Bahnhofplatz

> Ein Haus und ein Platz
Das Areal liegt erhöht in einer Umgebung, welche geprägt ist vom kleinkörnig strukturierte Gebiet des Dorfkerns im Süden und der grossmassstäblicheren Agglomerationsentwicklung im Norden. Zwei topographisch unterschiedliche Seiten prägen das Areal: im Osten der horizontale Raum der Bahn und im Westen die ansteigende Bahnhofstrasse, welche beim jetzigen Aufnahmegebäude den höchsten Punkt erreicht.
Diese räumlichen Gegebenheiten bilden die Basis für die ortsbauliche Konzeption. Die gesamte Nutzung wird in einem Gebäude im Norden des Areals konzentriert. Dieses vermittelt in seiner schlanken, langen Dimension den Übergang zu den Bauten im Norden. Am Übergang zur kleinkörnigen Struktur im Süden steht der Bahnhofplatz mit Pavillon. Er bildet die zentrale Adresse und bietet ein vielfältig nutzbares Aussenraumangebot.
Die Ausformulierung der Bahnhofstrasse ermöglicht vernetzende Blickbeziehungen: von Süden sieht man direkt auf den Neubau, von Norden auf den Bahnhofplatz mit Pavillon. Die topographische Situation der ansteigenden Bahnhofstrasse wird zur Etablierung einer grosszügigen bepflanzten Stufenanlage genutzt, welche den Neubau an die Bahnhofstrasse bringt, eine attraktive Adresse aller Nutzungen ermöglicht, die Strasse zum attraktiven Ort und die Topographie zum Erlebnis macht.
Durch diese ortsbauliche, aussenräumliche und topographische Setzung wird die neue Bahnhofsüberbauung zum selbstbewussten und in die Siedlungsstruktur eingebundenen Schwerpunkt in Erlenbach.

