

# *‘Lotsenpark’ Holtenauer Unterland*

Arkitektfirmaet  
**C. F. Møller**

**RICHTER** Architekten+Stadtplaner

kessler krämer Landschaftsarchitekten



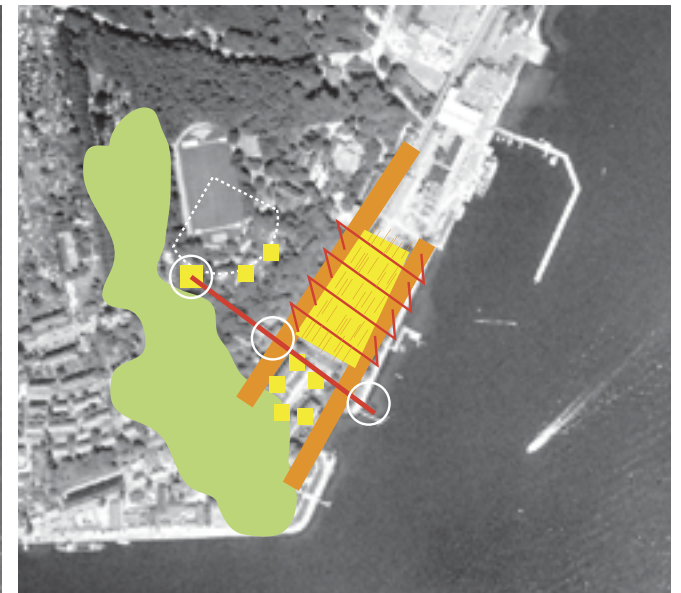
## Städtebauliche Analyse und Prinzip



Vorhandene strukturelle Übergänge und Linien



Neue Flächeninhalte, Verbindungslinien und Brennpunkte



Resultierende unterschiedliche Bebaungsprinzipien





# Verzahnung Wohnungs- / Promadenbereich

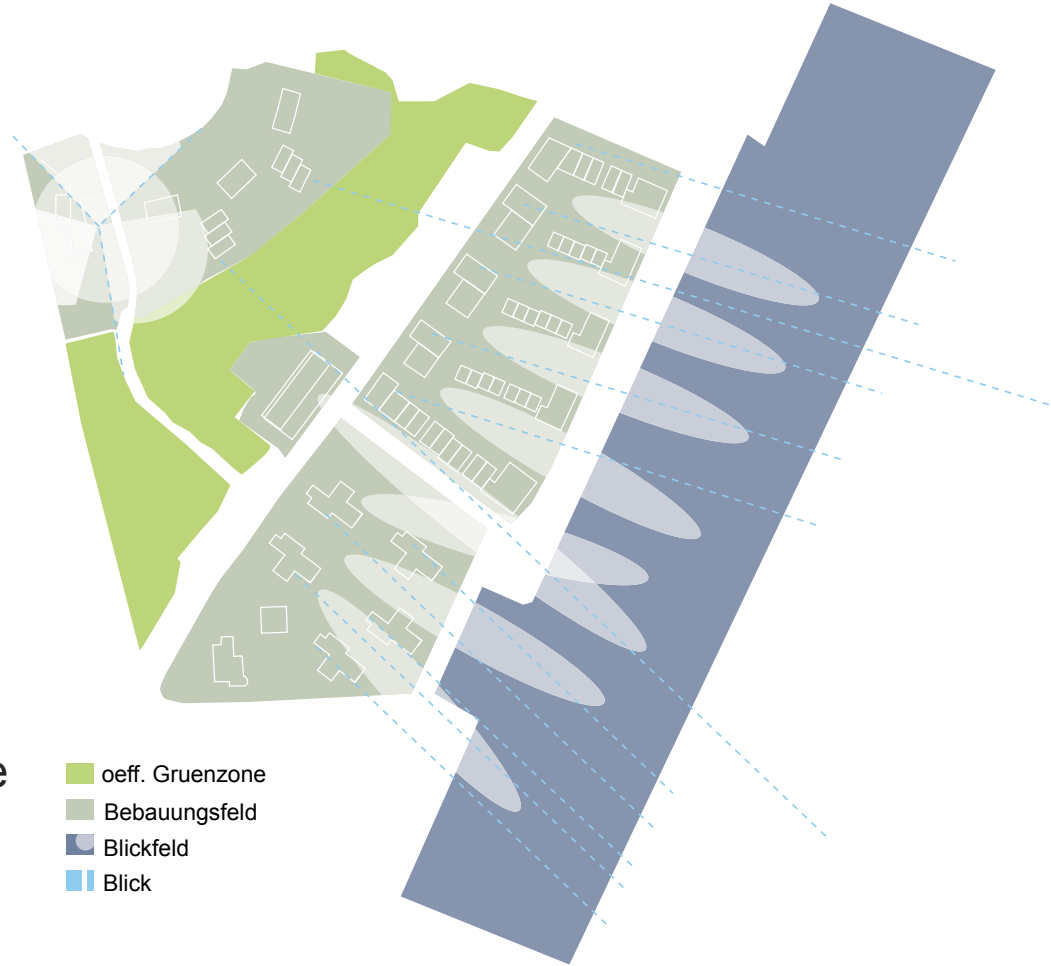
- oeff. Gruenzone
- Bebauungsfeld
- Promadenbereich
- Wohnungsbereich

