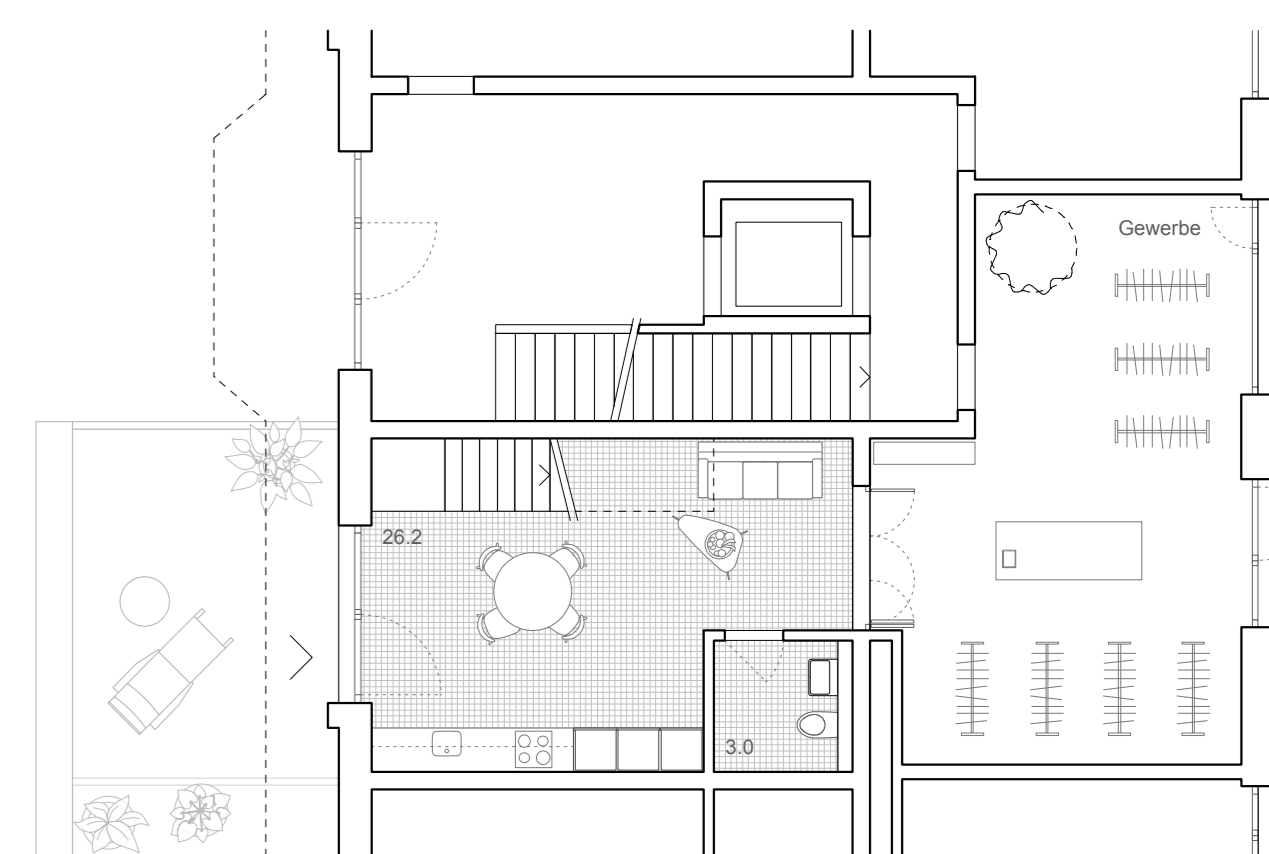
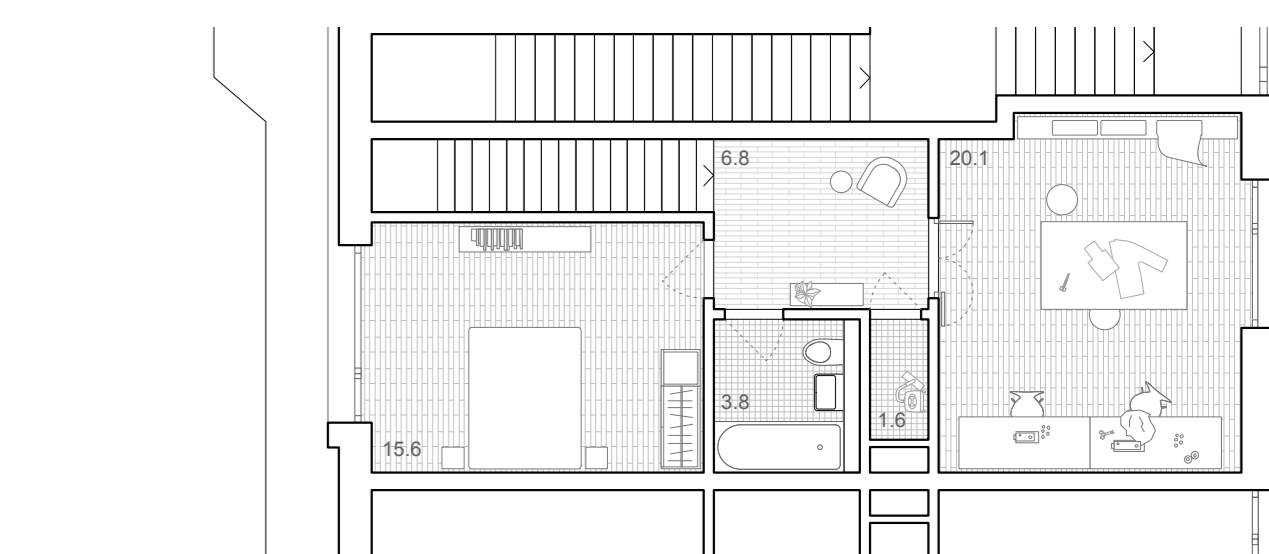


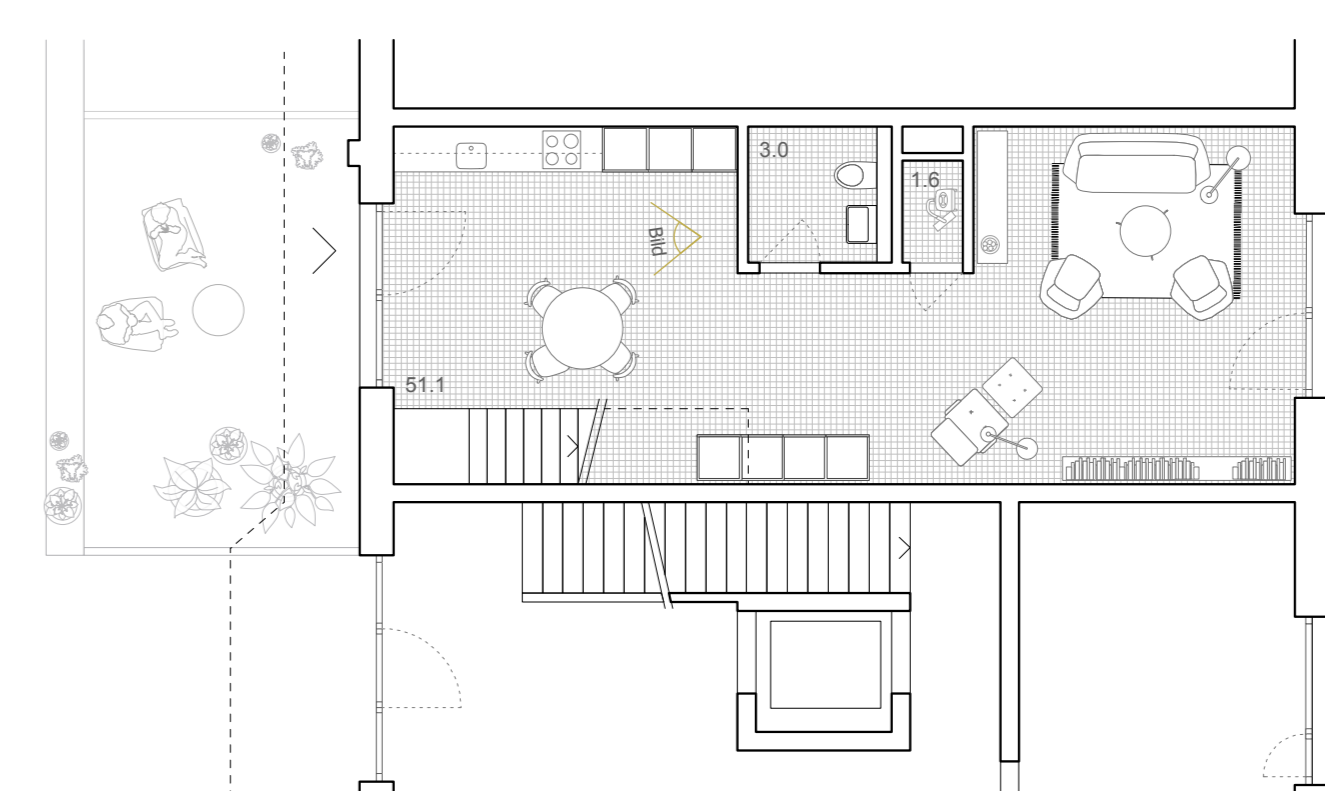
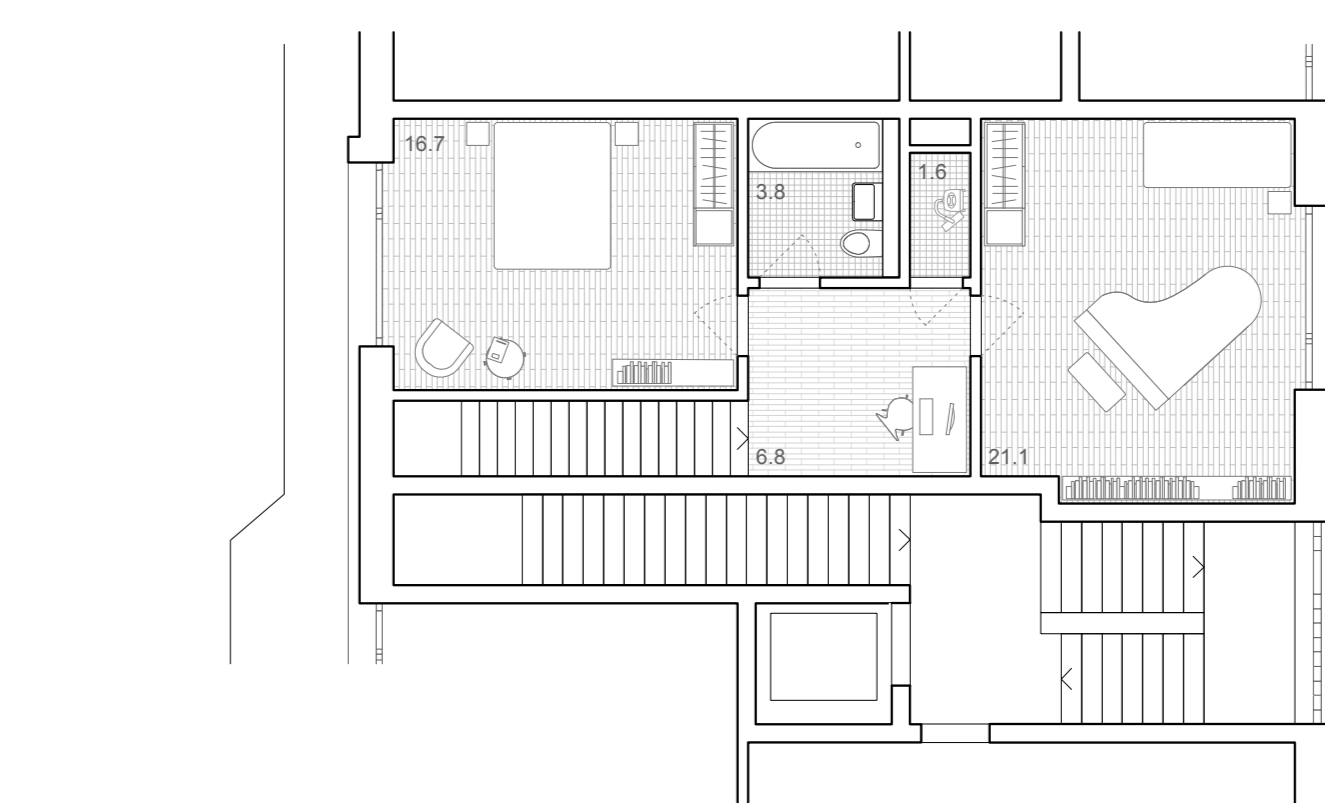




Visualisierung Duplex-Atelier mit Blick in den Hof mit privatem Vorgarten



Grundriss Duplex-Atelier 2-Zi 82m2 mit zumietbarer Gewerbefläche auf die Gasse 1:100



Grundriss Duplex-Atelier 3-Zi 110m2 1:100

Städtebauliche Analyse

Gesamtareal „amRietpark“
Das Gesamtareal „amRietpark“ ist eines der grossen Entwicklungsgebiete im sich stark verändernden Limmattal. Die städtebauliche Disposition ist eng verknüpft mit dem Umstand, dass sich hier ein ehemals peripheres Industriegebiet zu einem lebenswerten, stadtnahen und mit ÖV gut erschlossenem Stadtteil verwandelt. Mit der Masterplanung gelang es, den „Genius Loci“ des Viertels in das neue Stadtquartier zu übertragen. Das Areal wird zu einem spannenden Beitrag der Stadtentwicklung im Limmattal.

Betrachtungserweiterer
Die städtebauliche Haltung des vorliegenden Projektes generiert sich aus Betrachtungen über das gesamte Areal „amRietpark“ (Geistlich- und Färberei-Areal) und seiner Umgebung. Im Sinne der Gestaltungsplanrichtlinien wird „Vorhandenes gestärkt“.

