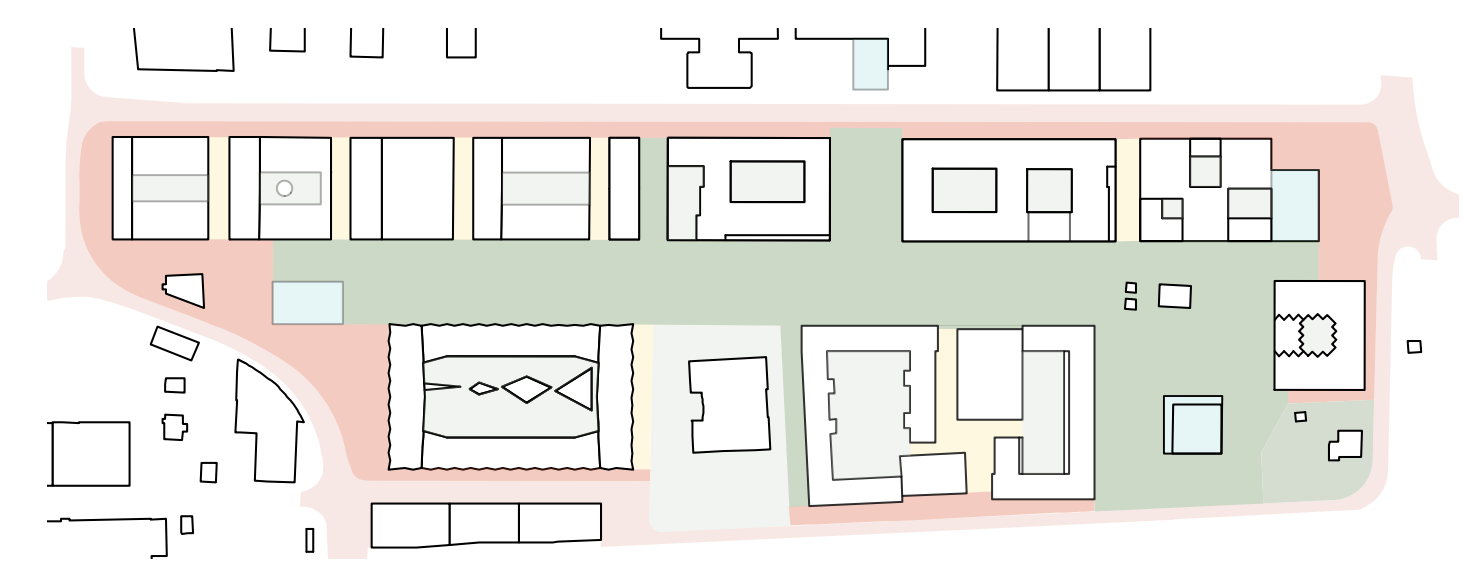


## Rietpark-Quartier

Als Tor zum Rietpark-Quartier präsentiert sich das Baufeld B3 mit seiner Grösse, der prägnanten Stellung an den Gleisen und dem direkten Anschluss an den Bahnhof. Für die städtebauliche Analyse lohnt sich der Blick über das Geistlich-Areal hinaus zum benachbarten Farbi-Areal. Die beiden Areale sind über den gemeinsamen Rietpark miteinander verbunden und grenzen an ihren äusseren Rändern an stark befahrene Verkehrsinfrastrukturen. Damit bilden sie zusammen ein eigenständiges Quartier. Die Bauwaystypologie der beiden Areale gleicht sich stark. In Anlehnung an die industrielle Vergangenheit des Orts säumen sehr grosse Gebäude mit halbprivaten Terrassen und engen Lichthöfen den langgezogenen Rietpark. Zwischen den Gebäuden führen befestigte Gassen mit wenig Aufenthaltsqualität in den grosszügigen öffentlichen Park. Halböffentliche Siedlungsräume innerhalb der Baufelder sind jedoch Mangelware.

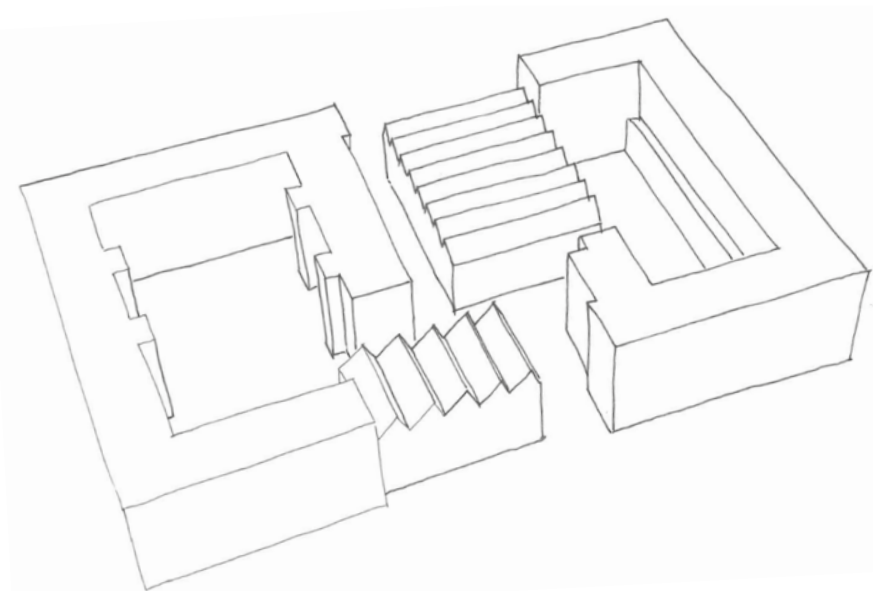


Neben den vielen Gemeinsamkeiten gibt es auch prägnante Unterschiede zwischen den beiden Arealen. So sind die bereits bebauten Baufelder des Geistlich-Areal um einiges dichter als die Baufelder auf dem Farbi-Areal. Auch die Gestaltung des Rietparks unterscheidet sich von Areal zu Areal. Auf dem Farbi-Areal spannt eine chausseerte Fläche von Fassade zu Fassade, in deren Mitte Grüninseln mit Bäumen liegen. Nebenbei auf dem Geistlich-Areal wird der Park grosszügiger und auch das Gestaltungskonzept dreht sich um. Hier verläuft die Grünfläche von Fassade zu Fassade. Darin eingebettet, losgelöst von den Fassaden, liegt ein zusammenhängendes Netz aus Wegen und kleinen Plätzen. Dieser Gestaltungswechsel äussert sich auch in den Erdgeschossnutzungen. Sind auf dem Farbi-Areal mehrheitlich Gewerbetriebe und Ateliers zum Park hin orientiert, so findet man auf dem Geistlich-Areal neben einigen Ateliers viele Erdgeschosswohnungen.



## Randbebauung und Ankerhäuser

Die ortsbauliche Idee besteht aus zwei klammerartigen Randbebauungen mit atmosphärisch unterschiedlichen Hofräumen, sowie zwei Ankerhäuser, welche die Randbebauungsklammern aufbrechen und dazwischen in der Nord-Südverbindung einen Gassenknoten definieren. Dieser Knoten bildet das Herzstück des Projekts und verknüpft sich gleichzeitig mit den beiden Hofräumen zu einem zusammenhängenden und spannungsvollen Siedlungsaussenraum. Anbetracht der städtebaulichen Notwendigkeit qualitätsvoller halbprivater Aussenräume an dieser Lage wird die vorgeschlagene Dichte, welche das vorgegebene Raumprogramm erfüllt, als maximal vertikal eingestuft und soll nicht weiter erhöht werden. Der Rietpark wird im Norden und Osten durch die Randbebauung klar gefasst und über das nördliche Ankerhaus, die Halle, mit der Siedlung verknüpft. Auf der anderen Seite, im Süden zu den Gleisen hin, entsteht durch die schildartige Stellung und das zeichenhafte Pförtnerhaus ein einladendes Tor zum Rietpark-Quartier. Pförtnerhaus und Halle sind wichtige Orientierungspunkte innerhalb der Siedlung, und dienen der Verankerung innerhalb des Quartiers. Sie sind die öffentlichsten Gebäude und tragen mit ihren kantigen Dächern zur Identitätsbildung bei.



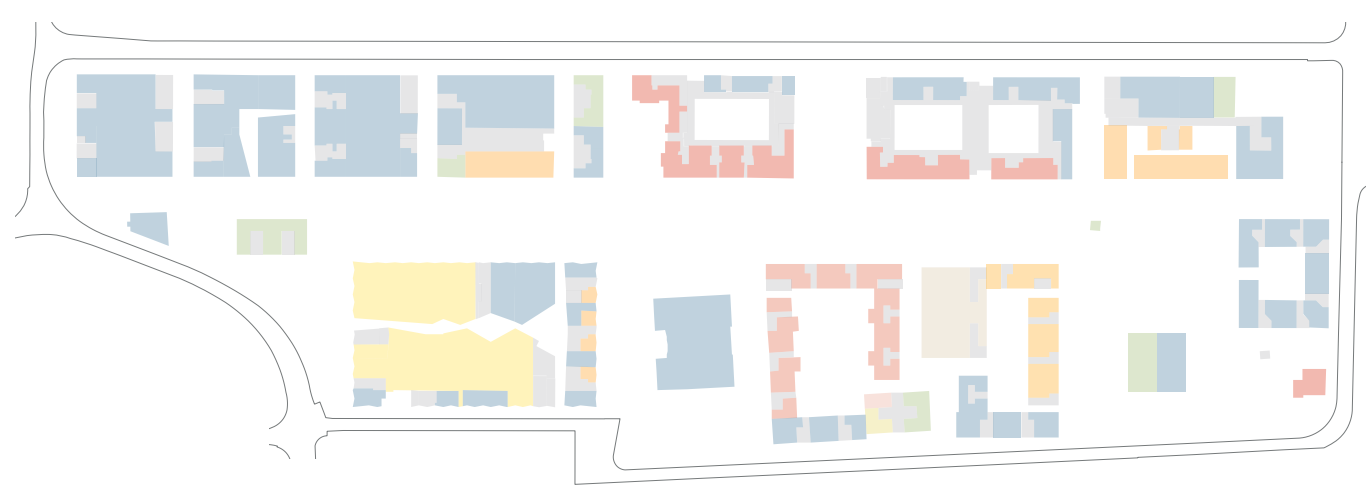
Randbebauung und Ankerhäuser

## Übergeordnete Freiraumstrukturen

Nach Aussen fügt sich die neue Überbauung in die vorgegebene Freiraumstruktur des Rietpark-Quartiers ein. Der öffentliche Rietpark greift damit nördlich und östlich bis an die Fassaden der neuen Siedlung. Die mit einer Baumreihe gegliederte Vorzone entlang der Wiesenstrasse öffnet sich zwischen Bahnunterführung und Pförtnerhaus und stärkt als multifunktionaler Anknüpfungspunkt das Tor zum Rietpark-Quartier.