# Erschliessungsprinzip



# Blickachse

- oeff. Gruenzone
- Bebauungsfeld
- Blickfeld
- Blick





## Neue Zusammenhänge

- Bebauungsfeld
- oeff. Gruenzone
- neue Erholungsflaechen





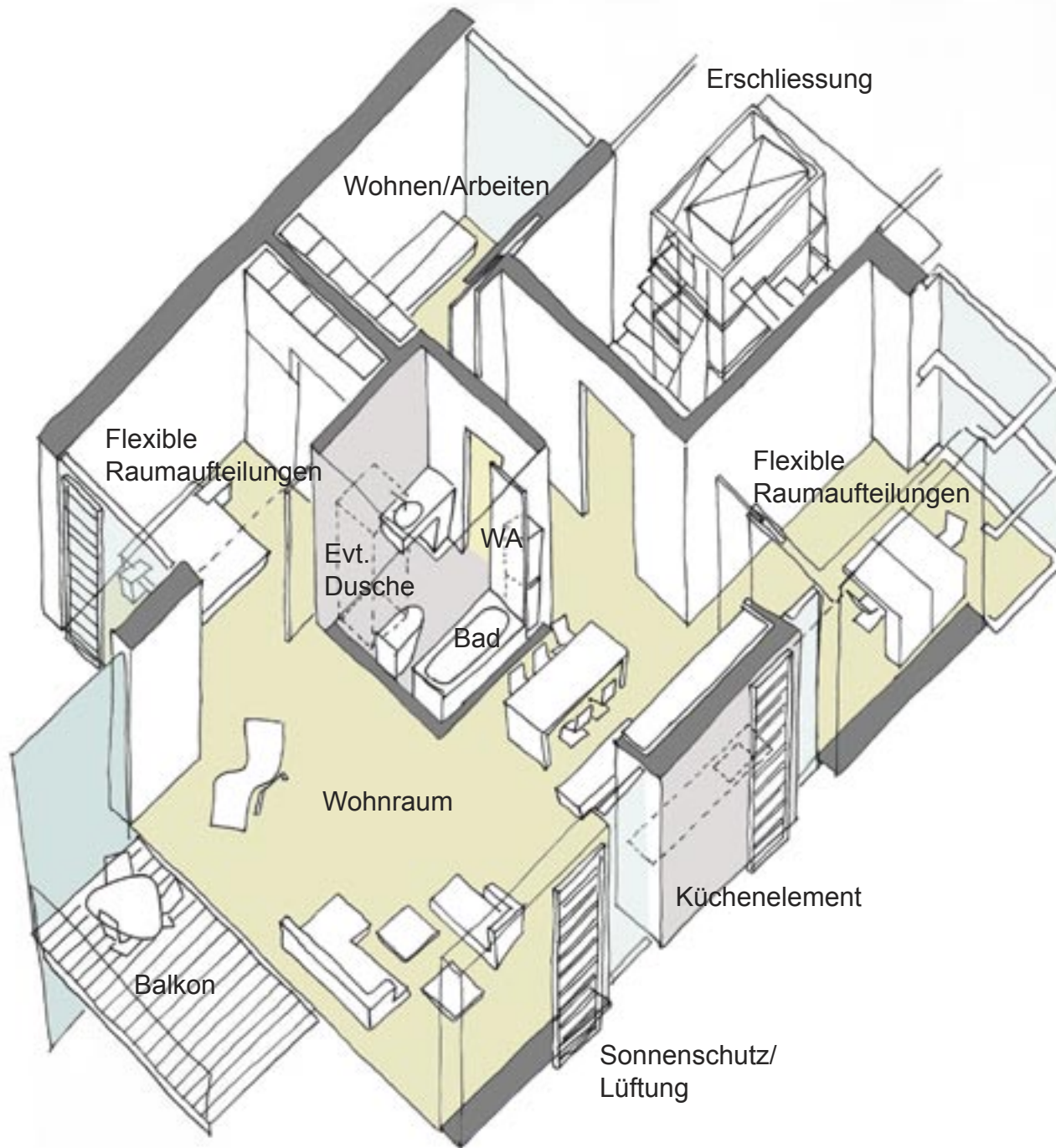


Ansicht von der Förde



Geländeschnitt durch die Querachse





Erschliessung

Wohnen/Arbeiten

Flexible  
Raumaufteilungen

Flexible  
Raumaufteilungen

Evt.  
Dusche

WA

Bad

Wohnraum

Küchenelement

Balkon

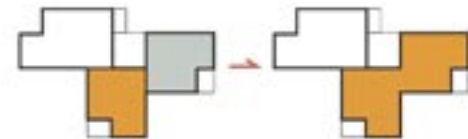
Sonnenschutz/  
Lüftung



# Gebäudetyp - Stadtvilla



Stadtvilla  
Mehrfamilienhaus auf  
eigenem Grundstück



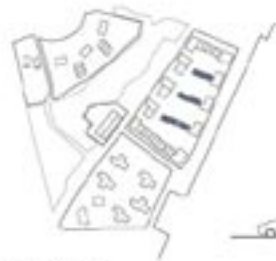
Ansicht sud



Ansicht zur Promenade



