

Das Bebauungsgebiet liegt am südöstlichen Siedlungsrand der Gemeinde Küssnacht am Fusse der Rigi. Das Grundstück befindet sich in einer interessanten Übergangszone zwischen der bebauten Siedlung und dem offenen Landschaftsraum des Rigi-Westhangs.

Die Wohnfläche konzentriert sich in einem einzelnen, langen Gebäudevolumen. Das Haus orientiert sich in seiner Setzung, Erschliessung und volumetrischen Staffelung am natürlichen Hangverlauf und gliedert sich gut in die bestehende Bebauungsstruktur der unmittelbaren Umgebung ein. Das neue Gebäude schafft einen angemessenen und entschiedenen Abschluss der Siedlungsfläche gegenüber der offenen Landschaft im Osten. Es ist voraussehbar, dass sich die Siedlungsfläche nicht mehr weiter den Hang hinauf entwickelt. Aus diesem Grund wurde das Haus in Form eines abschliessenden und begrenzenden Riegels entwickelt, der einen grossen, gegen Südwesten offenen, trichterförmigen Gartenhof aufspannt. Durch die Organisation der Wohnfläche in einem Volumen den Bergweg entlang profitieren alle Wohnungen von der guten Fernsicht zum See und den Bergen. Zusätzlich respektiert diese bauliche Geste, die Präsenz der Nachbargebäude. Der grosse Abstand zwischen den Überbauungen lässt die Blicke in allen Richtungen frei und bildet einen grosszügigen Grünraum, der der Nachbarschaft und deren Bewohnern gehört.

Das Gebäude integriert sich in der Umgebung durch seinen architektonischen Ausdruck und seine Materialisierung. Es bildet ein «Scharnier» zwischen Stadt und Land. Die neue Wohnüberbauung bietet einen flexiblen und vielseitigen Wohnungsmix in einem optimalen Raster. Die 38 neuen Wohnungen sind in Garten- und Terrassenwohnungen, in normalen Wohnungen, sowie Penthouse- und Maisonettwohnungen mit einem grossen seitlichen Patio aufgeteilt.

Die Stellung des Gebäudekörpers bewirkt des Weiteren ein Auffächern der siedlungsinternen Freiräume gegenüber der freien Landschaft. Hierdurch reicht der Landschaftsraum bis in die Siedlung hinein und lässt grosszügige private sowie gemeinschaftlich nutzbare Freiräume entstehen. Der natürliche Bachlauf, mit seiner üppigen Bestockung, wird Teil der Siedlung und schafft als strukturprägendes Element eine natürliche, spannende Raumkante. Die freien Wiesenbereiche im flacheren Hangteil können gut für Ball- und Gemeinschaftsspiele aller Art genutzt werden. So entsteht ein kollektiver, natürlich geprägter Freiraum, welcher die Bebauungsstruktur mit den Strukturen der umgebenden Kulturlandschaft verzahnt und durch eine ansprechende Durchwegung eine gute Verbindung von Quartier und Landschaft schafft.