## Nutzungsverteilung

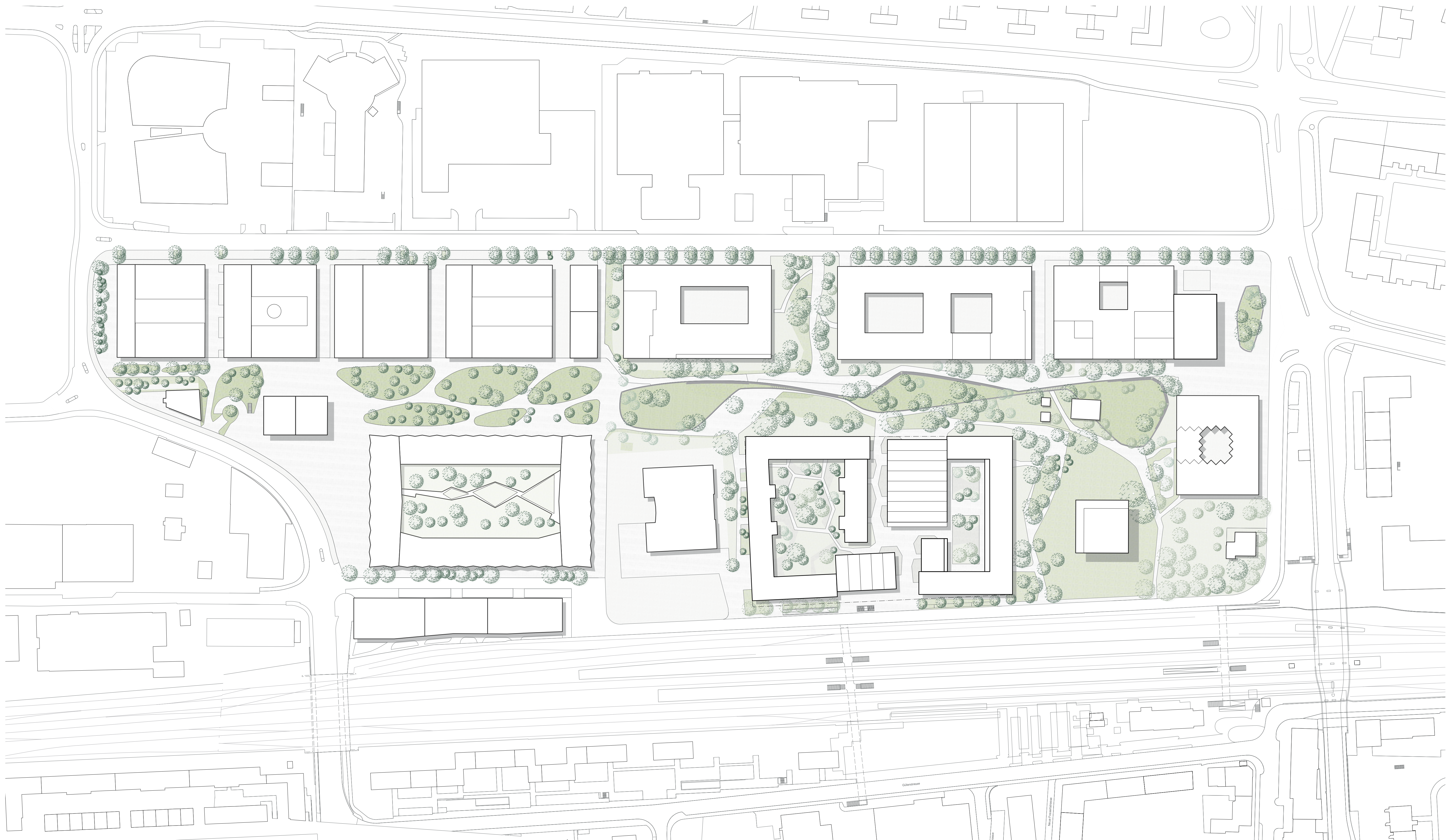
Aus der Logik der Nachbarschaftsanalyse werden im Erdgeschoss entlang der Gleise Gewerbe- und Büronutzungen positioniert. Das Ankerhaus im Süden bildet mit dem Convenience Shop, dem Gästehaus und den Clusterwohnungen das Pförtnerhaus. Auf der anderen Seite des Gassenknotens liegt die multifunktionale Halle in deren Dachkonstruktion Atelierwohnungen integriert sind. Weitere Ateliers befinden sich im Osten zum Rietpark hin. Die zweigeschossigen, flexibel konzipierten Ateliers lassen neben Wohnen auch Arbeiten zu und können damit auf zukünftige Veränderungen reagieren. Im Westen und Norden zum Rietpark hin befinden sich im Erdgeschoss Hochparterre-Wohnungen.



■ Wohnen ■ Gewerbe ■ Gasthaus, Hotel ■ Hauswart  
■ Wohnatellers ■ Halle ■ Shop ■ Erschliessung

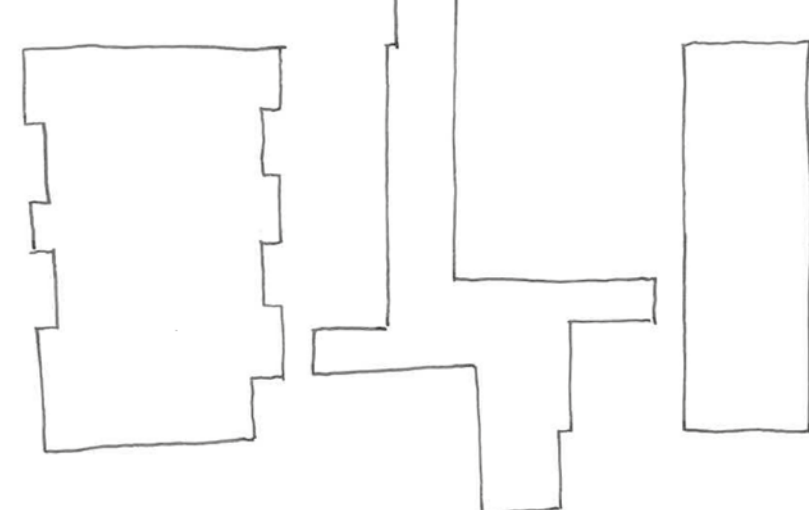
## Hofgarten, Gassenknoten und Atelierhof

Innerhalb der Siedlung gliedert sich der Aussenraum übergeordnet in drei räumlich und atmosphärisch unterschiedliche Bereiche: Den wohnlichen Hofgarten, den urbanen Gassenknoten und den langgezogenen Atelierhof. Während im Hofgarten die Grünflächen bis an die Fassaden greifen und eine freie polygonale Formensprache dominiert, wird der Atelierhof streng orthogonal gestaltet. Auch die Wegführung wird differenziert ausgebildet und reagiert auf die geplanten Erdgeschossnutzungen. Im Atelierhof wird das Wechselspiel zwischen Innen und Aussen, Besucher und Mieter gesucht, die Erschliessung erfolgt ringförmig entlang der Fassade. Hingegen löst sich das Wegenetz im Hofgarten von der Fassade und schafft so mehr Privatsphäre vor den Wohnungen.



Übersichtsplan 1:1'000

Die öffentliche Nord/Süd-Durchquerung mäandriert durch den Gassenknoten und bildet so ein Wechselspiel zwischen Erschliessungs- und Aufenthaltsbereichen.



Hofgarten - Gassenknoten - Atelierhof

## Zwischenräume

Ein grosses Augenmerk legt der Entwurf auf die Zwischenräume am Übergang zwischen Aussen und Innenraum. Die Übergänge haben je nach Nutzung und gegenüber eigene Lösungsansätze um das Nebeneinander von Rückzug und Interaktion zu ermöglichen. Nördlich zum Rietpark hin schafft das Hochparterre Privatsphäre für die Bewohner und macht sie zugleich zum leicht erhöhten Beobachter der Flanierenden. Als Gegenstück zur nördlichen Flaniermeile bietet der Rietpark am östlichen Baufeldrand dank seiner Weite eine grosse Aufenthaltsqualität. Der leicht eingezogene, zweigeschossige Bereich vor den Ateliers macht hier eine einladende Geste kann aber auch als Pufferschicht und Filter die nötige Distanz bieten. Kleine Rücksprünge bei einzelnen Ateliers und die Vordächer der Hauptingänge auf Erdgeschossniveau, sowie die Loggien im 2. Obergeschoss bilden den Rhythmus der vorgezogenen Westfassade entlang des Atelierhofs und bilden klare Hierarchien zwischen den Einheiten. Im Gassenknoten sind es die abgestutzten Balkone und die kleinen Wohnterrassen, sowie das Erschliessungsgerüst vor der Halle, welche die Übergangszone bestimmen und als Katalysatoren zur Aneignung dienen. Im Hofgarten bilden die Ausbuchtungen innerhalb der Gebäudezeilen geschützte Nischen für die Wohnungen im Erdgeschoss. Gleichzeitig bietet die hohe Überdeckung als Gegenstück zum parkseitigen Hochparterre nicht nur genügend Substrat für die Begrünung, sondern auch einen direkten, ebenerdigen Zugang der Wohnungen zum Garten.

## Topographie, Oberflächen und Bepflanzung

Neben der beschriebenen räumlichen Differenzierung wird im gestalterischen Ausdruck und in der landschaftlichen Lesart auch eine Verbindung gesucht. Die Materialisierung und Bepflanzung, sowie die topographische Ausformulierung ist konzeptuell in allen drei Räumen gleich. Eine dynamische, durchlässige Landschaft, welche mit modellierten Erhöhungen und Vertiefungen arbeitet, wird von einem gebauten, starren Wegsystem überlagert. Die Schichtung der Landschaft generiert aber auch eine Vielfalt an kleinräumigen Nutzungsmöglichkeiten und Vegetationsbildern. Dank Überlagerung und Schichtung verwandter Gestaltungsthemen verbinden sich die drei Aussenräume zu einer ambivalenten Ganzheit.

## Umwelt vs. Tiefgarage

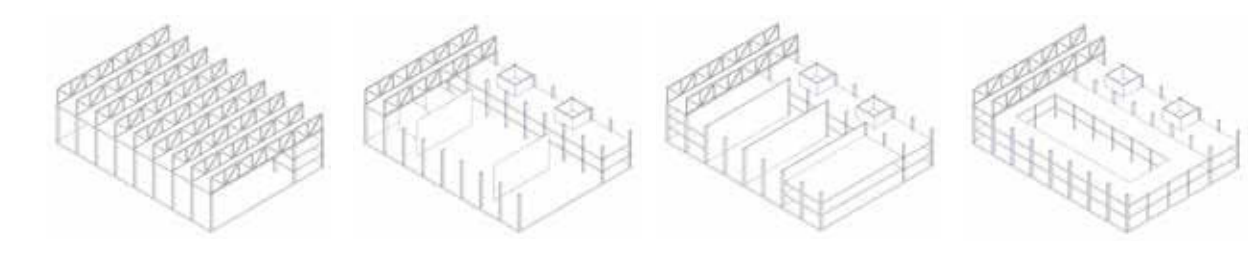
Das Modellieren der Landschaft kommt auch dem Ausbilden von Wurzelvolumen für Grossbäume und Rückhaltevolumen für Regenwasser zugute. Im Atelierhof wird die Tiefgarage an zwei Stellen unterbrochen. Die Durchbrüche werden in der Gestaltung als Vertiefungen sichtbar gemacht, mit Grossbäumen bepflanzt und sollen ein Teil des Regenwassers versickern lassen. Im zweiten Hof ermöglicht das Hochparterre eine zusätzliche Überdeckung der Tiefgarage.

