

## Siedlung Leimenmatt

Mit einer verdichteten Bauweise schafft die Siedlung Leimenmatt mit den verschiedenen grossen Blöcken vom Doppelhaus bis zur 5er-Einheit städtebaulich einen harmonischen Übergang von der Grossform «Im Eich» zu der kleinteiligen Struktur der freistehenden Häuser. Die aus zwei Haustypen (4.5- und 5.5 Zi Häuser ) zusammengesetzten Blöcke treten dabei als jeweils eine Einheit in Erscheinung, die Gliederung der Fassade gibt keinen Aufschluss über das Achsmass der Einzeleinheit. Der Aussenraum ist in verschiedenen gestaltete Aufenthaltsbereiche gegliedert.

## Gestaltung der Bauten

- klare, einheitliche gestaltete und ausgerichtete Kuben mit offenem, vorgelagertem, nordseitigem Eingangsbereich
- sämtliche Hauptbauten weisen ein Sockel-, ein Voll- und ein Attikageschoss auf
- nordseitig zurückversetztes Dachgeschoss (Attika, mit Aussichtsdachterrasse)
- Flachdächer mit extensiver Begrünung
- Fassade mit geschosshohen Öffnungen

## Raum- und Baubeschrieb

### Konstruktion

Sockelgeschoss massiv.

Vollgeschoss und Dachgeschoss in Holzbauweise.

Bodenplatte Sockelgeschoss: Beton

Decke über Sockelgeschoss: Beton

Decke über Vollgeschoss: Holzkonstruktion

Dach: Holzkonstruktion

Tragende Innenwände in Sockelgeschoss massiv

Tragende Innenwände in Voll- und Dachgeschoss in Holzbau

Nicht tragende Innenwände in Leichtbauweise

### Schallschutz

Die Bauten werden nach erhöhten Schallschutzanforderungen gemäss SIA 181 erstellt

### - Dach

Flachdach mit extensiver Begrünung und Oblichtkuppeln

### - Fassade

Süd/Nordfassade: Elementfassade in Vollkernplatte hinterlüftet

West/Ostfassade: Aussenisolation verputzt

### - Fenster

Holzfenster, 2-fach Isolierverglasung, geschosshohe Fenster, wo nötig mit Metallgeländer als Absturzsicherung, ebenerdige Fenster (Sockel- und Vollgeschoss) mit integriertem Schloss.

- Türen

Hauseingangstüre gestrichen, mit Glasausschnitt und Mehrfachverriegelung  
Innentüren aus Holz, gestrichen

- Sonnenschutz

Verbundraffstoren in Leichtmetall, Bedienung manuell  
Knickarmmarkise im Vollgeschoss gartenseitig (Süden)

**Energieversorgung/Haustechnik**

Die Bauten werden im Standard «Minergie zertifiziert» erstellt.

Wärmeerzeugung:

Zentrale Holzpelletfeuerung mit Nahwärmenetz für die gesamte Siedlung im Bereich Sockelgeschoss über der Autoeinstellhalle

Wärmeverteilung:

Wärmetauscher pro Wohneinheit, Fussbodenheizung mit vollautomatischer, aussentemperatur-abhängiger Steuerung, mit individueller Raumtemperaturregelung  
Messung für verbrauchsabhängige Heizkostenabrechnung

Warmwasser:

Aufbereitung im Haus über Boiler in Technikraum/Keller

Lüftung:

Komfortlüftung im ganzen Haus, mit Decken- und Wandauslässen

Sanitär

Bäder:

Alle Apparate in Standardweiss. Anordnung nach Plan. Spiegelschränke wandbündig versenkt.

Waschen:

Im Technikraum/Keller 1 Miele - Waschturm (Waschmaschine + Tumbler), Ausgussbecken

Beim Gartensitzplatz: 1 Aussenhahn

Elektro

Betriebsbereite und zweckmässige Anschlüsse in allen Räumen. Beleuchtung in Parking, Leuchte in Technikraum/Keller, Wegbeleuchtungen. Sonnerie bei Hauseingängen.  
Telefon - und Fernsehanschlüsse.

Küche

Fronten und Sockel in Kunstharz. Steinabdeckung. Bügelgriffe. Einbauspots unter Oberschränken.

