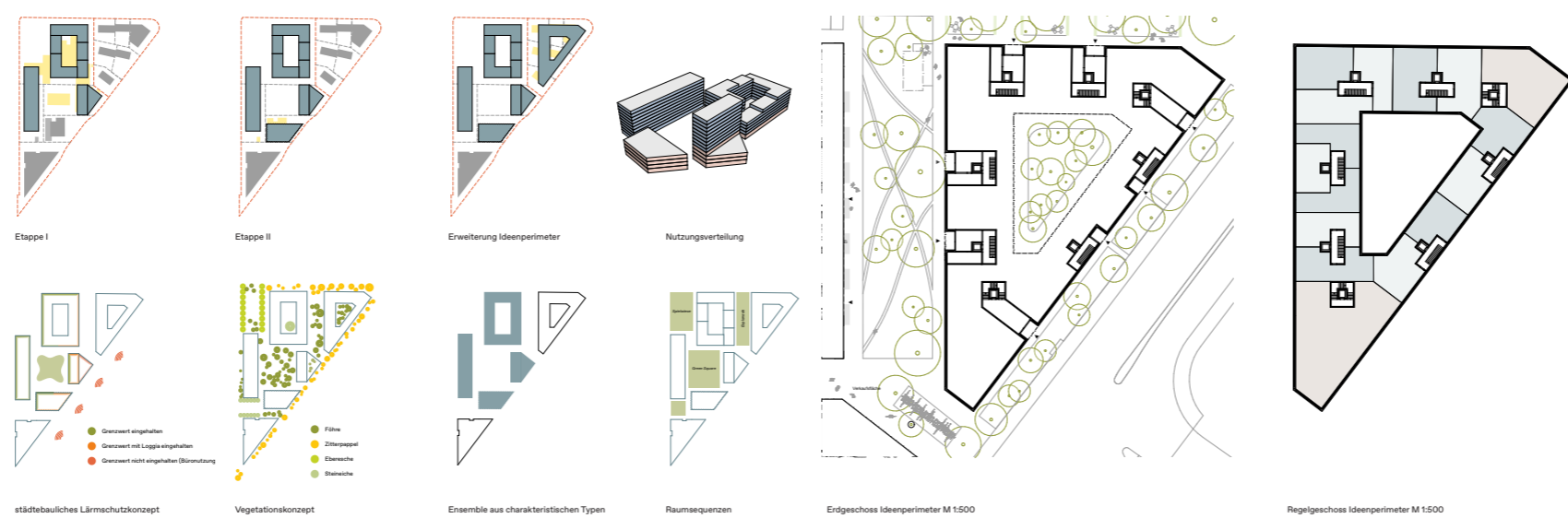




SITUATIONSPLAN M 1:500



SCHWARZPLAN M 1:4000



städtbauliches Lärmschutzkonzept Vegetationskonzept Ensemble aus charakteristischen Typen Raumsequenzen Erdgeschoss Ideenperimeter M 1:500 Regelgeschoss Ideenperimeter M 1:500

STÄDTEBAU & VERNETZUNG
 Das Projekt Stadtgarten wird als Ensemble von eigenständigen und charakteristischen Typologien entwickelt. Bestehende Strukturen werden weitergeführt, das Ensemble setzt sich aus vier neu platierten Gebäuden um einen zentralen begrünten Square zusammen. Das «Hohe Haus» in der Mitte des Arealen bildet ein Hochpunkt mit einer Höhe von 40 Metern die Adresse und schirmt das Freiraumkontinuum im Arealinnern zur Zürichstrasse ab. Der «Terrassenhof» an der Stationsstrasse spielt den Freiraum zur Altbachstrasse frei und bäumt sich zum grünen Square auf, um diesen zu fassen. Die «Wohnzeile» begleitet den grünen Square, während der «Businesspark» im Süden die Fassung vervollständigt.
 Das bestehende Gewerbegebäude an der südlichen Spitze und der Nachbarperimeter bilden den Anschluss zur übergeordneten Achse der Zürichstrasse und rahmen die Überbauung.
 Die Massstäblichkeit der Gebäude orientiert sich an der, durch die geplanten Überbauungen initiierten, neuen Urbanität. Die annähernd orthogonale Struktur des Ensembles wird durch eine geometrische Anomalie an die Hauptachse geführt. Die strassenbegleitende Stadtfassade fasst den Raum der Zürichstrasse und bildet eine Adresse an der Zufahrt der Autobahn. Die Vernetzung des südöstlich gelegenen Ringstrassenquartiers zum Bahnhof Dietlikon durch das neue Quartier stärkt den räumlichen und funktionalen Zusammenhalt über die Zürichstrasse hinweg. Ein Übergang für Langsamverkehr verbindet neu die Birkenstrasse mit dem Fabrikweg. Dadurch wird das ERNI-Areal Teil der Vernetzung, welche die Quartiere miteinander verbindet.

