

# Einwohner Gemeinde Oberdiessbach Referenzkonzept Vogt-Areal

GWJ  
Architektur AG  
Nordring 4A  
Postfach  
3001 Bern  
[www.gwj.ch](http://www.gwj.ch)

10. Januar 2019

## Impressum

### Testplanung

Einwohnergemeinde Oberdiessbach | Federführung  
Regionalkonferenz BernMittelland | Pilotvorhaben  
Halter AG | Vertretung Grundeigentümer

### Referenzkonzept

Einwohnergemeinde Oberdiessbach | Federführung  
Regionalkonferenz BernMittelland | Pilotvorhaben

Projektentwicklung | Halter AG  
Architektur | GWJ Architektur AG  
Landschaftsarchitektur | exträ Landschaftsarchen AG  
Raumplanung | Panorama AG



# Inhalt

1	Ausgangslage Testplanung	5
1.1	Vorgehen Referenzkonzept	8
2	Oberdiessbach entdecken	11
2.1	Ein Dorf voller Details...	12
2.2	Nutzung/Identität/Charakter	16
2.3	Oberdiessbach erweitern	17
3	Referenzkonzept	19
3.1	Situation Umgebung	20
3.2	Situation Umgebung Varianten	21
3.3	Ansichten	22
3.4	Schnitte	25
3.5	Grundrisse	26
3.6	Wohnungsmix	33
3.7	Spiel- und Aufenthaltsfläche	34
4	Handbuch zum Referenzkonzept	37
4.1	Referenzbilder Umgebung	38
4.2	Situation	39
4.3	Spielregeln der Aussenräume	40
4.4	Spielregeln der Architektur	42
4.5	Typ 1: Gebäude A/B	44
4.6	Typ 2: Gebäude D/E	46
4.7	Typ 3: Gebäude C/F	48
5	Beschlüsse	50



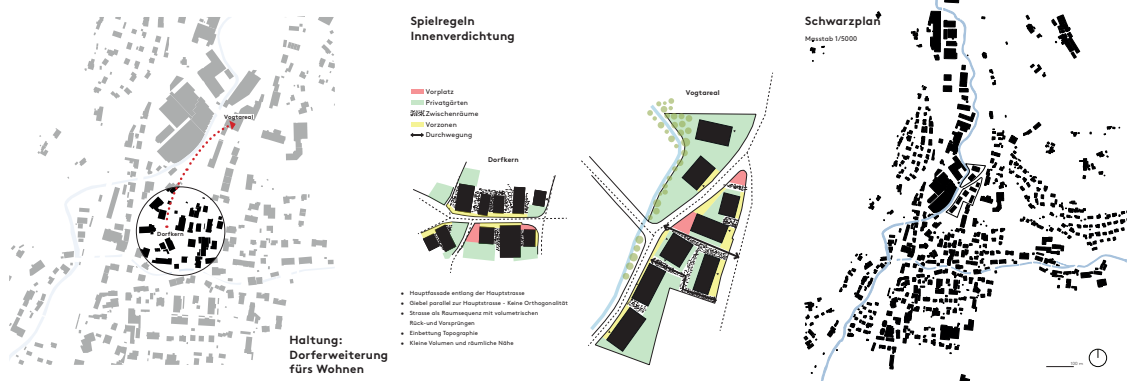
# 1 Ausgangslage Testplanung

Die Testplanung von drei Teams stellte die Grundlage für die anstehende Neustrukturierung dar. Die Aufgabe der teilnehmenden Teams bestand darin, das ganze Areal in seiner Bedeutung zu erfassen und dafür eine eigene, quartierspezifische Identität zu entwickeln (mit respektive ohne Vogt AG im nördlichen Bereich), welche jedoch ortsbaulich mit der Umgebung verwoben ist.

Genehmigung Schlussbericht vom 22.05.2018

Das Beurteilungsgremium wählte einstimmig den Beitrag des Teams GWJ Architektur mit extra Landschaftsarchitekten als Grundlage für die Weiterbearbeitung zum Referenzkonzept und zur Neudefinition der baurechtlichen Grundordnung.

Kernaussage des Beitrages des Planungsteam GWJ Architektur mit extra Landschaftsarchitekten bildet die stringente Herleitung des ortsbaulichen Entwurfes aus dem vorgefundenen, dörflichen Bestand.





**Spielregeln Innenverdichtung**

- Verplatz
- Privatgärten
- SSK-Gewächshäuser
- Vorzonen
- Durchwegung



- Hauptfassade entlang der Hauptstrasse
- Gebäude parallel zur Hauptstrasse - keine Ortsgenossenschaft
- Strasse als Raumsequenz mit volumetrischen Rück- und Vorzügen
- Einbettung Topographie
- Kleine Volumen und räumliche Nähe

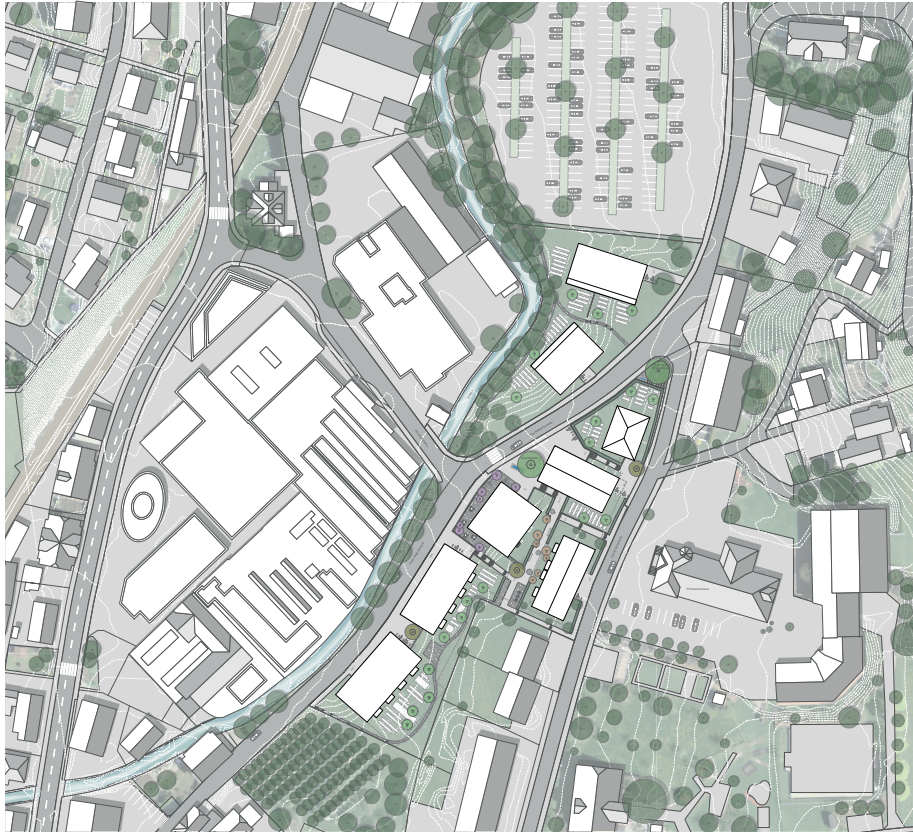
**Haltung: Dorferweiterung fürs Wohnen**

**Schwarzplan**

Maßstab 1:5000

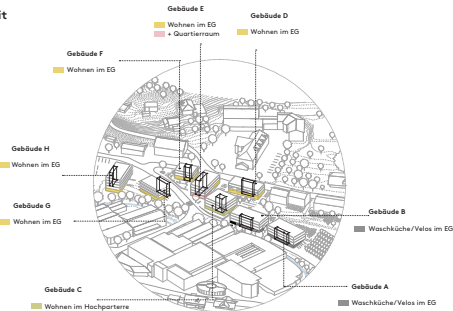


**Dachaufsicht 1:500**

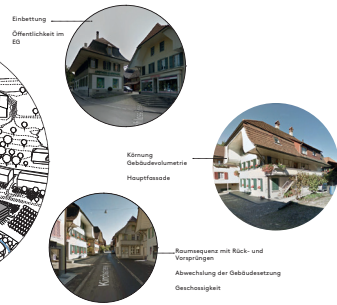
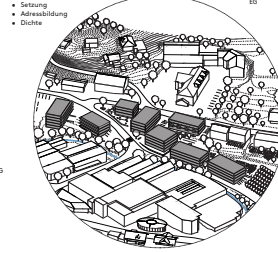


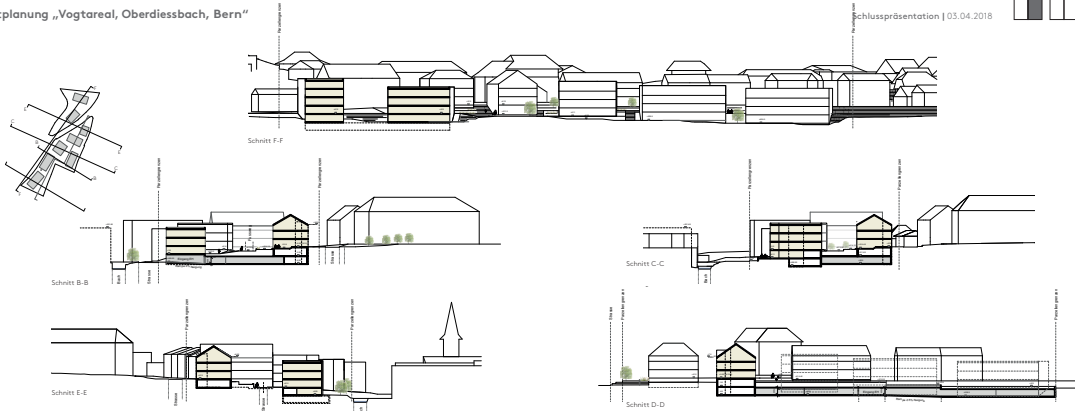
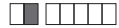
**Angemessenheit Topographie**

Nutzung EG  
 GF Total: 13'886 m<sup>2</sup>



**Angemessenheit Bebauung**





Regelgeschoss 1:500

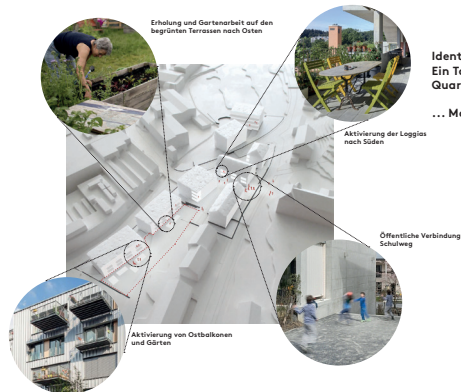
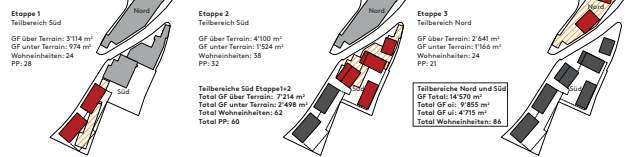


Wohnungsmix

- 5.5 Zimmer WHG x 2
- 4.5 Zimmer WHG x 19
- 3.5 Zimmer WHG x 28
- 2.5 Zimmer WHG x 33
- 1.5 Zimmer WHG x 4

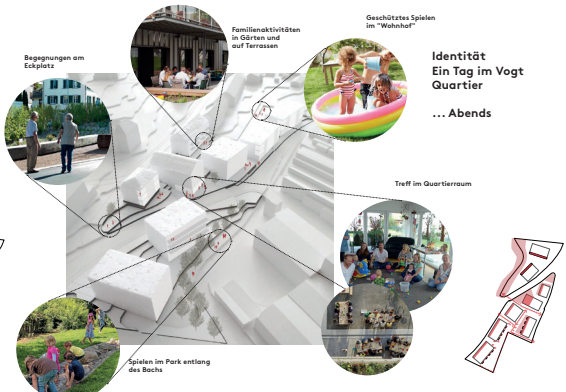
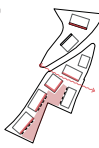
Zimmer	Anzahl	GF	WF
5.5	4	5	40-45
4.5	35	35	45-55
3.5	28	33	75-80
2.5	19	37	95-105
1.5	2	2	100-120
<b>Terran</b>	<b>84</b>	<b>100</b>	

