Wohnüberbauung Schartenstrasse Wettingen

Richtprojekt Architektur und Freiraum zum Gestaltungsplan, Stand 28.11.2025



Inhaltsverzeichnis

- Situation
- Grundrisse
- Wohnungsausschnitte
- Ansicht und Schnitte
- Freiraum
- Flächen und Zahlen
- Impressum

Luftbild ehemaliges Gärtnereiareal



Situation: Blick von Südost und Nordwest





Schartenstrasse als neue Adresse (Visualisierung Stand Wettbewerb)



Situation mit Dachaufsicht



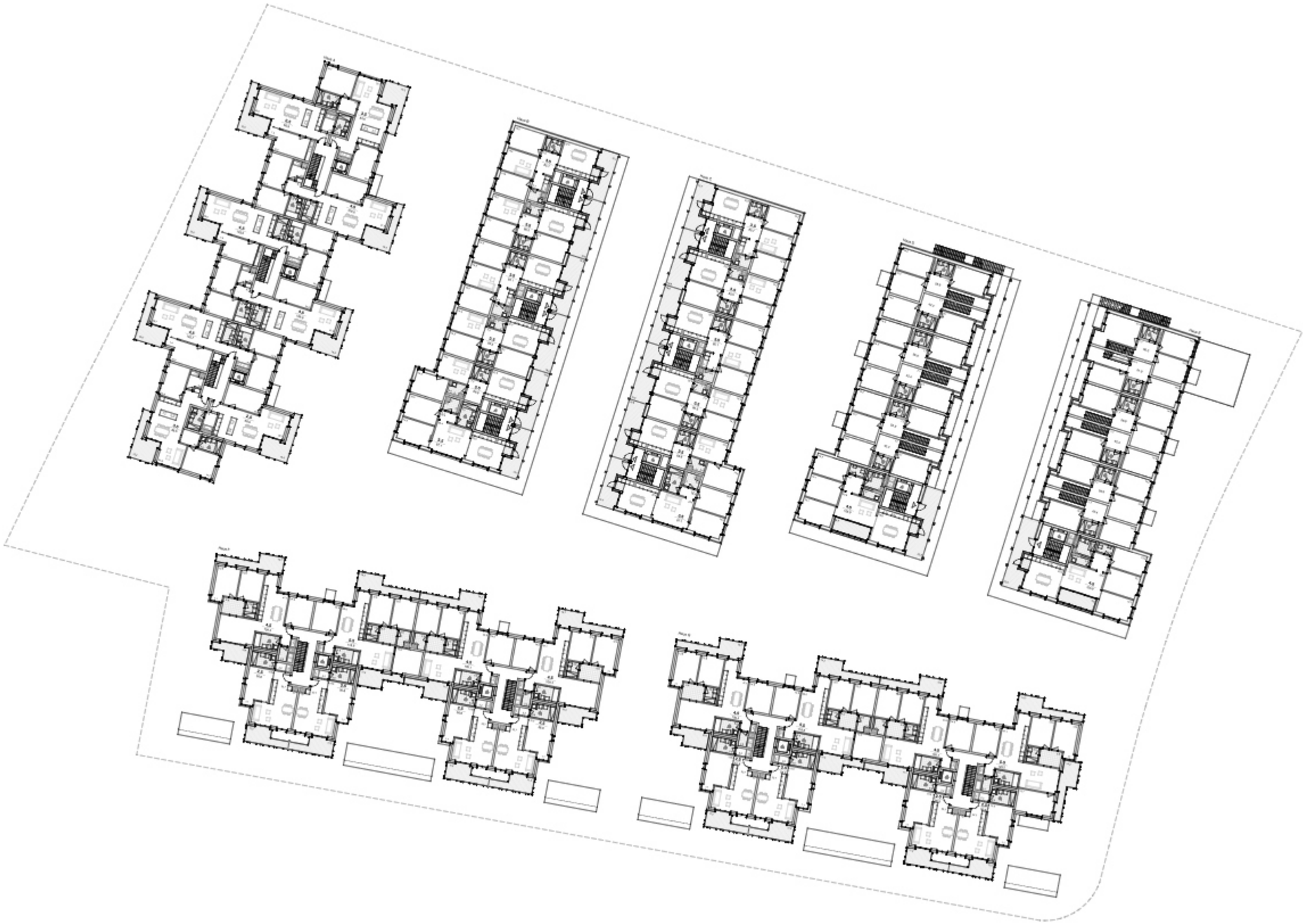
1:600 0 4 8 20m

Situation mit Grundriss erstes Vollgeschoss (Erdgeschoss)



