

Baureportage Terrassenüberbauung Hirserenrain, Hergiswil NW

Terrassensiedlung mit mediterranem Flair

Im Herbst 2007 wird die letzte Etappe der Terrassensiedlung Hirserenrain in Hergiswil/ NW fertig gestellt und bezogen. Den Architekten ist es gelungen ihre bereits im Gestaltungsplan eng gefassten Prinzipien bis ins Detail umzusetzen und einen Ort des Wohlbefindens zu schaffen.

Die Hirsern AG, eine aus einer Erbgemeinschaft hervorgegangene Gesellschaft, beauftragte die Niederberger Architekten, für das Gebiet Hirserenrain einen Gestaltungsplan auszuarbeiten. Das Projekt überzeugte auf Anhieb mit einer geschickten Organisation der Baukörper am steilen Hang, dem Umgang mit der Topographie und einer unter der Quartierstrasse liegenden, überdeckten Einstellhalle.

Inzwischen sind vier der Terrassengebäude mit jeweils vier exklusiven Wohneinheiten und die Autoeinstellhalle auf einer Länge von 135 m erfolgreich realisiert.

Das Grundstück liegt am Siedlungsrand des beliebten Nidwaldner Wohnortes am Fusse des Pilatus. Die Vorgaben der Natur ermöglichen hier einen unverbaubaren Rundblick auf Vierwaldstättersee und Alpen. Die geneigte Topographie schafft zudem geradezu ideale Voraussetzungen für exklusives Wohnen, gelegen hoch über Dorf und See.

Mediterranes Flair

Der Hausberg Pilatus reicht mit seinem östlichen Ausläufer, Lopper genannt, hinunter bis ins Dorf Hergiswil. Der scheinbar senkrecht im Wasser aufgehende Felsen bietet auf der Südseite ein mildes, mediterranes Klima für Flora und Fauna. Die neu entstandene Siedlung mit terrassierten Gebäuden orientiert sich nach Angaben der Architekten an diesem Gefühl von Wärme, Offenheit und dem direkten Bezug zur Natur.

Die einzelnen Bauten sind präzise in die Topographie gesetzt und folgen der natürlichen Neigung des Hanges. Aufgrund der unterschiedlichen Hangneigung weisen die Häuser verschiedene Versatzmasse auf. Durch diese Differenzierung erhält jedes Gebäude eine eigene Identität. Grosse, zur Aussicht hin orien-



tierte Terrassen entstehen. Eine Wohnung pro Etage schafft gewünschten Komfort und Privatheit.

Licht und Ästhetik

Durch eine fein abgestimmte Materialwahl und dem überlegten Umgang mit der Topographie fügt sich die Überbauung trotz der stattlichen Volumen harmonisch in die gewachsene Umgebung ein. Glatter, dunkel eingefärbter Sichtbeton an der Fassade markiert Präsenz und steht in Kontrast zur Umgebung. Die Struktur des Gebäudes und das Thema der Terrassierung werden mit hellen, horizontal durchlaufenden Betonplatten noch unterstrichen. Die Wohnungen zeichnen sich in dieser Struktur nach aussen ab wie eine eingeschobene, samtige Hülle aus Holz und Glas.

Grosse, raumhohe Fenster lassen ein Maximum an Licht in die Wohn- und Schlafräume eindringen und ermöglichen einen prächtigen Blick auf See und Berge. Die mit Holz belegte, vorgelagerte Terrasse wird zum erweiterten Wohnraum. Es entstehen fließende Räume mit wechselseitigen Beziehungen von innen und aussen. Die Schiebeläden aus einheimischem Lärchenholz verlaufen vor der Fassade und verleihen dem Gebäude eine sich ständig ändernde Gestalt. Das Tageslicht dringt über



die Lamellen gefiltert in die Wohnräume ein und füllt diese mit wohlthuender Wärme und angenehmem Licht. Durch die offene Lamellenstellung bleiben Ausblicke nach draussen, hinunter zum See, trotzdem gewahrt.



Die Architekten legten grossen Wert auf eine authentisch gehaltene, eng gefasste Materialwahl. Einerseits, um mit den natürlichen Baustoffen das mediterrane Thema zu untermauern, andererseits um mit einfachen Mitteln spannungsvolle Kontraste zu schaffen.

Raum und Flexibilität

Zwei verschiedene Gebäudetypen wurden realisiert. Die sehr grosszügigen Wohnungen reichen von 150 m² bis zu 250 m² BGF. Nasszellen und Nebenräume sind im geborgenen Teil der Wohnungen untergebracht. Sie bilden eigentliche Kammern und setzen sich auch in der Materialisierung vom luftigen Wohnbereich ab. Alle Wohnräume und Zimmer sind grosszügig angelegt und zur Aussicht hin orientiert.

