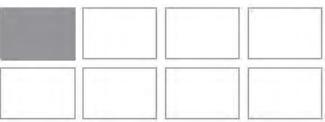


Lindenhof



Neuer Zugang an der Lindenhofstrasse



«Ein Gebäude sollte von Anfang an als Fragment gesehen werden; als etwas, das die Fähigkeit besitzt, mit anderen Gebäuden zu interagieren. Bauten sollten Verbindungsstellen in Systemen sein.»
-Alison und Peter Smithson

Stadtraum
Das Lonza Areal nimmt innerhalb des Stadtkörpers eine besondere Stellung ein. Bereits Mitte des letzten Jahrhunderts fand eine Verdichtung der Areale der Chemieunternehmen statt und mehrere Hochhausprojekte wurden in Angriff genommen. Die in den 1950er Jahren erstellten Hochpunkte prägten das Stadtbild über Jahrzehnte, bildeten eigentliche Stadttore am Eingang zur Stadt und besetzten somit strategisch relevante Orte innerhalb des Stadtkörpers. Das Hochhaus der Lonza verdeutlicht dies auf eindrückliche Weise, indem es durch seine Stellung im Stadtraum einen starken Bezug zur Einfallsstrasse aufbaute und somit über lange Zeit als freistehende Ikone wahrgenommen wurde. Heute hat sich diese Wahrnehmung relativiert. Der Stadtkörper wird nicht mehr durch einzelne Hochpunkte geordnet, sondern durch mehrere Hochhauscluster, welche die Verdichtungsareale sichtbar machen. Auch um das Lonza Hochhaus wird sich einer dieser Cluster herausbilden und sich in Bezug zu den neu entstehenden Hochhausarealen beim Stadtraum SBB oder beim Dreispitz stellen.

Verkehr
Das Lonza Hochhaus ist seit seiner Erstellung ein ikonenhaftes Gebäude, welches durch seinen formalen Bezug zum Piell-Hochhaus in Malling einen Hauch von Metropole nach Basel brachte und auch den es umrauschenden Verkehr mit zelebriert hat. Die Verkehrslichte an den drei Seiten des Areals ist beträchtlich. Die Zugänglichkeit des Areals selbst ist dadurch aber stark beeinträchtigt. Das Areal wird als Insel wahrgenommen. Die Schnittstellen mit dem umgebenden Stadtraum sind auf ein Minimum beschränkt, schwer auffindbar und nicht einladend. Parkfelder und Veloabstellplätze haben nach und nach grüne Freiräume ersetzt. Zugleich liegt das Lindenhofareal zwischen wichtigen Bezugsorten der Stadt, wie Aeschenvorstadt, Bahnhof, Gundeldinger Quartier, sowie den neu entstehenden Quartieren Richtung Dreispitz. Innerhalb des Quartiers steht die Zugänglichkeit zu den Schulstandorten und die Alltagsversorgung im Vordergrund.

Areal
Der Perimeter liegt an der Wegabelung der Zugangsstrasse von Münchenstein in die Innenstadt. Die damaligen Landgüter Lindenhof und Eschenhof bildeten durch ihre Lage eine Eintiefungssituation und den Auftakt der noblen Vorstadtsituation mit Villen und Höfen, öffentlichen Grünanlagen und Villengärten. Im Laufe des schnellen Wachstums der Stadt ausserhalb der Stadtmauer ab Anfang 1900 wurde der Perimeter von den Quartieren Gellert und Gundell umschlossen. Durch die starke Ausdehnung der Rangierflächen der Eisenbahn in Richtung des heutigen Lonza-Perimeters erfolgte das Areal einen erhöhten Bezug zu diesem offenen Bahngelände. Der Hochhaus-Neubau von 1962 in einer mehrheitlich grünen Umgebung nutzt die einzigartige städtebauliche Stellung der Parzelle und steigert dessen Präsenz. Das Lonza Hochhaus wurde zu einem Wahrzeichen und hatte lange Zeit eine einzigartige Stellung in der Stadt.

Grünräume
Der Stadtraum im Bereich des Lindenhof-Areals zeigt sich in einem stark durchgrünten Charakter und schliesst der Grünraumabfolge Zolli-Hochgallenswäldchen, Elisabethpark, Aeschengraben bis hin zur St. Alban Anlage an. Die Abfolge qualitativ hochwertiger, öffentlicher Grünräume und Plätze vom Bahnhof über den Aeschengraben bis hin zu der St. Alban Anlage ging aus der Schleifung der Stadtbefestigung hervor. Die beiden Parks Christoph Merian und Rosenfeld sind die öffentlichen Parkanlagen des Gellert-Stadtviertels. Diese wichtigen Grünräume werden optisch vom grünen Lonza Areal erweitert. Zusammen bilden die eine markante, baumbestandene Torsituation als Auftakt zum stark durchgrünten St. Alban- und Gellert-Quartier.

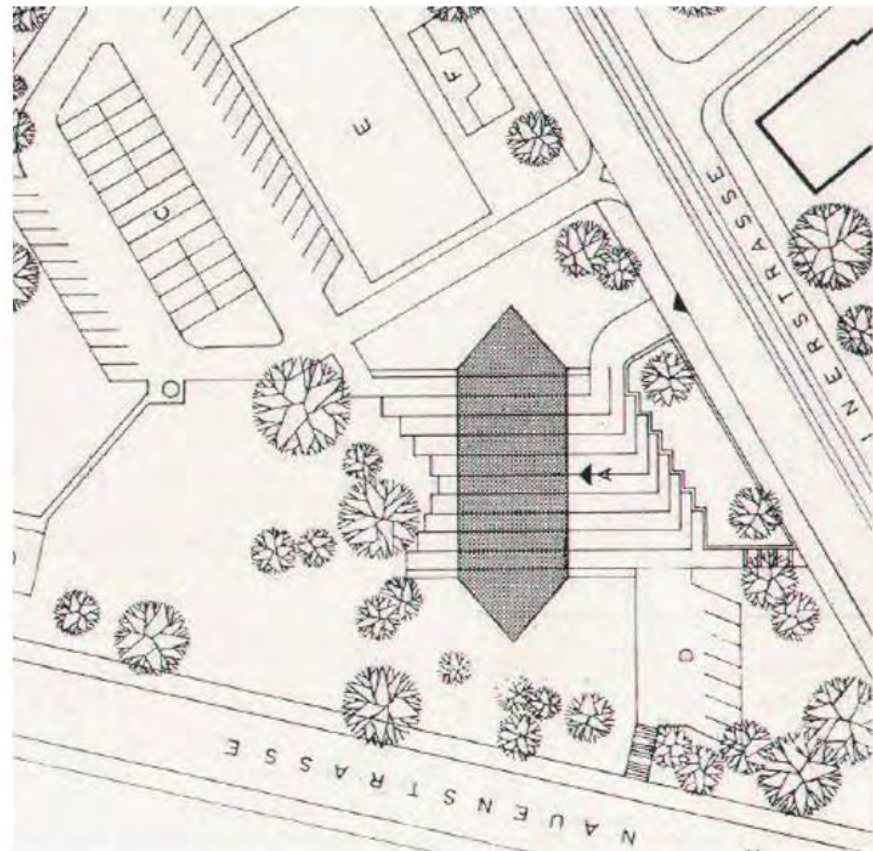
Rosenfeldpark, Christoph Merian Park und Lindenhofareal
Aus der historischen Situation des durchgrünten Vorstadtbereiches und Stadtviertels sind die öffentlichen Gartengelände Rosenfeld und Christoph Merian entstanden. Sie zeigen noch heute den Charakter ihres Ursprungs – als Villengarten der Villa Rosenfeld und als Casinoarten des ehemaligen Gesellschaftshauses vor vornehme Kreise. Das baumbestandene Lonza-Gelände komplementiert dieses Grünanlagen-Ensemble. Es hat aber mit seinen grossflächigen, versiegelten Gebrauchsflächen ein hohes Aufwertungspotential. Die Aussenwahrnehmung 'Hochhaus auf grünem Grund' ist ein Alleinstellungsmerkmal.



Spürbare Terrassenkante im Stadtraum



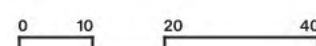
Artendurchmischung im Baumbestand



Situationsplan, 1962



Städtebaulicher Schnitt - Fließender Stadtraum, 1:1000



Stadttor Lonza Hochhaus, 1962



Verkehrinsel



Lindenhof Löffelplan, 1962



Grünräume und öffentliche Plätze



Aus der Elsenz vorhandene Niederterrassenkante

Spürbare Terrassenkante im Stadtraum
Eine eiselische Niederterrassenkante durchzieht das heutige Stadtgebiet. Das damals entstandene Landschaftsrelief prägte, zusammen mit dem Rhein und seinen Nebenflüssen, die Entwicklung und Morphologie der Stadt. Sie ist in verschiedenen Orten, insbesondere auch in Grünräumen, heute noch spürbar. Beispiele sind der Wolfstösschen- und der Botanische Garten beim Dreispitz, der Kannenfeldpark und auch das Lindenhofareal.

Topografie auf dem Areal
Der Bearbeitungsperimeter bietet ein dreieckiges 'Zeifenster' auf das ursprüngliche, durch Fließgewässer geformte Landschaftsrelief. Bei der vier Meter hohen Böschung entlang der südlichen Parzellengrenze handelt es sich um eine Sequenz der natürlichen Niederterrassenkante, welche durch den Rhein in einem Wechsel von Ablagen und erneutem Abtragen geschaffen wurde. An der Münchenstein- und Lindenhofstrasse läuft diese Geländeante gegen Norden aus. Hier handelt es sich um künstlich angelegte Böschungen, um die Strassenzüge über die Niederterrassenkante zu führen. Der Perimeter selbst befindet sich auf Niederterrassenschotter.

Baumarten und Baumbestand
Der Baumbestand der drei Grünräume Rosenfeld, Christoph Merian und Lindenhof zeigt sich mit einer guten Artendurchmischung. Laubbäume wie verschiedene Ahorn-, Buchen-, Linden-, Eschen-, Ulmen- und Eichenarten sind vorherrschend. Sie sind ergänzt mit fremdländischen Parkbäumen und Koniferen. Der Baumschleier mit einer differenzierten Artenzusammensetzung ist das verbindende Element und die Qualität der drei Grünräume. Die Bäume auf dem Perimeter Lindenhof sind in Gruppen oder als Solitär-Parkbäume angeordnet. Vom Strassenraum her gesehen verbinden sich die Einzelbäume, vor allem im südöstlichen Teil der Parzelle im Bereich der Terrassenkante, durch die enge Pflanzung zu einem fast geschlossenen Grünvolumen. Es befinden sich 118 geschützte Bäume auf dem Areal, eine Mischung aus fremdländischen Parkbäumen, Koniferen und einheimischen Baum- und Gehölzarten.

Aussenraum Lonza-Hochhaus einst und jetzt
Auf den Projektskizzen von 1959 ist die Inszenierung des Zugangs mittels Sonnensiegel und einer Wasserfläche zu erkennen und suggeriert eine starke Verbindung von Innen und Aussen. Die Erschliessungsmöglichkeiten folgen einer dynamisch gestreckten, reduziert organischen Formensprache. In der ausgeführten Variante besitzt der ausgeprägte Bezug zwischen Innen- und Aussenraum, was durch die markante Bänderung im Bodenbelag und die grossen Verglasungen unterstrichen wird. Die sorgfältig geplante Aussenraumgestaltung entspricht noch heute im grossen dem Ursprungszustand. Dennoch ist das Erscheinungsbild von früher nicht mehr dasselbe. Wo früher freie Baumstämme in lockeren Gruppen angeordnet Bäume und Gehölze eine gewisse Transparenz zulassen, verschlossen heute vielerorts dichte, niedrige Gehölze die Blickbezüge zwischen Stadtraum und Areal.

Drei Gartentypen



Situationsplan, 1:500



Architektur
Miller & Maranta

Landschaft
August + Margrith Künzel

Tragwerk
wh-p Ingenieure

«Ein gut gestalteter Garten kann selbst im hektischsten Leben ein Gefühl von Frieden und Ruhe vermitteln.»
-Roberto Burle Marx

Drei Gartentypen
Das Grundrissbild des dreieckigen Perimeterfelds mit den drei Hochhäusern geben dem Areal ein Alleinstellungsmerkmal und einen Wiedererkennungswert. Das Areal muss einen hohen Nutzungsdruck und verschiedenste Nutzungsarten aufnehmen. Dies soll mit einer Grünanlage mit eigenständiger Formsprache entstehen, ein Geflecht aus Wegen und Plätzen sowie bestehenden und neuen, zusammenbindenden Grünbereichen. Eine Komposition von Orten und Bereichen mit unterschiedlichem Charakter und unterschiedlicher Nutzung, welche sich zu einem logischen, atmosphärisch starken und identitätsstiftenden Gesamtbild entwickeln. Qualitäten, wie man sie auch in den unterschiedlichen Anlagen von Roberto Burle Marx spürt und welche als Referenz für die Gestaltungssprache dienen.

Gestaltungssprache, Umgebungsgestalt
Das Grundrissbild der dreieckigen Perimeterfläche mit den drei Hochhäusern geben dem Areal ein Alleinstellungsmerkmal und einen Wiedererkennungswert. Das Areal muss einen hohen Nutzungsdruck und verschiedenste Nutzungsarten aufnehmen. Dies soll mit einer Grünanlage mit eigenständiger Formsprache entstehen, ein Geflecht aus Wegen und Plätzen sowie bestehenden und neuen, zusammenbindenden Grünbereichen. Eine Komposition von Orten und Bereichen mit unterschiedlichem Charakter und unterschiedlicher Nutzung, welche sich zu einem logischen, atmosphärisch starken und identitätsstiftenden Gesamtbild entwickeln. Qualitäten, wie man sie auch in den unterschiedlichen Anlagen von Roberto Burle Marx spürt und welche als Referenz für die Gestaltungssprache dienen.

Umgebungskonzept
Das Areal versteht sich als grüne Insel mit einem verbindenden Wegenetz, welches sich mit dem umgebenden Quartier eng verknüpft und sich zur Mitte hin verdichtet, wo eine zentrale, platzartige Situation entsteht.
Das Wegenetz bezieht – ganz im Sinne des denkmalgeschützten Bestandes – auch die Gebäude mit ein und generiert ein möglichst grosses Mass an Öffentlichkeit. Die fussläufigen Zugänge befinden sich jeweils an den Ecken des dreieckigen Grundstücks und werden durch zusätzliche Zugänge an den Rändern des Areals ergänzt. Der dichte, prägende und auch vor dem Verkehr schützende Gehölzraum, sowie die bestehende Topographie des Areals wird in zu grossen Teilen erhalten und in zurückhaltender Art mittels kleinen Aufenthaltsknoten und Fusswegen über Bernen-, Brücken- oder Treppensequenzen erlebbar gemacht.
Im Arealraum entsteht ein belebter, öffentlicher Freiraum mit hoher Aufenthaltsqualität. Ergänzend dazu werden ruhige Bereiche zum Aufenthalt und Rückzug angeboten, wie auch die geforderten Spielbereiche. Die unterschiedlichen Freiraumbereiche ergänzen sich zu einem vielseitigen Gesamtensemble.

Baumblanz, Geschützte und Gefüllte Bäume
Das Areal versteht sich als grüne Insel mit einem verbindenden Wegenetz, welches sich mit dem umgebenden Quartier eng verknüpft und sich zur Mitte hin verdichtet, wo eine zentrale, platzartige Situation entsteht.
Das Wegenetz bezieht – ganz im Sinne des denkmalgeschützten Bestandes – auch die Gebäude mit ein und generiert ein möglichst grosses Mass an Öffentlichkeit. Die fussläufigen Zugänge befinden sich jeweils an den Ecken des dreieckigen Grundstücks und werden durch zusätzliche Zugänge an den Rändern des Areals ergänzt. Der dichte, prägende und auch vor dem Verkehr schützende Gehölzraum, sowie die bestehende Topographie des Areals wird in zu grossen Teilen erhalten und in zurückhaltender Art mittels kleinen Aufenthaltsknoten und Fusswegen über Bernen-, Brücken- oder Treppensequenzen erlebbar gemacht.
Im Arealraum entsteht ein belebter, öffentlicher Freiraum mit hoher Aufenthaltsqualität. Ergänzend dazu werden ruhige Bereiche zum Aufenthalt und Rückzug angeboten, wie auch die geforderten Spielbereiche. Die unterschiedlichen Freiraumbereiche ergänzen sich zu einem vielseitigen Gesamtensemble.

