

VIVRE ENSEMBLE

Übergeordnete Situation, Zürich und Schlieren

Eine grossmassstäbliche Struktur nimmt Bezug auf den Bahnkorridor und reiht sich ein in die Abfolge von grossen, ikonischen Gebäuden entlang des Gleisfeldes (Postbetriebsgebäude, Logistikzentrum SBB, Migros und EMIG, PUZ, SBB Herden, Zürich HB etc.). Der an die Infrastruktur angebundene Neubau gehört somit gleichzeitig zu einem übergeordneten und zu einem lokalen System.

Örtliche Situation, Schlieren und Geistlich-Areal

Das auf Stützen stehende, vom Boden abgehobene Gebäude weist dem Stadtraum die Hauptrolle zu. Der Aussenraum zieht sich vom linearen Park bis zur Strasse und zum Gleisfeld. Das Erdgeschoss wird lediglich mit Hallen- und Kleinbauten belegt, welche sich mit dem Bestand im Park zu einer Interpretation des ehemaligen Industrieareals verbinden, den Ort aber für Fussgänger durchlässig belassen. Das Haus verbindet sich so mit dem Park, der Nachbarschaft und dem Ort.

Nutzungen

Das Gebäude zeigt horizontale Plattformen für sieben Wohngeschosse. In diese Plattformen eingeschoben sind unterschiedliche Wohntypologien, welche ein vielfältiges und flexibles Wohnprogramm ermöglichen. Die unterschiedlichen Typologien versprechen ein gemischtes Programm, reagieren auf die Ausrichtung und das Baugesetz und ermöglichen die Einhaltung der Lärmvorgaben.

Das Wohnen rund um den grossen, über dem Park schwebenden Hof zelebriert das «vivre ensemble» der Hausgemeinschaft. Auf verschiedenen Geschossen entsteht ein Potential für die Anordnung von für alle Bewohner zugänglichen Gemeinschaftsräumen. Hinzu kommen um die jeweiligen Treppenhäuser angelegte Dachgärten für die Bewohner.

Das Erdgeschoss wird mit Gewerbenutzung, Eingangspavillons, Hotel- und Büropfanzug sowie dem Abgang zum Veloparking und der Personeneruführung besetzt. Die Dreifachumhalle soll in einer zeitartigen Struktur untergebracht werden. Im Vorprojekt und in Abhängigkeit der Nutzung ist zu prüfen, ob diese als temporäre Konstruktion (z.B. als Traglufthalle) oder als voll ausgebaute Halle erstellt werden soll. Das allseitig offene Erdgeschoss wird zum Schmelzpunkt des Quartiers und zum Zentrum des Geistlich-Areals.

Im Untergeschoss sind Parkierungs-, Technik-, Abstellräume und Waschküchen für die Wohnungen und Velostellplätze vorgesehen.

Struktur

Die Struktur ist als Stützen-Platten-Konstruktion konzipiert. Darin eingestellt werden die Nutzungen unterschiedlich eingestellt: flächig im Untergeschoss mit der Parkierungshalle, offen und weit gespannt im Erdgeschoss und kleinteilig unterteilt auf den Plattformen der Obergeschosse.

Erschliessung

Der Bau ist für Fussgänger und für den Langsamverkehr von allen Seiten her zugänglich. Zur Wiesenstrasse bildet sich ein öffentlicher Platz mit Baumgruppen als Adresse des Neubaus. Daran befinden sich die Vorfahrt, die Anlieferung, die Besucherparkplätze und der Aussenstutzplatz des Cafés.

Die Zugänge zu den Wohnungen liegen witterungsgeschützt unter dem Gebäude und sind mit durchsichtigen Gitterstrukturen geschützt. Somit bleibt das Bild des Erdgeschoss weitgehend offen und transparent. Die Gebäude im Hof sind ebenerdig zugänglich.

Jedes Treppenhaus verfügt über einen Zugang zu den Gemeinschaftsterrassen auf dem Dach. Jeweils zwei Kerne teilen sich eine Terrasse. Die offenen Treppen für die Obergeschosse sind unbeheizt, aber witterungsgeschützte Räume mit einem Zwischenklima. So kann das beheizte Volumen verkleinert werden und ein angemessener Rahmen für den Übergang vom Gebäude zum Parkraum unter dem Haus gefunden werden.

Halle

Die Halle ist unabhängig vom Wohngebäude im Hof angeordnet, ein für Zürich typisches Vorgehen. Die Unabhängigkeit ermöglicht andere Konstruktionen, Formen und Materialien. Wir schlagen ein „Provisorium“ vor, um im Planungsprozess und im späteren Gebrauch auf neue Ansprüche und Programme unkompliziert zu antworten.

Landschaft

Der Park und der Stadtraum ziehen sich von allen Seiten in den Hof hinein. Der Raum verbindet den Park mit der Strasse, dem Gleis- und der Stadt. Der bestehende Park wird weitergeführt und unter dem Haus über die Wiesenstrasse bis an die Bahngeleise verlängert. Der Übergang zwischen Park und Platz verläuft im Hof und wird sanft und ohne Brüche ausgebildet. Die Flächen werden miteinander verschmolzen. Der Raum im freien Erdgeschoss, im Hof und auf dem Platz ist öffentlich und permeabel. Die Aussenraumgestaltung verbindet die Räume und überspielt die Gebäudeumrisse.

Vegetation

Die Grünflächen weisen eine leichte bewegte, bepflanzte Topographie auf. Im Hofbereich über der Tiefgarage werden Hügel bis zu einem Meter aufgeschüttet und Bäume gesetzt. Die Baumreihe entlang der Wiesenstrasse löst sich im Vorbereich des Neubaus in Einzelbäume auf.

Wohnungen

Die regelmässige, einfache Gebäudestruktur bildet die Grundlage für eine flexible Wohnungseinteilung. Die Geschosse können mit unterschiedlichen Wohnungstypologien und -grössen belegt werden. Darin sind sowohl Wohnungen mit geschlossenen Zimmern als auch offene Räume mit Wohnküchen möglich. Der Ausbau der Wohnungen erfolgt im Leichtbau, womit langfristig Änderungen und Anpassungen an den Markt relativ einfach möglich sind.

Ateliers

Ein- und zweigeschossige Ateliers werden im Süden zu den Gleisen projektiert. Diese verfügen neben der lüftungspontierten Südfassade auch immer über eine ruhige Hoffassade über welche die Räume natürlich belüftet werden können. Die offenen Räume erlauben diverse Wohn-, Arbeits- und Möblierungsformen. Die zweigeschossige Typologie verfügt über einen überhöhten Wintergarten, welcher sowohl im Sommer als auch im Winter dem Wohnraum zugerechnet werden kann.

Alterswohnungen

Dank der einfachen Grundstruktur mit flexibel einteilbaren Wohnungen sowie der Dimensionierung der Wohnungen kann grundsätzlich jede Wohnung zu einer Alterswohnung werden. Die Anforderungen der Norm SIA 500 können für Küchen, Nasszellen, Zugänge eingehalten werden. Sämtliche Lifen erfüllen die geforderten Mindestmasse. Die definitive Anzahl Alterswohnungen sind in der Planung mit der Bauherrschaft zu definieren.

Veloparkierung

Das Konzept mit punktueller Möblierung unter dem Haus ermöglichtes, Velos der Bewohner direkt an den jeweiligen Wohnungszugängen, in leichten Kanussattelständer zu parken. Unter dem Haus und der Personeneruführung angegliedert, befindet sich ein grosser Velokeller mit einem Doppelparksystem. Die Wohnungen bieten die Möglichkeit der Lagerung von Fahrrädern in den Kellerabteilen.

Vor dem Haus, im offenen Erdgeschoss, werden leichte Veloständer für Besucher angeordnet. Im Untergeschoss, neben der Parkierung für die Bewohner, ist eine öffentliche Velostation mit direktem Zugang zur PU vorgesehen. Diese ist schematisch dargestellt und soll in Zusammenarbeit mit der Stadt und den SBB entwickelt werden.

Nachhaltigkeit

Das Projekt vereint unterschiedliche Nachhaltigkeitsanforderungen auf gesamtheitlich und zeigt Lösungen auf, wie gesellschaftliche Offenheit und energetisch-ökologische Effizienz zusammengeführt werden können. Zudem werden alternative Wege der Gebäudeeffizienz, die mit den Nutzungsanforderungen (Tageslicht, einfache Bedienbarkeit, Vielfalt) übereinstimmen, aufgezeigt. Das Gebäude ist gleichzeitig Heimat, Technikmaschine, Stadt- und Arbeitsraum, Park und Dachgarten.

Der Baukörper weist eine hohe Kompaktheit auf, Glasanteil der Fassade kann zugunsten der Belichtung erhöht werden. Über die Fassade kann in den Wintermonaten Wärme eingetragen werden. Die passiv genommene Solarwärme wird direkt in den unverkleideten Decken gespeichert. Die Aussengeschossflächen und die Wintergärten nach Süden dienen in den Übergangszeiten als Klimapuffer.

Der sommerliche Wärmeschutz ist durch die an allen Glasflächen angebrachten, aussen liegenden Sonnenschutzsysteme gewährleistet, das Gebäude kann im Sommer durchgehend verschattet werden.

Der Dachraum ist sozialer Treffpunkt, Grün-Oase, Wasserspeicher und Energieproduzent in einem. Die Terrassen bieten eine zusätzliche Aufenthaltsqualität für die Bewohner. Das Regenwasser wird in den Retentionsflächen gespeichert, welche mit ihrem starken Aufbau gleichzeitig auch eine Pflanzenvielfalt ermöglicht. Die Solarpaneele sind aufgeständert und können von der Unterseite gekühlt werden.

Der offene, für alle Bewohner und Besucher permeable Hofraum ist als Fortführung des Parks ausgebildet. Er bereichert das räumliche Repertoire des öffentlichen Freiraum des Areals um ein neues Element. Der Raum wird für das Quartier Zentrum und gesellschaftlicher Treffpunkt.

Als Konsequenz dieser räumlich-gesellschaftlichen Idee muss das Gebäude vom Boden abgehoben werden und die Hüllfläche um eine Untersicht und eine Deckenaufsicht (Garage) vergrössert werden. Im Untergeschoss soll dazu eine minimale Perimeterdämmung aufgebracht werden, das erste Wohngeschoss wird an der Bodenplatte gedämmt, die Stützen bis zu einem Meter gedämmt und verkleidet.

