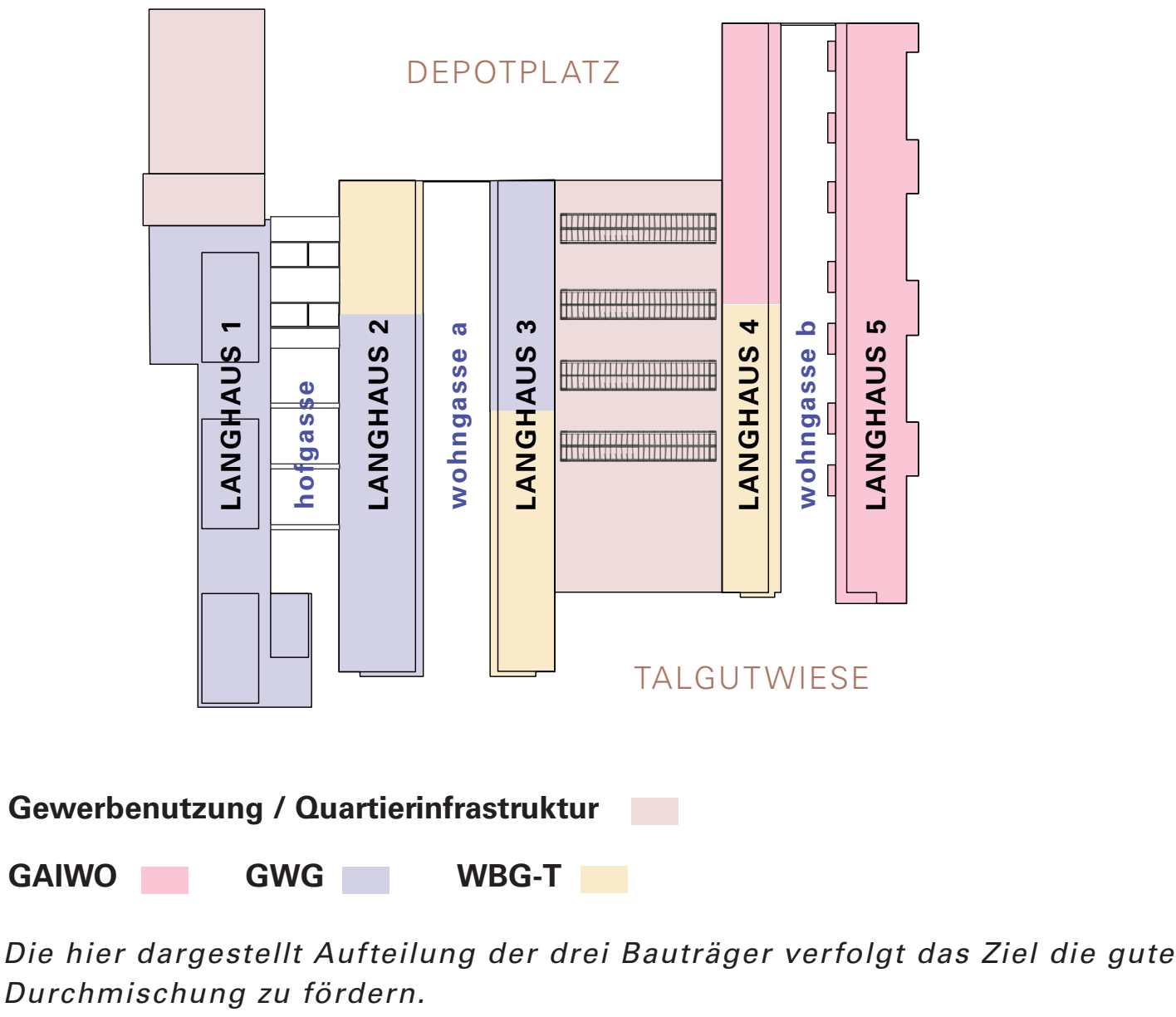




Der Depotplatz als Auftakt für das Areal und als „landmark“ am Urban Boulevard

Fünf schlanke Langhäuser flankieren die geschützte Urhalle (1904) mit Verwaltungsbau (1960) samt Erweiterung (1930). Die Urhalle verbindet den neuen Depotplatz an der Tössalstrasse mit der Talgutwiese zum Mattenbachquartier und bildet ein starkes räumliches und gesellschaftliches Zentrum, das bis weit ins Quartier ausstrahlt. Die nordsüdlich ausgerichteten Langhäuser bilden drei sehr gut durchlüftete Wohn-gassen. Sie sind von hängendem Grün und Fassadengärten geprägt, öffentlich durchgän-gig und bieten den Bewohnern lärmberuhigte Innen- und Aussenplätze in einer vielfäl-tigen Nachbarschaft an. Zusätzlich zu den geschützten Bauten werden die westlichen Hallenstrukturen, mit-samt deren Untergeschossen, vollständig erhalten. Die neuen Bauten werden in einer rationalen und hybriden Gebäudestruktur (Massiv- / Holzbau) geplant. «OMNIBUS» schreibt am «genius loci» dieses wichtigen Zeitzeugen weiter und übersetzt die Ziele des Konsortiums «Depot Deutweg» in ein Stück nachhaltige Wohn- und Arbeitsstadt.