Differenzierte Beläge
Das Areal versteht sich als grüne Insel mit einem verbindenden Wegenetz, welches sich mit dem umgebenden Quartier eng verknüpft und sich zur Mitte hin verdichtet, wo eine zentrale, platzartige Situation entsteht.
Das Wegenetz bezieht – ganz im Sinne des denkmalgeschützten Bestandes – auch die Gebäude mit ein und generiert ein möglichst grosses Mass an Öffentlichkeit. Die fussläufigen Zugänge befinden sich jeweils an den Ecken des dreieckigen Grundstücks und werden durch zusätzliche Zugänge an den Rändern des Areals ergänzt. Der dichte, prägende und auch vor dem Verkehr schützende Gehölzraum, sowie die bestehende Topographie des Areals wird in zu grossen Teilen erhalten und in zurückhaltender Art mittels kleinen Aufenthaltsknoten und Fusswegen über Bernen-, Brücken- oder Treppensequenzen erlebbar gemacht.
Im Arealraum entsteht ein belebter, öffentlicher Freiraum mit hoher Aufenthaltsqualität. Ergänzend dazu werden ruhige Bereiche zum Aufenthalt und Rückzug angeboten, wie auch die geforderten Spielbereiche. Die unterschiedlichen Freiraumbereiche ergänzen sich zu einem vielseitigen Gesamtensemble.

Biodiversität
Ein hoher Anteil an stadtklimaaktiven und differenzierten Grünräumen bespielen den Aussenraum. Mit dem vorliegenden Planstand sind 2/3 der effektiv nicht überbauten Fläche als Grünfläche ausgebildet.
Stadtklima und Schwammstadt
Der hohe Grünflächenanteil wirkt sich positiv auf das Stadtklima und das Schwammstadtprinzip aus. Die Grünvolumen haben eine hohe Verdunstungsleistung und kühlen die Umgebung. In der offenen, unversiegelten Bodenschicht kann das Regenwasser oberflächlich einsinken und nachhaltig gespeichert werden. Es ist entsprechend lange planzerenfähig. Eine direkte Verbindung in die Niederterrassenschotter ist gewährleistet. Durch die grosszügige Überdeckung der unterkellerten Bereiche mit speicherfähigem Substrat verhalten sich diese Flächen betreffend Versickerung und Speicherfähigkeit fast wie ein natürlicher Bodenaufbau. Bei Starkregen wird überflüssiges Wasser über die Unterkellungserschütterung seitlich der Versickerung in die unterliegenden Niederterrassenschotter zugeführt. Die Hochhausdächer sind extensiv begrünt und haben eine Retentions- und Verdunstungswirkung. Bei Starkregen kann das Wasser so über belebte Flächen an Regenwassertanks und weiter der Versickerung zugeführt werden. Die Beläge sind wo immer möglich sicherfähig ausgeführt. Bei Starkregen erfolgt die Entwässerung über die Schutter, wo es der oberflächlichen Versickerung zugeführt wird. Dabei darf sich das Wasser in oberflächlichen Mulden temporär ansammeln.

Biodiversität
Der Aussenraum des Lindenhofareals wird ökologisch und spezifisch im Sinne der Biodiversität aufgewertet und hochwertig gestaltet. Grundlage dazu bildet der grösstmögliche Erhalt der Naturwerte und Bäume der Niederterrassenkante und des grünen Randbereiches. Zusätzlich trägt die positive Baumblanz und der grosse Grünflächenanteil zu einer hochwertigen ökologischen und positiven stadtklimatischen Gestaltung bei. Wir unterscheiden einzelne ökologische Typologien:
- Grüner Randbereich mit bestehender Gehölz- und Heckenstruktur: Dieser Bereich wird wo möglich erhalten. Die der Baulänglichkeit zum Opfer fallenden Bäume und Gehölze werden durch einheimische, standortgerechte Arten ersetzt. Anstelle von Koniferen werden Laubgehölze gepflanzt. Die Krautschicht wird erhalten und ergänzt.
- Wiesen- Scherrasen- und Schotterrasenflächen: Der ebene Bereich umfasst die Hochhäuser und beinhaltet die vielfältigen Lebensräume der Wiesen- Scherrasen- und Schotterrasengesellschaften. Die Rasenbereiche sind zudem nutzbar und mit einzelnen Eichen und Lindenbäumen bepflanzt.
- Platzgrün: Die Arealmitte wird mit robusten Heckenkoffern aus sommer- und wintergrünen, niedrigen Gehölzen begrünt. Ergänzt wird die Begrünung mit Blütenstauben und Gräsern. Darüber wird ein Baumhain aus verschiedenen Lindenarten, Zürgelbäumen, Kirschen und Ulmen vorgesehen.
- Fugen- und Trittvegetation: In den offenen Fugen der Platzpflasterung und in den Randbereichen und Baumscheiben kann sich eine Fugen- und Trittvegetation etablieren.
- Sickermulden: Hier wachsen spezifische Pflanzen für wechselläufige Standorte.
- Sommerwurz: Die Sommerwurz- Zonen werden wo möglich geschützt. Vom Bau tangierte Zonen werden umselektiert. Zur Risikominimierung wird die Population zudem durch Aussaat weiterverbreitet.



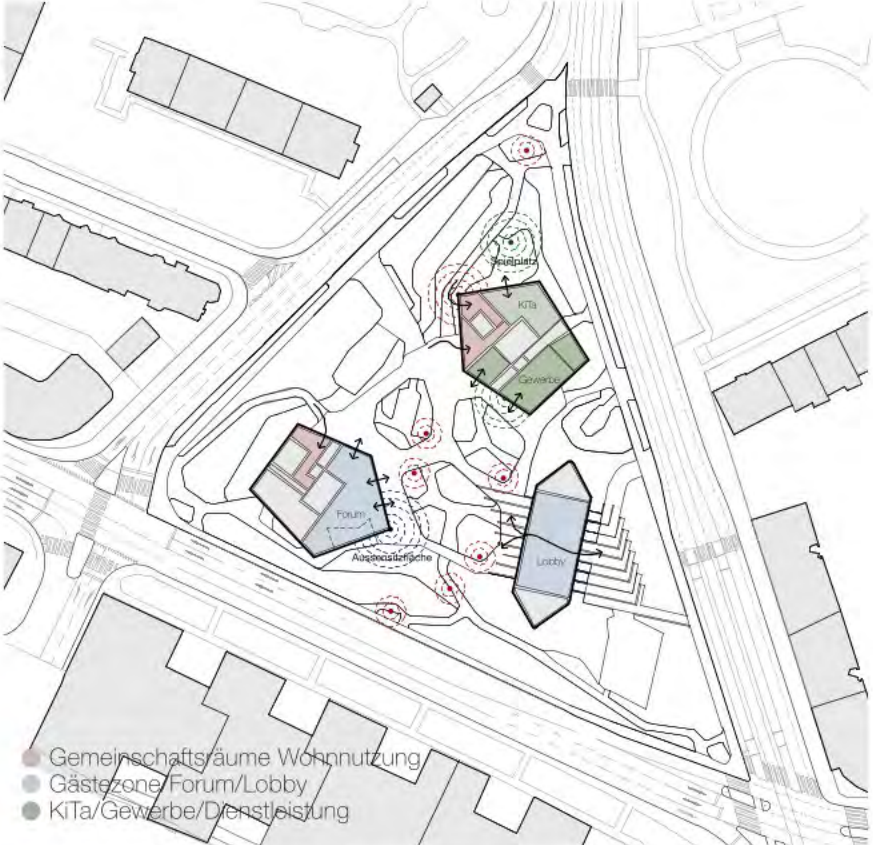
Drei Gartentypen



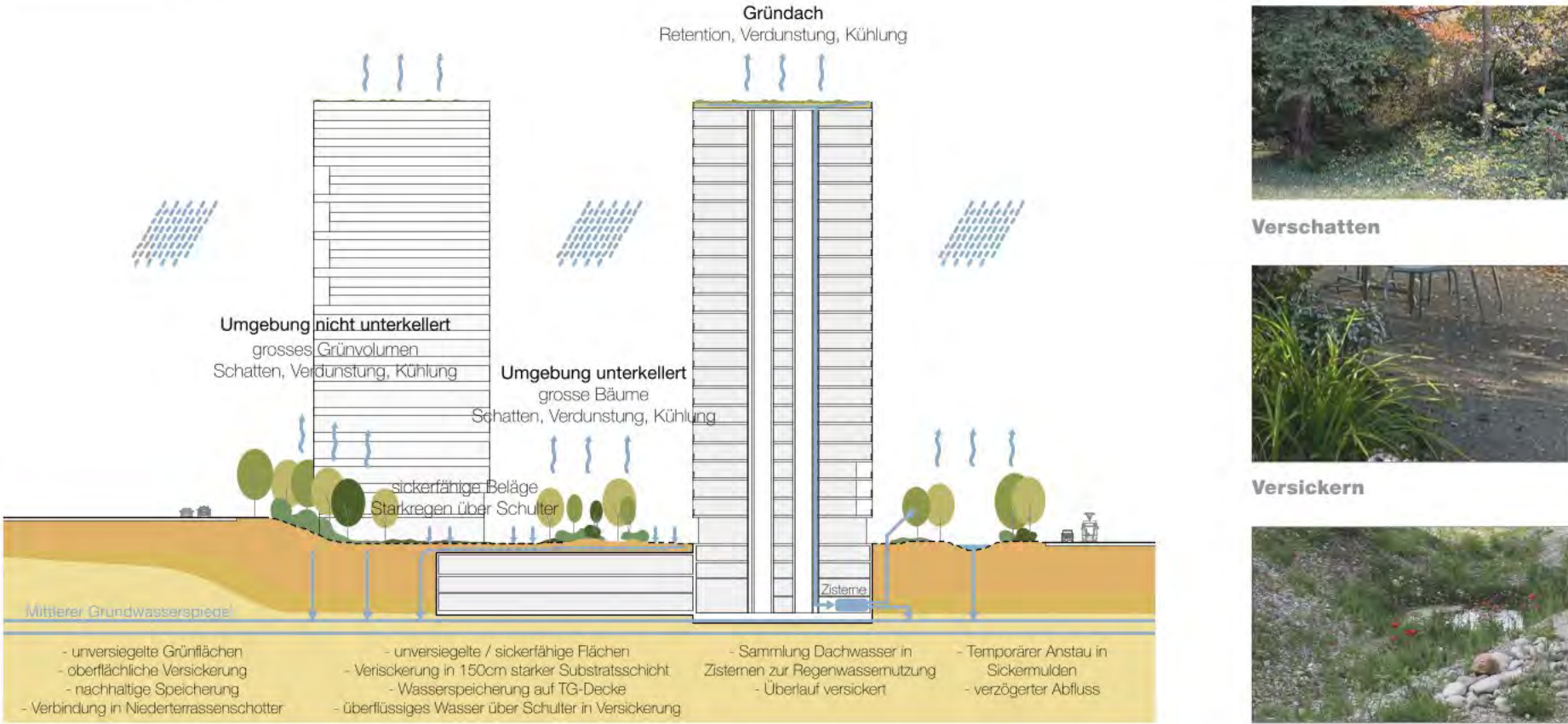
Baumblanz, Geschützte und Gefüllte Bäume



Mass der Grünfläche und Grünraumtypen



Gemeinschaftsraum



Blau-Grün Infrastruktur



Verkehrskonzept



Landschaftskonzept



Erhaltene, ersetzte und neugepflanzte Bäume

Adresse
Die Gebäude sind alleseitig adressiert. Die öffentlichen Nutzungen sind dabei vor allem zur Arealmitte hin orientiert und treten miteinander in Beziehung. Die Zugänge für Wohnen und Kita erhalten eigene, klar definierte und über ihre Ausrichtung private Adressen. Das Lonza-Forum erstreckt sich vom Erdgeschoss mittels Co-Working und Sitzungszimmern bis ins 1. Obergeschoss und bildet dort eine zusätzliche Adresse zur Nauenstrasse hin aus. Die Transparenz des bestehenden Lonza-Hochhauses wird aufgenommen und in den Neubauten weitergeführt.

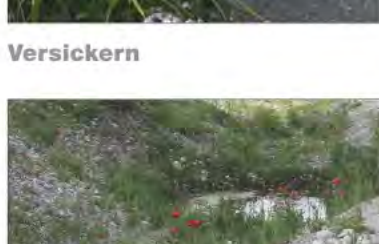
Topographie
Die prägnante Topographie mit der Niederterrassenkante dient als Basis für die Setzung der Gebäude und die Gestaltung der Umgebung. Das arealspezifische Bild der grünen Ebene, welche mit den nördlichen Parkanlagen korrespondiert und südlich von der begrünter Böschung abgeschlossen wird, bleibt bewahrt. Die Feinmodellierung der Belags- und Grünflächen in der Hochhausbereich erfolgt unter den Gesichtspunkten der gestalterisch-räumlichen Qualität und der Regenwasserverackung.

Belagsnetz
Das Belagsnetz setzt sich aus Rahmung, Wegenetz und mittigem Platzgefüge zusammen. Unterschiedliche Bodenbeläge sorgen für eine klare Hierarchisierung der unterschiedlichen Bewegungsfunktionen:
- Die Fusswegrahmung entlang dem Strassenraum bildet die Schnittstelle des Areals zum Stadtraum.
- Daran angebunden ist ein Wegenetz, welches den Fussgänger und an spezifischen Stellen auch den Velo- und motorisierten Verkehr durch den grünen Rahmen in das Areal bringt. Es wird Wert gelegt auf die unterschiedlichen Anknüpfungspunkte, welche sich priorität an den Ecken des Dreiecks und zusätzlich an den Längsseiten befinden.
- Das Wegenetz trifft auf ein mittiges Platzgefüge, den Kern der Anlage.

Differenzierte Grünräume
Das Belagsnetz ist von differenzierten Grünbereichen umgeben:
- Ein voluminöser, grüner Rahmen, entwickelt aus dem wertvollen Bestand von Krautschicht mit Elsau-, Sommerwurz, Sträuchern und Gehölzen, in Anlehnung an die Artenzusammensetzung lokaler Waldgesellschaften – Sichthäfen werden angeboten.
- Eine offene Zwischenschicht aus Scherrasen, Blumenwiese und wechselläufigen Sickermulden.
- Eine atmosphärische Mitte mit Pflanzeninseln aus niedrigen, robusten Heckenkoffern, ergänzt mit Blütenstauben und Gräsern.

Baumschicht
Das gesamte Lindenhofareal wird von einem Baumschleier überlagert. Er lässt sich in drei Bereiche unterscheiden:
- Ein Gehölzrahmen aus unterschiedlichen Bestandesbäumen, ergänzt mit standortgerechten, einheimischen Laubbäumen und Gehölzen markiert den Rahmen - Öffnungen werden angeboten.
- Ein parkartiger, lichter Bereich mit einzelnen, grossvolumigen Solitäräumen oder Baumgruppen.
- Ein Baumhain mit einer Mischung aus Gross- und mittelkronigen Laubbäumen über dem mittigen, zentralen Platz.

Denkmalgeschützte Anlagenteile
- Die denkmalgeschützten Anlagenteile um das Lonza-Hochhaus bleiben erhalten und dienen als Vorbild und Inspiration bei der Findung der Gestaltungssprache. Sie werden zu einem selbstverständlichen Teil der Gesamtanlage.