## Robustheit vs. Wohnlichkeit

Die raumhohen Fenster, das Fügenbild, sowie die versetzte zwei- und einhalbgeschossige Gliederung der Fassade entlang der Wiesenstrasse lassen die Gebäude trotz ihrer Grösse elegant und kräftig zugleich erscheinen. Das als Holzbau konzipierte Projekt wird mit verschiedenen Schutzschichten auf einer Hinterlüftung verkleidet. Die grossformatigen Trägerplatten sind mit keramischen Platten belegt und mit Metall eingefasst. Zwischen den raumhohen Fenstern binden Metallpanels die Verglasungen zusammen und verdichten die Fassadenthemen auf zweiter Ebene mit einer vertikalen Gliederung. In Kombination mit den gewählten Materialien entsteht so eine robuste Fassade als starkes Gegenüber zum Gleisfeld. Zum Park hin löst sich das Thema der Mehrgeschossigkeit langsam auf und zusätzlich zum feinen Sockel der Hochparterre Wohnungen verleihen die mit Wellblech verkleideten Zwischenfelder der Parkfassade eine angemessene Wohnlichkeit. Die Ankerhäuser nehmen wegen ihrer Nutzung und Setzung eine besondere Stellung im Projekt ein, was sich auch bei der Materialisierung widerspiegelt. Neben den verbindenden Elementen zur Randbebauung wie Gliederung, Sockel und Wellblech wird die Eigenständigkeit von Pförtnerhaus und Halle einerseits durch die Dachkonstruktion und andererseits durch bewegliche Schiebeläden und aufklappbare Vordächer hervorgehoben. In den Hofräumen kommt mit den Balkontürmen aus einer Stahl/Holz-Konstruktion ein weiteres verbindendes Element dazu. Es entsteht in der Gesamtbetrachtung mit Blick auf die städtebauliche Präsenz ein in sich zusammenhängender Gebäudekomplex in ambivalenter Ganzheit.

## Flexibilität

Dank einer einfachen und starken Gebäudestruktur, welche unterschiedlichste Nutzungen zulässt, wird der grossen Gebäudekomplex auch zukünftig ändernden Bedürfnissen einen geeigneten Rahmen zur Verfügung stellen können. Anhand der verschiedenen Geschoss- und Atelierwohnungen wird die Faszination für die Möglichkeiten der Raumprägung mittels struktureller Elemente angedeutet. Die von tragenden Innenwänden freigespielte Randbebauung bietet zusammen mit den Ankerhäusern und deren grossen Spannweiten ein reichhaltiges Raumangebot: ein geeigneter Nährboden für die Entwicklung einer eigenständigen Urbanitätsform an prominenter Lage. Die Halle hat sowohl dank der Lage innerhalb des Baufelds, als auch wegen ihres Grundrisslayouts das Potential unterschiedlich genutzt zu werden. Mittels einfacher Raumtrennelemente wie Vorhänge oder zusätzlicher Innenwände könnten simple Anpassungen für Anlässe oder Messen vorgenommen werden. Die beidseitigen Erschliessungen ermöglichen es zusätzliche Decken einzuziehen und Bereiche unabhängig zu vermieten und zu betreiben. Die Belichtung des tiefen Volumens kann innerhalb der Atelierwelt über Atrien und Oberlichter gelöst werden. Damit ist die Umnutzung in einen modernen Bürobau absolut vorstellbar. Auch bei den Geschosswohnungen ist die gewünschte Flexibilität bezüglich Alterswohnen insbesondere durch das Angebot zahlreicher grosser Aufzüge gegeben. Zudem ist in der östlichen Randbebauung das Zusammenlegen von Ein- und Dreizimmerwohnungen zu einer Standard-Funfzimmerwohnung mit angemessener Grösse einfach möglich.



## Erstellung

Die grossen Baukörper erreichen trotz der offenen Formen eine sehr gute Kompaktheit Ath/EBF von 1.0. (gesamt). Dies konnte durch sehr effiziente Grundrisse und der glatten durchgehenden Fassade erreicht werden. Es gibt fast keine Einsprünge in den Grundrissen, da die meisten Balkone vorgelagert sind. Die Materialwahl der Konstruktion wurde sorgfältig auf die Funktion abgestimmt und es wird ein hoher Anteil an erneuerbaren und CO2-armen Materialien durch die Holzkonstruktion erreicht. Die massiven Holzdecken leisten hier zusammen mit der hinterlüfteten Fassade ebenfalls als Holzkonstruktion, einen wesentlichen Beitrag. Die schwere Fassadenbekleidung aus Keramik ist robust und dauerhaft. Sie gewährt eine langlebige Konstruktion. Damit kann für die Graue Energie ein guter Wert erreicht werden. Die hohen Erdgeschosse bieten eine gute Nutzungsflexibilität. Der hohe Grad an Vorfertigung ermöglicht ein kostengünstiges und schnelles Erstellen der Gebäude.

## Betrieb

Die glatte Fassadenabwicklung mit den vorgestellten Balkonen vermeidet Wärmebrücken. Dadurch kann ein sehr guter Dämmstandard der Gebäudehülle erreicht werden. Zusammen mit einer effizienten Haustechnik wird der Energieverbrauch optimiert. Durch die Nutzung des Grundwassers können die Gebäude mit erneuerbaren Energien für Wärme und Kälte versorgt werden. Die PV Anlage von 5'600 m<sup>2</sup> auf den Flachdächern und den Stützdächern versorgt das Gebäude mit eigenem Strom.

## Mobilität

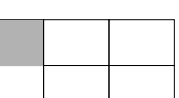
Die Mobilität hat einen erheblichen Einfluss auf den Energieverbrauch pro Person und damit auf den gebäudeinduzierten Energieverbrauch. Der Schlüsselfaktor ist hier die Minimierung der Anzahl der Parkplätze. Die zentrale Lage am Bahnhof Schlieren mit dem hervorragenden ÖV Anschluss und der Erreichbarkeit von vielfältigen Nutzungen, teilweise direkt auf dem Areal, begünstigt dieses Vorgehen. Sie ergibt zusammen mit der reduzierten Anzahl Parkplätze eine gute Bewertung für die Mobilität. Die Eingangsnahen Veloplätze und gut erreichbaren Veloräume im EG und UG fördern den Langsamverkehr zusätzlich.

## Sommerlicher Wärmeschutz

Um eine Überhitzung der Räume zu vermeiden, ist die erste Priorität, möglichst wenig Hitze in das Gebäude zu lassen. Der Fensteranteil von 40% der Fassadenfläche leistet hier einen wichtigen Beitrag. In Kombination mit einem windstabilen aussenliegenden Sonnenschutz, kann so der Wärmeeintrag minimiert werden. Dennoch werden die Wohnungen durch die geschickten Grundrisse und die deckenhohen Fenster mit ausreichend Tageslicht versorgt. Die Grundrissgestaltung erlaubt in den meisten Wohnungen eine gute Querlüftung der Wohnungen und damit eine effektive Nachtauskühlung. Die extensiven Gründächer schützen das Gebäude vor starker Sonneneinstrahlung, können als Retentionsfläche genutzt werden, fördern die Biodiversität der Umgebung und wirken dem Hitzeinsellekt entgegen. Die Kombination mit der PV-Anlage ist möglich. Die begrünteren Innenhöfe mit einem hohen Anteil an grossen Bäumen unterstützen ein angenehmes Klima an heissen Sommertagen.

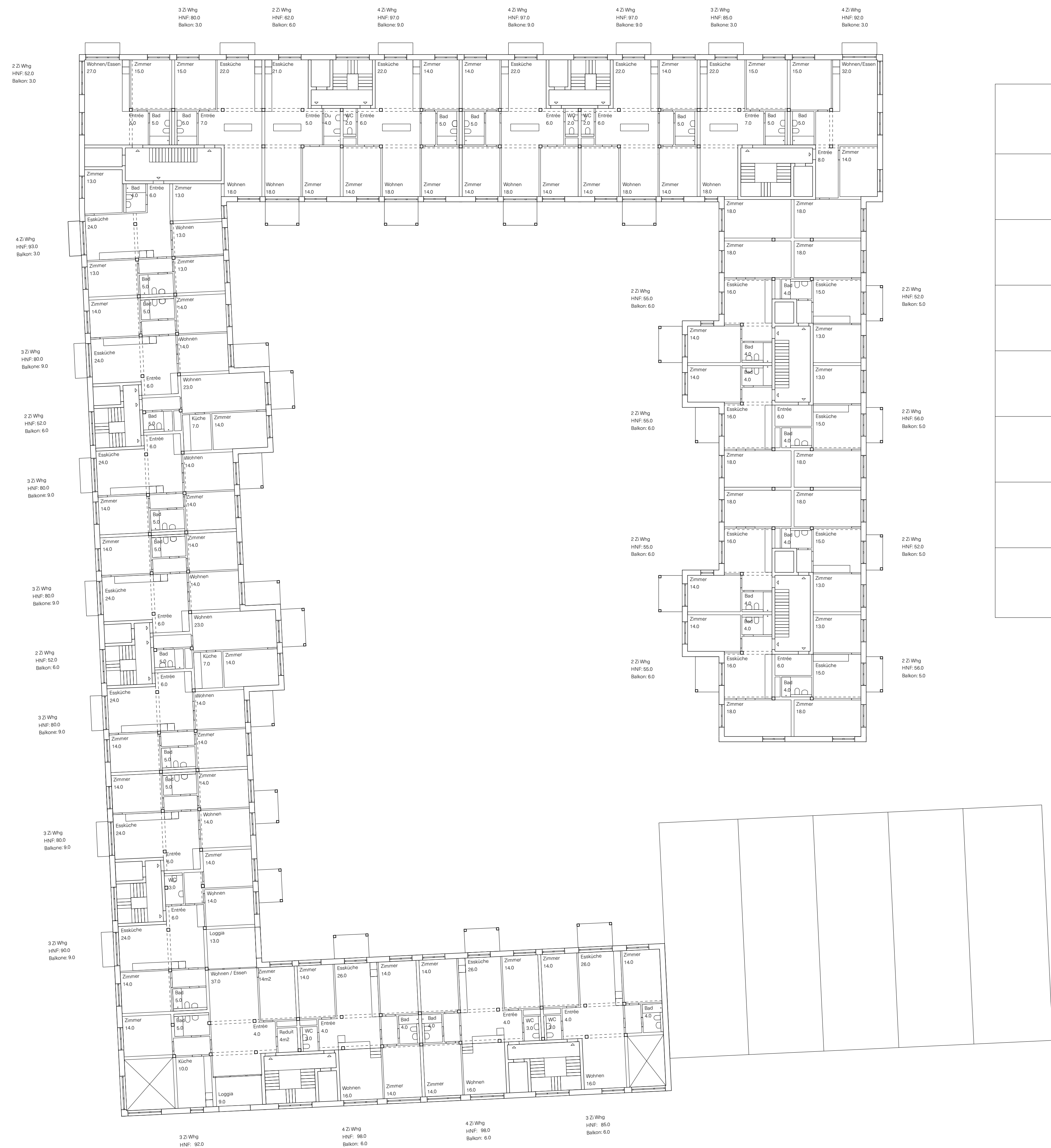
## Einschätzung Nachhaltigkeit

Vor allem in den Bereichen Energieverbrauch, winterlicher und sommerlicher Wärmeschutz, Materialisierung, Flexibilität und Aussenraum kann das Projekt in Bezug auf die Nachhaltigkeit punkten. Das Einhalten der Zielwerte des SIA 2040 und das Erreichen der 2000 Watt Ziele für Areale ist mit den oben genannten Massnahmen gut möglich.