Untergruppen von Baufeldern
Das Areal „amRietpark“ wird massgeblich geprägt durch den langgezogenen Park, welcher sich durch das ganze Areal als Rückgrat zwischen der Wiesenstrasse und der Brandstrasse ausdehnt. Um diesen gruppieren sich die Gebäudekörper bzw. Baufelder. Sie lassen sich in drei Untergruppen einteilen:

- **Hochhäuser (Ikonen)**
Vier präzise gesetzte Hochhäuser bilden Orientierungspunkte und verankern das Areal grossräumig.
- **Aufreihung von Baukörpern**
Zwischen dem Rietpark und der Brandstrasse reihen sich Baukörper in einer Flucht auf. Im Bereich des Färberei-Areals sind es in Nutzung und Volumetrie hybride Baukörper. Diese bestehen aus „stehenden“ Gebäudekörpern mit Wohnungen und dreigeschossigen „liegenden“ Sockeln mit Gewerbe- und Wohnnutzung. Dieses lineare Bebauungsmuster setzt sich auf dem Geistlich-Areal mit drei weiteren Baukörpern von anderen Typologien fort, welche sich aus Wettbewerbsverfahren auf Basis des Gestaltungsplans ergeben haben.

• **Vier „individuelle“ Baufelder**
Vier freistehende, weniger streng aufgereichte, teilweise sehr grossmassstäbliche Baufelder flankieren den Rietpark im Süden. Sie generieren in sich ihre eigene individuelle Ordnung. Aber auch hier weisen die Volumina gegenüber dem Park (Baufelder von EM2N und E2A) die für das Viertel charakteristischen in der Höhe abgestuften Fassaden auf.

Charakter der Baukörper und Verhältnis zum Rietpark: Silhouette und räumliche Verschränkung
Aufgrund dieser übergeordneten Regel der abgestuften Volumina entsteht entlang dem Rietpark eine mehrheitlich bewegte Silhouette. Diese verleiht dem Areal einen eigenständigen Charakter und lässt die Baukörper über die Arealgrenze hinaus mit den angrenzenden, teilweise grossmassstäblichen Gewerbe- und Industriebauten kommunizieren. Über den Sockelbauten weitet sich der Rietpark auf und verwehrt sich räumlich mit den angrenzenden Gebäuden. Es entsteht eine zusätzliche Grosszügigkeit und Offenheit. Gleichzeitig profitieren die Wohnungen in der Tiefe der Perimeter von den

Qualitäten des Parks. Im Süden des Parks ist die Höhenabstufung besonders wichtig. Sie verhindert eine zu starke Verschattung des Parkes was sich positiv auf die Bepflanzung und die Aufenthaltsqualität auswirkt.

Der Rietpark
Der Rietpark teilt sich in zwei Abschnitte mit unterschiedlichen Typologien auf. Im Abschnitt Färberei-Areal zeichnet der Rietpark eine Typologie von grünen Inseln im chaussierten Meer. Die Gebäude liegen an der Chaussierung. Der Park ermöglicht somit alle EG-Nutzungen direkt zu erschliessen und macht keinen Unterschied zwischen offener und geschlossener Fassade. Bei Gebäuden mit vielen Öffnungen (Ein- und Ausgängen) funktioniert das gut, wirkt aber bei geschlossenen Fassaden ohne Ausgänge etwas kahl und unmotiviert. Im Geistlich-Areal kehrt sich diese Logik um: Scharf gezogene Wegverbindungen verknüpfen die unterschiedlichen Eingänge auf einer grünen Grundlage. Unterschiedliche Wegbreiten mit unterschiedlichen Materialien erschliessen hierarchisch die Baufeldzugänge. Die Gebäude liegen grundsätzlich im Grünen.

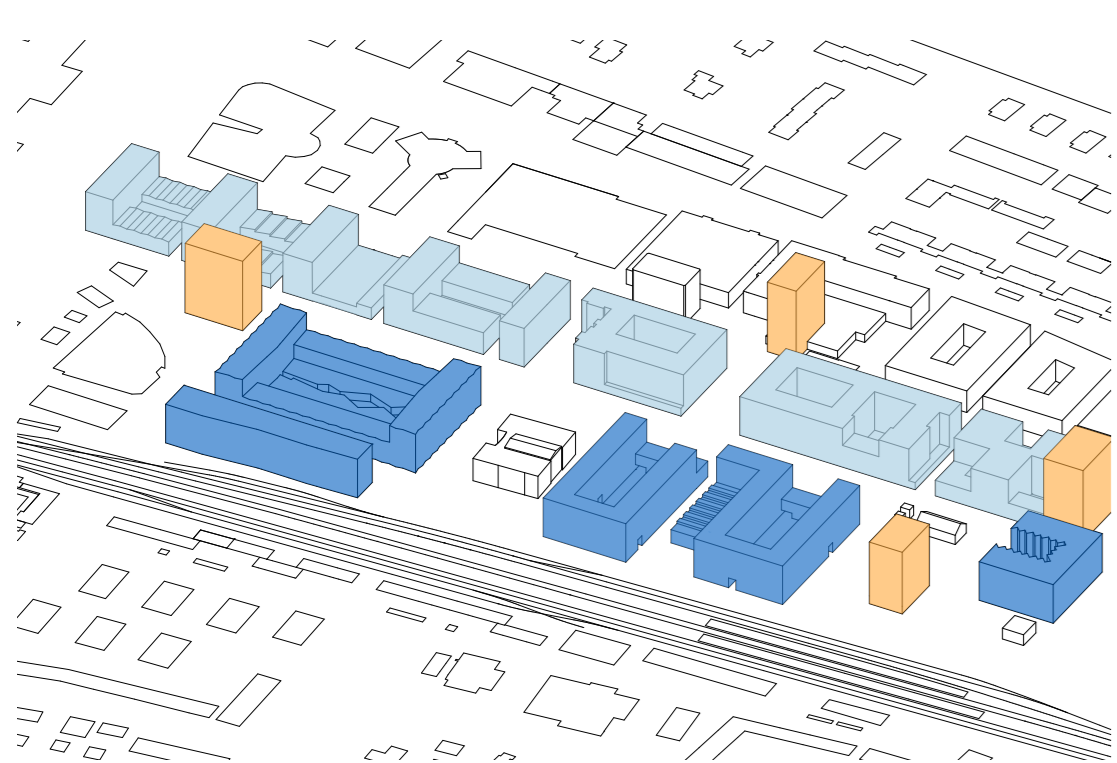
Städtebauliches Konzept

Volumen: öffentlicher Platz und Gasse / geschützte Höfe
Die Volumetrie besteht aus einem 8-geschossigen Mäandern der sich zwischen Rietpark und Gleisfeld vor und zurück schlingt. Dabei werden Teile fehlenden Platan gleich ausgelassen und parkseitig durch 3-geschossige Füllstücke ergänzt. Es entstehen so zwei ruhige, dem Park zugewandte und geschützte, teloffene Höfe und in der Mitte des Baufeldes ein offener und öffentlicher Raum als Verbindung und Zugang zum Gesamtareal. Dieser öffentliche Bereich wird massgeblich geprägt durch die eingestellte Eventhalle und die Gewerbenutzungen im Erdgeschoss.

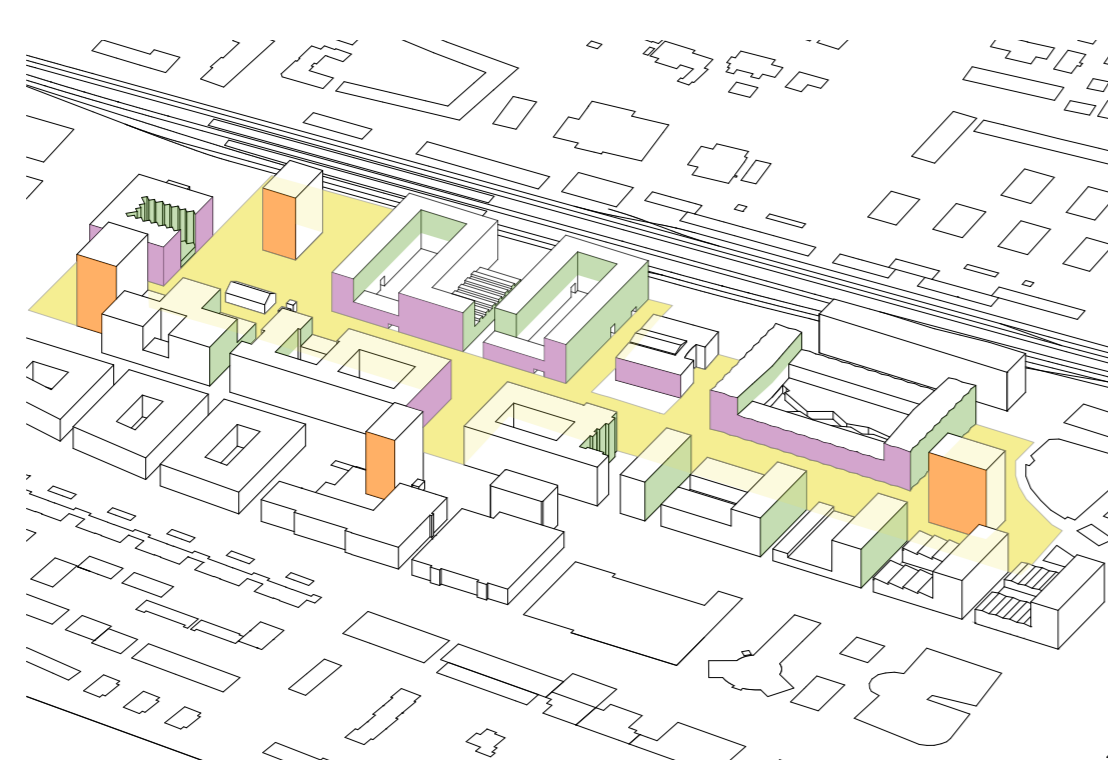
Öffentlicher Platz und Gasse: Auftakt / Verbindung / Gesicht
Das Baufeld übernimmt durch seine Lage am Gleisfeld und Endpunkt der Gleisunterführung wichtige Funktionen. Es ist durch die Unterführung Anknüpfungsort der Zugreisenden ins das Gesamtareal und Verbindungsort mit den gegenüberliegenden Teilen von Schlieren. Zudem ist es gegenüber der höchstfrequentierten Zuglinie nicht nur ein wichtiger Teil der Erscheinung des Geistlichareals sondern auch Teil des

Gesichts von Schlieren. Städtebaulich wird auf diese funktionalen und repräsentativen Anforderungen mit der Ausbildung eines Platzes reagiert. Er ist der Auftakt zum Gesamtareal und mit der anschliessenden Gasse die Verbindung zum Rietpark und anliegenden Gebäuden und Nutzungen. In den angrenzenden Erdgeschoss (Wiesenstrasse, Platz, Gasse) befinden sich die öffentlichen Nutzungen und beleben den öffentlichen Raum: Eventhalle, Hotel, convenience shop, Velowerkstatt und weitere Gewerbeflächen. Die Gasse wird massgeblich durch die kleinteiligen Gewerbeflächen (kombinierbar mit den angrenzenden Duplexateliers) und die Eventhalle geprägt.

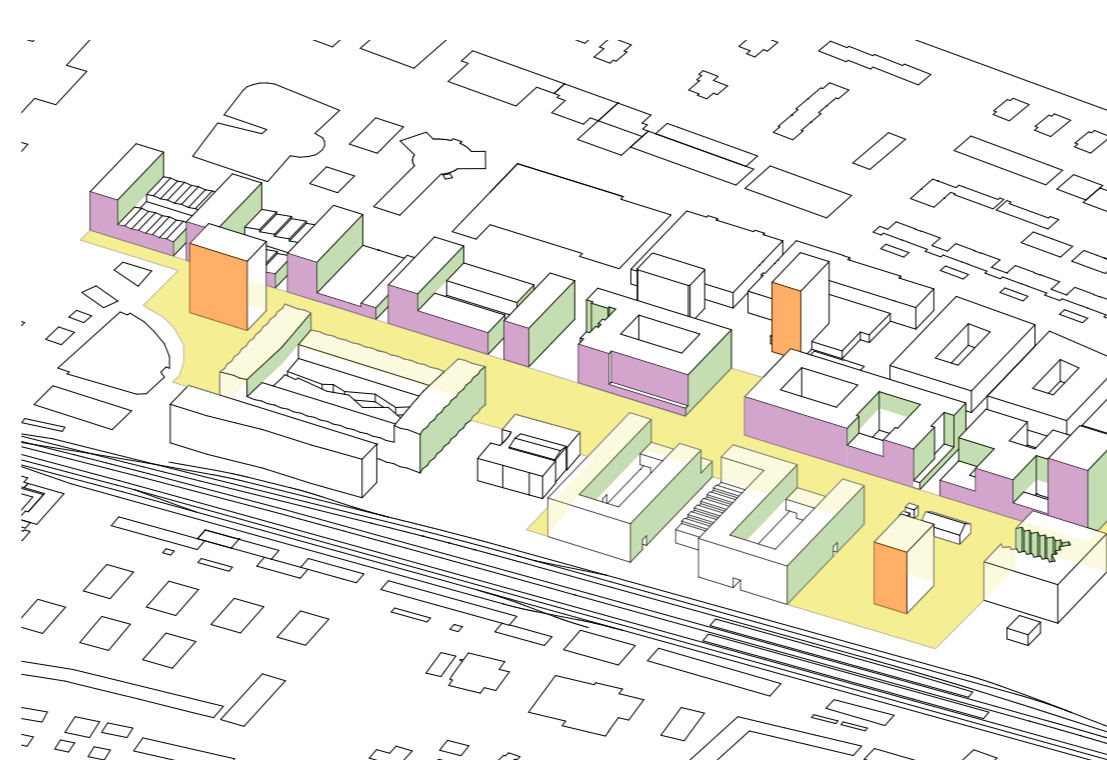
geschützte Höfe: Erschliessung der Wohnnutzungen / Adressbildung / Aufenthaltsbereich
Vom Gleisfeld abgewandt und gegen den Rietpark schauend, liegen zwei geschützte Höfe. Diese halböffentlichen Bereiche werden mittels der Durchgänge erreicht, welche auch die künftige Durchwegung des Areals ermöglichen. Die Duplexateliers (EG und Mezzanine) und die Wohnungen (Obergeschosse) werden zentral über diese Höfe erschlossen.



