



Wohn- und Geschäftshaus

RICHTPROJEKT zum Gestaltungsplan Tannwald-,
Unterführungstrasse / Rosengasse

Grundrisse - Schnitte - Fassaden - Freiraum

Bauherrschaft

Bernasconi Liegenschaften AG
Postfach 226
4601 Olten

Bauherrenvertretung

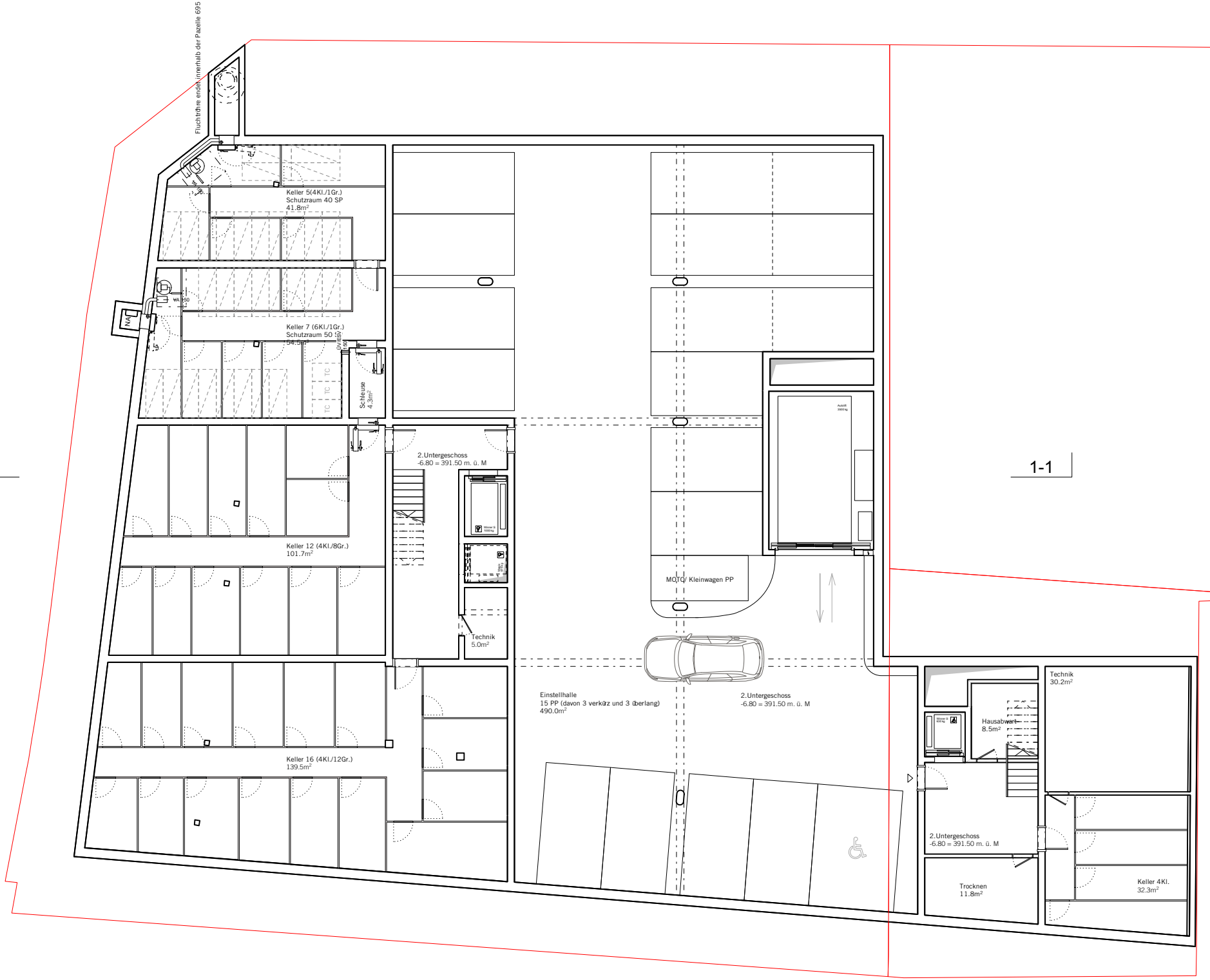
Markstein AG
Haselstrasse 16
5401 Baden

Architekt