FREIRAUM & ÖKOLOGIE
 Im Baubereich eröffnet sich aufgrund der differenzierteren Programmierung die Chance, einen lebendigen, durchmischten Teilbereich aufzuspannen, mit positiven Auswirkungen auf das ganze Quartier. Urbanität verstehen wir nicht bloss als Resultat baulicher Dichte und Höhe, sondern insbesondere als Ausdruck einer Vielfalt von Nutzungen und Lebensformen sowie der Dichte sozialer Interaktionen. Der Gestaltung oder „künstlerischen Grundsätzen“ Camillo Sitte folgenden Leitlinien und Konzepte sind nicht erstrebenswert. Vielmehr suchen wir nach einem städtischen Leben, welches dem Menschen Möglichkeiten der Aneignung zugestehet. Das Ungeordnete und Chaotische setzt neue Impulse und Inspirationen; „der Mensch macht“ (Alex Willemer). Insofern ist weniger das fertige Bild, sondern vielmehr der Transformationsprozess des Baufelds entscheidend für die Identifikation.

Parkartiger Freiraum als Rückgrat
 Mit unserer Haltung wollen wir die Präsenz der Bauten gleichermaßen pflegen wie der Freiraum und beides in einer kompakten und spannungsvollen städtebaulichen Dramaturgie zusammenführen. Der Entwurf hat somit zum Ziel, das Nebeneinander unterschiedlicher Nutzungen zu einem ganzheitlichen Konzept zu vereinen. Die Bauten werden mit einer grossen Geste, von einem wunderbaren offenen Grünraum umgeben.

Verzahnung mit dem Ort
 Das Areal erfährt gegenüber dem Ort die gewünschte Öffnung, in dem es an den Rändern poröser wird und mit thematischen Freiräumen als Eintrittsstellen auch öffentliche Auftritte artikuliert. Die Freiraumsequenzen treten dabei mit unterschiedlichen Aneignungsmöglichkeiten in Erscheinung und werden im Ortsbild konsequenter verankert als bisher.

Ein Kaleidoskop der Gartenräume
 Neben funktionalen Überlegungen übernehmen vier gross bemessene Freiräume, die Funktion von unterschiedlich zugeschnittenen Clustern auf. Diese in die Tiefe des Raumes führende Anordnung und Staffage unterschiedlicher Sequenzen und Teilräume macht im Durchblick die eindrückliche Grösse spürbar, und erinnert als Enfilade an einen grossen Garten oder eben an Landschaft. Unter dem lichten Ast- und Laubwerk der Bäume nisten sich unterschiedlichste Bedürfnisse und Nutzungen ein. In Konvergenz mit den angrenzenden Erdgeschossnutzungen und sekundären Einbauten wie ein Pavillon, eine Kaffeebar, eine offene Gartenhalle, ein Spielhaus oder eine Werkstatt entsteht ein emsiges Treiben und ein reger Austausch.
 Ergänzend zu den primären Freiräumen erweitern Ladenvorzonen, Eingangspfortner, Vorgärten, hängende Gärten, Dachterrassen und Parkierungsnischen das kaleidoskopische, dichte Angebot.

Der würdevolle Auftritt mit Fügungen
 Einem Leintuch gleich wird das Areal zwischen den Parzellenrändern aufgespannt und geglättet. Einzig die Vorfahrt des Drive-In setzt sich topographisch ab und wird ausgeblendet. Die Erschliessungen sind als Abfolge von Platzflächen mit unterschiedlichen Dichten und Atmosphären gedacht. Ein sandfarbener, gebrannter Klinkerstein wirkt verbindend und bietet teppichartig eine Unterlage für den wirkungsvollen Auftritt. Die handwerkliche Machart, die autochthone Materialität, die Art der Verlegung und die Formatierung stehen emblematisch für den Geist des Quartiers und für die Systematik der neuen Architektur. Sie haucht dem Ort Leben und Wärme ein.

