



DOKUMENTATION

einzigartig

Projekt

Überbauung COMPASS
Rebacher, 6285 Hitzkirch
Parzellen 183 & 184
3 EFH / 1 DEFH

Privatverkauf

Ottilia Scherer
Lindenbergstrasse 6
6285 Hitzkirch

Architektur

BRH-Architekten AG
Georg Hammann
Leimenstrasse 76
4051 Basel

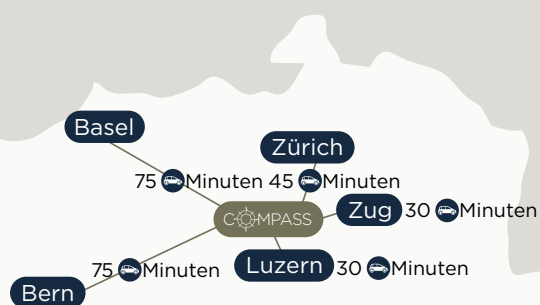
Realisation

Erni Gruppe
Guggibadstrasse 8
6288 Schongau

Gartenarchitektur

ARGE Landschaftsarchitektur
Manuel Frehner
Jodok Imhof

Zentral



Luzern:
30
Minuten

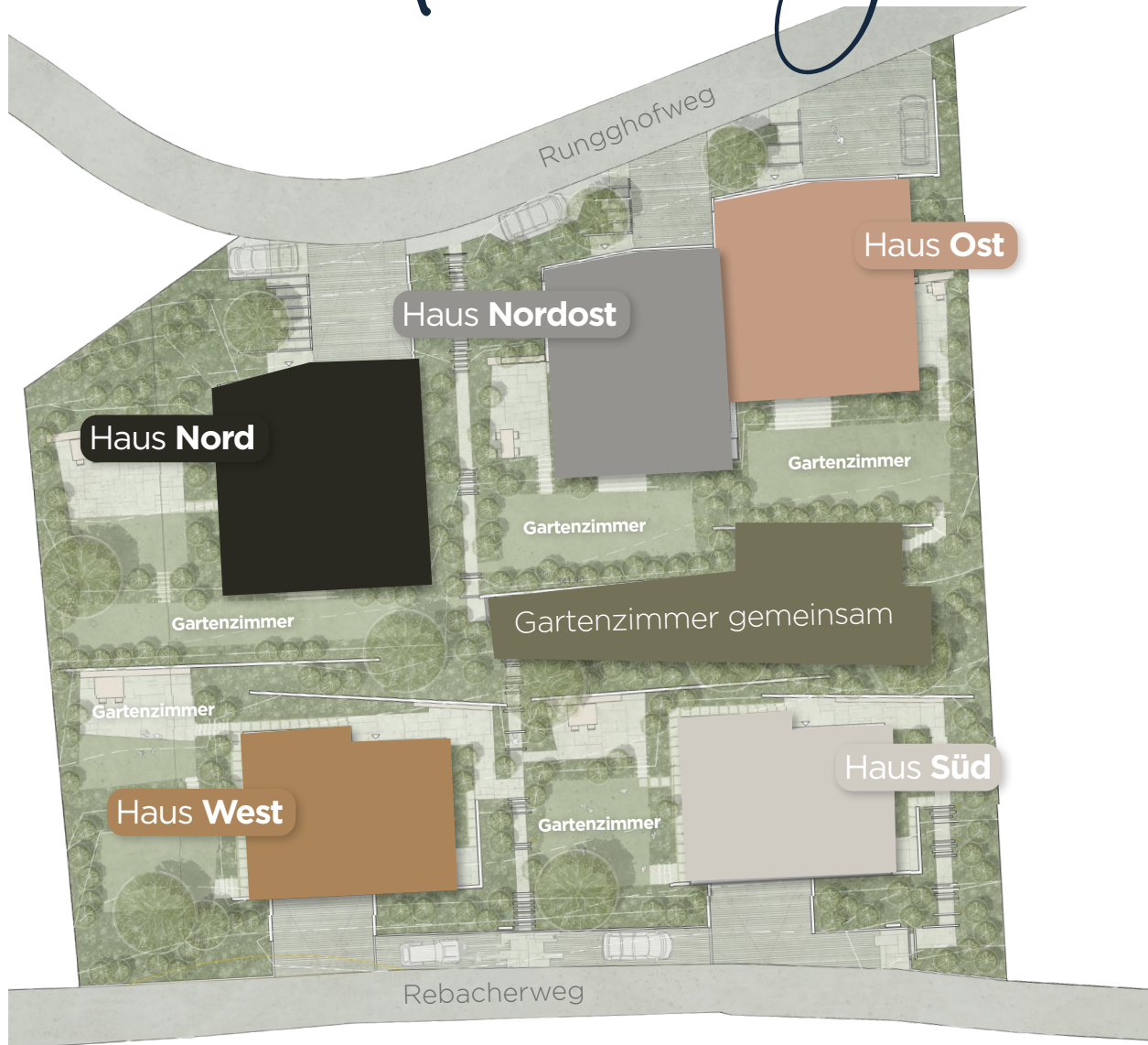
Zug:
30
Minuten

Zürich:
45
Minuten

Basel:
75
Minuten

Bern:
75
Minuten

Stimmung



Projekt:

5
Häuser

Baustart:

2026
Sommer

Bezug:

2027
Sommer

Kosten:

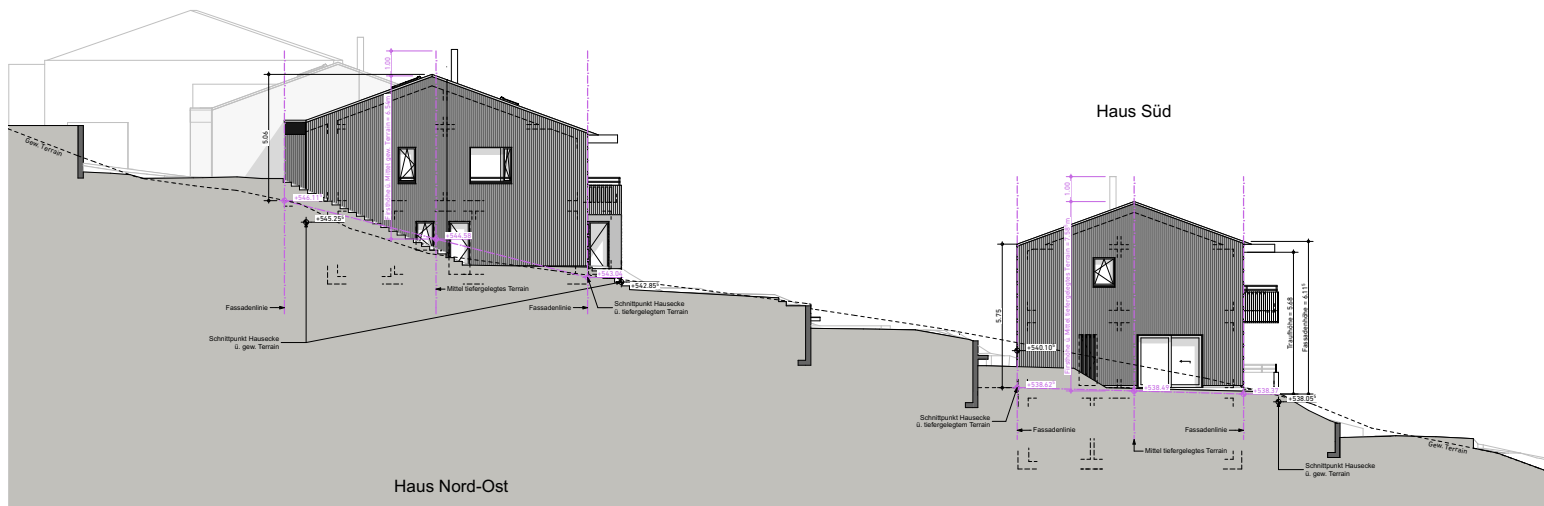
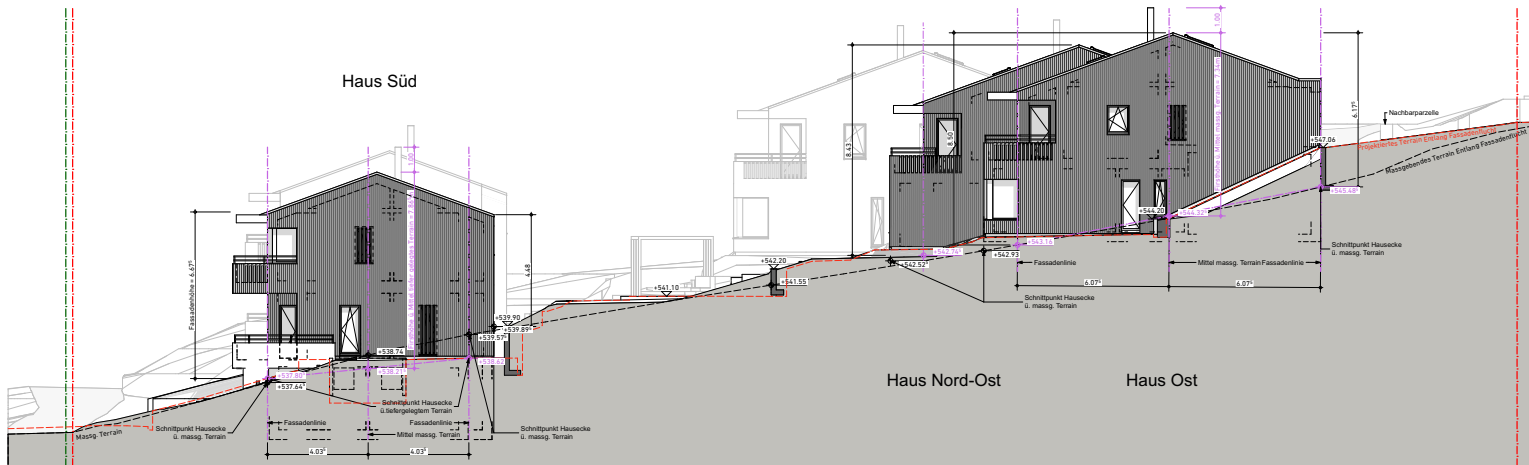
ab 1'850'000
Franken