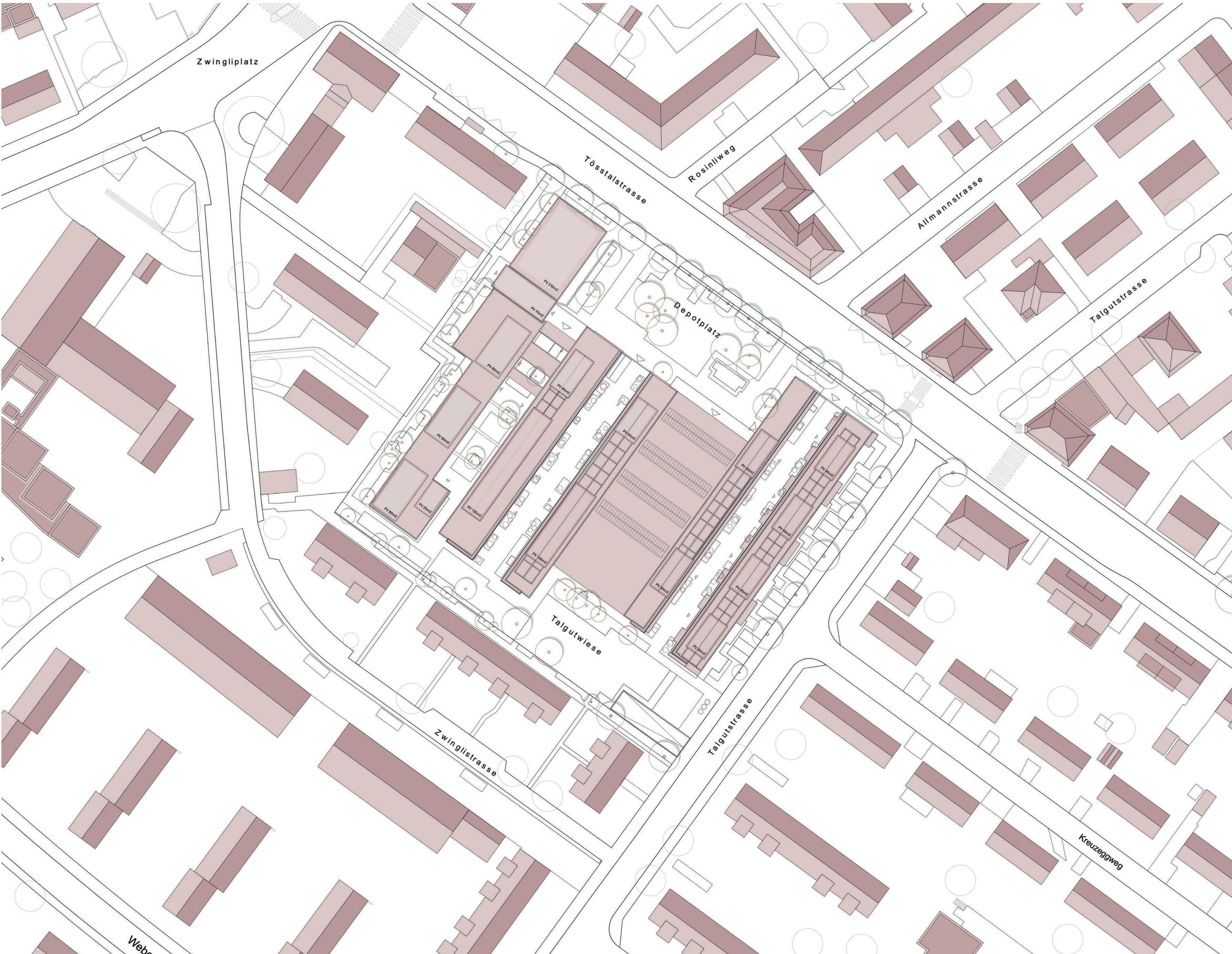
Städtebauliche Disposition
Der Depotplatz bildet den urbanen Auftakt für das neue Depotareal. Das 'Gesicht' zum Platz und zum «Urban Boulevard» ist eine Komposition von Bestand- sowie neue Stirnfassaden und dazwischen gespannte, wiederverwendete Depotschiebepore in Kombination mit zwi-schengelagerten Industrieverglasungen. Von den unterschiedlichen Stadtseiten gesehen, werden die Neubauten, bis auf die Fassade des Cafés, die fein abgestufte Helligkeit des Bestands aufnehmen und ein zusammenhängendes Ensemble bilden. Die Randbauten sind etwas weniger hoch als die mittigen Langhäuser. Von Süden zeigt sich die städtebauliche Disposition räumlich maximal offen und porös – wodurch direkte Raumbe-züge aus der Gartenstadt in die drei Gassen entstehen. Die Dimensionen der Schmalseiten der Häuser, sowie deren abgestufte Volumetrie am Rand, schaffen den Übergang zur an-grenzenden Gartenstadt. Das Zentrum der Anlage bildet die gedeckte Urhalle mit den vorge-lagerten Plätzen auf seiner Nord- und Südseite. Es wird gestärkt über die in ost-westlicher Richtung verlaufenden, informellen Wege durchs Areal. Diese ermöglichen es den Bewoh-nern zwischen den Gassen und Urhalle frei zu zirkulieren. Die Längsbauten 1 - 5 werden auf die drei Bauträger des Konsortiums «Depot Deutweg» so aufgeteilt, dass jeder Bauträger direkten Anstoss an den Depotplatz, die Urhalle sowie die Talgutwiese hat. Dies mit dem Ziel ein möglichst gute Durchmischung der Bewohner zu gewährleisten. Je Bauträger fällt somit eine auf den Stadtraum abgestimmte öffentliche Nutzung (Café, Blumenladen, Quartiertreff) zu. Die Adressierung der Wohnungen erfolgt über die Hofgasse und die zwei Wohngassen. Sie sind, im Kontrast zur schlichten äusseren Erscheinung der Anlage, bunt in der Farbigkeit und kleinformstlicher differenziert. Die darauf ausgerichteten Hauseingänge, Wohnungs- und Atelierzugänge werden ergänzt durch die Aussenbereiche der Wohnungen in den o-beren Geschossen. Die Dachflächen werden für die Bewohner oder Bienezüchter zugänglich gemacht. Sie er-gänzen das Aussenraumangebot. Von da hängen Pflanzen in die Tiefe der Wohngassen und machen diese zu einem kühlen und optisch vielgestaltigen Raum.

Ein genossenschaftliches Gefüge in Verbindung mit den individuellen Wohn- und Arbeitswelten
Die übersichtliche städtebauliche Disposition unterstützt das alltägliche und vielschichtige Nebeneinander. Die hohe soziale Dichte in den Wohngassen entspannt sich über die Woh-nungstypologie (Maisonetten bei den zwei Wohngassen) sowie der zweiseitigen Ausrichtung der hellen Wohnungen in allen Obergeschossen. Bei «OMNIBUS» sind die räumlich minimal gehaltenen, vertikalen Erschliessungsräume immer am Tageslicht und bilden dadurch den passenden Auftakt zu den lichtdurchfluteten individuellen Wohnungen. Auf den Häusern werden gemeinschaftlich nutzbare Dachflächen unter Pergolen sowie die Wasch- und Trockenräume angeboten.