Verdunsten



Veloabstellplätze und Besucherparkplätze

[illegible]

Lärmschutzmassnahmen

Entfluchtungskonzept Regel- und Erdgeschoss

[illegible]

Nutzungsverteilung

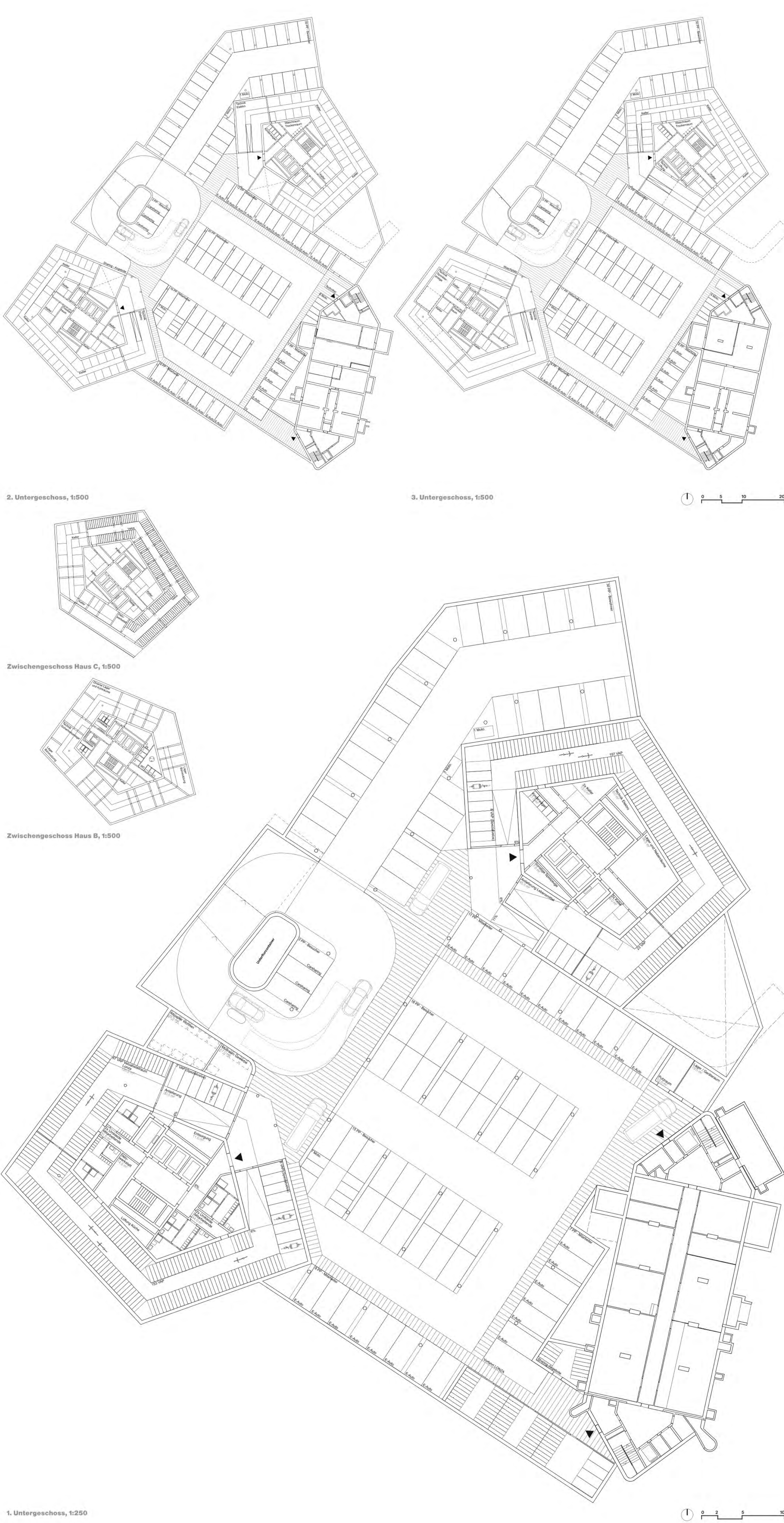
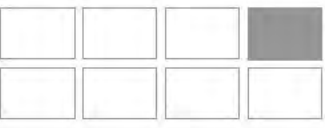


Entfluchtungskonzept 1. Untergeschoss und Bürogeschoss

Vernetzung zum Lebendigen Quartier

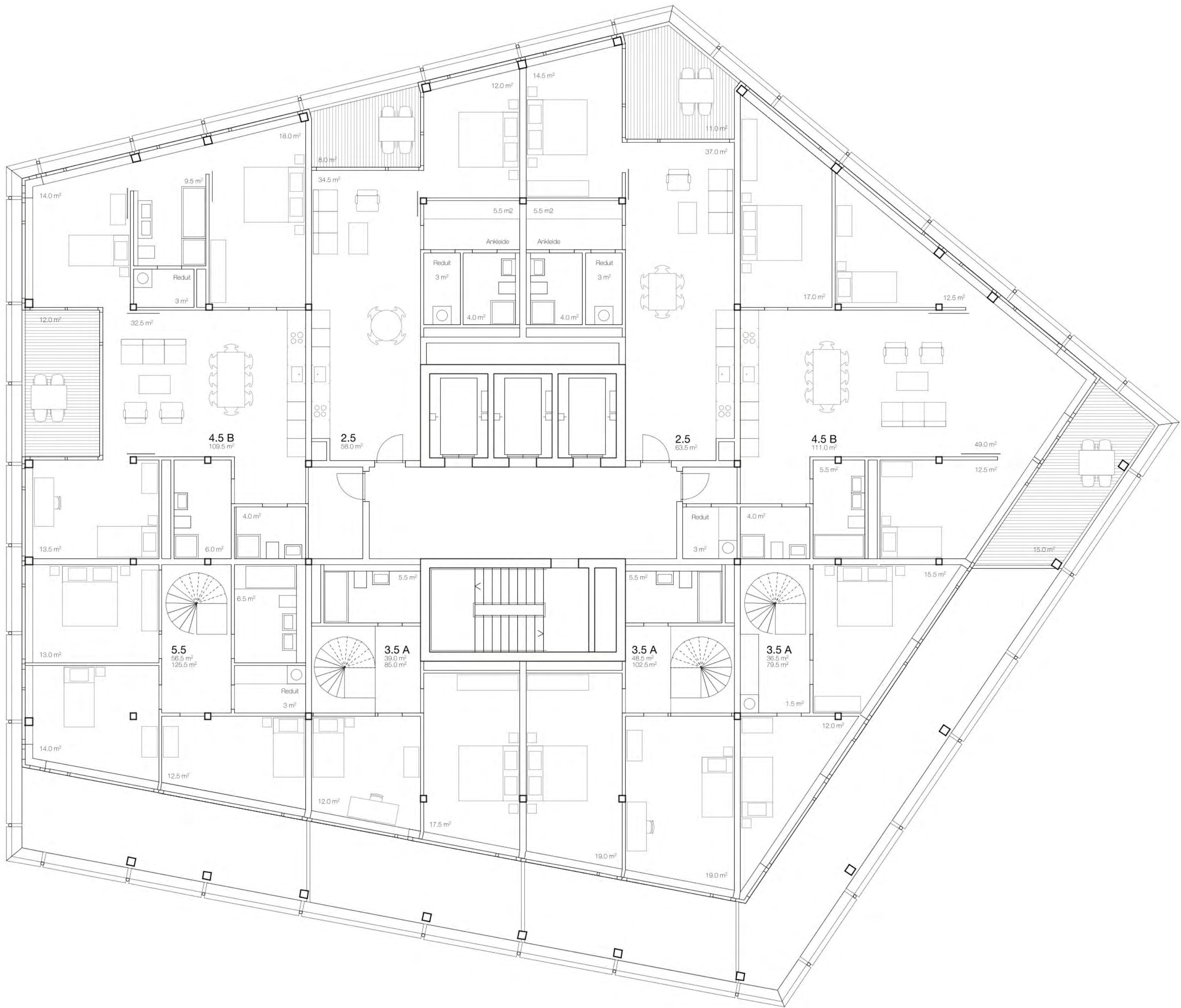


Erdgeschoss mit naher Umgebung, 1:250

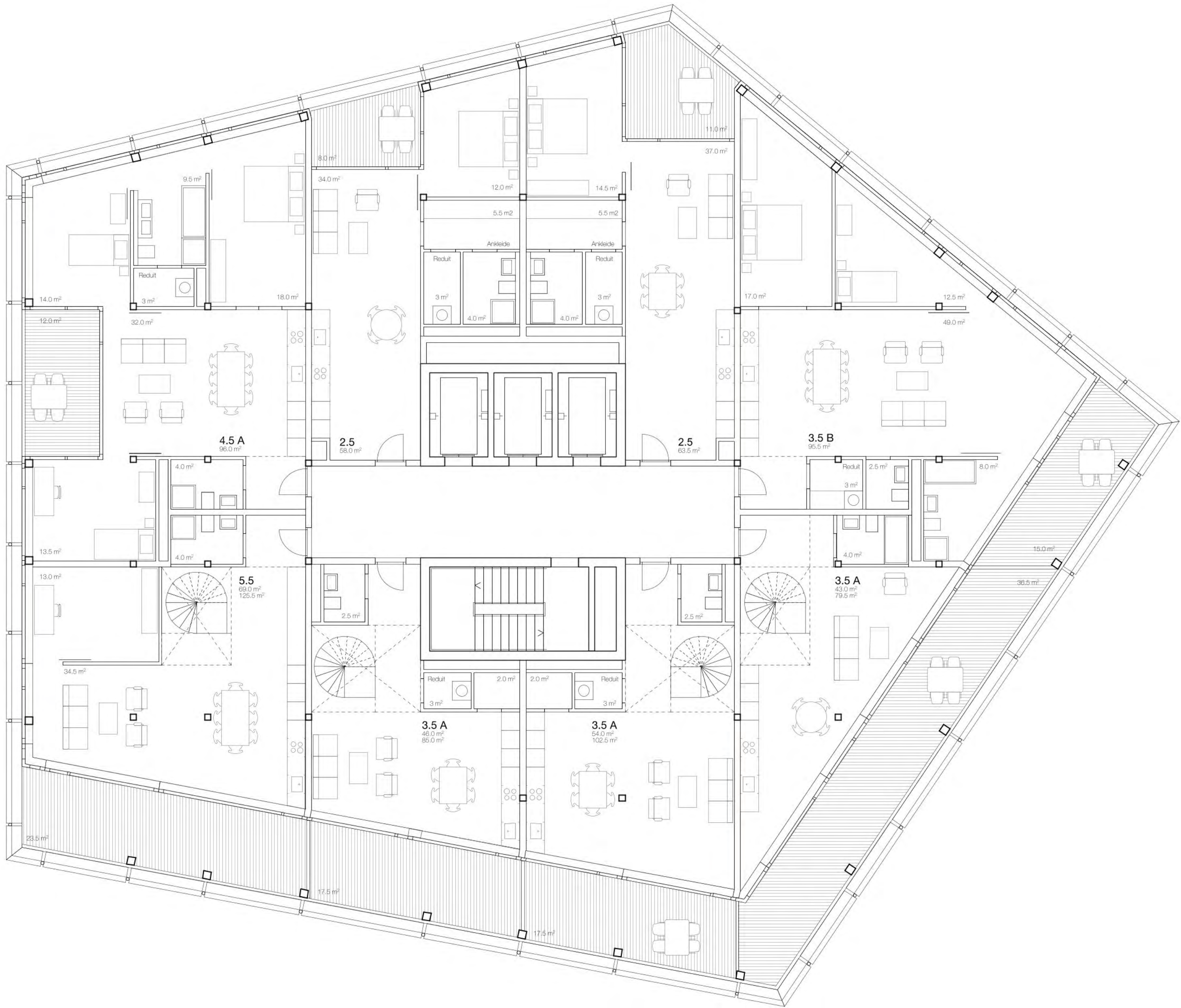


1. Untergeschoss, 1:250

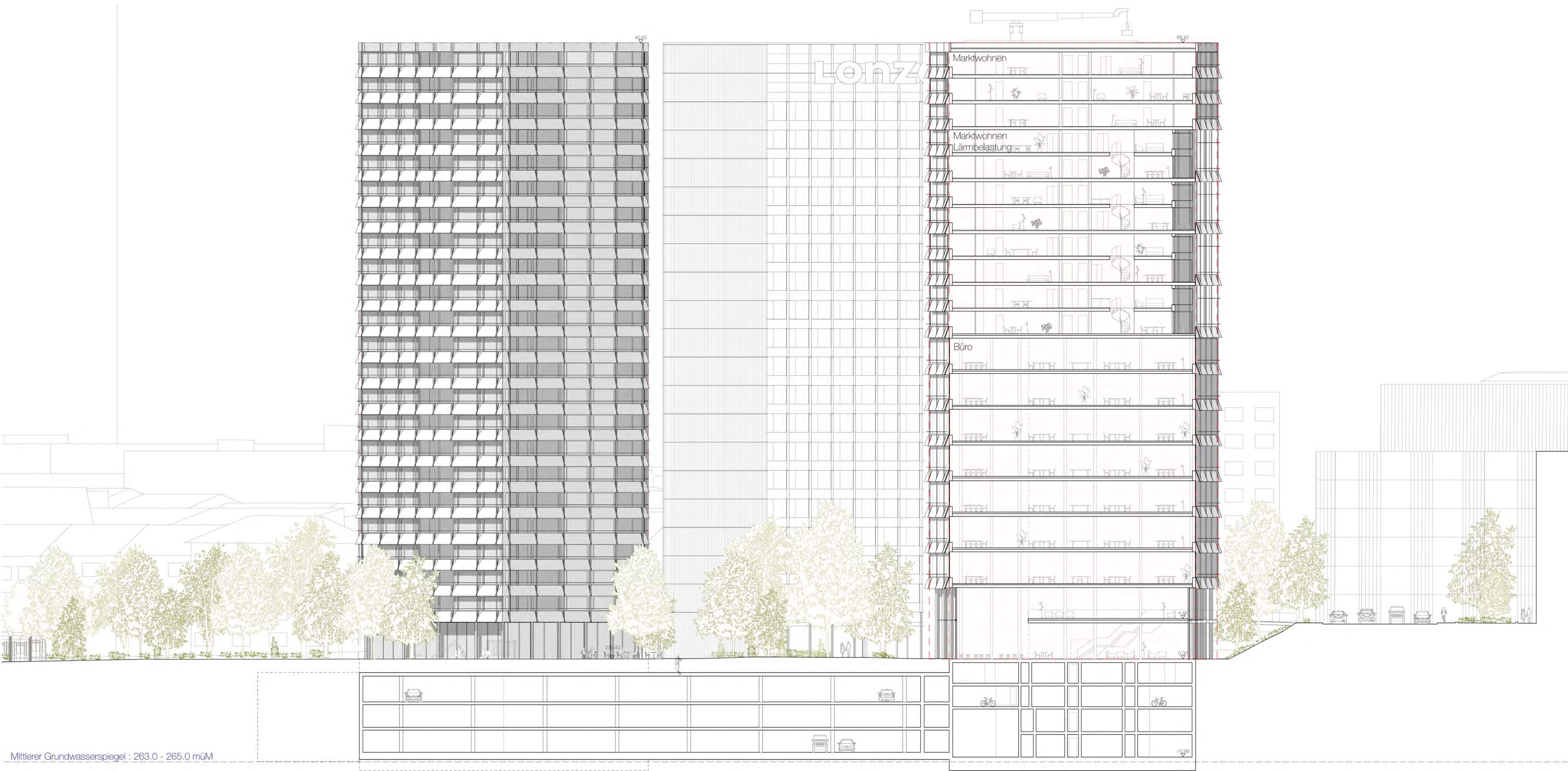
Baufeld B



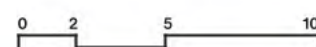
Regelgeschoss Marktwohnungen im Lärm Duplex Obergeschoss, 10./12./14./16. Obergeschoss, 1:100



