

lilin architekten sia gmbh
Wengistrasse 2
8004 Zürich

T +41 43 501 20 80
F +41 43 501 20 81
mail@lilin.ch
www.lilin.ch

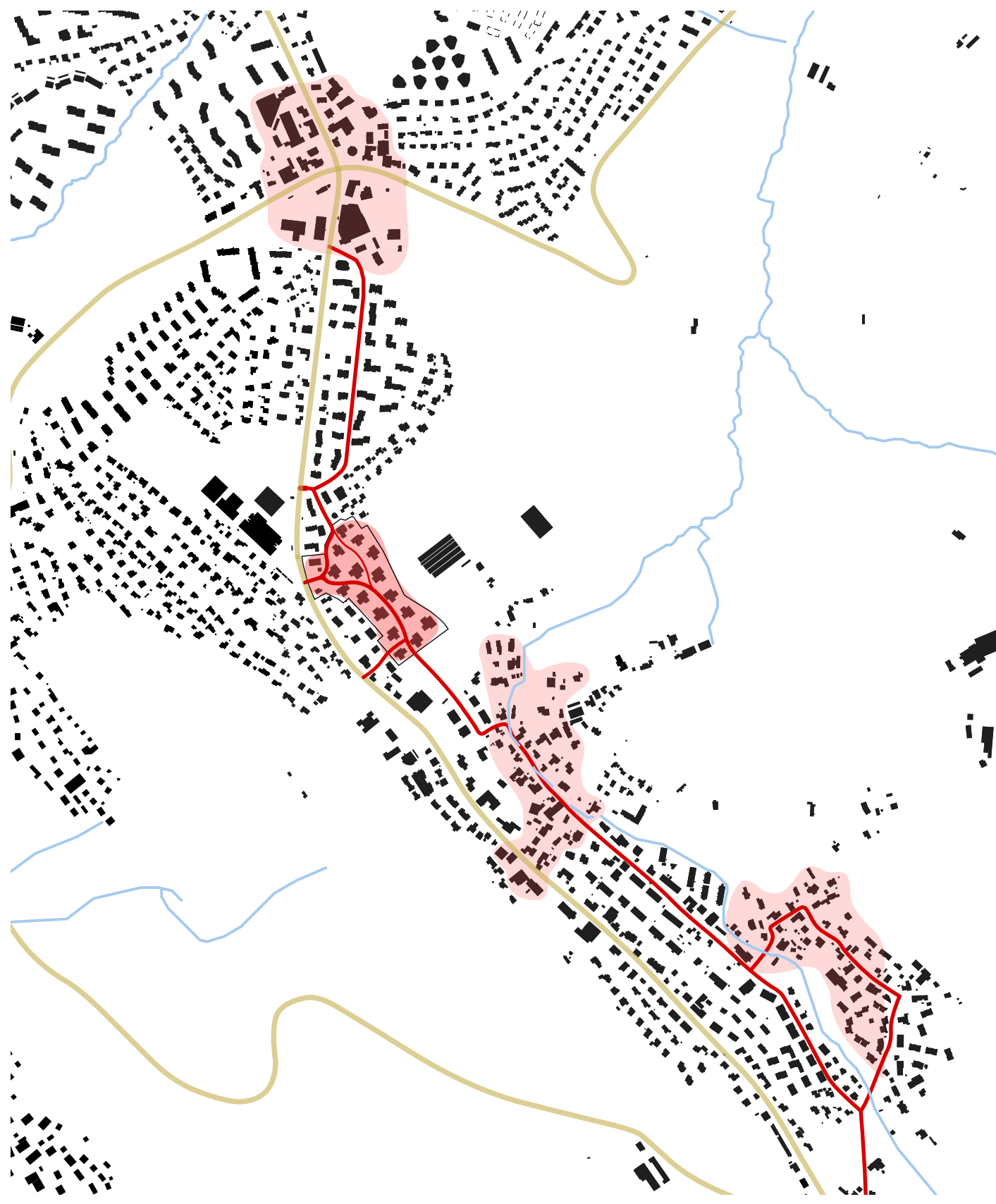
GP Dorfgarten Riedacher

8965 Berikon

Richtprojekt

30.01.2020

3 Ort
7 Situation
10 Grundrisse
16 Schnitte
17 Grundrisstypen
21 Berechnungen



Ort

Die Vision Mutschellen um den Berührungspunkt der drei Gemeinden Berikon, Widen und Rudolfstetten visualisiert das angedachte Verdichtungspotential für ein zukünftiges, gemeindeübergreifendes Zentrum. Das Beriker Gemeindegebiet dehnt sich vom Fusse des Hasenberges in südlicher Richtung auf dem Höhenzug Holzbirrliberg über dem Reusstal aus. Die Besiedlung des Mutschellen-Rückens erfolgte als Strassendorf entlang der Hauptstrasse. Das Gebiet Riedacher liegt zentral zwischen den alten Beriker Dorfteilen Ober- und Unterberikon und den nördlich gelegenen neuen Überbauungen in der Nähe des kommerziellen Zentrums Mutschellen.

Städtebau

Der unbebaute Riedacher stellt eine Zäsur zwischen den ursprünglichen Ortskernen Unter- und Oberberikon und der nördlichen Siedlungsfläche mit heterogenen Wohnbebauungen dar. Eine parallele Verbindung zur Bahnhofstrasse wird vermisst. Die neue Siedlung stiftet mit der eigenständigen Silhouette Identität und verbindet für den Langsamverkehr die Dorfteile miteinander. Sie markiert Dank ihrer Dichte den Siedlungsrand zum offenen Feld. Die lockere Streuung mit raumgreifenden Punktbauten und die gartenartige Vegetation bilden einen fließenden Übergang in die landwirtschaftlich genutzte Umgebung. Zwischen Dorf und Landschaft entsteht ein neuer Ortsteil, der **Dorfgarten**.

Konzept

Der neue, Y-förmige **Dorfgarten**-Weg verbindet die Bahnhofstrasse mit dem Chörenmattweg und der Musperfeldstrasse. Die auto- und motorradfreie Verbindung wird zur grosszügigen Adresse sämtlicher Neubauten. Sie weitet sich an mehreren Stellen zu Begegnungsräumen aus und bildet das räumliche Rückgrat des neuen Quartiers.

Das Bebauungsmuster basiert auf 16 Baubereichen für einzelne Punktbauten mit unterschiedlicher Grösse, Höhe und Form. Es ermöglicht Sichtbezüge sowohl innerhalb der Siedlung als auch hinaus in die Landschaft.

Ab der Bahnhofstrasse erschliessen zwei Einfahrten, eine für die öffentlichen und eine für die privaten Landeigentümer, die unterirdischen Tiefgaragen. An der Musperfeldstrasse sichert eine zusätzliche Tiefgarageneinfahrt im Bereich der Freizeitanlage die östliche Anbindung. Sämtliche Wohneinheiten sind aus den Tiefgaragen direkt erschlossen.

Durch die Höhenstaffelung der Volumen einerseits und die differenzierte Stellung der Gebäude zueinander andererseits erhält der **Dorfgarten** seine unverwechselbare Silhouette mit Aussenräumen unterschiedlicher Prägung und Hierarchie.

Architektur

Die drei-, vier- und fünfspannigen Grundrisse bilden die Grundlage für eine grösstmögliche Planungsflexibilität bezüglich der prognostizierten Bewohnerstruktur und alternativen Wohnformen. Sie lassen sich innerhalb der auf Flexibilität ausgerichteten Tragstruktur mit wenigen Tragelementen problemlos den unterschiedlichsten Nutzerbedürfnissen anpassen. Die Übereckanordnung der Wohnungen machen das ganze Spektrum der differenzierten Aussenräume erlebbar.

Ohne die hohe Qualität der Wohnungen zu beeinträchtigen, wird der haushälterische Umgang mit dem Boden mit der Ausnutzungsziffer von ca. 0.85-0.9 nachgewiesen. Die erhöhte Dichte wird als Chance verstanden und so rücksichtsvoll angeordnet, dass allen Bewohnern der naturnahe Erholungsraum optisch und räumlich zugänglich gemacht werden kann.