Scheitlin Syfrig Architekten
Libellenrain 17
6003 Luzern

25.05.2018

1-1



A-A

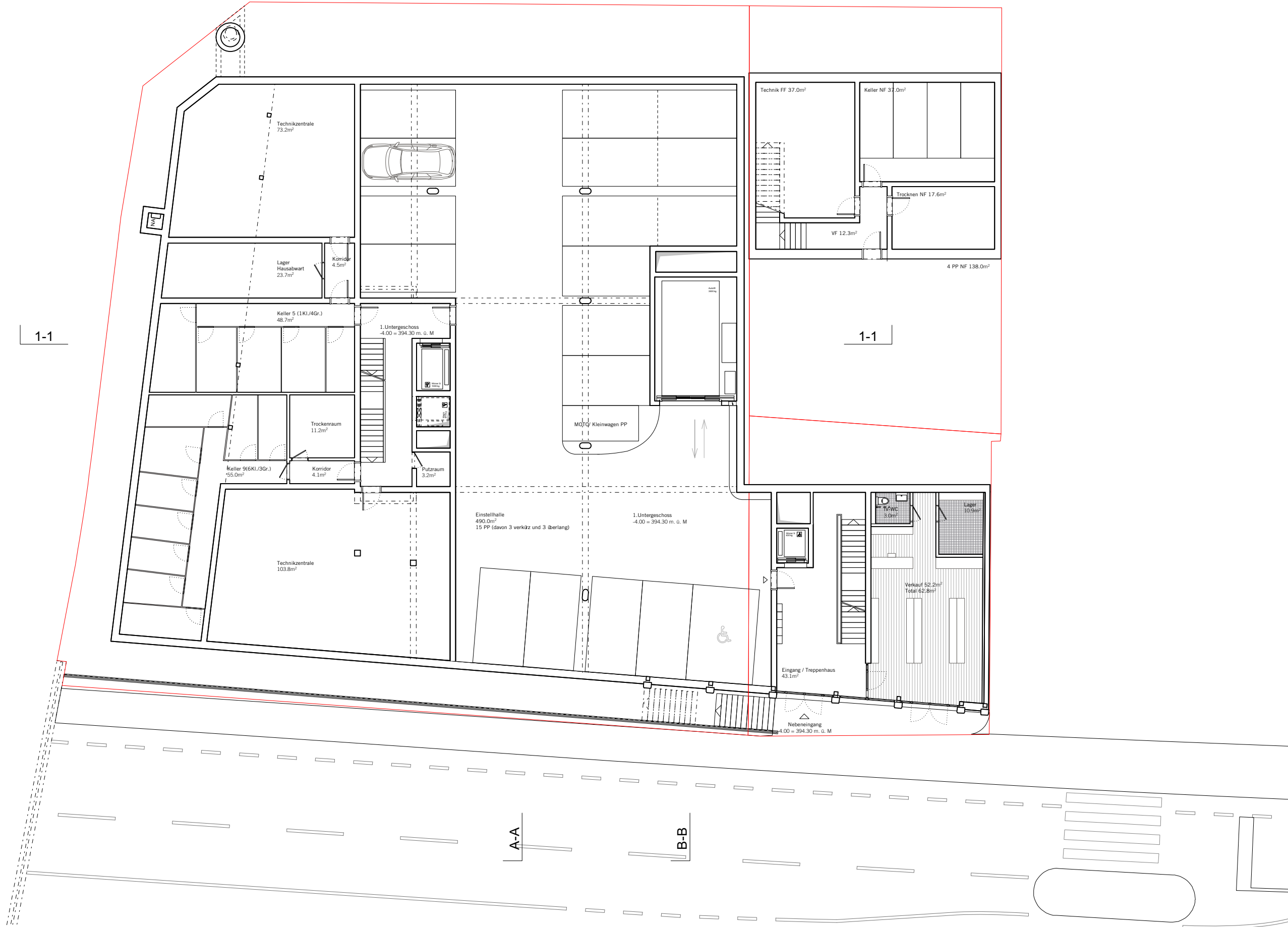
B-B

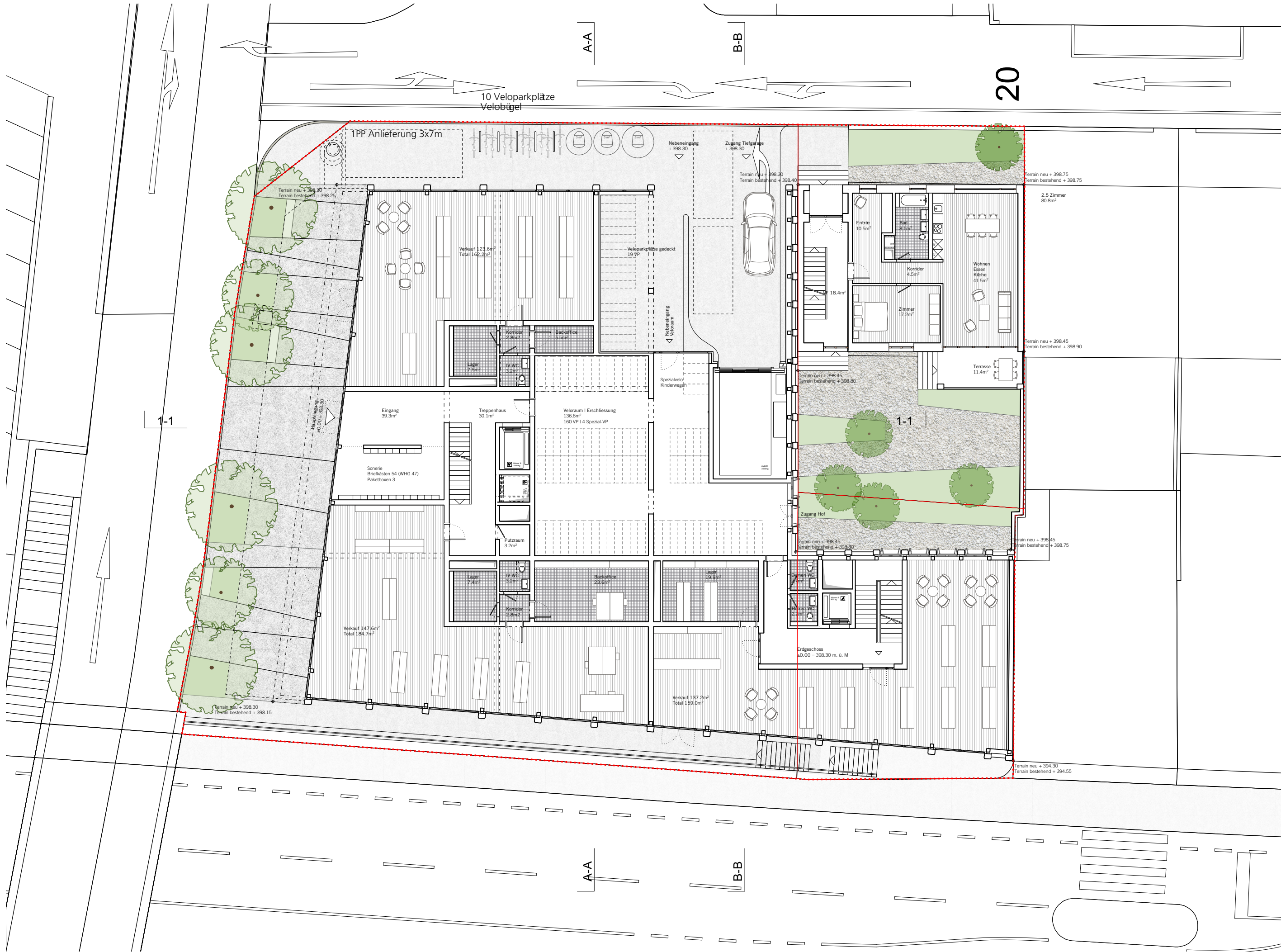
A-A

B-B

