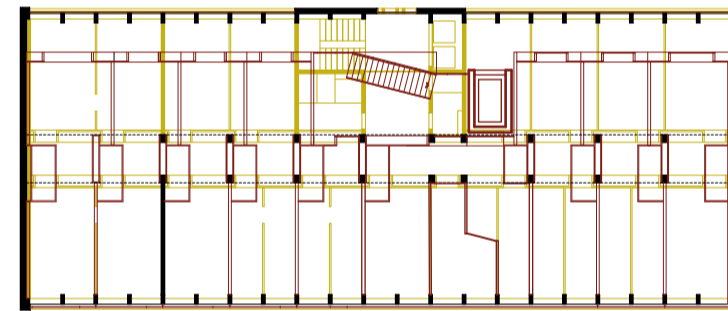
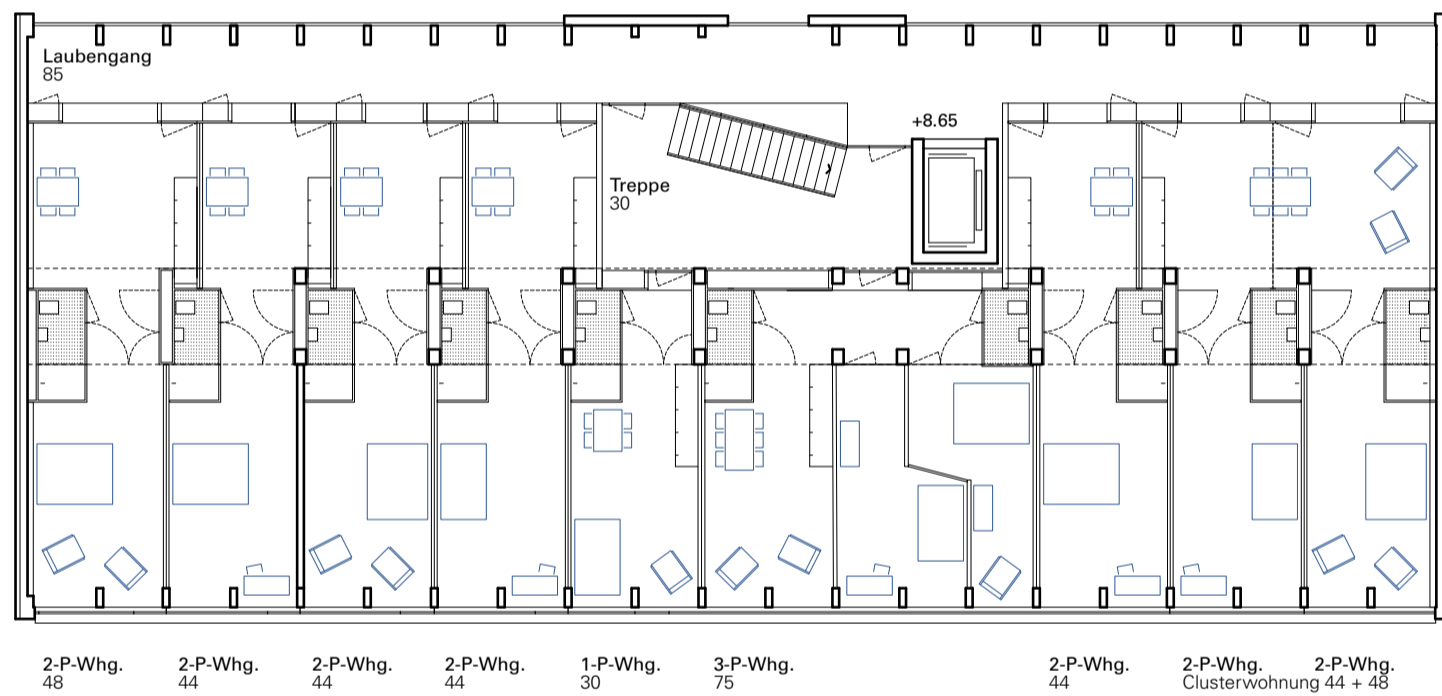
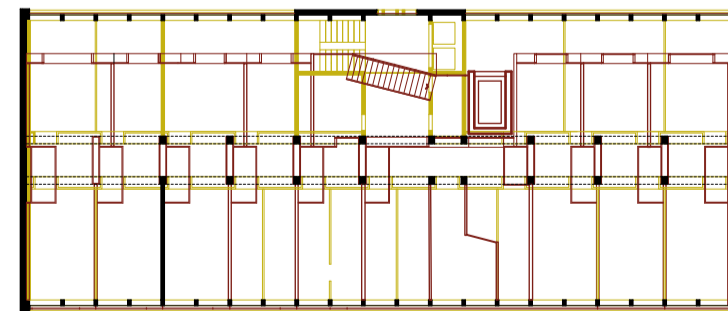
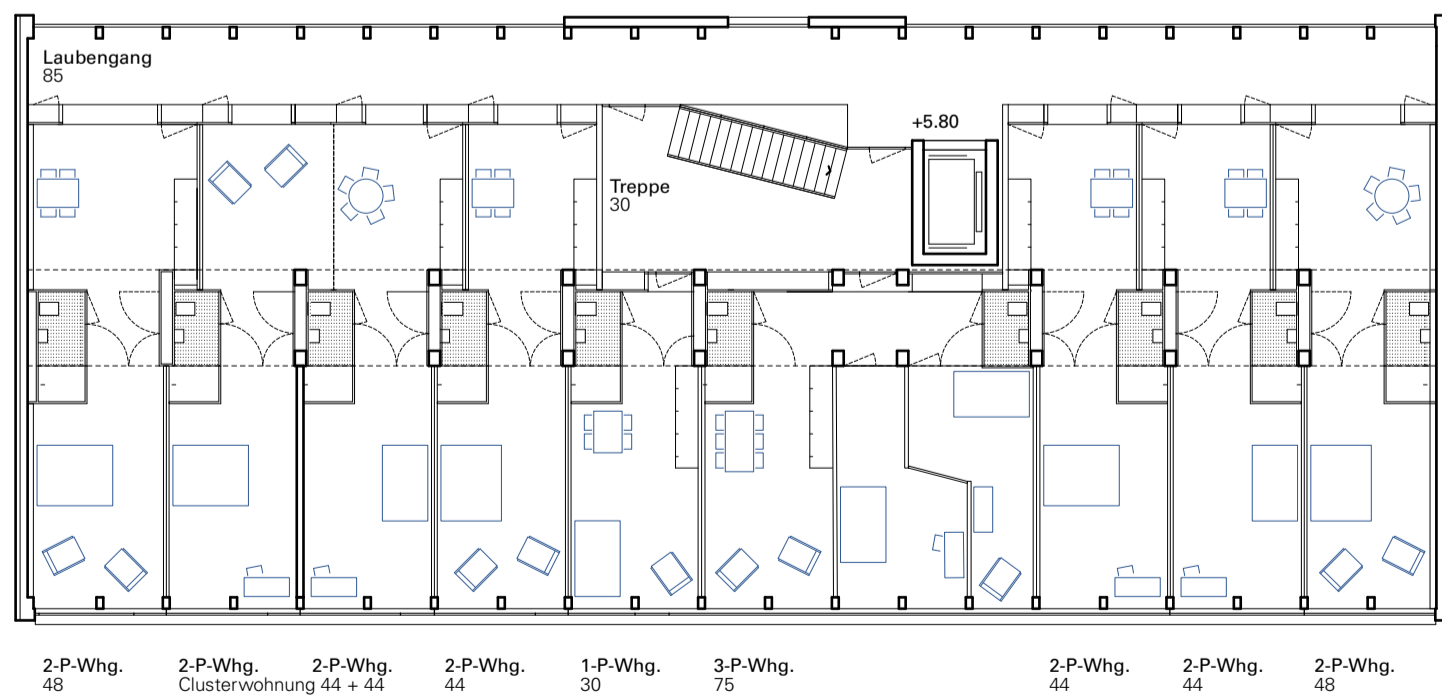