1:600 0 4 8 20m

1. Obergeschoss



1:600 0 4 8 20m

2. Obergeschoss



1:600 0 4 8 20m

Dachgeschoss



1:600 0 4 8 20m

Untergeschoss



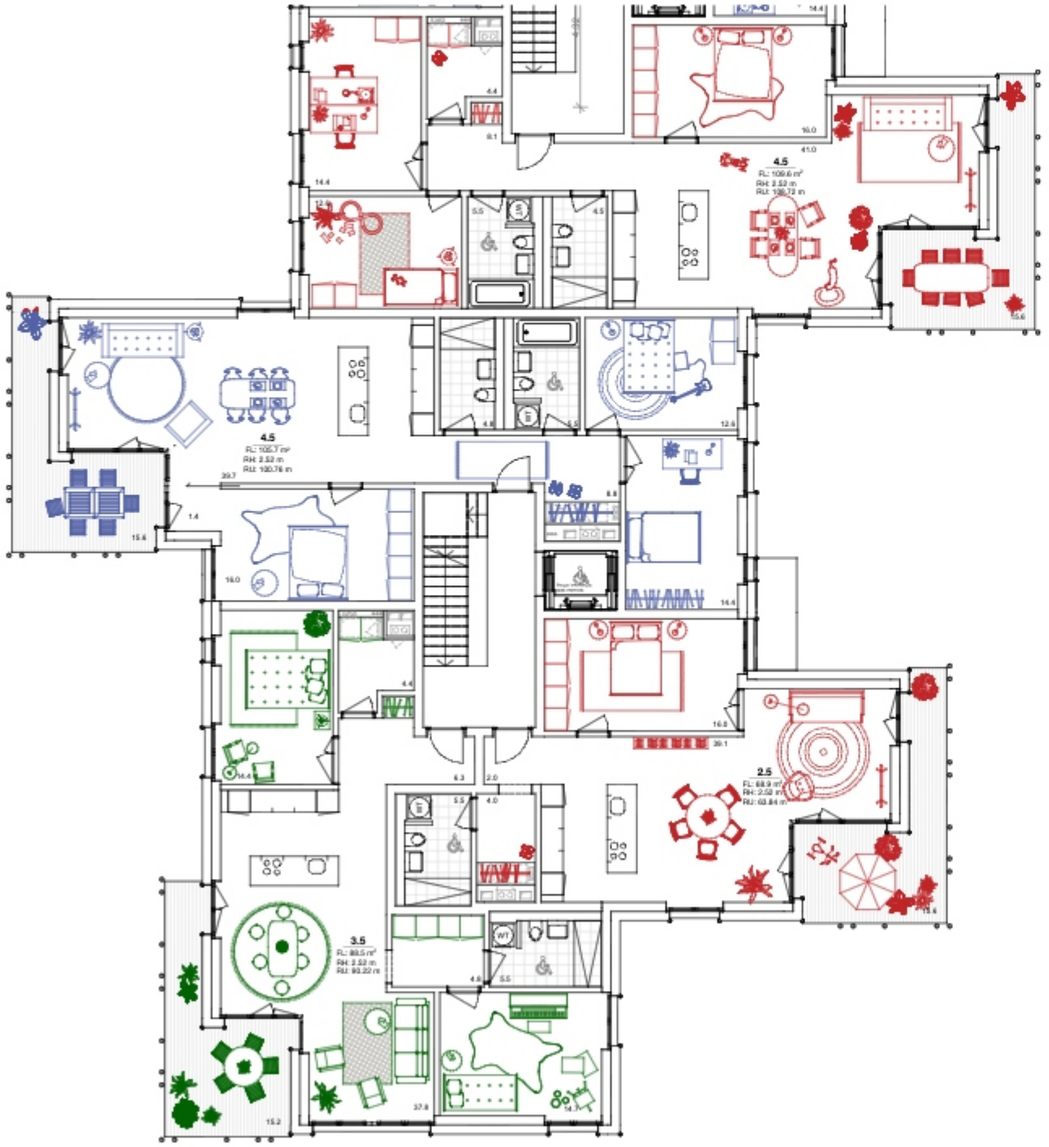
1:600 0 4 8 20m

Eingangssituation der Laubenhäuser (Visualisierung)



Haus im Garten (Haus A)

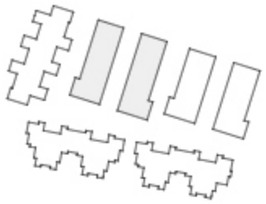
Grosszügiges Wohnen, eingebettet im Grünen und mit Blick auf die Lägern



Regelgeschoss

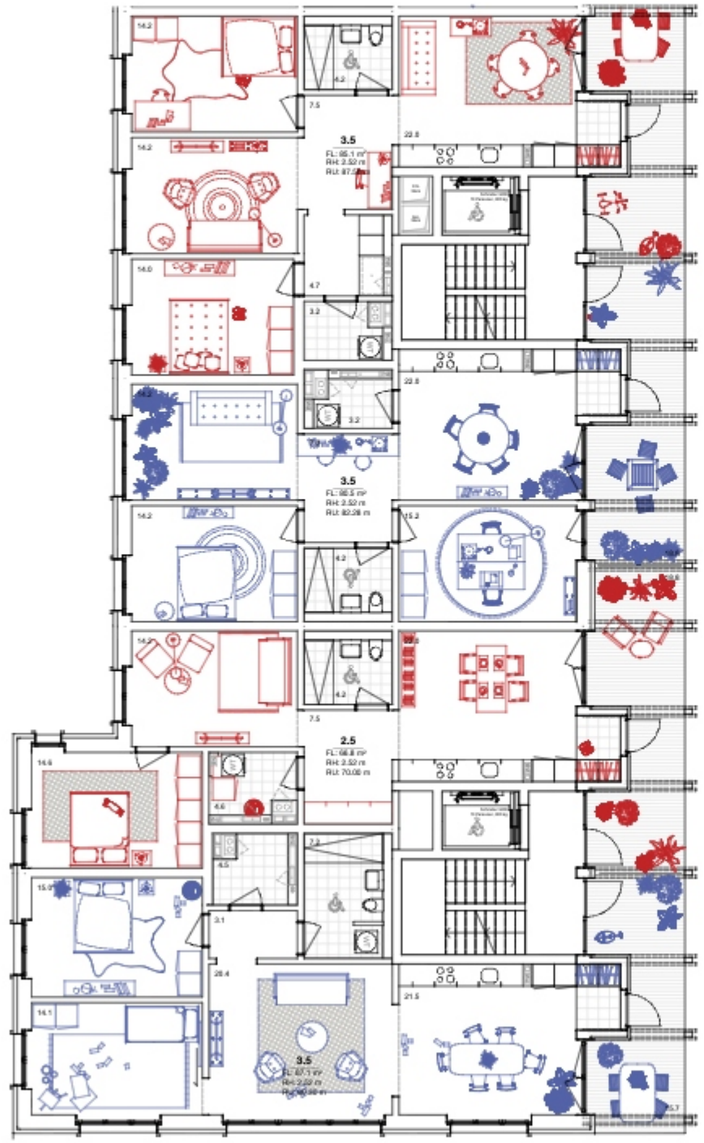


Dachgeschoss

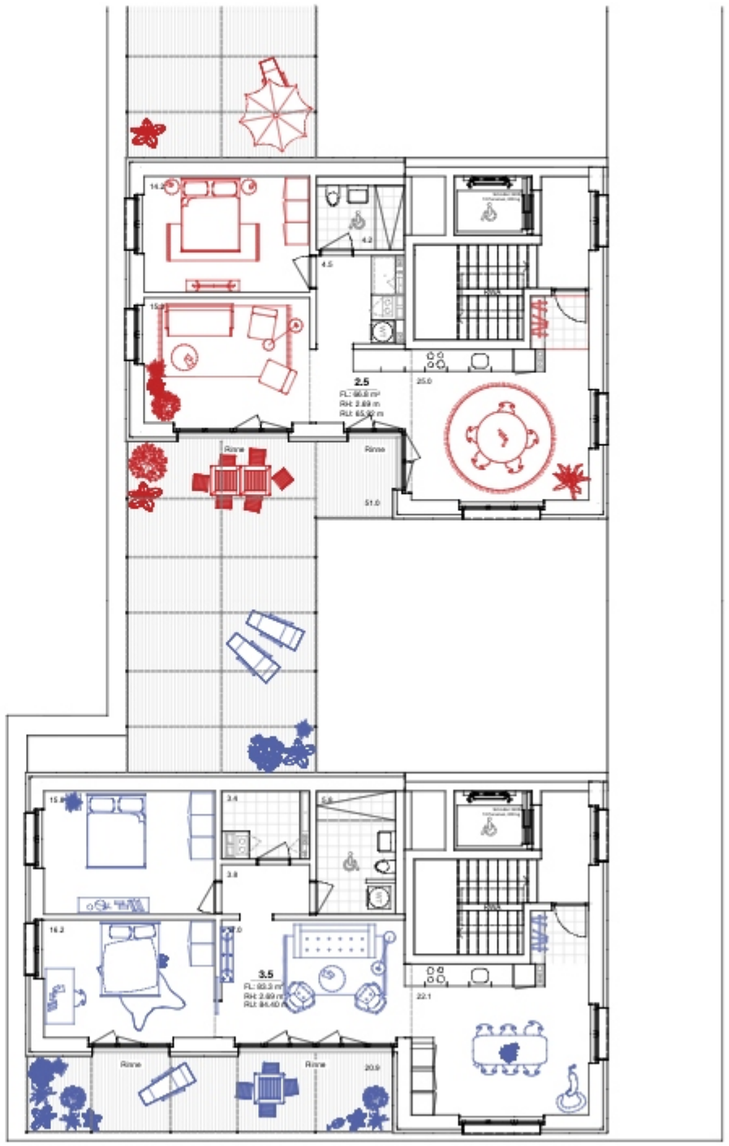


Laubenhäuser (Haus B+C)