Die Aura der präzisen Baumsetzungen als Artefakt
 Baumbestandene Strassenräume stehen im Dialog mit dem neuen Quartier, bilden die aussen liegenden Adressierung, begleiten die Vorzonen, nehmen Parkierungen auf und schaffen einen lichten Filter zwischen den Wohnungen und den Strassenräumen. Die Föhre ist Leitart für die Entwicklung des Arealen. Ihr zugehört werden heimische Arten wie die Steineiche, Edelkastanie, Zitterpappel, Eberesche und die Birke. Die begleitende Artenzusammensetzung entwickelt sich aus den zu erwartenden stadtklimatischen Anforderungen sowie aus einer abstrakten Idee. Gehölzpflanzungen in unterschiedlichen Dichten werden primär mit hartlaubigen, immergrünen Baumarten mal in lockerem, mal in geometrischen Stand bepflanzt. Eingemischt werden winterblühende Kameelien, Pistazien, unterschiedliche Lianen und Schlinger – ein paradiesisch anmutender, entrückter Raum mit unterschiedlichsten Lichtqualitäten wächst heran.

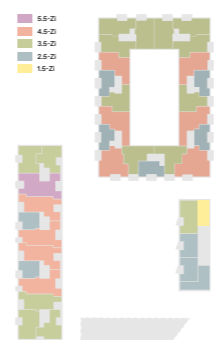
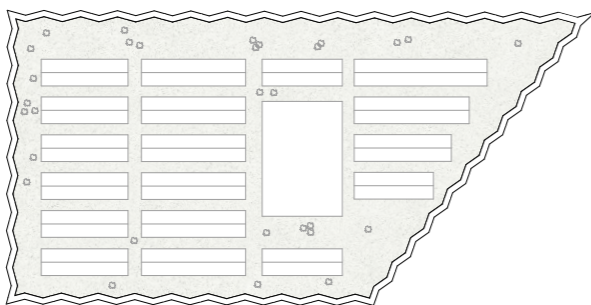
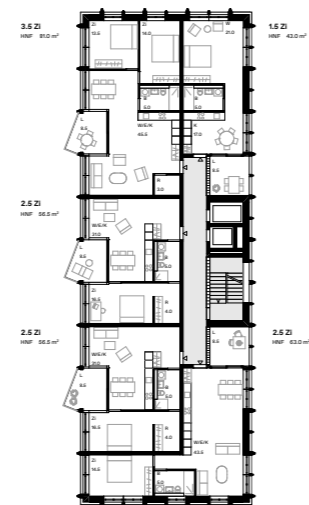
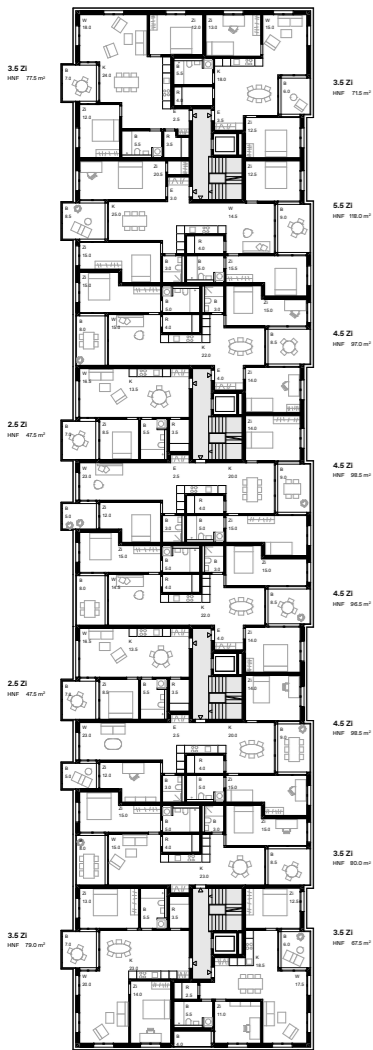
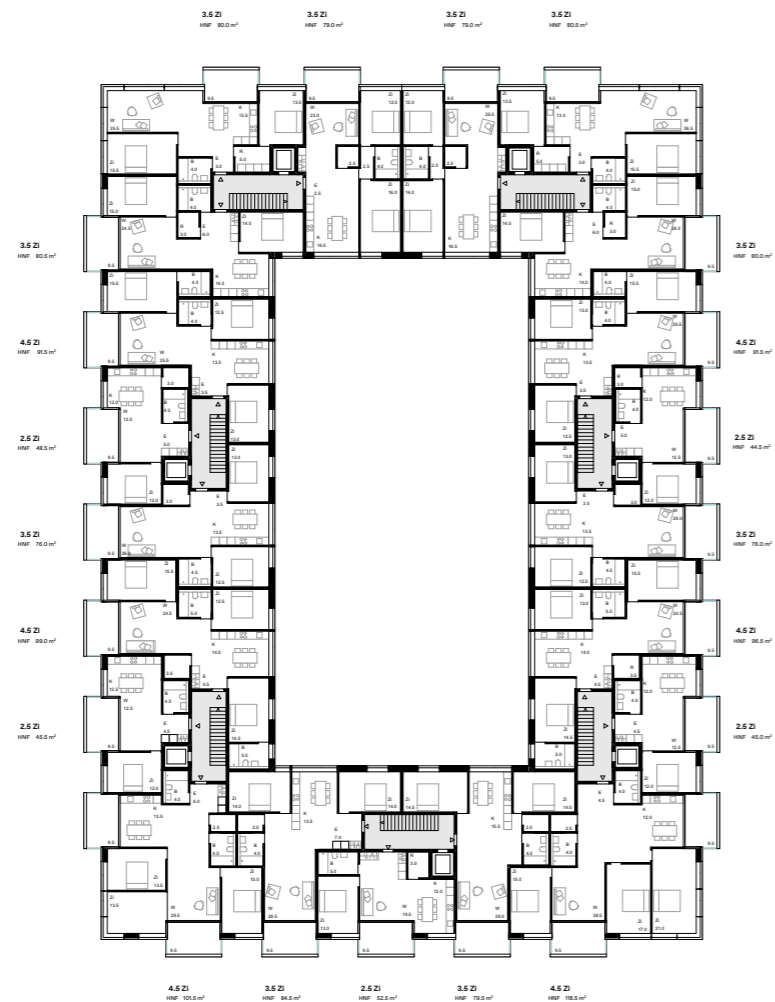
Temporäre Inszenierung und nutzungs offene Aneignungen
 Das angelegte Erscheinungsbild ist als Zwischenzustand angelegt. Das künftige Entwicklungsgeschehen mit seiner Vielfalt und seinem Wandel ist hier Konzeptabsicht – neue Nutzungen der Anwohner oder neue Arten aus benachbarten Garten-Refugien gesellen sich dazu, andere verschwinden. Insgesamt entsteht eine weitläufige Stadtlandschaft, die auf einer soziokulturellen und stadtkologischen Sichtweise aufbaut und sich als Exponat gegenüber den umliegenden im Quartier zu behaupten vermag, sei es als Biotop für Pflanzen und Tiere oder für die künftigen Bewohner und Besucher. Ein sich stetig wandelndes Naturbild oszilliert zwischen Urwuchs und kontrollierter Wildnis.

