

## **Bebauungskonzept**

An bester Aussichtslage entstehen an der Sonnmatt in Udligenswil erstklassige Terrassenhäuser.

Die zukünftigen Bewohner der grosszügig konzipierten Terrassenwohnungen dürfen sich auf eine spektakuläre und unverbaubare Aussicht auf das gesamte Alpenpanorama - vom Zugersee über die Rigi bis zum Pilatus und eine Fernsicht bis weit in die Berner Alpen - freuen.

Bei der Situierung und Gestaltung der einzelnen Häuser wurde auf eine optimale "Durchgrünung" der gesamten Anlage geachtet. Sämtliche Lift- und Treppenanlagen sind in den Bauvolumen integriert. Dies bewirkt auf den individuell genutzten Terrassen eine hohe Privatsphäre. Es entstehen zusammenhängende Grünräume, welche unbeeinflusst von unterschiedlichen Ansprüchen gestaltet und auch auf Dauer erhalten werden können. Die Terraingestaltung zwischen den Bauvolumen orientiert sich am natürlichen Hangverlauf und die Böschungen werden mit einheimischen Wildgehölzen ausgepflanzt. Die Aufwendungen für Unterhaltsarbeiten wie Reinigung, Schneeräumung etc. reduzieren sich auf ein Minimum.

Die bestehende Quartierstrasse ohne Durchgangsverkehr wird als private Wohnstrasse in südwestlicher Richtung weitergeführt. Ein unterschiedlich breiter Grünstreifen mit integrierten Besucherparkplätzen trennt den Fussgänger- vom Fahrbereich. Die diversen durch den Grünstreifen bedingten Fahrbahnverengungen, die Bepflanzung und die Materialwechsel der Beläge tragen zur Verkehrsberuhigung bei. Die gesamte Erschliessung wird so zum Spiel- und Aufenthaltsbereich.

Die klar gezeichneten Bauten sind in ihrer äusseren Gestaltung und Volumetrie sauber aufeinander abgestimmt. Die in dezentem Farbton gestrichenen Fassadenflächen und die Terrassen-Untersichten in Holz kontrastieren mit den schwarzbraunen Holz-Metallfensterfronten und ergeben eine reduzierte und präzise Architektursprache.

Die Parkierung der bergseitig von der Wohnstrasse gelegenen Baubereiche wird in Tiefgaragen untergebracht, welche als nicht sichtbare Untergeschosse ins Terrain integriert sind. Die Zugangs- und Garagengeschosse der talseitigen Bauvolumen überragen die Sonnmattstrasse um lediglich ein Geschoss. Dadurch profitiert jede einzelne Wohnung konzeptbedingt von einer traumhaften Aussicht und Besonnung.

## **Ökologie**

Um erhöhten Anforderungen bezüglich bau- und siedlungsökologischen Aspekten gerecht zu werden, wird das gesamte anfallende Meteorwasser unter Einhaltung der Vorschriften der Gewässerschutzgesetzgebung in entsprechend dimensionierten Retentionsvolumen zurückgehalten, gedrosselt und zeitlich verzögert an die gemeindliche Kanalisation abgeleitet. Um Lüftungsverluste zu minimieren wird in jeder Wohneinheit eine kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung eingebaut. Alle Hauptdächer werden extensiv begrünt. Mindestens 75% des Wärmebedarfs für Heizung und Warmwasser wird mit erneuerbarer Energie abgedeckt.