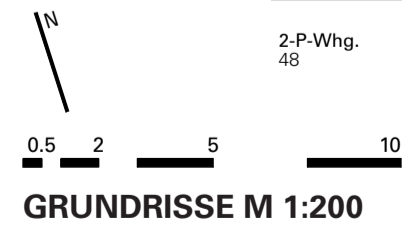
DACHGESCHOSS



3. OBERGESCHOSS



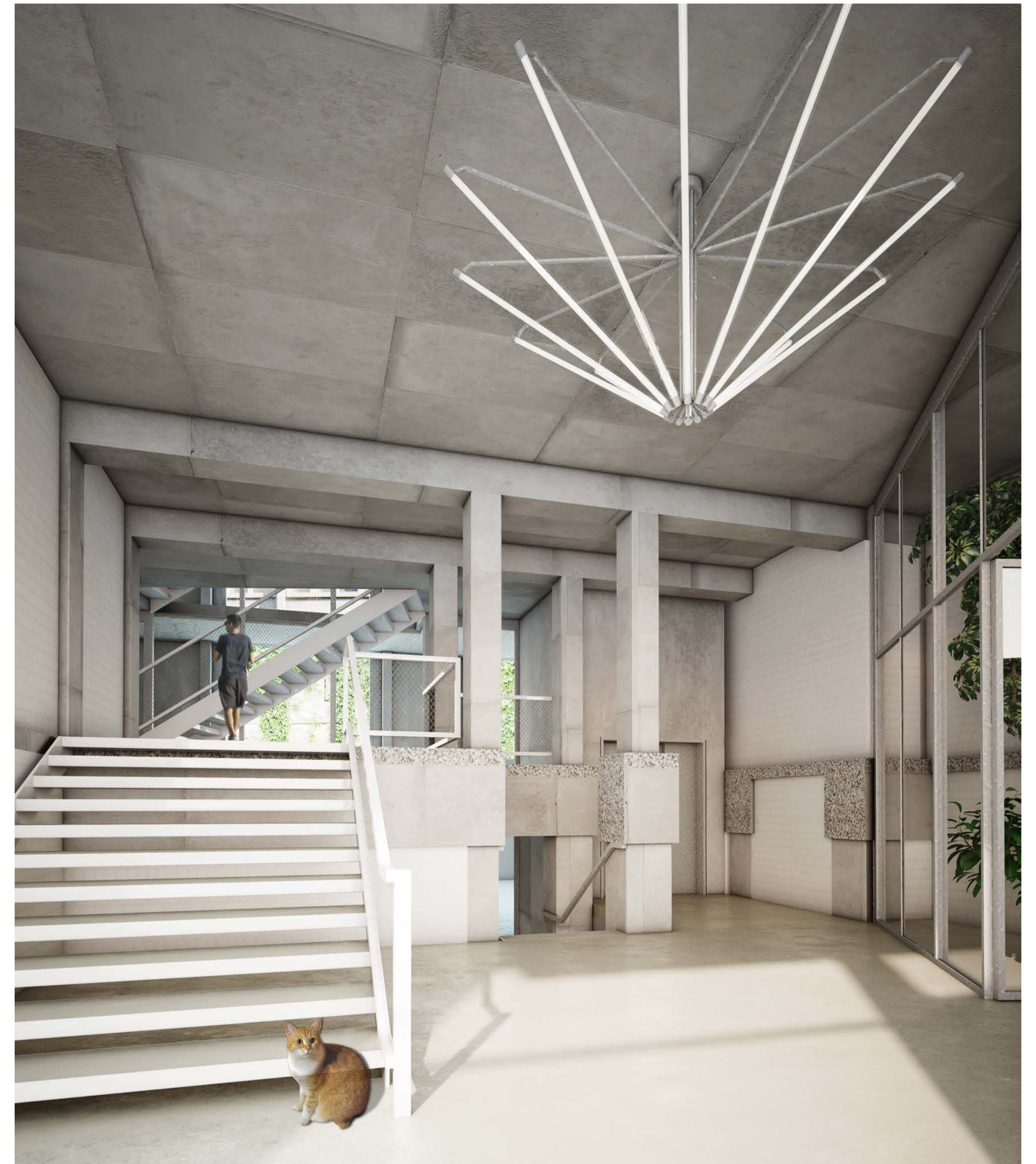
2. OBERGESCHOSS



GRUNDRISSSE M 1:200



MASSNAHMEN M 1:400



Architekturkonzeption «as found»

Das architektonische Konzept liegt im Umgang mit dem Bestehenden. Der Charakter des Gebäudes wird freigelegt, interpretiert und als Grundlage für die neue Nutzung angenommen. Die bauliche Umsetzung erfolgt durch deutlich sichtbare, bewusst reduzierte Eingriffe und Addition neuer Elemente. Alt und Neu, Einschnitte und Ergänzungen stehen nebeneinander und führen zusammen zur Lösung der neuen Aufgabe. Damit werden die funktionalen Anforderungen gelöst und darüber hinaus eine klare architektonische Strategie entwickelt. Jegliche bauliche Massnahme ist vor dem Hintergrund dieser Strategie zum Umgang mit dem Bestand und seiner neuen Nutzung zu lesen.

Ziel der Grundrissgestaltung ist eine möglichst grosse Flexibilität auf kleinstem Raum. Die hinzugefügten Elemente werden standardisiert und seriell eingesetzt und tragen damit zur Wirtschaftlichkeit des Projektes bei. Für die unterschiedlichen Nutzungsanforderungen ist eine variable Belegung der Flächen möglich: Wohnen, Arbeiten, allein oder in Gemeinschaft. In der Wandel- und Veränderbarkeit der Räume liegt die Erfüllung der unterschiedlichen Anforderungen der Bewohner-Zielgruppe von jungen und alten Menschen unterschiedlicher Herkunft und mit all-fällig geringem Einkommen. In der bunten Mischung von Bewohnern liegt die Qualität des Zusammenwohnens.

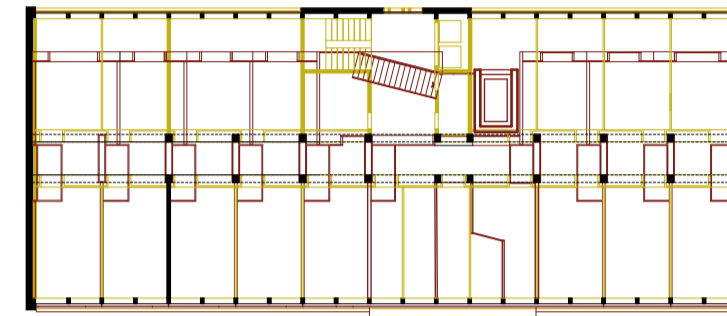
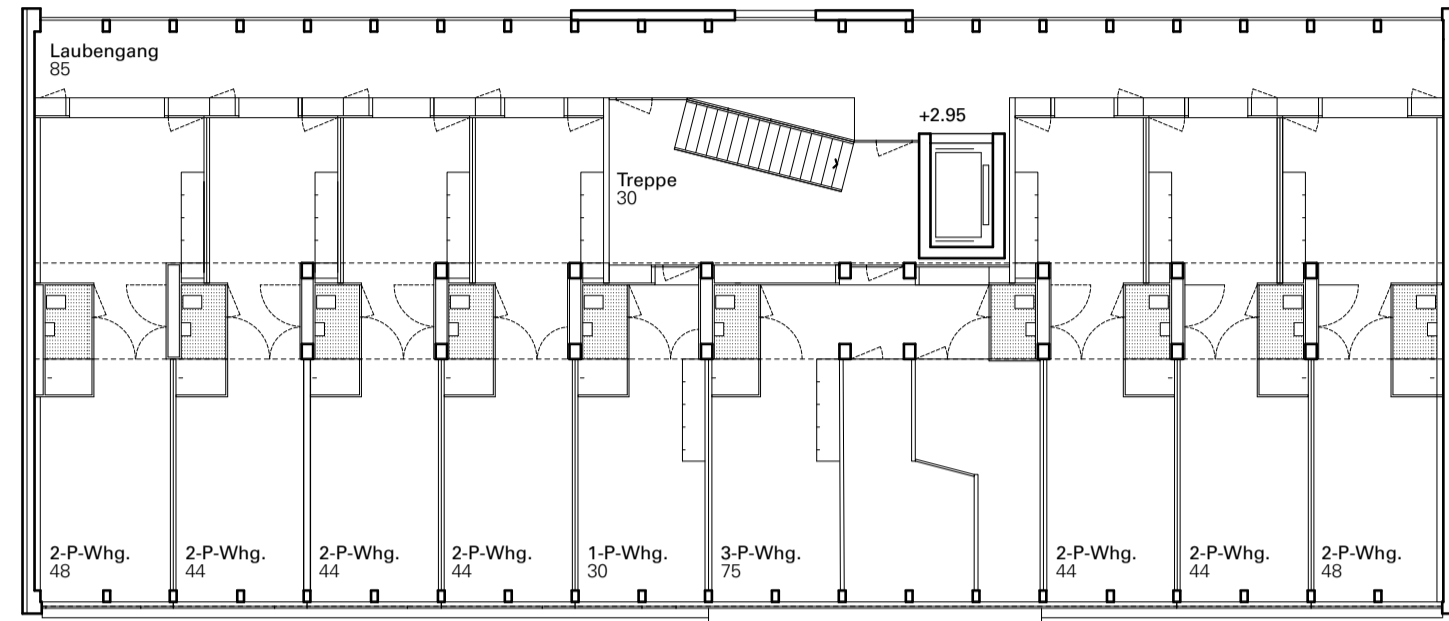
Das Wohnhaus bildet geographisch wie konzeptionell den Auftakt zu dem entstehenden neuen Stadtteil im alten Hafen. Mit seiner architektonischen und gesellschaftlichen Ausrichtung ist es im wahrsten Sinne taktgebend für die Entwicklung des zukünftigen Quartiers.

