



Oase Winterthur im Park Sulzerallee

«A Place to be»
 Die Oase Winterthur ist ein wegweisendes Projekt für die Revitalisierung und Umwandlung an der Schnittstelle der Industriegebiete Sulzerareal/Grüze in ein lebendiges, biodiverses, sicheres, einladendes und multifunktionales Quartier. In diesem Sinne setzt die Landschaftsgestaltung für das Hochhaus, den Park und die Sulzerallee ein Zeichen für einen zukunfts-fähigen, ökologischen und vielschichtigen Ansatz, der an die reiche Geschichte des Gebiets anknüpft. In der Oase Winterthur sind Landschaft und Architektur, Ökologie und Wohlbefinden miteinander verwebt. Wenn man sich dem Hochhaus vom Bahnhof Grüze aus nähert, sieht man den Turm aus einem durchgehenden, bis zu 30 m hohen dichten Grün herausragen. In Analogie zu einer Hochgebirgslandschaft - in der üppige Wälder auf dem Weg zum Gipfel von Wiesen, Zwergsträuchern und felsigen Tundralandschaften abgelöst werden - erhebt sich der Turm als Solitär. Im Neubau der Oase steigt der Park vertikal bis zum Dach in Form von 18 gestapelten «Sky Gardens» von

je 55-60 m² auf. Die nach Osten und zum Park hin ausgerichteten «Himmelsgärten» liegen im Freien, während die nach Westen mit Glas abgeschlossen sind und das ganze Jahr über als Wintergärten und gemütliche Aufenthaltsräume dienen.

Freiraum und Nachbarschaft als Städtebau

Das Hochhaus und der Park bilden den räumlichen und programmatischen Auftakt der Sulzerallee im Westen und vermitteln im Übergang zum neuen Quartier Grüze. Als Hochpunkt reiht der Neubau sich in das übergeordnete orthogonale Raster des Ortes ein und bildet eine natürliche Adresse. Die Leichtigkeit des Neubaus verleiht dem Hochhaus einen einzigartigen Ausdruck mit Wiedererkennungscharakter, welcher das Gebäude zusätzlich in der Fernwirkung zu dem Sulzerareal und der -allee verortet. Das öffentliche Programm im Erdgeschoss bietet die Chance für einen Austausch zwischen Quartier und Bewohner.



Schwarzplan 1:5000

Architektur

Die Addition der drei Gebäudevolumen wird zum architektonischen Thema. Die Wohntürme werden durch die leichte Erschließungsstruktur mit ihren kollektiven Räumen getragen. Diese wirkt leicht, transparent und tritt als filigraner Rahmen in Erscheinung. Das Hochhaus wirkt als Ensemble zweier Türme, welche durch die offene Struktur (als Fuge) verbunden sind. In Ost-West-Richtung löst sich die Fassade durch die Balkonschicht und die volumetrisch horizontal ausgebildeten «jardinares» auf. Leicht schimmerndes Metall reflektiert die Umgebung sanft und ändert den Ausdruck des Gebäudes im Verlauf des Tages und Jahres.

Die Pflegewohngruppen in den ersten zwei Obergeschossen sind volumetrisch beidseitig als auskragender Körper ablesbar und stehen in direktem Bezug zu dem Park und seinen Bäumen. Sie bilden gleichzeitig die Adresse und eine gedeckte Vorzone im Erdgeschoss. Im Gegensatz zur Tiefe der Fassade in Ost-West-Richtung und als Konsequenz des in zwei Teile geschnittenen Gebäudes in der Mittelzone werden die Fassaden nach Norden und Süden sehr einfach, klar und flach ausgebildet.

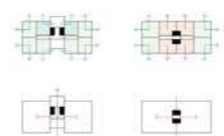
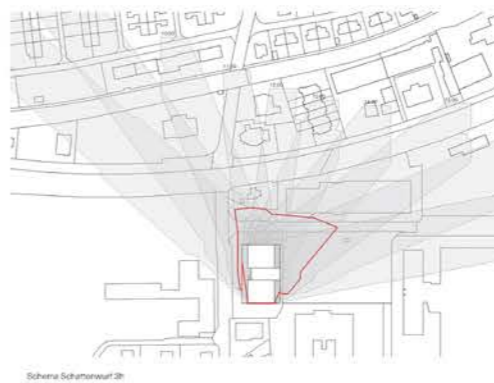
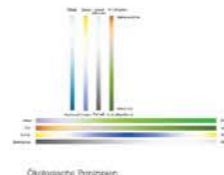
Die Glasverkleidung ist in Anlehnung an die historischen Industriebauten unterschiedlich behandelt und reflektiert die Umgebung diffus. In der Südfassade werden die Glaselemente durch PV-Module ersetzt. Kastenfenster mit integriertem Sonnenschutz können über Öffnungsbeschränker zur Lüftung geöffnet werden. Die Zweiteilung des Gebäudes und das Einfügen der Mittelzone ermöglichen es, jeder Wohnung eine zweiseitige Orientierung zu verleihen. Die Mittelzone schiebt sich im Osten zum Park und schafft über die gestapelten zweigeschossigen Terrassen die Fortsetzung des Parks in die Höhe.

Industrielles Erbe als Schatzkiste.

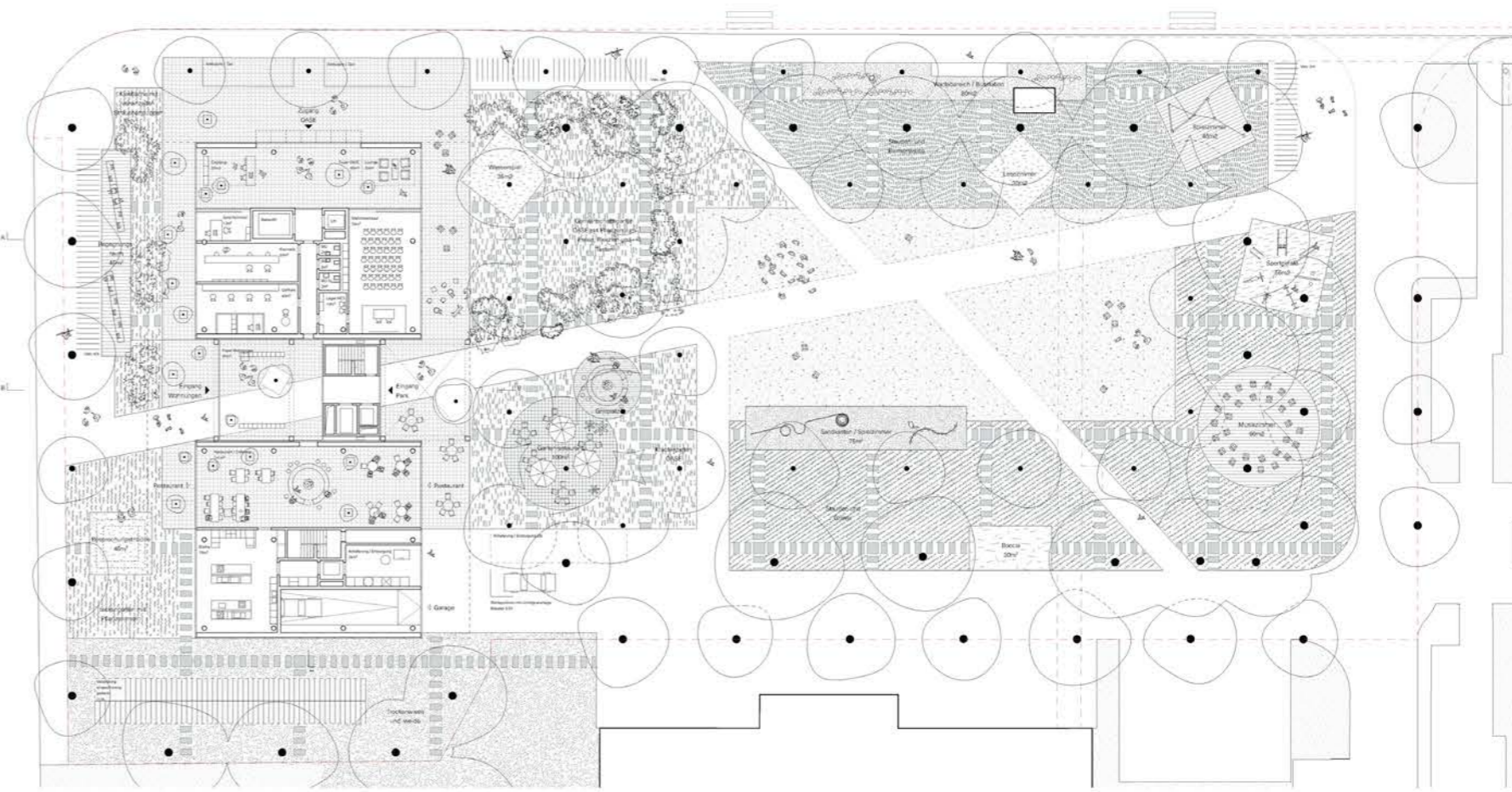
Das geschichtliche Erbe des Sulzerareals und die internationale Bedeutung Winterthurs als hochmoderner industrieller Standort finden sich im Gebäudeausdruck wieder. Die filigrane Konstruktionsweise, die transluzenten Glaselemente und der effiziente Umgang mit den Baumaterialien der Industriebauten werden in ihrem Charakter in die heutige Zeit übersetzt. Holz, Beton und Stahl werden im Neubau nach ihren konstruktiven Stärken zu einer effizienten Hochleistungsstruktur zusammengefügt. Die Kombination erlaubt durch die Minimierung des Materials die Schonung von Ressourcen und der grauen Energie. Nichts ist zu viel, nichts ist Dekoration. Zudem wird der Bauprozess optimiert und die Erstellungszeit verkürzt. Analog zu den Prämissen der maschinellen Produktion auf dem Areal, ist der Neubau durch Effizienz getrieben.