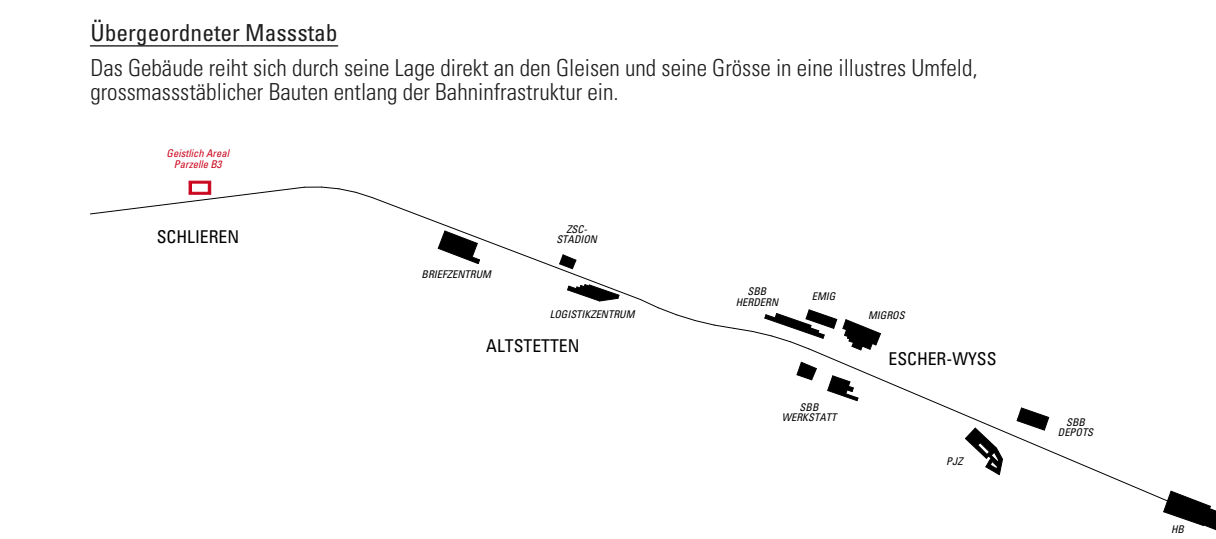
Die in den Ateliers nach Süden vorgelagerten Aussengeschossflächen dienen auch als Klimapuffer. Passive Solarenergie kann in den Aussenräumen gesammelt und in den mineralischen Oberflächen der Geschossdecken gespeichert werden.

Das Gebäude kann über individuell öffnbare Fenster gelüftet werden. Eine natürliche und individuelle Lüftung ist trotz der Lärmsituation möglich. Die Möglichkeit der Querverlüftung in den meisten Bereichen des Gebäudes ermöglicht diese natürliche Belüftung auch in den Sommermonaten, wenn die Südseite mit geschlossenem Sonnenschutz nur phasenweise geöffnet werden kann.



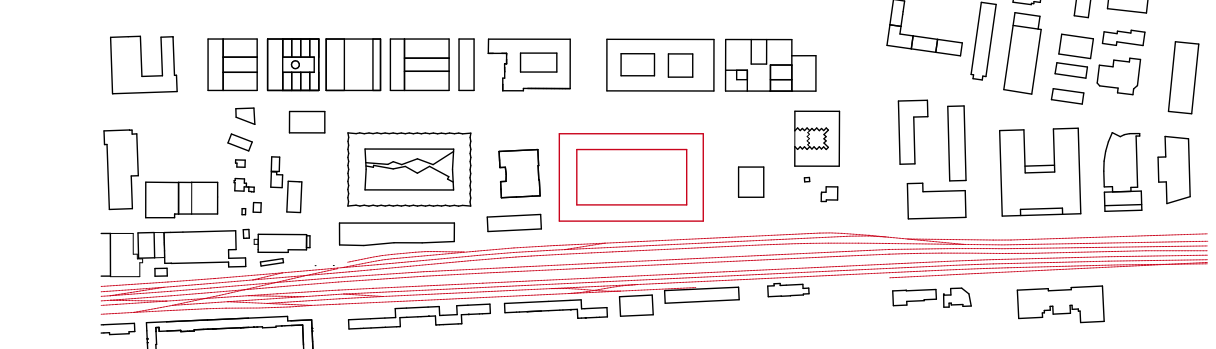
Blick von der Wiesenstrasse auf den Platz, die öffentliche Nutzung im EG und die Wintergartenschicht der Ateliers

Geistlich Immobilien
«Schmelzpunkt amRietpark»



Massstab Infrastruktur
Abhebung grossmassstablicher Gebäude entlang der Infrastruktur vom Hauptbahnhof Zürich bis Schönen.

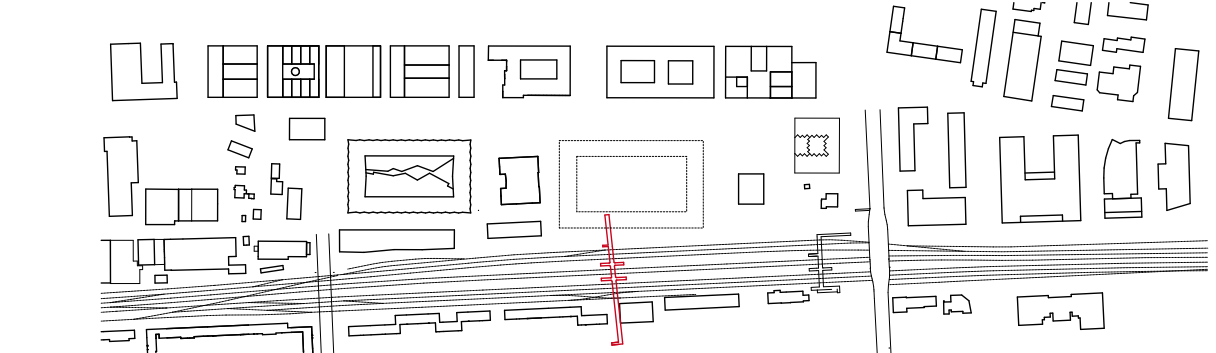
Massstab, Morphologie, Geschichte und Geometrie
Die zwischen Park und Eisenbahn liegende Parzelle vermittelt zwischen den Massstäben. Die Gestaltung im Übergangsbereich ermöglicht einen Bezug zur Infrastruktur, das permeable Erdgeschoss mit den Pavillon setzt sich in Bezug zum Park.



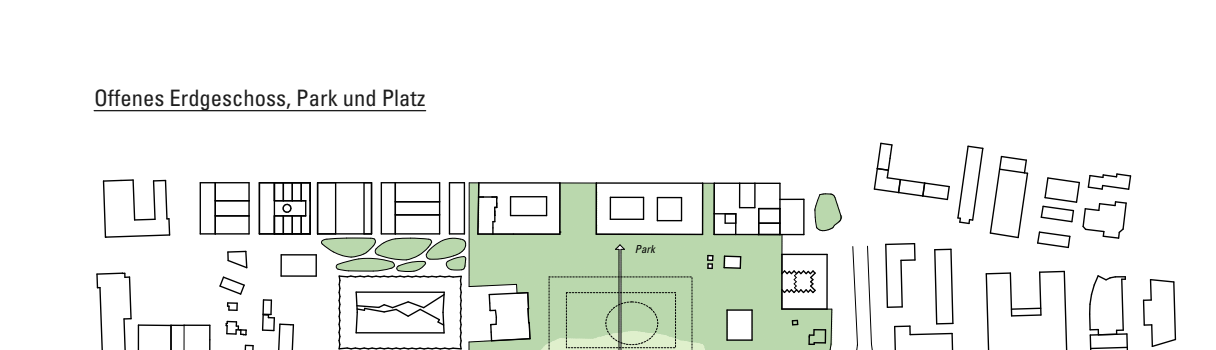
Pavillon
Überlagerung der Gebäude des Geistlich Areals von 1960 mit den neuen Pavillon des Bauwerks 93. Grosse, Dichte und Massstab erinnern an das städtische Konglomerat der Laubstrasse und sind in die ursprüngliche Struktur des Ortes eingebunden.



Offenes Erdgeschoss, Park und Platz
Der Park ist sich selbst überlassen und wird zum Platz. Das offene Erdgeschoss ermöglicht eine Vergrößerung des öffentlichen Raumes. Platz und Park sowie eine öffentliche Abschattung des Areals zum Bahnhof. Der gedockte Bereich unter dem Gebäude und die freie Mitte vergrössern das öffentliche Repertoire des öffentlichen Raumes.

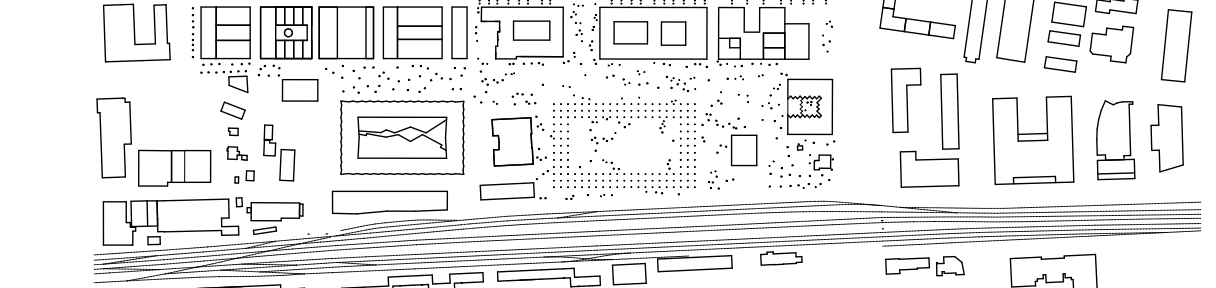


Flussender Raum, Permeabilität
Der Parkraum fließt unter dem Gebäude hindurch zum Bahnhof. Die Sitzben werden als weiteres Baumfeld im Park gelassen.



Weiterstricken Park
Park
Die fließenden Geometrien des Repertoires werden als Grundlage für die Ausraumgestaltung verwendet. Ein permeables und langfristiges Netzwerk aus Wegen, Grün, Beton-, Holz- und Glasflächen wird aufgespannt und läuft im freien Erdgeschoss durch.

Platz
Um den öffentlichen Charakter des Platzes zu betonen wird die Netz vereinfacht und in grossmassstäblichen, zusammenhängenden Flächen aufgelöst. Die Details, Übergänge und Materialien werden fortgeführt und schaffen eine banale und geometrische Kontinuität. Die Vorfahrt, die Anlieferung und die Besucherparkplätze sind auf dem Platz angeordnet. Der Ausseerplatz des Gebäudes betont den Ausseerplatz ausserhalb.