Städtebauliche Situation

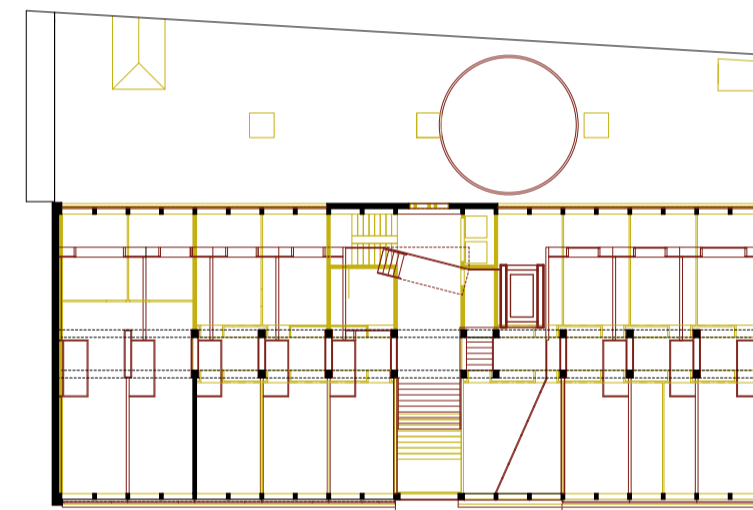
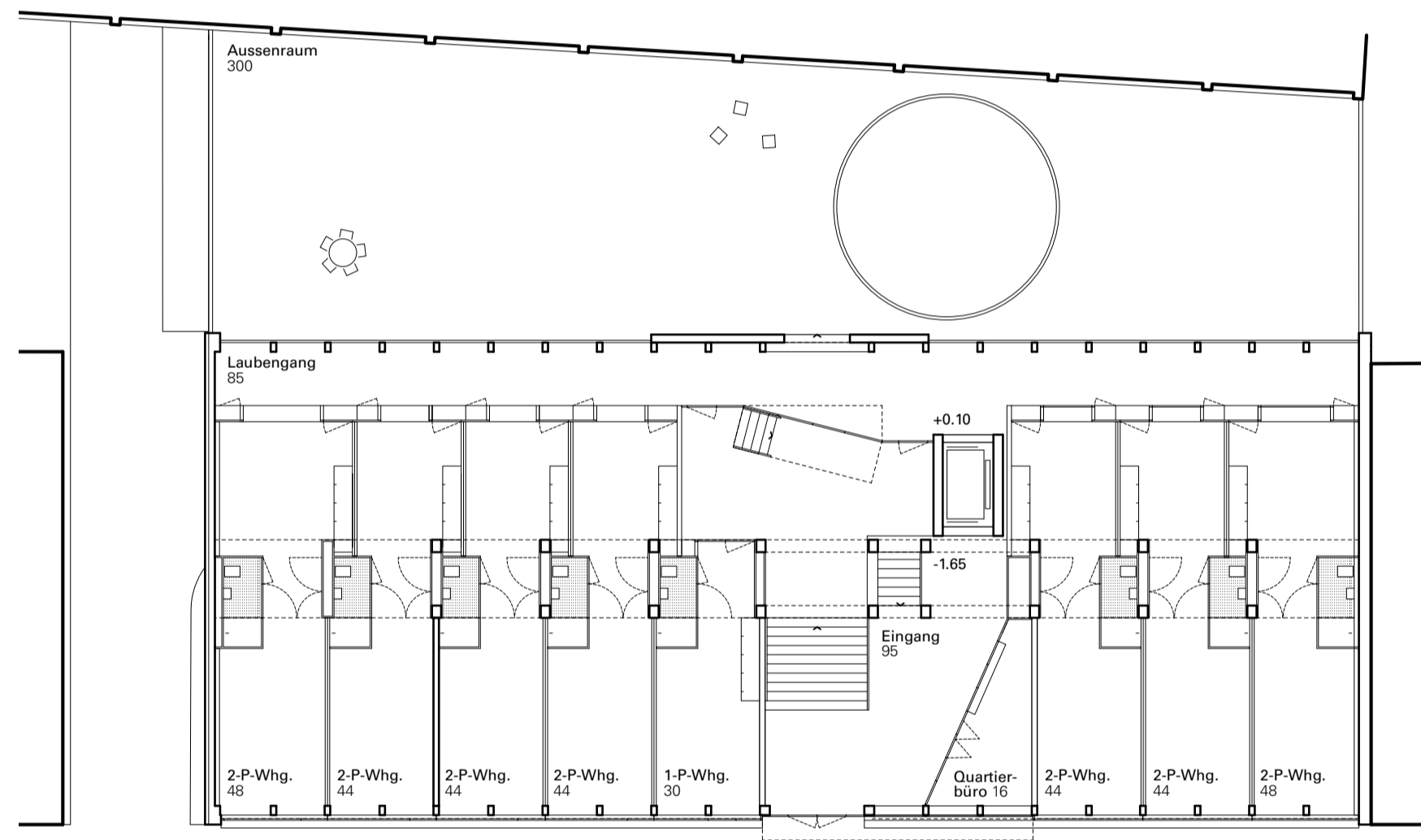
Die städtebauliche Situation des ehemaligen Verwaltungsgebäudes, heute das Amt für Umwelt und Energie, ist prägend. Das Gebäude besitzt streng genommen nur zwei Fassaden und eine eindeutige Vorder- und Rückseite. Diese zweiseitige Ausrichtung wird für die Organisation des neuen Grundrisses bestimmend werden. Nach Süden eröffnet sich ein fabelhafter Ausblick auf Kleinhüningen und die Wiese, im Kontrast zum industriellen Charme des anschliessenden Hafengebietes.

Mit ihrem markanten Eingang behält die Strassenfassade die klare Adressbildung des Hauses bei. Über ein Absenken des Eingangsbereiches auf Strassenniveau ist der Zugang hindernisfrei erreichbar; der neue Lift erschliesst alle Ebenen. Das somit überhohe Entrée erhält eine Schlüsselfunktion im Gebäude. Es ist das Sinnbild eines gemeinschaftlichen Hauses – ein erster Treffpunkt für seine Bewohner, die sich hier spontan begegnen oder auch Haus- und Quartierangelegenheiten im Quartierbüro zur Diskussion stellen können. Die Öffnung des Entrées in das zentrale Treppenhaus und ein Einblick in das 1. Untergeschoss schaffen eine räumliche Verbindung der Geschosse und ihrer gemeinschaftlichen Bereiche.

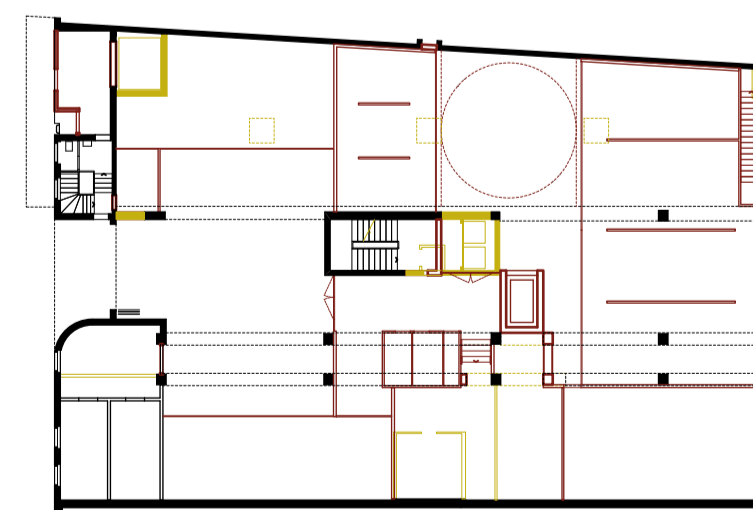
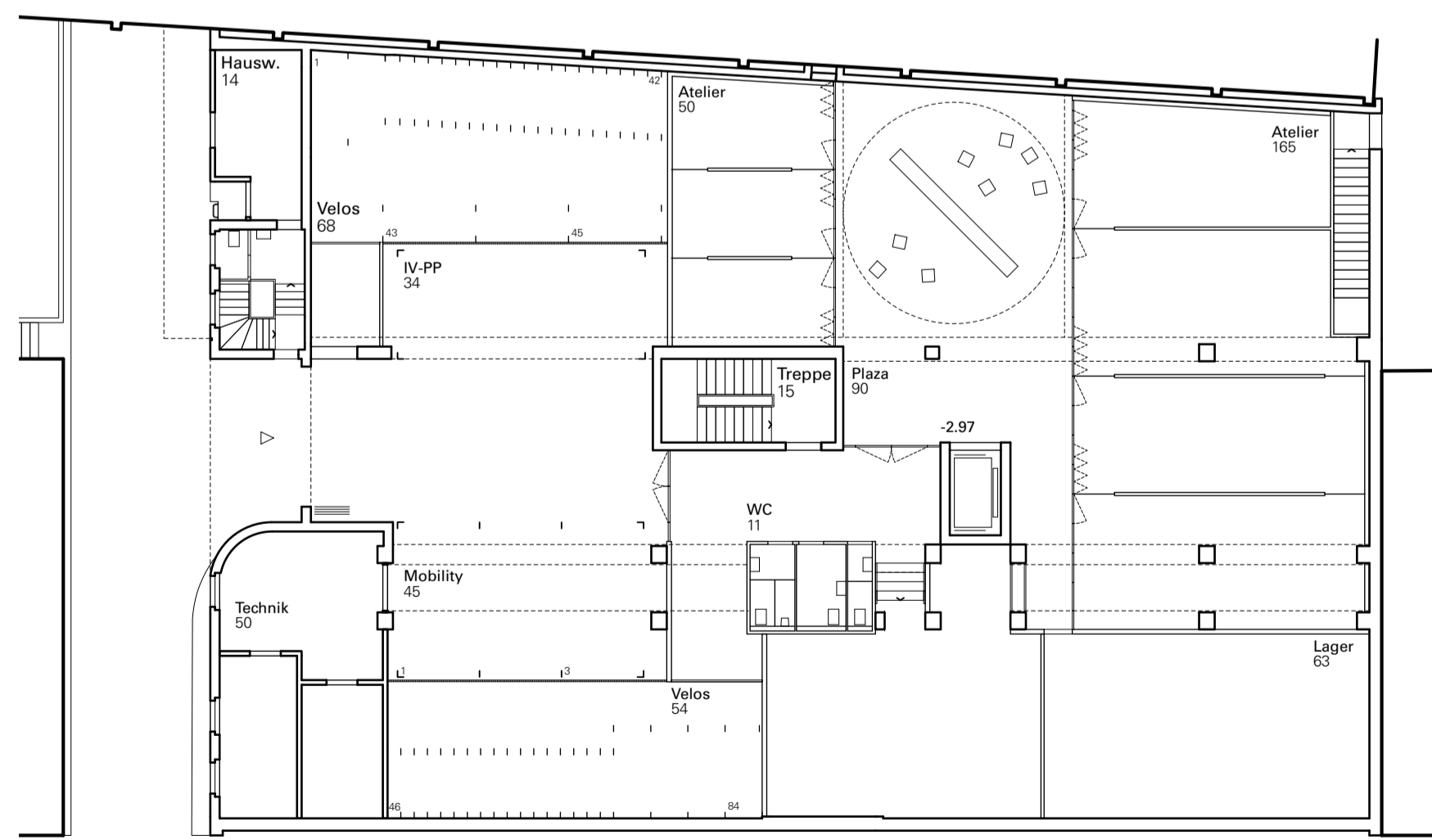
Die geografische Nord-Südorientierung wird in der Grundrissfigur gewinnbringend aufgenommen. Die durchgesteckten, zweiseitig ausgerichteten Wohnungen folgen der Struktur des Gebäudes. Über eine ausreichend breite Durchlässigkeit (zwei Meter) wird somit die Problematik der natürlichen Belichtung des nördlichen Erd- und 1. Obergeschosses gelöst. Ebenso erfolgt der Umgang mit der klassischen Bürohausfassade, deren grosszügiger Öffnungsanteil erhöht wird und der Durchlichtung der Wohnungen zugutekommt. Diese massgeblichen, funktional notwendigen Anpassungen führen zur neuen architektonischen Identität des Hauses.