Etapierung



Identität Ein Tag im Vogt Quartier

... Morgens





## 1.1 Vorgehen Referenzkonzept

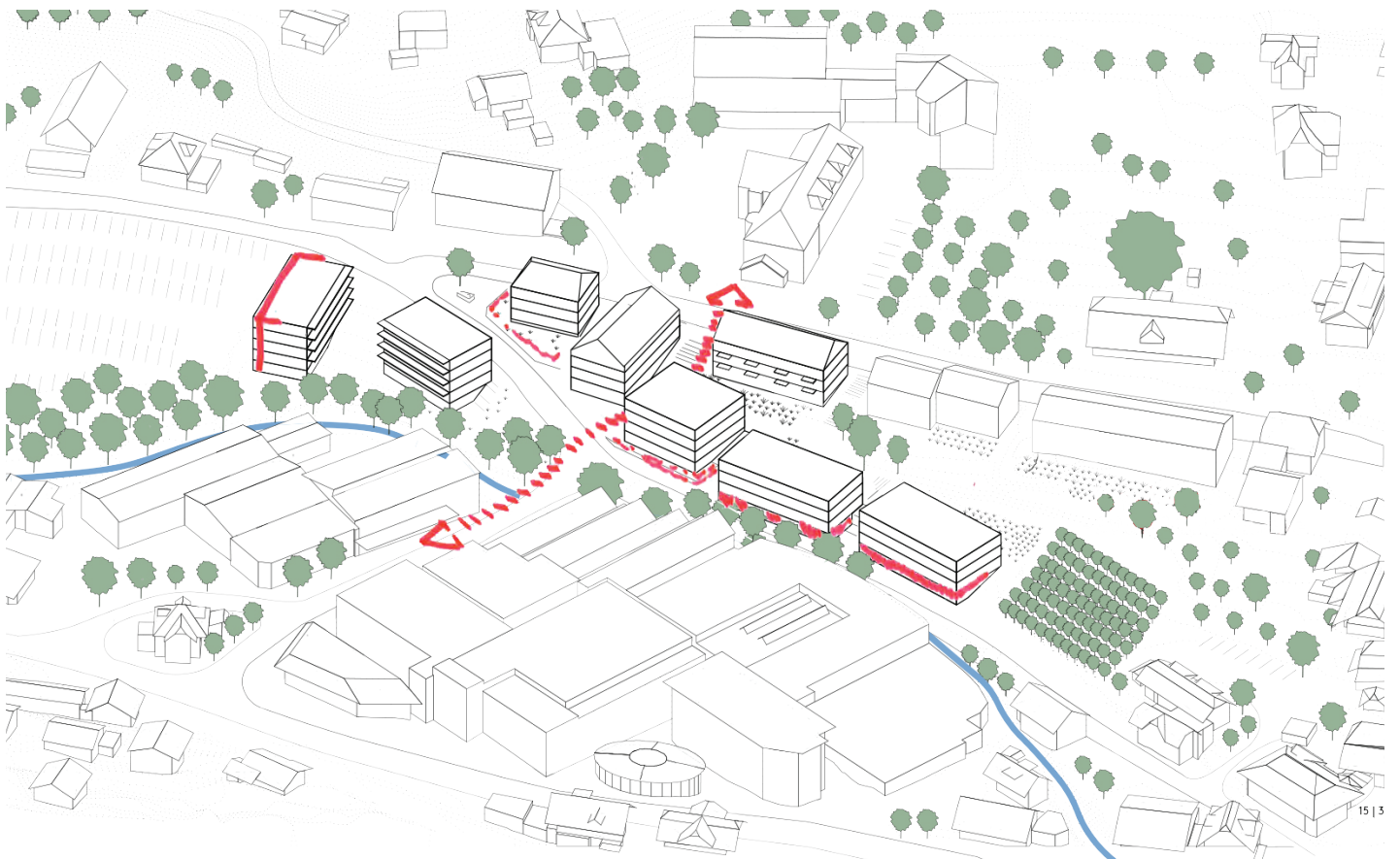
Der Auszug aus dem Schlussbericht (Panorama, 18. Juli 2018) enthält die folgenden zu bearbeitenden Schwerpunkte für die weitere Entwicklung des Referenzkonzeptes.

### **Bewertete Inhalte**

Typische Siedlungs- und Haustypologien und zugehörige Freiräume  
Abfolge von Wege und Plätzen  
Dorfkernerweiterung / Dichte  
Baumbestände in Bezug zu Plätzen  
Quartierplatz und Gemeinschaftsraum  
Kubatur mit Flach- und unterschiedlich geneigten Dächern  
Durchwegung des Quartiers  
Geschossigkeit  
Baukörper Nord Etappe 2  
Neue Adressbildung  
Aufenthaltsqualitäten  
Wirtschaftlichkeit  
Fussgängerfreundlichkeit  
Tiefgarageneinfahrt (liegt richtig)

### **Wichtigste Pendenzen zusammengefasst**

1. Zusammenspiel Gebäudetypologie und Grundrisse
2. Angebot und Nachfrage; Typologien
3. Erdgeschossnutzung Gebäude A und B
4. Topografie; Quartierplatz und Privatgärten
5. Dimension / Anteil Privatgärten
6. Grössere Spielfläche nach Art.46 BauV
7. Gebäude H (bei Parkplatz)
8. Schulweg: Hauptweg zur Schule überarbeiten

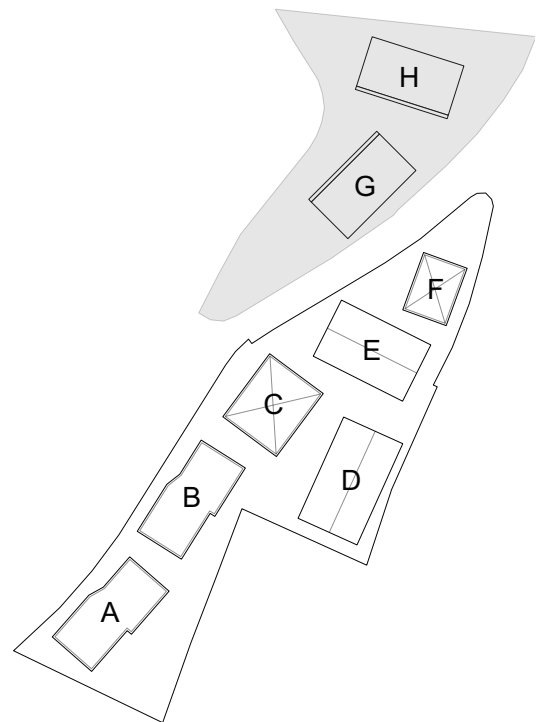






## 2 Oberdiessbach entdecken

Aufgefordert durch das Beurteilungsgremium hat das Bearbeitungsteam, im Rahmen der Vertiefung zum Referenzkonzept, die ortstypischen Elemente untersucht. Dabei ist die folgende Dokumentation des lokalen Fundus entstanden.



## 2.1 Ein Dorf voller Details...



- ... es gibt:
- Loggien
  - Balkone
  - Blumenbeete
  - Zäune
  - Stufen
  - Podeste
  - Möbel
  - Texturen
  - Laubengänge
  - Treppen
  - Vordächer
  - Gärten
  - Vorräume
  - Entrée
  - Sockelpartien



...es gibt:  
Zwischenräume  
Vorräume  
Laubengänge





...die Anwohner:

- privatisieren
- leben zusammen
- gestalten
- eignen sich an
- grenzen ab





...die Fassaden sind:  
**heterogen  
strukturiert**

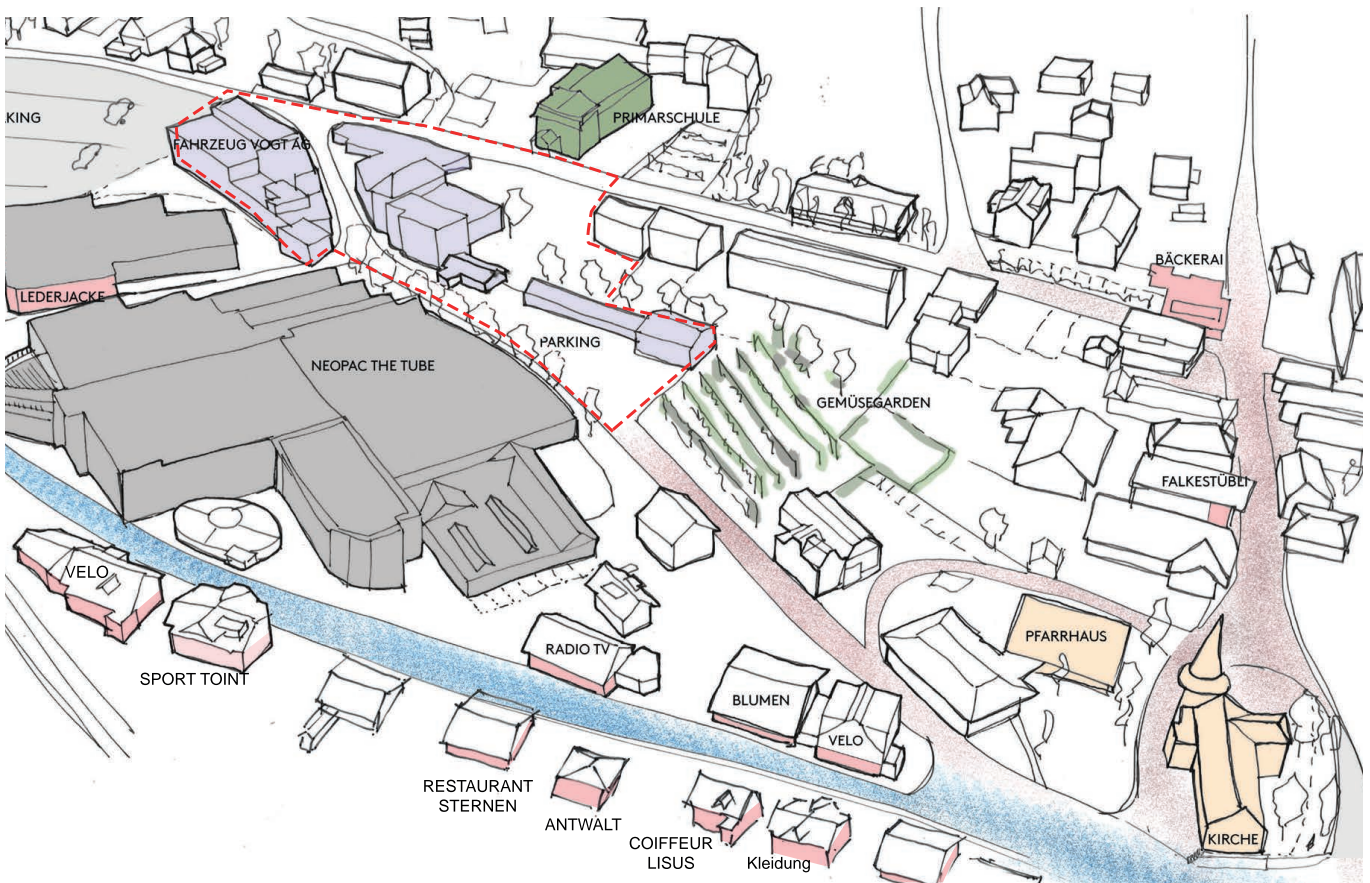
aus ...  
**Beton  
Stein  
Holz  
Putz**