Ein ultraleichtes Hochhaus - ohne Kern?

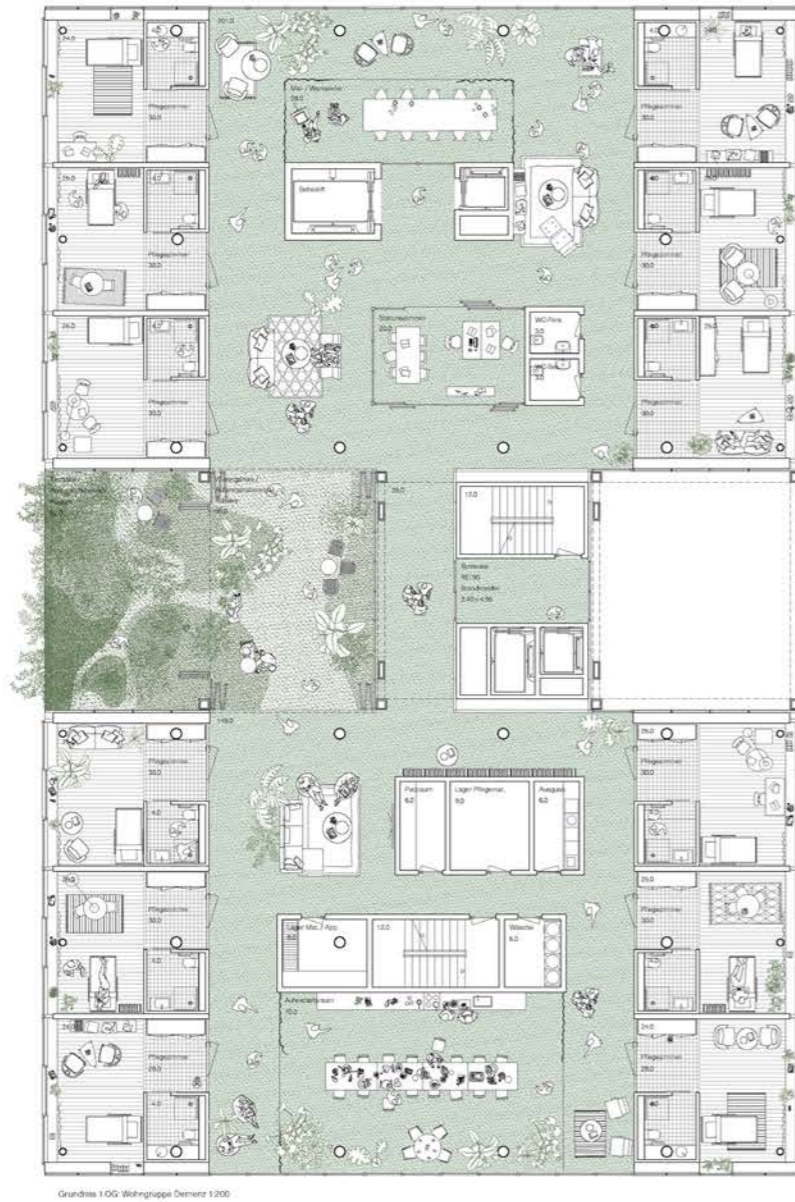
Wie kann ein Hochhaus möglichst materialeffizient gebaut werden? Wie manifestiert sich eine maximierte Leichtigkeit in der alltäglichen Erfahrung? Dieser Entwurf verzichtet auf einen klassischen massiven Kern im Inneren des Gebäudes und strebt stattdessen eine Auflösung der Mitte an. Die resultierende Dreiteilung des Körpers führt zu einer leichten, transparenten Erscheinung, die von der offen gestalteten, lichtdurchfluteten Vertikalerschließung geprägt wird. Diese Neu-Interpretation des Kerns formt und fördert eine innovative vertikale Nachbarschaft. Eine Serie von überhöhen, gemeinschaftlichen Räumen erlaubt die geschossübergreifende Verbindung vom Park bis zur Dachterrasse. Über die alternierende Ausrichtung zwischen Ost und West bieten sie stets eine gute räumliche Orientierung und hohe Aufenthaltsqualität - vom frühen Morgenlicht bis zum abendlichen Sonnenuntergang.



Wintergarten Gemeinschaftsraum



Erdgeschoss 1:250



Grundriss 1.0G: Wohngruppe Demenz 1:200

Pflegewohngruppen

Die Demenz- und Pflegewohngruppen werden im 1. und 2. Obergeschoss angeordnet. Sie bilden eine Landschaft aus komplementären Wohnräumen, Aktivflächen und Ruhezeiten, sowohl im Innen- als auch im Aussenraum, zum Verweilen. Ein grosszügiges Foyer öffnet sich intuitiv als Adresse zur Sulzerallee. Zwei separate Aufzüge verbinden dieses exklusiv mit den Räumen der OASE. Die unmittelbare Nähe im Schnitt bietet den Bewohner*innen und ihrer Begleitung kurze Wege in den Park sowie den Besucher*innen und Angehörigen einen unkomplizierten Zugang in die Gruppen.

Jeweils zwölf Pflegezimmer sind nach Osten und Westen um zwei zentrale Kerne (Stationszimmer, Nebenräume) angeordnet. Der innere Parcours, welcher immer am mittig angeordneten Stationszimmer (mit Übersicht über die Zugänge) vorbeiführt, ist als grosses Wohnzimmer, als Wohnlandschaft, als offener Grundriss entworfen und fördert Begegnungen zwischen Bewohner*innen, Betreuer*innen und Besucher*innen. Die Demenzwohngruppe verfügt sowohl über eine doppelgeschossige Terrasse nach Westen als auch einen zweigeschossigen Wintergarten. Die offenen Grundrisse ermöglichen den Miteinbezug dieser in den Laufparcours sowie Räume für informelle Begegnungen der Bewohner*innen und Pfleger*innen. Die Zimmer verfügen über horizontale Bandfenster, die Fensterbrüstungen verhindern das Gefühl des «Herabfallens» der Bewohner*innen.

Pflegestudios

Über den Pflegewohngruppen werden auf vier Geschossen (3. – 6. OG) 32 Pflegestudios angeordnet. Diese verfügen über eine eigene Küchenzeile, ein Bad und ein Reduit. Analog zu den Wohngruppen, sind alle Zimmer in Ost-West-Richtung orientiert. Die Balkone dienen als erweiterter Wohnraum in den warmen Jahreszeiten. Die Ländchen können individuell bepflanzt werden. Die horizontale Erschliessung der Studios ist sowohl über die Mitte als auch über Fenster an beiden Enden hell und attraktiv

belichtet. Die Gemeinschaftsflächen befinden sich mittig im 5. Geschoss. Neben den Mal- und Werkstätten befinden sich auf diesem Geschoss auch ein Aufenthaltsraum und die Räume für Podologie, TCM, Physio und Fitness (im zweigeschossigen Wintergarten). Die zweigeschossigen Wintergärten nach Westen und die Terrassen nach Osten schaffen weitere Aufenthaltsmöglichkeiten und Orte für den Austausch innerhalb der Studios, aber auch mit den Bewohnern der Wohnungen in den obersten Geschossen.