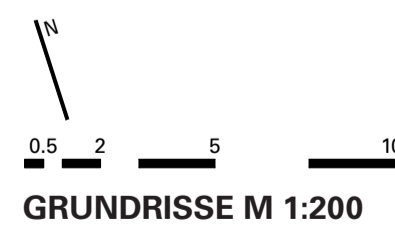
1. OBERGESCHOSS



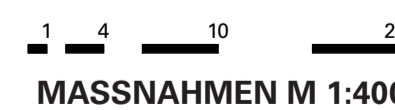
ERDGESCHOSS



1. UNTERGESCHOSS



GRUNDRISSSE M 1:200



MASSNAHMEN M 1:400



Grundrissorganisation

Die 35 Kleinwohnungen für Ein- bis Drei-Personen-Haushalte werden über einen offenen Laubengang im Norden des Hauses erschlossen. Vom Erdgeschoss bis ins 3. Obergeschoss zeigt sich ein durchgängig entwickeltes Layout. Die Gebäudestruktur gibt dabei die innere Organisation des Grundrisses vor. Die Wohnungen erstrecken sich über zwei Fassadenachsen fließend von Süden nach Norden. In ihrem Zentrum markieren die bestehenden Stützen und Unterzüge die räumliche Zonierung der Einheiten. Zum Laubengang im Norden entsteht ein öffentlicher Bereich, in dem die Küche mit Essplatz eingerichtet wird. Der südliche Wohnungsteil eignet sich als privaterer Aufenthalts- und Schlafbereich.

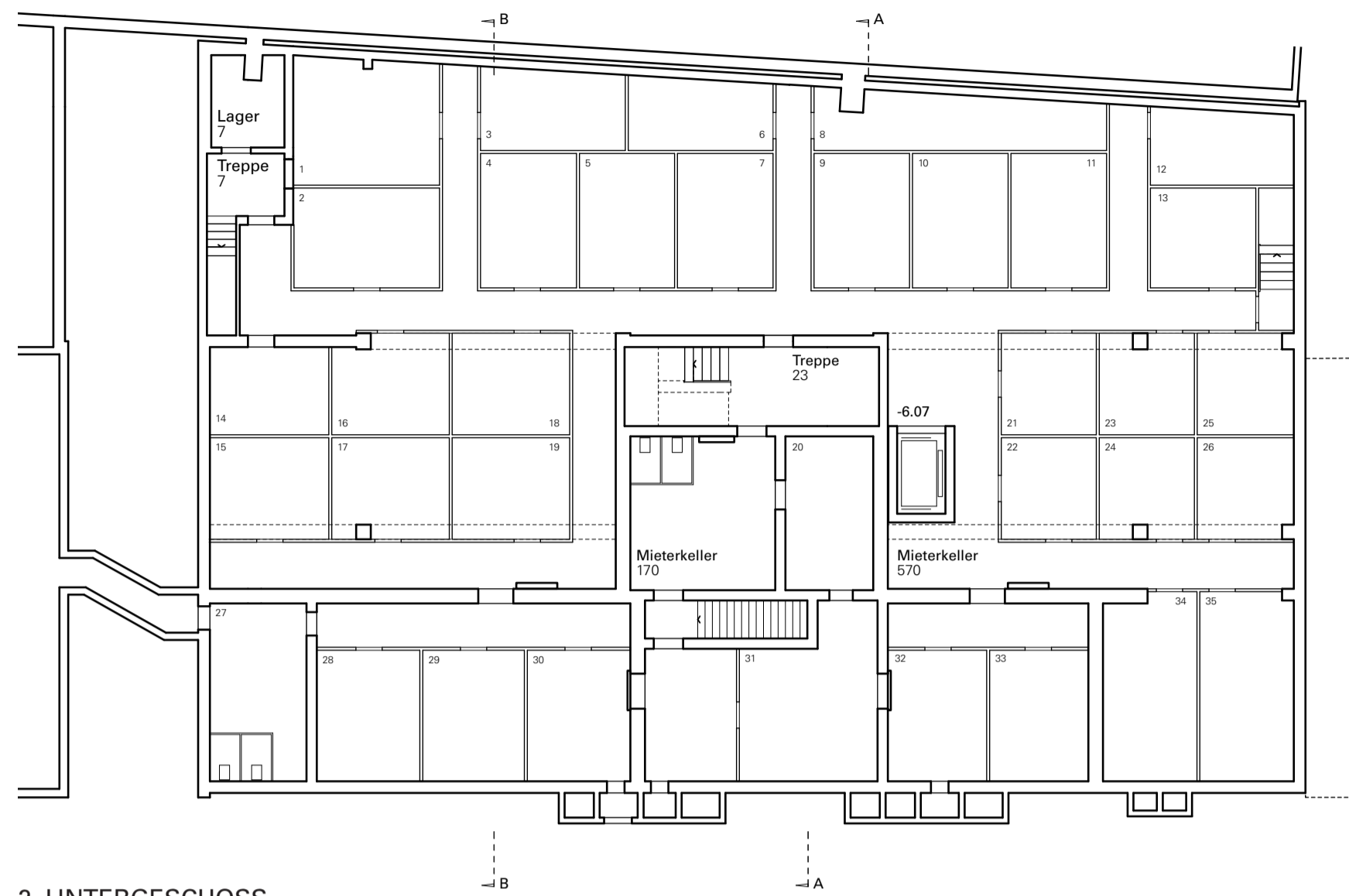
Der zentrale Bad- und Installationskern bildet das Instrument, mit dem die Raumbelegung variiert werden kann. Über geschosshohe Drehtüren lässt sich das Bad zu einer räumlichen Trennung zwischen Nord- und Südteil, zwischen lebhaftem und zurückgezogenem Wohnbereich aufteilen. Ohne Umbaumaßnahmen ist die kompakte Nasszelle auf diese Weise in ihren Abmessungen hindernisfrei anpassbar. Der Bereich zwischen den Stützen, in dem Durchdringungen statisch unproblematisch sind, wird für vertikal durchlaufende Installationen genutzt. Über die abgehängte Decke im Kern können die Leitungen horizontal verzogen werden. So entwickelt sich auf kleiner Fläche eine grosse räumliche Vielfalt. Innerhalb der stringenten Grundrisskonzeption ist eine Anpassung des Wohnungsmixes einfach möglich: die Zweiereinheiten lassen sich zu «Clusterwohnungen» mit privaten Schlaf- und Badezimmer und gemeinsamen Küchen zusammenschliessen.

Auf die qualitätsvolle räumliche Ausformulierung der Gemeinschaftsbereiche wird grosser Wert gelegt. Dies beginnt beim grosszügigen Entrée und der räumlichen Offenheit des Gebäudes. Das zentrale Treppenhaus eignet sich vor-

trefflich als beiläufiger Treffpunkt; sein Auge verbindet die Geschosse auch visuell miteinander. Ebenso fördern die anschliessenden Laubengänge den Kontakt der Bewohner untereinander. Sie markieren gleichzeitig den Übergang zu den privaten Wohnbereichen des Hauses, deren Eingänge bewusst in eine Nische zurückgezogen werden.