TERRASSENHOF
 Der Terrassenhof bildet den nördlichen Abschluss zum Areal von Coca-Cola Schweiz hin. Durch die Terrassierung wird die Anzahl Wohnungen, welche auf die lüftungsgewandte Westseite und die Südseite mit Blick auf den grünen Square markant erhöht. Der Baukörper bleibt auf der Seite der Zürichstrasse niedrig und nimmt so den Massstab der Bestandsbauten auf. An der Stationsstrasse erreicht der Terrassenhof eine Höhe von 6 Geschossen und setzt damit dem Hochregallager einen städtischen Massstab gegenüber.
 Das Erdgeschoss hat eine Lichte Raumböhe von 3,3m und weist eine zusammenhängende Gewerbefläche auf, welche im Innenhof über Oberlichter natürlich belichtet ist. Die Gebäudeecken sind jeweils mit kleinteiligen Gewerbelokalen besetzt, welche zur Aktivierung des Freiraumes einen wesentlichen Beitrag leisten können. Ebenso die Attikens auf der Ost- und Westseite neben den Wohnungszugängen.
 Die 6 Treppenkerne erschliessen jeweils 2 - 4 Wohnungen pro Geschoss. Alle nord-süd-orientierten und der überwiegende Anteil der ost-west-orientierten Wohnungen sind durchgesteckt und profitieren sowohl von introvertierten Hof wie von der Weitsicht nach aussen. Jeweils 2 Kleinwohnungen mit Ost- oder Westausrichtung sind nur nach aussen orientiert. Auf dem 1.OG haben die Wohnungen einen direkten Zugang zum begrünten Innenhof. Der obere Abschluss bilden die Terrassenwohnungen, welche mit einem vorgelagerten Dachgarten eine hohe Qualität aufweisen.
 Die horizontale Struktur der Fassaden mit unterschiedlichen Brüstungselementen in profilierter Keramik führt das Konzept des terrassierten Gebäudes weiter und verdichtet es zu einer vielschichtigen Fassade zum grünen Square.