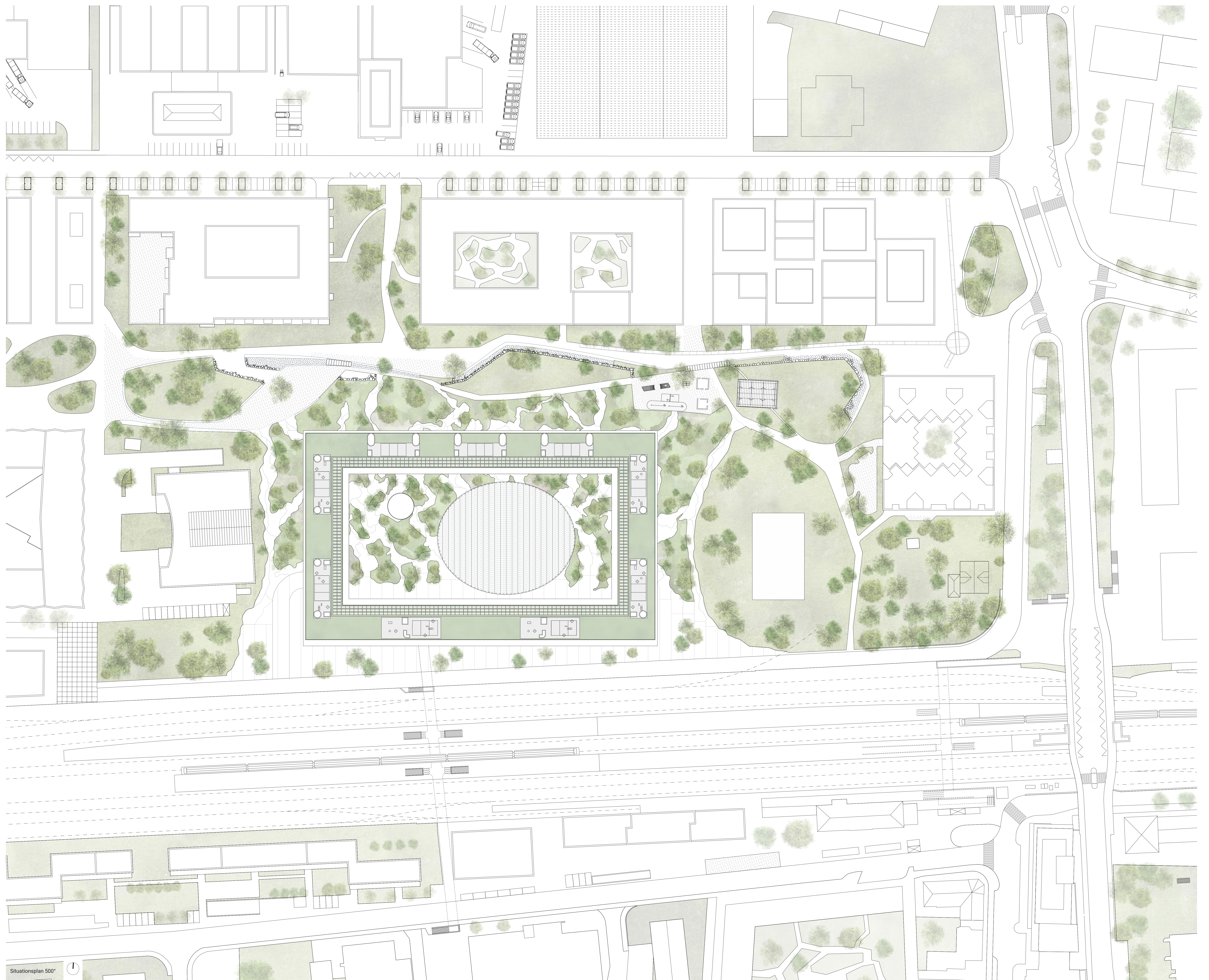


Projektziele
Das Konzept des Gebäudes besteht aus der Stüpfung drei komplementärer Programmen, Räumen, Volumen und Funktionen.

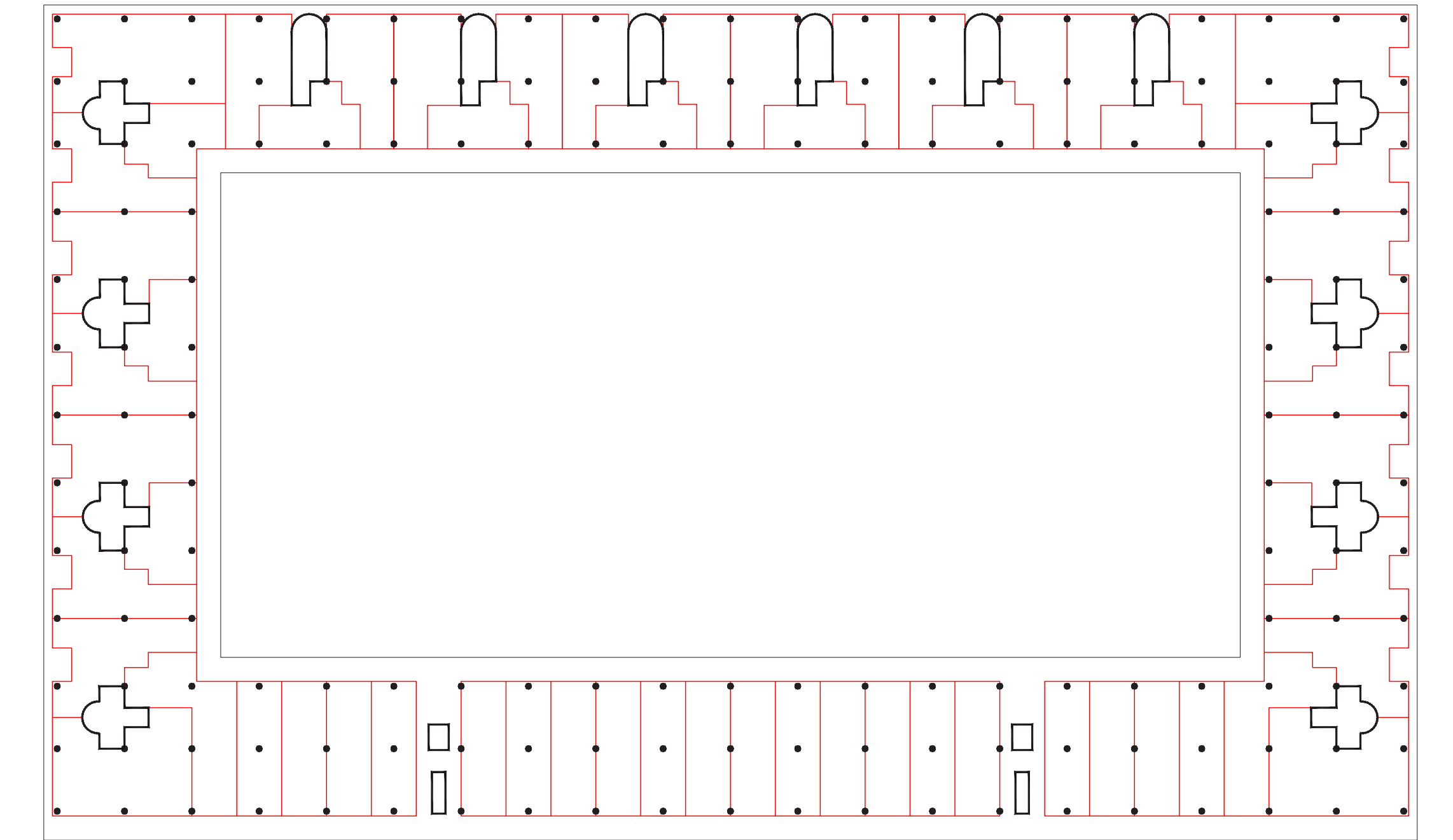
Untergeschoss
Pragmatisches Repertoire des Stützen, Pfeilern, Kollenn und Kanten.

Erdgeschoss
Freie und punktuell angeordnete Anordnung von unterschiedlichen öffentlichen Körper und Funktionen.

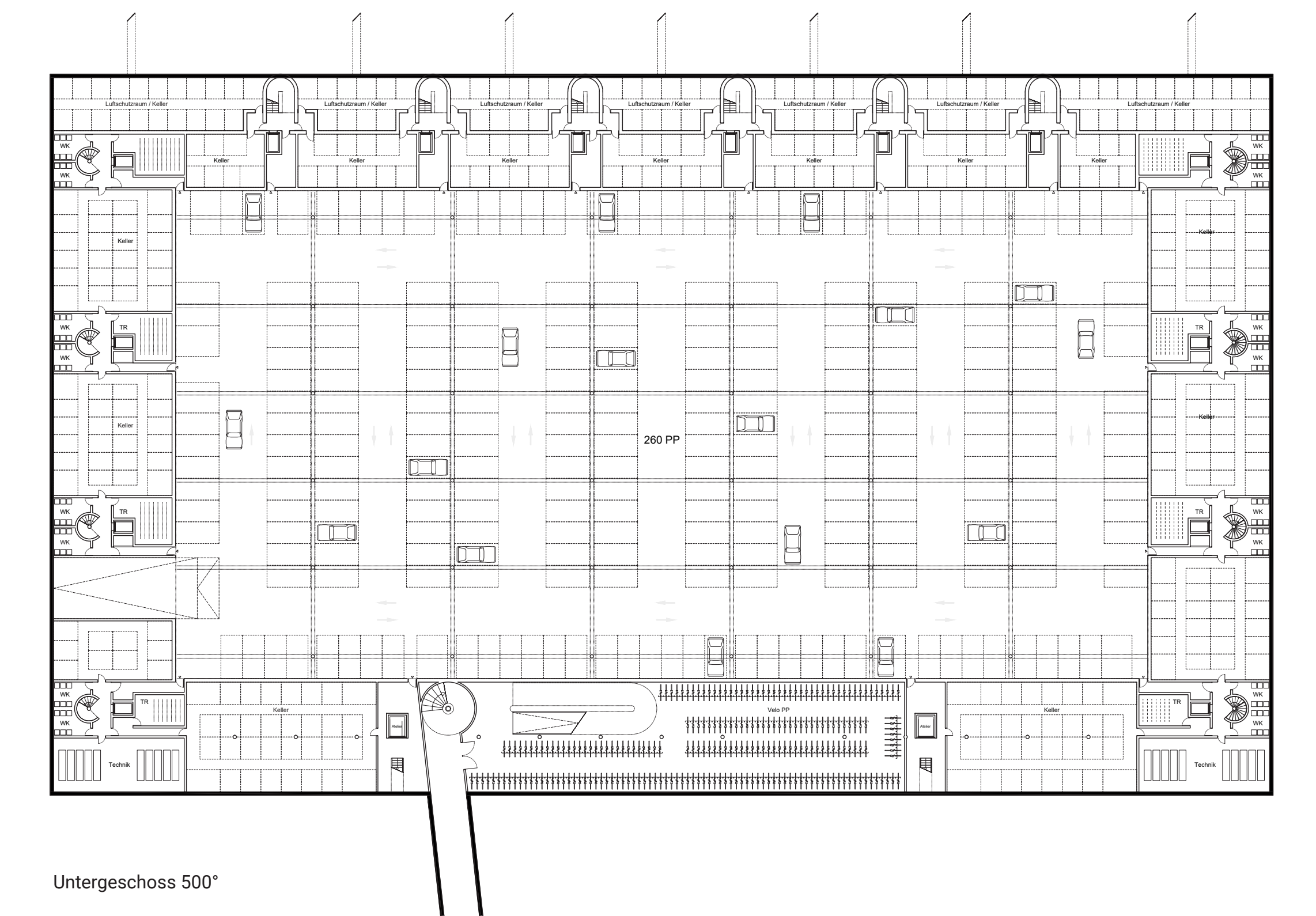
Obergeschoss
Rationales Gebäudevolumen zur Behebung mit Wohn-, Atelier-, Büro- oder Hotelarrangements.