DORF

DORFGARTEN

LANDSCHAFT

Freiraum

Das Umgebungskonzept für die Siedlung ist eine naturnahe Gestaltung, die mit landschaftlichen Elementen einen erlebnisvollen und differenzierten Aussenraum kreiert. Die Umgebung zeichnet sich durch eine hohe Qualität aus, die aber trotzdem zurückhaltend und selbstverständlich ist.

Die Wiese, welche die leichte Topographie bekleidet, setzt sich in der Überbauung **Dorfgarten** nahtlos fort. Auch die verschiedenartigen einheimischen Bäume finden darin ihren Platz. Die Birken, Vogelkirschen, Ahorne, Linden und Hainbuchen bieten mitten in der Siedlung eine Formenvielfalt an und werden sich im Frühling und Herbst, zusammen mit den Saumelementen aus Gräsern und Stauden sowie den Hecken aus Rotbuche, durch ein interessantes Farbspiel auszeichnen.

Ein leicht geschwungenes Wegnetz aus Asphalt mit Abstreue verbindet verspielt Gebäude miteinander und lässt dazwischen Räume für Spiel und Aufenthalt entstehen. Das Herzstück befindet sich in der Mitte der Siedlung. Dort entsteht ein Ort der Begegnung auf chaussiertem Grund unter Vogelkirschen, mit Kinderspiel, einem Brunnen und langen Sitzbänken aus Stampfbeton als raumbildende Elemente. Die Offenheit des Platzes erlaubt eine flexible Nutzung für diverse nachbarschaftliche Aktivitäten im

Dorfgarten.

Bänder aus Stauden und Gräsern gewähren für die Erdgeschosswohnungen mit ihren Sitzplätzen viel Privatsphäre. Der grosszügige Raum zwischen den Häusern verspricht den Bewohnern viel Aussicht ins Grüne und einen möglichen Rückzug ins Private. Besucher parken am Eingang der Siedlung auf Schotterrasen. Die Bewohner finden hier die Einfahrt in die Autoeinstellhalle. Zu Fuss wird man hier zudem vom **Dorfgarten**-Weg abgeholt.

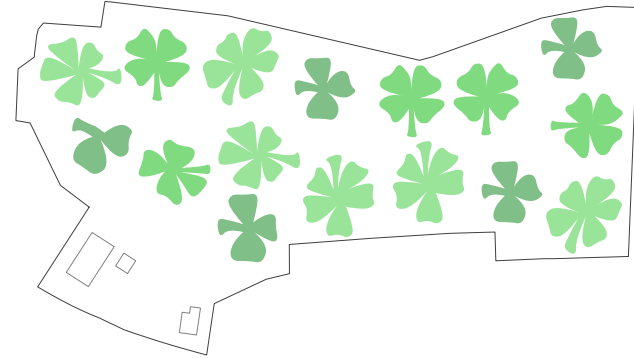
Etappierung

Das Bebauungsmuster des **Dorfgartens** lässt die unterschiedlichsten Etappierungen zu. Insbesondere die kleineren Gebäudegruppen oder Einzelhäuser lassen sich zu beliebigem Zeitpunkt zu bereits Bestehendem addieren. Durch die beiden Erschliessungsmöglichkeiten ab Bahnhofstrasse und Musperfeldstrasse ist eine flexible Entwicklung mit Start im Osten oder im Westen möglich.

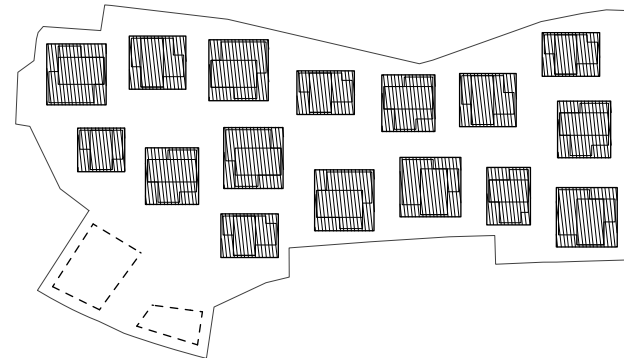
Freizeitanlage Riedacher

Auf der Parzelle der Freizeitanlage Riedacher ist ab der Musperfeldstrasse die Ein- und Ausfahrt **Dorfgarten**-Süd der Einstellhalle vorgesehen. Der sichtbare Teil der Rampe beansprucht ca. 100 m². Sie taucht parallel zur Musperfeldstrasse im Bereich der bestehenden Parkplätze in den Untergrund, ohne die Sicherheit der Kinder auf dem Spielplatz zu gefährden. Der Betrieb der Beachvolleyballanlage wird nach Bauvollendung der unterirdischen Parkieranlage wieder aufgenommen. Die in Anspruch genommene Rampefläche wird in der Umgebung des **Dorfgartens** kompensiert.