Clusterwohnung

Die Wohnung, basierend auf fünf Einheiten, wird als Alterswohnung ausgelegt und durch die OASE betrieben. Öffentliche und private Räume komplementieren sich und bieten den Bewohnern vielseitige Wohnformen und Bespielungsmöglichkeiten.

Mietwohnungen

89 Mietwohnungen (1,5- bis 5,5-Z-Wg.) sind im 7. – 17. Obergeschoss untergebracht. Kurze Stichkorridore von der mittigen Erschliessungszone bedienen jeweils vier Einheiten in jedem Turm. Alle acht Wohnungen pro Geschoss verfügen über eine zweiseitige Ausrichtung. Die offenen Küchen und abgetreppten Grundrisse erlauben eine Vielzahl an Möblierungskonfigurationen und Wohnformen. Mit wenigen Ausnahmen befinden sich die Bäder an den Fassaden und können natürlich belüftet werden. In der Mittelzone stehen den Bewohner*innen geschossweise jeweils ein doppelgeschossiger Wintergarten und eine doppelgeschossige Terrasse zur Verfügung.

Flächenberechnung

Das Programm wird so organisiert, dass der maximale Wohnflächenanteil von 50% eingehalten werden kann. Die Berechnung nach BGF ergibt ein Bild von 8'850 m² und 8'828 m². Die aGF von maximal 14'900 m² wird eingehalten.



Wintergarten Stübli



Grundrissansicht Pflegestudio 1:50



Grundrissansicht Pflegestudio 1:50

Wohnen im Alter (OASE)

Der Entwurf soll den Bewohner*innen neben dem höchsten Komfort hauptsächlich das Gefühl vermitteln, zu Hause zu sein. Allen Bewohnern stehen vielseitige und grosszügige – sowohl individuelle als auch kollektive – Räume zur Verfügung. Persönliche Routinen und Gewohnheiten sollen im neuen Zuhause weiterhin möglich sein und gefördert werden. Ebenso wird grossen Wert auf attraktive Räume für die Mitarbeiter*innen gelegt. Die Zufriedenheit beider Gruppen ermöglicht ein harmonisches und angenehmes Verhältnis.

Die unmittelbare Nähe zum Park und die im Gebäude eingebundenen Aussenräume steigern die Lebensqualität. Innen und aussen entstehen eine Vielzahl komplementärer Räume für die Pflege, den Aufenthalt, Begegnungen und externe Besuche durch die Familie oder Freunde. Die Wohngruppen und die Studios werden basierend auf dem Merkblatt der Gesundheitsdirektion für Pflegeinstitutionen vom April 2021 entworfen und erfüllen die Vorgaben für pflegerische Tätigkeiten.

Fliessende Übergänge innen und aussen

In Anbetracht der wichtigen Wirkung von Pflanzen und Grün auf Gesundheit und Wohlbefinden wird die Grenze von dem Innen- und Aussenraum mittels beweglicher Pflanzenträger aufgelöst. Das Foyer und das Restaurant verwandeln sich in den Wintermonaten in Orangerien, in denen eine Vielzahl von kleinen Bäumen und Pflanzen vor der Kälteschutz werden. Im Frühling werden diese nach aussen geschoben und bilden eine grüne Promenade entlang der Westfassade. Im 1. und 2. Stock des Pflegeheims erneuern und beleuchten Innengärten das Raumklima

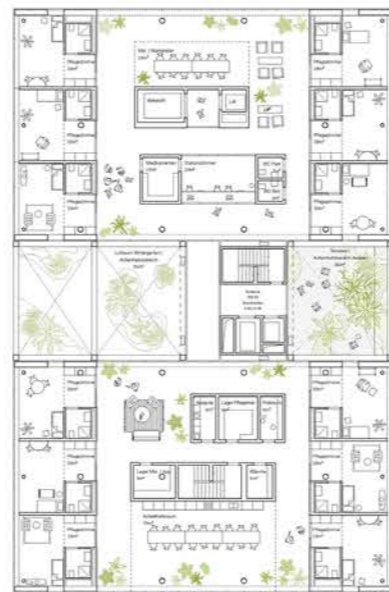
auf natürliche Weise. Leicht lichtdurchlässige farbige Vorhänge schaffen einen sanften Übergang zwischen dem Blick ins Grüne und dem zurückhaltenden Innenraum.

Organisation komplementärer Wohnmodelle

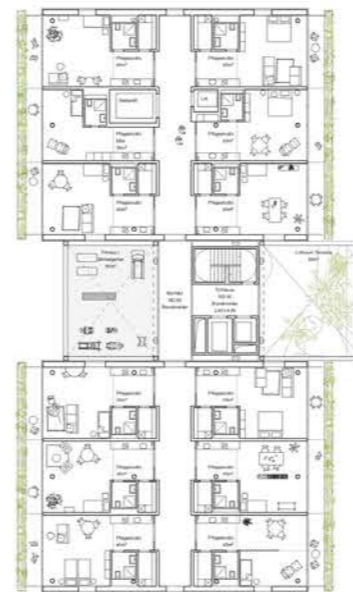
Das Programm wird auf die Einheiten «Pflege» und «Mietwohnungen» aufgeteilt. Das überhohe Erdgeschoss betont mit seinen gedeckten Vorbereichen und den Nutzungen (Restaurant, Mehrzwecksaal, externe Dienstleistungen Quartier) seinen öffentlichen Charakter. Sechs Obergeschosse (1. OG – 5. OG) beherbergen Wohngruppen, Studios und Büros, die weiteren elf Etagen (6. OG – 16. OG) die Mietwohnungen. Im 17. und 18. Geschoss bilden Maisonette-Wohnungen den Abschluss in der vertikalen. Auf dem Dach befinden sich der «Clubaum» und das «Spielzimmer» mit zugehörigen Aussengärten. Die offene Mittelzone, bestehend aus Wintergärten und Terrassen, wird geschossweise individuell bespielt und dient als Begegnungsort für alle Bewohner*innen. In der Mittelzone befinden sich auch die geschützten Aussenräume für die Pflegestationen.

Adressen

Beide Einheiten (Pflegewohngruppen, -studios und Mietwohnungen) verfügen über eigene Zugänge, Adressen und vertikale Erschliessungen. Das grosszügige Foyer der OASE befindet sich prominent an der Stirnseite des Gebäudes zur Sulzerallee. Die Mietwohnungen sind von Osten über den gedeckten Umgang erschlossen. Ein direkter Zugang zum Park ist für beide Einheiten aus ihren jeweiligen Kernen direkt möglich.