Situationsplan 500'

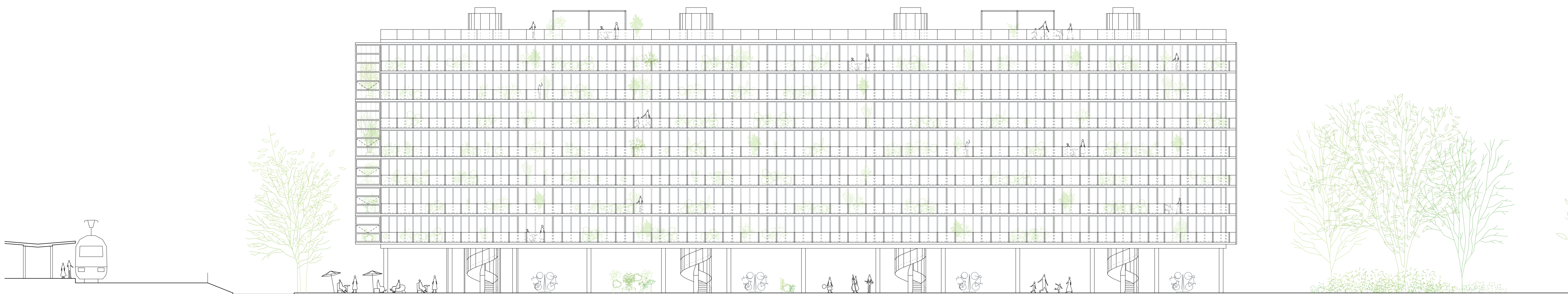


Strukturplan 500°

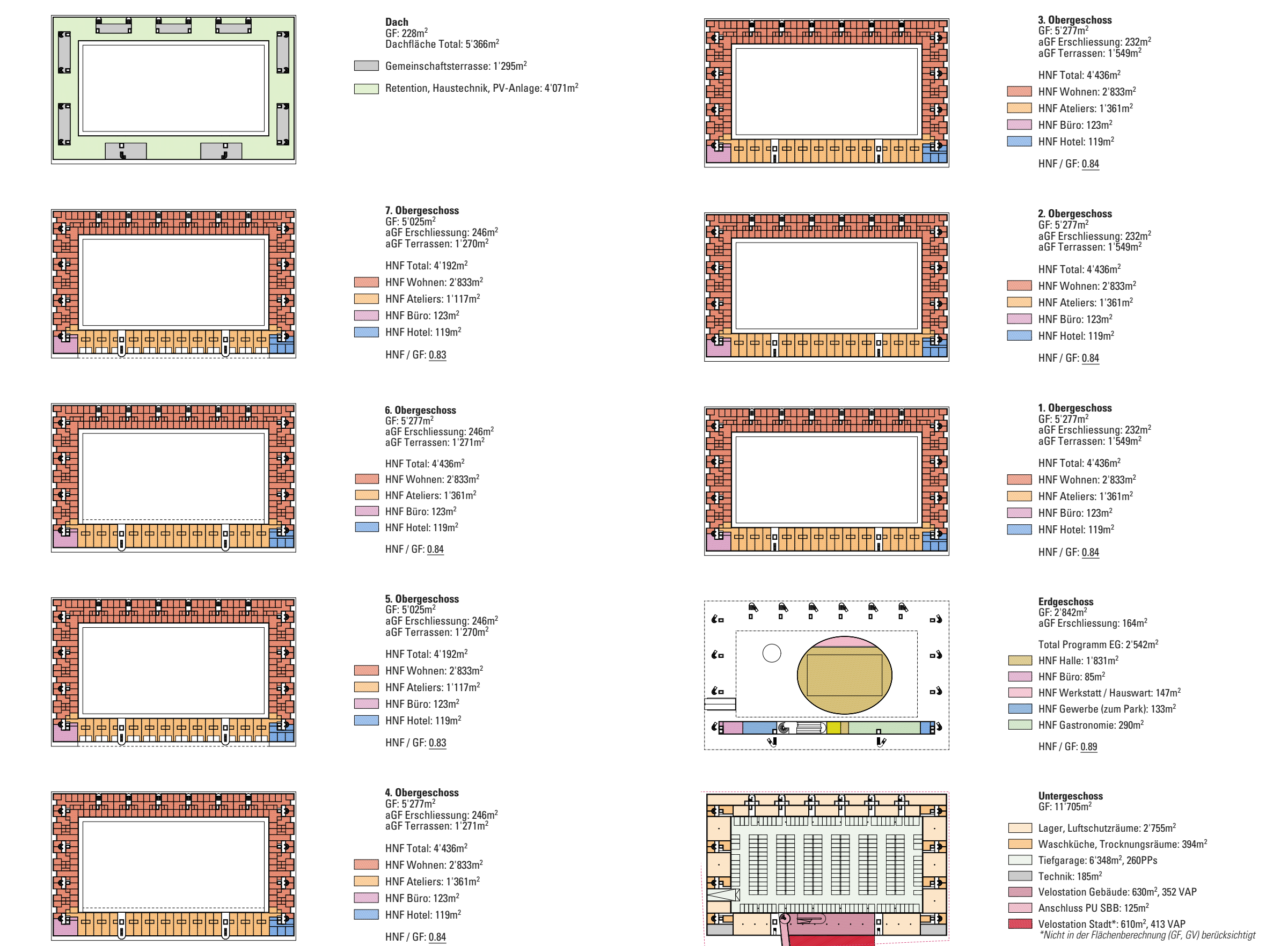


Untergeschoss 500°

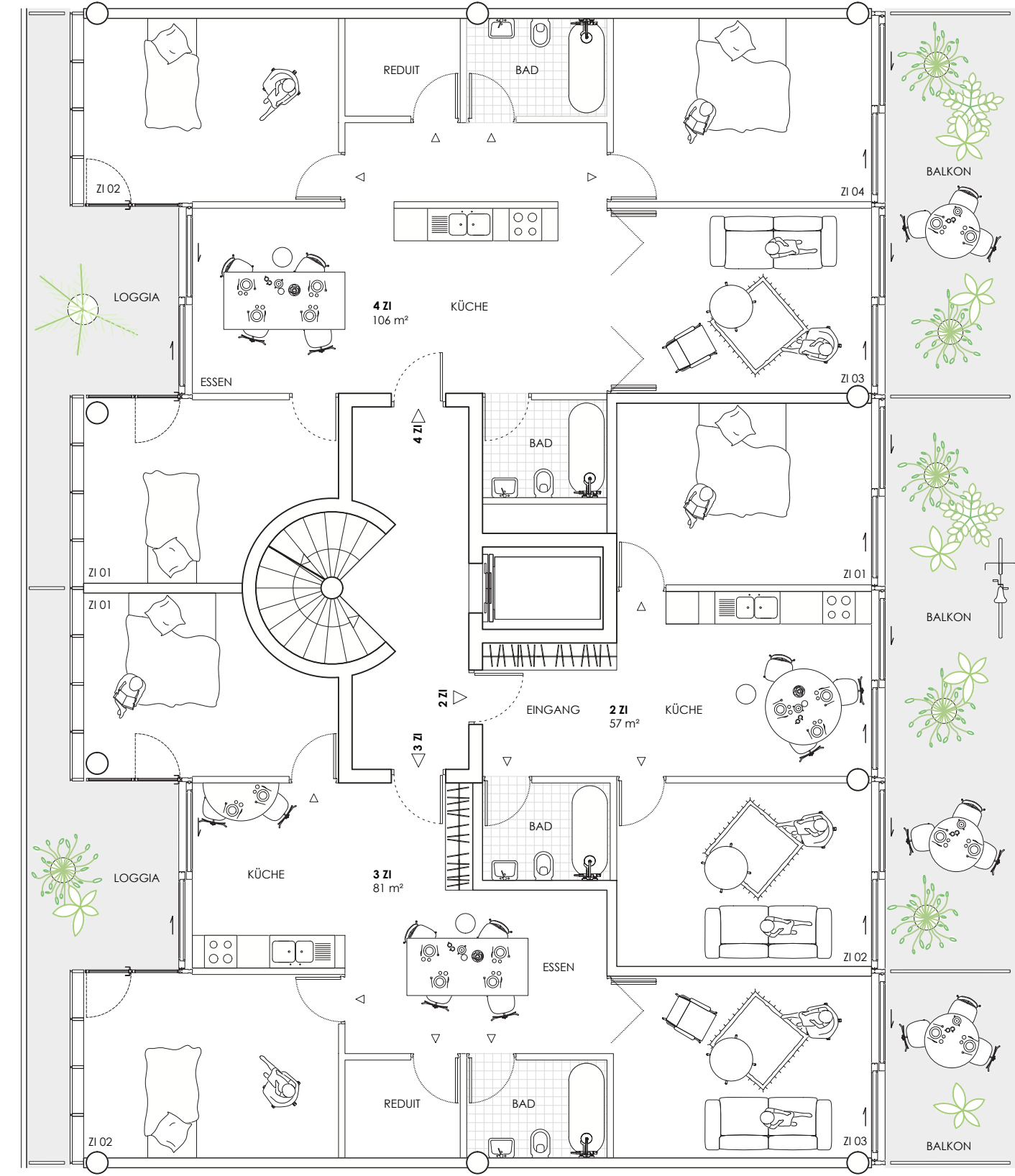
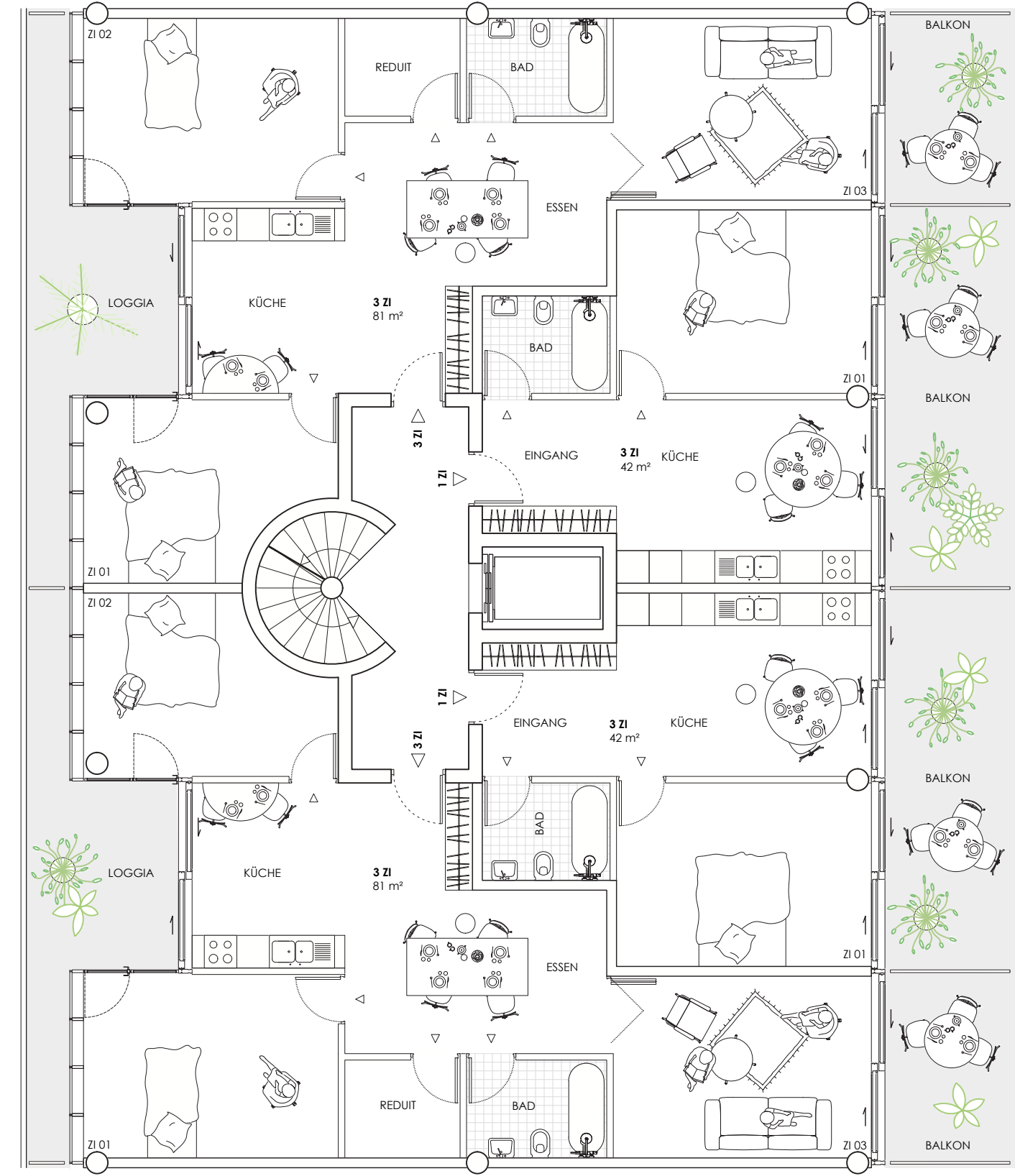
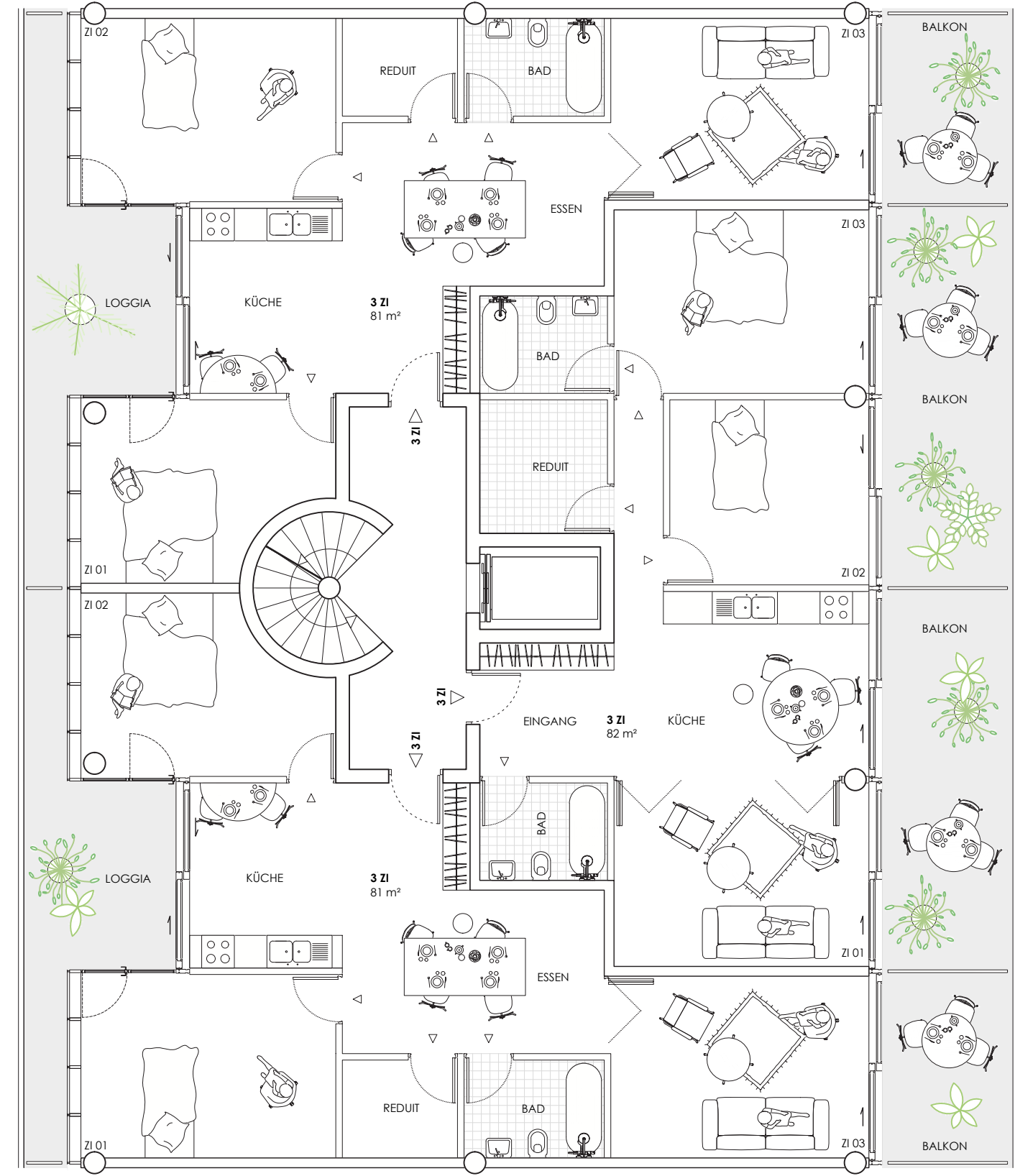
Regelgeschoss 200°