Die Hofgasse ist geprägt von den Strukturen der Bestandsbauten sowie den verglasten Treppentürmen beim Langhaus 2. Im nördlichen Bereich, wo sich hinter den bestehenden Toren auch der Eingang zum Kindergarten befindet, ist die Hofgasse durch den Erhalt zweier Dachfelder und der Stirnfassade witterungs- und lärmgeschützt. Die vorhandenen Strukturen können, bei einer minimalen Eingriffstiefe, in den Kindergarten, Atelierwohnungen sowie kleine Reihenhäuser auf dem Dach umgenutzt und ergänzt werden. Die bestehenden Trepp-en, der Lift und der Laubengang bleiben erhalten. Die Wohnungen im Langhaus 1 verfügen über einen privaten Garten auf der Westseite resp. einer grossen Terrasse auf dem Dach. Die Wohnungen im Langhaus 2 sind ab dem 2. Obergeschoss 2–3-spännig organisiert. Die durchgehenden Wohnräume werden von der inneren Tragstruktur rhythmisiert sowie von den angelagerten Küchen und Loggien räumlich erweitert. Über drei Passagen sind die Hofgasse und die Wohngasse 'a' räumlich direkt miteinander verbunden. Die Wohngasse 'a' ist geprägt von den Maisonnetteeinheiten samt deren Vorplätzen und den Hauszugängen für die GWG und WBG-Talgut. An deren Kopfbende ist der Blumenladen so-wie der Quartiertreffpunkt angeordnet. Die Maisonnettewohnungen im Langhaus 3 können optional mit den Gewerberäumen zur Urhalle als Atelierwohnungen verbunden werden. Sie zeichnen sich über hohe Räume und einen inneren Laubengang mit Bezug zur Urhalle im 1.OG aus. Die hellen und zweiseitig belichteten Wohnungen im Langhaus 3 sind zweisepännig organisiert. Die breite Wohndiele, an welcher die Garderobe sowie die Küche angelagert sind, verläuft entlang der Fassade. Über zwei Passagen gelangen die Bewohner von der Wohngasse 'a' in die Urhalle und von da in die Wohngasse 'b'. Hier sind die Maisonnettewohnungen (dito Langhaus 3) sowie die Alterswohnungen mit den dazugehörigen Vorplätzen für die WBG-Talgut und die gaiwo ange-ordnet. Nördlichen sind das Café zum Depotplatz und die Gewerberäume (Langhaus 4) an-geordnet. Das Langhaus 5 ist zweisepännig organisiert. Diese hellen Alterswohnungen sind geprägt vom zweiseitig orientierten Wohnraum mit angelagert, bunten, Nischen für Küche/ Essen und den Wohnbereich.

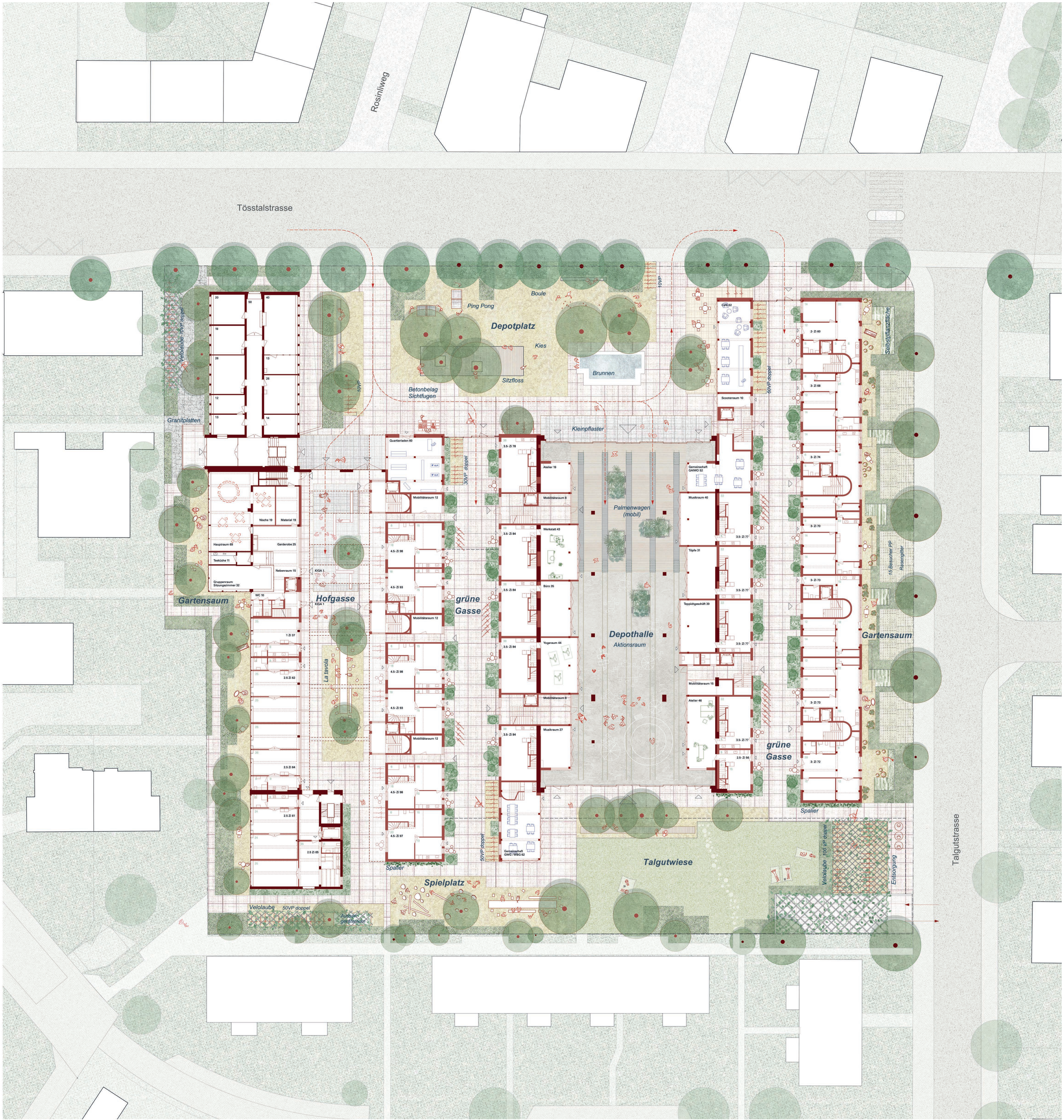
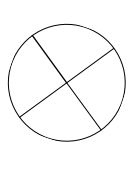


