

2016_GRELL
Wohnüberbauung in Grellingen

In zentraler Lage entwickelt Husistein & Partner im Auftrag der Forleo AG eine Wohnüberbauung. Die Herausforderungen der bislang unbebauten Parzelle – eine steile Hanglage sowie der Nordausrichtung des Hanges – werden geschickt genutzt, um eine attraktive Überbauung mit Weitblick und guter Belichtung zu schaffen.

Das Projekt nutzt die zentrale Lage und besetzt mittels baulicher Verdichtung die Leerstelle im ansonsten bebauten Ortsgefüge.

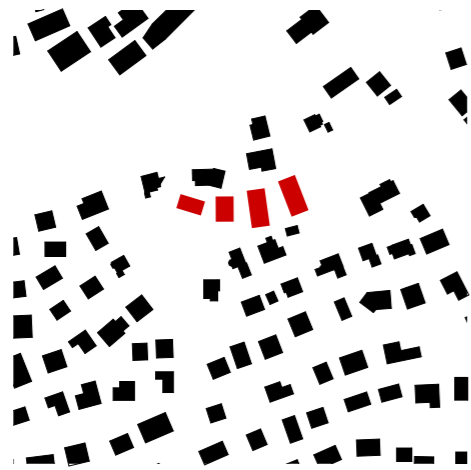
Vier schmale Baukörper werden so in den Hang gesetzt, dass die Hangsituation weiterhin gut erlebbar bleibt. Die Bauten sind abgetreppt konzipiert, so dass sie dem Hangverlauf folgen und diesen nachbilden. Mittels Abdrehung und Abstufung nutzen die Bauten die Platzverhältnisse der konischen Parzellenform optimal aus.

In der Regel entspricht jede der terrassierten Stufen einer Wohneinheit, nur die Attikageschosse werden als Teil von Maisonettewohneinheiten genutzt. Im kleinsten der vier Baukörper werden zwei Wohnungen Platz finden.

Alle Wohnungen sind an eine gemeinsame Einstellhalle angebunden, wobei jede Einheit barrierefrei mit Lift erreichbar ist. Darüber hinaus gibt es individuelle Zugänge über eine jeweils östlich des Gebäudes liegende Aussentreppe. Jeder Wohnung ist ein Aussenraum in Form einer Loggia oder einer grosszügigen Terrasse zugeordnet.

Neben der Ausarbeitung des Bauprojektes begleiten wir das Quartierplanverfahren.

Spezielle Eigenschaften
Terrassierte Überbauung an steiler Nordhanglage



⌚ Schwarzplan 1:5'000

Auftraggeber
Forleo Immobilien und Entwicklungs AG, Zürich

Teilleistungen
Begleitung Quartierplanverfahren und Projektierung

Nutzungsprogramm
Eigentumswohnungen 11

Termine
Quartierplan 2021-2023
Projektierung 2021-2023

Kennwerte
Grundstück (m²) 3'330
Bebauungsziffer BZ 27.5%
Projektierte Nutzung (m²) 916.5
GF (m²) 3'687
GV (m³) 12'757

Team
Philipp Husistein, Nina Decman, Daniel Vaczi, Erika Mayr



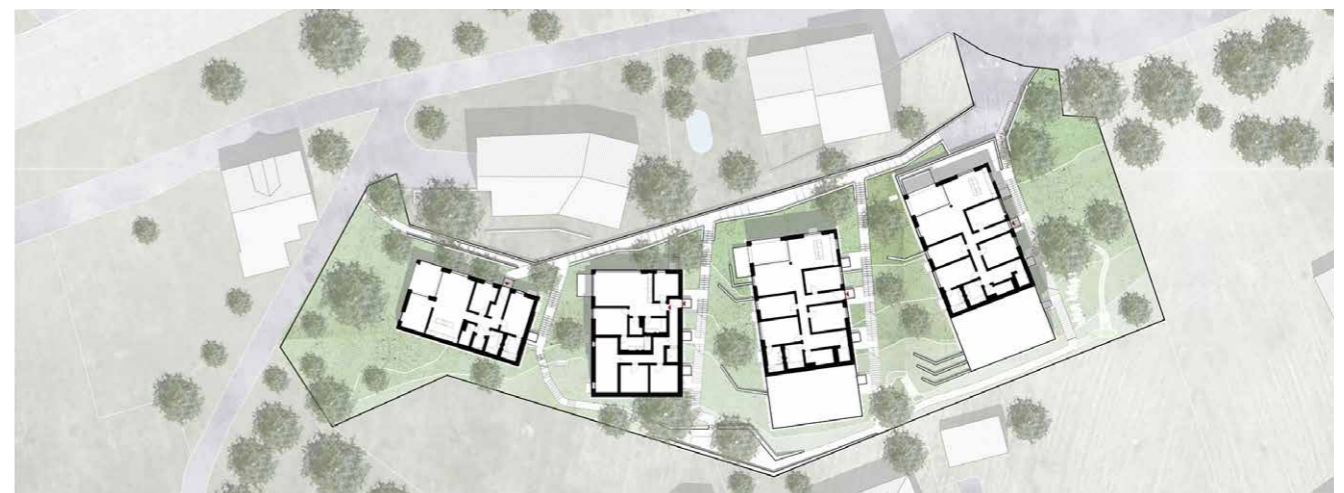
⌚ Situationsplan 1:500



Visualisierung Ansicht Nord



Visualisierung Ansicht West



⌚ Situationsplan, Grundriss Ebene 2 1:1000



Ansicht Ost 1:1000



Querschnitte 1:1000