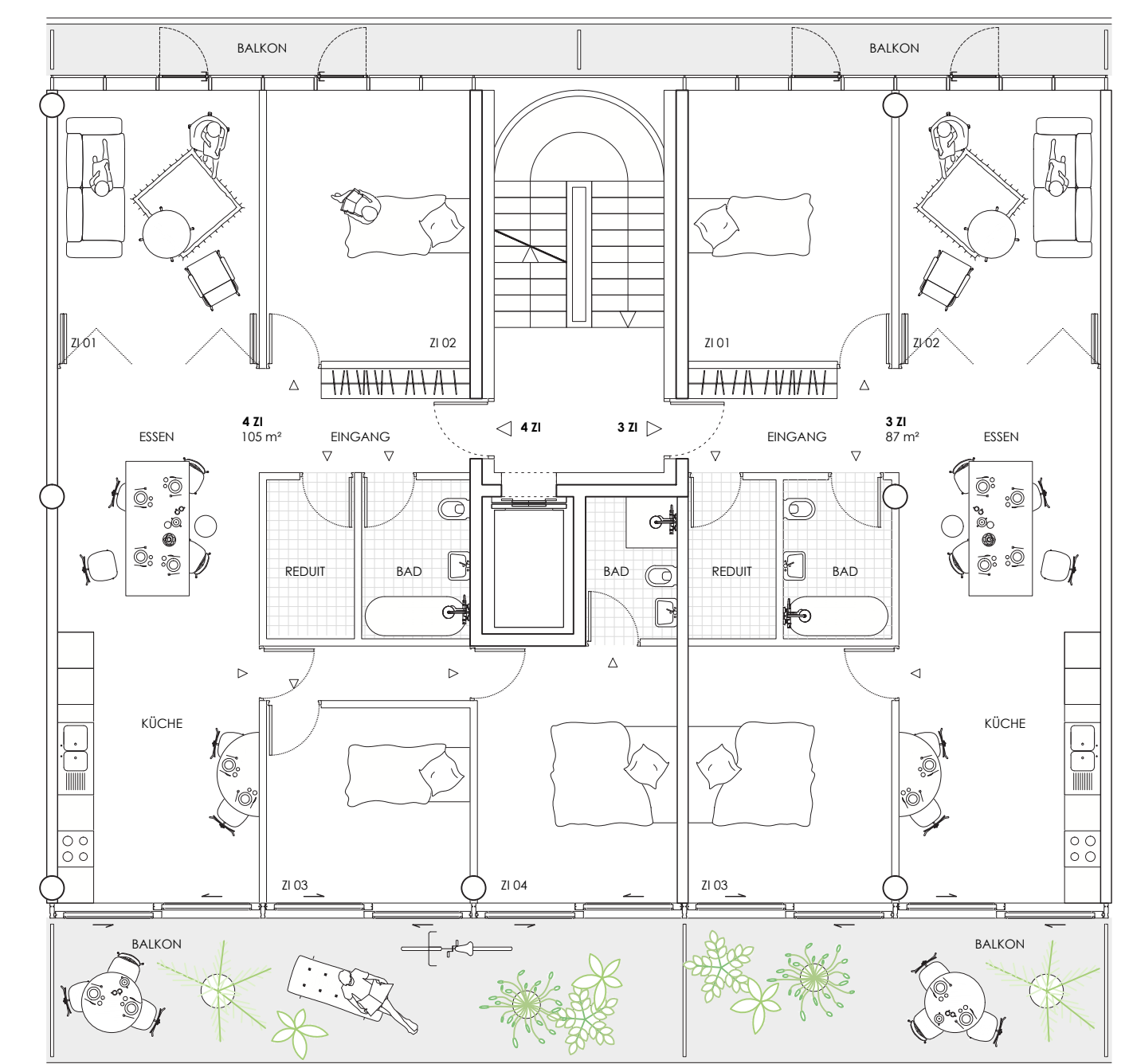
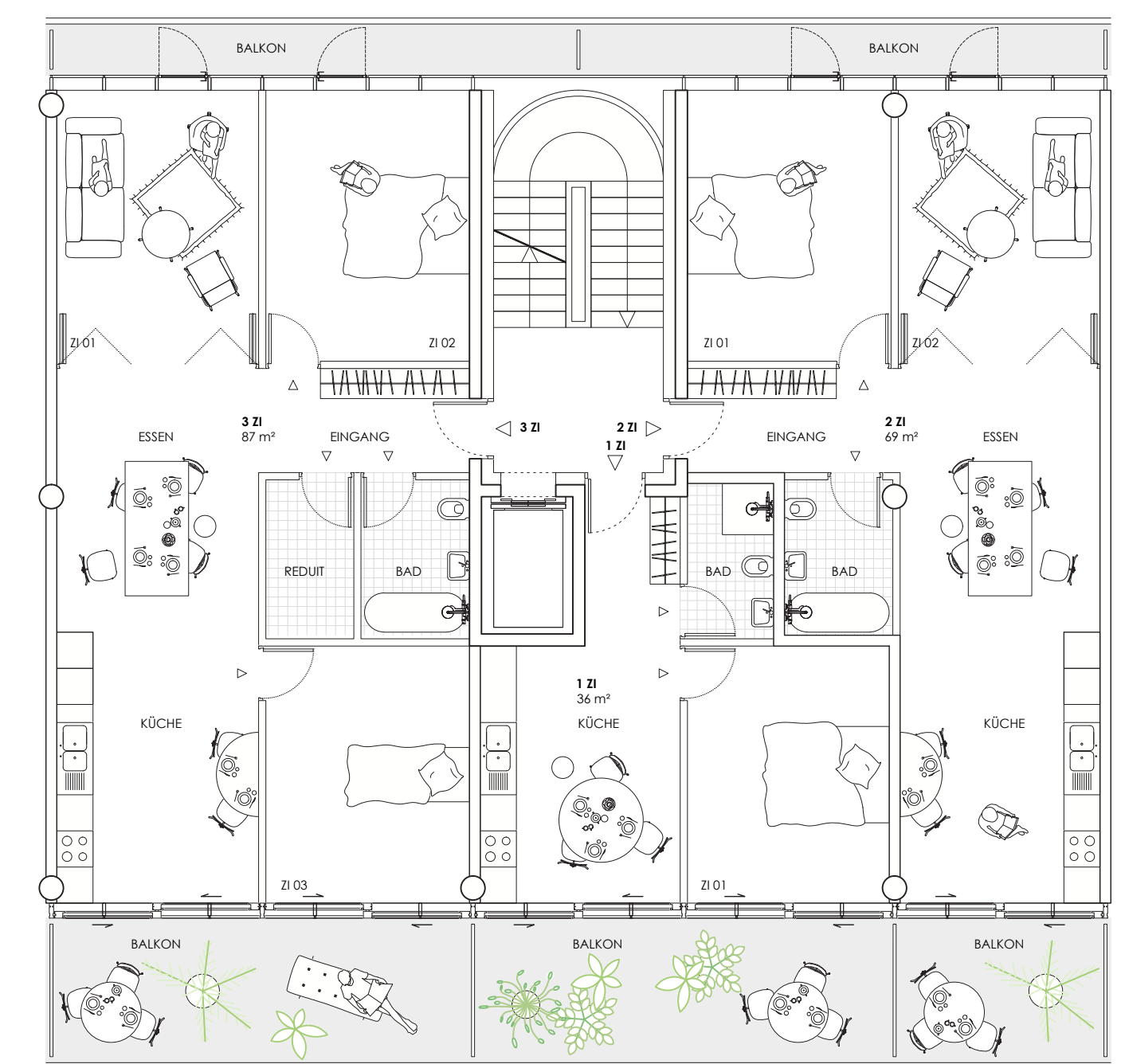
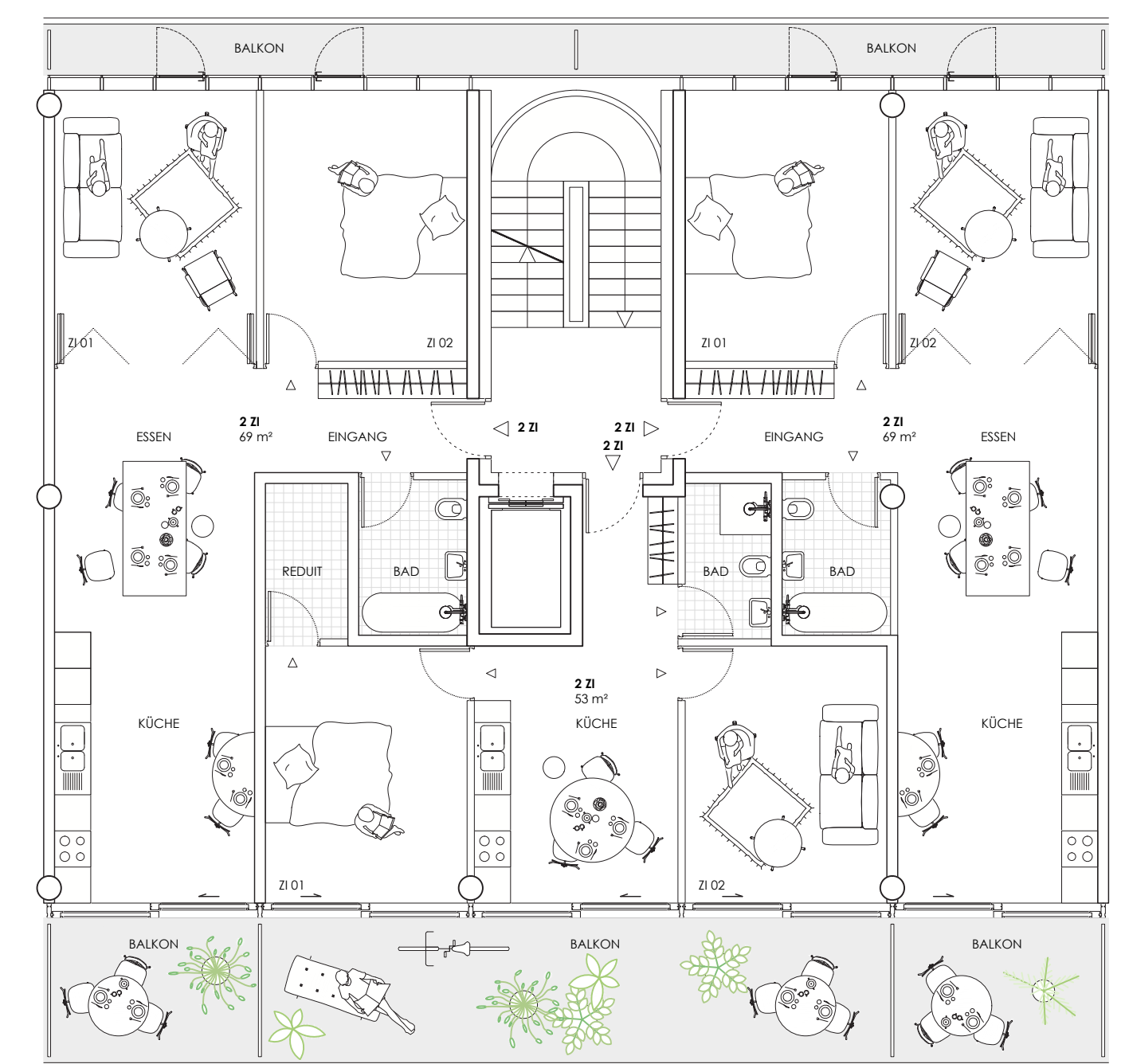
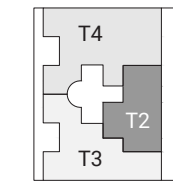
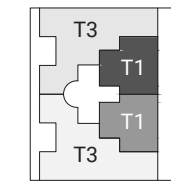
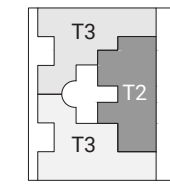
Ansicht Ost/West 200°



