

Anlagestiftung
Turidomus

**Zwhatt-Areal Regensdorf:
Schlussbericht Studienauftrag
Baufeld F**

Dezember 2024



Auftraggeberin

Anlagestiftung Turidomus
Vertreten durch die Pensimo Management AG
Josefstrasse 214
Postfach 1305
8031 Zürich

Verfahrendurchführung

EBP Schweiz AG
Mühlebachstrasse 11
8032 Zürich

Inhalt

1	Vorwort	4
2	Verfahren	5
2.1	Auftraggeberin und Organisation	5
2.2	Art des Auftrags und eingeladene Architekturbüros	5
2.3	Fachplanerinnen und Spezialisten	5
2.4	Termine	6
2.5	Beurteilungsgremium	8
2.6	Beurteilungskriterien	8
2.7	Vorprüfung	9
2.8	Jurierung	9
2.9	Entschädigung	9
2.10	Auftragsvergabe	10
2.11	Vertraulichkeit / Verbindlichkeit und Rechtsschutz	10
3	Beurteilung Stufe 2	11
3.1	Entscheid des Beurteilungsgremiums	11
3.2	Würdigung	11
4	Projektwürdigung Stufe 2	12
4.1	Buchner Bründler Architekten AG, Basel	12
4.2	DOSCRE, Donet Schäfer Reimer Architekten GmbH, Zürich	30
4.3	EM2N Architekten AG, Zürich	48
4.4	SERA Studio Esch Rickenbacher Architektur AG, Zürich	66
4.5	Jan Kinsbergen Architects Ltd., Zürich	84
4.6	Salathé Architekten Basel AG, Basel	102
4.7	TEN (TEN WORKS AG), Zürich	120
5	Beurteilung Stufe 1	138
5.1	Entscheid des Beurteilungsgremiums	138
5.2	Würdigung	138
6	Projektwürdigung Stufe 1	139
6.1	Buchner Bründler Architekten AG, Basel	139
6.2	DOSCRE, Donet Schäfer Reimer Architekten GmbH, Zürich	149
6.3	EM2N Architekten AG, Zürich	159
6.4	SERA Studio Esch Rickenbacher Architektur AG, Zürich	169
6.5	Jan Kinsbergen Architects Ltd., Zürich	179
6.6	Salathé Architekten Basel AG, Basel	189
6.7	TEN (TEN WORKS AG), Zürich	199
7	Genehmigung	209

1 Vorwort

Zwhatt, das ehemalige Gretag-Areal, ist Teil des Entwicklungsgebiets Bahnhof Nord in Regensburg. Die Anlagestiftung Turidomus hat das etwa 3.9 Hektar grosse ehemalige Industrieareal im März 2016 bzw. Ende 2018 erworben, um es bis 2030 in zwei Bauetappen zu einem aussergewöhnlichen und langfristig funktionierenden Stadtquartier mit verschiedenen bezahlbaren Wohnformen und Gewerbe- sowie Dienstleistungsnutzungen zu transformieren.

Die Baufelder G und H1 der ersten Etappe befinden sich mittlerweile in Bau oder sind bereits bezogen. Bis Frühjahr 2027 werden sämtliche dieser Gebäude einschliesslich der Umgebung fertiggestellt sein.

Gegenstand des vorliegenden Schlussberichts ist der Studienauftrag zum Baufeld F. Auf diesem soll – im Rahmen der zweiten Etappe der Gesamttransformation Zwhatt – die bisherige Entwicklung nicht nur fortgeschrieben werden, sondern es sollen neue Impulse gesetzt und innovative Ansätze in den Bereichen Ökologie, Gesellschaft und Wirtschaft realisiert werden:

Entstehen soll ein zukunftsweisender attraktiver Siedlungsbaustein und Lebensraum, der vernetzt ist mit Regensburg und der ihn umgebenden Landschaft – ein lebendiger und durchmischter Kosmos aus unterschiedlichen Wohntypologien und einem bunten Nutzungsangebot, collageartig aus transformierten Bestandsbauten und innovativen Neubauten komponiert und eingebettet in einen inspirierenden und vielfältig nutzbaren Freiraum, der sich von der Stadtebene über die Fassaden bis auf die Dächer erstreckt und neben dem Menschen auch Flora und Fauna einen Lebensraum bietet.

Aufgrund der Komplexität im Zusammenspiel der Themen Bestandserhalt, ökologische und soziale Nachhaltigkeitsanforderungen sowie der Vernetzung mit dem umliegenden Kontext wurde das Verfahren zweistufig durchgeführt. Der aus der ersten Stufe hervorgegangene «Masterplan Baufeld F» setzte eine städtebauliche Ordnung für den Perimeter des Studienauftrags fest. Auf Grundlage dieses Regelwerks haben die eingeladenen Teams in der zweiten Stufe konkrete Lösungsvorschläge für Neubauten als auch den Umgang mit der bestehenden Shedhalle erarbeitet.

Die Herausforderung für die teilnehmenden Büros bestand darin, eine Vielzahl von Themen zu einer gesamthaft überzeugenden, in sich stimmigen städtebaulich-architektonischen Lösung zu vereinen und daraus ein spezifisches Raumangebot mit Identitätspotenzial zu entwickeln. Trotz des begrenzten Spielraums haben die sieben eingeladenen Architekturbüros sehr unterschiedliche und diskussionswürdige Antworten auf die komplexe Aufgabenstellung gefunden. Die Vorschläge unterscheiden sich insbesondere in ihrer Auseinandersetzung mit den bestehenden Gebäuden und Strukturen sowie deren Zusammenspiel mit dem angrenzenden Aussenraum. Es wurden zudem teilweise sehr unterschiedliche Schwerpunkte hinsichtlich der Anforderungen an die ökologische und soziale Nachhaltigkeit, die gewünschten innen- und aussenräumlichen Qualitäten, das Nutzungskonzept sowie die Wirtschaftlichkeit gesetzt.

Die Bauherrschaft bedankt sich bei allen teilnehmenden Teams des Studienauftrags für ihren grossen Einsatz und die herausragende Qualität ihrer Lösungsvorschläge. Sie freut sich darauf, mit der Kombination aus Lösungsvorschlägen von Donet Schäfer Reimer Architekten GmbH (Baufelder F1A und F1B) und Salathé Architekten Basel AG (F2) auf Baufeld F ein umfassend nachhaltiges und innovatives Projekt realisieren zu können, das die Vision «Zwhatt» fortschreiben und mit neuen Impulsen ergänzen sowie die Gemeinde Regensburg um einen weiteren attraktiven Ort bereichern wird.

Nicht zuletzt möchte sich die Bauherrschaft bei allen Beteiligten für die Offenheit und die Anregungen im Zusammenhang mit diesem massgeschneiderten Verfahren bedanken – insbesondere bei den beiden Nachwuchs-Jurorinnen, denen im Rahmen der Pensimo-Initiative #NextGen Jury-Stage die Gelegenheit gegeben wurde, einen Einblick ins Wettbewerbswesen zu gewinnen.

2 Verfahren

2.1 Auftraggeberin und Organisation

Auftraggeberin des Studienauftrags für das Baufeld F auf dem Zwhatt-Areal in Regensdorf ist die Anlagestiftung Turidomus. Sie ist eine von Pensionskassen gegründete Anlageorganisation für Investitionen in Schweizer Immobilien und bietet einer ausgewählten Anzahl schweizerischer Pensionskassen eine qualitativ hochstehende und zukunftsorientierte Anlage ihrer Mittel in Immobilien an. Die Anlagestiftung Turidomus wird vertreten durch die Pensimo Management AG.

Die Pensimo Management AG ist ein unabhängiges Dienstleistungsunternehmen und Kompetenzzentrum, das sich auf die Investition und das Management von Immobilien im Interesse ihrer Anlegerinnen und Eigentümer sowie einer breiten Mieterschaft spezialisiert hat. Sie führt die Anlagestiftungen Turidomus, Pensimo, Adimora und Testina sowie – via Tochtergesellschaft – einen börsenkotierten Fonds. Das von der Pensimo-Gruppe bewirtschaftete Portfolio umfasst knapp 600 Liegenschaften in vorwiegend grossen Agglomerationen und Städten mit Wohnnutzung als Schwerpunkt (circa 18'000 Wohnungen).

Die Anlegerinnen der Anlagestiftung Turidomus sind grosse schweizerische Vorsorgeeinrichtungen wie die Aargauische Pensionskasse, die Pensionskasse Post, die Pensionskasse Stadt Zürich, diverse Vorsorgeeinrichtungen aus dem Umfeld der SAir Group / Swissair bzw. SWISS sowie comPlan (Swisscom) und die Pensionskasse SBB.

EBP Schweiz AG wurde von der Anlagestiftung Turidomus mit der Organisation und Durchführung des Studienauftrags mandatiert. Die Kontaktadresse für sämtliche Belange (Fragen, Abgaben etc.) lautet wie folgt:

EBP Schweiz AG
Mühlebachstrasse 11
8032 Zürich
Ansprechpersonen: Anna Schär / David Duca
E-Mail: zwhatt-areal@ebp.ch

2.2 Art des Auftrags und eingeladene Architekturbüros

Es handelte sich um einen nicht anonymen zweistufigen Studienauftrag im Einladungsverfahren. Folgende Büros wurden zur Teilnahme eingeladen:

- Buchner Bründler Architekten AG, Basel
- DOSCRE, Donet Schäfer Reimer Architekten GmbH, Zürich
- EM2N Architekten AG, Zürich
- Jan Kinsbergen Architects Ltd., Zürich
- SERA Studio Esch Rickenbacher Architektur AG, Zürich
- Salathé Architekten Basel AG, Basel
- TEN (TEN WORKS AG), Zürich

2.3 Fachplanerinnen und Spezialisten

Der Beizug von Fachplanerinnen und Spezialisten war nicht vorgeschrieben, stand den teilnehmenden Architekturbüros aber frei. Mehrfachteilnahmen waren zulässig, mussten der Organisatorin des Studienauftrags und den betroffenen Architekturbüros jedoch bekannt gegeben werden. Die teilnehmenden Fachplanerinnen und Spezialisten waren dabei zur Geheimhaltung in Bezug auf die einzelnen Arbeiten der Architekturbüros verpflichtet. Eine separate Vergütung hierfür erfolgte nicht.

Folgende Expertinnen und Experten unterstützten das Beurteilungsgremium durch Vorprüfung und/oder Beratung respektive Beisitz an der Jurierung ohne Stimmrecht:

- Landschaftsarchitektur – Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau GmbH: Lorenz Eugster
- Statik – Baertschi Partner Bauingenieure AG: Roland Bärtschi
- Energiekonzept/Haustechnik – Jobst Willers Engineering AG: Michael Reuteler
- Verkehr – mrs partner ag: Andreas Bernhardsgrütter
- Mobilität – Trafiko AG: Christoph Zurflüh
- Nachhaltigkeit – Durable Planung und Beratung GmbH: Jörg Lamster
- ReUse – Zirkular GmbH: Christoph Müller
- Soziologie – Zimraum GmbH: Joelle Zimmerli
- Baurecht – Wenger Plattner: Placidus Plattner
- Lärmschutz – SINUS AG: Roger Furrer
- Brandschutz – BIQS Brandschutzingenieure AG: Gereon Schiffer
- Baukosten – GMS Partner AG: Urs Moser
- Wirtschaftlichkeit – Wüest Partner AG: Pascal Marazzi
- Bewirtschaftung – Regimo Zürich AG: Sandra Burch

Individuelle Beratungen während der Bearbeitungszeit des Verfahrens wurden jedem teilnehmenden Team in den untenstehenden Disziplinen angeboten:

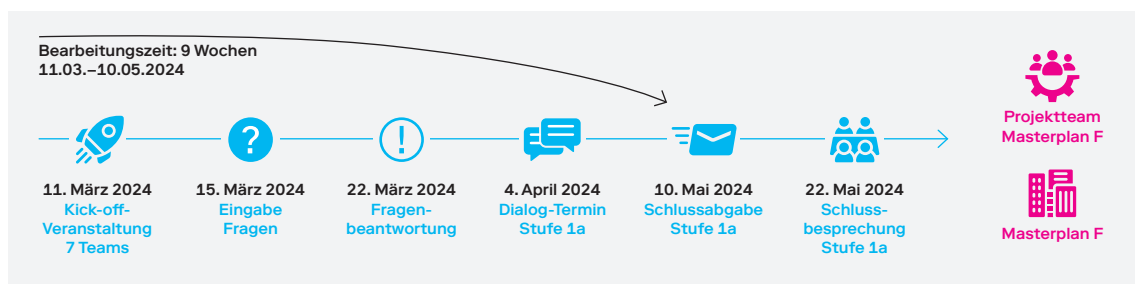
- Landschaftsarchitektur – Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau GmbH: Lorenz Eugster
- Lärmschutz – SINUS AG: Roger Furrer
- Verkehr – mrs partner ag: Andreas Bernhardsgrütter
- Mobilität – Trafiko AG: Christoph Zurflüh
- ReUse – Zirkular GmbH: Christoph Müller

2.4 Termine

Die nachfolgenden Termine waren verbindlicher Bestandteil des Verfahrens.

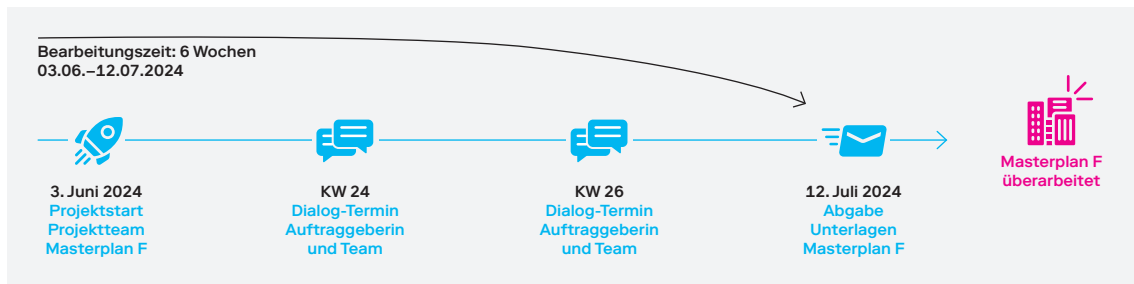
Termine/Verfahren Studienauftrag Stufe 1a «Masterplan Baufeld F»

Kick-off-Veranstaltung 7 Teams	Montag, 11. März 2024
Eingabe Fragen zum Programm Studienauftrag Stufe 1a	bis Freitag, 15.03. 2024
Fragenbeantwortung (anonymisiert)	Freitag, 22.03.2024
Dialog-Termin mit Beurteilungsgremium	Mittwoch, 03.04.2024
Abgabe Unterlagen Studienauftrag Stufe 1a	Freitag, 10.05.2024
Abgabe Einsatzmodell Studienauftrag Stufe 1a	bei Schlussbesprechung
Schlussbesprechung mit Beurteilungsgremium Stufe 1a	Mittwoch, 22.05.2024



Termine/Verfahren Studienauftrag Stufe 1b «Finalisierung Masterplan Baufeld F»

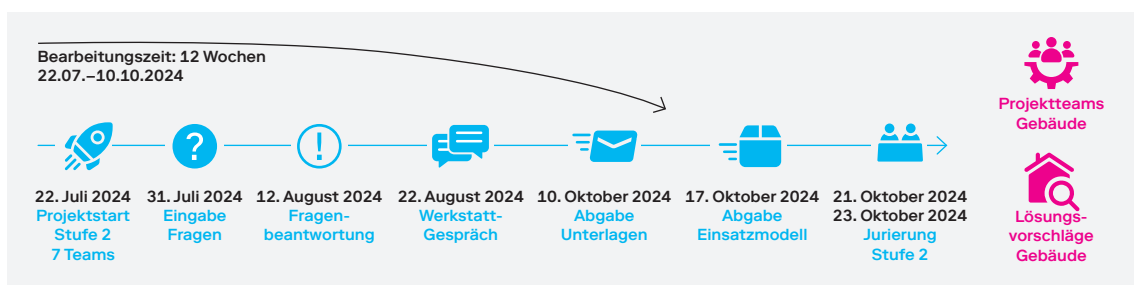
Projektstart Stufe 1b «Finalisierung Masterplan Baufeld F»	Montag, 03.06.2024
Workshop mit Auftraggeberin	14.06.2024
Workshop mit Auftraggeberin	28.06.2024
Abgabe Unterlagen Studienauftrag Stufe 1b	Freitag, 12.07.2024



Die Stufe 1b «Finalisierung Masterplan Baufeld F» wurde mit dem Siegerteam aus der Stufe 1a (DOSCRE, Donet Schäfer Reimer) in enger Zusammenarbeit mit der Auftraggeberschaft und Delegierten aus der Fachjury (Gian Trachsler und Matthias Krebs) bearbeitet.

Termine/Verfahren Studienauftrag Stufe 2 «Lösungsvorschläge Gebäude»

Projektstart Stufe 2 «Lösungsvorschläge Gebäude»	Montag, 22.07.2024
Eingabe Fragen zum Programm Studienauftrag Stufe 2	bis Mittwoch, 31.07.2024
Fragenbeantwortung (anonymisiert)	Montag, 12.08.2024
Dialog-Termin mit Beurteilungsgremium	Donnerstag, 22.08.2024
Abgabe Unterlagen Studienauftrag Stufe 2	Donnerstag, 10.10.2024
Abgabe Einsatzmodell Studienauftrag Stufe 2	Freitag, 18.10.2024
Jurierung Stufe 2 (ohne Präsentation durch Teams)	Montag, 21.10.2024, und Mittwoch, 23.10.2024



Dialog-Termine und Jurierung

Jedes Team hatte an den Dialog-Terminen maximal 15 Minuten Zeit, sein Projekt vorzustellen. Anschliessend konnten während ca. 30 Minuten Fragen im Austausch mit dem Beurteilungsgremium geklärt werden. Die Teams präsentierten ihre Projekte anhand der abgegebenen Pläne und Modelle. Beamerpräsentationen waren nicht zugelassen.

Zum Abschluss der Stufe 1a erfolgte eine Präsentation durch die Teams. Zum Abschluss der Stufe 2 wurde auf eine persönliche Präsentation der eingereichten Projekte verzichtet.

Ausstellung

Die Beiträge werden am Montag, dem 24. Februar 2025, im Rahmen einer Ausstellung vorgestellt.

Schlussbericht

Der Schlussbericht wurde Ende 2024 an die beteiligten Architekturbüros versandt.

2.5 Beurteilungsgremium

Für die Beurteilung der eingereichten Arbeiten sowie die Diskussion an den Dialog-Terminen setzte die Auftraggeberin folgendes Beurteilungsgremium ein:

- Bruno Fritschi, Pensimo Management AG, Portfoliomanager Anlagestiftung Turidomus
- Kornelia Gysel, Futurafrosch Architektur + Raumentwicklung, Zürich
- Daniela Häni, Pensimo Management AG (Ersatz für das Construction Management)
- Birgit Hattenkofer, Pensimo Management AG (Ersatz für das Development Management)
- Egon Heinzmann, Pensimo Management AG, Leiter Construction Management Anlagestiftung Turidomus
- Matthias Krebs, Krebs und Herde Landschaftsarchitekten, Winterthur
- Sara Luzón, Pensimo Management AG, Leiterin Development & Construction Management, Mitglied der Geschäftsleitung
- Michel Schneider, Pensimo Management AG (Ersatz für die Geschäftsleitung und das Portfoliomanagement)
- Martin Schriener, Pensimo Management AG, stv. Leitung Development, Projektleiter
- Gian Trachsler, Studio Trachsler Hoffmann, Zürich (Ersatz für Fachpreisrichter)
- Markus Vogl, Studio Urbane Strategien, Stuttgart
- Anne Marie Wagner, Bachelard Wagner Architekten AG BSA, Basel

Fachexpertinnen und -experten ohne Stimmrecht

Die Expertinnen und Experten führten die formelle und technische Vorprüfung durch und berieten das Beurteilungsgremium in fachlicher und technischer Hinsicht. Die involvierten Fachpersonen und relevanten Fachthemen sind in Kapitel 2.3 aufgeführt.

2.6 Beurteilungskriterien

Für die Beurteilung der eingegangenen Arbeiten galten Kriterien aus den drei Dimensionen Gesellschaft, Umwelt und Wirtschaft. Die Themen sollten phasengerecht bearbeitet werden, daher wurden aufgrund der unterschiedlichen Aufgabenstellungen in Studienauftrag Stufe 1a (Masterplan F) und Studienauftrag Stufe 2 (Lösungsvorschläge Gebäude) pro Teilphase unterschiedliche Schwerpunkte gesetzt.

Gesellschaft

- Städtebaulich überzeugender Vorschlag
- Sorgfältige Setzung und Dimensionierung des Neubauvolumens bzw. der Neubauvolumen innerhalb des Kontextes (Bestandsbauten Baufeld F, Zwhatt-Areal insgesamt, Nachbarbaufelder)
- Innovatives Konzept im Umgang mit und Einbindung von bestehenden bzw. zu erhaltenen Bauten und Strukturen
- Adress- und Identitätsbildung
- Architektonischer Ausdruck
- Gebäudestruktur, typologische Vielfalt, Grundrissqualität, Funktionalität, Flexibilität und Variabilität der Wohnungen und des Wohnumfelds sowie der weiteren Nutzungen

- Nutzungsvielfalt und identitätsstiftende Wirkung in Bezug auf den Umgang mit der Shed-halle
- Zusammenspiel Nutzung Erdgeschoss und Freiraum
- Freiraumkonzept mit hoher Aufenthaltsqualität und vielfältiger Nutzbarkeit für verschiedene Gruppen von Nutzerinnen und Nutzern – insbesondere auch in Bezug auf den vorgelagerten Freiraum
- Sicherheit und Überschaubarkeit / Gemeinschaft und Rückzug
- Erschliessungskonzept für den motorisierten Individualverkehr, die notwendigen Anlieferungen sowie die Fuss- und Veloführung innerhalb des Areals inklusive Anordnung Veloabstellplätze
- Barriere- und Hindernisfreiheit
- Umsetzung Lärmschutz

Umwelt

- Suffizienz, Reduktion grauer Energie, Life-Cycle-Betrachtung
- Ressourcenarme und umweltschonende Erstellung
- Emissionen/Verbrauch im Betrieb
- Komplexitätsgrad und Trennbarkeit der gewählten Konstruktionssysteme
- Robuste, langlebige, unterhaltsarme bauliche Strukturen und einfache Gebäudetechnik
- Mikroklima, klimagerechtes Bauen, Massnahmen zur Klimaanpassung und Hitzeminderung
- Konzept Wasser (Retention, Speicherung, Verwendung von Regenwasser)
- Massnahmen zur Förderung der Biodiversität
- Massnahmen für die solare Energieproduktion

Wirtschaft

- maximale Ausnützung der verfügbaren Baumasse
- Funktionalität des Konzepts, innere Organisation und Zweckmässigkeit, Flexibilität
- Flächeneffizienz (Grundrisse Gebäude und Erschliessung)
- Langlebigkeit und Gebrauchstauglichkeit der gewählten Konstruktionen und Materialien, insbesondere im Hinblick auf Betrieb und Unterhalt
- Erstellungskosten und Ertragspotenzial

2.7 Vorprüfung

Alle sieben Projekte wurden sowohl zum Abschluss der Stufe 1a (Masterplan Baufeld F) als auch der Stufe 2 (Lösungsvorschläge Gebäude) termingerecht eingereicht. Die geforderten Unterlagen waren vollständig oder wurden innert der eingeforderten Frist nachgereicht. Die einzelnen Projekte wurden in ihrer Gesamtheit anhand der Schlussabgaben beider Stufen einer Vorprüfung unterzogen hinsichtlich der Vollständigkeit des Raumprogramms sowie der Einhaltung der bau- und planungsrechtlichen Rahmenbedingungen und der quantitativen Anforderungen. Zudem haben die Expertinnen und Experten die fachspezifischen Beurteilungskriterien geprüft.

2.8 Jurierung

Das Beurteilungsgremium hat seine Entscheidung und Empfehlungen zur Planung und Realisierung einstimmig an die Auftraggeberin gerichtet. Eine Weiter- resp. Überarbeitung des Studienauftrags wurde weder angestrebt noch durchgeführt.

2.9 Entschädigung

Für die Leistungen im Rahmen des Studienauftrags Stufe 1a erhielten die teilnehmenden Architekturbüros (sieben Teams) bei termingerechtem und vollständigem Einreichen ihres Beitrags eine pauschale Entschädigung von CHF 22'000 (exkl. MwSt.).

Für die Leistungen im Rahmen des Studienauftrags Stufe 2 erhielten die teilnehmenden Architekturbüros (sieben Teams) bei termingerechtem und vollständigem Einreichen ihres Beitrags eine pauschale Entschädigung von CHF 30'000 (exkl. MwSt.).

Für die Ausarbeitung des Masterplans F (Studienauftrag Stufe 1b) wurde dem beauftragten Team eine separate Entschädigungspauschale in der Höhe von CHF 30'000.– (exkl. MwSt.) zugesprochen.

2.10 Auftragsvergabe

Die Auftraggeberin wird eine Auftragsvergabe gemäss der Empfehlung des Beurteilungsgremiums erteilen.

Die Auftraggeberin sieht vor, beide mit der Weiterbearbeitung beauftragten Teams (DOSCRE Donet Schäfer Reimer für die Baufelder F1A und F1B sowie Salathé für das Baufeld F2) einem unabhängigen Generalplaner zu unterstellen und bedingt sich aus, Einfluss auf die einzu-bindenden Fachplanenden zu nehmen. Vorgesehen ist die Realisierung im Organisationsmodell «Einzelleistungsträger».

Für die Freiraumplanung sämtlicher Baubereiche auf Baufeld F ist die Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau GmbH gesetzt. Sie verantwortet das aussenräumliche Konzept des gesamten Zwhatt-Areals, um den übergeordneten Zusammenhang zwischen den Baufeldern sicherzustellen.

Der Einsatz von Building Information Modeling (BIM 5D) ist für die Projektierung spätestens ab Phase Bauprojekt vorgesehen.

Anfang 2025 soll mit dem Vorprojekt gestartet werden.

2.11 Vertraulichkeit / Verbindlichkeit und Rechtsschutz

Die beteiligten Architekturbüros waren angehalten, während des Studienauftrags alle Informationen rund um das Verfahren vertraulich zu behandeln. Die Verfahrensbeiträge dürfen ab Erhalt des Schlussberichts publiziert werden. Die Auftraggeberin ist bei der Publikation zu benennen. Die Auftraggeberin hat ihrerseits das Recht, die Verfahrensbeiträge unter Nennung der Projektverfassenden zu publizieren.

Das Auslobungsdokument mit den dazugehörigen Unterlagen war für alle Beteiligten verbindlich. Mit dem Einreichen ihres Beitrags erkannten die teilnehmenden Architekturbüros ausdrücklich die in dem Dokument festgehaltenen Bedingungen, Abläufe sowie den Entscheid des Beurteilungsgremiums an. Das Urheberrecht an den Verfahrensbeiträgen bleibt bei den jeweiligen Projektverfassenden. Sämtliche eingereichte Unterlagen sind in das Eigentum der Auftraggeberin übergegangen.

3 Beurteilung Stufe 2

3.1 Entscheid des Beurteilungsgremiums

Die Beurteilung der eingereichten Projekte erfolgte ohne Präsentation durch die Architekturbüros. Ein Dialog zwischen den Teams und dem Beurteilungsgremium hat am Zwischentermin in der Stufe 2 stattgefunden. Um den Aufwand für die teilnehmenden Teams zu reduzieren, wurde auf Wunsch des Fach-Begleitgremiums auf eine Schlusspräsentation der Projekte verzichtet. Die Jurierung wurde auf Basis der abgegebenen Projektunterlagen und der vorgenommenen Vorprüfung seitens EBP Schweiz AG sowie der Fachexpertinnen und Spezialisten vorgenommen.

Die Projekte wurden im Plenum diskutiert und nach den im Programm aufgeführten Kriterien beurteilt. Nach dem ersten Rundgang wurden die Projekte von DOSCRE Donet Schäfer Reimer, Salathé und SERA Studio Esch Rickenbacher zur weiteren Diskussion ausgewählt. Während dieser ging das Beurteilungsgremium vertieft auf einzelne Aspekte der verbliebenen Projekte ein und stellte sie einander gegenüber. Dabei wurde auch die Kombinierbarkeit der Projekte miteinander besprochen und die Wirtschaftlichkeit der Kombinationsmöglichkeiten eruiert.

Am zweiten Jurierungstag wurden nochmals die Stärken und Schwächen der einzelnen Projekte erörtert und deren städtebauliche, architektonische und freiräumliche Reaktion auf den spezifischen Ort hervorgehoben.

Unter Berücksichtigung aller genannten Argumente hat sich das Beurteilungsgremium einstimmig dazu entschieden, die Projekte von DOSCRE Donet Schäfer Reimer (für die Baufelder F1A und F1B) und von Salathé (für das Baufeld F2) zur Weiterbearbeitung zu empfehlen.

3.2 Würdigung

Die Auftraggeberin und das Beurteilungsgremium bedanken sich bei allen Architekturbüros für ihren Beitrag und die geleistete Arbeit. Das Beurteilungsgremium war angesichts des engen «Korsetts» für die städtebauliche Setzung, welches durch den «Masterplan Baufeld F» vorgegeben war, von der Vielfalt an unterschiedlichen Lösungsvorschlägen beeindruckt. Diese haben eine breite und fundierte Diskussion darüber ermöglicht, was eine ortsspezifische Reaktion und ein nachhaltiger und identitätsstiftender Umgang mit der bestehenden Shedhalle sind. Die projektbezogenen Würdigungen für die Stufe 2 sind unter Kapitel 4 dieses Schlussberichts zu lesen.

4 Projektwürdigung Stufe 2

4.1 Buchner Bründler Architekten AG, Basel

Städtebau und Freiraum

Der Masterplan wird als baurechtlicher Rahmen eingehalten und ist konzeptuell aufgeladen mit der städtebaulichen Vision eines «Shedblocks». Die bestehende Shedhallenstruktur wird als Sockel gelesen, über welchen zwei Riegel gelegt werden. Die Erdgeschosssebene ist zusammenhängend konzipiert, um die Grosszügigkeit der Shedhalle weiterhin räumlich wirken zu lassen. Die Vision einer multifunktionalen, fließenden Stadtebene ist im Querschnitt gut ablesbar. Eine Vielfalt von Nutzungen – privat, halbprivat oder öffentlich – sowie verschiedene Grünräume finden unter der Megastruktur Platz. Im Erdgeschossgrundriss ist der Raster aus Bodenbelägen und Vegetation undeutlicher, die Erschliessungsflächen und die Funktionsflächen sind wenig klar definiert. Ein dichtes Neubauvolumen besetzt das gesamte Baufeld 1A ausserhalb der Shedhalle. Der Shedplatz wird bis zur Furttalpromenade gezogen, begleitet von öffentlichen Erdgeschossnutzungen.

Architektur und Wohnen

Die übergeordnete Vision spiegelt sich im statischen Konzept wider: Die Neubauten sind präzise auf den Raster der Shedhalle abgestimmt, die Lasten der Obergeschosse werden über eine Schottenstruktur auf die bestehenden Längs- und Kastenträger abgetragen. Das erste Obergeschoss der Riegelbauten wird strukturell und funktional als Übergangsgeschoss benutzt. Im westlichen Riegel ist teilweise Wohnfläche untergebracht, im mittleren Riegel befinden sich Kellerräume.

Im Gegensatz zum Projektstand der Zwischenbesprechung werden Wohnnutzungen auf der Stadtebene vorgeschlagen: Townhouses entlang der Breitfeldstrasse und loftartige, kleine Shedwohnungen auf der Seite des kollektiven Gartens im Osten. Die restlichen Erdgeschossflächen dienen gemeinschaftlichen Nutzungen und der Erschliessung. Mit Ausnahme der Townhouses haben alle Wohnungen ihre Adressierung innerhalb der Shedhalle. In den Obergeschossen werden grundsätzlich drei Wohnungstypen angeboten. Ein Achtspänner im Neubauvolumen beherbergt überwiegend einseitig orientierte Kleinwohnungen. Im westlichen Riegel erschliessen vier Treppenkerne durchgesteckte Grosswohnungen, deren Tagesbereich und privater Aussenraum zur Shedgasse hin ausgerichtet sind. Im gleichen Raster und mit Laubengang erschlossen, befinden sich knapp geschnittene Geschosswohnungen im mittleren Riegel. Die Schlafräume sind gut proportioniert, die Wohn-, Koch- und Essbereiche werden als zu eng und schlecht belichtet empfunden.

Eine Wohnungsvielfalt wird in den Grundrissen angeboten, im Ausdruck nach aussen aber nicht. Die Anwendung des gleichen Rasters sowie die einheitliche Fassadengestaltung und Materialisierung lassen die Bauten klar als einheitliche Überbauung lesen.

Landschaftsgestaltung

Eine flächige Erschliessungslandschaft strukturiert das Baufeldinnere, ein Mosaik aus Wegen, Grünflächen und gemeinschaftlichen oder dienenden Räumen. Der grüne Rahmen der Vorzonen um das Baufeld wird dadurch von Erschliessungen entlastet und leistungsfähig bezüglich hydrologischer Funktion und Naturwert.

Das an Situationen reiche innere Wegsystem überlagert die Systematik der Shedgasse, des Shedplatzes und des Gartenhofs und konkurriert es dadurch auch. Die Baufeld-Vorzonen hingegen gehen als fast durchgehend grüne Bänder aus diesem Ansatz hervor.

Es bleiben Zweifel bezüglich Aufenthaltsqualität und Übersichtlichkeit ob des labyrinthischen Charakters der Erschliessungslandschaft mit ihren wiederkehrend kleinteiligen Abfolgen aus Passagen, Grün- und Hartflächen. Der Raster der Träger wird ab Boden berankt. Die Hohl-

träger werden zur Regenwasserspeicherung genutzt. Dieser Ansatz könnte eine Effizienzsteigerung ermöglichen bezüglich Retentions- und Versickerungsleistung der Grünflächen, oder aber zum Betrieb eines Bewässerungssystems.

Soziologie

Das Projekt versucht, über die städtebauliche Setzung und die typologische Gestaltung der Erdgeschosse die Stadtebene weitgehend zu entprivatisieren und der Öffentlichkeit und der Nachbarschaft zu widmen. Gegenüber der Zwischenpräsentation hat das Aussenraum-, Erdgeschoss- und Erschliessungskonzept allerdings wenig an Klarheit und Qualität gewonnen.

Die Erschliessungssituation und die Adressierung der Bauten über die vielen Gassen ist verwirrend und beansprucht viel Raum: Die Shedgasse als zentrale Achse erschliesst keine funktionalen Räume und bekommt damit im Alltag wenig Bedeutung. Wohnungsreiche Treppengeschosse werden über kleine, parallel geführte Gassen erschlossen. Teilweise führen die frequentierten Wege unmittelbar an Wohnräumen von Erdgeschosswohnungen vorbei.

Im Erdgeschoss entstehen viele Gemeinschaftsräume, die den Anspruch haben, den Freiraum zu bespielen. Sie mit von der Bewohnerschaft nachgefragten Funktionen und Angeboten zu füllen, ist eine Herausforderung. Die Vermietung und Belebung der grossflächigen Gewerberäume im Punktbau sind an dieser Lage nicht leicht.

Der Übergang der privaten Erdgeschossnutzung auf die nachbarschaftlich genutzten Freiräume ist suboptimal gelöst. Der Übergang der Maisonettewohnungen auf die Shedgasse ist hart und unmittelbar, was eine aktive physische Abgrenzung durch die Bewohnerschaft zur Folge haben wird. Dadurch werden die Wohnungen nach aussen wenig belebend wirken.

Nachhaltigkeit

Das Projekt ist bezüglich Nachhaltigkeit insgesamt stimmig und gut strukturiert. Kennzeichnend ist der Erhalt der gesamten Shedtragstruktur inklusive der nachvollziehbar dargestellten Überbauung dieser Struktur mit mehrgeschossigen Neubauten. Die Verwendung des ReUse-Katalogs ist ebenfalls nachvollziehbar, der Einfluss auf die Ökobilanz allerdings gering. Das Thema Solarenergie ist noch nicht ausreichend thematisiert, die Erfüllung der Anforderung Plusenergiehaus wird infrage gestellt.

ReUse

Der Beitrag legt aus allen Entwürfen den stärksten Fokus auf den ReUse-Aspekt. So wird ein Teil der erhaltenen Shedhallenstruktur während der Bauzeit als Bauteillager und Werkstätte zur Aufbereitung von ReUse-Materialien konzipiert. Dies zeugt von einem hohen Verständnis der Abläufe zur Umsetzung von Bauteilwiederverwendung. Die Kastenträger werden konsequent als Laubengänge in die Gebäudevolumen integriert. Der Einsatz des gesamten Bauteilkatalogs wird planerisch klar nachvollziehbar und in architektonisch schlüssiger Form dargestellt. Generell zeigt das Projekt das höchste Potenzial für eine Umsetzung einer gesamthaften ReUse-Strategie auf.

Bewirtschaftung

Positiv hervorzuheben sind die vorgesehene Velohalle und die Möglichkeit für Mieterinnen und Mieter, die Fensterreinigung selbst durchzuführen, was Betriebskosten senken kann. Weiterer Klärung bedarf die Zulässigkeit der Nachströmungslüftung über die Fassade. Kritisch zu betrachten ist die Tiefgarageneinfahrt an der Althardstrasse, die potenziell zu Rückstau führen könnte und somit eine Verkehrsbehinderung darstellen würde. Weitere Unklarheiten bestehen hinsichtlich der ausreichenden Anzahl von Kellerabteilen, der Lösung des Wärmeschutzes in den Wohnungen sowie der Berücksichtigung von Kinderwagenräumen.

Zudem bleibt offen, ob und wo Wasch- und Trockenräume, falls erforderlich, eingeplant sind. Insgesamt zeigt das Projekt vielversprechende Ansätze, erfordert jedoch in einigen Bereichen eine detailliertere Ausarbeitung, um eine optimale Nutzbarkeit und Effizienz zu gewährleisten.

Verkehr

Die innere Wegführung ist äusserst durchlässig, die Veloabstellanlagen an der Althardstrasse setzen ein Zeichen für sanfte Mobilität. Die Zufahrt zur Parkgarage erfolgt über die Althardstrasse (zu) nahe zur Einmündung Breitfeldstrasse. Die Parkgarage benötigt ein zweites Untergeschoss.

Mobilität

Die Umsetzung des geforderten Mobilitätskonzept ist plausibel und benutzerfreundlich. Das Team hat im gesamten Prozess die Mobilitätsthemen mehrheitlich bearbeitet. Für die Velo- und Autoparkierung wurden ausreichend Abstellplätze eingeplant, und die Aufteilung ist sinnvoll. Auch die Anlieferung für das Gewerbe an der Ecke Althardstrasse ist durchdacht und gut gelöst. Weiter sind die Anzahl und Verortung der Mobilitätsräume sehr gut geplant. Die Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage auf die Althardstrasse wäre jedoch mit den Behörden zu prüfen. Dass keine Abstellmöglichkeiten für Motorräder und Spezialfahrzeuge eingeplant wurden, ist nicht ideal.

Lärmschutz

Das Projekt sieht im südlichen Teil im Bereich der Althardstrasse lärmunempfindliche oder weniger lärmempfindliche Nutzungen vor. Dies sind etwa Verkehrsflächen oder Abstellplätze sowie betriebliche Nutzungen. Das Projekt bietet zudem ruhige Aussenbereiche sowie lärmberuhigte Lüftungsfenster für sämtliche lärmempfindlichen Räume. Einziger Kritikpunkt ist, dass das Projekt nicht ganz ohne Ausnahmegewilligungen auskommt. Zudem wäre in der Planungsphase die Grösse einzelner Balkone genauer zu bestimmen respektive anzupassen. Grundsätzlich ist es aus lärmtechnischer Sicht ein gutes Projekt, bei dem nur noch kleine Korrekturen notwendig sind, die zu einem späteren Zeitpunkt gut umgesetzt werden können.

Statik

Das statische Konzept funktioniert wie vorgeschlagen. Ein zweites UG ist dort vorgesehen, wo es bautechnisch möglichst einfach umgesetzt werden kann. Das bestehende UG unter dem Shed wird weitergenutzt. Mit geeigneter Unterfangung der Shedfundamente könnte vermutlich der Nutzwert des ersten UG erheblich gesteigert und auf das zweite UG verzichtet werden. Die Integration der Kastenträger in die Gebäudetragstruktur ist sehr anspruchsvoll, wurde aber offenbar vertieft geprüft und erscheint möglich.

Brandschutz

Das Brandschutzkonzept des Projekts weist insgesamt eine gute Basis auf und ist weitgehend schlüssig. Einige Punkte erfordern jedoch zusätzliche Aufmerksamkeit, wie die Gebäudeabstände und die Materialisierung der Aussenwände, insbesondere in Bezug auf brennbare Fassaden gegenüber angrenzenden Strukturen sowie die Zugänglichkeit durch die Feuerwehr. Auch die Notwendigkeit von RWA oder Sprinkleranlagen und Schleusen im Bereich des Parkings sollte nicht unbeachtet bleiben. Ein weiteres Augenmerk muss auf die Fluchtwegführung im Bereich der Parkierung gelegt werden, da hier teilweise Schleusen und Fluchtwege fehlen. Mit gezielten konzeptionellen Anpassungen im Untergeschoss kann, vorbehaltlich der Zustimmung der Brandschutzbehörde, ein genehmigungsfähiges Konzept erreicht werden.

Haustechnik

Die Raumheizung in den Wohnungen wird mit einem zonenregulierten Wärmeabgabesystem in Form einer Flächenheizung (Fussbodenheizung) sichergestellt. Einzelraumregelungen, Energiezählungen und jährliches Energie-Monitoring wurden vorgesehen. In den Wohnungen sind mechanische Lüftungsanlagen mit Feinstaubfiltern vorgesehen. In der Tiefgarage wurde eine E-Mobilität-Lösung berücksichtigt. Auf den Dächern und an Fassaden der Neubauten sollen PV-Paneele installiert werden.

Gesamtwürdigung

Das Projekt des Teams Buchner Bründler Architekten beweist, dass die verführerische Vision des «Shedblocks», nämlich die Wahrnehmung eines endlosen Kontinuitätsraums unter einer einheitlichen Struktur, trotz Ergänzung und Stapelung von Neubauten möglich wäre. Das Beurteilungsgremium begrüsst die Treue zum Konzept und die Konsequenz, mit der das Projekt entwickelt wurde, unterstützt von einer ernsten Auseinandersetzung mit dem Bestand. Die Feststellung, dass der Bedarf an Gemeinschaftsfläche in diesem Umfang an diesem Ort soziologisch nicht besteht und wirtschaftlich als riskant gesehen wird, bleibt eine wesentliche Hürde für das Projekt. Im Gegensatz zur Strategie eines vielfältigen Ensembles im Baufeld F lässt das Projekt leider keine Aufteilung des Baufelds in einzelne Bausteine zu.







«Übergeordnet betrachtet wird die Geschichte des Ortes durch die Weiterverwendung, Umnutzung und Transformation der Hallenstruktur in konsequenter Weise weitergeschieben.»

Vision Shedblock

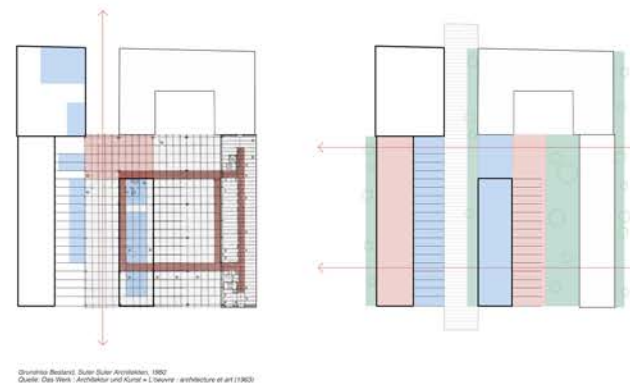
Basierend auf dem städtebaulichen Masterplan wird eine zusammenhängende Gesamtanlage mit Bauten unterschiedlicher Größe und Programmierung entwickelt. Die über die Jahre gewachsene Shedhallenstruktur erzeugt hierbei einen endlos erscheinenden Kontinuitätsraum und bildet das Rückgrat des städtebaulichen Konzeptes, bei welchem die Stadtebene als multifunktionaler, fließender Teppich verstanden wird, der von vielseitig gestalteten Bausteinen verschiedener Körnung durchsetzt wird. Auf die erhaltene Struktur werden zwei klar geschnittene Längsvolumen aufgebaut. Entlang der Shedgasse entsteht ein Neubausystem, welches das Bauland zum Boulevard neu adressiert.

Als weiteres Motiv sehen wir den Urwald, der in der Form eines wilden Boskett vorbestehendes Flora und Fauna als Reservat dient, um sich dann tentakelartig in die neuen Stadträume und Nischen auszuweiten. Die Kastenträger werden geöffnet und als Retentionsbecken für Meteorwasser aktiviert. Verbindende Rohrleitungen schaffen ein zusammenhängendes Wasserführungssystem, das dank der Höhe ab Boden einen Neundruck zum Betrieb einer Tröpfchenbewässerung erzeugt. Hiermit kann der Freiraum mit der linear geführten Planarbeiten sowie den bodengebundenen Rankpflanzen «low-tech» und interaktuell bewässert werden.

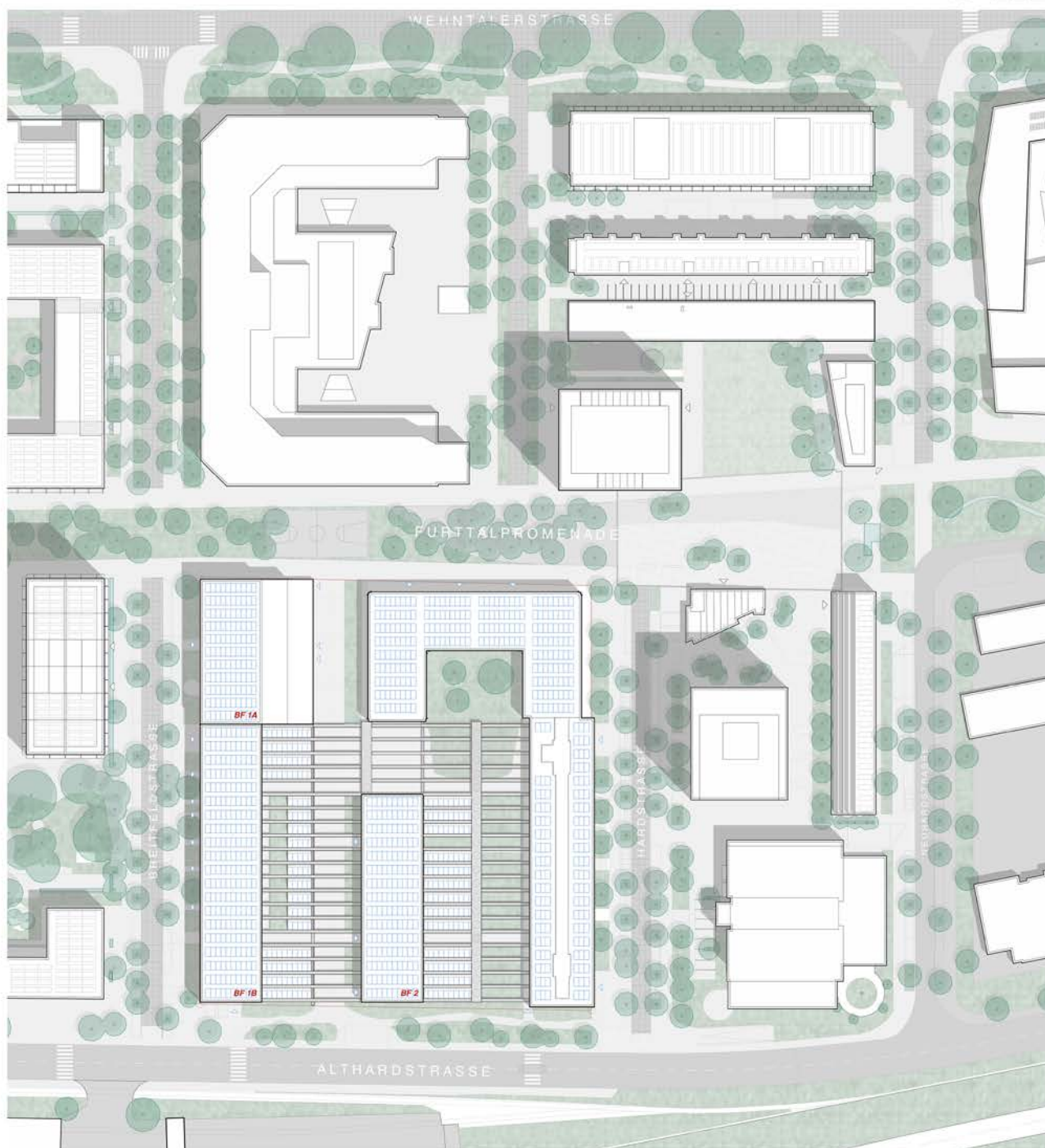
Urbaner Möglichkeitsraum

Die Erdgeschosszone wird durch die Präsenz der Grundstruktur der früheren Produktionshalle geprägt. Vereinzelt werden die Querträger zurückgebaut, um die Belichtung des Grundebens zu erhöhen, dies insbesondere im Gartenbereich. Die Erschließungsfigur der früheren Produktionshalle dient als Grundlage zur Entwicklung eines fein austarieren Freiraumsystems, welches einerseits die Grosszügigkeit der früheren Anlage, wie auch das Bedürfnis nach Intimität durch Nischenbildung mittels Hierarchisierung von Räumen und Wegen bedient.

Shedgasse und Shedplatz sowie der angrenzende Urwald mit kollektivem Garten bilden hierbei die zentralen Orientierungsräume. Parallel zur Shedgasse entstehen weitere Gassen, Patis und offene Wege, in die Querrichtung verbinden Wege und Passagen die verschiedenen Nutzungsbereiche. Hierdurch entsteht ein Kollektivraum von urbaner Anmutung. Die präzise Programmierung der Erdgeschossbereiche stützt das Raumgerüst und lässt Sozialräume unterschiedlicher Prägung entstehen. Einerseits liegen am Shedplatz Wohnlobby und multifunktionaler Gemeinschaftsraum. An der Shedgasse wird eine Spielhalle mit Kindertankstelle verortet. Gegenüber liegen Waschräume und Jokerszimmer, sowie eine Werkstatt, unmittelbar bei den zentralen Fahrradstellbereichen. Die äusseren Townhouses verfügen einerseits über private Vorbereiche, sowie einen Anschluss an die Erschliessungsgasse mit gemeinschaftlich genutztem Gartengrund. Entlang dem kollektiven Garten werden kleinere Hallenwohnungen in der modifizierten Shedstruktur geschaffen.



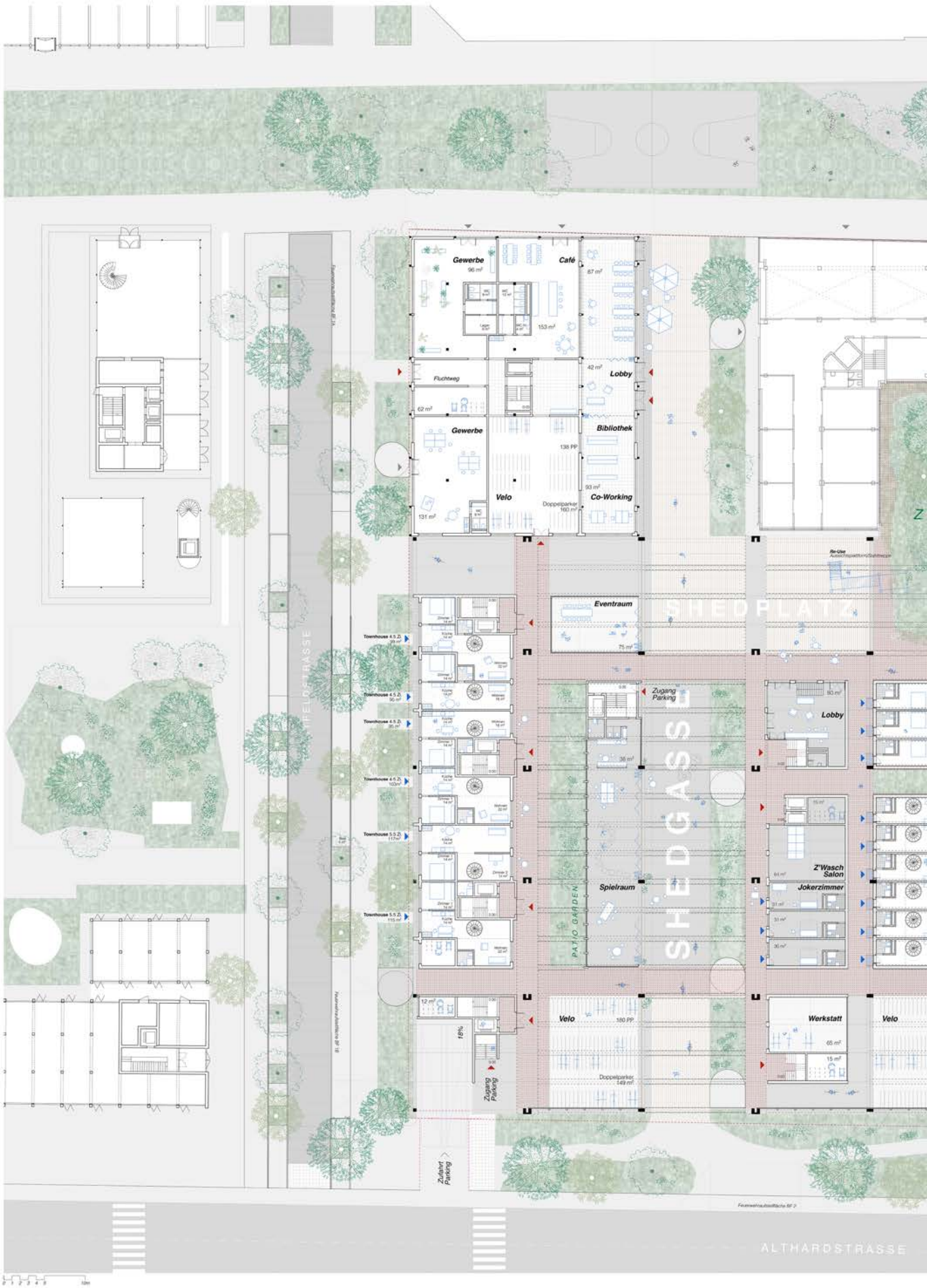
Querschnitt Shedblock, Buchner Bründler Architekten, 1992
Quelle: Das Werk - Architektur und Kunst - L'oeuvre - architecture et art (1993)

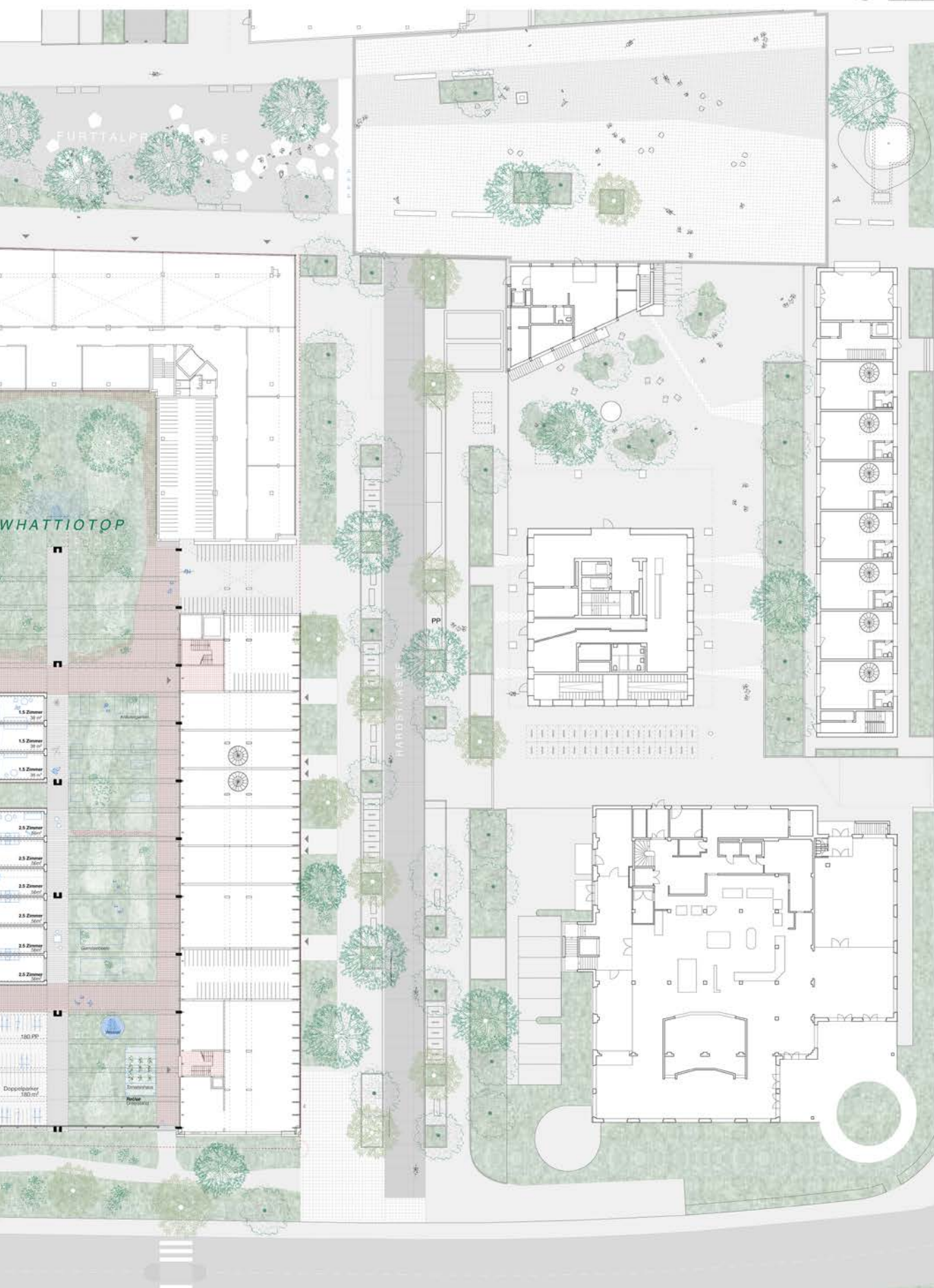


Situation M 1:500

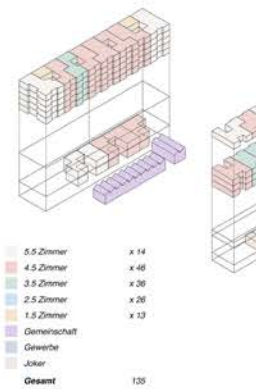


Ansicht Althardstrasse M 1:200





Erdgeschoss M 1:200



Architektur Energieriegel

Die neuen Bausteine fügen sich in das übergeordnete städtebauliche Konzept ein und ergänzen die bereits vorhandenen Typologien. Präzise auf das bauliche Raster der Stadthalle abgestimmt, prägen zwei neue Längsbauten, die quer zur Altdarsstrasse stehen den Bereich der heutigen Stadthalle. Beide Bauten bestehen jeweils aus einem doppelgeschossigen Sockelbereich, der sich in der Höhe bis auf die Oberkante der Kastenstruktur erhebt und dessen Lasten direkt auf die Bodenstruktur abgeben werden. Hierbei werden die vorgespannten Quertträger jeweils entfernt. Die darüber aufgetragenen vier bzw. sechs Geschosse verfügen über Schottenstrukturen und geben die Lasten über die bestehenden Längs- und Kastenträger direkt auf die Bestandsstruktur ab. Die Lastreserven in Fundation und Struktur sind ausreichend dimensioniert, um dies zu ermöglichen. Vereinzelte Kernbereiche werden zur Einleitung von Querkraften im Boden verankert, ansonsten entfällt der Gründungsaufwand. Hiermit wird graue Energie vermieden, Kosten und Bauzeit gespart.

Im ersten Längsbau wird die Bodenplatte partiell entfernt um die Erschliessungssprünge zur Parkierung zu bauen. Direkt über vorgelagten erschlossene doppelgeschossige Townhouses fügen sich zwischen die vier Kernbereiche zur Erschliessung der Geschosswohnungen. Diese werden zwei- und dreibändig organisiert, die Wohnungen mehrseitig orientiert.

Der zweite Längsbau verfügt über vier Wohngeschosse, die über breite Lauben erschlossen werden. Auf Erdgeschossesbene befinden sich entlang der Shedgasse gemeinschaftlich genutzte Räume, auf dem Mezzanin werden Lageräume untergebracht.

Durch die bestimmende Schottenstruktur mit geringen Spannweiten können beide Bauten in Holzbauteile mit Massivholzdecken errichtet werden. Die vorgefertigte Elementbauweise erlaubt zudem eine hohe Präzision sowie einen systematischen Bauablauf in effizienter Trockenbauweise. Lediglich zur Erstellung der Parkierung wird konventionell gearbeitet. Entsprechend der Betonung der Bestandsstruktur in Beton wird Holz zum visuell prägenden Material. Hierbei können die sägerauen Fassadentüfeler mittels Silikatstrichen dauerhaft geschützt werden. Die 9cm starken Sheddachelemente in Beton der Ergänzungsetappe der Halle werden für Lauben und Balkone weiterverwendet.

Architektur Energieblock

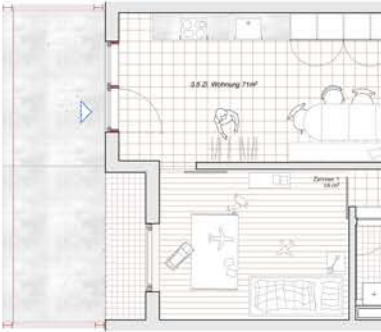
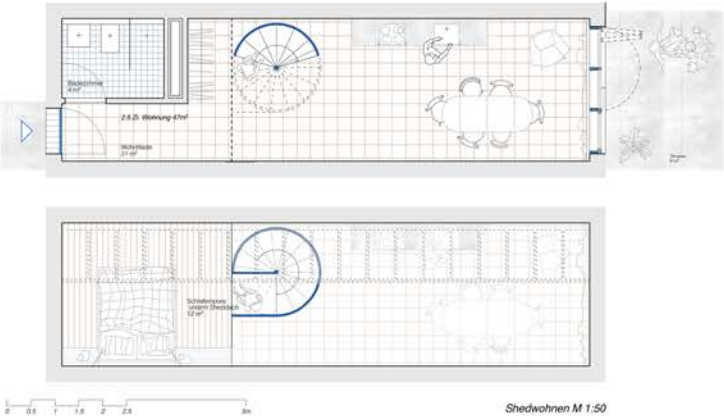
Ein einzelner weiterer Gebäudeteil mit einer projektierten Höhe von 25 m ergänzt das Gebiet von modifizierten Bestandsbauten und der Hallenstruktur mit Energieriegeln.