Schwarzplan



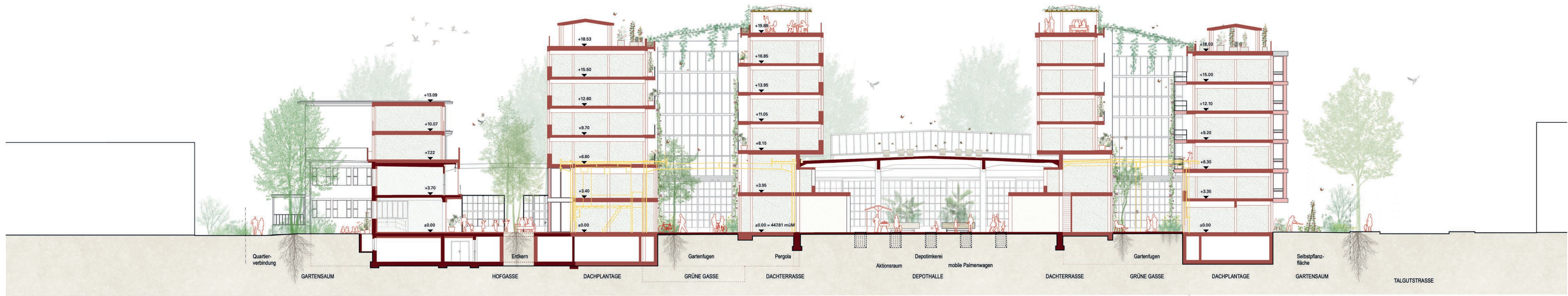
Nutzungsidee Urhalle samt Erweiterung
Die geschützte Urhalle samt Erweiterung ist ein vielfältig nutzbarer Aktionsraum für die Genossenschaftler sowie das ganze Quartier. Die der Urhalle seitlich angelagerten Räume, welche sich durch ihre Leichtbauweise von der betonierten Struktur absetzen und jederzeit baulich anpassbar sind, lassen die Mitte frei. Während die Gewerberäume fix vermietet wer-den (Raku-Töpferei, Kelim-Teppich-Laden, Instrumentenbauer, Trödel Laden, Kleinhandwerk, usw.) können zeitlich befristeten Aktivitäten (Re-use – Markt, Kinderkleiderbörse, Zirkus, Flohmarkt, Gemüsemarkt, usw) den freien Aktionsraum bespielen. Die Atelierräume kö-nen über eine Türe mit den Wohnungen zu einer Nutzungseinheit zusammengeschlossen werden. Hier liese sich die heute wieder geschätzte Verbindung von Wohnen und Arbeiten exemplarisch realisieren. Die vorhandenen Leuchten aus dem Depot sollen, technisch aufge-rüstet und wieder montiert werden.

Laut und leise
Die städtebauliche Disposition schafft lärmberuhigte Wohngassen. Die Schiebeelemente, welche den nördlichen Abschluss der Wohngassen bilden, können zu Unterhaltszwecke geöffnet werden. Die lärmempfindlichen Räume jeder Wohnung sind auf die lärmabgewand-te Seite der Wohngassen ausgerichtet oder können jederzeit einwandfrei darüber belüftet werden. Es liegen keine Wohnräume vor, welche eine Ausnahmebewilligung benötigen.

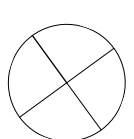


Erdgeschoss 1:200

Bestand Neu



Querschnitt 1:200



Genossenschaftliche Freiräume: tutti insieme !

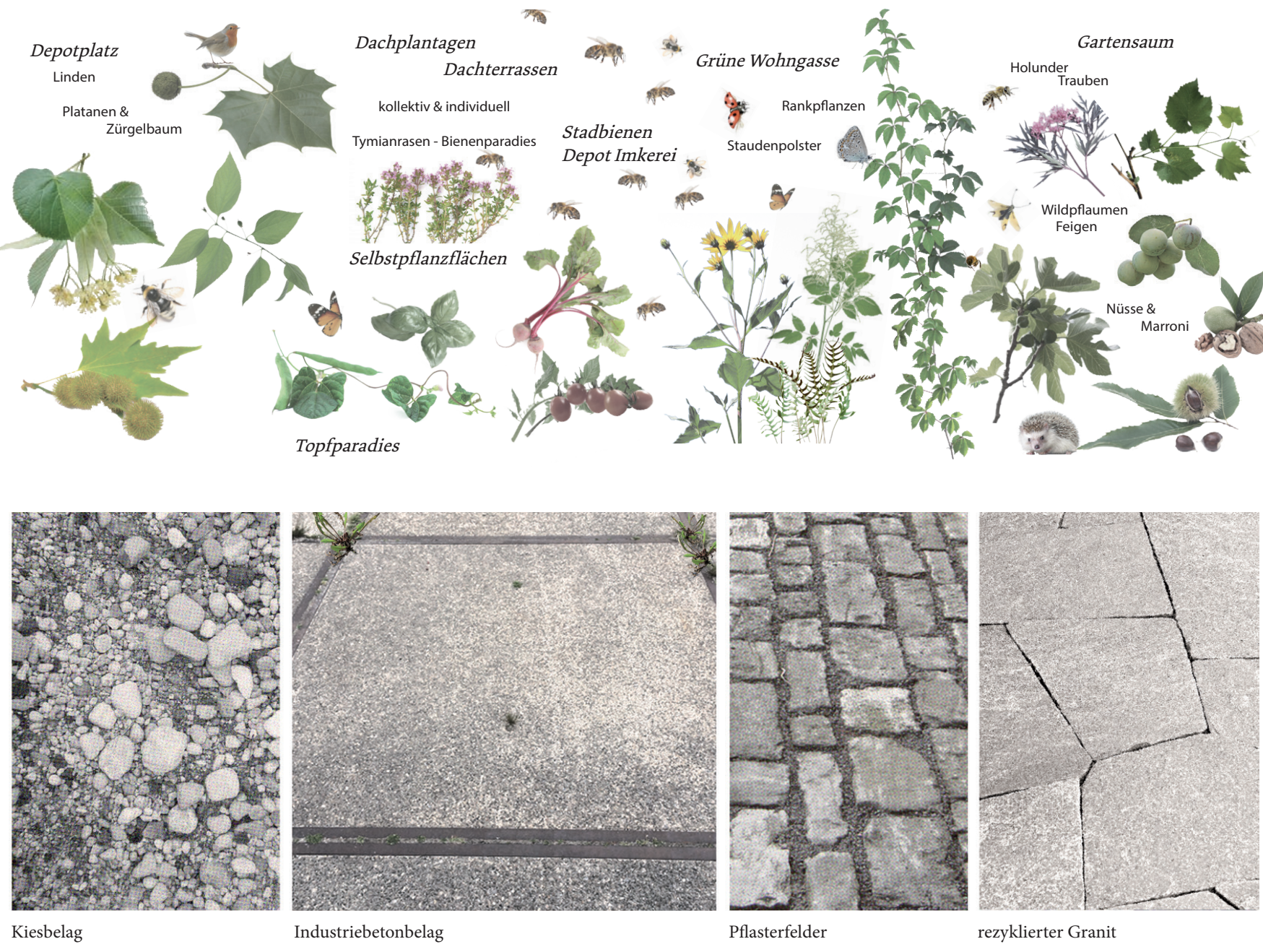
Der von seiner gewerblich-industriellen Vergangenheit geprägte Arealcharakter des Tram- und Busdepots wird als eigenständige Siedlungsscholle weiter kultiviert, zu einem vielfältig-bunten Mikrokosmos. Dieser knüpft zur Nachbarschaft Bezüge mit dem öffentlichen Depot-Platz zum «Urban Boulevard» als Interaktions- und Erschliessungsraum und einem kleinteiligen Gartensaum zum Quartier mit Talgut-Wiese, Kinderspiel und Sitzplätzen.