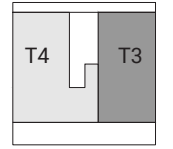
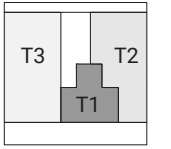
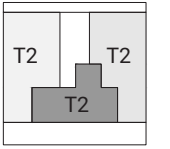
Flächenberechnung



Wohnungsgrundrisse Ost/West 100°
Flexibilität in der Wohnungsgröße und im Grundriss



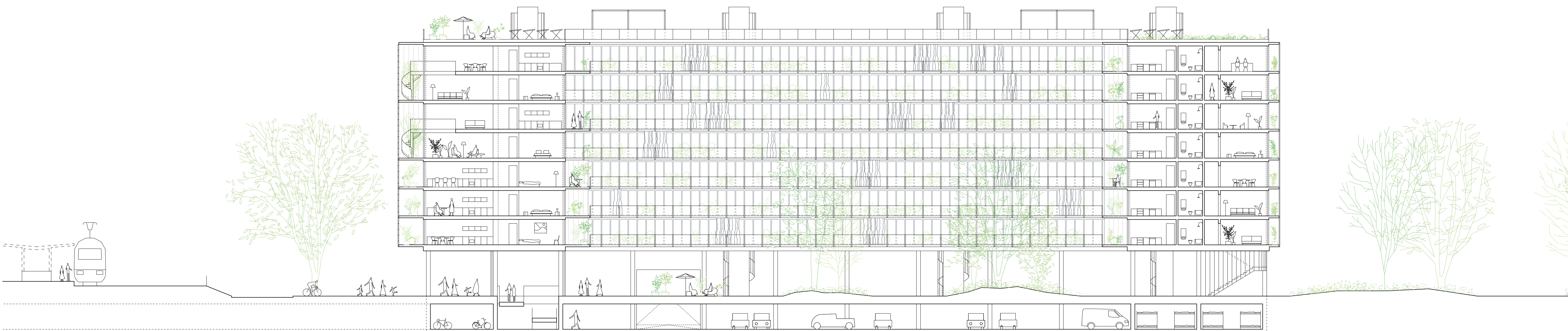
Wohnungsgrundrisse Nord 100°
Flexibilität in der Wohnungsgröße und im Grundriss



Ausblick vom Dach



Blick in den Wintergarten - Atelier Duplex

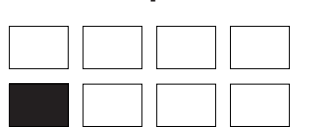


Querschnitt 200°



Durchwachen Ost/West

Geistlich Immobilien
«Schmelzpunkt amRietpark»



Die innenliegenden Räume und Nasszellen verfügen über mechanische Zu- / Abluftanlagen mit Wärmerückgewinnung auf dem Dach. Die Verteilung der Gebäudetechnik ist in gut zugänglichen, vertikalen Steigzonen geführt. Damit wird eine einfache Wartung und eine flexible Anpassung der Anlagen sichergestellt.

Die Wärmezeugung soll über Erdsonden oder Wärmeverbund sichergestellt werden. Mit diesem regenerativen System wird der Anteil an nicht erneuerbaren Primärträgern und Treibhausgasemissionen stark reduziert. Photovoltaik-Elemente auf dem Dach erzeugen ganzjährig Strom, um den Strombedarf des Betriebs und der Nutzung abzudecken zu können. Serienfertige Speicherbatterien speichern den überschüssigen Strom, wonach der Eigennutzungsgrad erhöht wird und die Einspeisung von Strom ins Netz reduziert werden kann.

Die Materialwahl des Gebäudes ist nachhaltig, weil die Systemtrennung konsequent eingehalten wird und sämtliche Bauteile entweder direkt wiederverwertet oder als Baustoff recycelt werden können. Das Gebäude besteht vorherrschend aus einer Betonstruktur und nicht tragenden Trennelementen wie Glas, Holz, Gips. Der Beton kann weitgehend recycelt werden. Die Fensterelemente können am Ende der Nutzung als ganzes Bauteil einer weiteren Nutzung zugeführt werden. Die Leichtbauwände können in ihre Einzelelemente rückgebaut werden.

Zusätzlich zu den gebäudeinternen Lösungen bietet der Baukörper dank seinem freien Erdgeschoss eine teilweise Verschattung des darunterliegenden Platzes. Die Gebäudeeingänge, die Veloparkplätze und die Außenbereiche der Gewerbenutzung sind witterungsgeschützt unter dem Haus liegend und bieten auch im Sommer eine hohe Aufenthaltsqualität.