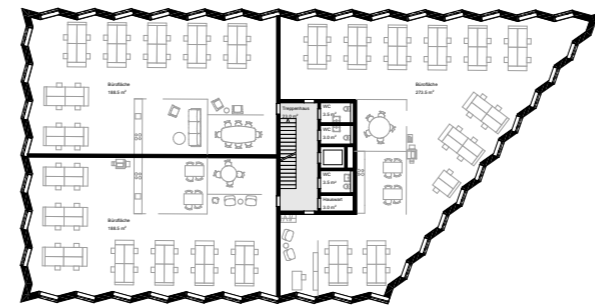
WOHNZEILE
 Die Wohnzeile auf der Westseite des Arealen ist am grünen Square adressiert. Neben den Hauszugängen sind Attikens für gemeinschaftliche und dem Wohnen zugeordnete öffentliche Nutzungen, in überhöhen Räumen, angeordnet. Zur Altbachstrasse hin sind Attikens angeordnet, welche mit den Wohnungen im 1. OG intern verbunden sind. Jokerszimmer runden das Angebot ab.
 Auf den normalgeschossen sind über 4 Treppenkerne jeweils 3 Wohnungen erschlossen. Bis auf 2 Kleinwohnungen pro Geschoss, welche ausschliesslich zur Westseite orientiert sind, sind alle Wohnungen zweiseitig orientiert und profitieren sowohl vom grünen Square wie auch von der Weitsicht nach Westen. Die Wohnräume sind durchgesteckt und ermöglichen eine flexible Möblierung. Ein Zimmer kann jeweils als Wohnraumerweiterung oder als separates Zimmer genutzt werden. Jeweils ein Zimmer ist als Suite mit Bad und Ankleide konzipiert. Auf dem Dach findet sich eine gemeinschaftlich genutzte Dachterrasse für alle BewohnerInnen.
 Die einfache Struktur des Gebäudes mit geringen Spannweiten eignet sich für einen Holz-Hybrid-Bau. Die Wirtschaftlichkeit des Holzbaus wird zum Zeitpunkt der Umsetzung mit den aktuellen Marktpreisen überprüft. Die Fassade ist eine einfache hinterlüftete Konstruktion mit mineralischen Platten, welche die klare Struktur des Gebäudes widerspiegelt.

HOHES HAUS
 Das Hohe Haus setzt sich aus einem gewerblichen Sockel und dem Wohnen in den oberen Geschossen zusammen. Die Zugänge sind voneinander getrennt.
 Das Gewerbe ist an der Zürichstrasse adressiert und mit einem separaten Lift erschlossen, welcher nur die Gewerbegeschosse bedient. Die Gewerbegeschosse eignen sich gut für einen Single Tenant, können bei Bedarf aber in 2-3 Einheiten unterteilt werden. Im 3.OG hat die Gewerbenutzung eine grosszügige Gartenterrasse, welche als Aufenthaltsort für Mensa und Sitzungszimmer genutzt werden kann.
 Die Wohnungen sind am grünen Square adressiert. Über eine grosszügige Eingangshalle sind die Lichte erreichbar, welche pro Geschoss 5 Wohnungen erschliessen. Die längliche Halle auf dem 5. Geschoss ist an beiden Enden über Loggien der Wohnungen natürlich belichtet. Die 3 Wohnungen an den Stirnseiten sind zwei- bis dreiseitig belichtet. Durch das Abrücken des Hochhauses können die Wohnungen trotz Lärm von der Weitsicht nach Osten, Richtung Glarner Alpen profitieren. Die mittleren 2 Wohnungen sind nach Westen einseitig orientiert.
 Die vertikalen Lisenen schaffen einen differenzierten Übergang des gewerblichen Sockels zur Wohnnutzung in den oberen Geschossen. Der Hochpunkt ist klar als Wohnhaus erkennbar. In der Verkürzung entlang der Zürichstrasse entsteht mit den Lisenen ein volumetrisches Spiel welches die Vertikale betont und die Geometrie des Städtebaus unterstützt.

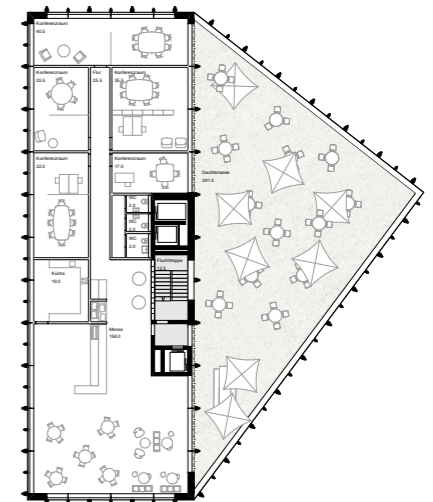
BUSINESSPARK
 Das Businesspark-Gebäude ersetzt in der 2. Etappe die bestehende Tankstelle. Die Erschliessung verbindet den Zugang von der Zürichstrasse mit dem grünen Square. Im EG sind zwei Gewerberäume angeordnet. Die Obergeschosse können als zusammenhängende Fläche oder unterteilt in 3 kleinere Büroräume genutzt werden.
 Der Businesspark entwickelt sich aus dem Sockel zu einer ordnenderen Fassadenstruktur. Die Fenster sind so angeordnet, dass sie von der Strasse abgewandt sind. Dadurch entsteht ein zusätzlicher Lärmschutz. Die Opaken Teile welche der Sonne zugewandt angeordnet sind, können vollflächig mit Photovoltaik belegt werden. Zusammen mit der Dachfläche kann eine Gesamtfläche von ca. 850 m² PV mit einer Leistung von ca. 150kWp (Jahresertrag von ungefähr 160'000 kWh/a) realisiert werden.