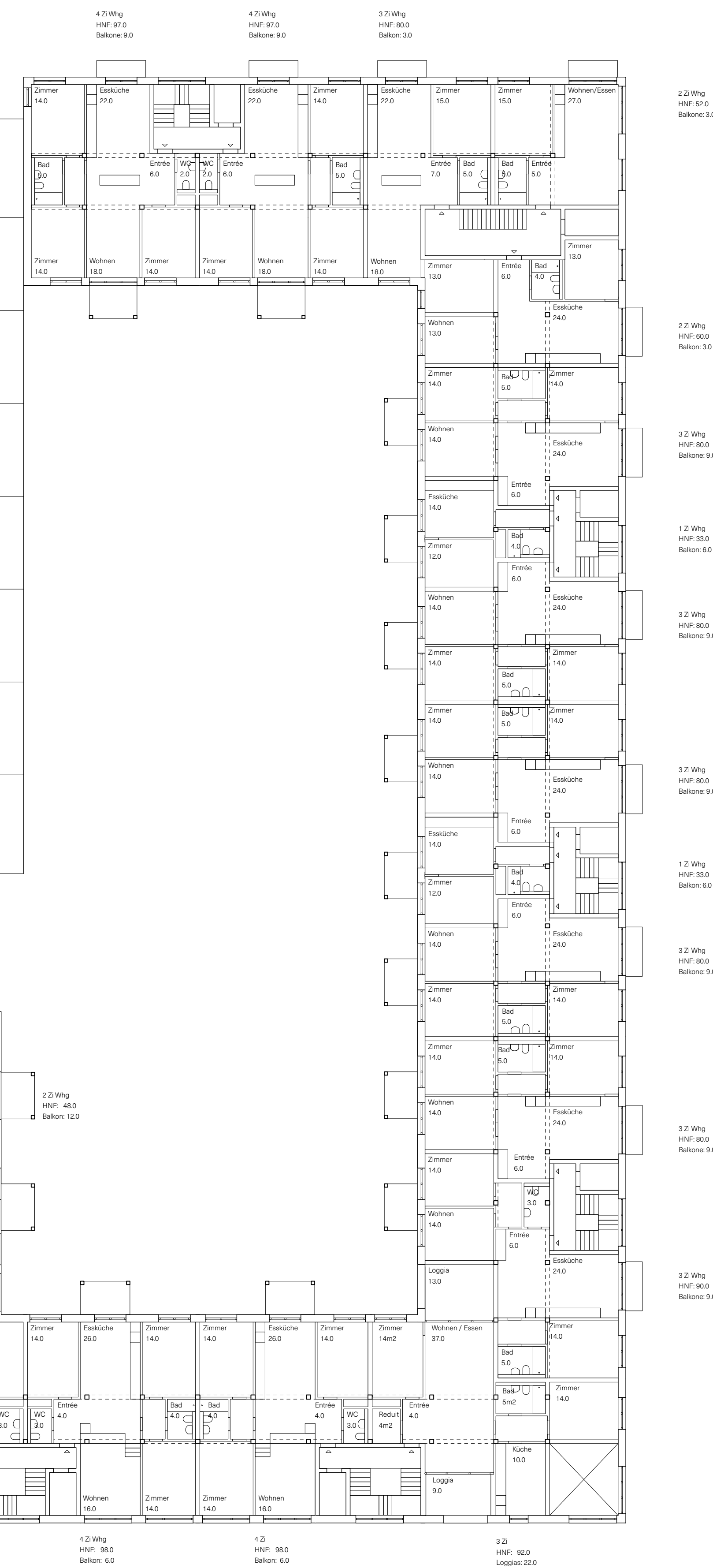




Längsschnitt 1:200



6. Obergeschoss 1:200

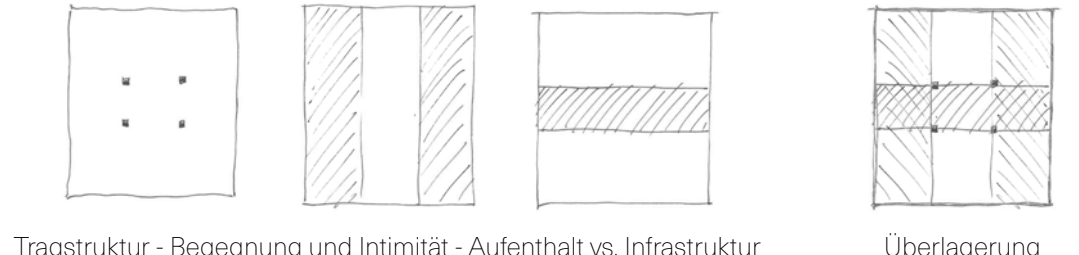


**Wohnungsprinzip**

Das Prinzip der Standardwohnungen basiert auf der Suche nach Eigenständigkeit innerhalb eines geregelten Rasters. Die Grundstruktur entsteht durch eine Überlagerung unterschiedlicher Konstruktions-, Nutzungs- und Bedeutungsebenen: Tragstruktur, Begrenzung und Intimität, sowie Aufenthalt vs. Infrastruktur.

Dabei entsteht in der Mitte ein Knotenpunkt/Gelenkraum. Durch dessen unterschiedliche Zuweisung zu anderen Räumen, als auch durch verschiedene Deutungen dieses Raums, entstehen angepasst auf äussere Einflüsse wie Lärm, Licht und Aussicht verschiedene Wohnungstypen. Mal wird der Raum Teil der grossen Essküche, mal vergrössert er den Wohnraum gegen Süden und schafft eine Verbindung von Fassade zu Fassade, oder aber er wird zum Schrank und macht damit das Wohnzimmer als Individualzimmer nutzbar.

Räumlich passiert die Veränderung durch einfaches Einfügen, Verschieben oder Entfernern von Einbaumöbeln und Leichtbauwänden. Dabei wird teilweise auch das bewusste freispielende der tragenden Stützen als räumliches Gestaltungselement genutzt.



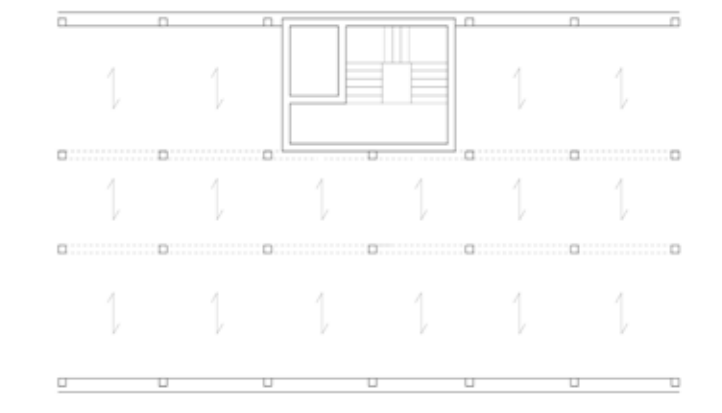
**Neue Wohnformen**

Die klassischen Geschosswohnungen werden mit alternativen Einheiten für unterschiedliche Wohnformen ergänzt. Neben Gewerbe-Ateliers im EG entsteht in der Dachkonstruktion der Halle eine Art Wohntatlerwelt. Dazu erweitern die Cluster und Einzelzimmer das Gästehaus. An den Ecken der Südfasade entstehen auf Grund der Lärmthematik grosszügige Apartments mit viel Sonne und traumhaftem Blick auf die Gleise.

**Struktur und Konstruktion**

Das Gebäude ist ab Bodenplatte / Untergeschoss als vorgefertigte Holzkonstruktion konzipiert. Einzig die ausstehenden Erschliessungsgänge werden aus wirtschaftlichen Gründen in Ortbeton vorgeschlagen. Eine dreibündige Skelettkonstruktion mit Stützen und Unterzügen aus Brettstichholz, sowie die Aussenwände tragen die vertikalen Lasten ab. Die Geschossdecken bestehen aus Vollholzelementen mit einer darüber liegenden Grobspanplatte zur Ausbildung der Deckenseiben. Die für den Schallschutz erforderliche Masse wird als elastisch gebundene Kalkspült-Schüttung auf die Deckenelemente aufgebracht und dient gleichzeitig als Installationsebene. Durch diese Konzeption kann der Rohbau zügig aufgerichtet und wetterfest gemacht werden. Die nachfolgenden Installations- und Ausbauarbeiten können danach unter optimalen Arbeitsbedingungen in präzise vorbereiteten Holzbau ausgeführt werden. Sämtliche Innenwände sind nichttragend, wodurch eine maximale Grundrissflexibilität gewährleistet ist. Der erforderliche Brandwiderstand (R60) der unverkleideten Holzkonstruktion wird über eine entsprechende Berücksichtigung des Abbrandes in der Dimensionierung erreicht.

Die Tragkonstruktion der Sporthalle ist durch die mächtigen Holzfachwerke im 3. und 4. Obergeschoss geprägt. Um die Konstruktions- und damit Gebäudehöhe zu reduzieren, werden die als Hohlkastenträger ausgebildeten Geschossdecken zwischen die Fachwerke eingehängt.