mit...  
**Holzläden  
Sockelpartien**

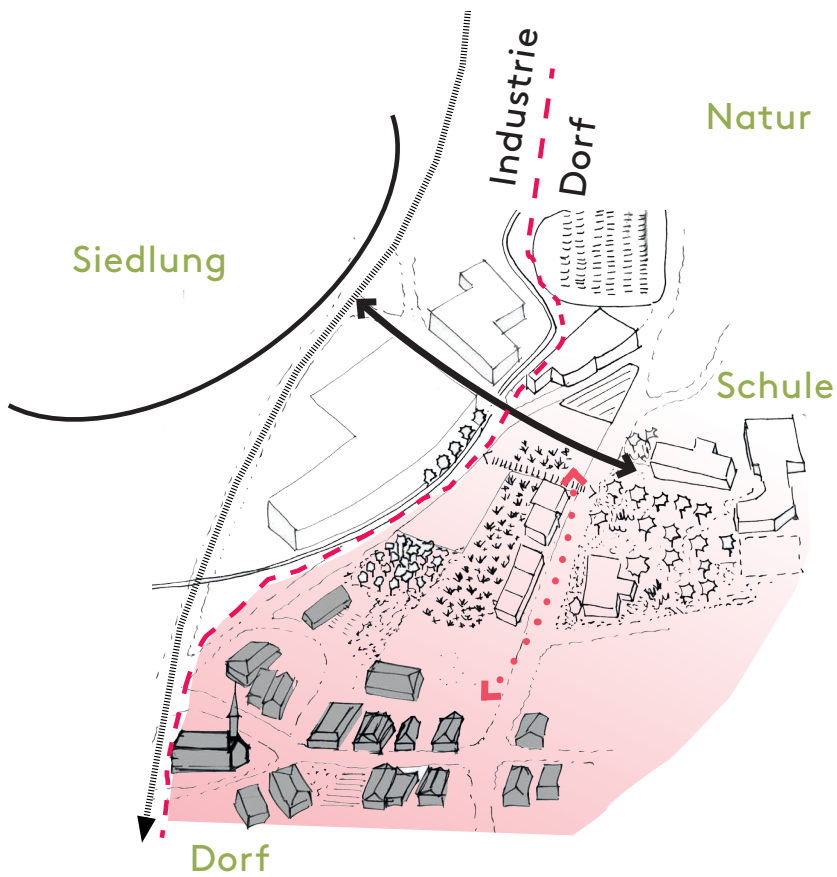




## 2.2 Nutzung/Identität/Charakter



## 2.3 Oberdiessbach erweitern



Es ist sinnvoller über die Erweiterung der Dorfstuktur mit all seinen spezifischen Merkmalen zu sprechen, als über die Planung eines neuen Quartierteils.



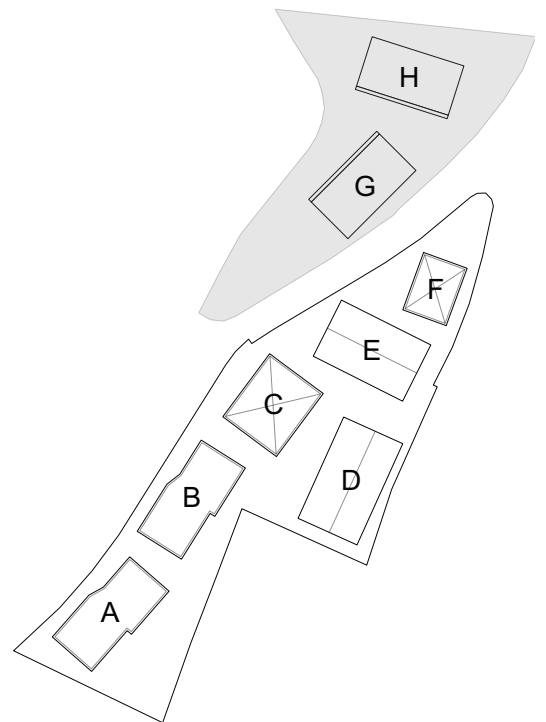


### 3 Referenzkonzept

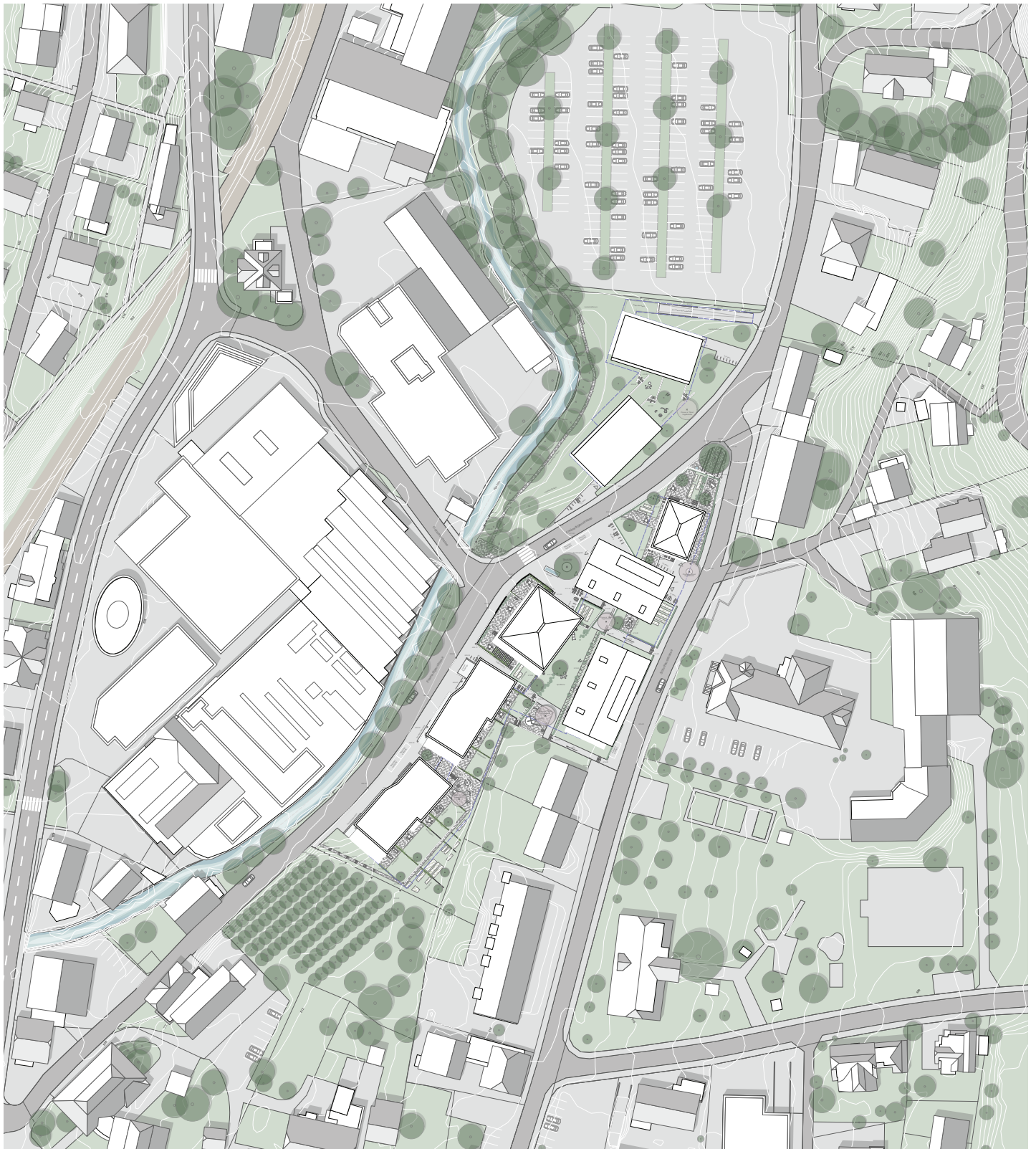
Das Beurteilungsgremium hat am 12.12.2018 das Referenzkonzept „Arealteil Süd“ verabschiedet. Dabei sind folgende Anregungen für die Weiterbearbeitung zu beachten:

- Die Dimension des nördlichen Platzes ist zu überprüfen (Weggabelung Freimettigenstrasse/Schulhausstrasse)
- Die Nutzung am öffentlichen „Quartierplatz“ (Gebäude E) soll sich an diesen adressieren
- Die zwei Hochstammbäume (je Platzsituation) dürfen nicht unterbaut werden
- Die Überdeckung der Einstellhalle ist so zu wählen, dass eine entsprechende Bepflanzung ermöglicht wird

Der „Arealteil Nord“ soll zu gegebener Zeit in vergleichbarer Tiefe der BUG vorgelegt werden.



