



VISUALISIERUNG



SITUATION 1_2000



Situation

Das Grundstück grenzt unmittelbar an das Hauptgebäude der Helvetia und war früher die Gartenanlage des ehemaligen Waisenhauses. Für diese Gartennutzung wurde das Grundstück durch Terrainveränderungen begradigt. Diese topografische Eigenheit ist auch heute noch gut sichtbar und die das Gebiet einfassenden Hecken und Bäume betonen diese Eigenheit zusätzlich.

Konzept

Ziel ist es, eine möglichst kompakte und in sich homogene Bebauung zu schaffen, welche sich nicht nur in die bestehende Bebauung integriert, sondern auch einen eigenständigen Akzent setzt. In ihrer Geschossigkeit orientieren sich die Gebäude an den Bauten der Helvetia. Zur Stadt und auf die hist. Bebauung wird mit zwei viergeschossigen Bauten und bergseitig mit fünf Geschossen reagiert. Dadurch staffelt die Anlage den Hangverlauf hinunter. Die Setzung der Gebäude lässt eine Hofsituation entstehen, welche für die Bebauung identitätsstiftend wirken soll. Die Staffelung der Fassaden mit ihrer vertikalen Betonung stellt eine Analogie dar zu den ebenfalls vertikal gegliederten historischen Bebauungen aus dem 19. Jahrhundert. Diese Gliederung zusammen mit ortstypischer Materialisierung in Sichtstein fördert eine gute Integration in den gewachsenen städtebaulichen Kontext. Die Farbgestaltung in hellen und leicht unterschiedlichen Farbtönen zusammen mit bronzefarbenen Fenstern unterstützt die Ensemble-Wirkung der Gebäudegruppe und lässt die Fassaden lebendig und differenziert in Erscheinung treten.

Der Fussgänger erreicht die Anlage über ein dichtes Wegnetz begleitet von vielfältiger Fauna und Flora mit einer Haupterschließung von Süden über das bestehende Helvetia-Wegnetz auf den zentralen Platz durchsetzt mit grünen Inseln und Bäumen. Vom Vorplatz betritt man die Gebäude über eine offene Treppenanlage mit Lichthof. In den Wohn- und Büroräumen wird man empfangen von einem grosszügigen Entrée. Alle Wohnungen und Büros verfügen über schöne Aussenbezüge in die Parkanlagen und gute Besonnung.

Der motorisierte Verkehr wird direkt über der Girtannerstrasse in die Tiefgarage geführt. Eine Anbindung der neuen Tiefgarage an die bestehende Garage der Helvetia ist problemlos möglich.

Konzept Umgebung

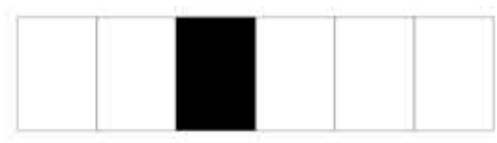
Die drei Neubauten bilden zusammen einen Innenhof der sich nach Süden zum angrenzenden Hof der Helvetia orientiert. Es entsteht ein räumlicher Bezug, welcher sich auch in der Bepflanzung widerspiegeln soll.

Das Konzept sieht vor, dass die bestehende Bepflanzung der Helvetia als verbindendes Element dient, um die neue Überbauung in die Gesamtanlage einzubinden. Durch die Kleinteiligkeit der Bepflanzung erscheint die bestehende Aussenanlage mal als Garten, zusammen mit den Baumgruppen mal als Park. Dieser Charakter der zwischen privat und öffentlich schwankt, wird auch den neuen Hof prägen. Die bestehenden Staudenbänder sollen in ihrer ganzen Üppigkeit über den bestehenden Erschliessungsweg im Süden „schwappen“ und den neuen Innenhof mit ihrer Farbigkeit prägen. In Gruppen gepflanzte Blütenbäume gliedern den Garten räumlich und unterstützen dessen Identität. Grosse coupierete Pflanzhügel mit geschwungenen Sitzelementen aus Beton strukturieren diesen zusätzlich. Ausserhalb des Innenhofes wechselt die Bepflanzung zu einem Blumenrasen, welcher einen fließenden und harmonischen Übergang zu den bestehenden Grünflächen und den Naturgärten im Westen bildet. Im Osten zum Freibergweg hin gibt es Spielmöglichkeiten im Bereich der bestehenden Baumgruppen für die Kleinkinder in der Überbauung, wie auch für die Kinderkrippe im Erdgeschoss. Geschwungene Wege ermöglichen eine Durchwegung der Siedlung nach allen Seiten.

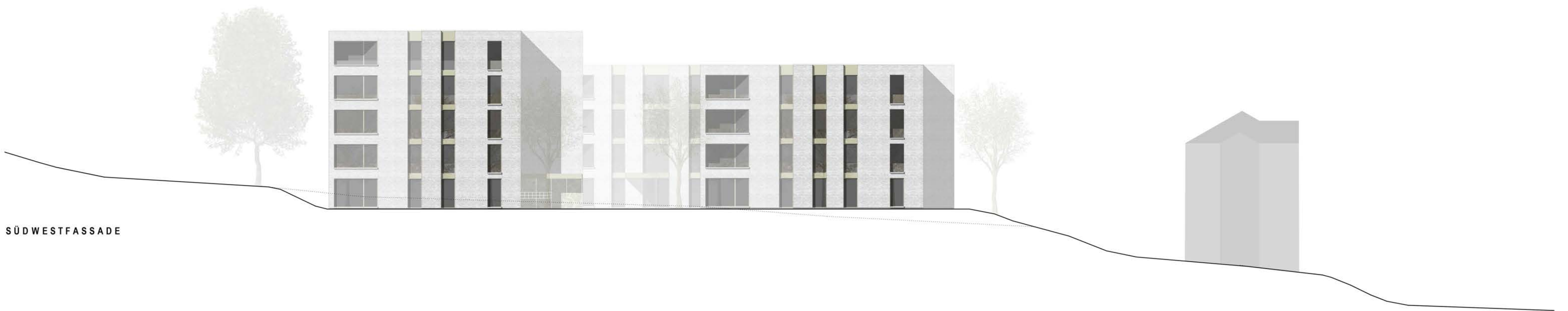
Die Staudenpflanzung orientiert sich am Bestand und ist in Farbe und Blütezeitpunkt aufeinander abgestimmt. Gelb-grüne bis blau - orange - gelbe Farbtöne prägen das Erscheinungsbild übers Jahr hinweg. Einen ersten Höhepunkt bilden im Frühling die Zwiebelpflanzen, wie Krokus, Narzissen und Schneeglöckchen. Die Blütenbäume beeindruckt durch ihre intensive Herbstfärbung, wie der breit ausladende, malerisch wachsende Eisenholzbaum *Parrotia persica*, der oft auch mehrstämmig in Erscheinung tritt in Kombination mit dem Amberbaum *Liquidambar styraciflua* und dem Katsurabaum *Cercidiphyllum japonica*. Einen Kontrast dazu bildet mit den silbrig schimmernden Blättern die Mehlbeere *Sorbus aria*. Im Bereich des Freibergweges wird mit Neupflanzungen aus einheimischen Gehölzen die Vernetzungsschleife gestärkt. Die bestehende wertvolle Weissdornhecke wird so weit als möglich erhalten.