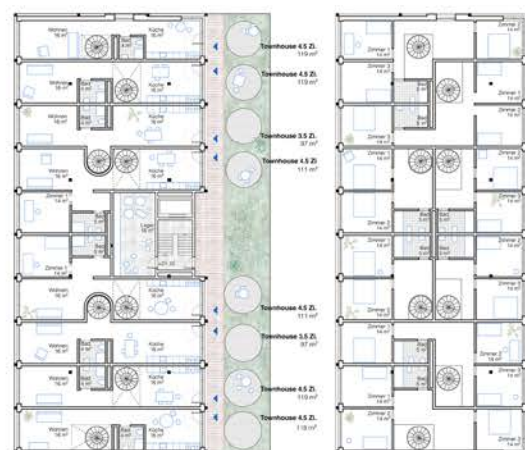
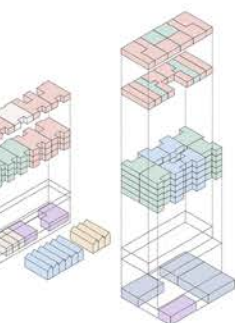
Dieses Gebäude zeichnet sich durch eine Volumenstufung aus, die zwei zusätzliche Terrassenbereiche ausbildet, die auch gemeinschaftlich genutzt werden können und als Sozialräume des jeweiligen Hausbereiches dienen.

Die Hauptwohnadresse befindet sich an der erweiterten Shedgasse. Die grosszügig geschnittene Eingangshalle führt zur zentralen Erschliessungsfigur, welche alle Bewohnenden zu einer grossen Hausgemeinschaft zusammenführt. Im Gebäudemittelbereich werden Kleinwohnungen organisiert, die beiden zurückgestuften Attikageschosse verfügen über Duplex-Stadthäuser.

Das Gebäude öffnet sich dreizeitig, die gestufte Silhouette prägt die Erscheinung am Boulevard. Aus der Volumenkomposition wird eine spezifische Fassadentechnik mit gestuften Brüstungsbändern und hervortretenden Stützenstrukturen gebildet.

Das Gebäude wird in effizienter hybrider Skelettbauweise mit hohen Spannweiten konstruiert, um den Lastabtrag in den Parkierungsbereich linear gestalten zu können. Hierbei werden partiell Slimline-Deckenträger mit Spannweiten bis 8m eingesetzt, die mit Holz-Betondeckenelementen besetzt werden. Die Fassade wird in Holzelementbauweise mit hinterlüftetem Fassadelementsystem und profilierten Metallprofilverkleidungen konstruiert.





Grundriss 6.+7. Obergeschoss M 1:200



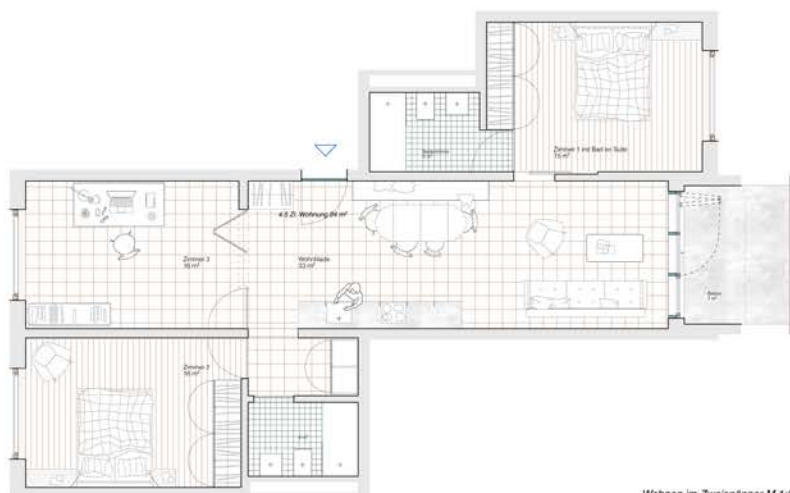
Grundriss 1. Obergeschoss M 1:200



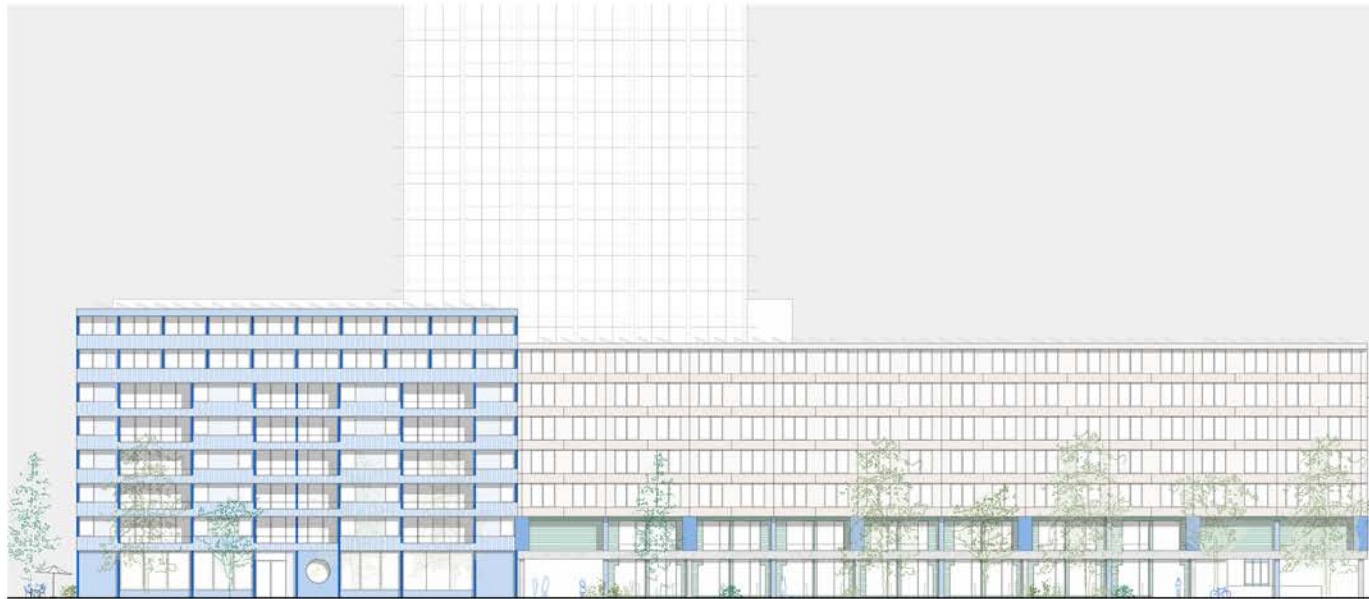
Grundriss 2. Obergeschoss M 1:200



Wohnen an der Laube M 1:50



Wohnen im Zweispänner M 1:50



Ansicht Breifeldstrasse



Nachhaltigkeit

Das Nachhaltigkeitskonzept fußt auf einer holistischen Herangehensweise. Von grosser Bedeutung ist dabei der Weiterverwendung der Primärstruktur des Sheddach sowie deren Gründung, eine ressourcenschonende Bauweise und hohe Energieeffizienz im Gebäudebetrieb aber ebenso der Einbezug von gesamtheitlichen sozialen Nachhaltigkeitsaspekten. In diesem Sinne strebt das Projekt die Klimaverträglichkeit gemäss SNBS und dem SIA Effizienzpfad Energie 2040 an, dies im Abgleich mit den Zielen der Pensino Nachhaltigkeitsstrategie.

Mittels kurzer Überprüfung der drei Neubauten mit dem EcoTool zeigt sich, dass die Benchmarks für den Klimaschutz für Neubauten von 7.0kg/m²a unterschritten werden können. Für den Energieblock (Eckgebäude) muss der Negativeffekt der Parkierung noch präzisiert berücksichtigt werden. Durch den Erhalt der Bestandsstruktur lässt sich für die ungenutzten Hallenbereiche entsprechende Zielvorgabe von 5.0kg/m²a erreichen. In der weiteren Planung müssen die Rahmenbedingungen hierfür gefestigt werden.

Ökologische Qualität: Im Zentrum dieses Themenfeldes steht eine optimierte Ökobilanz in den Bereichen Gebäudeerstellung und -betrieb. Zur Reduktion der Grauen Energie und Treibhausgasemissionen tragen die effiziente, kompakte Hauptvolumen bei.

Die beiden Energieriegel nutzen die Bestandsstruktur für den Lastabtrag. Minimieren die Eingriffe in den Untergrund für austretenden Elemente.

Die Neubauten weisen eine ökologische Hybridbauweise mit hohem Holzanteil, hoher Kompaktheit und auf betrieblich notwendige, flächenreduzierte Öffnungsanteile auf. Ständige Fensterflächen können somit von innen gereinigt werden.

Die hierfür gewählte Holz- und Hybridbauweise ermöglicht einen hohen Grad an Vorfabrikation, was wiederum zu einer Verkürzung der Bauzeit führt. Die Planung erfolgt unter Berücksichtigung der späteren Trennung in Primär- Sekundär- und Tertiärsysteme. Dies zeigt sich insbesondere durch die konsequent eingesetzten hinterlüfteten Fassadensysteme, die Wartungsarm sind und eine zyklische Erneuerung exponierter Teile erlaubt.

Für den für die Parkierung erforderliche Massivbau wird Stahlbeton mit möglichst hohem Recyclingbetanteil verbaut.

Oberirdisch kommt in den Neubauten für Wände eine Holzrahmenbauweise, Holz- oder Holzverbunddecken zum Einsatz. Der Energieblock (Eckgebäude) wird in Skelettbauweise erstellt und weist hiermit einen hohen Grad an Flexibilität auf. Bei den beiden Energieriegeln sind Holzkonstruktionen angestrebt, die durch die geringen Spannweiten mit einfachem Vollholz auskommen.

Der Neubauten werden auf eine maximale Ressourceneffizienz und einen CO₂-freien Betrieb gerichtet. Bei den verbauten Teilen wird darauf geachtet, dass sie so weit als möglich aus nachwachsenden Quellen stammen, wie z.B. die Holz- oder Holzwerkstoffe der Fassade inkl. Zellulose- oder Holzfaserdämmung. Der Lehnputz an den Innenwänden sorgt für ein gutes Raumklima. Hiermit kann die CO₂-Bilanz wesentlich verbessert werden.

Des weiteren sind optimierte Verhältniszahlen von Brutto- zu Nettoumfassungen auf der gesamten heutigen Hallenfläche entstehen vielschichtig nutzbare Begegnungszonen. Die differenzierte Ausgestaltung der Räume dient den verschiedenen Nutzergruppen und ermöglicht ein kontaktoffenes Miteinander.

Die gemeinschaftlichen Nutzungen Gruppieren sich um Shodplatz und Shodgasse. Private Räume ergänzen das Freiräumliche Grundgerüst. Durch die differenzierte Freiraumgestaltung entsteht ein attraktives Wohnumfeld mit hoher sozialer Diversität, ansprechenden Sozialräumen und niederschweligen Aufenthaltszonen.

Die Einhaltung hoher bauphysikalischer und technischer Anforderungen führt zu einer guten Innenraumklima. Der thermische Komfort wird über einen gut erfüllten sommerlichen und winterlichen Wärmeschutz gewährleistet.

Die Organisation der Gebäude erfolgt nach den vorgeschlagenen Nutzungsspektrum, welche eine Langzeitvermietung mit idealer Nutzermischung ermöglicht.

Technische Qualität: Das technische Konzept zielt auf einen angemessenen Technisierungsgrad (Low-Tec) mit guten Voraussetzungen für Nutzerkomfort, Anpassbarkeit und Wartungsaufwand.

Die Haustechnik ist sehr einfach gehalten, was ebenfalls die graue Energie minimiert. Durch die gute Dämmung der Hülle wird die Betriebsenergie reduziert. Alle Aufenthaltsräume können natürlich belüftet werden, die Energie für den Betrieb der Lüftungsanlagen wird über die PV-Anlage auf den Dächern bereitgestellt. Die grosszügigen Dach- und Fassadenlandschaften bieten eine hervorragende Basis hierfür. Das Sheddach weist eine optimale südliche Ausrichtung aus. Zusammen mit den reichlichen Dachflächen können die geforderten 850 kWp durch eine effiziente Nutzung erreicht werden.

Zur kontrollierten Lüftung ist eine Frischlufteinführung über die Fassade mit zentraler Abblaufung in den Nasszellen mit entsprechender Rückgewinnung der Energie angedacht.

Im Gebäudebetrieb sorgt die bereitgestellte Ausrüstung mit fossilfrei betriebener Wärmeerzeugung, die thermisch kompakte Gebäudehülle in Kombination mit einer grosszügigen PV-Anlage auf den Dächern für eine hohe Energieeffizienz und hohe Eigenstromproduktion (Plusenergiehäuser).

Erschliessung und Mobilität: Im gesamten Planungsgebiet hat die Beachtung der Bedürfnisse von Fussgängern und Passanten Vorrang. Durch die direkte Erschliessung mit Bus und Bahn entsteht eine bevorzugte Lage. Mit der baulichen Veränderung kann das gesamte Gebiet sowie die Bauten hindernisfrei erschlossen werden. Dementsprechend ordnet sich das Verkehrsregime dieser prinzipiellen Haltung unter.

Im Wesentlichen erfolgt die Erschliessung für MIV über die Althardstrasse, direkt am äussersten Ende des Gebietes. Besucherparkplätze sind in den Querstrassen oberirdisch angeordnet. Zur Anlieferung der gewerbetlichen Verkaufsflächen wird in der Hardstrasse ausgebildet.

Die Hauptflächen der Fahrradparkierung sind dezentral bei den Zugängen der einzelnen Häuser vorzufinden. Zur Reduktion der Abstellflächen kann in der weiteren Planung das Mobilitätskonzept vertieft werden und auch Abstellbereiche für Car-Sharing definiert werden.

Lärmschutz

Das vorliegende Konzept ermöglicht es, ohne Ausnahmen im Bereich der Lärmschutzverordnung bewilligungsfähig zu sein.

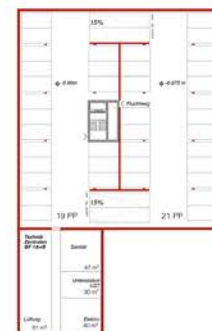
Einerseits schafft die städtebauliche Setzung mit zwei Baukörpern quer zur exponierten Strassenlage Längsfassaden, an welchen reduzierte Werte entstehen. Entsprechend dieser Gebäudetypologie werden nur einzelne Wohnungen mit Fassadenanteilen zur Lärmquelle entstehen.

Nebst der Platzierung von Loggien in den Längsfassaden werden zusätzlich lüftungsgewandte Lüftungsfenster vorgesehen. Die Loggien verfügen bei Bedarf über schallschaltende Oberflächen in Wand- und Deckenbereichen, um eine Reduktion bis sechs Dezibel bei den jeweiligen Lüftungsfügeln erreichen zu können und um die Aufenthaltsqualität zusätzlich zu steigern. Zudem werden sie entsprechend proportioniert, um optimal schallreduzierend zu wirken.

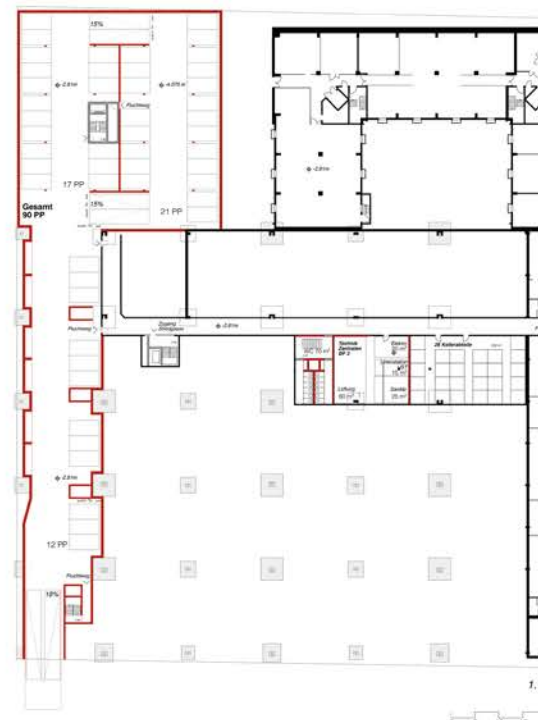
Einzelne Fenster zur Strasse, insbesondere in den unteren Etagen sind durch die Schallsituation bedingt offenbar. Entsprechendes Augenmerk muss auf deren Konstruktion gelenkt werden. Wir gehen davon aus, dass die Flügel zu Reinigungszwecken geöffnet werden können.

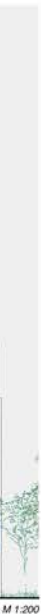
Die Kombination von Lüftungsoptionen einerseits über den jeweiligen Loggiabereich, sowie gesicherte Lüftungsfenster bildet die Basis zur Bewilligungsfähigkeit sämtlicher Wohnräume.

Um die Aufenthaltsqualität auch im Aussenraum zu verbessern, wird beabsichtigt, entlang der Strassenfassade bestehende Trennwandelemente in die vorhandene Trägerstruktur einzusetzen. Diese werden strukturell modifiziert, um entsprechenden Windlasten standhalten zu können.



2. Untergeschoss





Ansicht Breitefeldstrasse M 1:200





Tragwerk

Shedgebäude

Das bestehende Shedgebäude ist gemäss den Wettbewerbsunterlagen im Jahr 1960 in Stahlbetonbauweise mit vorgespannten Bauteilen (Riegel-/Randträger) erstellt worden. In die bestehende Struktur wird lediglich teilweise eingegriffen. Ohne bauliche Eingriffe ist gemäss dem Bericht der Baertschi Partner Ingenieure auch unter konservativ getroffenen Annahmen für jegliche Nutzlasten keine statische Erleichterungsmassnahme erforderlich.

Der 3.7 Meter hohe und 2.6 m breite Kastenträger wirkt als Durchlaufträger über Felder von ca. 13.5 m. Der im Achsmass von ebenfalls ca. 13.5 Meter angeordnete vorgespannte Randträger leitet die Lasten der dazwischen befindlichen bestehenden Sheddachkonstruktion über dieselbe Spannweite ab.

In zwei Feldern werden nun die V-förmigen Dachträger entfernt und anstelle dessen ein sechs bzw. fünfgeschossiger Wohnungsbau aufgesetzt. Der Hohlkastenträger weist aufgrund der statischen Höhe eine erhebliche statische Reserve auf und wird von innen einfügig mit einer 30 cm vorgespannten Stahlbetonwandscheibe ertüchtigt. Ob die Stützen darunter zu versinken sind, ist mit den tatsächlich eingelegten Bewehrungsmengen im Verlauf zu prüfen. Eine Ertüchtigung der Stützen wäre technisch ebenfalls einfach: Die äussere Bewehrungsüberdeckung wäre abzutrennen, zwei C-förmige Stahlhölzer mit Korbholzendeln zu platzieren, sowie darin eine neue Bewehrungslage einzulegen und SCC-Beton einsumpfen.

Die neue Konstruktion darüber ist in leichter Holzbauteile konzipiert. Die Deckenkonstruktion spannt über maximal sieben Meter entlang der Gebäudelängsrichtung mit Bretterperrholdecken von 30 cm Stärke. Um eine zeitgemässe bauphysikalische Deckenkonstruktion vorzuschlagen, ist eine lose Schüttung von 60 mm darüber vorgesehen. Die Decken ruhen jeweils auf einer konventionellen Holzständerkonstruktion in den Zwischenwänden. Lediglich in den untersten beiden Stockwerken befindet sich in den schotterartigen Trennwänden eine Fachwerkkonstruktion mit Stabbechergeschritten und Diagonalen aus Gewindestahl von bis zu zweimal 40 mm Durchmesser. Die Diagonalen können mit dem Baufortschritt sukzessive gespannt werden, um vertikale ungewollte Verformungen in den Fachwerken insgesamt zu vermeiden. Die Lasten werden dann entweder auf dem Hohlkastenträger abgestellt, der ja durch die vorgespannte innere Scheibe einfach und effizient ertüchtigt wurde, oder ruhen entlang der Fassade gegenüber auf neuen, quadratischen Betonstützen.

Ein gleichmässiges Setzungsverhalten wird erreicht, indem das neue Parking Geschoss zwischen den bestehenden Einzelfundamenten quasi eingelassen wird. Die Aussenwände des konventionell in Stahlbetonbauweise erstellten Untergeschosses sind geometrisch im Bereich der bestehenden Fundamente ausklinkt, umfassen diese quasi. Die Einzelfundamente werden im Vorfeld lokal unterfangen - das Gebäude ist leer und entlastet, der Aufwand entsprechend gering - und anschliessend mit der neuen Aussenwand kraftschlüssig über kleine Wandscheiben verbunden. Das neue Untergeschoss ist nach dem Konstruktionsprinzip der weissen Wanne mit 30 cm starken Aussenwänden konzipiert. Eine Streifenart unter den Aussenwänden verstärkte Bodenplatte (45 cm) auf 70 cm sorgt für ein gleichmässiges Setzungsverhalten.

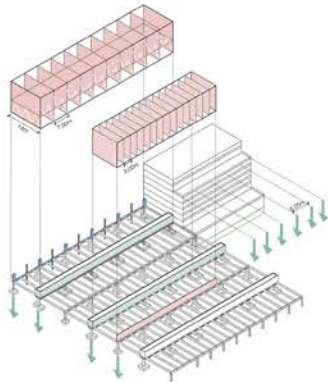
Die Ausstufung wird konventionell über das Zusammenwirken der scheibenartig mit Dreischichtplatten verbundenen Bretterperrholdeckenelementen und den neuen Stahlbetonkernen ermöglicht. Mit der beschriebenen Bauweise wird ein größtmöglicher Anteil des Bestands in eine neue Nutzung überführt, wobei mit der hochgradig vorgefertigten Bauweise ein sehr rascher Baufortschritt gewährleistet werden kann. Trotz dem hohen Holzanteil werden aufgrund der modularen Bauweise keine erhöhten Tragwerkskosten generiert.

Neubau

Der Neubau ist als Skelettbau in einem Stützenraster von ca. acht mal acht Metern mit deckengleichen Slim-Floor-Trägern angeordnet. Die Hauptträger spannen über acht Meter mit 26.5 cm hohen Stahl-Beton-Verbundträgern im Abstand von vier Metern.

Das bedeutet, dass wiederum eine Bretterperrholdecke (26cm) als Deckenträger über vier Meter vorgesehen ist. Die Vertikallasten werden dann ohne Abhangung bis in die Fundationsebene weitergeleitet.

Ausgesteift wird der vom Shedbau statisch abgekoppelte Erweiterungsbau konventionell mit den Wänden der Erschliessungszonen im Verbund mit den schubstarken Deckenelementen. Deren Einzelelemente sind kraftschlüssig im Bereich der deckengleichen Unterzüge miteinander zu einem monolithischen Deckensystem vergossen.



Schema Tragwerk

Brandschutz

Aus brandschutztechnischer Sicht werden die geplanten Überbauungen neben dem Parking im Untergeschoss als Gebäude mittlerer Höhe eingestuft.

Die Feuerwiderstandsdauer der Bauteile, die Brandschnittbildung, die Materialisierung und Ausgestaltung der Fluchtwege wird hierbei entsprechend den VKF-Vorschriften ausgelegt. Das Parking wird in Brandschneite < 600 m² unterteilt, sodass weder eine Sprinkler- noch eine Entrauchungsanlage erforderlich ist.

Auf Grund der Integration der aufgehenden Gebäude in die bestehende Bausubstanz mit Sheddächern, besteht beim Bf2 eine Besonderheit darin, dass der Baukörper nicht an der Längsseite mit einem Dreiecksfahrzeug der Feuerwehr erreicht werden kann. Um diesem Umstand in ausreichendem Mass zu kompensieren, werden hier die Wohnungen, die nicht direkt von Aussen erschlossen werden können, mit vertikalen Fluchtwegen erschlossen, die nur über einen Laubengang erreicht werden können, der im ständig freien Luftstrom liegt (Sicherheitstreppe ohne Rauchschutzdruckanlage).

Berzogen auf die brennbare Fassadengestaltung werden die Details auch unter Berücksichtigung der LIGNUM-Dokumentation so entwickelt, dass die Schutzziele eingehalten werden. Ansonsten kann mit den geplanten Baukörpern das Standardkonzept der VKF-Vorschriften umgesetzt werden. Dies gilt auch hinsichtlich der bestehenden Bausubstanz, die erforderlichenfalls entsprechend ertüchtigt wird.

Gebäudetechnik

Energiekonzept

Aus Gründen der ökologischen Nachhaltigkeit und des kostenbewussten Bauens ist ein signifikanter Teilerhalt der bestehenden Bauten angedacht. Um die hohen Anforderungen an den nachhaltigen Um- und Neubau zu wahren, wird der Wärmeenergiebedarf für die Raumwärme und das Brauchwarmwasser durch den bestehenden Areal-Wärmeverbund (Grundwasser) gedeckt. In der Haupttechnikzentrale ist die Übergabeleistung des Areal-Wärmeverbundes vorgesehen. Die kompakten Gebäudestrukturen und die kurzen Erschliessungsbereiche der jeweiligen Punktbauten lassen eine effiziente und nachhaltige Energieversorgung zu. Die Wärmeabgabe der Neubau-Wohnungen erfolgt über eine Fussbodenheizung.

Zur optimalen Bewirtschaftung wird eine einfache Gebäudeautomation der Energieklasse B empfohlen (u.a. Einzelraumregelungen; Trends; Energiezählungen und einfaches jährliches Energie-Monitoring).

Lüftungskonzept

Sämtliche Lüftungsanlagen sind mit hochwertigen Feinstaubfiltern versehen und sind mit einem Aluminium-Plattenwärmetauscher für die optimale Wärmerückgewinnung ausgerüstet. Die Füllung der Lüftungskanäle (keine Einlagen) und der weiteren Medien ist so gestaltet, dass diese für Kontrollen, Reparatur- und Unterhaltsarbeiten einfach zugänglich sind. Die Technikräume sowie die horizontalen und vertikalen Installationszonen sind strategisch so platziert, dass die Leitungen einfach und möglichst kurz geführt werden können.

Um den hygienischen Luftwechsel in den Wohn- und Büroräumen für die entsprechende Belüftung und Nutzung sicherzustellen, sind mechanische Lüftungsanlagen im Untergeschoss und dem Dachgeschoss vorgesehen. In den innenliegenden Nassräumen (WC, Duschen, Küchen) wird die Luft (Abluft) bedarfsgerecht abgesaugt. Die Ersatzluft (Zuluft) wird in Wohn- und Aufenthaltszone der jeweiligen Wohnungen geführt und strömt zentral nach und deckt den hygienisch minimalen Luftwechsel in den jeweiligen Wohneinheiten. In Bezug auf die rationelle Abwicklung und deren kurzen Erschliessungswege sind die Lüftungsanlagen zentral im Untergeschoss disponiert. Die Technikzentrale ist zwischen den Hauptsteigzonen eingebettet. Die Entlüftung der Autoeinstellhalle richtet sich nach den SWKI-Anforderungen und wird vertikal über Dach geführt.

Regenwassernutzung

Das anfallende Regenwasser wird primär in den Kastenträger gesammelt und steht dem Areal für die Gartenbewässerung zur Verfügung.

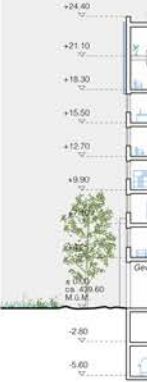
Energieproduktions- und Elektromobilitätskonzept

Die grosszügigen Dach- und Fassadenlandschaften bieten eine hervorragende Basis für eine Photovoltaikanlage. Das Sheddach weist eine optimale südliche Ausrichtung aus. Zusammen mit den restlichen Dachflächen können die geforderten 850 kWp durch eine effiziente Nutzung erreicht werden.

Die Liegenschaften auf dem Baufeld F werden in das Arealmanagement integriert. Jedes Gebäude wird separat gemessen und über eine Leitebene in das Areal eingebunden. Ab der Arealhauptverteilung werden die Hauptverteilungen der jeweiligen Gebäude gespiesen. Um eine möglichst hohe Ausnutzung des selbst produzierten Stroms der PV-Anlagen zu erreichen, wird auch ein ZEV vorgesehen.

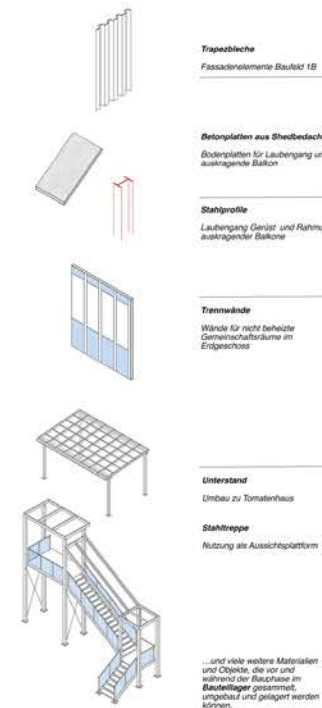
In dem Konzept wurde ebenfalls die E-Mobilität berücksichtigt. In der vorgesehenen Einstellhalle werden Flachbandeile geplant, welche in vier Zonen aufgeteilt werden. Um eine mögliche Überlastung vorzubeugen, ist ein dynamisches Lastmanagement vorgesehen.

Approximative Leistung: >850kWp





Re-Use Katalog



Bauteile

Diese Baustruktur entspricht in einem hohen Mass dem Grundsatz Cradle to Cradle. Tragstruktur, Bodenaufbau und Aussenwandstruktur kann wiederverwertet oder in die natürlichen Baustoffe zurückgeführt werden.

Reuse: Aus dem Materialkatalog der Bestandsbauten finden verschiedenste Elemente mit minimalen Aufwand Wiederverwendung.

Grundstruktur Shedhalle: Die Grundstruktur der Shedhalle erlaubt ein einfaches Einbauen von Sekundärelementen. Dies bringt insbesondere für die ein- bis zweigeschossigen Nutzungsbereichen Einsparungen. Können doch Vereinfachungen in Konstruktion und Fertigung erfolgen. Die Lastreserve wird zur Gründung der beiden Energiefelder genutzt. Die Kastenträger werden zu Retentionstanks ausgerüstet. Durch einfache Rohrverbindungen verbinden sie sich zu einem zusammenhängenden System zur Bewässerung der Freiflächen.

Sheddächer: Die Sheddächer sind im erweiterten Hallenbereich aus Beton gefertigt. Die 9cm starken Platten werden als Bodenplatten für Lauben und Balkone wiederverwendet.

Trennwandelemente und Tore: Die Trennwandelemente und Tore weisen kein Aboht auf und werden im Bereich der (unbeheizten) Spielhalle sowie zur Erstellung einer Schallschutzwand gegenüber der Strasse eingesetzt.

Unterstand: Der Unterstand mit Glasdach wird zusammen mit Trennwandelementen zu einem Glashaus für Tomaten aufgerüstet. Freitreppe: Die Freitreppe steht auf dem Shedplatz und ermöglicht die Erreichung des Kronenbereiches der Bäume im Zwischentop.

Duripanelplatten: Ein Downcycling der Duripanelplatten (Sheddächer) zu Bodenbelägen (Schotterterrassen) im Aussenbereich wird weiter geprüft.

Biodiversität und Wassernutzung

Die Umgebungsgestaltung reflektiert eine hohe ökologische Qualität. Im Sinne der Schwammstadtdenkens wird das Meteorwasser in der Wasserretentionstanks der bestehenden Kastenträger eingelagert und kann über die Sommermonate zur Bewässerung der neu geschaffenen Grünflächen eingesetzt werden.

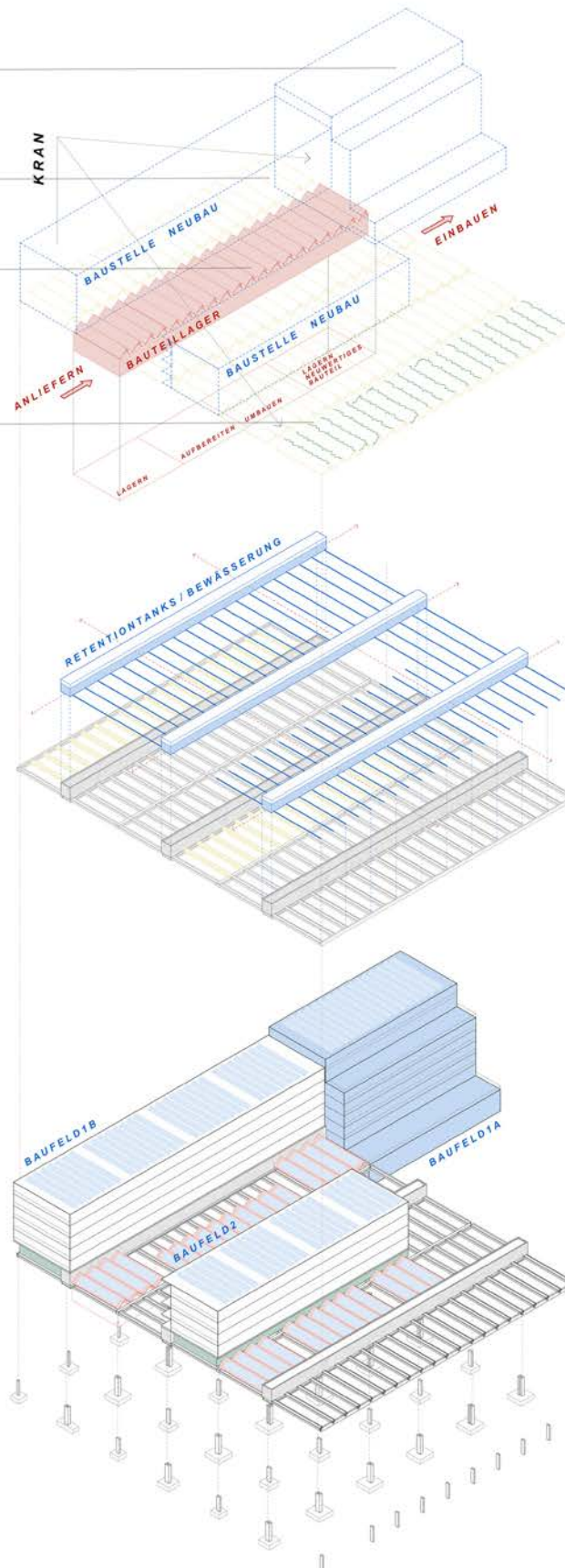
Ergänzend wird die maximal mögliche Fläche entsiegelt und versickerungsfähig gestaltet. Im Parkierungsbereich wird die Überdeckung auf 1,5m maximiert. Die Vegetationszonen werden als Mulden ausgebildet und erweitern den Versickerungsbereich.

Die Trägerstruktur erweitert die Möglichkeiten zur Begrünung. Sie unterstützt die natürliche Verschattung und wird mit bodengebundenen Kletterpflanzen ergänzt. Neu gepflanzte Blumen verbessern den sommerlichen Wärmeschutz. Ein weitgehend mit einheimischen Arten gestaltetes Umgebungskonzept verbessert die Biodiversität.

Die im angrenzenden Hofbereich angelegte Biotop wird zudem erweitert und bietet hiermit einen idealen Rückzugsbereich für Tiere.

Ökonomische Qualität

Ökonomische Qualität: Die Grunddisposition und das stringente Tragwerk erlauben eine hohe Flächeneffizienz, gute Nutzungsflexibilität und senken insgesamt die Lebenszykluskosten. Der Fokus auf eine gute Trennbarkeit der Primär- Sekundär- und Tertiärstruktur gewährt eine gute Reparatur- und Rückbaufähigkeit. Die Gebäudestrukturen folgen der Idee des konsequent vertikalen Lastabtrags. Auf einen zusätzlichen Gründungsaufwand kann weitgehend verzichtet werden.



Fassade M 1:20

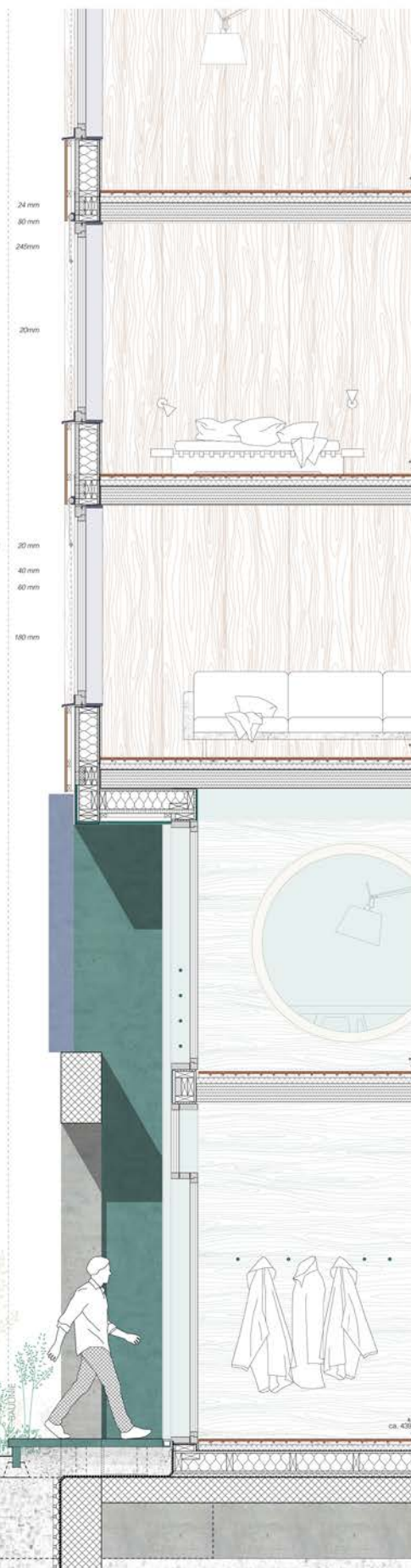


Fassadenaufbau

Weisseiche Holzschalung, 12,5cm x 2,75m
 Hinterlüftung mit horizontaler Brandübergangssperre über ein durchgehendes Fensterbänkeband und tragenden, textilen Brandabschirmbleche
 Holzrahmenbau-Element:
 Holzfaserdämmplatte, Nut-Feder-System als Windschlüsselleiste
 OSB-Platten als dampfsichere Ebene und Schweißverankerung zum Lasttrag über die Fassade auf die Achse der bestehenden Fundamente
 Massivholz-Außenputz, Dreikippfenster mit Isolierverglasung
 Holzwerkstoffplatte F1a

Deckenaufbau

Linoleum-Fertigflusssboden
 (aus natürlichen Rohstoffen Leinöl, Korkmehl und Jutegebeil)
 Fernwärmepumpe, Trockenverlegeteilen mit
 Fußbodenheizung (Brandschutz, thermische Masse)
 Interschalldämmung Holzfaserdämmplatte
 Dampfbremse aus nPE-Folie (Recycelter Kunststoff) oder
 Fadenverstärkte Papier-Dampfbremse und
 Luftschichtschicht
 CLT-Massivholzfertigdecke, 6 Schicht, 3,5m x 14m



4.2 DOSCRE, Donet Schäfer Reimer Architekten GmbH, Zürich

Empfohlen zur Ausführung für die Baufelder 1A und 1B

In kritischer Lesart der Festsetzungen im Masterplan zeigen die Projektverfassenden eine stringente und sowohl bezüglich der architektonischen Auseinandersetzung als auch des Angebots an Wohnungen und Freiräumen überzeugende, zukunftsfähige Haltung. Es gelingt ein Beitrag, der von grosser architektonischer Kraft ist und zur Aneignung und zum Weiterdenken anregt. Damit gelingt die Entwicklung eines urbanen Lebensraums mit hoher Lebensqualität und Identifikationspotenzial.

Städtebau und Freiraum

Poröse Ränder und sich überlagernde, mehrdeutige Freiraumfelder gliedern das Areal und brechen die flächige, allseitig eingebaute Grossfigur der heutigen Shedhalle auf. Im kunstfertigen Spiel aus typologischen Mustern und Strukturen findet sich die strategische Grundlage für die Bespielung der Freiräume und der Baufelder. Damit wachsen eine Gliederung und eine Massstäblichkeit, die an den Kontext anknüpfen und eine verbindende, zentrumsbildende Wirkung entwickeln können.

Der mächtige Körper auf Baufeld F1A schiebt sich direkt an die Furttalpromenade und leitet als scharfe räumliche Kante die Shedgasse in die Tiefe des Grundstücks. Der hallenartige, aus wiederverwendeten Leimbindern konstruierte Pavillon an der Nordwestecke schafft räumliche Weite für die Obergeschosse und eine kraftvolle Sockelstruktur am Übergang zur Breitfeldstrasse. Er bildet den Auftakt für eine Serie aus grossräumigeren Einheiten im Winkelbau, die sich entlang der Furttalpromenade mit unterschiedlichem Öffentlichkeitsgrad bespielen lassen.

Im Gegensatz dazu wird die Breitfeldstrasse als Wohnadresse kleinräumig strukturiert. Die Vorgärten dienen als Schwellenräume, die vielen Eingänge als Anknüpfungspunkte für das Areal. Sie erschliessen im Wechsel in die Tiefe durchlässige Eingangshallen und Ateliereinheiten. Austariert und fein gegliedert entsteht ein Feld aus wechselnden Bandstrukturen rund um den Shedplatz als Herzstück der Anlage. Eine Achsbildung wird zugunsten von Raumnischen und Mikroplätzen gezielt vermieden. Damit einher geht das Versprechen, individuelle Lieblingssorte zur Verfügung zu stellen.

Architektur und Wohnen

Die drei Bauten verfügen über jeweils eigenständige Charaktere, die in akribischer Bearbeitung ausformuliert werden und anknüpfen an die gewerblich-industrielle Vorgeschichte: Jedes Bauteil hat seinen Zweck, der Ausdruck folgt der Notwendigkeit. Spezifische Räume werden massgeschneidert und formen effiziente Strukturen für intensive Nutzungen. Das reichhaltige Angebot an Wohnungen zielt je nach Lage auf unterschiedliche Bedürfnisse ab. Allen Typen gemeinsam ist ein hoher Grad an Nutzungsflexibilität und Suffizienz. Sie bieten eine überaus grosse Palette an speziell geschnittenen Wohnungen mit hohem Nutzwert.

Während die kompakte Holzarchitektur des «Grand Chalet» auf Baufeld 1A und das «Atelierhaus» als Regal aus Wohn- und Werkräumen auf Baufeld 1B jeweils maximales Potenzial schöpfen aus der Entwurfsidee, vermag das «Gartenhaus» auf dem Baufeld F2 weniger zu überzeugen. Die stark verschachtelten Wohnungen sind verbunden mit einem hohen Konstruktionsaufwand und widersprechen in der Konzeption der selbst gewählten Effizienz der Mittel.

Landschaftsgestaltung

Das Gerüst, die Trägerlage der Halle, bleibt im Freiraum erhalten. Die Differenzierung im Aussenraum leitet sich aus dem variablen Erhalt bzw. dem Entfernen der bedeckenden Elemente ab. In dieser einfachen, rigiden Grundregel hebt sich die Shedgasse als zentraler und am klarsten beschriebener Freiraum hervor. Im Beschrieb der Verfassenden: «Eine baumbestandene Gasse mit offener Shedpergola und aufgeschnittenem Betonbelag, der sich immer wieder sukzessive auflöst. Ein Ort zum gemeinsamen oder individuellen Verweilen, für niederschwellige Begegnungen, zum Trottifahren, Boule-Spielen, [...] Zugleich ist die Shedgasse die Adresse der Bewohnenden des Gartenriegels.» Folgerichtig ordnet sich der Shedplatz ein in Relation zur baumbestandenen Gasse als Hartfläche. Die Differenzierung des Gartenhofs nach Masterplan kommt in der Anwendung dieser Logik etwas zu kurz.

Eine Art kontrollierte «Pfütze» auf dem Shedplatz und der Tiny Forest als Feuchtstandort sind die Kristallisationspunkte des Wassermanagements, welches plausibel aufgezeigt wird. Das Bestreben, für das Baufeld F die Möglichkeiten für aktives Regenwassermanagement mit Retention, Inszenierung und Versickerung auszuschöpfen, wird eingelöst. Die Begrünung vertikaler Strukturen beschränkt sich auf Teile der Shedstruktur.

Soziologie

Das Projekt schafft über die städtebauliche Setzung und die Architektur Freiraum, der sozialräumlich gut funktioniert. Die Abgrenzung von öffentlich zugänglichen, nachbarschaftsorientierten und privatorientierten Bereichen ist für Nutzerinnen und Nutzer gut nachvollziehbar. Die Erdgeschossituationen sind im Übergang zum Aussenraum gut gelöst, sowohl im Punktbau mit den gewerblichen Flächen und den Wohnnebennutzungen als auch im Längsbau an der Althardstrasse und im Gartenhaus mit den Erdgeschosswohnungen. Die Gewerbeflächen im Erdgeschoss des Punktbaus weisen eine gute Mischung aus einem grossen, konzeptionell tragenden Mehrzweckraum an der Althardstrasse und kleineren Flächen auf.

Die Gassen sind attraktive Durchgangsräume und bieten gleichwohl gut nutzbaren Raum zum Verweilen. Der grosszügige Shedplatz schafft eine nachbarschaftliche Plattform für Spiel und Aufenthalt.

Die Wohnungsvielfalt ist gross, die Grundrisse wurden gegenüber der Zwischenpräsentation deutlich optimiert. Die Gartenwohnungen sind sehr attraktiv. Ein Alleinstellungsmerkmal sind die Erdgeschosswohnungen für Alleinwohnende an der Althardstrasse, die über einen grosszügigen unbeheizten Raum unter dem Sheddach verfügen.

Nachhaltigkeit

Das Projekt bietet eine breite Varianz an Lösungsmöglichkeiten – sowohl räumlich als auch konstruktiv. Dabei sind nicht alle Lösungen wirklich zielführend. Aufgrund der angemessenen Kompaktheit ist die Ökobilanz gut. Der hohe Projektwert grauer Treibhausgasemissionen beim Gebäude auf Teilbaufeld F1B könnte durch erfolgreiche Anwendung der vorgeschlagenen ReUse-Massnahmen reduziert werden. Das Thema Solarenergie ist noch nicht ausreichend thematisiert und muss vor dem Hintergrund der Anforderung Plusenergiehaus optimiert werden.

ReUse

Der Beitrag legt einen starken Fokus auf das Thema ReUse. Dieser liegt primär im Erhalt und der Weiterverwendung der Betonstruktur sowie im innovativen und konstruktiv logischen Einsatz der Tragstruktur des Chalets, welches im Kopf des Shedriegels als gemeinschaftlicher Möglichkeitsraum eingesetzt wird. Das Projekt setzt sehr stark auf den Erhalt und eine

direkte Weiternutzung von Teilen der Shedhalle als «Shedwohnen». Teile der Shedtrennwände sollen weitergenutzt und Shedgläser innerhalb der bestehenden Struktur durch neuwertige Elemente ersetzt werden. Die Bodenplatte der Shedhalle wird ebenfalls erhalten, die Versickerung durch einfache Einschnitte gewährleistet. Ferner soll Betonverschnitt für die Erstellung von Deckenelementen verwendet werden. Dem Entwurf ist daher eine Übernahme des Prinzips des «form follows availability» stark anzumerken. Auch in diesem Beitrag wurde jedoch der Einsatz der Elemente des Bauteilkatalogs nicht planerisch dargestellt. Eine Ausnahme bildet die Chalet-Struktur.

Bewirtschaftung

Positiv hervorzuheben sind die Wohnungen mit eigenen Terrassen sowie die Planung von Wintergärten. Allerdings gibt es mehrere Bereiche, die einer genaueren Prüfung bedürfen: Die hohe Anzahl an Atelierwohnungen mit unbeheizten Räumen und die vielen Wohnungen mit Treppen schränken die Zielgruppe ein. Die Nutzung der unbeheizten Räume muss sorgfältig durchdacht werden. Bezweifelt werden darf, ob ausreichend Wasch-, Trocken- und Kinderwagenräume vorgesehen sind.

Verkehr

Der Veloverkehr wird über die Shedgasse zu den ebenerdigen Abstellplätzen geführt. Die Tiefgarage kann in einem Untergeschoss organisiert werden. Für die einspurige Abfahrt fehlt aber für entgegenkommende Autos ein vorgelagerter Warteraum. Dies gilt es in der Weiterbearbeitung des Projekts zu berücksichtigen.

Mobilität

Die Umsetzung des geforderten Mobilitätskonzepts ist plausibel und benutzerfreundlich. Das Team hat sich im gesamten Prozess sehr detailliert mit dem Thema Mobilität auseinandergesetzt. Die quantitativen Vorgaben wurden mehrheitlich eingehalten. Hervorzuheben ist die Planung der Mobilitäts- und Veloabstellräume. Diese sind in einer Vielzahl an wichtigen Standorten eingeplant worden. Auch die geplante Autoparkierung entspricht den Vorgaben. Einzig die einspurige Tiefgarageneinfahrt wirft Fragen auf. Dass keine Abstellmöglichkeiten für Motorräder und Spezialfahrzeuge eingeplant wurden, ist nicht ideal.

Lärmschutz

Es gibt einzelne Zimmer, die sich ausschliesslich zur lärmbelasteten Fassade ausrichten und damit keinen Zugang zu den sogenannten Lüftungsfenstern haben, oder aber die lärmabgewandte Lüftung erfolgt im Eingangsbereich respektive über die Wohnungstüre. Diesen Umständen muss bei der Weiterentwicklung des Projekts Rechnung getragen werden, um es aus lärmtechnischer Sicht bewilligungsfähig zu gestalten.

Statik

Das für das Gartenhaus vorgeschlagene Stahl-Lehmdeckensystem ist bereits an Pilotprojekten im Innenbereich erfolgreich eingesetzt worden. Allerdings ist zu prüfen, ob sich dieses System tatsächlich für den Aussenbereich (Balkone) eignet. Die vorgeschlagene Holzbaukonstruktion funktioniert – auch im Brandfall. Die Untergeschosse sind kompakt und damit wirtschaftlich geplant.

Brandschutz

Das vorgelegte Brandschutzkonzept zeigt eine insgesamt sehr gute Ausrichtung und berücksichtigt die wesentlichen Anforderungen an den Brandschutz. Die Fluchtweglängen sind mit punktuellen Ausnahmen grundsätzlich eingehalten. Im Bereich der Parkierung ist das

Erfordernis technischer Brandschutzeinrichtungen sowie von Schleusen zu beachten. Ebenfalls ist die Zugänglichkeit der Feuerwehr zu allfällig brennbar ausgeführten Fassaden zu überprüfen.

Haustechnik

Als Wärmesystem ist in den Wohnungen eine Fussbodenheizung berücksichtigt. Mittels einer einfachen Abluftanlage mit Nachströmung wird die Wohnungslüftung sichergestellt. Mit Frischwasserstationen soll das Brauchwarmwasser für die Wohnungen dezentral am Ort des Verbrauchs erzeugt werden.

Gesamtwürdigung

Als tragende Idee des Projekts versprechen die Sheds als strukturelles Muster und räumliche Grundfigur eine neue Identität und die Aneignung des Raums. So werden die Spuren des Bestands gekonnt integriert und als stabiles Fundament genutzt. Dem Projektteam rund um DOSCRE Architekten gelingt ein Beitrag, der mit viel Liebe zum Detail das Thema und die Geschichte des Ortes fortschreibt. Das Projekt verspricht – im Zusammenspiel mit den weiteren Teilbaufeldern sowie in gemeinsamer Weiterentwicklung mit der Gartenlaube von Salathé Architekten – eine reichhaltige Mischung an Räumen, Strukturen und Wohnangeboten. Sie bilden in ihrer Vielfalt auf Baufeld F gemeinsam eine kraftvolle Geste im Hinblick auf die künftige Struktur des Entwicklungsgebietes.





ZWHATT BAUFELD F

Team:
Donat Schäfer-Reimer Architekten
SACHA, Seforb
Büro für Nachhaltigkeit am Bau Stefan Schröder
Bakus Bauphysik
Waldhauser & Herrmann



Schwarzplan 1:5000

Der Masterplan: Die Bandstadt als neue Zentrums-idee

»Die Verflüchtigung der Stadt und die Verstärkung des Londoner Arturo Soria y Mata

Anders als die historischen Vorläufer der Bandstadt, besteht die Entwicklung zwischen Regenadorf und Wett nicht aus einer Neugründung und besteht sich nicht auf die damit verbundenen Gärtenstätt-Ideen. Die Band, welches hier neu eingeführt wurde, bildet retroaktiv ein lineares Rückgrat für die Stadterweiterung der Region im Zwischenraum von drei bestehenden Gemeinden, mit der Furtal-Promenade als zentraler Achse. Neue Nutzungen mit Publikumsorientierung am nördlichen Baufeldrand unterstützen daher die übergeordnete Bedeutung der Promenade als öffentlichem Raum. Entscheidend für die weitere Entwicklung des Quartiers ist, dass die dynamische Entwicklung der Bandstadt an die bestehenden Strukturen bestmöglich angebunden wird und mit ihnen in Dialog steht. Um sich mit dem gewachsenen Kontext zu verzahnen, gab eine Einleitung auszusprechen, bleiben die Ränder des Baufelds F porös und durchlässig. Die nachbarschaftlichen Freiräume innerhalb des Baufelds schoben sich nicht ab, sondern können aus der Ab-Regenadorferinnen durchschritten werden, die sich dafür interessieren, was hier so los ist. Trotzdem besteht eine klare Hierarchie zwischen Straßen- und Binnenraum: während die Stichstraßen eine durchgehende Gestaltung aufweisen, entstehen innerhalb des Baufelds sich überlagernde, mehrdeutige Freiraum-Felder. Auch in Querrichtung – zwischen den Stichstraßen und der Zehnt-Platz – kann der poröse Block als offene Raumfolge mit vielfältigen Eindrücken erlebt werden.

Entlang der Althandstraße entstehen natürlich anmutende Vegetationsstreifen, die das Motiv der Furtal-Promenade aufgreifen und stattdessen wie atmosphärisch die zeitliche Faszination aufweisen. Zwischen den schmalen Geküden und den Sheds nicht der Blick der Passantinnen und Passanten immer wieder in die Tiefe des Raums und erhascht spannende Eindrücke.

Typologischer Städtebau für eine vielfältige Nachbarschaft

Die typologische Homogenisierung, die noch das Richtprojekt aus einem Planstadtgedanken heraus verfolgt hat, wäre eine vergebene Chance gewesen. Dies wurde bereits angedeutet. Schon die letzten Entwicklungen auf dem Zehnt-Areal weisen eine grosse typologische Breite auf – Hochhaus, Terrassenhaus, Doppelriegel, Pavillon, Loggia. Ebenso charakteristische Freiräume binden das heterogene Feld zusammen.

Mit dem Baufeld F lässt die Strategie eines vielfältigen typologischen Ensembles ein weiteres Potenzial aus: es gelingt den gewerblichen und industriellen Gebäudebestand einzuordnen. Neben der ökologischen Einflüchtung der Wohnbereiche liegt gerade hierin auch die Chance für ein Anknüpfen an die Geschichte des Ortes, sowie für eine Eigenständigkeit der zukünftigen Entwicklung. Gewerbe und industrielle Bauten hegen jedoch in der Regel keinen Anspruch, interaktionsreiche Stadträume auszubilden. Hier setzt das Konzept ein Neubauen wie Freiräume werden wechselseitig typologisch hergestellt und besten die Sheds ganz selbstverständlich ein. Das Atelierhaus und das »Gartenhaus« erhöhen die Nutzungsintensität im Engschosser und in den angrenzenden Freiräumen und erzeugen ein Maximum an neuen Adressen im Quartier. Die Sheds verlieren dabei ihr Wesen nicht und öffnen sich doch zu ihrem Umfeld – sie werden zu einem prägenden Angebot an der Schnittstelle zum Stadtraum.

Der Schwerpunkt der baulichen Dichte liegt an der Brückendressen im Westen des Baufelds. Die max. Gebäuhöhe wird hier mit 20 m ausgeschöpft. Das Gartenhaus unterscheidet die Höhenlinie, trägt so zu einer abwechslungsreichen Silhouette bei und verliert die Verbindung zum bodengebundenen Garten nicht.

Um die charakteristische Kraft der Sheds nicht zu schwächen, werden die neuen Hauptbauten grundsätzlich mit Flachdächern ausgebildet.

Atelierhaus und Gartenhaus besitzen eine typologische Verwandtschaft und machen doch ganz unterschiedliche Angebote. Beide vereinen Massivität und Geschosswechselungen und weisen eine grosse typologische Klarheit bei gleichzeitiger Reichhaltigkeit im Wohnungsmix auf. Während das Atelierhaus ein sehr urbanes Wohnen mit räumlicher Grossezügigkeit, vielen Zimmern und privaten Räumen als Multifunktionsräumen mit unmittelbarem Bezug zum Stadtraum bietet, richtet sich der Gartenhaus an Menschen, die eher ruhig wohnen möchten und für die ein privater oder gemeinschaftlicher Garten zum Wohnumfeld gehört.

Das Grand Chalet bietet als Punktbaute am Übergang zur Furtal-Promenade nochmals ganz eigene Möglichkeiten in Abgrenzung zu den beiden Riegelbauten. Der Ausdruck aller drei Bauten unterscheidet sich ganz bewusst. Die Sheds als Horizont des Sockels auf Augenhöhe und die charakteristischen Freiräume binden das Ensemble ausreichend zusammen. Es entsteht eine Reichhaltigkeit auf allen Ebenen: in der Architektur, der typologischen Ordnung, im Wohnungsbau und Vermarktungsansatz, in der Konstruktion und im Standard. Das tut dem heranwachsenden Ort aus der Retorte unermesslich gut.

Ein Freiraumnetz aus Hallen, Gassen und Aquädukten

Die industrielle und gewerbliche Logik aus längsgerichteten Gassen, Hallen und Infrastruktur bildet die Grundlage für die neuen Stadträume. Intensive Grünstrukturen überlagern diese Ordnung und erzeugen eine hohe atmosphärische Dichte sowie ein attraktives Wohnumfeld. Die Sheds werden durch das Freiraumnetz aufgelöst – teils bleiben sie gedeckt, werden privatisiert und gliedern sich den Neubauten an; teilweise werden die Skulpturen ganz freigelegt und verleihen dem Freiraum als bewachte »Super-Pingpong« Rhythmus und atmosphärische Dichte. Das Grün der Pflanzen durchdringt die Skulpturen immer wieder neu. Die Freiraumtypen werden dabei zwischen Hallen, Platz, Gasse und Garten vielfältig definiert und erzeugen spezifische Adressen und Nutzungsangebote. Auch die bestehenden Kastenträger, die heute der technischen Grobverschattung der Sheds dienen, werden aktiviert. Als robuste Längsstrukturen werden sie ebenfalls umdeutet und ihr Potenzial für eine Integration in den Wasserhaushalt des Areals ausgeschöpft.

Die prägenden Freiräume auf dem Baufeld F erhalten Namen und etablieren sich als eigene Adressen. Die »Shedgasse«: Eine baumbestandene Gasse mit offener Shed-Pergole und aufgeschüttetem Betonbelag, der sich immer wieder sukzessive auflöst. Ein Ort zum gemeinsamen oder individuellen Verweilen, für niederschwellige Begegnungen, zum Trott-Fahren, Boule-Spielen. Zugleich ist die Shed-Gasse die Adresse der Beobachtenden des Gartenspiels. Der »Shedgarten«: Ein strukturierter Garten mit leichten Anhöhen aus brauchbarem Aushubmaterial als Gemeinschaftsbeete (sog. bepflanzt mit hoher Biodiversität, aber auch integrierten Sitzgelegenheiten und Bänken). Die Ansätze und Pflege übernimmt ein Verein der Metarden. Über das Jahr zeigt sich der Garten immer wieder anders, färbt sich neu, wirft Früchte und Blätter ab. Er geht direkt in die privaten Gärten der Gartenhäuser über.

Die »Zehntstoppel«: Der visuelle und klimatische Anker mit grosser Biodiversität und Teich. Der »Shed-Platz«: Ein robuster, platzartiger Treffpunkt mit Infrastruktur, Wasserbecken und porös gedecktem Shed zum Fussballspielen aber auch für Folkmarkt, Sommerfest, Mietenden-Kino, Tanz-Aufführung.

Die spezifischen Orte im Freiraum weisen jeweils ganz eigene Charaktere auf und besitzen verschiedene Belagsstrukturen, Vegetationsdichten und Atmosphären. Sie leisten unterschiedlich viel für die Retention, in der Dreambetonung bleibt das anfallende Regenwasser aber auf dem Baufeld und wird wo immer möglich bewusst in die Retentionsflächen geleitet.

Design to ... reduce CO2!

Sowohl im Umgang mit den Sheds, als auch in der Konzeption der Neubauten und Freiräume werden Ressourcen bestmöglich geschont. Die einfachen, kompakten und flächeneffizienten Gebäudkörper mit durchgehender statischer Struktur und geraden Dämmern bieten beste Voraussetzungen für CO2-arme Konstruktionen. Um auf dem Zehnt-Areal aber wirklich CO2-optimiert zu bauen spielen drei Faktoren eine gewichtige Rolle:

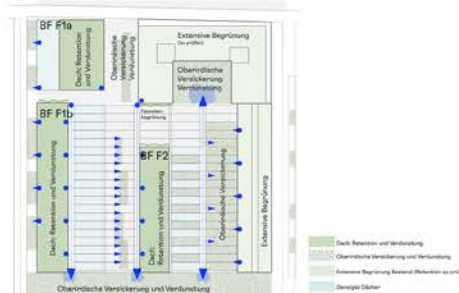
1. Ein respektvoller Bestandeserhalt als Mehrwert:
Die Arbeit mit bestehenden Bauten erfordert ein Verständnis für deren Aufbau und ein Respekt vor ihren inhärenten Bedingungen. Die vorliegenden Analysen der Bestandesstrukturen geben klare Vorgaben für ein Weiterbauen an den Sheds. Eingriffe im Sinne von »Entfernen und Ergänzen« unterwerfen sich ihrer konstruktiven Logik. Nur so kann ihr Weiterbestand mit ökologisch wie ökonomisch angemessenen Mitteln erreicht werden. Und nur so können sie ihr charakteristisches Wesen erhalten und den Kontext damit bereichern.
Ein relevanter Teil der bestehenden Shedkonstruktion inkl. Kastenträger und Teile der Vergläserung bleiben also an Ort und Stelle erhalten. Die Sheds werden weiter gedämmt, noch mit zusätzlicher Nutzlast beansprucht. Bereichsweise wird ihre Beanspruchung sogar deutlich reduziert. Die Stützen und vorgespannten Rinnenträger werden unverändert weiterverwendet, wobei mit zweckmässigen Massnahmen ein ausreichend langsamer Alterungsprozess sichergestellt wird. Die schlaff bewehrten Kastenträger werden für die neue Nutzung zurechtgeschnitten und verstärkt sowie ihre verbleibende Tragwirkung es erfordert. Um die neuen Unterkellerungen zu erstellen, werden die Bestandesstützen mit Mikropfähnen unterfangen. Diese können mit Kleinbohrgeräten erstellt werden, für welche die hohen Höhen der heutigen Sheds ausreichen. Die Stützen können damit in ausreichender Tiefe fundiert und anschliessend die Baugrube erstellt werden.

2. Eine einwellige Wiederverwendung von einzelnen Bauteilen vor Ort:
Gut erhaltene und projektspezifisch kompatible Bauteile kommen wenn immer möglich und mit angemessenem Aufwand umsetzbar in neuer Form zum Einsatz.