Grundriss 2.0G: Wohngruppe Pflege 1:200



Grundriss 3.0G: Pflegestudios 1:200

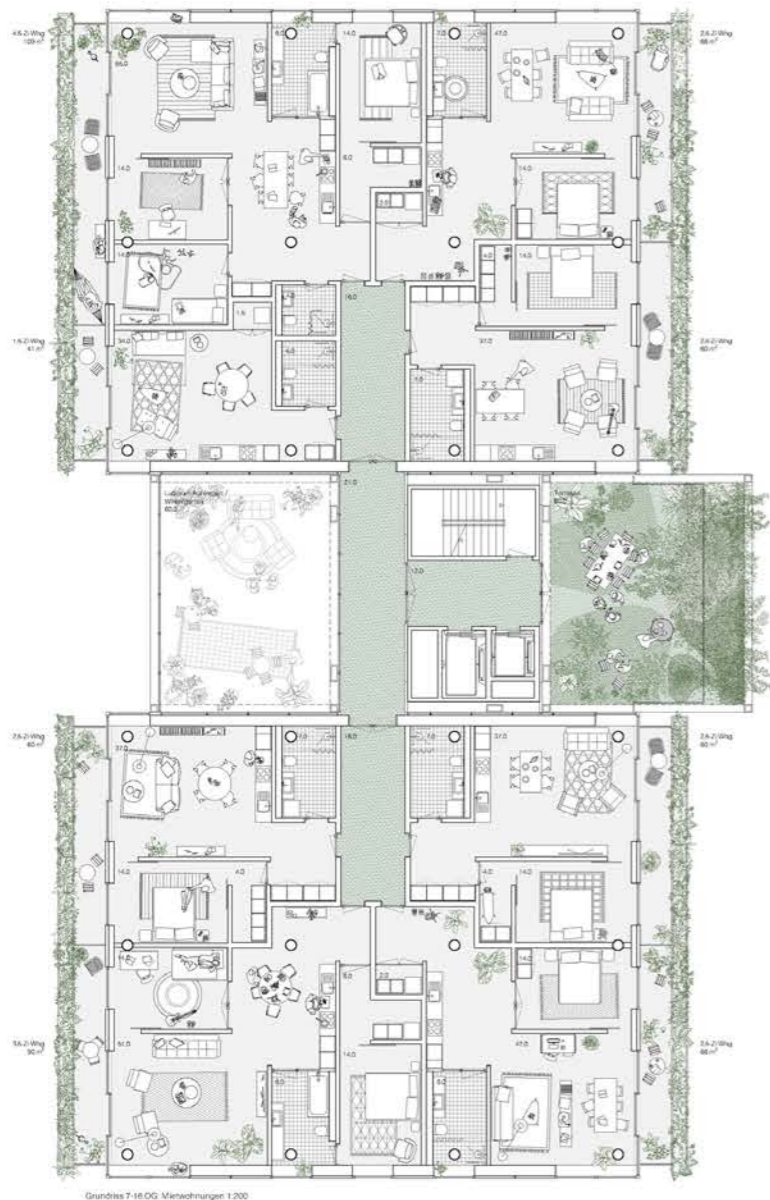


Grundriss 4.0G: Pflegestudios, Stationszimmer, Gemeinschaftsräume 1:200



Grundriss 5.0G: Pflegestudios 1:200





Grundriss 7-16.OG, Mietwohnungen 1:200

Nachhaltigkeit
Die Auswirkungen auf die Umwelt durch die Erstellung des Neubaus werden im Studienauftrag konzeptuell entworfen und sollen durch eine integrale Planung ab dem Vorprojekt vertieft werden. Die Nachhaltigkeitsstrategie schließt die Prinzipien des Lean Design und der Kreislaufwirtschaft mit ein.

Leichte Bauweise
Mit Zunahme des Materialgewichtes erhöht sich der Gesamtkohlenstoffgehalt exponentiell. Um die Emissionen zu reduzieren, wird eine optimierte Kombination aus Holz-, Beton- und Stahl-Hybridbauweise für den Neubau vorgeschlagen. Somit erfolgreich eine Reduktion des Gewichtes und Kohlenstoffgehalts stattfindet. Aktuelle Studien zeigen auf, dass ein Holz-Beton-Hybridbau unter Verwendung von Schweizer Holz das Potenzial beinhaltet, die Treibhausgasemissionen um fast die Hälfte zu reduzieren.

Kreislaufwirtschaft
Die Verwendung standardisierter Bauelemente erleichtert eine mögliche Demontage und Wiederverwendung der Gebäudestruktur in der Zukunft. Eine leichte Bauweise in Verbindung mit der Speicherung von biogenem Kohlenstoff in Form biobasierter Dämmstoffe und Lehmplatten für Wände ermöglicht eine weitere Reduzierung der Emissionen bei gleichzeitiger Verbesserung der Innenraumluftqualität und hygrometrischen Bedingungen im Projekt.

Suffizienz durch Design
Die zentrale Mittelzone mit ihren Wintergärten und der unbeheizten vertikalen Erschliessung minimiert den Bedarf an Heizsystemen. Sie erfüllt die Doppelfunktion als sozialer Treffpunkt und erlaubt die Maximierung

der passiven Solargewinne sowie die damit verbundene Energiegewinnung bei gleichzeitiger Reduktion des Heizbedarfs.

Zukunftssicher durch Design
Das Energiekonzept des Gebäudes ist auf zukünftige Klimaszenarien mit extremen Wetterereignissen ausgelegt. Das Energiekonzept nutzt kohlenstoffarme Energieträger in Kombination mit natürlicher Belüftung und der Verwendung von biogenen Materialien für die Wohnungen und ermöglicht so eine nutzergesteuerte Kontrolle der Innenraumumgebung.

Materialisierung/Innenklima
Eine geringe Anzahl an Materialien wird zu einem ruhigen und neutralen Ensemble zusammengeführt: Beton, Holz, Glas und Lehmputz schaffen architektonisch ein einfaches und klares Konzept. Die konstruktive Logik des Gebäudes bleibt auch nach dem Einbau der Elemente in Leichtbau über die sichtbaren Primär- und Sekundärelemente lesbar. Der Lehmputz in den Pflegegeschossen nimmt die Luftfeuchtigkeit auf und schafft zusammen mit den Topfplanzen im Innenraum ein angenehmes Wohnklima.

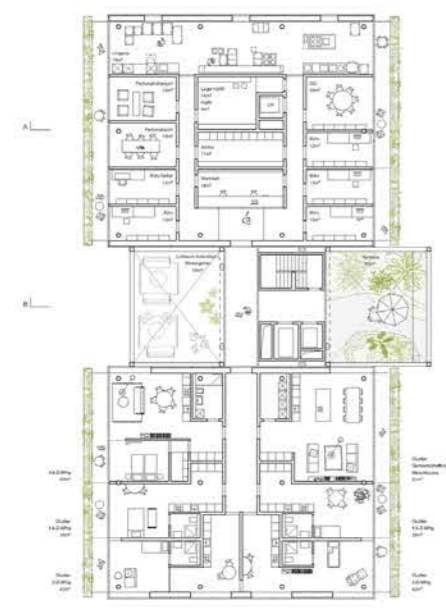
Unterhalt/Reinigung
Die Fassaden in Ost-West-Richtung können durch die vorgelagerten Balkonschichten einfach gereinigt werden. Für die nach Norden und Süden ausgerichteten Fassaden wird ein System mit Davits vorgeschlagen. Neuartige Reinigungstechnologien mit Drohnen (aktuell in diversen Gebäuden in der Testphase) wären mit der Bauherrschaft im Projekt zu besprechen. Das Projekt sucht nach einer ausgeglichenen Balance zwischen einer Lowtech-Lösung an den Wohnfassaden nach Osten und Westen und einer technischen Antwort im Norden und Süden.



Historische Aufnahmen aus dem Substrat



Typischer Wohnraum mit Fenstern über Eck



Grundriss 6.OG, Store/Serviceeinheit, Cluster 1:200



Grundriss 17.OG, Mietwohnungen-Maisonette 1:200



Grundriss 18.OG, Öffentliche Nutzung für Bewohner 1:200

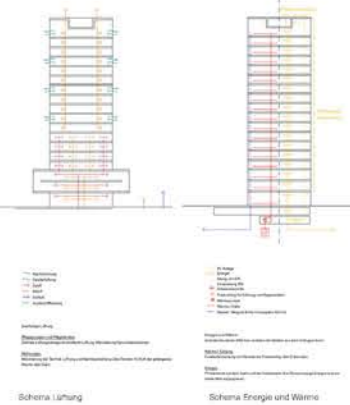
Wohnungsschlüssel

1.5-Zi-Whg:	10x
2.5-Zi-Whg:	52x
3.5-Zi-Whg:	15x
4.5-Zi-Whg:	11x
5.5-Zi-Whg:	1x

Total: 89 Whg
Bisher realisiert: 0 Nutzungen

Gebäudetechnik
Energiekonzept
Der externe Energiebedarf wird in erster Linie durch die Eigenstromversorgung mittels gut exponierter PV-Paneele auf dem Dach und der Südfassade stark reduziert. Zusätzlich dient das Erdreich zur sanften Kühlung. Fernwärme versorgt das Gebäude zentral mit Wärme (Heizung und Warmwasser).
Lufterneuerung
Im Sinne des Lowtech-Ansatzes werden die Wohnungen über Fenster natürlich belüftet. Die innenliegenden Nasszellen werden mechanisch entlüftet, die Nachströmung erfolgt über die Fassade. Basierend auf der intensiven Nutzung, werden die Dienstleistungsflächen der OASE mechanisch be- und entlüftet.

Brandschutz
Der Feuerwiderstand des Tragwerks und die Brandabschnittsbildung sind mit dem geplanten Konzept gewährleistet. Konstruktion und Materialisierung des Gebäudes erlauben den Verzicht einer kosten- und wertungsintensiven Sprinkleranlage. Die Stahlstruktur wird mit einer zementgebundenen Brandschutzplatte eingekleidet und mit Metallpaneelen verkleidet. Ein Brandschutzanstrich anstelle der Verkleidung kann im Projekt mit der Bauherrschaft besprochen werden. Die Fassaden in Ost-West-Richtung sind über die auskragende Balkonschicht in Beton (1.50 m, EI30, RF1) gegen Brandüberschlag zwischen den Geschossen geschützt. In Nord-Süd-Richtung übernehmen Brüstungen (0.90 m, EI30, RF1) diese Funktion. Der Turm verfügt über eine Grundfläche < 900 m², die vertikale Entfluchtung über eine Schleuse, ein Fluchttreppenhaus mit RWA (alle zwei Geschosse) und einen Feuerwehrlift.