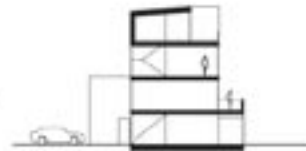
# Gebäudetyp - Reihenhaus



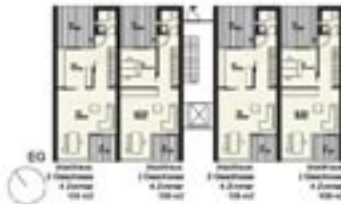
**Stadthaus**  
Einfamilienhaus auf  
eigenem Grundstück



**Stadthaus**  
Gestapete Reihen-  
häuser



**Waldhaus**  
Einfamilienhaus im  
Oberland



Ansicht Süd



Ansicht Süd



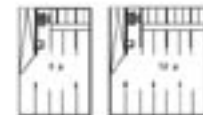
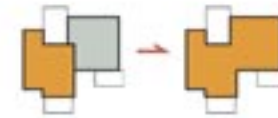
Ansicht Süd-West



# Gebäudetyp - Admiralhaus



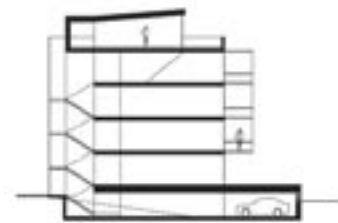
„Admiralshäuser“  
Kopfbauten entlang der  
Promenade mit Etagen-  
wohnungen



Ansicht Süd



Ansicht zur Promenade



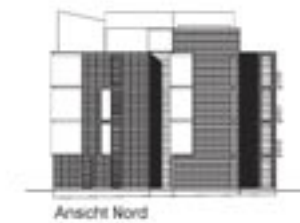
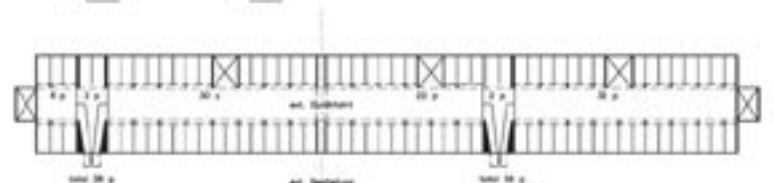
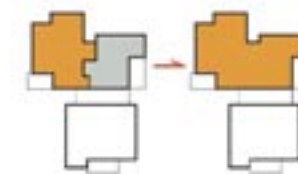