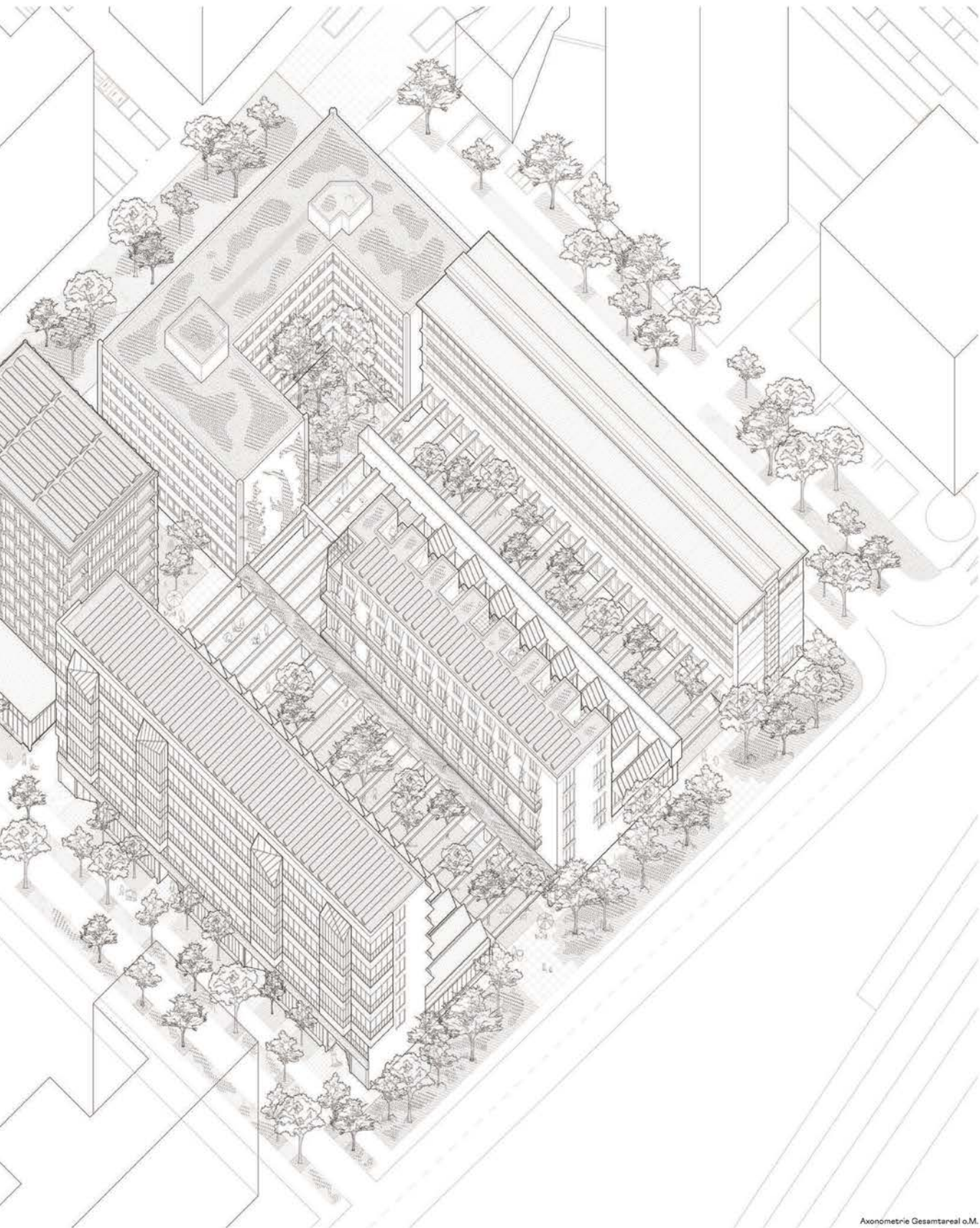
Einige Beispiele:
Die Fundamentplatten in den Shedgassen bleiben bestehen und werden in Abständen aufgeführt, so dass Oberflächenwasser direkt versickern kann.
Die Systemtrennwände der Shedhallen werden vollständig in den Shed-Ateliers wieder eingesetzt. Die zusätzlichen Vergläsungen der privaten Wintergärten werden mit Re-Use-Elementen nicht mehr benötigter Shedverglasungen konstruiert.
Beim Atelier-Siegel werden auf das neue statische Gerüst aus Beton-Stützen und -Trägern Platten aus dem Rückbau gelegt, welche die neuen Geschossdecken bilden. Diese Platten stammen aus Ortbeständen und -wänden, können direkt massgenau vor Ort zugeschnitten und auf dem Areal bis zum Wiedereinsatz zwischengelagert werden.
Die Trockenschüttung auf den Brettschalendecken des Grand Chalets ist aus einem Recyclingmaterial, das aus mineralischen Abbruch stammt. Sofern logistisch möglich, wird direkt Abbruchmaterial vor Ort gebrochen, gesiebt und zwischengelagert.
Die Holzbohlen der Chalets kommen im neuen quertreppengreifenden Möblierkern aus neuer Bünde. Die Möglichkeiten sind noch lange nicht ausgeschöpft und müssen im Laufe des Planungsprozesses stets mitgedacht und vorausschauend überprüft werden.

3. Neubauten als Mine und Raumstruktur für die Zukunft:
Die drei Neubauten sind unterschiedlich konstruiert und materialisiert, weisen aber alle eine strukturelle Klar- und Einfachheit auf. Alle neuen Tragwerksteile werden im Vergleich zu konventionellen Bauten besonders treibhaus- und energiearm produziert. Die Konstruktionen folgen alle der »Primax« »Design to dis-assemble«. Bauteile und Strukturen sind so angelegt, dass sie auch in Zukunft integriert und wiederverwendet werden können. Dies ist insbesondere interessant, da bei allen Häusern sehr viele gleiche Teile zum Einsatz kommen.

Das Grand Chalet ist eine Skelettkonstruktion aus Rundholz-Stützen mit massiven Kantholz-Untergurten. Darunter liegt eine geübte Brettschalendecke. All diese Elemente sind unverleimt, werden vor Ort gefügt, mechanisch verbunden und können »end of life« rückgebaut und weiterverwendet werden. Die Rundholz-Stützen, geschälte Baumstämme, können sogar »supercrofts« werden. Das Atelierhaus ist aus einem statischen Gerüst aus Fertigbeton-Stützen und -Trägern aufgebaut, die vor Ort gefügt und punktuell kraftschlüssig verbunden werden. Dieses Skelett kann vielfältig umgenutzt und wenn dennoch notwendig wieder zerlegt und anderswo wieder aufgebaut werden. Die Fassade ist in Holzfachbau-Elementen vorgesehen, die sich systemimmanent trennen lassen. Dem Gartenhaus liegt eine Schottenbauweise aus Lehmsteinen zugrunde. Quer dazu spannen Stahlträger, die mit vorgefertigten Lehm-Elementen ausgefüllt sind. Auch diese Konstruktion ist nur gefügt. Der Lehm in den Wohnungstrennwänden und den Decken kann wiederverwendet werden, die Stahlträger ebenso.



Schema Grünräume, Retention, Versickerung M 1:1000



Axonometrie Gesamtareal o.M.

ZW HATT BAUFELD F

Bestandserhalt als Katalysator der sozialen Nachhaltigkeit

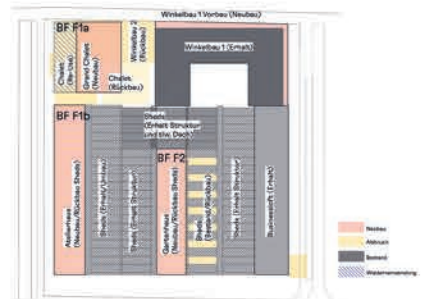
Zusätzlich zum ökologischen Mehrwert durch Erhalt bietet der Bestandserhalt differenzierte soziale Mehrwerte: Spuren kollektiver Erinnerung, atmosphärische Dichte, differenzierte Begegnungs- und Schwellenräume, charakteristische soziale Treffpunkte sowie im besten Fall günstige Mieten. Der Wert des Bestandes ist in dieser Hinsicht nicht quantifizierbar, jedoch mannigfaltig. Gerade zur Vernetzung des Quartiers mit den gewachsenen Orten können Bestandstrukturen Brücken schlagen.

Die Idee eines «Bed-Hauses» als Möglichkeitsraum und Katalysator für ein vielfältiges Zusammenleben wird aufgegriffen, aber umgedeutet: Im tiefen Glauben an die Stadtverdichtung und eine noch deutlich wachsende Nutzungsdichte des Zuhatt-Areals werden nicht allein die Sheds als Möglichkeitsraum umgenutzt, sondern die Holzkonstruktion des «Chalets» im Kopfbau an der Furtal-Prämonie für ein neues, grosszügiges Raumangebot als öffentlicher Mehrwert wiederverwendet. Die Sheds bieten mit ihrer kleinstmässigen Struktur zwar atmosphärische Qualitäten, sind jedoch fragil hinsichtlich eines grossen Nutzungsrucks. Die offene Halle im Grand Chalet ist mit grossen Spannweiten, robuster Struktur, kreuzlich und klimatisch wirksamer Masse und prominenter Adresse ein zukunftsweisendes, aufwärtskompatibles Angebot für die sich entwickelnde Stadt.

Die Räume unter den Sheds werden transformiert und öffentlich wie privates neuen Nutzungen zugeführt, die über das Bestehende hinaus gehen. Das Potenzial gewerblicher Gebäudestrukturen, die Wohnungen zugeschnitten werden können, besteht in den Möglichkeiten für «offene» Räume und spezifische Lebensmodelle. Gewerbeareale werden mehr und mehr aus den Ballungszentren verdrängt. Mit ihnen verschwinden oft auch Nischenräume für Akteure, deren Bedürfnisse nicht über die üblichen Vermarktungskonzepte abgedeckt sind. Dies können günstige Arbeitsräume sein, Garagen zum Werken oder Raum für kleine Dienstleistungen. In Städten wie Zürich werden diese Räume immer rarer; hier gibt es sie noch! Nicht immer wollen diese Aktivitäten jedoch geteilt werden. Die Idee des gemeinschaftlichen Wohnens und Wirkens ist nur eine Ausdrucksform in der Vielfalt der Lebensmodelle. Die Sheds auf dem Baufeld F werden darum zu grossen Teilen auch privatisiert – sie können als private Wintergärten angeeignet, aber auch zu «offenen» Räumen für Aktivitäten werden, die über das reine Wohnen hinausreichen. Agglomerationsgemeinden wie Regensdorf bieten in dieser Hinsicht eine spezifische Standortqualität, vor allem aber auch eine Chance für gesellschaftlich vielfältige Alltagspraktiken, die sich gleichmässiger neben- wie miteinander entwickeln.

Die Playgola im Bereich der Passage zwischen Atelierhaus und Grand Chalet ist ein gemeinschaftlicher Indoor-Abenteuerspielplatz mit Ateliercharakter im ehemaligen Shed angrenzend an den Shedplatz. Hier steigen die besten Kindergartenkinderstadien. Im unbeheizten Raum mit Gerüstlager wird die Einrichtung von Kindern und Eltern stets um- und weitergebaut. Ein Eltern-Verein der Mietenden regelt die Öffnungszeiten und sucht den Dialog, wenn der Hubel im freien Kinder-Raum zu gross wird. Im Sommer bleibt das Spielert als Reminiszenz im öffentlichen Raum bestehen und erzeugt Erinnerungswerte sowie Strukturen für Grün im Stadtraum.

Im Gartenhaus wird jeder zweite Shed verglast und zum privaten, unbeheizten Wintergarten. Wintergärten und Sheds sind von der Shedgasse bis, von kollektiven Gärten aus einsehbar und bilden so ein Schachmatt zwischen öffentlichem und privatem Raum.



Schema Bestand, Abruch, Neu M 1:1000

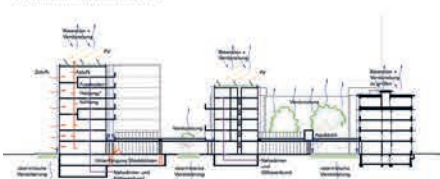
Ein resilientes Klimakonzept – Innen wie Aussen

Dem Thema Überhitzung im Stadtraum und Gebäude wird über die Eigenverschattung der Bauten, viele grosswüchsige Bäume, Durchlässigkeit für Kaltluftströme, Retentionsflächen und integrierten Sonnenschutz Rechnung getragen. Alle baulichen Elemente, die als intelligente Klimahilfe wirken, werden auch für den architektonischen Ausdruck aktiviert.

Im Hauptkern der Neubauten wird mit einer Begrünung und mit aufgeständerten PV-Modulen zu Orten von Wasserspeicherung und -verdunstung, Biodiversität und Energiegewinnung. Mit den Shedräumen wird im Zuhatt-Areal auf effiziente Weise ein Raumangebot geschaffen, das sein Potenzial für ein klimaresilientes Bauen in den nächsten Jahren noch weiter entfalten wird: unbeheizt, aber regengeschützt, frostfrei und auch nicht überhitzt. Der Wohnatag kann sich über das Jahr hinweg stattdessen in die Sheds ausbreiten.

Die Gebäudetechnik für alle Neubauten folgt einem Low-Tech-Ansatz und leistet damit einen massgebenden Beitrag zur Nachhaltigkeit, Effizienz und Betriebskostenminimierung. Der Energiebedarf für die Wärme- und Trinkwassererzeugung wird durch die Arealversorgung sichergestellt. Es ist je Gebäude ein Anschluss mit Unterdotation vorgesehen. Die Wärmeabgabe erfolgt über eine Fussbodenheizung. Über welche im Sommer über die Arealversorgung und zur Regeneration des Erdreichs senft gelöst werden kann.

Der Low-Tech-Ansatz des Lüftungskonzepts besteht aus einer einfachen Nasszellenabluft, welche durch geteilte Massnahmen zum Schutz vor Bauschäden (Feuchtigkeit) und Behaglichkeit (Luftaustausch) angliedert wird. Die Nasszellenabluft (Luft je Wohnung einmündet über den Lichtkontakt der Nasszelle und andererseits beim Betrieb der Küchenabluft (für den Abtransport der beim Kochen anfallenden Feuchtigkeit). Die Ersatzluft strömt über Nachströmalimente nach. Das Trinkwasser wird durch eine Frischwasserstation «just in time» erwärmt, wodurch die Gefahr von Legionellenbefall eliminiert wird.



Schema Schnitt Nachhaltigkeit und Haustechnik o.M.

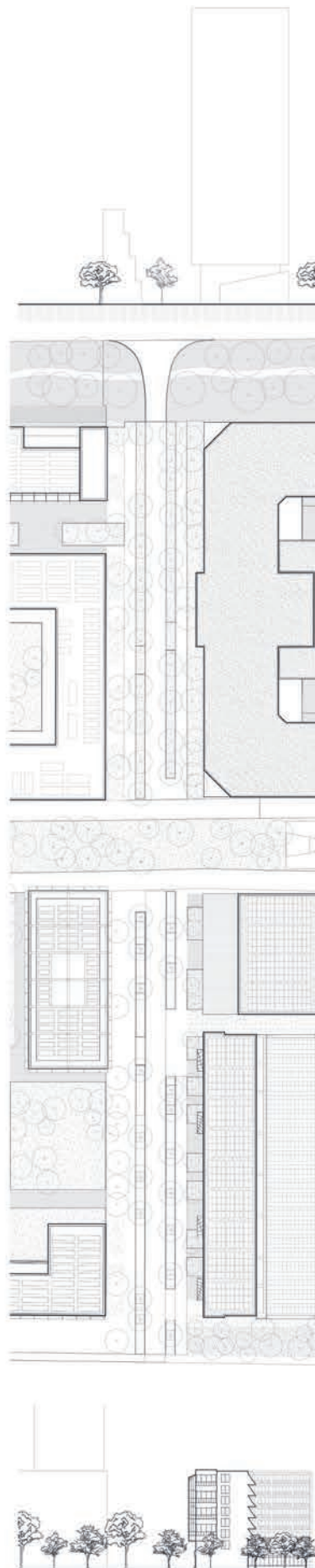
Sichere Bewegungsräume für alle Verkehrsteilnehmenden

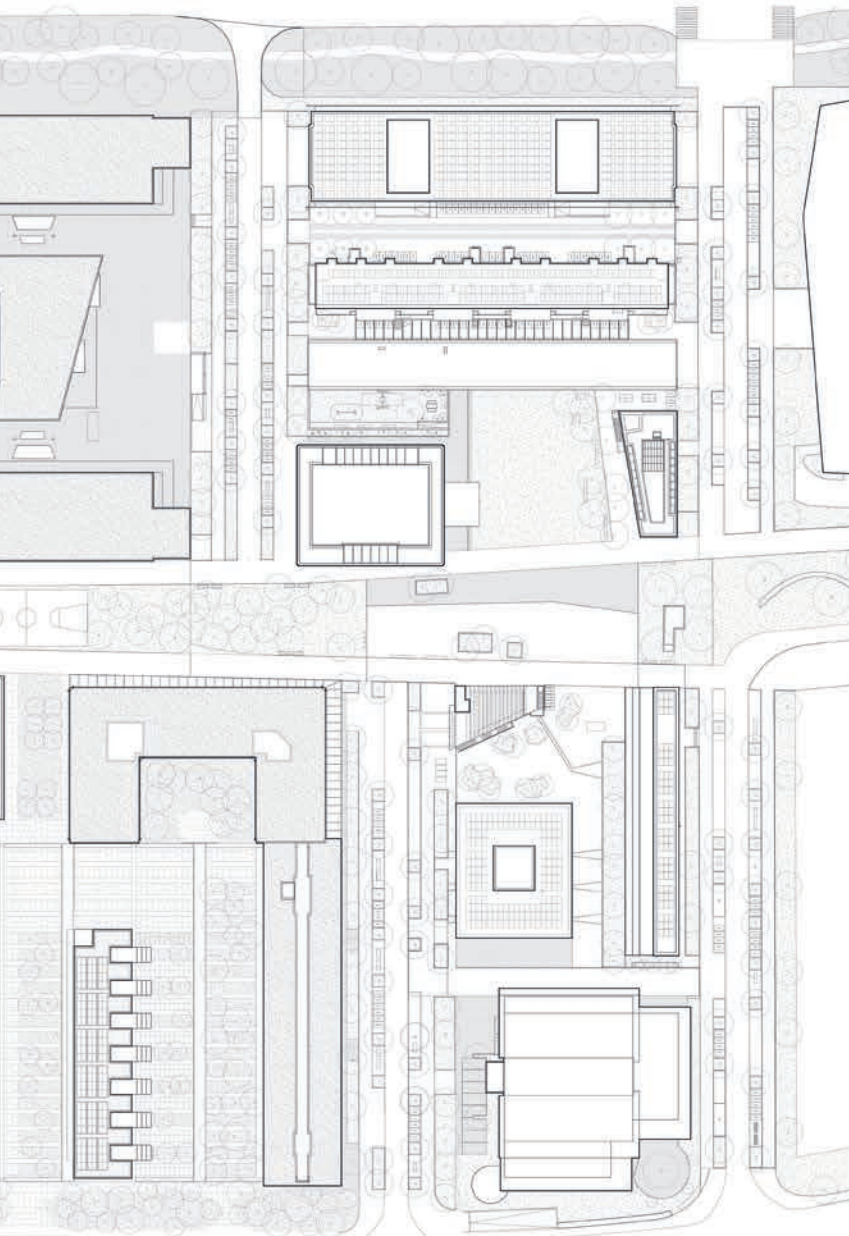
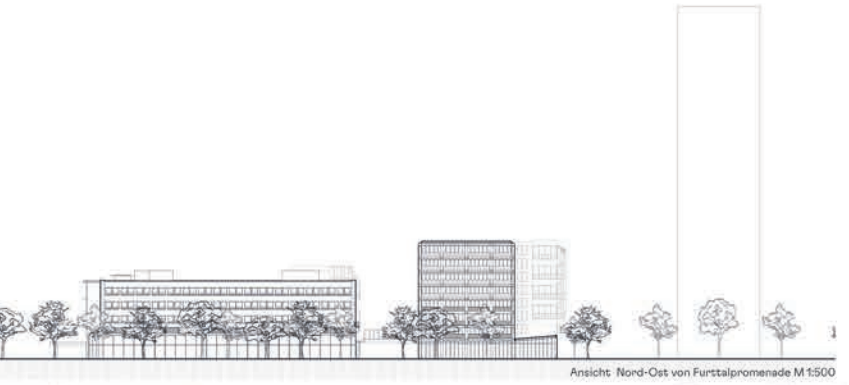
Das Endgeschossniveau des Baufeld F bleibt von MIV befreit. Die notwendigen Parkplätze werden in einer eingeschossigen Tiefgarage verortet und effizient organisiert. Besucher- und IV-Parkplätze werden selbstverständlich am Parzellengrund integriert. Die Tiefgaragenzufahrt erfolgt im südlichen Teil des Perimeters, von der Breitfeldstrasse, um den Verkehr nicht in die Gassen zu induzieren und die Altbaustrasse von Rickbau frei zu halten.

Der Veloparkierung wird eine hohe Priorität eingeräumt. Die Veloparkplätze für die Mietenden (1 PP pro Zimmer) sind zu zwei Dritteln gedeckt und über das Areal verteilt angeordnet. Die Bewohner der Maisonnettes mit Shed oder Wintergärten finden auch innerhalb ihrer vielfältigen zusätzlichen Raum um Velos abzustellen. Indem der Städtebau eine grosse Anschlussfähigkeit in alle Richtungen aufweist, kann jeder Eingang bequem mit dem Velo erreicht werden.

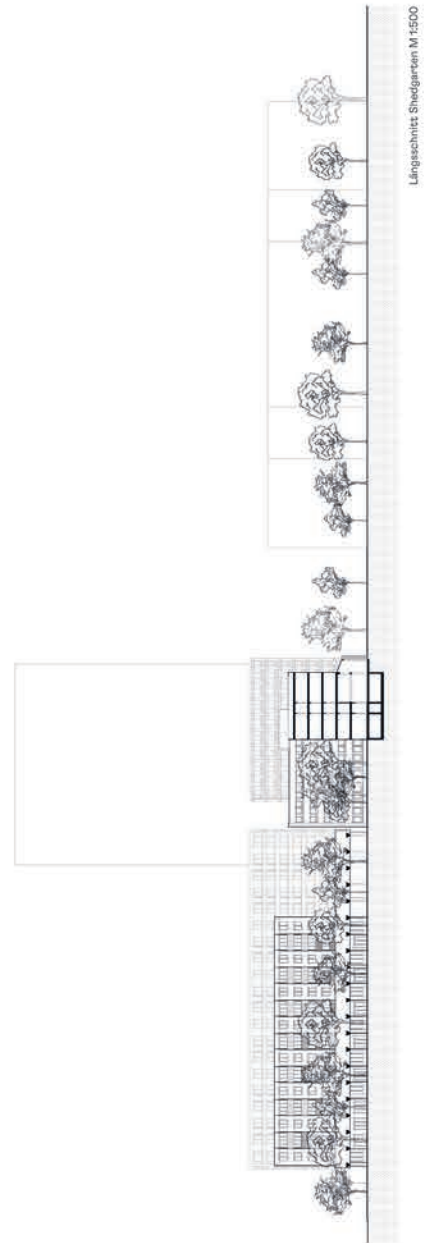
Die Anlieferung erfolgt über die Stichstrasse zum Zuhatt-Platz an der auch die meisten Retailflächen liegen. Die Feuerwehr erhält rund um das Baufeld F genügend Aufstellflächen. Alle Häuser können so an einem Punkt angeleitet werden. Jeder Punkt lässt sich mit der maximalen Schlauchlänge von 60 m erreichen.

Ansicht Nord-West von Breitfeldstrasse M 1:500

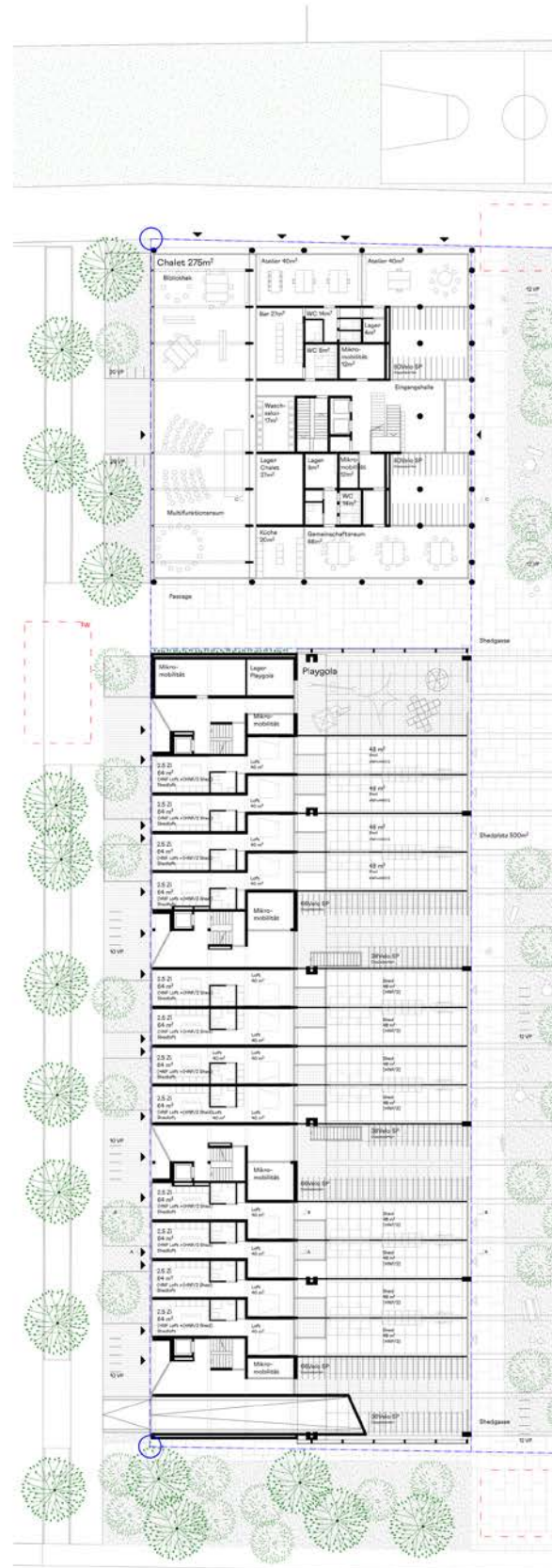
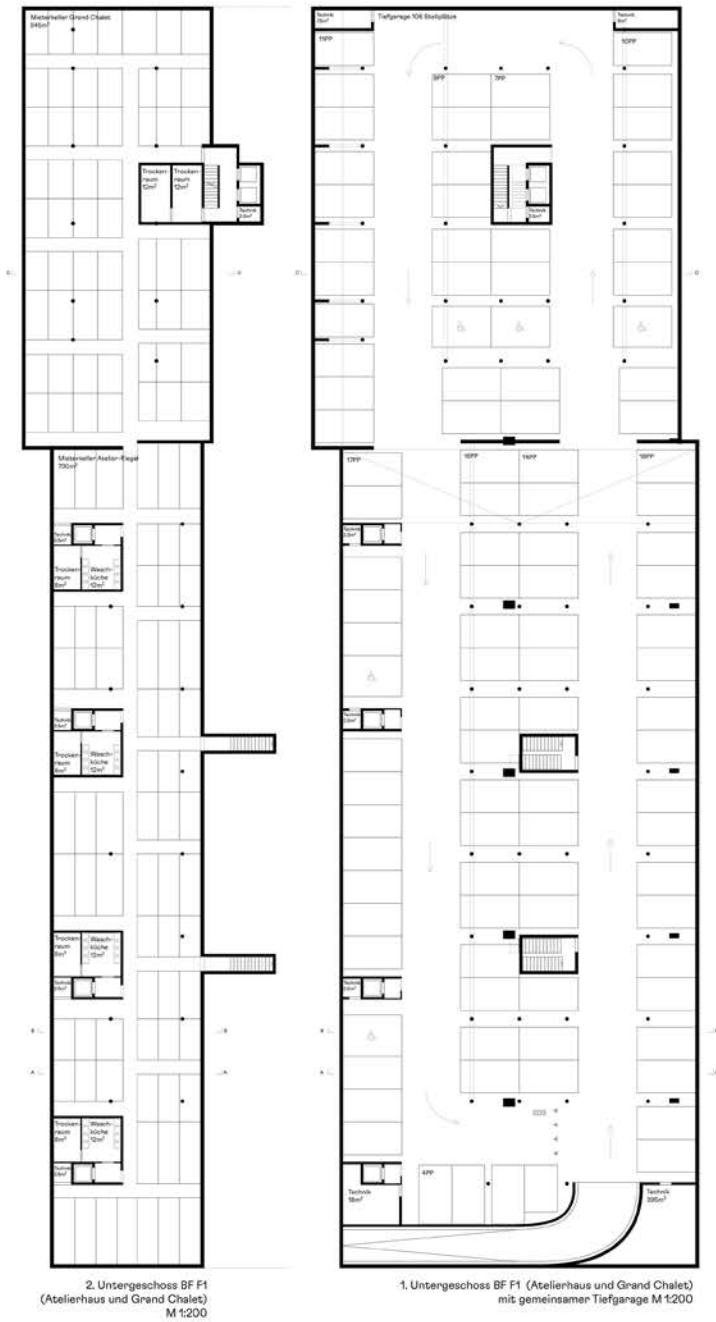


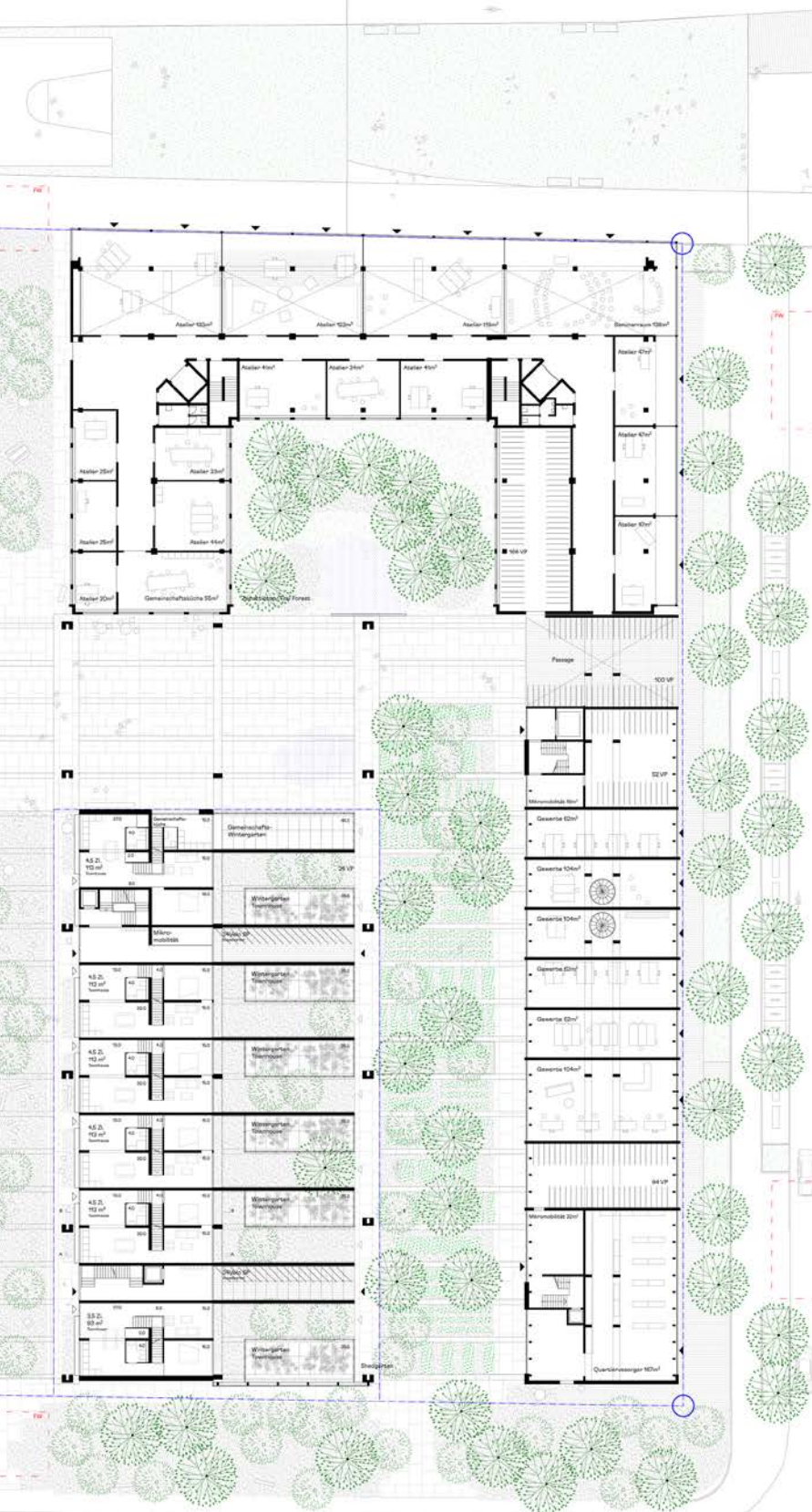


Situation mit Dachaufsicht 1:500



ZWHATT BAUFELD F





Endgeschoss Gesamt Baufeld F M 1:200



Eine großzügige Passage durch das ehemalige «Businessloft» eröffnet eine Einflade von Freizeithäusern, die das Baufeld in Ost-West Richtung quert und an den Zwhatt Platz anknüpft.



Shed-Platz: Eingebettet zwischen neuem Gartenriegel und bestehendem Winkelbau überlagert dieser Platz die Shedpassage und schafft einen zentralen Ort im Baufeld F. Hier kann man ferngeschützt von der Abendstimmung, beim Fußball spielen selbst ein wenig Kneipen machen. Die Shedstruktur wird nur zum Teil abgedeckt, sodass man im Sommer einen schattigen Platz findet. Im Hintergrund schließt die «Pergola» an – ein Spielplatz für subtilen Ganztagsbetrieb.



Shedpasser: Blick in einen der Durchgänge mit Zugänglichkeit zur gemeinsam genutzten Tiefgarage.



Die Townhouses des Gartenriegels knüpfen direkt an den Shedgarten an. Hier wird die Pergola der Shedstruktur von der Bepflanzung eingenommen. Im Hintergrund folgt das Zwhattloft.



Townhouse Gartenriegel: Der Wintergarten mit Blick auf den eigenen kleinen Garten ermöglicht den Aufbau einer privaten Sukkulentensammlung.

Skizzen Baufeld F Masterplan Stufe 1

Das Atelierhaus

BF F1b

64 Ateliers, mehr als 64 Ideen!

Mal angenommen Jede/r hätte ein eigenes Atelier: Was wäre da alles möglich! Am Motorrad schrauben, Kakteen sammeln, Sterne beobachten, Legowelten bauen und zerstören, ... Nähen, Töpferei, Zeichnen, Arbeiten sowieso... Der Begriff des «Ateliers» eröffnet Möglichkeiten der individuellen Interpretation für ganz unterschiedliche Wohnrealitäten. Dieses Angebot macht das Atelierhaus über alle Geschosse.

Im Erdgeschoss entstehen Zweiraum-Lofts (40 m²) mit Sheds als Wohnraumerweiterung mit Zwischenklima (48 m²). Das unbeheizte Shed kann beispielsweise mit halbem Quadratmeterpreis VMF in der Wohnungsmiete berücksichtigt werden. Als Ergänzung zum klassischen Townhouse mit 2-3 Individualklimen für Lebens- und Wohngemeinschaften richtet sich dieses Angebot an 1-2 Personen, die zusätzlich zum Wohn-/Schlafbereich noch ein «Surplus» erhalten: eine Werkstatt, eine Garage, eine Praxis, ein Proberaum, ein Gewächshaus oder auch einfach einen erweiterten Wohnbereich. Durch den Erhalt der bestehenden Shedstruktur bleibt dieses spezifische Wohnangebot für viele Interessierten erschwinglich und auch die Nachbarschaft profitiert. Das Atelier-Haus öffnet sich durch die privaten Sheds vielgestaltig in die Shed-Gasse und erzählt so unmittelbar Geschichten von gestern und heute. In den Obergeschossen wird das Haus in der Längsachse geteilt: Gen Südosten zur Shedgasse wird eine regelmäßige Zimmerschicht (je 14 m²)

mit vorgelagerten Balkonen gebildet. Das bestehende Raster der Sheds wird übernommen und für vielfältige Raumnutzungen und Wohnmodelle nutzbar gemacht. Strassenseitig löst sich die Gebäudestruktur aus dem Raster, verschränkt sich und bietet jeder Wohneinheit einen überhöhten Atelierraum (RH i.L. 3.9m). Manche Ateliers erweitern die Wohnung nach oben, manche nach unten. 36 Stück sind niveaugleich zur Zimmerschicht angeordnet und so auch für Menschen mit Mobilitätseinschränkungen optimal geeignet. Die überhöhten Wohnateliers sind grosszügig zum Strassenraum verglast (Nord-Westen) und holen Licht bis in die Mitte des Gebäudekörpers wo sich die Küche galerie-artig zum Atelier öffnet.

Das erste Obergeschoss wird als Mezzanin überhöht ausgebildet, um die Verschattung durch die vorgelagerten Sheds auszugleichen. Hier sind Loftwohnungen mit einer lichten Raumhöhe von 3.7 m möglich oder aber auch Dienstleistungsnutzungen, Kinderbetreuung... je nachdem wie sich das Quartier und die Nachfrage entwickelt.

Das hohe Mezzanin, die Erker und Ateliers bereichern die Interaktion des lebendigen Baukörpers mit dem Strassenraum. Die Atelierstimmung im Baufeld findet auch an den Rindern ihren Ausdruck und strahlt in die Nachbarschaft aus.



Wohnen und Arbeiten in der 4.5 Zimmer Atelier-Wohnung

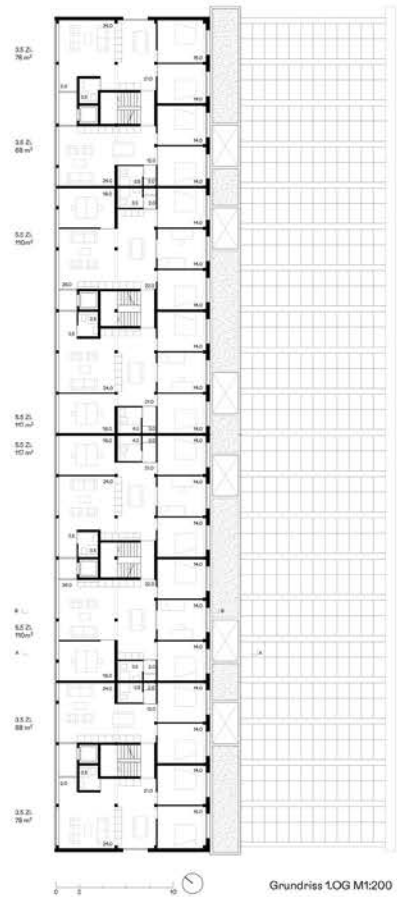


4.5 Zimmer Atelier-Wohnung 101m² M1:100



Wohnungslegel

	Wohnungstypen			
	1.5 Z.	2.5 Z.	3.5 Z.	4.5 Z.
Atelierhaus	0	12	16	20
Anzahl	0%	10%	25%	20%
Grand Chalet	4	12	16	12
Anzahl	5%	10%	23%	10%
Atelierhaus + Grand Chalet	4	24	32	32
Anzahl	4%	22%	30%	30%



Grundriss 1.OG M1:200



Grundriss 2./5. OG M1:200



Grundriss 3./6. OG M1:200



Grundriss 4./7.OG M1:200

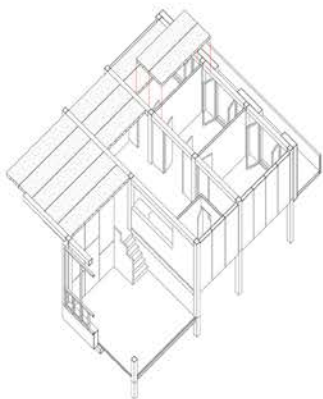


Das private Shed im Shedloft Erdgeschoss



2.5 Zimmer Shedloft 64m² M1:100

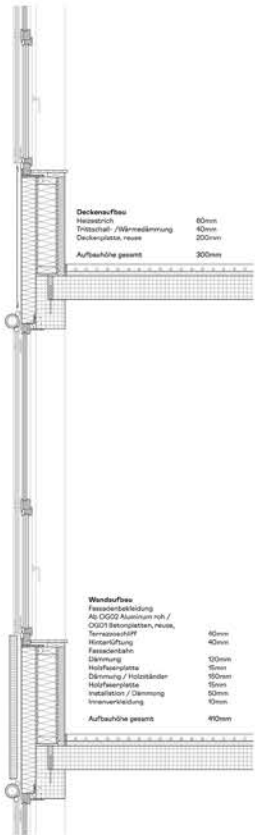
5.5 Z.	Gesamt
16	64
20%	44
0%	
16	108
15%	



Axonometrie 4.5 Zimmer Atelierwohnung
Ein Gerüst für wiederverwendete Bauteile:
Deckenelemente aus Winkelbau 2 herausgeschnitten



Fassadenschnitt und Ansicht Atelierhaus Nord-West Fassade zu Breitfeldstrasse M1:20

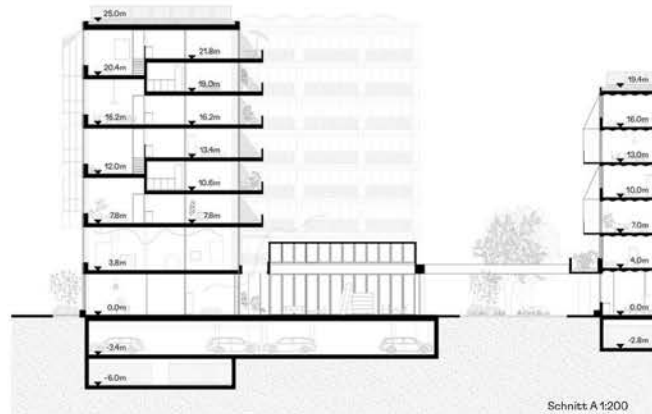


Deckenaufbau	
Isotrichen	60mm
Trittschall- / Wärmedämmung	40mm
Deckenplatte, neu	220mm
Aufbauhöhe gesamt	320mm
Wandaufbau	
Fassadenbekleidung	Alu-OGG Aluminium röh. /
Alu-OGG Aluminium röh. /	40mm
OGG-Isoliermaterial, neu	40mm
Termoschutz	40mm
Wandöffnung	100mm
Fassadenbalken	100mm
Dämmung	50mm
Isolierplatte	100mm
Dämmung / Holzbohlen	50mm
Holzbohlen	50mm
Installation / Dämmung	50mm
Innenwand	50mm
Aufbauhöhe gesamt	490mm

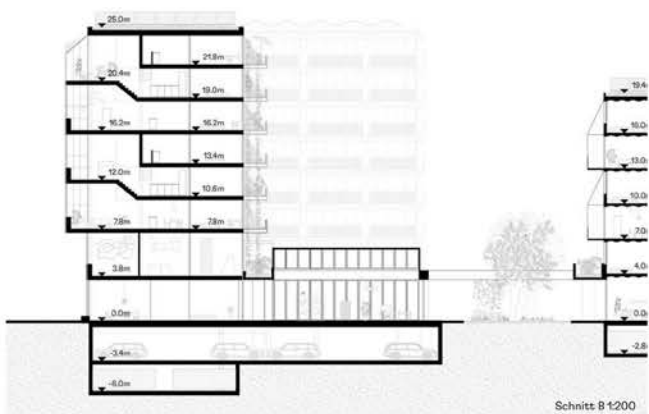
Re-Use und Dis-Assemble

Ein effizienter Skelettbau mit linienartigen Bauteilen aus vorgefertigten Stahlbeton greift das Konstruktionsprinzip von »Re-use« und »Dis-Assemble« konsequent auf: Aus den rückgebauten Bestandtragwerken des Baufeldes werden Betonelemente als Flächentragwerkelemente herausgeschnitten und in das neue Beton-Grid integriert. Die Aussteifung gegen Wind und Erdbeben erfolgt über Erschliessungskerne, welche in der steifen Kiste des Untergeschosses eingespannt sind. Die erddruckbeanspruchten Untergeschosse, Stützen und die Aussteifungskerne werden in Recyclingbeton erstellt. Die Raumstruktur als Ganzes ist auf diese Weise mehrere Bauzyklen vielseitig verändern- und weiterverwendbar. Das Atelierhaus reagiert mit seiner spezifischen architektonischen Sprache auf den Kontext. Die Stirnseiten werden wie im Gartenhaus zu spezifischen »Gesichtern« zur Stadt. Die Fassaden greifen um die Ecke und vernetzen so die neuen Erschliessungsräume mit ihrem Kontext. Die grossen und zugleich

kleinteiligen Atelierfenster greifen die gewerbliche Vergangenheit des Ortes auf und erzeugen zugleich ein höchst spezifisches Bild für ein zeitgemässes Wohnen. Die Überhöhe der Ateliers kompensiert typologisch die räumliche Enge des Strassenraums mit dem weiteren Hochhaus auf dem angrenzenden Entwicklungsgebiet. Zur Shedgasse hin kommuniziert das Atelierhaus mit dem Gartenriegel und den Freiräumen, indem die Tragstruktur der Balkonschicht auf einfache Weise zur Fassadenbegrünung aktiviert werden kann. Das Atelierhaus wird zur eigenen Marke im ZWHATT. Es spricht sich schnell herum, dass es hier noch Raumangebote gibt, die vielerorts vernichtet werden.



Schnitt A 1:200



Schnitt B 1:200

Das Gartenhaus

BF F2

«Mein Glück im ZWHATT ist mein Garten.»

In unmittelbarer Nähe zum gemeinschaftlichen Shed-Garten entsteht das Gartenhaus. Den Mehrwert einer Maisonette-Wohnung mit eigenem grosszügigem Freiraum wird über alle Geschosse konsequent umgesetzt. Das Thema «Garten» erstreckt sich von den Stadthäusern mit bodengebundenen Gärten und Wintergärten über grosse abgehängte «Gartenbalkone» bis zu Wohnungen mit Dachgarten über die ganze Vertikale des Hausquerschnitts. Die bodennahen Stadthäuser sind über kleine Gartentürchen direkt an den kollektiven Shed-Garten angebunden. Hier werden zukünftig die besten Pflege-Tipps und Stecklinge unter den Gärtner:innen ausgetauscht. Typologisch sind die Maisonettes wie folgt aufgebaut: Man betritt das Zuhause aus der Shedgasse oder vom zweigeschossigen Laubengang aus und erreicht eine Esküche. Die Wohnräume mit Garten oder Terrassen orientieren sich alle nach Südosten. Aus der Mitte heraus entwickelt sich die Wohnung nach oben und/oder unten und erschliesst das Geschoss mit Individualräumen und Bad, das damit vom Erschliessungsraum losgelöst ungestörte Privatsphäre besitzt. Die Treppennräume liegen flächeneffizient als Helix übereinander. Die Erschliessung der gestapelten Reihenhäuser ermöglicht die Entfluchtung ohne Einfahrt der Feuerwehr in die Shedgasse. Die vorgelagerten, abgehängten Garten- und Erschliessungsbalkone prägen die Erscheinung des Hauses wesentlich mit. Von Jahr zu Jahr wächst und

rankt mehr in die Höhe, das Haus wächst wortwörtlich als Einheit zusammen und die Wohnungen zeichnen sich weniger einzeln ab. An den Gebäudeenden wird ebenfalls bewusst ein «Gesicht» zur Nachbarschaft formuliert. An der Althardstrasse dreht sich die Typologie, so dass möglichst viele Wohnungen von der dreiseitigen Orientierung profitieren. Gen Innen, am Shedplatz, lädt ein kleiner Gemeinschaftsraum mit Wintergarten dazu ein, am Gartenhaus teilzuhaben.



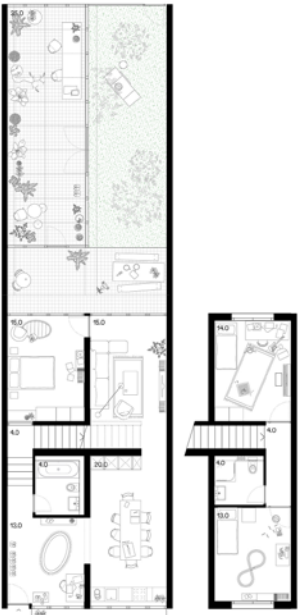
Blick auf den hängenden Garten in 4.5 Zimmer Maisonette-Wohnung



Axonometrie 4.5 Zimmer
Maisonette-Wohnung



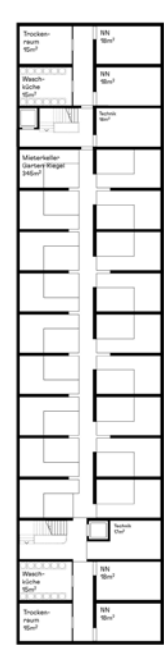
4.5 Zimmer Maisonette-Wohnung 95m² M1:100



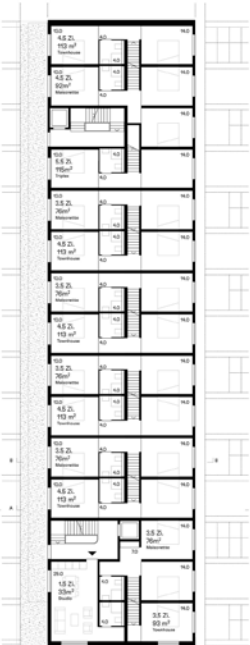
4.5 Zimmer Townhouse 113m² M1:100

Wohnungsprofil

	Wohnungstypen	1.5 Z.	2.5 Z.	3.5 Z.	4.5 Z.	5.5 Z.	Gesamt
Gartenhaus		2	8	11	12	3	36
Anteil		6%	22%	31%	33%	8%	100%



Grundriss 1.0G M1:200



Grundriss 1.0G M1:200



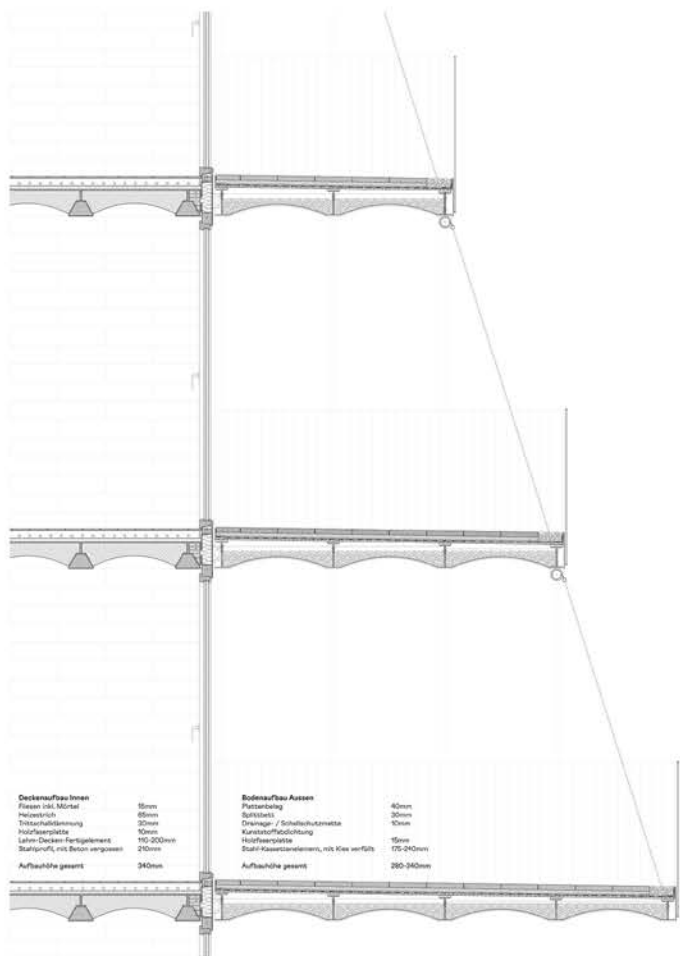
Grundriss 2.0G M1:200



Grundriss 3.0G M1:200



Grundriss 4.0G M1:200



Fassadenschnitt und Ansicht Gartenhaus Süd-Ost Fassade zu Shedgarten M1:20

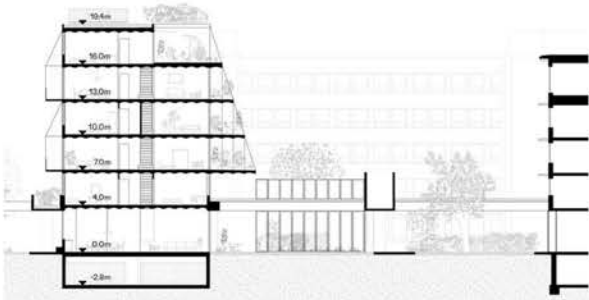
Lehmsteine und hängende Gärten

Die Konstruktion unterstützt den Charakter des Gartenwohnens mit einem archaisch massiven Mauerwerk aus Lehmsteinen (terrabloo), Hordisdecken aus Stahlträgern und Lehmfüllungen (terradek) und vorgehängten Stahlbalkonen. Als sehr CO2-arme Konstruktionsweise gelangt der Lehmbau mehr und mehr wieder zu neuer Beliebtheit. Die Machbarkeit und Wirtschaftlichkeit für Mehrfamilienhäusern ist bereits vielfach nachgewiesen. Die statisch einfache Schottenbauweise mit Lehm-Mauerwerk und einer Lehm-Hordisdecke nutzt die Materialeigenschaften optimal. Die ungebrannten, durch Pressung und Trocknung verfestigten Lehmsteine werden mit Lehm Mörtel (einer Backsteinwand gleich) vor Ort aufgemauert. Neben der vertikalen Lastabtragung stellen diese aufgrund ihrer Eigenlast und ihrer Länge auch eine ausreichende Aussteifung gegen horizontale Kräfte aus Wind und Erdbeben sicher.

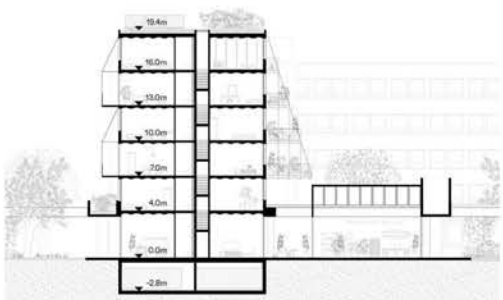
Die Geschossdecken werden mit ausbetonierten Stahlträgern aus Abkantprofilen und dazwischen eingehängten Lehmsteinen mit Druckbogentragwirkung konstruiert. Bei den Balkonen kommen dünnwandige Flächenelemente sowie filigrane Zugstäbe aus Stahl zur Anwendung. Die archaischen Räume aus Lehmsteinen werden durch erdige, mineralische Farbflächen und Plattenbeläge ergänzt. Die Oberflächen weisen eine grosse Haptik und beste bauphysikalische Eigenschaften auf. Es entsteht eine ganz eigene Wohnwelt, die neue Gartenfreunde nach Regensdorf oder Alt-Regensdorferinnen ins ZWHATT lockt.



Grundriss 5.OG M1:200



Schnitt A Gartenhaus M 1:200



Schnitt B Gartenhaus M 1:200

Das Grand Chalet

BF F1a

Ein «geschützter» und zugleich offener Ort an der Furttal-Promenade

Mit einem Augenzwinkern wird ein «Grand Chalet» an der Furttal-Promenade proklamiert. Die vorgefundenen Leimbinder (aus dem Chalets) werden zu Namensgebern eines kompakten, effizienten und zugleich reichhaltigen Gebäudetyps. Das Haus fühlt sich mit seinen einfachen Kubus- und dem ressourcenschonenden Bauen und Wohnen verpflichtet und entwickelt daraus eine eigene Sprechlichkeit – sowohl konstruktiv, wie auch im architektonischen Ausdruck.

Fern von einer Romantik des Ländlichen wird hier dicht beieinander und miteinander gelebt. In den Obergeschossen reihen sich 2.5 – 5.5-Zimmer-Whg. um den zentralen Kern des Punkthauses. Die Wohnungen profitieren mehrheitlich von zweiseliger Orientierung über Eck und zeichnen sich durch flexibel nutzbare Individualräume, eine abschliessbare Küche sowie eine umlaufende Balkonschicht mit grosszügigen Loggien in den Ecken aus. Dreh- und Angelpunkt der Wohnung ist die «Halle», die von geschälten Stämmen gefasst und gezeichnet atmosphärische Dichte besitzt aber auch als funktionales Zentrum der Wohnung genutzt werden kann. Bei hoher Personenbelegung passt hier auch noch gut ein Esstisch rein.

Der industrielle Massstab der Leimbinder wird strukturell in die Wohngeschosse übertragen, mit dem Ziel ein Holzhaus zu konstruieren, welches sich aus der räumlichen und konstruktiven Dichte im Inneren, zu den Rändern hin befreit und

eine für den Holzbau überraschende Leichtigkeit der Hülle generiert.

Durch die kompakte und effiziente Organisation der Obergeschosse wird auf Stadtebene Möglichkeitsraum freigespielt: An der Kreuzung Breithardstrasse – Furttalpromenade entsteht ein gemeinschaftliches Chalet, das unterschiedliche Öffentlichkeitsgrade erlaubt. Es eignet sich bestens als Biblio- und Ludothek, Hausbar und Kaminzimmer für die Bewohnenden, kann aber auch als Multifunktionsraum für externe Anlässe (Konferenzen, Firmenanlässe, Theater, Flohmarkt, ...) vermietet werden. Es greift unmittelbar auf die Infrastruktur des Gemeinschaftsraums zu, der sich zur gegenüber der Playgola zum zentralen Shedplatz hin öffnet. Abends entlang der Furttal-Promenade ergänzen das Zusammenspiel der interaktionsfreudigen Nutzungen im Haus. Es wird sich zeigen, ob sich hier vor allem die Hausgemeinschaft, die erweiterte Nachbarschaft oder ab und zu auch Gäste aus der Region treffen. Der Multifunktionsraum «Chalet» führt die Sequenz von pavillon-artigen Kultur- und Gemeinschaftsangeboten an der Furttal-Promenade fort und stärkt auf diese Weise diesen wichtigen übergeordneten Freiraum.



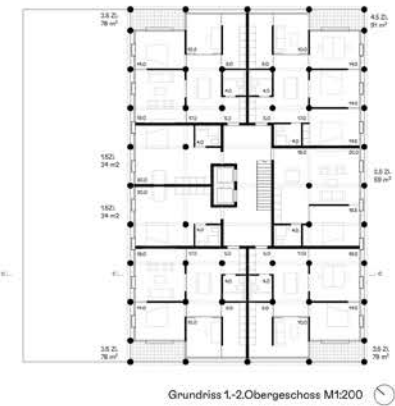
Blick durch die Wohnhalle, gerahmt durch vier Holztammstützen, der 4.5 Zimmer Chalet Wohnung



4.5 Zimmer Chalet-Wohnung 90m² M1:100

Wohnungsspiegel

	Wohnungstypen					Gesamt
	1.5 Z.	2.5 Z.	3.5 Z.	4.5 Z.	5.5 Z.	
Atelierhaus	0	12	16	20	16	64
Anteil	0%	19%	25%	31%	25%	
Grand Chalet	4	12	16	12	0	44
Anteil	6%	19%	25%	10%	0%	
Atelierhaus + Grand Chalet	4	24	32	32	16	108
Anteil	4%	22%	30%	30%	15%	
Summe	25	204	209	209	209	



Grundriss 1.-2.Obergeschoss M1:200



Grundriss 3.-7.Obergeschoss M1:200



Möglichkeitsraum mit Blick auf die



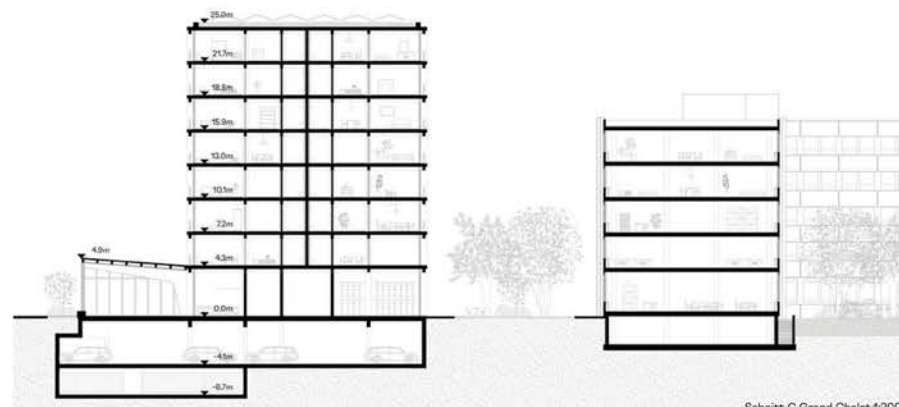
Fassadenschnitt und Ansicht Grand Chalet M1:20

Stämme und Träger

Die Konstruktion des «Grand Chalets» ist in besonderem Masse effizient und nachhaltig: Nicht nur werden die Holzbinder im Erdgeschoss wiederverwendet, auch die Neubausträgerwerke werden mit einem engen Raster von Rundholzstützen ausgeführt, welche für den Holzbau wirtschaftliche, kurze Geschossdeckenspannweiten und damit eine hohe Materialeffizienz ermöglicht. Das Gewicht der Geschossdecken kann allein auf das für den Schallschutz erforderliche Mass dimensioniert werden. Dach- und Geschossdecken werden mit gedübelten (nicht geleimten) Brettstapелеlementen erstellt, welche auf Holzträgern aufliegen. Die Holzkonstruktion kommt unter Berücksichtigung von Opferschichten bei Brand ohne zusätzliche Brandschutzverkleidungen aus. Die Aussteifung gegen Wind und Erdbeben erfolgt über einen zentralen Erschliessungskern in Recyclingstahlbeton, welcher im steifen Untergeschoss eingespannt ist. Zudem kommt Stahlbeton zur Sicherstellung eines nutzungsfreundlichen Parking-Layouts in den Erdgeschosswänden zur Anwendung.



Furtalpromenade mit den wiederverwendeten Leimbinder des ehemaligen Chalets



Schnitt C Grand Chalet 1:200

4.3 EM2N Architekten AG, Zürich

Städtebau und Freiraum

Der Projektentwurf von EM2N ordnet sich in den Masterplan ein, indem er auf den ursprünglich in Stufe 1a vorgesehenen Pocketplatz an der Furttalpromenade verzichtet und stattdessen den öffentlichen Freiraum ins Innere des Baufelds entlang der Shedgasse und des erweiterten Shedplatzes verlagert. Dies führt zu einer sorgfältig hierarchisierten Abfolge von Freiräumen mit abgestuften Öffentlichkeitsgraden und durchdachten «Schwellenräumen», die sich bis in den Gartenhof erstrecken. Hier bilden ein hausbezogener Gemeinschaftsgarten, ein kollektiver Garten für das Areal sowie das «Zwhattiotop» als Naturraum eine vielfältig nutzbare Landschaft unter der weitgehend erhaltenen Shedkonstruktion, die als verbindender Sockel dem neuen Ensemble dient.

Die gestaffelte Anordnung der Baukörper umfasst ein siebenstöckiges «Hofgebäude» als markanten Abschluss zur Furttalpromenade. Dieses verbindet sich mit dem leicht versetzten sechsstöckigen «Shedriegel» und dem achtstöckigen «Gartenriegel», dessen Kürzung eine Erweiterung des Shedplatzes und eine gemeinschaftliche Shedhalle ermöglicht.