Schemata Lüftung

Schemata Energie und Wärme



Situationsplan 1:500

Central Square

Der zentrale Platz von 42 x 18 m ist vom Baumvolumen umschlossen und als flexibler öffentlicher Platz konzipiert. Er bietet Raum für verschiedene wöchentlich wechselnde Aktivitäten, in dem Menschen aller Altersgruppen interagieren. Ein Blumen- oder Antiquitätenmarkt für das Quartier ist ebenso denkbar wie Freiluftausstellungen, -kino oder Tanzaufführungen für Wintertthur. Der Boden des Platzes ist weich als chaussierte Fläche ausgebildet und ermöglicht die Retention. Der Boden bietet niedrige Temperaturen in den heissen Sommermonaten. Die diagonalen Wege werden in Beton ausgeführt und bilden eine feste Unterlage für Personen mit eingeschränkter Mobilität.

Wohngärten

Heterogene Räume mit einer Größe von 30 bis 90 m² sind ganz oder teilweise von Pflanzen umgeben und bieten sowohl vielseitigen Raum für Ruhe und Konzentration als auch öffentliche Bereiche für Spiele und Erholung. Jeder Raum hat einen charakteristischen, einzigartigen und (wiedererkennbaren) Bodenbelag, der aus dem heute vorhandenen und rezyklierten Asphaltboden hergestellt wurde. Jeder Boden ist nach einem industriellen Metallgussmuster präzise perforiert, ausgefüllt oder offen gelassen, damit Pflanzen hindurchwachsen können. In diesen Räumen werden verschiedene bequeme Sitzmöglichkeiten sowie Außenmöbel und -ausstattungen angeboten, die auf die besonderen Bedürfnisse der älteren Bewohner zugeschnitten sind.

Erschliessungs- und Parkierungsangebot

Der Bahnhof Wintertthur-Grize liegt im direkten Umfeld, vier S-Bahnlinien verkehren am Bahnhof. Für die Benutzer des öffentlichen Verkehrs sind daher die Bedingungen sehr gut. Mit der Realisierung des Projektes «Querung Grize» wird ab 2026 ein Bus entlang der Sulzerallee verkehren. Unmittelbar beim Neubau ist gemäss diesem Vorhaben eine Bushaltestelle geplant. Für die Wohnnutzung ist ein reduziertes Angebot an Personwagen-Abstellplätzen vorgesehen. Mittels eines Mobilitätskonzeptes soll der Bedarf der für die Bewohnenden notwendigen Abstellplätze um rund 60% reduziert werden. Dadurch lässt sich der Bedarf gemäss Parkplatzverordnung der Stadt Wintertthur (PPVO) von 41 auf 25 Personwagen-Abstellplätze reduzieren. Sämtliche Personwagen-Abstellplätze (PW-AP) werden im Untergeschoss angeboten.

Insgesamt sind im Untergeschoss 26 PW-AP vorgesehen. Ebenfalls im 1. Untergeschoss befinden sich vier Motorrad-Abstellplätze. Die Erschliessung der unterirdischen Tiefgarage erfolgt über die bestehende private Zufahrtstrasse des Nachbargrundstücks von der Sulzerallee. Für Ambulanzfahrzeuge, Notarzt und Taxis sind bei der Sulzerallee zwei Abstellplätze vorgesehen. Anlieferungs- und Entsorgungsfahrzeuge können analog den Personwagen über die bestehende Zufahrtstrasse zufahren. Für Velos ist ein diversifiziertes Angebot an Abstellplätzen geplant. Im Erdgeschoss sind 110 gedeckte Velo-Abstellplätze (V-AP) in Eingangsnähe vorgesehen. Spezialvelos können ebenfalls unter dem Dach abgestellt werden. Zusätzlich stehen 90 ungedeckte V-AP im Aussenraum zur Verfügung. Insgesamt ergibt dies ein Angebot von ca. 200 V-AP.

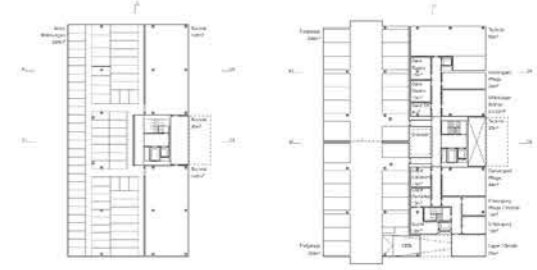
Kategorie	Bestand	Reduzierung	Restbestand	Verhältnis
Personenwagen-Abstellplätze (PW-AP)	41	16	25	61%
Motorrad-Abstellplätze (M-AP)	4	0	4	100%
Velo-Abstellplätze (V-AP)	110	0	110	100%
Gesamt	155	16	139	89%

Technische Angaben:
 - Bestandsaufnahme der Abstellplätze im Bereich der Sulzerallee (Stand 2023).
 - Reduzierung der Abstellplätze basierend auf dem Mobilitätskonzept.
 - Die Angaben sind schätzungsweise und können sich bei Änderungen der Rahmenbedingungen ändern.

Parkplatzbedarf für VW und Velo gemäss PPVO
 Minirabbedarf PW-AP nach PPVO Wintertthur / SN 40 281



Wohngarten Fitness



Grundriss ZUG 1:500

Grundriss 1UG 1:500

Oase Wintertthur als «Blue Zone»

Das Projekt für die Oase Wintertthur wird von der Idee der Blue Zone geprägt: Neubau und Park werden zu einem Ort, an dem Gemeinschaft, Natur, Sport und Freizeit zusammenkommen. Unser reichhaltiges und kompaktes Landschaftsdesign ist eine Interpretation der Kernwerte der Blauen Zonen: fünf Gebiete auf der Welt, in denen die Menschen am längsten und glücklichsten leben. Gesunde Ernährungsgewohnheiten und natürliche Bewegung während des Tages - Spazierengehen, Gartenarbeit, Hausarbeit - sind wesentliche Bestandteile dieses Lebensstils.

Es ist erwiesen, dass unsere Verbundenheit mit der Natur die Gesundheit verbessert, die körperliche Kraft steigert, Stress abbaut, die Genesung von Krankheiten beschleunigt, die geistige Wachsamkeit erhöht und soziale Kontakte fördert. Sowohl der Park als auch die «Sky Gardens» bieten ein dichtes, dreidimensionales Netz gemeinschaftlicher Grünflächen. In diesen Aussenräumen finden die Bewohner*innen der Oase Wintertthur Räume für den Austausch mit Gleichgesinnten, die den Raum, gemeinsame Aktivitäten, stressabbauende Rituale und zielgerichtete Tagesabläufe miteinander teilen. Jeder Garten hat eine eigene Atmosphäre, eine eigene Beschaffenheit, einen eigenen Geruch, eigene Geräusche und eigene Aktivitäten, die den Bewohnern und ihren Familien ein starkes und unvergessliches Gefühl der Zugehörigkeit vermitteln.

Park Sulzerallee: eine offene, durchgehende, reich bepflanzte Stadtfläche

Der Park bereichert das Stadtbild von Wintertthur um eine neue Form der öffentlichen Freifläche. Neben seiner kompakten Grösse von 3'600 m² bietet der Park eine Vielzahl von Zielen: (1) einen dichten und hohen Baumbestand, (2) ein Gefälle von üppigen zu trockenen Gärten, (3) einen geschützten, grosszügigen zentralen Platz, (4) Aussenräume - jeder mit einem eigenen Charakter, und (5) zwei Wegesysteme, wobei ein System direkt und übersichtlich ist, während das zweite ausgedehnte mäandrierende Spaziergänge erlaubt.