Grosse charaktervolle Aussenräume in flexibel nutzbarer Struktur

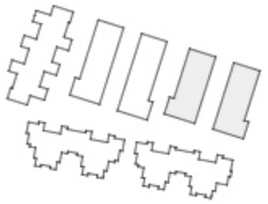


Regelgeschoss



Dachgeschoss

0 1 2 5 m



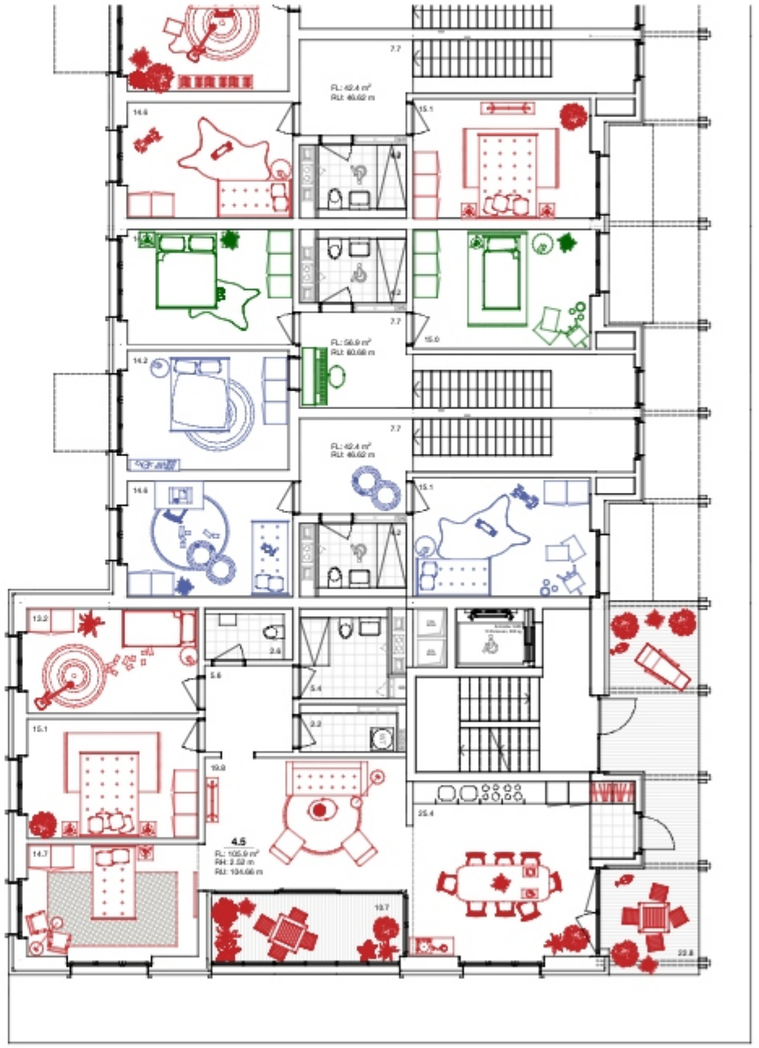
Gartenhäuser (Haus D+E)

Wohnen mit Qualitäten eines Einfamilienhauses durch Privatgärten und Dachterrassen