1-1









A-A

A-A

B-B

B-B

1-1

2.5 Zi. Whg.
HNF 61.2m²



3.5 Zimmer
89.8m²

1-1

2.5 Zi. Whg.
HNF 54.6m²

A-A

B-B

A-A

B-B



1-1

2.5 Zi. Whg.
HNF 61.2m²



A-A

B-B

A-A

B-B

1-1

2.5 Zi. Whg.
HNF 61.2m²



A-A

B-B

A-A

B-B



1-1

2.5 Zi. Whg.
HNF 61.2m²



A-A

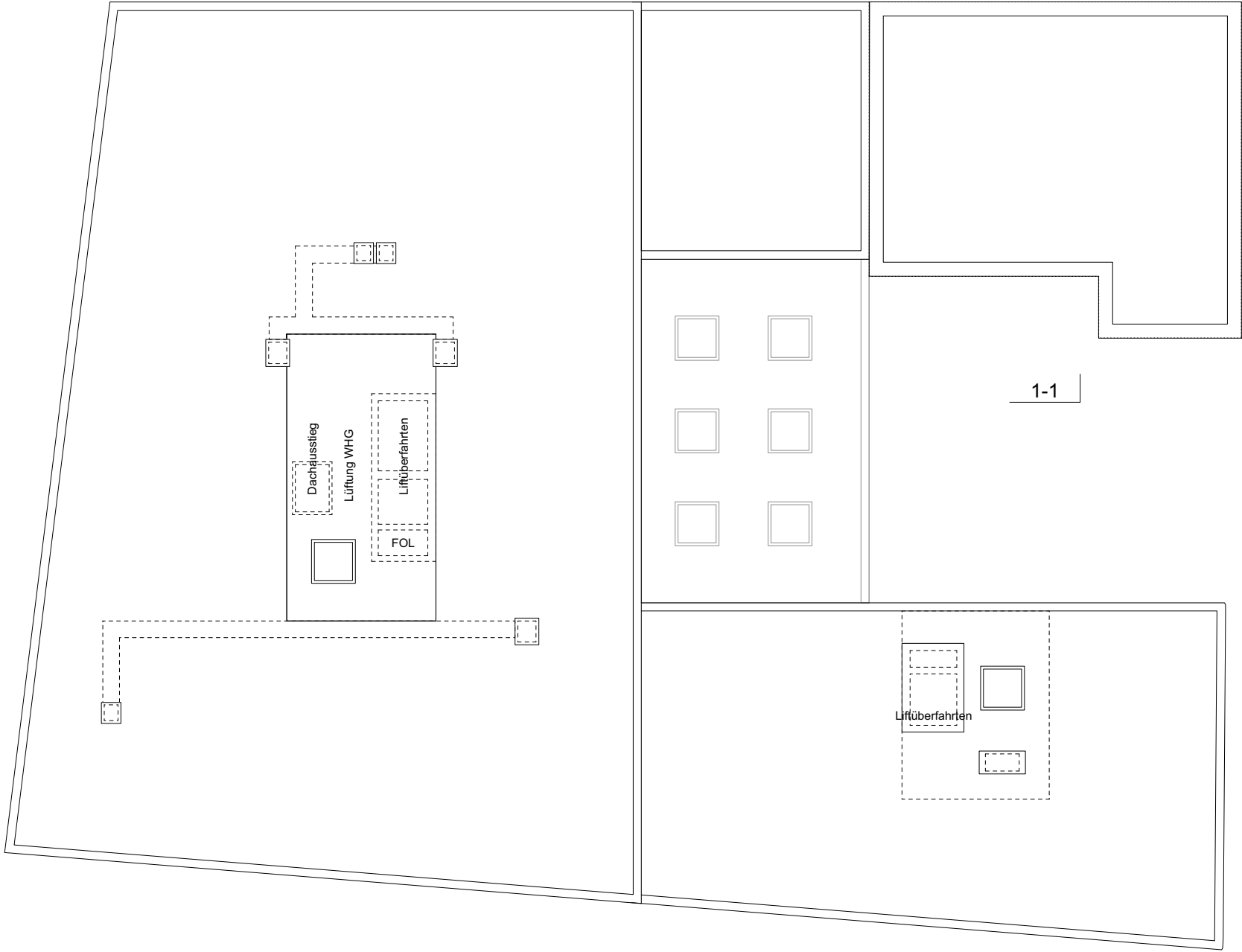
B-B

A-A

B-B



1-1



A-A