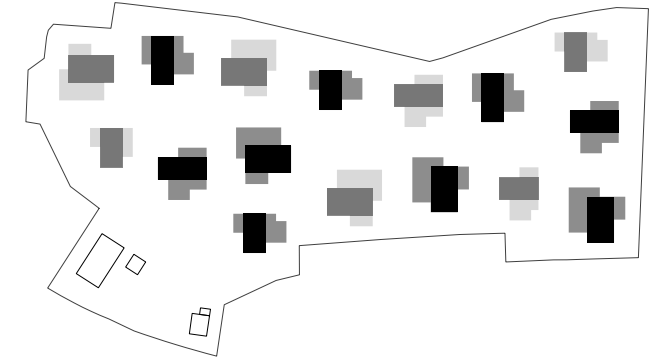
Konzept



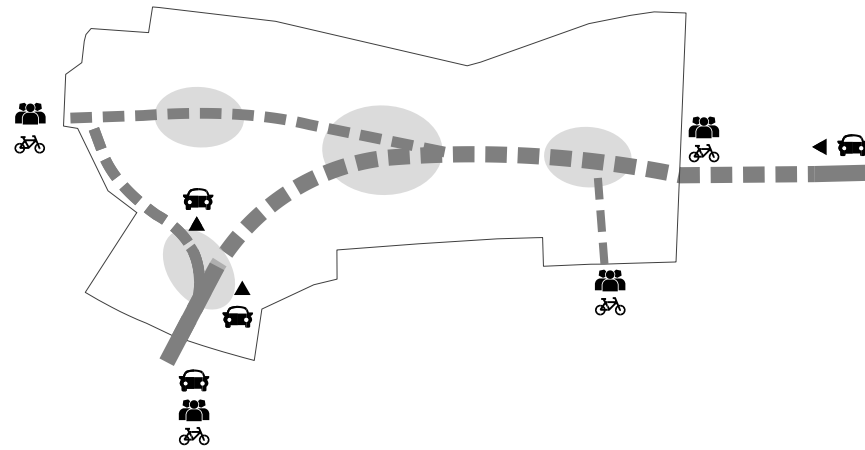
Baubereiche



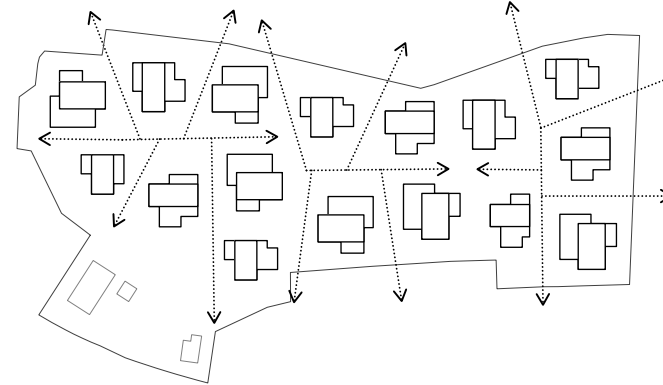
Bebauungsmuster



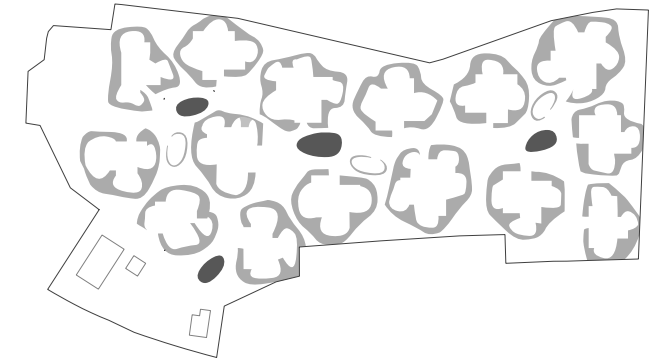
Erschliessung