Während das Erdgeschoss und die drei Obergeschosse den Wohnungen vorbehalten sind, nehmen die Gemeinschaftsräume das 1. Untergeschoss und das privilegierte Dachgeschoss ein. Im Untergeschoss sind Werkateliers angelegt, die über eine kommunikative Zwischenzone mit grossem Oberlicht verbunden sind. Für den Hauswart steht ausserdem eine Werkstatt mit Tageslicht zur Verfügung. Auf der westlichen Seite sind die gewünschten Velostellplätze als Doppelstockparker sowie IV- und Mobility-Parkplätze jeweils mit Ladestationen für Elektrofahrzeuge angeordnet. Die Erschliessung erfolgt über die bestehende Rampe. Die vorhandenen Technikräume verbleiben an Ort und Stelle. Das 2. Untergeschoss wird mit den Mieterkellern aufgefüllt. Die Schutzraumstruktur wird nicht angetastet, der neue Lift daher neben den tragenden Wänden angeordnet. Der Zugang erfolgt weiterhin über die bestehende mittige Treppe. Für den Fluchtweg werden die westliche und eine neu zu erstellende Treppe im Osten genutzt.

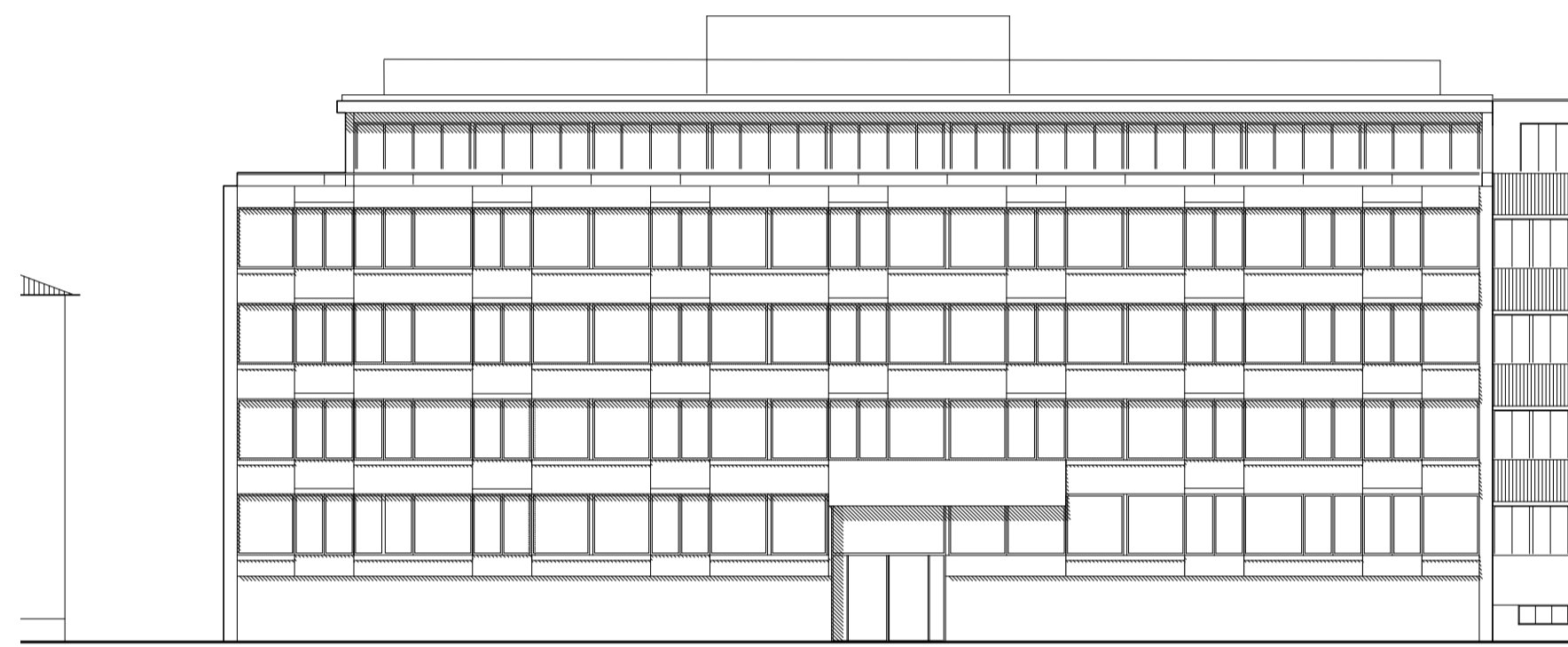
In bevorzugter Lage sind im Attikageschoss der Gemeinschaftsraum mit Küche, ein kommunaler Waschraum sowie die Ateliers, die sich für Studios oder Co-Working-Spaces eignen, angeordnet. In Verbindung mit dem Foyer lässt sich der Gemeinschaftsraum vielseitig, intern und extern, nutzen. Als Erweiterung des Raumprogramms wird ein Gästezimmer angeboten, das z.B. ein Bewohner für Besucher mieten kann. Die gemeinschaftlichen Räume werden ergänzt durch die grosszügige Dachterrasse, die allen als qualitativvoller Aussenraum zur Verfügung steht.