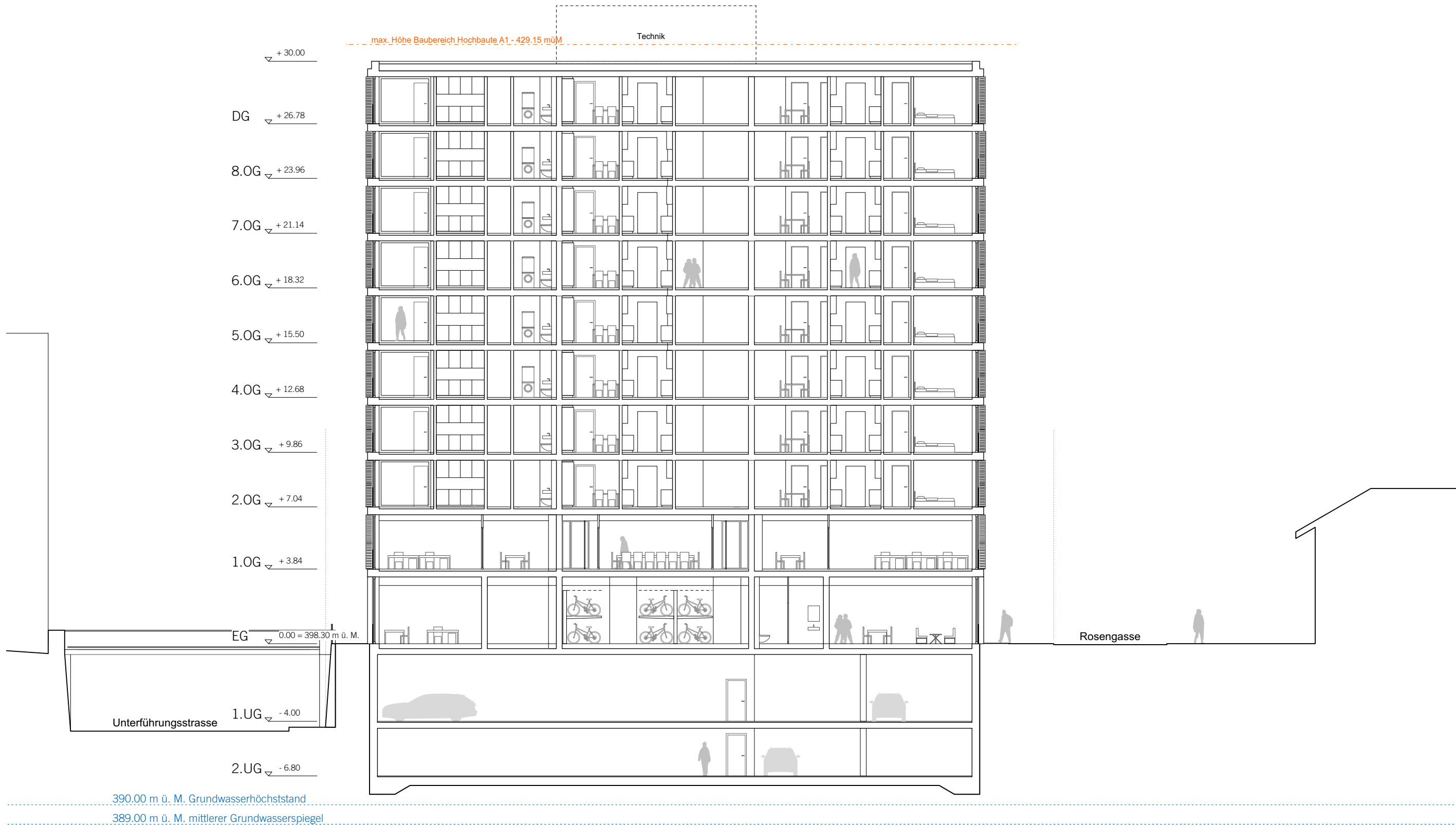
A-A

B-B

B-B

1-1





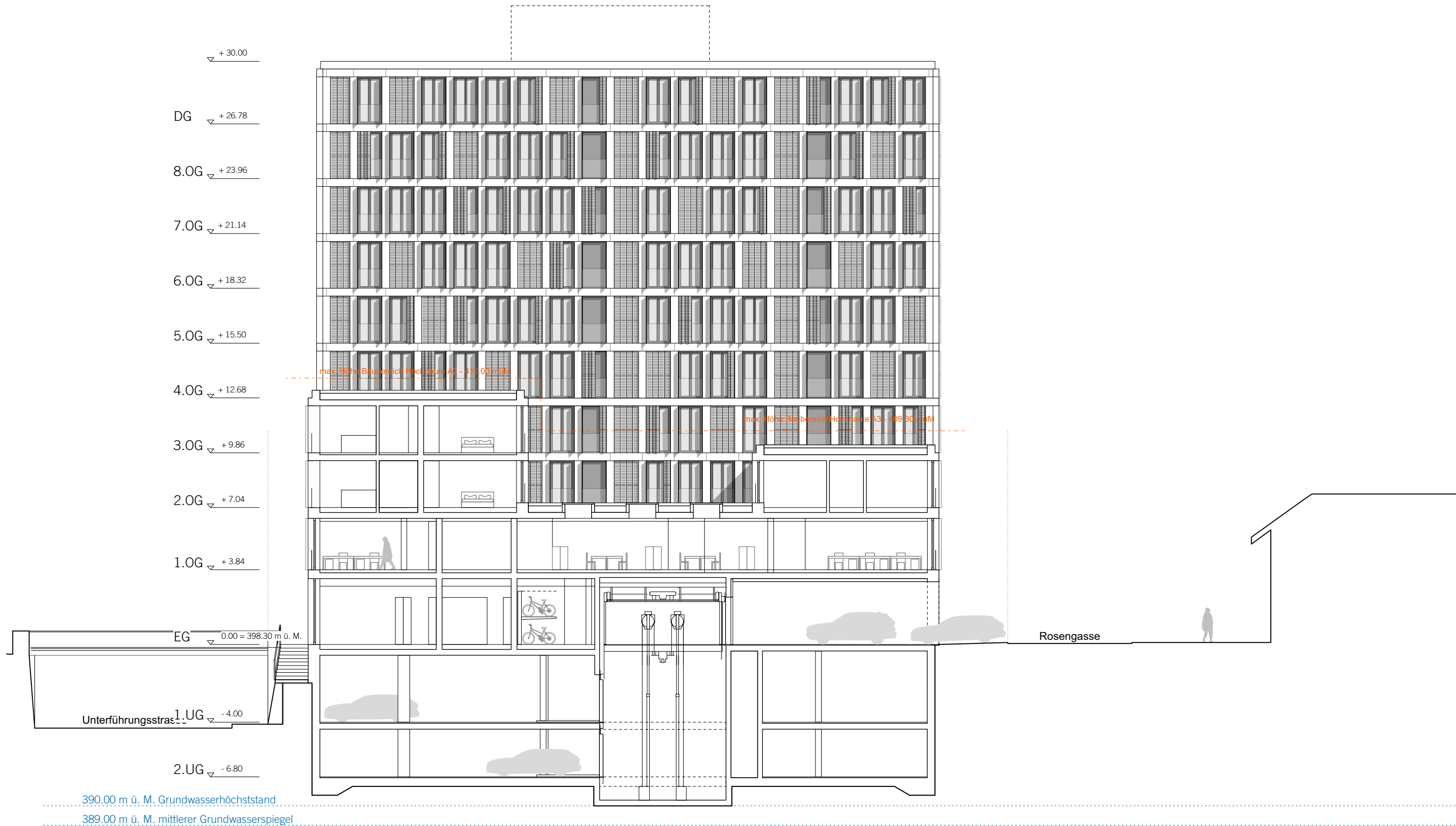
LIBELLENRAIN 17
6004 LUZERN
T 041 367 79 00
SCHEITLIN-SYFRIG.CH