Untere Maisonette

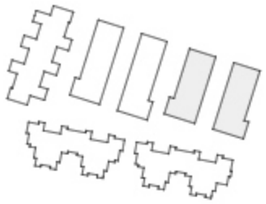


Erdgeschoss



1. Obergeschoss

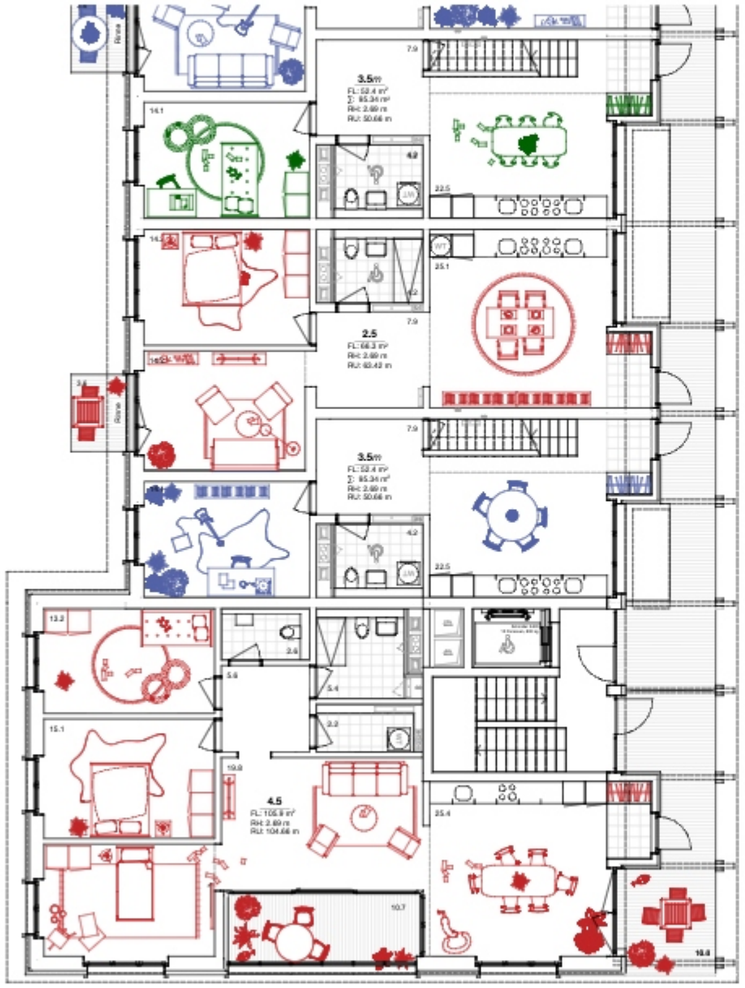




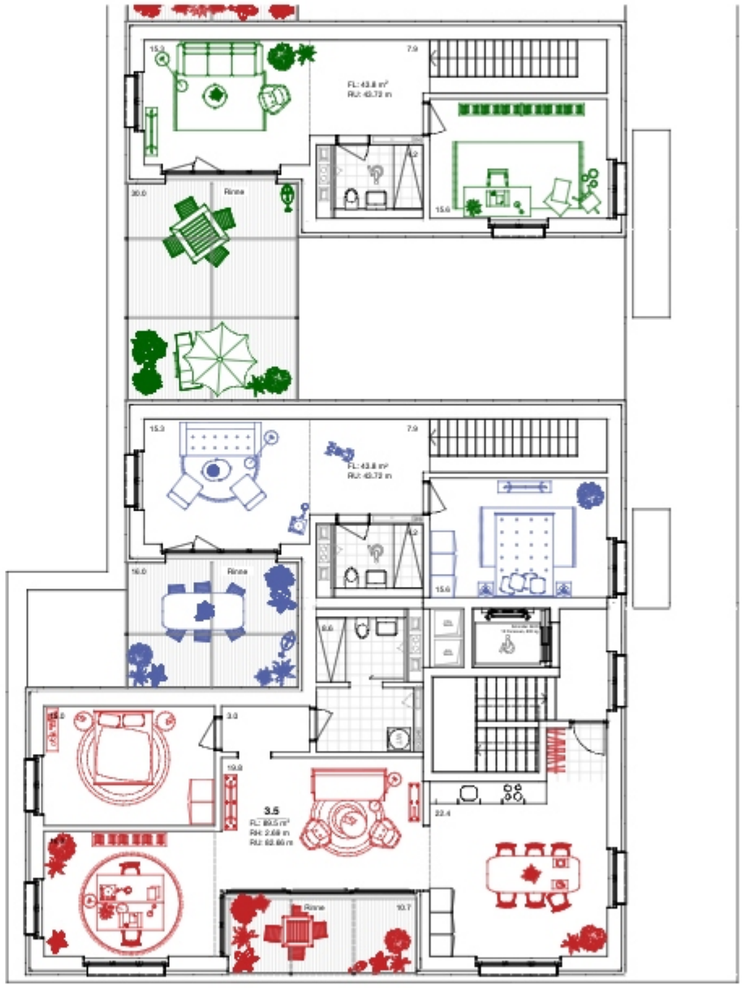
Gartenhäuser (Haus D+E)

Wohnen mit Qualitäten eines Einfamilienhauses durch Privatgärten und Dachterrassen