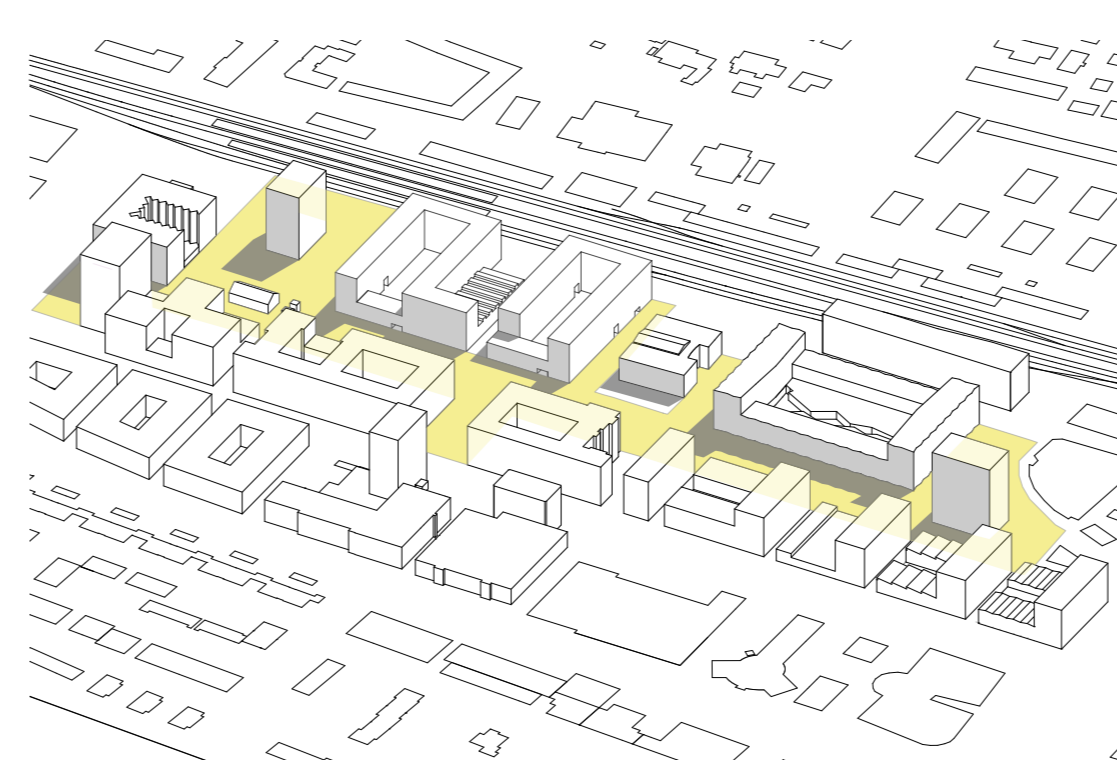
Untergruppen von Baufeldern
Hochhäuser (Ikonen)
Aufreihung von Baukörpern
Individuelle Baufelder



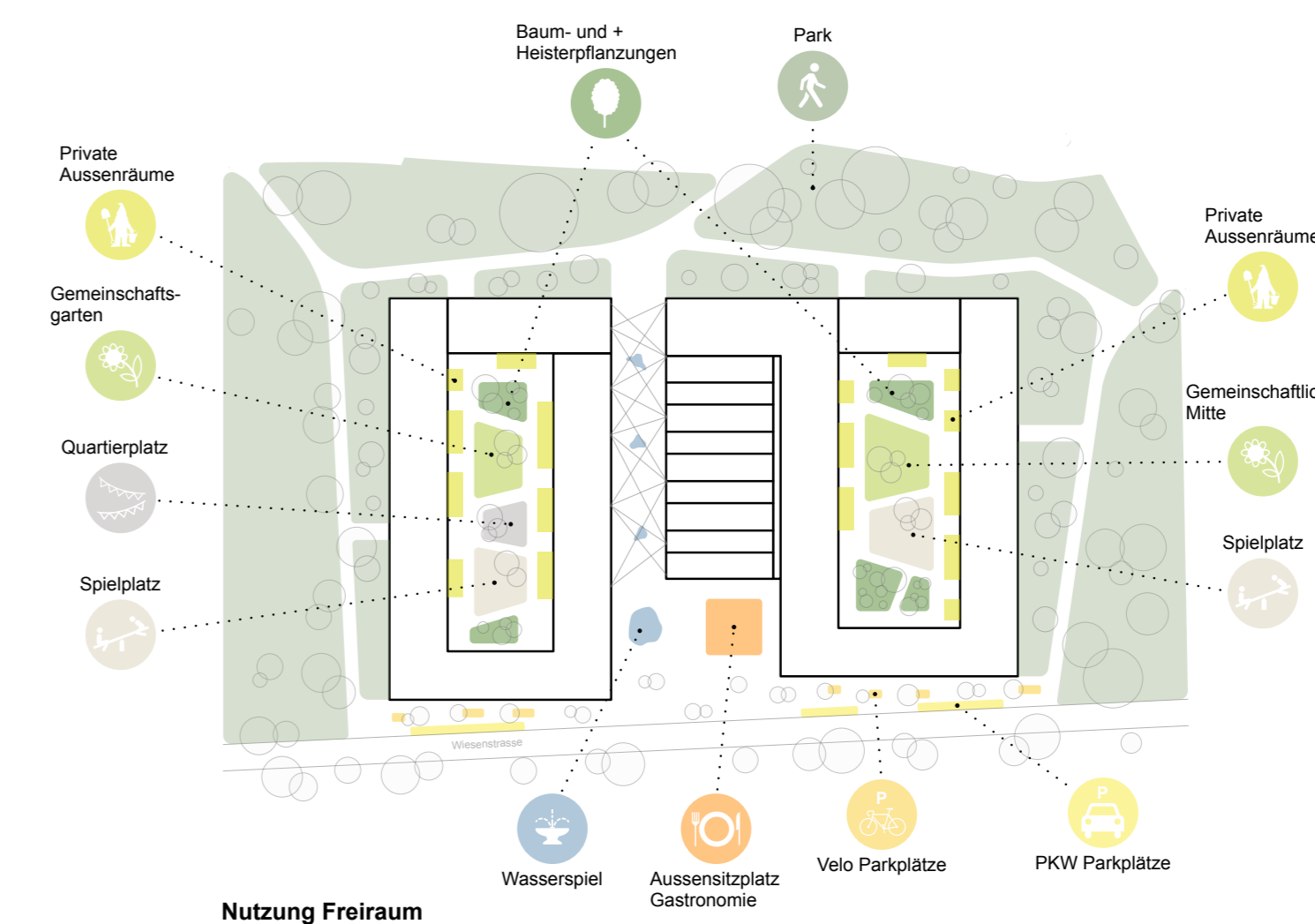
Beziehungen zum Rietpark, Ansicht Nord
Rietpark
in der Höhe abgestufte Silhouette entlang Rietpark
Fassaden in Baufeldtiefe mit Bezug zum Park
Hochhäuser (Ikonen)



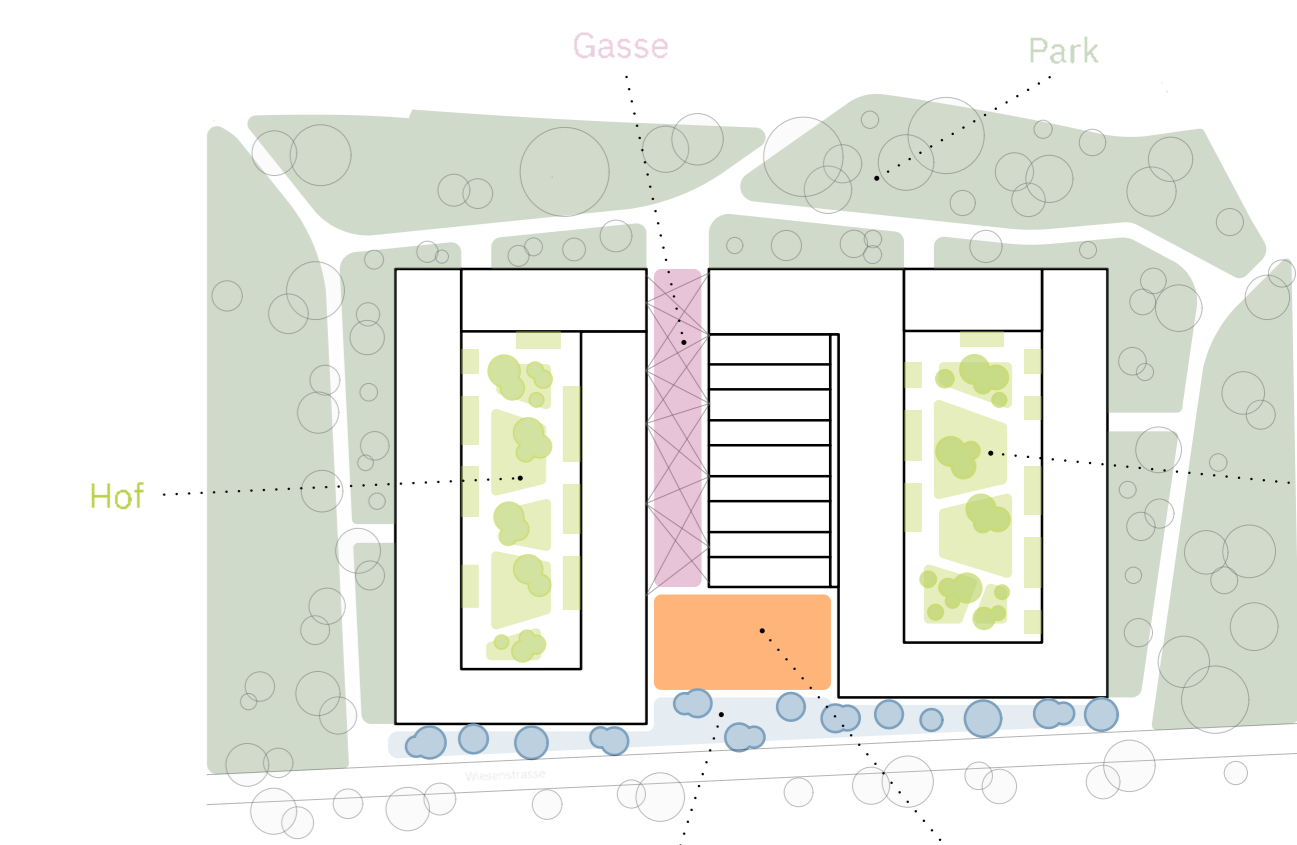
Beziehungen zum Rietpark, Ansicht Süd
Rietpark
in der Höhe abgestufte Silhouette entlang Rietpark
Fassaden in Baufeldtiefe mit Bezug zum Park
Hochhäuser (Ikonen)



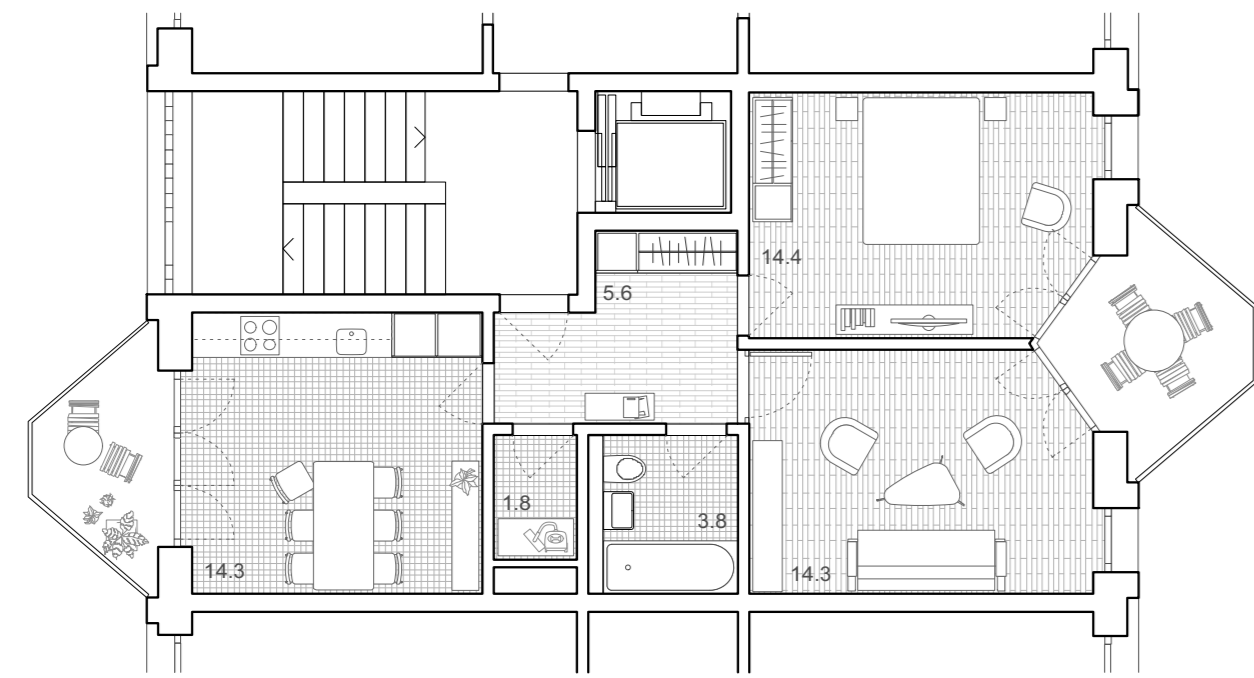
Besonnung Rietpark
besonnene Fläche
Verschattung (kleiner durch abgestufte Silhouette)