**Lärm**

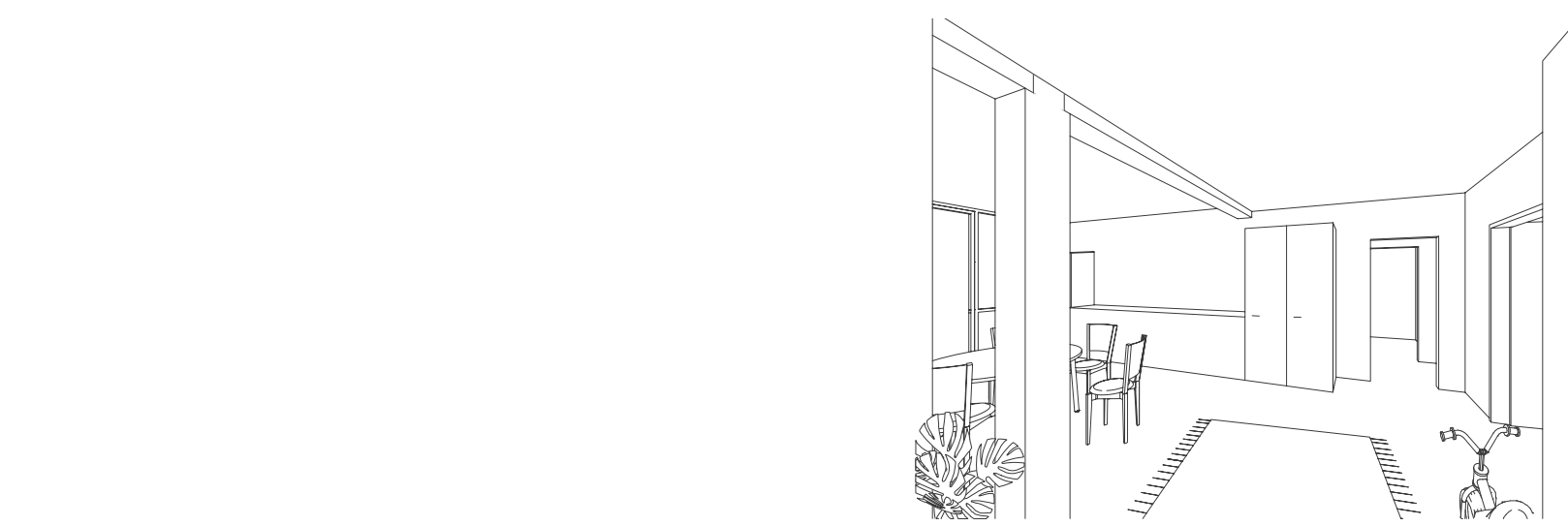
Sowohl mit der Stellung der Gebäude als auch mit der Gestaltung der Grundrisse wird konzeptuell auf die grosse Lärmthematik an den Gleisen reagiert. Mit der schildartigen Stellung der südlichen Randbebauung, dem Pförtnerhaus und der schmalen Gassenöffnung wird der Lärm vom inneren Siedlungsraum ferngehalten.

Bei den am stärksten belasteten Wohnungen im Süden wird der Wohnraum über die Essküche zum Hof hin gelüftet. Östlich und westlich der Randbebauung, wo der Lärmgranzwert nur in der Nacht überschritten ist, darf neben dem Ausnahmezimmer zusätzlich eine Essküche zum Hof hin platziert werden. Dieser Spielraum wird genutzt um nach dem Vorbild der Bauernküche eine eigenständige Wohnform zu schaffen.

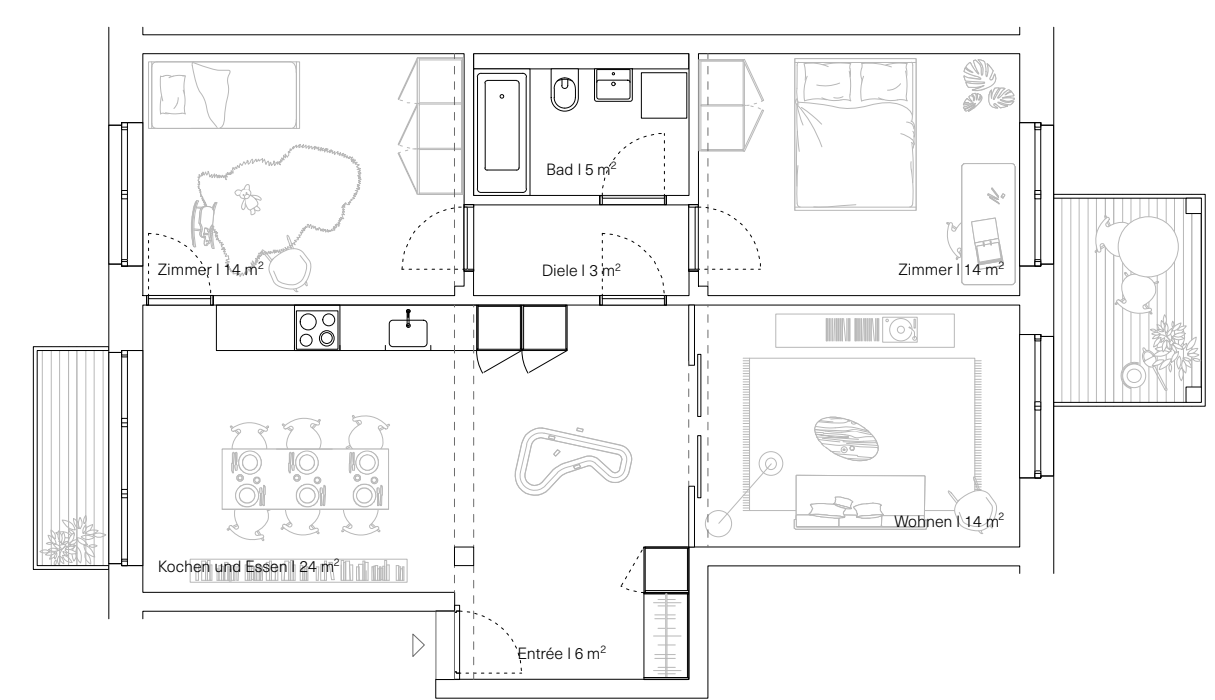
Die restlichen Wohnungen im Norden und innen des Projektes sind vom Lärm genügend abgeschirmt und wurden konzeptionell unabhängig der Lärmthematik entwickelt.

**Team Clou - Oriri**

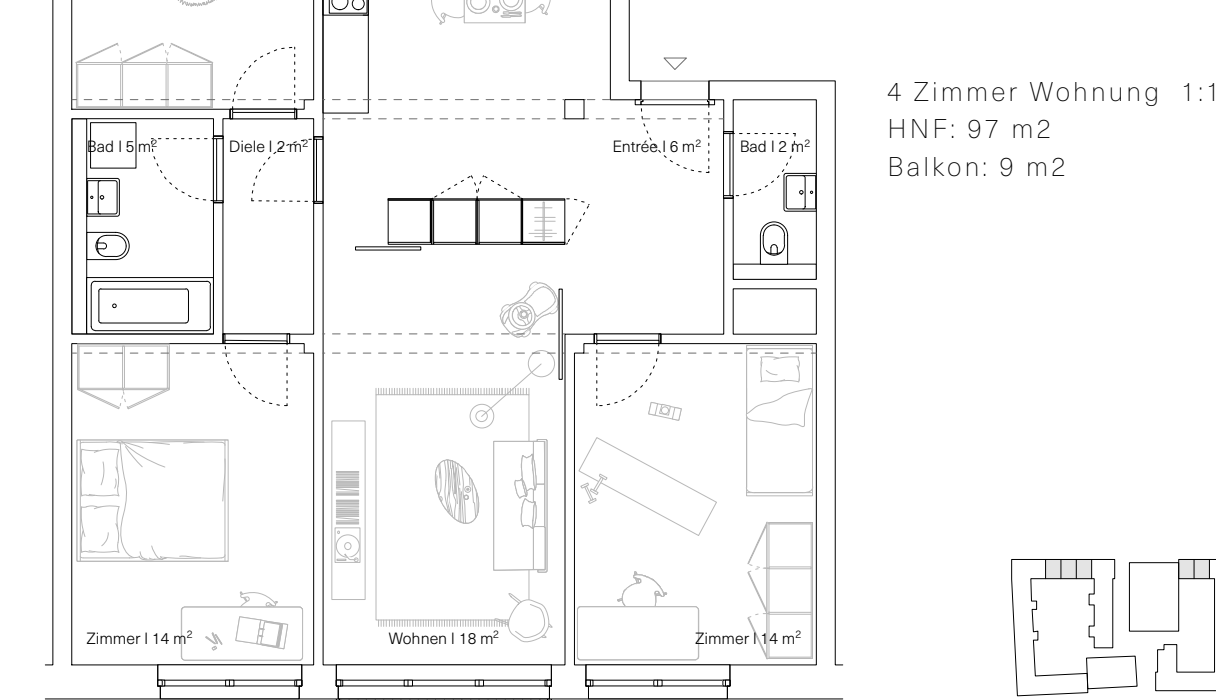
Clou Architekten AG, Zürich | Atelier Oriri Landschaftsarchitekten GmbH, Kehraiten | Indermühle Holzbaugenieure, Thun | EK Energiekonzepte AG, Zürich | Ingenieurbüro Andreas Suter, Thailwil | ewp AG Verkehrsplanung, Zürich | onurzoman Visualisierungen, Zürich