Obere Maisonette und Geschosswohnungen

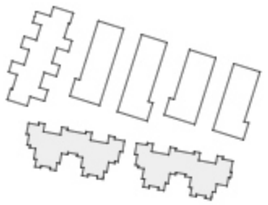


2. Obergeschoss



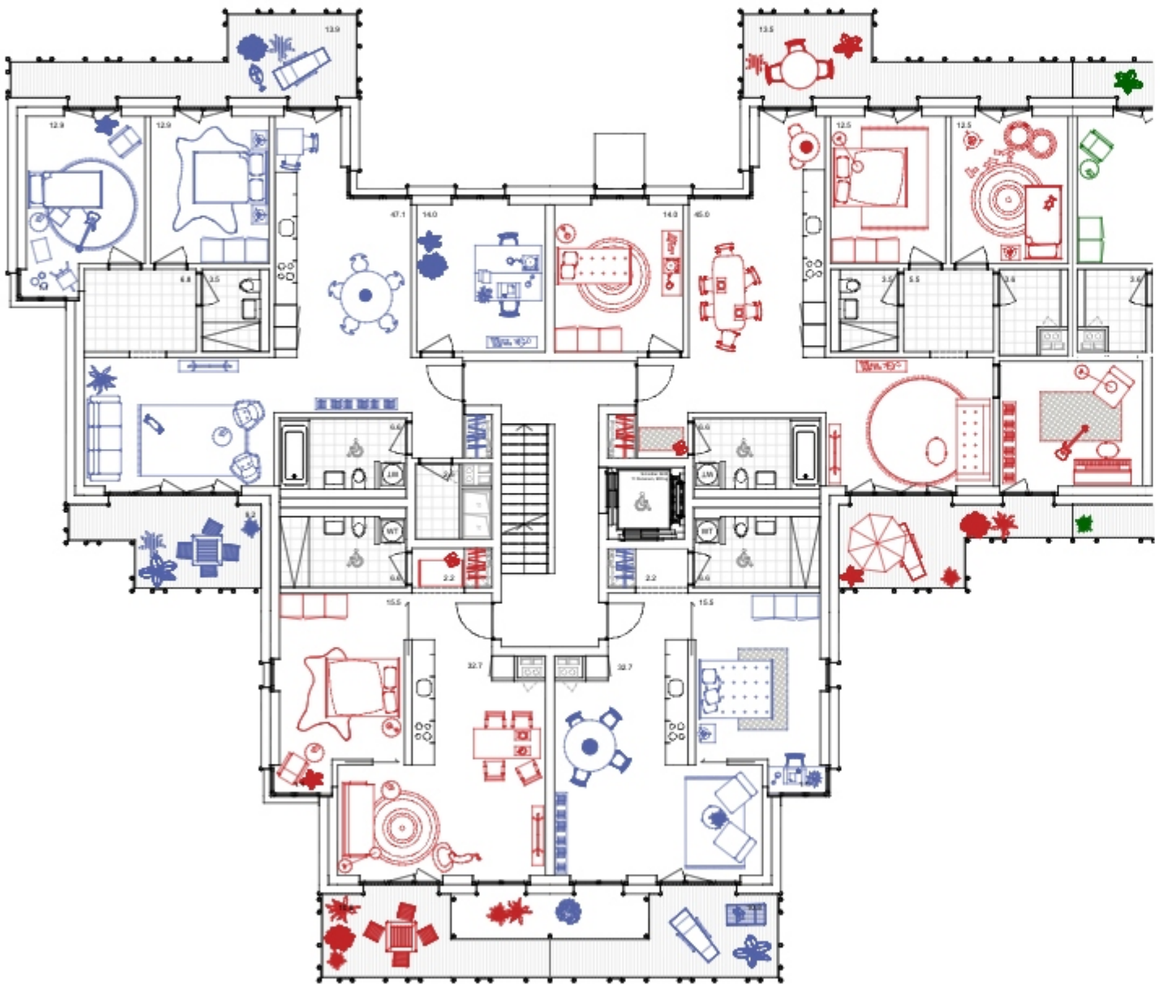
Dachgeschoss

0 1 2 5 m

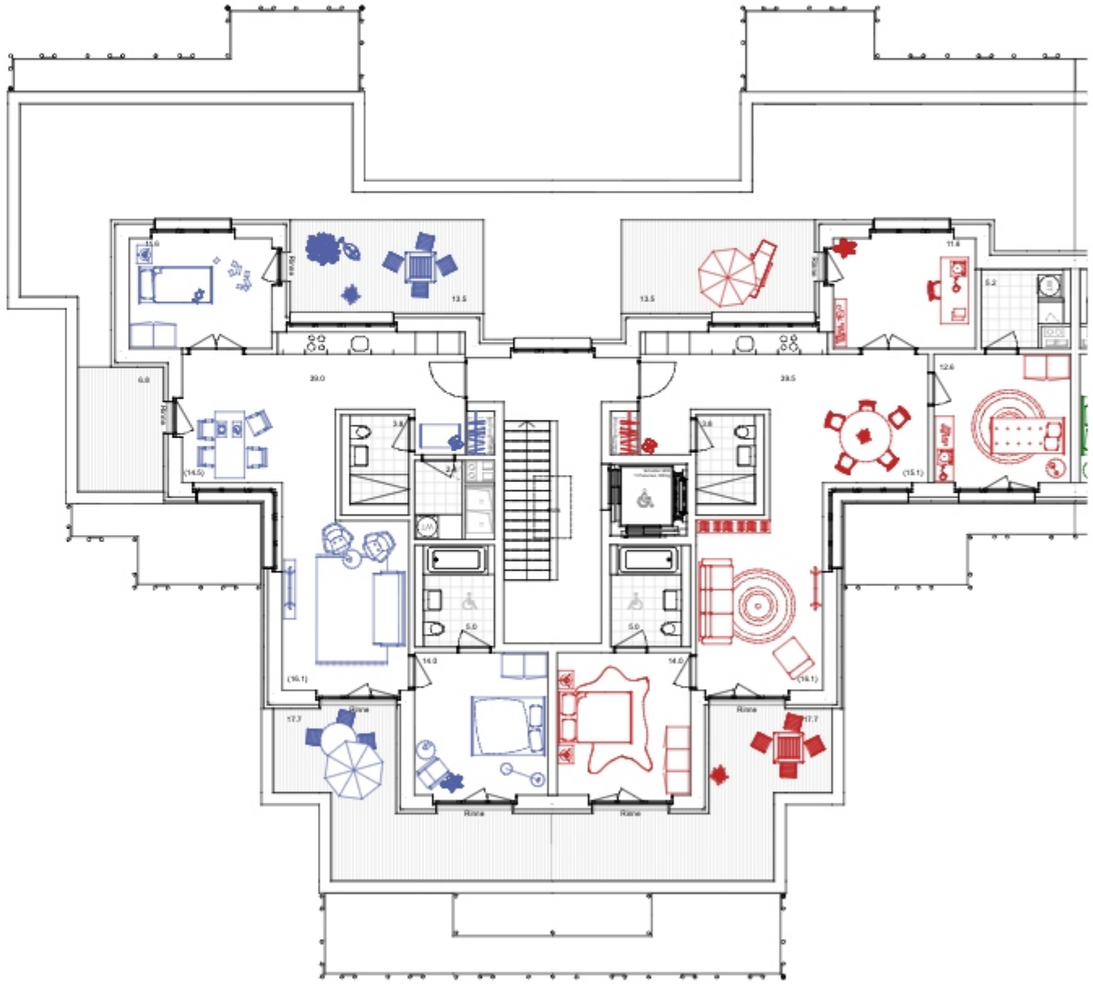


Haus am Park (Haus F+G)

Wohnen mit unverbaubarer Weitsicht über den künftigen Park



Regelgeschoss



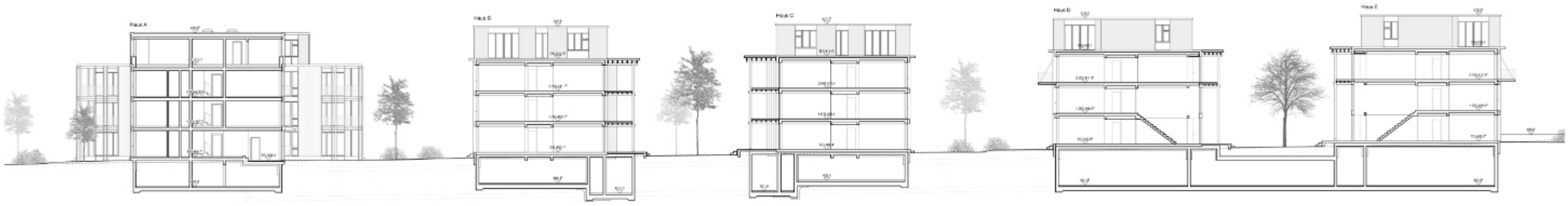
Dachgeschoss

0 1 2 5 m

Schnitte und Ansichten



Südansicht Schartenstrasse



Längsschnitt Zeilenhäuser



Querschnitt Haus F mit Ansicht auf Haus C

1:400 0 4 8 20m

Blick in den gemeinschaftlichen Freiraum (Visualisierung)



Freiraum

Blick in den gemeinschaftlichen Freiraum (Visualisierung)