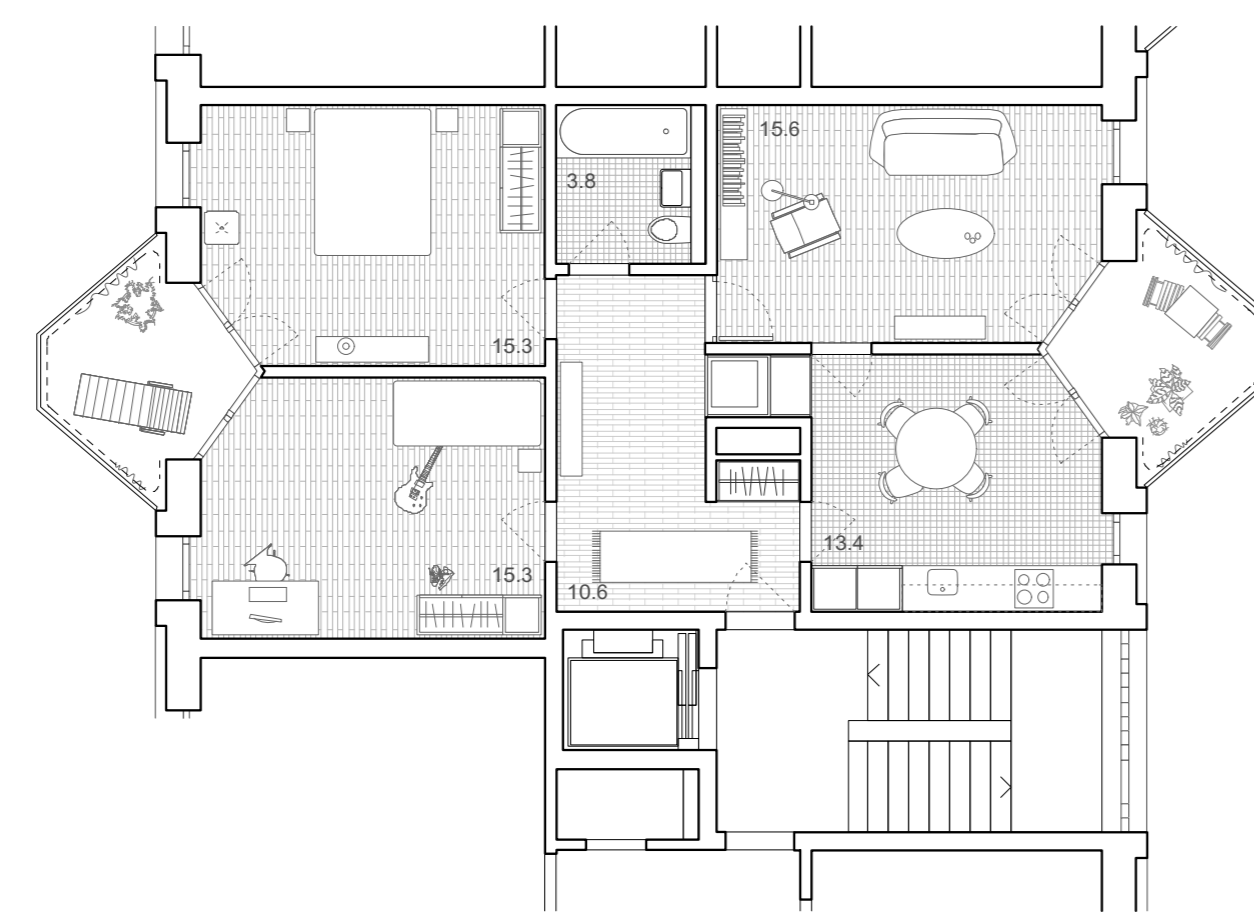
Nutzung Freiraum



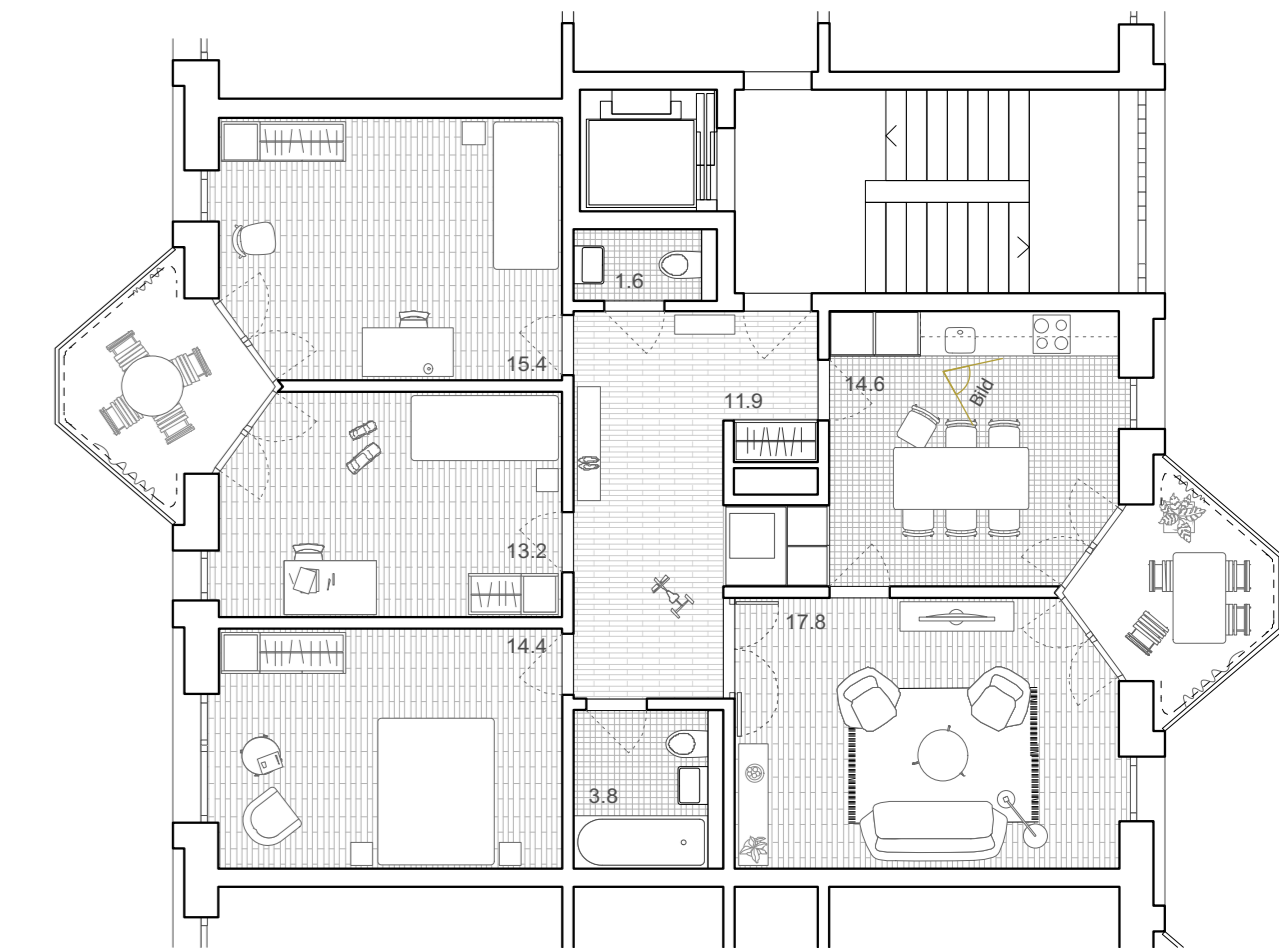
Freiraumtypen



Grundriss Wohnung 2-Zi 55m2 1:100



Grundriss Wohnung 3-Zi 75m2 1:100



Grundriss Wohnung 4-Zi 94m2 1:100



Visualisierung Küche mit Balkon zum Rietpark

Es entsteht eine klare Adressbildung: Zugang zu den Wohnnutzungen ab den geschützten Höfen, Gewerbe und öffentliche Nutzungen von Aussen über den Platz/ Gasse/Wiesenstrasse.

Gebäude

Gebäudestruktur und Nutzungsverteilung
Der lineare Charakter des Gebäudemäanders führt sich in der inneren Struktur fort. Eine Mittelzone übernimmt die funktionale und räumliche Erschliessung der Zimmerebenen. Diese einfache Anordnung übernimmt den Charakter der auf dem Areal vorherrschenden rigiden bzw. einfachen Strukturen. Die Einfachheit der Statik und die geringen Spannweiten ermöglichen eine kostengünstige und ressourcenschonende Bauweise, ohne eine bestimmte Konstruktionsweise zu bedingen. Die Wände sind aufgeteilt in tragende und nichttragende Struktur. Dies ermöglicht eine langfristige Grundriss- und Nutzungsflexibilität.

Geschosswohnungen

Nutzungsneutrale Wohnräume von leicht variierender Grösse in Kombination mit Wohnküchen ermöglichen eine hohe Flexibilität und zielen auf ein breites Zielpublikum in verschiedenen Lebenslagen ab (z.B. Wohngemeinschaften). Das jeweils grösste Zimmer (potentielle Wohnzimmer) steht in direktem räumlichen Bezug zur Küche. Dies ermöglicht eine gute Nutzbarkeit als Familienwohnung. Um das Wohnungsangebot zusätzlich und langfristig variieren zu können, sind die Trennwände zwischen den Küchen und den potentiellen Wohnräumen nichttragend ausgebildet. Die Grundrisse sind einfach in Wohnungen mit grossen zusammenhängenden Wohn-Esbereichen wandelbar. Fast alle Wohnungen haben eine zweiseitige Ausrichtung (ost-west, entlang der Wiesenstrasse nord-süd) und profitieren auf der einen Seite direkt und auf der Hofseite über den halboffenen Hof indirekt vom Rietpark.

Wohnateliers

Nebst den Gewerbenutzungen gegenüber den öffentlichen Räumen sind im Erdgeschoss und Mezzanin Duplexwohnateliers angeordnet. Sie sind direkt über eine

private Vorzone ab den Höfen erschlossen. Der Küchen- und Wohnbereich ist jeweils durch den Gebäudekörper gesteckt und verfügt so zusätzlich über einen Bezug zum Rietpark. Die privaten Räume (Schlafzimmer) liegen einseitig geschützt im Mezzanin. Die Ateliers im östlichen Hof entlang der Gasse haben zusätzlich die Möglichkeit einer direkt zugänglichen Gewerbefläche.

Gewerbeflächen und Eventhalle

Die Gewerbeflächen sind gegen den Platz, die Gasse und entlang der Wiesenstrasse angeordnet und beleben die öffentlichen Räume. Die Halle liegt zentral an Gasse und Platz und ist räumlich und funktional mit den Gastronomieflächen und dem Hotel verbunden. Die Halle kann auch in Dritteln betrieben werden, welche jeweils über eine interne Erschliessung und einen Bezug zur Gasse hin verfügen.

Infrastruktur: Velostation und Unterführung

Die öffentliche Velostation ist ab der Wiesenstrasse über eine Rampe und ab der Unterführung mit Verbindung zum Bahnhof erreichbar.

Umgebungsgestaltung

Das Quartier am Rietpark bildet das neue Tor zu Schlieren Nord. Durch grosse bauliche Veränderungen entsteht hier gegenwärtig und in naher Zukunft ein neues Stadtquartier. Die Haupterschliessung des neuen Projektgebietes funktioniert von Süden her über den grossen Platz. Der Öffentlichkeitsgrad nimmt von hier aus in der Gasse und zu den Innenhöfen hin ab und wird auch in der Ausgestaltung kleinteiliger. Das Erscheinungsbild der Siedlung wird maßgeblich durch den locker mit Bäumen bestandenen Streifen entlang der Wiesenstrasse geprägt. Der Bereich bildet eine ansprechende neue Stadtkulisse für den Norden Schlierens und dient gleichzeitig als einladende Visitenkarte der Siedlung. Das Band grenzt den Platzbereich der Siedlung räumlich von der Straße ab und übernimmt eine Art Filterfunktion für den Zugang in die Siedlungsumgebung. Mit den entlang der Strasse eingeplanten Kurzzeitparkplätzen und Veloabstellplätzen bildet er eine klare Schnittstelle zwischen MIV und Langsamverkehr.

Die Personenunterführung hin zum Bahnhof gewährleistet eine hindernisfreie Anbindung der Siedlung an den Öffentlichen Verkehr und fungiert als wichtiges Bindeglied zwischen der Siedlung und dem bestehenden Zentrum von Schlieren. Der über

die Treppenaufgänge und den Lift der Unterführung erreichbare Platz bietet Bewohnern wie auch Besuchern des Rietparks einen großzügig gestalteten Anknüpf- und Begegnungsraum. Weitläufig geplante Erschliessungsflächen für Fußgänger und Velofahrer eröffnen Räume für ein geschäftiges und geselliges Miteinander.