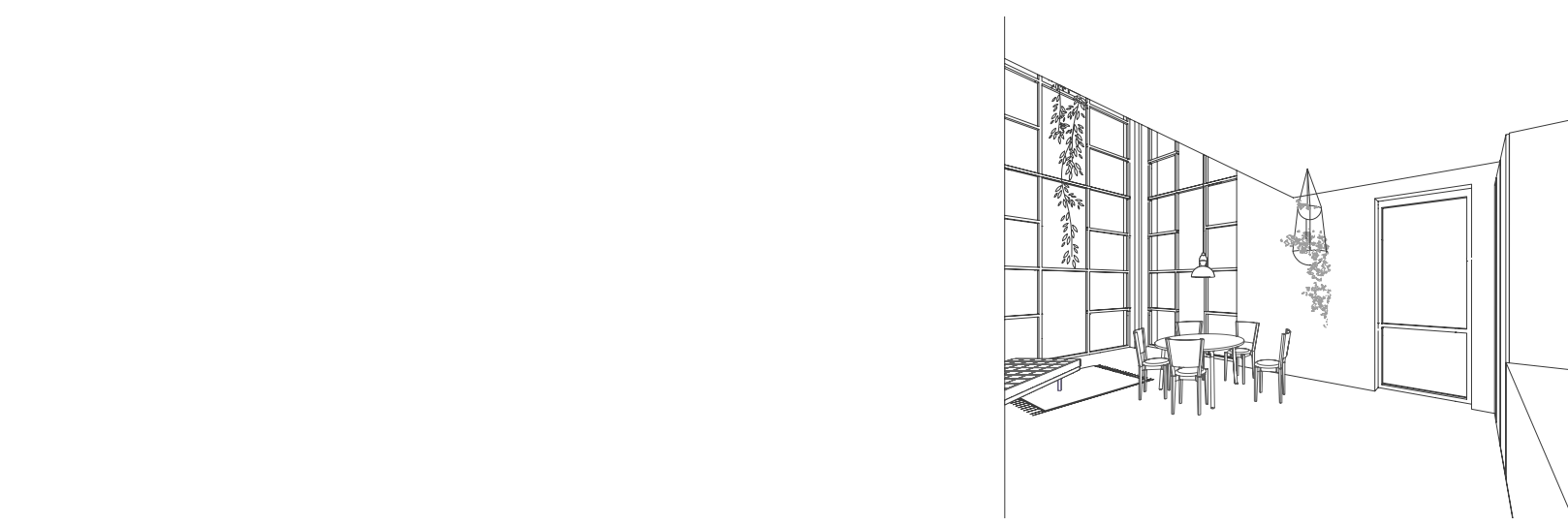
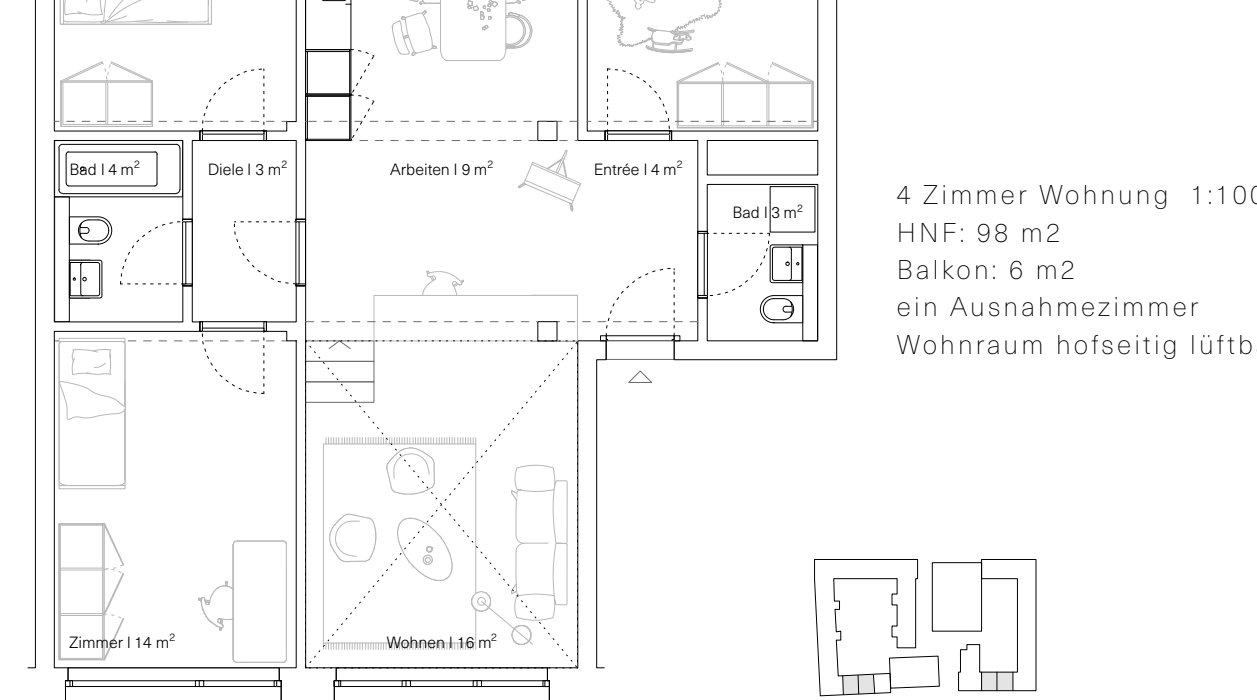
3 Zimmer Wohnung 1:100  
HNF: 80 m<sup>2</sup>  
Balkon: 9 m<sup>2</sup>  
IGW Tag eingehalten -> Essküche möglich  
(>10 m<sup>2</sup>, Schlafnutzung ausgeschlossen, separater Raum)  
ein Ausnahmezimmer



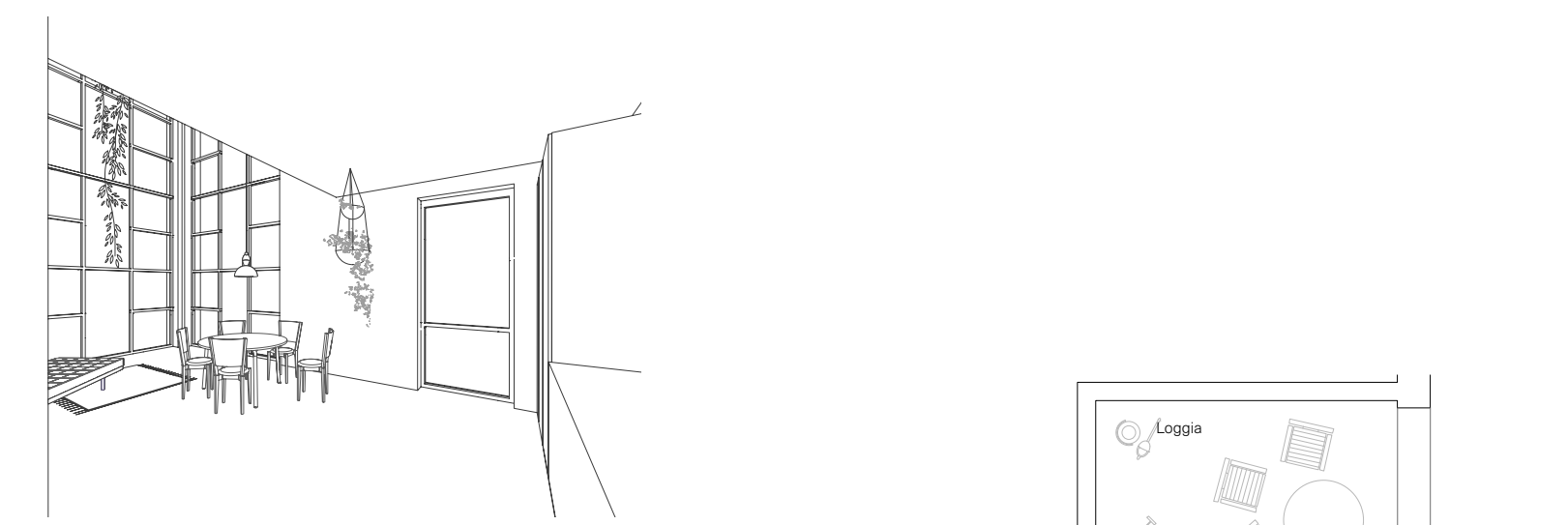
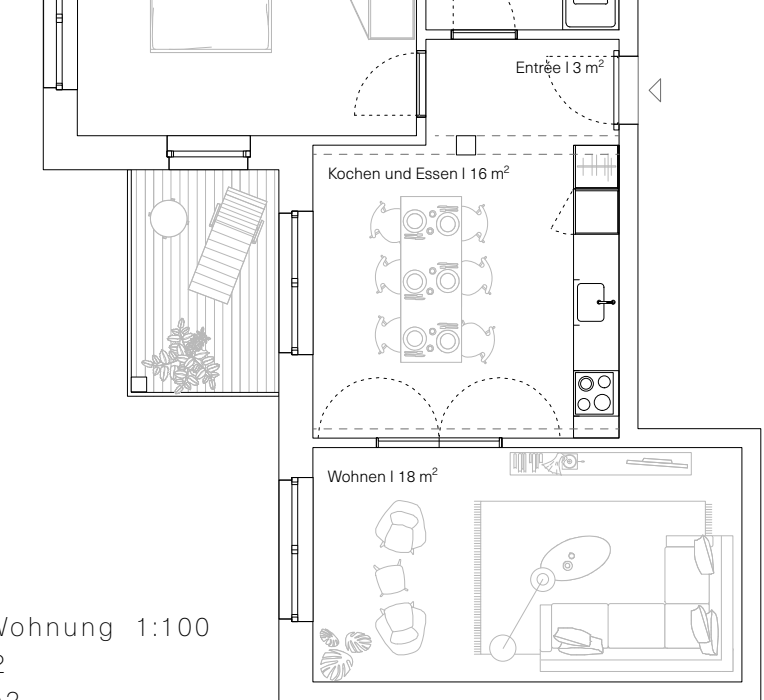
4 Zimmer Wohnung 1:100  
HNF: 97 m<sup>2</sup>  
Balkon: 9 m<sup>2</sup>



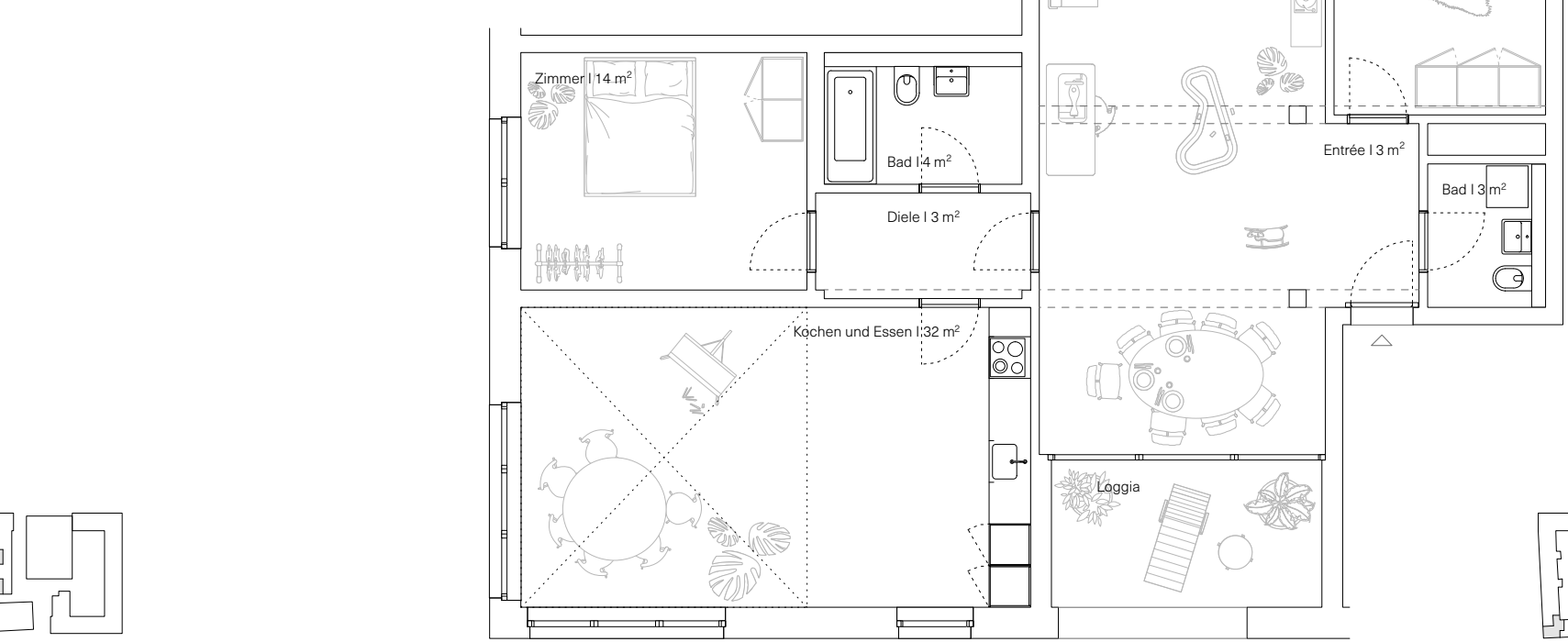
4 Zimmer Wohnung 1:100  
HNF: 98 m<sup>2</sup>  
Balkon: 6 m<sup>2</sup>  
ein Ausnahmezimmer  
Wohnraum hofseitig lüftbar