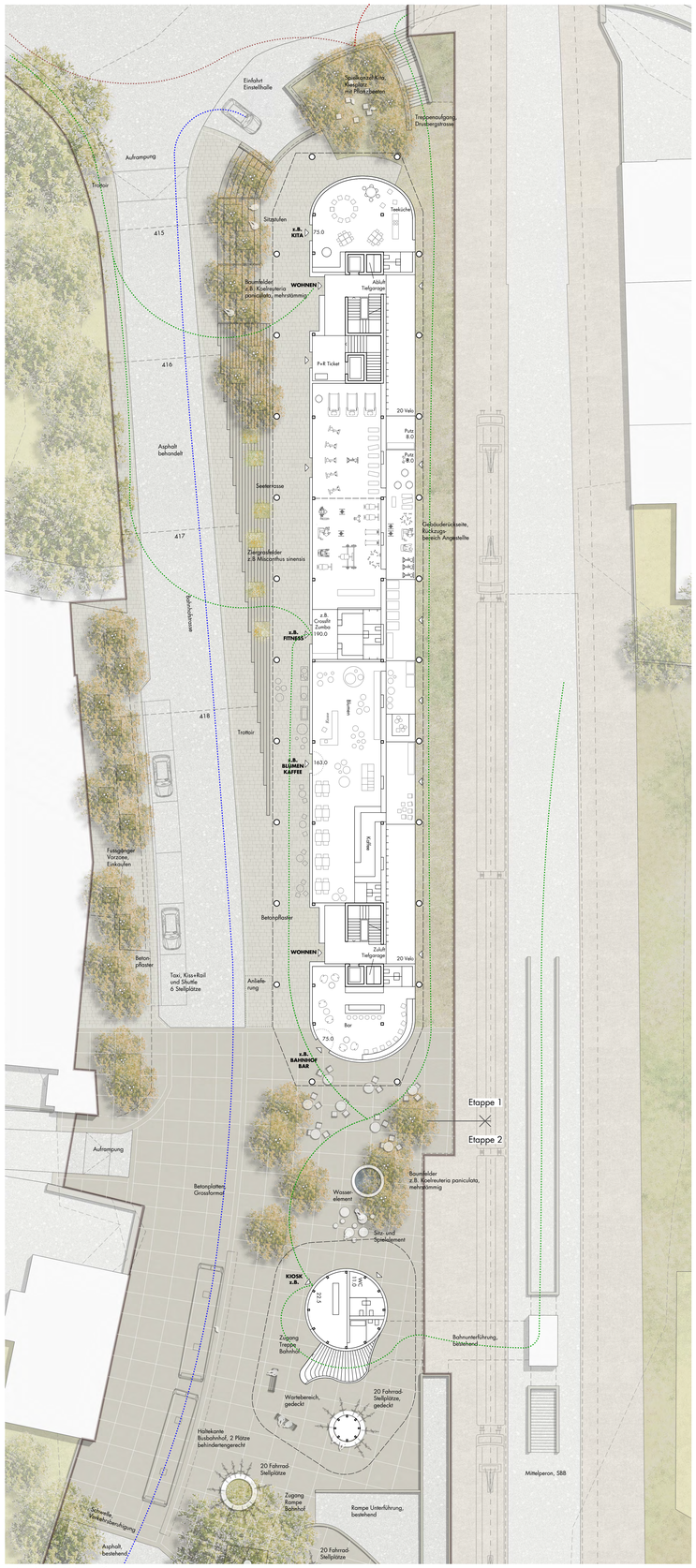
> Identitätsstiftende Aussenräume
Der Aussenraum gliedert sich in drei unterschiedliche Bereiche: die „Seeterrasse", die „Kanzel" und den „Bahnhofplatz". Zusammen bilden sie einen kontinuierlichen und verbindenden Aussenraum.
Auftakt zum geplanten Neubau bildet eine weitläufige, strassenbegleitende Sitzstufen- und Treppenanlage – die «Seeterrasse». Durch diese wird die vorhandene Höhendifferenz sanft überwunden, ohne dass eine Mauer den Strassenraum unterteilt, und es entsteht ein grosszügiger, vielfältig nutzbarer Raum mit hoher Aufenthaltsqualität, der zum Verweilen und Be-Spielen einlädt. Die Bepflanzung der Anlage mit mehrstämmigen Ziergehölzen und Gräsern sorgt für eine prägnante Adressbildung und ein angenehmes Stadtklima.
An der Ecke Drusbergstrasse-Bahnhofstrasse wird ein geschützter, erhöhter und privaterer Aussenbereich für die BewohnerInnen, die BesucherInnen und z.B. für eine eventuell angrenzende KITA freigespielt: Die «Kanzel».
Der «Bahnhofplatz» vereint die vielseitigen Nutzungsanforderungen mit den hohen gestalterischen Ansprüchen an einen stark frequentierten öffentlichen Freiraum. Durch die offene Gestaltung mit vereinzelten Baumsetzungen ist dieser wandelbar und lässt eine hohe individuelle Nutzungsflexibilität zu. Ein Wasserelement und der Pavillon mit integriertem Gleiszugang, Kiosk und Teilen der geforderten Fahrrad-Parkierung gliedern den Platz. Die Bodenbeläge sind schwellenlos konzipiert, so wirkt der gesamte Freiraum als Einheit und kann hindernisfrei begangen und z.B. bei Veranstaltungen bespielt werden. Ausnahme bildet die rollstuhlgängige Buskante, welche sich fliessend aus dem Belag erhebt. Im südlichen Bereich wird der Rückgang der benötigten MIV-Stellplätze genutzt, um einen Pocket-Park als Rückzugsort zu schaffen. Hier befindet sich auch eine UFC-Abfallentsorgungsstelle.
Die Freiraumgestaltung aktiviert die gesamte Bahnhofstrasse als Begegnungszone und fördert so die Belebung des bis Dato stark durch Verkehrsflächen geprägten Raumes. Das bestehende Konzept einer «Begegnungsstrasse» wird auf dem Bearbeitungsperimeter konsequent weitergeführt. Strassenbegleitende Baumpflanzungen definieren diesen attraktiven und verkehrsberuhigten Strassenraum, welcher zum Flanieren einlädt.
Als ökologisch wertvolle Flächen entstehen auf dem Dach des Neubaus extensive Dachbegrünungen in Kombination mit einer Photovoltaikanlage. Hier etablieren sich nährstoffarme Lebensräume für eine trockenheitsliebende Pioniervegetation, wie sie im urbanen Siedlungsraum selten geworden sind. Die PV-Anlage sorgt durch die Beschattung von Teilbereichen für eine Erhöhung der Pflanzenvielfalt. Auf dem Dach des Bahnhofpavillons wird die Bepflanzung intensiver und als «fünfte Fassade» genutzt und ausgebildet.