Die Erschliessung über den bestehenden Weg ab der Dufourstrasse in den Innenhof wird in sickerfähigem Asphalt ausgeführt und dient zusammen mit den befahrbaren Schotterrasenflächen auch als Notzufahrt. Die Verbindungswege zum Freibergweg und der Garageneinfahrt werden bekieselt, ebenso der Vorplatzbereich bei der Kinderkrippe.

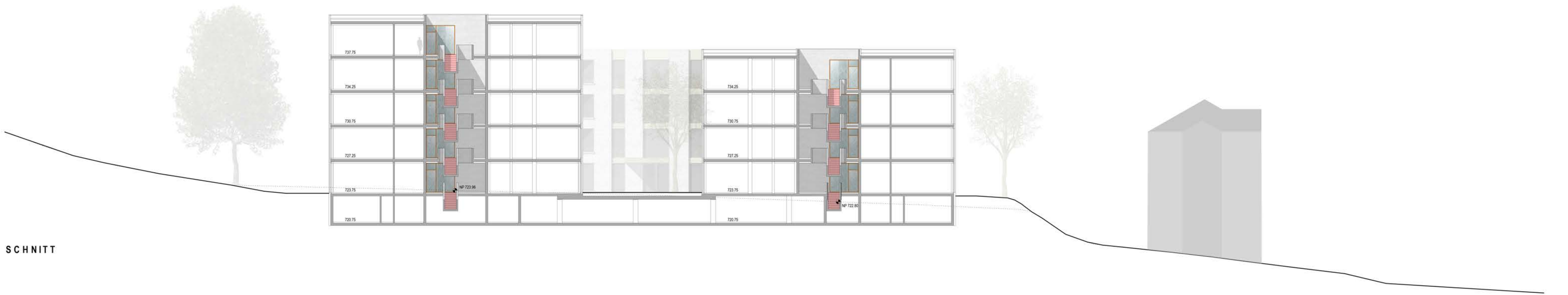