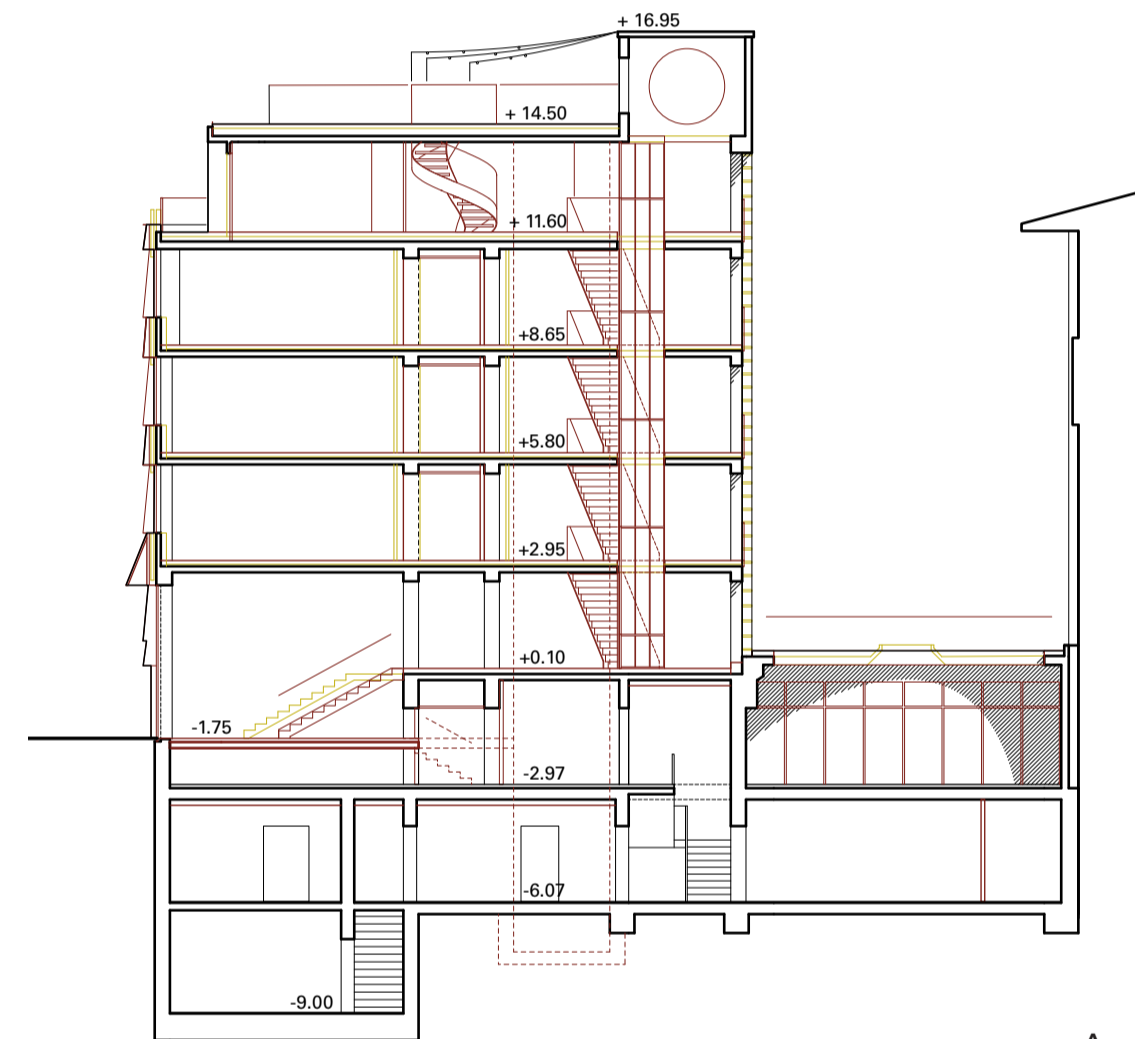
2. UNTERGESCHOSS
GRUNDRISS M 1:200



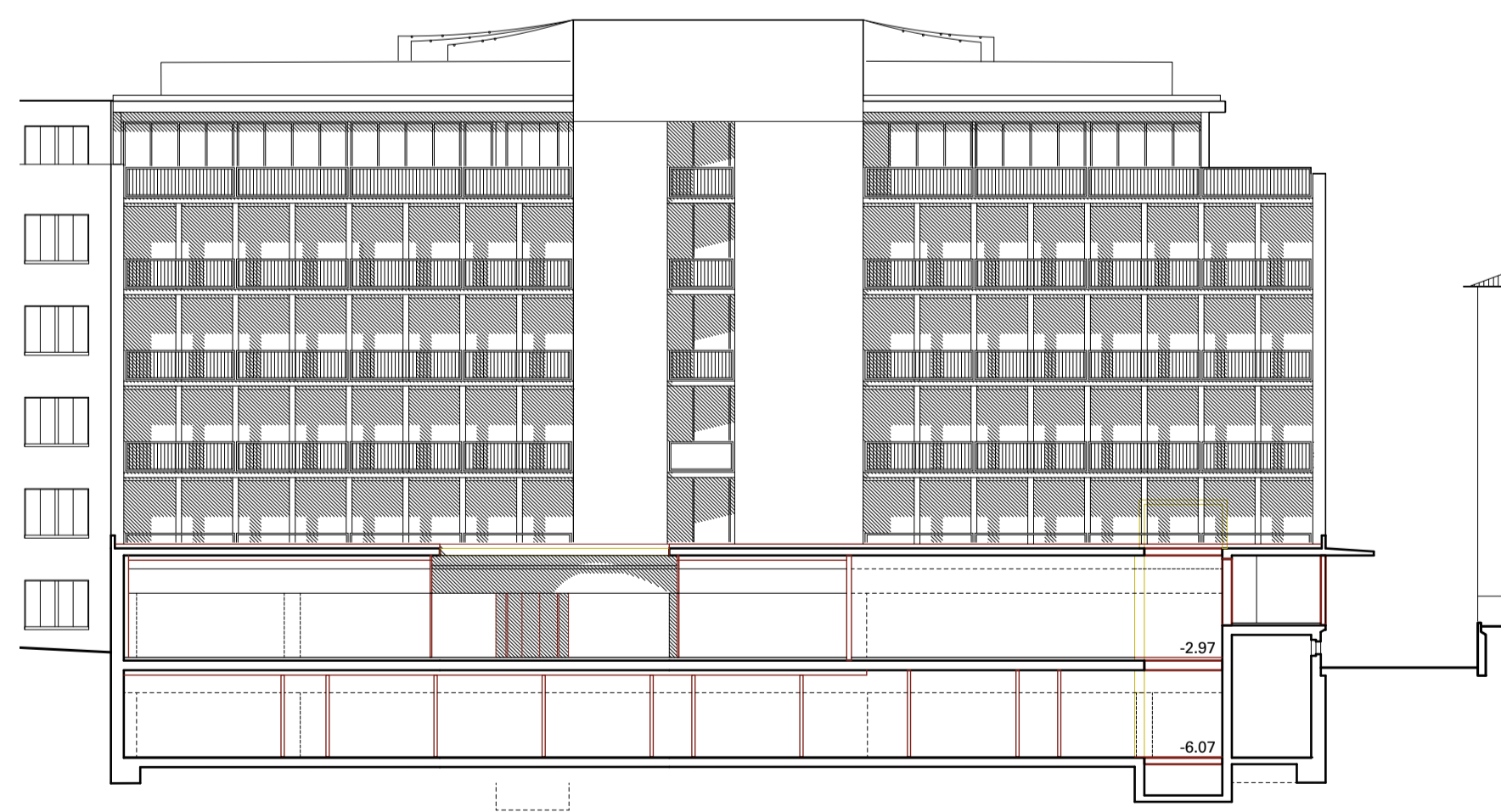
1 4 10 20
MASSNAHMEN M 1:400



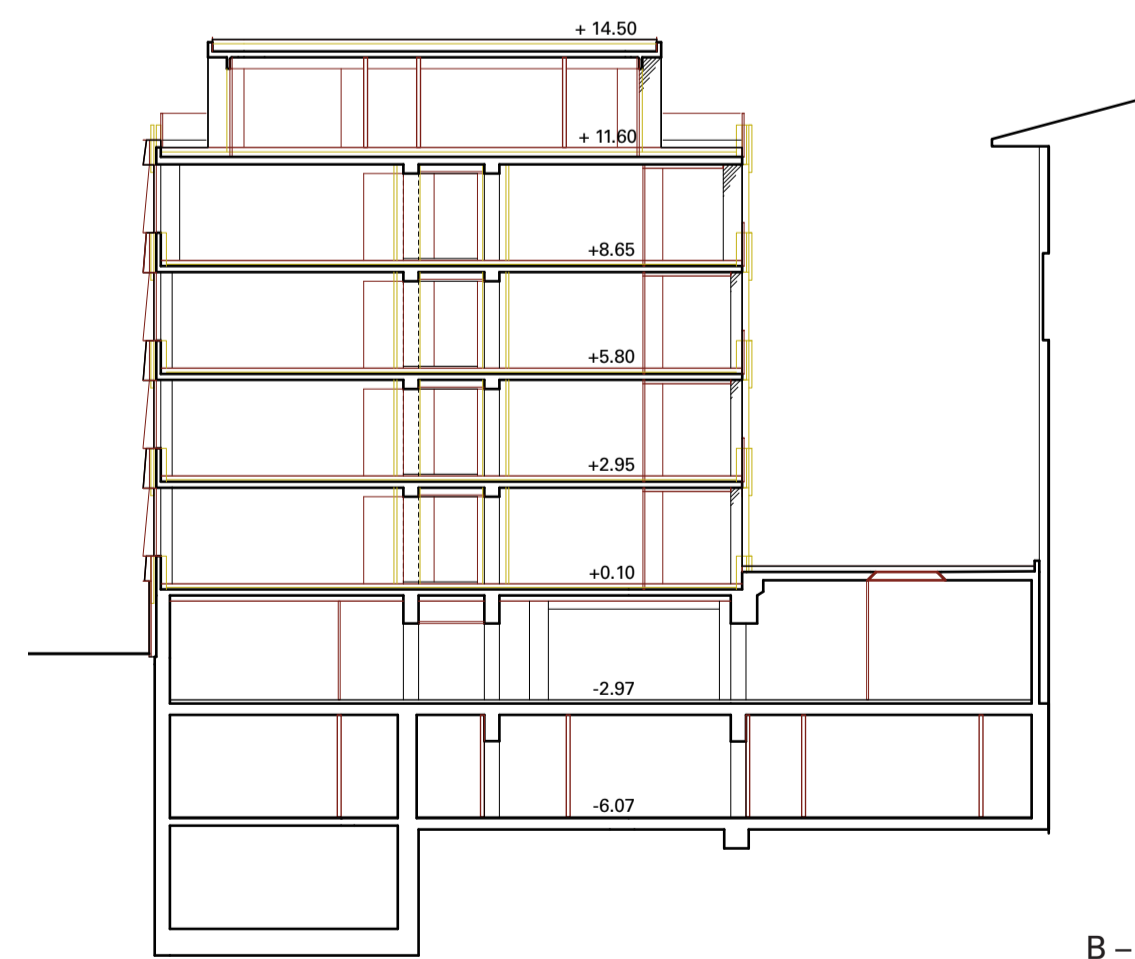
SÜD



A - A



NORD
0,5 2 5 10
ANSICHTEN M 1:200



B - B

SCHNITTE M 1:200



Struktur und Additionen

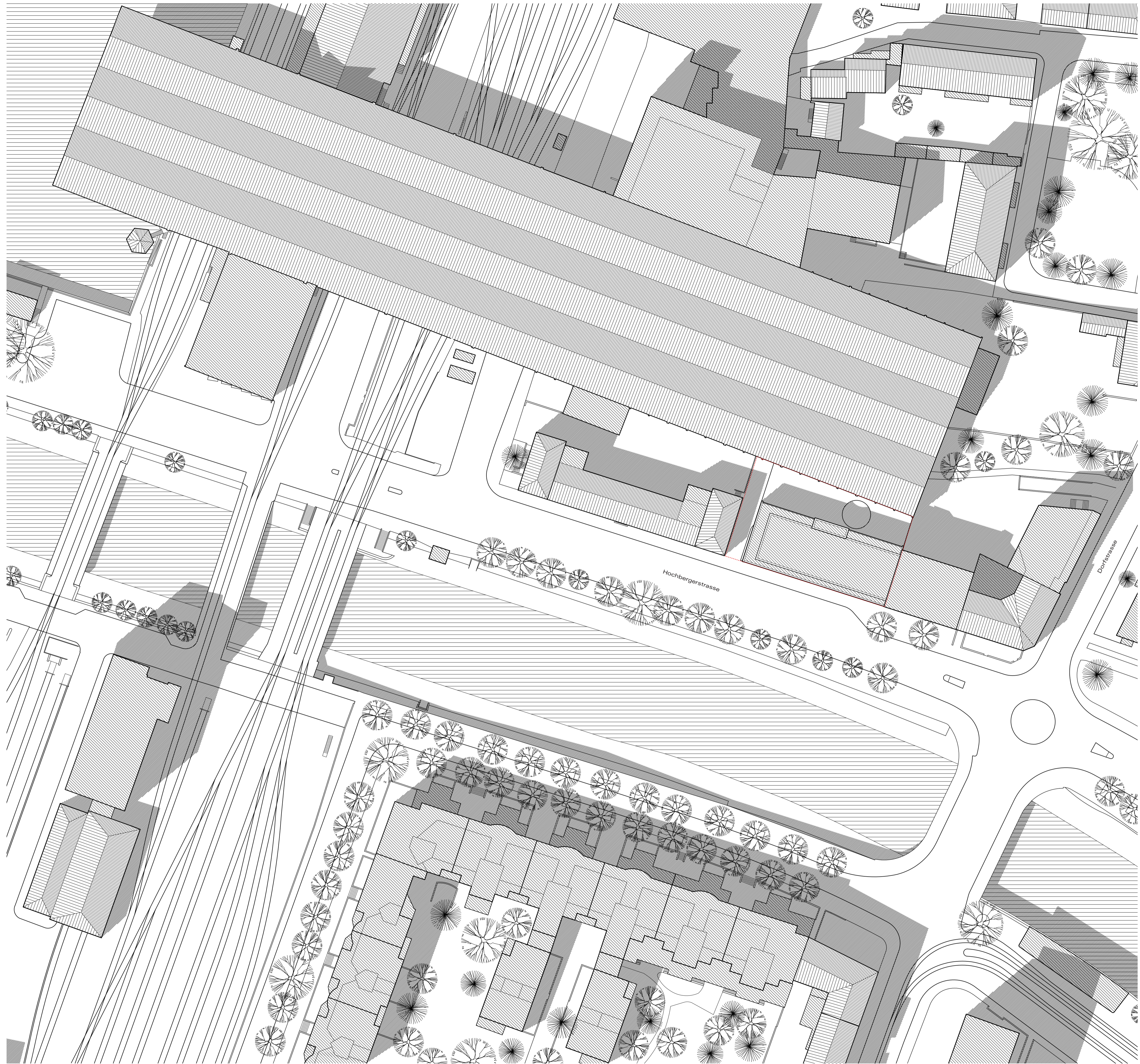
Um die Eingriffstiefe möglichst gering zu halten, wird die Struktur von Gebäude und Tragwerk weitestgehend beibehalten und mit Hinzufügungen aussen und innen gearbeitet. Die Untersuchung der Statik hat ergeben, dass die Tragstruktur in einem guten Zustand ist und keiner Erhöhung bedarf. Mit dem Einbau des neuen Lifes wird über alle Geschosse hinweg ein längsaussteifendes Element hinzugefügt. Wendet man bei der Prüfung der Erdbebensicherheit anstelle des konservativen kraftbasierten das verformungsbasierte Verfahren an, zeigt sich, dass eine tiefere Erdbebenertüchtigung nicht erforderlich ist. Im 1. Untergeschoss werden die für den Lift unterbrochenen Unterzüge über zwei neue Stützen auf die Schutzraumwände im 2. Untergeschoss abgefangen. Für den Einschnitt des grossen Oberlichtes im Untergeschoss wird die Decke mit einem lokal addierten Stahltragwerk unterstützt.

Die Fassade im Süden wird bis auf den Rohbau zurückgebaut. Holz-Metallfenster mit oberem Anschlag direkt unter der Rohdecke sorgen für eine verbesserte Belichtung. Die Betonbrüstung bleibt unverändert und wird lediglich aussen gedämmt. Als neue Fassadenbekleidung sind hinterlüftete Photovoltaik-Module denkbar, jedoch ebenso leichte, faserverstärkte Betonplatten. Über die Schrägstellung der Brüstungsbekleidung und des aussenliegenden, textilen Sonnenschutzes erhält die Fassade eine dreidimensionale Wirkung. Auf Strassenniveau wechselt die feine Bekleidung zu robusten Fertigbetonelementen.

Nach Norden zeigt das Haus ein andersartiges Gesicht. Für den Laubengang werden sowohl die bestehenden Betonelemente als auch die -brüstungen zurückgebaut und durch transparente Metallgeländer ersetzt; der Dämmperimeter beginnt bei den Wohnungseingängen. Zur Verlagerung des Taupunktes wird die Betondecke im Laubengang ober- und unterhalb gedämmt und im Deckenbereich mit

Holzwerkstoffplatten beplankt. Der Boden wird mit einem schwimmenden Hartbeton überzogen. Mit dem entsprechenden Öffnungsanteil sowie dem direkten Anschluss des Laubengangs ans Treppenhaus sind die Anforderungen an den Brandschutz erfüllt. Die Westfassade bleibt unangetastet und wird lediglich soweit erforderlich instandgesetzt. Die Untersicht der freigelegten Betondecken wird roh belassen, was den Charakter des Hauses wachhält. Zur Verstärkung des Schallschutzes werden die bestehenden, für heutige Verhältnisse dünnen Rohdecken mit einer zusätzlichen Betonschicht überzogen. Der Bodenbelag ist als einfach geschliffener Unterlagsboden mit Fussboden-Heizung und Trittschall- und Wärmedämmung geplant. Sämtliche Dachflächen werden extensiv begrünt und in den, als Freiraum genutzten Bereichen mit Betonplatten belegt. Für die Deckung des Eigenverbrauchs ist die Einrichtung einer Photovoltaikanlage auf dem Dach über der Attika vorgesehen. Optional ist hier auch ein zweite Dachterrasse vorstellbar.