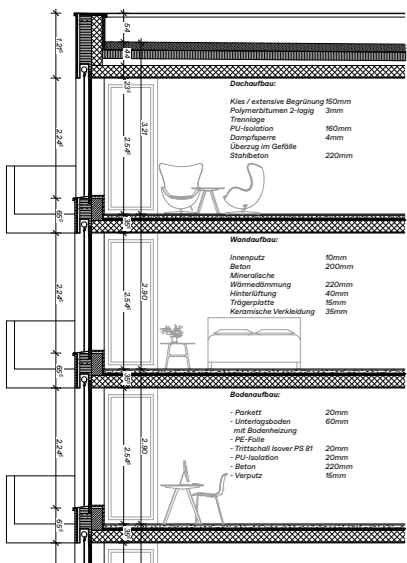
GREEN SQUARE ALS RUHIGE MITTE DES QUARTIERS



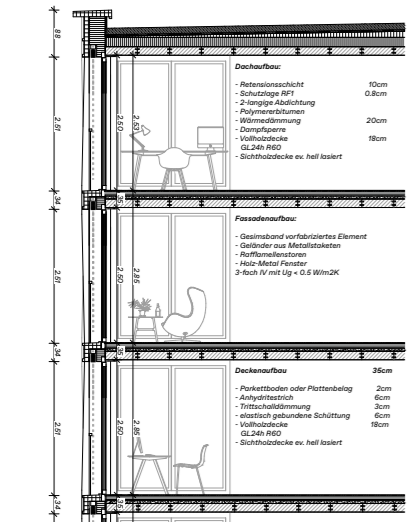
BUSINESSPARK VARIANTE KLEINE EINHEITEN M 1:200



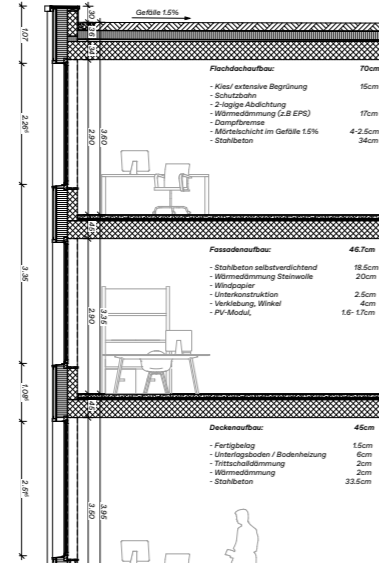
HOHES HAUS TERRASSENGESCHOSS (MEETING/CAFE) M 1:200