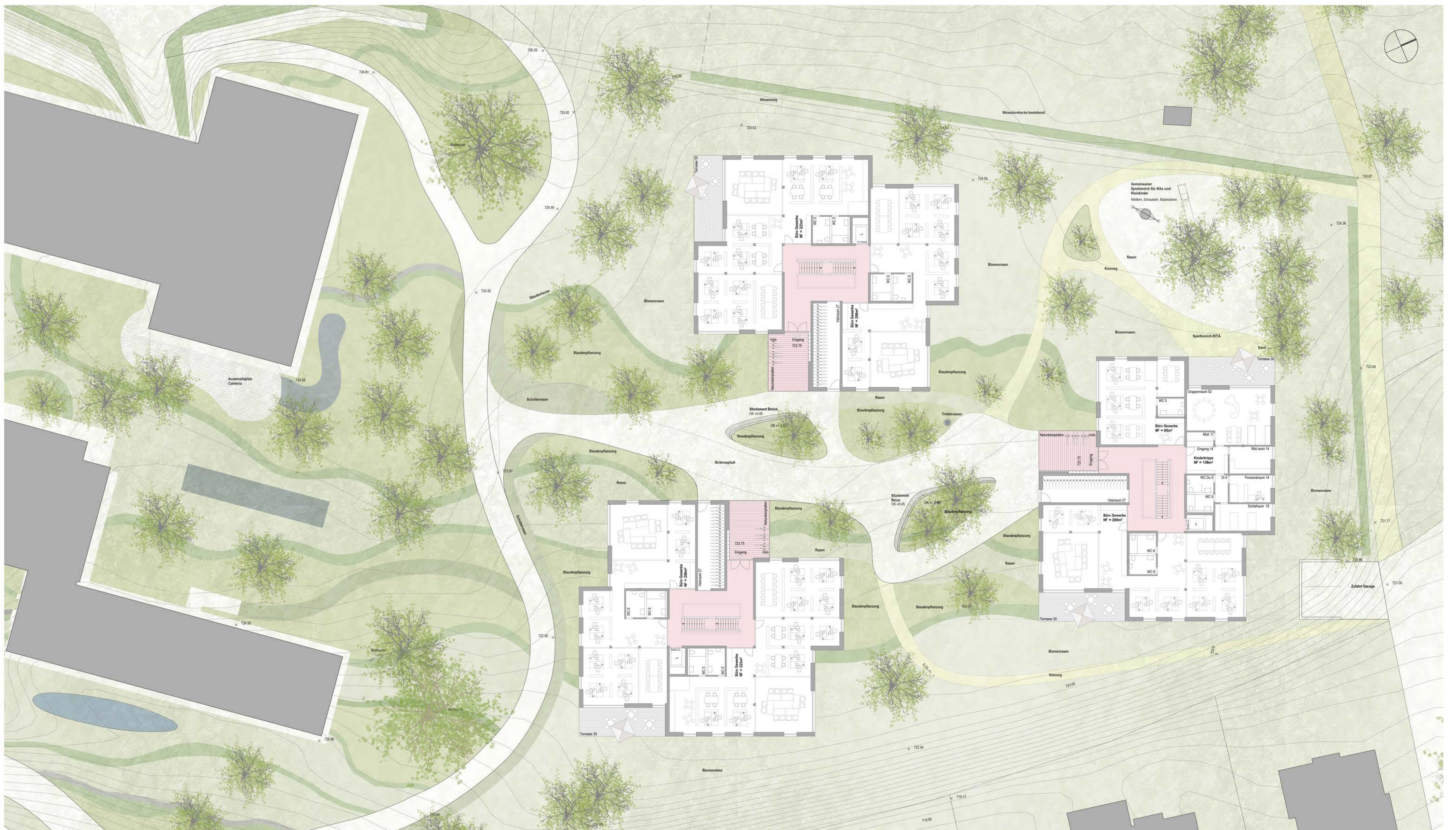
NORDWESTFASSADE



SÜDWESTFASSADE



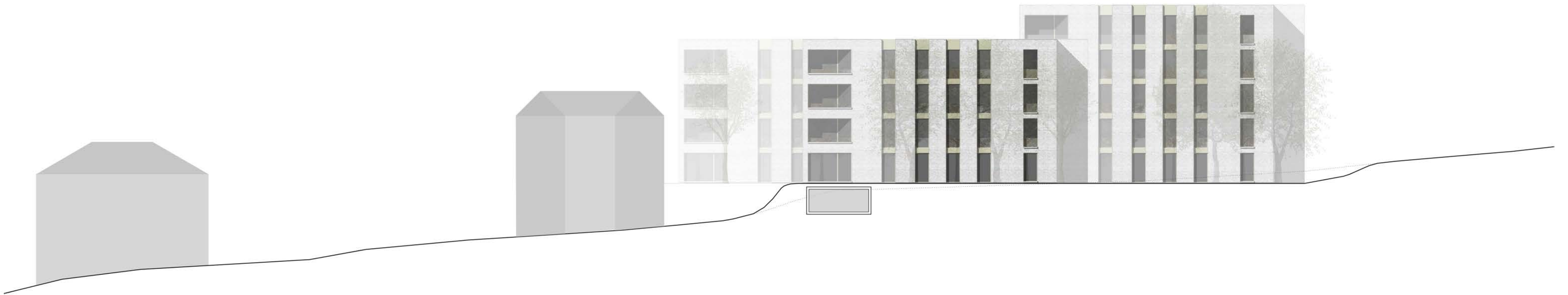
SCHNITT



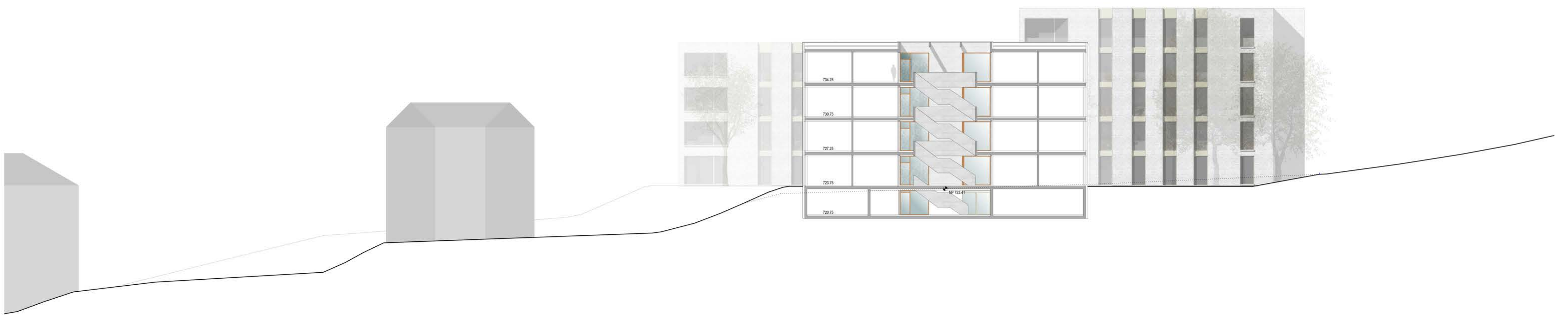
GRUNDRISS ERDGESCHOSS



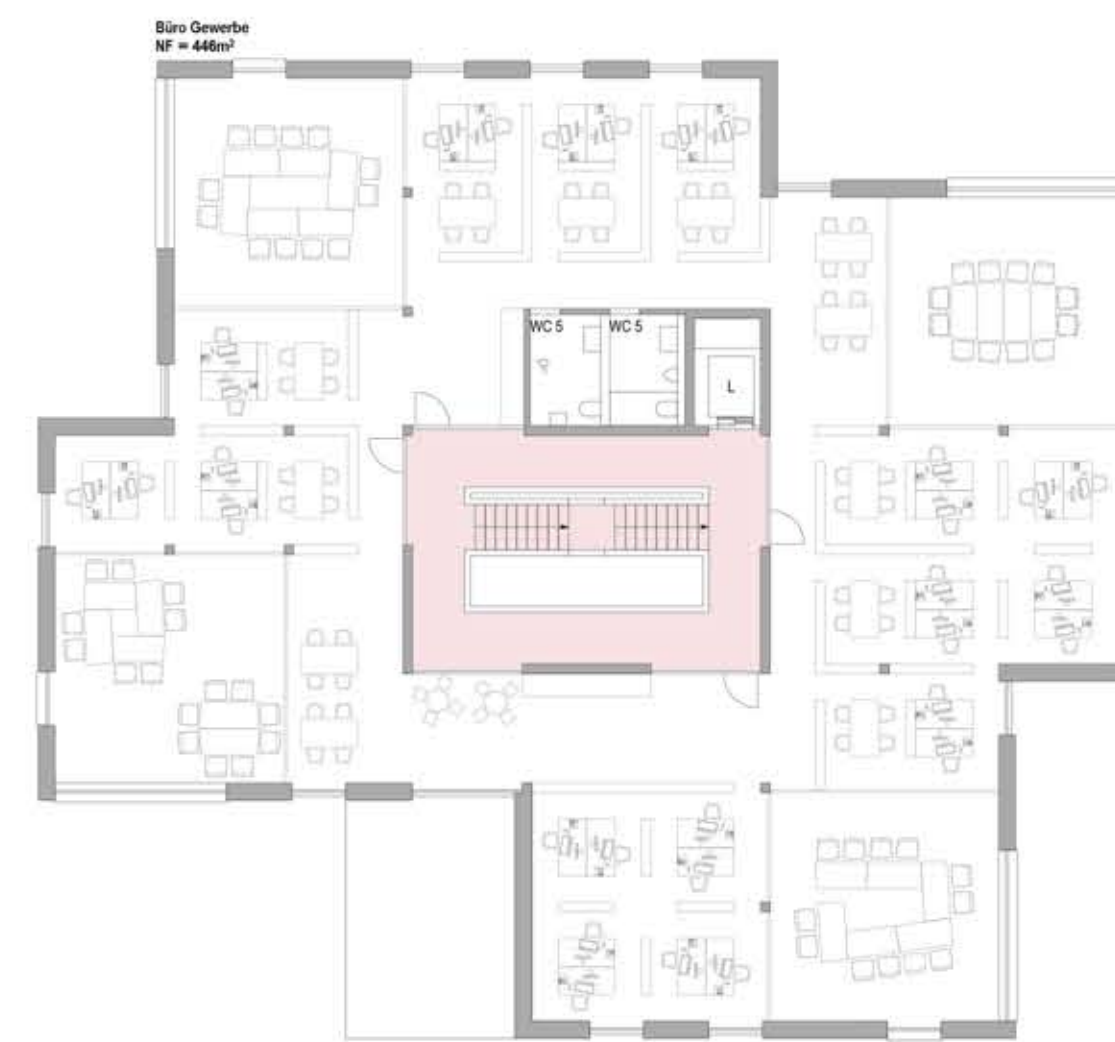
SÜDOSTFASSADE



NORDOSTFASSADE



SCHNITT





WOHNUNGEN 1:100

Grundrisse Gebäudestruktur

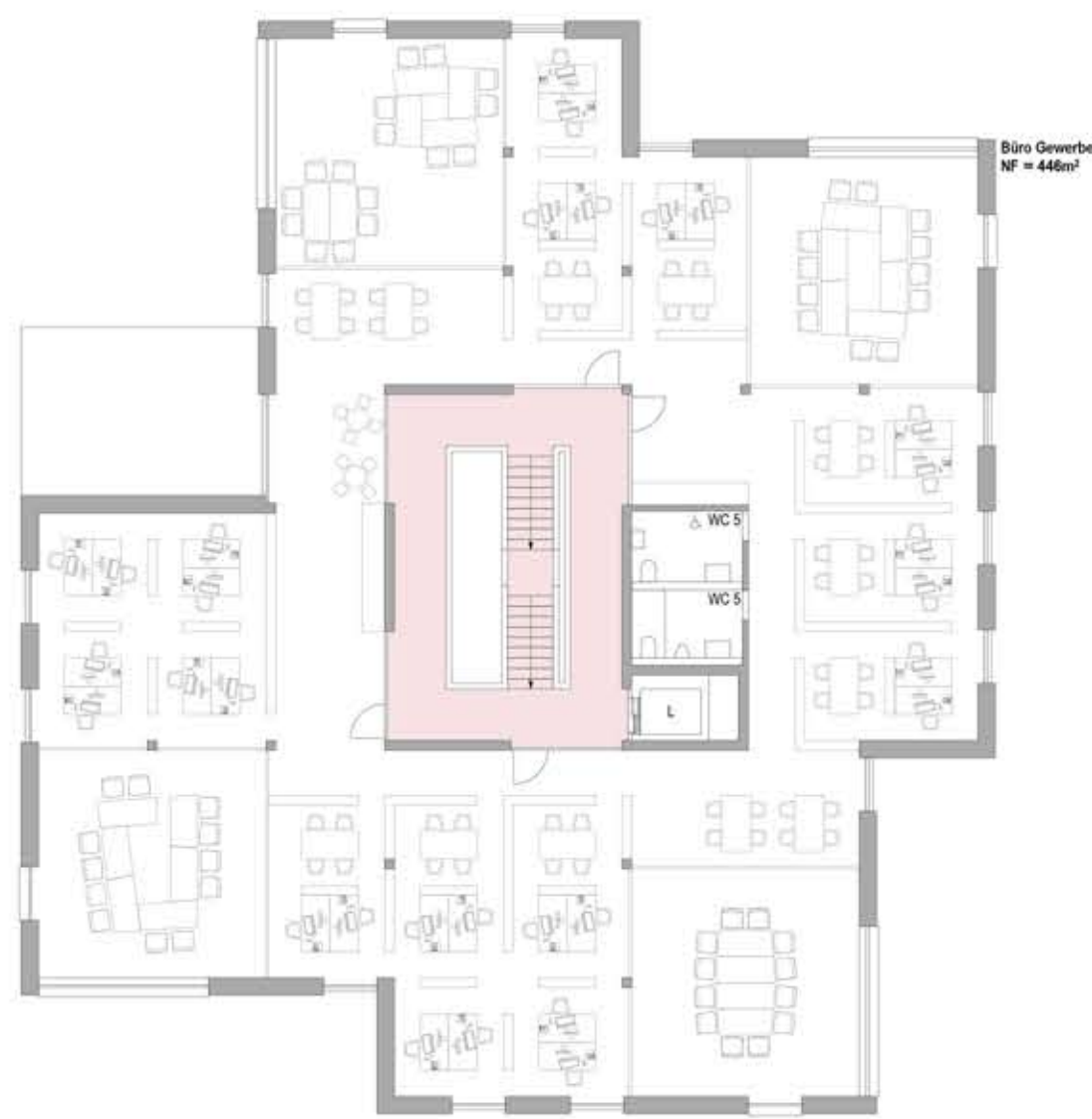
Geprägt werden die in ihrer statischen Struktur einheitlichen Gebäude von einer Scheiben-/Stützenkonstruktion. Eine Spannweite von sechs Meter zwischen Stützen und Tragwänden wird nie unterschritten. Innerhalb dieser Grundstruktur lassen sich pro Geschoss vier Wohnungen oder Büroräume in unterschiedlichen Grössen umsetzen. Spätere Nutzungsanpassung sind dank der gewählten statischen Struktur problemlos möglich.