# Gebäudetyp - Lotsenhäuser



Geschosswohnungen entlang der Strandstraße

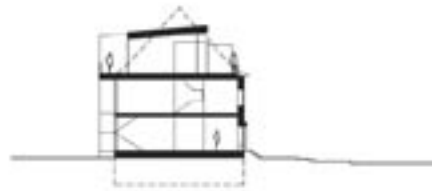




# Gebäudetyp - ehem. Kantinegebäude



"EhemaligeCX Kantine"  
(Umnutzung/Konversion vom Bestand an der Strandstrasse)



Ansicht zur Strandstrasse



Beispiel von Umnutzung  
Historisches Gebäude  
Strandstrasse

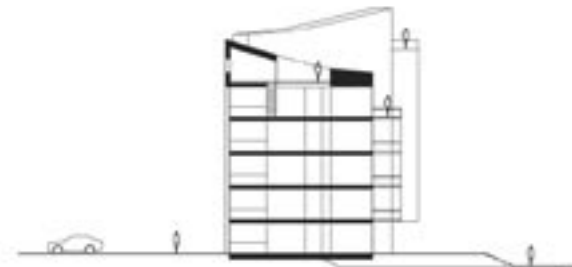




# Gebäudetyp - Turmhaus



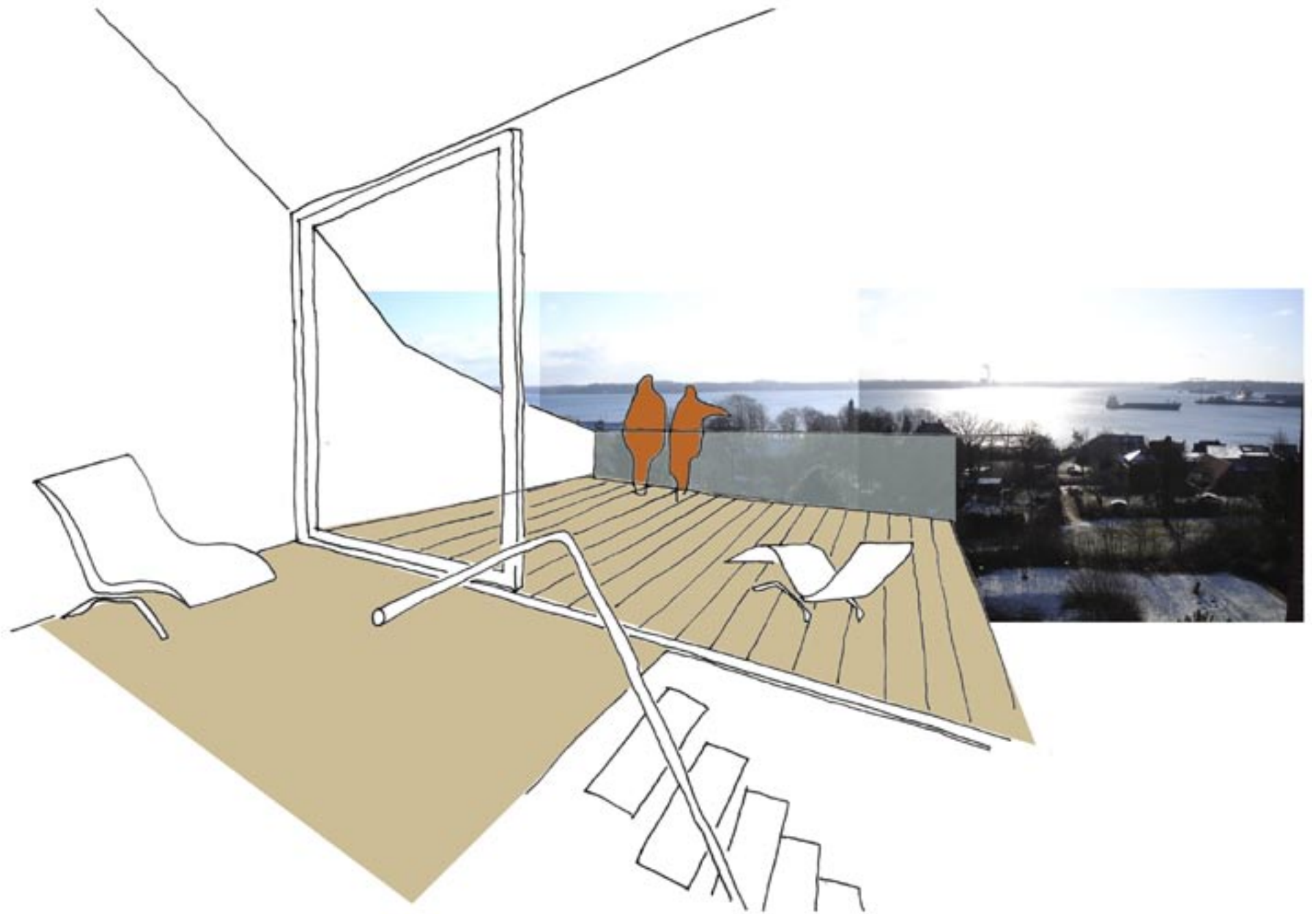
Turmhaus  
Aussichtsbau mit Etagen-  
wohnungen im Oberland