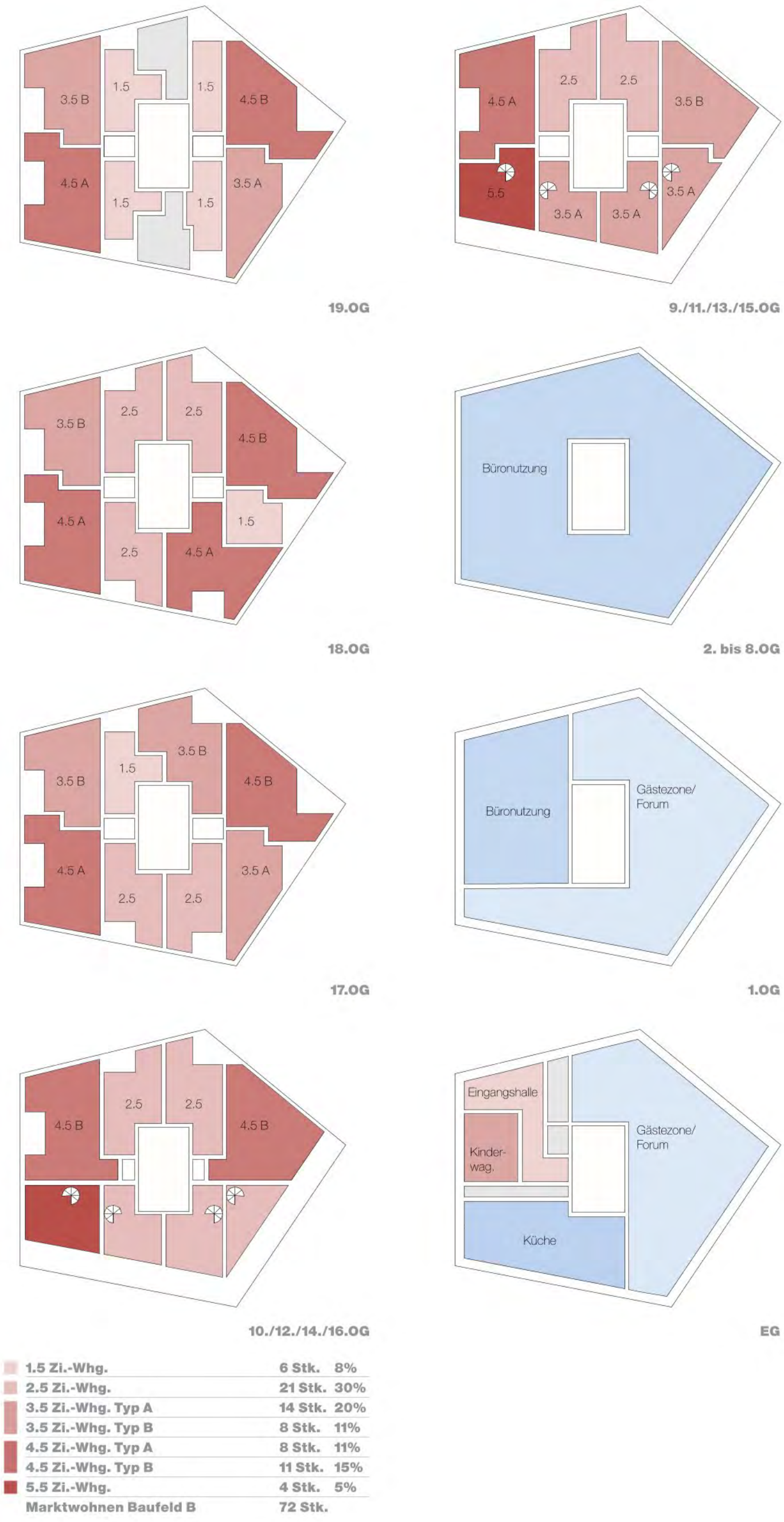
Regelgeschoss Marktwohnungen im Lärm Duplex Eingangsgeschoss, 9./11./13./15. Obergeschoss, 1:100



Mittlerer Grundwasserspiegel: 263.0 - 265.0 mÜM



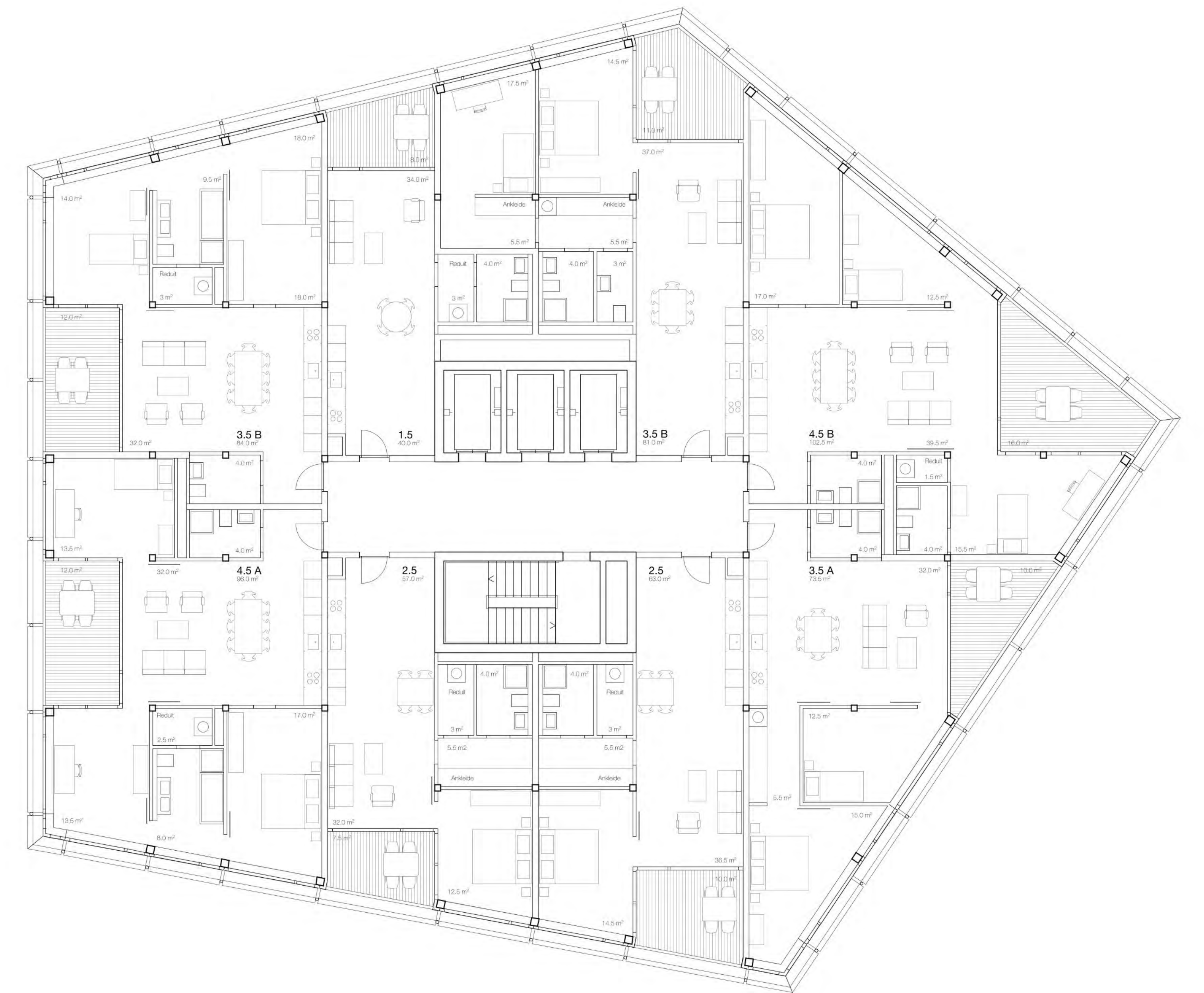
Querschnitt Bürohochhaus, 1:250



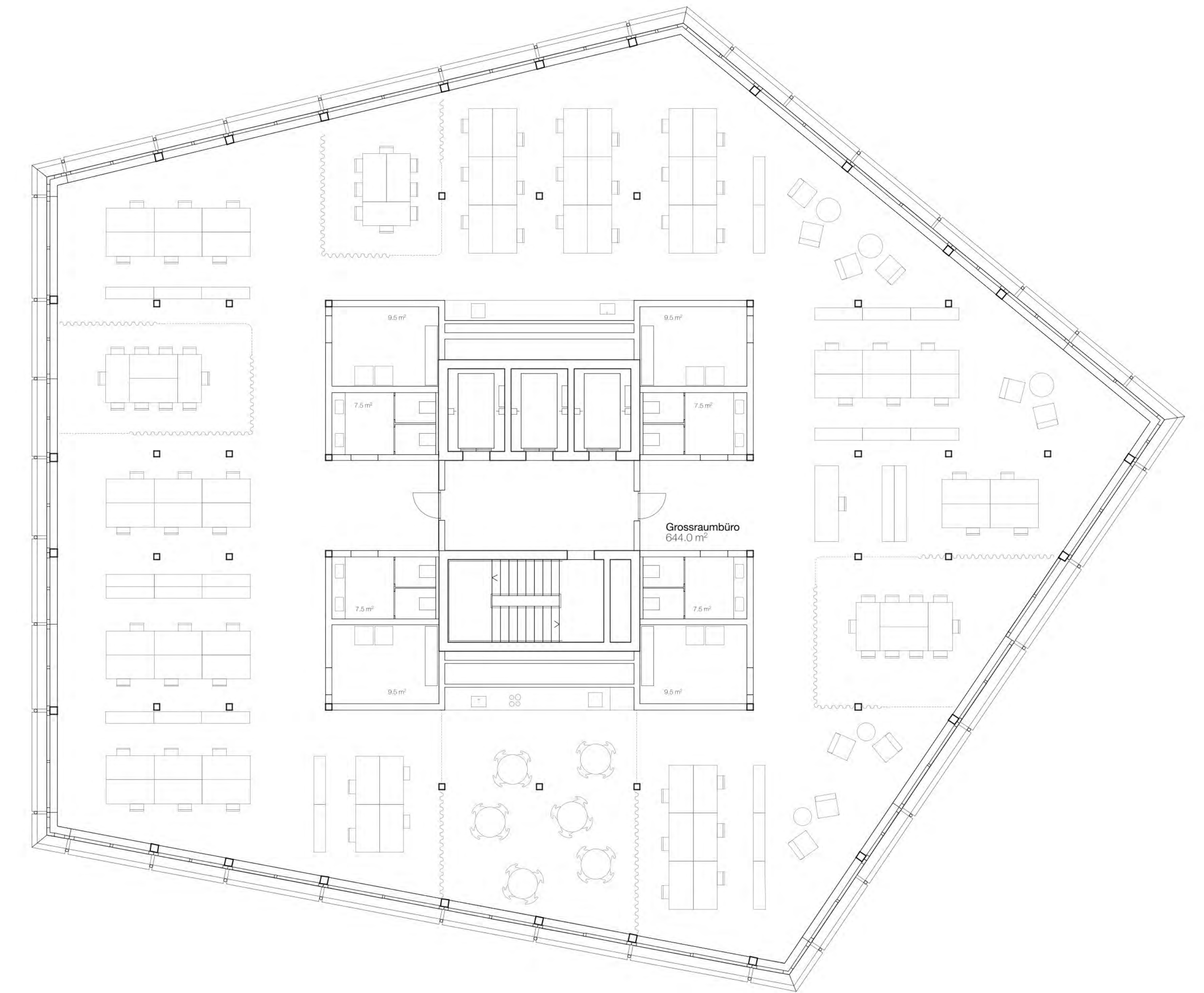
Bezug zum neuen Bürohochhaus



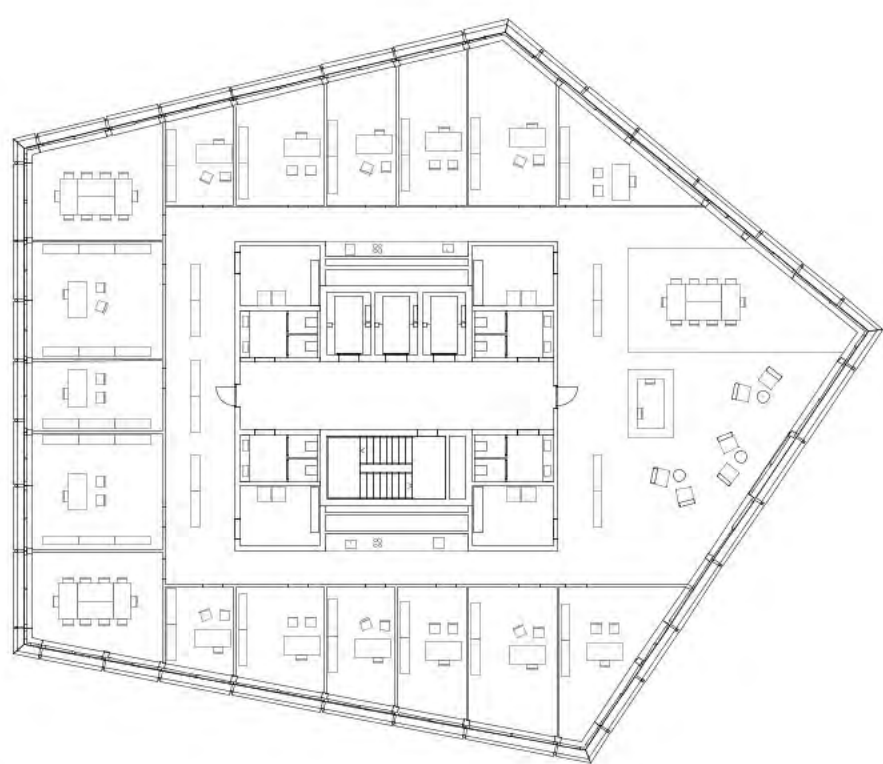
Baufeld B



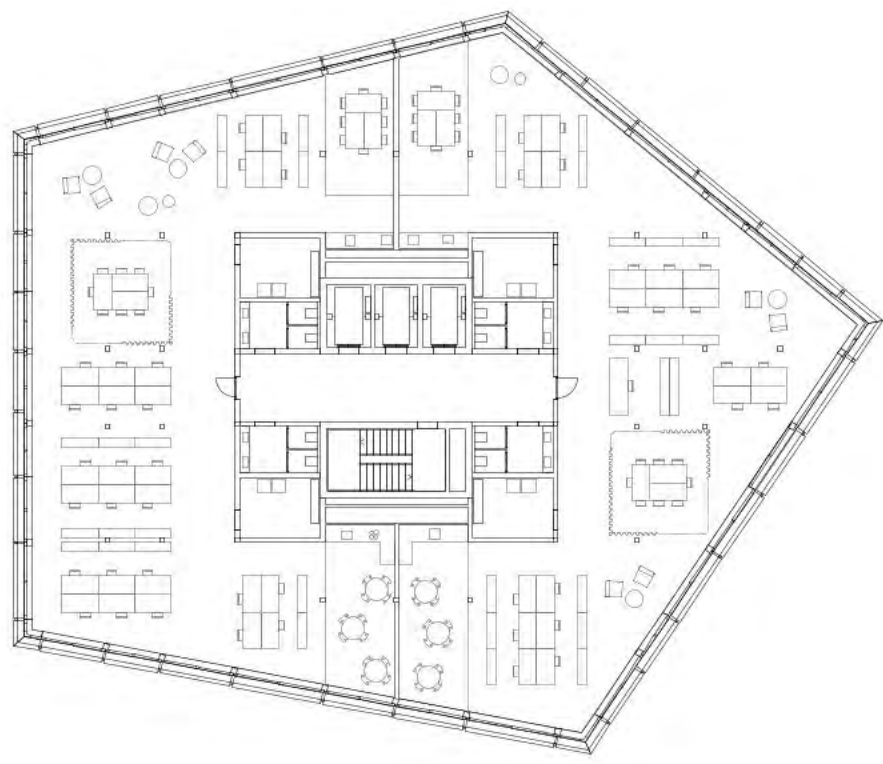
Regelgeschoss Marktwohnen, 17. Obergeschoss, 1:100



Regelgeschoss Büro, Grossraumbüro, 2. bis 8. Obergeschoss, 1:100



Bürogeschoss, 1 Einheit mit Einzelbüros, 1:333



Bürogeschoss, 2 Einheiten, 1:333

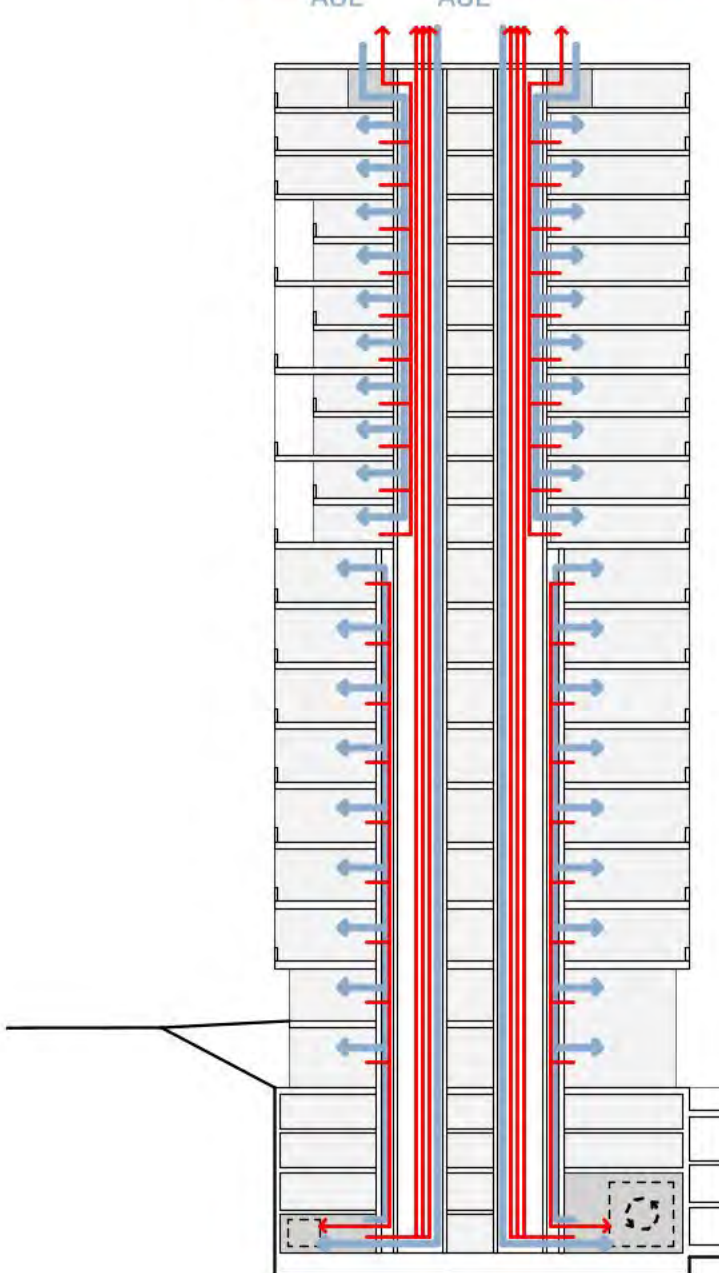
Büronutzung Baufeld B
Der zweigeschossige Sockelbereich vermittelt zwischen der Ebene der Nauenstrasse und der Anaximite. Bewusst werden die öffentlichen Zugänge und Nutzungen auf beiden Ebenen angeboten und mit einer grosszügigen Treppenanlage im Innen- und Aussenbereich miteinander verbunden. Der Veranstaltungsraum der Lonza orientiert sich zur grünen Mitte, die gastronomischen Bereiche erstrecken sich über eine offene Raumsequenz vom Erd- in das Galeriegeschoss. Der Zugang an der Nauenstrasse wird mit einem Seminar- und Konferenzzentrum ergänzt, welches von den unterschiedlichen Metern genutzt werden kann. Darüber werden einfach strukturierte Bürogeschosse angeboten, welche durch die zentrale Anordnung des Erschliessungskerns auf unterschiedliche Weise unterteilt werden können. Das modulare Tragwerk lässt zusätzliche Vertikalverbindungen innerhalb der Mittelfläche zu.