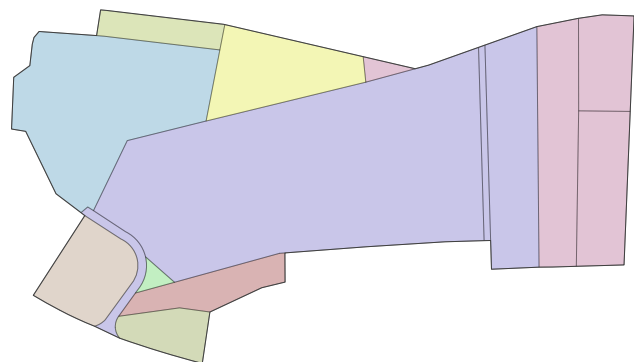
Sichtbezüge



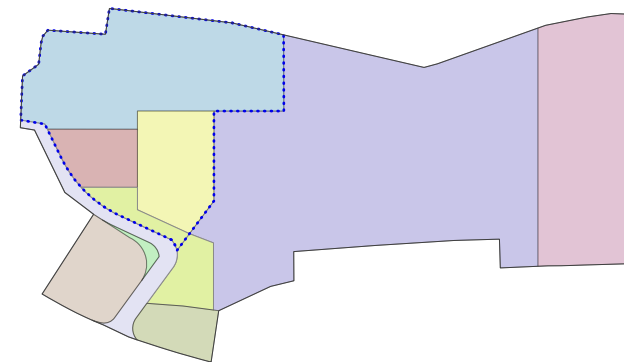
Umgebung



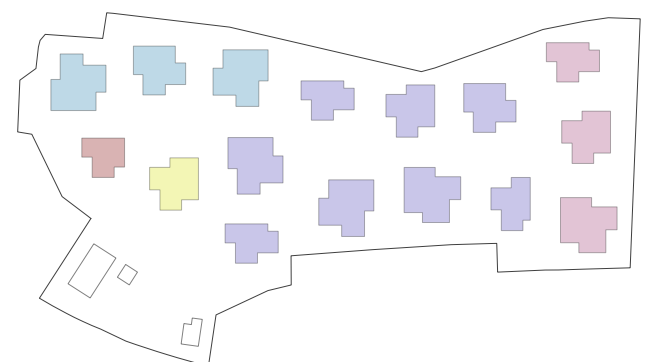
Eigentümer Ist



Eigentümer Soll

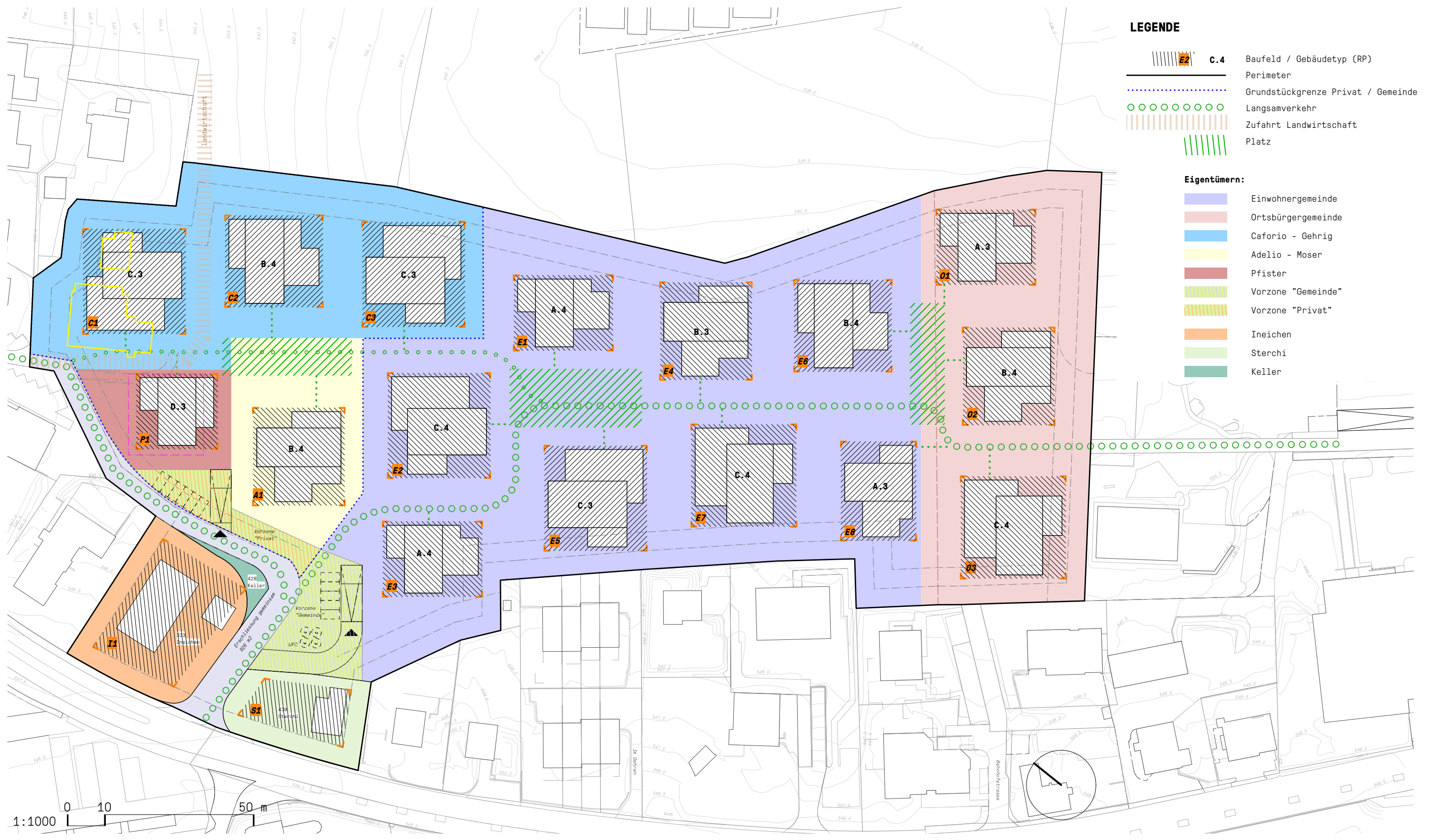