Aus Sicht des Beurteilungsgremiums vermag die vorgeschlagene Massenverteilung nicht zu überzeugen. Die linear aufgereichte, geschlossene Bebauung entlang der Breitfeldstrasse wirkt zur Nachbarschaft zu hermetisch. Das hohe Volumen in der Mitte und die betonte Sonderstellung des Gartenriegels durch ein expressiv auskragendes Dach überfrachten das Shedfeld als zentralen Akteur im Ensemble und dominieren den Gartenraum räumlich zu stark.

Architektur und Wohnen

Die drei Gebäude sind als eigenständige Charaktere mit verwandtem Ausdruck konzipiert. Ihre unterschiedlichen Typologien sorgen für eine interessante Vielfalt an Wohnungstypen mit einem ausgewogenen Verhältnis von Maisonette- und Etagenwohnungen.

Nachhaltigkeitsaspekte werden konsequent durch ökologische Materialien wie Holz, Lehm und Stroh umgesetzt, während der umfangreiche Einsatz von Photovoltaik-Paneelen eine Energieproduktion ermöglicht, die den Eigenverbrauch übersteigt. Die anspruchsvolle Konstruktion führt jedoch zu überdurchschnittlichen Baukosten, die einer unterdurchschnittlichen Ertragsfläche gegenüberstehen.

Das effizient strukturierte Hofgebäude ist über einen kurzen Laubengang siebenspännig erschlossen und bietet durch eine gemeinschaftliche Dachterrasse einen wertvollen Mehrwert. Im Erdgeschoss sind Verkaufsflächen zur Furttalpromenade sowie Ateliers zur Breitfeldstrasse sinnvoll positioniert. Die gut geschnittenen Wohnungen sind mehrheitlich zweiseitig orientiert und bieten durch grosszügige Balkonschichten eine hohe Wohnqualität.

Im Shedriegel werden durch eine horizontale Gliederung unterschiedliche Wohntypen formuliert. Das Erdgeschoss bietet durch das schmale Shedwohnen mit Atrium und doppelgeschossigen Schnittstellen zur Gasse ein massgeschneidertes Wohnangebot in der industriellen Shedstruktur. In den oberen Geschossen schaffen die über drei Treppenhäuser erschlossenen Etagen- und Maisonettewohnungen Variationsmöglichkeiten innerhalb der strengen linearen Gebäudestruktur. Das Dachgeschoss ist in drei Attikakörper mit gemeinschaftlichen Dachterrassen aufgelöst.

Der Gartenriegel nimmt im Sockel doppelgeschossige Stadthäuser auf, die sich durch gut nutzbare Übergangszonen zur Gasse und zum Garten auszeichnen. Die oberen Wohnungen sind von der Ostseite über Laubengänge erschlossen, was jedoch dazu führt, dass das Gebäude zur Gartenseite hin eine eher unbelebte, anonyme Wirkung entfaltet.

Landschaftsgestaltung

Der Stützenraster der Shedhalle wird in abstrahierter Lektüre zu einer räumlichen Schablone, die eine mineralische Figur (Verschmelzung von Shedgasse und -platz) sowie eine grüne Gegen-Figur (zusammengesetzt aus Gartenhof und Zwhattiotop) aufnimmt. Die obere Ebene mit den aufgeschnittenen Kastenträgern und V-Trägern wird konsequent begrünt und entwickelt einen beeindruckenden Horizont auf «Ebene +1».

Die Themen des Masterplans sind adäquat übersetzt. Das Thema der Erschliessungen und Zugänglichkeiten überlagert sich in der Vorzone Breitfeldstrasse markant mit den Grünflächen und tritt zusammen mit der mineralisch geprägten Platz- und Gassenfigur im Inneren vergleichsweise dominant in Erscheinung.

Die Rigidität und Direktheit der städtebaulichen Grundentscheidungen führen im Freiraum zu einer Art Re-Industrialisierung des Baufelds zu Wohnzwecken. Das eröffnet einen grossen Interpretationsspielraum in der Bespielung der Flächen, bietet aber im Umkehrschluss wenig Differenzierung, Nischenbildung und Wohnlichkeit im Grundausbau. Der Baumteppich und der grüne Horizont auf «Ebene +1» binden die Räume zusammen. Das Regenwassermanagement bewegt sich im Rahmen des Erwartbaren.

Soziologie

Das Projekt wurde nach der Zwischenpräsentation konzeptionell stark überarbeitet. Das Freiraumnutzungskonzept hat deutlich an Qualität gewonnen. Diverse Übergänge zwischen der gemeinschaftlichen und privaten Nutzung bleiben allerdings ungelöst.

Attraktive Elemente, die durch die städtebauliche Anordnung und die architektonische Ausgestaltung der Erdgeschosebene entstehen, sind nachbarschaftliche Freiräume wie der Platz mit dem Shedhaus, die Grünfläche vor den Gartenwohnungen und die Gemeinschaftsgärten. Vor allem in den Gassen bleiben jedoch schwierige Stellen im Übergang von nachbarschaftlicher Nutzung und Wohnen.

Die kleinteiligen Gewerbeflächen im Winkel eignen sich für öffentlichkeitswirksame und introvertierte Nutzungen. Die Wohnungsvielfalt ist hoch und die Grundrissqualität gut. Wenig attraktiv zum Wohnen sind die Erdgeschosswohnungen, die teilweise mit Schlaf- und Wohnräumen hart und ohne wirksame Pufferzone auf die frequentierten Gassen treffen.

Nachhaltigkeit

Die Nachhaltigkeitsanforderungen sind grundsätzlich ansprechend erfüllt. Ein besonderes Merkmal ist die energetische Ausformulierung des Teilbaufelds F2, welches die Anforderungen des Plusenergiehauses erfüllen kann – sofern feuerpolizeiliche Lösungen gefunden werden. Die sehr grosse Tiefgarage unter Teilbaufeld F1B macht sich nur wenig negativ bemerkbar, da sie fast vollständig überbaut ist.

ReUse

Der Beitrag stellt generell einen geringen Bezug zum Thema ReUse her. Es ist keine klare Haltung zum Thema erkennbar. Der konkrete Einsatzort der im Bauteilkatalog angegebenen Elemente wird nicht aufgezeigt. Eine planerische Darstellung der Integration in den Entwurf fehlt. Der Einsatz wird nur im Beschrieb generisch erwähnt. Ein möglicher Einsatz der Chalet-Struktur im Bereich der Balkone wird angedacht, für eine genauere Beurteilung fehlen jedoch die planerischen Angaben. Der Aufwand für die Ertüchtigung der Shedstruktur kann auf Basis der Eingabe nicht genau beurteilt werden, die Verhältnismässigkeit erscheint allerdings fraglich.

Bewirtschaftung

Das Projekt zeichnet sich durch gut durchdachte, kompakte Grundrisse mit Vorzonen aus, die sich günstig auf die Vermietbarkeit auswirken. Ebenfalls positiv hervorzuheben sind der vorgesehene Sonnen- und Wärmeschutz durch Laubengänge und PV-Elemente sowie die abschliessbaren Veloräume, die einen Mehrwert für die Bewohnerinnen und Bewohner bieten. Die Nutzung von Regenwasser zur Gartenbewässerung sowie der öffentliche Kollektivgarten mit Stauraum für Gartengeräte und Pflanzentröge sind nachhaltige Aspekte. Kritisch zu prüfen ist der Entscheid für Deckenheizungen in den Neubauten und die möglicherweise zu hohe Anzahl an öffentlichen Terrassen, da deren tatsächliche Nutzung den damit verbundenen Aufwand und die Kosten oft nicht rechtfertigt. Zudem fehlen genaue Informationen zur Berücksichtigung von Kinderwagenräumen und zum Lüftungskonzept. Insgesamt bietet das Projekt gut vermietbare Grundrisse und positive Merkmale wie die abschliessbaren Veloräume.

Verkehr

Die Durchwegung und Lage der ebenerdig organisierten Veloabstellplätze ist zweckmässig und die Parkgarage ist effizient in einem Geschoss organisiert.

Mobilität

Das geforderte Mobilitätskonzept ist noch nicht vollständig umgesetzt. Es fehlen Abstellplätze für Motorräder und Spezialfahrzeuge, die Anzahl an Mobilitätsräumen liegt unter der Vorgabe, auch die Anlieferung für das Gewerbe an der Ecke Althardstrasse ist ungeklärt. Weiter wurden im Bereich der Veloparkierung die Vorgaben unterschritten, und die Aufteilung zwischen Kurzzeit- und Langzeitparkplätzen ist nicht ideal. Einzig die Autoparkierung wurde passend eingeplant.

Lärmschutz

Das Projekt sieht im Erdgeschoss je nach Gebäude entweder lärmunempfindliche Verkehrsflächen oder eine Ost-West-Ausrichtung der Grundrisse als Massnahme gegen den Lärm vor. In den Regelgeschossen darüber wird die Ost-West-Ausrichtung weitergezogen. Obwohl es auch Fenster zur Althardstrasse hin gibt, hat doch jeder Raum Zugang zu einem Lüftungsfenster, an welchem die Werte eingehalten werden. Die Anordnung von lärmempfindlichen Räumen direkt über der Tiefgarageneinfahrt sowie die Grösse der lärmberuhigten Aussenbereiche müssten zu einem späteren Zeitpunkt noch weiter untersucht werden.

Statik

Das vorgeschlagene statische Konzept funktioniert. Die Neubauten sind sehr systematisch durchgezogen, was sich positiv auf die Umsetzbarkeit und die Wirtschaftlichkeit auswirkt. Die Verwendung von Holzdecken auf Betonriegeln in der Untergeschossdecke ist aussergewöhnlich, aber im Innenbereich technisch möglich. Der vorgeschlagene Ansatz, eine CO₂-Optimierung durch Reduktionen im Bereich Zement zu erreichen, ist wirksam (bis ca. 25 % CO₂-Einsparung als Erfahrungswert). Allerdings ist der Korrosionsschutz der Bewehrung in diesen Betonen mit deutlich tieferem pH-Wert besonders zu beachten (etwa durch den Einbau eines vorsorglichen kathodischen Korrosionsschutzes KKS). Die Anordnung des 2. UG scheint etwas willkürlich. Eine 18-Zentimeter-Bodenplatte ist wegen der Wasserdichtigkeit gemäss SIA272 für Weisse Wannen nicht möglich, und der Einsatz von Betonriegeln unter der Bodenplatte technisch nicht ratsam. Eine Anpassung auf technisch funktionierende Lösungen ist jedoch ohne Einfluss auf das Gesamtkonzept möglich.

Brandschutz

Das Brandschutzkonzept ist insgesamt sehr durchdacht und zeigt eine weitestgehend schlüssige Planung. Die Fluchtweglängen sind grundsätzlich eingehalten. Einige Punkte erfordern jedoch zusätzliche Aufmerksamkeit, wie die Gebäudeabstände und die Materialisierung der Aussenwände, insbesondere in Bezug auf brennbare Fassaden gegenüber angrenzenden Strukturen sowie die Zugänglichkeit durch die Feuerwehr. Auch die Notwendigkeit von RWA- oder Sprinkleranlagen und Schleusen im Bereich der Parkierung sollte nicht unbeachtet bleiben.

Haustechnik

Die Wärme- und Kälteabgabe (passive Kühlung) bei den Neubauten erfolgt über ein Deckenabgabesystem. Die Neubauten werden aufgrund der Überproduktion von Strom mit den PV-Anlagen als Plusenergiehäuser deklariert. Die Steigzonen sind in einer Flucht und zugänglich (mit Revisionsöffnungen) vorgesehen. Mit vorfabrizierten Steigschächten aus Holz soll der Bauablauf optimiert werden. Die geplante PV-Anlage übertrifft die vorgegebenen Leistungswerte des Studienauftragsprogramms.

Gesamtwürdigung

Die hohe Qualität des Projekts von EM2N liegt in seinem engagierten Fokus auf Nachhaltigkeit und Energieeffizienz. In städtebaulicher und architektonischer Hinsicht kann das Projekt allerdings nicht ganz überzeugen. Trotz der angestrebten Differenzierung der einzelnen Häuser wird eine zu einheitliche Gesamterscheinung mit Siedlungscharakter vermittelt, die sich zu wenig mit dem Ort und der industriellen Shedstruktur verbindet.







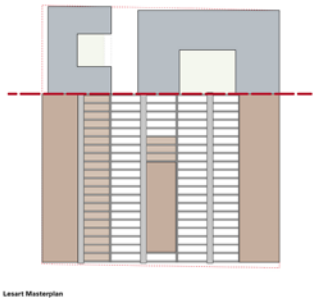
Identität

Identität: Hofgebäude, Shedriegel und Gartenriegel sind 3 charaktervolle Baukörper mit je eigenem Charakter

Konzept Städtebau:

Wir interpretieren den Masterplan so, dass das Baufeld F zwei Teile aufweist: Im Bereich der südlichen Halle dominiert das Raster des Sheds. Aus seiner strengen Typologie folgt die Logik der Baufelder F1b und F2 mit ihren linearen, seriellen Baukörpern, die sich nach Osten und Westen ausrichten. Im Vergleich zu den Baufeldern F1b und F2 verfügt das Baufeld F1a über mehrere Orientierungen, nämlich nördlich zur Promenade, aber auch zur Breitfeldstrasse und zum zentralen Durchgang ins Hofinnere. Im Gegensatz zu unserem Vorschlag der Phase 1 sind wir nun zu der Überzeugung gekommen, dass sich der von uns vorgeschlagene Aussenraum an der Furtalpromenade im Rahmen der neuen Baufeld- und Massenparameter nicht mehr überzeugend realisieren lässt. Sowohl seine Grösse als auch seine Ausrichtung nach Norden erscheinen uns nicht mehr attraktiv genug. Wir verlegen den öffentlichen Aussenraum daher komplett ins innere des Gevierts. Indem wir den «Gartenriegel» etwas verkürzen, maximieren wir diesen zentralen Platzraum, damit er tatsächlich für verschiedene Aktivitäten genutzt werden kann. Ein U-förmiger Baukörper, das «Hofgebäude» mit zentraler Erschliessung und begrüntem Innenhof reagiert auf die spezielle, allseitig ausgerichtete Lage des Baufelds F1a. Das U des neuen Baukörpers reagiert auf das U des Winkelbaus 1 und entwickelt eine eigenständige Interpretation dieses Typs. Das «Hofgebäude» übernimmt die Höhe des benachbarten Winkelbaus 1 und ist an der Breitfeldstrasse um Balkontiefe gegenüber dem anschliessenden «Shedriegel» zurückversetzt, um

die beiden Gebäude zu differenzieren. Der benachbarte «Shedriegel» auf Baufeld F1b an der Breitfeldstrasse integriert sich ins Quartier, indem er die Höhe der westlichen Nachbarbebauung aufnimmt, 3 mit Pergolen verbundene Attikavolumen nehmen dem langen Gebäude seine Wucht und reduzieren seine Höhe optisch. Der zentrale «Gartenriegel» wird südlich leicht von der Bauflucht abgerückt, um die bestehende Struktur des Sheds in seiner ganzen Länge durchlaufen zu lassen. Um seine zentrale Sonderstellung zu akzentuieren und möglichst vielen Wohnungen gute Besonnung und Ausblicke zuteilwerden zu lassen wird der «Gartenriegel» zum höchsten Gebäude des Gevierts. Ein überkragendes Schrägdach betont seine Sonderstellung.



Aussenraumgerüst:

Die Shedgasse: Die Shedgasse ist zugleich Haupteinschluss des Gevierts für Langsamverkehr und Fussgänger und halprivater Aussenraum für Aufenthalt und Spiel für die Anwohner. Gerahmt von begrünten Shedträgern, stellen wir uns die Shedgasse nicht als harten Strassenraum, sondern eher als Zwittter zwischen Gassen- und Hofraum vor, der neben seiner Erschliessungsfunktion auch Raum für das tägliche Leben von Anwohnern und insbesondere Kindern bietet. Beidseits der Shedgasse bleibt ein Streifen des bestehenden Betonbodens als Vorbereich der Wohnnutzungen im Shed- und Gartenriegel stehen, während der zentrale Bereich geöffnet wird, um Meteorwasser versickern zu können und Platz für Pflanzenwurzeln zu schaffen. In der Shedgasse werden die Übergänge von Privat zu Halbböffentlich je nach der vom Bestand angebotenen räumlichen Situation differenziert. Entlang des Gartenriegels erzeugt der bestehende Kastenträger des Sheds eine gedeckte Vorzone, welche als privater Aussenraum und Zugang zu den Townhouses dient. Auf der gegenüberliegenden Seite der Shedgasse werden die Zugänge zu den Shedwohnungen über doppelgeschossige Eingangsräume gefiltert, welche machen und als Schnittstellenräume von der Privatheit der Wohnung zur halböffentlichen Shedgasse dienen und die spannende Räumlichkeit der Sheds bereits am Wohnungseingang räumlich erlebbar machen. Die grosszügigen, von Shedoberflächen angenehm beleuchteten Veloräume dienen gleichzeitig auch als Durchgänge von den Treppenhäusern des Shedriegels



gels zum Shedhof.

Der Garten-Hof:

Wir stellen uns den Garten-Hof als einen intensiv mit Grün beplanten Ort vor, der aus zwei Bereichen besteht, dem öffentlichen Kollektivgarten und dem privaten Gemeinschaftsgarten. Der Kollektivgarten dient zugleich als hofseitige Erschliessung des WohnenPlus im Baufeld F3 und als Aussenraum der erdgeschossigen Atelierwohnungen. Er dient nicht primär als Durchgangsweg, sondern nur zur Erschliessung der Anrainer. Der angrenzende Gemeinschaftsgarten steht primär den Bewohnern des «Gartenriegels» zur gemeinsamen Nutzung zur Verfügung. Innerhalb des Gemeinschaftsgarten gibt es kleine private Zonen, zur exklusiven Benutzung der Bewohnern der Town Houses. Kleine Infrastruktureinbauten unter dem Kastenträger beherbergen ein WC, sowie Stauraum für Gartengeräte und -möbel, sodass der Gemeinschaftsgarten wirklich zum Aufenthaltsraum für die Bewohner wird.

Der Shedplatz:

Der Shedplatz ist der zentrale halböffentliche Aufenthaltsort für die Bewohner aller Baufelder und ihre Gäste. Durch den kompakten Fussabdruck des Gartenriegels wird der Shedplatz gegenüber den Minimalvorgaben etwas nach Süden vergrössert. So entsteht ein zentraler Raum der gross genug ist, um ihn vielseitig nutzen zu können. Ein flacher Planschbrunn macht den Weg des Wassers haptisch und atmosphärisch erfahrbar und verleiht dem Shedplatz einen Fokuspunkt. Als zentraler Begegnungsort ist der Shedplatz nutzungssoffen ge-

halten. Periphere Sitzgelegenheiten sind um eine offene Mitte angeordnet. Rund um den Shedplatz sind halböffentliche Nutzungen und Räume angelagert, wie die Bibliothek, der Gemeinschaftsraum, das witterungsgeschützte, temperierte Shedhaus, sowie der zentraler Ausgang aus der Tiefgarage. Die umliegenden Räume sind multifunktional nutzbar als Eventlokal, Indoor-Spielplatz, Velowerkstatt, oder für noch unbekannte Nutzungen. Alle Räume sind durch grosse auf-schiebbare Fensterfronten nach aussen hin erweiterbar.

Die Dachebene:

Die bestehenden Kastenträger werden aufgeschnitten und abgedichtet, sodass sie als grosse Pflanztröge verwendet werden können. Auch die Nebenträger der Sheds bieten durch ihre V-Form die Möglichkeit, mit Erde befüllt und bepflanzt zu werden. Dadurch entsteht auf Höhe des Shed-Dachs eine neue grüne Ebene, die durch ihre Dichte als Filter zwischen der öffentlichen Erdgeschoss-Ebene und den darüberliegenden Wohnnutzungen funktioniert.

Drei Häuser, Drei Typologien:

Die drei unterschiedlichen Baukörper Hofhaus, Shedriegel und Gartenriegel bieten mit ihren differenzierten Typologien unterschiedliche Qualitäten und Wohnatmosphären und schaffen Identität.

Das Hofhaus:

Aufgrund seiner prominenten städtebaulichen Lage orientiert sich das Hofhaus alleseitig, nämlich zur Furtalpromenade, zur Breitefeldstrasse und nach innen zur Shedgasse. Um das Volumen optimal zu belichten und Distanz und Aussichten zu schaffen wird das kompakte Volumen über einen zentralen Grünhof geöffnet und erschlossen. Rund um den zentralen Eingangshof gruppieren sich Erdgeschossnutzungen: öffentliche Nutzungen wie Läden und ein Café nach vorne zur Furtalpromenade, halböffentliche wie Ateliers und Gästezimmer zur Breitefeldstrasse und gemeinschaftliche wie die Bibliothek und Fahrradräume zur Shedgasse. Die zentrale Laubengangerschliessung am begrünten Innenhof verwandelt den U-förmigen Baukörper in eine kollektive Form. Eine gemeinschaftliche Dachterrasse mit Küchenzeile bildet den Abschluss des aussenliegenden Treppenwegs. Die Wohnungen sind um den grünen Hof organisiert, mit kollektiven Räumen hin zur Erschliessung und privaten Räumen, die sich nach aussen hin orientieren. Keine der Wohnungen wird nur nach Norden orientiert. Nach Westen hin öffnen sich auskragende Balkone zur Abendsonne hin, nach Osten schaffen vorgestellte Balkone eine Raumschicht zur Shedgasse.

Die Materialisierung des Hofhauses versucht, die hochgesteckten Nachhaltigkeitsziele bestmöglich zu erreichen. Die Tragstruktur besteht aus Holz, die Fassaden sind als nichttragende mit Stroh ausgedämmte Ständerwände mit Lehmputz ausgebildet. Bodentiefe Fenster mit Stahlgeländern schaffen grosszügige Bezüge nach aussen. Die äussere Erschliessungsschicht ist nichtbrennbar aus Stahl erstellt. Aufgrund der nordseitigen Lage des Hofhauses, seiner komplexen Gebäudeform, sowie des Wunsches, das Hofhaus als Spezialbaukörper zu artikulieren scheint es uns nicht sinnvoll, die Fassaden überall mit PV auszurüsten. Somit werden hier im Unterschied zu den anderen Baukörpern nur das Dach und die Balkonbrüstungen im Westen zur Energiegewinnung genutzt.

Der Shedriegel:

Der Shedriegel übernimmt die strenge lineare Logik des Sheds und arbeitet mit dem Konstruktionsraster der Shedhalle. Der Holzbau zeigt nach aussen zur Breitefeldstrasse hin eine urbane Fassade ohne Balkone mit PV-Elementen. Nach innen zur Shedgasse löst sich das Volumen mit auskragenden Balkonen auf. Das 6-geschossige Gebäude reduziert seine Höhe visuell, indem das letzte Geschoss in einzelne Aufbauten mit dazwischen liegenden Dachterrassen aufgelöst wird. Im tiefen Erdgeschoss finden grosszügige Eingangshallen mit anliegenden Wasch- und Trocknungsräumen Platz. Die grosszügigen Veloräume sind von oben her belichtet und stellen auch den Durchgang zu Shedhof sicher. Ein Gemeinschaftsraum am Shedhof steht allen Bewohnern zur Verfügung. Jedes der 3 Treppenhäuser führt zu einer Dachterrasse mit Küchenzeile, welcher der Hausgemeinschaft zur kollektiven Nutzung zur Verfügung steht.

Situationsplan, 1:500 0 5 10 20

Klimagerechte Stadt

Shedgasse, Shedplatz und Gartenhof ergänzen sich zu einer lebendigen, grünen Hofwelt

Die langen, durchgesteckten «Shedwohnungen» im EG vermitteln zwischen Breitfeldstrasse und Shedgasse. Von der Shedgasse aus tritt man in einen 2-geschossigen Schnittstellenraum, der die ganze Höhe der Sheds erlebbar macht. Ein begehbare Patio belichtet Küche und Wohnzimmer und schafft eine ganz eigene Atmosphäre. Die vierspännig erschlossenen, kompakt organisierten Wohnungen in den Obergeschossen profitieren von der grosszügigen Balkonschicht zum Hof und der guten Belichtung wegen der geringen Gebäudetiefe des schlanken, langgezogenen Baukörpers. Der Shedriegel ist ähnlich materialisiert wie das Hofhaus. Der Holzskelettbau mit Unterzügen in Querrichtung wird mit Holzelementdecken ausgefacht. Leichtbauständerwände mit Lehmputz, sowie Unterlagsböden aus Lehmputz sorgen für angenehmes Raumklima. Wo immer möglich werden Haustechnikinstallationen in Schächten gebündelt. Während die mit Stroh gedämmte Holzelementfassade im Süden aus Lärmschutzgründen - und um PV-Paneele optimal anordnen zu können - weitgehend geschlossen ist, wird die PV-Fassade an der Strasse zu 40% geöffnet. Die wegen der Baumassenproblematik ausragenden Balkone werden nicht mit PV-Elementen ausgerüstet, sondern erhalten ein normales Geländer, damit der Shedhof nicht komplett von Solarfassaden dominiert wird. Die Balkonrückseiten erhalten eine gestrichene Holzfassade. Die Struktur des Sheds wird mit neuen, gedämmten Aufsätzen und Trägern ertüchtigt. Wo bautechnisch aus Gründen der Bauphysik nötig ist auch ein Teilersatz der Struktur möglich.

Der Gartenriegel:
Der kompakte, gegenüber dem verfügbaren Baufeld leicht verkürzte Gartenriegel steht 8-geschossig als höchstes Gebäude in der Mitte des Gevierts, zwischen Shedgasse und Gartenhof. Um den Solitärcharakter des Gartenriegels zu betonen und die Struktur des bestehenden Sheds besser lesbar zu machen ist das Volumen nicht nur nördlich am Shedplatz sondern auch südlich an der Althardstrasse um eine Shedachse eingerückt. Der Gartenriegel wird von den Auskragungen des Laubgangs und der Balkonschicht geprägt. Von einem einzigen Treppen Kern erschlossen, erhebt sich der Gartenriegel über einem zweigeschossigen Sockel, in dem eine Eingangshalle und Townhäuser ihren Platz finden. Über diesem Sockel werden pro Geschoss 5 kompakte, zweiseitig orientierte Wohnungen organisiert, deren Mix noch leicht variiert werden kann. Westlich über einen gemeinsamen Laubgang erschlossen, verfügen alle Wohnungen über grosszügige ostseitige Balkonbereiche. Der vorgelagerte Gemeinschaftsgarten mit Geräteschuppen, und WC dient als kollektiver Aussenraum. Die Townhäuser im Sockel verfügen über individuelle Gartensitzplätze. Auch der Gartenriegel ist konsequent grauenegieschönend identisch materialisiert wie der Shedriegel. Allerdings verfügt der Gartenriegel nicht nur über PV-Paneele auf dem Dach und auf der flachen Südseite, sondern auch längsseitig, am Laubgang und an der Balkonschicht. So leistet der Gartenriegel einen überproportionalen Beitrag zum Gesamtenergiefluss auf dem Areal und steht zusammen mit der Umnutzung des bestehenden Sheds als Symbol für ein neues, umweltbewusstes Bauen.



Nachhaltigkeit:

Nachhaltigkeit fängt bereits im Städtebau an. Da durch den Masterplan die Kompaktheit der Neubauten bereits weitestgehend festgelegt wird, sind die Stellschrauben auf städtebaulicher Ebene sehr klein. Durch den consequenten Einsatz von regenerativen Materialien können die Neubauten trotzdem in der Erstellung unter der geforderten Benchmark von 7 kg /m²a graue THG-Emissionen bleiben.

Der Entwurf vereint ökologische, ökonomische und soziale Nachhaltigkeitsaspekte in einem ganzheitlichen Ansatz. Dies, indem Low-Tech-Prinzipien im Projekt Anwendung finden, überwiegend ökologische Materialien für die Baustoffe verwendet werden und Begegnungszonen für ein generationenübergreifendes Zusammenleben gestaltet werden. Der Low-Tech-Ansatz im vorliegenden Projekt reduziert die technische Komplexität auf das Wesentliche. Die Verwendung von Holz für die Konstruktion, die sehr gut gedämmte Gebäudehülle sowie Lehmputzplatten für die Innenwände machen ein konstantes Temperaturniveau zum Heizen und sommerlichen Temperieren möglich. Somit wird die technische Ausstattung auf ein Minimum reduziert.

Der Fensterflächenanteil des Gebäudes ist ausgewogen. Dadurch können Wärmeverluste über die Fenster reduziert werden. Der Laubengang ist so angelegt, dass im Winter solare Gewinne durch die Berücksichtigung des Einstrahlwinkels erzielt werden können. Gleichzeitig dient der Laubengang funktional als Sonnenschutz im Sommer. Die Fenster erlau-

ben eine optimale Tageslichtnutzung, weshalb der Bedarf an künstlicher Beleuchtung tief ausfällt.

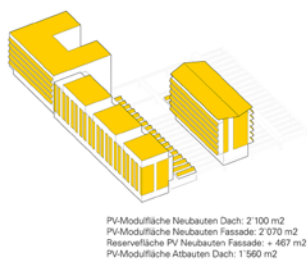
Die ausgewählte natürliche Materialisierung trägt erheblich zu einem gesunden Raumkomfort bei. Lehm trägt zu einer besseren Akustik bei und erhöht die thermische Speichermasse. Zusätzliche Begrünungskonzepte an der Fassade unterstützen die Kühlung im Sommer und tragen zu einem angenehmen Mikroklima für die Begegnungszonen im Aussenraum bei. Die Lehmputzplatten haben die Eigenschaft, die Feuchte in den Wohnräumen passiv auszugleichen, was zu einem optimalen Raumklima beiträgt. Die Gebäudehülle wird mit Stroh gedämmt, welcher eine gute Wärmeleitfähigkeit für die Nutzung in der Fassade aufweist. Dieses natürliche Produkt weist eine gute Ökobilanz aus und soll von regionalen Bauern beschafft werden, was die lokale Wertschöpfung fördert und zu kurzen Transportwegen beiträgt. Durch die sehr gut gedämmte Gebäudehülle, wird der Heizwärmebedarf soweit als möglich reduziert, was den Energieverbrauch sowie die Kosten im Betrieb erheblich senkt und dem Low-Tech-Ansatz Rechnung trägt.

Eine der wichtigsten Aspekte des zirkulären Bauens ist die Systemtrennung. Deshalb wird eine vertikale Schachtführung vorgesehen, welche kurze Zirkulationswege und eine effiziente Bauweise ermöglicht. Die gebäudetechnischen Installationen werden bei einem Hersteller als Set bestellt und können vor Ort im Bau über alle Geschosse übereinander direkt eingesetzt werden. Das Set ermöglicht einen leichten Zugang für Unterhaltsarbeiten und Reparaturen ohne vorgängige bauliche Massnahmen. Auch die Vermeidung von



Kleberverbindungen und der Einsatz von Stecksystemen bei der Montage verringern die Kosten und erleichtern den Rückbau und die Wiederverwertung der Materialien.

Ein zentraler Aspekt der sozialen Nachhaltigkeit des Projekts ist die Förderung des Generationenwohnens. Die Gestaltung von Schwellenräumen sowie äusseren und inneren Begegnungsorten soll zur Stärkung der sozialen Nachhaltigkeit beitragen. Die Möglichkeit von informellen Treffen und soziale Aktivitäten in derartigen Begegnungszonen vermeiden die Vereinsamung von alleinlebenden und älteren Personen. Solche Räume unterstützen zudem die Gemeinschaftsbildung und fördern den intergenerationalen Austausch. Zudem können spezielle Angebote wie die urbanen Gärten oder kreative Veranstaltungen den Zusammenhalt weiter stärken. So sind hindernisfreie Aufenthalts- und Gehflächen, breite Durchgangsräume und sichere, gut beleuchtete Aussenbereiche gezielt auf die Bedürfnisse älterer und vulnerabler Menschen ausgerichtet und unterstützen deren Fortbewegung. Ein weiterer wichtiger Punkt für das generationenübergreifende Wohnen ist die Raumakustik. In gemeinschaftlich genutzten Räumen wird durch gezielte Massnahmen für eine angenehme Akustik gesorgt, um die Sprachverständlichkeit gerade auch für ältere Menschen zu fördern und die Aufenthaltsqualität zu erhöhen. Dies trägt nicht nur zum Wohlbefinden der Bewohnenden bei, sondern fördert auch die Kommunikation und das Kennenlernen unter den Bewohnenden.



Konzept PV-Elemente

Plusenergie:

Die Neubauten auf Baufeld F werden voraussichtlich einen Jahresgesamtenergiebedarf von ca 530 MWh benötigen.

Durch unsere geplante Solaranlage der Neubauten decken wir diesen Bedarf mit einer Produktion 640 MWh zu 120% ab, erzeugen also 20% mehr Energie als verbraucht wird. Das macht für den Betrieb eine Bilanz von ca -0.9kg/m²a THG Emission.

Auf dem Dach sind bereits alle verfügbaren Flächen mit Solarmodulen belegt, an der Fassade kann man noch weitere 467 m² belegen. Für die geplante Benchmark von -2kg/m²a Betriebsenergie würde man allerdings noch weitere 500 m² PV-Modulfäche auf dem Dach benötigen. Diese Dachflächen sind in dem vorliegenden Masterplan nicht abbildbar.

Auf den Altbauten stehen weitere 1'320 m² Modulfäche zur Verfügung. Zusammen mit den Neubauten würde das eine Energieproduktion von 979kwp ergeben.

Energie- und Gebäudetechnik:

Für das Baufeld F im Zwhatt-Areal wurde ein energieeffizientes Gebäudetechnikkonzept entwickelt, das auf nachhaltige Ressourcennutzung und CO₂-arme Bauweise abzielt. Es kombiniert erneuerbare Energiequellen, mit einer schlanken Gebäudetechnik. Es basiert auf dem übergeordneten Energiekonzept des Zwhatt-Areals und bezieht seine Energie aus der Zentrale unter dem Cornershop, wo sie mithilfe von reversiblen Wärmepumpen aus dem Grundwasser und der Luft gewonnen wird.

Heizungs- und Kühlsystem

Die Wärmeabgabe bei den Neubauten erfolgt über eine Deckenheizung im Trockenbaussystem, die bei maximal 30° C betrieben wird. Durch die niedrigen Vorlauftemperaturen wird die Effizienz der über die Fernleitung bezogene Wärme optimal ausgenutzt, da tiefere Temperaturen einen effizienteren Betrieb der Wärmepumpe erlauben und die Verluste kleiner sind. Das Deckenheizungssystem ist zudem optimal für die passive Kühlung der Räume im Sommer.

Photovoltaik-Anlage

Auf den Dächern der Gebäude wird eine überhöhte Photovoltaikanlage installiert, grösstenteils kombiniert mit einem extensiven Gründach. Diese Lösung maximiert sowohl die Effizienz der Stromerzeugung als auch den ökologischen Nutzen des Gründachs, das zusätzlich als Retentionsfläche für Regenwasser dient. Ergänzt wird die Dach-PV-Anlage durch Fassadenmodule, die besonders im Winter eine zusätzliche



Energiewende

Solarpaneele an Dach und Fassaden verwandeln das Baufeld F in ein Plusenergie-Kraftwerk

Stromproduktion ermöglichen. Die Gesamtleistung der gesamten Photovoltaikanlage (Neubau + Dach Altbau) erreicht 980 kWp, wodurch der externe Strombezug erheblich reduziert wird und die Neubauten zu Plusenergiehäusern werden.

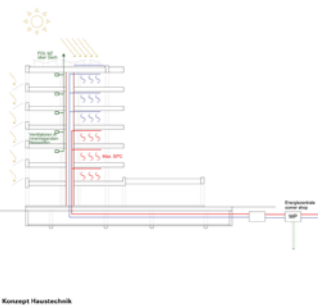
Lüftungssystem
Das Lüftungssystem ist auf minimalen Energieverbrauch und minimale Installationen ausgelegt. Die Zuluft wird zentral in die Wohnungen geführt, während die Abluft in den Nasszellen und Küchen dezentral abgeführt wird. Dieses System gewährleistet eine Grundlüftung mit effizienter Luftverteilung und verbessert die Raumluftqualität, ohne unnötigen Energieeinsatz. Die einfache und reduzierte Technik senkt die Betriebs- und Wartungskosten, während die Luftqualität in den Wohnbereichen hoch bleibt.

Sanitärsystem
In den kompakten Steigzonen werden möglichst kurze Warmwasserleitungen eingesetzt, um Wärmeverluste zu reduzieren. Da die Warmwassererzeugung einen grösseren Anteil am Energieverbrauch und den CO₂-Emissionen hat als die Raumwärme, ist ein besonderes Augenmerk auf kurze Warmwasserleitungen besonders wichtig. Zusätzlich sind kurze Leitungen auch aus hygienischer Sicht vorteilhaft, da sie die Verweildauer des Wassers in den Leitungen verringern und somit das Risiko von Verkeimung reduzieren.

Steigzonenkonzept
Bei der Konzipierung der Steigzonen wird ein grosses Augenmerk darauf gelegt, dass alle Steigzonen wenn möglich in

einer Flucht liegen und immer zugängliche sind für allfällige Revisionen. Um dieses Vorhaben optimal umsetzen zu können, wird auf vorfabrizierte Steigschächte aus Holz gesetzt. Dadurch kann der Arbeitsaufwand bei den Installationen in den Steigschächten viel Zeit gespart werden, der Bauablauf wird gesamthaft beschleunigt und die Qualität der Leitungsführungen und Zugänglichkeiten zum Schacht sind optimiert.

Gründach und Regenwassermanagement
Das Gründach erfüllt mehrere Funktionen. Neben der Platzierung der Photovoltaikanlage dient es als Retentionsfläche für Regenwasser und es verbessert das lokale Mikroklima verbessert. Zusätzlich isoliert es das Gebäude und reduziert den Kühlbedarf im Sommer. Das abfließende Regenwasser wird gesammelt und für die Gartenbewässerung genutzt, wodurch die Wasserressourcen geschont und der Wasserbedarf des Areals nachhaltig gedeckt werden kann. So trägt das Gründach zur weiteren Reduzierung des Energie- und Wasserverbrauchs bei und unterstützt das nachhaltige Gesamtkonzept des Projekts.



Konzept Haustechnik

Tragwerkskonzept:

Die bestehenden Bauten und die ambitionierten Klimaschutzziele bilden für den Entwurf des Tragwerks wichtige Randbedingungen. Bestehende Strukturen werden erhalten, ergänzt und durch weitere Baukörper vervollständigt. Die Minimierung der verwendeten Ressourcen und die geschickte Integration des Bestandes ist als übergeordnetes Prinzip im Entwurf verankert.

Die Neubauten aller Baukörper sind als Skelettbau in Holzbauweise konstruiert und folgen alle dem gleichen Konstruktionsprinzip. Im gleichen Raster wie die Shedhalle (ca. 3,50m) spannen Träger aus Holz quer durch das Gebäude und kragen bei der Balkonschicht aus. Zwischen den Trägern spannen leimfreie, mit Hartholznägeln vernagelte, Brettsperrholzdecken. Durch die gewählten moderaten Spannweiten lässt sich die Konstruktion als reine Holzbaukonstruktion umsetzen. Die vertikalen Lasten werden durch Holzstützen auf die Decke über UG geführt. Im Gartenriegel werden die Lasten von dort konsequent über Betonstützen durch das Untergeschoss in die Gründung weitergeleitet. Die Decke über UG ist in diesem Bereich als Grid aus Betonbalken zur horizontalen Stabilisierung ausgebildet. In dieses Grid werden Deckenelemente aus Holz eingesetzt.

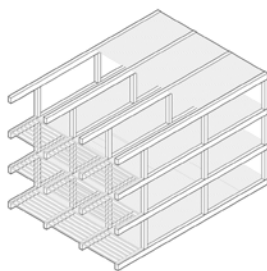
In den übrigen Baukörpern laufen die oberirdischen Stützen auf die Decke über UG und werden durch einen Trägerrost in Stahlbeton aufgenommen und zu den Innenstützen und Außenwänden weitergeleitet. Die Aussteifung und der Abtrag



der horizontalen Lasten aus Wind und Erdbeben erfolgt über Treppenhaukerne in Stahlbeton. Die Gründung erfolgt über Einzel- und Steifenfundamente in die anstehenden oberen Schottersschichten. Um die Verwendung von Beton zu minimieren, ist die Bodenplatte als schlankes Betonbauteil mit 18 cm Dicke ausgebildet. Um eine ausreichende Auftriebsicherung zu gewährleisten ist diese mit Rippen auf der Unterseite verstärkt.

Im Bereich der Shedwohnungen wird die bestehende Shedhalle auf die Nebenträger, Hauptträger und Stützen zurückgebaut. Die Nebenträger werden durch neue Wände in kurzen Abständen gestützt und können so ohne Verstärkung die erhöhten Lasten aus den neuen, gedämmten Shedelementen aufnehmen. Teilweise kommen bestehende Shedstützen und ihre Fundamente auf der neu erstellten Einstellhalle zu liegen. Die Stützen werden provisorisch abgefangen, die Fundamente rückgebaut und die Lasten der Stützen auf die neu erstellte UG-Decke aufgebracht. Die Fusselanspannung der Stützen wird über einen biegesteifen Anschluss der Stützenfüsse an die Decken realisiert. Die bestehenden Kastenträger der Shedhalle werden teilweise in der Höhe beschnitten. Wo erforderlich werden diese statisch ertüchtigt.

Für den Beton werden Rezepturen mit einem technisch minimiertem Zementgehalt und recycelten Zuschlagstoffen verwendet. Dadurch wird der Ressourcenverbrauch und die CO₂-Emissionen minimiert. Durch die vorgefertigte Bauweise sind kurze Bauzeiten möglich, die Konstruktion erlaubt in der Zukunft eine gute Rückbaubarkeit und Wiederverwendung der tragenden Bauteile.



Konzept Tragwerk

Re-Use:

Wo immer möglich, werden die noch verwertbaren Bauteile aus den Altbauten wieder verwendet. Die Holzbalken aus der Deckenkonstruktion des «Chalets» können in den Neubauten als Nebenträger der Balkonschichten verwendet werden. Auch die Innentüren des Business-Lofts können als Innentüren in den Neubauten eingebaut werden.

Die Mehrheit der Bauteile aus dem Bauteilscreening, wie z.B. die Fassadenbekleidung und die Fenster stammen aus dem Business Loft und dem Winkelbau. Sie sollten wegen der Passgenauigkeit sinnvollerweise dort auch später wiederverwendet werden.

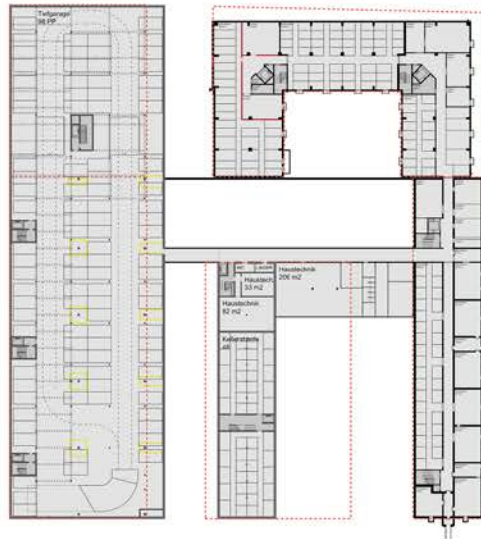
Brandschutz:

Innerhalb der Gebäude werden alle Fluchtweglängen gemäss VKF eingehalten. Die Wohnungen sind als einzelne Brandabschnitte konzipiert. Die hinterlüftete Holzfassade wird nach Stand der Technik (Lignum-Dokumentation) entworfen. Die Laubengänge am «Gartenriegel» sind brandschutztechnisch gekapselt.

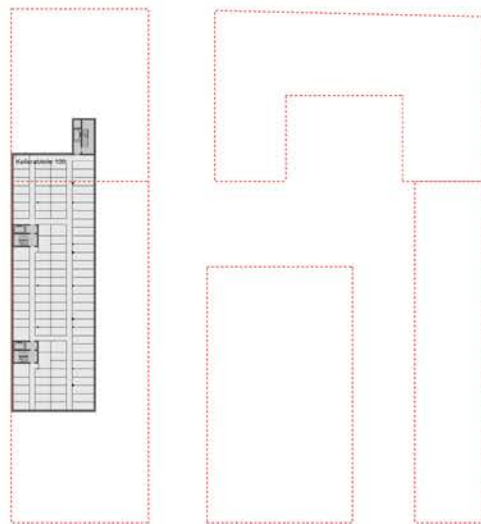
Von den Feuerwehraufstellflächen längsseits der Gebäude beträgt die Distanz zu den Hauseingängen unter 60m (Abrolllänge Schlauch).

Der «Gartenriegel» BF2 kann wegen der Bestandsstruktur nur von der Kopfseite über die Laubengänge erschlossen werden. Das ist im weiteren Projektverlauf noch genauer abzuklären. Die Tiefgarage ist durch eine Löschanlage geschützt. Da die Einstellhalle knapp unter 3' 600 m² gross ist, ist dort keine Entrauchung notwendig.

Grundriss 1 UG M1:500



Grundriss 2 UG M1:500

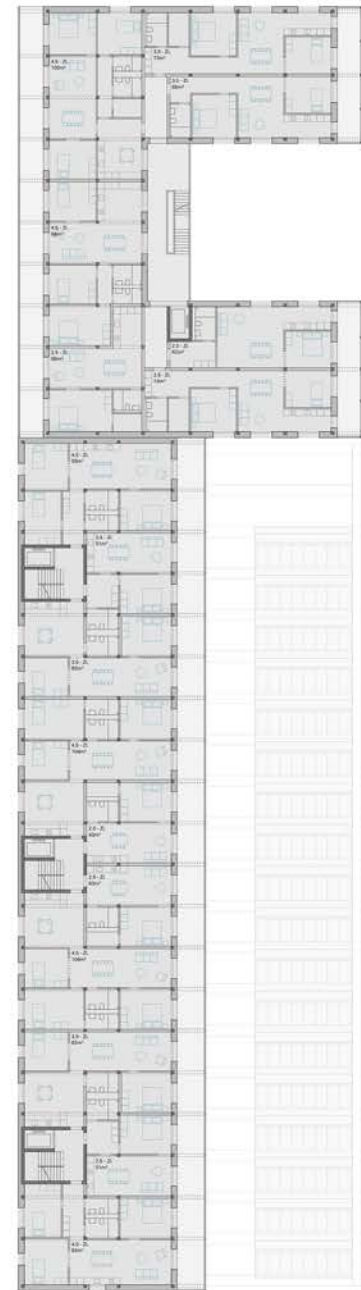
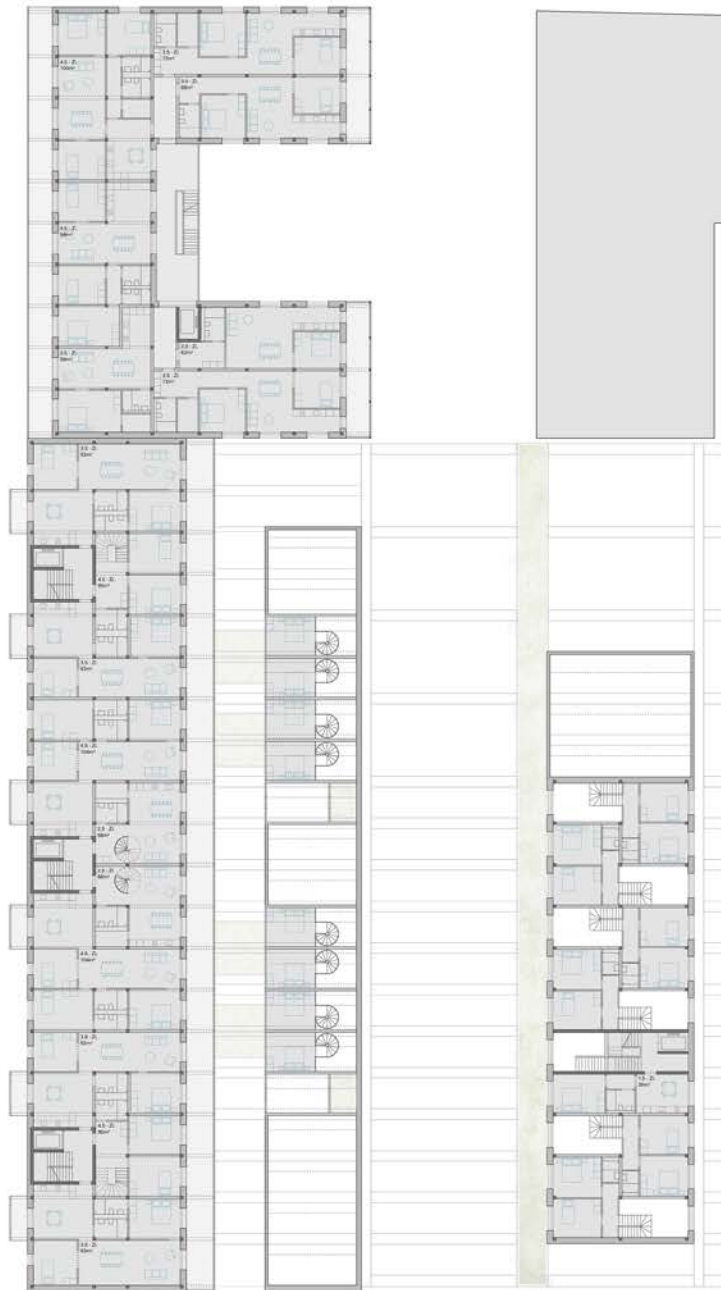


Grundriss Erdgeschoss M1:200



Querschnitt M1:200





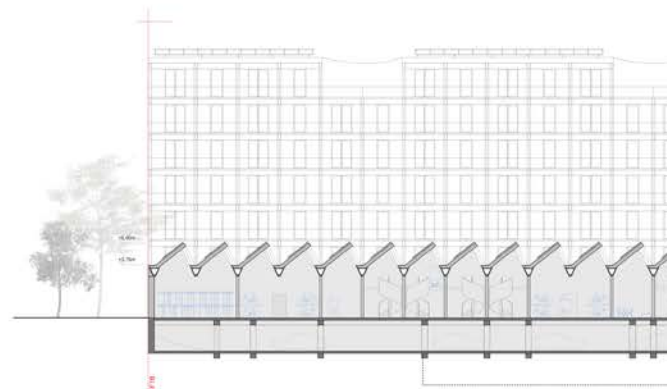
oberes Geschoss Maisonettewohnung 01 M1.200

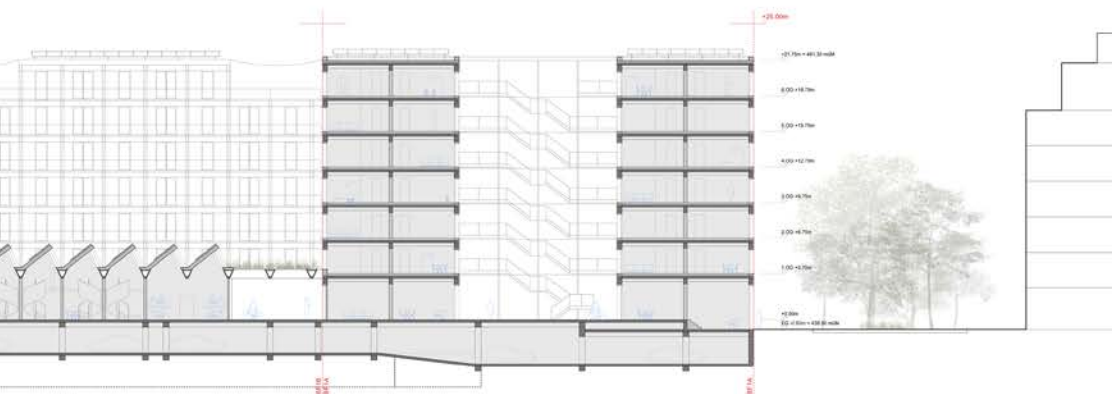


oberes Geschoss Maisonettewohnung 02 M1.200



Längsschnitt M1.200





Gartenriegel:

Die durchgesteckten Wohnungen können wahlweise durch eine mittlere Leichtbauwand gekammert werden, sodass eine abgeschlossene Küche entsteht, oder durch Weglassen der Wand in der ganzen Breite von West nach Ost erlebbar gemacht werden. Der private Balkon ist nach Westen ausgerichtet, der nach Osten ausgerichtete Laubengang fördert die Kommunikation unter den Bewohnern.



Shedriegel:

Die Ost-West orientierten Wohnungen erhalten eine abgeschlossene Küche und erzeugen durch die diagonalen Blickbeziehungen Tiefe. Die Balkone sind zum ruhigen Innenhof orientiert.



Hofhaus:



Shedwohnen:

Auf die Bestandsträger der ehemaligen Shedalle werden neu gedämmte Shedkästen gesetzt. Die so entstehenden Shedwohnungen sind eine dramatische Abfolge aus überhöhen, schmalen Räumen um einen Patio die ihre Spannung aus dem Wechsel von verschiedenen Raumhöhen und Belichtungssituationen beziehen.



ZWHATT-Areal Baufeld F, Studienauftrag Stufe 2 10.10.2024

Flexibilität:

Durch Zuschalten eines Zimmers erhält man im Gartenriegel auf einer Länge von 4 Achsen entweder zwei 3,5-Zimmer-Wohnungen oder eine 2,5-Zimmer-Wohnung und eine 4,5-Zimmer-Wohnung. Dadurch lässt sich der Wohnungsmix beliebig steuern. Durch die Skelettbauweise bleibt der Ausbau flexibel und zukunftsfähig.



Grundriss 2.5 / 3.5 Zimmer-Wohnung Gartenriegel F2, M 1:100

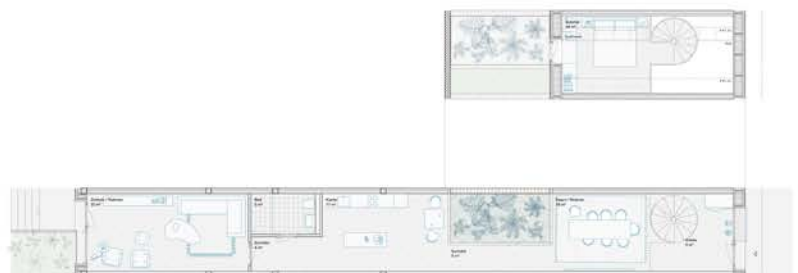


Grundriss 4.5 Zimmer-Wohnung Shedriegel F1b, M 1:100



Grundriss 3.5 Zimmer-Wohnung Hofhaus F1a, M 1:100

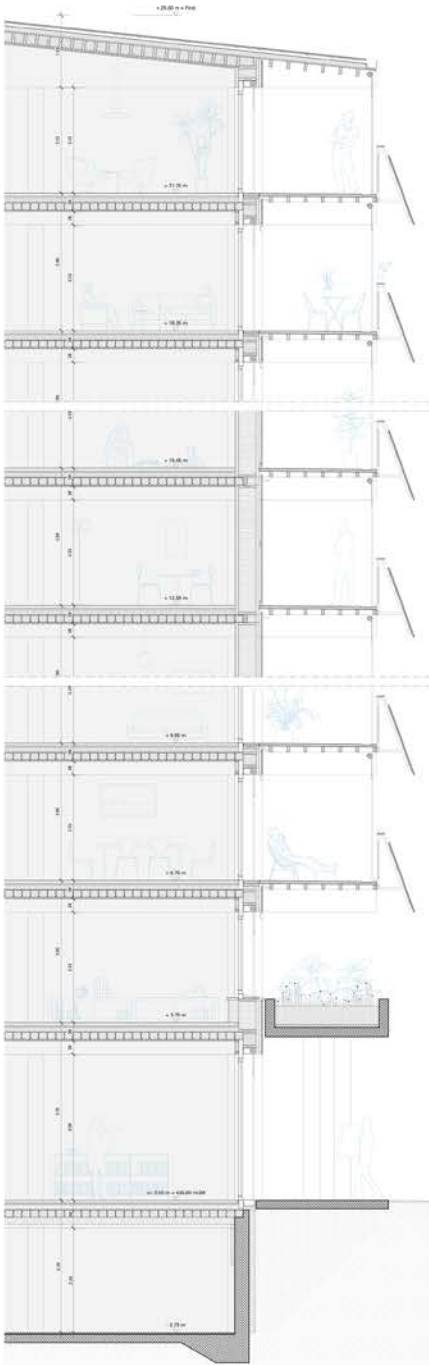
WOHNUNGSMIX						
	1.5	2.5	3.5	4.5	5.5	Anzahl
F1A	—	11	18	10	2	41
F1B	2	17	20	21	2	62
F2	5	2	12	14	4	37
Summe	7	30	50	45	8	140



Grundriss 3.5 Zimmer-Wohnung Shedhaus, M 1:100

Nachhaltiges Bauen

Holzelementbau, Fassaden mit Strohdämmung und Lehmbauteile im Innenausbau verbinden sich zu einem nachhaltigen Ganzen.



- Dach**
- Flach geneigtes Dach mit PV-Modulen
- PV-Modul
 - Unterkonstruktion, 100 mm
 - Abdichtung, 2-lagig
 - Mineralwolle, 100 mm
 - Sparrenlage, vorfabriziert
 - Dachschrägenplatte, 30 mm
 - Ausföckung mit Zellulosewödmung, 200 mm
 - Dachschrägenplatte, 30 mm
 - Natürliche Heiz- und Kühlecke aus Lehm (z.B. HAGA AgiliaTherm SYSTEM), 35 mm
 - Lehmputz, 10 mm
 - Primärträger aus Brettschichtholz
- Balkon**
- Textiler Sonnenschutz, ZIP-geführt
 - Absturzschranke (Unterkonstruktion + Stahl, feuerverzinkt) mit Abbiege aus Vollholz, Füllblech mit Jakobsmuschel
 - PV-Module im Bröckungsbereich, farbige
 - Schutzglasoberfläche
 - Naturschlacke, Granit, 60 mm
 - (Ausföckung für kontrollierte Ableitung Regenwasser)
 - Holzbohlen, ca. 60 x 150 mm
 - Primärträger aus Brettschichtholz, 480 mm
- Fassadenaußbau (mit Fenster)**
- Holz-Fenster, Dreifachisolierverglasung
 - Textiler Sonnenschutz, ZIP-geführt
- Fassadenaußbau (Aussenwand)**
- Holzbohle 27 mm
 - Hinterlüftung 50 mm
 - Fassadenbalken
 - Stanzholzplatte 60 mm
 - Holzbohlenaußenwand 300 mm, ausgeföckelt (Strohödmung)
 - Begleitung innenwärtig, 2 x GKP 15 mm
 - Vorsatzschale zur Installationsführung mit Holzwerkstoffplatte 65 mm
- Deckenaufbau OOs**
- Stanzholzbohlen, versiegelt, 60 mm
 - Trittschalldämmung, 30 mm (bzw. Korkplatte)
 - Schüttung, 100 mm
 - OSB-Platte, 15 mm
 - Massivholzföcke mit Holzverbindungsdetails (Nut und Feder), 150 mm
 - Natürliche Heiz- und Kühlecke aus Lehm (z.B. HAGA AgiliaTherm SYSTEM), 35 mm
 - Lehmputz, 10 mm
 - Primärträger aus Brettschichtholz, 480 mm
- Kastenröhr (Bestand) / Pflanztröhr**
- Kastenröhr aus Beton
 - Substrat, 400 mm
 - Filtervlies
 - Drainagematte, 60 mm
 - Speicherschutzmatte
 - Wurzelstochschale
 - Abdichtung mit Blumenbahn, Sichtflächen mit FLX
- Deckenaufbau EG**
- Stanzholzbohlen, versiegelt, 60 mm
 - Trittschalldämmung, 30 mm (bzw. Korkplatte)
 - Schüttung, 100 mm
 - OSB-Platte, 15 mm
 - Massivholzföcke mit Holzverbindungsdetails (Nut und Feder), 150 mm
 - Wärmeödmung, 150 mm
 - Primärträger aus Beton, 400 mm
- Bodenplatte**
- Hartbeton im Verbund, 30 mm
 - Beton, 180 mm
 - (Bodenplatte mit Betonrippen und Makropöhlen gegen Auftrieb gesichert)
- Aussenraum**
- Bestandsbodenplatte, wiederverwendet
 - Chausseierung
 - Deckenschicht, ca. 5-10 mm
 - Planmaterial, ca. 50 mm
 - Fundamentschicht, ca. 250 mm



4.4 SERA Studio Esch Rickenbacher Architektur AG, Zürich

Städtebau und Freiraum

Das Projekt von SERA schafft eine interessante Kombination von Bestand und Neubau. Es schlägt eine einheitliche Gebäudetypologie innerhalb der Shedstruktur vor und verwendet den zum Abbruch frei gegebenen Winkelbau 2 als Sockel weiter für ein höheres Haus, dessen Kubatur, leicht versetzt von der Strasse, durch den Bestand definiert wird. Struktur und Raum der bestehenden Shedhalle erzeugen eine durchgehende horizontale Schicht, aus welcher die Neubauten wachsen. Klare Ränder mit gut platzierten Zugängen schützen den Wohnhof, eine fein hierarchisierte Durchwegung führt Bewohnerinnen und Besucher durch den gemeinschaftlichen Freiraum. Die Sorgfalt der Freiraumgestaltung durch die sensible Verwendung von gestalteten Schwellen lässt den Möglichkeitsraum unter dem Sheddach glaubwürdig erscheinen.

Architektur und Wohnen

Eine einheitliche Architektur ist sofort ablesbar, gleichartige Typologien werden auf den Teilbaufeldern der Shedhalle verwendet. Die um ein Atrium in die Länge entwickelten erdgeschossigen Shedwohnungen besetzen die im Masterplan vorgesehen vier möglichen Felder. Sie werden direkt von der Stadtebene erschlossen.

Durchgesteckte Eingangshallen führen zu den Vertikalerschliessungen und spannen ein informelles Bewegungsnetz im gesamten Baufeld auf. Die Porosität des Erdgeschosses ermöglicht Durchlässigkeit und hohe Aufenthaltsqualität auch ausserhalb der privaten Wohnungen. Im ersten Obergeschoss, erreichbar durch die bestehenden Kastenträger, werden grosszügige Duplex-Wohnungen untergebracht. Ab dem dritten Geschoss befinden sich Kleinwohnungen, zugänglich über kurze Laubengänge. Raumbildende Nasszellen in der Mitte der Grundrisse vermitteln ein Gefühl von Grosszügigkeit. Das Wohnangebot wird mit einem Sechsspänner über dem Winkelbau 2 abgerundet. Die knapp geschnittenen Geschosswohnungen bauen sich durch eine fächerartige Geometrie der Innenwände auf. Alle vorgeschlagenen Wohnungstypen sind stimmig, identitätsstiftend und unkonventionell, sie überzeugen mit ihrer hohen Wohnqualität und einzigartigen Atmosphäre.

Regelmässige runde Öffnungen in den Kastenträgern, auskragende Riegelabschlüsse, gelbe Sonnenschutzelemente und mit Photovoltaik bedeckte Brüstungen prägen den Ausdruck der Überbauung. Der Raster der Shedhalle wird in allen Geschossen durchdekliniert, die horizontale Stapelung der Wohnungstypen ist stark ausgebildet, es entsteht ein auffälliges, vielleicht kontextfremdes Bild.