Der Arealboden ist mit einem sickerfähigen, klimaaktiven Belagspatchwork belegt. Dieses folgt der geometrischen Ordnung der Bauten und setzt sich vom versiegelten Asphalt des Stadtbodens ab. Befahrbare Industriebetonplatten mit grünen Fugen, Kiesplätze, Pflasterfelder und wiederverwendete Granitplatten formen ein durchlässiges, feinteiliges Wegnetz, das den gedeckten Platz der Depot-Halle als Aktions- und Werkraum einbezieht.

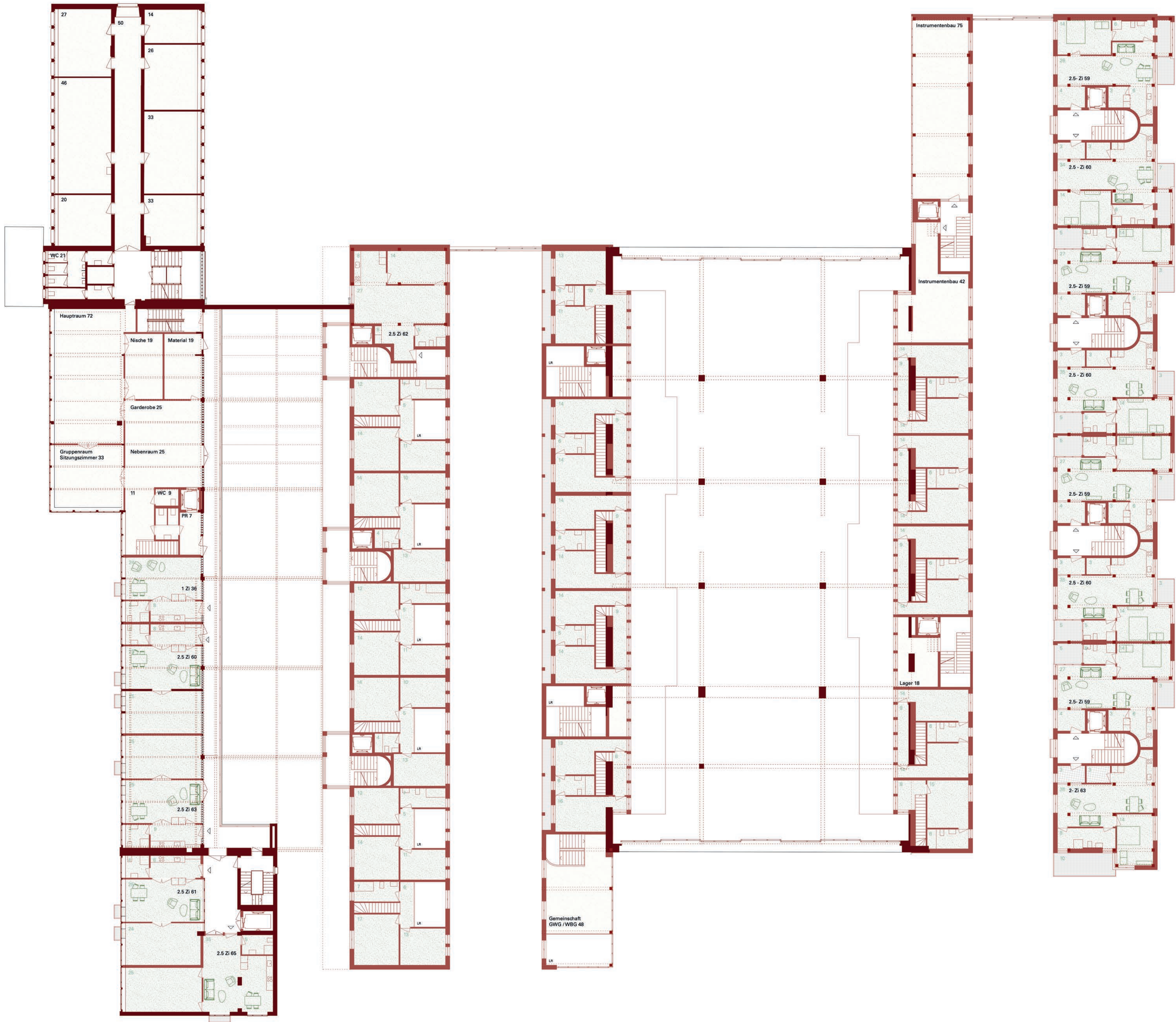
Grüne Gassen adressieren die Wohnzeilen. Fassadenbündig bepflanzte Gartenfugen mit dichten Staudenpolstern, schlanken Gehölzen und aufstrebenden Rankpflanzen prägen auf knappem Raum eine dichte Gartenatmosphäre und definieren grüne Schwellen zu den Erdgeschosswohnungen. In der örtlich überdachten Hofgasse rückt die Bepflanzung in die Mitte des Raumes mit kleinen Baumgruppen, die in Erdkernen wurzeln. Während der Depotplatz städtisch mit Linden, Platanen und Zürgelbäumen bepflanzt ist, nehmen im Gartensaum Holunder, Nussbäume, Trauben, Marroni, Wildpflaumen und Feigen das Thema der 'essbaren Stadt' auf. Garagenrampe und Velounterstände werden über berankte Lauben und Spaliere in den Gartensaum eingebettet.

Die Dachlandschaft ist gemeinschaftsfördernd angelegt mit schattenspendenden Pergolen, Grillplätzen und üppigen Dachplantagen, die individuell oder gemeinschaftlich begärtnert werden können. Auf dem biodivers begrünten Hallendach finden die Stadtbienen der Depot-Imkerei reiche Nahrung. Die Zufahrten für Umzüge und Anlieferung erfolgt über den Depot-Platz - für die Feuerwehr ist in den Gassen eine Fahrtrasse freigehalten.