Eigentümer Zuordnung



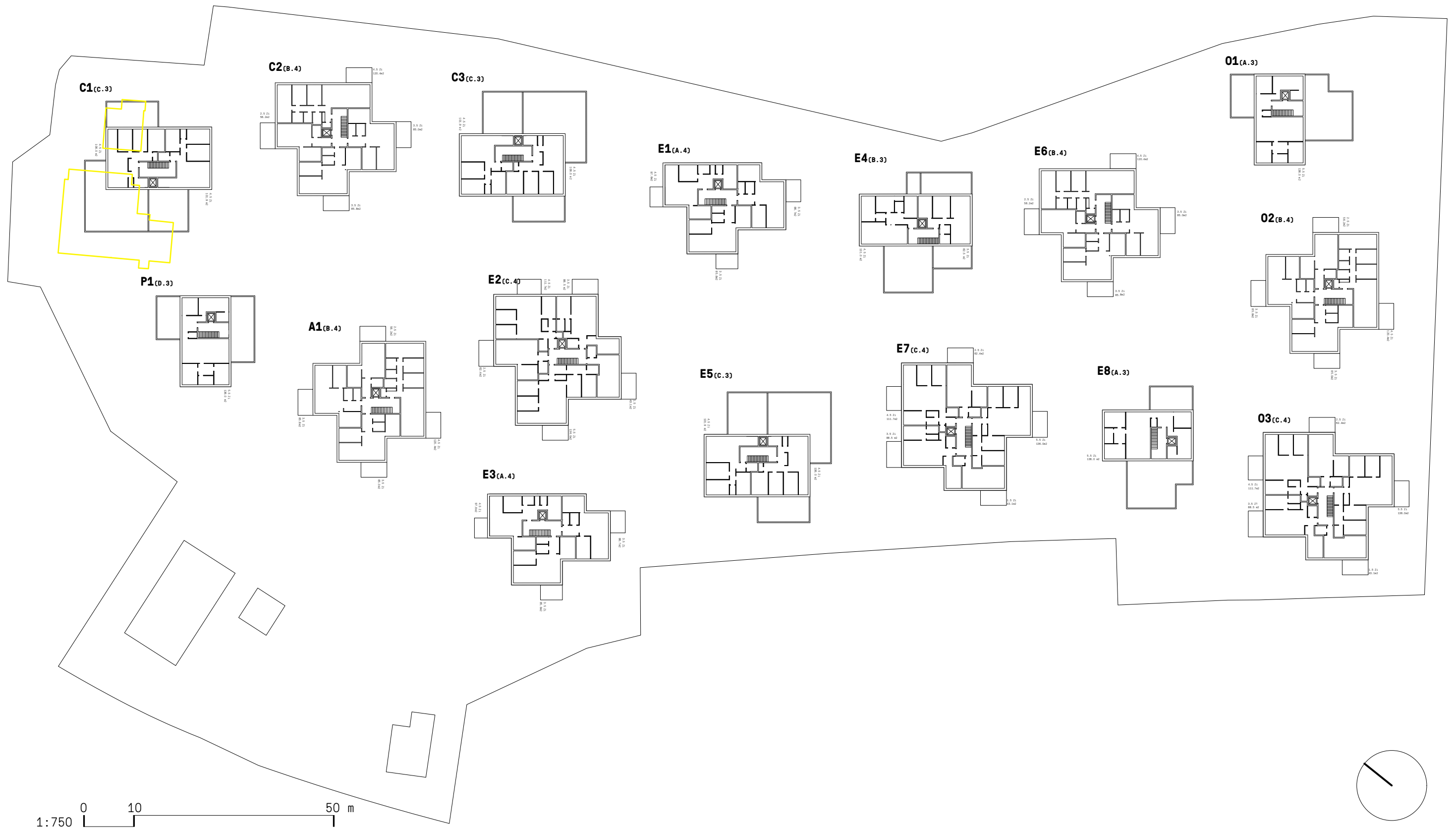




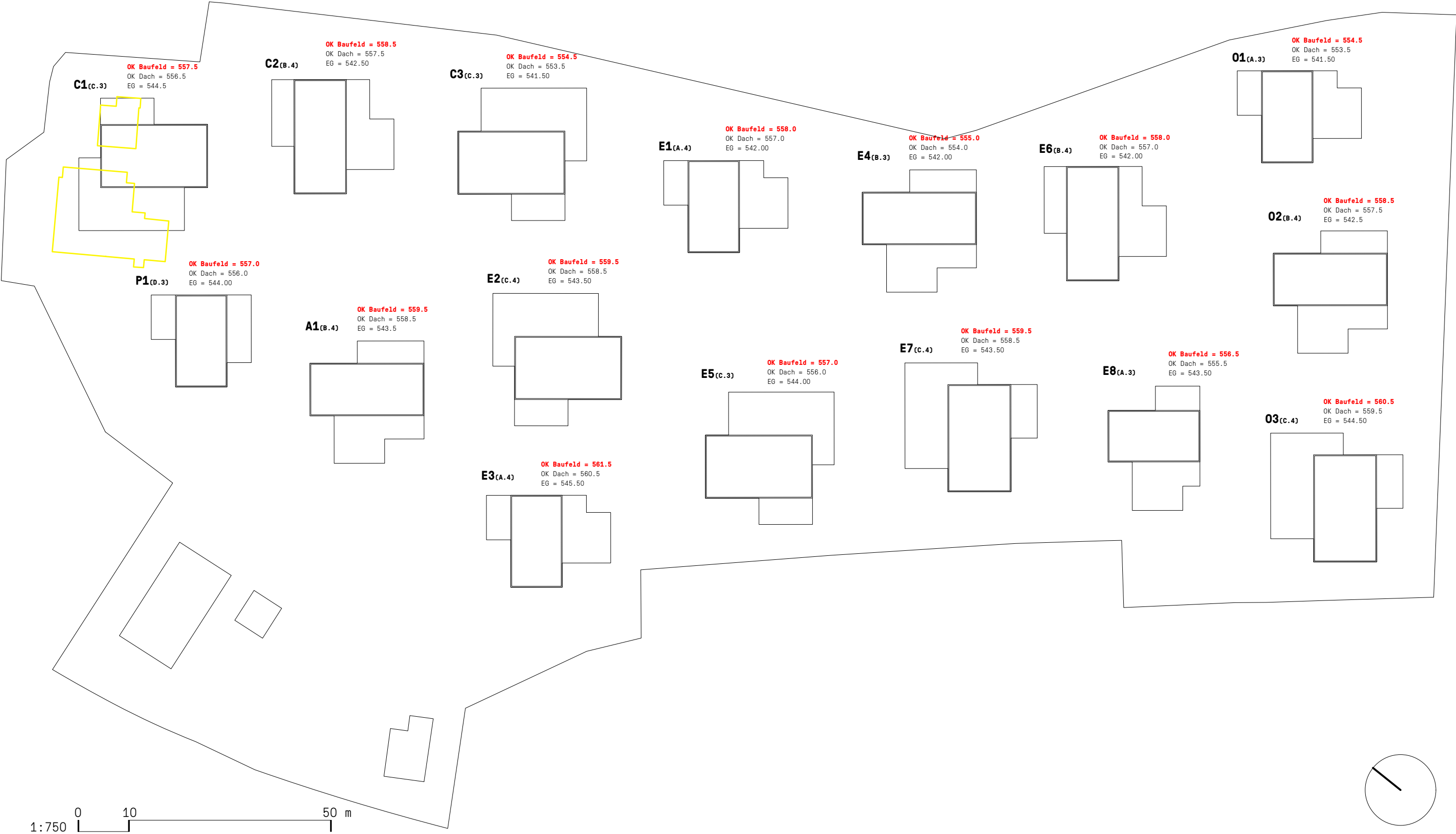


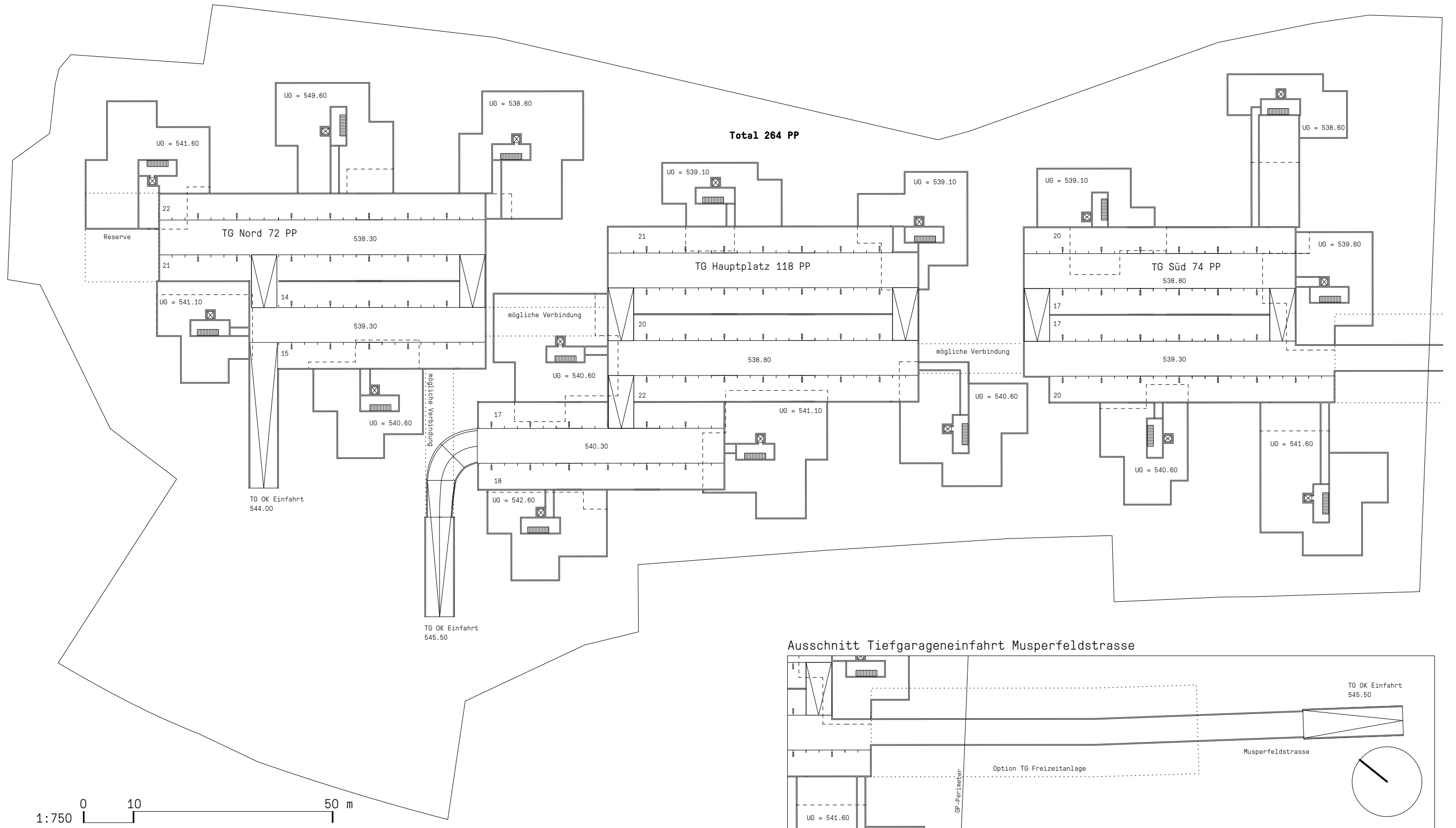


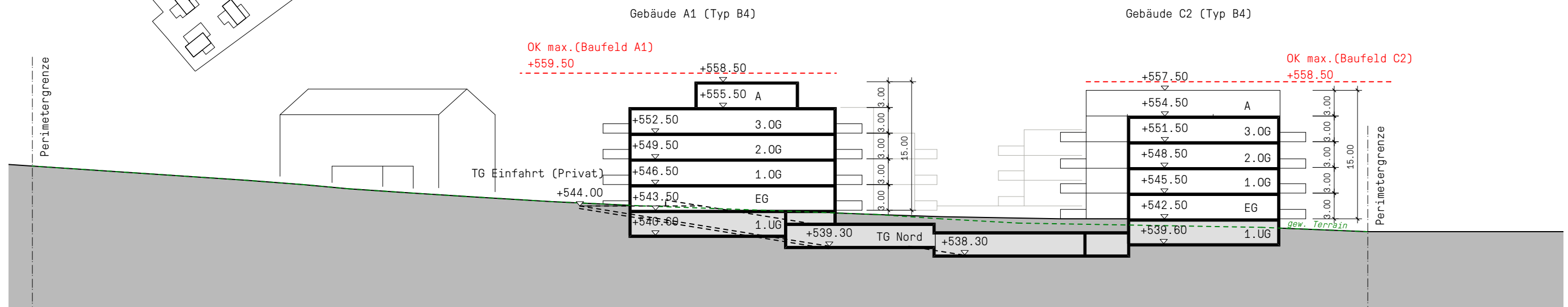
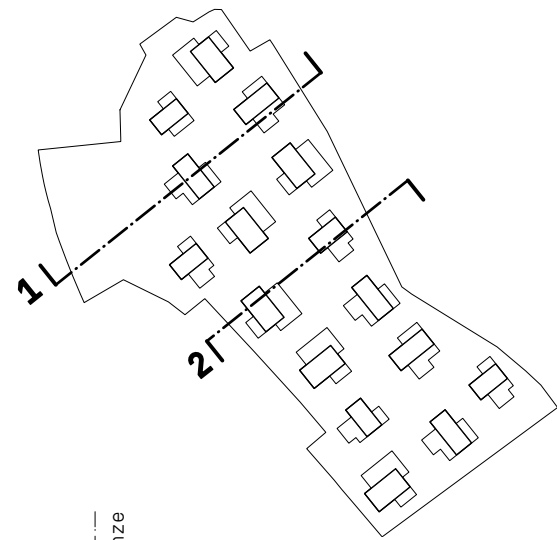