Landschaftsgestaltung

Ein subtraktives Vorgehen legt ein Netz ähnlicher Inseln frei und schneidet sie aus dem Industrieboden. Die Intarsien entwickeln sich sukzessive und können auch Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner aufnehmen. Eine durchgehende Textur bindet den Freiraum zusammen, am Boden wie auch auf der Ebene der Shedträger.

Die Entsprechung zu den Freiraumtypen des Masterplans ist durch die durchgehende Gleichförmigkeit der angewendeten Strategie und Gestaltung jedoch kaum gegeben.

Der Beitrag weist einen vergleichsweise hohen Anteil versiegelter Flächen auf. Zum Regenwassermanagement werden kaum Aussagen gemacht. Wohnlichkeit etabliert sich im Baufeld durch einen hohen Bearbeitungsgrad des Vorgefundenen und aus den Wohnvorstellungen heraus, weniger aber aus einer Differenzierung von freiräumlichen Situationen.

Soziologie

Das Projekt zeichnet sich dadurch aus, dass die städtebauliche Anordnung der Bauten und die architektonische Ausgestaltung der Erdgeschosse einen für vielfältige Zwecke nutzbaren Sozialraum im Freien schafft: Nischen und Durchgänge laden zum Verweilen und Entdecken des Areals ein.

Herausforderungen in der Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen entstehen vor allem im Übergang der Erdgeschosswohnungen auf die Gassen: Wohn- und Schlafräume treffen mit vollverglaster Front unmittelbar auf die Shedgasse, eine mit privaten Möbeln verstellte Vorzone schützt kaum vor Blicken. Die Shedgasse bietet mit den Bauminseeln wenig plausible Nutzungsmöglichkeiten.

Zur Angebotsvielfalt tragen diverse Erdgeschossflächen bei, die sich nicht für Wohnen eignen, aber als Jokerräume durchaus eine Nachfrage haben dürften. Einen interessanten Ansatz bietet auch die Erdgeschossfläche im Punktbau: Gewerbliche Flächen, gemeinschaftlich nutzbare Infrastruktur für Gewerbe und Bewohnerschaft sowie grosszügige Eingangsbereiche ermöglichen es, unterschiedliche Nutzungsgruppen auf eine niederschwellige Weise zusammenzubringen.

Die Vielfalt des Wohnungsangebots hat gegenüber der Zwischenpräsentation zugenommen. Die Wohnungen weisen allerdings eher kleine Balkone und private Freiräume auf.

Nachhaltigkeit

Das Projekt zeigt eine insgesamt gute Lösung bezüglich Nachhaltigkeit. Der Kennwert der grauen Treibhausgasemissionen ist aufgrund des Erhalts des bestehenden Untergeschosses und von Teilen der oberirdischen Tragstrukturen des Baufelds F1A sehr niedrig. Die Nutzung der erhaltenen Sheddächer als Grundlage für PV-Elemente ist ein zielführender Ansatz in Richtung Plusenergie. Alle baulichen Massnahmen (Konstruktion, Fensteranteil, Materialien) sind angemessen gewählt.

ReUse

Der Beitrag zum Thema ReUse ist generell solide. Der Einsatz der ReUse-Elemente aus dem Bauteilkatalog wird sowohl architektonisch als auch planerisch dargestellt und erscheint nachvollziehbar und logistisch umsetzbar. Die Darstellung in den Plänen ist farblich ausgewiesen, was eine klare Beurteilung erlaubt. Der Entwurf verfolgt einen weitgehenden Erhalt der Sheddachstruktur und erlaubt auch hier eine Reduktion der Emissionen durch Weiterverwendung. Als negativ muss betrachtet werden, dass der Einsatz der neuwertigen Chalet-Struktur nicht mitgedacht wurde. Dadurch fehlt der Wiedereinsatz eines hochwertigen ReUse-Elements.

Bewirtschaftung

Das Projekt bietet einige kompakte Grundrisse und unkonventionelle Ideen wie integrierte Gärten in den Wohnungen, was einen innovativen Ansatz darstellt. Die vorgesehenen abschliessbaren Veloräume bieten praktischen Nutzen für die Bewohnerinnen und Bewohner. Einige Grundrisse könnten allerdings schwierig zu möblieren sein, was die Nutzbarkeit beeinträchtigt. Zudem fehlen ausreichende Informationen zur Fensterreinigung durch die Mietparteien, zur Gewährleistung von Wärme- und Lärmschutz sowie zur Ausgestaltung des Lüftungskonzepts. Unklarheiten hinsichtlich der Haustechnik und allgemeiner Räumlichkeiten müssen noch geklärt werden. Insgesamt bietet das Projekt Potenzial, erfordert jedoch eine detaillierte Überprüfung der genannten Punkte, um sicherzustellen, dass alle funktionalen Bedürfnisse der zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner erfüllt werden können.

Verkehr

Die im Erdgeschoss angeordneten Veloabstellanlagen sind gut verteilt und die Durchwegung ist gewährleistet. Die Tiefgarage benötigt zwei Geschosse.

Mobilität

Die Umsetzung des geforderten Mobilitätskonzepts ist plausibel und benutzerfreundlich. Das Team hat sich im gesamten Prozess sehr detailliert mit dem Thema Mobilität auseinandergesetzt. Das zeigt sich zum Beispiel in den Parkieranlagen. Es wurden für sämtliche Verkehrsmittel genügend grosse Abstellflächen eingeplant und an passenden Standorten platziert. Einzig die Erschliessung der Velogarage ist nicht praktikabel und die Anlieferung für das Gewerbe an der Ecke Althardstrasse ist ungeklärt.

Lärmschutz

Das Projekt sieht teilweise lärmunempfindliche Räume entlang der Althardstrasse vor. Theoretisch kann jeder Raum lärmabgewandt belüftet werden. Insbesondere die Bewilligungsfähigkeit der Belüftungslösung in den überhohen Räumen ist ohne eine Vorprüfung bei den Behörden nicht eindeutig. Auch die teilweise relativ langen und verwinkelten Wege für die Querlüftung von Wohnzimmern bedarf einer genaueren Betrachtung respektive Vorabklärung mit den Behörden. Ansonsten sind die betroffenen Loggien zur Althardstrasse hin lärmoptimiert auszuführen. Es ist zudem auffällig, dass im Erdgeschoss oftmals mit dem Begriff «Atelier» gearbeitet wird. Hier muss sichergestellt werden können, dass diese Flächen nicht als Wohnraum interpretiert werden, da in diesem Fall die gezeigten Grundrisse nicht ohne Massnahmen und/oder Ausnahmegewilligungen umsetzbar wären. Grundsätzlich wurde die Problemsituation des Lärms erfasst und es wird versucht, für alle Räume eine Lösung zu finden. Die Kreativität gewisser Lösungen müsste in der Projektierung noch einmal überprüft und gegebenenfalls überarbeitet oder den Behörden zur Vorprüfung vorgelegt werden.

Statik

Die vorgeschlagene Deckenlösung mit Verbundträgern und Brettstapel-Verbunddecken ist erfahrungsgemäss technisch, wirtschaftlich und ökologisch vorteilhaft. Das Konzept für die Erstellung der Untergeschosse ist durchdacht. Der Winkelbau 2 wird stark aufgestockt anstatt ersetzt. Inwieweit die Eingriffe am Winkelbau 2 kosteneffizient wären, gälte es zu prüfen. Die daraus entstehenden erheblichen Mehrlasten werden aber statisch sehr elegant gelöst. Durch einen etwas freieren Umgang mit den bestehenden Bauteilen könnte das Projekt wirtschaftlich und technisch in der Projektierung gut optimiert werden. Der Claim, dass dank Heissbemessung alle Stahl-, Holz- und Verbundträger unbekleidet belassen werden können, ist eher etwas mutig. Sicher aber kann damit der Schutzbedarf reduziert werden. Es wird ein zweites Untergeschoss benötigt. Die Untermauerung der V-Träger im Shed wird infolge Setzungsdifferenzen als problematisch beurteilt.

Brandschutz

Das vorgelegte Brandschutzkonzept zeigt in grossen Teilen eine gute und schlüssige Herangehensweise, die die wesentlichen Anforderungen an den Brandschutz berücksichtigt. Einige Punkte erfordern jedoch zusätzliche Aufmerksamkeit, wie die Gebäudeabstände und die Materialisierung der Aussenwände, insbesondere in Bezug auf brennbare Fassaden gegenüber angrenzenden Strukturen sowie die Zugänglichkeit durch die Feuerwehr. Auch die Notwendigkeit von RWA oder Sprinkleranlagen und Schleusen im Bereich der Parkierung sollte nicht unbeachtet bleiben.

Haustechnik

Die Neubauwohnungen werden über eine Fussbodenheizung und die Bestandsbauten mittels Radiatorenheizung versorgt. Eine mechanische Lüftungsanlage mit zentraler Zuluft und dezentraler Abluft (WC, Küche) stellt den Frischluftaustausch in den Wohnungen sicher. Eine Lösung für die E-Mobilität wurde gemäss SIA2060 berücksichtigt. Einzelraumregelungen, Trends, Energiezählungen und jährliches Energie-Monitoring wurden vorgesehen. Die geplanten PV-Anlagen übertreffen die vorgegebenen Leistungswerte des Studienauftragsprogramms. Es wurde eine Fläche von über 5'500 m² für die PV-Anlagen (Dach & Fassaden) berücksichtigt.

Gesamtwürdigung

Der Entscheid, mit dem maximalen Erhalt des Bestands zu arbeiten, wird explizit begrüsst. Die städtebauliche Klarheit der Eingriffe und die Angemessenheit der Freiraumgestaltung zeigen einen Mehrwert im gesamten Kontext. Kritisch gesehen wird die Einheitlichkeit der Architektur. Am Rand und innerhalb des Baufelds werden die gleiche Strategie und der identische Ausdruck verwendet: Es entsteht eine Art Siedlung. Der generierte städtebauliche Massstab kann nicht vollständig überzeugen. Das Beurteilungsgremium würdigt jedoch den sorgfältig ausgearbeiteten Projektvorschlag, insbesondere die Qualität der Wohnungsgrundrisse und der Freiraumgestaltung.







Städtebau

Masterplan Baufeld F

Das meiste ist ja vorgegeben, und die Vorgaben sind klug und robust. Genügend Abstand zum Hochhaus nebenan ist wichtig. Einen Vorplatz braucht es aber nicht.

Und wenn wir stattdessen den bestehenden Winkelbau 2 als niedrigen, breiten Sockel für ein hohes, schmales Haus weiterverwenden? So entsteht aus der Zusammenführung von Bestand und Städtebau die Kontur des Gebäudes für das Baufeld F1a!

Gemeinschaft

Im Aussenraum: verbindende Querspanne

Weil von den vier Aussenseiten drei frequentiert sind, liegen hier Läden, Gewerbe- und Atelierräume richtig. Dagegen ist der Hof zwar primär der Gemeinschaft derer gewidmet, die hier wohnen, aber gleichwohl bewusst durchlässig gestaltet – denn auch die Schleifwege beleben die stillen Zonen und bilden niederschwellige Begegnungsorte für diejenigen, die sich im Quartier auskennen. Demselben Geist – der angedeuteten statt ausgesprochenen sozialen Schwellen – entspricht das Sheddach, das auf zwei Jochen der 'Superpengola' bestehen bleibt, so dass darunter ein gedeckter 'Möglichkeitsraum' entsteht.



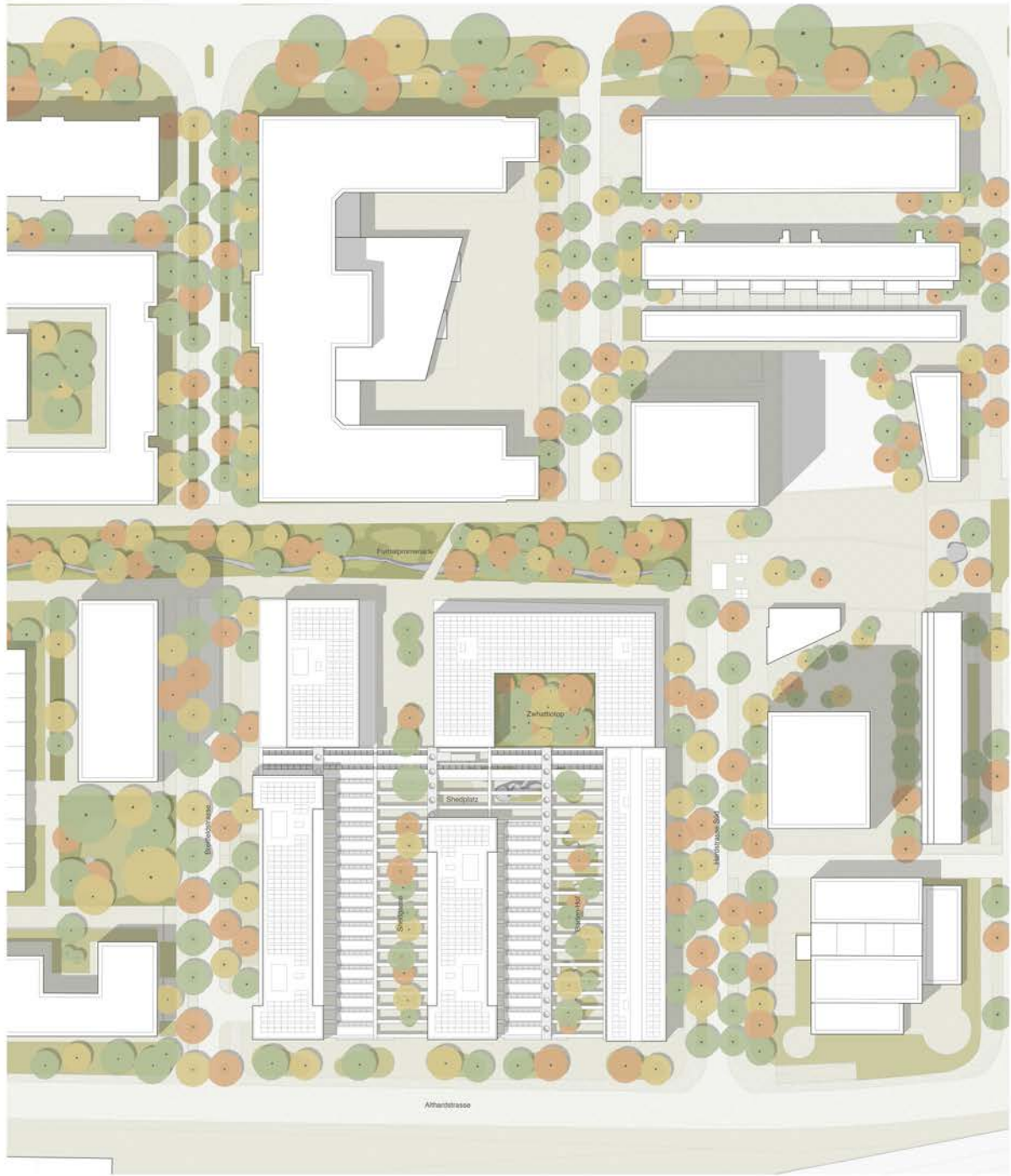
Überdachter Stadtraum, aufgebruchener Hallenboden:
Lino Bo Bardi, Fabbrica Pompea, Sao Paulo

Gemeinschaft

Im Innenraum: modular vom Flexraum bis Festsaal

Auf dieses städtische Dach öffnet sich der Raum, der modular erweiterbar ist. Flexräume unterschiedlicher Grösse lassen sich soweit koppeln, dass ein eigener Festsaal zusammenkommt. Lageräume, Waschsalons und Eingangshallen rückwärts an und erweitern Feld um Feld die schärflich genutzte Fläche ins Innere des Hauses. Die Querspanne, die den Hof bildet, wird bei Ateliers, welche an den Enden der Zeilenbau sind prädestiniert für Coworking- und für Angebot nicht ankommen sollte, lassen sie Wohnraum umwidmen.





raum
gemeinschafts-
ne unter-
eln, bis am
mmt. Küche,
le schliessen
le gemein-
uses.
geleitet von
uten liegen.
falls dieses
ich rasch zu





Freiraum

Mehr wegnehmen als hinzufügen!

Der Freiraum entsteht primär mittels wegnehmen, erst sekundär mittels hinzufügen. Weggenommen wird möglichst behutsam:

Die Bodenplatte wird nur dort entfernt, wo gepflanzt wird oder wo andere Bodenbeläge notwendig sind. Die Löcher werden bepflanzt, drainfähig verfüllt oder als Wasserbecken ausgebildet, das entnommene Material für Struktur- und Sitzelemente wiederverwendet.

Seine abschließende Gestalt und Zonierung findet der Freiraum in einem allmählichen Prozess der Partizipation und Aneignung. Dort, wo die Bodenplatte rückgebaut ist, entstehen 'Möglichkeitsfelder' für Sandkasten, Petanque-Bahn, feste und mobile Spielgelegenheiten.

Bepflanzung

Waldhöhlen & Waldgarten

In der Shedgasse ragen die Kronen weit über die Träger hinaus. Waldhöhlen (Pinus sylvestris) kommen gut mit Trockenphasen aus und benötigen als Pfahlwurzler nur eine begrenzte Baumscheibe.

In der östlichen Gasse, dem 'kollektiven Garten', wird die Bodenplatte kleinteiliger umgestaltet. Die Bepflanzung findet in Stockwerken statt (Waldgarten). Kombiniert werden biodiverse Flächen mit Flächen zum lokalen Obst- und Gemüseanbau durch die Bewohnenden.

Auf dem untersten Bepflanzungs-Stockwerk werden artenreiche Wiesen und halbhohle Pflanzbeete angelegt. In der zweiten Stockwerkebene werden Hecken aus einheimischen Arten angelegt wie Hartriegel, Feldahorn, Schwarzbarn. In einem dritten Bepflanzungs-Stockwerk werden Kletterpflanzen wie Waldrebe oder Hopfen verwendet, welche an den Shed-Trägern ranken können.



Wohnsiedlung Arche Nova, Uster, Suter+Suter



Wohnsiedlung Arche Nova, Uster, Suter+Suter





Grundriss Regelgeschoss 1:200 (BF F1 3.-7. Obergeschoss / BF F2 3.-4. Obergeschoss)





Brandschutz

Unverkleidete Decken & Träger dank Heissbemessung

Der Brandschutz der einzelnen Tragwerkelemente wird über Heissbemessungen nachgewiesen. Dadurch können die Holzdecken sowie die Stahl-Beton-Verbundträger und -stützen unverkleidet belassen werden.

Zeilenwohnungen 3.-7. OG

Kleinwohnung mit Freibad

Die kleinen Wohnungen in den oberen Geschossen blicken weit über die 'Superpergola'. Der Laubengang zur Wohnung ist kurz und streift nie mehr als eine 'fremde' Wohnung, so dass die Privatsphäre ungefährdet ist.

Die Wohnungen selber sind 'reduced to the max', denn sie kommen ganz ohne reine Verkehrsfläche aus. Stattdessen ist alles Bewegungs- und Aufenthaltsraum zugleich, sind Bad und Küche auch Durchgang. Zu dieser 'Hybridisierung' gehört die Badewanne, deren Rückwand sich zum Wohnzimmer öffnen lässt.

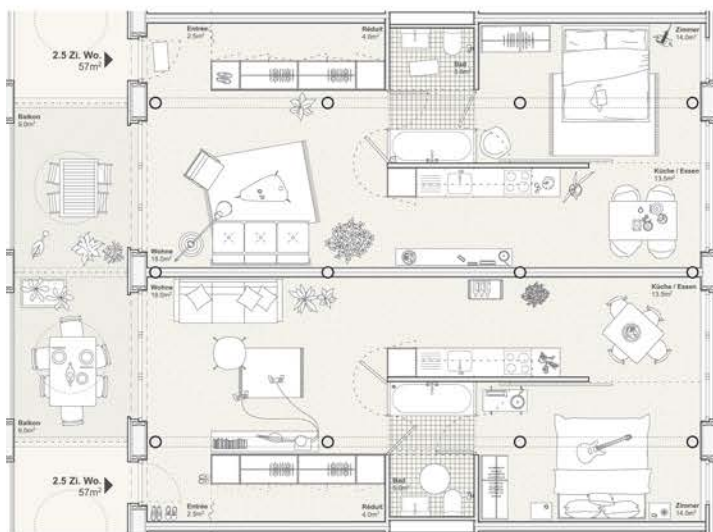
Welcher Luxus – hier an heißen Sommerabenden im kühlen Wasser zu liegen, während der Westwind durch die Wohnung streicht!



Heißbadewanne in einem separaten Hotel, mit Aussicht auf das Meer.



Winkelbau 2 - 1, Obergeschoss 1:50



Zeilenwohnungen 3. - 7. Obergeschoss 1:50

Nachhaltigkeit

Best-Practice-Standards für Neubau

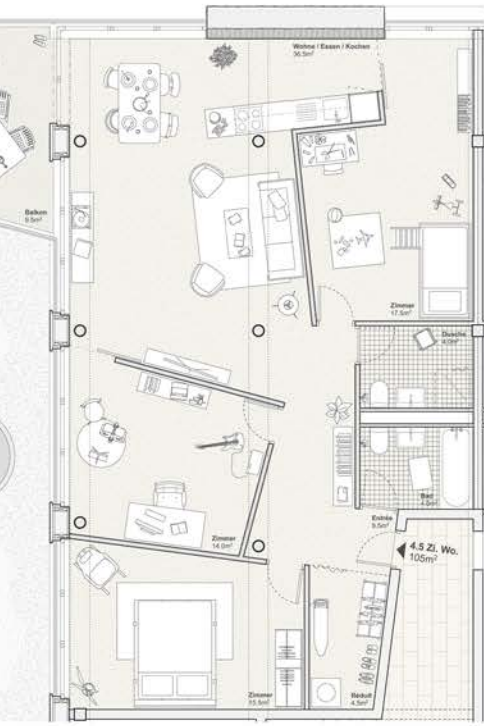
Die entscheidenden Faktoren für neue Gebäude sind bekannt: Hohe Kompaktheit, geringe Spannweite, effiziente, möglichst direkte Lastabtragung, Brettstapeldecken aus Holz.

Diese Faktoren – die im Projektvorschlag bereits Eingang gefunden haben – lassen sich unter Einsatz besonders nachhaltiger Produkte im weiteren Ausbau optimieren.

Nachhaltigkeit

Weiterverwendung der Strukturen

Den entscheidenden Unterschied bei der Weiterverwendung eines Gebäudes bildet der Übergang von der überformt statt abgebrochenen Struktur. 30% der oberirdischen Struktur wird genutzt (und 100% des Volumens). Um die alten Strukturen zu deckeln abzufangen, was aber dafür doppelgeschosse So kann ein bedeutende platte erhalten werden.



Winkelbau 2 - 3. - 7. Obergeschoss 1:50

Winkelbau 2 3.-7. OG

Ausstrahlende Wände und einstrahlende Sonne

Wie sich die Blätter dem Licht entgegenrecken, so fächern sich hier die Innenwände auf Richtung Licht. Zwischen der Orthogonalität der flächenbündigen Deckenträger und der Radialität der Wände entsteht eine anregende, spielerische Spannung, welche betont, dass die nichttragenden Wände nur zu Gast sind in der starken Tragstruktur. Gekocht wird unmittelbar an der Fassade, bei offenem Fenster und mit der Abendsonne im Rücken.



Winkelbau 2 1. OG

Eine Wohnung wie ein Fernrohr

Die grosse Raumböhe des Bestands erlaubt viel Raumtiefe. Die wird in Szene gesetzt, indem der Wohnraum teleskopisch in der Breite zunimmt, je näher er dem Licht kommt – wie ein Fernrohr.

Grosse Lichtkuppeln, in die Decke des bestehenden Gebäudesockels geschnitten, bringen zusätzliches Licht von oben. So wird der Wohnraum zum Ausguck, das Schlafzimmer daneben zu einer bergenden Höhle.

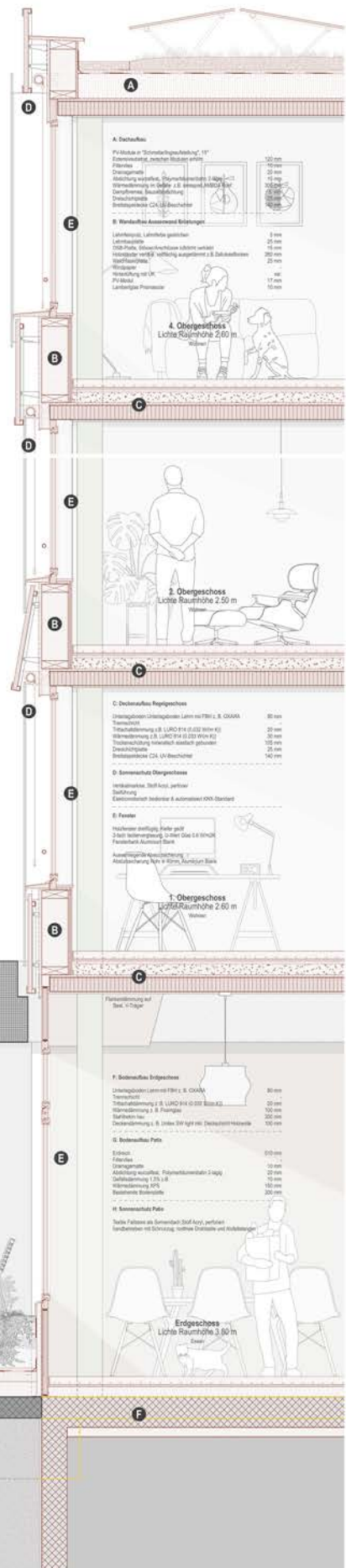
Nachhaltigkeit

Wiederverwendung von Bauteilen

Einiges von dem, was sich nicht weiterverwenden lässt, lässt sich immerhin wiederverwenden. Wir sehen folgende Potentiale für das Urban Mining:

Die verglasten Trennwände in der Shedhalle werden innere Glasfronten für die Orangerie der EG-Wohnungen. Wo die Bodenplatte entfernt wird, entstehen grossformatige Betonplatten für die Vorbereiche der Wohnungen im EG.

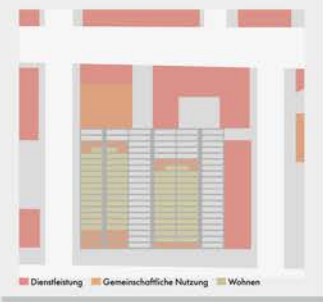
Und die Fluchttreppe im Winkelbau 2 wird zum zweiten Zugang des zentralen 'Kastenträger-Laubengangs'.



Fassadenschnitt durch Neubau 1:20

0.25 0.5 1

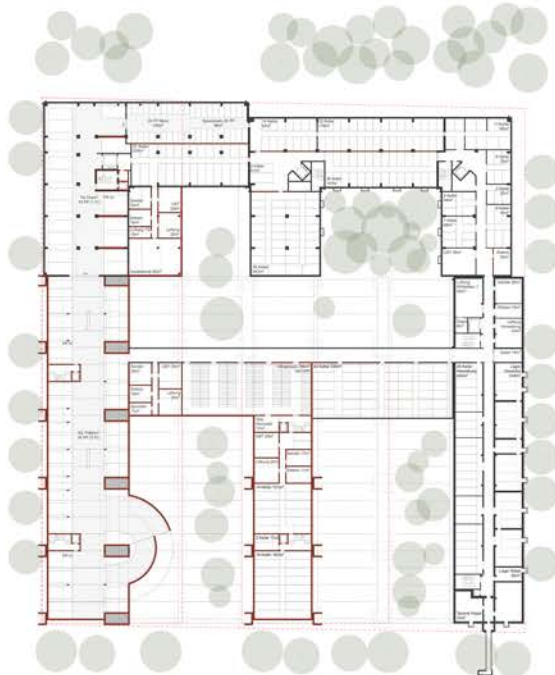
Nutzungsverteilung



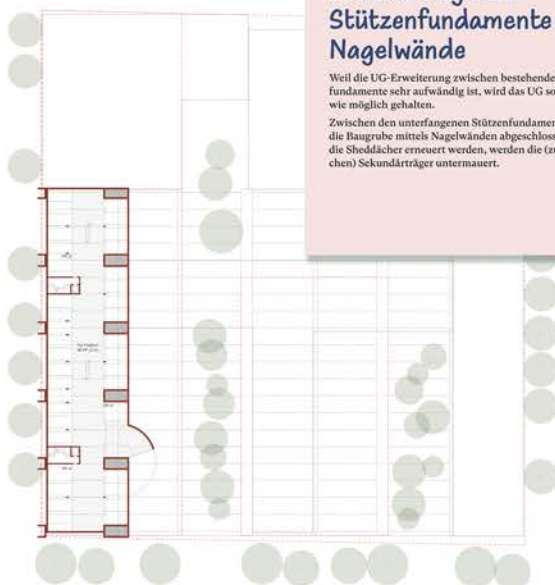
Wohnungsmix

Baufeld F1	Wohn.	1st	Soll	
1.5 Zi.-Wohn.	5	5%	5%	0%
2.5 Zi.-Wohn.	25	23%	20%	3%
3.5 Zi.-Wohn.	35	33%	30%	2%
4.5 Zi.-Wohn.	38	35%	35%	0%
5.5 Zi.-Wohn.	7	6%	10%	-4%
Total	110			

Baufeld F2	Wohn.	1st	Soll	
1.5 Zi.-Wohn.	0	0%	5%	-5%
2.5 Zi.-Wohn.	5	16%	20%	-4%
3.5 Zi.-Wohn.	5	34%	30%	4%
4.5 Zi.-Wohn.	5	38%	35%	3%
5.5 Zi.-Wohn.	5	13%	10%	3%
Total	32			



Grundriss 1, Untergeschoss 1:500



Grundriss 2, Untergeschoss 1:500

Tragstruktur

Erweiterung UG: Stützenfundamente & Nagelwände

Weil die UG-Erweiterung zwischen bestehende Stützenfundamente sehr aufwändig ist, wird das UG so knapp wie möglich gehalten.

Zwischen den unterfangenen Stützenfundamenten wird die Baugrube mittels Nagelwänden abgeschlossen. Wo die Shedächer erneuert werden, werden die (zu schwachen) Sekundärträger untermauert.

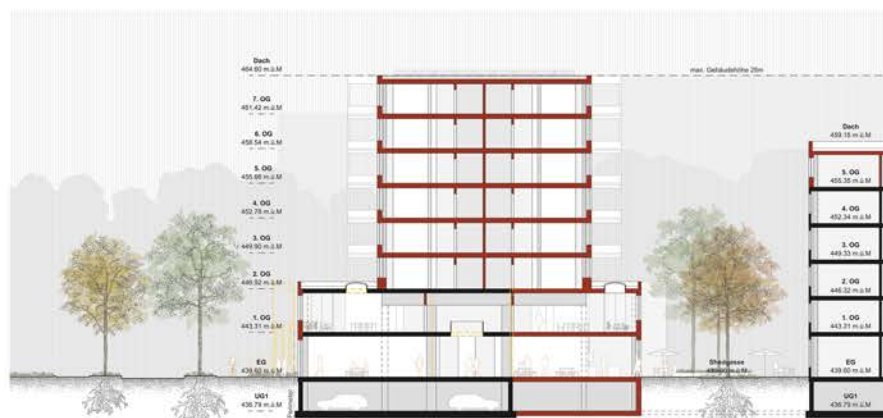


Grundriss Erdgeschoss mit Umgebung 1:200

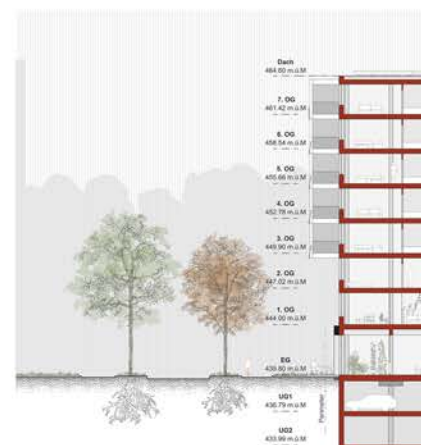




Grundriss 1. Obergeschoss 1:200



Schnitt A 1:200

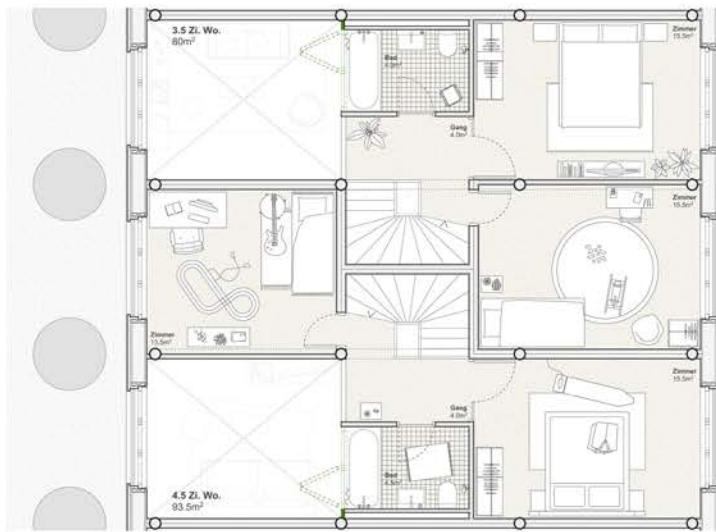


Schnitt B 1:200

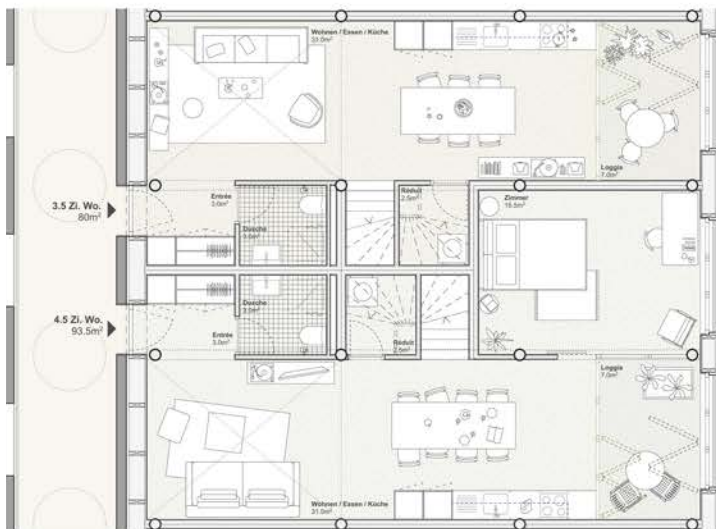


Grundriss 2. Obergeschoss 1:200

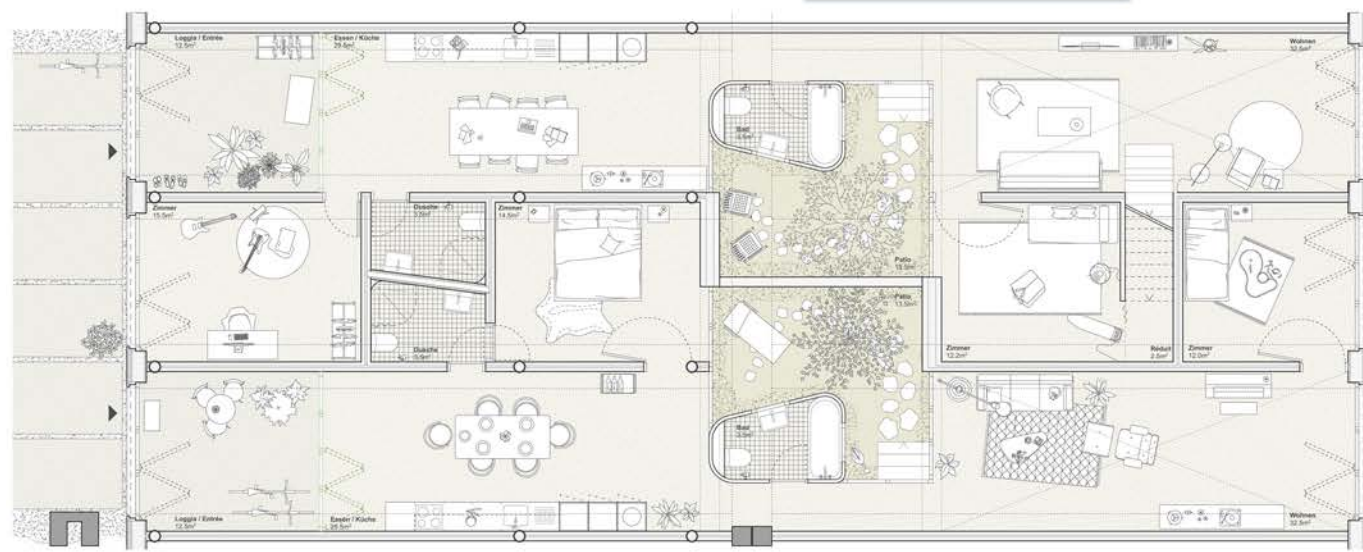




Duplexwohnungen – 2. Obergeschoss 1:50



Duplexwohnungen – 1. Obergeschoss 1:50



Hofhaus – Erdgeschoss 1:50

Wohnen

Ähnlichkeit der Häuser, Diversität der Wohnungen

Hinter der homogenen Fassade tut sich ein reicher Fächer verschiedenster Wohnungen auf. Diese Vielfalt wird explizit gesucht, weil sie jedem 'Wohnprodukt' ein scharf konturiertes 'Unique selling proposal' gibt – denn ins Zwart zieht man (noch) nicht wegen des coolen Quartiers, sondern wegen der coolen Wohnung.

Verschiedene Innenwelten im Erdgeschoss, praktische Maisonnets darüber, zuoberst luftige Kleinwohnungen. Im Sockel des umgebauten Winkelbaus 2 geräumige Lofts, darüber weich geformte, informelle Wohnwelten mit radial ausfächernden Wänden.

Duplexwohnungen 1.+2. OG

Prädestiniert für Laubengänge!

Die 'machines à habiter' der Moderne lehren: Die Maissonette eignet sich am besten für das Wohnen am Laubengang! Die Kastenränder der Shed-Hallen, einst zu Wartungszwecken raumhoch dimensioniert, gelangen als Laubengänge zu neuer Bedeutung.

Die Duplexwohnungen, die von hier erschlossen werden, sind im besten Sinne konventionell, mit unterem Tages- und oberem Nachtgeschoss. Ausserdem sind sie hoch-effizient, weil sie nahezu ohne Verkehrsflächen auskommen. Aber auch hier ist etwas verschwenderisch: die doppelte Raumhöhe im Essbereich, welche reichlich Seitenlicht einlässt.

Hofhaus in Shedhalle

Luftraum statt Aussicht

Im Erdgeschoss ist Fernsicht nur nach oben zu haben, in Richtung Himmel. Dorthin weisen die Sheddächer und der kleine Hof. Dafür gibt es viel Höhe und viel Platz, denn die Wohnungen sind viel grösser als bestellt. Das ist die Folge des 'Durchwohnen' – einseitig orientierte Sockelwohnungen wären sehr unattraktiv.

Die Hofwohnungen sind die Einfamilienhäuser im Pensimio-Quartier, privat trotz hoher Dichte und komplett mit Vorgarten, Wintergarten und Möglichkeiten zum Ausbau (für ein Mezzaningeschoss unter den Sheddächern). Hier wohnen Menschen, die zuhause arbeiten oder Platz brauchen für ein sperriges Hobby. Und natürlich fühlen sich hier auch WGs oder Familien wohl!



Musikerwohnhaus, Basel, Buel & Zünd

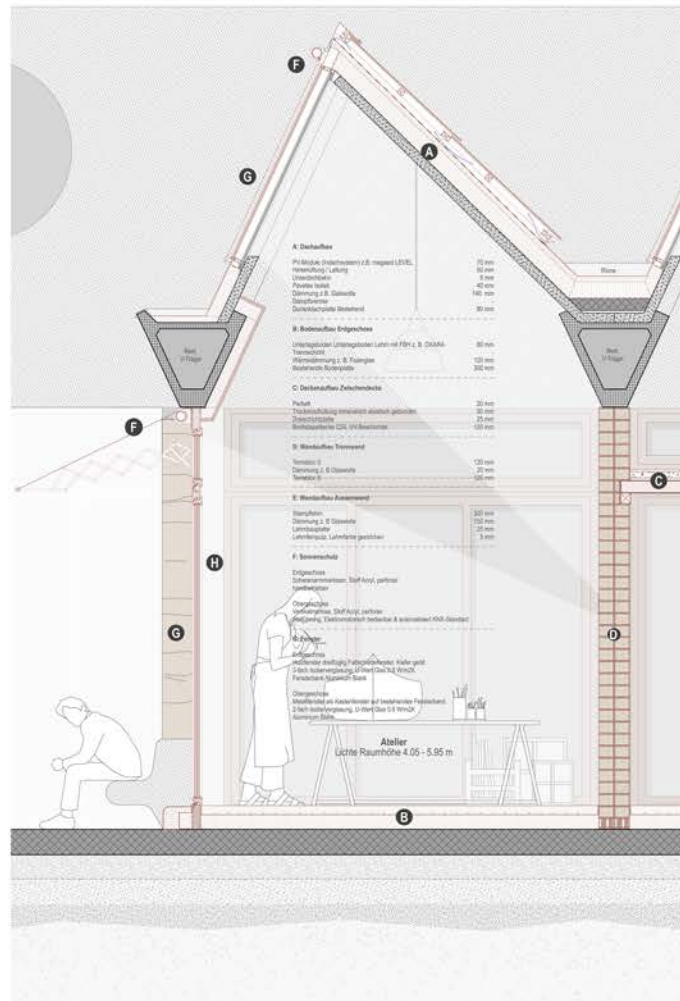
Wohnen

Mietwohnung ausmacht? Dass sie wenig Charakter hat. Was Charakter ausmacht? Verschiedene Orte in einer Wohnung bezogen: hart und dort verschwendet, hier ist es hell mrig, hier hallig und dort gedämpft, hier dort geborgen. Das geht auch auf knapps und lässt diese grösser erscheinen, als sie ist.

Wohnen

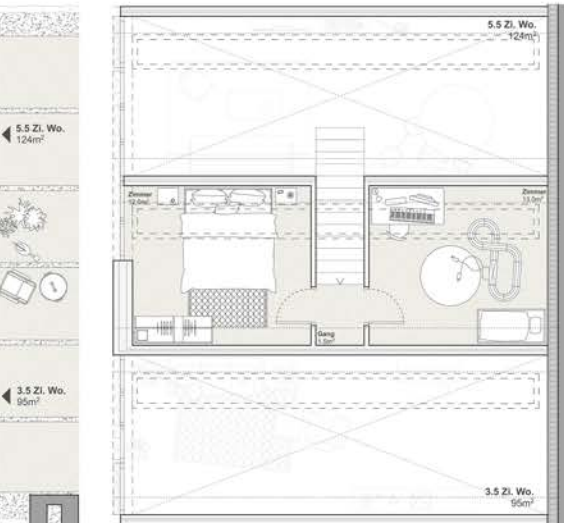
Genuss und Zweckmässigkeit

Die genussorientierten Nutzungen – Baden, Kochen, Gärtnern – werden in Szene gesetzt, die Funktions-Bereiche dagegen so knapp wie möglich gehalten. Dieses Leitmotiv nimmt verschiedene Ausformungen an, je nach Ort, Prägung und Wohnungstyp.



Fassadenschnitt durch bestehende Shedhalle 1:20

Zwhatt-Areal Regensdorf Studienauftrag „Baufeld F“ - Stufe 2



Hofhaus – Obergeschoss 1:50

Tragstruktur Baufelder F1b und 2

Schlanker Hybridbau; Hohlträger als Schalung für neue Abfangträger

Verbundträger tragen die Brettstapeldecken des Hochbaus. Ihr enges Raster ermöglicht schlanke Decken und schlanke Träger, so dass diese deckenbündig sein können. Um die Lasten dieses engen Rasters auf das weite UG-Raster zu transferieren, wird eine Reihe von Längsträgern im EG abgefangen. Dazu wird der bestehende Sekundärträger der Shedhalle ertüchtigt, indem die obere Platte herausgeschnitten und ein Ort betonunterstützt hineinbetoniert wird. Der Hohlträger wird zur «verlorenen» Schalung für die Abfangung!

Brandschutz Eingangshalle

Frei möblierbar an Gemeinschaftscluster



Brandschutz Zeilenwohnungen

Der Laubengang wird zum Balkon



Tragstruktur Winkelbau 2

Oben leichtes Skelett, vermittelnder Trägerrost, unten verstärkter Bestand

Aufstockung um 6 Geschosse als Skelettbau mit Stahl-Beton-Verbundträger und Brettstapeldecken. Im 1.OG werden die Stützenlasten der Aufstockung über einen Trägerrost auf die bestehenden Stützen übertragen. Die inneren Unterzüge und die beiden Überzüge an den Rändern des Rostes werden unter bzw. auf die bestehende Decke betoniert. Aufgrund der aus der Aufstockung resultierenden Lasten sind sechs der bestehenden Stützen zu verstärken mittels Vergrösserung ihrer Querschnitte.

4.5 Jan Kinsbergen Architects Ltd., Zürich

Städtebau und Freiraum

Mit dem «Communal House», dem «Town House» und dem «Garden House» werden drei eigenständige architektonische Typologien in den für die zweite Stufe vorgegebenen städtebaulichen Masterplan eingeschrieben. Die Wahl einer zweigeschossigen Tiefgarage ermöglicht es, die Shedgasse nicht zu unterbauen und diese somit als Wohngasse mit Obstbäumen und Gemüsegärten auszugestalten. Doch wird dieser für die Arealgemeinschaft interessante Raum von der Rückseite des «Town House» zu wenig gestärkt und somit eher zu einer reinen Erschliessungsgasse für das «Garden House». Der zwischen BusinessLoft70 und «Garden House» angebotene kollektive Garten wird als direkt an den Tiny Forest anschliessender Allmendraum gedacht.

Mit beiden freiräumlichen Entscheidungen schafft das Projekt nicht nur eine hohe bauliche Verdichtung, sondern auch eine diverse Freiraumdichte und eine grosszügige Entsiegelung auf dem Baufeld. Das Angebot entsiegelter Flächen auf dem Areal wird über eine Tiefgaragenplanung mit zwei Untergeschossen ermöglicht.

Kleine planerische Unstimmigkeiten sowie die Erschliessung der unterirdischen Veloparkierung werden jedoch kritisch angemerkt. Das der städtebaulich-freiräumlichen Konzeption geschuldete porös ausgeführte Erdgeschoss des «Communal House» mit gewerblichen Einheiten zur Furtalpromenade hin wird als schwierig betrachtet. Es stellt sich die Frage, ob die hier angebotene Raumqualität ausreichend ist, eine kleinteilige ökonomische Erdgeschossnutzung nachhaltig zu unterstützen. Im Sinne der Wiederverwendung jedoch denkt das Projekt alle Abläufe des Rück-, Um- und Neubaus zeitlich wie räumlich sinnvoll mit.

Architektur und Wohnen

Der baukonstruktive Aspekt der Wiederverwendung der V-Träger als Primärkonstruktion im «Communal House» direkt an der Furtalpromenade wird positiv gewürdigt. Hier lösen die Projektverfassenden ihre Ankündigung aus dem Dialog ein und zeigen auf, dass es möglich ist, bestehende Konstruktionen nicht nur wieder zu benutzen, sondern diesen auch neue tragende Aufgaben zuzuschreiben. Die Geometrie der Stützen wird dazu benutzt, ein vertikales Grün in die Struktur einzubetten und somit den gemeinschaftlich genutzten Zwischenraum atmosphärisch aufzuladen. Doch wird diese Geometrie zu formal in die Grundrisse wie auch die privaten Freiräume der Wohnungen überführt, was vom Gremium kritisch angemerkt wird.

Im «Town House» wird im Sinne der Bauteilökonomie die Repetitivität der Grundrisse einerseits gewürdigt, andererseits in ihrer Ausformulierung stark kritisiert. Die Bestärkung aus dem Dialog-Termin in der 2. Stufe für «abenteuerliche Wohnzonen» und interessante Wohntypologien wird im eingereichten Projekt zum Beispiel im ersten Obergeschoss in eine räumliche Verzahnung zweier Individualräume nach Nordwesten zur Breitfeldstrasse überführt, die keinesfalls überzeugen kann und viele Fragen offen lässt. Der in den weiteren Obergeschossen angebotene Wohnungsmix wirkt hier dann schon wieder zu konventionell.

Das «Garden House» wird im Erdgeschoss von verschiedenen Freiraumqualitäten umspült, wovon die Erdgeschosswohnungen mit ihren Privatgärten im Gegensatz zum «Town House» profitieren. Die Erschliessung der Wohnungen im ersten Obergeschoss durch den Kastenträger wird zwar textlich korrigiert, in dem hier für den Kastenträger gerade Stützen vorgeschlagen werden. Doch bleiben die Projektverfassenden hier den zeichnerischen Nachweis der Erschliessung, der Fluchtwege und der räumlichen Qualität, die durch das Aufschneiden des Kastenträgers entsteht, schuldig.

Landschaftsgestaltung

Mit Sorgfalt werden die verschiedenen Freiräume mit spezifischen und differenzierten Qualitäten entwickelt und die Strategie für die Bautypen damit unterstrichen. Die eingezogenen, dezenten Adressen der «Town Houses» an der Breitfeldstrasse stehen in Kontrast zur belebten, mineralisch geprägten Shedgasse. Deren Süd-Ende wird der Haltestellen-Öffentlichkeit an der Althardstrasse insofern gerecht, als hier die Möglichkeit für untergeordnete gemeinschaftliche oder kommerzielle Nutzungen auf eine baumbestandene Vorzone ausgerichtet ist. Ebenso kontrastreich ist die konsequente Ausformulierung des Gartenhofs als eine kontinuierliche Durchgrünung von privat zu gemeinschaftlich. Der Dachpavillon mit Begrünung ist in seiner Stossrichtung nachvollziehbar, wirkt aber aufgesetzt – nicht nur im wörtlichen Sinn.

Eine eigenständige Formensprache behauptet sich in der hohen baulichen Dichte und prägt den gesamten Freiraum. Durch vermittelnde Gestaltungsmomente an den Übergängen entsteht ein fließender Gesamteindruck. Die Bemühung um Intensität und Klarheit zahlt sich aus in einer gut lesbaren Freiraumstruktur. Die Shedgasse wirkt dabei jedoch überfrachtet in ihren Anliegen hinsichtlich Baumpflanzungen, Nutz- und Zierwert von Gärten sowie ökologischen Versprechen. Demgegenüber bietet sie dann aber zu wenig Infrastruktur, etwa für Velos.

Soziologie

Die städtebauliche Anordnung der Gebäude schafft ein plausibles Freiraumnutzungskonzept, das nachbarschaftliche Begegnungen fördert und nachbarschaftlichen Austausch ohne absehbare Nutzungskonflikte ermöglicht.

Eine Herausforderung birgt das Erdgeschoss im Punktbau. Damit der Durchgang belebt wirkt und als attraktiver Raum funktioniert, braucht es sorgfältig programmierte gewerbliche Nutzungen, was an dieser Lage kein Selbstläufer ist. Die Shedgasse bleibt tendenziell eine Erschliessungsgasse mit wenig Aneignungs- und Verweilmöglichkeiten. Der Durchgang (Shortcut) durch den Längsbau zur Althardstrasse ist wenig attraktiv, da er weder von einer Eingangssituation noch von einer einsehbaren Wohnnebennutzung belebt wird.

Das Wohnungsangebot ist insgesamt wenig divers, es gibt viele ähnliche (schlauchartige) Grundrisse (Riegel-/Gartenwohnungen). Die Wohnungsgrundrisse sind wenig nutzungsfreundlich, mit oft schwierig möblierbaren (Eck-)Situationen, schlecht belichteten Zimmern sowie nur eingeschränkt nutzbaren Balkonen (Geometrie). Die Privatsphäre in der Wohnung wird hier durch die geringe Distanz der gegenüberliegenden Wohnungen beeinträchtigt.

Nachhaltigkeit

Das Projekt bietet insgesamt eine ausgewogene Lösung hinsichtlich Nachhaltigkeit. Der Atrium-Typ des Teilbaufelds F1A wirkt sich jedoch deutlich nachteilig auf das Gesamtkonzept aus: Das Gebäude erzeugt vergleichsweise hohe graue Treibhausgasemissionen aufgrund mässiger Kompaktheit. Die Elemente der Shedhalle werden sinnvoll weitergenutzt als tragende, entkleidete Strukturen über den Aussenbereichen. Die V-Träger (Beton) der Sheds werden in die neue Tragstruktur eingebaut. Die Konstruktionsweisen für die Neubauten sind sinnvoll. Die Vorgaben des Plusenergiehauses können in der Form jedoch kaum eingehalten werden.

ReUse

Der Entwurf weist eine intensive Beschäftigung mit dem Thema ReUse auf. Insbesondere die über den Bauteilkatalog hinausgehende Verwendung der V-Träger der Shedhalle als Stützelemente in einem der Neubauten ist überzeugend und innovativ. Der konsequente Fokus

auf den Erhalt der Betonstruktur setzt sich auch in der Ausrichtung der Bebauung am Raster der Shedhalle fort. Die Holzkonstruktion des Chalets wird als Pergola am Dach wiederverwendet. Die weiteren Elemente des Bauteilkatalogs werden zwar erwähnt, ihr konkreter Einsatzort und die damit verbundene planerische Darstellung bleiben allerdings unklar.

Bewirtschaftung

Das Projekt zeigt innovative Ansätze im Bereich Nachhaltigkeit und Benutzungsorientierung. Positiv hervorzuheben sind die Regenwassernutzung zur Luftkühlung im Gewerbebereich und die öffentlichen Terrassen als ergänzendes Angebot im Zwhatt-Areal. Kritische Punkte sind jedoch die unkonventionellen Grundrisse, die die Möblierbarkeit einschränken und die Vermietbarkeit erschweren könnten. Auch die Angaben zu Kinderwagenräumen sowie zu Wasch- und Trockenräumen hinsichtlich Anzahl und Lage sind unklar.

Verkehr

Differenziert gestaltete Gassen führen den Veloverkehr auf die westliche Gasse. Der Durchgang zur Breitfeldstrasse ist verstellt, die Veloabstellplätze im UG sind nur über die Tiefgaragenrampe zugänglich. Für die Tiefgarage ist ein zweites Geschoss notwendig.

Mobilität

Das Team hat sich im gesamten Prozess sehr detailliert mit dem Thema Mobilität auseinandergesetzt. Die quantitativen Vorgaben wurden mehrheitlich eingehalten. Die Anordnung der Parkplätze in der Tiefgarage ist jedoch fraglich. Die Veloparkieranlagen sind an attraktiven Standorten platziert und die Aufteilung in Kurz- und Langzeitparkplätze ist sinnvoll. Für die Parkierung von Motorrädern und Spezialfahrzeugen wurden die Vorgaben leicht unterschritten, die Verortung hingegen ist gut. Die Anlieferung für das Gewerbe an der Ecke Althardstrasse ist nicht klar gelöst. Zudem liegt die Anzahl Mobilitätsräume unter der Vorgabe.

Lärmschutz

Die Projektverfassenden haben ein gutes Lärmschutzkonzept erstellt. Es wären lediglich kleine Anpassungen notwendig, damit das Projekt ohne Ausnahmegenehmigungen auskommen würde.

Statik

Die vorgeschlagene Lösung ist statisch machbar, obschon viele Ansätze für Eingriffe in der Tragstruktur in der Projektierung noch angepasst werden müssten. Die Wiederverwendung der V-Träger aus dem Shed als Stützen in den neuen Gebäuden ist statisch möglich. Die Verstärkung der V-Träger durch «Vorspannung [...] direkt im Träger» ist nicht möglich. Die Integration der neuen Kastenträger in die Gebäudestruktur wird als statisch nachteilig und unnötig aufwendig erachtet – ebenso das zweite Untergeschoss unter dem «Town House». Besser wäre es, das zweite Untergeschoss unter dem «Communal House» weiter unter das «Garden House» auszudehnen.

Brandschutz

Das vorgelegte Brandschutzkonzept zeigt in grossen Teilen eine gute und schlüssige Herangehensweise, die die wesentlichen Anforderungen an den Brandschutz berücksichtigt. Einige Punkte erfordern jedoch zusätzliche Aufmerksamkeit, wie die Gebäudeabstände und die Materialisierung der Aussenwände, insbesondere in Bezug auf brennbare Fassaden gegenüber angrenzenden Strukturen sowie die Zugänglichkeit durch die Feuerwehr.

Haustechnik

Die Abgabe der Wärme in den Wohnungen erfolgt über eine individuell einstellbare Fussbodenheizung mit Freecooling-Option im Sommer. Das Warmwasser wird mit einer dezentralen Wärmepumpe erzeugt. Als Wohnungslüftung wird eine Abluftanlage mit Nachströmung vorgeschlagen. Der Einsatz einer WRG-Duschrinne (System Joulia) sowie eine Regenwassernutzung werden empfohlen. Auf den Dächern und an Fassaden der Neubauten sollen PV-Paneele installiert werden.

Gesamtwürdigung

Das Team ist seiner Haltung seit dem Dialog-Termin der 1. Stufe treu geblieben und hat in jeder Phase neue konzeptionelle Ansätze in den Diskurs gebracht, die vom Beurteilungsgremium interessiert aufgenommen und diskutiert wurden. In der Endabgabe hat sich das Team aber zu sehr auf die Aspekte Umwelt und Wirtschaftlichkeit konzentriert und die Wohnqualitäten sowohl im Inneren als auch im Aussenraum vernachlässigt. Die hohe bauliche Verdichtung schafft zwar eine kritische Masse an Wohnraum und somit auf dem Areal ausreichend Wohnende, eine Grundbedingung für eine mögliche Urbanität. Doch fehlt es dem Angebot an Diversität. Baukonstruktiv forschend und höchst innovativ zeugt der Beitrag vom Potenzial, welches eine «Umbaukultur» bieten kann. Diese für ein Bauprojekt wichtigen Argumente werden allerdings zulasten einer nachhaltigen Bewohnbarkeit und Aneignungsfähigkeit der Wohnungen und des Wohnumfelds durch die zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner erkaufte. Die erforschten Strategien von ReUse, Stapelung, Collagieren und Verweben führen im Projekt zu einer klaren architektonischen Antwort, die sich leider nachteilig auf den sozialen Raum auswirkt.







ZWHATT - "Town House", "Garden House" Und "Communal House"

Drei unterschiedliche architektonische Identitäten für Baufeld F1a, F1b und F2 prägen den Entwurf in seinen Grundzügen. Diese Entwurfshaltung stützt die konzeptionelle Absicht des neuen Masterplans, den »Energie-regel« in drei Gebäude zu gliedern. In Bezug auf den Kontext macht dies durchaus Sinn, denn die städtebaulichen Bedingungen sind innerhalb des Baufeldes sehr verschieden.

Aussenraum

Wie bei den Gebäuden, so soll der Aussenraum spezifische, differenzierte Qualitäten aufweisen.

An den Rändern:

Entlang der Breitfeldstrasse werden die Town House erschlossen. Diese Strasse wird somit geprägt von den Vorgärten zu den Wohnungen und dem markanten Gebäuderücksprung. Über den zweigeschossigen Durchgang und die Lücke zwischen F1a und F1b wird die Breitfeldstrasse an das Innenleben von Baufeld F angebunden.

Die Althardstrasse ist der Zugang zum Areal vom Bahnhof her, hier laden die öffentlichen Funktionen zum Verweilen ein. Shedgasse und Kollektiver Garten geben dem Strassenraum Tiefe und offenen Perspektiven in ganz unterschiedliche Räume.

Der Furtalpromenade verleiht der vertikal ausgerichtete Baukörper angemessene Dynamik, der Erschliessungsraum und die Shedgasse räumliche Tiefe.

Im Inneren:

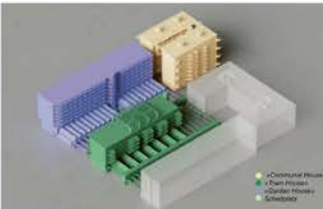
Über mannigfaltige Schwellenräume wird das Innere des Baufeldes also an den Zuhatt Kontext angebunden. Klar öffentlicher Raum ist die Shedgasse. Um zwischen den privaten Wohnräumen und der halb-öffentlichen Nutzung dieser Gasse zu verhandeln, werden beidseitig der Gasse Bäume gepflanzt. Die einläufigen Treppen in der Gasse strukturieren und privatisieren die Vorbereiche zu den Wohnungen zusätzlich. Im mittleren Drittel werden kollektive Gärten angeordnet. Dies ist möglich, da unter der Shedgasse kein Untergeschoss verläuft. Die Feuerwehrezufahrt zum Garden House erfolgt über die Laubengänge, somit können die V-Träger erhalten bleiben und die Gasse bleibt verkehrsfrei. Die im Vitterungsbereich gelegenen Vorgärten der Wohnungen werden als Aussensatzplätze, Grillstellen, Velo Reparaturwerkstätten oder ähnliches aktiviert und versprechen eine bunte Lebendigkeit entlang dieses gemeinschaftlichen Raumes.

Der kollektive Garten soll weniger durch Aktivität geprägt werden. Es liegen auch keine Hauszugänge an diesem Raum. Als Altmend ausgebildet, schliesst dieser Raum an den Tiny Forest an, wird jedoch betreten und sanft genutzt. Dieser Raum wird geteilt mit der Business Loft, ein idealer Ort, um Pause zu machen. Der Shedplatz wird flankiert von unterschiedlichen, öffentlichen Funktionen in den Erdgeschoss der drei umliegenden projektierten Gebäude. Als begrünte Pergola innerhalb der bestehenden Shedstruktur wird dieser Raum als aussenräumliches Zentrum definiert und soll unterschiedlich genutzt werden können. Mal ist gar nichts los hier, mal gibt es etwas zu Feiern oder es findet sonst eine Veranstaltung statt. Mit ihren aussen liegenden Erschliessungsräumen nehmen die drei neuen Gebäude unterschiedlich Bezug zum Platz auf. Es entsteht so etwas wie ein Dorfplatz, man sieht sich und man wird gesehen, mal mehr, mal weniger, je nach Lust und Laune.