### 3.1 Situation Umgebung

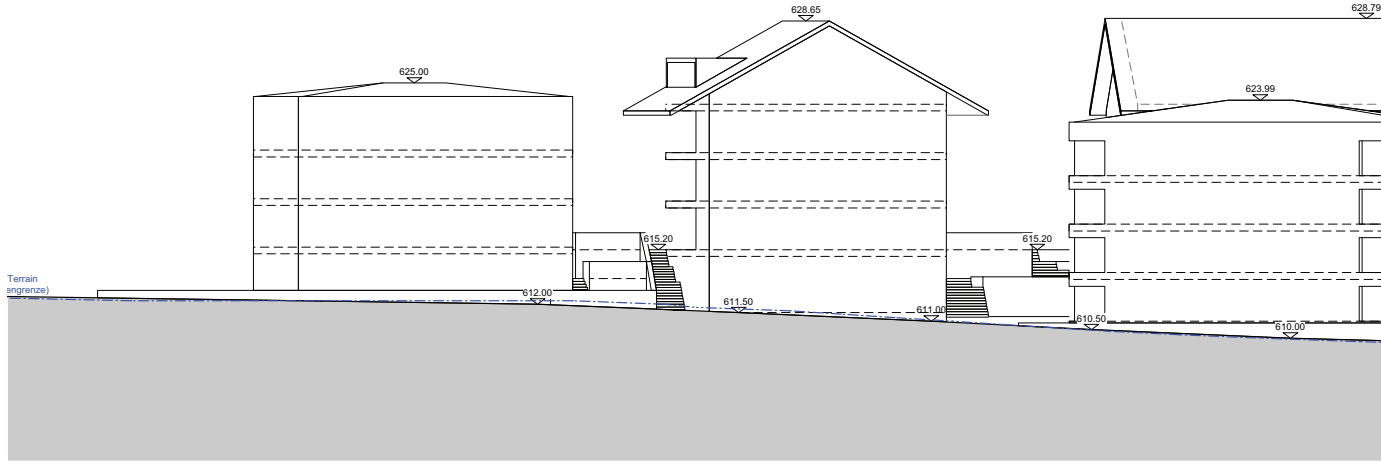


### 3.2 Situation Umgebung Varianten

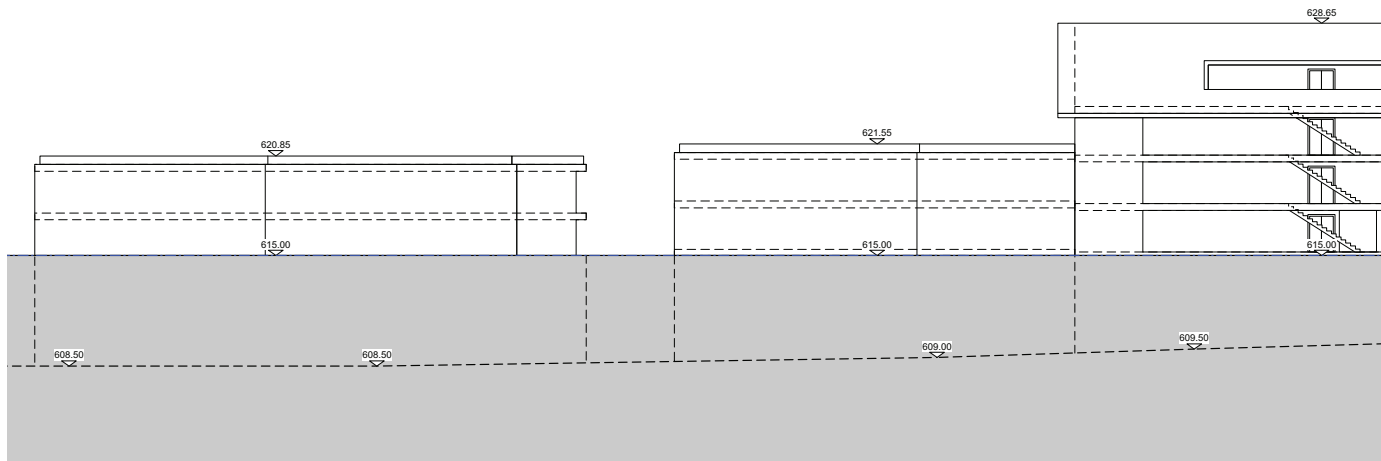


Variante private Nutzung EG Gebäude E

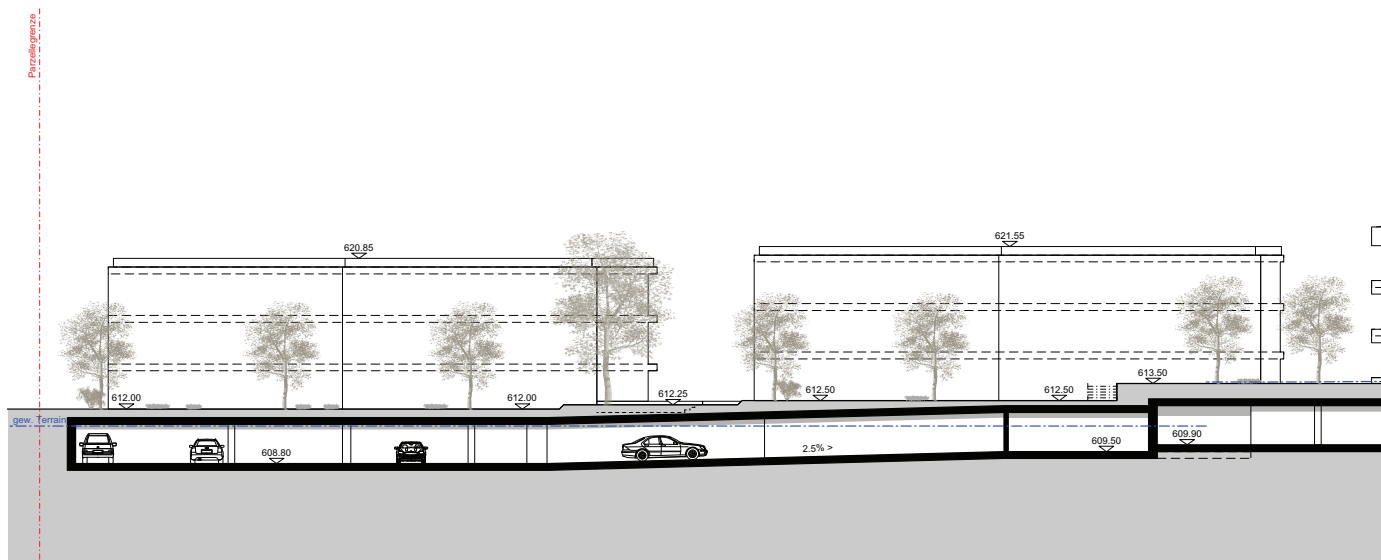
### 3.3 Ansichten



Längsschnitt Freimettigenstrasse

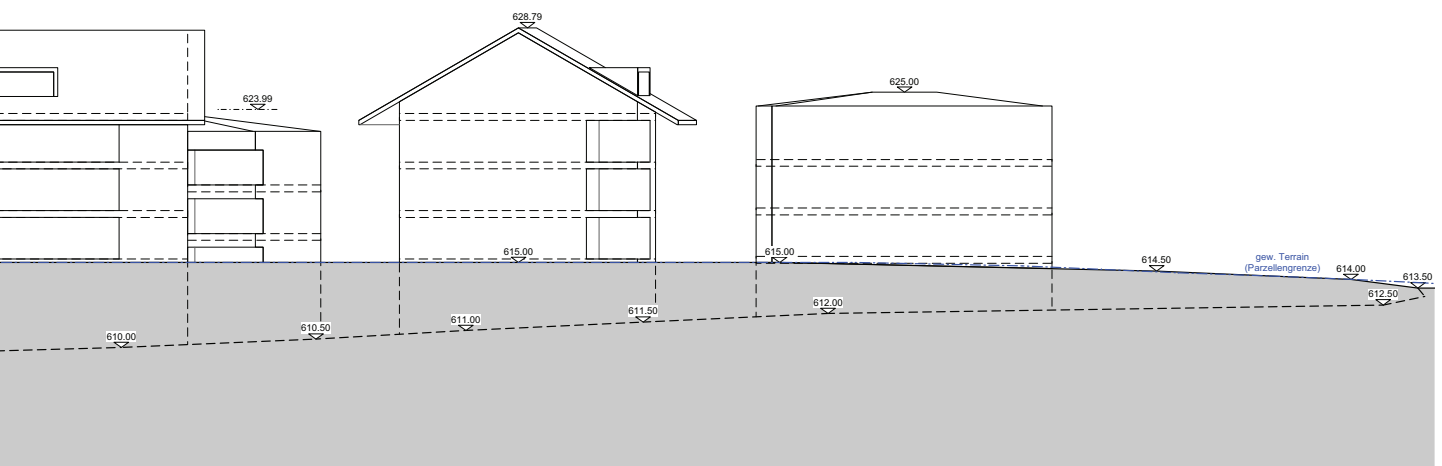
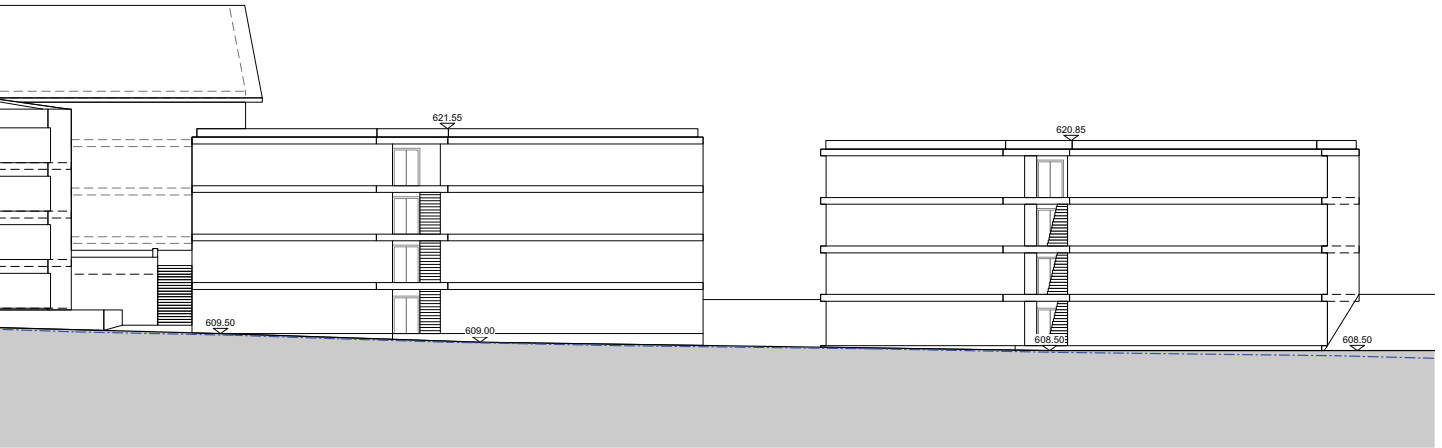


Längsschnitt Schulhausstrasse



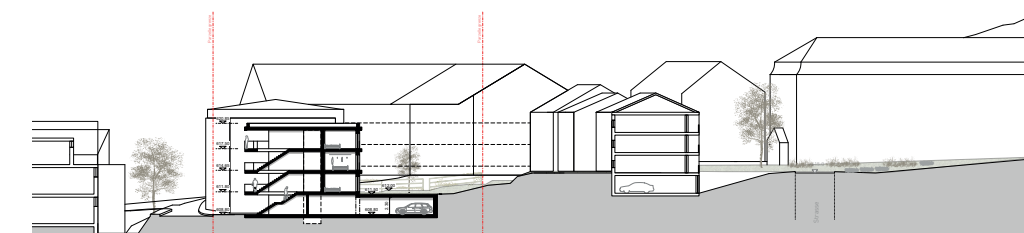
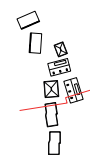
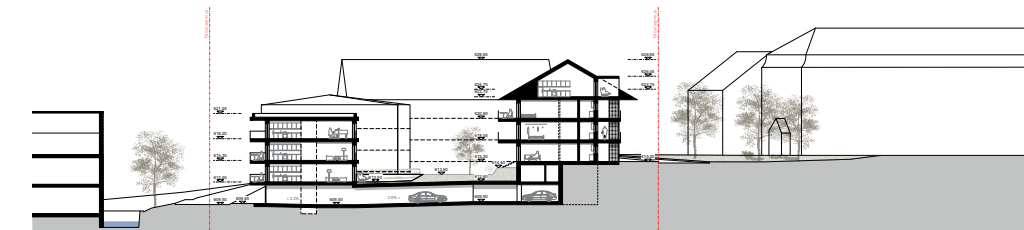
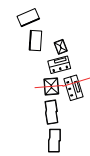
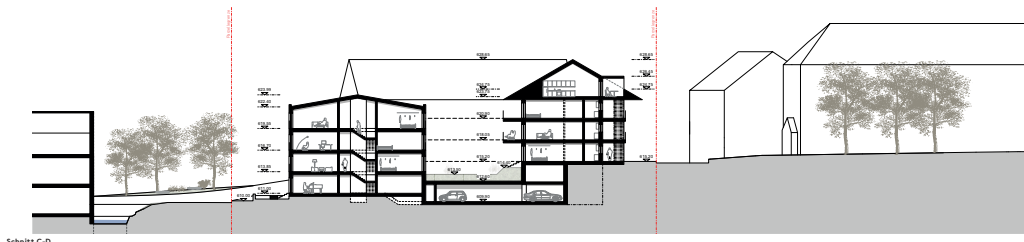
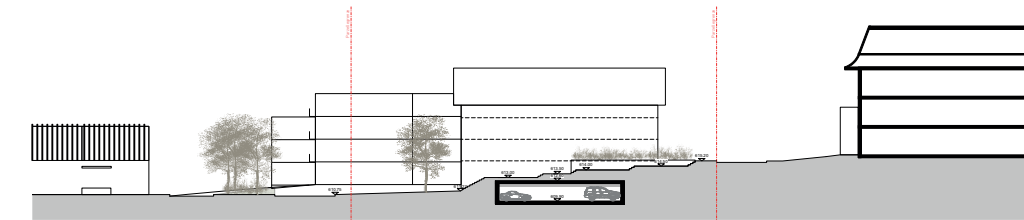
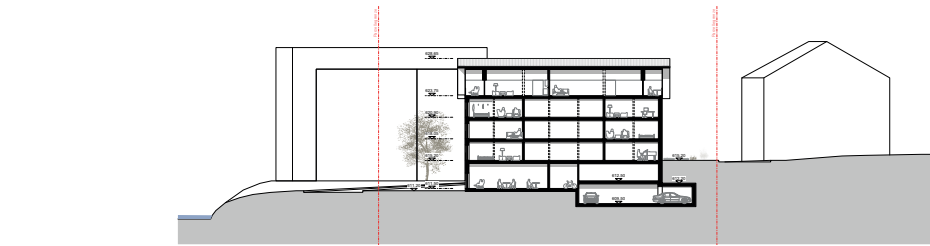
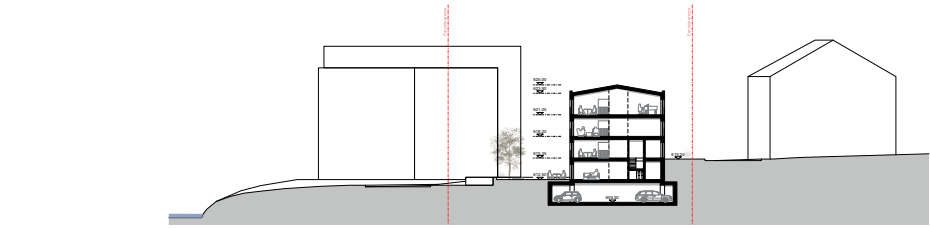
Längsschnitt Innenhof