Parzellierungsplan



Seitenansichten

Haus Nordost, Haus Ost, Haus Süd



Projektbeschreibung

Ausgangslage

Auf der Ostseite der Gemeinde Hitzkirch an bevorzugter Hanglage mit Blick ins Seetal und auf den Baldeggersee befinden sich zwei Bauparzellen (183 / 184). Es sollen insgesamt fünf Wohneinheiten erstellt werden, wobei zwei Häuser zu einem Doppelhaus kombiniert sind und drei Häuser freistehen. Aufgrund der Hanglage und zweiseitigen Erschliessung des Perimeters wurden unterschiedliche Haustypen entwickelt.

Haustyp 1 (oben) Rungghofweg

Dieser Haustyp kommt dreimal vor (zwei zusammengebaut) und liegt im oberen Teil der Parzelle.

Volumetrie

Das Gebäude besitzt zwei Geschosse (EG und UG), wobei das untere Geschoss zur Hälfte im Hang liegt

Erschliessung und innerer Aufbau

Das Haus wird von oben (Nordostseite) her erschlossen, wo man ins obere Geschoss (EG) gelangt. Sowohl die Fussgängererschliessung findet sich dort als auch die Zufahrt in die Garage (1 PP). Das Erdgeschoss beherbergt die Wohnräume (Wohnen/Essen/Küche) auf der Südwestseite sowie ein Entrée und ein zusätzliches Büro auf der Nordostseite. Der Aussenraum öffnet sich südseitig in Form einer Terrasse, die sich über die ganze Hausbreite erstreckt.

Im Untergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer und zwei Bäder sowie die Kellerräume und Haustechnik, die rückwärtig im Hang untergebracht sind. Das Untergeschoss öffnet sich zur Südwestseite, wo alle Schlafräume einen Zugang zu einer vorgelagerten Terrassenfläche und zum Garten haben.

Dach

Die Dachkonstruktion wird in Holz-Elementbauweise ausgeführt, die Eindeckung erfolgt mit Eternit-Flachschiefer (Schindeln).

Haustyp 2 (unten) Rebacherweg

Dieser Haustyp kommt zweimal vor (freistehend) und liegt im unteren Teil der Parzelle.

Volumetrie

Das Gebäude besitzt drei Geschosse (UG, EG und OG), wobei das unterste Geschoss bis auf die Frontfassade (süd) im Hang liegt.