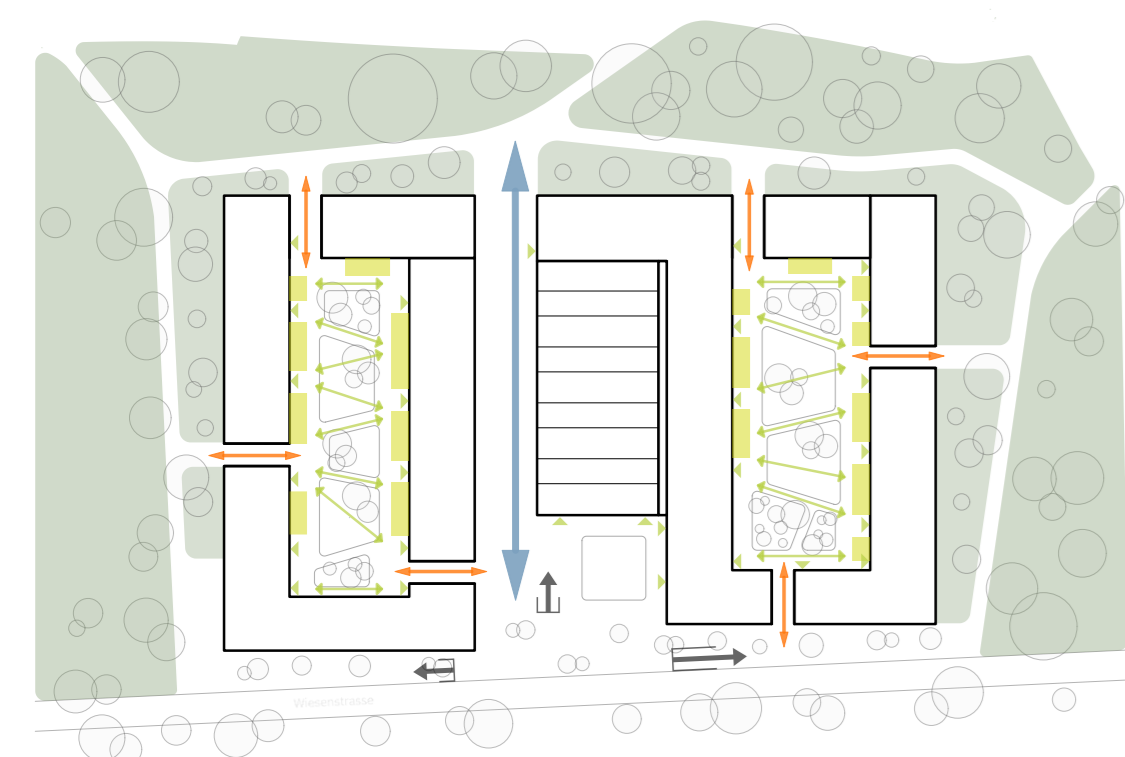
Während den Sommermonaten wird die Platzfläche zusätzlich von einem Wasserspiel aktiviert. Dieses lädt auf eine erfrischende Abkühlung ein und trägt so zusätzlich zur Belebung des Platzes bei.

Die chaussierte Mitte des Platzes dient der Aussenbestuhlung des im nabegelegenen Erdgeschoss vorgesehenen Restaurants und für anderweitige temporäre Nutzungen. Der Bereich wird somit als Zentrum des Platzes lesbar und bildet neben den viel frequentierten Durchgangsräumen einen Aufenthaltsraum und Treffpunkt.

Über die öffentliche Gasse gelangen Besucher in den angrenzenden öffentlichen Park. Gleichzeitig wird der Raum zum Ort des Austauschs für Gewerbetreibende, Bewohner und Passanten. Ein mit Kletterpflanzen bewachsenes Drahtseilgerüst überspannt den Bereich. Das halbrtransparente Blätterdach begrenzt den Raum in der

Vertikalen und verleiht der Gasse damit ihren eigenständigen Charakter. Durch die nächtliche Beleuchtung der Gasse entsteht in Kombination mit der vertikalen Begrünung eine einzigartige Atmosphäre.

Bewohner der Siedlung gelangen über Durchstöbe in den Gebäudevolumen in die gemeinschaftlichen Bereiche der Siedlung. Kinderspielflächen, Gemeinschaftsflächen und Quartierplätze im Zentrum der Höfe dienen als Austauschplattform und Begegnungsräume. Diese Flächen bieten Möglichkeiten für eine gemeinsame Aneignung durch die Bewohnerschaft. Ein Netz an Erschliessungsflächen verknüpft diese halböffentlichen Bereiche im Zentrum der Innenhöfe mit den privaten Vorbereichen der Ateliers. Orbiteroniale Grenzen die von den Erdgeschossbewohnern individuell bespielbaren privaten Außenräume räumlich von den gemeinschaftlichen genutzten Bereichen ab. Zugleich dienen sie als Sitzgelegenheiten und somit als Vermittler zwischen den genannten Öffentlichkeitsgraden. Die klar gemeinschaftlich nutzbaren Innenhöfe bilden somit einen deutlichen Kontrast zu der öffentlich nutzbaren umgebenden Parklandschaft und den sehr öffentlich gestalteten Bereichen zwischen den beiden Gebäudevolumen.



Erschliessung
 Gebäudefürschliessung
 Hoferschliessung
 Öffentliche Erschliessung
 Private Aussenräume
 Erschliessung Bahnhofsunterführung / Veloabstellplätze



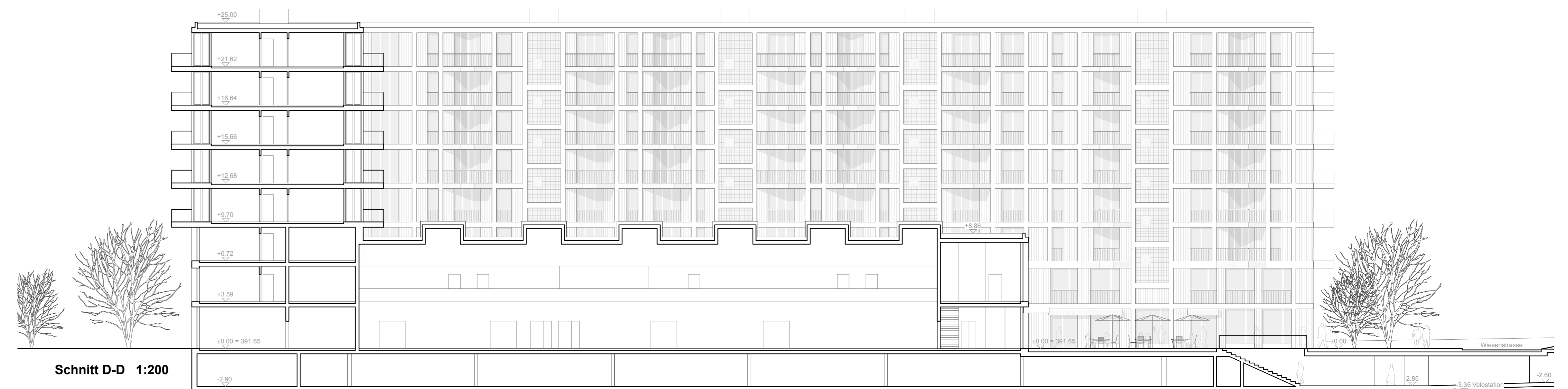
Ansicht Süd Wiesenstrasse 1:200



Situation Dachaufsicht 1:500



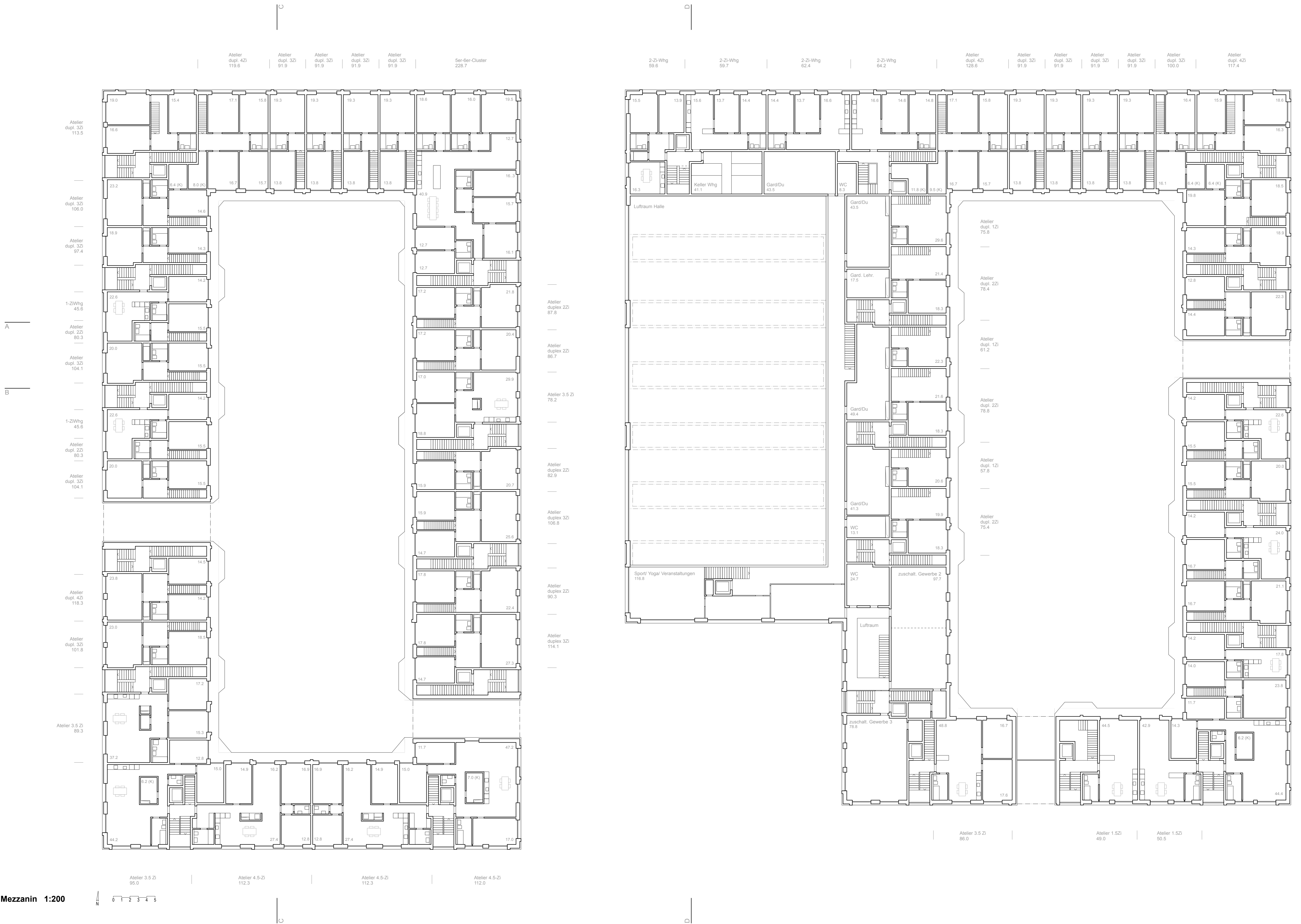
Ansicht West Gasse 1:200



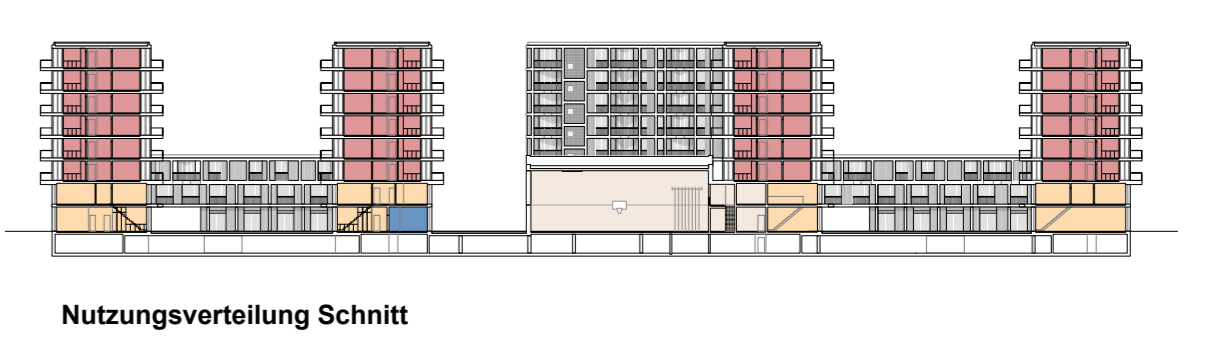
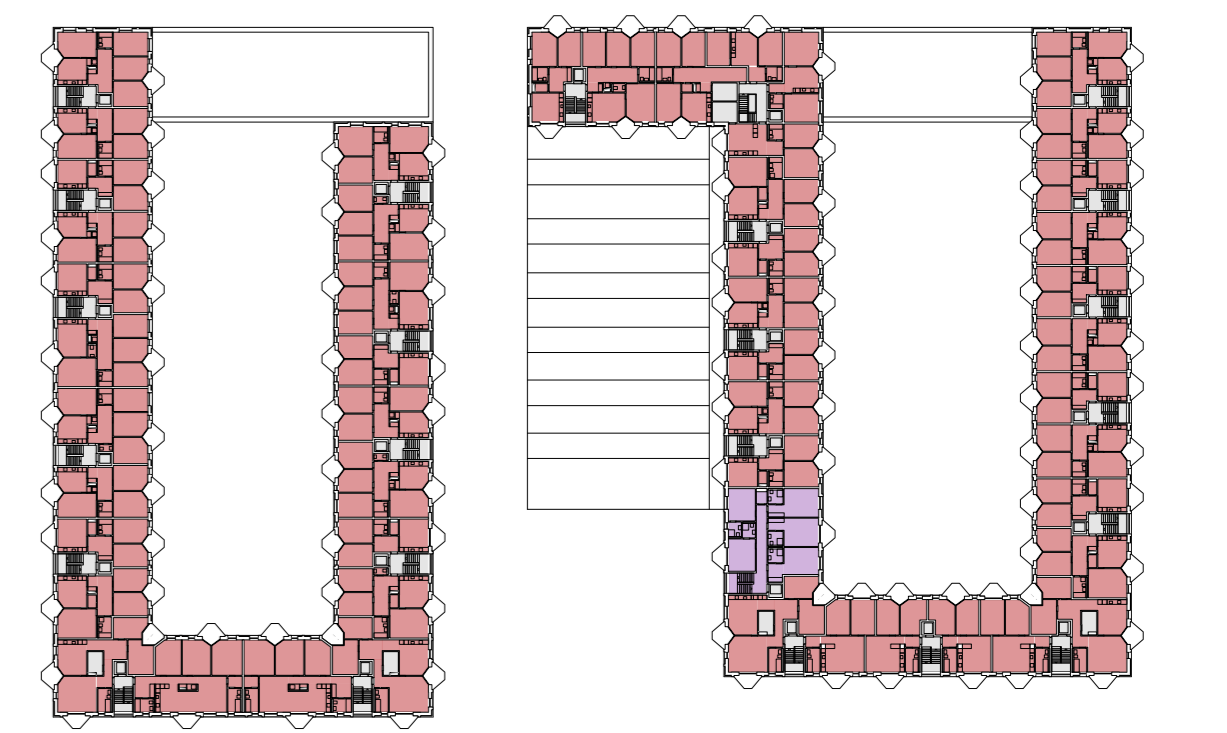
Schnitt D-D 1:200