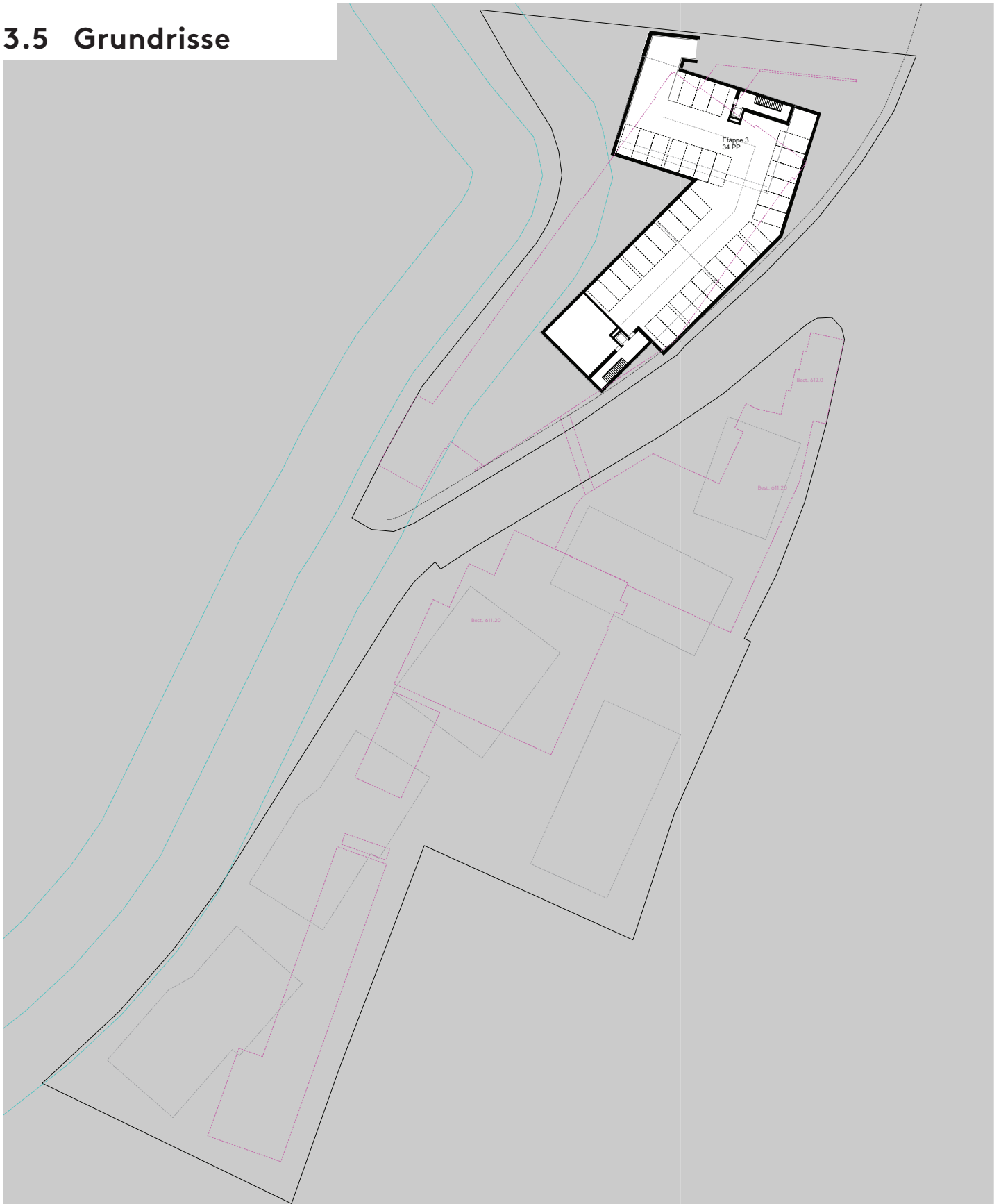




### 3.4 Schnitte



### 3.5 Grundrisse



al, Oberdiessbach\_Richtprojekt\_N0\_UG EII(Freimettigenstrasse)



Niveau 0\_UG





Areal, Oberdiesbach\_Richtprojekt\_N1\_EG (Freimettigenstrasse)



## Niveau 1 EG Freimettigenstrasse



II. Oberdiesbach\_Richtprojekt\_N2\_1. Obergeschoss

Niveau 2.1. OG



II. Oberdiesbach\_Richtprojekt\_N3\_2. Obergeschoss (Schulhausstrasse)

### Niveau 3\_2. OG\_Schulhausstrasse



il, Oberdiesbach\_Richtprojekt\_N4\_3. Obergeschoss

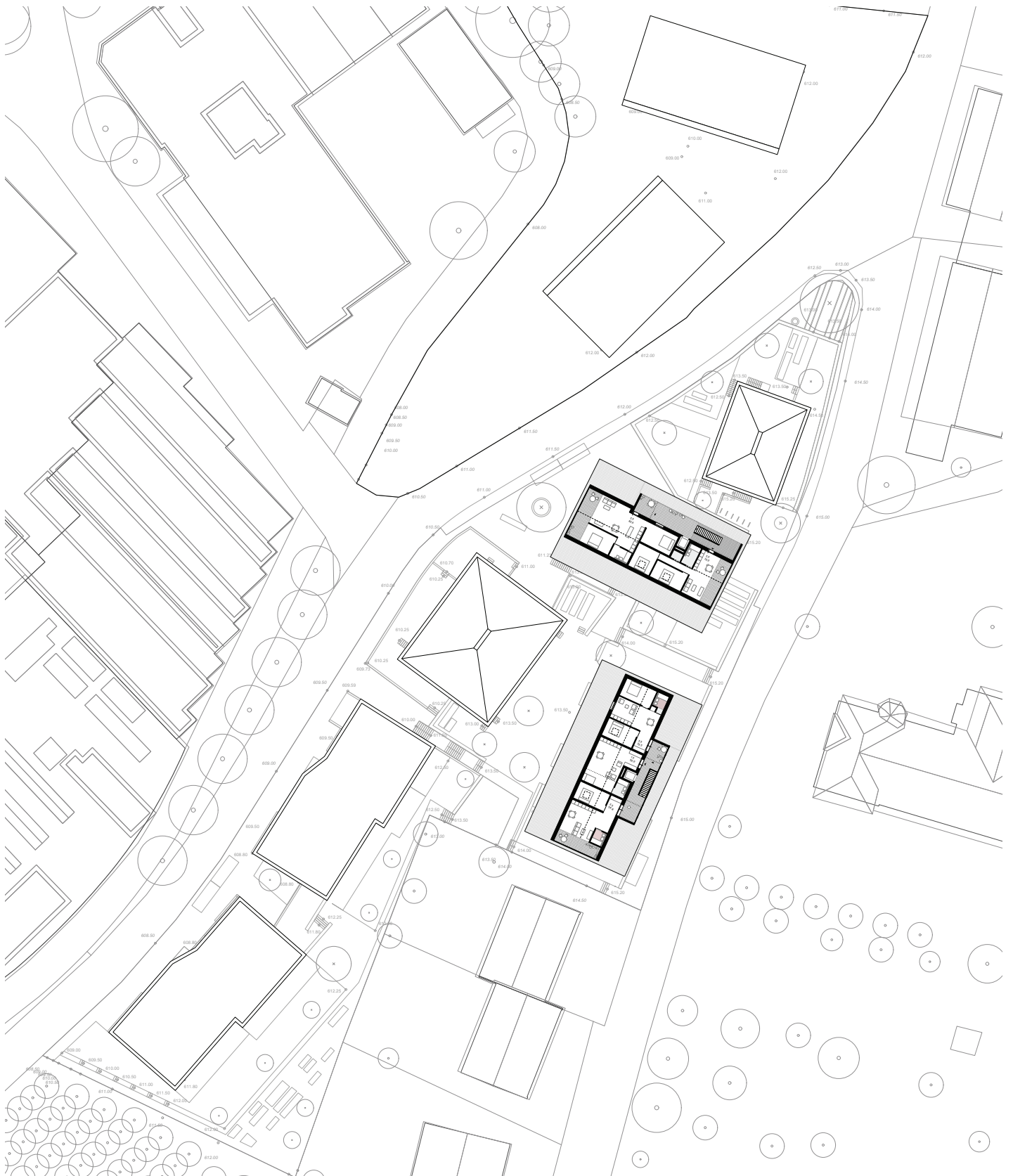
Niveau 4\_3. OG





II. Oberdiessbach\_Richtprojekt\_N5\_4. Obergeschoss

### Niveau 5\_4. OG\_Schulhausstrasse



II, Oberdiesbach\_Richtprojekt\_N5\_4. Obergeschoss

### Niveau 6\_Dachgeschoss

### 3.6 Wohnungsmix

GWJ

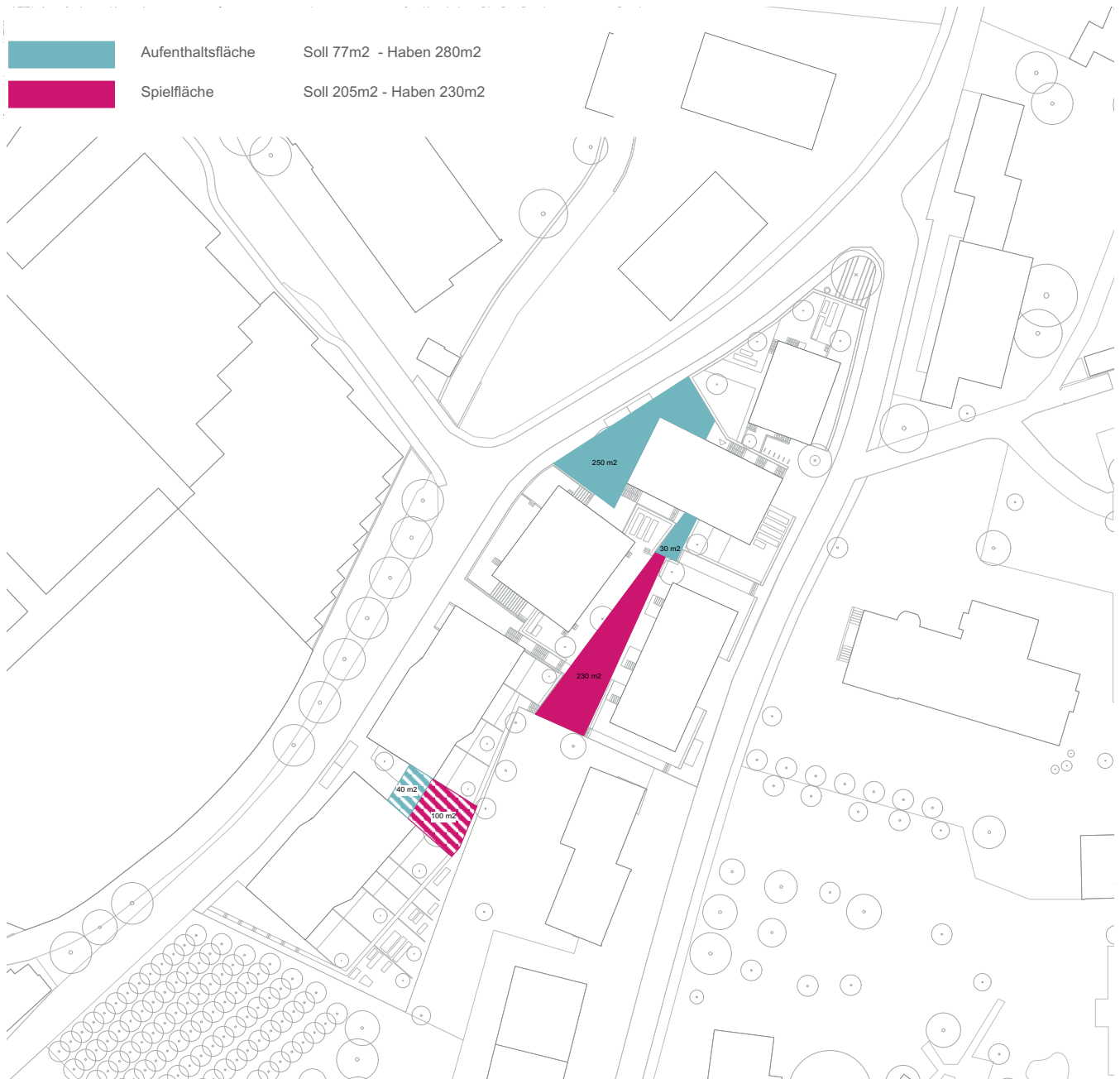
Whg-Mix Vogtareal

A Zi-Whg		1.5	2.5	3.5	4.5	5.5	tot
EG	N1	1	2	5	3	1	12
1. OG	N2		1		1		
2. OG	N3		1	3			
3. OG	N4	1	0	2	1		
	N5						
B Zi-Whg		1.5	2.5	3.5	4.5	5.5	
EG	N1	1	3	5	2	1	12
1. OG	N2		2		1		
2. OG	N3		1	3			
3. OG	N4	1	0	2	1		
	N5						
C Zi-Whg		1.5	2.5	3.5	4.5	5.5	
EG	N1	4	3	3	4	0	14
1. OG	N2	1			1		
2. OG	N3	1	1	1	1		
3. OG	N4	1	1	1	1		
	N5	1	1	1	1		
D Zi-Whg		1.5	2.5	3.5	4.5	5.5	
EG	N1	1	5	7	1	0	14
1. OG	N2				1		
2. OG	N3			2	1		
Dach.	N4		2	2			
	N5		2	2			
	N6	1	1	1			
E Zi-Whg		1.5	2.5	3.5	4.5	5.5	
EG / GR	N1	2	3	5	3	0	13
1. OG	N2	2					
2. OG	N3		1	1	1		
3. OG	N4		1	1	1		
Dach.	N5		1	1	1		
	N6			2			
F Zi-Whg		1.5	2.5	3.5	4.5	5.5	
EG	N1	0	2	1	2	1	6
1. OG	N2						
2. OG	N3			1		1	
	N4		1		1		
	N5		1		1		