Erschliessung und innerer Aufbau

Das Haus wird von unten (Südwestseite) her erschlossen, wo man ins Untergeschoss (UG) gelangt. Sowohl die Fussgängererschliessung findet sich dort als auch die Zufahrt in die Garage (2 PP). Im Untergeschoss befindet sich der Zugang, die Kellerräume sowie die Doppelgarage. Am Ende des Zugangskorridors gelangt man über eine halb gewendelte Treppe nach oben ins EG. Das Erdgeschoss beherbergt die Wohnräume (Wohnen/Essen/Küche) auf der Südwestseite sowie ein Entrée für den erdgeschossigen Besucherzugang. Ein zusätzliches Bibliothekszimmer auf der Nordostseite, das sowohl vom Wohnzimmer als auch vom Gang her erschlossen wird, rundet das Raumangebot ab. Der Aussenraum öffnet sich sowohl südseitig in Form einer Terrasse, die sich über die ganze Hausbreite erstreckt, als auch westseitig zum Garten hin, der ebenerdig erreicht wird. Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer und zwei Bäder sowie ein grosser, unterteilbarer Gangbereich, in den ein Büro eingegliedert ist. Die Schlafzimmer im Obergeschoss öffnen sich alle zur Südwestseite, wo sie einen direkten Zugang zu einer vorgelagerten Terrassenfläche haben.

Dach

Die Dachkonstruktion wird in Holz-Elementbauweise ausgeführt, die Eindeckung erfolgt mit Eternit-Flachschiefer (Schindeln).

Allgemeine Beschreibung

Gebäudehülle

Die Gebäude werden entsprechend den aktuellen energetischen Vorgaben errichtet und nach Minergie-Standard gedämmt.

Das Untergeschoss wird in Massivbauweise erstellt. Geschossdecke und erdberührende Aussenwände werden in Stahlbeton ausgeführt und im Erdreich mittels Perimeterdämmung isoliert. Der vordere Teil des Untergeschosses sowie die oberen Geschosse inkl. Dachkonstruktion werden in Holz-Elementbauweise mit Vorfertigung erstellt und nach Minergie-Standard dimensioniert.

Die Fassadenverkleidung wird mit einem vertikalen, geschlossenen Holzschirm mit unterschiedlichen Panelbreiten und -tiefen ausgeführt. Die Übergänge zwischen den Bauweisen entlang des Terrainanschlusses folgen dem Geländeverlauf und werden mit Prefalz-Blech (anthrazit) ausgebildet. Es werden Dreifach IV verglaste Fenster in Holz-Metall eingebaut. Die Farben werden innen und aussen anthrazit gehalten.

Innenausbau

Die Wandoberflächen in den Wohnbereichen werden mit einem Malervlies tapeziert und gestrichen. Einzelne Wandflächen im Wohnbereich (Kern) sollen in Holzbauweise sichtbar bleiben. Die Decken bleiben in Holzbauweise sichtbar (Elemente) und werden weiss lasiert. Die Böden werden zementös gehalten und fugenlos ausgebildet.

Energiestandard (siehe auch oben)

Die Gebäude müssen nach den aktuell geltenden Anforderungen gedämmt werden. Es gilt, die Häuser nach Minergie-Standard zu bauen, jedoch ohne Absicht zur Zertifizierung. Die Wärmeerzeugung erfolgt mittels Wärmepumpe (Sole/Wasser) und entsprechenden Erdsonden-Bohrungen pro Haus (je 150m).

Auf allen Dächern werden auf der Südseite Photovoltaikanlagen (ausgebildet als In-Dach-Anlagen) eingebaut.

Umgebung

Für die Umgebungsgestaltung wurde ein harmonisches, naturnahes Landschaftskonzept erarbeitet. Es soll eine hochwertige, stimmige und vielfältige Umgebungsgestaltung umgesetzt werden. Speziell auf die Positionierung der verschiedenen Niveaus, deren Übergänge sowie die Ausbildung gemeinschaftlicher Bereiche (Plätze) wird grosses Augenmerk gelegt. Die notwendige Terrassierung der Gartenanlage orientiert sich so nahe als möglich am gewachsenen Terrain, sodass nur minimale Erdbewegungen notwendig sind. Dadurch erhält jedes Haus unterschiedliche Gartenniveaus und den Innenräumen werden entsprechende «Gartenzimmer» zugeordnet, die Idee von Outside In soll umgesetzt werden.





Imagefilm

compass-hitzkirch.ch

Ich freue mich, Ihnen die Immobilie
am Rebacher Hitzkirch

persönlich
zu präsentieren.

Ottilia Scherer

info@compass-hitzkirch.ch