Schwarzplan 1:5000

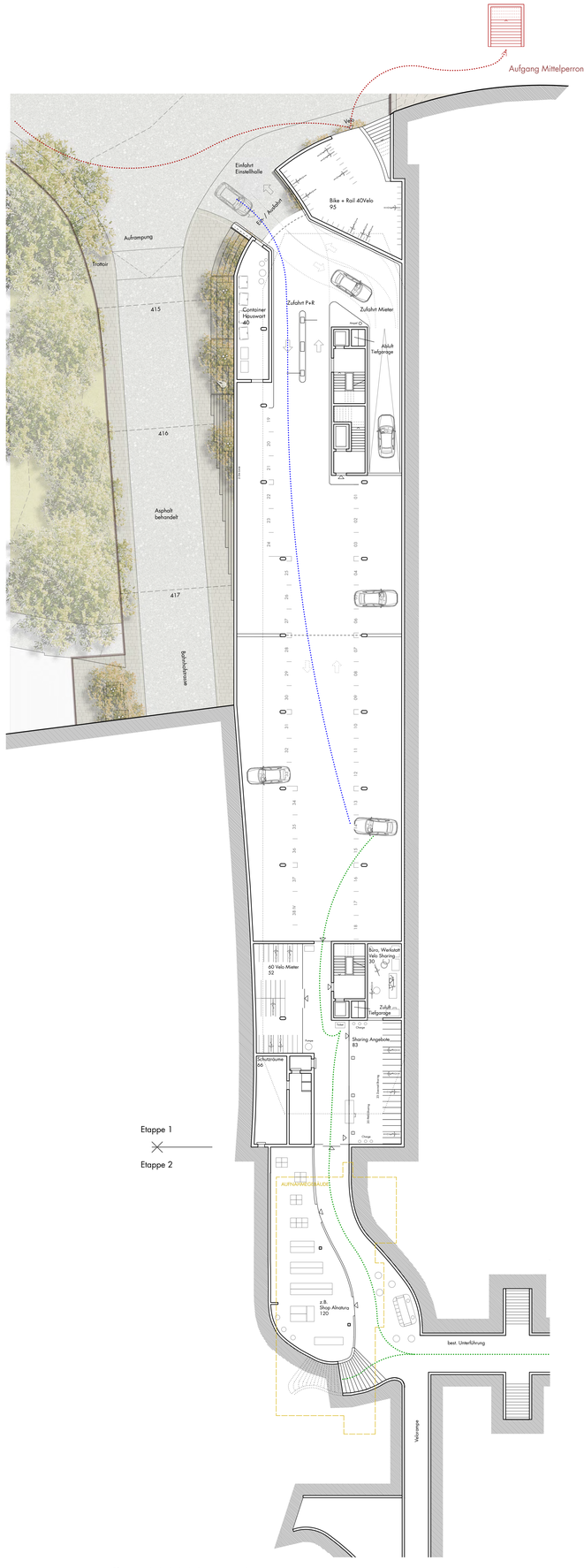
Situation 1:500 0 10 20

Bahnhofareal Erlenbach
Einstufiger Projektwettbewerb im selektiven Verfahren I Januar 2021

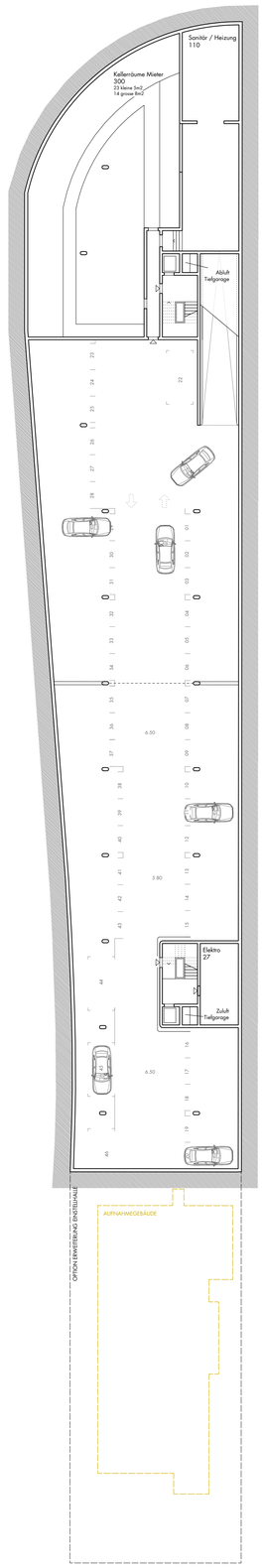
OTTO+ANN



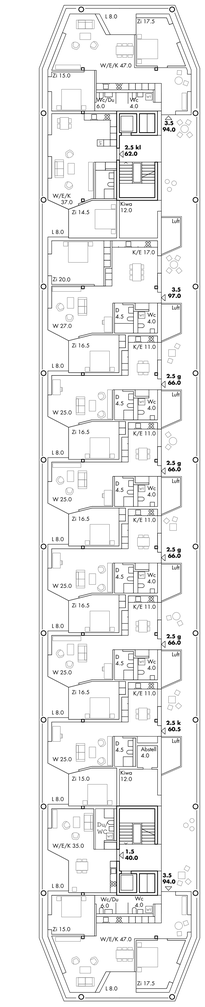
Erdgeschoss 1:200 0 5 10



1. Untergeschoss 1:200 0 5 10



2. Untergeschoss 1:200 0 5 10



Obergeschoss 1-3 1:200 0 5 10

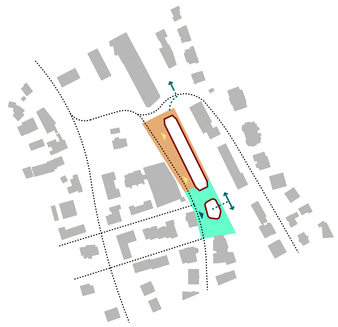
Attika 1:200

Etappe 1
Etappe 2

Bahnhofareal Erlenbach
Einstufiger Projektwettbewerb im selektiven Verfahren I Januar 2021