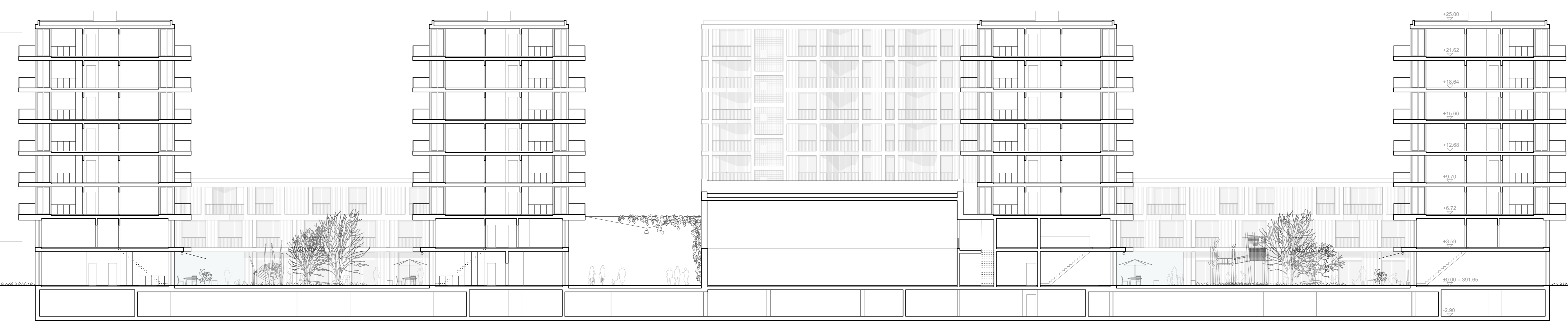
Situation Erdgeschoss 1:200

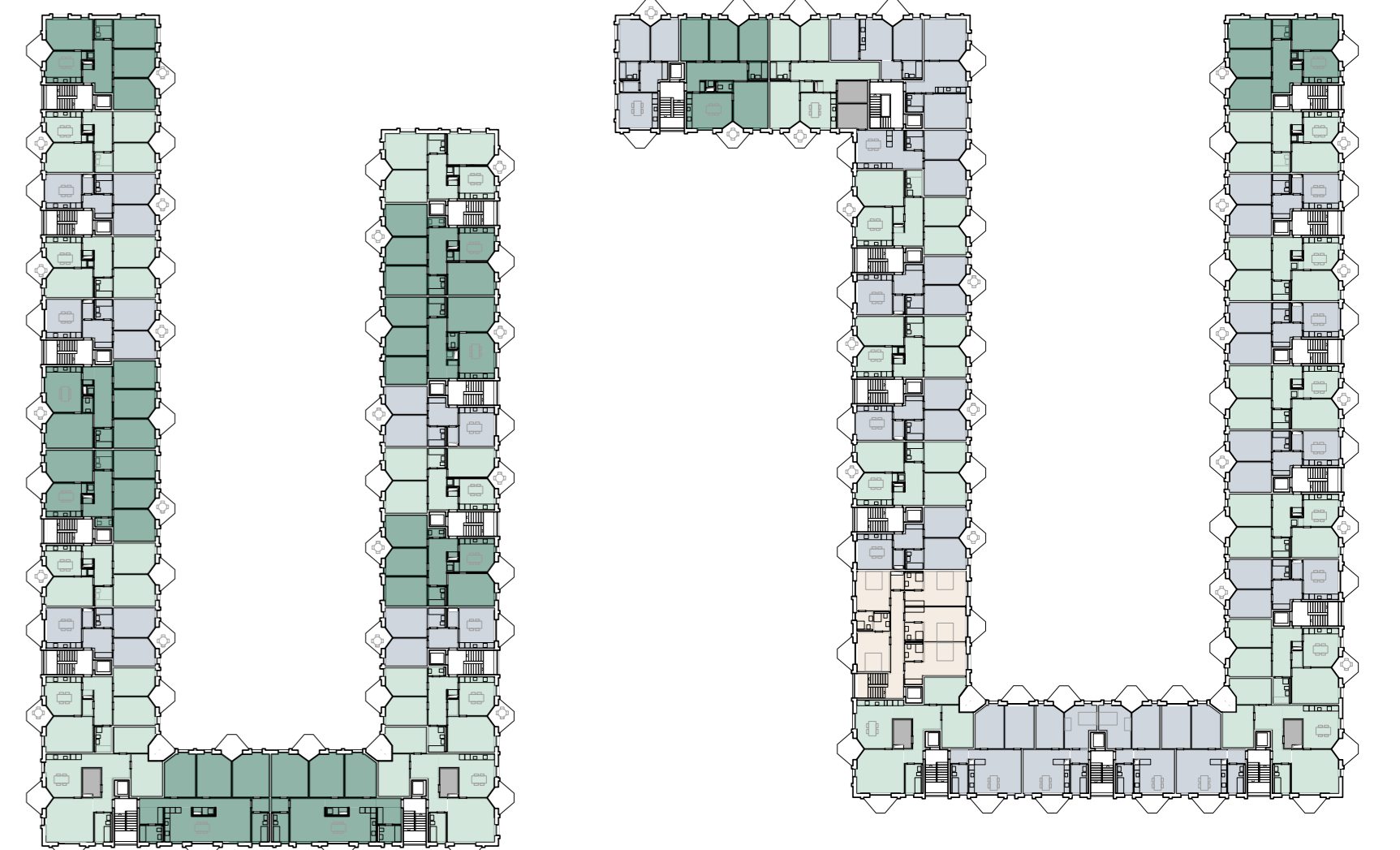
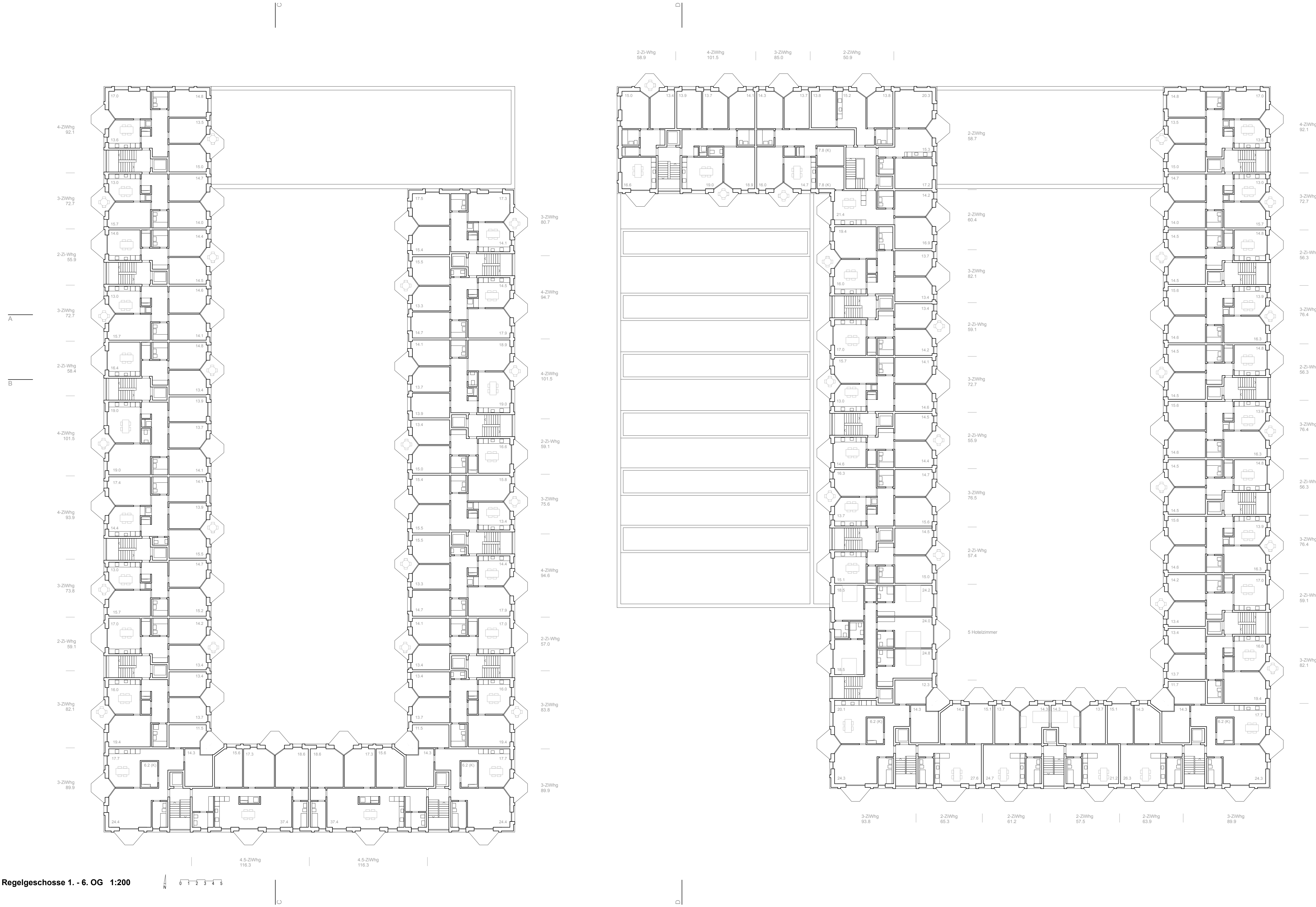


Grundriss Mezzanin 1:200



- Wohnen
- Wohnarbeiten/Wohnatelier
- Gewerbe
- Verkauf
- Gastronomie/Hotel
- Gewerbeflächen zuschaltbar
- Halle
- Gewerbe zum Park
- Werkstatt/Hauswart
- Hotelzimmer
- Erschliessung