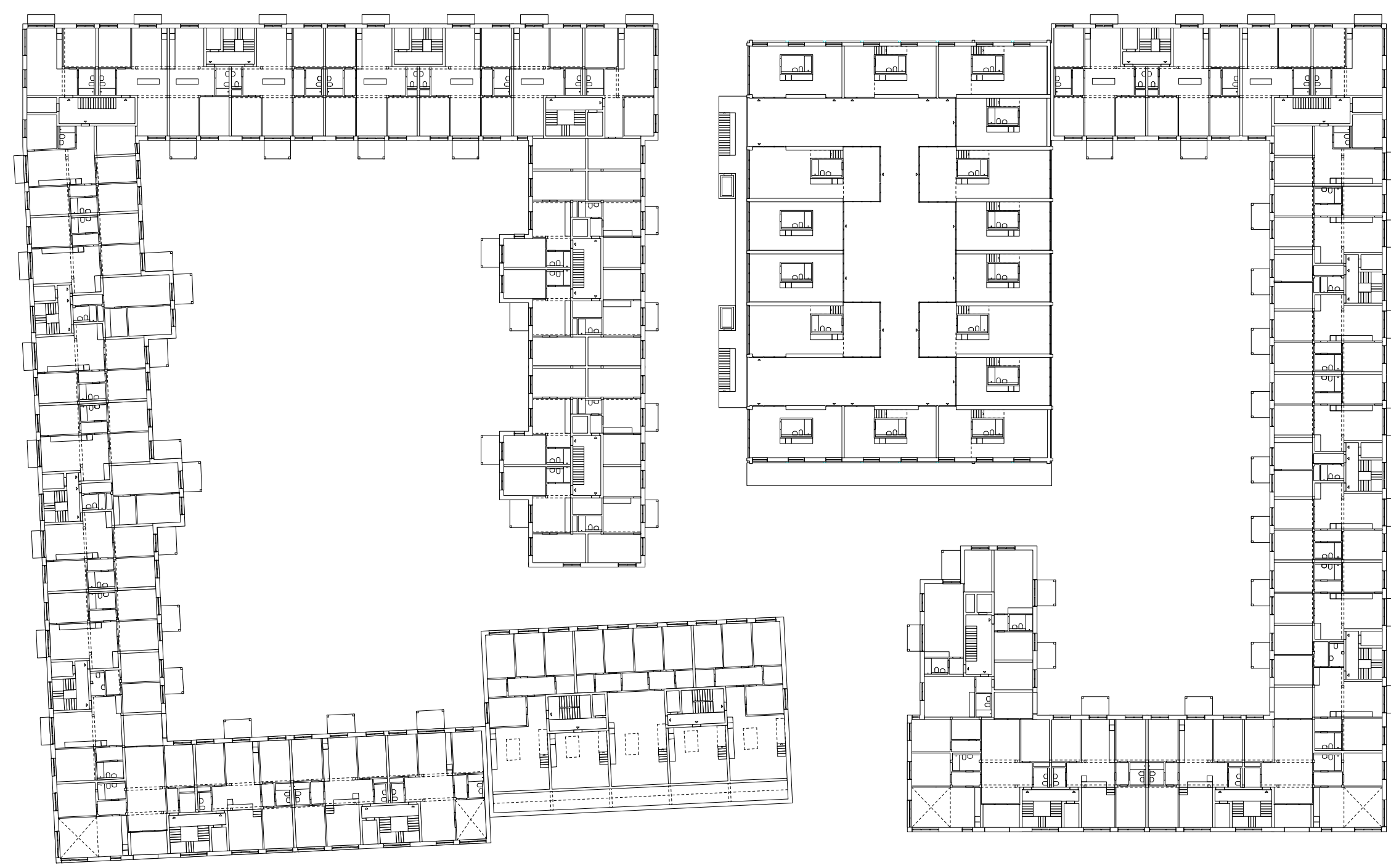


2 Zimmer Wohnung 1:100  
HNF: 55 m<sup>2</sup>  
Balkon: 6 m<sup>2</sup>

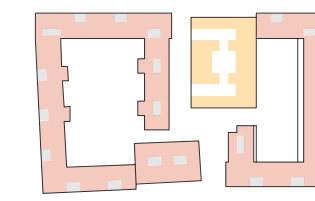


3.5 Zimmer Wohnung 1:100  
HNF: 110 m<sup>2</sup>  
Loggias: 22 m<sup>2</sup>  
ein Ausnahmezimmer  
Wohnraum hofseitig lüftbar

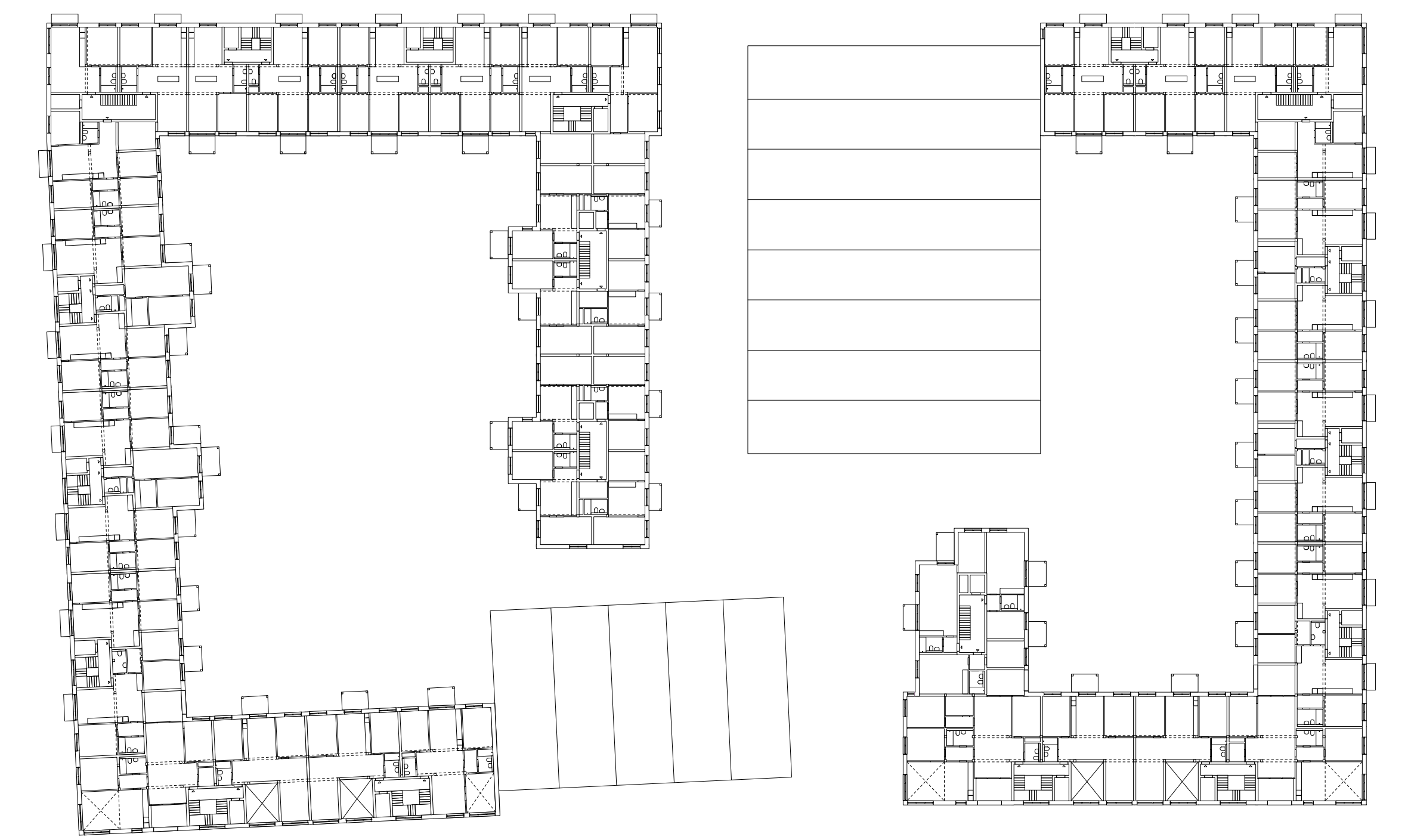
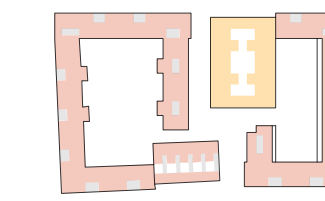




