

Zumbrunnmatte - Meiringen, Richtprojekt
Architektur und Freiraum; ergänzt 02.02.2026

Architektur
Reimann Sidler Architekten, Eyeltiweg 3, 3860 Meiringen
Landschaftsarchitektur
exträ Landschafftsarchitekten, Schönburgstrasse 52, 3013 Bern
Verkehrsplaner
b+d Ingenieure AG, Höchhusweg 6, 3612 Steffisburg
Lärmschutz
Grolimund + Partner AG, Waldeggstrasse 42a, 3097 Liebefeld-Bern



Situationsplan 1:500

5 10 25 50

Städtebau

Prägend für den Städtebau und Struktur der Bebauung sind, das Zumbrunnhaus, die rückseitige Hostet, das Dreigiebelensemble, die giebelständigen Gebäude entlang der Hauptstrasse welche Bezug nehmen zum Ortskern und die Weiterentwicklung der Orthogonalität

Hofstatt fungiert als strukturelle Zäsur auch im Sinne von ISOS und als Auftakt von Meiringen

Mit der verdichteten und konzentriert angeordneten Bebauung wird die räumliche Situation zwischen der Kernbebauung und Isenbolgen geklärt und gestärkt

Die vier nahe zueinanderstehenden Baukörper der Strassenfassade begleiten die Hauptstrasse
Hier entsteht der öffentliche Auftritt des Quartiers

Das Überbauungskonzept passt sich als Ganzes ein, kann aber auch als zwei mal zwei Hofbereiche gelesen werden

Durch die unterschiedliche Ausrichtung und subtil gesetzten Bauten ergeben sich spannungsvolle Zwischenräume und Sichtachsen

Die Dichte ist sowohl in ihrer Gebäudegrundfläche wie auch in der Höhenentwicklung ortsverträglich und angemessen
Die angemessene Körnung und Struktur fügen sich gut in den Bestand ein

Die Dimension der neuen Bebauung reichen aus, um als eigenständiges Quartier und nicht als Siedlung wahrgenommen zu werden



Schwarzplan

10 50 100

N

Reimann Sidler Architekten, Eyeltiweg 3, 3860 Meiringen
exträ Landschaftsarchitekten AG, Schönburgstrasse 52, 3013 Bern

Grundriss Erdgeschoss 1:200

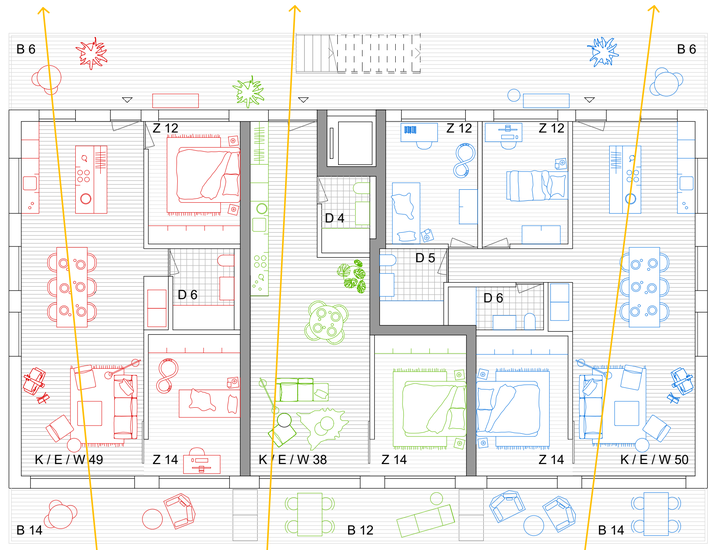
Reimann Sidler Architekten, Eyeltiweg 3, 3860 Meiringen
extra Landschaftsarchitekten AG, Schönburgstrasse 52, 3013 Bern

2 4 10 20



Reimann Sidler Architekten, Eyeltiweg 3, 3860 Meiringen
extra Landschaftsarchitekten AG, Schönburgstrasse 52, 3013 Bern