Stadt- und Belagspatchwork

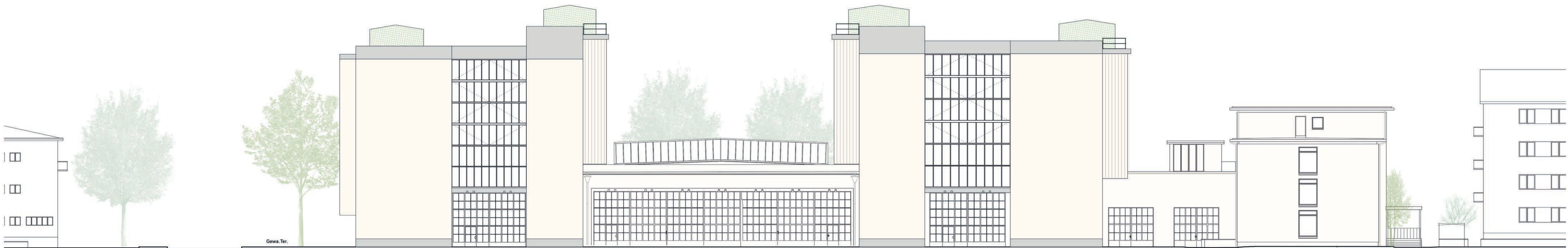


Feingliedrige Schmalseiten der Langhäuser markieren den Übergang von den dicht-grünen Wohn-gassen zur offenen Gartenstadt



1. Obergeschoss 1:200

Bestand Neu

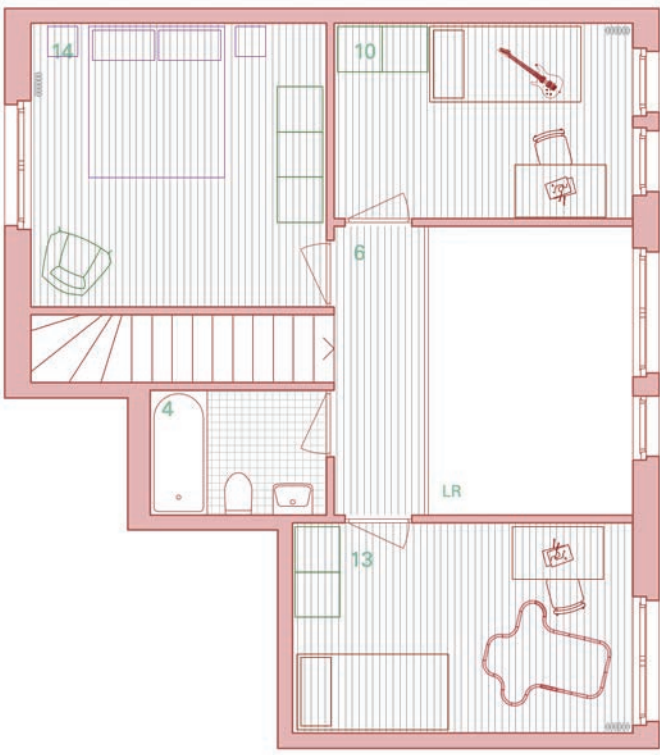
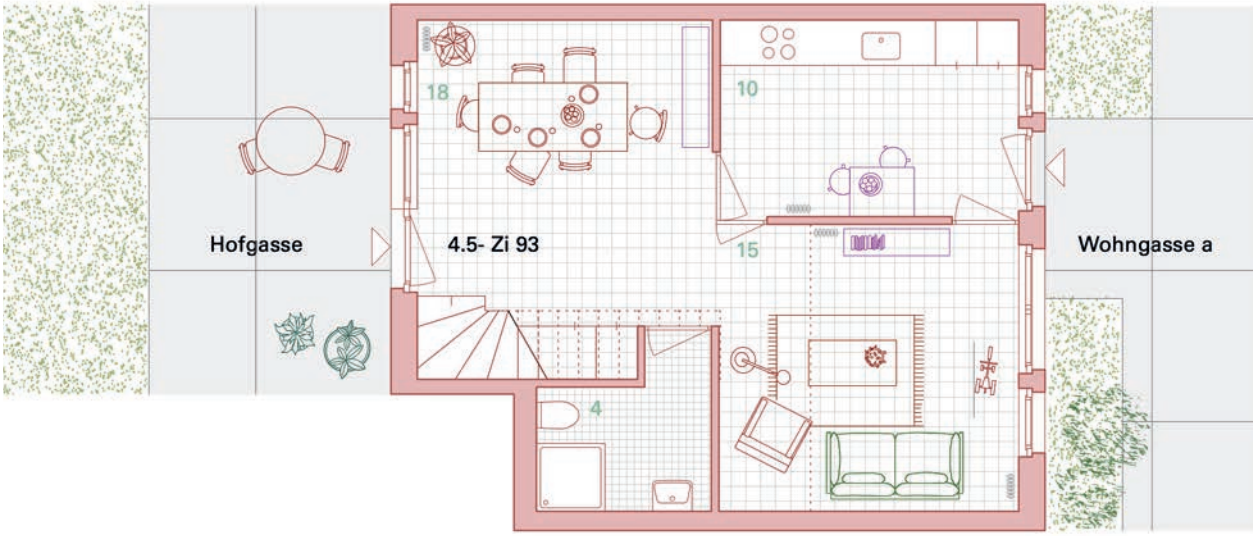