Projektstand	06.11.2018
Prod.definition Halter	16.10.2018
Testplanung	03.04.2018

A+B Zi-Whg	1.5	2.5	3.5	4.5	5.5	tot
Anz. Whg	2	5	10	5	2	24
	8%	21%	42%	21%	8%	100%
	1	7	8	6	1	24
	1	-2	2	-1	1	
	5%	30%	35%	25%	5%	
	0	12	6	6	0	24
	0%	50%	25%	25%	0%	100%
C-F Zi-Whg	1.5	2.5	3.5	4.5	5.5	tot
Anz. Whg	7	13	16	10	1	47
	15%	28%	34%	21%	2%	100%
	2	14	16	12	2	47
	5	-1	-0	-2	-1	
	5%	30%	35%	25%	5%	
	4	15	10	8	1	38
	11%	39%	26%	21%	3%	100%
SÜD Zi-Whg	1.5	2.5	3.5	4.5	5.5	tot
Anz. Whg	9	18	26	15	3	71
	13%	25%	37%	21%	4%	100%
	4	21	25	18	4	71
	5	-3	1	-3	-1	
	5%	30%	35%	25%	5%	
	4	27	16	14	1	62
	6%	44%	26%	23%	2%	100%

### 3.7 Spiel- und Aufenthaltsfläche



Aufenthalts- und Spielflächen nach Etappen



**Berechnungstabelle Spiel- und Aufenthaltsfläche**

Beim Bau von Wohnungen sind im Umgebungsgestaltungsplan die erforderlichen Spiel- und Aufenthaltsflächen nachzuweisen, mit der Flächenberechnung. Die Tabelle ist dabei ein Hilfsmittel für die Berechnung und Darstellung.

18325 Vogt-Areal, Oberdiessbach

GEB A-F

Stand 29/11/2018

Anzahl Wohneinheiten stk	Wohnungstyp / Wohnungsgrösse (Typ und Beschrieb der Wohnungen)	HNF + KNF pro Wohnung (Durchschnitt) m2	Anzahl Familienwohnungen Stk	HNF + KNF m2 <i>Annahme: HNF = 80% GF</i>	Erf. Kinderspielfläche 15% HNF + KNF der Familienwohnungen Art. 45.1. BauV	Erf. Aufenthaltsfläche 5% HNF + KNF aller Wohnungen Art. 45.2. BauV				Grössere Spielfläche Art. 46 BauV m2
						Grundsätzlich erf. m2	Reduktion 50% der Balkonfläche bei Balkonen >2m Tiefe ****	effektive Reduktion Art. 45.4 BauV m2 ***	Effektiv erforderlich m2 *	
4	Eineinhalb Zimmer Wohnungen mit Balkon (>2m Tiefe)	55.0		220.0	-	11.0	12.0	12.0	0.0	
3	Eineinhalb Zimmer Wohnungen mit Balkon (<2m Tiefe)	51.8		155.3	-	7.8	0	0	7.8	
9	Zweieinhalb Zimmer Wohnungen mit Balkon (>2m Tiefe)	61.2		550.8	-	27.5	23.9	23.9	3.6	
9	Zweieinhalb Zimmer Wohnungen mit Balkon (<2m Tiefe)	95.9		863.5	-	43.2	0.0	0.0	43.2	
26	Dreieinhalb Zimmer Wohnungen mit Balkon (>2m Tiefe)	91.1	26	2367.5	355.1	118.4	151	151	0.0	
0	Dreieinhalb Zimmer Wohnungen mit Balkon (<2m Tiefe)	0.0	0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
13	Viereinhalb Zimmer Wohnungen mit Balkon (>2m Tiefe)	105.1	13	1366.0	204.9	68.3	53.25	53.25	15.1	
3	Viereinhalb Zimmer Wohnungen mit Balkon (<2m Tiefe)	115.2	3	337.5	50.6	16.9	0.0	0.0	16.9	
0	Fünfeinhalb Zimmer Wohnungen mit Balkon (>2m Tiefe)	0.0	0	0.0	0.0	0.0	0	0	0.0	
2	Fünfeinhalb Zimmer Wohnungen mit Balkon (<2m Tiefe)	100.0	2	200.0	30.0	10.0	0	0	10.0	
<b>Total Familienwohnungen</b>			<b>18</b>							
<b>69</b>		<b>Total Flächen</b>			<b>286</b>			<b>20</b>	<b>97</b>	<b>0</b>
Flächen gemeinsam										<b>382</b>
* (Mindestfläche beträgt 20 m2 (Art. 45.2 BauV))										

\* Die Mindestfläche für die Aufenthaltsbereiche beträgt 20 m2 pro Gebäude (Art. 45.2 BauV)

\*\* Einfamilienhäuser somit auch Reiheneinfamilienhäuser lösen keine Pflicht zur Realisierung von Aufenthaltsbereichen und Kinderspielplätzen aus, wohl aber von grösseren Spielflächen

\*\*\* Reduktion kann nicht grösser sein als die über die BGF errechnete, erforderliche Fläche. Jede Wohnung muss für sich betrachtet werden

\*\*\*\* rechnerisches Ergebnis 50% der Balkonflächen >2m Tiefe, bei Ergebnis > erforderliche Fläche wird um erforderliche Fläche reduziert, Angabe gem. Anforderung SPA vom 02.05.2018



# 4 Handbuch zum Referenzkonzept

## Intention

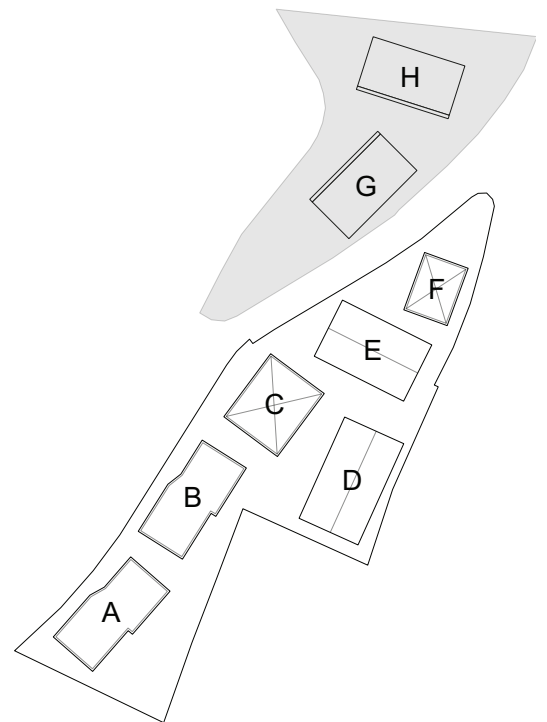
Das Handbuch dient der Qualitätssicherung des Referenzkonzeptes im weiteren Planungs-verlauf.

Anstelle von starren, regulierenden Festlegungen in den UeO-Vorschriften soll eine dyna-mische Sicherung von Qualitäten der weiteren Planung auf Basis von Spielregeln erfol-gen.

## Interpretation Spielregeln

Die Spielregeln setzen sich zusammen aus einem lokalen Fundus von ortstypischen Merk-malen und gebauten Referenzen zur Veranschaulichung von Gestaltungsabsichten. Die Spielregeln beschreiben einen geplanten Charakter und bedürfen einer entsprechenden architektonischen Interpretation bei der Umsetzung. In Stichworten werden die planerischen Absichten des Referenzkonzeptes beschrieben.

Die in dieser Dokumentation aufgeführten Bilder dienen als Referenz bezüglich Typologie und Erschliessungsprinzipien. Sie dienen nicht als Referenz für die Materialisierung.



## 4.1 Referenzbilder Umgebung

### Referenzbilder öffentlicher Platz und Fusswegverbindung

Leicht versetzt, bildet ein kleiner öffentlicher Platz am Knotenpunkt der Freimettigen- und Industriestrasse eine Verknüpfung in die Quartierüberbauung. An dieser Stelle vermittelt auch die Fusswegverbindung zwischen den Gebäuden hoch zur Schulhausstrasse.

Der Platz, ausgestattet mit Brunnen und einer Linde bildet Raum für gesellschaftliche Zwecke. Dementsprechend soll das Erdgeschoss des Gebäudes C einer öffentlichen Nutzung zugeführt werden. Hier befinden sich zwei Längsparkfelder und Veloabstellplätze.

An der Weggabelung Freimettigen- Schulhausstrasse markiert ein leicht abgetreppter Platz mit Linde und Sitzbank der Dorfeingang.



### Referenzbilder Spiel- und Aufenthaltsflächen

Im Innern der Bebauung werden dezentral und verteilt Spiel- und Aufenthaltsbereiche angeboten, welche über interne Erschliessungen erreichbar und miteinander verknüpft sind.

Dadurch sind die auszuweisenden Flächen auch bei einem etappierten Bauen sichergestellt.

Die grosse Spielfläche wird auf das angrenzende Schulareal ausgelagert.



### Referenzbilder Privatgärten

In Anlehnung an des Ortsbild, werden dort, wo dies der Platz und die Topographie zulässt, Privatgärten erstellt. Diese werden mit Hecken, Rank- oder Spalielelementen und mit Sträucher eingefriedet.





## 4.2 Situation

### Referenzbilder Landschaftsraum

Der Landschaftsraum, welcher sich entlang der Kiesen erstreckt, soll neu bis in die Spitze zur Industriestrasse geführt werden. Die zwei Neubauten (G und H) sollen durch diesen Landschaftsraum umspült werden. Nur zwischen den beiden Gebäuden wird das Terrain leicht abterrasiert. Diese Flächen dienen der gemeinschaftlicher Nutzung. Weitere privatisierte Aussenräume werden nicht angeboten. Das abfallende Gelände soll möglichst natürlich bis zur Kiesen geführt werden. Entlang der Kiesen soll eine öffentliche Wegverbindung erstellt werden, so dass dieser attraktive Landschaftsraum als Naherholungsgebiet genutzt werden kann.



### Referenzbilder Terrassen, Vorgärten und Lauben

Um die nötige Privatheit aber auch den Höhenunterschied um die Gebäude mit direktem Kontakt zu Strassen- und Erschliessungsflächen sicherzustellen, werden Terrassen und Vorgärten ausgebildet. Diese grenzen sich durch Hecken, Lauben, Spaliere oder Rankelemente zum öffentlichen Raum ab. Differenzierte Materialisierung, Vegetation aber auch individuelle Möblierung helfen die Privatheit zu gestalten.