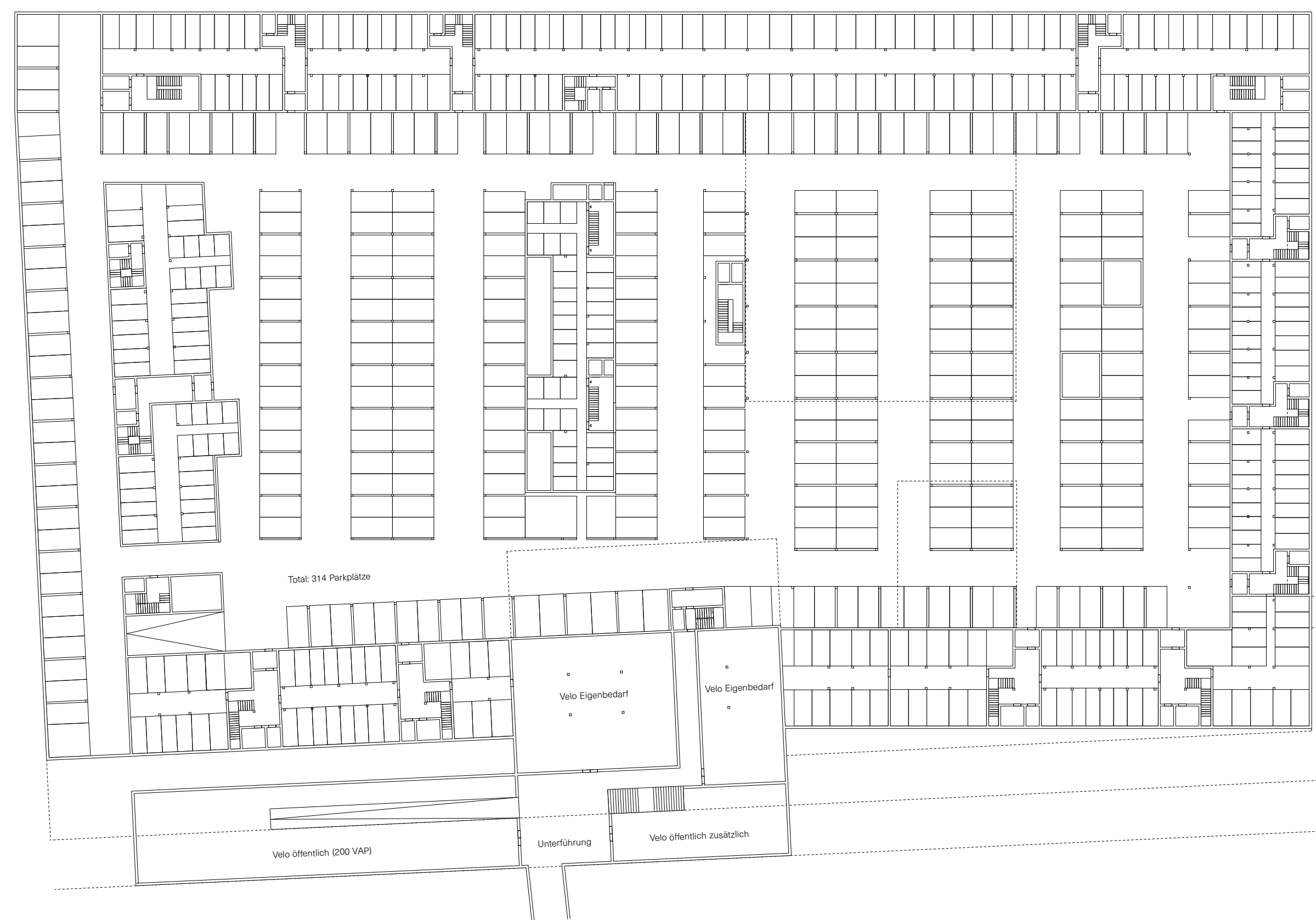
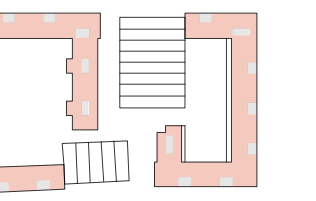
3. Obergeschoss 1:500



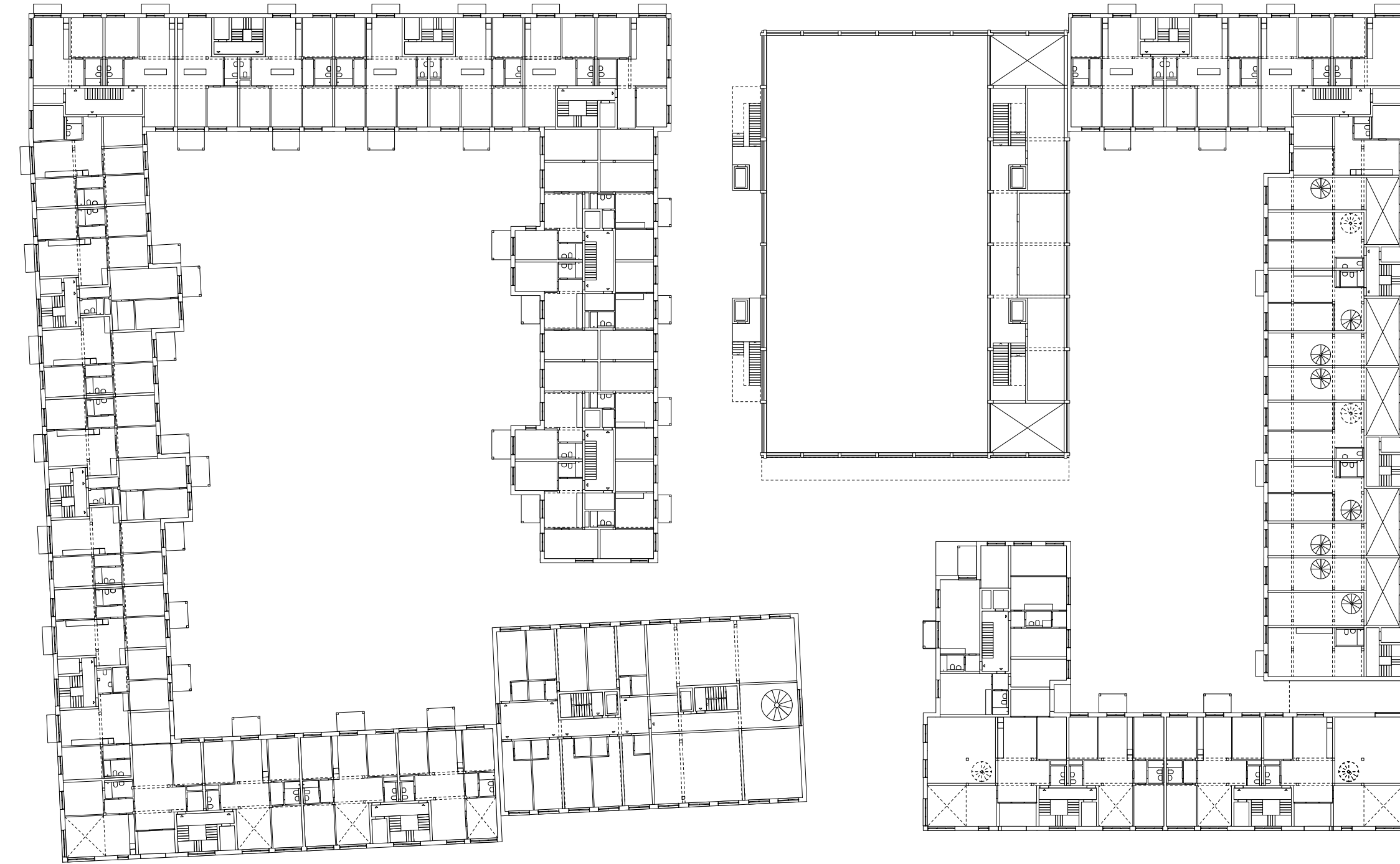
4. Obergeschoss 1:500



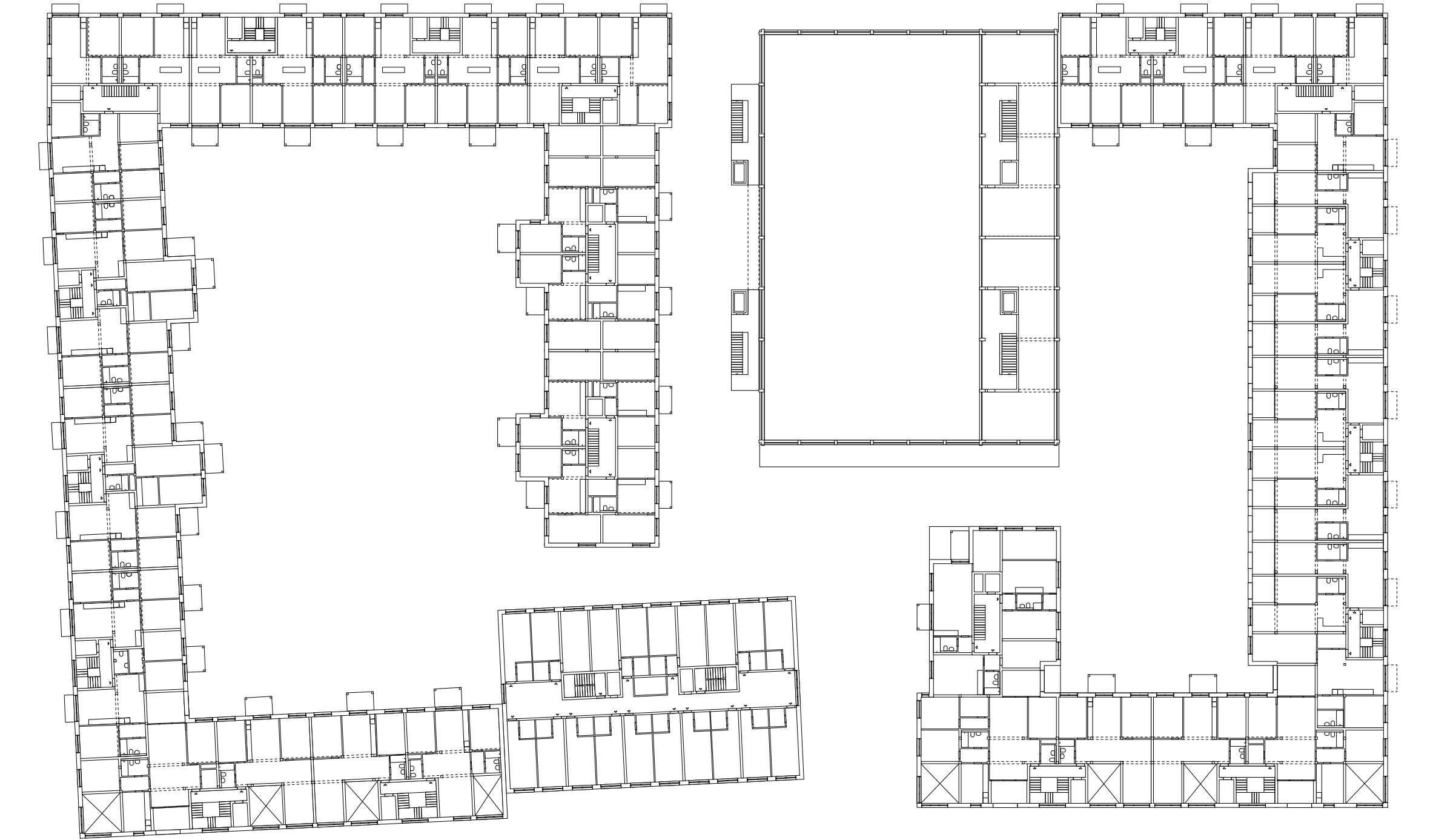
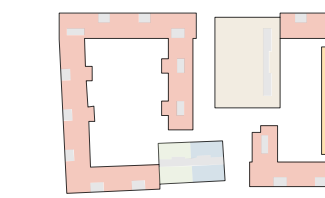
5. Obergeschoss 1:500



Untergeschoss 1:500



1. Obergeschoss 1:500



2. Obergeschoss 1:500



Parkfassade Ost 1:200



Querschnitt 1:200