Laubenganghäuser / Typ d)



3.5 Zimmer-Whg
81 m2 HNF
20 m2 Balkon

2.5 Zimmer-Whg
56 m2 HNF
12 m2 Balkon

4.5 Zimmer-Whg
99 m2 HNF
20 m2 Balkon

Grundriss

Durchwohnen, querlüften, möglichst viele dreiseitig orientierte Wohnungen, Aussenraumbezüge

Massiver Erschliessungskern - Statik und Erdbebensicherheit und Haustechnikerschliessung

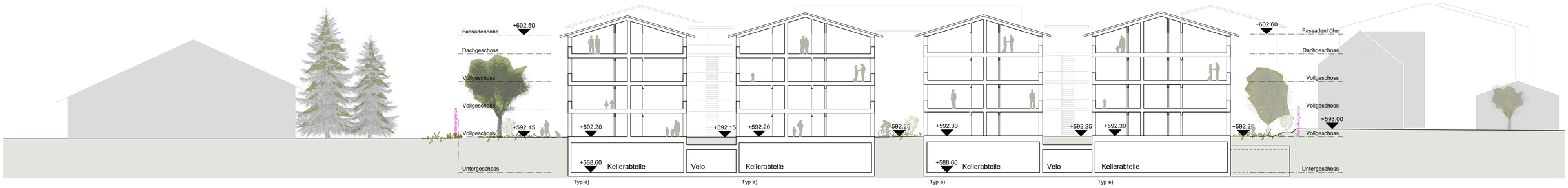
Flexible Raumstruktur mittels Leichtbauwänden in den Wohnungen

Laubenganghäuser mit zweiseitigen Aussenräumen

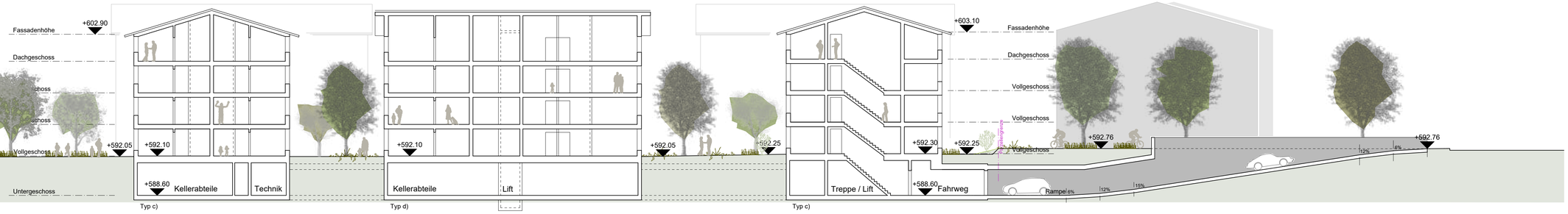
Eingansgereiche im Erdgeschoss als Begegnungsort und Abstellbereich

Soziale Durchmischung, Single-, Familien-, und Altersgerechtewohnungen

Hohe Lebens-, Aufenthalts- und Wohnqualität - ich wohne gerne hier



Querschnitt 1. Baureihe, Gebäude typ a) und typ b)

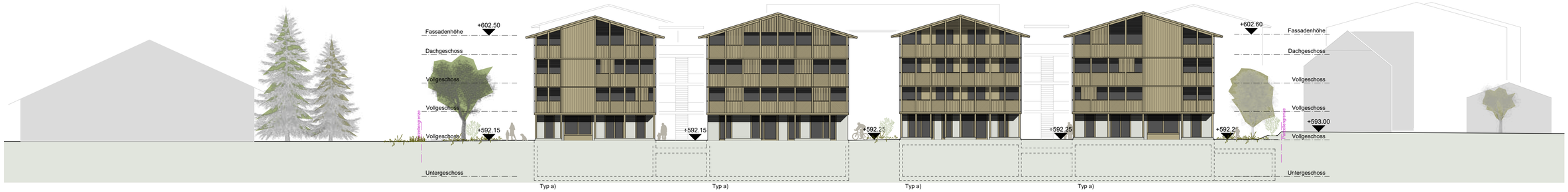


Querschnitt 2. Baureihe, Gebäude typ c) und typ d)