### Hartflächen Erschliessung

Ein wesentlicher Teil des Aussenraumes bilden die Erschliessungsflächen welche sich in Form von Verbindungswegen, Vor- und Zwischenbereiche um die Terrassen und Vorgärten bewegen. Sie dienen dem Abstellen von Velos und auch als Begegnungsräume, welche die Erlebnisdichte im Siedlungsgefüge erhöhen. Diese Bereiche sind mehrheitlich in Asphalt gehalten. Je nach Nutzung können Flächen auch chaussiert oder gepflastert ausgeführt werden.

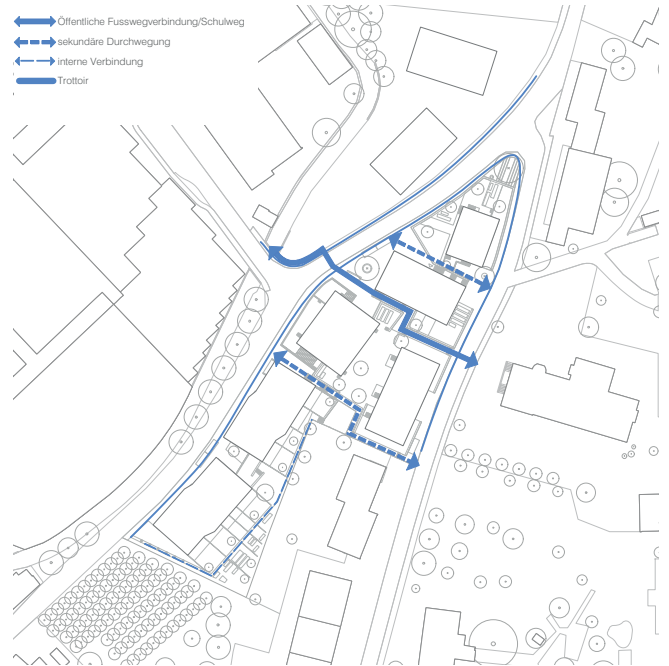


## 4.3 Spielregeln der Aussenräume

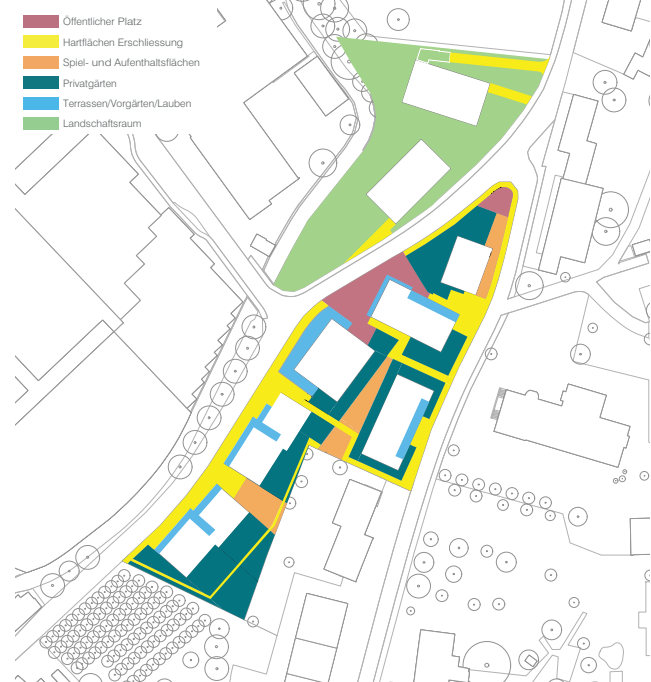
### Landschaftstypologien



### Verbindungen/Schulweg



### Funktionen



### Grünraumkonzept





## 4.4 Spielregeln der Architektur

### Vielfalt und Typen

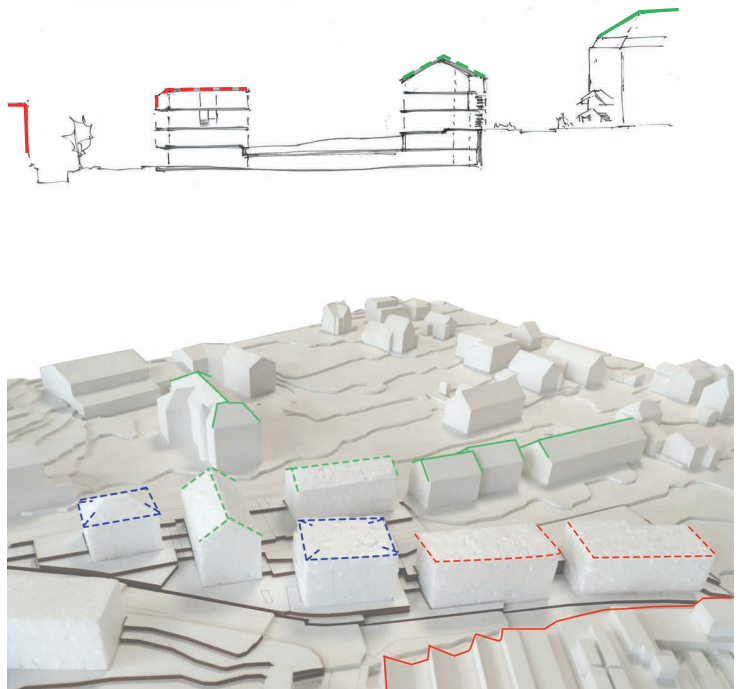
Gruppierung der Typologien in Familien | „Ordnen der Vielfalt“

Verhalten der einzelnen Volumen im bestehenden Kontext und betreffend Areal

- 1 Aufnahme Dynamik / Bewegung der Strasse  
Referenz zu Gewerbeareal
- 2 Aufnahme Dynamik / Bewegung der Strasse  
Fortführen der bestehenden Bewegung  
Verbinden der Strassen und Einlenken der Bewegung  
Referenz Bebauung und Achse Schulhaus
- 3 Arealauftritte  
Quartierplatz / Ankunft

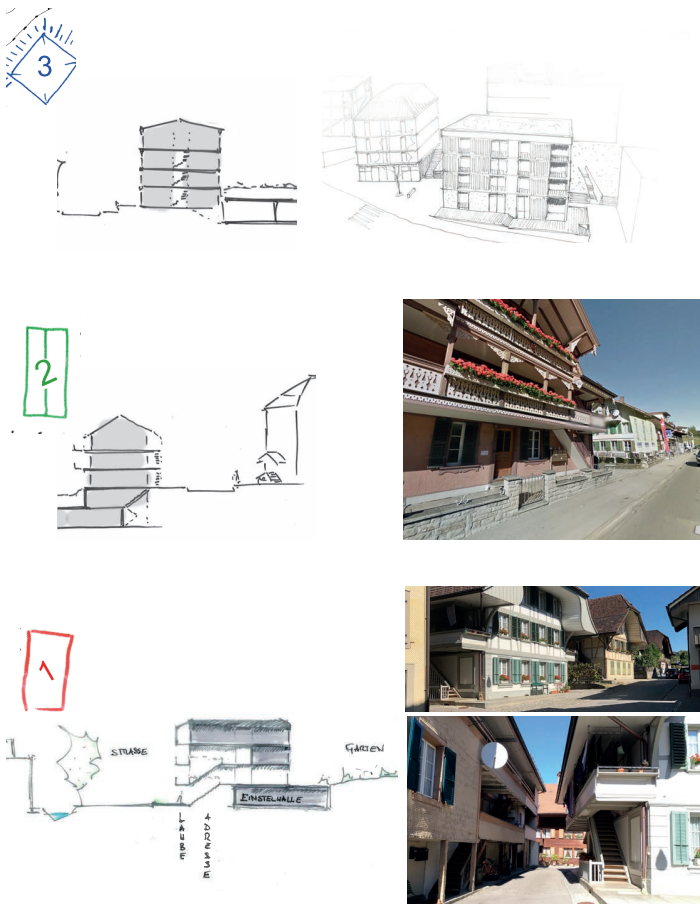


### Dächer





Erschliessung

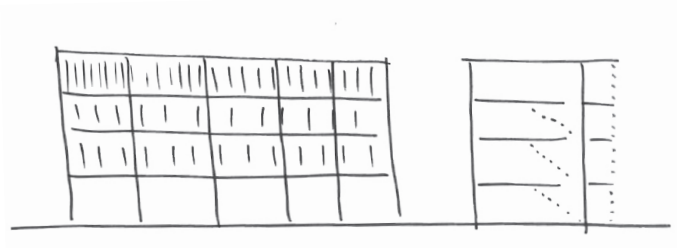
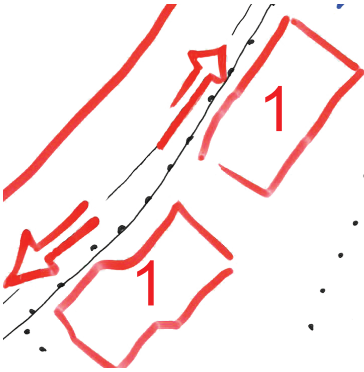


Typologie / Orientierung





### 4.5 Typ 1: Gebäude A/B

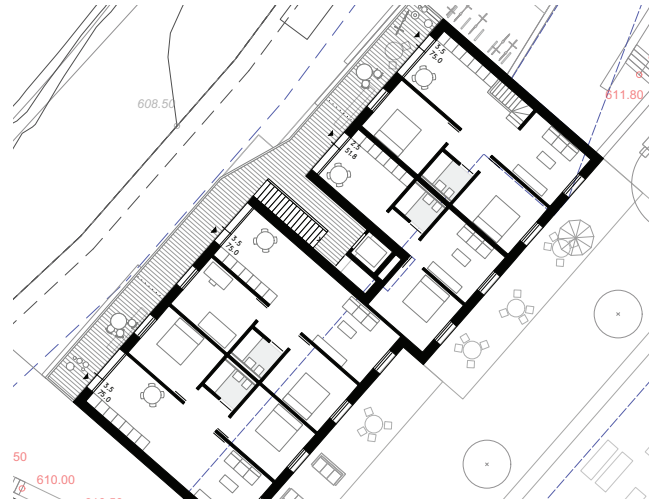


Fassade

Schnitt



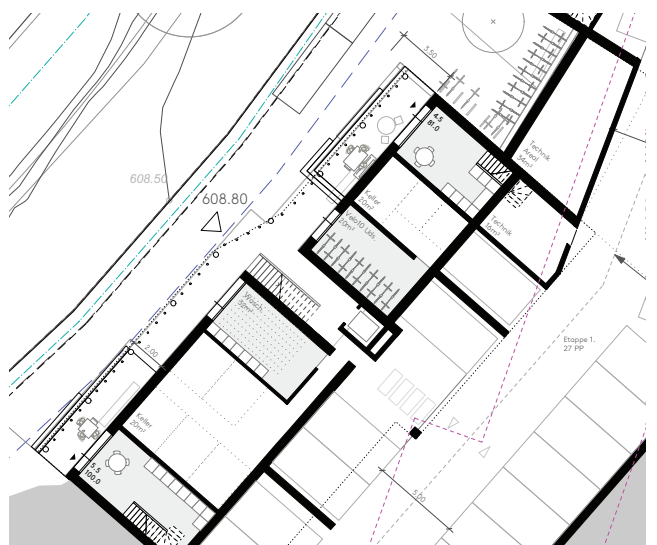
Filtern | Fundus Oberdiessbach



Durchwohnen | Laubengang ist Aussenraum und Adresse.



Schichten, Stufen, Beläge | Fundus Oberdiessbach



Waschküchen, Velos und Eingänge der Wohnungen aktivieren das Erdgeschoss

**Erschliessung**

Aussentreppe verlaufend mit der Gebäudestruktur.

**Regelgeschoss**

Laubengang genutzt als Aussenraum zu den Wohnungen.

Eingang der Wohnungen ab Laubengang (durch Küchenbereich).

**Erdgeschoss / Adresse**

Aktivierung des Erdgeschoss: Waschküche, Velos.

Adresse der Wohnungen: Essen teilweise im EG.

Aneignung der gedeckten Bereiche.

Differenzierung der Vorzonen über Beläge, Stufen und Materialien.

**Typologie**

„Durchwohnen“ im Prinzip von hoher Nutzungsneutralität.