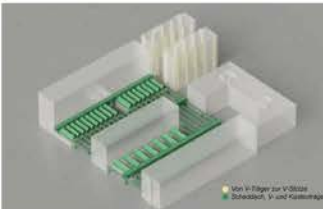


Masterplan

Baufeld F1a »Communal House«
Baufeld F1b »Town House«
Baufeld F2 »Garden House«
Shedplatz



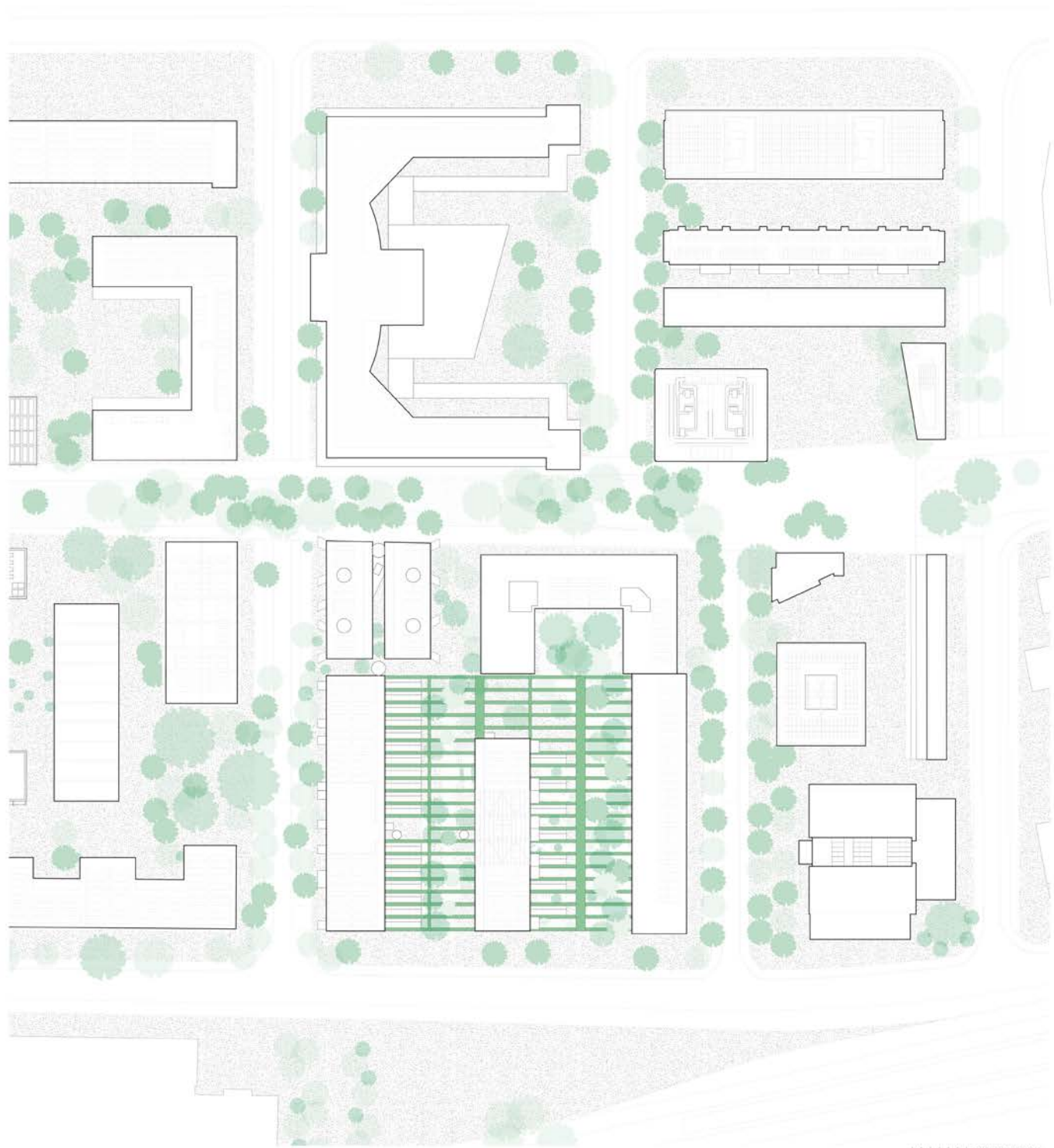
Volumetrisches Modell



Rear



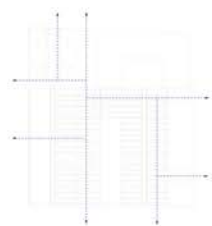
Detail



Situationsplan 1:500

Mobilität

Veloabstellplätze, Veloabstellräume, Abstellräume für Cargo Bikes und Kinderwagen, Velo-Reparaturwerkstätten und Mobility Hub sind im Erdgeschoss an unterschiedlichen, gut zugänglichen Stellen vorort.

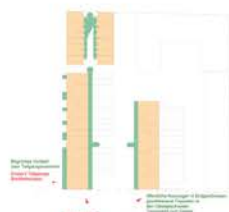


Erschließung

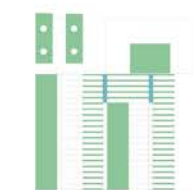
Lärmschutz

Eine Lärmbelastung liegt nur im Süden gegen die Althardstrasse vor. Die Ost-West orientierten Wohnungen erlauben die Schliessung der Stirnwände gegen Süden, was für den Lärmschutz sehr gut funktioniert. Die Einfahrt der Tiefgarage wird mit einem Vordach überdeckt, welches den Lärm für die

darüber liegenden Wohnungen neutralisiert. In den südlichen Erdgeschossen sind jeweils lärmempfindliche Gewerbefunktionen angeordnet, private Gärten sind innerhalb der Baustruktur abgeschirmt.



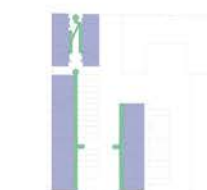
Akustik



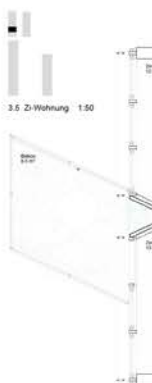
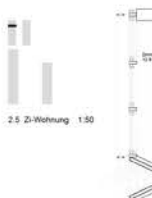
Reteinbehaltungsflächen

Brandschutz

Die Brandschutzrichtlinien und Fluchtwegpläne sind im Projekt eingehalten, Treppenanlagen führen direkt ins Freie. Wo Gebäude untereinander den Abstand von 10m unterschreiten, ist jeweils eine respektive beide Fassaden RF1 nicht brennbar ausgeführt. Die Feuerwehrezufahrt ist grundsätzlich gegeben, ansonsten über Laubengänge ab Althardstrasse gewährleistet.



Brandschutz



EG

1 OG

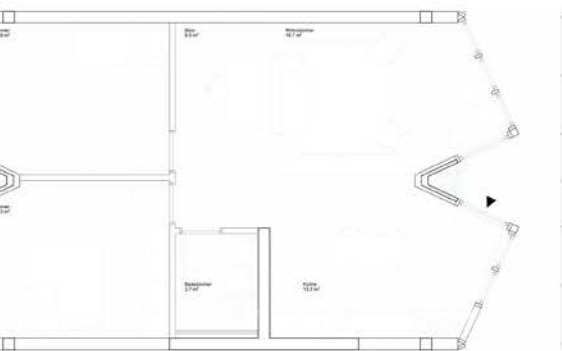
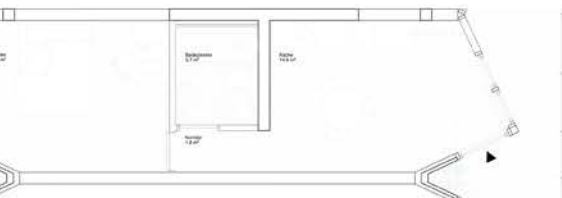
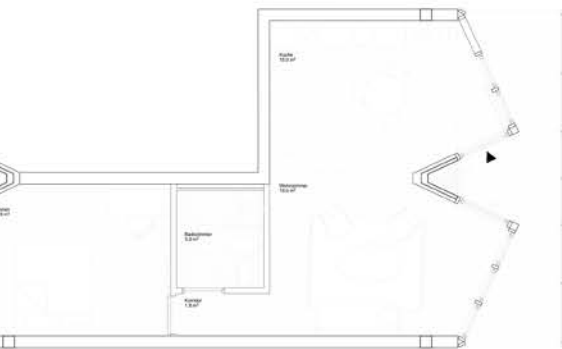
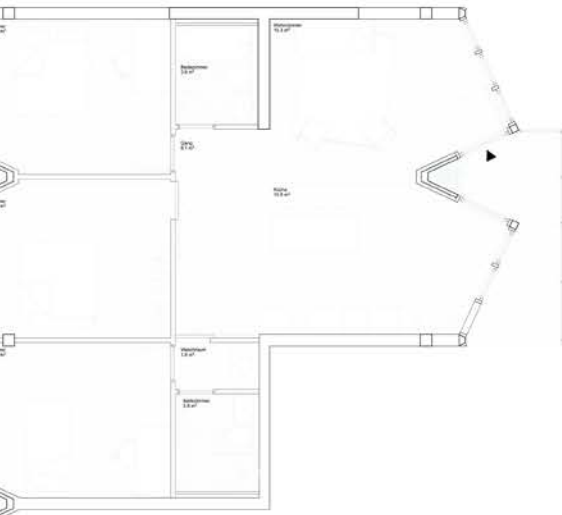
2 OG

Nutzungsmix - Wohnen und Gewerbe

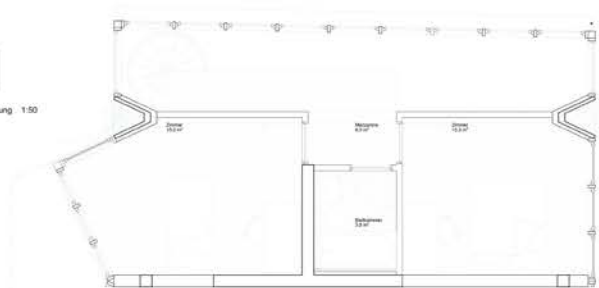


Baufeld F1a «COMMUNAL HOUSE»

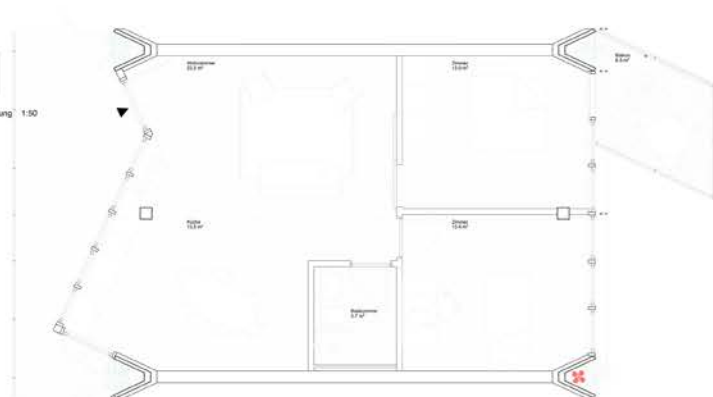
Am sogenannten Kopf des Ensembles situiert, bildet das Gebäude die Adresse an der Furtlabromenade. Ein grosszügig ausgelegtes Erdgeschoss belebt die Promenade und setzt das Gebäude mit dem Shedplatz in Beziehung. Der Nord-Süd ausgerichtete Erschliessungsraum ermöglicht wertvolle Durchlässigkeit und bildet das räumliche Herz des Gebäudes. Von hier aus werden alle Wohnungen erschlossen, er bietet zudem die Möglichkeit, interessante Gemeinschaftsräume auf unterschiedlichen Geschossen anzusiedeln. Ein Gebäudetypus, der in seiner spezifischen Art gut zum Zwhatt Areal passt, da er das gemeinschaftliche Wohnen fördert, jedoch die Privatsphäre nicht ignoriert. Aus den wieder verwendeten V-Träger der rückgebauten Shedhallen Struktur werden die Fassadenstützen ausgebildet. Die Geometrie dieser kräftigen Stützen beeinflusst die Form der Fassadenabwicklung, welche die Privatsphäre der Grundrisse im Erschliessungsraum mitbestimmt. Bewässert über das in zylindrischen Behältern gesammelte Dachwasser wird der Hohlraum der Stützen begrünt, was dem Gebäude seinen spezifischen Zwhatt Charakter gibt: Reuse und grün. «what else!» Auf schlanken Betondeckern lagern in kurzen Abständen Holzdecken, Lärmbänge, Fassaden und Balkone sind in Holz gedacht. Über diagonale Stützen im Erdgeschoss wird das halbe Raster der Wohngeschosse in das ganze Raster der Tiefgarage umgeleitet. Die 2.5m tiefen Balkone übernehmen ebenfalls die Geometrie der Reuse Träger und bilden den erlaubten auskragenden Drittel der Fassade.



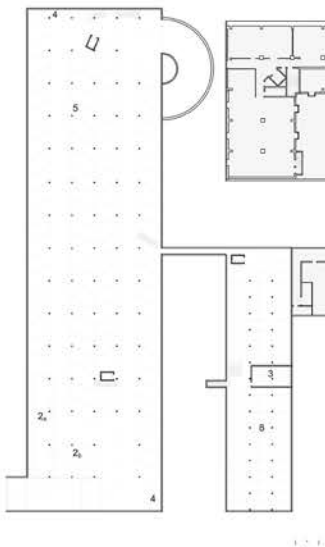
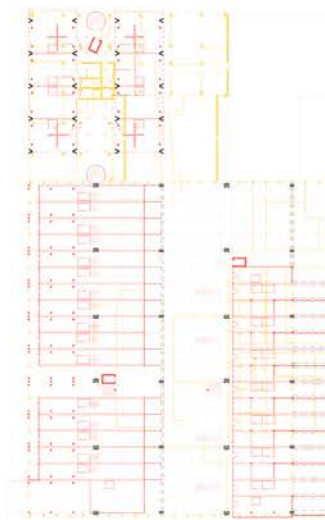
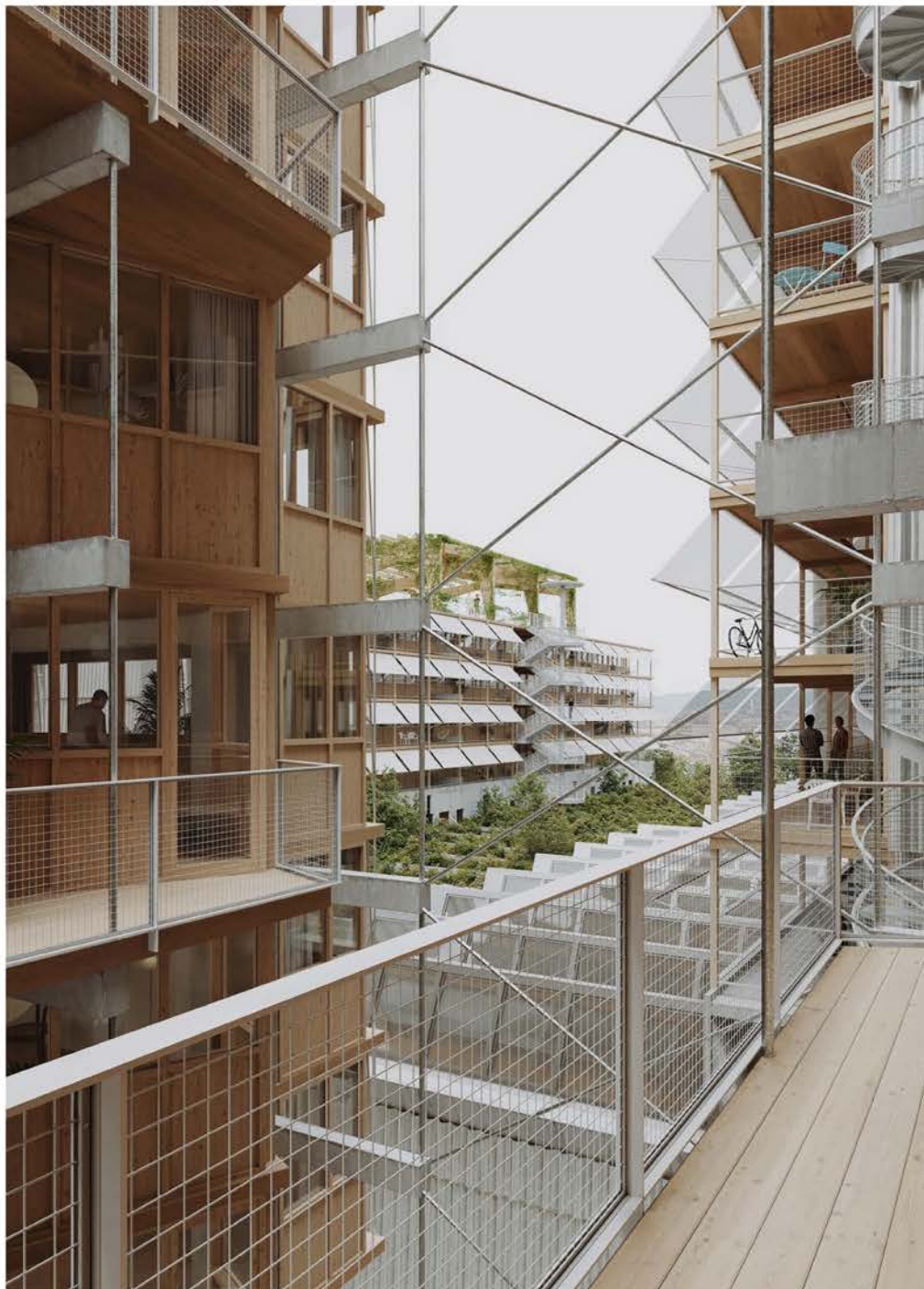
4.5 Z-Wohnung 1.50



3.5 Z-Wohnung 1.50



1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100



Raster, Parking und Konstruktion

Die bestehende Struktur der Shedhalle gibt das Raster vor, in welches unser Projekt konsequent eingeschrieben ist. Vom Parking ausgehend, welches auf dem Shedhallenraster basiert, entwickelt sich die Struktur geradlinig und direkt nach oben. Die 14 Meter werden in Nord-Süd Richtung zweigeteilt, in Ost-West Richtung gedrittelt. Daraus ergeben sich Felder von 4,6 m x 7 m im Parking und 4,8 m x 3,5 m in den darüber liegenden Wohngeschosses. Sowohl beim Town House als auch beim Communal House wird die mittlere Stütze über zwei Diagonalen in das Parking abgeleitet, um dicke Auflagerstützen zu vermeiden. Da unter dem Garden House lediglich Kellerräume angeordnet sind, entfällt hier die Koordination mit dem Parking Raster.

Das gesamte Projekt soll überwiegend in Holz erscheinen, als Bild einer leichten «Aufstockung» über der Shedhalle. Das Communal House integriert dünne Betonträger in Zusammenhang mit den V-Stützen in Kombination mit Hohlkastendecken aus Holz.

Town House und Garden House sind bis auf das Niveau der Shedhalle in Holz-Beton Hybridweise erstellt, darüber entwickelt sich ein reiner Holz-Bau. Geschäffner verleiht der Anhydritböden als thermische Masse mit integrierter Bodenheizung. Ausstaudende Fallmarken verleihen den einfachen Gebäudkörpern ihre Leichtigkeit und Dynamik und regeln den sommerlichen Wärmeschutz. Die ausstaudenden Laubgänge tragen im Sommer ebenfalls zum Wärmeschutz bei, lassen jedoch im Winter die flach einstrahlende Sonnenenergie in den Raum. Diese Erschließungsräume sollen auch als Aussenräume genutzt werden können, durch die eingela-

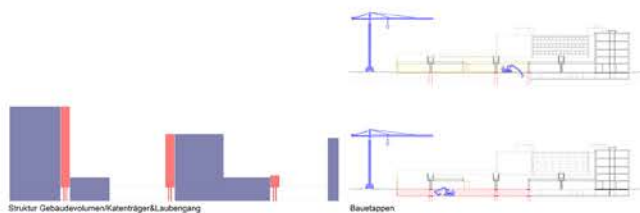
senen Bodenöffnungen vor den privaten Zimmern wird die Privatsphäre gewahrt und die Innenräume ausreichend belichtet.

Reuse

Wir schlagen vor, den gesamten Reuse Bauteilkatalog im Projekt zu verwenden. Zusätzlich dazu der Vorschlag, für das Bauteil F1a die V-Träger der rückgebauten Scheithalle zu verwenden. Dies wäre für das Bauteil F1a und das Zwhält Areal ein eigentliches Pilotprojekt und könnte im Sinne der Nachhaltigkeit/reflexionellen Signalwirkung entfallen. Grundrissgeometrie und Fassadengestaltung ergänzen sich hier zudem zu einem stimmigen Ganzen, abgeleitet von der Geometrie der Stützen. Alt und Neu bedingen und beeinflussen sich gegenseitig.

Die Kastenträger und das Sheddach

Die Kostenträger bilden den Auftakt für die Erschliessungstypologie. Somit werden diese kräftigen Elemente strukturell räumlich gut mit dem Projekt verwoben. Es wird möglich, partiell ein zweites Geschoss in die bestehende Baumsche der Siedehalle einzuschreiben. Räumlich entstehen daraus Qualitäten, welche ohne das Vorgefundene nicht möglich wären. Es ist die Ambition des Projektes, das Vorgefundene in der gleichen Logik und strukturellen Systematik weiter zu entwickeln.

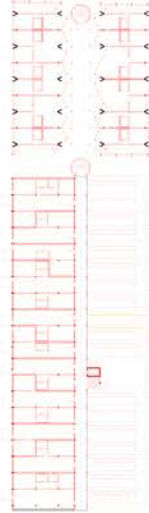




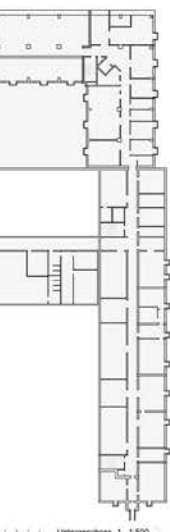
Umgebaut Erdgeschoss 1:500



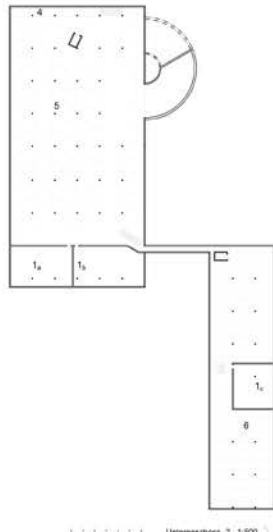
Umgebaut Obergeschoss 1 1:500



Umgebaut Obergeschoss 2 1:500



Untergeschoss -1 1:500



Untergeschoss -2 1:500

- 1 Technikraum
- 2a Velobestellplätze
- 2a Cargobike Abstellplätze
- 3 Waschkabine
- 4 Motorrad Parkplätze
- 5 Parkplätze
- 6 Kellerabteile

Baumasse

Die zur Verfügung stehende Baumasse soll bestmöglich ausgenutzt werden, damit der Ort dicht und lebendig wird. Um dies zu erreichen, sind im Projekt:

- Die Erschliessung der Wohnungen ausser legend nicht anrechenbar
- Sämtliche Vorsprünge nur so tief wie der Witterungsbereich
- Baumasse nur für beheizte Nutzräume konsumiert
- Kastenträger, welche als Erschliessung genutzt werden, sind oben offen und mit Gitterrost bedeckt nicht anrechenbar
- Offene Sheddachkonstruktionen nur so tief wie der Witterungsbereich

Wohnungstypologien

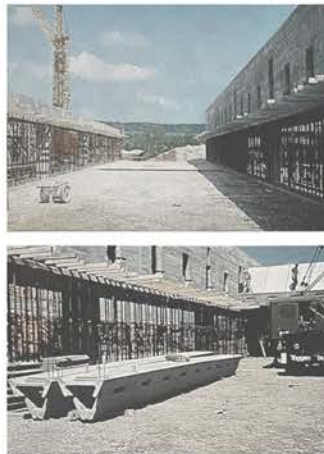
Die Wohnungstypologien schreiben sich präzise in das Strukturraster der bestehenden Shedhalle ein. Daraus entsteht eine ortsspezifische Systematik und durch die Repetition der Einzeile Potenzial für eine ökonomische Vorfabrikation. Räumlich entstehen durchgängig zweigeschossig belichtete Wohnungen mit hoher Flexibilität bezüglich dem Ausstatten des Wohnungsspiegels je nach Marktsituation und Nachfrage. Dieses einfache, baukasten-ähnliche Prinzip priorisiert den Standard vor dem individuell Spezifischen. Eine besondere räumliche Attraktivität bieten die Erdgeschosswohnungen in Kombination mit der bestehenden Shedhallenstruktur.



Strukturelles Konzept Town House Wohnstätte



Strukturelles Konzept Communal House



Archivfotos Kastenträger und V-Träger



"Communal House"

Unser Entwurf legt den Fokus auf die nachhaltige Wiederverwendung bestehender Bauelemente und die Integration moderner Konstruktionstechniken, um ein zukunftsweisendes und ressourcenschonendes Gebäudeensemble zu schaffen. Im Zentrum steht die innovative Nutzung der ehemaligen Betontträger der Shed-Halle als neue Betonstützen. Durch diese Vorgehensweise sparen wir Materialien und reduzieren den Bedarf an neuen Ressourcen, was ein deutliches Zeichen für einen bewussten Umgang mit vorhandenen Strukturen setzt. Angesichts vieler veralteter Betonbauten aus den 1950er Jahren möchten wir zeigen, wie diese nicht nur instand gesetzt, sondern auch in neuen Kontexten wiederverwendet werden können.

In diesem Gebäude dienen die alten Betontträger der Shed-Halle als vertikale Stützen, angeordnet in einem Raster von 7 Metern. Zwischen diesen werden neue Betonstützen eingefügt, wodurch ein effektives Raster von 3,5 Metern entsteht. Die Spannweiten zwischen den Stützen werden mit vorgefertigten Betondeckplatten überbrückt, auf denen Holzkastenelemente ruhen. Diese Kombination aus Beton und Holz vereint die Robustheit des Betons mit der Nachhaltigkeit und Leichtigkeit des Holzes.

Die Stabilität des Gebäudes wird durch geschickt integrierte Diagonalelemente gewährleistet. An der Aussenseite befinden sich grosszügige, aufgehängte Terrassen. Im Innenhof schaffen Terrassen und Korridore die das identische Raster der Träger und Stützen übernehmen und so ein einheitliches Erscheinungsbild.

"Shed-Hall"

Die teilweise erhaltene Shed-Halle wird behutsam in das neue Konzept integriert. Ein sorgfältig geplantes Unterfangungssystem sichert die bestehende Struktur während der Bauphase und für die zukünftige Nutzung. Provisorische Pfählen-Stützen übernehmen die vertikale Lastabtragung, während provisorische Massnahmen die horizontale Stabilität gewährleis-

ten. Nach der Erstellung der Untergeschossen und der neuen Stützen unter der Shed-Halle, die Pfählen-Stützen werden entfernt.

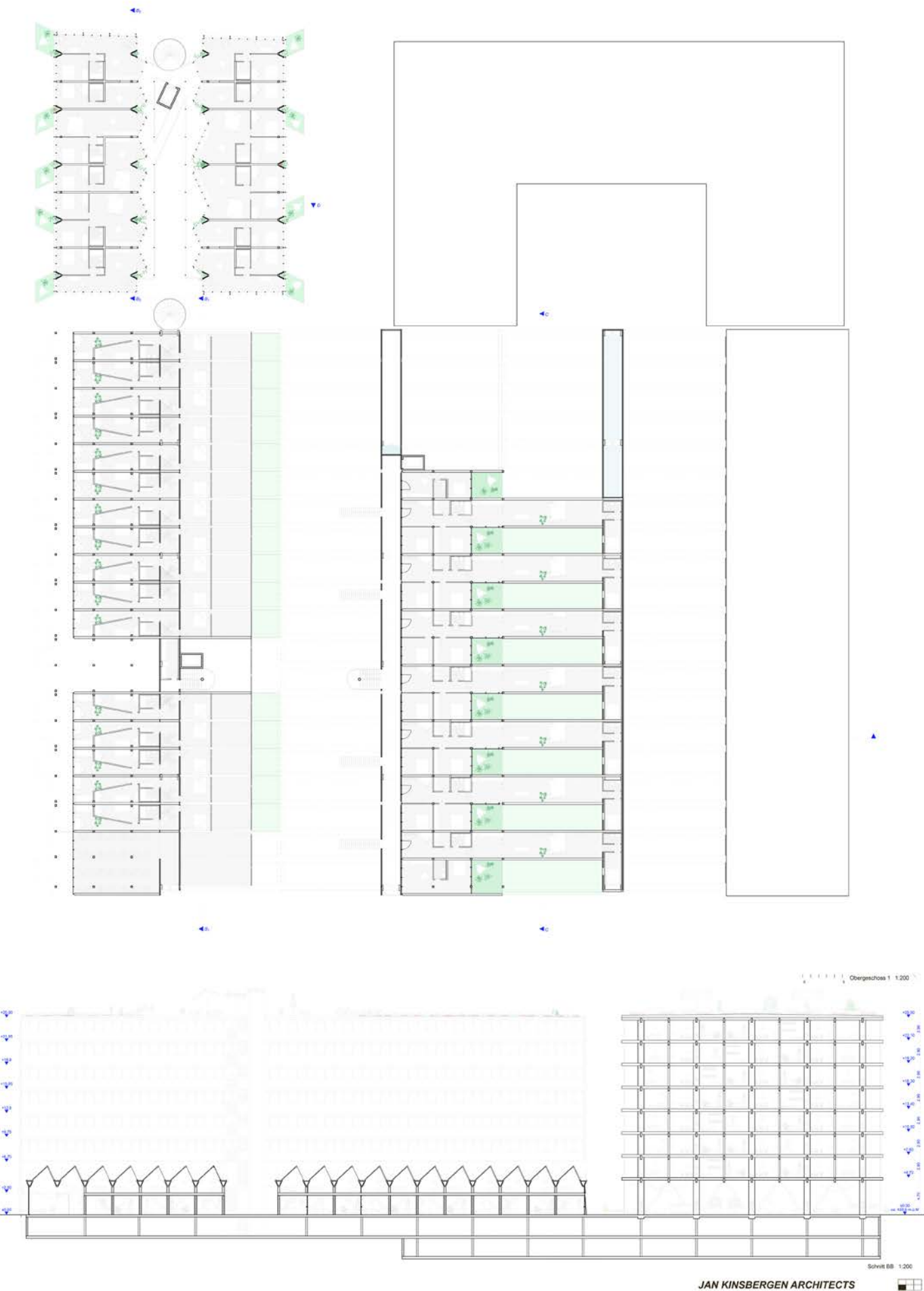
Im Bereich der neuen Wohnungen wird eine zusätzliche Zwischendecke eingebracht, die die Knicke der bestehenden Stützen reduziert und so deren Tragfähigkeit erhöht. In Bereichen, wo die Überdachung vollständig erhalten bleibt, werden die vorhandenen Träger verstärkt, um den neuen Anforderungen gerecht zu werden. Hier setzen wir auf effiziente Methoden wie die Vorspannung, um die Tragfähigkeit zu erhöhen, ohne das äussere Erscheinungsbild wesentlich zu verändern.

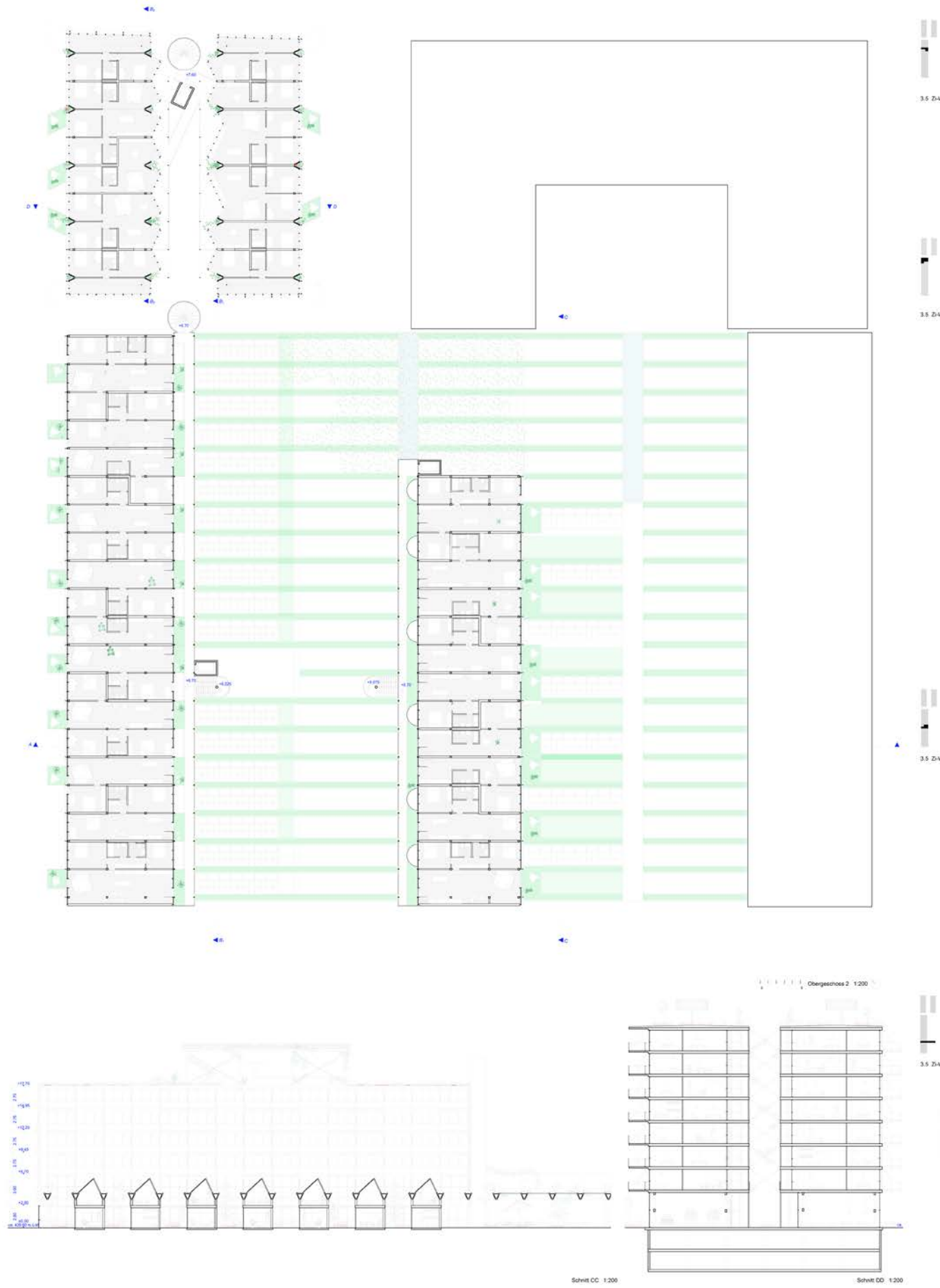
"Town House" und "Garden House"

Diese zwei Gebäude folgen ähnlichen konstruktiven Prinzipien. Beide nutzen ein rigides Raster für die Hauptträger, was schlanke Querschnitte und einen effizienten Materialeinsatz ermöglicht. Die Gebäude werden als Holz-skelettkonstruktionen mit darüberliegenden Holzkastendecken ausgeführt, stabilisiert durch zahlreiche tragende Holzwände. Diese Bauweise bietet hohe Flexibilität und ermöglicht zukünftige Anpassungen ohne grossen Aufwand. In der Ebene der Shed-halle wird ein Betonbau geplant.

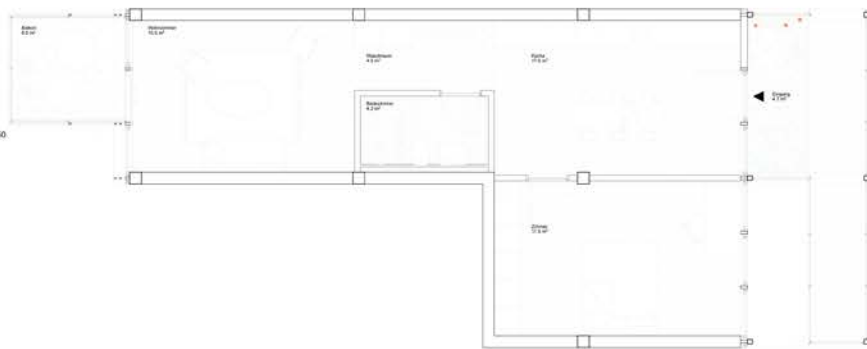
Seitlich an diesen Gebäuden befinden sich in Leichtbauweise konzipierte Terrassen und Treppen, die zusätzliche Freiräume schaffen und zur architektonischen Vielfalt beitragen. Die Integration ehemaliger Kastenträger als konstruktive Elemente unterstreicht den Gedanken der Wiederverwendung und verleiht den Gebäuden einen einzigartigen Charakter.

Unser statisches Konzept verbindet die respektvolle Integration bestehender Strukturen mit modernen Bauweisen und Materialien. Durch die Wiederverwendung von Bauelementen und den Einsatz nachhaltiger Konstruktionen reduzieren wir den ökologischen Fussabdruck des Projekts erheblich. Gleichzeitig entstehen flexible und hochwertige Wohnräume, die den Ansprüchen an modernes Wohnen gerecht werden. Dieses Projekt setzt neue Massstäbe im nachhaltigen Bauen und demonstriert, wie historische Substanz und zeitgemässe Architektur harmonisch miteinander verbunden werden können.

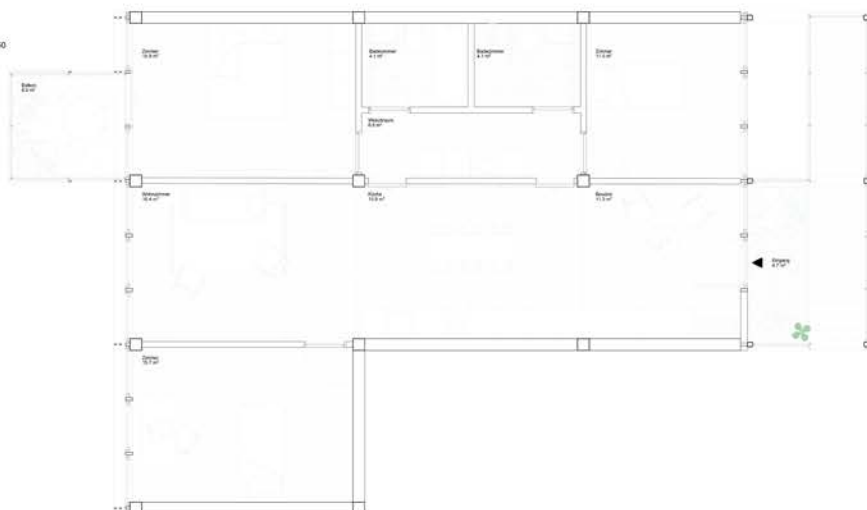




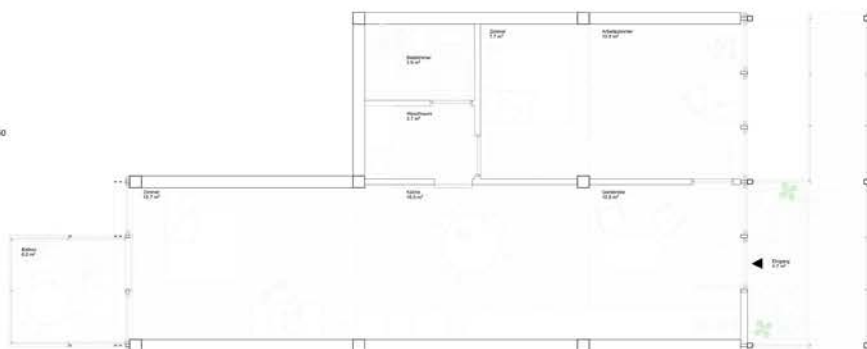
zeichnung 1:50



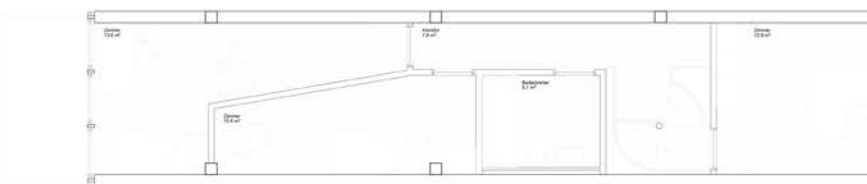
zeichnung 1:50



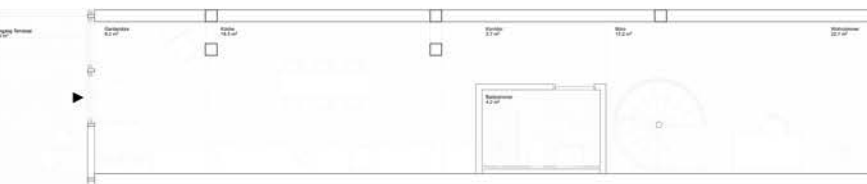
zeichnung 1:50



zeichnung



zeichnung

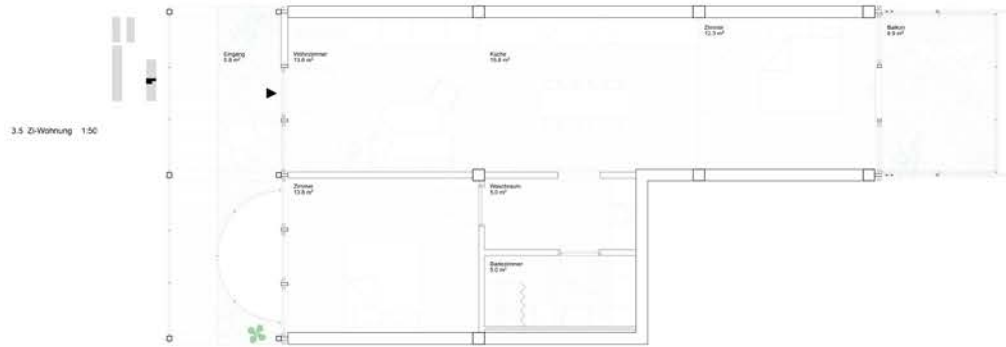


Baufeld F1b »TOWN HOUSE«

Wie der Name schon sagt, ein mehrgeschossiges Reihenhaus. Das Einzeichnen der Wohnungen in die bestehende Shedstruktur bietet ausserordentlich interessante, auch etwas unkonventionelle räumliche Möglichkeiten. Unser Vorschlag für die Town House Erdgeschosswohnungen sind zweigeschossige Wohnungen, wobei das obere Geschoss über den Innenraum des Kastenträgers erschlossen wird. Es entsteht ein luftiger, flexibel nutzbarer Wohnraum unter dem Sheddach mit Orientierung auf die Shedgasse. Küche und Eingang befinden sich in der gegenüberliegenden Seite entlang der Breitefeldstrasse. Jeweils an beiden Seiten liegt ein gut nutzbarer, gedeckter Vorbereich, welcher in seiner Tiefe dem Witterungsbereich entspricht und somit nicht der Baumasse angerechnet wird. Die im oberen Geschoss gelegenen Zimmer werden entweder über das Sheddach belichtet und belüftet oder aber über eine räumliche Verzahnung, welche durch die grosszügige Raumhöhe möglich wird. Darüber erstrecken sich in struktureller Holzbauteile die Regelgeschosse, welche über Laubengänge erschlossen werden, die als Struktur die Geometrie der bestehenden Kastenträger fortzuschreiben. Sämtliche Wohnungen sind zweiseitig orientiert, ein Muss, um auf eine kontrollierte Lüftung verzichten zu können und den Lärmschutzanforderungen im Süden gerecht zu werden. Das Dach wird als Retentionsfläche in Kombination mit einer PV Anlage genutzt. Um die Treppe herum angeordnet eine gemeinschaftlich nutzbare Dachterrasse.

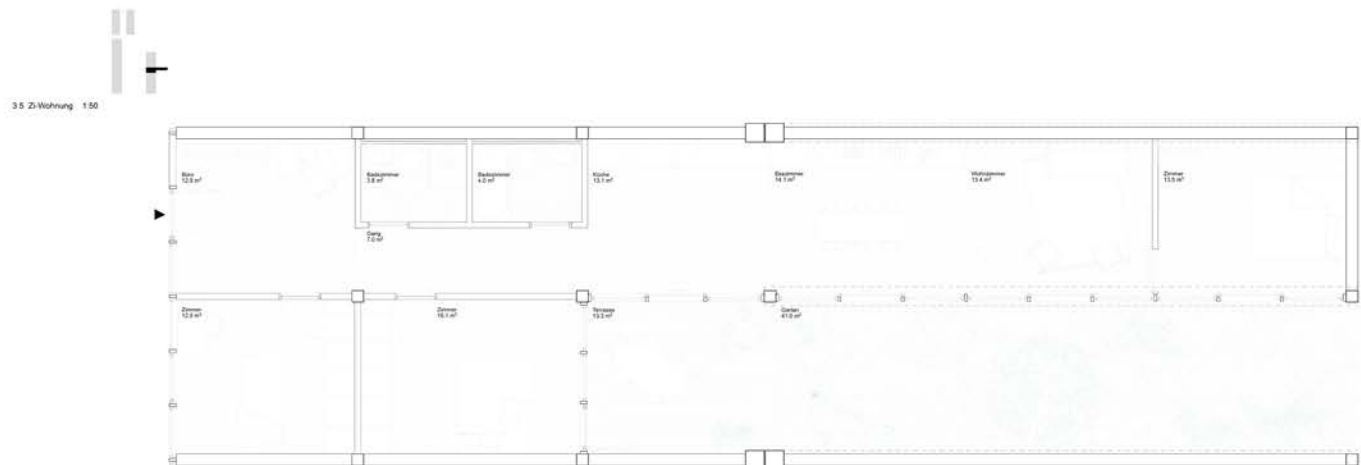
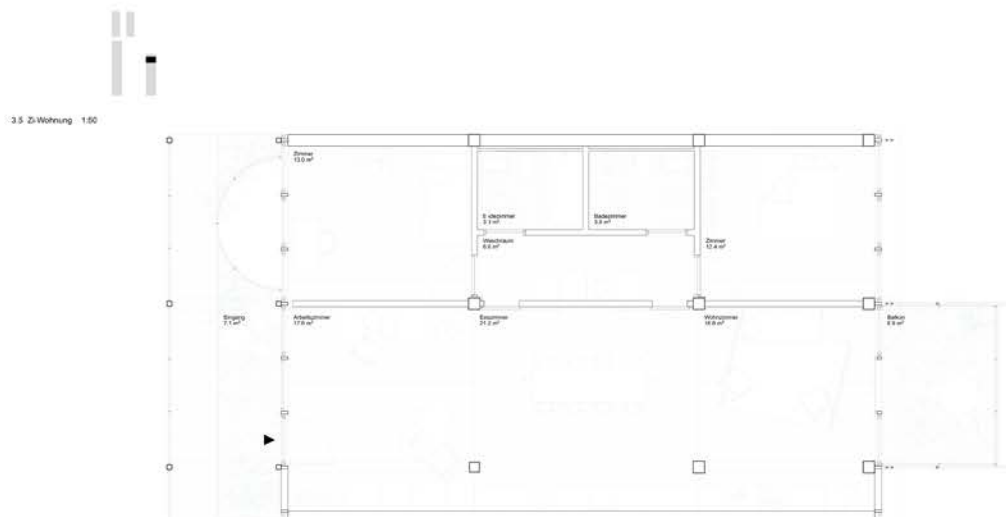
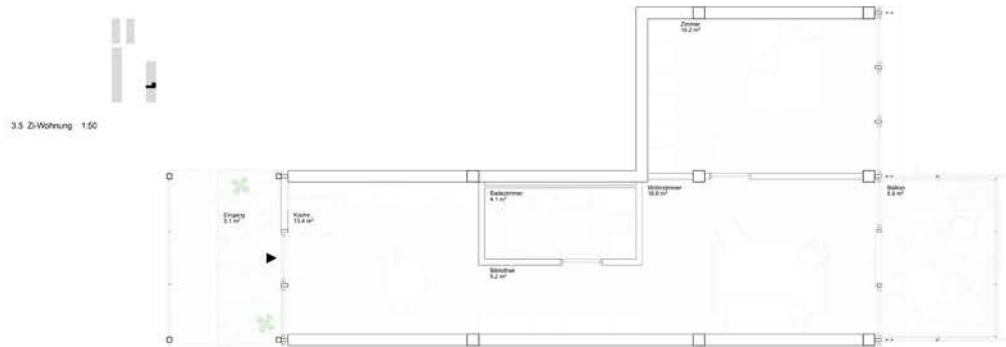
JAN KINSBERGEN ARCHITECTS

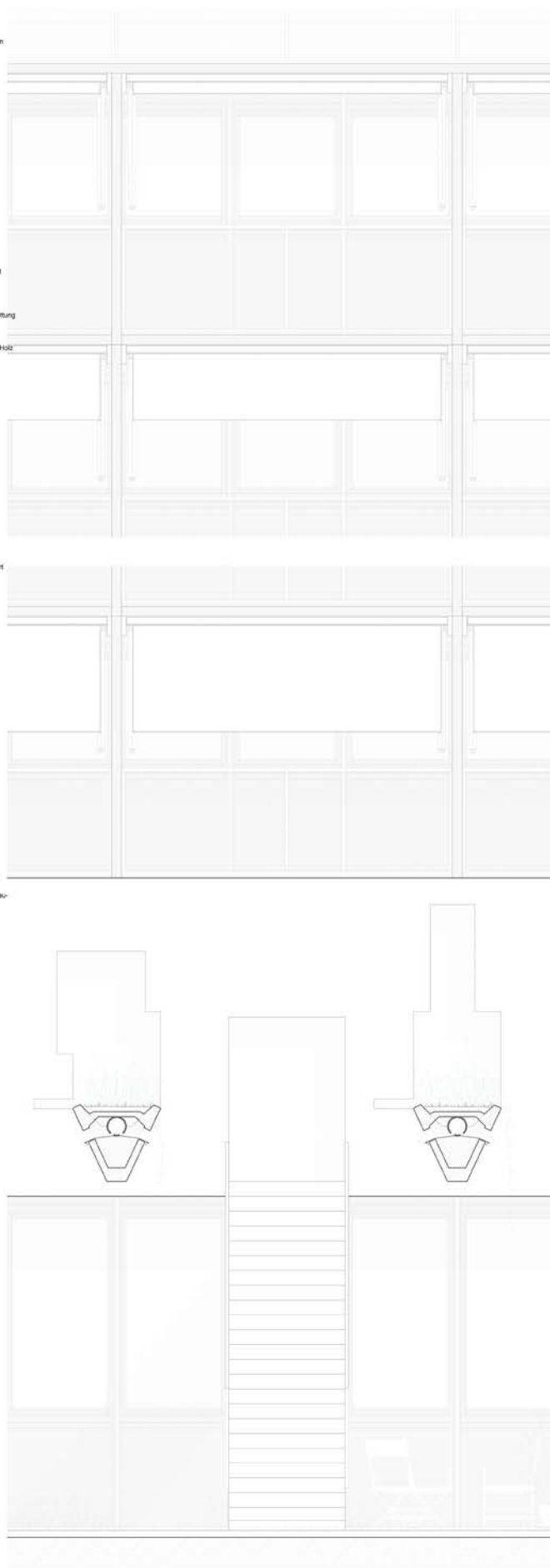
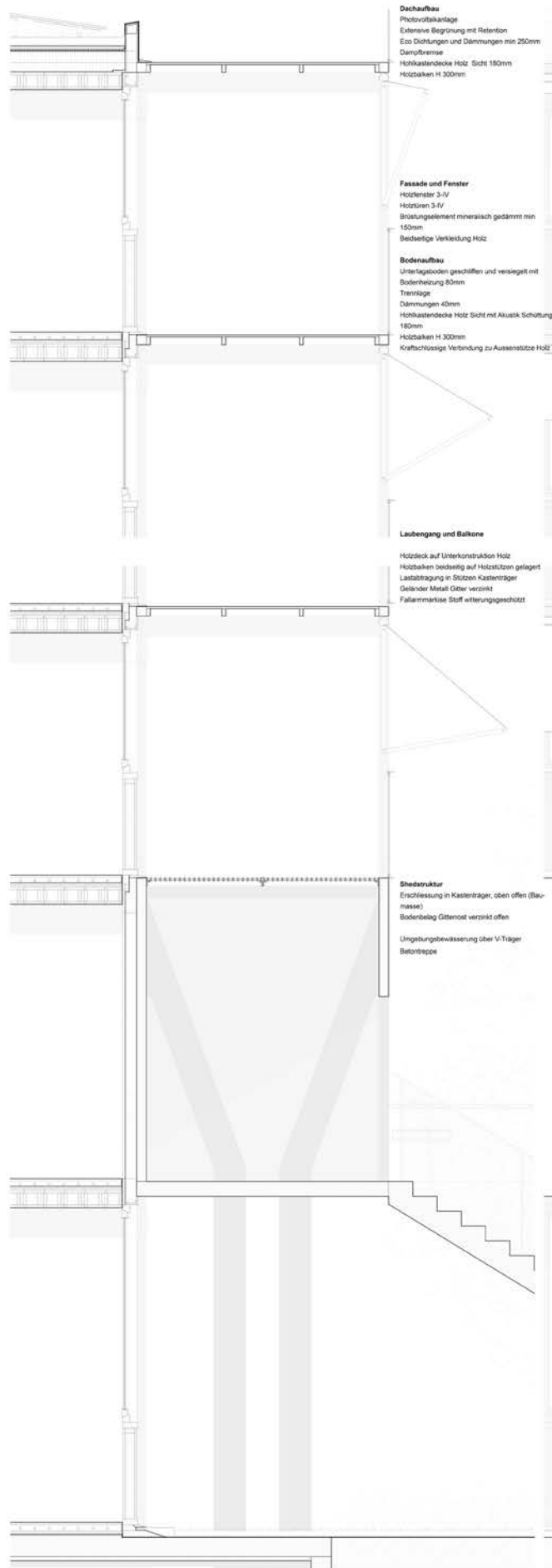




Baufeld F2 «GARDEN HOUSE»

Kollektiver Garten, Privatgärten und das Zwihattrotop bilden eine ökologische räumliche Einheit, auf der die Wohntypologie der Gärten Houses basiert: in die bestehende Sheddstruktur werden Gartenräume eingeschnitten, welche die Wohnungen strukturieren und prägen. Für die Gärten Houses schlagen wir Geschosswohnungen vor, welche sich um diese Freiräume herum entwickeln. Die Privatgärten führen über sanfte Schwellenräume in den kollektiven Garten hinein, welcher als begehrter Tiny Forest ausgebildet wird: Eine Allmend. Diese Gartenwohnungen bieten eine sehr attraktive Räumlichkeit zusammen mit der bestehenden Sheddstruktur. Darüber entwickeln sich ähnlich wie beim Baufeld F1b zweiseitig orientierte Regelgeschosse in struktureller Holzbauweise mit Laubengang und Balkonen in Holz. Als krönender Abschluss findet sich hier auf dem Dach das wiederverwendete Holzchalet wieder, welches in etwas verkürzten Abmessungen perfekt als gemeinschaftliche begrünte Pergola, mit PV Panels bedeckt, genutzt werden kann. Reuse, Stapelung, Collagieren, Verweben - das sind die Strategien von Zwhatt, nicht nur architektonisch, sondern auch sozial-räumlich. Um das erste Obergeschoss des Gärten House gemäss SIA 500 zu erschliessen, wird das Innere des Kastenträgers entsprechend angepasst mit drei geraden Stützen.





4.6 Salathé Architekten Basel AG, Basel

Empfohlen zur Ausführung für das Baufeld 2

Städtebau und Freiraum

Das Projekt besticht durch einen ausgewogenen Dialog zwischen den vielfältigen, spezifischen Freiräumen und den architektonischen «Artefakten». Dabei schaffen die teils überdeckten, intensiv begrünten Gassen- und Gartenräume eine neue Aufenthaltsqualität, die das Baufeld F gesamthaft als Wohnumfeld begreifen und nicht nur das jeweilige Gebäude.

Die «Gretagasse» nutzt die bestehende Stützen- und Trägerstruktur der ehemaligen Shedhalle zur Gliederung des Freiraums in Bewegungs- und Begegnungsorte. Damit entstehen sowohl für die «Wohnzeile» als auch für die «Gartenlaube» angenehm proportionierte Schwellenräume.

Das Team von Salathé nutzt die dem Baufeld eingeschriebene «DNA» für ortsspezifische Freiraumqualitäten. Neben den für die künftigen Bewohnerinnen und Bewohner nutzbaren Räumen entstehen im Zusammenhang mit dem Tiny Forest zahlreiche Vegetationsinseln, die einen Beitrag zur Biodiversität auf dem Areal leisten und auch als Retentionsräume genutzt werden können.

Architektur und Wohnen

Für die raumbildenden Elemente der Bestandshalle schlägt das Team zwei unterschiedliche Strategien vor. Die Kastenträger werden zu linearen Erschliessungselementen umgebaut, die je nach Lage im Areal als Laubengang oder «Terrasse Commune» umformuliert werden. Gleichzeitig dienen sie als blaue Infrastrukturen, die das Wasser in Richtung der Retentionsbereiche leiten. Die nicht in die Freiraumstruktur eingebauten V-Träger sollen entweder als Bodenbelagselemente oder als sichtbare Verkleidung der Fassaden zur Althardstrasse hin Verwendung finden. Grundrisstypologisch, konstruktiv wie haustechnisch ist das Projekt gut durchgearbeitet.

Das «Stadthaus» zur Furttalpromenade ist volumetrisch wie stadträumlich gelungen, indem es entweder als zwei separate oder ein moduliertes Gebäude gelesen werden kann. Die unterschiedliche Höhenstaffelung wird intelligent über die Setzung des Erschliessungskerns und eines Innenhofs gelöst. Die gewählte Grundrisstypologie von Nebenraum- und Hauptraumzonierung sichert die notwendige Privatsphäre innerhalb der Wohnungen. Die Erdgeschosszonierung schafft klare Öffentlichkeiten an der Furttalpromenade und gemeinschaftliche für das Baufeld angeordnete Nutzungen wie Gemeinschaftsraum, Werkstatt und Veloräume.

Die «Wohnzeile» verbindet mit drei Durchgängen Breitfeldstrasse und «Gretagasse». Gleichzeitig haben die erdgeschossigen Patiowohnungen einen angenehmen Gartenzugang zur Gasse, dem ein richtig proportionierter und aus dem Bestand heraus entwickelter Schwellenraum vorgeschaltet ist. Diese Geschosswohnungen wechseln sich mit Maisonettewohnungen ab, die konsequent von der Breitfeldstrasse erschlossen werden. Die erdgeschossig angebotene Wohnküche erscheint durch die Lage der einläufigen Treppe allerdings sehr beengt. Die Drehung des südlichen Erschliessungskerns schafft in den Obergeschossen jedoch eine weitere Wohnungsvarianz, die vom Beurteilungsgremium begrüsst wird.

In der «Gartenlaube» wird die Sockelausbildung der «Wohnzeile» nicht wiederholt. Neue Grundrisstypologien, die über Laubengänge erschlossen werden, erhöhen die Vielfältigkeit des Wohnungsangebots auf dem Baufeld F.

Die Wahl von Konstruktion und indeterminiertem Grundrisstypus ermöglicht eine individuelle Aneignung durch die Mietparteien und verdeutlicht die Haltung der Projektverfassenden, ein gutes Wohnen auf dem Areal auf Basis des strukturell Vorgefundenen zu ermöglichen.

Landschaftsgestaltung

«Die Sequenz der Freiräume schafft in der Summe eine abwechslungsreiche Qualität innerhalb des Gesamtbaufelds F, die bewusst im Kontrast zu den weiträumigen, offenen Räumen der Furtal-Promenade und des Quartierplatzes steht», schreiben die Verfassenden treffend. Ein differenziert ausgearbeiteter und sowohl aus strukturellen als auch freiräumlichen Gedanken entwickelter Vorschlag zeigt sich auch in der Ausformulierung der «Gartenlaube». Das Erleben von Raum und Natur wird durch das Erschliessen der «Ebene +1» intensiviert.

Ein zurückhaltender Fussabdruck der Gebäude ermöglicht trotz der baulichen Dichte erlebnisreiche Frei- und Zwischenräume. Die Gliederung der Räume gemäss Masterplan ist gut lesbar. Durch die stark differenzierende Gestaltung werden sie teilweise überprägt zugunsten nutzbringender Zonierung und Aufenthaltsqualitäten.

Das Potenzial für die Wiederverwendung der V-Träger wird ausgelotet und in spielerische Relation zur Shedstruktur gesetzt. Das Prinzip lässt sich weiterentwickeln. Insbesondere im Bereich des Shedplatzes wird dies erforderlich sein hinsichtlich der Nutzbarkeit und Dauerhaftigkeit der Beläge.

Das Bestreben, für das Baufeld F die Möglichkeiten für aktives Regenwassermanagement mit Retention, Inszenierung und Versickerung auszuschöpfen, wird vorbildlich eingelöst. Die Begrünung vertikaler Strukturen erhält mit der Gartenlaube eine bildhafte Übersetzung. Die Möglichkeiten für Pflanzgärten sind plausibel aufgezeigt.

Soziologie

Das Projekt schafft mit der städtebaulichen Setzung und der Architektur ein plausibles und gut funktionierendes Freiraumnutzungskonzept. Dreh- und Angelpunkt des Nachbarschaftslebens sind eine Allwetterpergola und eine breite Shedgasse mit Randnutzungen, die Spiel und Verweilen ohne Beeinträchtigung des Erdgeschosswohnens möglich machen.

Das Erdgeschosskonzept inklusive Vorzonen funktioniert sowohl im Punktbau mit den Gewerbeflächen als auch in den Wohnbauten an der Althardstrasse und im Hof: Die Gewerbeflächen im Punktbau haben überschaubare Grössen und sind nicht überkonzeptioniert. Auch weniger publikumsintensive Nutzungen können zu einem belebten Umfeld beitragen. Die Erdgeschosswohnungen haben angemessene Pufferzonen zum öffentlich und halböffentlich zugänglichen Aussenraum. Sie können privat angeeignet werden und damit belebend auf den Hof und die Strasse wirken.

Das Wohnungsangebot ist vielfältig, die Grundrisse sind attraktiv und gut möblierbar. Einen deutlichen Qualitätssprung gegenüber der Zwischenpräsentation haben die Atriumwohnungen im Punktbau gemacht. In der jetzigen Anordnung und mit der jetzigen Organisation der Grundrisse schaffen sie die notwendige Balance zwischen Nähe zur Nachbarschaft und Wahrung von Privatsphäre und Rückzugsmöglichkeiten.

Nachhaltigkeit

Das Projekt ist insgesamt sehr ausgewogen, es sind bezüglich nachhaltiger Themen kaum Mängel erkennbar. Die Kennwerte der grauen Treibhausgasemissionen sind durchschnittlich. Die Photovoltaikanlagen müssten jedoch im Hinblick auf das Ziel Plusenergiehaus optimiert werden – sie sind aktuell eher zu gering dimensioniert. Im Aussenraum kann durch den Rück-

bau der Strukturen des Sheds und der reduzierten Untergeschossflächen der Umfang unversegelter Flächen erhöht werden.

ReUse

Der Beitrag stellt generell einen vergleichsweise geringen Bezug zum Thema ReUse her. Der primäre Bezug liegt in der Integration der Kastenträger in die Townhouses des Kamms. Dort dienen sie als Erschliessung des ersten Obergeschosses. Das Konzept erscheint einfach und nachvollziehbar. Die simple Umnutzung der Kastenträger am selben Ort ist konsequent gedacht.

Bewirtschaftung

Das Projekt zeichnet sich durch kompakte Grundrisse mit effizienter Raumnutzung aus. Positiv hervorzuheben sind die geschlossenen Veloabstellplätze, die den Mobilitätsbedürfnissen der Mieterschaft entsprechen. Die Integration von Privatgärten und öffentlichen Gartenbeeten zeigt eine durchdachte Gestaltung, die sowohl Privatsphäre als auch gemeinschaftliche Nutzung berücksichtigt. Die Anzahl von Wasch-, Trocken- und Kinderwagenräumen sowie Kellerabteilen müsste voraussichtlich erhöht werden. Insgesamt zeigt das Projekt interessante Ansätze, benötigt jedoch detailliertere Planungen, um alle funktionalen und mietrelevanten Bedürfnisse langfristig abzudecken.

