipiert, dass eine Garage im Haus angeboten wird und davor ein Parkfeld direkt vor dem traufseitigen Eingang. Die Garage kann auch als Windfang und grosszügiger Vorplatz dienen. Sie wird so flexibel und ermöglicht langfristig eine variable Nutzung. Sollte sich der Anspruch an die Garage ändern, so lasse sich diese als zusätzliches Zimmer, Werkstatt, Gewerberaum, Atelier, u.ä. nutzen. Solche Bedürfnisse könnten auch durch Zuerstung eines Parkplatzes in der allgemeinen Tiefgarage ermöglicht werden.

**Mehrfamilienhaus**  
Die vier dreigeschossigen Mehrfamilienhäuser stehen zurückgesetzt zu den Dorferschliessungsstrassen. Sie sind Teil der Wiesgasse und stehen parallel zum Bach. Durch die Nord-Süd-Ausrichtung sind sie und die Umgebung im Tagesverlauf gut besont. Die Erschliessung erfolgt jeweils subterrän in der Ecke des kompakten rechteckigen Gebäudevolumens. Diese lassen sich je nach Marktnachfrage, räumlich aufreihen in Duplexwohnungen im Dach, Maisonette-Wohnungen im Erdgeschoss und Geschosswohnungen mit Laubengängen.

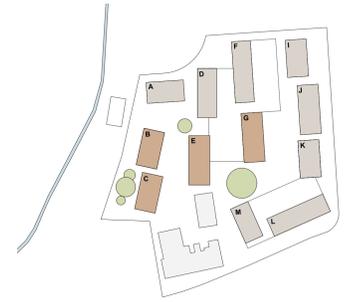
**Dach**  
Im Kanton Thurgau prägt das Giebeldach die Dachlandschaften. Diese Satteldächer sind meist ungebrochen konstruiert und mit Ziegeln gedeckt. Dachnische sind eine Folge von Um- und Anbauten, bedingt durch neue Anforderungen wie Ausbau des Daches mittels steilerem Dach oder durch Hebung des Kniestockes.  
Unser Vorschlag geht dahin, Tradition aufzunehmen und mit steilen Giebeldächern eine optimale Nutzung des Dachraumes zu ermöglichen. Aufwändige Lukarnen welche die schützenden, ruhigen und intakten Dachflächen durchstossen erübrigen sich. Hinzu kommt, dass so die Flächen maximal frei bleiben für die formal kontrollierte Montage von Solarzellen. Fotovoltaik-Flächen sind eigene, in den Abmessungen befestigte Bauteile und sollen so integriert werden können, dass sie im Lebenszyklus des Hauses zeitgemäss angepasst werden können. Die einzelnen Paneele sollen zu zusammenhängenden grossen rechteckigen Flächen gefasst und als Aufsätze, ähnlich einem Dachtreter, über den First gesetzt werden. Neben sauberem Strom erzeugen sie Schatten auf dem Ziegeldach und helfen im Sommer die Dachräume kühl zu halten.

**Schopf**  
Der grosse bestehende Schopf ist im Richtplan (8.8.2019) als Gebäude mit Entwicklungspotential erfasst. Wir teilen diese Beurteilung. Wir lassen diese Remise bestehen um sie wie im Massnahmenort des Richtplanes beschreiben, für die Nutzung durch die Gemeinde im Rahmen der Siedlungsentwicklung nach innen bereit zu halten. Deren Lage und Präsenz sorgt für Kontinuität und dörfliche Atmosphäre. Das Potential als Raumreserve, sei es als Schuppen, Gewerbebau oder als Quartierraum sorgt für zusätzliche Resilienz der Bebauung.





Situationsplan 1:500



Nutzungsmix



Etappierung



Parzellierung



Dach  
Ziegeldachdeckung, natürlich patinierend und im Farbklang in den Konen der Dachlandschaft des Daches einstimmend



Fassade  
Mauere Wandanteile mit mineralischem Kratzputz.  
Offene Wandteile mit silbrig vergrauenden Holzern.  
Sonnenschutzelemente und Fenster gemäss Farbkonzept



Chausseierungen  
Sicherfähige Mergelbeläge für Pfade und Wege



Zementaspphalt  
Angeschliffen und leicht zu den gewünschten Gefällen zu modulieren.  
Befestigt die beanspruchteren Flächen der Wiesgasse und passt zu den Chausseierungen



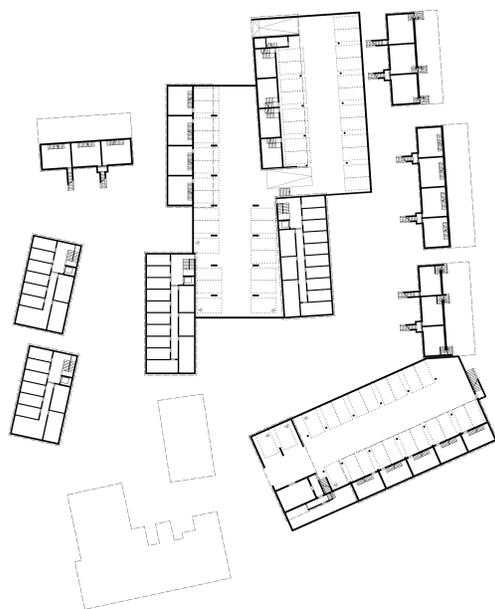
Wiesen  
Biodiversität fördernde unterhaltsame Blumenwiesen zwischen den Häusern.  
In Bereichen zum Spielen und Gehen geschichtere Wiesen mit Schotterunterbau