Der Ausdruck der Innenräume wird durch die mineralischen, natürlichen Materialien wie Beton und Holz bestimmt. Die Wohnungstrennwände sind als Leichtbau-Konstruktionen, die raumbildenden Elemente wie Türen und Einbauten in lasierten Holzwerkstoffplatten geplant. Es finden somit einfache und reversible Bauteile Verwendung, die sich durch Dauerhaftigkeit auszeichnen und gleichzeitig eine hohe Aufenthaltsqualität schaffen. Über ihre Materialität heben sich die neuen Additionen in Stahl, Gips und Holz deutlich vom Bestand in Rohbeton ab und bleiben als solche lesbar.



Nachhaltigkeit und Gebäudetechnik

Der primäre Beitrag zu einer nachhaltigen Umsetzung des Gebäudes liegt in der Zielsetzung, den baulichen und finanziellen Aufwand weitestgehend zu reduzieren und eine grösstmögliche Wirkung zu erzielen – auf räumlicher, gesellschaftlicher wie auch energetischer Ebene. In der Konsequenz wird die Rohbaustruktur grundsätzlich bewahrt und mit minimalen Eingriffen an die neue Nutzung angepasst, was einen relevanten Beitrag zur Reduzierung Grauer Energie liefert. Mit der vorgesehenen Erneuerung der Fassadenbekleidung ist ein wärmebrückenarmer Dämmperimeter gewährleistet. Zusammen mit den damit erreichbaren U-Werten werden die Vorgaben der Energieverordnung erfüllt. Die Optimierung der Hülle stellt einen wirtschaftlichen Ansatz mit grosser energetischer wie auch räumlicher Wirkung dar: die Innenräume erhalten mehr Tageslicht und das Haus innen wie aussen einen architektonisch hochwertigen Ausdruck.

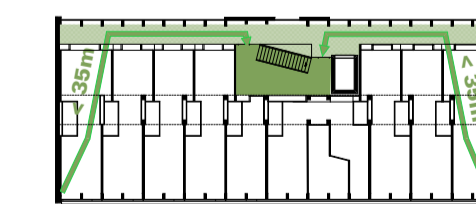
Die Organisation der Grundrisse und Erschliessungsbereiche schafft ein gutes Verhältnis von Geschoss- zu Hauptnutzfläche. Die gemeinschaftlichen Räume und Erschliessungszonen sind vielseitig nutzbare Flächen, monofunktionale Räume und Verkehrswege werden vermieden. Im Inneren der Wohnungen bietet die wandelbare Raumaufteilung eine hohe Flexibilität in der Nutzung. Darüber hinaus lassen die Wohnungstrennwände bei Bedarf eine Veränderung des Wohnungsmixes zu. Über die Wiederholung und Standardisierung der entwickelten Bauelemente lassen sich die Erstellungskosten geringhalten. Die Verwendung langlebiger, ökologischer Materialien liefert einen spürbaren Beitrag zum nachhaltigen Bauen und einer guten Raumatmosphäre.

Im Bereich Konstruktion und Technik wird konsequent auf die Durchgängigkeit der statisch wirksamen

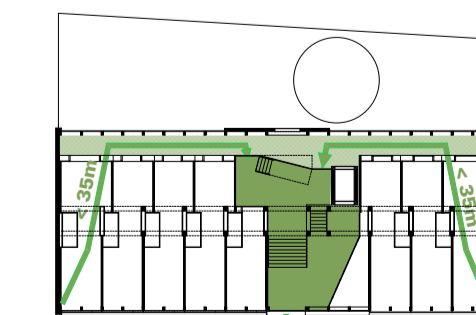
Elemente sowie der gebäudetechnischen Medien geachtet. Alle vertikalen Installationen verlaufen in Leichtbau-Schächten. Die horizontale Verteilung erfolgt im Bereich von Unterdecken im Wohnkern bzw. zwischen den Unterzügen der Decke über 1. Untergeschoss bis zu den Hausanschlussräumen. So wird die Systemtrennung eingehalten und auf Deckeneinlagen verzichtet.

Für die Wärmeversorgung wird der vorgesehene Fernwärmeanschluss eingeplant. Sämtliche technischen Installationen werden neu erstellt. Auf eine mechanische Lüftung der Wohnungen kann bedenkenlos verzichtet werden, da sich die durchgesteckten Wohnungen für ein wirkungsvolles Durchlüften anbieten. Die Querlüftung ermöglicht ausserdem die Auskühlung der Räume über Nacht; die Sichtbetondecken werden dabei als thermische Speichermasse aktiviert. Für die Lüftung der Bäder ist eine bedarfsgesteuerte Abluftanlage (Abluftführung zentral über Dach) geplant, deren Nachströmung über Fensterfalzlüfter erfolgt. Ebenfalls im Sinne einer einfachen Technisierung wird bei den Küchen auf Umluftanlagen gesetzt, da davon auszugehen ist, dass in den Kleinwohnungen seltener aufwendig gekocht wird. Optional ist auch für die Küchen eine bedarfsgerechte Abluftanlage denkbar.