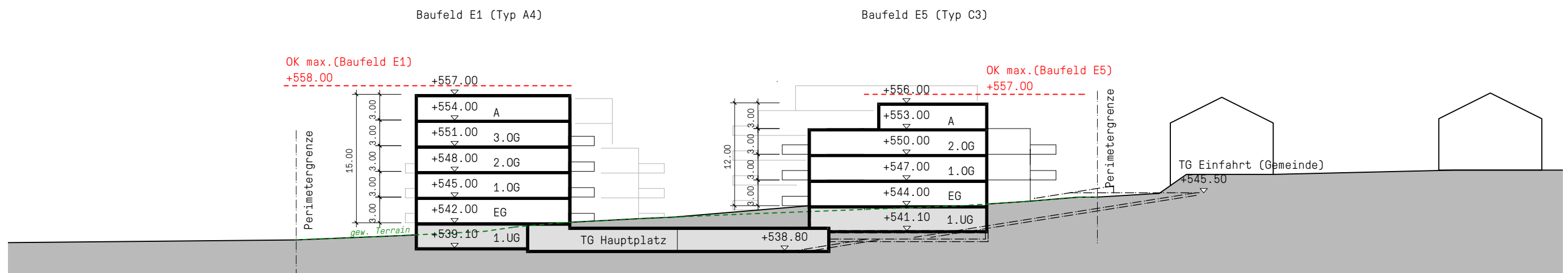




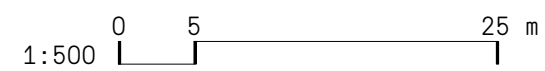




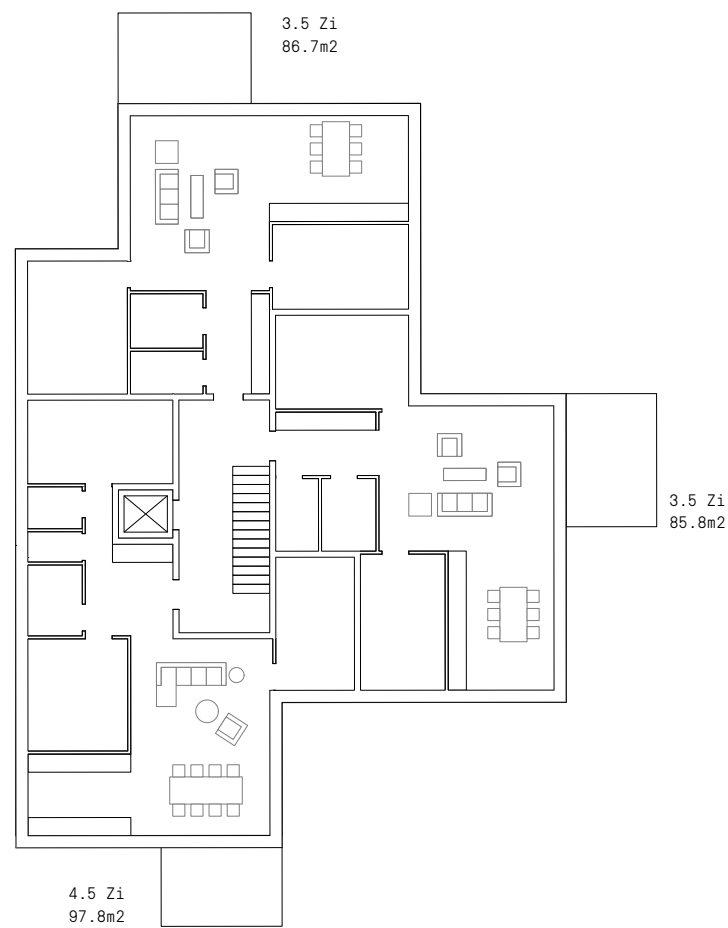
Querschnitt 1



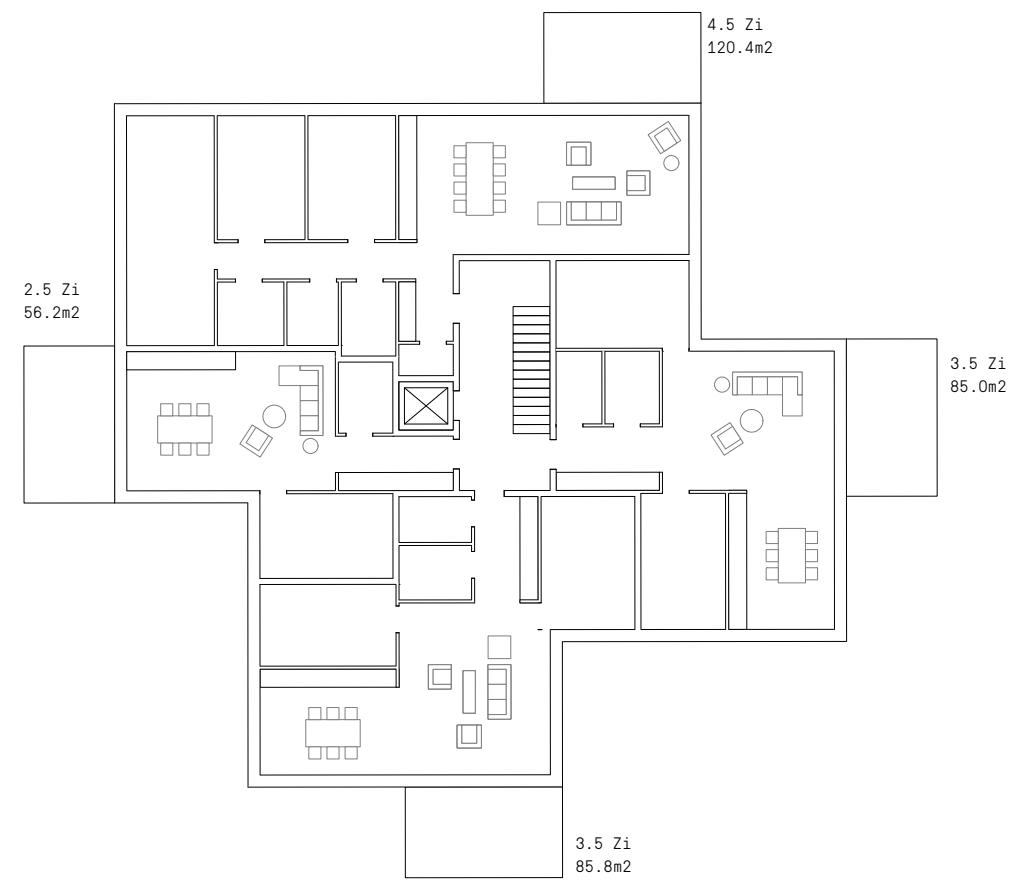
Querschnitt 2



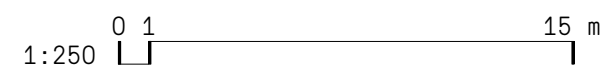
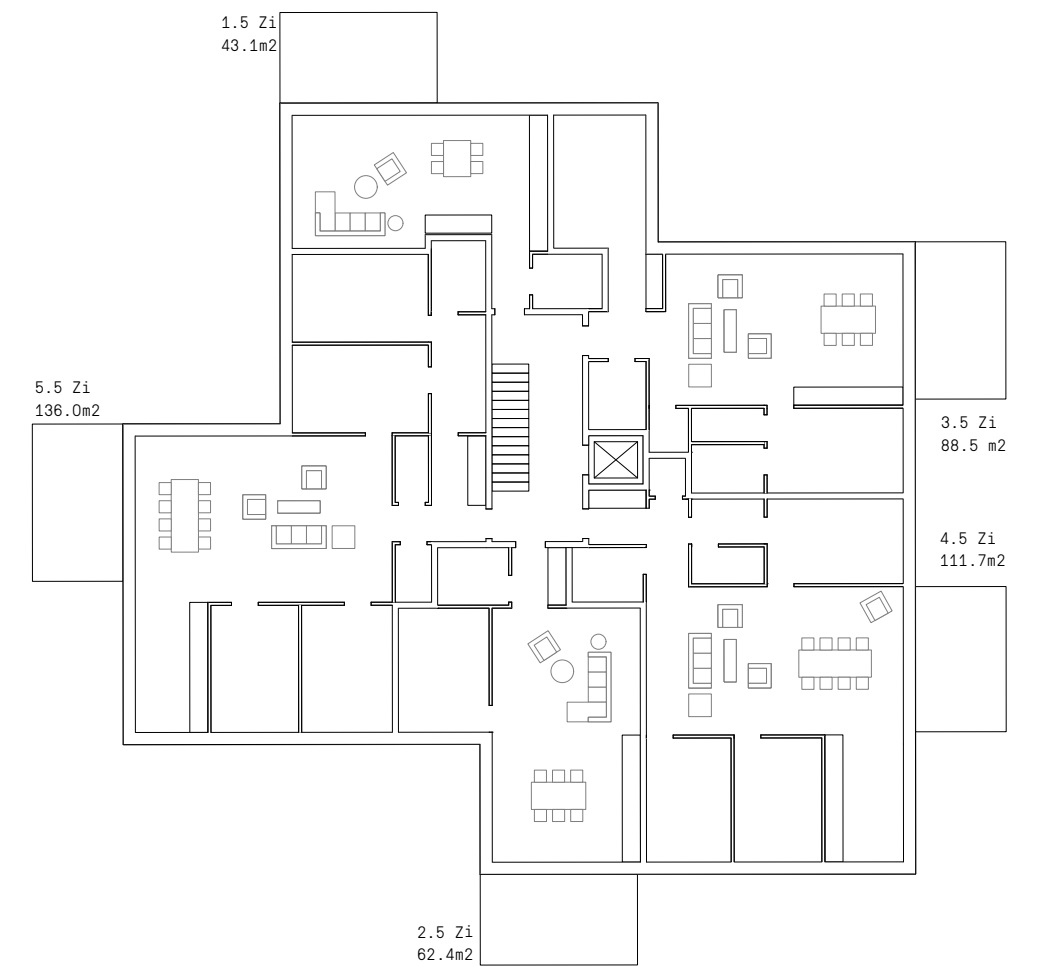
3-Spänner



4-Spänner



5-Spänner





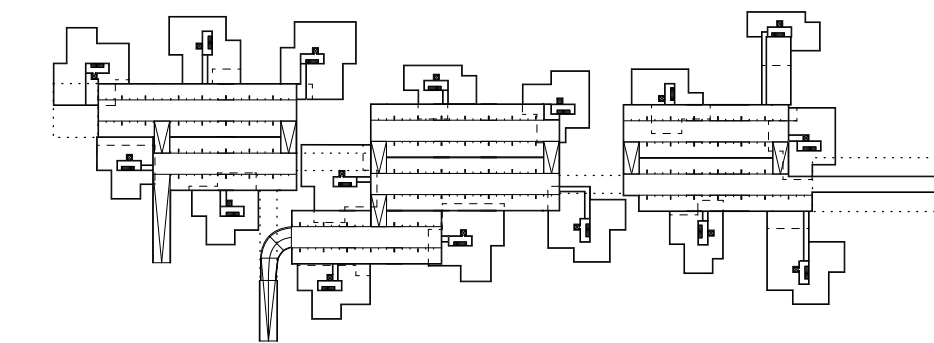




anrechenbare Geschossfläche aGF:

		aGF Eigentümern		Parzellenfl. orig.		AZ (Parz. orig.)	Parzellenfl. Neu (Abzüge Erschliessung)	AZ (Parz. Neu)
Gebäude A3	955 x2 = 1'910 m2							
Gebäude A4	1'291 x2 = 2'582 m2							
Gebäude B3	1'196 x1 = 1'196 m2	C Caforio	2xC3+B4	= aGF C 4'583 m2	5'609 m2	0.82 (C)	5'173 m2	0.89 (C)
Gebäude B4	1'601 x4 = 6'404 m2	A Adelio	B4	= aGF A 1'601 m2	1'941 m2	0.82 (A)	1'790 m2	0.89 (A)
Gebäude C3	1'491 x3 = 4'473 m2	P Pfister	D3	= aGF P 830 m2	1'013 m2	0.82 (P)	934 m2	0.89 (P)
Gebäude C4	2'009 x3 = 6'027 m2	O Ortsbürgergemeinde	A3+B4+C4	= aGF O 4'565 m2	* 5'671 m2	* 0.81 (O)	* 5'283 m2	* 0.86 (O)
Gebäude D3	830 x1 = 830 m2	E Einwohnergemeinde	A3+2xA4+B3+B4+C3+2xC4	= aGF E 11'843 m2	* 14'678 m2	* 0.81 (E)	* 13'808 m2	* 0.86 (E)
Total aGF:	23'422 m2			aGF 23'422 m2	28'930 m2	0.81 (Total)	26'988 m2	0.87 (Total)

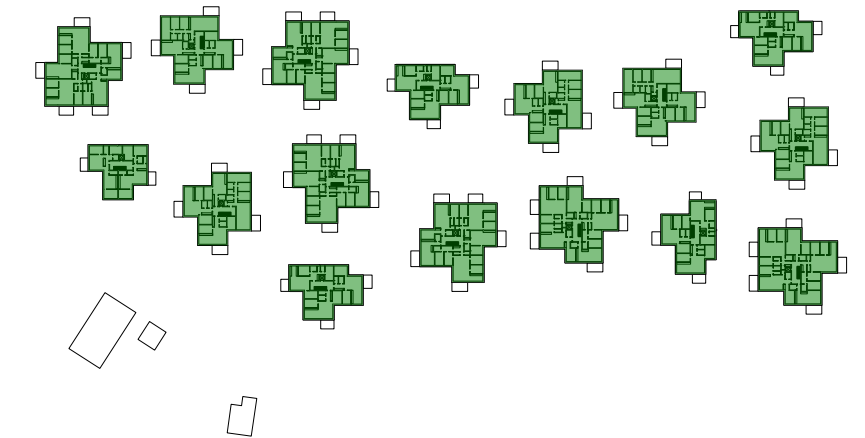
* Abtausch Parzellenfläche E>>>0 = -700 m2



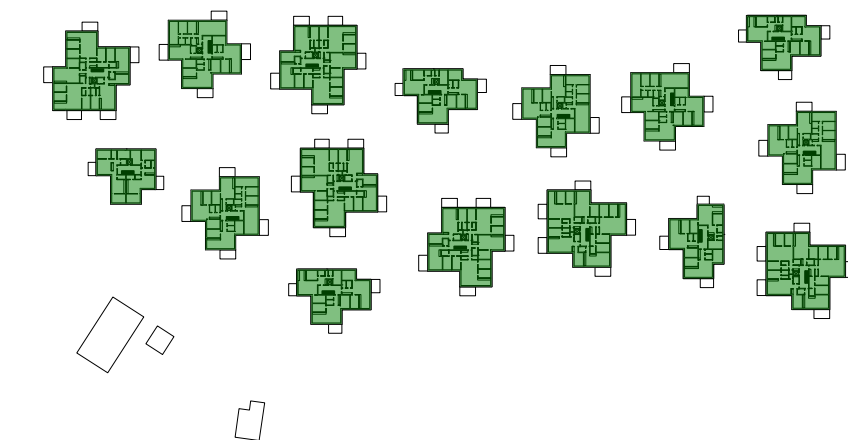
1.UG



EG



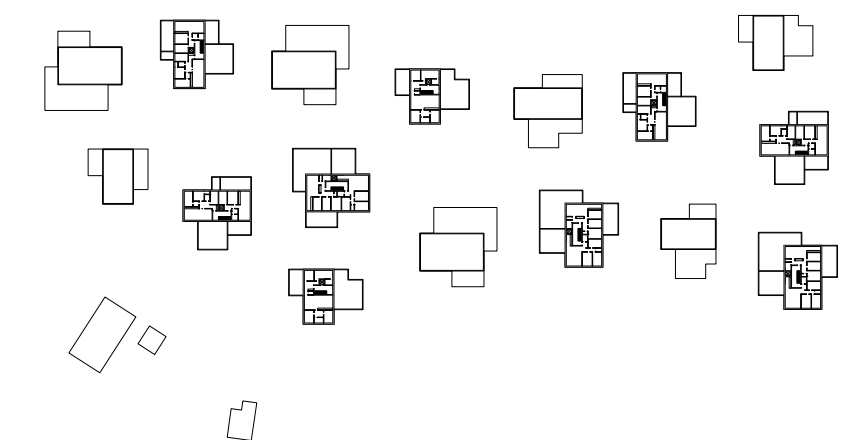
1.OG



2.OG



3.OG



4.OG

GF Oberirdisch:

Gebäude A3	1'198	x2 =	2'396 m2
Gebäude A4	1'556	x2 =	3'112 m2
Gebäude B3	1'496	x1 =	1'496 m2
Gebäude B4	1'919	x4 =	7'676 m2
Gebäude C3	1'826	x3 =	5'478 m2
Gebäude C4	2'349	x3 =	7'047 m2
Gebäude D3	868	x1 =	868 m2

Total GF Oberirdisch: 28'073 m2

GF Eigentümern

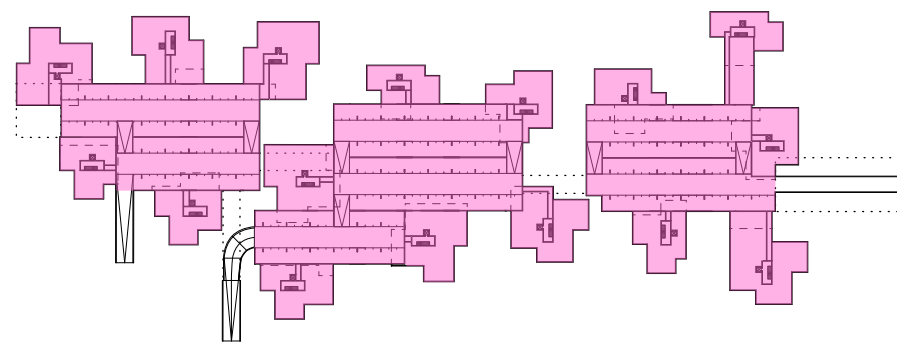
C Caforio	2xC3+B4	= GF C 5'571 m2
A Adelio	B4	= GF A 1'919 m2
P Pfister	D3	= GF P 868 m2
O Ortsbürgergemeinde	A3+B4+C4	= GF O 5'466 m2
E Einwohnergemeinde	A3+2xA4+B3+B4+C3+2xC4	= GF E 14'249 m2

Parzellenfläche

5'609 m2
1'941 m2
1'013 m2
4'970 m2
15'379 m2
28'912 m2

GF Unterirdisch:

Total GF Unterirdisch: 13'332 m2



1.UG



EG



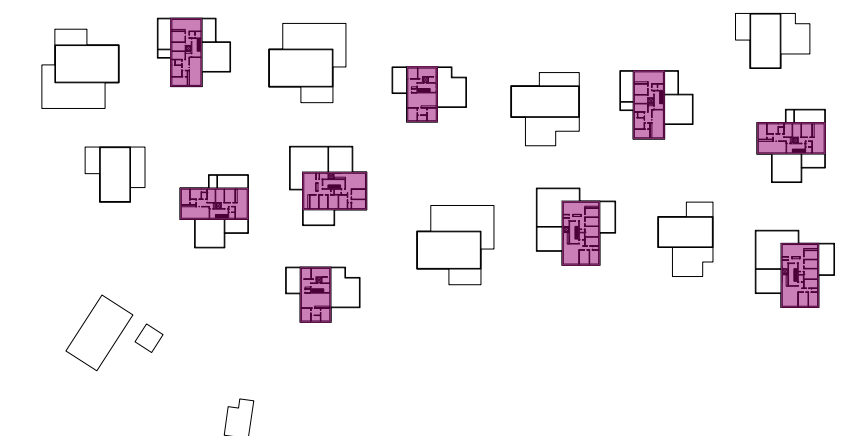
1.OG



2.OG



3.OG



4.OG

	EG	1.-2.OG	3.OG	4.OG	Total
5.5 Zi-Whg	4	2x6	6	2	5.5 Zi-Whg 24x 9%
4.5 Zi-Whg	12	2x17	15	10	4.5 Zi-Whg 72x 29%
3.5 Zi-Whg	19	2x24	16	4	3.5 Zi-Whg 87x 39%
2.5 Zi-Whg	11	2x11	7	-	2.5 Zi-Whg 40x 17%
1.5 Zi-Whg	4	2x6	3	-	1.5 Zi-Whg 19x 6%
TOTAL:					242 Wohnungen

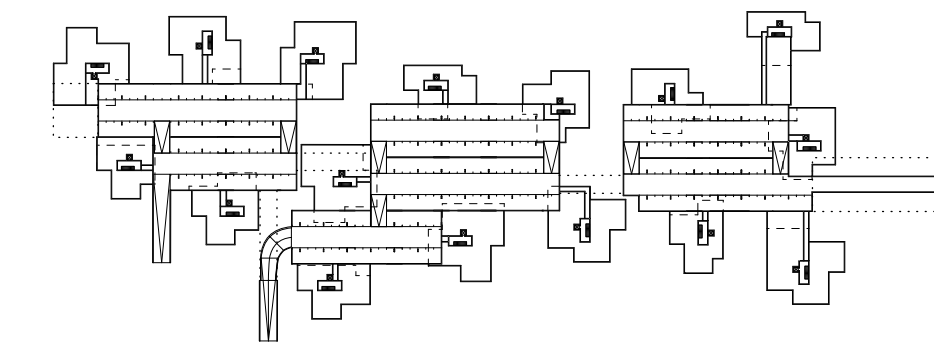
Parkplatzberechnung

Anzahl Wohnungen: 242 Whg
 Kennwert Wohnung: 1
 Anzahl Parkplätze: 242*1= **242 PP**
 Anzahl BesucherPP: 242*0.1= **24 BPP**
 Anzahl PP Richtprojekt: 264 PP

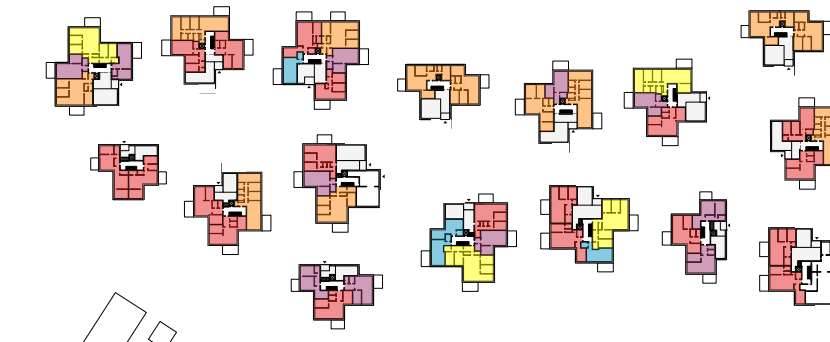
Total PP+BPP: 266 PP

Wohnungsmix Eigentümern:

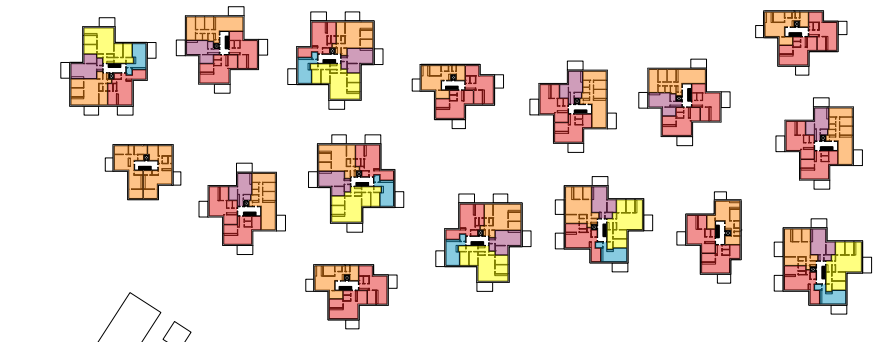
C (Caforio)		A (Adelio)		P (Pfister)		O (Ortsb.)		E (Einw.)	
5.5 Zi-Whg	5	5.5 Zi-Whg	-	5.5 Zi-Whg	1	5.5 Zi-Whg	4	5.5 Zi-Whg	14
4.5 Zi-Whg	15	4.5 Zi-Whg	5	4.5 Zi-Whg	4	4.5 Zi-Whg	14	4.5 Zi-Whg	34
3.5 Zi-Whg	15	3.5 Zi-Whg	9	3.5 Zi-Whg	2	3.5 Zi-Whg	18	3.5 Zi-Whg	43
2.5 Zi-Whg	10	2.5 Zi-Whg	3	2.5 Zi-Whg	-	2.5 Zi-Whg	6	2.5 Zi-Whg	21
1.5 Zi-Whg	5	1.5 Zi-Whg	-	1.5 Zi-Whg	-	1.5 Zi-Whg	3	1.5 Zi-Whg	11
Anzahl Whg. Caforio 50		Anzahl Whg. Adelio 17		Anzahl Whg. Pfister 7		Anzahl Whg. Ortsbürgergemeinde 45		Anzahl Whg. Einwohnergemeinde 123	



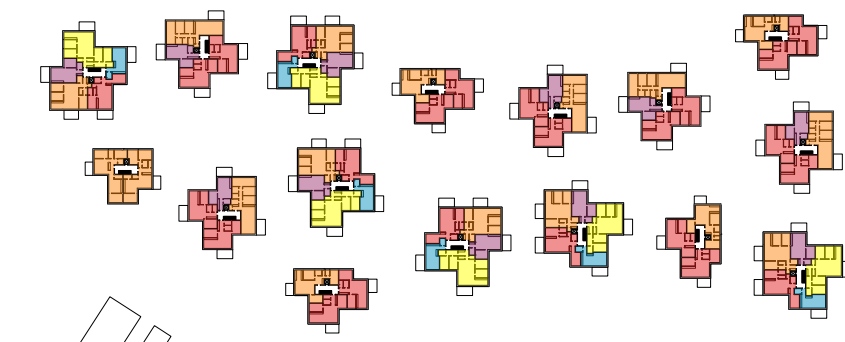
1.UG



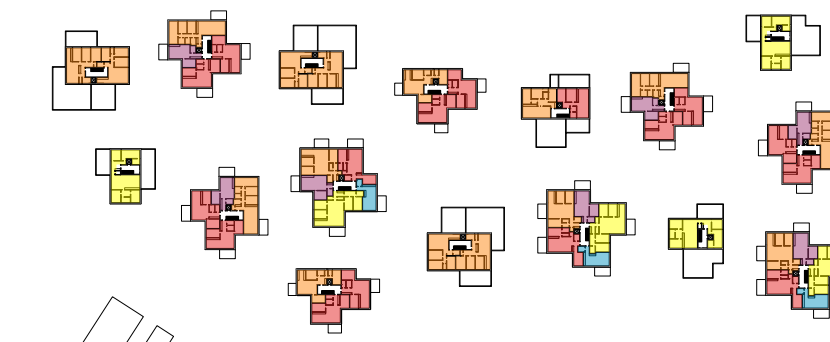
EG



1.OG



2.OG



3.OG



4.OG



lilin architekten sia gmbh

Wengistrasse 2
8004 Zürich

CADRAGE Cadrage Landschaftsarchitekten

Universitätsstrasse 53
8006 Zürich