Ansicht Nord 1:200

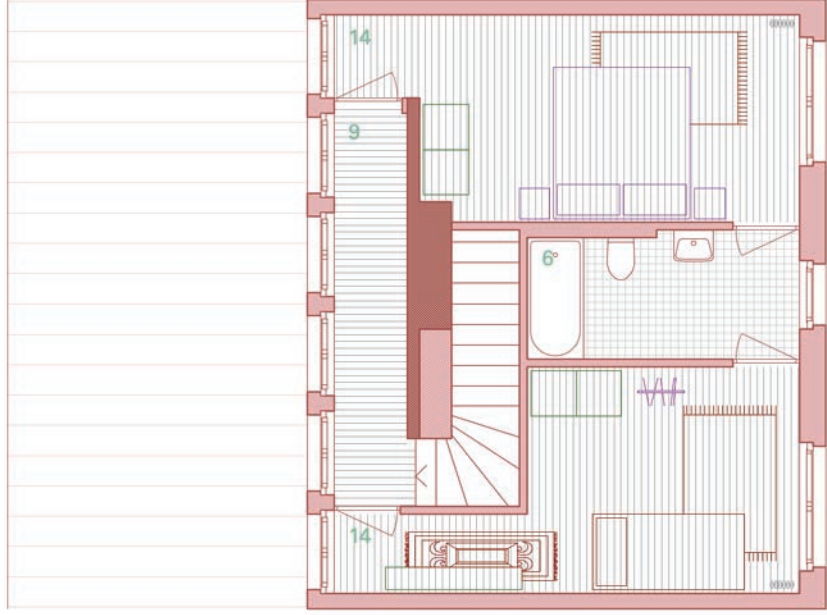
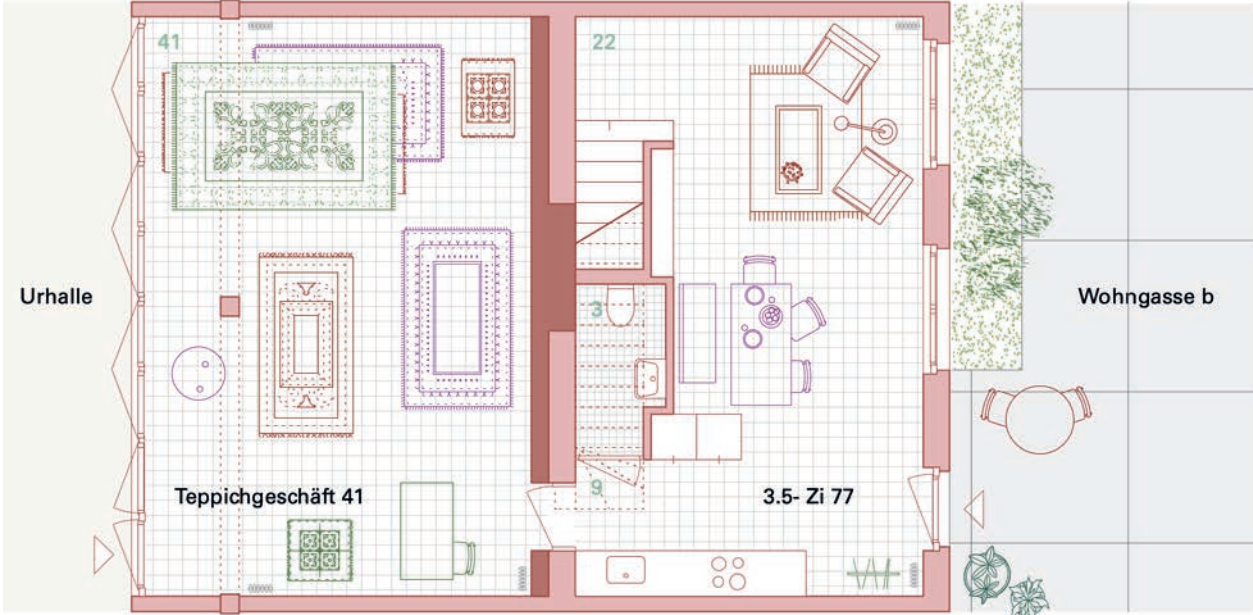
41/2 - Zi-Maisonettewohnung, Langhaus 2 1:100



Zweiseitig ausgerichtete Wohnräume und eine innere Doppelgeschossigkeit als Antwort auf die städtebauliche Dichte
Wohnraum 41/2 - Zi-Maisonettewohnung Langhaus 2