Die Wohnungen erhalten als Eingang ein grosszügig dimensioniertes, für hist. Gebäude am Rosenberg typisches „Entrée“, welches auch vom lichten Atrium profitiert. Dieser Raum kann auch dank seiner Grösse auch sehr vielfältig genutzt werden. Dies ergibt bei kompaktem Wohnungsgrundriss einen zusätzlichen Mehrwert für die Wohnung. Die Grundrisse sind in einen privaten und halböffentlichen Bereich gegliedert. Gegen den Gebäudekern hin sind die Nasszellen und Steigzonen platziert, was die Wirtschaftlichkeit verbessert und eine flexible Grundrisgestaltung ermöglicht. In den Gebäudeecken sind die Loggias angebracht. Alle Wohnungen sind zweiseitig belichtet und können von den Nachbarwohnungen nicht eingesehen werden, was ein hohes Mass an Privatsphäre garantiert.

Für die Büronutzung erlaubt der gewählte Stützen-/Wand raster sehr flexible Raumgliederungen. So lassen sich von Klein- bis Grossraumbüro sehr variable Raumstrukturen realisieren. Analog zu den Wohnungsgrundrissen sind auch hier die Sanitärräume beim Gebäudekern mit den Steigzonen angeordnet. Die Büros erhalten gute natürliche Belichtung zusätzlich auch über das Atrium, welches einen angemessenen Zugang zu den Büros bildet. Die Büro- und Wohnnutzungen lassen sich dank klarer statischer Rasterstruktur (3.15m) ändernden Bedürfnissen gut anpassen. Im Erdgeschoss wird im nordöstlichen Gebäude an ruhiger und wenig störender Lage die Kinderkrippe mit Aussenspielfeld platziert.

Konstruktion, Materialisierung, Nachhaltigkeit, Wirtschaftlichkeit

Die Gebäude sind in Massivbauweise geplant. Die Tiefgarage mit den Keller- und Technikräumen in Stahlbeton, überirdisch werden die tragenden Bauteile in Stahlbeton/Backstein ausgeführt. Die nichttragenden Bauteile können in Leichtbauweise ausgeführt werden. Die Fassade ist zweischalig aufgebaut: Die Aussenfassade erhält einen hinterlüfteten Klinkerstein. Diese Bauweise ergibt eine nachhaltige Lösung mit hoher Lebensdauer. Die Betriebskosten lassen sich tief halten, da überwiegend unbehandelte, natürliche und langlebige Materialien verwendet werden, welche natürlich altern und keinen regelmässigen Unterhalt benötigen. Die gewählten Dämmmaterialien und Dämmstärken erfüllen die gestellten Anforderungen. Das Dach wird extensiv begrünt, womit die überbaute Grundfläche wieder etwas kompensiert wird. Die Haustechnik-Steigzonen werden wo möglich übereinander angeordnet. Die Gebäudeform wird kompakt gehalten mit nur einer Erschliessung pro Gebäude, was auch energetisch und wirtschaftlich von Vorteil ist.