Ein üppiger Baumbestand, bestehend aus hohen und niedrigen einheimischen Bäumen, schafft eine schützende Pufferzone mit grosser Artenvielfalt. Schnell wachsende Baumarten bilden in fünf Jahren ein dichtes, schattenspendendes Blätterdach. Langsam wachsende Bäume komplementieren die Diversität und das Wachstum auf der Zeitschse. Der grüne Raum dient als kühlende Lounge an heissen Tagen. Entlang der Sulzerallee besteht der nördliche Rand des Baumrahmens aus Quercus cerris (Baumart Sulzerallee), während der west-östliche Rand des Geländes mit schnell wachsenden Tilia cordata und der südliche Rand mit einheimischen Kiefern (Pinus sylvestris) bepflanzt ist. Diese bilden einen natürlichen Übergang zu den bestehenden Kiefern der Nachbargrundstücke.



Querschnitt A 1:200

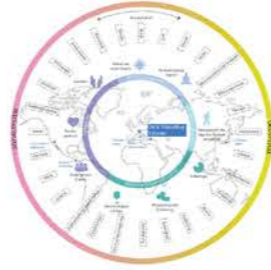


Diagramm «Blue Zone»



Ansicht West, Talackerstrasse 1:200

Raum unter den Bäumen

Der Park wird als offenes Feld interpretiert, in dem sich ein Netz von Wegen mit Gärten, Außenräumen und sich kreuzenden Pfaden überlagert. Mit dem Schwerpunkt auf Sicherheit, Komfort und sensorischer Stimulation wurde die Gartenbepflanzung sorgfältig ausgewählt, um alle fünf Sinne zu stimulieren. Mal anregend durch Kräuteraromen, Farben und Pflanzentexturen, mal beruhigend durch Wasser- und Pflanzengerüche, bieten die sensorischen Gärten immergreifbare, einprägsame viszerale Erfahrungen, die Emotionen hervorrufen und zur Entspannung beitragen. Innerhalb des von der OASE verwalteten Gartenbereichs werden gemeinschaftlich gepflegte essbare Gärten angelegt, in denen sich die Bewohner an der Gartenarbeit beteiligen und einen Teil ihrer saisonalen Ernährung aus lokaler Produktion genießen können.

Gerade und mäandrierende Wege

Der Park wird von geraden, diagonalen Wegen gegliedert, die den gesamten Platz überspannen und die Eingänge der Türme mit der Sulzerallee, der Talackerstraße und der Kreuzung Grüze verbinden. Diese Wege verlaufen zwischen den privaten und öffentlichen Bereichen des Parks. Im für die Bewohner geschützten Gartenbereich unterstützt die Wegführung die Orientierung. Ein sekundäres Wegenetz aus wiederverwertetem Abbruchschutt

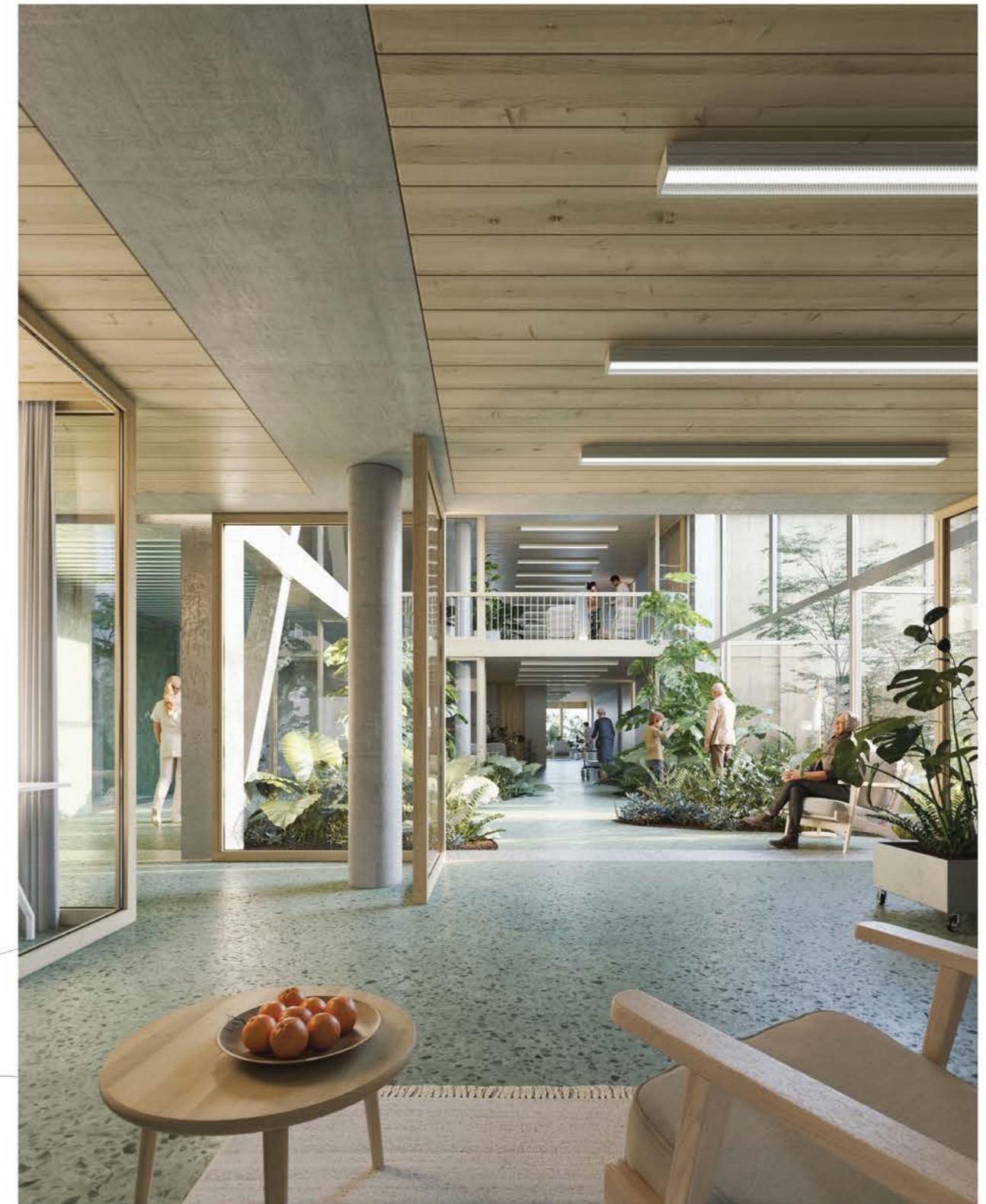
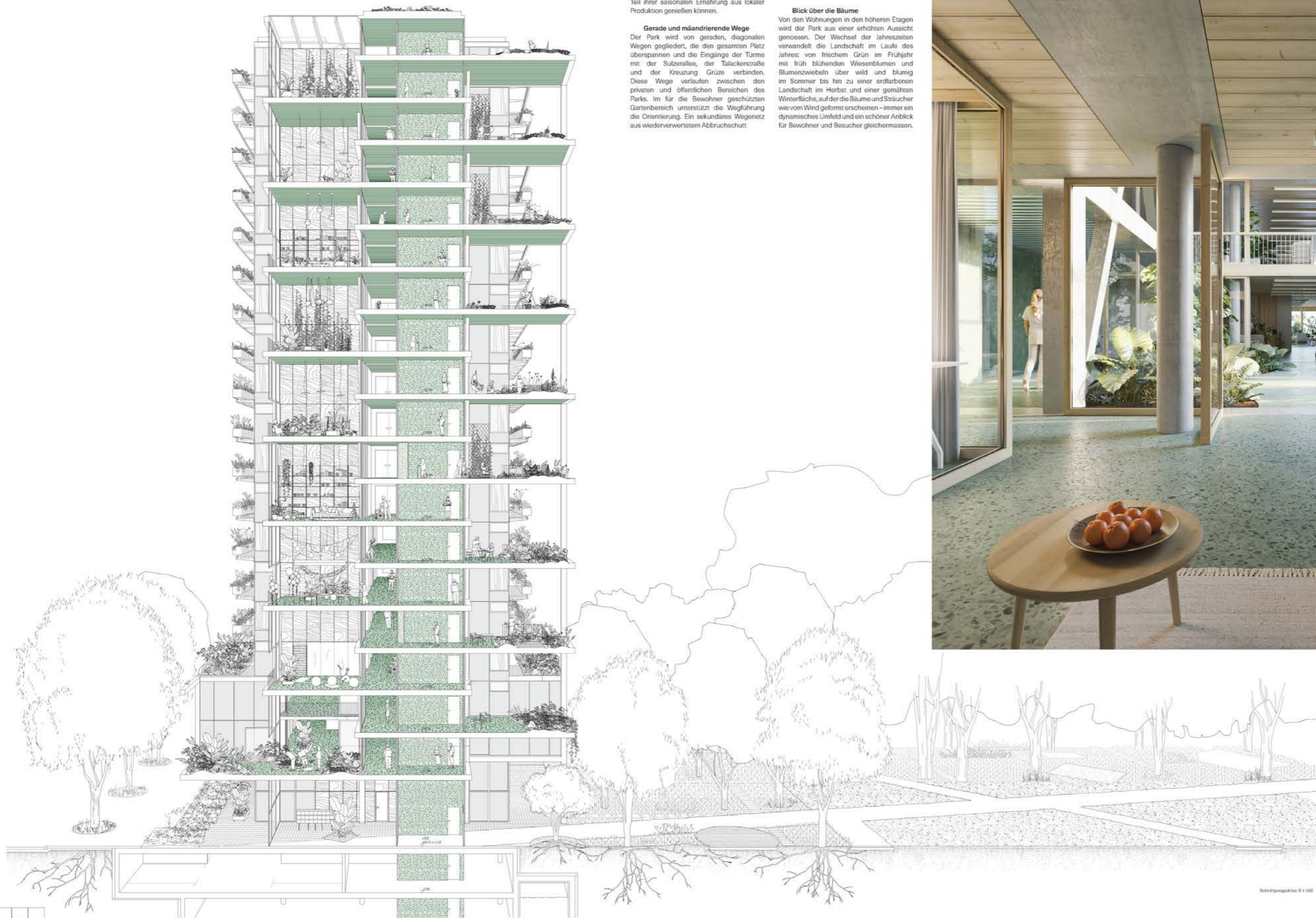
durchquert die Gärten und bietet eine Vielzahl unterschiedlicher Querungsmöglichkeiten.