OTTO+ANN

> Klare Adressierung
Auf allen Ebenen der Mobilität erfolgt eine klare Adressbildung.
Für den MIV erfolgt die Trennung in P+R-Parkierung und private Parkierung direkt und klar bei der Zufahrt. Aus der P+R-Garage können die KundInnen sowohl direkt in die Unterführung als auch direkt in den Strassenraum gelangen.
Für die VelofahrerInnen des B+R stehen an zwei Orten Stellplätze direkt bei den Perronzugängen zur Verfügung: unter dem Dach des Pavillons auf dem Bahnhofplatz und an der Drusbergstrasse beim zweiten Perronaufgang. Die BewohnerInnen verfügen über separate erdgeschossige Veloplätze bei den Eingängen. Die gewünschte PMD- und SharingStation ist, von der bestehenden Velorampe erschlossen, bei der Unterführung untergebracht. Alle Eingänge der Treppenhäuser verfügen über einen geschützten Anschluss an die Bahnhofstrasse und die Garagen.
Die Erschliessung der Perrons erfolgt über die bestehenden Unterführungen und Treppenanlagen, welche nun attraktiv in das neue Weg- und Platznetz angebunden sind. Die Bushaltekanten liegen optimal beim Aufgang aus der Unterführung.

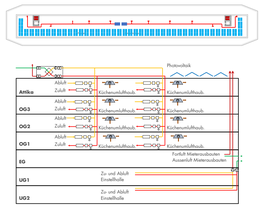


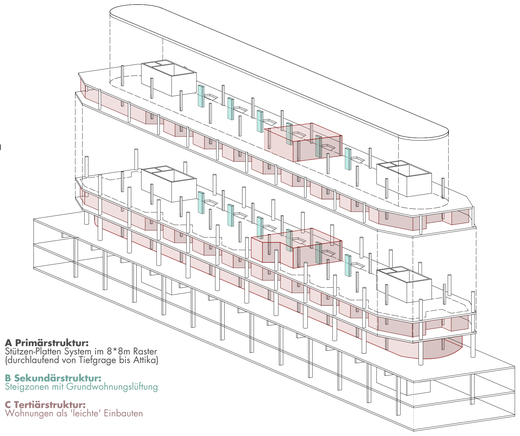
> Etappierung
Die gewünschte Etappierung ist einfach umzusetzen: In der ersten Etappe werden alle Nutzungen inklusive der Nebenräume, Aussenräume und Parkierung erstellt, das bestehende Aufnahmegebäude kann ohne Einschränkungen bestehen bleiben. In der zweiten Etappe wird der Bahnhofsplatz mit zugehörigem Pavillon erstellt. Das Gebäude wird im 1.UG mit zusätzlichen Ladenflächen und der Mobilitätsstation an die bestehende Unterführung angebunden, im Erdgeschoss entsteht ein Pavillon auf dem grosszügigen Bahnhofplatz. Das bereits erstellte Gebäude und die Parkierung kann ohne grosse Einschränkungen während der Erstellung des Platzes weiter betrieben werden.

> Tragstruktur
Die Tragstrukturen sind von den Obergeschossen bis ins Erdreich durchgehend. Die Tragstruktur wird konsequent aus dem Raster, welches sich durch die erforderlichen Parkierungsflächen in den Untergeschossen ergab, entwickelt. Das gewählte Stützenraster von rund 8.0 m in Längsrichtung und in Querrichtung von rund 6.8 m im Innenfeld und halb so grossen Randfeldern hat für den vertikalen Lastabtrag wesentliche Vorteile. In Gebäudequerrichtung tragen die beiden innenliegenden Stützen den Grossteil der vertikalen Gebäudelasten ab. Die beiden aussenliegenden Fassadenstützen sind wenig beansprucht und tragen nur die thermisch getrennten Balkonbereiche. Ein robustes und konstruktiv einfaches Tragwerk ist so möglich. Im Untergeschoss querlaufende Unterzüge tragen die Lasten der Obergeschosse zu den Stützen ab. Horizontale Krafteinwirkungen aus Wind und Erdbeben können mit den beiden günstig platzierten Treppenhauskernen einfach in den Baugrund abgetragen werden. Eine elastische Trennung des Gebäudes vom Untergrund zur Vermeidung von Körperschallübertragungen wird empfohlen.