Längsschnitt West

Reimann Sidler Architekten, Eyeltiweg 3, 3860 Meiringen
extra Landschaftsarchitekten AG, Schönburgstrasse 52, 3013 Bern



Ansicht Süd, 1. Baureihe / Strassenfassade



Ansicht Süd, 2. Baureihe



Ansicht West

Reimann Sidler Architekten, Eyeltiweg 3, 3860 Meiringen
exträ Landschaftsarchitekten AG, Schönburgstrasse 52, 3013 Bern



Visualisierung Strassenfassade, Südansicht



Visualisierung Strassenfassade, Südwestansicht



Ansicht Süd / Strassenfassade mit Materialisierung / Gestaltungskonzept

Reimann Sidler Architekten, Eyeltiweg 3, 3860 Meiringen
exträ Landschaftsarchitekten AG, Schönburgstrasse 52, 3013 Bern



Visualisierung Strassenfassade, Südostansicht



Visualisierung 2. Baureihe, Südwestansicht



1598



1607







Visualisierung 2. Baureihe, Südostansicht



Visualisierung 2. Baureihe, Südostansicht







Architektonisches Konzept und Gestaltungsgrundsätze

Die Bautypologie wird durch bestehende alte Wohnhäuser inspiriert.

Vertikale, horizontale, vor- und rückspringende Fassadenstrukturen als optisches und konstruktives Element

Raumhaltige Schichten zur Gliederung und Staffelung als Lärmschutz in der ersten Baureihe, sowie auch als Witterungsschutz in den hinteren Baureihen

Klimaresiliente Gebäude und Fassaden bezüglich baulichen, technischen und gestalterischen Mitteln

Gebäude sollen miteinander kommunizieren und nicht abweisend und introvertiert in Erscheinung treten - Laubengänge und Balkontürme

Loggias und begrünte Laubengänge und Balkontürme bilden eine Beziehung mit dem begrünten Aussenraum - fliessender Freiraum

Es sind keine Erdaufschüttungen oder Abgrabungen vorgesehen, die Gebäude stehen auf dem gewachsenen Talboden

Die Gebäude streben eine zeitgemässe Bebauung an, welche Identität stiften, Individualität entfalten, ohne auf eine anmassende Inszenierung zurückzugreifen
Die Bebauung soll ortstypisch erkannt und angenommen werden, ohne sich in den Vordergrund zu stellen

Die ortsbauliche Sprache des neuen Quartiers beruht auf lokalen Motiven und Typologien
Auf den ersten Blick wirkt das Quartier als unauffällig bescheiden, auf Extravaganz und Spektakel wird verzichtet, dafür werden konstruktive, räumliche, materielle Individualität und Diversität und Wohnlichkeit ausgestrahlt

Reimann Sidler Architekten, Eyeltiweg 3, 3860 Meiringen
extrā Landschaftsarchitekten AG, Schönburgstrasse 52, 3013 Bern



Masse und Höhen / Grundlagen UeO und ZPP

Untergeschoss

-ESH etappierbar in 3 Etappen

-wenn möglich zweiseitig PP Anordnung und eine Fahrgasse

-möglich Anbindung an Einstellhalle für Genossenschaft / 24 PP

-ESH primär und mittel Gasse, Bereich mit den Höfen bleibt frei

-Parkplätze pro Wohnung reduziert ca. 1.00 bis 1.10

-Parkplätze IV bei den Eingängen

-jeweils 1 Veloraum pro Treppenhaus

-Rampe zweispurig und Fahrradtauglich

-Kellerfläche reduziert auf Minimum

-möglich Reservefläche unter den Wohngebäuden, ca. 560 m2

Berechnungen Parkplatzbedarf

Berechnung nach BauV:

125 Wohnungen mit Bandbreite 0.5 bis 2.0 PP
ergibt 63 bis 250 PP

Veloabstellplätze, zwei pro Wohnung, **ergibt 250 Stück**

Parkplatzbedarf MIV anhand Wohnungen:

4.5 bis 5.5 Zi-Whg.	50	x 1.20 PP	62 PP
3.5 Zi-Whg.	34	x 1.20 PP	40 PP
2.5 Zi-Whg.	41	x 0.5 PP	20 PP
		nötig sind ca. 122 PP	

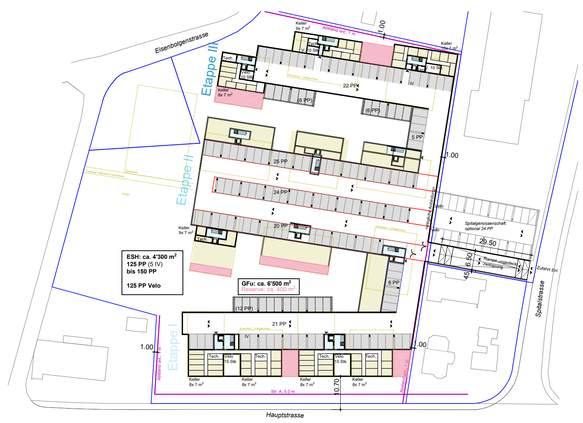
Parkplätze vorhanden: ca. 1.00 pro Whg
Einstellhalle: 120 PP (4-5 IV)
Besucher oberirdisch 4-6 PP

Parkplatz Velo vorhanden: 2.00 pro Whg
überirdisch bei den Eingängen 120 PP
Vellokeller in ESH 130 PP
Total: 250 PP Velo



Untergeschoss mit Einstellhalle

5 10 25 50



Untergeschoss mit Einstellhalle, Variante mit ca. 150 bis 160 PP

Reimann Sidler Architekten, Eyeltiweg 3, 3860 Meiringen
extrā Landschaftsarchitekten AG, Schönburgstrasse 52, 3013 Bern



Kennzahlen

aGSF Parzelle 364:	726 m²
aGSF Parzelle 2433:	12'150 m²
aGSF Total:	12'876 m²
GFo:	**13'180 m²**
GFZo; GFo/aGSF:	**1.00**
HNF:	10'295 m²
HNF/GFo:	0.78

Wohnungsgrössen I Soll Werte

2.5 Zimmer	**55** bis 65 m²
3.5 Zimmer	**76** bis 85 m²
4.5 Zimmer	**106** bis 110 m²
5.5 Zimmer	120 bis 125 m²

GFo Wohnen

ANF Aussennutzfläche

GFo Total: 13'180 m² AZ 1.00

GFo / Kennzahlen



Erdgeschoss



Regelgeschoss

Miete: (1. Baureihe)

	Anteil	Anzahl
2.5-Zimmer Wohnungen	60%	24
3.5-Zimmer Wohnungen	20%	8
4.5-Zimmer Wohnungen	20%	8
5.5-Zimmer Wohnungen		-
		Total 40

Variante mit grösseren Wohnungen für Heim Sunneschyn

Miete: (1. Baureihe)

	Anteil	Anzahl
2.5-Zimmer Wohnungen	37%	12
3.5-Zimmer Wohnungen	13%	4
4.5-Zimmer Wohnungen	37%	12
5.5-Zimmer Wohnungen	13%	4
		Total 32

Eigentum: (2.-4. Baureihe)

	Anteil	Anzahl
2.5-Zimmer Wohnungen	20%	17
3.5-Zimmer Wohnungen	31%	26
4.5-Zimmer Wohnungen	43%	37
5.5-Zimmer Wohnungen	6%	5
		Total 85