OBERGESCHOSSBÜRO MIT 1 LOKAL

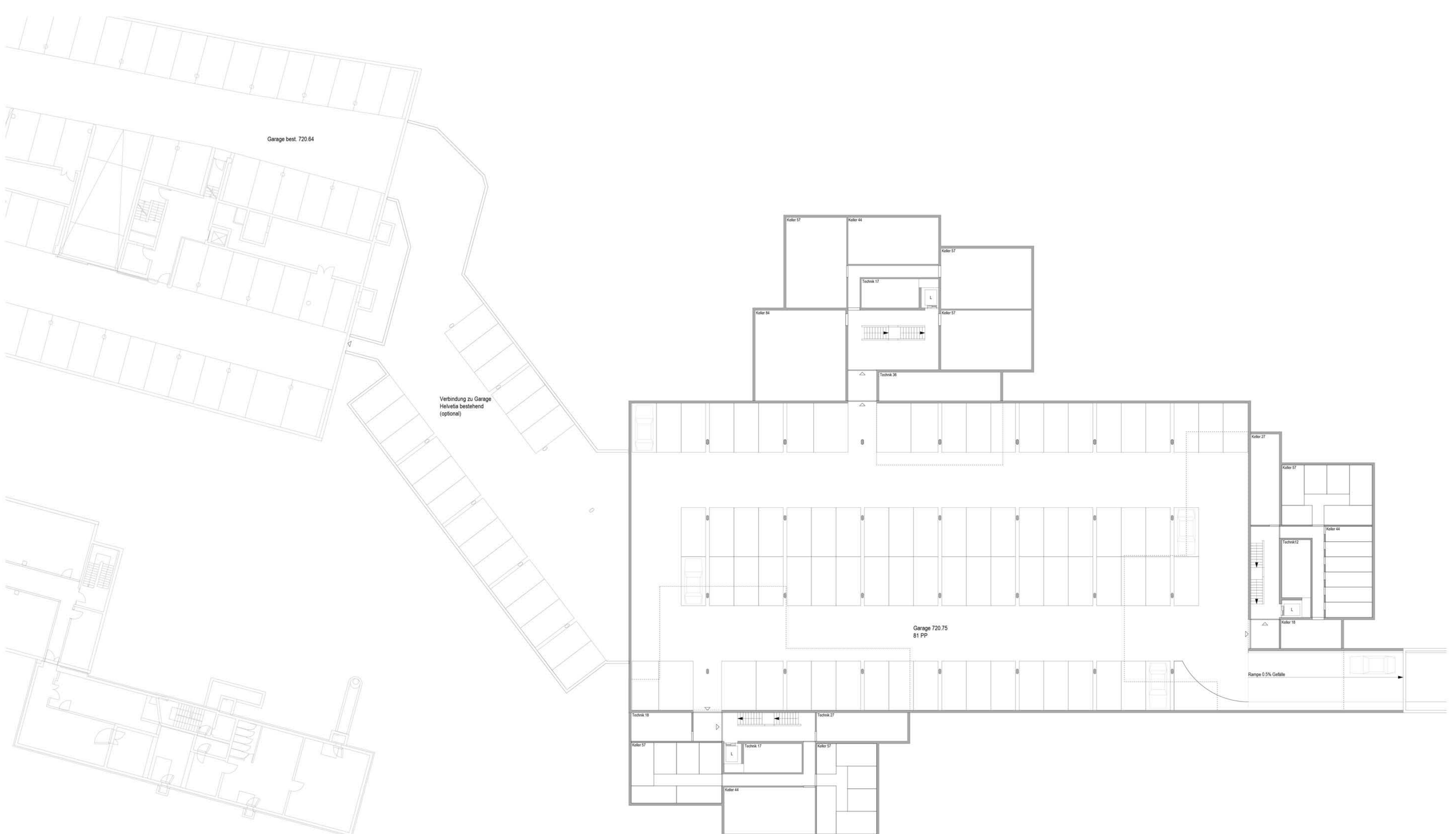


OBERGESCHOSSBÜRO MIT 2 LOKALEN



OBERGESCHOSSBÜRO MIT 4 LOKALEN

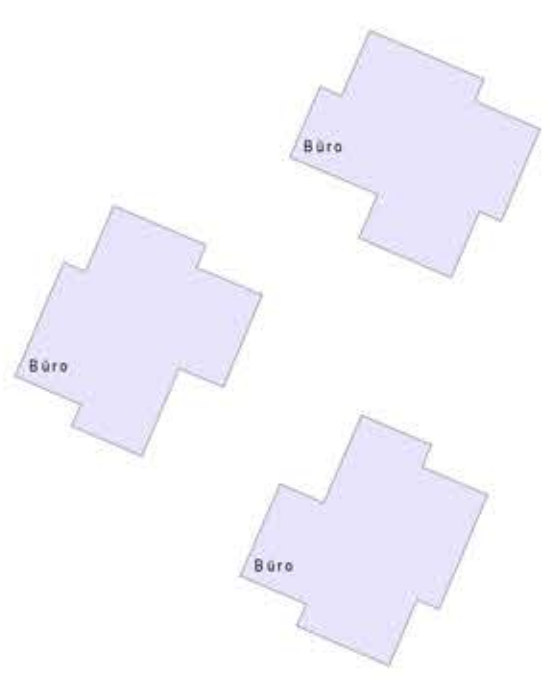
ANORDNUNGSMÖGLICHKEITEN BÜROFLÄCHEN



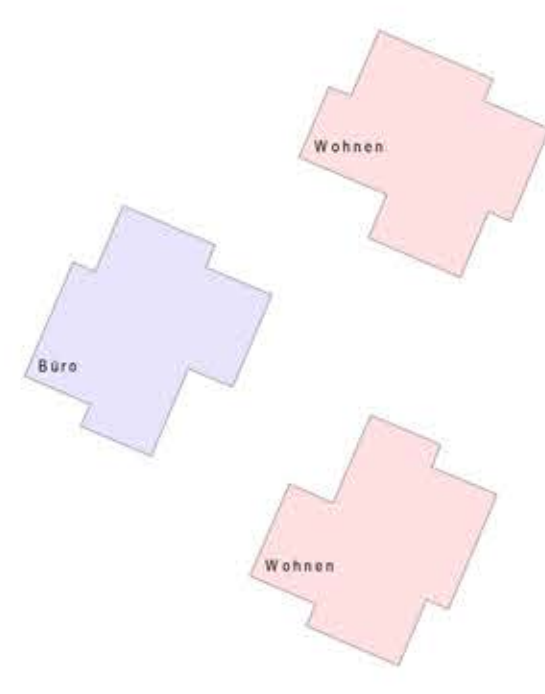