**Fassade**

Laubengang prägt die westseitige Fassade.

**Dach**

Flachdach in Anlehnung an das „vis-a-vis“ (Neopac).



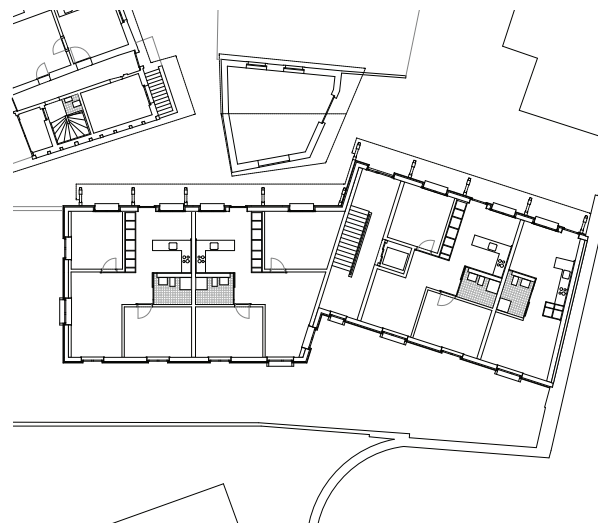
Laubengang als Aussenraum und Filter



Collage | Freimettigenstrasse



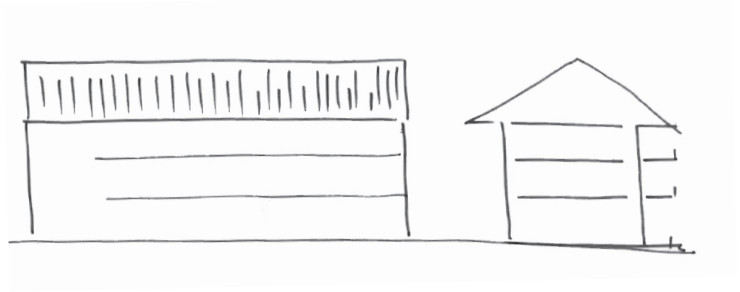
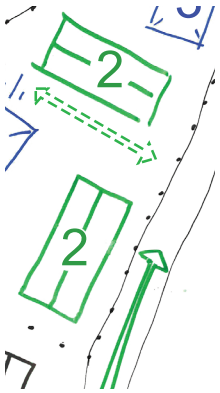
Laubengang | Thazin Schule, Ackernann+Raff



Küche als Eingang der Wohnung | Buol und Zund



4.6 Typ 2: Gebäude D/E

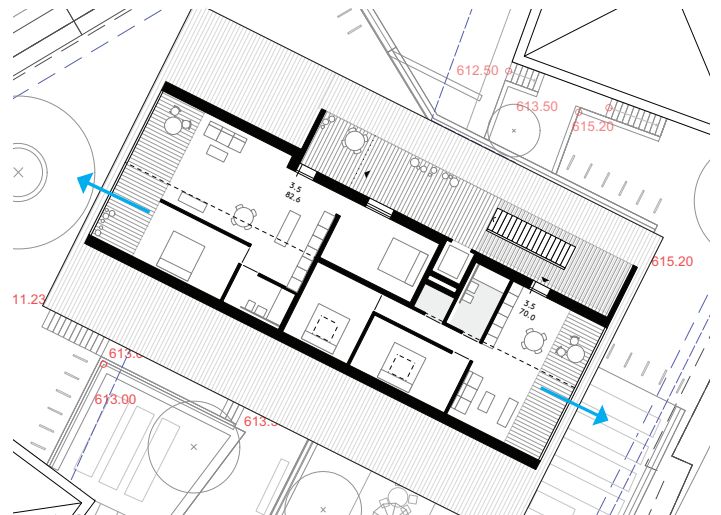


Fassade

Schnitt



Aussenraum + Dach | Fundus Oberdiessbach



Dachgeschoss



Laubengang | Fundus Oberdiessbach



Durchwöhnen | Küche als Eingang und Filter gegen der Laubengang. Laubengang als Aussenraum.

Erschliessung

Aussenliegende Treppe verlaufend mit Laubengang.

Regelgeschoss

Laubengang genutzt als Aussenraum zu den Wohnungen.

Eingang der Wohnungen ab Laubengang (durch Küchenbereich).

Erdgeschoss

Grössere Wohnungen im Erdgeschoss

Aneignung der gedeckten Bereiche.

Differenzierung der Vorzonen über Beläge, Stufen und Materialien.

Typologie

„Durchwohnen“ im Prinzip von hoher Nutzungsneutralität.

Balkone oder Loggien unter dem Vordach.

Fassade

Strukturiert

Dach

Satteldach mit steiler Neigung.

Aktivierung Dachraum mit Wohnungen.

Aussenraum der Dachwohnungen an den Giebelseiten.



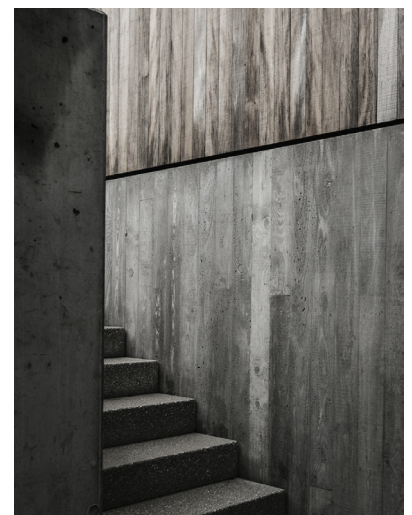
Satteldach und Laubengang  
Wohnsiedlung Orenberg, Ossigen



Sockel und Haus | LP Architektur



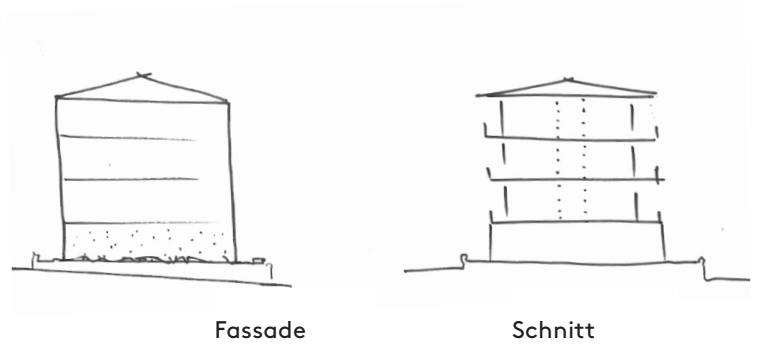
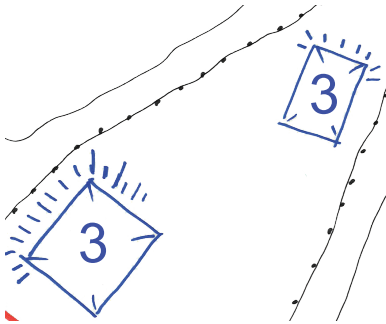
Wohnsiedlung Orenberg, Ossigen



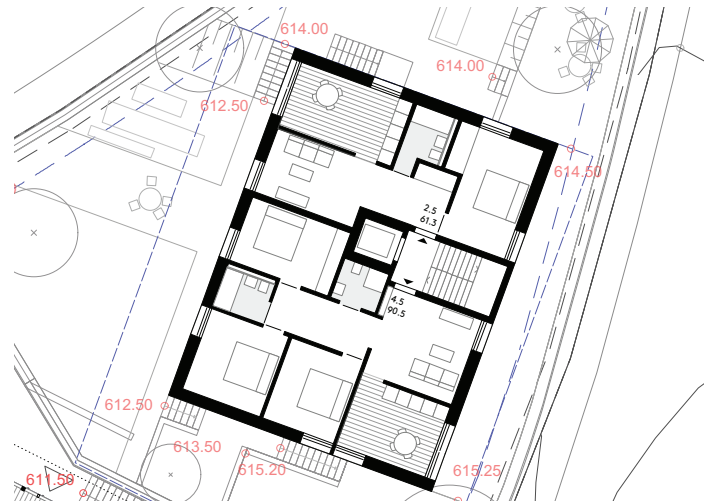
Sockel und Haus | LP Architektur



### 4.7 Typ 3: Gebäude C/F



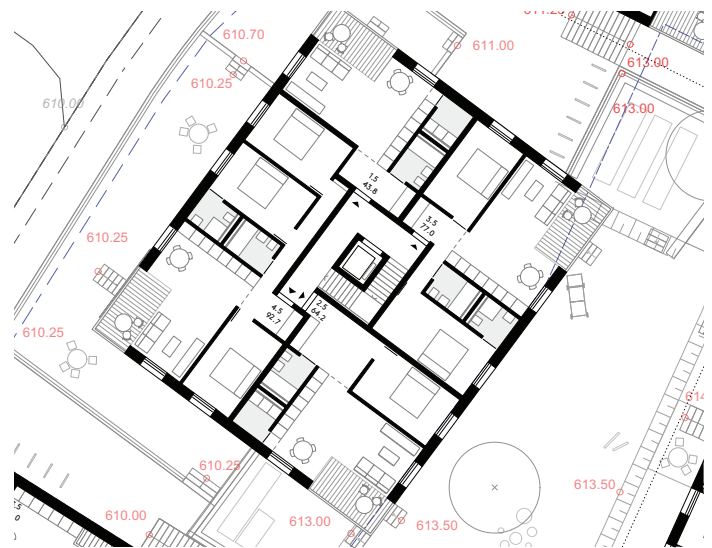
Aneignung der Vorzonen | Fundus Oberdiessbach



Küchen als Loggien bei Gebäude F



Vorgarten | Fundus Oberdiessbach



Erschließung durch zentralen Kern.  
Die Wohnungen reagieren über die Ecken.



**Erschliessung**

Interne, zentrale und kompakte Erschliessung.

**Regelgeschoss**

Loggien als Eckausbildung bei Gebäude C.

Küchen „ausgebildet“ als Loggien bei Gebäude D.

**Erdgeschoss**

Grössere Wohnungen im Erdgeschoss.

Private Vorgärten im Erdgeschoss.

Differenzierung der Vorzonen über Beläge, Stufen und Materialien.

**Typologie**

Die Wohnungen erhalten mindestens zweiseitige Fassadenanteile.

Prinzip Nutzungsneutralität.

**Fassade**

Strukturiert

**Dach**

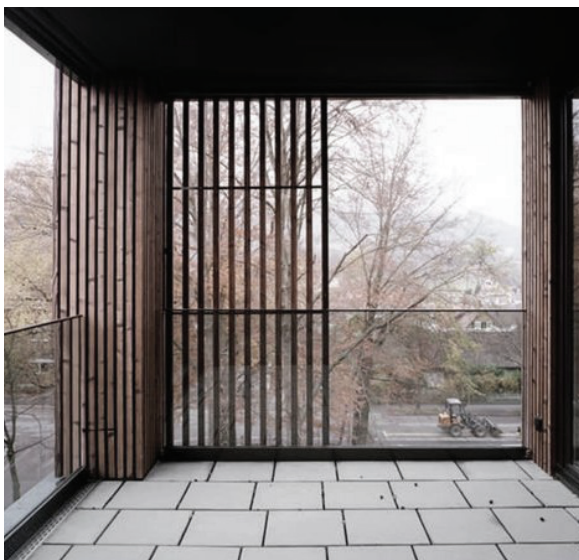
Zelt- oder Walmdach mit flacher Neigung.



Geschossigkeit auf der Fassade ablesbar | E2A



Haus am Platz | Seilerlinhart



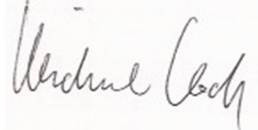
Loggien bilden die Ecken bei Gebäude C



Küche als Loggia bei Gebäude F

## 5 Beschlüsse

Beschlossen durch das Beurteilungsgremium | 12.12.2018



Michael Koch | Vorsitz



Niklaus Hadorn



Rita Illien



Christian Wagner



Herbert Zaugg

Beschlossen durch den Gemeinderat von Oberdiessbach | 16.01.2019



Der Präsident, Niklaus Hadorn



Der Sekretär, Oliver Zbinden