> Lüftung
Die Wohnungen werden mit einer Grundwohnungslüftung ausgestattet. Die Zuluft wird im Bereich Küche-Esszimmer eingeblasen und über Kaskade wird die Abluft in den Nasszellen abgesogen. Zu Gunsten einer möglichst konsequenten Systemtrennung wird im Bereich der Nasszellen die Lüftung in einer abgehängten Decke geführt. Dies unterstützt auch die langfristige strukturelle Flexibilität. Durch diese «KWL light»-Lösung kann in den Küchen eine Umlufthaube mit Aktivkohlefilter installiert werden. Die durch das Kochen entstehende Feuchtigkeit wird über die Wohnungslüftung abgesogen. Die Lüftungsgeräte sind auf dem Flachdach installiert und versorgen so die Wohnungen von oben. So kann auf eine Durchdringung der Gewerbeflächen mit Steigzonen für die Wohnungslüftung verzichtet werden. Die Wohnungen werden alle mit konstanten Volumenströmen versorgt, somit sind keine elektrischen Volumenstromregler nötig.
Die Gewerbeflächen werden über unabhängige Steigzonen bei einem Liften versorgt. So kann individuell auf die Lüftungsanforderung der unterschiedlichen Flächen reagiert werden. Die Abluft und Zuluft der Tiefgarage erfolgt ebenfalls unabhängig über die Steigzone beim zweiten Lift.

> Haustechnik
Die Innenausbauelemente wie Bäder und Küchen sind in den Wohnungen konzeptionell identisch. Dies ist in der Umsetzung sowohl ökonomisch (Bestellmenge) als auch terminlich (evtl. Präfabrikation inkl. aller Anschlüsse) sinnvoll.
Wärmeerzeugung
Für die Wärmeerzeugung für Wärme und Brauchwarmwasser ist eine monovalente Wärmepumpe vorgesehen. Die Erdwärmesonden werden unter der Bodenplatte der Tiefgarage angeordnet und die Einführung geschieht direkt in die Technikzentrale. Der Erdsondenkreislauf wird mit einer Ethylenglykol-Wasser Mischung gefüllt. Für die Wassererwärmung sind zwei Chromstahlspeicher vorgesehen.
Wärmeverteilung
Dank der Realisierung der Gebäudehülle im Minergie-P-Standard kann die Wärmeverteilung in den Wohnungen über eine selbstregulierende Fussbodenheizung (Vorlauf max. 30°C) erfolgen. Dadurch kann auf die Einzelraumregulierung sowie Wärmezähler in den Wohnungen verzichtet werden.





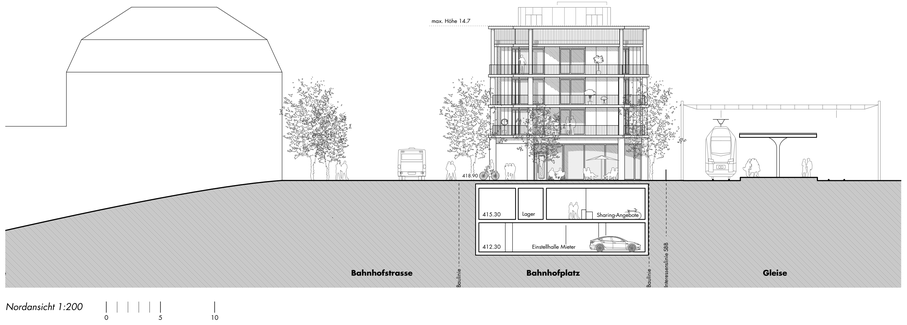
A Primärstruktur:
Stützen-Platten System im 8*8m Raster (durchlaufend von Tiefgrage bis Attika)

B Sekundärstruktur:
Steigzonen mit Grundwohnungslüftung

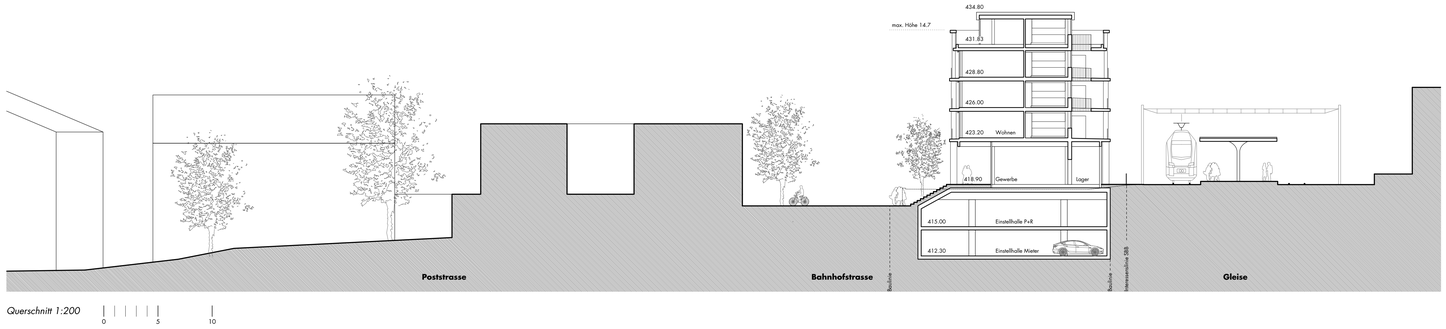
C Tertiärstruktur:
Wohnungen als 'leichte' Einbauten