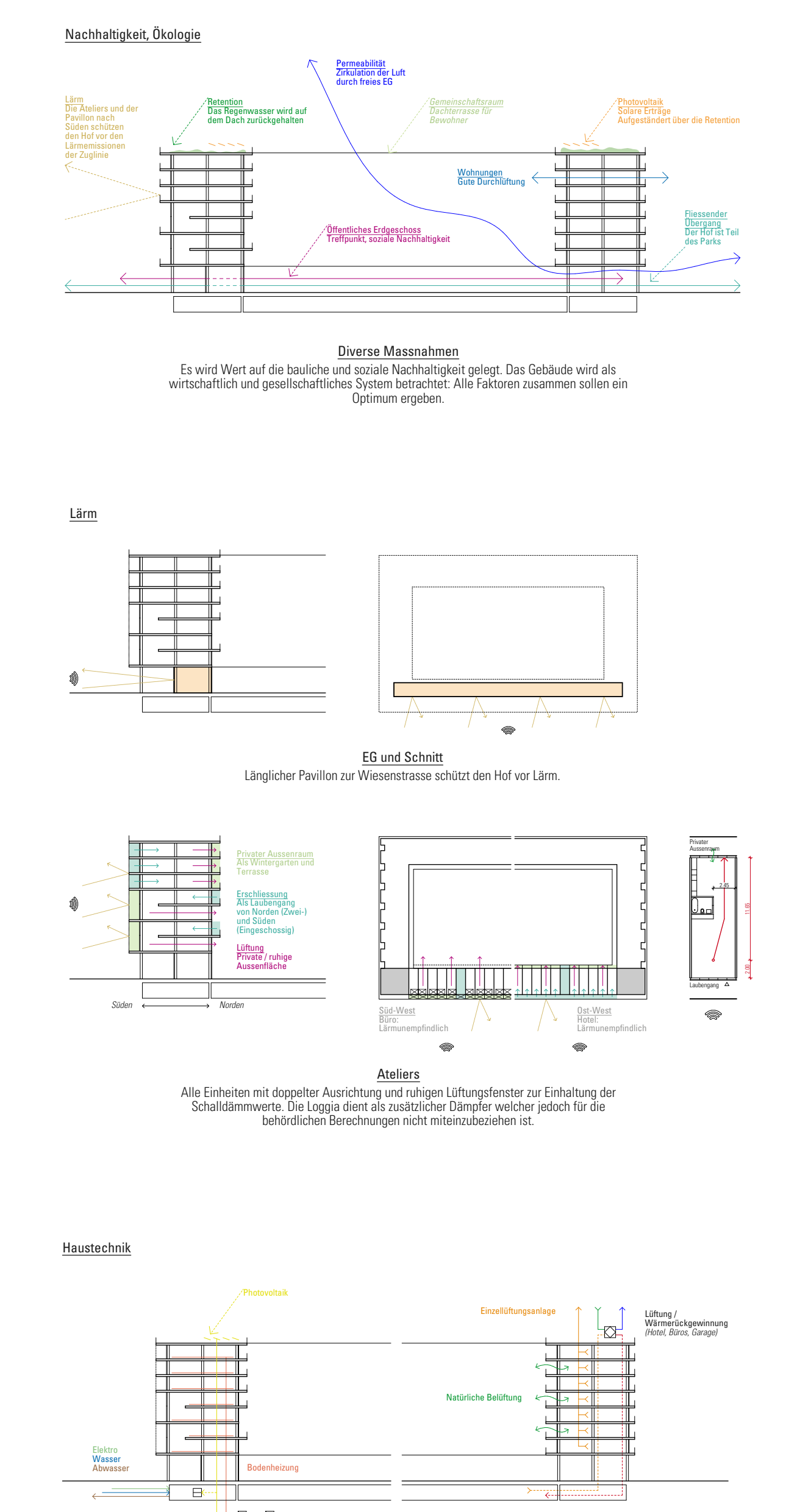
Die Begrünung aller Aussengeschossflächen durch die Bewohner soll einen wesentlichen Beitrag für ein gutes Innenraumklima durch eine natürliche Befeuchtung der Luft und Kühlung durch Verdunstungskälte schaffen. Das Dach dient als Biopuffer, der Hof als Parkinsel. Verschiedene Pflanzen erzeugen eine hohe Aufenthaltsqualität und wirken, gleich wie die Aussengeschossflächen, als Klimapuffer.

Ökonomie

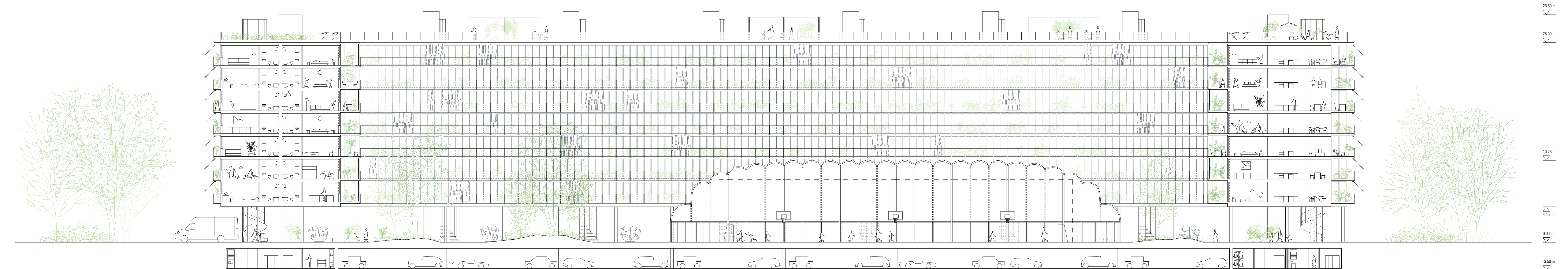
Die regelmäßige Struktur unter Verwendung immer gleicher Elemente und durchgehender Stützen, erlaubt die Erstellung eines optimierten und effizienten Rohbaus. Wo immer möglich sollen Standardprodukte von Unternehmen und Herstellern verwendet werden, welche nicht nur kostengünstig sind, sondern dem Haus mit Blick auf die ursprüngliche Bestimmung des Geistlich-Areals, einen industriellen Charakter verleihen. Die Nasszellen sollen gesamthaft ab Werk geliefert und als fertige Elemente eingebaut werden. Der effiziente und sparsame Einsatz von Ressourcen ist eines der Hauptintressen der Projektverfasser.

Lärm

Das Problem der grossen Lärmemissionen auf der Parzelle wird auf unterschiedlichen Ebenen angegangen. Ein länglicher Pavillon parallel zu den Gleisen im Erdgeschoss schirmt den Innenhof vom Lärm ab. Die Ateliers im Süden verfügen über einen offenen, durchgestreckten Grundriss, welcher jeder Wohnung immer mindestens eine ruhige Fassade auf den Innenhof erlaubt. Die Ost-West orientierten Wohnungen haben immer mindestens über ein Zimmer Ausblick auf den ruhigen Innenhof. Zudem besitzen sie eingezogene Loggien, welche aus dem jeweilig bahnhöflichen Zimmer ein «grünes» Zimmer machen. Die «Raumvergrößerungen» dank der umlaufenden Terrassen, erhöhen die Wohn- und Ausserraumqualität der Wohnungen und die Typologienefekt wesentlich. Der Einsatz von schallsorbierenden Materialien soll im Verlauf der weiteren Projektentwicklung entwickelt und integriert werden.



Verbindung von Park und Hof

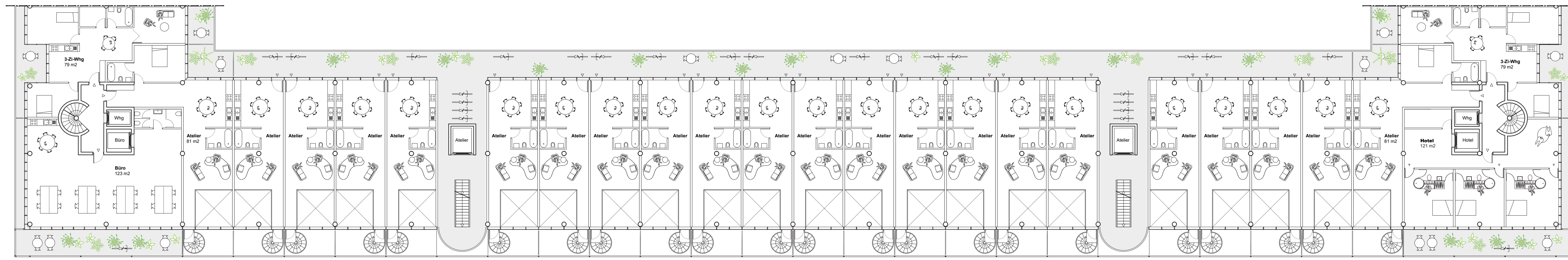


Längsschnitt 200'

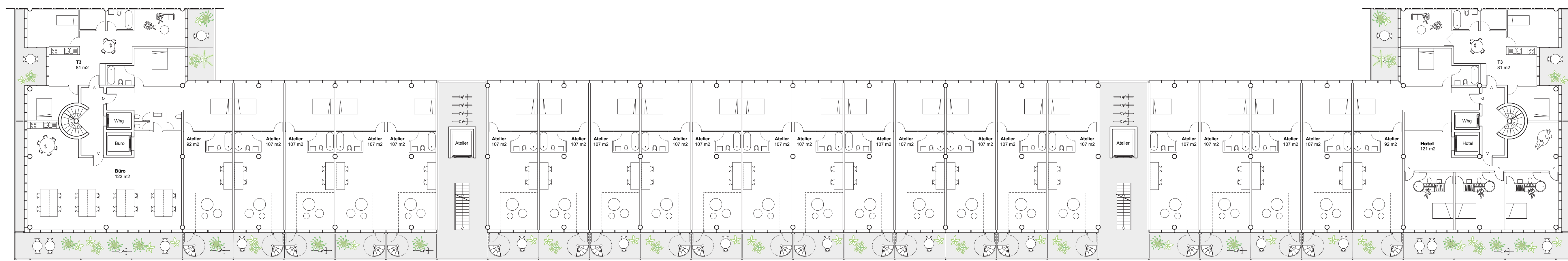
Flexibilität
Die raumhohe und offene Struktur erlaubt eine Vielzahl an Wohnungskonzepten und -größen. Es sind sowohl Grundrisse mit offenen Wohn- und Essbereichen als auch mit getrennter Küche und konventionellen Zimmern möglich.

Alternative Wohnungsgrundrisse
Die regelmäßige Struktur ermöglicht eine Realisierung mit unterschiedlichen Programmen von Wohnen und Arbeiten, Büro bis zu einem Hotel.

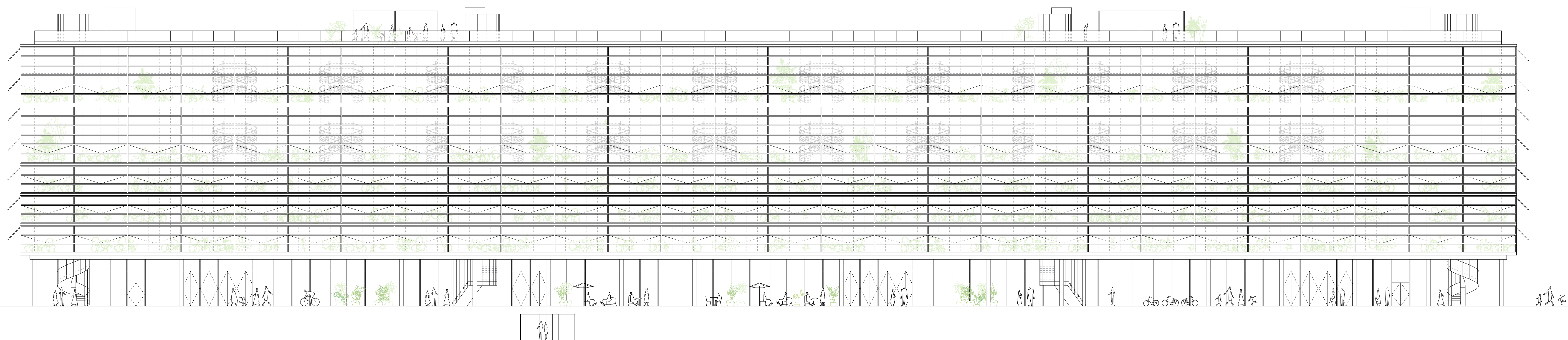
Die unterschiedlichen Kernungen ermöglichen die mögliche Diversität. Die gleichmässige Struktur und die ruhige Volumetrie schaffen Möglichkeiten, anstatt spezifische Wohn- und Arbeitsformen.