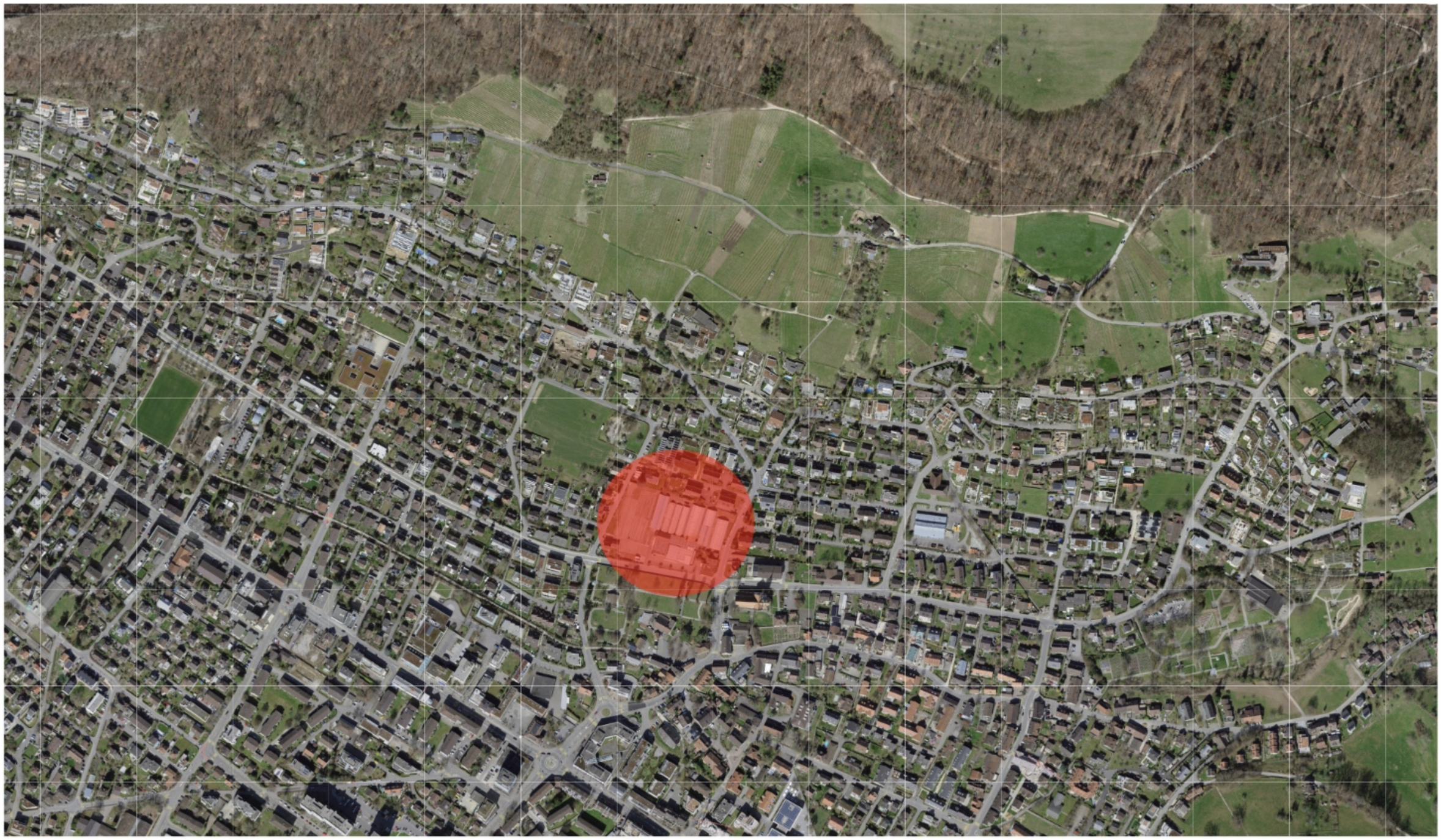


Themen Freiraum

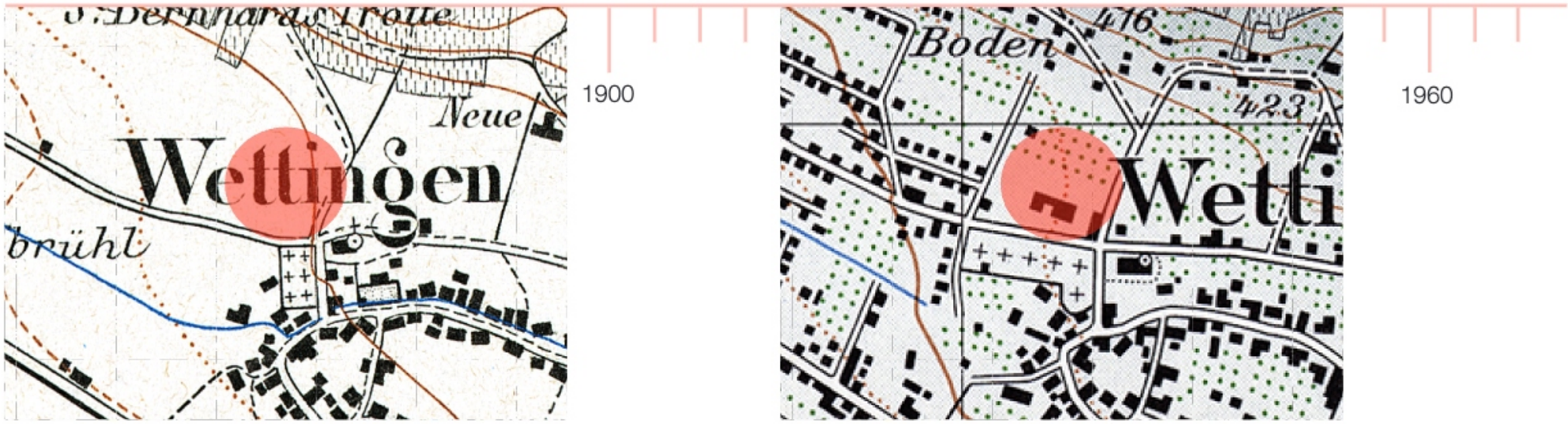
- Analyse
- Konzept
- Vegetation
- Materialisierung
- Ausstattung
- Beleuchtungskonzept
- Entwässerung
- Feuerwehr
- ökologischen Ausgleich
- Umgebungsplan



Analyse, Lage



Analyse, Historische Karten





Konzept, Baubeschreibung

FELDER

Die Felder der Gebäude werden in Räume mit differenzierten Atmosphären umgesetzt, die durch gemischte Hecken verschiedener Arten definiert werden. Die Kombinationen aus Acer campestre, Fagus sylvatica, Carpinus betulus, Malus Evereste, Aronia melanocarpa oder Prunus spinosa sind in verschiedenen Kombinationen über die Hecken verteilt und unterscheiden sich im prozentualen Anteil der Pflanzen. Im Herbst sind die Felderhecken durch die rote Farbe der Rotbuche, die gelbliche Farbe des Carpinus betulus oder des Acer campestre deutlicher zu unterscheiden. Dadurch wird der Vielfältigkeit innerhalb der Einheit hervorgehoben. Diese Hecken sind als Pflanzräumliche Atmosphäre tragende PflanzStrukturen konzipiert.

BÄUME

Die Felder unterscheiden sich auch in ihren Bäumen. Die duftenden Linden entlang der Schartenstraße stehen im Dialog mit den Linden des zukünftigen Parks und geben die Übergang für eine Gruppe von Ahorne-Bäumen (Acer pseudoplatanus, Acer saccharum, Acer campestre, einzelne Cornus mas und Fraxinus ornus). Beim Zeilenhäusser prägen die schweren Blüten der Magnolien und die lichten Blüten der Amelanchier lamarchii die Eingangsbereiche, während die Gärten mit Obstbäumen alter Sorten bepflanzt sind. Kletterclematis geben den Gartenabteilungen Farbe, in denen die Bewohner auch Platz für ihre Lieblingspflanzen finden.

Das Feld entlang der St. Bernhardstraße gibt den Rosaceae Raum, Rosen in ihrer wilden Form (Rosa mitiga, Rosa rubiginosa, Rosa corymbifera usw.) sind in den Gärten verstreut und geben dem Feld Farbe und Duft. Die baumartige Darstellung der Rosaceae erfolgt durch den Prunus avium, der die Rosen in dem Ensemble begleitet. Der zentrale Raum wird von den Ulmen besiedelt, der Ulmus minor wird von verschiedenen Ulmen resista mit ihren charakteristischen Blättern begleitet.

EIN ZENTRALER RAUM UND EINEIGNUNG

Entlang der Rebberstrasse erinnert eine Gruppe von Auengehölzen an den in der freien Zeit an der Oberfläche fließenden Fluss.

Zwischen den Feldern entsteht ein großzügiger zentraler Raum, in dem die gemeinschaftlichen Nutzungen angesiedelt sind, eine chaussierte Fläche gegenüber dem Gemeinschaftsraum mit einer Wasserfläche, Rasenflächen zum Ballspielen, Pingpong Tische oder einem Spielplatz.

Die Aneignung des Freiraumes erfolgt durch diese Gärten, die robuste Räume, die als Möglichkeitsräume angeboten werden, und das mobiles Mobiliar, das je nach Orientierung oder Anlass aufgestellt werden können. Dazu gehört Thema der anteiligen essbaren Pflanzen in ihrer Farb- und Texturvielfalt, die nicht nur den visuellen Filter für die Erdgeschosswohnungen bilden, sondern sich großzügig ausbreiten in Anlehnung an den Anbau insbesondere von Blumen, der auf dem Grundstück seit Jahren betrieben wird. Die Bewohner bekommen eine Broschüre mit den Pflanzen und können sie lernen, erkennen und, je nach Jahreszeit, essen.

Die klare Geometrie und die Definition der Räume gewinnen durch die Kombination von Pflanzen und Bäumen an Reichtum. Ein etwas wilder Charakter ist überall zu spüren.