> Materialisiertes Raumgerüst
Die Fassaden bilden mit ihrer aus der Materialität abgeleiteten Farbigkeit den Hintergrund für das Leben am Bahnhof. Sie werden in ein «Raumgerüst» aus Beton eingefügt und als hinterlüftete Leichtbaufassaden in konstruktivem Holzbau konstruiert. Geschlossene Flächen in gebürstetem Aluminium wechseln sich ab mit geschosshohen Öffnungen. Die Fenster sind vollumfänglich vor der Witterung geschützt und werden in Naturholz ausgeführt. Die Betonstruktur wird mit Weisszement veredelt, die vorgefertigten Stützen in Kratzbeton, die Deckensirnen in glatt geschaltem Beton. Dabei passen die Stützen ihre Dimension dem Lastanfall an und verjüngen sich nach oben. Die feinen Staketengeländer formulieren eine durchgehende Balkonschicht in unterschiedlicher Tiefe. In der Bespielung dieses Raumgerüstes widerspiegeln sich das individuelle Leben der BewohnerInnen und die gemeinsame Identität der Bebauung. Im Erdgeschoss bilden Pfosten-Riegelkonstruktionen in Holz mit Kupferabdeckung eine attraktive Fassade für die Ladenflächen.
Die Dimensionen aller Bauteile (Fenster, Betonelemente, etc.) entspricht den handelsüblichen Formaten und den konstruktiven Rahmenbedingungen.
So entsteht ein differenziertes Fassadenkleid, welches sowohl eine attraktive Bahn-, als auch eine attraktive Seeseite ausbildet und dem Ort eine klare Identität und Unverwechselbarkeit gibt.

> Ökonomisch und unterhaltsfreundlich konstruieren
Die Bauten sind als Skelettbauten mit elementierten Leichtbaufassaden in Holzbauweise konstruiert. Die Fassadenelemente, die vertikalen Tragelemente und auch Ausstattungselemente können vorgefertigt werden, was einerseits zu einer zeitoptimierten Erstellung beiträgt und andererseits die Beeinträchtigung des Bahnverkehrs durch die Realisierung möglichst klein hält. So entstehen solide, erprobte und unterhaltsfreundliche Konstruktionen, welche ohne bauphysikalisch aufwändige Details auskommen, optimal wärmegedämmt, ökologisch und ökonomisch nachhaltig sind.
Alle Wände können zu Gunsten einer grossen Planungsflexibilität nicht-tragend ausgeführt werden. Die Medien werden getrennt von der Primärstruktur geführt. Alle Steigzonen sind bis ins an die Decke des UG durchgehend, dort werden die Abwässer direkt an der Decke in die Kanalisation geführt. Eine Durchdringung von Steigzonen der Wohnungen durch die Gewerbeflächen oder durch die Tiefgarage findet nicht statt. Zusammen mit der einfachen und durchgehenden Struktur und der robusten Materialisierung Innen und Aussen kann das Gebäude kostenbewusst realisiert werden.