Ansicht zur Süd-Ost



Ansicht zur Süd-West



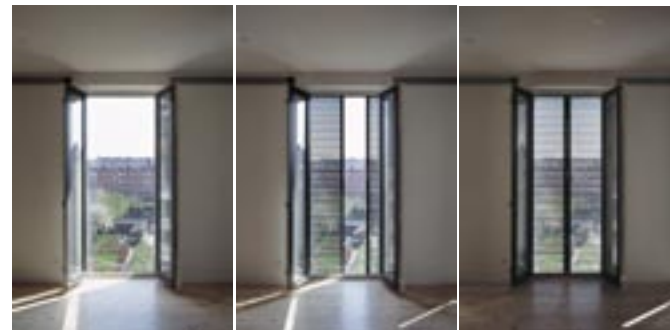
Beispiele Material/Volumenkombinationen  
 Schaffung neuer Wohnraumqualität / Räumlichkeiten



Promenadenbeispiel: Neuer Kontakt zum  
 Wasserspiegel



Erweiterung des Sichtfeldes/Ausblicks:  
 naher räumlicher Bezug zum Wasser



Passives Solar-Lüftungspanel:  
 Sonnenschutz im Sommer / Zusätzliche Wärmedämmung im Winter  
 Natürliche Ventilation durch erwärmte Luft.



Individuelle Dachlandschaft mit Terrassen: Selbstständige Metaldach-Konstruktion als addierte Elemente  
Geeignet für Kollektorflächen und Photovoltaikmodule

Sonnenschutz/Wärmedämmung/  
Passive Lüftung

Holz-Aluminium-Kombination

Massivbaukörper mit Ziegel-  
mauerwerk in Kombination mit  
Putz und Verkleidungsflächen

Selbständiges Balkon-Element:  
Vorgehängte Stahlkonstruktion mit  
Sicht-/Windschutz aus klarem und mat-  
tiertem Glas  
Holzdecks



Fassadenausschnitt 1:50

Architektonisches Prinzip:

Simple Grund-Baukörper von hoher Qualität werden variiert durch Addition selbständig geformte, moderne Materialakzente setzende Bauteile, zb. Dachstuben, Balkonfronten, vorspringende Eckfenster etc.







Baufeld	Bautyp	Grundstücksgrösse	BGF	Überbaute Fläche	GRZ	GFZ	BRI	Gebäudeanzahl	Anzahl WE	Stellplatzfaktor	Stellplätze
		M2	M2	M2			M3				

A	Stadtvillen	6795	3380	1285	0,19	0,50	9464	5	25 - 30	1,5	45
---	-------------	------	------	------	------	------	------	---	---------	-----	----

B		14597	15025	4125	0,28	1,03	40872	40	91 - 115	1,5	187
	Stadtvillen	4860						30	30 + 6		45
	'Admiralhäuser'	3560						5	20 - 28		48
	'Lotsenhäuser'	6605						5	41 - 51		94

C	Ehem. Kantine (Konversion)	2065	1190	470	0,23	0,58	3332	1	8	1,5	12
---	-------------------------------	------	------	-----	------	------	------	---	---	-----	----

D		6500	3040	1030	0,16	0,47	8512	10	17	1,5	26
									(+ Bestand)		
	Turmhaus	1310						1	11		16
	Waldhäuser	730						6	6		10
	Bestand	1000						3			

A-D		23395	6910					56	140 - 170 (+ Bestand)		270
-----	--	-------	------	--	--	--	--	----	-----------------------	--	-----

Wohnungsspiegel	2-Zimmer	3-Zimmer	4-Zimmer	5-Zimmer	6-Zimmer
Einheiten	25 - 35	35 - 48	35 - 48	25 - 31	17
Prozentsatz	15 - 20%	20 - 28%	20 - 28%	15 - 18%	10%