Verkehr

Die Lage der Veloabstellanlagen und Hauszugänge belebt die Gassen. Die wenigen Parkplätze im zweiten Parkgeschoss werden aufwendig mit einem Lift erschlossen, die Veloabstellanlage im UG wird mit einer grosszügigen Rampe angebunden.

Mobilität

Die Umsetzung des geforderten Mobilitätskonzepts ist plausibel und benutzerfreundlich. Das Team hat einen Grossteil der Anforderungen berücksichtigt, die quantitativen Vorgaben wurden mehrheitlich eingehalten. Aufteilung und Anordnung für Velo- und Autoparkierung sind gut umgesetzt. Einzig der Autolift für das zweite UG der Tiefgarage ist fraglich. Dass keine Abstellmöglichkeiten für Motorräder und Spezialfahrzeuge eingeplant wurden, ist nicht ideal. Hinzu kommen ein minimales Angebot an Mobilitätsräumen und eine nicht klar geregelte Anlieferung für das Gewerbe an der Ecke Althardstrasse.

Lärmschutz

Das Projekt sieht genügend Lüftungsfenster vor. Es müssten aber, damit es aus Sicht des Lärmschutzes bewilligungsfähig ist, gewisse Abschnitte konkretisiert und/oder abgeändert werden. Insbesondere gilt dies für die Wohnungen im EG neben und die Wohnungen über der Tiefgarageneinfahrt. Zudem sind die Lärmschutzmassnahmen bei den Balkonen respektive Loggien und den Laubengängen mit der aktuellen Vollzugspraxis abzustimmen.

Statik

Das statische Konzept ist schlüssig und glaubhaft. Die vorgeschlagenen Lehmdecken werden derzeit als zukunftsgerichtete Bauweise beurteilt. Vermutlich wäre das Verbinden der Untergeschosse von «Wohnzeile» und «Gartenlaube» wirtschaftlich vorteilhaft. Die V-Träger sollten aus wirtschaftlicher Sicht besser demontiert und am Schluss wieder montiert werden.

Brandschutz

Das vorgelegte Brandschutzkonzept berücksichtigt die wesentlichen Anforderungen an den Brandschutz. Die Fluchtweglängen sind mit punktuellen Ausnahmen grundsätzlich eingehalten. Im Bereich der Parkierung ist das Erfordernis technischer Brandschutzeinrichtungen sowie von Schleusen zu beachten. Ebenfalls ist die Zugänglichkeit der Feuerwehr zu allfällig brennbar ausgeführten Fassaden zu prüfen.

Haustechnik

Die Raumheizung in den Wohnungen wird mit einem zonenregulierten Wärmeabgabesystem in Form einer Flächenheizung sichergestellt. Als Wohnungslüftung wird eine Abluftanlage mit Nachströmung vorgeschlagen.

Gesamtwürdigung

Die Grosszügigkeit des Gemeinschaftlichen unterstreicht das Team von Salathé mit zunächst einfach wirkenden Grundrissen, die jedoch von einer intensiven Auseinandersetzung mit dem Thema Wohnen zeugen. Gerade der in der «Gartenlaube» angebotene Typus in den Obergeschossen unterstützt durch seine vermeintliche «Einfachheit und Kargheit im Individuellen» die Bedeutung eines gemeinschaftlichen, vielfältigen Wohnumfelds. Damit erscheint dieser Gebäude- und Grundrisstypus bestens geeignet, die konzeptionelle Klarheit des Masterplans von DOSCRE in der Realisierung zu unterstützen. Die Ausgestaltung und Definition allgemein zugänglicher, gemeinschaftlich nutzbarer und privater Freibereiche als «diverse Garten- und Spielorte» ermöglichen eine gemeinsame Aushandlung der Schnittstellen im Spannungsfeld von städtebaulichem Masterplan, übergeordneter Freiraumgestaltung und Architektur.





Zwhatt Areal Baufeld F - ein stadträumliches Spielfeld



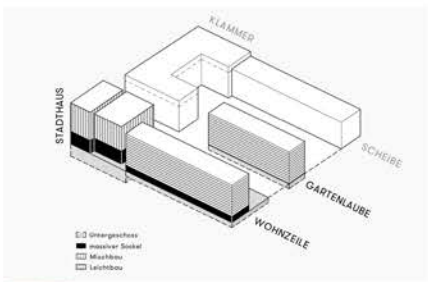
SKIZZE DES BAUFELDES VON DER FURTOURDORFSEITE

EIN STADTRÄUMLICHES SPIELFELD

Die Überlagerungen von Ideen, Entscheidungen, Zufällen und Realitäten aus unterschiedlichen Zeiten prägen Form und Gestalt der Stadt Regensdorf. Der Masterplan für das Baufeld F ist wie ein Textbuch zu verstehen. Die Spuren der Geschichte des Ortes werden dabei als Anlass verstanden, Neues zu formen. Ausgehend vom Masterplan von DOSCRE Architekten wird die bestehende Struktur des Areals als Grundlage für die städtebauliche Setzung der verschiedenen Baukörper verstanden. Drei morphologisch und typologisch unterschiedliche Volumen: Stadthaus, Wohnzeile und Gartenlaube besetzen das Viertel und bilden eine offene, durchlässige Konstellation. Die relative Kleinteiligkeit der städtebaulichen Konstellation und die daraus resultierenden Nachbarschaften stehen dabei im Kontrast zur Grossmassstädtlichkeit des Gesamtareals. Bodennahes Wohnen in hoher Dichte ermöglicht eine hohe Wohnqualität und bietet komplementäre Qualitäten zum Wohnen in Hochhäusern.

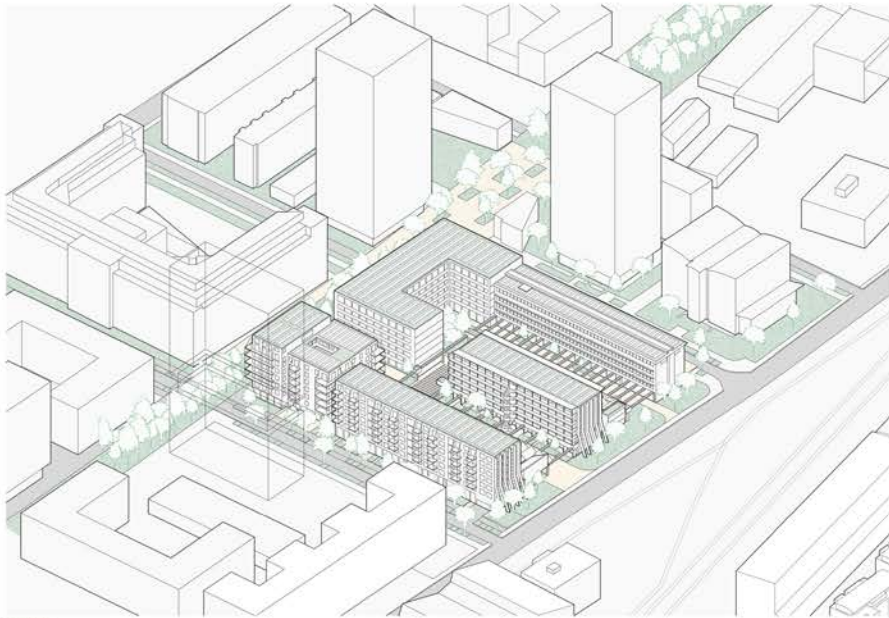
Die bestehende Struktur wird dabei als physisches, raumbestimmendes System verstanden, dass die Regeln für die Setzung und Ausrichtung der Volumina weitgehend bestimmt. Der Erhalt der Struktur basiert auf der konstruktiven Analyse der Elemente. Die vorgefertigten, ineinandergreifenden Strukturelemente sollen nach Möglichkeit widerverwendet werden und bilden die abstrakte DNA des Ortes. Sie wird hier als grundlegendes System und nicht als pittoreskes Element verstanden und bildet somit die Grundlage für ein städtebauliches Polimpsest. Darüber hinaus werden die rückgebauten Teile als Re-Use-Element eingesetzt und prägen an ausgesuchten Stellen die Wahrnehmung der Neubaubereiche.

REGENSDORF Die Transformation des Entwicklungsgebietes Bahnhof Nord ist in vollem Gange. Erste Wohnungen sind bezogen, die städtebauliche Neudensierung ist in Sicht und spürbar. Mit der Bebauung des Baufeldes F besteht die Chance, einen weiteren wichtigen Baustein des Quartiers zu entwickeln. Wir verstehen diese Ausgangslage als Chance, das städtebauliche Konzept mit der zentralen Fußgängerpromenade und den angrenzenden öffentlichen Räumen zu stärken und gleichzeitig eine eigenständige Wohnwelt zu entwickeln. Zur Promenade hin zeigt sich die Neubebauung als stolzes Stadthaus, während sie sich zum Bahnhof und zum historischen Regensdorf hin als poröse und offene Struktur, als „Jaw-profile“ mit Wohnzeile und Gartenlaube präsentiert. Übergeordnet bildet der teilweise überdeckte und begrünte Gassen- und Gartenraum eine neue Wohnlichkeit, die im Kontrast zu den neuen Grossbauten und den üblichen Lärmarchitekturen entlang der Bahnlinien steht.



STÄDTISCHES AIR TRIFT

Team Salathé Architekten Basel



KONZEPTE

STRATEGIE Anknüpfend an die erste Phase des Studienauftrages haben wir die Setzung der Baukörper den im Masterplan von DOSCRE definierten Vorgaben angepasst. Analog zu unserem ersten städtebaulichen Vorschlag sind die Figuren in ihrer Setzung determiniert durch den Rhythmus und die Abmessungen der bestehenden Shed-Struktur. Sie gibt die Spielregeln sowie das Mass der Figuren und ihrer Zwischenräume vor. Diese Freiräume bilden die städtebauliche Basis. Sie sind ebenso vielfältig und spezifisch wie die Figuren, die sie fassen und bestimmen den atmosphärischen Charakter des Quartiers. Die strukturelle Dimension prägt die Gassen- und Zwischenräume und verleiht ihnen eine eigene Qualität, die in dieser Form und Erlebbarkeit einzigartig ist.

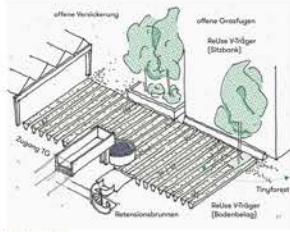
„Das Charakteristische des Umbaus [...] besteht also darin, dass Entscheidungen bereits vorgegeben sind. Macht man sich einmal bewusst, dass jeder Entwurfsprozess eine Entscheidungsreihe darstellt, in der spätere Entscheidungen von früheren determiniert sind, so macht es keinen wesentlichen Unterschied, ob die früheren Entscheidungen eigene oder fremde waren.“

Hermann Czech in: «Der Umbau – Der methodische Aspekt / der kulturelle Aspekt» (1989)



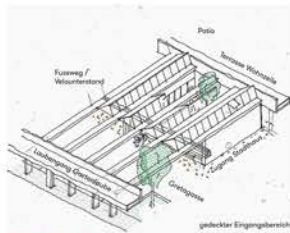
AUSSENRAUM

Die bestehende Shedhalle soll im Außenbereich bis auf die Tragstruktur und ausgesuchte Shedelemente zurückgebaut und erhalten werden. Diese neu/alte Pergola-Struktur definiert einen einzigartigen Außenraum, der das Baufeld erschließt und zusammenbindet. Sie bildet einen gassenartigen Raum, mit einer dichten, schattigen und von üppigem Grün geprägten Atmosphäre. Sie ist in zwei Teilbereiche gegliedert, die sich in Nutzung, Öffentlichkeit und Dichte unterscheiden: Im Osten, zwischen Gartenlaube und der bestehenden Scheibe, überspannt die einen gemeinschaftlichen Spiel- und Gartenraum, der durch die kontinuierliche Präsenz der Struktur geprägt und rhythmisiert wird. Der zweite Teil der Pergola verläuft ebenfalls von Norden nach Süden und verbindet das Areal zwischen Furtalpromenade und Althandstrasse. Zwischen Strassenstelle und Gartenlaube überspannt die Struktur einen Gassenraum mit hohen Wohn- und Aufenthaltsqualitäten. Die Sequenz der Freiräume schafft in Summe eine abwechslungsreiche Qualität innerhalb des Gesamtbaufeldes, die bewusst im Kontrast zu den weiträumigen, offenen Räumen der Promenade und des Quartierplatzes steht.



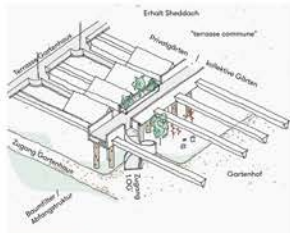
KONZEPT SHEDPLATZ

SHEDPLATZ Der Shedplatz in der Arealmitte ist als Treffpunkt für Bewohnerinnen und Besucherinnen angelegt. Er bietet Raum für öffentliche Veranstaltungen und Aktivitäten. Mit flexiblen Möblierungsmöglichkeiten bildet er in Verbindung mit Gemeinschaftsraum und Spielplatz eine Art soziales Zentrum im Quartier.



KONZEPT GRETAGASSE

GRETAGASSE Sie stellt das verbindende Glied zwischen Furtalpromenade, Shedplatz und angrenzendem Giesfeld dar. Die bestehende Stützen- und Trägerstruktur gliedert den Freiraum in Bewegungs- und Begegnungsorte und bietet die Möglichkeit die angrenzenden Häuser über ihre Vorzonen sowie die Tiefgarage zu erschliessen.



KONZEPT GARTENHOF

GARTENHOF Hier befinden sich diverse Garten- und Spielorte, die auf vielfältige Weise miteinander verbunden und filterartig von den Gärten der Gartenlaube abgetrennt sind. Der Weg schlängelt sich zwischen den beiden Gebäuden hindurch und durch die Aussenstiegen sind räumliche Bezüge zu den darüberliegenden Kastenträgern möglich.

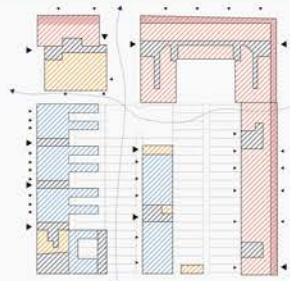
ERSCHLIESSUNG & NUTZUNGEN

Die Furtalpromenade dient als Rückgrat des Entwicklungsgebietes Zwiott. Sie soll einen hohen Grad an Öffentlichkeit erreichen und die Baufelder miteinander verbinden. Innerhalb der Baufelder taucht man jedoch in eine private Ebene, eine Innenwelt, ein. So erfolgt auch die Erschließung der Häuser je nach Nutzung über die innere Welt, die Shedgasse oder entlang des äußeren Randes.

Die publikumsorientierten Nutzungen, die sich mehrheitlich entlang der Furtalpromenade befinden, werden direkt über diese erschlossen. Sie gestalten und adressieren das öffentliche Gesicht der Nutzung gegen aussen.

Die Wohnnutzungen mit ihren Gemeinschaftsräumen werden bei der Wohnzelle direkt über die Breitheldstrasse und bei der Gartenlaube und dem Stadthaus über die Shedgasse erschlossen. Zusätzlich ist die Wohnzelle über eine Nebenerschließung an der Shedgasse mit der inneren Welt des Baufeldes verbunden.

Die durchgehenden Erschliessungszonen in den Erdgeschossen sollen einen halböffentlichen Charakter erhalten und den Bewohnern neben den Haupteerschliessungen auch Abkürzungen durch die Häuser ermöglichen.

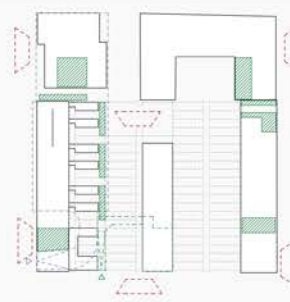


- Wohnen
- Kollektivräume
- Gewerbe
- Erschließung
- Öffentlich, publikumsorientiert
- Hauptwege und Eingänge

ERSCHLISSUNG & NUTZUNG

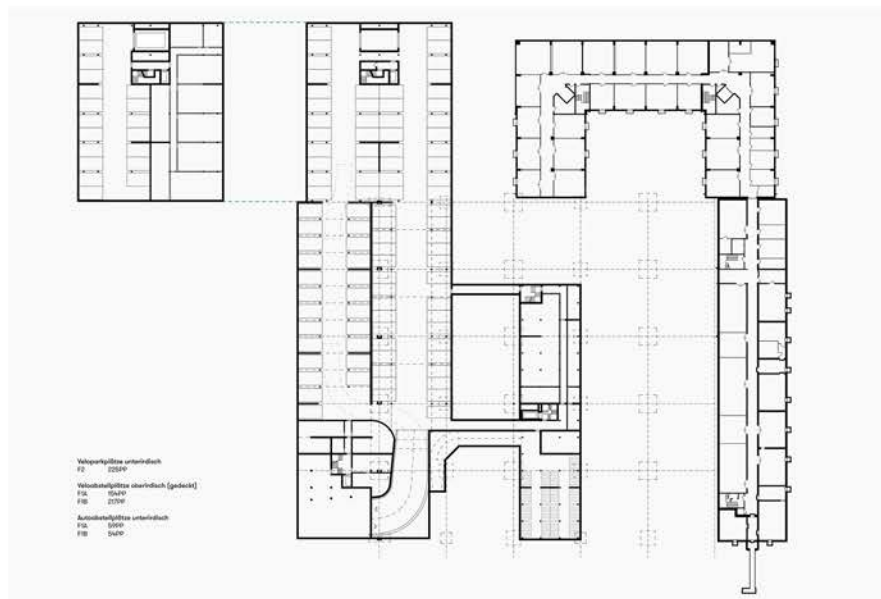
PARKIERUNG Die unterirdische Parkierung ist zwingende Vorgabe des Gestaltungsplanes. In der Ambition hier ein beispielhaftes, nachhaltiges Projekt zu realisieren, steht sie dazu in einem grundsätzlichen Widerspruch. Das Projekt sieht vor, diesen Konflikt zu minimieren und die Parkierung möglichst effizient unter dem Neubau entlang der Strasse zu konzentrieren, um so das Potential an unversiegelter Fläche zu maximieren. Parteil ist eine zweigeschossige Parkierung vorgesehen. Die Zufahrt erfolgt, wie vorgesehen über die Breitheldstrasse. Die Velohallen liegen zentral beim Stadthaus oder in einer komfortabel befahrbaren Einstellhalle im Untergeschosse der Gartenlaube. Zusätzlich sollen Ladestationen und Velowerkstatt vorgesehen werden.

Um die Gartenlaube bei einem Brandfall für die Feuerwehr sicher zugänglich zu machen, wurde mit den örtlichen Brandschutzbehörden vorabgeklärt, dass das Gebäude an beiden Seiten über einen Feuerwehrstellplatz verfügt.



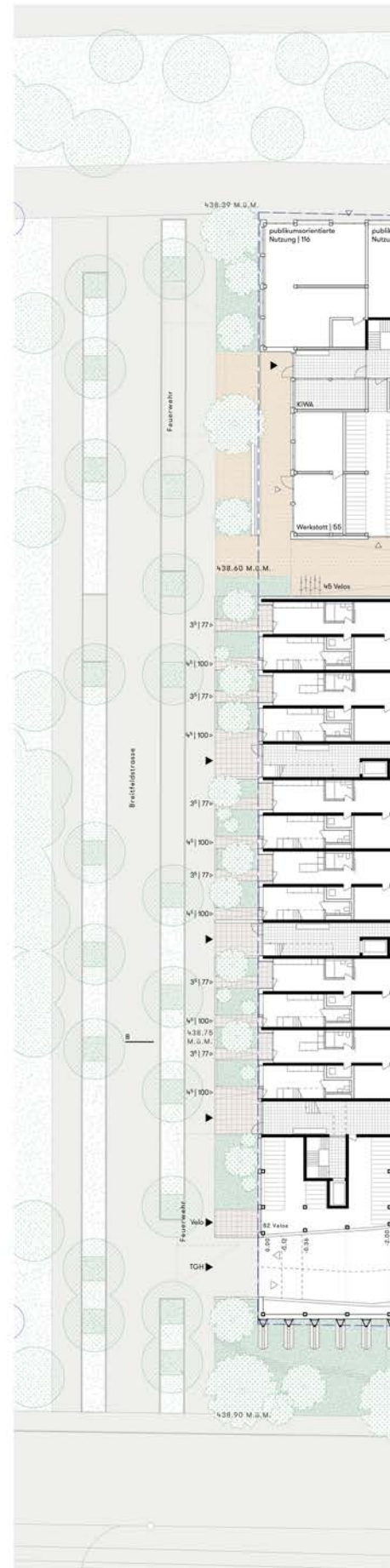
- Feuerwehr
- Autokellertplätze unterirdisch
- Velokellertplätze oberirdisch / unterirdisch

PARKIERUNG & FEUERWEHR



WÄRMESCHLÜSSEL 1:5.1.1.000

Team Salathé Architekten Basel



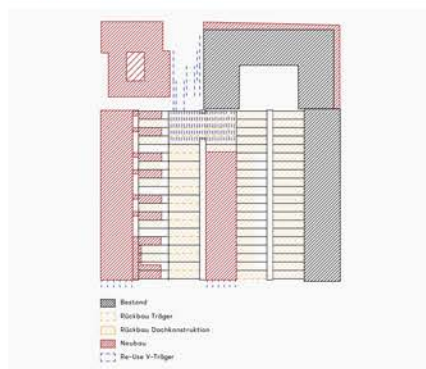
BRÜDERSTRASSE NORD





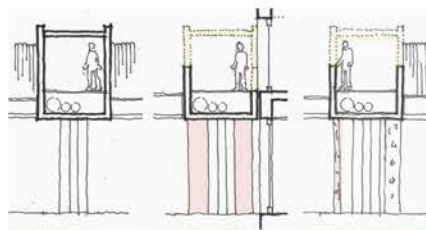
UMGANG MIT BESTAND UND NEU

Die beiden bestehenden Gebäude Klammer und Scheibe werden mit publikumsorientierten Nutzungen und Ateliers ausgestattet. Die Klammer wird zusätzlich um eine Gebäudeschicht erweitert und aufgestockt. Die drei Neubauten Stadthaus, Wohnzeile und Gartenlaube ergänzen das städtebauliche Ensemble. Die Sheddachstruktur wird in Teilen zurückgebaut, um qualitative Aussenräume für zukünftige Bewohnerinnen schaffen zu können. Durch den weitgehenden Erhalt der bestehenden Hallenstruktur können qualitative Bezüge zwischen dem Erdgeschoss und dem Niveau +1 hergestellt werden.



UMGANG MIT BESTAND UND NEU

KASTENTRÄGER Der in die Gebäudekonzepte integrierte Kastenträger wird so modifiziert, dass der Aufwand der statischen Eingriffe und der daraus resultierende Ertrag hinsichtlich Gestaltung und Nutzung in einem angemessenen Verhältnis stehen. Das ursprünglich das Dach tragende Element wird zu einem Zugangsweg umgenutzt. Durch das Entfernen der Deckenplatte und eines Teils der Seitenwände wird die Stauigkeit und die Tragfähigkeit des Kastenträgers deutlich reduziert. Aufgrund der gebänderten Nutzung liegt das neue Belastungsniveau jedoch deutlich unter dem des ursprünglichen Systems. In Ergänzung mit einzelnen vertikalen Stützelementen, die das landschaftsarchitektonische Konzept stärken, kann somit ein Teil des identitätsstiftenden Kastenträgers mit wirtschaftlich verhältnismässigem Aufwand gewinnbringend erhalten werden. Ein grosser Teil der bestehenden V-Träger soll nach Möglichkeit vor Ort wiederverwendet. Wir können uns eine Verwendung der Elemente im Aussenraum als Bodenbelag und als sichtbare Verkleidung der Stirnfassaden vorstellen.

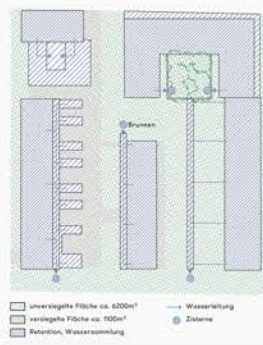


KASTENTRÄGER IM BESTAND KASTENTRÄGER ALS LAUBENGANG KASTENTRÄGER ALS TERRASSE COMMUNE

Team Salathé Architekten Basel

NACHHALTIGKEIT

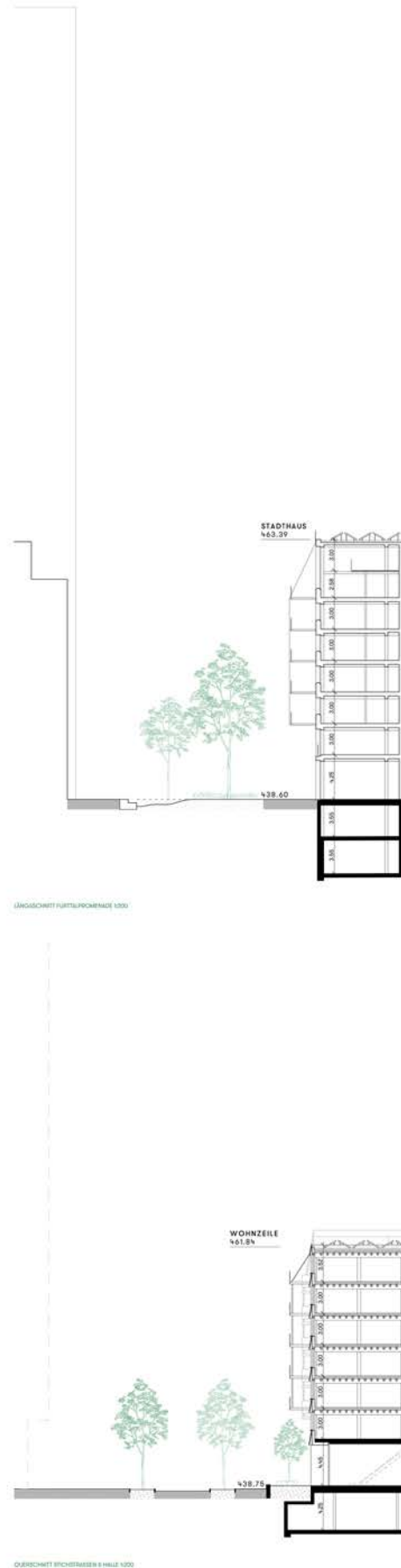
Für die geplante Überbauung liegt der Fokus auf einer ganzheitlich nachhaltigen Konzeption, die Synergiepotenziale erkennt und nutzt. Die städtebauliche Setzung ermöglicht die Erfüllung aller Nachhaltigkeitsanforderungen und vertieft die relevanten Themen des Masterplans. Um eine ausgeglichene CO₂-Bilanz in Richtung Netto-Null zu erreichen, wurde auf eine einfache Gebäudeabwicklung und kompakte Volumen geachtet, sowohl unter als auch über dem Terrain. Die geplanten Gebäude wurden mittels ECO-Tool analysiert, mit dem Ergebnis, dass der geltende Benchmark von 7 kgCO₂/m²a für alle drei Gebäude unterschritten wird, mit ausreichend Puffer für die Planungsphase. Dies reduziert Endarbeiten und CO₂-intensive Massivbauweisen und minimiert Wärmeverluste im Gebäudebetrieb. Die geometrische Anordnung der Neubauten folgt dem Rhythmus der bestehenden Hallenstrukturen und bietet eine Grundlage für emissionsarme, kreislauffähige Bauweisen. Der architektonische Ausdruck des Quartiers wird durch den differenzierten Einsatz von Photovoltaik auf Fassaden und Dächern geprägt. Um eine gute Kaltluftzirkulation zu ermöglichen, wird das Areal, basierend auf einer Vorab-Kaltluftanalyse, in alle Himmelsrichtungen geöffnet. Kaltluftströme aus Richtung Bahnhof und Furtalpromenade können durch das Baufeld strömen. Die städtebauliche Setzung vernetzt diese durch zahlreiche Vegetationsinseln, darunter der Tinforest. Dieser ökologische Mikrokosmos von etwa 360 Quadratmetern bietet Lebensraum für diverse Pflanzen- und Tierarten, trägt zur Biodiversität bei und fungiert als Regenwassersammelbecken, Verdunstungsanlage und verbessert somit das Mikroklima. Eine effiziente Tiefgarage sorgt für unbefahrene Freiflächen, auf denen Regenwasser bei Starkregenereignissen versickern kann, wodurch die Kanalisation entlastet wird. Zusätzliches Regenwasser von Dächern wird in einen Speicher geleitet oder auf Retentionsflächen belassen, um kühlend wirken zu können. So kann es zur Bewässerung, für Brunnen oder Toilettenspülungen genutzt werden, was kostbares Trinkwasser spart (siehe beiliegender Bericht).

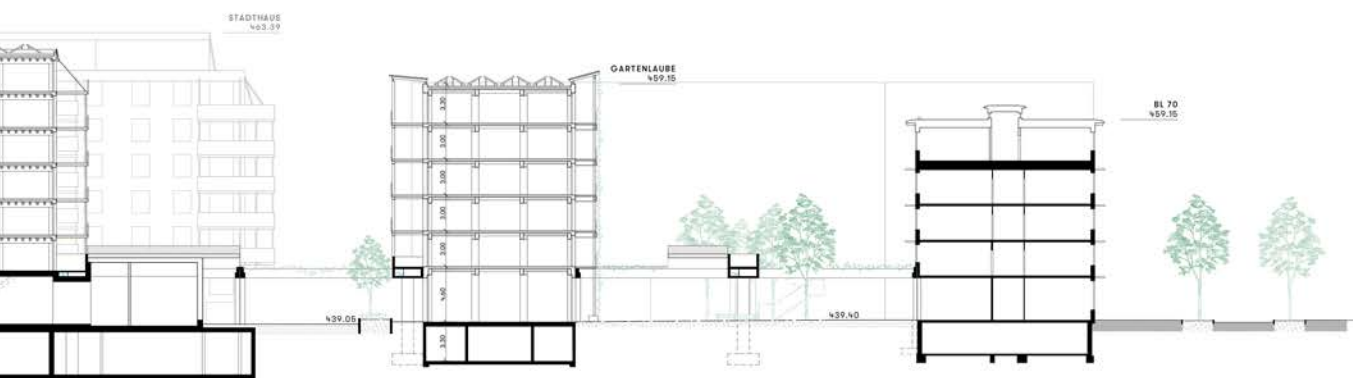


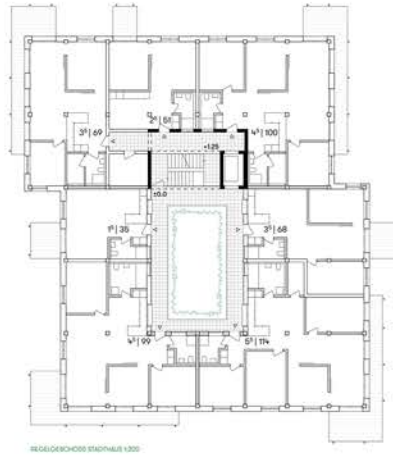
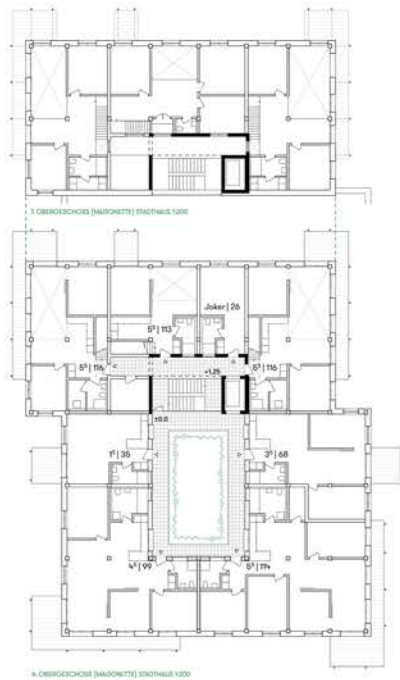
KASTENTRÄGER

HAUSTECHNIK

Das Konzept für das Bauwerk F fokussiert sich auf eine bedarfsoptimierte Gebäudetechnik, die die Nutzungsmöglichkeiten berücksichtigt und eine nachhaltige Energieversorgung implementiert. Die Wärme- und Kälteerzeugung erfolgt durch ein reversibles Wärmepumpensystem, das Grundwasser und Umgebungsluft nutzt und über ein Fernleitungsnetz die Gebäude versorgt. Trinkwasser wird durch eigene Wärmepumpen bereitgestellt, während ein zentrales Warmwassersystem hohen Komfort bietet. Für das Gewerbe und Wohnen ist ein zonenreguliertes Wärmeabgabesystem vorgesehen. Die Lüftungssysteme sind einfach und effizient gestaltet, um den Hygienebedarf zu decken. Die elektrische Versorgung erfolgt über ein zentrales Mittelspannungsnetz mit einer Transformatorstation, die alle Gebäude versorgt. Eine PV-Anlage mit mindestens 850 kWp wird installiert, um den Eigenverbrauch zu maximieren. Zudem sorgt ein modernes Gebäudesteuerungssystem für die Steuerung der technischen Anlagen und den nachhaltigen Betrieb (siehe beiliegender Bericht).







WOHNUNGSSPIEGEL

STADTHAUS | TEILBAUFELD F1A



WOHNZEILE | TEILBAUFELD F1B



GARTENLAUBE | TEILBAUFELD F2



TEILBAUFELD F1

	Whg 1 ^a	Whg 2 ^a	Whg 3 ^a	Whg 4 ^a	Whg 5 ^a	Whg 1 ^b	Whg 2 ^b	Whg 3 ^b	Whg 4 ^b	Whg 5 ^b
EG	0	0	6	6	1	0	1	1	1	2
1.OG	0	2	1	0	0	1	0	2	2	1
2.OG	1	4	5	5	1	1	1	2	2	1
3.OG	1	4	5	5	1	0	2	2	3	0
4.OG	1	4	5	5	1	0	2	2	3	0
5.OG	1	4	5	5	1	0	2	2	3	0
6.OG	1	0	4	4	0	0	0	0	0	0
SUM	5	21	31	30	9	2	8	11	14	4

TEILBAUFELD F2

TYPLOGIEN

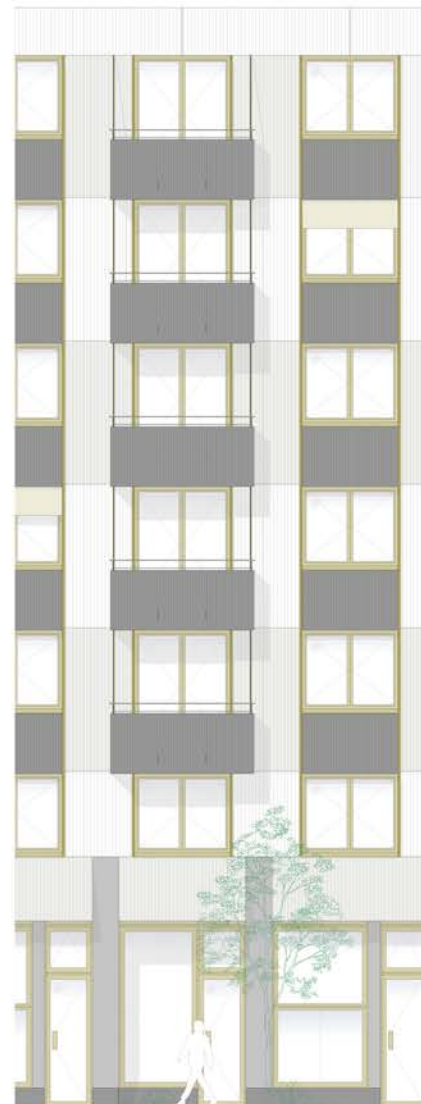
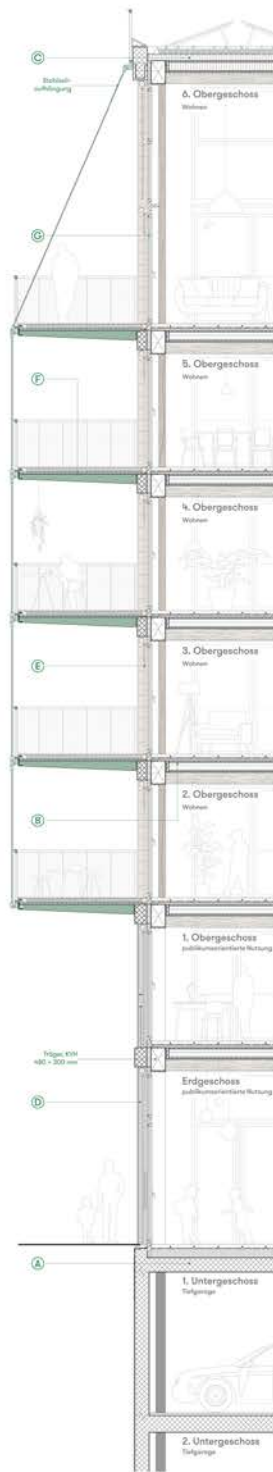
Unser Ziel ist es, ein Wohnquartier zu entwickeln, das in seiner Vielfalt und Diversität eine Art inneren Reichtum aufweist und so den Ort zu einem einzigartigen Lebensort macht. Die geometrisch einheitliche Grunddisposition ermöglicht dabei neben einer räumlichen Ordnung, die Anlage von kompakten und energieeffizienten Gebäudkörpern, was ein CO₂ reduziertes, nachhaltiges Bauen erlaubt. Für die Neubauten stellen wir uns einen starken Kontrast zwischen einer einfachen und suffizienten Wohnwelt und einem grosszügigen, über den Bestand geprägten Aussenraum vor. Einfachheit und Klarheit im Individuellen kontrastieren auf dem Areal mit einer Grosszügigkeit im Kollektiven. Die Suffizienz im Innenraum soll mit Luxus und Vielfalt im Aussenraum aufgewogen werden.

Alle Wohnhäuser weisen individuelle Wohnqualitäten auf. Durch eine Vielfalt der verschiedenen Wohnungsgrössen können in den Teilbaufeldern F1 und F2 die vorgegebenen Wohnungsmixe bereit gestellt werden.

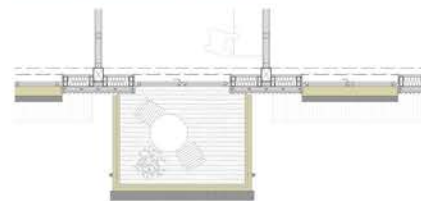




FASSADENSCHNITT-ANSICHT, GRUNDRISS STADTHAUS 1:50



FASSADENSCHNITT-ANSICHT, GRUNDRISS WOHNZEILE 1:50



STATIK

Das Tragwerkskonzept jedes einzelnen Gebäudes sieht einen direkten Lastabtrag von der neben einem hohen Vorfertigungsgrad der Bauteile zu einem sehr wirtschaftlichen Gesamtergebnis mit stark verkürzten Bauzeiten führt. Im Zusammenspiel mit der gewählten Bauweise - Holz oder Holz-Hybrid - werden Nutzerkomfort und Behaglichkeit maximiert. Die gewählten Systeme und deren Spannweite sind darüber hinaus auf die einzelnen Nutzungen abgestimmt und führen zu einem Optimum aus einer angemessenen Flexibilität und einer sehr hohen, die Zielwerte sogar übersteigenden, ökologischen Nachhaltigkeit.

STADTHAUS In dem als Split-Level ausgebauten Stadthaus werden 6m weit spannende Holzlatten-Deckenelemente aus Holz eingesetzt, die linear auf 4m weit spannenden Unterzügen aufliegen. Die ca. 24-26cm hohen Unterzüge aus BSHGL24h werden bewusst raumbildend eingesetzt. Die Deckenelemente werden im Sinne des Design-for-Dissasembly mit einfach rückbaubaren Schubstahlschrauben miteinander verbunden. Die entstehende Deckenscheibe sorgt in Kombination mit dem aussteifenden Erschliessungskern und einer weiteren T-förmigen Scheibe aus Stahlbeton für die Horizontal-aussteifung des Gebäudes. Die vertikal-last-abtragenden Bauteile gehen wie die aussteifenden Elemente entweder bis in die Gründung oder werden durch Scheiben auf die punkt-förmigen Lagerungen im UG abgesteift.

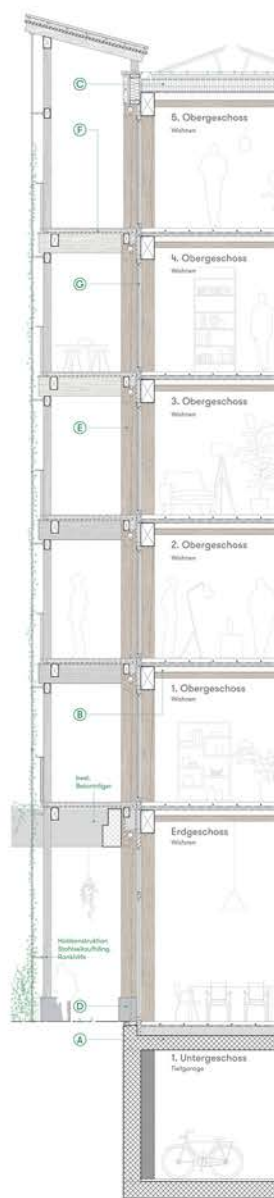
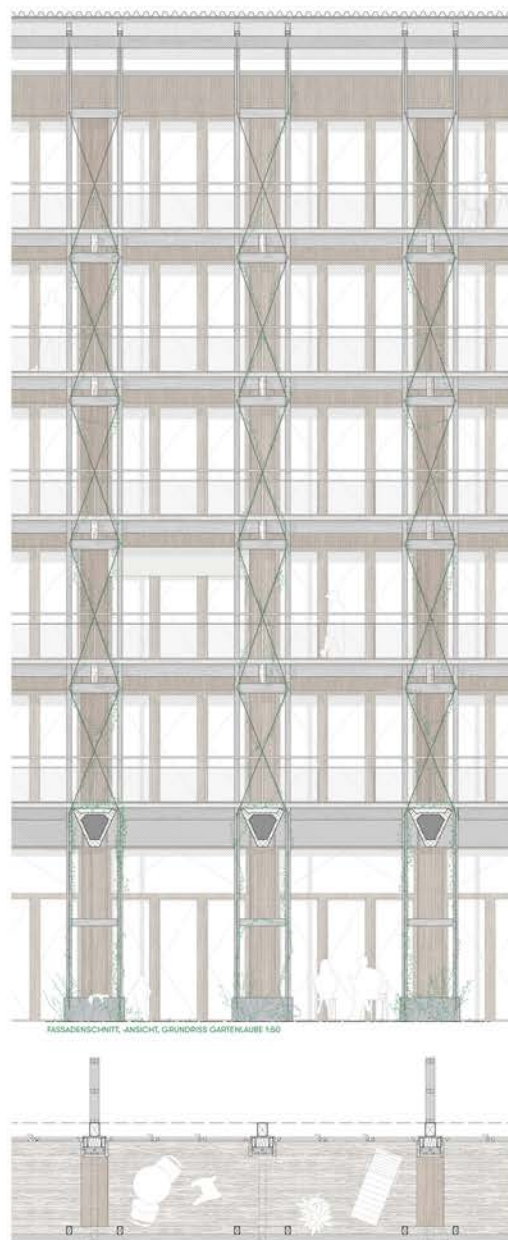


- A | Geschosswand gegen unbeheizt**
80 mm Anhydrit-Unterlagende mit FBK, geschliffen
20 mm Trennlage
200 mm Trittschalldämmung
200 mm Wärmespeicherung
300 mm Dichtungsbahn
Stahlbeton, RC-Beton 50/9
- B | Geschosswand Regelschoss**
80 mm Anhydrit-Unterlagende mit FBK, geschliffen
20 mm Trennlage
20 mm Trittschalldämmung
20 mm Wärmespeicherung
30 mm Schüttung, Elektroverteilung
Hohlkasten-Deckenelement
27 mm Bekleidung oben, 3-Schichtplatte
KHH-Rippe, inkl. Wärmespeicherung/Schüttung
180 mm Bekleidung unten, 3-Schichtplatte
27 mm UV-Lass, transparent
- C | Dachaufbau**
100 mm Extensivsubstrat, PV-Modul / Begrünung
10 mm Fließdecks
30 mm Drainageplatte
Polymerschlammkorn 2-lagig, wurstfest
Hohlkasten-Deckenelement
100 - 140 mm
27 mm Bekleidung oben, 3-Schichtplatte
KHH-Rippe, inkl. Wärmespeicherung
180 mm Bekleidung unten, 3-Schichtplatte
27 mm Dampfsperre
3-Schichtplatte
19 mm UV-Lass, transparent

- D | Aussensockel**
300 mm Holzstöße, KHH
10 mm Kalkputz
12,5 mm Gipskartendecke
30 mm Isolationsmatte, Elektrowert.
Dampfsperre
Wärmespeicherung
170 - 200 mm Sichtbeton, Treppenschüttung
- E | Aussensockel Regelschoss**
300 mm Holzstöße, KHH
10 mm Kalkputz
12,5 mm Gipskartendecke
30 mm Isolationsmatte, Elektrowert.
Dampfsperre
Wärmespeicherung
170 - 200 mm Sichtbeton, Treppenschüttung
- F | Balkenboden**
30 mm Holzbohlen, Fichte gebeizt
Aluminium-Unterkonstruktion
Schutzblech
Abdichtung
Gefälle, 1,5 % Gefälle
27 mm 3-Schichtplatte
170 - 200 mm UV-Lass, transparent
Stahlträger
- G | Fenster & Sonnenschutz**
Holz-Metall-Fenster, 3-fach-IV
Holzbohlen a.T. mit Aussteifer

WOHNZEILE Das Tragwerk der Wohnzeile orientiert sich am Raster des Bestandes. Das Ergebnis ist ein Schattenbau in Holzbauweise, der auf einem Sockelbau aus Stahlbeton lagert. Die im Erdgeschoss ausgebauten Stahlbetonscheiben ermöglichen es, die Vertikallasten aus den oberliegenden Regelschossen auf ein im UG wegen der AEH reduziertes Stützen-raster abzutragen. Die Deckenkonstruktion in den Regelschossen besteht aus einer einfachen, klassischen und daher ökonomischen Holzrippen-decke aus ökologisch nachhaltigem KHH. Das auf die kurzen Spannweiten von ca. 3,5m ideal ausgerichtetes System spannt längs zum Regel und ist linear auf den Schatten aus beplankten Holzständerwänden oder raumbildenden Unterzügen aus BSH aufgelegt. Der hohe Wiederholungsfaktor nahezu identischer Elemente ermöglicht einen sehr hohen Vorfertigungsgrad in Element- oder bei der Wohnzeile sogar in Modulbauweise. Schallschutz-technische Qualitäten werden durch eine auf die 3-Schichtplatten (Platten- und Scheibenwirkung) aufgetragene Schüttung bewerkstelligt, in der auch ein Teil der Leitungsführung erfolgen kann.

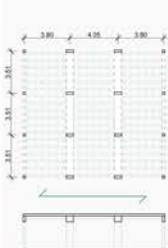




- A | Geschosdecke gegen unbeheizt**
- 100 mm Stempflehm mit FBT, geschliffen
 - 20 mm Trennlage
 - 20 mm Trittschalldämmung
 - 20 mm Wärmeisolation
 - 20 mm Dichtungsbahn
 - 20 mm Stahlbeton, RC-Beton 50N
- B | Geschosdecke Regelgeschoss**
- 100 mm Anhydrit-Unterlagsboden mit FBT, geschliffen
 - 20 mm Trennlage
 - 20 mm Trittschalldämmung
 - 20 mm Wärmeisolation
 - 20 mm Schutzlage, Elektroverteilung
 - 20 mm 3-Schichtplatte
 - 20 mm Holzbohlen-Deckenelement
 - 20 mm KWH-Balken, Sekundärstruktur
 - 20 mm KWH-Balken, Primärträger
 - 20 mm UV-Lack, transparent
- C | Dachaufbau**
- 100 mm Extensivdachstuhl, PV-Module / Begrünung
 - 10 mm Filtervlies
 - 10 mm Drainagematte
 - 10 mm Polymarblumenbahn 2-lagig, wurzelfest
 - 100-250 mm Wärmeisolation Gefälle, 1,5 %
 - 20 mm Dampfbremse
 - 20 mm 3-Schichtplatte
 - 20 mm Holzbohlen-Deckenelement
 - 20 mm KWH-Balken, Sekundärstruktur
 - 20 mm KWH-Balken, Primärträger
 - 20 mm UV-Lack, transparent

- D | Außenwand Sockel**
- 2 mm Kalkputz
 - 2,5 mm Gipskartonplatte
 - 30 mm Isolationsmatte, Elektrovert.
 - 200 mm Dampfbremse
 - 200 mm Wärmeisolation
 - 200 mm Sichtbeton
- E | Außenwand Regelgeschoss**
- 280 mm Holzstütze, KWH
 - 2 mm Kalkputz
 - 2,5 mm Gipskartonplatte
 - 30 mm Isolationsmatte, Elektrovert.
 - 200 mm Dampfbremse
 - 200 mm Holzbohlen-Deckenelement
 - 200 mm KWH-Balken, Sekundärstruktur
 - 200 mm KWH-Balken, Primärträger
 - 200 mm UV-Lack, transparent
- F | Balkenboden**
- 30 mm Holzbohlen, Fichte geölt
 - 25-35 mm Aluminium-Unterkonstruktion
 - 30 mm Schutzvlies
 - 35-50 mm Gefälle, 1,5 % Gefälle
 - 27 mm 3-Schichtplatte (UV-Lack, transp.)
 - 20-250 mm Stahlträger
- G | Fenster & Sonnenschutz**
- Holz-Metall-Fenster, 3-fach IV
 - Füllm: Isot, Verklebarmittel

GARTENLAUBE Die Geschosdecken der Gartenlaube ähneln denen der Wohnzone - aufgrund der Grundrissgestaltung jedoch mit dem Unterschied, dass die Holzrippendecken quer zum Riegel spannen und auf längs zum Gebäude orientierten Unterzügen aufliegen. Entlang der Westfassade werden die knapp 4m weit spannenden Decken mit einer Aufschalung aus Stempflehm ergänzt: Der eingestampfte Lehm sorgt mit seiner höchst ökologischen Bauweise für eine deutliche Verbesserung des Wohnkomforts und der Behaglichkeit. Die unter der Decke aktivierbare thermische Masse verhindert eine Überhitzung der Wohnungen im Sommer. Neben der durch die Masse verbesserten Schallschutzleistung schützt der Lehm die Holzbohlen vor Abbrand, weswegen der Holzvolumenanteil reduziert und die Kosten gesenkt werden können. Der Lehm kann in Form von vorfabrizierten Elementen auf die Baustelle geliefert werden (z.B. rematoc earth). Bei der Gartenlaube ist lediglich das Untergeschoss und die das Gebäude ausstufende Erschließungszone (inkl. Laubengänge) in Massivbauweise geplant. Bei allen Betonen werden für die Herstellung CO₂-reduzierte Zemente eingesetzt.



- A | Geschosdecke gegen unbeheizt**
- 100 mm Stempflehm mit FBT, geschliffen
 - 20 mm Trennlage
 - 20 mm Trittschalldämmung
 - 20 mm Wärmeisolation
 - 20 mm Dichtungsbahn
 - 20 mm Stahlbeton, RC-Beton 50N
- B | Geschosdecke Regelgeschoss**
- 100 mm Stempflehm mit FBT, geschliffen
 - 20 mm Trennlage
 - 20 mm Trittschalldämmung
 - 20 mm Wärmeisolation
 - 20 mm Schutzlage, Elektroverteilung
 - 20 mm 3-Schichtplatte
 - 20 mm Holzbohlen-Deckenelement
 - 20 mm KWH-Balken
 - 20 mm Leihfüllung
 - 20 mm UV-Lack, transparent
- C | Dachaufbau**
- 100 mm Extensivdachstuhl, PV-Module / Begrünung
 - 10 mm Filtervlies
 - 10 mm Drainagematte
 - 10 mm Polymarblumenbahn 2-lagig, wurzelfest
 - 100-250 mm Wärmeisolation Gefälle, 1,5 %
 - 20 mm Dampfbremse
 - 20 mm 3-Schichtplatte
 - 20 mm Holzbohlen-Deckenelement
 - 20 mm KWH-Balken
 - 20 mm Leihfüllung
 - 20 mm UV-Lack, transparent

- D | Außenwand Sockel**
- 280 mm Holzstütze, KWH
 - 27 mm 3-Schichtplatte, isoliert
 - 200 mm Dampfbremse
 - 200 mm Holzbohlen-Deckenelement
 - 200 mm Wärmeisolation
 - 200 mm Sichtbeton
- E | Außenwand Regelgeschoss**
- 280 mm Holzstütze, KWH
 - 27 mm 3-Schichtplatte, isoliert
 - 200 mm Dampfbremse
 - 200 mm Holzbohlen-Deckenelement
 - 200 mm KWH-Balken, Sekundärstruktur
 - 200 mm KWH-Balken, Primärträger
 - 200 mm UV-Lack, transparent
- F | Balkenboden**
- 30 mm Holzbohlen, Fichte geölt
 - 25-35 mm Aluminium-Unterkonstruktion
 - 30 mm Schutzvlies
 - 35-50 mm Gefälle, 1,5 % Gefälle
 - 27 mm 3-Schichtplatte (UV-Lack, transp.)
 - 20-250 mm Stahlträger
- G | Fenster & Sonnenschutz**
- Holz-Metall-Fenster, 3-fach Isolierverglasung
 - Verklebarmittel



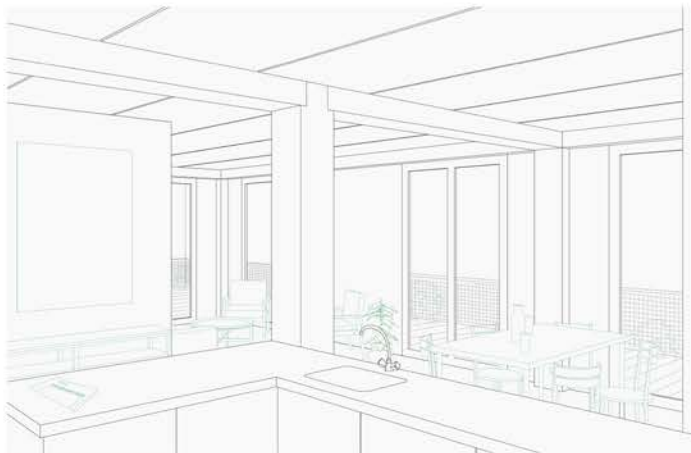
MATERIALCOLLAGE STADTHAUS

STADTHAUS

Das Stadthaus besetzt die Eckposition an der Furtallpromenade/Breitenfeldstrasse. Das siebengeschossige Gebäude adressiert die Neubebauung der Baufelder an der Promenade und schafft eine städtische Adresse zum Strassenraum. Über das umseitig bespielbare Erdgeschoss können sowohl publikumsorientierte Nutzungen als auch grasszügige Gemeinschafts- und notwendige Infrastrukturfunktionen angeboten werden. Das erste Obergeschoss ist im Sinne des städtischen Charakters ebenfalls für gewerbliche Nutzungen vorgesehen. Hier sind Grundausbaustand frei vermietbare Büroflächen in unterschiedlicher Grösse vorgesehen. Typologisch ermöglicht ein zentrales Treppenhaus eine wechselseitige Erschliessung der Wohnungen. Ein offener Lichthof schafft räumliche Identität und Orientierung. Das breite Spektrum von 1^{er} - 5^{ter} Wohnungen schafft eine soziale Durchmischung der Wohnerschaft. Die vom Lichthof erschlossenen Wohnungen verfügen über fassadenseitig orientierte, durchgesteckte Wohnbereiche im Zentrum und daran angeschlossene Individualräume. Konstruktiv tritt das Gebäude nach Aussen als massiv ausgebildeter Körper (geschlemmtes Einsteinauwerk auf massivem Sockel) in Erscheinung. Angehängte als Leichtbau konzipierte Balkone schaffen grasszügige Aussenräume und verstärken die umseitige Ausrichtung des Hauses nach aussen.



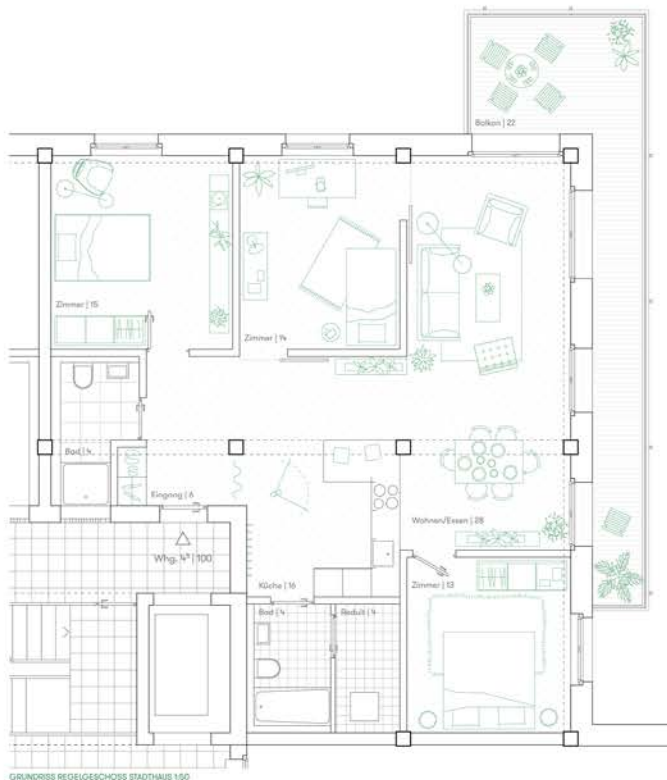
MATERIALCOLLAGE WOHNZEILE



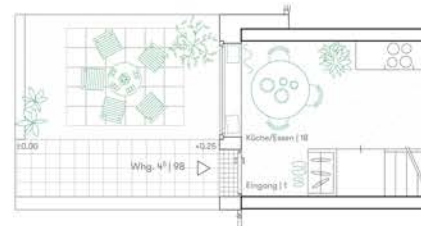
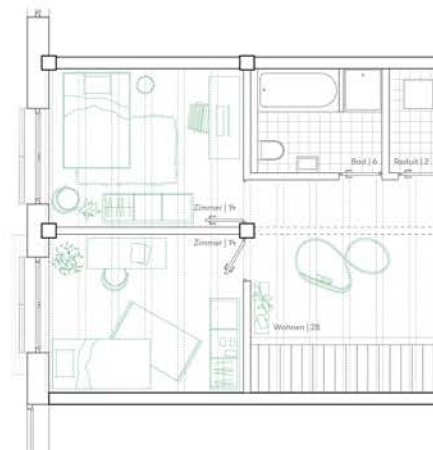
INNENBILD REGELGESCHOSS STADTHAUS



INNENBILD MAISONNETTEWOHNUNG WOHNZEILE



GRUNDRISS REGELGESCHOSS STADTHAUS 150



GRUNDRISS MAISONNETTEWOHNUNG WOHNZEILE 150

Team Salathé Architekten Basel

WOHNZEILE

Die Wohnzeile wird durch ihre Bezüge zum äußeren Stadtraum und zum inneren Hofraum bestimmt. Die strassenseitige Erdgeschosszone ist geprägt durch eine sich wiederholende, eng beinhalten liegende Abfolge von Hauseingängen mit ihren Vorgärten. Die Eingänge erschliessen unterschiedliche Wohnwelten. Einerseits ermöglichen die zweigeschossigen Maisonettewohnungen ein bodennahes gemeinschaftliches Wohnen im Erdgeschoss, während im Obergeschoss ein eher zurückgezogenes Wohnen mit Bezug zum hofseitigen Aussenraum entsteht. Die durchgesteckten Wohnungstypen im Erdgeschoss, die in Verbindung mit der bestehenden Sheddachstruktur patioartige Gärten bilden, besitzen Wohnqualitäten zum hofseitigen Aussenraum. Die Geschosswohnungen in den Obergeschossen haben diagonale Bezüge zum Stadt- und zum Hofraum und verfügen über grosszügige Balkone als individuelle Aussenbereiche. Die Schattensysteme im Erdgeschoss wird in den darüberliegenden Geschossen zugunsten einer flexiblen Holz-Tragstruktur aufgelöst. Diese besteht aus einer mit Faserzementplatten verkleideten Leichtbaukonstruktion, die durch ihre Transparenz und Leichtigkeit zum äußeren Erscheinungsbild der Wohnzeile beiträgt. Die Gebäudefassade wird als urbaner Energieerzeuger verstanden und mit PV-Modulen ausgestattet.



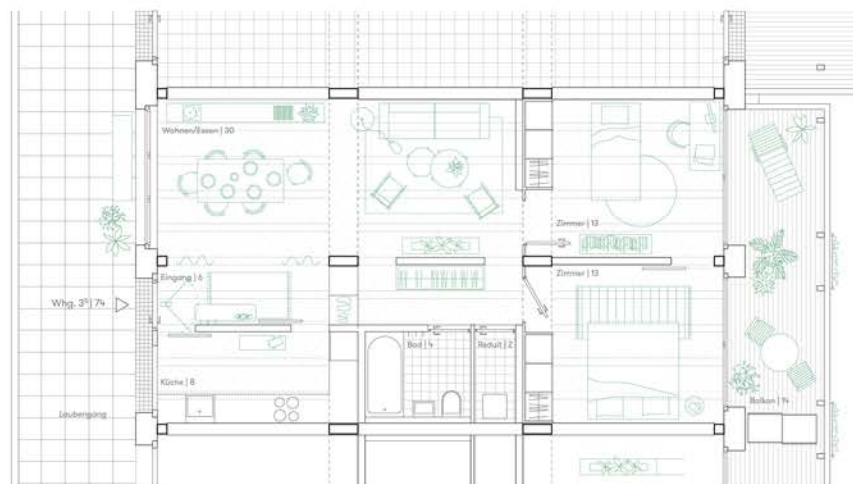
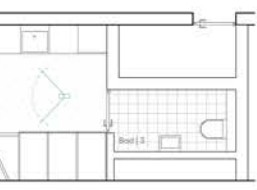
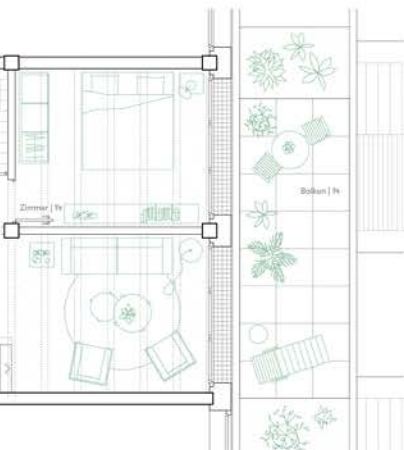
MATERIALCOLLAGE GARTENLAUBE

GARTENLAUBE

Die Gartenlaube ist als filigraner Holzbau mit Laubengangerschliessung inmitten des Baufelds konzipiert. Beidseitig eingefasst von der bestehenden Bebauung und verbunden mit dem Gartenhof entsteht eine hochwertige Wohnwelt mit gemeinschaftlichem Charakter. Die effiziente Struktur aus einem Holz-Lehm-System ermöglicht einfache, aber gut proportionierte Wohnungsgrundrisse, die in ihrer Schlichtheit und ihrem direkten Bezug zu den angrenzenden Aussenräumen eine hohe Wohnqualität versprechen. Im Erdgeschoss bietet die Gartenlaube ein attraktives Angebot an durchgesteckten Familienwohnungen unterschiedlicher Grösse, die sich durch einen Vorbereich zur Shedgasse und einen Bezug zum Garten auszeichnen. Zusätzlich sind ein Spielkiosk und eine Orangerie Teil der Wohnwelt, die als soziale Treffpunkte dienen und das Miteinander auch in Verbindung mit den Gemeinschaftsgärten der Bewohner fördern. Auch in den Obergeschossen finden sich vielfältige Wohnungstypen. Hier sind die Raumschichten zum Laubengang eher gemeinschaftlichen Nutzungen zugeordnet, während sich die Individualräume zur Gartenseite orientieren. Diese Schichtung ermöglicht den Bewohnern, einen schrittweisen Übergang von gemeinschaftlich genutzten Wohnbereichen in ihre privaten Zimmer zu gelangen. Erlebar wird das Wohnkonzept durch die beiden durchlaufenden Holzträger sowie die Schrankschicht. Durch die Anordnung der Räume werden die Querbezüge der beiden Aussenräume im Inneren spürbar.