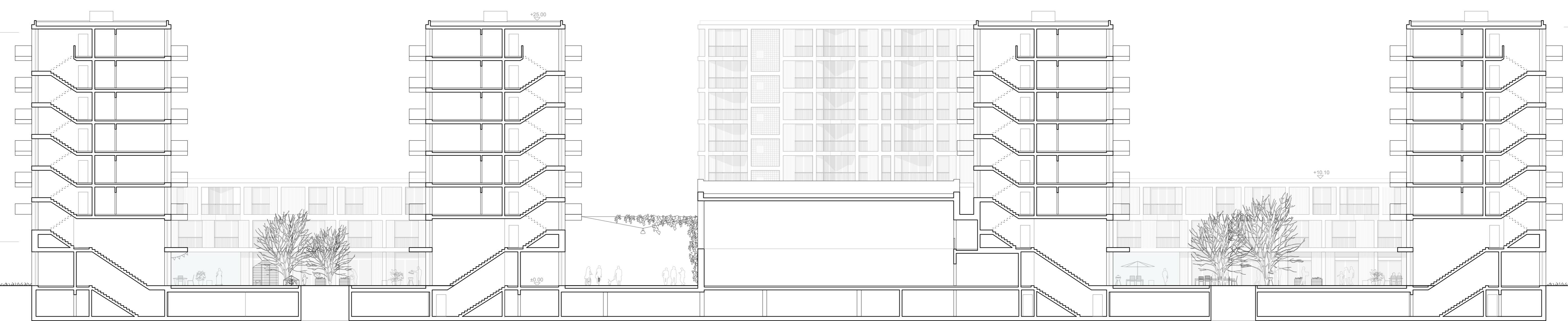
Schema Wohnungsmix 1. - 6. OG

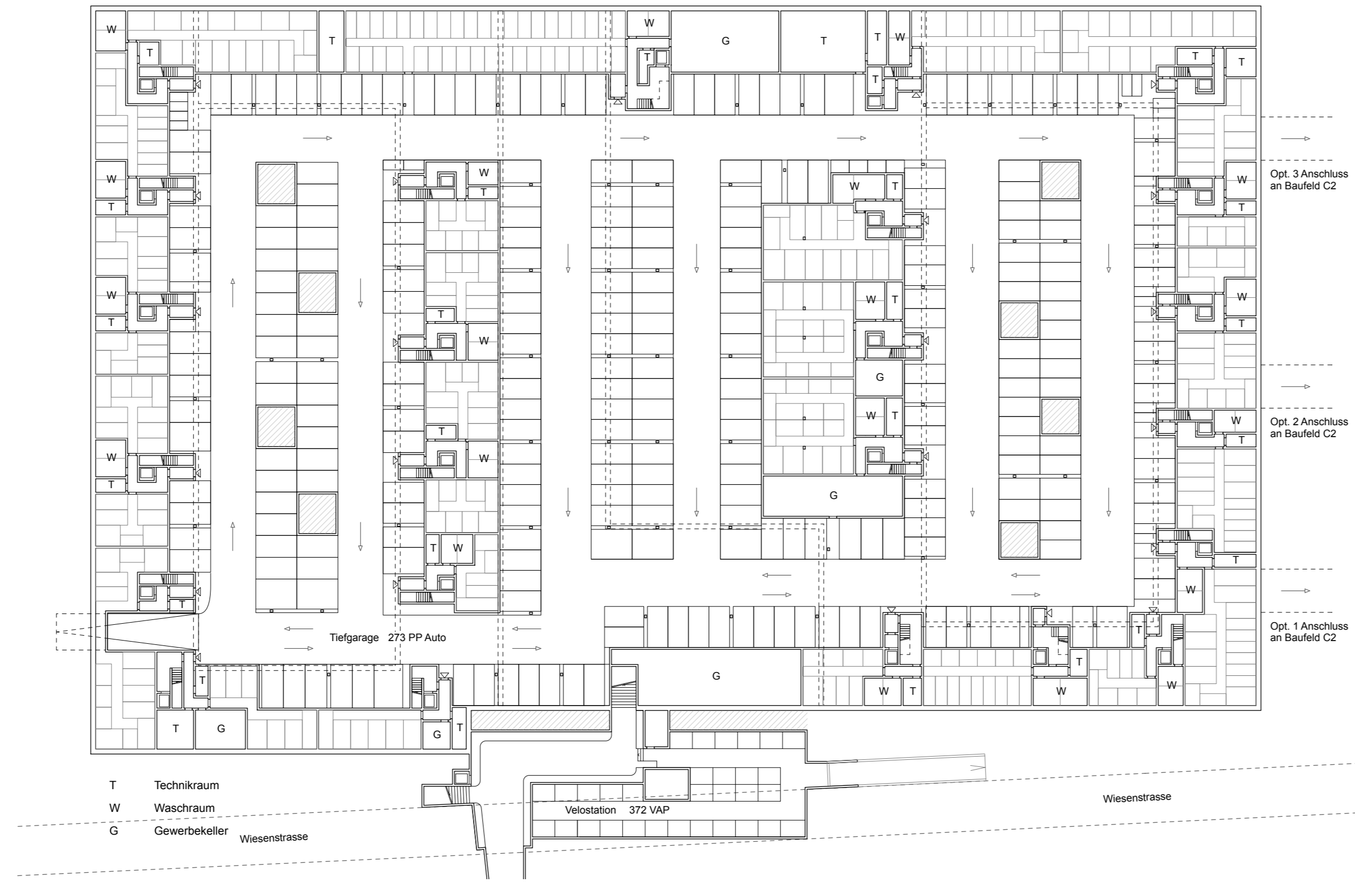
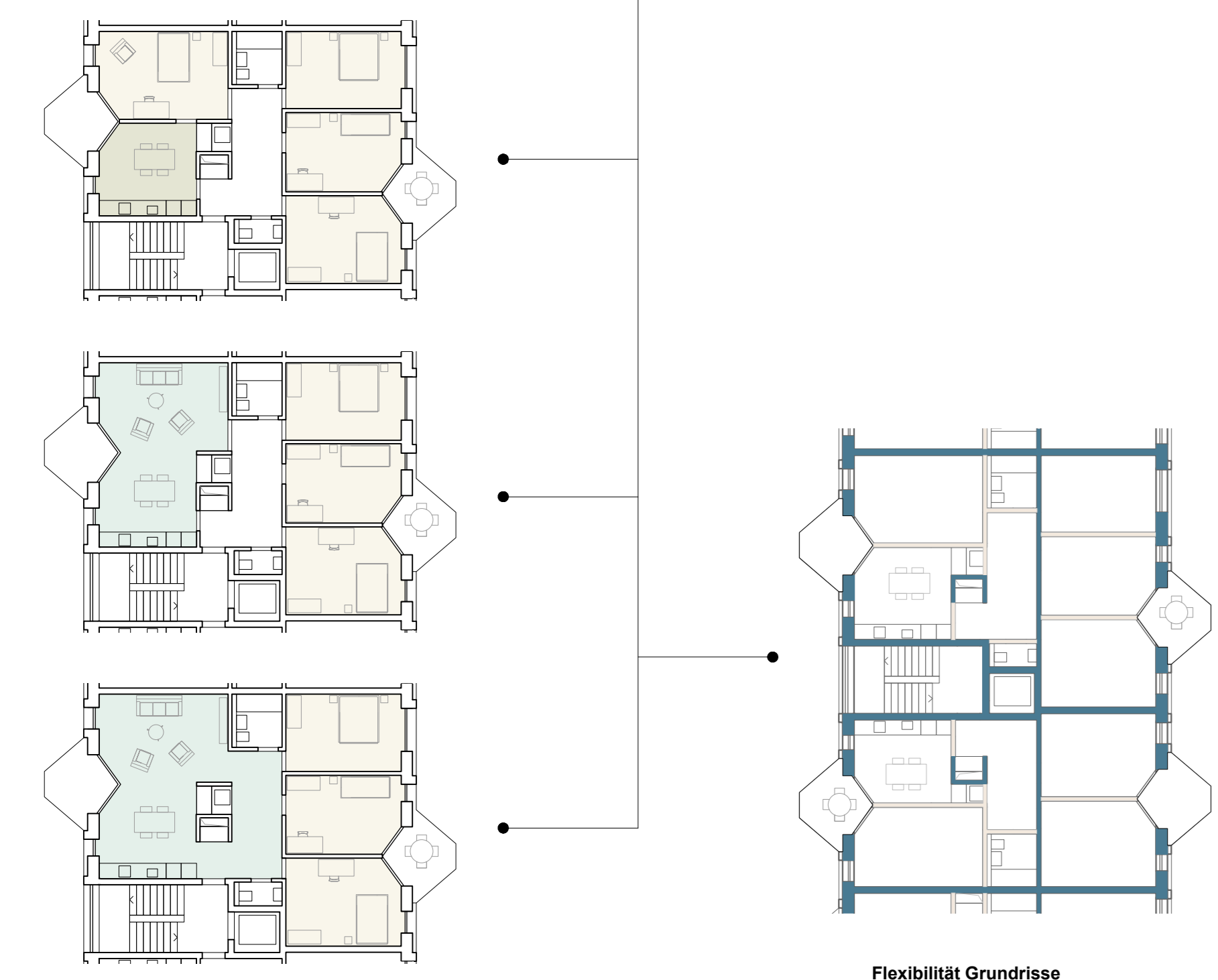
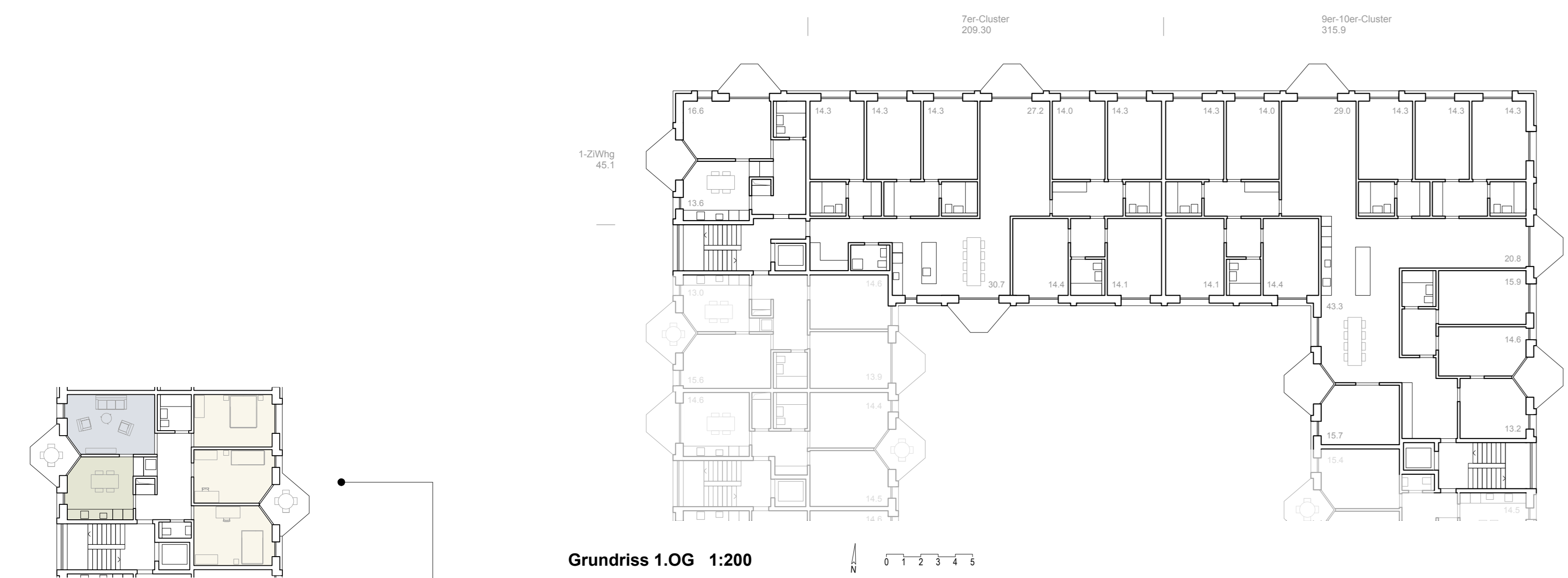
Wohnungsmix	Anzahl
Hotelzimmer	30
1-Zimmer	8
2-Zimmer	124
3-Zimmer	119
4-Zimmer	58
Clusterwohnungen	5
total Wohnungen	314
Wohnatellers 1-geschossig	10
Wohnatellers duplex	41
total Wohnatellers	51
total Wohnungen + Wohnatellers	365

Hauptnutzfläche	m ²	%
Wohnen	28'830	86.3%
Gewerbe	4'600	13.7%
total Hauptnutzfläche	33'430	100%