Wohnen in den Bäumen

Die Bewohner der ersten acht Stockwerke des Turms erleben zusätzlich zum Leben unter den Bäumen auch das Leben in den Bäumen. Die grossen Baumkronen der grossblättrigen Linde (*Tilia platyphyllos*) bieten in Kombination mit den vorhandenen Platanen (*Platanus x hispanica*) ideale Schutz- und Nistmöglichkeiten für kleine Vögel. Oberbäume wie *Sorbus aucuparia*, *Sorbus domestica*, *Sorbus torminalis*, *Prunus padus* und *Prunus avium* vervollständigen den Baumbestand, indem sie Tieren und Insekten das ganze Jahr über die notwendige Nahrung zur Verfügung stellen.

Blick über die Bäume

Von den Wohnungen in den höheren Etagen wird der Park aus einer erhöhten Aussicht genossen. Der Wechsel der Jahreszeiten verwandelt die Landschaft im Laufe des Jahres: von frischem Grün im Frühjahr mit früh blühenden Wiesenblumen und Blumenweiden über wild und blumig im Sommer bis hin zu einer erdfarbenen Landschaft im Herbst und einer gemächten Winterfläche, auf der die Bäume und Sträucher wie vom Wind geformt erscheinen – immer ein dynamisches Umfeld und ein schöner Anblick für Bewohner und Besucher gleichermaßen.



Innenansicht Wohngruppe, Dörig

Schnittperspektive 8 | 1:100



Sky Garden 14, GG

Blumenreiche «Sky-Gardens»

Die offene Struktur der Mittelzone erlaubt die Bepflanzung der Bodenflächen der neuen Freiluftterrassen nach Osten. Die zweigeschossigen Räume dienen als vertikale „Trittschritte“ für die urbane Biodiversität und schaffen Biotop auf den verschiedenen Ebenen des Gebäudes. Jede Etage bietet ein Mosaik aus Blumenbeeten, welche in jeder Jahreszeit Nektar produzieren. Abwechselnd mit sandigen und felsigen Auffüllungen bildet es den perfekten Lebensraum: eine ökologische, naturnahe Landschaft inmitten dieses Industriegebiets im Wandel.

Das Gebäude ist so konzipiert, dass es wie ein Ökosystem funktioniert, das Nahrung, Unterschlupf, Verstecke und Ruhezone für die Tiere integriert. Die naturnahen Elemente konzentrieren sich weitestgehend auf die unteren Geschosse. Die ersten 30 m bieten Lebensräume für kleine Vögel zur Nahrungssuche und zum Nisten sowie nektarreiche Pflanzen, die Insekten anziehen. Die Auswahl der Pflanzenarten ist spezifisch

an die Höhe der Terrasse und die verfügbare Bodentiefe angepasst. Einheimische Pflanzenarten ziehen Wildbienen, Schwebfliegen und gebäudebrütende Vögel an. Die Pflanzenauswahl in den Sky-Gardens ist auf die Wildbienen zugeschnitten: Sieben Arten von Wildbienen und siebzehn sekundäre Arten wurden in der Umgebung von Winterthur identifiziert. Das Projekt trägt somit auch zum übergeordneten Schutz der Fauna bei.

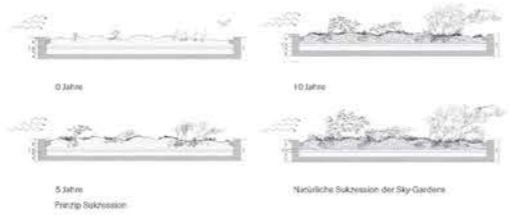
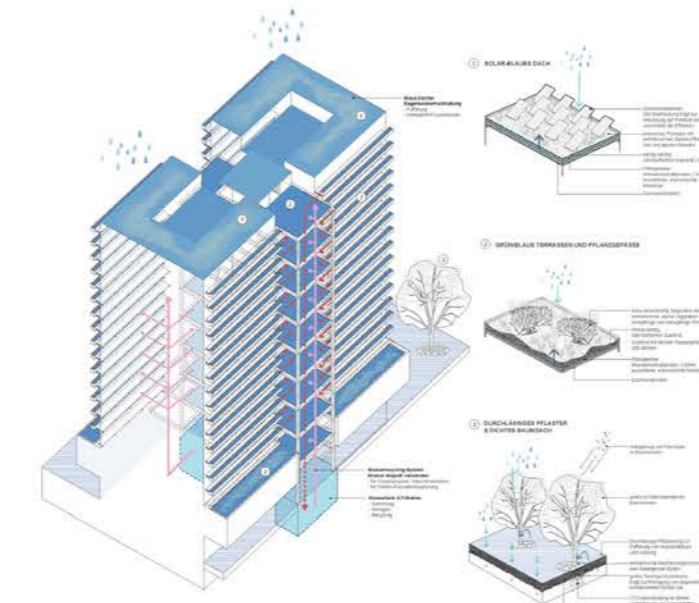
In den höheren Lagen lehnt sich die Bepflanzung an die typische Vegetation eines anderen alpinen, hochgelegenen Lebensraums an: von alpinen Wiesen bis hin zu Graslandschaften und felsigen Lebensräumen, wo die Pflanzen vor den starken Winden geschützt sind. Fläche, trockene und nährstoffarme Böden mit einem hohen Anteil an Kies bilden in den höheren Lagen die Grundlage für Tiere, die in diesen Höhen leben, wie Mauersegler und Stare. Auf dem Gebäudedach soll ein Steingarten den kosmopolitischen Wanderfalken anlocken.

Wasserwirtschaft und Pflege

Mit der Wahl der Bepflanzung und des notwendigen Bodensubstrats tragen wir der natürlichen Sukzession Rechnung. Das durch den Menschen geschaffene Gleichgewicht soll mit den richtigen Mitteln und ohne übermäßigen Einsatz von Ressourcen und Unterhalt einen gesunden und biodiversen Lebensraum schaffen.

Als Maßnahme für eine klimaangepasste Gestaltung spielt die Widerstandsfähigkeit gegen Hitze und Trockenheit eine zentrale Rolle bei der Auswahl von Staudenmischungen, Strauch- und Baumarten. Ein weiterer wichtiger Ansatzpunkt ist, dass der jahreszeitliche Wechsel und die Austrocknung bereits Teil der Bepflanzungsgestaltung sind.

Alle Grünflächen des öffentlichen Parks, der chaussierte Platz und sämtliche «Sky-Gardens» sind so angelegt, dass sie Regenwasser aufnehmen, versickern lassen und speichern. Das gespeicherte Wasser wird in den trockeneren Perioden für einen gleichmäßigen Wasserhaushalt sorgen. Alle Terrassen und Balkone speichern das Wasser in Retentionsmatten. Die Pflanzen werden über die Wurzeln und das Kapillarsystem mit Wasser versorgt, so dass auf eine Oberflächenbewässerung verzichtet werden kann. Der Wasserstand in den Kästen kann so reguliert werden, dass er dem Wasserbedarf der ausgewählten Pflanzenart entspricht.