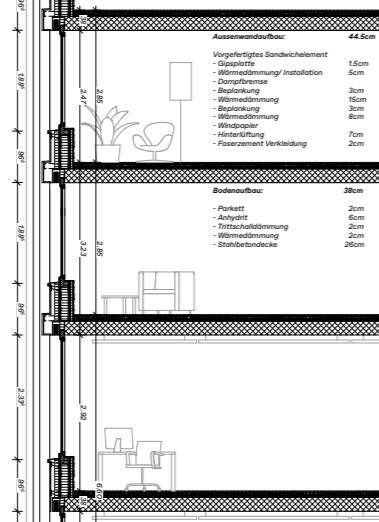
TERRASSENHOF KONSTRUKTIONSSCHNITT 1:50



WOHNZEILE KONSTRUKTIONSSCHNITT 1:50



BUSINESSPARK KONSTRUKTIONSSCHNITT 1:50



HOHES HAUS KONSTRUKTIONSSCHNITT 1:50



STADTFASADE ZUR ZÜRICHSTRASSE MIT BLICK IN DIE TIEFE DES QUARTIERES

ARCHITEKTUR & GESTALTUNG
 Der Kontext des ERNI-Areals ist geprägt durch eine heterogene Bebauung mit äusserst vielfältigen Gestaltungsprinzipien. Um das neue Quartier mit der Umgebung zu verbinden, wird bewusst keine einheitliche Architektursprache gewählt. Die unterschiedlichen Typen werden mit eigenständigen Fassadenprinzipien ausgezeichnet. Damit wird erreicht, dass bestehende Gebäude, wie das Gewerbegebäude an der Südspitze des Areals in die Überbauung integriert werden und eine Vernetzung über das Areal hinaus entstehen kann. Auf der Fussgängerenebene soll aber ein spezifischer Charakter des Quartiers entstehen, ohne klare Arealgrenzen zu betonen. Dies wird erreicht mit dem durchgehenden Motiv des städtischen Sockels. In Abstimmung auf die jeweilige Fassadengestaltung schaffen die Sockelbereiche eine öffentliche Ebene, welche das städtische Aussen mit den Nutzungen im Erdgeschoss verbindet. Die Gebäude vereinen in ihrer Fassadengestaltung die Massstäblichkeit des Bestandes mit dem der Höhe der neu geplanten Urbanität. Auf der Höhe des Gewerbegebäudes und des Sockelbereiches des Hohen Hauses weisen alle Gebäude eine Entwicklung der Fassadengestaltung auf. So entsteht eine Kontinuität des Bestandes mit der neuen Entwicklung in Brütisellen.

NACHBARPERIMETER
 Der Nachbarperimeter schliesst in der finalen Ausgestaltung das dreieckige Areal mit einem 5-Geschossigen Wohnhof mit Attika ab. Die Positionierung und Form des Gebäudes verbessern die Lärmsituation im Areal zusätzlich. Zwischen dem Terrassenhof und dem Nachbarperimeter entsteht eine Esplanade als Verbindung zum Fabrikweg. Die Nordostecke und das EG zur Strasse hin sind mit Gewerbenutzungen belegt. Der dünne Baukörper zur Strasse nimmt durchgesteckte Lärmtypen auf. Zur Stationsstrasse und zum Fabrikweg erstreckt sich das Wohnen bis ins Hochparterre.

LÄRMSCHUTZ
 Der Lärmschutz betrifft einerseits die lärmempfindlichen Räume der Wohnungen, andererseits den öffentlichen Freiraum. Der Freiraum wird durch die strassenbegleitende Bebauung mit minimierten Öffnungen vom Strassenlärm abgeschirmt. Der grüne Square und die Spielwiese auf der Rückseite weisen dadurch eine hohe Aufenthaltsqualität auf. Die Esplanade wird nach der Fertigstellung des Nachbarperimeters ebenfalls lärmberuhigt. Die Wohngebäude sind so angeordnet, dass eine überwiegende Mehrzahl der Wohnungen unter den IGW auf der Fassade liegen. Die Ausnahmen sind so angeordnet dass alle lärmempfindlichen Räume über eine Loggia gelüftet werden können und so die Grenzwerte einhalten können. Beim Terrassenhof und dem Hohen Haus liegt der Wohnanteil unter 80% der aGF. Damit können diese beiden Baubereiche mit dem höheren IGW gemäss ES III beurteilt werden. Die Wohnzeile weist einen Wohnanteil von über 80% der aGF auf und muss deshalb gemäss ES II beurteilt werden. Die Grenzwerte auf der Fassade zur Zürichstrasse werden teilweise auch für Gewerbenutzungen überschritten. Aufgrund der Geometrie der Gebäude und der Unterteilung der Einheiten können alle der Strasse zugewandten Räume über die lärmabgewandten seitlichen Fassaden gelüftet werden.

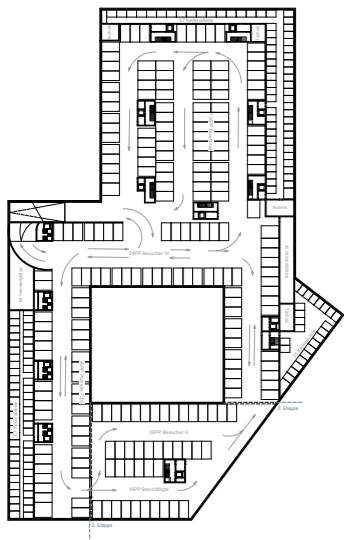
AUTO & VELOPARKIERUNG
 Die Parkierung erfolgt im Wesentlichen in den beiden Untergeschossen unter den Gebäuden. Über die Gemeinsame Zufahrt in der Wohnzeile ist die gesamte Parkierung erschlossen. Die 2. Etappe wird ins Gesamtsystem integriert. Alle Nutzungen haben einen direkten Zugang aus der Tiefgarage.