scheitlin
ARCHITEKTEN
syfrig

3654-TUR Wohn- und Geschäftshaus Turuvani Oiten

Querschnitt A-A

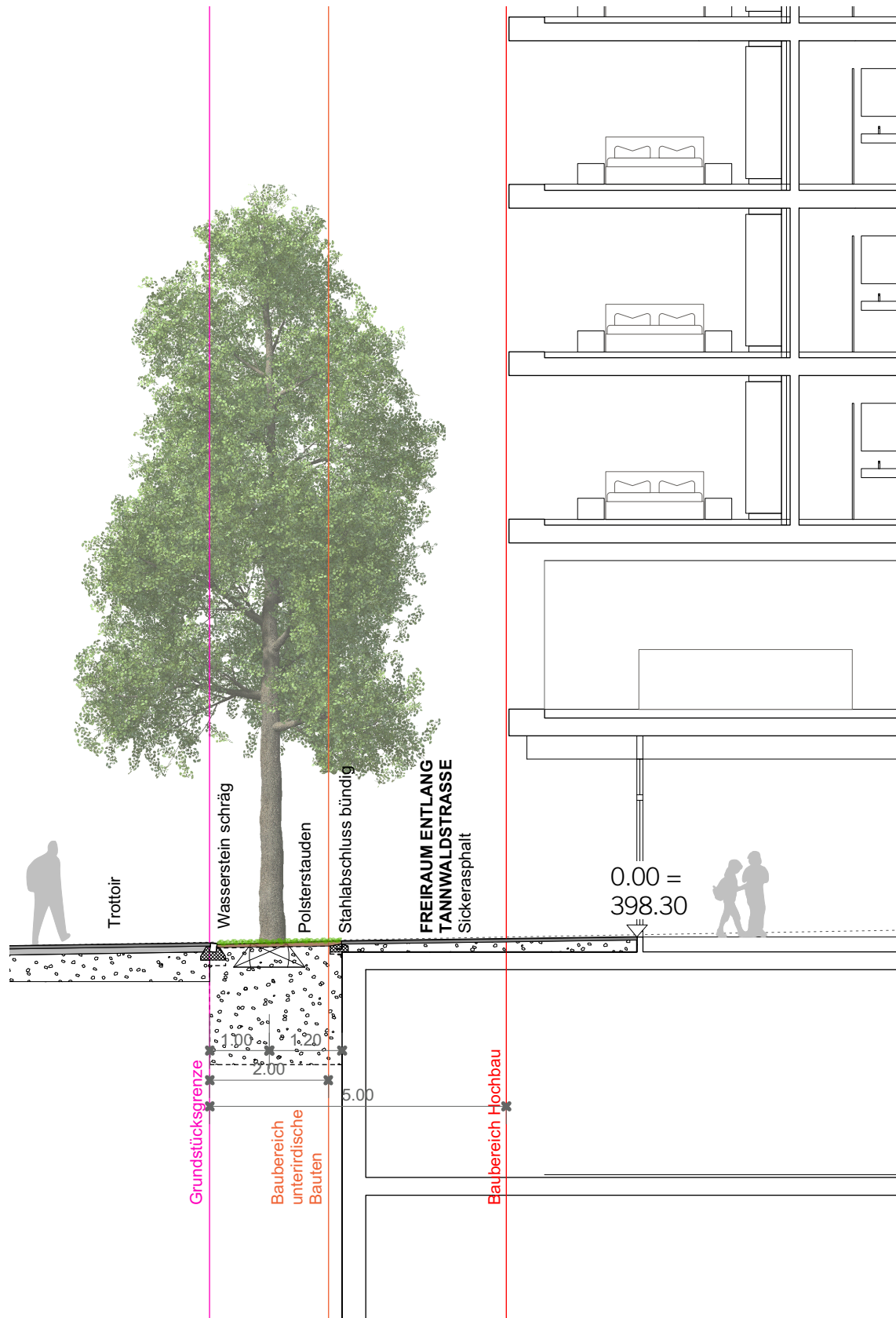
Phase	31 - Vorprojekt Teil 1-2	Erstellt am/von	28.09.2016 lh
Format	A3	Bearbeitet von	
31.221	1:200	25.05.2018	—
Plannummer	Massstab	Stand	Index



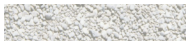








1338



LEGENDE

PERIMETER , GRENZEN UND LINIEN

Gestaltungsplanperimeter

Parzellengrenzen

Parzellennummern

Unterirdische Bauten

ERSCHLIESSUNG

Zugänge

FREIRAUM

Freiraum entlang Tannwaldstrasse

Freiraum entlang Tannwaldstrasse

Steg

Vorgartenzone

Innenhof

BEPFLANZUNG

Strassenbaum (Hochstamm HT)

Klein wachsende, mehrstämmige Bäume (5-10 hoch)

FLÄCHEN UND BELÄGE

Chaussierung

Fugenloser Hartbelag (z.B. Asphalt)

Sickerasphalt

Pflanzflächen für Stauden

Extensive Dachbegrünung

ABSCHLÜSSE

Wasserstein Granit (gem. Angaben TBA Olten)

Belagsbündig eingebauter Stahl



FREIRAUM ENTLANG TANNWALDSTRASSE

Als repräsentativer Aufenthalts- und Ankunfts-bereich schafft diese Zone einen urbanen Übergang zur Tannwaldstrasse. Eine Baumreihe mit hoch aufgeasteten, schmalkronigen Laubbäumen bildet einen optischen Filter und spendet auf der Fussgängerebene Schatten. Die Bäume stehen in rechteckig verzerrten, viereckigen Baumscheiben, deren Geometrie sich aus dem fein strukturierten und gegliederten Belagsmuster der Vorzone ergibt. Die Baumscheiben sind mit niedrigen, teppichartig wachsenden Polsterstauden bepflanzt. Drei bis vier Sitzelemente werden den Geometrien der Baumscheiben angepasst und in der Vorzone platziert. Bündig in den sickerfähigen Belag eingelegte Stahlbänder, welche nicht in einem rechten Winkel auf die Gebäudekante bzw. den Randstein treffen, segmentieren die Vorzone und fügen damit der urbanen Situation ein verspieltes Element hinzu.