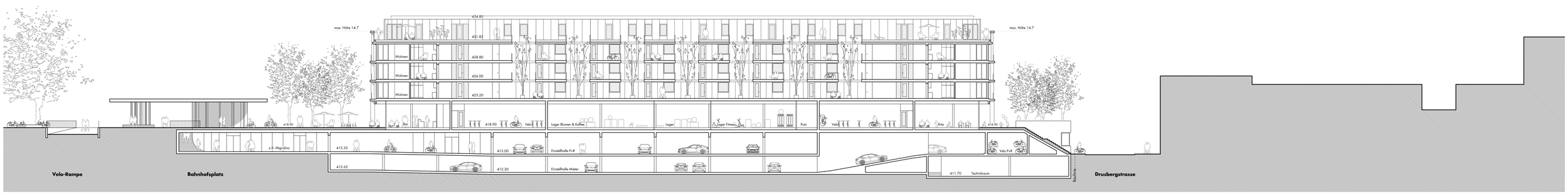


Nordansicht 1:200 0 5 10



Querschnitt 1:200 0 5 10

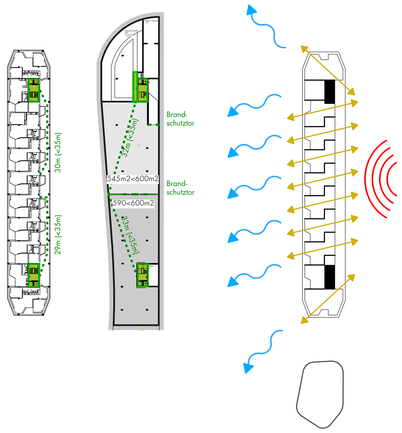
Westansicht 1:200 0 5 10



Längsschnitt 1:200 0 5 10

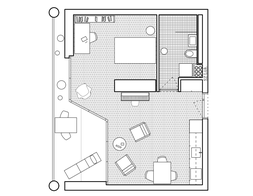
Bahnhofareal Erlenbach
Einstufiger Projektwettbewerb im selektiven Verfahren | Januar 2021

OTTO+KNN

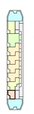


> Brandschutz
Die beiden Treppenhauskerne ermöglichen einen einfachen und sicheren konzeptionellen Brandschutz. Die Wohnungen können über die beiden Treppenhäuser direkt ins Freie entfluchtet werden. Die beiden Tiefgaragengeschosse werden als unabhängige Brandabschnitte betrachtet. Sie werden mittels Brandschutztoren in Brandabschnitte kleiner 600m2 geteilt. Jeder Brandabschnitt kann direkt über eines der Treppenhäuser unabhängig entfluchtet werden. Die Flächen im Erdgeschoss werden direkt ins Freie entfluchtet. So kann mit einem Minimum an technischem Brandschutz ein Maximum an Sicherheit erreicht werden.

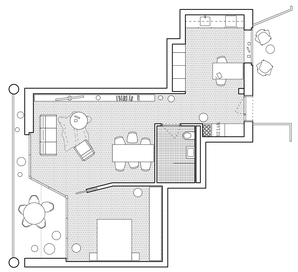
> Ein städtisches Wohnhaus
Das Gebäude weist die klassische städtische Nutzungsmischung auf. Im Erdgeschoss entstehen die gewünschten, frei unterteilbaren Gewerbeflächen. Diese sind optimal erschlossen durch die gedeckte Verbindung bis zum Bahnhofsplatz.
Die gewünschten Parkplätze als wichtiger Teil des Raumprogramms können sowohl für den P+R-Betrieb als auch für die BewohnerInnen angeboten werden. Dem formulierten Wunsch nach allfälliger weiterer Nutzbarkeit der P+R-Flächen kann durch die überhohe Ausbildung des P+R-Geschosses Rechnung getragen werden. Ein Ausbau der Flächen mit Adressierung an der Bahnhofstrasse wäre ohne baurechtliche Einschränkungen möglich.
In den Obergeschossen entstehen attraktive und gut besonnte Wohnungen. Erschlossen werden die Wohnungen durch zwei Treppenhäuser, welche die Laube bedienen. Eine diagonale Raumfolge von Koch-Ess-Raum, Wohnraum und Balkon öffnet einen weiten Blickbezug innerhalb der Wohnungen. Dieser Raum wird begrenzt durch die Raumkammern der Zimmer und der Nassräume. Alle Zimmer können lärmabgewandt gelüftet werden. Der geforderte differenzierte Wohnungsschlüssel kann erreicht und insgesamt 37 Wohnungen angeboten werde. In allen Wohnungen sind die im Programm geforderten Ausrüstungen umgesetzt.
Alle Wohnungen verfügen über zwei Aussenräume: durch die Laube zur Bahn über einen direkten, informellen Kontakt zur Gemeinschaft, und durch die privaten Balkone, welche in unterschiedlicher Tiefe über die ganze Wohnungsbreite führen, über einen geschützten Bezug mit freier Aussicht zum See.

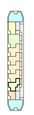


Grundrisse 1:100 0 2.5

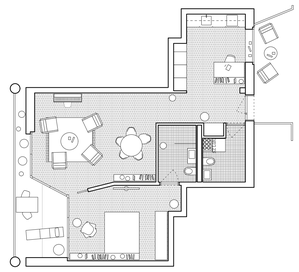


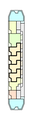
1.5 Zimmer-Wohnung mit Balkon
Wochenaufenthalter mit 80%-Pensum - er schätzt in seiner der Wohnung vor allem auch, dass er sich mit dem Schrank eine Schlafnische abtrennen konnte, so kann er auch mal Abends Arbeitskollegen einladen, wenn seine Partnerin mal am Wochenende kommt, spielen sie gemeinsam Musik, vor dem Ausgang nach Zürich geniessen sie den Apéro mit Blick über den See.