GRUNDRISS UNTERGESCHOSS



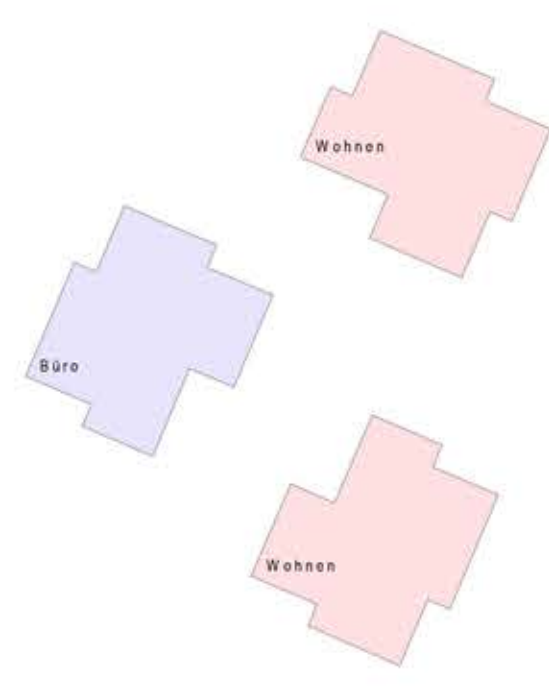
VISUALISIERUNG



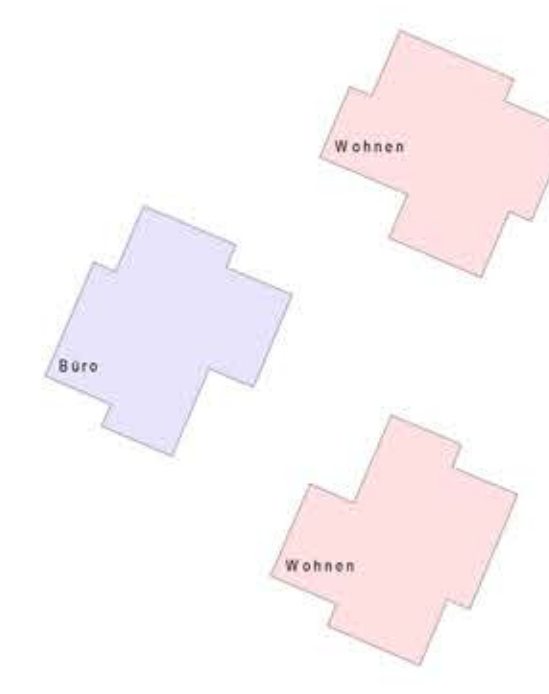
ERDGESCHOSS



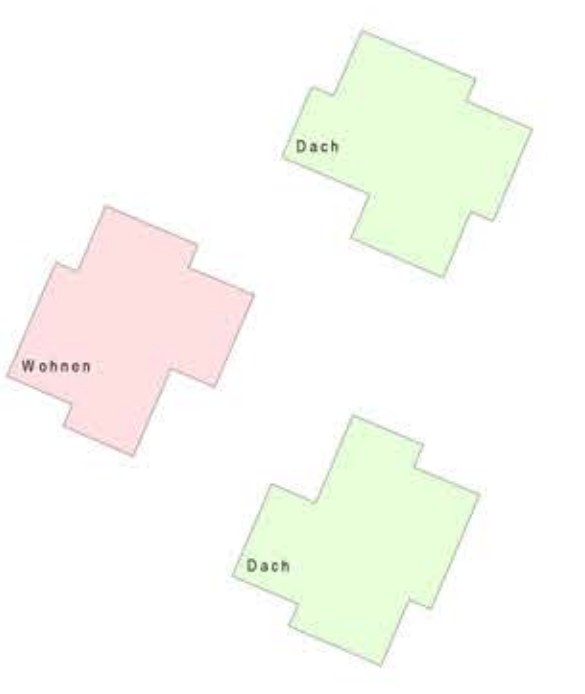
1. OBERGESCHOSS



2. OBERGESCHOSS

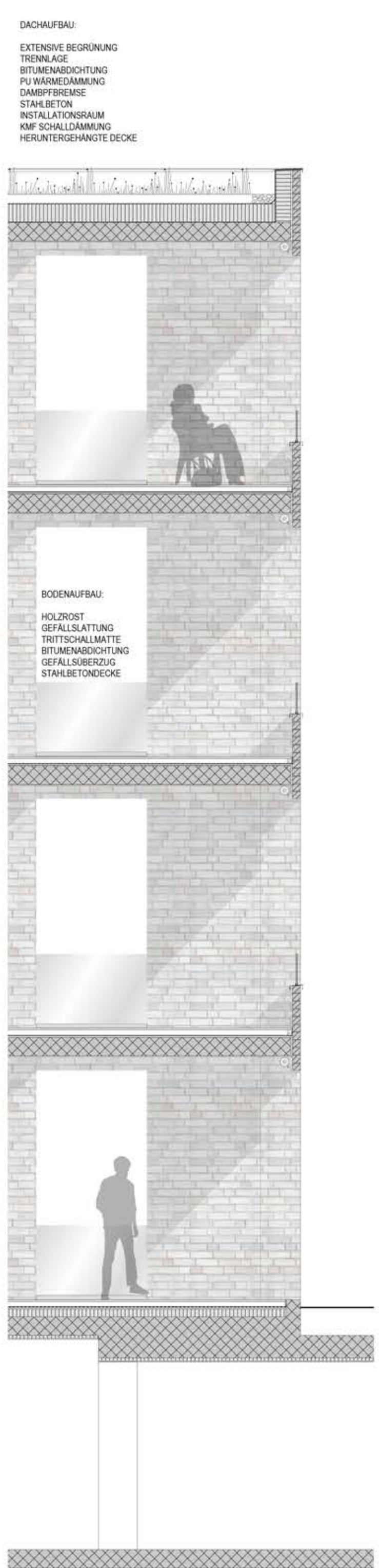


3. OBERGESCHOSS

