



MENZIPARK

WIDNAU NATURNAH WOHNEN

BAUBESCHRIEB

ÜBERBAUUNG

Auf dem ehemaligen Industrieareal der Firma Menzi Muck AG entsteht ein hochwertiges Wohnquartier, das beispielhaft für die zukunftsorientierte Innenentwicklung in der Gemeinde Widnau steht.

Das architektonische Konzept integriert sich aufgrund der zentralen Lage und für eine attraktive Ergänzung des Wohnangebots in die bestehende Umgebungsstruktur.

Um attraktive Aussenräume zu schaffen, konzentriert sich die Überbauung bewusst auf sieben einzelne Gebäude, die als markantes Ensemble dem Ort eine neue Identität geben. Durch die Setzung der prägnanten Baukörper entsteht in den Zwischenräumen eine parkähnliche Umgebung, welche die umliegenden Grünräume in die Überbauung einfliessen lassen und spannende Sichtbezüge generieren. Ein fließendes Wegnetz mit seinen Aussenräumen, welches die Überbauung durchzieht, unterstützt die konzeptuelle Idee des Projekts.

AUSSENRAUM

Das Konzept der Aussenraumgestaltung sieht ein Wegnetz mit verschiedenen Knotenpunkten und Aufenthaltsorten vor und umfasst vielfältige Aussen- und Naturräume. In der Mitte der Überbauung kreuzen sich die Wege. Angrenzend liegend befinden sich zwei Spielrasenflächen. Um die Überbauung angeordnete Bäume wirken strassenraumbegleitend und raumbildend für die neue Siedlung.

Entlang des Brunkewegs wird mit Wildgehölzen, Gräsern und einer Magerwiese ein neuer Naturraum geschaffen. Im nördlich angrenzenden Gebiet der Fuchsgasse sind Gemüse- und Blumenbeete vorgesehen. Entlang der nördlichen Grenze bilden Hecken und vereinzelt Obstbäume den Abschluss.

GEBÄUDE

- 4 Geschosse pro Haus
- Qualitativ hochwertige 1.5- bis 5.5-Zimmer-Mietwohnungen
- Grosszügige Balkone
- 106 Wohnungen in 7 Gebäuden

GEBÄUDEHÜLLE

Massivbauweise mit hinterlüfteter Eternit Materna Fassade. Balkone in Holzverkleidung mit Metall-Staketengeländer. Flachdach gedämmt mit extensiver Begrünung.

AUFZÜGE

Personenaufzüge rollstuhlgängig, im Treppenhaus mit Halt auf jeder Etage.

VERGLASUNG

Kunststoff/Alu.

SONNENSCHUTZ

Sämtliche Fenster mit Verbund-Rafflamellenstoren: elektrisch. Markise auf Balkon: elektrisch.

PARKIERUNG

Die Überbauung wird für den motorisierten Verkehr über die Augiessen- und Auenstrasse erschlossen. Die südlichen Gebäude sind an die gemeinsame Tiefgarage von der Auenstrasse her erschlossen, die nördlichen Gebäude von der Augiessenstrasse her. Die Besucherparkplätze befinden sich ausschliesslich an der Augiessenstrasse. Das Innere der Wohnüberbauung bleibt für eine hohe Wohnqualität autofrei.

Total werden 129 Einstellplätze in der Tiefgarage erstellt. 22 Aussenparkplätze stehen für Besucher zur Verfügung.

ENERGIE

Die sieben Häuser des hochwertigen Wohnquartiers Menzipark werden in energieeffizienter Bauweise erstellt. Drei Wärmepumpenanlagen mit Erdwärmesonden lassen erneuerbare Energien nutzen. Auf allen Dächern werden Photovoltaikanlagen installiert.



MENZIPARK

WIDNAU NATURNAH WOHNEN

UMGEBUNG

Die Hauszugänge befinden sich immer nordseitig der Gebäude.

Der Bedarf an Kinderspielplätzen richtet sich nach den Bestimmungen des Baureglements. Für die Bepflanzung der Aussenräume sind nur einheimische und standortgerechte Pflanzen zulässig.

BODENBELÄGE

- Alle Räume mit Parkett
- Nasszellen: Keramische Platten
- Balkone: PU-Beläge

WANDBELÄGE

- Alle Räume mit Abrieb 1.5 mm gestrichen
- Nasszellen: Keramische Platten, Abrieb 1.5 mm gestrichen

DECKEN

- Vorhangschienen bündig in Weissputz oder aufgesetzt bei Beton

KÜCHE (Küchengeräte: Marke Siemens)

- Einbauküche mit Granitabdeckung
- Kühlschrank mit Gefrierschrank (3 Schubladen)
Bei den 4.5 / 5.5 Zimmer Wohnungen: Kühlschrank mit einer Null-Grad-Zone anstelle des Gefrierschranks.
- Backofen hochliegend
4.5- und 5.5-Zimmer-Wohnungen: Kombigerät Backofen/
Steamer hochliegend
- Geschirrspüler
- Glaskeramik-Kochfeld / Bora Basic bei Kochinseln
- Dampfabzug Umluft
- Oberfläche Fronten in Kunstharz
- Rückwand in Glas

SCHREINERARBEITEN

- Einbauschränk mit Garderobe beim Entrée.

WASCHEN/TROCKNEN

- Waschmaschine/Tumbler in jeder Wohnung

HEIZUNG

- Wärmepumpe mit Erdsonde
- Wärmeverteilung über Fussbodenheizung mit Einzelraumregulierung (exkl. Nasszellen)

ELEKTROINSTALLATIONEN

- Eine Multimedia-Steckdose (TV/Telefon/Internet) im Wohnzimmer und im Büro
- Restliche Zimmer mit Leerrohranschluss für mieterseitigen Ausbau
- Ausreichend Steckdosen in allen Räumen, teilweise schaltbar
- Glasfaseranschluss «Rii Seez Net»

HAUS 2 UND 7

DIFFERENZIERUNG ZU STANDARDAUSBAU

- Nasszellen: PU-Beläge (Fussboden und Wand) anstelle von Keramik
- Decken in Sichtbeton
- Verglasung in Holz Natur lackiert / Alu

Aufgrund der Fotovoltaikanlagen wird den Mietern der Strom durch den Vermieter zu den gleichen Konditionen wie bei der Gemeinde verrechnet. Diese sind unabhängig der Nebenkosten und werden separat abgerechnet.

VORBEHALT: Unwesentliche Änderungen, die keine baulichen und qualitativen Nachteile zur Folge haben, bleiben vorbehalten.