Grundriss Regelgeschoss 1. - 6. OG 1:200

Schnitt B-B 1:200

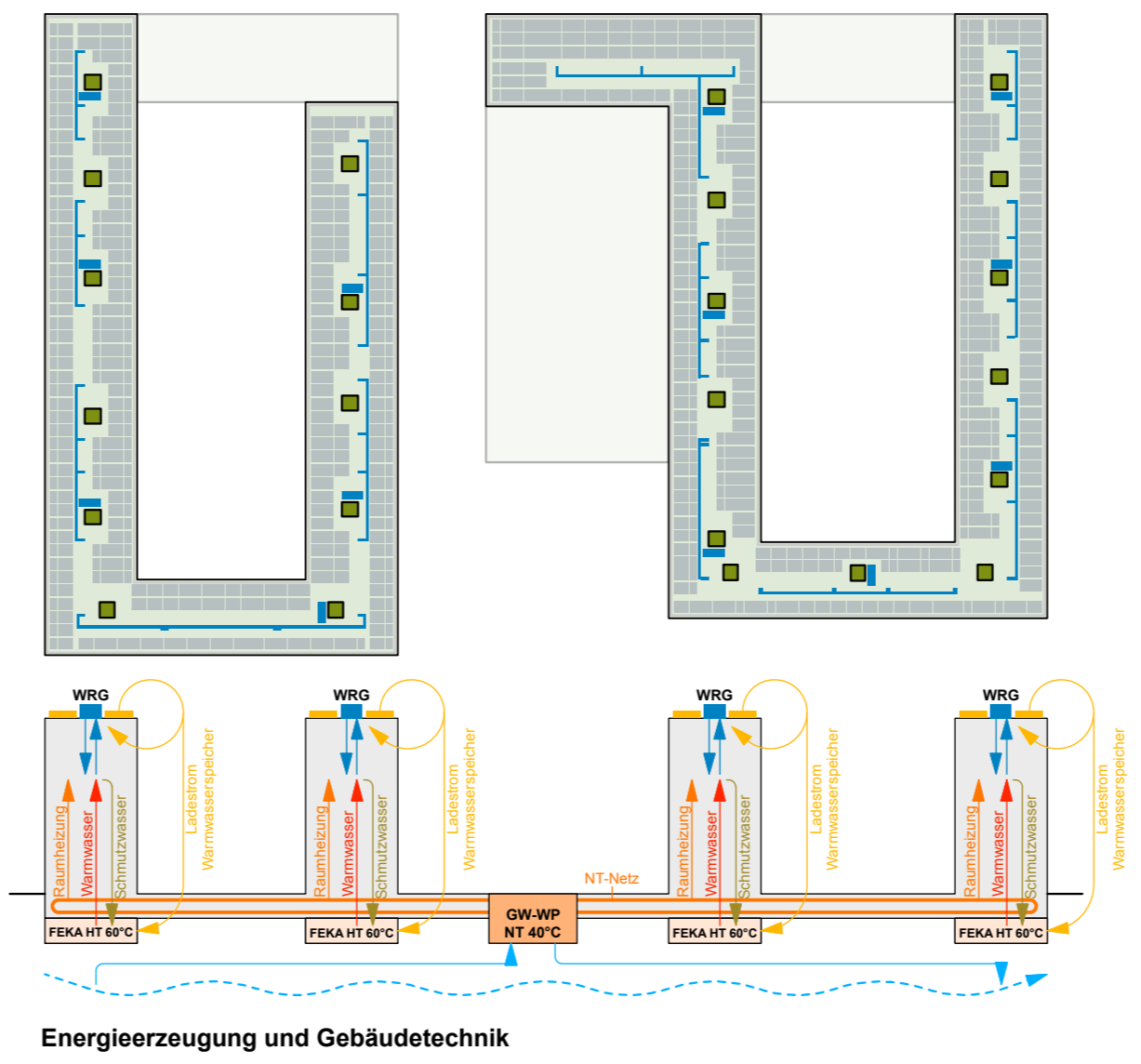
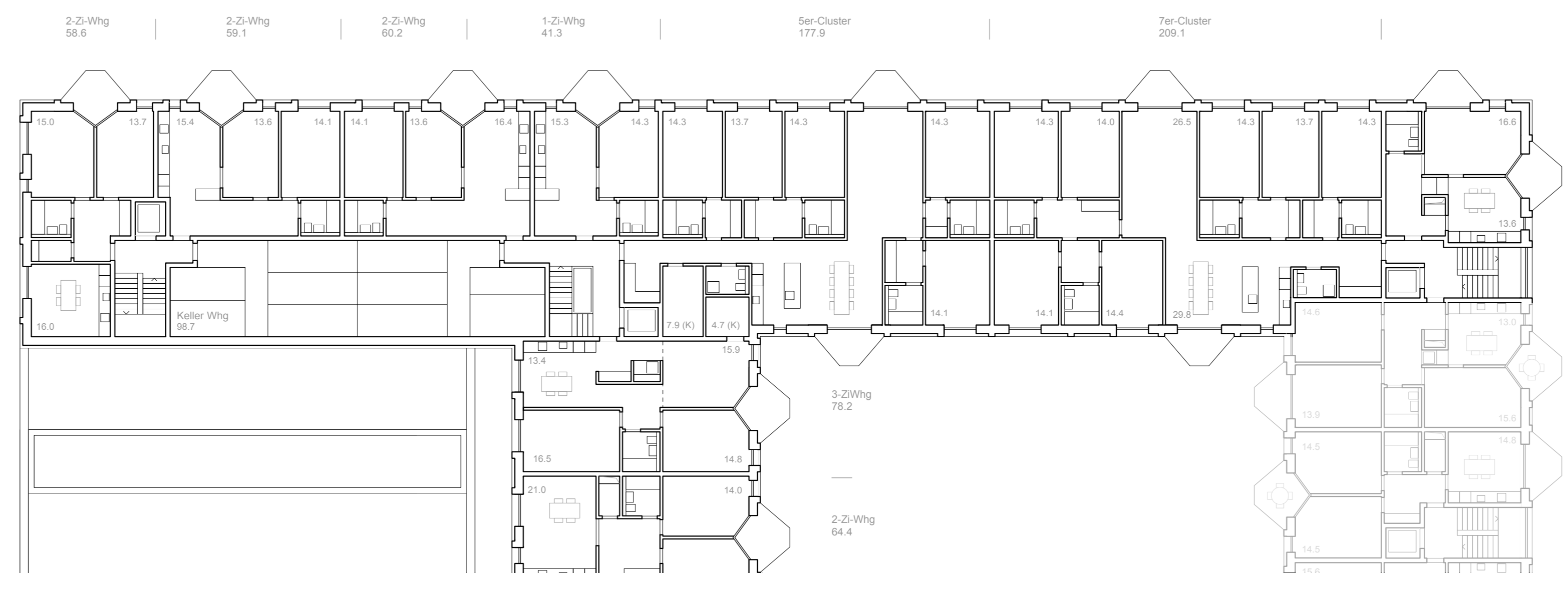




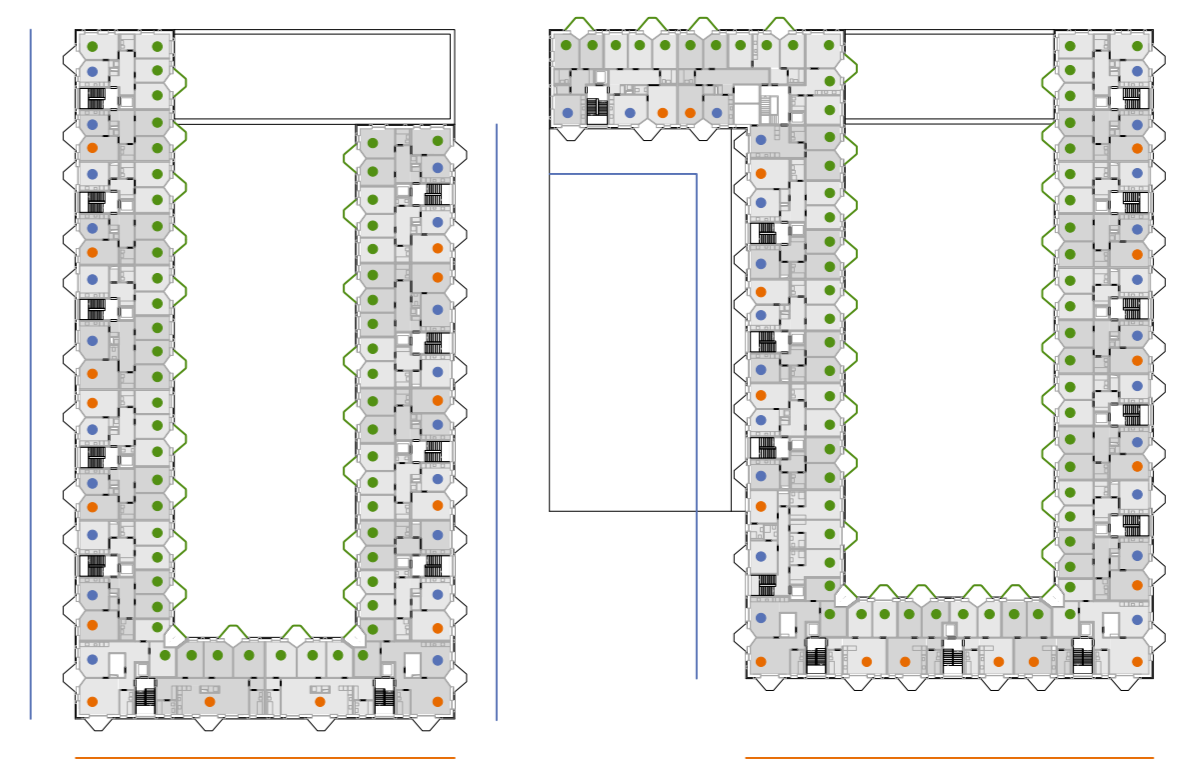
Energieerzeugung und -management
 Eine zentrale Grundwasserwärmepumpe versorgt über ein Niederdrucknetz die einzelnen Gebäude/Unterstationen mit Heizwärme. Die Bereitstellung von Brauchwarmwasser (Hochtemperatur) erfolgt dezentral über die Wärmerückgewinnung aus dem Schmutzwasser mit Wärmepumpen. Die Systemleistung ermöglicht einen effizienten Betrieb der Wärmepumpen, in dem durch die verschiedenen Temperaturniveaus der Energiequellen (GW ca. 12°, Schmutzwasser ca. 16°) der Hub so gering wie möglich gehalten wird.
 Abhängig von einer kantonalen Bewilligung kann im Sommer mittels freecooling oder aktiver Kühlung über das Grundwasser rückgekühlt werden. Anders als bei Erdwärmesonden lässt sich aber die abgeführte Energie im Heizfall nicht nutzen.
 Die ca. 2300m² grosse PV Anlage wird auf den hochliegenden Dächern südorientiert installiert. Zusätzliche Leistung ist aufgrund der Konstruktion problemlos in die

grossen süd-, ost- und westorientierten Fassadenflächen integrierbar. Das Substrat für die extensive Begrünung wird so ausgeteilt, dass die Module nicht durch hochwachsende Pflanzen verschattet werden, aber vom Kühlungseffekt der Vegetation profitieren können. Die Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung wird ebenfalls dezentral auf den Dächern platziert, was einerseits geschossweise den Platz für Aussenluft- und Fortluftschächte einspart, als auch die Effizienz der Anlage aufgrund der geringeren Druckverluste erhöht.
 Mit dem Solarstrom aus Eigenproduktion können neben der Deckung des Haushaltsstroms und der Lüftungsanlage die Warmwasserspeicher über die Wärmepumpen geladen werden. Damit lässt sich ein Teil des Strombedarfs in Zeiten des Überangebots von der Nacht in den Tag (Eigenproduktion) verschieben und die kaum rentable Netznutzung von Solarstrom kann vermieden werden.

Systemtrennung
 Die Haustechnik wird in den durchgehenden, dezentralen Steigzonen pro Wohnung offen geführt. Die Verteiler von Lüftung und Heizung werden entweder im angrenzenden Garderobenkasten oder im Reduit (je nach Lage der Steigzone) für die Wartung (Rohrreinigung) gut zugänglich installiert. Die Erschliessung auf Wohnungsebene erfolgt durch die Lüftung über den zentralen, abgehängten Deckenbereich (an jeden Raum angrenzend) und durch den Sanitär in den Vorwänden. Somit ist eine komplette Systemtrennung gewährleistet. Auf teure und aufwändige Revisionszugänge für die Steigzonen auf Wohnungsebene wird verzichtet, da bei einem Wohnungsbau von einem Erneuerungszyklus von gegen 30 Jahren ausgegangen werden kann. Die elektrische Verteilung erfolgt eingeleitet über die Geschossdecken. Eine offene Verteilung über den abgehängten Deckenbereich und die Trennwände wäre denkbar, ist aber aufwändig.

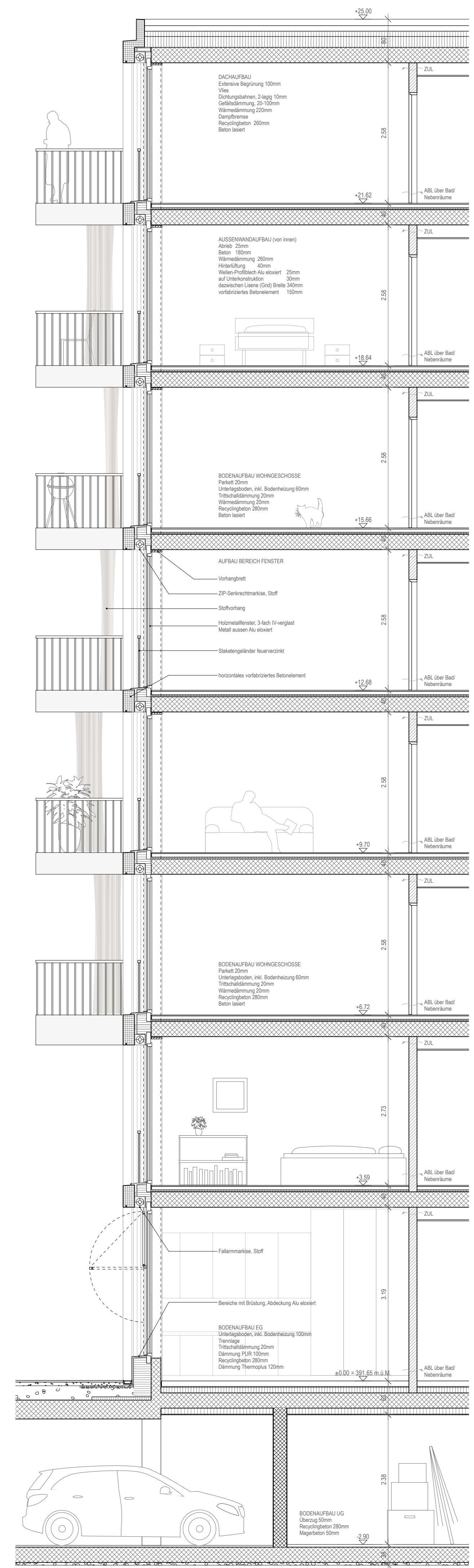


Energieerzeugung und Gebäudetechnik



Lärmschutz
 • Grenzwerte Tag/Nacht eingehalten
 • Küchen, Grenzwerte am Tag eingehalten
 • in der Nacht nicht erreichbar
 • Grenzwerte Tag/Nacht überschritten
 • max. 10 dB über (bei Ausnahmehinweisung)
 • Grenzwerte Tag eingehalten / Nacht überschritten
 • Grenzwerte Tag/Nacht überschritten
 → Höhe Balkone & Dach

Lärmschutz
 Die geplante Bebauung befindet sich im Einflussbereich der südlich verlaufenden Eisenbahnlinie und wird von dieser mit Lärm belastet. Die Lärmbelastung führt zu Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte der Empfindlichkeitsstufe III (65 dB am Tag; 55 dB in der Nacht).
 Auf die Lärmbelastung wird sowohl mit der Anordnung der Baukörper als auch mit den Grundrissen reagiert. Die weniger lärmempfindlichen Räume, wie Nasszellen (im Süden), Treppenhäuser und Esstische, werden an den lärmbelasteten Fassaden positioniert, die Schlafräume zu den Innenhöfen. So werden für alle Wohnungen vor Lärm geschützte Räume sichergestellt. Zudem haben alle Wohnungen einen ruhigen Aussenraum, der zu den grosszügigen Höfen orientiert ist.
 So können die geltenden Normen und Gesetze eingehalten werden. Für alle Nutzer und Bewohner ist hochwertiger Wohnraum mit dem notwendigen Schutz vor zu hoher Lärmbelastung gewährleistet.



Konstruktionsschnitt 1:50



Schnitt C-C 1:200



Ansicht Ost Gasse 1:200