Wohnen Baufeld B
Die in den oberen Geschossen liegenden Wohnungen profitieren von der Aussicht über die Dächer der Stadt in die südlich liegenden Hügellagen des Jura. Über eine zentrale Halle, erreicht man die Wohnungszugänge. Aus einem zentralen Erschliessungsbereich werden die Schlafzimmer und die grossen Wohnräume direkt erschlossen. Die Nasszellen mit den notwendigen Steigrohren, die Abstellräume und eine grosszügige Garderobe sind direkt am zentralen Kern angeordnet. Als offene Raumabfolgen entwickeln sich die Wohn- und Schlafräume sodann entlang der Fassade und machen die Bewegung entlang der Aussicht erlebbar. Jede Wohnung verfügt über eine grosszügige Loggia. Der Lärmzustand entlang der Nauenstrasse wird mit einem Rückprung der Fassade entgegnet. Der dadurch entstehende Gebäudeeinschnitt wird dafür genutzt eine besondere Wohntypologie innerhalb des Hochhauses anzubieten. Zweigeschossige kompakte Maisonnetten profitieren von der vorgelagerten Gartenstrasse und vermitteln ein unerwartet grosszügiges Wohnambiente.

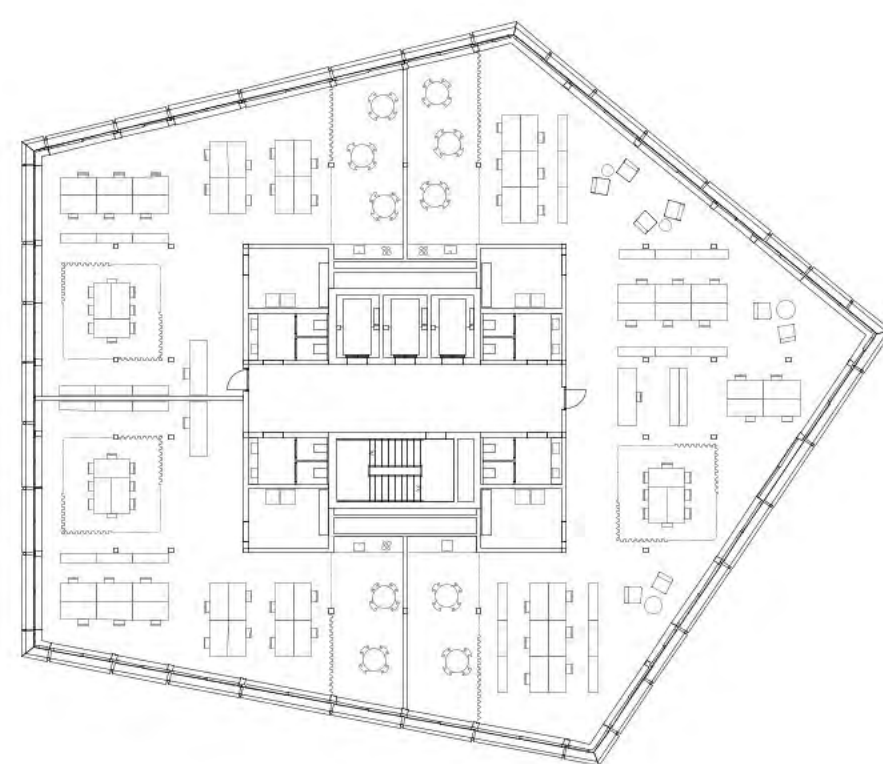
Wohnen Baufeld C
Die Wohnungen im Baufeld C folgen einer analogen Grundstruktur wie im Baufeld B. Durch die Lage des Gebäudes und den angestrebten Wohnungsmix, wird die Typologie aber variiert und es entstehen kompakte Wohneinheiten, welche über eine gute Alltagstauglichkeit verfügen. Die etwas klassischen Grundrisse mit gut ausgebildeter Eingangszone und klarer Zonierung in einen Tag- und Nachtbereich sind dadurch gut für Familien bewohnbar.

Wohnen im Hochhaus
Für das Wohnen im Hochhaus, das bezüglich der Behaglichkeit auch Fragen aufwirft, wird mit spezifischen architektonischen Massnahmen eine Typologie entwickelt, welche von den Qualitäten der besonderen Lage (Aussicht, Besonnung) optimal profitiert und offene Fragen wie Höhenangst und Anonymität zu beantworten sucht. Die Rhythmisierung der Fassade durch die vorgelagerte Struktur gibt den fließenden Räumen einen Massstab, der die Wohnlichkeit als Filter zur Aussenwelt unterstützt. Die umlaufenden Bandenfenster mit luftdichten Brüstungen erfüllen die notwendigen funktionalen Kriterien (Brandschutz) und führen zu einem sicheren Wohngefühl in der Höhe. Zusätzlich wird durch die Brüstung trotz der grosszügig wirkenden Verglasungen der Einblicksschutz vom Strassenniveau her gewährleistet.

FOL Wohnen FOL Büro/Gastro/Küche



Vertikale Lüftungsverteilung, 1:333



Bürogeschoss, 3 Einheiten, 1:333



Horizontale Lüftungsverteilung, 1:333

Konzeptbeschreibung SNBS
Der Projektvorschlag ist in der Hinsicht auf tiefe Lebenszykluskosten, einer langfristigen Flexibilität in der Nutzbarkeit und Handhabbarkeit der Immobilie gesamtheitlich optimiert. Das Projekt erfüllt das SNBS-Gold-Prädikat voraussichtlich vorbildlich. Die Baukörper sind kompakt gestaltet und weisen einen Glasanteil von rund 40% der Fassadenfläche auf, was ideale Voraussetzungen sind, um im Winter genügend hohe passive solare Gewinne zu verzeichnen und dennoch einen guten sommerlichen Wärmeschutz zu bieten. Die Fenster sind mit einem ausserliegenden Sonnenschutz versehen. Die thermische Speichermasse im Raum ist optimiert durch die speicherwirksame Primärtragstruktur und verputzten Innenwänden. Der gute Wärmeschutz der Hülle, wie auch das schnell reagierende niedertemperatur-Fussbodenheizungssystem stellen einen hocheffizienten Betrieb und Komfort dank Selbstregulierung sicher. Die klare Gliederung und geringen Spannweiten der Tragstruktur, der Verzicht auf verleimte Konstruktionen, wie auch der klare Verlauf des Wärmedämmperimeters sind die Schlüsselfaktoren für eine optimierte Bilanz der Grauen Energie und Treibhausgasemissionen. Die Primärtragstruktur ist aufgrund der wirtschaftlichen Spannweiten kompromisslos sehr material- und kosteneffizient gestaltet. Die Sekundärstruktur wird nach den Grundsätzen des nachhaltigen Bauens von der Primärstruktur getrennt installiert und gewährleistet damit kürzere Erneuerungszyklen und hält damit die Lebenszykluskosten tief.

Auch der Innenausbau ist auf einen massvollen Einsatz der Ressourcen bedacht und setzt diese gezielt und sparsam ein. Konstruktionen und Materialien werden konsequent nach den Vorgaben von SNBS, respektive ECO-Bau eingesetzt. Zukunftsfähige und wandelbare Bauten unterscheiden sich in der Fügung der Materialschichten nach dem Grundsatz des zirkulären Bauens. Wir empfehlen die mechanische Fügung dem verglessen und verkleben vorzuziehen.

Den Nutzenden stehen in Fussdistanz zahlreiche und niederschwellige Freizeit-, Kultur- und Erholungsangebote offen. Aus diesem Grund ist im Kontext der SNBS-Zertifizierung nicht zwingend ein halböffentlicher Innenraum anzubieten. In gesellschaftlicher Hinsicht sind die Vorzüge der hohen Güte für Wohlbefinden und Komfort hervorzuheben. Die Wohnungen und auch Dienstleistungsfächchen verfügen über eine vorzügliche natürliche Belichtung und profitieren von einem adäquaten Schallschutzstandard nach Mindestanforderung der SIA 181. Das Lüftungskonzept ist in den Wohnungen mittels Grundlüftungskonzept mit zentraler defizitärer Zu- und Abluft je Wohnung einfach gelöst. Dieses wird durch Fensterlüftung ergänzt, wo möglich und sinnvoll. Der zurückhaltende Technisierungsgestaltet schon die Aufwände in der Erstellung massiv, da weitestgehend auf horizontale Verteilungen verzichtet wird. Die Gewerbetischen sind mechanisch be- und entlüftet und stellen ein hygienisches Raumklima sicher. Die Dächflächen sind mit PV-Modulen in Kombination mit einer Dachbegrünung belegt. Weitere PV-Flächen sind an den Fassaden realisierbar.

Der Entwurf reagiert auf die drängende Frage der Hitzeabwehr im urbanen Raum mit versickerungsfähigen, begrünten Dächern und wenig speicherfähigen Fassadenmaterialien. Weiter stellt die Gebäudegestaltung die gegenseitige Beschattung sicher, sodass die Aufenthaltsqualität an heissen Sommertagen gesteigert wird. Bäume Schatten den Boden ab und verhindern mit oberflächennah zurückgehaltenem Regenwasser eine sanfte Kühlung des Aussenraumes.

FOL Wohnen FOL Gewerbe

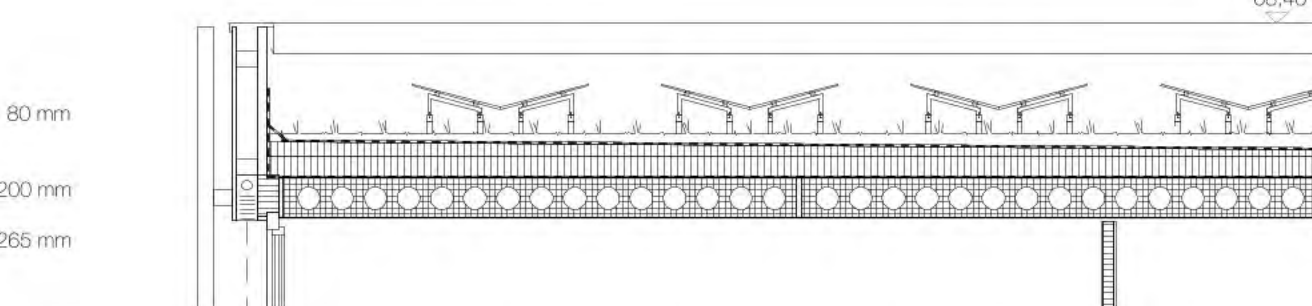


Vertikale Lüftungsverteilung, 1:333

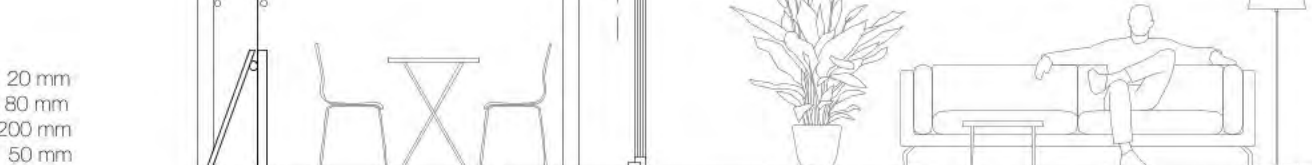


Fassadenansicht, 1:50

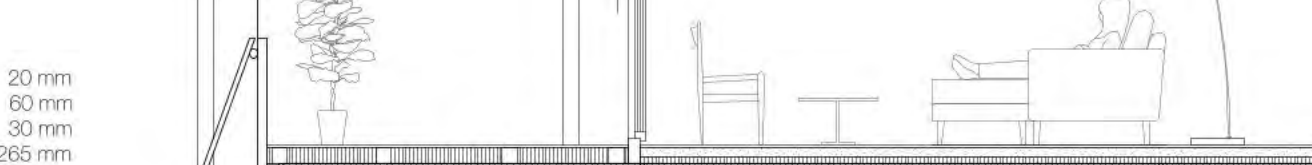
Dachaufbau
PV-Anlage
Extensive Begrünung
Dachgeschoss
Abdeckung
Wärmedämmung im Giebel
Dampfsperre
Spannbetonbalken



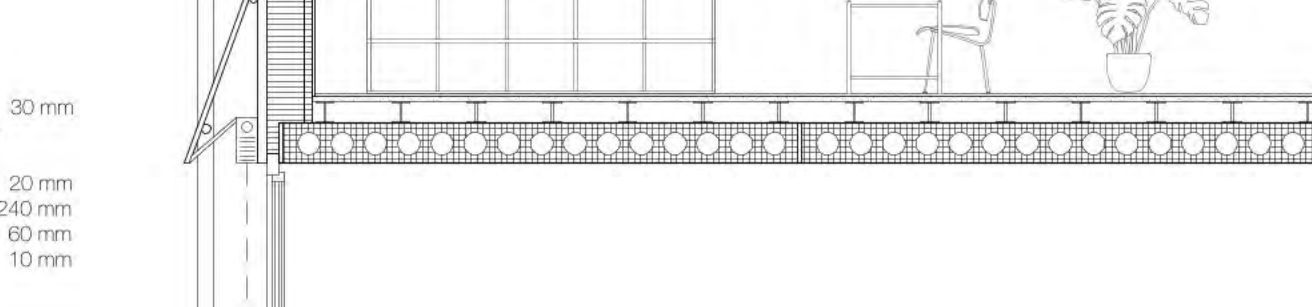
Bodenaufbau Loggia
Plattenbelag
Unterstruktur
Spannbetonbalken
Schalwandende Verkleidung



Bodenaufbau Wohnungen
Indusparkett Hochformat Eiche
Unterboden
Trittschalldämmung
Spannbetonbalken