Die 40 Parkplätze des bestehenden Gewerbegebäudes werden in der 1. Etappe unter der Wohnzeile erstellt. Die Gewerbenutzungen erhalten alle direkt angelagerte oberirdische Besucherparkplätze. Die Besucherparkplätze der Wohn- und Büroneutzungen sind in der Tiefgarage direkt bei der Einfahrt angeordnet. Die Veloparkierung ist zur Hauptsache im Erdgeschoss direkt bei den Hauseingängen angeordnet. Zusätzlich werden Parkplätze für teure Freizeitvelos in abgeschlossenen Räumen in der Tiefgarage angeboten. Ungedekte Veloplätze in der Umgebung für Besucher runden das Angebot ab. So wird eine Infrastruktur geschaffen, damit die (Elektro-) Velomobilität einen gewichtigen Beitrag an die Mobilität leisten kann.

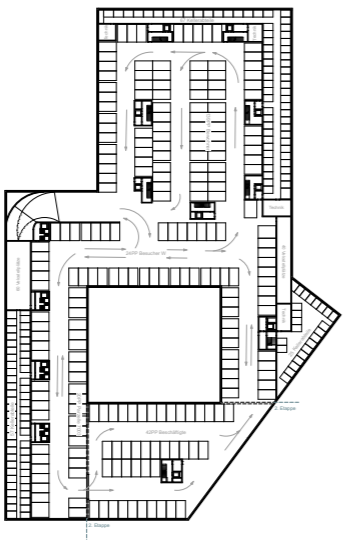
MIETE & EIGENTUM
 Die Anforderungen an die Wohnungen unterscheiden sich zwischen Miete und Eigentum nicht fundamental. Deshalb besteht noch eine Planungsflexibilität, um auf den Markt reagieren zu können. Grundsätzlich wird vorgeschlagen das Eigentum im Terrassenhof anzuordnen, um von der Variabilität der Typen und dem Zugang zu den Dachterrassen profitieren zu können. Die Wohnzeile eignet sich sehr gut für Mietwohnungen. Dank der Dachterrasse und den gemeinschaftlichen Nutzungen am öffentlichen Raum hat dieser Gebäude ein grosses Potential an gemeinschaftlicher Identität. Das Hohe Haus kann sowohl Miete als auch Eigentum sein und damit allfällige Marktveränderungen in der Planung antizipieren.

ETAPPIERUNG
 Die Etappierung geht von einer Erstellung aller Wohngebäude in der 1. Etappe aus. Das Hohe Haus tangiert die Tankstelle weder in seiner Funktion noch betreffend der Parzellengrenze. Dementsprechend bleiben in der 1. Etappe die verkehrlichen Beziehungen gleich wie heute. In der 2. Etappe wird die Tankstelle durch den Businesspark ersetzt. Damit entfällt die Notwendigkeit der Zu- und Wegfahrt auf der Ostseite. So kann ein grosszügiger Vorbereich geschaffen werden, welcher den Boulevard an der Zürichstrasse aufwertet. Die letzte Etappe des Nachbarperimeters vervollständigt das Quartier. Die städtebauliche Setzung im Projektperimeter funktioniert aber auch sehr gut mit den Bestandesbauten. Damit kann auf die unsichere Zeitschiene auf dem Nachbarperimeter reagiert werden.

RETENTION
 Nach den gesetzlichen Grundlagen ist anfallendes Regenwasser möglichst im Wirkungsradius zurückzuhalten und wenn möglich versickern und verdunsten zu lassen. Dieser gesetzlichen Richtschnur folgend ist aus dem Städtebau heraus ein Kaskadenprinzip entstanden. Auf den unterschiedlichen Niveaus der gestapelten Stadt sind Retentionskissen angeordnet. Anfallendes Regenwasser wird in den Kissen zurückgehalten und über die Vegetation teilweise verdunstet. Auf der Tiefgaragendecke wird es 80cm unter Fertigbelag auf die Tiefgaragen geleitet und in den Kieskörpern zwischengespeichert. Die Kieskörper sind mit Zuschlagstoffen und Mikroorganismen angereichert und wirken unterirdisch als horizontale Retentionsfilterzonen. Die Belagsflächen werden zugleich gekühlt und schaffen ein angenehmes Klima im Zusammenspiel mit der Vegetation. Die so verzögerten Wassermengen werden gedrosselt und seitlich in die Erdkörper der Hinterfüllungen eingeleitet. Der offenporige Bodenbelag und die flächigen Durchgrünungen sowie die punktuellen Gehölzsetzungen nehmen jeweils das Regenwasser auf und ermöglichen ein diffuses Versickern oder Verdunsten des Platzwassers. Nicht genutzte Dachflächen wirken durchgehend als Retensor und werden mit einem mineralischen Substrat und Moosflächen belegt.



1. UNTERGEHOSS MIT TIEFGARAGE UND KELLER M 1:750



2. UNTERGEHOSS MIT TIEFGARAGE UND KELLER M 1:750



QUERSCHNITT DURCH WOHNZEILE UND HOHES HAUS M 1:200