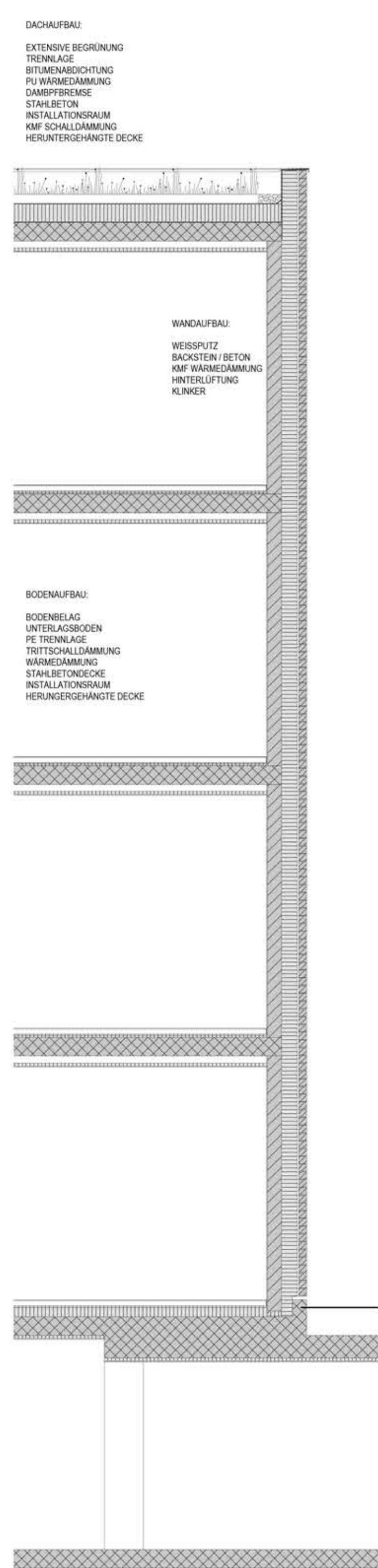


4. OBERGESCHOSS

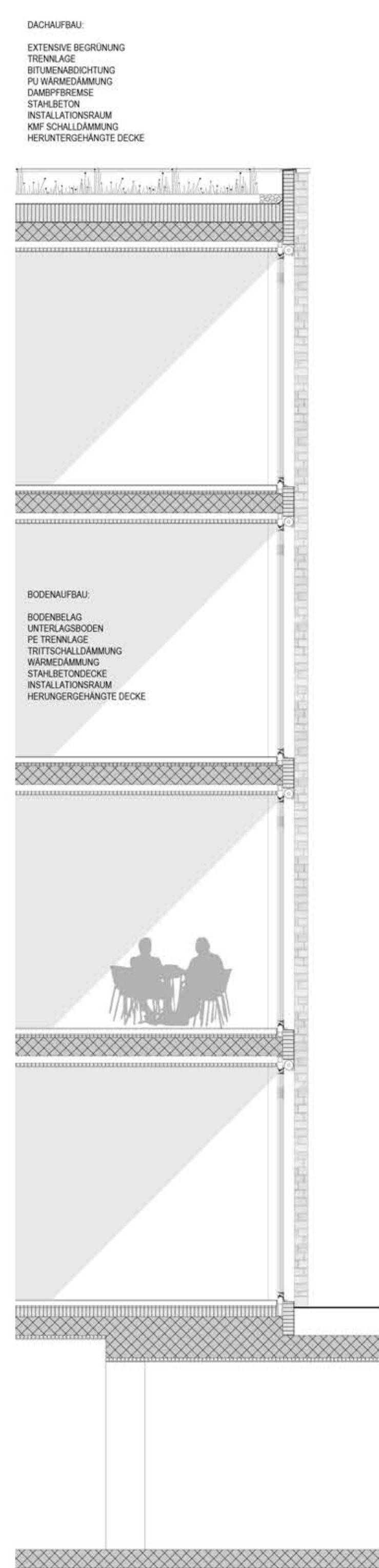
AUFTEILUNG WOHNEN / BÜROFLÄCHEN NACH GESCHOSSEN



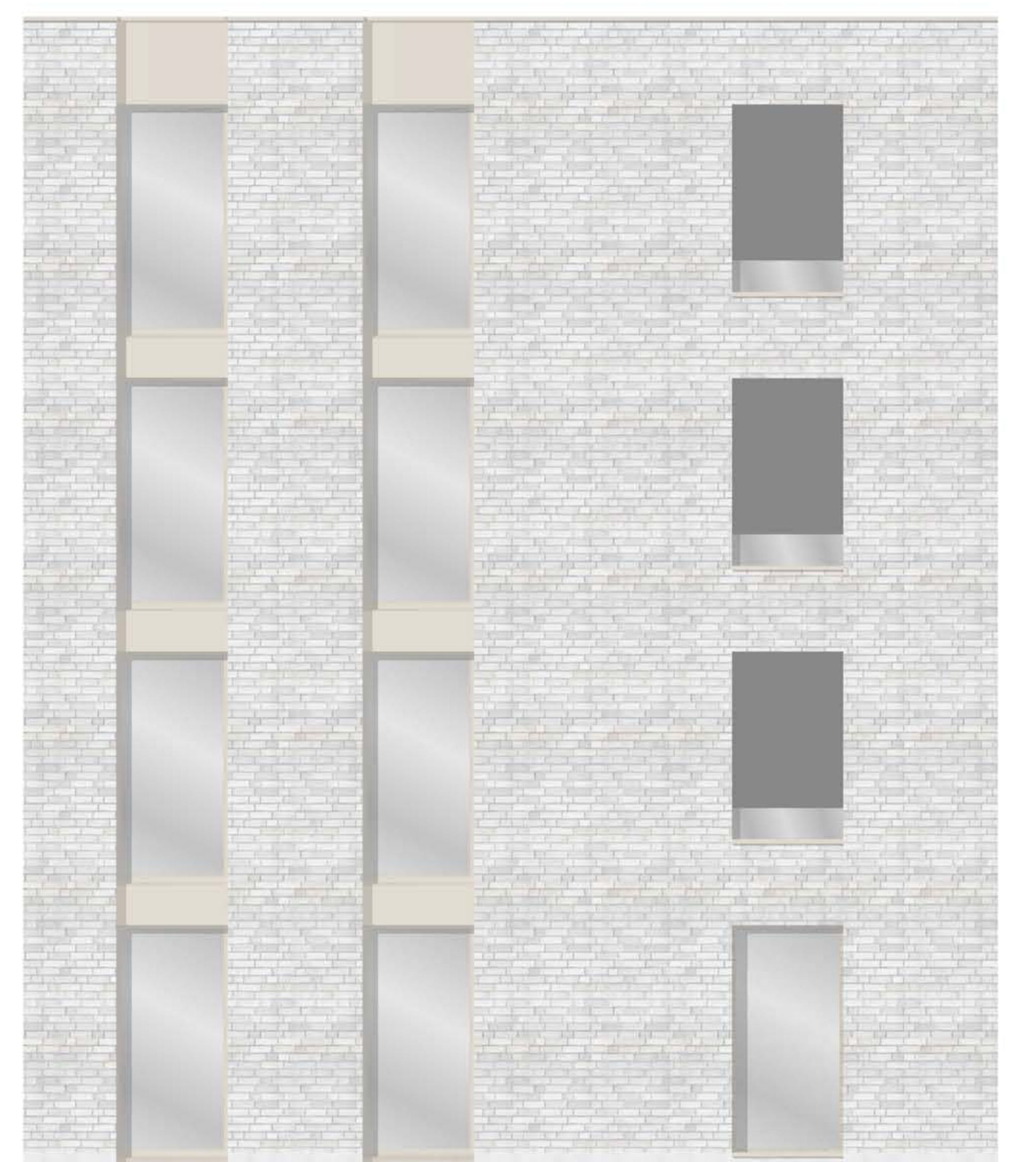
SCHNITT BEI LOGGIA



SCHNITT BEI BAUERWERK



SCHNITT BEI FENSTER



ANSICHT