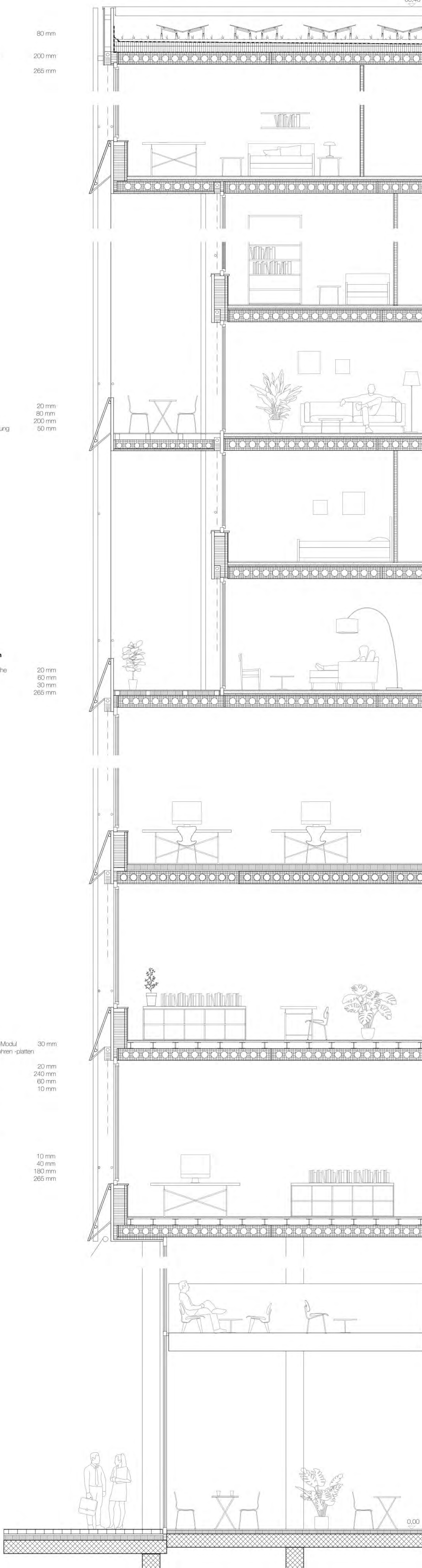
Brüstung
Brüstungsbekleidung
angestrichenes Glas oder PV-Modul
Unterstruktur aus Stahlstreifen-platten
Lüftungsschleusen
Stahlplatte
Dämmung
Unterstruktur
Stütz
Fensterbank innen Holz



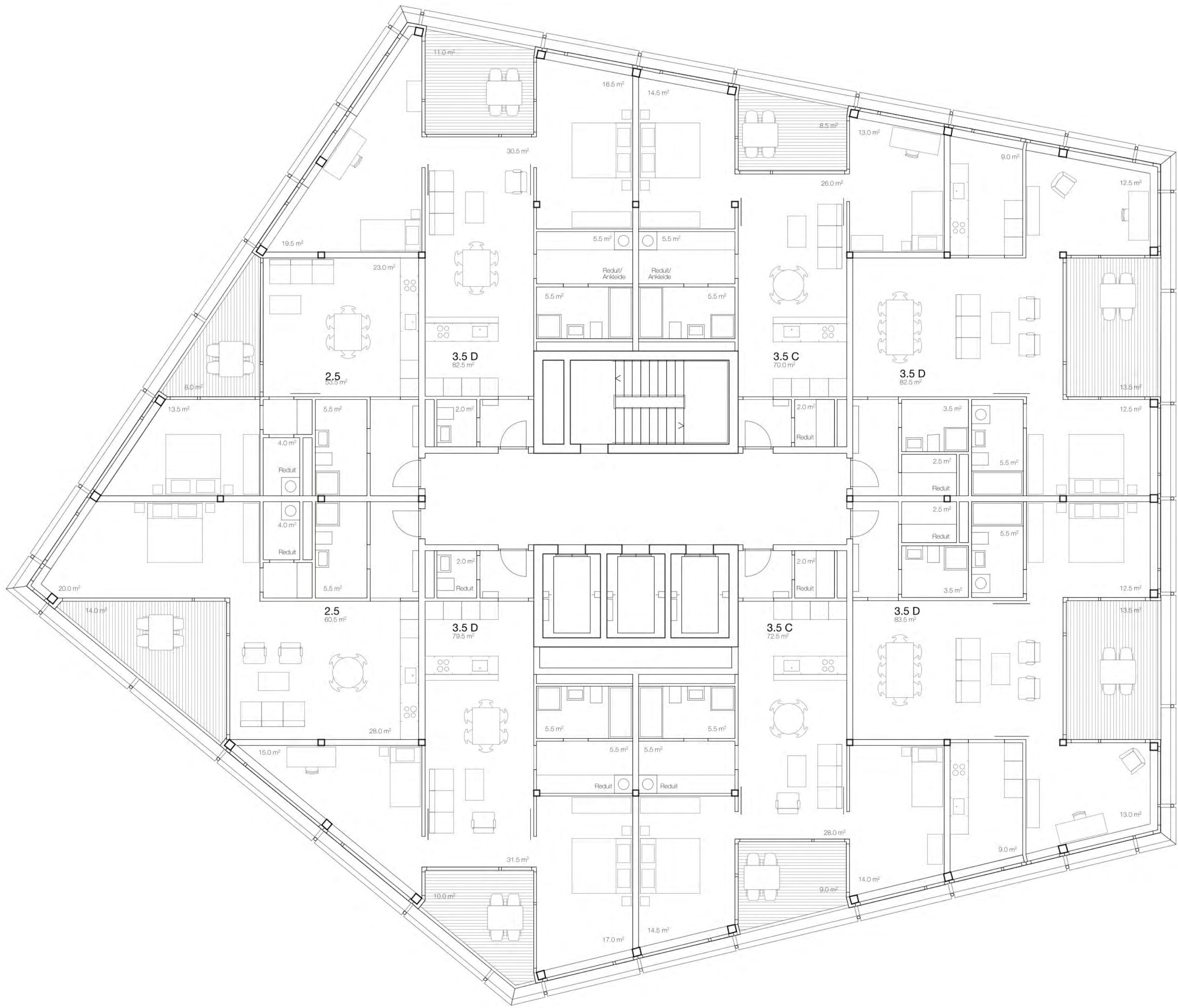
Bodenaufbau Büro
Teppich
Trittschalldämmung
Hohlboden
Spannbetonbalken