Pflasterungen  
Im Sand verlegte Pflastersteine für Übergangsbereiche und zur Abgrenzung.  
Zudem dienen Sie der Versickerung und Sauberkeit der Anschlüsse

Referenzen Materialisierung

Untergeschoss 1:500



Entwurf Gestaltungsplan mit Parzellierung 1:500

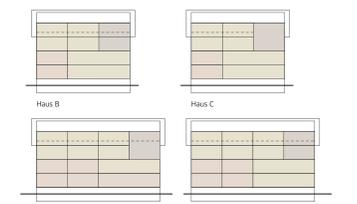
- Festlegungen
- Gefühlsbereich
- Baufelder Reihenfamilienhäuser
- Baufelder Mietwohnhäuser
- Erschliessungsfäche, befestigt
- Begegnungs- und Erholungszone
- Privater Aussenraum, Bereich für Sichtschutz
- Privater Aussenraum, definierte Gestaltung
- Besucher- / Kundenstellplatz
- Baubereich für unterirdische Bauten
- Hauptergänge Gebäude
- Einfahrt Tiefgarage Motorfahrzeuge

- Hinweise
- Bestehende Bebauung
- Abzubrechende Bebauung und Anlage
- Mögliche Bebauung gemäss Konzept
- Bestehende, schützenswerte Baumsubstanz



Objekt / Typ	Anzahl	HNF	Anteil	Total Typ	Total
REHn	13	140 m <sup>2</sup>			
	15	142 m <sup>2</sup>	52%	30	
	1	122 m <sup>2</sup>			
2 - 2½ ZW	4	70 m <sup>2</sup>	7%		
3 - 3½ ZW	15	82 - 98 m <sup>2</sup>	28%	28	
4 - 4½ ZW	8	102 - 125 m <sup>2</sup>	15%		
					58

Wohnungsaufteilung Überbauung



- 2 - 2½ Zimmer
- 3 - 3½ Zimmer
- 4 - 4½ Zimmer

Wohnungsaufteilung Miethäuser



Häuser B und C, 1, 2 und Dachgeschoss 1:200



Häuser E und G, 1, 2 und Dachgeschoss 1:200





Ansichten West Häuser F, G und H, 1:200



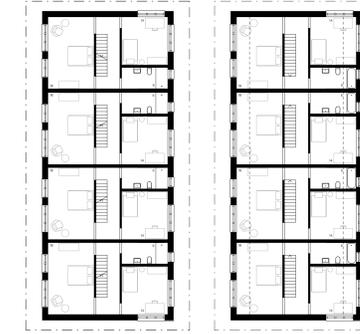
Querschnitt Haus A, Ansicht West Häuser D, E und H, 1:200



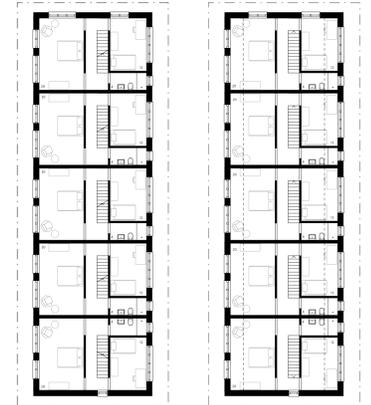
Ansicht Süd Haus A und L, Querschnitt Häuser D und F, 1:200



Ansicht Nord Häuser J, G, E und B, 1:200



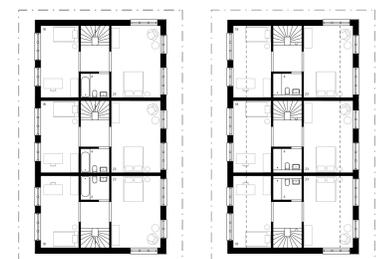
Häuser A und L, 1. und Dachgeschoss 1:200



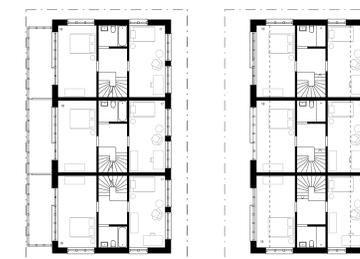
Häuser D und L, 1. und Dachgeschoss 1:200



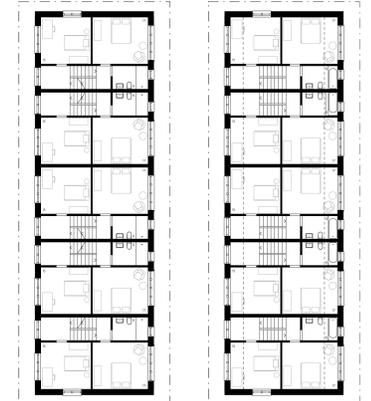
Haus I, 1. und Dachgeschoss 1:200



Haus K, 1. und Dachgeschoss 1:200



Haus H, 1. und Dachgeschoss 1:200



Häuser F, 1. und Dachgeschoss 1:200