Miete und Eigentum:	Total 125
Verteilung (Miete / Eigentum)	**32% / 68%**

1.5 bis 2.5-Zi Wohnung

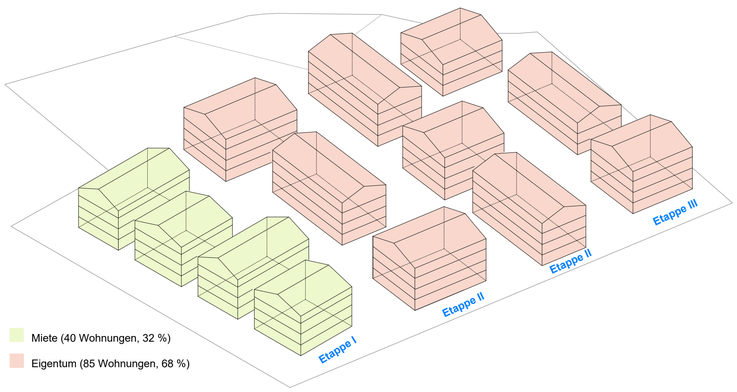
3.5-Zi Wohnung

4.5 Zi Wohnung

5.5 Zi Wohnung

Wohnungsmix EG + Regelgeschoss

Wohnungsspiegel



Axonometrie Miete / Eigentum und Etappen

Reimann Sidler Architekten, Eyeltiweg 3, 3860 Meiringen
exträ Landschaftsarchitekten AG, Schönburgstrasse 52, 3013 Bern

extrā

ZUMBRUNNMATTE MEIRINGEN

Konzept Freiraum - Richtprojekt - 02.02.2026



UMGEBUNG

- Umliegendes Wegnetz, Gebäude einzeln erschlossen
- Quartier mit unterschiedlichen Aussenräumen
- Zur Hauptstrasse eher hart gestaltete Hofsituation mit Pergola im gemeinschaftlichen Bereich
- Nördlich der mittleren Erschliesungsachse stark durchgünte Freiräume mit gemeinschaftlichem Bereich im Zentrum
- Hofstatt mit Spielwiese
- Sockelmauer mit Hecke oder Kleingehölzen fasst das Quartier ein und soll die nötige Privatheit schaffen
- Besucherparkplätze in Einstellhalle



UMGEBUNG

- Wohnen im EG entlang Hauptstrasse
- Dadurch Lärmschutzmauer (Höhe 1.0m, Abhängig von Lärmschutzgesetz)
- Bäume entlang Hauptstrasse nicht in strenger Reihe
- Entsorgung im Süden



UMGEBUNG

- Gemeinschaftlicher Hof mit Spielelementen
- Grössere Einzelbäume
- Kleingehölze als zonierendes Element
- Entsorgung im Norden



NACHWEISE

- 72 Veloabstellplätze ungedeckt
- 48 Veloabstellplätze gedeckt
- Abfallentsorgung
- Rasenspielfläche
- Feuerwehrabstellplätze



VERSICKERUNG

- Hartflächen über Schulter entwässert
- Mulden Dachwasser in Gebäude-nähe

- Dachfläche - ableitung in Versickerungsmulde
- Versickerungsmulde Dachwasser
- Versickerungsmulde Gemeinde
- Grünfläche - Versickerung vor Ort
- Durchlässige Beläge - Versickerung vor Ort
- Hartfläche - Versickerung über Schulter
- Hartfläche - Versickerung anschluss an Kanalisatio

ENTWÄSSERUNG





- Versickerung vor Ort
- Oberflächliche Wasserführung
- flache Mulden ohne Einzäunung

REFERENZEN



- Referenz zentraler Erschliessungsweg
- Abgrenzung mit Hecken in Kombination mit Gehölzen

REFERENZEN



- Referenz Zwischenraum/Hof um Gebäude entlang der Haupt-strasse

REFERENZEN



- Referenz Garten



- ***Referenz Höfe***

BEPFLANZUNG





- mehrheitlich einheimische Bepflanzung
- einzelne grössere Bäume in den beiden Höfen und entlang der zentralen Erschliessungsachse
- Kleingehölze als strukturierendes Freiraumelemente und zur schaffung der nötigen Privatsphäre
- Blumenwiesen im Bereich der Hofstatt und im nördlichen Teil vom Quartier
- Kletterpflanzen an Pergola