GELÄNDEMODELLIERUNG

Bei der Modulation des Geländes für den Bau der neuen Siedlung wurden die Parameter berücksichtigt, die sich aus den Hochwasserschutzgutachten ergeben. In der von Hunziker, Zarn & Partner AG durchgeführte Studie wurden die Risiken analysiert und drei verschiedene Varianten für die erforderlichen Massnahmen vorgeschlagen. Für die Planung wurde in Absprache mit den Architekten die Variante 2 eingearbeitet. Unter Berücksichtigung der Sicherheitshöhen ist das bestehende Terrain leicht modelliert und an den vier Seiten des Grundstücks mit den umliegenden Geländehöhen verbunden.

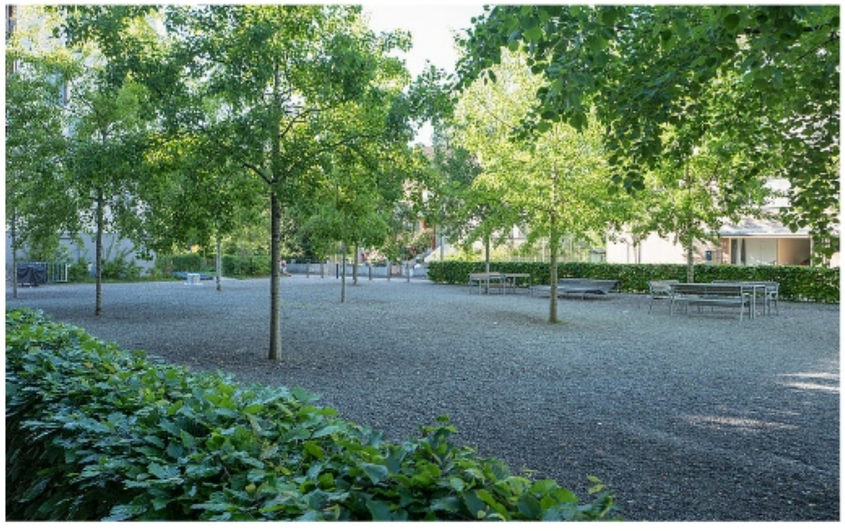
Konzept, Freiraumtypologien





Gemeinschaftshöfe

Schmid Landschaftsarchitekten
Wohnüberbauung Maiengasse , Basel



Ganz Landschaftsarchitekten
Wohnsiedlung Jasminweg, Zürich

Zentraler Platzbereich



Privatgärten

4d Landschaftsarchitekten
Wohnsiedlung Grünmatt FGZ´, Zürich



Antón Landschaft
Pfingstweidpark, Zürich

Spielbereich

Konzept, Erschliessung



Konzept, Erschliessung Atmosphäre





Naturnahweg

Antón Landschaft
Siedlung Pfaffenlebern, Rümlang



Hauptverbindungen

Schmid Landschaftsarchitekten
Wohnüberbauung Maiengasse , Basel



Nebenwege

Antón Landschaft
Siedlung Pfaffenlebern, Rümlang



Siedlungserschliessung

Ganz Landschaftsarchitekten
Wohnsiedlung Jasminweg, Zürich

Vegetation, Hecken



Schwerpunkt: *Fagus sylvatica*

Schwerpunkt: *Carpinus betulus*

Schwerpunkt: *Acer campestre*

Mischung aus: Acer campestre, Carpinus betulus, Fagus sylvatica, Malus everest, Aronia melanocarpa, Cornus mas, Prunus spinosa

1:600 5 10 20 m

N

Vegetation, Hecken



Fagus sylvatica



Carpinus betulus



Acer campestre



Fagus sylvatica



Carpinus betulus



Acer campestre

Vegetation, Baumarten



Vegetation, Baumarten





kupfer-Felsenbirne, Amelanchier lamarckii

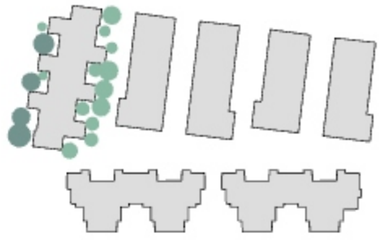


Obstbäume, Wildsorten



Magnolien, Magnolia denudata

Vegetation, Baumarten





Vogelkirsche, Prunus avium



Rosa micrantha



Euonymus alatus



Rosa mitiga



Haibuche, Carpinus betulus



Prunus spinosa

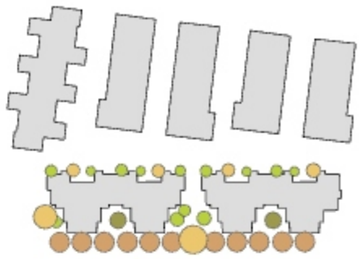


Rosa corymbifera



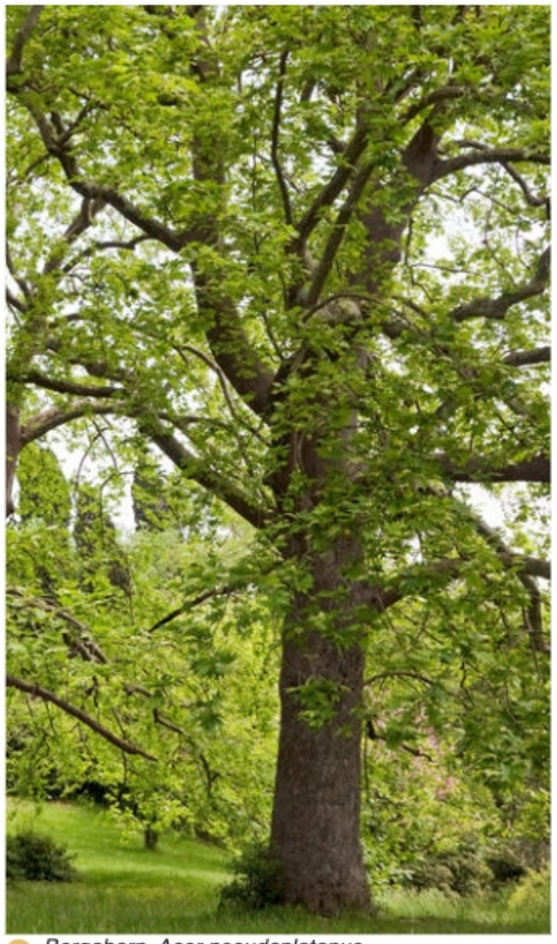
Rosa rubiginosa

Vegetation, Baumarten





Winterlinde, Tilia cordata



Bergahorn, Acer pseudoplatanus



Zuckerahorn, Acer saccharum

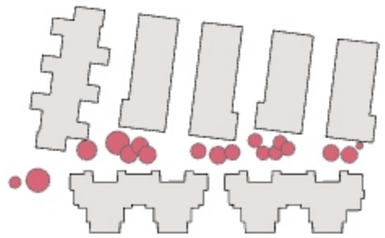


Feldahorn, Acer campestre



Manna-Esche, Fraxinusornus

Vegetation, Baumarten, Zentraler Platzbereich



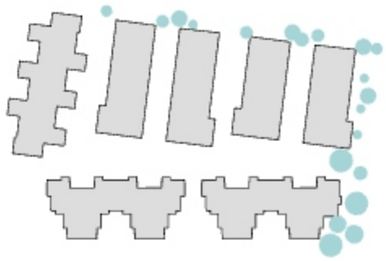


Ulmen, Ulmus resista



Ulmen, Ulmus minor

Vegetation, Baumarten, Strassenraum Rebbergstrasse





Pappeln, Populus



Eschen, Fraxinus



Weiden, Salix

Materialisierung, Bodenbeläge



Ausstattung



Ausstattung, Atmosphäre













Beleuchtungskonzept



Beleuchtungskonzept, Atmosphäre



Mastleuchte, 5x Stk.