Ein durchdachtes statisches Konzept ermöglichte Freiräume für individuelle Wünsche der Bewohner und bietet auch später die Möglichkeit für einfache Veränderungen. Während die Hauptstruktur und die Nebenzonen vorwiegend in Stahlbeton erstellt sind, ist die Unterteilung der Haupträume mittels nicht tragender Leichtbauwände organisiert.

Über das interne Treppenhaus mit Aufzug gelangt man vom Haupteingang im obersten Geschoss und von der Einstellhalle direkt zu den Wohnungen. Dieser Erschliessungsteil ist mit Sichtbetonwänden und Sichtbetondecken sowie dunklen Schieferböden nach Aussage der Architekten absichtlich kühl und gedungen gehalten. Mittels geschickter Lichtführung und Abschlusstüren in Lärchenholz werden die Besucher spannungsvoll zu den Wohnungen geführt. Der Eintritt in die Wohnungen wird durch den Gang durch das eher

kühle Treppenhaus zur eigentlichen Inszenierung. – Licht, Wärme und das reizvolle Panorama der Natur bieten beim Betreten der Wohnung ein eindrückliches Erlebnis.

Für den Innenausbau wurde von den Architekten ein auf das Gesamtkonzept abgestimmter Standard vorgeschlagen und teilweise auch umgesetzt. Die Eigentümer hatten aber auch die Möglichkeit, im Innern ihre eigenen Vorstellungen zu realisieren. Diese Dienstleistung wurde gerne beansprucht und gemeinsam mit den Architekten wurden individuelle Lösungen erarbeitet. Entstanden sind mehr oder weniger 16 verschiedene Wohnungen. Die Eigentümer zeigen sich glücklich über die Berücksichtigung der persönlichen Wünsche und sind alleamt begeistert über das entstandene Resultat.

Technik und Minergie®-Label

Die Bauten entsprechen bezüglich der Wahl der Konstruktion und der eingesetzten Haustechnik einem hohen Qualitätsstandard und dem neuesten Stand der Bautechnik. Für alle Gebäude wurde das Minergie®-Label erteilt. In jeder Wohnung sorgt eine kontrollierte Wohnraumlüftung für ein angenehmes Klima, frische Luft und hohe Energieeffizienz. Die Wärmeerzeugung erfolgt pro Gebäude zentral über eine Wärmepumpe mit Erdsonden. Über diese Wärmepumpe wird zusätzlich auch die Frischluft für die Wohnungen vorkonditioniert und das Brauchwasser erwärmt.

Die Steuerung der Haustechnik von Heizung, Lüftung bis zu Licht, Sonnenschutz und HiFi-Anlage wird in gewissen Wohnungen über intelligente, neu entwickelte Gebäudesysteme geregelt. Die Bedienung erfolgt über zentral gelegene Touchpanel oder Fernsteuerungen.

Das System ist für die Bewohner überraschend einfach zu bedienen und bietet ihnen jeglichen gewünschten Komfort.

Harmonie mit der Umgebung

Die Architektur findet in der Umgebung ihre Entsprechung. Das mediterrane Thema der Terrassierung ist bei den Umgebungsmauerwerken weitergeführt. Mit einheimischem Na-

Details zum Bau

Bauprojekt:

Neubau Terrassenüberbauung
Hirserenrain 2–8
6052 Hergiswil NW

Bauherrschaft:

Hirsern AG
Hirsernweg 15
6052 Hergiswil

Gebäude:

4 Terrassenhäuser à 4 Wohneinheiten
Einstellhalle mit 41 PP

Termine:

Baustart Nov. 04
Realisierung der Gebäude in Etappen
Bauvollendung letzte Etappe Herbst 07

Architektur & Bauleitung:

Niederberger Architekten
Müliweg 2
6052 Hergiswil/ NW
Bearbeitung:
Dominik Bieri, Architekt FH
Remi Niederberger, Geschäftsführer
Sandra Niederberger, Architektin FH
Urs Lang, Architekt FH

Verkauf:

Niederberger Architekten
Müliweg 2
6052 Hergiswil/ NW

Planer:

CES Bauingenieure AG, Walker + Rufenacht, 6052 Hergiswil/ NW
Jules Häfliger AG, Ingenieurbüro für Elektroplanung, 6000 Luzern 6
W&P Engineering, Ingenieurbüro für Gebäudetechnik, 6362 Stansstad

Landschaftsarchitekt:

Konzept: Christoph Fahrni, Landschaftsarchitekt, 6005 Luzern
Realisierung: Urs Schacher, Landschaftsarchitekt, 6048 Horw