Obergeschoss 5+7 - Atelier Duplex 200*



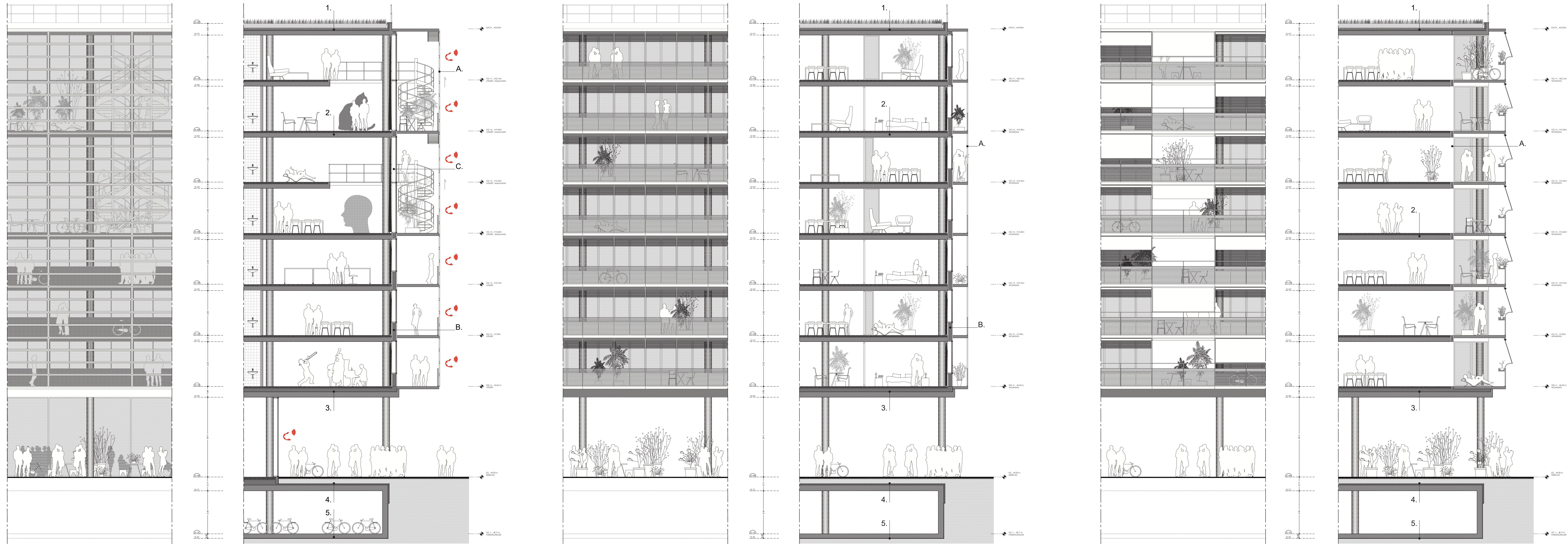
Obergeschoss 4+6 - Atelier Duplex 200*



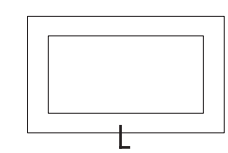
Ansicht Süd 200°



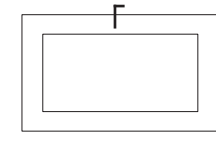
Blick von Bahnhof mit Ateliers und durchsichtigem Pavillon im EG



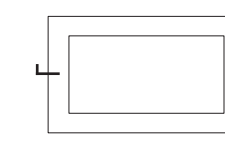
Detail Schnitt + Fassade Süd 75°



Detail Schnitt + Fassade Nord 75°



Detail Schnitt + Fassade Ost/West 75°



1. Dach

PV-Anlage aufgeständert	100mm
Substratschicht mit Extensivbegrünung	30mm
Schutzfolie	20mm
Speichermatte	200mm
Abdichtung (2-fach)	250mm
Wärmedämmung	250mm
Stahlbetondecke	

2. Deckenaufbau Wohnungen / Ateliers

Anhydrit geschliffen und versiegt mit Bodenheizung	60mm
Wärmedämmung	20mm
Trittschalldämmung	20mm
Stahlbetondecke	250mm

3. Bodenaufbau EG zu 1.OG

Anhydrit geschliffen und versiegt mit Bodenheizung	60mm
Wärmedämmung	20mm
Trittschalldämmung	20mm
Wärmedämmung	200mm
Stahlbetondecke	300mm

4. Bodenaufbau EG zu UG

Asphaltbelag	25mm
Tragschicht	45mm
Fundationsschicht	300mm
Abdichtung (2-fach)	20mm
Perimeterdämmung	60mm
Stahlbetondecke	320mm

5. Bodenplatte

Zementüberzug ohne Gefälle	30mm
Stahlbetondecke	320mm
Schutzfolie	5mm
Magerbetonschicht	50mm

A. Glasfassade

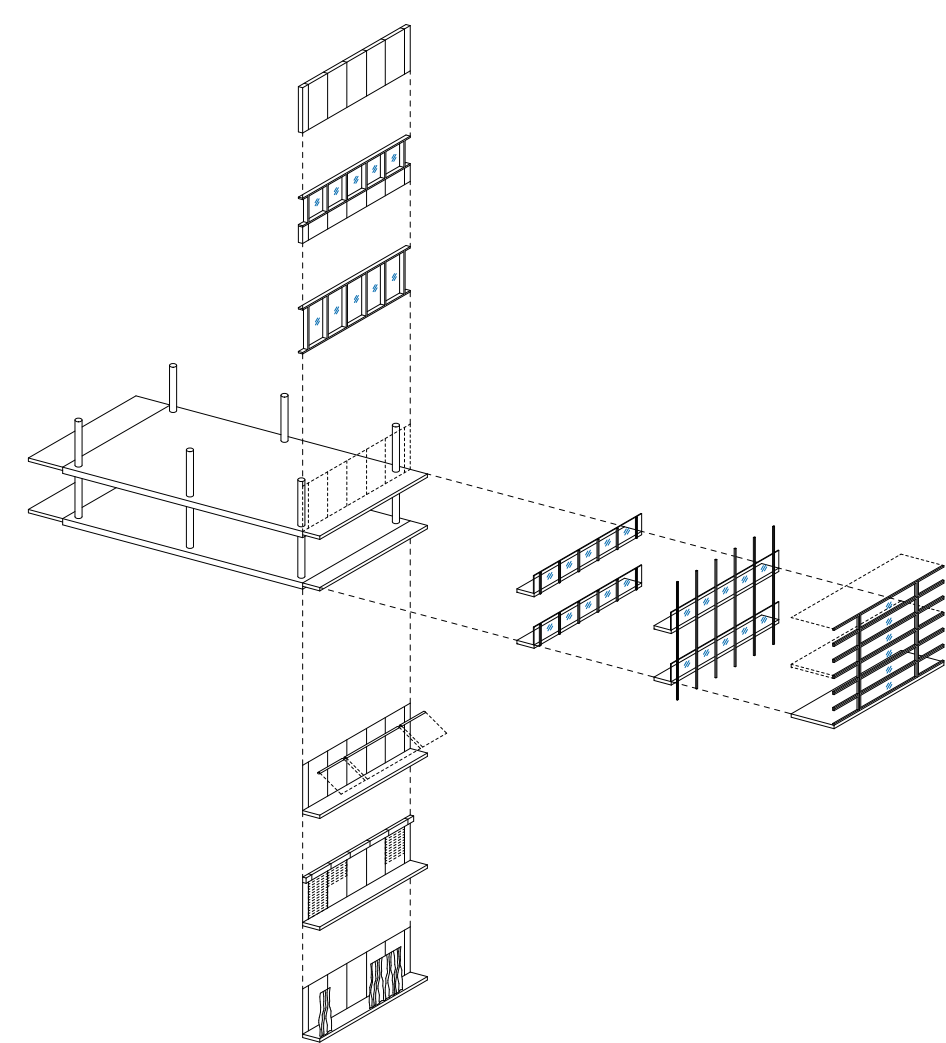
PV-Anlage aufgeständert	100mm
Substratschicht mit Extensivbegrünung	30mm
Schutzfolie	20mm
Speichermatte	200mm
Abdichtung (2-fach)	250mm
Wärmedämmung	250mm
Stahlbetondecke	

B. Brüstungselement / geschlossenes Fassadenelement

Vorfabrizierte Brüstungselemente ab Werk geliefert	50mm
Aluminiumblech auf Unterkonstruktion	250mm
Holzblech: OSB-Platten, Dämmung	250mm
Folie Dampfschicht	
Holzverkleidung auf Unterkonstruktion	50mm

C. Tore

Horizontal faltbare, lichtdurchlässige Industriertore als Wintergarten



1 / 2

Eine vorgelagerte Balkonschicht in Leichtbauweise verleiht dem Gebäude einen horizontalen Ausdruck. Der Sonnenschutz wird ist als weiteres horizontales Element in die Schicht eingebaut. Jede Wohnung verfügt über die ganze Fassadenlänge über einen privaten Aussenraum.

3

Das schwappende Erdgeschoss ermöglicht die Verschneidung von Aussenraum (Vegetation) und Baukörper. Die Treppen der Erschliessung besitzen eigene Geometrien.

4

Einfache und robuste Materialien werden im Innenraum eingesetzt. Die grossen Verglasungen schaffen einen direkten Bezug zum Aussenraum (Park und Infrastruktur).

5

Die Sporthalle im Hof reiht sich in die Tradition von öffentlichen Hofbauten im Zürcher Kreis 5 (Auf dem Bild: Teilhof). Die freie Mitte wird traditionell durch Restaurants, Verkaufsstellen, Büros, Ateliers oder Werkstätten besetzt und beleben diese so.

6

Industrielle Tore aus dem Katalog schaffen eine weitere räumliche Qualität für den Wintergarten zu den Gleisen im Süden. Innen-, Zwischen- und Aussenraum verschmelzen.

7

Der unmittelbare Bezug von Park und Gebäude wird neben dem freien Erdgeschoss auch durch eine offene Fassade verstärkt und intensiviert. Diese wird mit vorfabrizierten Elementen und unterschiedlichen Öffnungsgraden geschlossen.

8

Der Rohbau wird als rationale Stützen-Platten-Konstruktion erstellt. Die Spannweiten werden zur Kostenoptimierung bewusst reduziert.

9

Der Ausbau erfolgt in Leichtbauweise und als getrenntes System. Dieses kann in Zukunft einfach an neue Bedingungen angepasst werden.

10

Das Gebäude schwebt über dem Erdgeschoss und erlaubt direkte räumliche Beziehungen und Sichtachsen.