Einbaugeräte Miele.

## **Raumbeschrieb**

### Bodenbeläge:

Zimmer, Wohnen, Küche/Essen, Eingangsbereiche: Parkett Eiche, geölt  
Sanitärräume: grossformatige Feinsteinzeugplatten,  
Technikraum/Keller: Zementüberzug gestrichen  
Treppe: Vollholztritte Eiche geölt  
Vorplatz, Gartensitzplatz, Dachterrasse: Zementplatten

### Wandbeläge:

Zimmer, Wohnen, Küche/Essen, Eingangsbereiche: Glasfasertapete gestrichen  
Sanitärräume: Keramikplatten im Nassbereich, Glasfasertapete wasserfest gestrichen  
Installationsraum: Beton roh

### Deckenbeläge:

Alle Wohn-/ Schlaf- /Nassräume: Weissputz gestrichen  
Installationsraum: Beton roh

### Schliessanlage

Sicherheitsschliessanlage für Hauseingang, Briefkasten, Parking und Absperrpfosten beim Anschluss der befahrbaren Wege an die Strasse.

## **Erschliessung**

### Fahrzeuge:

Eine siedlungsinterne, von PW bis 3.5 to befahrbare sowie behindertengerecht gestaltete Strasse mit einer Maximalsteigung von 6 % und Wendemöglichkeit;  
Anbindung an das kommunale Strassennetz erfolgt über die Rösernstrasse und Leimenmätteliweg.

### Fussgänger:

Drei Fussgänger-Querverbindungen über Treppen mit Zwischenpodesten.

### Zugang zum Haus

Je nach Lage im Gelände ebenerdig - 4 Treppenstufen

### Umgebung

Der Aussenraum der Wohnanlage Leimenmatt gliedert sich in verschiedene Zonen mit unterschiedlichen Charakteren. Die Unterscheidung erfolgt einerseits anhand der Funktion, andererseits anhand des Öffentlichkeitsgrades. Leitgedanke dabei ist die Gestaltung eines erkennbar öffentlichen Umfelds mit naturnaher Bepflanzung.

Die allgemeinen Grünflächen werden, wo sie nicht als begehbare Rasenspielflächen dienen sollen, mit einer Magerwiesenmischung angesät. Die visuelle Abgrenzung zwischen öffentlichem und privatem Raum wird über naturnahe Hecken geschaffen, diese dienen auch der ökologischen Vernetzung. Zusammen mit den Magerwiesen bilden sie Lebensraum für einheimische Insekten, Vögel und Kleintiere.

Die Erschliessungsflächen sind urban gestaltet - optisch zurückhaltende, versickerungsfähige Bodenbeläge für die Fahrerschliessung, Mergelflächen mit flach wurzelnden Kastanien als Blickfang für die öffentlichen Achsen. Die Platzierung von Bäumen und Belagwechsellinien dient zusätzlich der Verkehrsicherheit innerhalb der Anlage, die Verengungen zwingen zur Temporeduktion, Rasengittersteinzonen sichern die Ränder der Fahrbahn.

Nebst den kombinierten Erschliessungsflächen sind verschiedene Aufenthaltsorte geplant:

- die Rasentreppe: ein grüner Sitzplatz am höchsten Punkt mit Aussicht aufs Rösertal
- der Spielflächen
- der Spiel-Pavillon für den Aufenthalt auch bei schlechterem Wetter

### Autoeinstellhalle

Zufahrt der Einstellhalle über den Leimenmätteliweg

31 Nummerierte Abstellplätze, davon 1 behindertengerecht, automatisches Gittertor, Bedienung mit Funk oder Schlüsselschalter

### Besucherparkplätze

Vier Standorte für Besucherparkplätze (entlang Rösernstrasse und Leimenmätteliweg)

3 gedeckte, 8 offene Besucherparkplätze

### Spezielles

#### Wärmeschutz ( u-Werte )

- Boden gegen Erdreich	U = 0.25
- Aussenwände Hauptfassaden	U = 0.19
- Aussenwände Giebelseite	U = 0.21
- Aussenwände erdberührt	U = 0.25
- Flachdach / Hauptdach	U = 0.12
- Flachdach Terrasse	U = 0.16
- Fester	U = 1.39
- Glas	U = 1.10