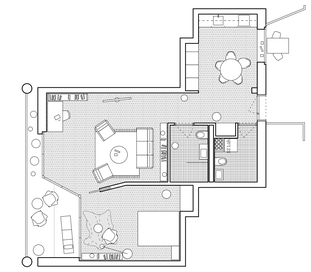


2.5 Zimmer-Wohnung klein mit Balkon und Laube
Junges Paar frisch im ersten Job - sie arbeiten beide noch zu Hause am Küchentisch für ihre Weiterbildung und haben Abends ab und zu Besuch, dann sitzen sie am grossen Esstisch im Wohn-Ess-Zimmer, sie geniessen jeweils am Sonntag den ausgiebigen Brunch auf ihrem Balkon mit Blick auf den See, auf der Laube treffen sie ihre NachbarInnen, manchmal ergibt sich dann noch ein spontaner Apéro.

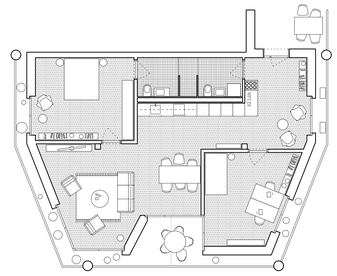


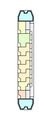


2.5 Zimmer-Wohnung gross mit Balkon und Laube
Alleinstehende Filmproduzentin - sie liebt es bei einem Kaffee in der Küche zu sitzen und neue Drehbücher zu studieren, gerne lädt sie Freundinnen zum Znacht ein, von ihrem Bett aus kann sie Filme schauen und liebt das MasterBad, welches bei diesem Wohnungstyp als Ausstattungstyp zur Auswahl stand, sie freut sich, wenn sie am Morgen auf der Laube manchmal den netten Nachbarn trifft und mit ihm Kaffee trinkt, sie hofft insgeheim, dass er sie mal mitnimmt auf eine seiner Reisen



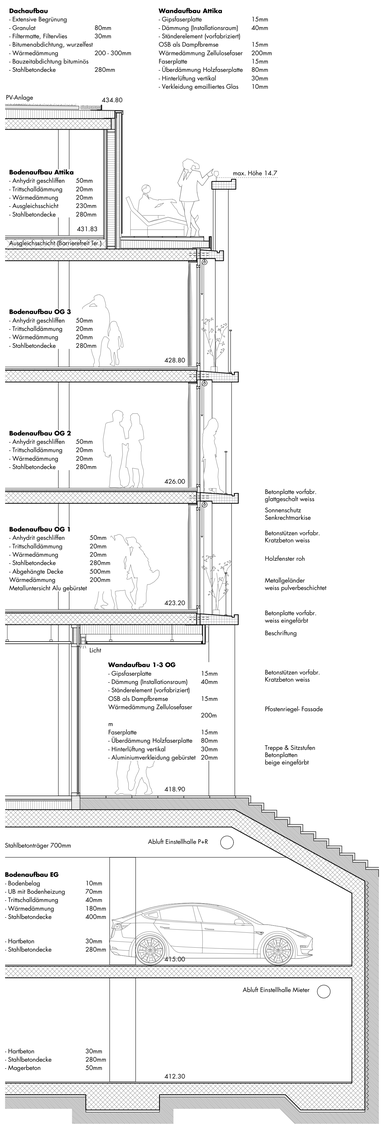
2.5 Zimmer-Wohnung gross mit Balkon und Laube
Single, arbeitet in Zürich auf einer Bank - er schätzt es, unkompliziert in der Küche zu essen, denn mit seinen Kollegen braucht er das Wohnzimmer für die langen Gamenights, am Wochenende sitzt er auf dem Balkon oder im Schlafzimmer und liest gerne Reiseliteratur als Vorbereitung auf die langen Reisen, die er regelmässig unternimmt, und vielleicht begleitet ihn auch endlich mal die nette Nachbarin, die er morgens auf der Laube trifft und mit der er manchmal zusammen Kaffee trinkt





3.5 Zimmer-Wohnung standard mit Balkon und Laube
Junges Paar, selbständig in eigenen Büros arbeitend - sie arbeiten beide teilweise im HomeOffice und haben sich dazu ein Arbeitszimmer eingerichtet, sie schätzen es, dass sie informelle Besprechungen auch im grosszügigen Empfangsraum oder auf ihrer Laube abhalten können, wenn die ausgiebigen Nachtessen mit Freunden länger dauern, wird das Arbeits- zum Gästezimmer, in ihrem Schlafzimmer schätzen sie das Master-Bad, die Sonntage gehören ihnen, da geniessen sie den ausgiebigen Brunch auf ihrem Balkon mit Blick auf den Bahnhofplatz und den See, auf dem umlaufenden schmaleren Teil des Balkons ziehen sie viele Topfpflanzen.

Kanzel und Seeterrasse



Fassadenschnitt 1:50

Fassadenansicht