31/2 - Zi-Maisonettewohnung, Langhaus 3 1:100

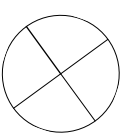


Regelgeschoss / 2. OG Langhaus 1 1:200

Bestand Neu



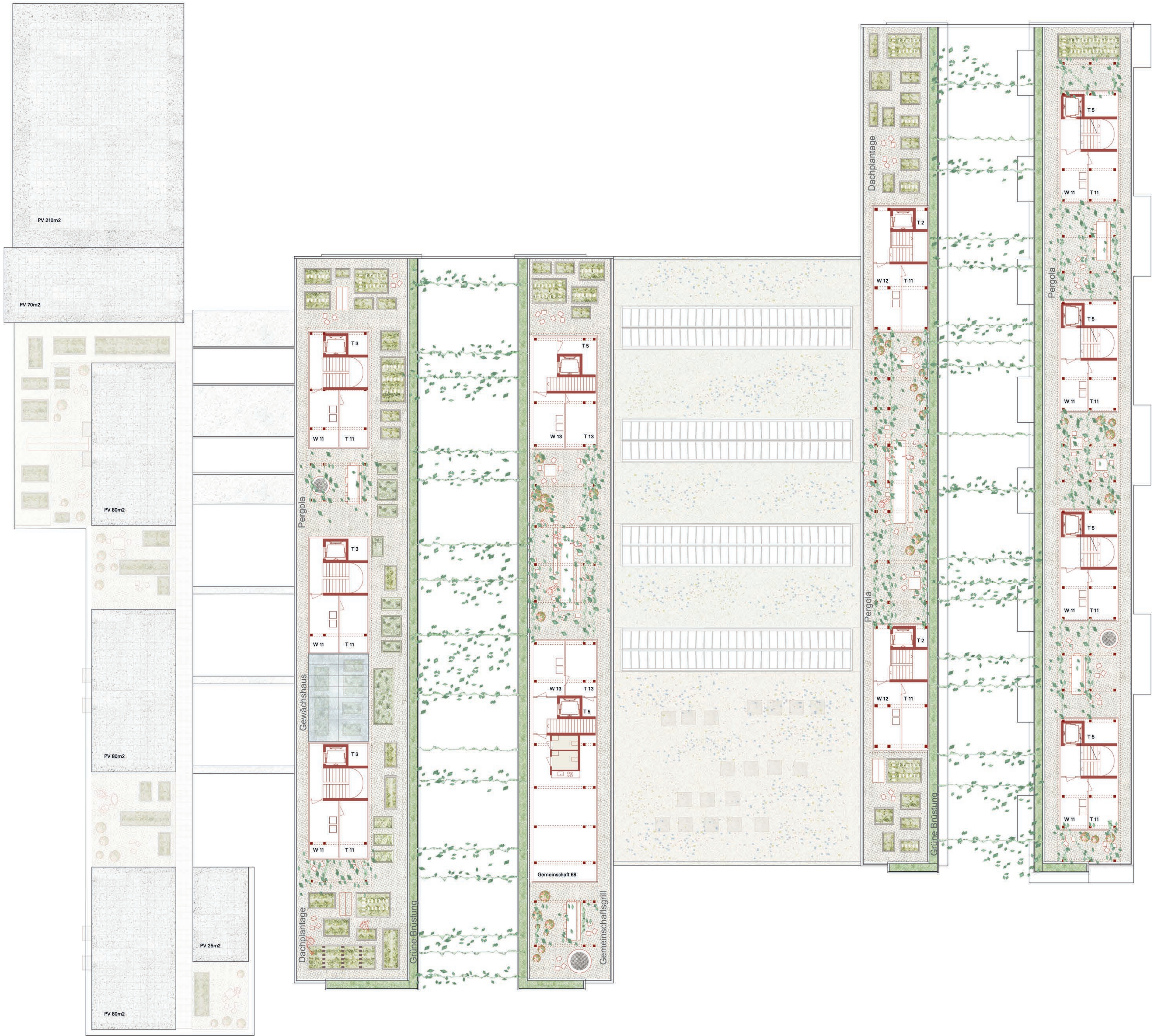
Ansicht Ost 1:200



Die Primärstruktur rhythmisiert den zweiseitig ausgerichteten Wohnraum zwischen dicht-grüner Wohnungasse und Weitblick über das Dach der Uralte Wohnraum 31/2 - Zi-Geschosswohnung Langhaus 4



Wohnungsmix	GAIWO	GWG	WBG-T	Total
1.5		3	1	4
2 2.5	41	20	10	71
3 3.5	15	22	17	54
4.5		8	1	9
5.5			4	4
Total Wohnungen	56	53	33	142
zzgl. Zimmer zumietbar				6

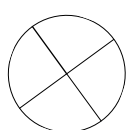


Dachgeschoss 1:200

Bestand Neu



Ansicht Fassade Wohnungasse 1:200



Von der Primärstruktur abgesetzte Wände bilden wertvolle Raumnischen fürs Kochen und Wohnen in der zweiseitigen Wohnung an der Talgutstrasse
Wohnraum 21/2 - Zi-Geschosswohnung Langhaus 5



Ökologische Nachhaltigkeit / Energie und Gebäudetechnik

Das Projekt wird die Ziele der 2000-Watt-Gesellschaft erfüllen. Als quantitative Vorgabe dient der SIA Effizienzpfad Energie, welcher bei der Erstellung, beim Betrieb und der vom Gebäude induzierten Mobilität auf Energieeffizienz und tiefe Treibhausgasemissionen setzt.

Hinsichtlich einer maximalen Reduktion von CO₂ in der *Erstellung* werden folgende entwurfsrelevante Massnahmen getroffen:

- Die Verwendung der bestehenden Untergeschosse. Die heute natürlich belichtete Räume im UG können als hochwertige Lager und Hobbyräume zugemietet werden.
- Die Minimierung der Neubauflächen im Untergeschoss auf das Nötigste.
- Die sehr einfache, lineare Tragstruktur mit geringen Spannweiten. Die minimale Auskragung über die Uralle optimiert die Träger wegen der Durchlaufwirkung.
- Die vorgesehene Hybridkonstruktion aus Massivbauweise, Stützen und Träger in Recyclingbeton, sowie Hohlkastendeckenelementen in Holz, sind hinsichtlich der Erreichung von «Nettonull» eine ganz wichtige Voraussetzung.
- Die nichttragenden Fassaden zu den Wohngassen und die Innenwände sind in Leichtbauweise vorgesehen. Dies gewährleistet sehr schlanke Decken, was sich ebenso positiv auf die Graue-energie auswirkt.
- Der Verlauf des Dämmperimeters ist sehr einfach gehalten.
- Das Prinzip «Low-Tec» im Bereich der haustechnischen Installationen. Minimierung der vertikalen Steigzonen. Leitungseinlagen, insbesondere in Geschossdecken, werden, bis auf die Feinverteilung der Elektroinstallationen innerhalb der Wohnung, vermieden.
- Re-use / Materialkreislauf: bestehende Schiebetore, diverse Formteile (u.a. Einlaufbleche, Metallgeländer), Leuchten, Sanitärapparate werden sorgfältig zurückgebaut und im bestehenden UG bis zum Wiedereinbau zwischengelagert. Diese Elemente könnten mit Apparaten aus dem Bauteilhandel ergänzt werden.

Hinsichtlich einer maximalen Reduktion von CO₂ im *Betrieb* werden folgende Massnahmen getroffen:

- Eine sehr gut gedämmte Gebäudehülle reduziert den Wärmebedarf.

- Die Haustechnik ist nach dem Prinzip von «Low-Tec» ausgelegt.
 - Die Heizungsanlage soll auf die Raumtemperaturen von 20°C (Gemäss SIA) projektiert werden um die dafür notwendigen Installationen möglichst zu minimieren.
 - Der Strombedarf wird mit lokal erzeugter und erneuerbarer Energie gedeckt. Auf den Dachflächen können mind. 1'110 m² PV installiert werden.
 - Die vorgesehene mineralische und offeneporige Bauweise ist unterhaltsarm, weil sie eine natürliche Patina ansetzt und auf dem Prinzip der Systemtrennung (Deckleisten und Kompribänder anstelle der heute verbreiteten Klebtechnik) aufbaut.
- Ökonomie**
- Um günstigen Wohnungsbau zu erstellen, sind folgende, entwurfsrelevante Entscheide getroffen worden:
- Der Formkoeffizient von HNF zu GF ist bei den Wohnbauten mit 0.69 nahezu optimal.
 - Das Areal wird maximal ausgenutzt. Anstelle der geforderten 120 Wohnungen können 142 Wohneinheiten (zuzüglich 6 zumietbare Zimmer) angeboten werden.
 - die bestehenden Kellerflächen mit Tageslicht können vermietet werden, was zusätzliche Einnahmen generiert (Bestandsgarantie, ist keine aGF).
 - Die Untergeschosse sind minimiert und im Bereich der Uralle weglassen um teure Abfangkonstruktionen der bestehenden Fundation zu verhindern.
 - Die 11 neuen vertikalen Treppenhäuser sind standardisiert – sie können als Fertigteile konzipiert und kostenoptimiert erstellt werden.
 - hybride Tragstruktur aus Beton (Stützen, Träger) und Holz (Decken/Dach) um jeweils die optimalen Materialeigenschaften (z.B. Brand-, Schallschutz mit Beton sowie CO₂ Reduktion, Raumklima mit Holz) für die jeweiligen Bauteile einzusetzen.



Konstruktionsschnitte 1:50



Grundriss 1:50

Untergeschoss 1:500

Bestand Neu



Formteile Schiebetore Industrieverglasungen Tiefstrahler