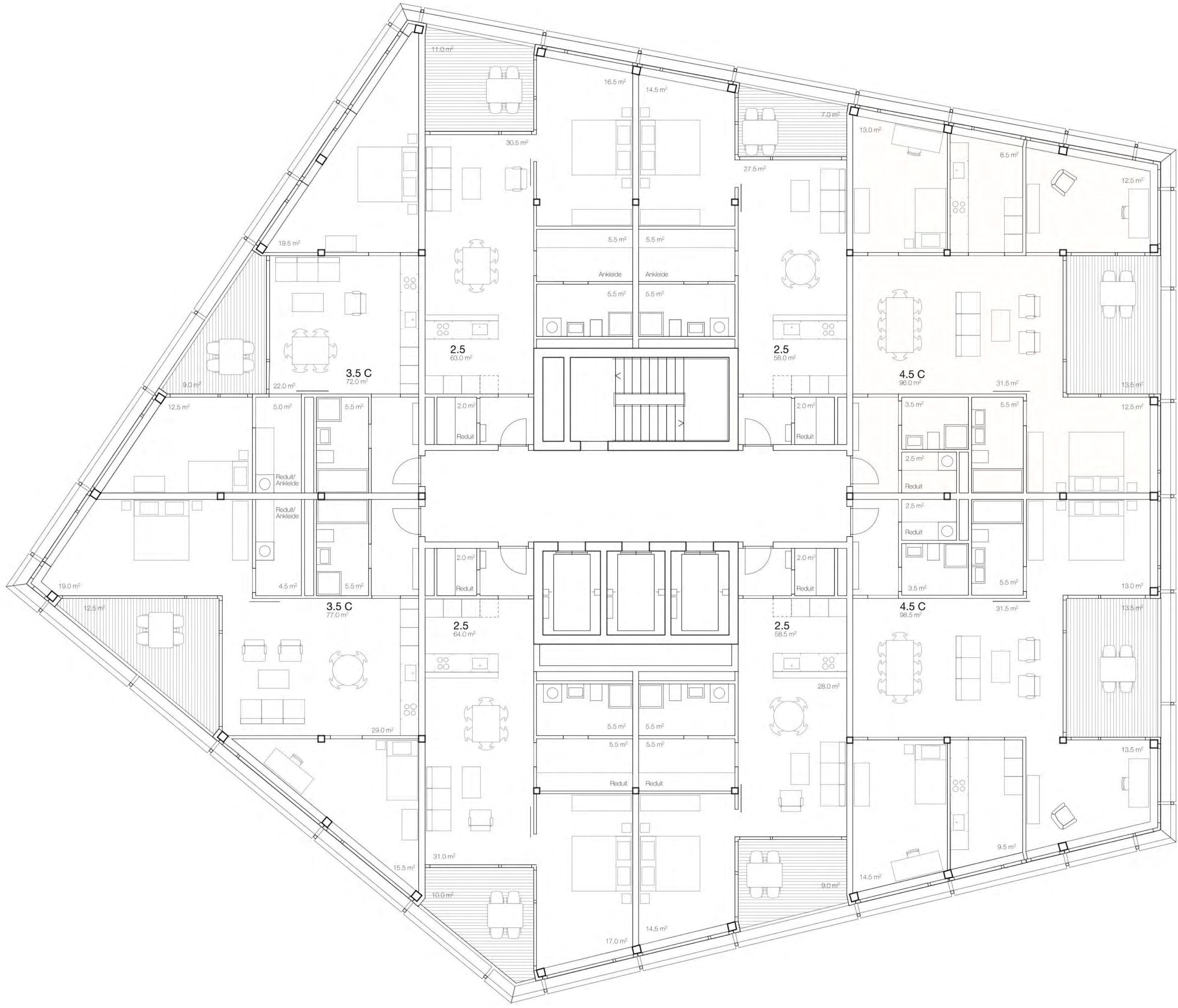
Fassadenschnitt, 1:50



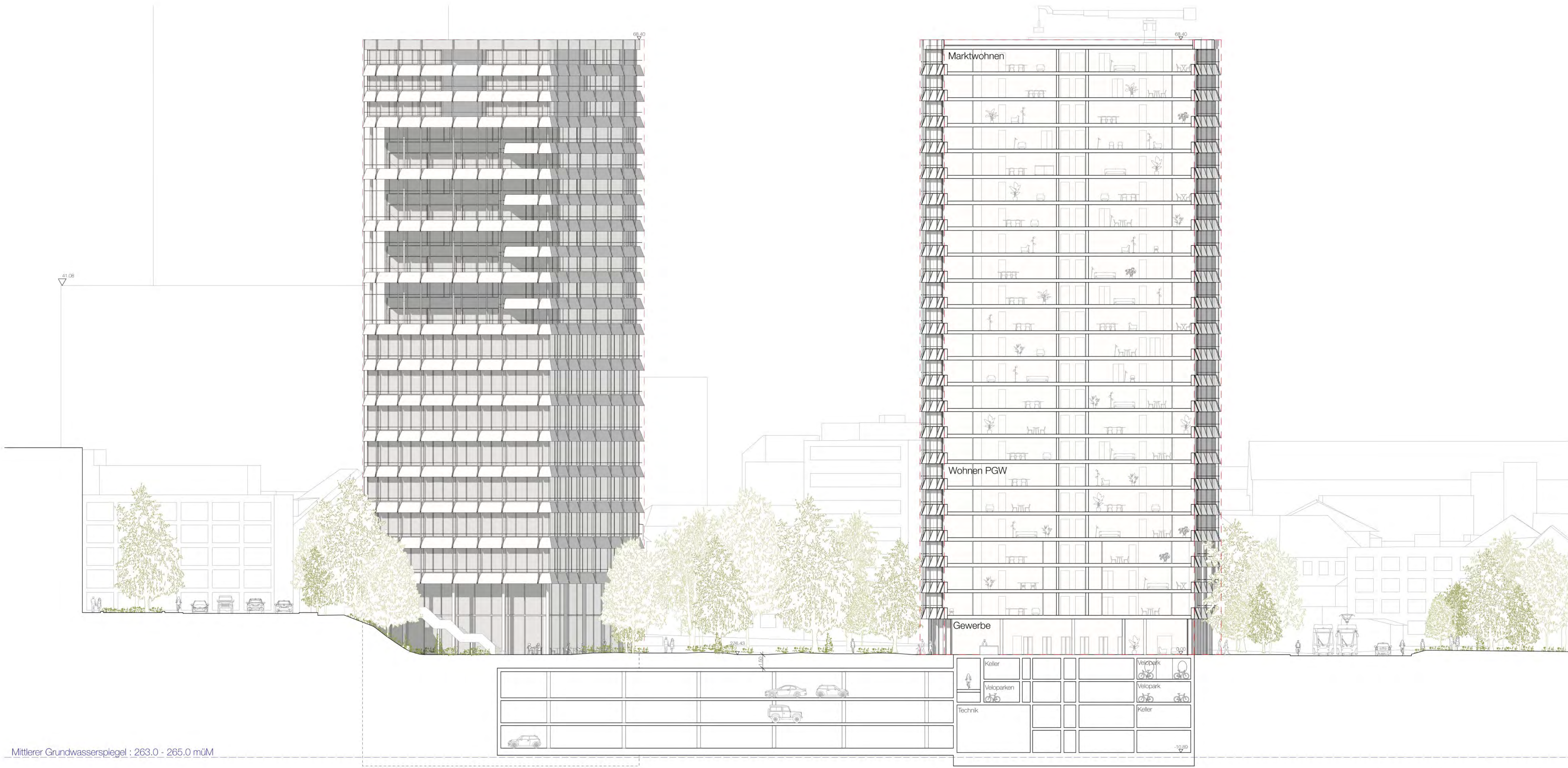
Baufeld C



Regelgeschoss Marktwohnen, 17. bis 21. Obergeschoss, 1:100

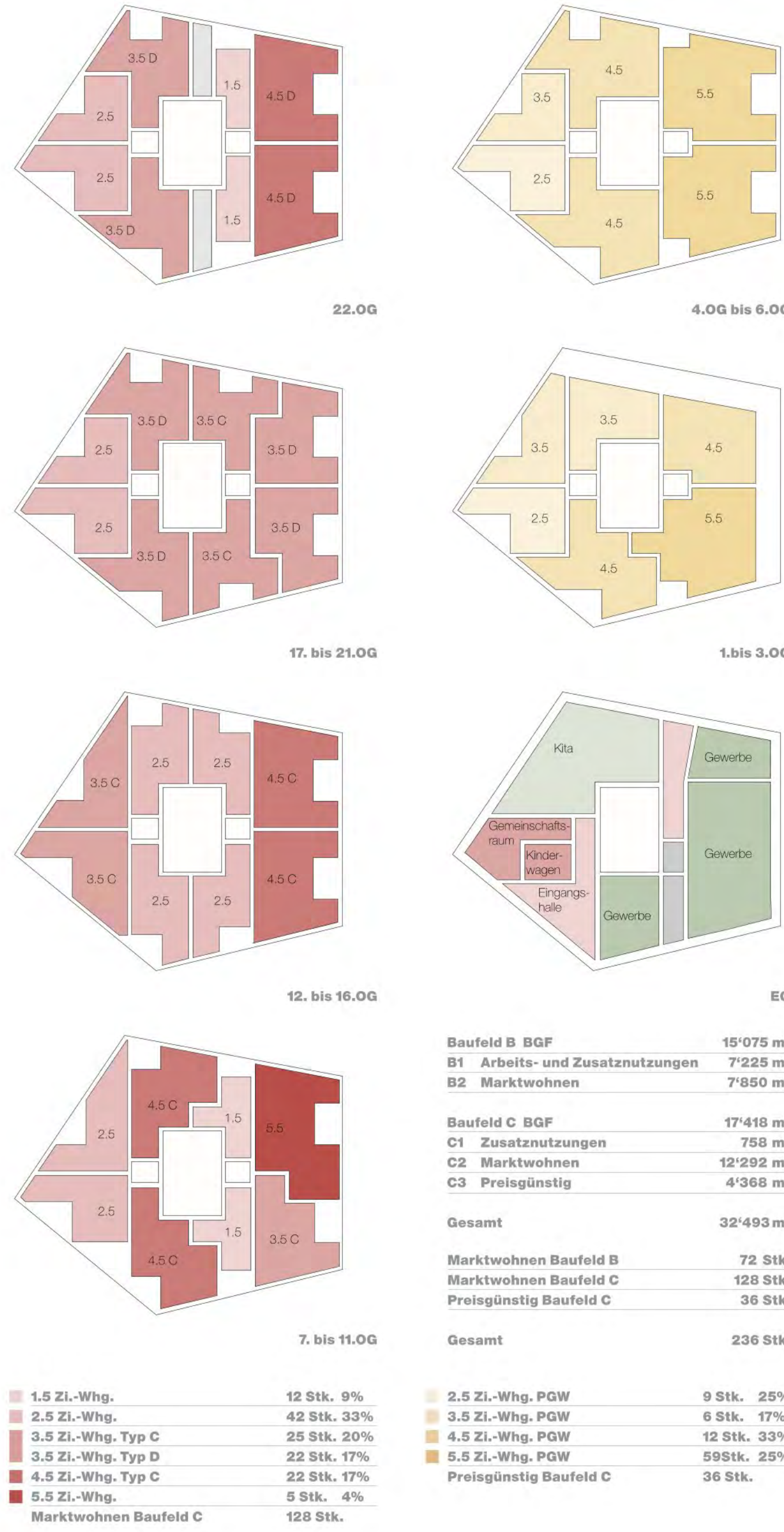


Regelgeschoss Marktwohnen, 12. bis 16. Obergeschoss, 1:100



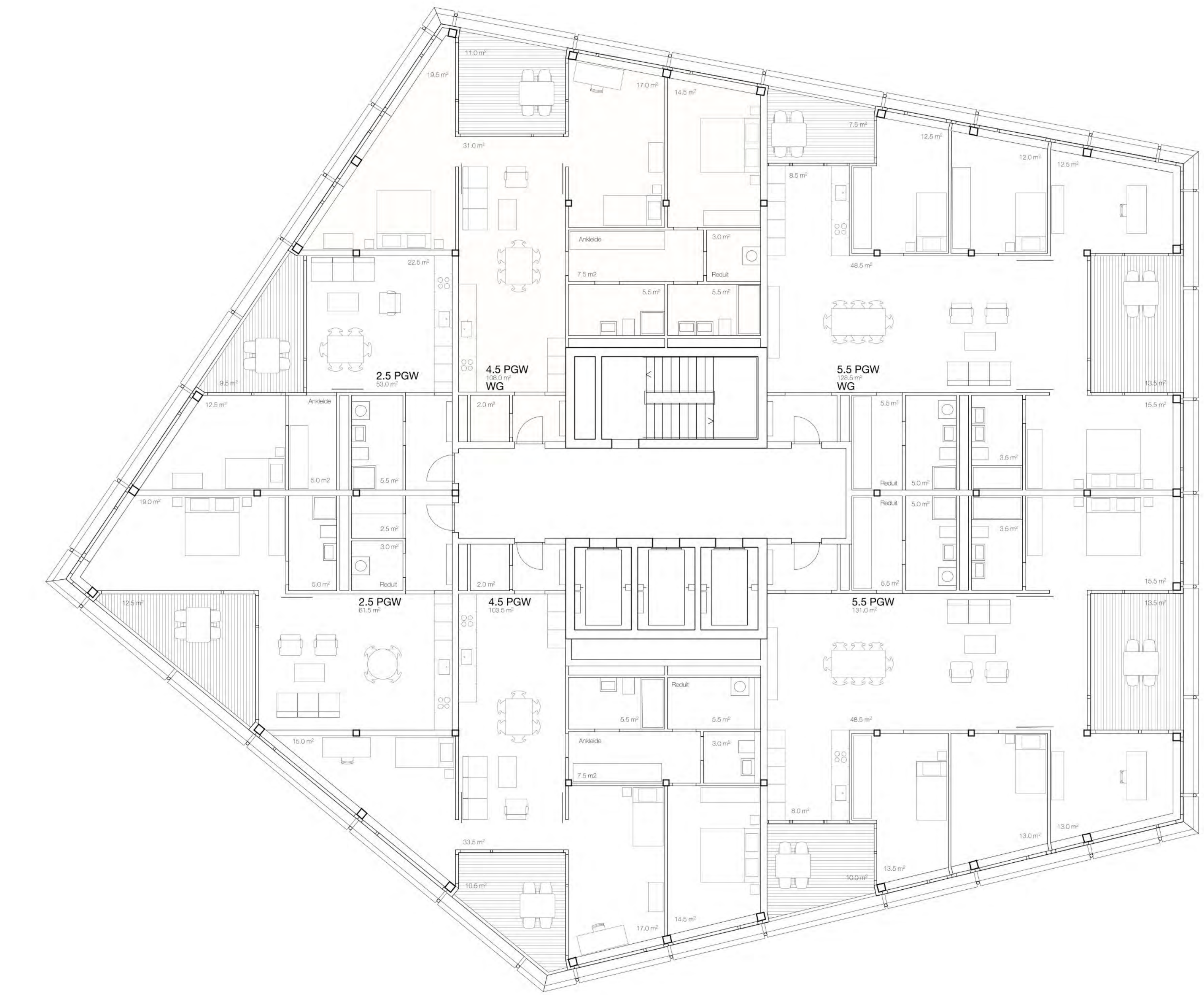
Mittlerer Grundwasserspiegel : 263.0 - 265.0 mÜM

Querschnitt Wohnhochhaus, 1:250

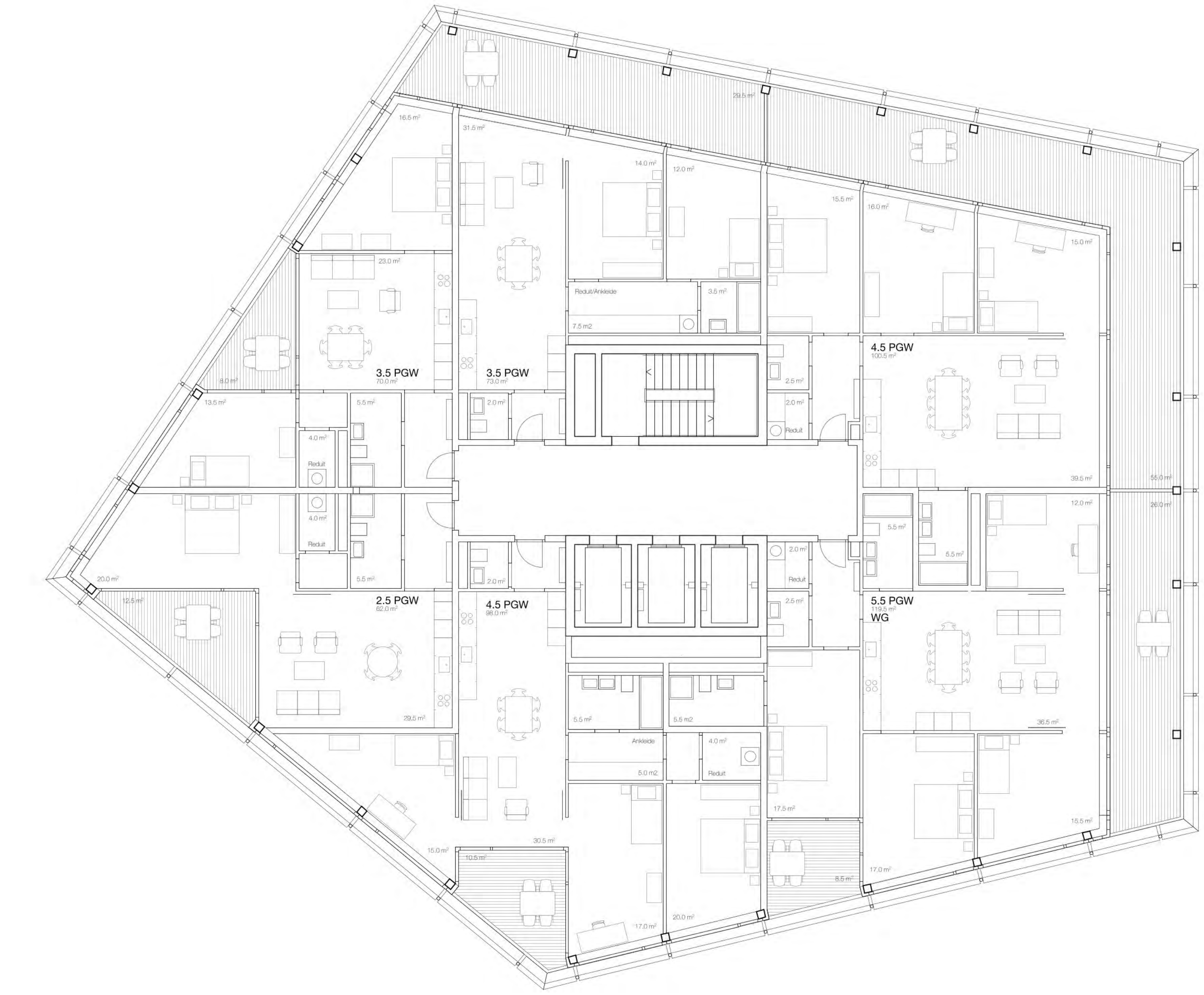


Wohnen am Lindenhof

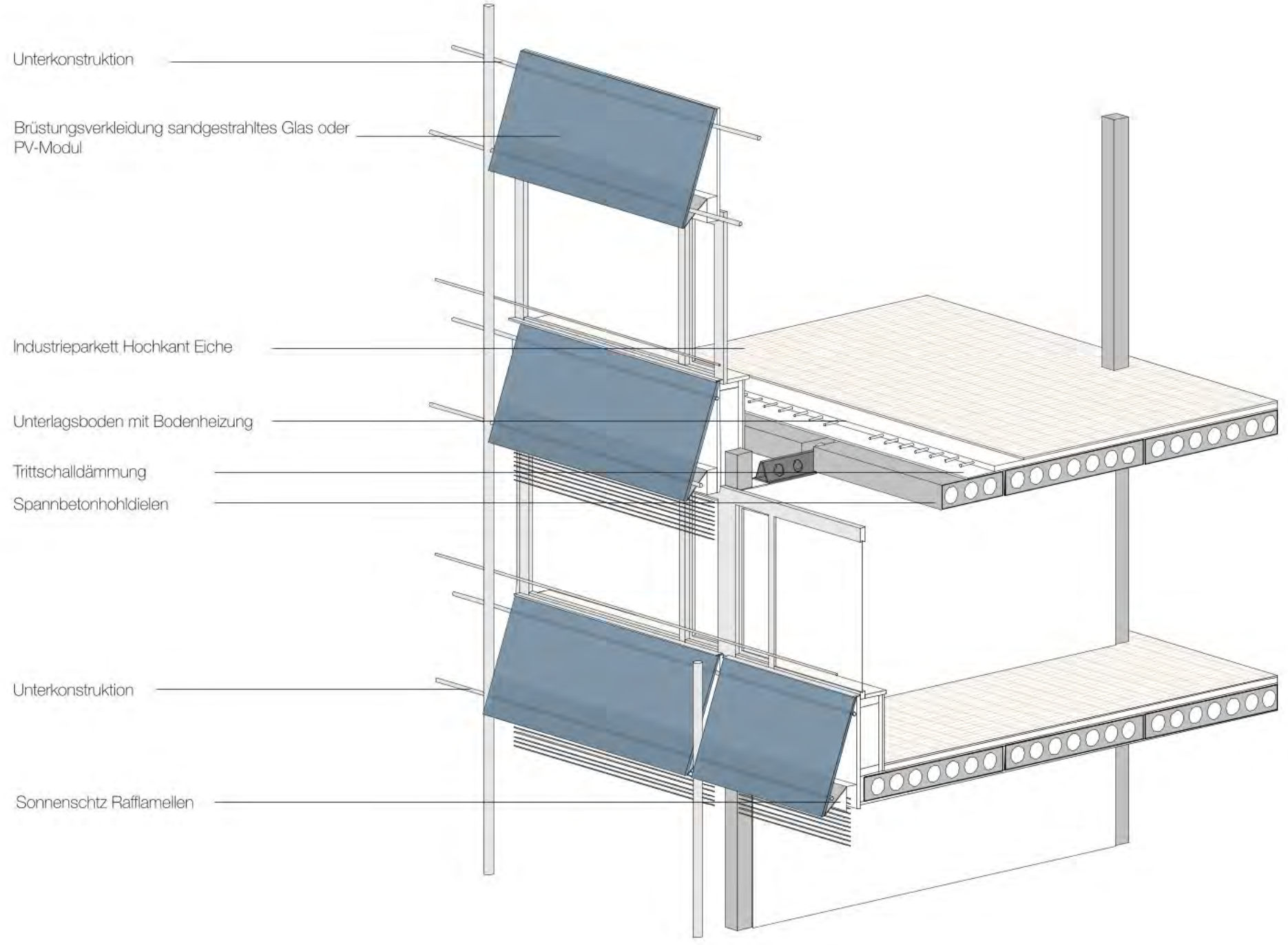
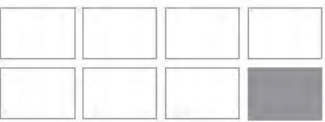
Baufeld C