REFERENZBILD 1

VORGARTEN

Die Rosengasse wird von einer Reihe Vorgärten begleitet, welche den Vorgaben des nachbarlichen Gestaltungsplanes unterliegen. Die bestehenden Elemente der Vorgärten wie Mauer, Grünstreifen und Kiesstreifen entlang der Gebäude sind die zu verwendenden Gestaltungselemente, wobei Kies und Vegetationsfläche in ihren Dimensionen nach der jeweiligen Nutzung konzipiert werden. Die Sockelmauer des benachbarten Vorgartens wird weitergeführt bzw. bleibt bestehen.



REFERENZBILD 5

FREIRAUM ENTLANG ROSENGASSE

Die Nebenzonen erfüllen vor allem funktionale Aufgaben. Sie dienen der Erschliessung für den Fussgänger- und Veloverkehr sowie für die Entsorgung. Der Belag der angrenzenden Trottoirs wird in den Nebenzonen aufgenommen und weitergeführt, sodass ein optisch einheitliches Bild entsteht. Die Abgrenzung bzw. der Übergang zur Rosengasse/Tannwaldstrasse erfolgt mit einem Granit-Wasserstein, dessen genauer Einbau in Absprache mit dem Tiefbauamt Olten erfolgen muss. Entlang der Rosengasse werden im Asphaltbelag 6 Velobügel sowie Unterflurcontainer angeordnet.



REFERENZBILD 2 UND 3

DACH

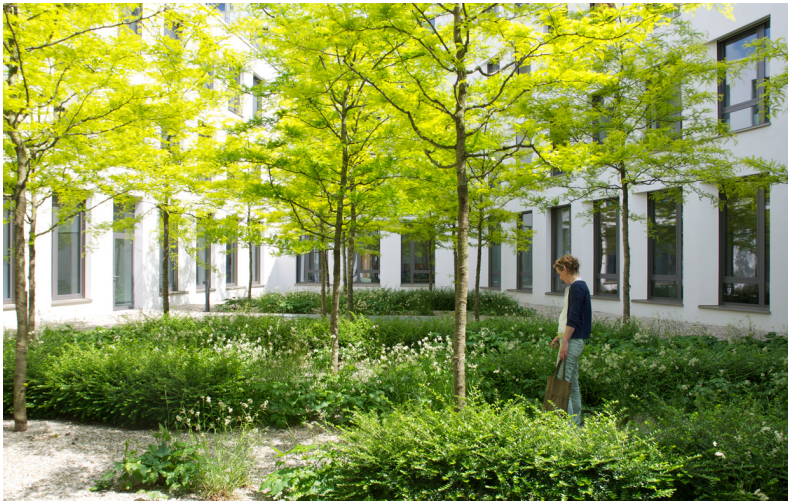
Die Flachdächer werden mit einheimischen Arten extensiv begrünt und ihr Substrat punktuell leicht überhöht, sodass sich eine möglichst grosse Vielfalt unterschiedlicher Pflanzen etablieren kann. Dachflächen, welche von den Wohnungen aus sichtbar sind, können zudem eine repräsentativere, ganzjährig ansprechende Bepflanzung erhalten, in welchen z.B. auch kleine Gehölze eine Verwendung finden können.



REFERENZBILD 6 UND 7

INNENHOF

Der Innenhof wird als privater Aussenraum gestaltet. Die Oberflächen sind sickerfähig (z.B. Kies oder Vegetationsflächen) auszugestalten. Die Formsprache orientiert sich an den urbanen Strukturen der Vorzone. Als raumbildende Elemente schaffen kleine Laubbäume Aufenthaltsqualität und ein im Laufe der Jahreszeiten ansprechendes und abwechslungsreiches Bild. Sie werden mit Stauden unterpflanzt, wodurch weitere Farb- und Formaspekte den kleinen Innenhof bereichern.



REFERENZBILD 4