Strukturchema, Hochhaus - überblick

Konstruktion und Struktur

Dank einer einfachen Konstruktionsweise mit wenigen optimierten Bauteilen und eines hohen Grades an Repetition kann das Projekt mit geringem Materialaufwand realisiert werden. Die hybride Konstruktion erlaubt ein Ausloten zwischen Faktoren der Wirtschaftlichkeit, Nachhaltigkeit, Dauerhaftigkeit, Reparierbarkeit und baulichen Komplexität.

Aufgrund des hybriden Einsatzes von Holz-Beton in den Türmen und der offenen Stahlstruktur als ausstufende Wirbelsäule werden die spezifischen Potentiale der unterschiedlichen Materialien maximal ausgeschöpft. Die innovative Kombination erlaubt die Minimierung der einzusetzenden Ressourcen und der verwendeten Energie. Die Mittelzone des Turms trägt die CASE strukturell und sozial als offenen und bewohnbaren Raum.

Die Türme werden als Hybrid von vorfabrizierten Betonstützen und in die Decke eingeleagten Unterzügen erstellt. Auf diese Weise wird eine mit Holzübeln gefügte Brettstapeldecke eingehängt. Eine minimale Ortbetonplatte verbindet die Elemente konstruktiv miteinander. Die Konstruktion als Stützen-Platte erlaubt mit einfachen Mitteln maximale Flexibilität. Der Hybrid erlaubt den Verzicht auf aufwändig verleimte und somit nicht nachhaltige Holzelemente. Mit Ausnahme des Überbetons, wird auf Ortbeton bei der Erstellung des Turms (Obergeschosse) verzichtet. Diese Entscheidung verbessert nicht nur den Bedarf an grauer Energie, sondern beschleunigt den Bauablauf und ermöglicht den Verzicht auf die aufwändige Erstellung von In-situ-Schalungen und Armierungen in der Höhe.

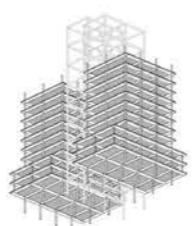
Die Stahlstruktur (im Sinne eines vertikalen Fachwerks) schafft mit geringen Querschnitten und wenig Materialeinsatz die Ausstufung des Gebäudes und verleiht der Mittelzone einen leichten sowie filigranen Ausdruck.

Flexibilität

Die konsequente Trennung von Trag- und Raumstruktur erhöht die zukünftige Adaptierbarkeit und damit die Lebensdauer des Projekts. Die Auslagerung des Kerns schafft zwei komplett freie Gebäudeteile, welche mit einer robusten Stützen-Platten-Konstruktion (Spannweiten von 8,20 m x 6,10 m) auf neue räumliche und programmatische Konfigurationen sowie auf ökonomischen Druck reagieren können.

Baublauf

Der hohe Grad an Vorfabrikation durch das Fügen der Stahlträger, Betonstützen und -unterzüge sowie der Holzdecken erlaubt einen schnellen und effizienten Bauablauf. Montage und Fabrikation komplementieren sich Just-in-Time. Simultan kann an unterschiedlichen Gebäudeschnitten in unterschiedlichen Bauphasen gearbeitet werden. Der hohe Grad an sich wiederholenden Bauteilen ermöglicht eine effiziente Gestaltung des Bauprozesses, mit klarer Trennung der Gewerke bei der Errichtung des Rohbaus und einfacher Etappierung der Bauten. Die Fassaden, der Innenausbau sowie das Dach werden als Montagebau in Holz errichtet.

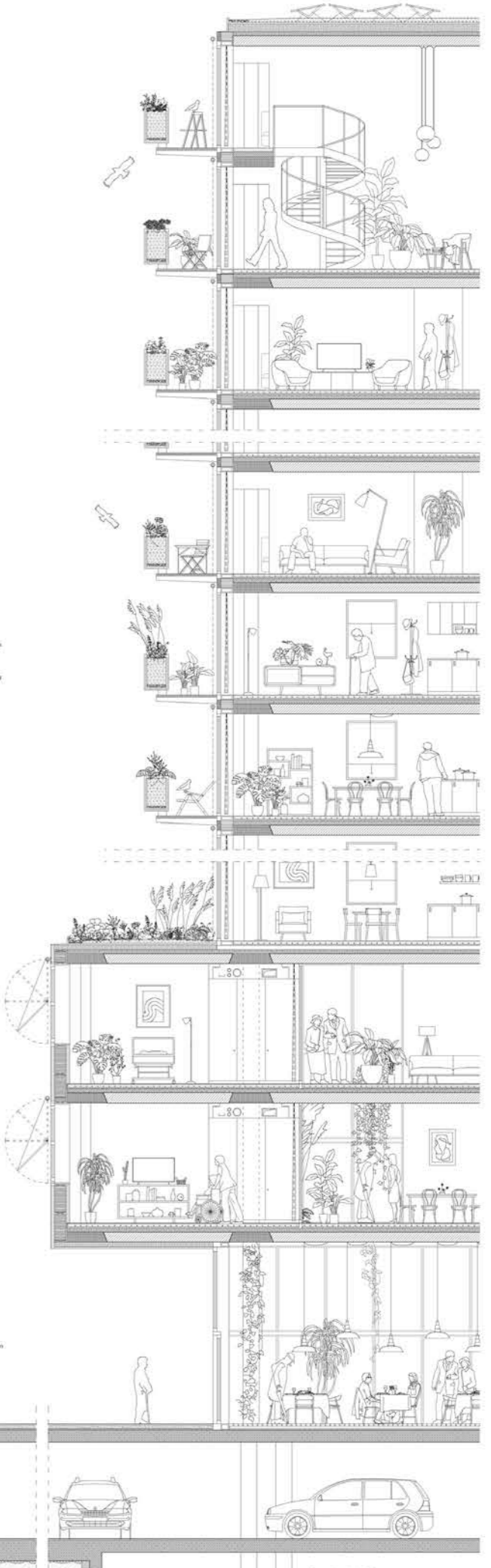


Anisotrope Bauablauf



Ansicht Süd 1:200

- Balkonbauwörungen**
 - 20mm Holzparkett
 - 40mm Anhydritbeton mit Bewehrung
 - 20mm Trennlage
 - 20mm Trittschalldämmung
 - 20mm Dämmung
 - 100mm Gipskerle
 - Betonträger, vorlackiert
 - Bremsstreifen, verbleibt
- Balkonbau Einbauten / Wintergarten**
 - 30mm Terrazzo gestrichelt
 - 40mm Unterlagsboden
 - 20mm Trennlage
 - 20mm Trittschalldämmung
 - 20mm Dämmung
 - 100mm Gipskerle
 - Betonträger, vorlackiert
 - Bremsstreifen, verbleibt
- Fassade**
 - Obere Ebene: Glas
 - Obere Ebene: Stahlbetonverkleidung
 - Deckenschicht: Textur Schwebelack
 - Geschossweise Entwässerung im Bild
 - 40mm Holzbohle
 - 30mm Holzbohle
 - 20mm Holzbohle
 - 200mm Wärmegedämmung mineralwolle
 - 100mm Holzbohle
 - 20mm Dämmung
 - 20mm Dämmung, verbleibt
- Reinraum**
 - 40mm Betonplatte
 - Wärmedämmung mineralwolle auf Betonplatte
 - Tafelbeton 150mm (Balkenabstimmung)
 - Just-in-time
 - Trag mit isolierten Stahl als Abstärkung
- Balkonbau Erdgeschoss / Foyer**
 - 40mm Plattenbeton gestrichelt, Fugen ausgegossen
 - 40mm Unterlagsboden
 - 20mm Trennlage
 - 20mm Trittschalldämmung
 - 20mm Dämmung
 - 300mm Regengiebel
- Wandbau Erdgeschoss**
 - 300mm Regengiebel
 - 2 x 80mm Dämmung
 - 100mm Wärmegedämmung
 - 100mm Füllung
- Balkonbau Lager / Hauswirtschaft**
 - 30mm Hartbetondeckung im Verbund
 - 300mm Regengiebel
- Balkonbau Türrand**
 - 8mm Spezial-Betonbeschichtung, 40mm Kerle
 - 20mm Hartbetondeckung im Verbund
 - 300mm Regengiebel
 - 50mm Substratbeton im Magerbeton



Fassadensystem 1:50