Regelgeschoss Preisgünstiges Wohnen, 4. bis 6. Obergeschoss, 1:100



Regelgeschoss Preisgünstiges Wohnen im Lärm, 1. bis 3. Obergeschoss, 1:100

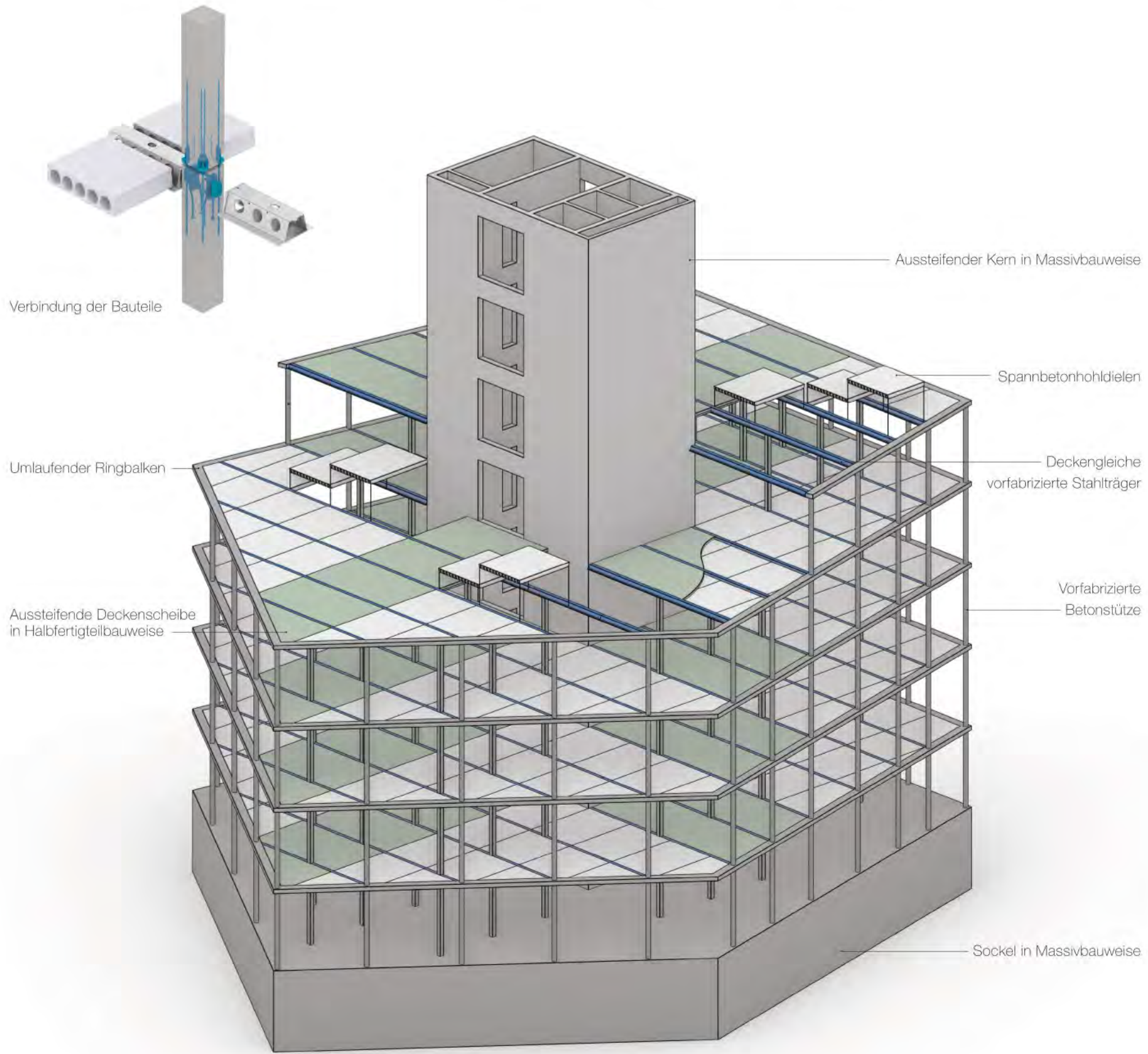


Fassadenaufbau

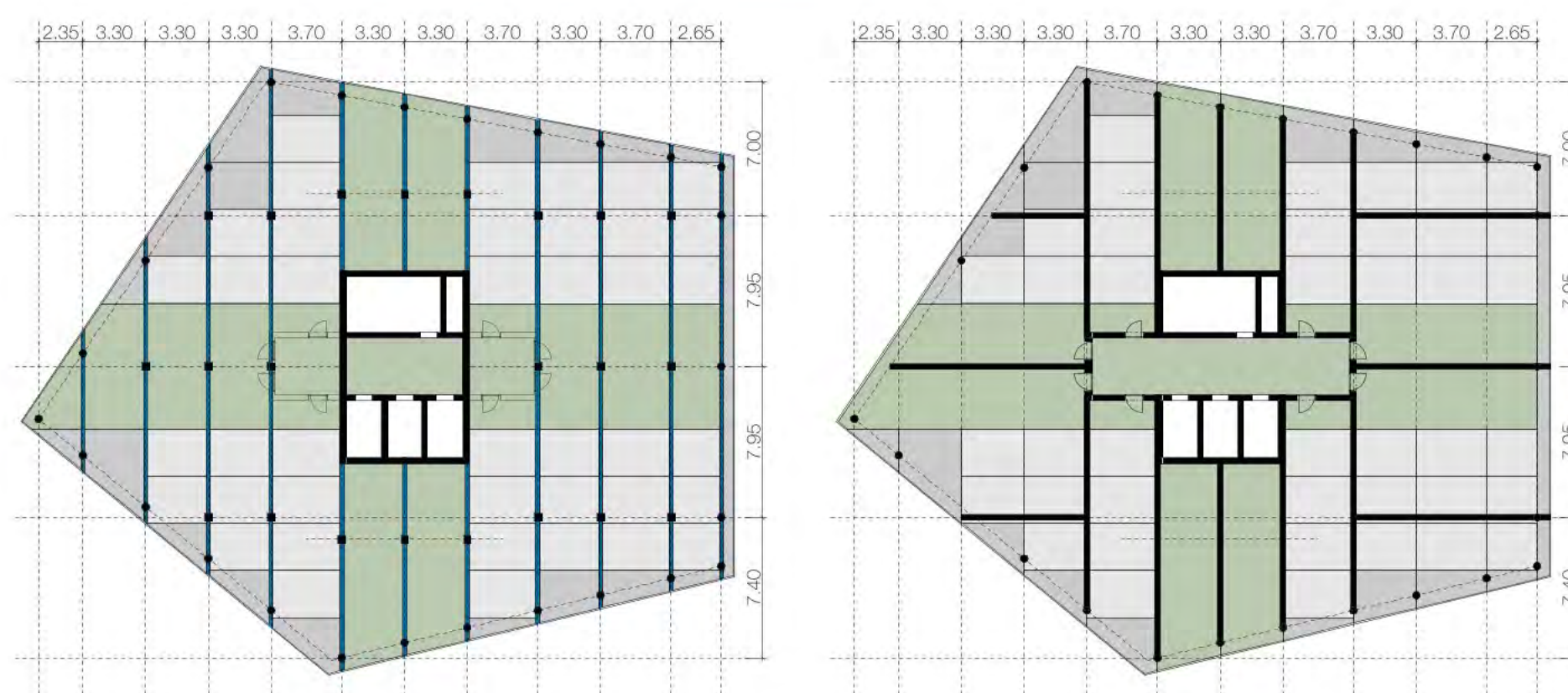
Architektonischer Ausdruck
Das architektonische Konzept wird auch in der Erscheinung der Gebäude konsequent umgesetzt. Aus den schlichten Gestaltungselementen und der zeitlosen Materialität des Bestandsgebäudes wird eine einprägsame Materialität für die beiden Neubauten entwickelt. Mit ihrer Gestaltung sollen sie in respektvollen Dialog mit dem Bestand treten, gleichzeitig aber durch ihre zeitgemässe und filigrane Erscheinung eine eigenständige Ergänzung zu einem Gesamtensemble ermöglichen.
Die mit transluzenten Glaselementen verkleideten Fassaden prägen zusammen mit den rohen Aluminiumelementen den Ausdruck der Gebäude und unterstützen die Leichtigkeit der Konstruktion. Als hinterlüftete Konstruktion, welche vor die Tragstruktur montiert ist, erzeugt die Fassade an den Gebäuden eine räumliche Tiefe und gliedert sie in die Umgebung ein. Die an den Gebäudeecken platzierten Aussendürme unterstützen die Wahrnehmung als Wohnhäuser und verleihen den Bauten einen leichten und beschwingten Ausdruck. Die feingliedrige Rhythmisierung vermittelt eine dem Ort und der Nutzung angemessene Massstäblichkeit.

Materialisierung
An der Fassade wird die einladende und helle Farbigkeit mit transluzenten Glaselementen an den Brüstungen erzeugt. Die Haptik und der Glanz der Glasflächen unterstützen die gesuchte Massstäblichkeit des Gebäudes, verleihen ihm aber gleichzeitig einen eleganten und wohntonigen Ausdruck. Die geschlossenen Fassadenteile werden aus hinterlüfteten Elementen gefertigt und mit Mineralwolle ausgedämmt und erfüllen so die Anforderungen an den Brandschutz. Die Fenster sind als Metallfenster geplant. Die aluminiumfarbenen Rafflamellen vermitteln zur spröden Schlichtheit der bestehenden Lonza-Fassade.

Tragwerk
Das Tragwerk ist als filigrane Skelettbau in ressourcenschonender Leichtbauweise konzipiert und wird vollständig in Elementen vorfabriziert.
Die Spannweiten sind dabei so gewählt, dass im Endzustand eine Unter- und Überzugsfreie dünne Decke entsteht, die flexible Grundrissänderungen und auch spätere Änderungen flexibel ermöglicht. Das tragende Skelet sieht Stützen im Abstand von ca. 3,5 x 6m vor.

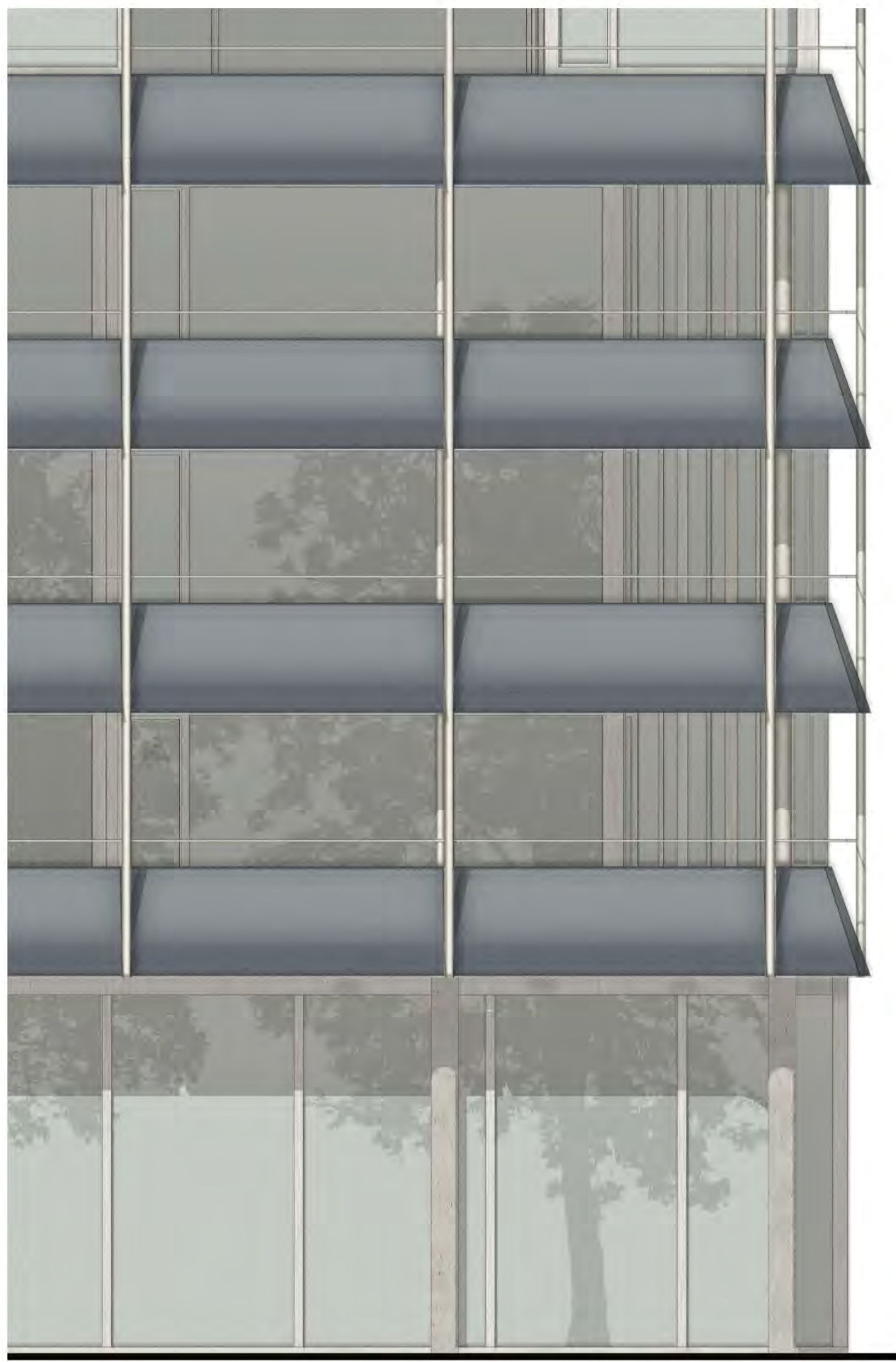
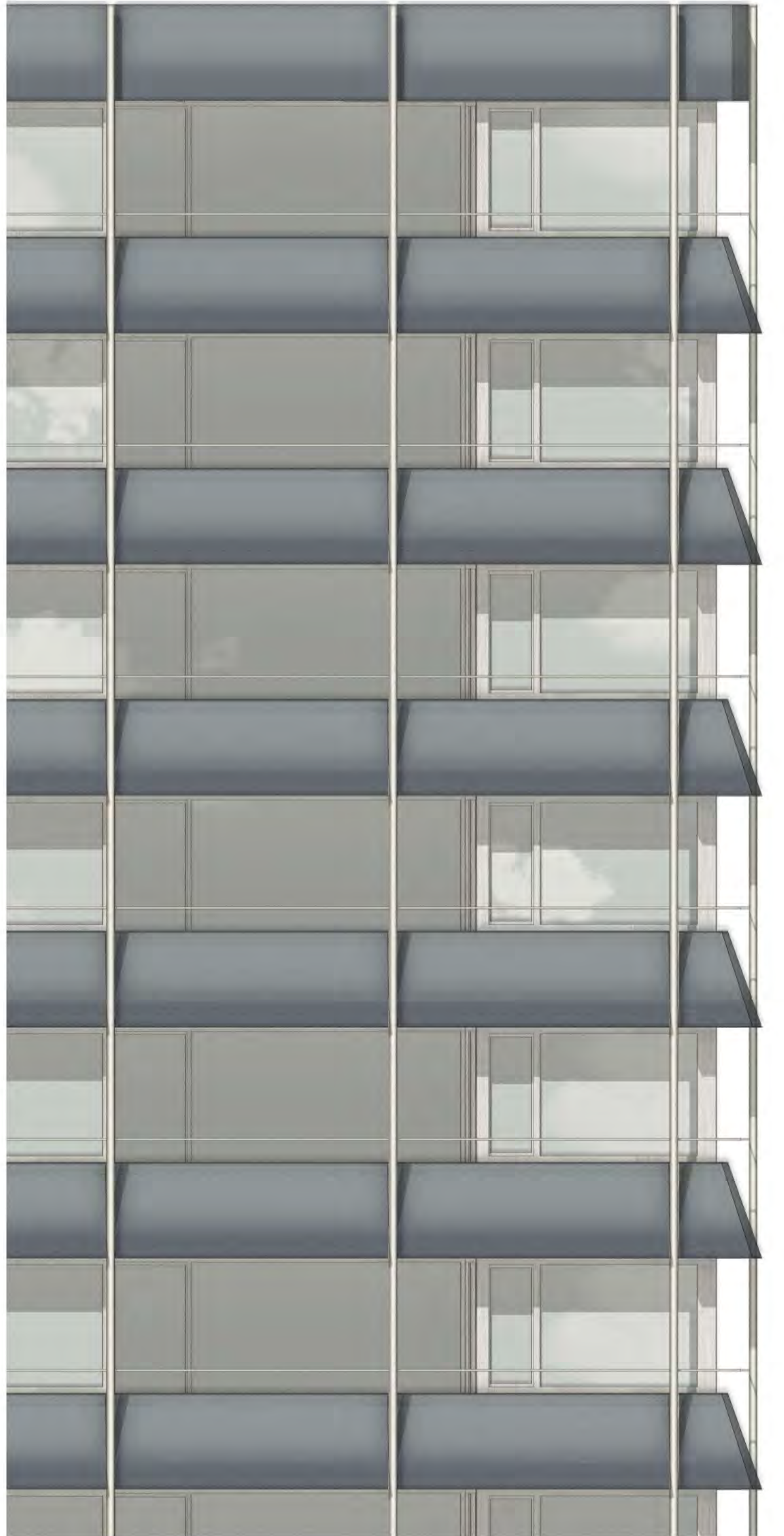


Tragwerkskonzept

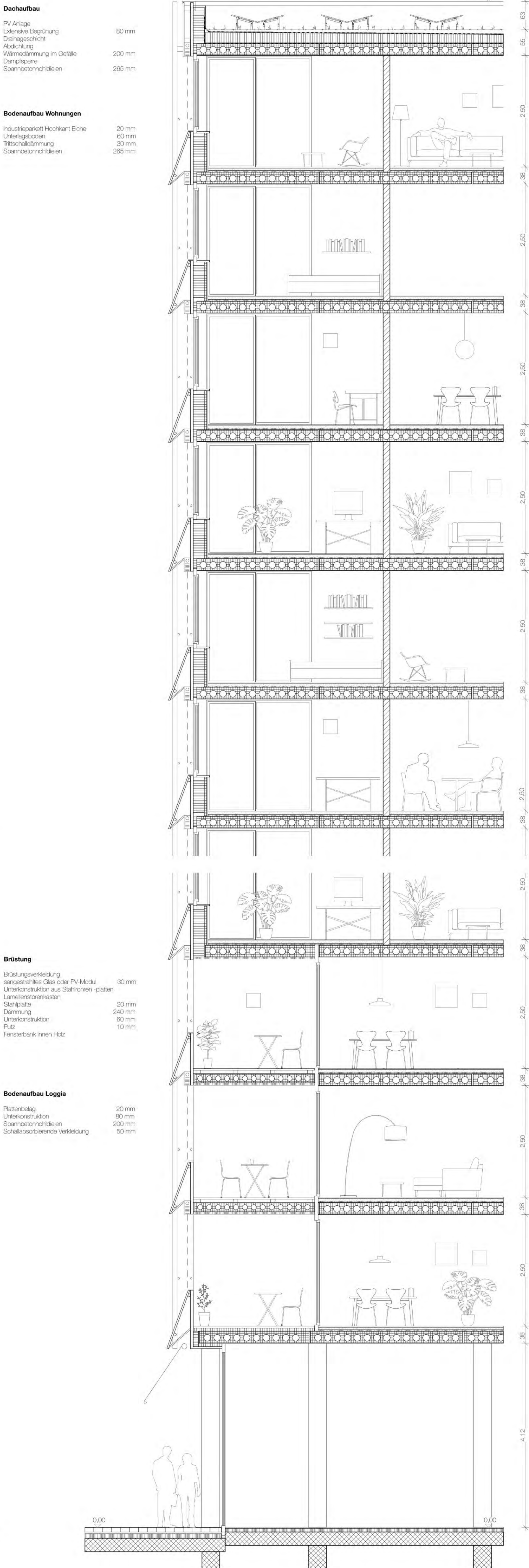


Deckenfelder und Stützenraster Haus C

Potenzielle Lastabtragung über Wandscheiben



Fassadenansicht, 1:50



Fassadenschnitt, 1:50