Typ BEGA 99 401 K3



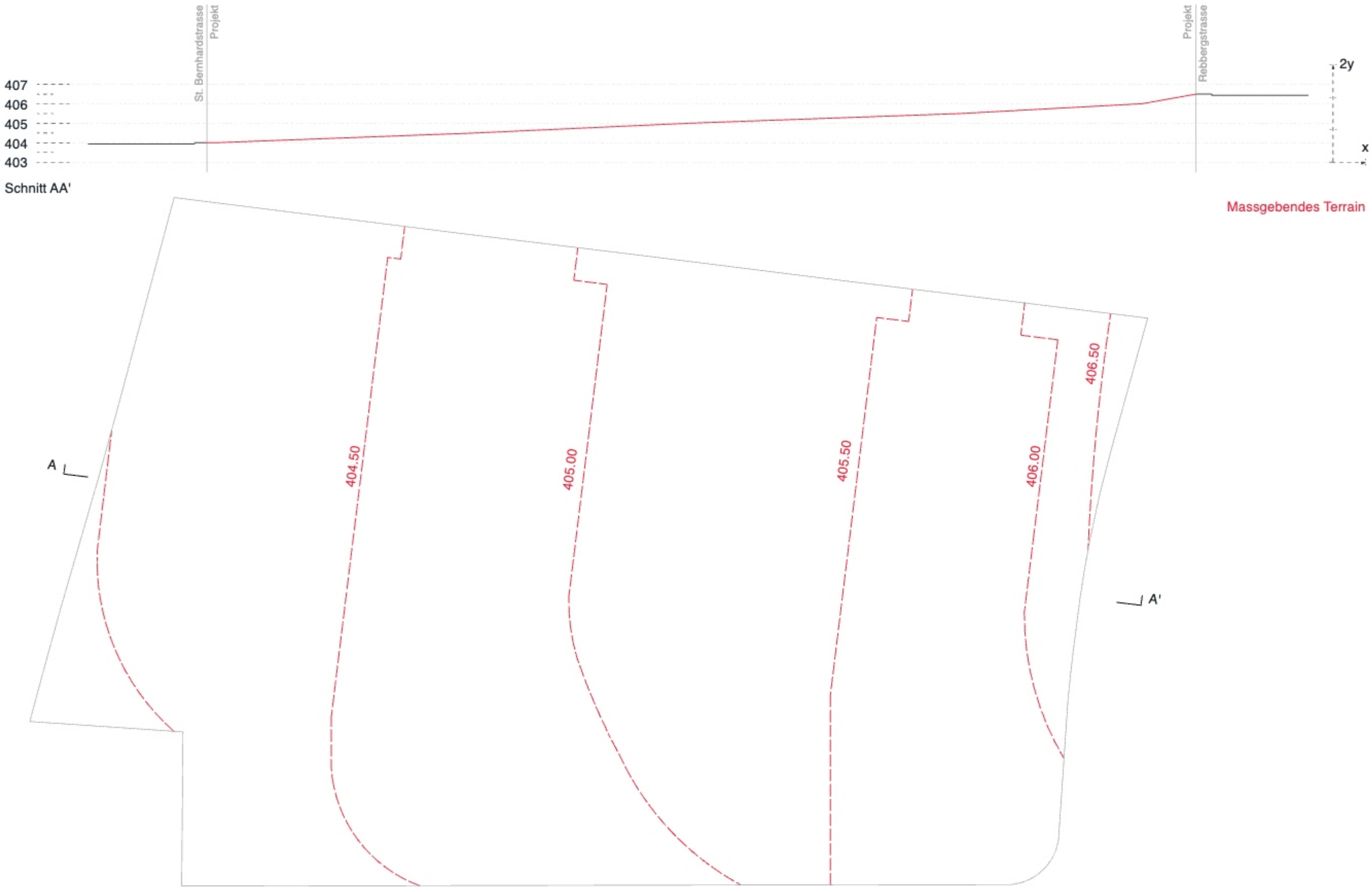
Pollerleuchte, 16x Stk.

Typ BEGA 77 263 K3

Entwässerungsschema, Berechnung Flächen



Geländemodellierung



Feuerwehr


HAUS A
HAUS B
HAUS C
HAUS D
HAUS E
HAUS F
HAUS G
Stellfläche
maximale Entfernung zum
Gebäudefenster 15m
Zufahrt
min. licht Höhe 4.00m
min. Breite 3.50m
Poller
N
1:600
5
10
20 m

Ökologischer Ausgleich



Heckenköper auf TG
Heckenkörper nicht unterkeller
Hochstaudenflur mit Rüderalfläche auf TG
Hochstaudenflur mit Rüderalfläche auf TG nicht unterke
Stauden auf TG
Stauden auf TG nicht unterkeller
Gründach
nicht berechenbare Vegetation

Total Fläche: 14600m2
erforderliche ökologische Ausgleichsfläche: 15% 14600= 2190m

AK Tiefgarage

Heckenköper auf TG: 192.53 x 0.5= 96.26m2
Heckenköper nicht unterkeller: 569.75m2
Hochstaudenflur auf TG: 96.16 x 0.5= 48.08m2
Hochstaudenflur nicht unterkeller: 169.71m2
Stauden auf TG: 360.44 x 0.5= 180.22m2
Stauden nicht unterkeller: 364.86m2
Gründach: 2584.25 x 0.5= 1292.12m2

Total: 2721m2

Bäume: 117

nicht berechenbare Vegetation: 2939.24m2

1:600 5 10 20 m

Flächen und Wohnungsmix

Anzahl Wohnungen	147	Bewohner-Parkplätze (UG)	130
Hauptnutzfläche	13’416 m²	Besucher-Parkplätze (UG)	11
Ausnützungsziffer	0.964	Besucher-Parkplätze (EG)	8
aGF (ohne DG)	14’083 m²		
aGF (mit DG)	16’548 m²		

Wohnungsmix

1.5	1	0.7%
2.5	38	25.9%
3.5	59	40.1%
4.5	41	27.9%
5.5	8	5.4%

Veloabstellplätze oberirdisch



Veloabstellplätze oberirdisch	179
Veloabstellplätze unterirdisch	350
Veloabstellplätze Total	**529**

Veloabstellplätze unterirdisch



Veloabstellplätze oberirdisch	179
Veloabstellplätze unterirdisch	350
Veloabstellplätze Total	**529**

Impressum

Bauherrschaft	suva, Abteilung Immobilien
Architektur	neff neumann architekten ag
Baumanagement	takt Baumanagement AG
Landschaft	antón Landschaft GmbH
Gestaltungsplan	Metron Raumentwicklung AG