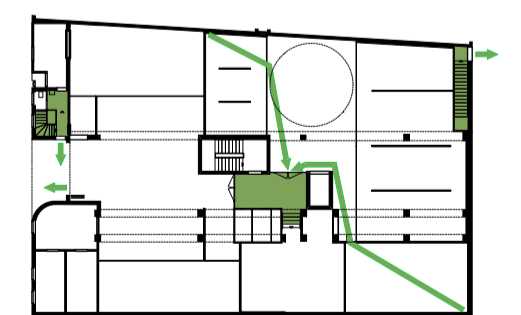
Die Elektroverteilung wird im Schacht neben der Küche, im Zentrum der Wohnung und damit in grösstmöglicher Distanz zu den Schlaf- und Essbereichen installiert. Die Photovoltaikanlage (in Ost-West-Ausrichtung) auf dem Dach des Attikageschosses und optional als fassadenintegrierte Elemente sorgt für eine möglichst hohe Eigenbedarfsdeckung. Der ganzheitliche Ansatz des Ineinandergreifens von statisch konstruktiver Gebäudestruktur und Technik resultieren in einem CO₂-emissionsarmen Haus mit minimaler technischer Ausrüstung: Low Tech - Low Cost.



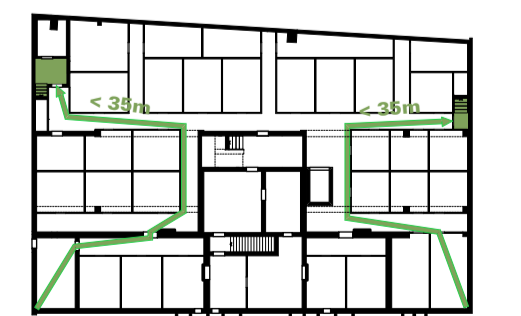
Obergeschoss



Erdgeschoss



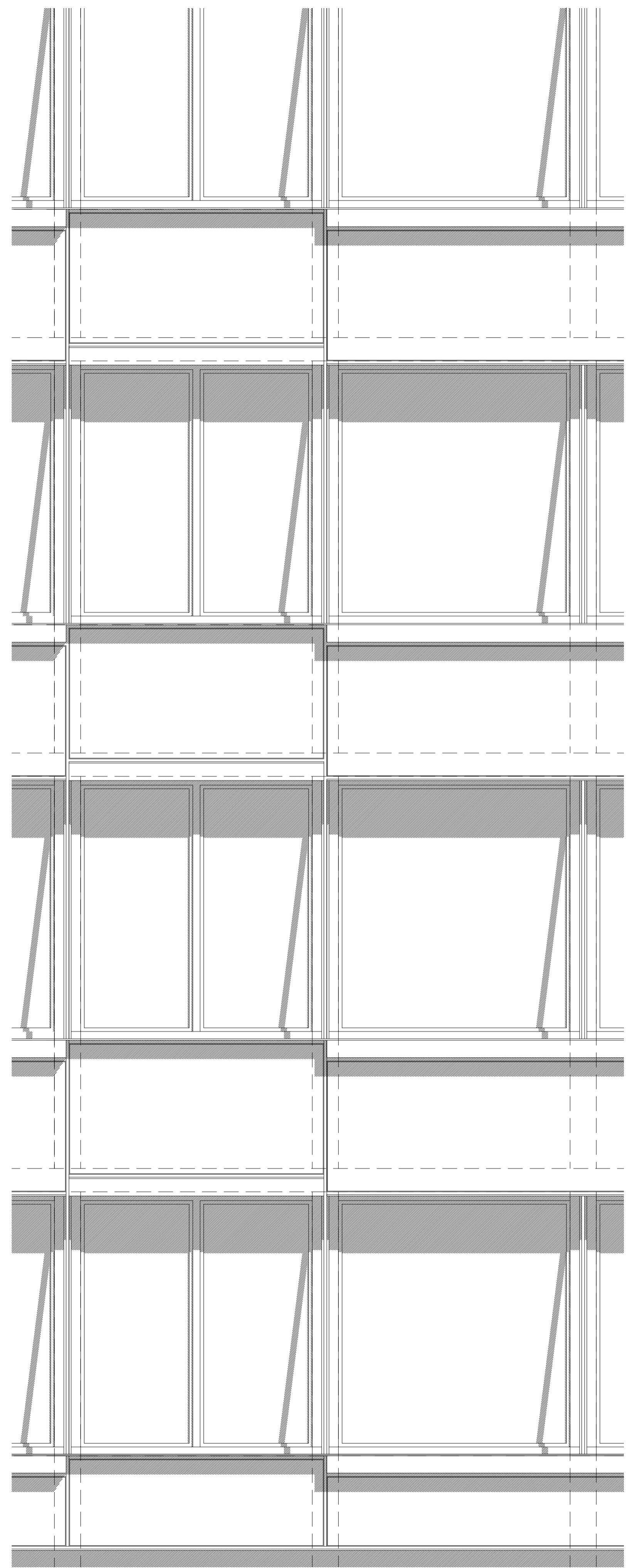
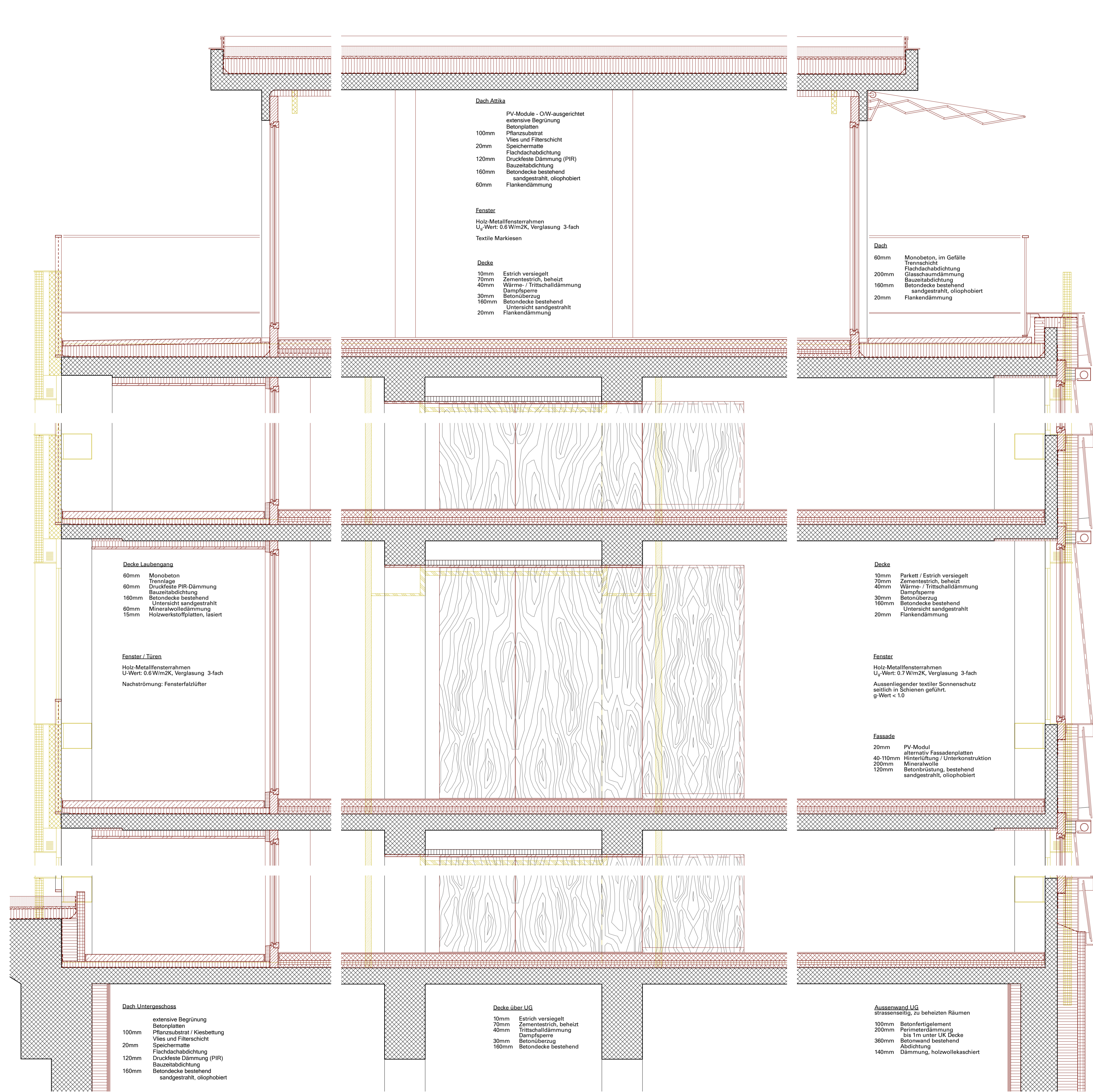
1. Untergeschoss



2. Untergeschoss

FLUCHTWEGE

NEONSONNE



12° 5 1
FASSADENSCHNITT M 1:20