INNENBILD BELEGESCHLOSS GARTENLAUBE



GRUNDRISS BELEGESCHLOSS GARTENLAUBE 1/50

4.7 TEN (TEN WORKS AG), Zürich

Städtebau und Freiraum

Zwei schlanke, leicht zueinander geneigte Zeilen bilden ein starkes Gegenüber und spannen in ihrer Mitte die Shedgasse auf, die eine überzeugende, gartennahe Prägung erhält. Der Punktbau an der Ecke Furttalpromenade–Breitfeldstrasse ist zweiteilig gegliedert und reagiert auf die Nähe des Hochhauses, indem er sich mit seiner Längsseite an die Furttalpromenade legt und eine attraktive Ausrichtung der Wohnungen nach Süden offeriert.

Durch die Gegenüberstellung der Zeilen, die typologisch in Sequenz stehen, bildet sich eine interessante Schnittfigur im Zusammenspiel von Serialität und Gegenüberstellung. Diese schafft einen starken inneren Zusammenhang und eine markante Silhouette. Ihr gelingt es allerdings nicht vollends, die formulierte Absicht eines Dialogs an den Rändern zu etablieren. So ist etwa der grosszügig überdachte Aussenraum an der Breitfeldstrasse eine schöne Geste, die aber durch darüberliegende, nach aussen gekehrte Fluchtinfrasturktur stark relativiert wird.

Lobenswert ist die sorgfältige und konsequente Durchgrünung des Areals und der glaubwürdige Beitrag im Sinne der Schwammstadt. In einer stimmungsvollen Bildsammlung wird gezeigt, wie neu gebaute Architektur neben stehengelassenen, industriellen Strukturen und aufgebrochenen Böden eine faszinierende Koexistenz mit einer bildhaften Stadtnatur aufbauen können.

Architektur und Wohnen

In den beiden Längsbauten befinden sich auf Erdgeschoss-Niveau neben Gemeinschaftsinfrasturktur die Adressen der Geschosswohnungen, jeweils zur Breitfeldstrasse und zur inneren Gartengasse orientiert. Dazwischen werden die Maisonettewohnungen gelegt, die sich in die bestehende Shedhallenstruktur einschreiben. Sie sind, mit jeweils zwei internen Treppen, relativ aufwendig organisiert und verfügen über erdgeschossig exponierte Zimmer. Die darüber liegenden Geschosswohnungen werden über den Lift betreten, sind räumlich grosszügig geschnitten und lassen eine flexible Bespielung wie auch eine gute Schaltbarkeit zu.

Eine sorgfältig ausgearbeitete modulare Bauweise schafft eine gute Zonierung der Wohnung und inszeniert gekonnt die Vielzahl der verwendeten Materialien, die roh gezeigt werden und die Struktur des Hauses erlebbar machen: Von dem massiven, aussteifenden Rückgrat zu den eingespannten Holzdecken bis zum vorgelagerten Stahlbau, der die Aussenräume und die als Pflanztröge wiederverwendeten V-Träger trägt. Auch die mit Lehmplatten bekleideten Wände reihen sich in die Materialvielfalt ein, ob sie in ihrer dünnen Dimension die Wärmeabgabe leisten, bleibt allerdings fraglich.

Die Konzeption einer sogenannt «hybriden Erschliessung», einer primären Lifterschliessung mit Laubengängen und angehängten Freitreppen als Fluchtwege, wird zum integralen Projektbestandteil und durchdringt die Idee der Längsbauten auf verschiedenen Massstabs-ebenen – vom Wohngefühl der einzelnen Wohnung zur Art der nachbarschaftlichen Begegnung bis zur äusseren Gestalt der Gebäude. Der Argumentation, dass der meist unbenutzte Laubengang für die direkt anliegenden Wohnungen eine höhere Aufenthalts- und Aneignungsqualität bietet, kann das Beurteilungsgremium nicht folgen. Vielmehr scheint der Laubengang, der auf die Funktion des Flüchtens reduziert wird, wie eine leere Barriere vor der Wohnung zu liegen und einen unangemessenen, unbelebten Ausdruck nach aussen zu schaffen, den auch die kleinen angehängten Balkone nicht wettmachen können.

Landschaftsgestaltung

Der Beitrag verfolgt mit hoher Konsequenz das Ziel, mehr Grün und höher wachsende Begrünung im Baufeld F zu realisieren, als es aufgrund des Masterplans erforderlich ist. Neben

einer günstig ausgelegten Erschliessung, die die Versiegelung minimiert, werden Grünflächen und differenzierte Vegetationstypologien höher gewichtet als eine maximale Erschliessung zum Beispiel für Unterhaltsfahrzeuge.

Die Hierarchie der Freiräume wird 1:1 gemäss Masterplan übernommen. Die Freiräume erfahren mit der vorgeschlagenen Materialisierung jedoch drei interessante Verfeinerungen: Zum einen entsteht aus dem Gartenhof mit dem «Zwhattiotop» ein «Zwhatt-Wald» oder «Zwhatt-Hain», der sich als Typologie auch in die Vorzone zur Althardstrasse ergiesst. Zweitens wird die Shedgasse in einen grünen, bepflanz- und aneigenbaren Streifen sowie einen bekiesten, befahrbaren Streifen gegliedert. Drittens versteht sich die Querverbindung Ost-West durch das Baufeld als Folge von drei platzartigen Trittsteinen statt als fließende Wegfläche. So auch der Shedplatz, der als mittlere der drei gepflasterten Flächen für sich selbst steht.

Entlang der mit Eingängen versehenen Fassaden sind zweckmässig schmale Belagsbänder vorgesehen. Ein Föhrenwald wird als Grundtyp angenommen, der sich grundsätzlich über alle Flächen ausdehnt. Die Begrünung wird über wiederverwendete V-Träger als Tröge an den Fassaden und ihren Lauben in die Höhe gezogen. Die beschriebene Vorstellung, dass das «Gärtnern» damit in die Etagen geht, ist verbesserungsbedürftig; wenn die Begrünung dauerhaft gedeihen soll, muss eine intensive und trogebundene Baubegrünung professionell unterhalten und bewässert werden. Die Baufeldvorzonen werden so weit wie möglich freigespielt von Belagsflächen und erhalten ihre hydrologische Funktion bestmöglich.

Soziologie

Das Freiraumnutzungskonzept des Projekts bleibt trotz grosser Fortschritte gegenüber der Zwischenpräsentation schwach: Es ist unklar, wie und von wem Räume zwischen und vor den Erdgeschosswohnungen genutzt werden.

Das Zusammenspiel von Privatsphäre in den Wohnungen und gemeinschaftlich nutzbaren Freiräumen funktioniert vielerorts nicht überzeugend. Das Nutzungskonzept weist nach wie vor Gemeinschaftsräume in einem Umfang auf, der zu gross für die Nachfrage aus der Bewohnerschaft ist.

Der Übergang der Erdgeschosswohnungen zum Aussenraum führt zu einer geringen Nutzungsqualität: Um die Bewohnerinnen und Bewohner vor Einblicken zu schützen, werden vor den Erdgeschosswohnungen Wände platziert.

Die Vielfalt der Wohnungstypologien ist gegeben. Die Wohnungen im Punktbau haben eine gute Qualität. Die Gartenmaisonettewohnungen haben mit dem exponierten Schlafzimmer eine eher geringe Nutzungsqualität.

Nachhaltigkeit

Das Projekt weist eine lückenhafte Umsetzung der Nachhaltigkeitsanforderungen auf. Die Ökobilanz der grauen Treibhausgasemissionen ist vergleichsweise hoch, das liegt unter anderem an Entscheiden wie einem hohen Glasanteil. Das Thema Solarenergie ist noch nicht ausreichend thematisiert, die Erfüllung der Anforderung Plusenergiehaus ist auch aufgrund der ineffizienten Fassaden kaum möglich.

ReUse

Der Entwurf gibt einen klaren planerischen Einsatz des Unterstands und der Stahltreppe an logisch nachvollziehbaren Orten an. Es wird ein schlüssiges Konzept für die Weiterverwendung der Shedtrennwände mit Dopplung dargestellt. Auch dieses Projekt fokussiert stark auf die Wiederverwendung der Betonelemente. Der Einsatz der V-Träger als Pflanzgefässe

an den terrassierten Fassaden erscheint optisch ansprechend, aber aufgrund der statischen Funktion und des Eigengewichts der Elemente nicht zweckmässig. Die Idee legt den Gedanken eines Downcyclings nahe. Die logistische Umsetzung des Vorhabens ist allerdings schlüssig und phasengerecht überlegt und dargestellt. Des Weiteren wird die Verwendung von Betonabbruch als Oberflächengestaltung in der Umgebung projektiert.

Bewirtschaftung

Das Projekt zeichnet sich durch gut vermietbare kompakte Grundrisse und innovative Elemente aus. Positiv hervorzuheben sind die vorgesehenen abschliessbaren Veloräume, Privatgärten und das originelle Konzept des wegfallenden Treppenhauses zugunsten eines direkten Liftzugangs in die Wohnungen. Der bauliche Sonnenschutz mit Laubengängen, Balkonschichten, Waldgärten und der Einsatz von Lehmsteinen sind ebenfalls positiv zu bewerten. Fraglich bleibt, ob Wandheizungen in Lehmbauplatten die Möblierbarkeit einschränken könnten. Der grosse Eventplatz muss hinsichtlich Lärmschutz und Lichtverschmutzung sorgfältig geprüft werden. Die hohe Anzahl an Gewerbenutzungen im Laubenhaus könnte problematisch sein. Unklar bleibt die Lage der Kellerabteile sowie die ausreichende Bereitstellung von Wasch-, Trocken- und Kinderwagenräumen. Insgesamt zeigt das Projekt interessante Ansätze und unkonventionelle Ideen zur Treppenhausituation und zum Einsatz von Wandheizungen.

Verkehr

Dank differenziert angelegten Gassen und der Lage der Veloplätze bleibt die östliche Gasse dem Fussverkehr vorbehalten, der Veloverkehr wird auf die durchgängig gestaltete westliche Gasse gewiesen. Die Tiefgaragenabfahrt ist zur Einmündung optimal abgesetzt, die Garage zweckmässig in einem Parkgeschoss organisiert.

Mobilität

Die Umsetzung des geforderten Mobilitätskonzepts ist plausibel und benutzerfreundlich. Das Team hat sich sehr detailliert mit dem Thema Mobilität auseinandergesetzt. Die quantitativen Vorgaben wurden mehrheitlich eingehalten. Für die Velo- und Autoparkierung wurden ausreichend Abstellplätze eingeplant. Zu loben sind die geplanten Mobilitätsräume. Diese sind im Gelände gut integriert und in einer Vielzahl eingeplant. Auch die Anlieferung für das Gewerbe an der Ecke Althardstrasse ist durchdacht und gut gelöst.

Lärmschutz

Das Projekt setzt die lärmtechnischen Anforderungen gut um. Dank der Ost-West-Ausrichtung der Grundrisse ergibt sich überall die Möglichkeit, die Fenster der lärmempfindlichen Räume über einen Ost- oder Westflügel lärmabgewandt zu belüften. Kritisch zu betrachten sind einzig die Fenster im ersten OG zur Tiefgarage hin sowie diejenigen Fenster, die in eine Laube mit sehr hohen Wänden geöffnet werden müssen. Es wären weitergehende Abklärungen notwendig, ob diese Lösung der heutigen Vollzugspraxis entspricht.

Statik

Der Beitrag kommt ohne zweites Untergeschoss aus. Der Ansatz mit dem zentralen Betonbereich mit klassischen Betonkernen ist technisch gut umsetzbar. Das Tragwerkskonzept funktioniert, ist gut realisierbar und wirtschaftlich. Der Höhenversatz in der Bodenplatte der Tiefgarage müsste in der Projektierung noch optimiert werden. Der Umgang mit dem Sheddach während des Bauprozesses (z. B. Arbeiten unter dem Shed oder De-/Wiedermontage der V-Träger) ist noch offen.

Brandschutz

Das vorgelegte Brandschutzkonzept zeigt in grossen Teilen eine gute und schlüssige Herangehensweise, die die wesentlichen Anforderungen an den Brandschutz berücksichtigt. Einige Punkte erfordern jedoch zusätzliche Aufmerksamkeit, wie die Gebäudeabstände und die Materialisierung der Aussenwände, insbesondere in Bezug auf brennbare Fassaden gegenüber angrenzenden Strukturen sowie die Zugänglichkeit durch die Feuerwehr.

Haustechnik

Als Wärmeabgabesystem ist eine Wandheizung in Lehmbauplatten angedacht. Als Wohnungslüftung wird eine Abluftanlage mit Nachströmung vorgeschlagen. Mit Frischwassermodule wird der Warmwasserbedarf gedeckt. Mit verbrauchsabhängiger Kostenabrechnung sollen Anreize zur Verbrauchsoptimierung geschaffen werden. Die Projektverfassenden setzen auf die Vorfertigung von Steigzonen-Modulen für einen optimierten Bauprozess. Mit einfacher Geometrie in der Architektur sowie einem hohen Grad an Repetition der Geschosse wird ein einfaches einheitliches Steigzonenkonzept konzipiert. Eine PV-Anlage wird gemäss Vorgabe erwähnt, jedoch ohne nähere Beschreibung.

Gesamtwürdigung

Insgesamt liegt mit dem Projekt ein inspirierender Entwurf vor, der eine bildstarke, reizvolle und konsequente Umwidmung des Industriekomplexes in ein Wohnquartier anbietet. Ein Angebot, das aber in seiner typologischen Ausarbeitung und in der Idee des «Dialoges nach aussen» leider nicht ganz widerspruchsfrei bleibt.







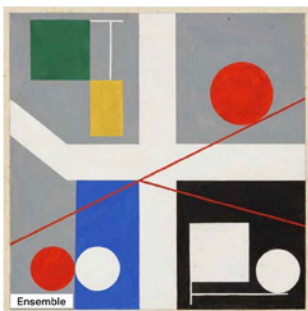
Leitprinzipien:

- Die Gebäude richten sich auf ihre Ränder aus- Akzeptanz durch Einbindung:
- Der Dialog ist Thema der Fassade und findet auf allen Geschossen statt
- Die Breitfeldstrasse bekommt eine klare Beziehung zur Furtalpromenade
- Die Innenräume sind für die Bewohnern und das Wohnen

Es hat noch Raum für mehr Natur:

- Breitfeldstrasse wird zur Laube
- Shedgasse wird zum Garten
- Gartenhof wird zum Shedald

Stephanie Tschann-Aep, 1992: "Vier Räume mit rollendem roten Kreis"



Gesellschaft / Architektur

Intro Die Idee, den Dialog an die Ränder zu suchen und eine introvertierte Wohnatmosphäre im Innern des Baufeldes zu suchen, finden wir überzeugend. Weil die Furtal Promenade im Erdgeschoss schon definiert ist, die Hartstrasse schon gebaut ist und die Althartstrasse an einem Geleise steht, ist die Fragestellung an der Breitfeldstrasse am offensten.

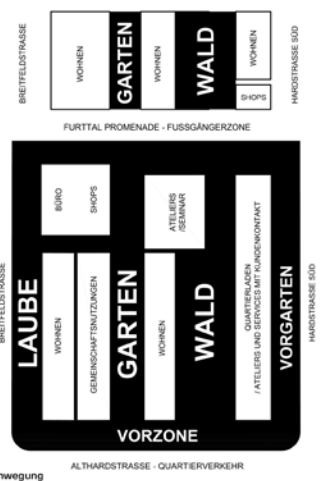
Wie eröffnet man ein Gespräch? Zum Beispiel, indem man ein Angebot schafft, das überrascht: die unteren Geschosse springen zurück, die oberen hervor, es entsteht ein langer überdeckter Raum mit vielen Adressen, den wir "Laube" nennen. Das Thema des Ankommens setzt sich in die dritte Dimension fort, in dem sich die Fassade darüber zur Erschließung wird, einmal einem Laubengang einmal ein zentraler Erschließungs-Aussenraum.

Das Kopfgebäude zeigt der Stichstrasse die Schulter, der Dialog wird mit dem gemeinschaftlichen Aussenraum auf die Furtalpromenade gesucht, die "Laube" wird zur Terrasse. Damit ist der Dialog an den Rändern gesucht und es darf gespannt auf die Antwort von den anderen Strassenseiten gewartet werden.

Gleichzeitig richten sich aber auch überwiegend ruhigere Funktionen zum Innern des Baufeldes. Private Aussenräume und die Mehrheit der Schlafzimmer richten sich zum Innenhof. Hier wird das Gegenüber nicht aktiv gesucht, sondern es entsteht ein Raum, der für die Anwohner gedacht ist, von ihnen geteilt wird und durch Rücksichtnahme geprägt sein wird. Im Bereich der Halle wird der Kasten-träger, der nur noch die halbe Last hat, zum Aussenraum, das Gebäude stuft sich geschossweise zurück und eröffnet jedem darunterliegenden Geschoss einen Streifen Zenitallicht und Regen.

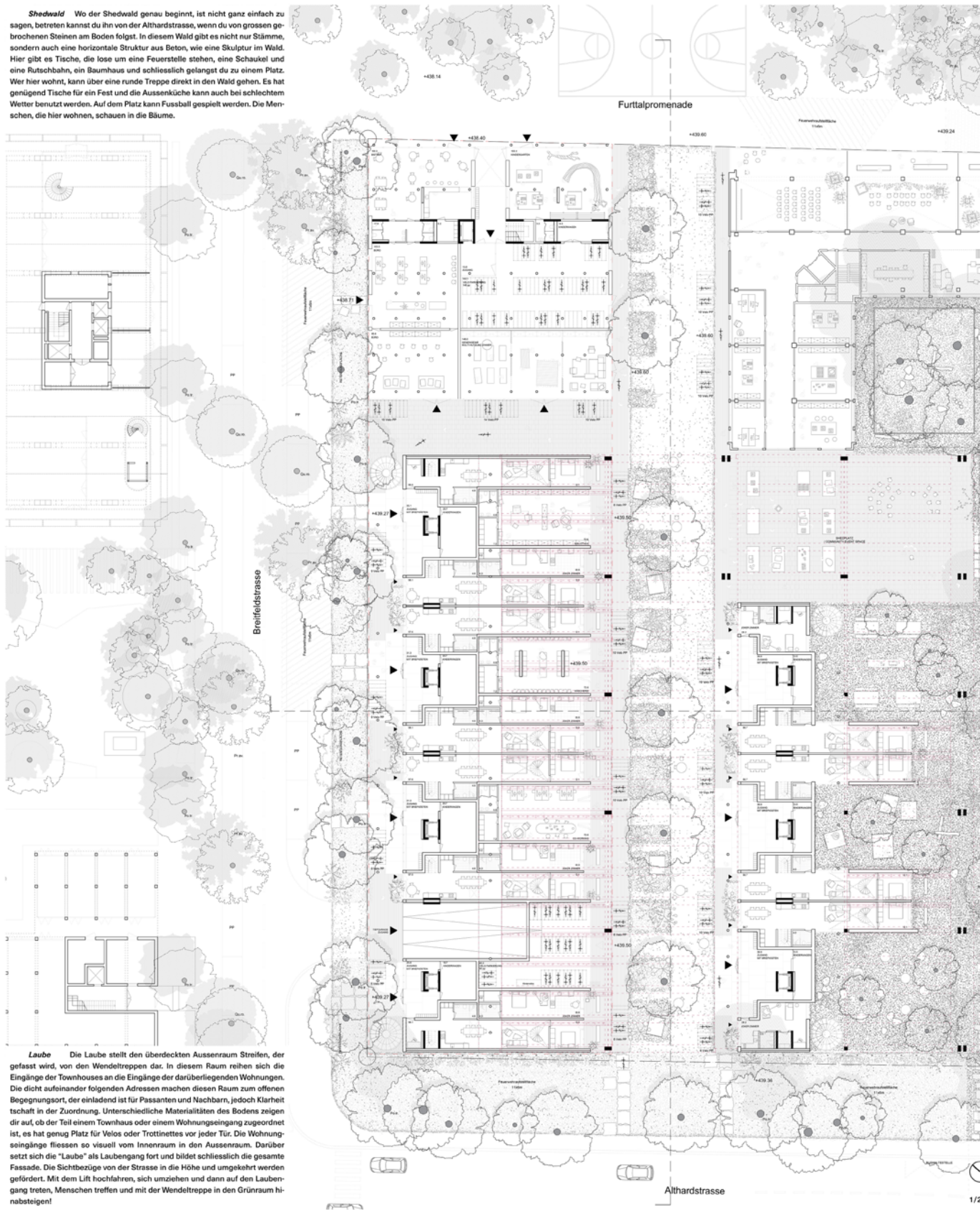
Die Geste der Zurückhaltung wird vom BF F2 erwidert, indem es ebenfalls zurückspringt, es ist eine symmetrische Spiegelung des BF 1B ist, aber unter anderen Voraussetzungen. Das Gebäude hat seinen Laubengang an einem ruhigen Wald, in dem sich industrielles Erbe und Natur durchdringen. Diese grüne Lunge stellt das Rückgrat des Baufeldes dar und bietet dem Business-Loft ein respektvolles Gegenüber.

Folglich positionieren wir Ausgehend von der Breitfeldstrasse drei lineare Freiraumtypen "Laube", "Garten", "Shedwald", die jeweils ein spezifisches sich ergänzendes Angebot von Aussenräumen für die Anwohner darstellen. Wie kommen diese Räume mit den Nutzungen im Erdgeschoss zusammen?





Shedwald Wo der Shedwald genau beginnt, ist nicht ganz einfach zu sagen, betreten kannst du ihn von der Althardstrasse, wenn du von grossen gebrochenen Steinen am Boden folgst. In diesem Wald gibt es nicht nur Stämme, sondern auch eine horizontale Struktur aus Beton, wie eine Skulptur im Wald. Hier gibt es Tische, die lose um eine Feuerstelle stehen, eine Schaukel und eine Rutschbahn, ein Baumhaus und schliesslich gelangst du zu einem Platz. Wer hier wohnt, kann über eine runde Treppe direkt in den Wald gehen. Es hat genügend Tische für ein Fest und die Aussenküche kann auch bei schlechtem Wetter benutzt werden. Auf dem Platz kann Fussball gespielt werden. Die Menschen, die hier wohnen, schauen in die Bäume.





Freiraum zur Althardstrasse Der Gestaltungsplan definiert durch die Normprofile die Furtallpromenade inklusive der Stichstrassen. Die Hierarchie von Furtallpromenade und Stichstrasse funktioniert gut mit dem Masterplan zusammen, der die Ränder als Ort des räumlichen Dialogs mit der Nachbarschaft identifiziert. Die Althardstrasse ist dabei am wenigsten Ort des räumlichen Dialoges, einerseits weil sie parallel zur Furtallpromenade verläuft und dieser aber untergeordnet ist, andererseits, weil sie mit den Bahngleisen und der Strasse eine Nachbarschaft hat, die nicht einer architektonischen Logik folgt. Deshalb ist diese Zone der Ort, wo das Innere Baufeldes herausströmen kann und sich ein offener Grünraum mit einem Weg.

Typologische Vielfalt Als wichtigstes Instrument, das für typologische Vielfalt sorgt, ist der Wohnungsmix, den wir gänzlich innerhalb der Vorgaben erfüllen. Innerhalb dieses Spektrums, lassen sich drei weitere charakteristische Typen benennen. In den Erdgeschossen haben wir jeweils doppelgeschossige Maisonnettes, erstellt im Mauerwerk aus feuchtigkeits puffernden Lehmsteinen die bis unter die Betonelemente des Bestandes reichen. Somit haben alle die Möglichkeit, ein Obergeschoss zu erreichen. In den Obergeschossen sind es eingeschossige Wohnungen an Laubengängen oder Erschliessungsaussenräumen in einem durchgehenden Leichtbausystem.



Regelgeschoss BF F1 A



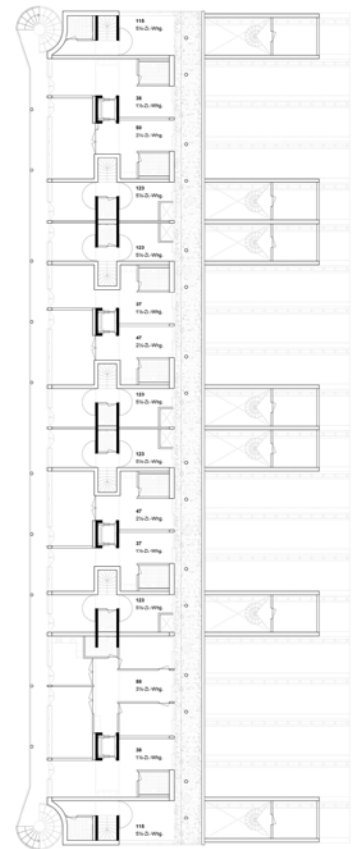
Regelgeschoss BF F1 B

Geschosswohnungen Die Geschosswohnungen haben in den meisten Fällen eine doppelte Erschliessung (siehe "Hybride Erschliessung") und zeichnen sich durch eine überaus hohe Flexibilität in der Anpassbarkeit aus. Durch das Schaltzimmer mit Nasszelle lässt sich die Wohnungsgröße um ein Zimmer verkleinern oder vergrößern. Das heisst, dass aus allen 2.5 Zi Whg eine 3.5 Zi Whg und umgekehrt gemacht werden kann und alle 3.5 Zi Whg können zu 4.5 Whg umgebaut werden. In der Benutzbarkeit der Wohnungen wurde andererseits darauf geachtet, dass die Zimmer möglichst nutzungsneutral sind und von einem Wohnzimmer zu einem Schlafzimmer umgestaltet werden können. Die Wohnungen im Bereich der Hallen verfügen alle über eingebaute Pflanzenbeete, die eine visuelle Erweiterung der Wohnräume darstellen.

Hybride Erschliessung Unsere Grundrisstypologie basiert auf einer hybriden Erschliessung einerseits eines Zweispanners ohne Treppen und andererseits eines Laubengangs zur Entfluchtung. Das Weglassen der internen Treppen liegt nahe, weil in den untersten zwei Geschossen sich Maisonnettewohnungen befinden und ab dem dritten Stockwerk sowieso immer seltener die Treppe benutzt wird. Anstelle der Treppen kann ein Zimmer platziert werden, was die Flexibilität der Wohnungsgrößen erhöht und die Flächeneffizienz steigert. Nicht irrelevant ist jedoch auch die Nutzerperspektive: wenn der Laubengang nicht die zwangsläufige Erschliessung zur Wohnung darstellt, ändert sich auch die Aufenthaltsqualität in diesem Raum. Es handelt sich nicht um eine korrektive Massnahme am Laubengang, dessen verbindenden Charakter wir schätzen, sondern das Identifizieren eines offenen Potenzials und die pragmatische Steigerung der Möglichkeiten bei vertretbarem Einsatz der Mittel.



Regelgeschoss BF F2



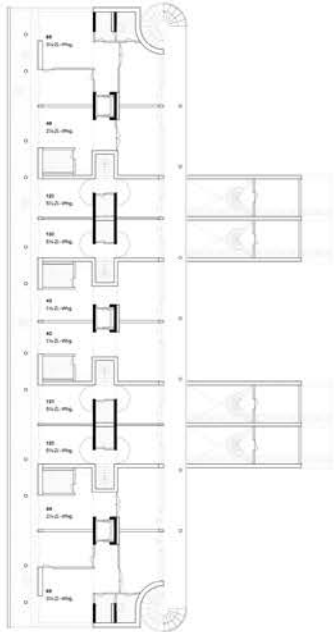
erstes Obergeschoss BF F1 B

Umwelt

Mikroklima Die beiden charakteristischen Freiräumen auf dem Baufeld, dem Garten (Shedgasse) und dem Wald (Gartenhof) werden zu Grünräumen umgewandelt, die sich in die Höhe entwickeln. In beiden Räumen möchten wir deutlich mehr Pflanzen haben, als der Masterplan das antizipiert. Die Shedgasse wird in zwei Hälften geteilt, eine chaussierte Fläche für die Mobilität und eine offene Vorzone, in der in Gemeinschaftsgärten Pflanzen kultiviert werden. Das Gärtnern als Thema zieht sich den Fassaden hoch, wo die ehemaligen V-Träger zu Pflanzenträgern umfunktioniert allen Wohnungen vorgelagert sind. Im Wald (Gartenhof) befindet sich eine belassene/wilde Natur mit hoch stehenden Kastanienbäumen. Beide Räume bieten den Anwohnern ein angenehmes Mikroklima. In der Vorzone der Althardstrasse tragen die Kletterpflanzen zum Mikroklima bei.

Grüne Dächer und raumhaltige Fassaden Sämtliche Flachdächer sind extensive begrünt und mit Photovoltaik bestückt. Auf die sonnenexponierte Fassade wird mit einer Laubengang-/Balkonschichten reagiert. Sie sorgt für baulichen Sonnenschutz, gleichzeitig sorgt eine Kombination von Photovoltaik und Begrünung für eine Klima- positive Antwort auf die steigende Wärmebelastung. Durchlässige Bodenbeläge (Chaussierung, sowie recycelte Betonschollen mit offenen Fugen) verwandeln das Baufeld in eine permeable Umgebung. Das Baufeld wird Teil des angelegten Schwammstadt-Konzepts. Durch die offene Wasserführung und die Retention an der Oberfläche wird das Wasser erlebbar gemacht. Das Areal wird in Zukunft keine Hitzeinsel mehr sein.

Sozialverträglichkeit Der Fokus dieses Beitrages zur Sozialverträglichkeit des Baufelds, liegt auf einem vielfältigen Raumangebot im Erdgeschoss und einer rationalen Bauweise in den Obergeschossen die erschwingliche Mieten ermöglichen sollen. Damit ist die Basis gelegt, das sich grosse Familien wie auch kleine unkonventionelle Wohngemeinschaften ansiedeln können. Die Flexibilität und Anpassbarkeit der Grundrisse reagiert auf das Leben und erlaubt ein "Aging in Place". Ein Beispiel ist hier unsere hybrides Erschliessung. Ältere Menschen werden die kurzen Wege der Lifterschliessungen zunehmend schätzen. Jüngere werden die Jokerzimmer besetzen.

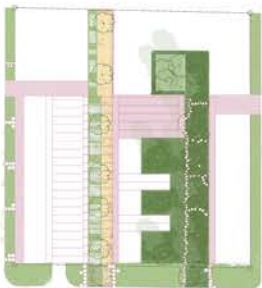


erstes Obergeschoss BF F2

Maisonettes Die Typologien der Maisonettes sind untrennbar mit dem Bestand verwachsen. Als treibende Kraft wirkt der Kastenträger, dem Leben eingehaucht wird, in dem er zum Aussenraum wird. Im unteren Geschoss reihen sich in einem langen Raum Entrée, Küche, Wohnzimmer und Zimmer. Die einmalige Tiefe schafft eine grosszügige Distanz und Übersicht. Darüber wechselt sich Zimmer mit Oblicht mit Kastenträger und schliesslich Sheddach ab und bilden ein abwechselungsreiche Serialität. In die dunkle Zone wird Licht über den Kastenträger gebracht, die Öffnung kann für einen anpassbaren Lift benutzt werden. Diese Wohnungen haben darüber hinaus Anschluss an zwei unterschiedliche und sich ergänzende Aussenräume. Ebenfalls im EG befinden sich die Jokerzimmer!

Freiraum

Das Freiraumkonzept fokussiert auf die Schaffung vielseitiger Aufenthaltsbereiche, die sowohl private als auch gemeinschaftliche Nutzungen unterstützen und den Dialog zwischen Innen- und Aussenräumen fördern. Die Freiflächen sind in funktionale Zonen unterteilt. Überdachte Bereiche wie die Laube verbinden die Wohngebäude und regen zu spontanen Begegnungen an.



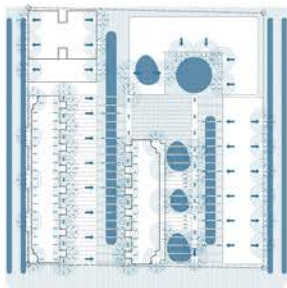
Vegetation



Der Gartenbereich bietet befahrbare Wege und beplantbare Flächen, die Raum für individuelle Gestaltung und gemeinschaftliche Aktivitäten schaffen. Hochbeete, Sitzgelegenheiten und flexible Aufenthaltsorte passen sich den Bedürfnissen der Bewohner an und sorgen für eine enge Verbindung zur Natur.

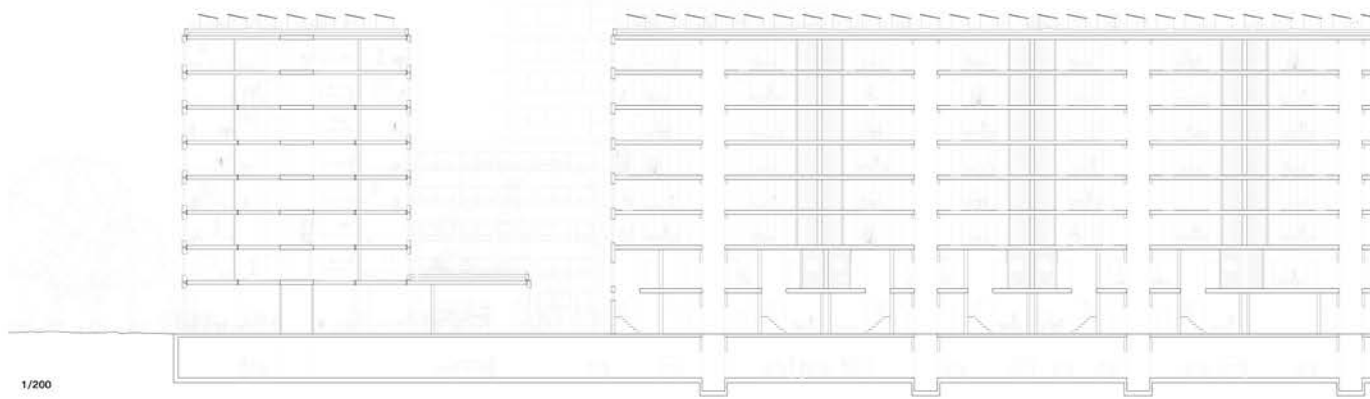
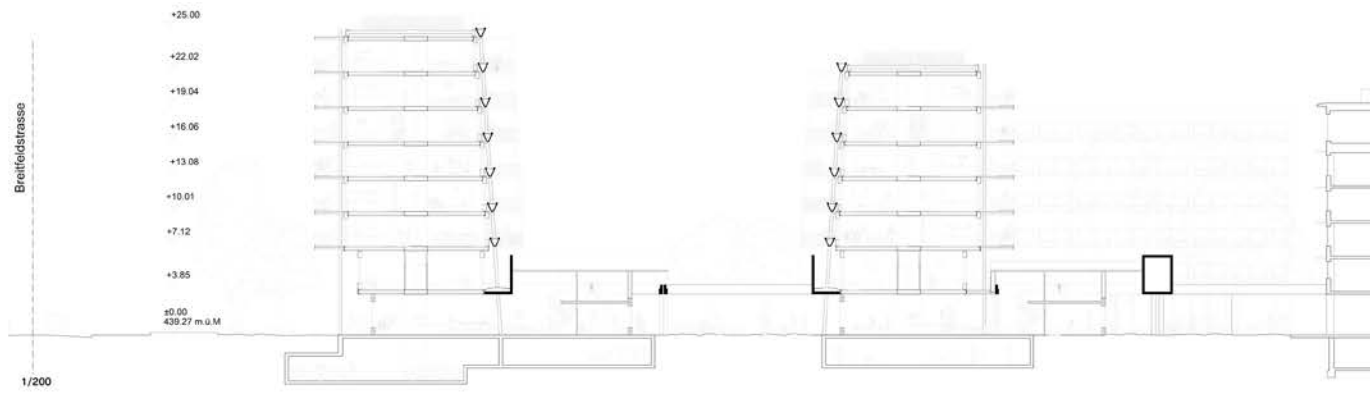
Der angrenzende Shedwald bietet einen naturnahen Rückzugsort mit Sitzmöglichkeiten, Spiel- und Gemeinschaftsbereichen. Er verbindet den Wohnraum direkt mit der Natur.

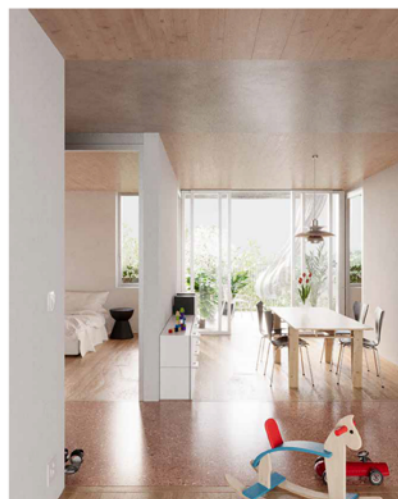
Grünräume entlang der Hauptwege schaffen zusätzliche Übergänge zur Umgebung und unterstützen den Dialog mit der Nachbarschaft.



Wasser







Tragstruktur / Konstruktion

Die vorgeschlagenen Gebäude wurden mit einer soliden Tragstruktur entworfen, die eine schnelle Installation, den Einsatz nachhaltiger Materialien und die Möglichkeit eines einfachen Abbaus und einer Wiederverwendung in der Zukunft gewährleistet.

Im Detail besteht die tragende Struktur aus:

- einem zentralen Kern aus Stahlbeton, der den horizontalen Kräften widersteht und die Tragstruktur stabilisiert;
- Stützen und Trägern aus Stahl, die Decken, Terrassen und Pflanzkästen (aus wiederverwendeten Shed-Elementen) tragen;
- vorgefertigten Holzdecken, die durch ihr geringes Gewicht die vertikalen Strukturen und Fundamente entlasten.

Der Bauprozess erfolgt in zwei Phasen:

- In der ersten Phase werden der Aushub, die Tiefgarage und der zentrale Kern des Gebäudes errichtet. Die bestehenden Strukturen werden abgestützt, um die Aushubarbeiten zu ermöglichen, während die Bauarbeiten nach traditionellen Methoden durchgeführt werden.
- In der zweiten Phase erfolgt die Montage der Stahlkonstruktion und der Holzkomponenten. Aufgrund der geringen Lasten kann die Montage einfach und schnell mit dem Baukran durchgeführt werden.

Das Projekt "Nothing but Flowers" lässt sich in drei Arten des Bauens einteilen, die jeweils eigene Konstruktionsweisen und Materialisierungen haben:

Regelbauweise (F1A, F1B, F2) Dieser Teil des Projekts besteht nur aus Holzbau und kann in hohem Grad vorgefertigt, in verkürzter Zeit und mit vermindertem Platzbedarf erstellt und montiert werden.

Tragwerk Das Tragwerk weist eine geometrisch äusserst einfache, symmetrische Geometrie mit einem sehr hohen Grad an Repetition innerhalb des Gebäudes bei minimalen Ausnahmen und sehr hoher Regelmässigkeit. Mittig über die ganze Länge des Gebäudes liegt ein tragender Streifen aus Ortbeton von lediglich zwei Metern Breite, der die Liftkerne und ein Teil der Nasszellen enthält. Der Beton wird hier also sehr gezielt nur dort eingesetzt, wo seine Vorzüge die Nachteile überwiegen. Dies wird erst durch das hybride Erschliessungssystem ermöglicht, das ohne innenliegende Treppenanlagen auskommt. Vom tragenden Streifen aus spannen die Decken aus 14cm Brettstapeldecken direkt über 4.5m

bis 5.5m bis zu den Fassaden. Brettstapeldecken können ohne Leim verzapft werden. Hier lagern die Decken auf einem U-Profilträger aus Stahl über Rundprofile mit D=22cm die ausserhalb des thermischen Perimeters liegen, einerseits zu den Laubgängen und andererseits zu den Balkonen und den Pflanzentrögen (V-Träger).

Fassaden Die Materialisierung der Fassaden sind Holzständerkonstruktion von total 38.5cm wovon 30cm mit dämmende Iso-Stroh ausgeblasen sind. Aufgrund des Laubgangs wettergeschützt ist hier ein äusserer Abschluss aus Lehmputz vorgesehen, balkenseitig und durch die rückspriegende Geometrie bewittert ist hier eine hinterlüftete Holzassade vorgesehen, beidseitig mit nach aussen zunehmender Diffusionsoffenheit. Über den sichtbaren Brettstapeldecken im Innern kommt eine Edelsplittschicht von 8cm zur Schallabsorption, darüber je 2cm Trittschall und Wärmedämmung (Mineralwolle) und ein Holzboden. Die Zimmer und Wohnungstrennwände bestehen aus Metallständerwänden, die mit einer Gipsplatte beplankt sind und mit thermisch aktivierten Lehmputzplatten und einem Lehmputz als Oberfläche abgeschlossen werden.

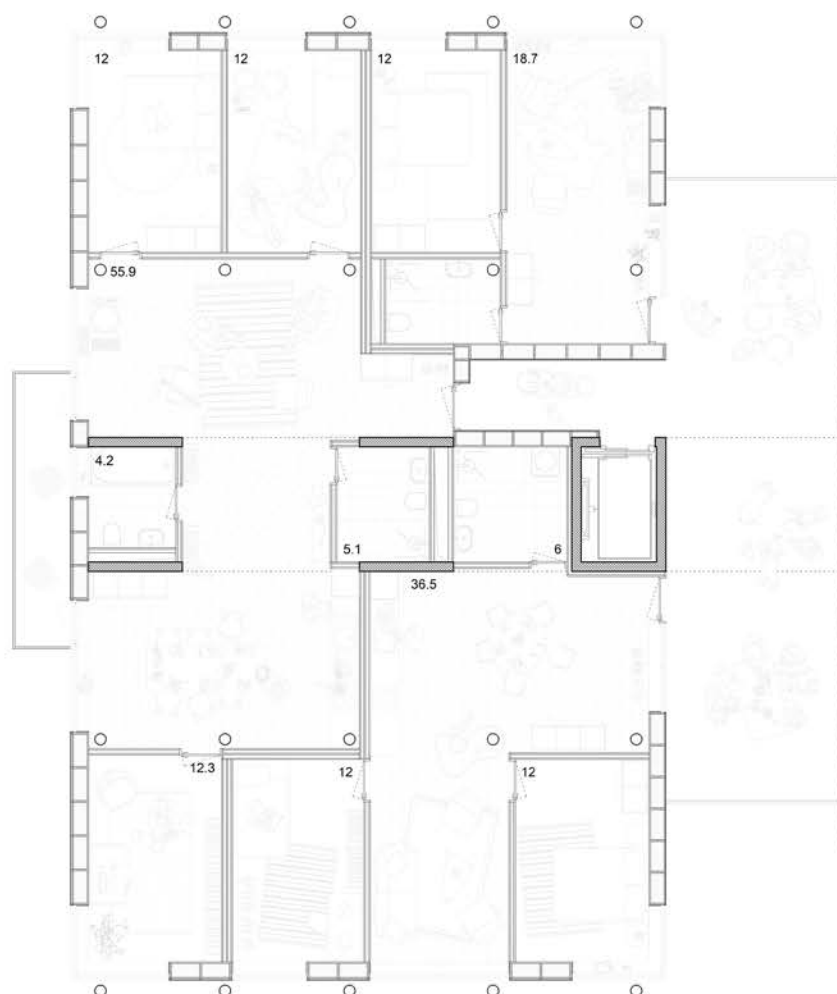
Ausserhalb des Dämmperimeters kommen kaltgefügte Stahlkonstruktionen zum Einsatz. Laubgangseitig sind das die Stützen, die Konsolen zu innenliegenden U-Profilen und die Laubgänge mit den Fluchttreppen selbst. Balkenseitig sind die Stützen mit einer Neigung von 4°, die Konsolen zu den innenliegenden U-Profilen, die Konsolen zu den Pflanzentrögen (V-Träger) und die Balkone selbst. Die Bauteile aus Stahl haben alle Schraubverbindungen und stammen entweder schon aus zirkulären Quellen, oder sind dafür prädestiniert, in die Kreislaufwirtschaft eingeführt zu werden.

Maisonettes Die Wände der Maisonettes werden aus zweischaligen Lehmputzsteinen (Terrabloc) in Sichtqualität erstellt, da sie stets durch das Dach von der Bewitterung geschützt sind. Sie sorgen für einen ausgeglichenen Feuchtigkeitshaushalt und bringen Thermische Puffermasse. Die Böden der unteren Maisonettes sind mineralisch mit integrierter Bodenheizung und die im oberen Teil aus Holz. Der Deckenaufbau ist analog der Regelgeschosses, ausser dass die Edelsplittschüttung mit einer Bodenheizung aus Gipsfaserplatten ersetzt ist.

Sheddach Das Dach im Bereich der Maisonettes wird ersetzt mit einer leichten aber kompakten Holzständerkonstruktion, im Bereich der Gemeinschaftsnutzungen der Gewerbenutzungen ist der Erhalt der bestehenden Konstruktion vorgesehen, mit einer zusätzlichen innenliegenden Dämmschicht aus Mineralwolle.







Haustechnik

Konzept Grundsätzlich folgt die Gebäudetechnik einem Low-Tech-Ansatz im Sinne des übergeordneten Themas der Suffizienz. Durch die bewusst tief gehaltene Komplexität der installierenden Systeme ergeben sich Vorteile in der Erstellung sowie im Betrieb. Dieser Ansatz leistet damit einen massgebenden Beitrag zur Nachhaltigkeit, Effizienz und Betriebskostenminimierung wie wir im folgenden Erläutern wollen.

Positionierung Steigzonen Das gesamte Projekt "Nothing But Flowers" hat eine äusserst einfache Geometrie mit einem sehr hohen Grad an Repetition innerhalb des einzelnen Gebäudes. Die Anordnung und Formgebung der Nasszellen kann somit immer nach dem gleichen Prinzip erfolgen: einseitig anliegend an die durchgehende, zentrale statische Zone. Damit sind ideale Voraussetzungen geschaffen, um die Schächte technisch fertig installiert, vorzufertigen und als Holzbauteile im Rohbau-Geschoss für das Geschoss einzubringen.

Modulare Vorfertigung Die fertigen Module gelangen wetterfest verpackt auf die Baustelle, wo sie Stockwerk für Stockwerk in den Rohbau integriert werden können. Dies ermöglicht eine schnelle und kostengünstige Integration der Gebäudetechnik ab einer frühen Bauphase. Mit der Fertigstellung des Rohbaus sind bereits alle gebäudetechnischen Steigzonen im Gebäude integriert und müssen nur noch an vorgesehenen Stellen untereinander verbunden werden. Dabei wird die Grösse von über hundert Wohnungen des Baufeldes zum Vorteil, mit steigender Stückzahl wird die Planung für alle Beteiligten effizienter, die Kosten können gesenkt und der Bauprozess stark beschleunigt werden.

Heizen / Kühlen Der Energiebedarf für die Wärme- und Trinkwassererzeugung wird durch die Arealversorgung sichergestellt. Als Schnittstelle ist für jedes Baufeld ein Anschluss mit der geforderten Unterstation vorgesehen. Im Untergeschoss ist je Baufeld eine durchgehende, überhöhte Zone über der Fahrbahn zur einfachen Leitungsführung vorgesehen, welche direkt unter den Steigzonen liegt. Die Wärmeabgabe in den Nutzungseinheiten erfolgt über eine Wandheizung in Lehmputzplatten. Das spart Aufbauhöhe in der Decke und ermöglicht eine schlankere Dimensionierung der Brettstapel-Decken, weil die Wände direkt abtragen und bringt eine hohe Behaglichkeit beim Heizen wie auch beim Kühlen. Über dieselbe kann im Sommer über die Arealversorgung und zur Regeneration des Erdreiches sanft gekühlt werden.

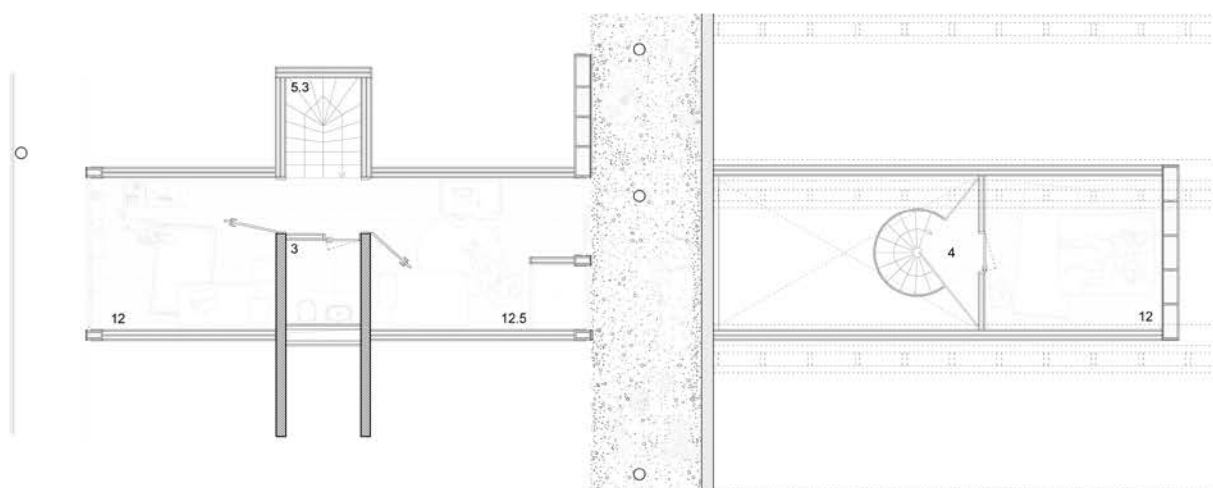
Lüftung Der Low-Tech-Ansatz des Lüftungskonzeptes besteht aus einer einfachen Nasszellenabluft, welche durch gezielte Massnahmen zum Schutz vor Bauschäden durch Feuchtigkeit und Behaglichkeit den Luftaustausch in der Nutzungseinheit ergänzt wird. Über Nachströmelemente in den Fensterrahmen werden die Räume mit Frischluft versorgt.

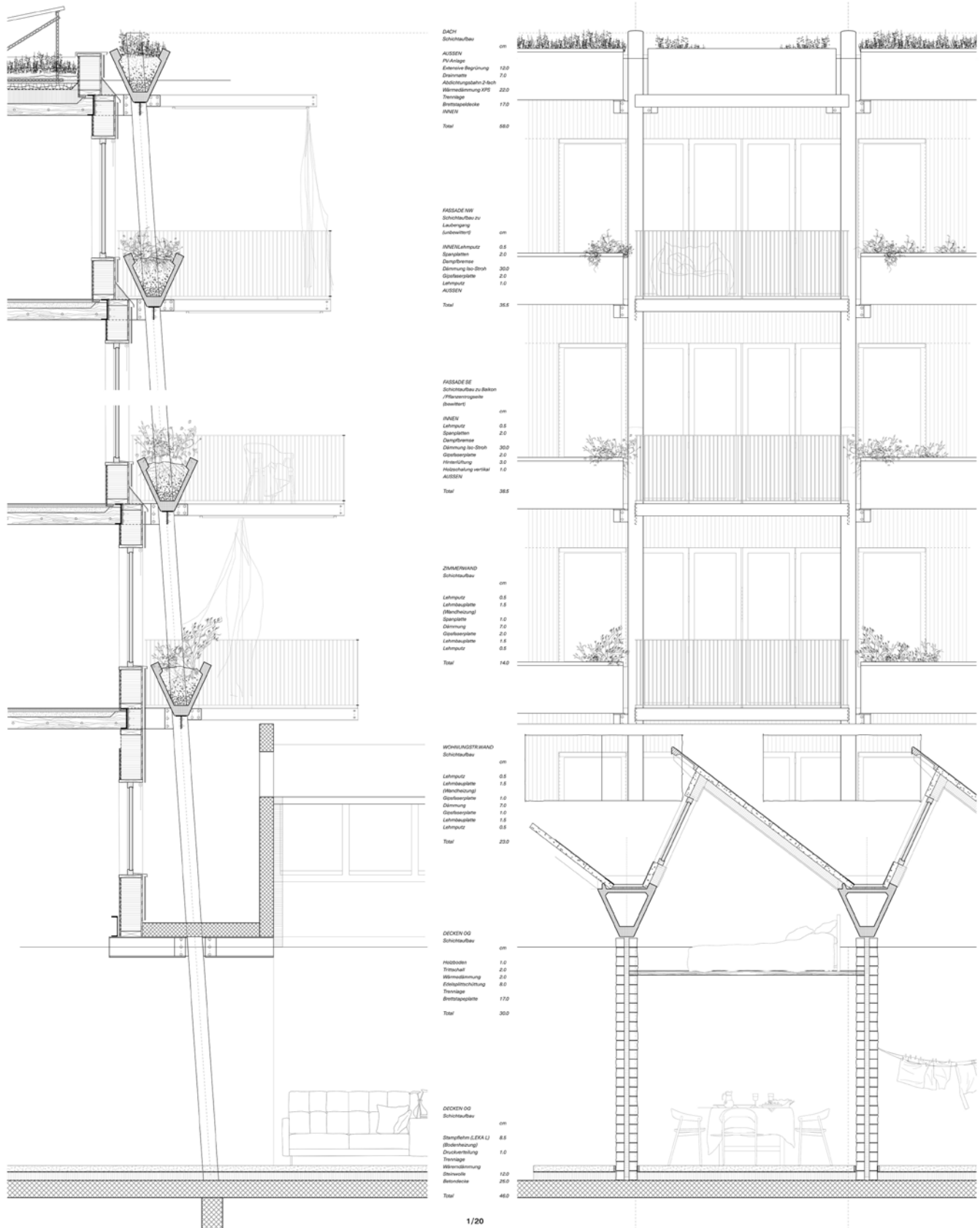
Sanitär Das Trinkwasser wird durch ein Frischwassermodul "just in time" erwärmt. Das heisst, die Wärmewasserspeicherung erfolgt im zentralen Energiespeicher auf der Heizungsseite und nicht lokal auf der Trinkwasserseite. Ebenfalls ist das System gut mit einer Wärmerückgewinnung bei Dusche und Bad kombinierbar, welche effizient und einfach im Sinne des Low-Tech-Ansatzes funktioniert.

Suffizienz Damit die genannten Massnahmen zu Gunsten der Nachhaltigkeit wirksam werden, dürfen sie nicht durch unbewusstes oder unachtsames Verhalten der Benutzer verloren gehen. Mit Hilfe einer verbrauchsabhängigen Kostenabrechnung können die Energiekosteneinsparungen in Form von Anreizen an die Endnutzer weitergeben. Erste Abschätzungen zeigen eher, dass sich hier der zusätzliche Aufwand und damit Widerspruch zum Low-Tech-Ansatz im Sinne einer Sensibilisierung als sinnvoll erweisen könnte. Auf eine Regenwassernutzung wird auf Grund der doppelten Leitungsführung und der erhöhten grauen Energie im Sinne des Low-Tech-Ansatzes verzichtet.

Technikräume Im UG sind für die Haustechnik ein Technikraum Heizung/Sanitär von 35m² (Plattentauscher), ein Technikraum Elektro/Geb.Automation von 15m² und ein Raum für die Lüftung der Tiefgarage von 15m² erforderlich. Aufgrund der günstigen Anordnung sind die Wege kurz genug für F1A und F1B, für das Baufeld F2 wird ein eigener Raum für die Entlüftung im UG benötigt.

PV-Anlage Mit der geplanten PV-Anlage auf den Dächern der Gebäude, wie im Situationsplan eingezeichnet, können die geforderten 850kWp erreicht werden. Darin eingerechnet ist eine untergeordnete Teil auf den bestehenden Sheddächer. Dies ist aus statischer Sicht möglich, weil die V-Träger auf den darunter liegenden Wänden abgestützt werden können und somit mehr Last abgetragen werden kann.





Wirtschaft / Baurecht

Ausnutzung der Baumasse Das Projekt nutzt die Baumasse voll aus und setzt sie in total 151 Wohnungen, um denen 13'014m² Hauptnutzfläche nachgewiesen werden kann. Wobei ein geringfügiger Baumasstransfer von BF 1B zu 1A stattfindet.

Flächeneffizienz Die Flächeneffizienz liegt bei F1A bei 0,71 HNF/GF im Regelgeschoss, in F1 B bei 0,82 und bei F2 bei 0,84 HNF/GF. Die Spitzenwerte beziehen sich auf die Regelgeschosse, die ein hybrides Erschliessungssystem zwischen Zweispänner und Laubengang aufweisen. Die mit Liften zweispännig erschlossen werden und deren Fluchtwege über Laubgänge zu jeweils zwei peripheren Treppenhäusern führen. Dadurch werden keine warmen Treppenhäuser erstellt, was Kosten spart und eine geometrisch äusserst klare und rationell erstellbare Tragstruktur ohne Vorsprünge erlaubt. So lassen sich pro Geschoss 4 Zimmer mehr erstellen was total zusätzlich 24 Zimmer im F1B und 15 Zimmer im F2 ergibt. Die doppelte Erschliessung entlastet die Laubgänge und entflechtet logistischen alltags Verkehr und Erschliessung mit Aufenthaltsqualität.

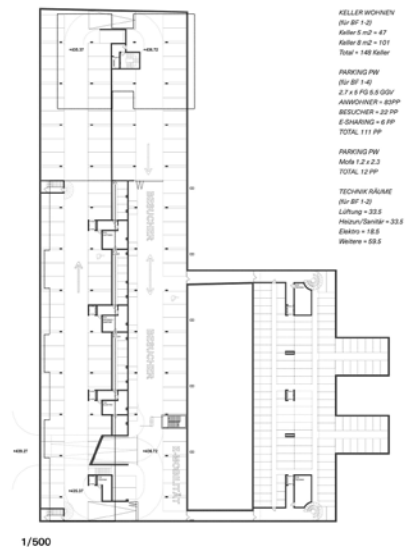
F1A ist ein Sechsspänner mit einer kalten Erschliessung der auf ein HNF/GF Verhältnis von 0,78 kommt. Die Erschliessung ist hier zu einem Balkon mit Aufenthaltsqualität erweitert, was analog dem Laubengang der anderen Baufelder entspricht und einen zusätzlichen Aussenraum für die Bewohner darstellt.

Umsetzung Lärmschutz Sämtliche Wohnräume der Erd- und Obergeschosse können lärmabgewandt belüftet werden, da überall durchgehend wird. Zusätzlich helfen die beidseitig vorgelagerten Aussenräume, sowie die Pflanzenträge die Emissionswerte weiter unter das gesetzlich geforderte Maximum zu senken und so die Behaglichkeit der Aussenräume auf dem ganzen Baufeld zu erhöhen, auch dort wo die Grenzwerte nicht erreicht werden. Im Maisonette des Erdgeschosses, reicht es über die lärmabgewandte Seite des Sheds zu lüften, falls das Fenster von Hand und ohne Verlängerung geöffnet werden kann, was über eine Galerie geschehen kann.

In den eingeschnittenen Aussenräumen des ehemaligen Sheds sind die Böden offen chaussiert oder bewachsen und die Fassaden weisen viele Nischen auf, sodass ein Lärmtunneleffekt in die Tiefe des Baufeldes vermieden wird.

Umsetzung Brandschutz Die Gebäude weisen alle eine höheren Abstand als 10 m untereinander auf, mit Ausnahme des EGs von F1A und F1B. Hier kann mit einseitig nichtbrennbarer Fassadenkonstruktion die Vorgabe erreicht werden.

Laubengang (Brandschutz) Die Laubgänge sind nicht brennbar ausgeführt aus Stahlstützen mit eingehängten Metall-Beton Verbundelementen, die Fassade vor dem Laubengang ist nicht brennbar (Lehmputz) ausgeführt. Die Fluchtwege auf den Laubgängen durchgehend gerad ausgebildet, die Aufenthaltszonen die den 1,2m breiten Fluchtwegen auf einem Drittel der Gebäudelänge vorgelagert sind, weisen zum Fluchtweg eine Erhöhung von 10cm auf. Somit darf angenommen werden, dass sie als vorgelagerte Aufenthaltszonen bewilligt ausgeführt werden kann.



Tiefgarage Beide Baufelder werden eingeschossig unterbaut, wobei die Shedhalle teilweise abgefangen und unterbaut wird. Auf dem BF1 wird parkiert und im BF2 befinden sich die Keller. Die Tiefgarage ist eingeschossig auf zwei unterschiedlichen Niveaus, die sich aber nie überlagern. So kann die Rampe in zwei effizient gegenläufige Teilstücke getrennt werden. Das tiefere Niveau macht Gebrauch von dem Unterbaurecht der Baufeld Vorzone und hält die geforderte 1,5m Überdeckung für die Versicherung ein. Die Überhöhe im Innenraum liegt unter den Steigzonen und kann für die Leitungsführung der Haustechnik zu den Technikräumen von BF1A und BF1B benutzt werden. Die Querschnitte der Entlüftung/Entsorgung der Tiefgarage wird ebenfalls hier zum Gebäude auf BF 1A geführt, wo sie mit einem Schacht von 1m2 bis auf das Dach geführt werden kann. Die rund 3'500m² grosse Tiefgarage eignet sich für eine Löschanlage?? > Reto Waldhauser anrufen. Die Grösse und das Volumen wurde auf ein Minimum reduziert, die Spannweiten sind effizient.

Graue Energie Von den anteilmässig viel verbauten Materialien im Hochbau ist ein erheblicher Anteil natürlich (Lehm, Holz, Stroh), Stahl oder Beton kommen dort zum Einsatz, wo die statischen Anforderungen an das Bauteil die Kapazitäten der natürlichen übersteigen. Die Graue Energie wird hier auf ein Minimum reduziert.

Viel Beton befindet sich im Untergrund, hier liegt der Fokus auf Beton mit reduzierten grauen Emissionen: CO₂ neutrale Armierungseisen, Recyclingzuschlag und Zement arme CO₂ Sorten. Aktuell finden in diesem Bereich viele Innovationen statt: lehm-basierter Beton und Unterlagsböden (Oxara), einheimischen kalzinierter Beton (Jura Acto mit halbierten Klinkeranteil), Beton mit CO₂ Speicherung (Klark, mit Holzkohle im Zuschlag).



ReUse

Die im Bauteilkatalog aufgeführten Elemente können alle unkompliziert im Projekt wiederverwendet werden mit der Ausnahme des Chalets. Wir haben keinen passenden Standort und Zweck, finden das Bauteil aber sehr hochwertig und sind zuversichtlich, dass es an einem anderen Ort wiederverwendet werden kann. Der Unterstand aus Stahl (ZHW001) und die Aussentreppe (ZHW006) können auf dem Baufeld F1A zur Erschliessung der Terrasse verwendet werden, im Falle der Treppe sehr ähnlich wie die aktuelle Position.

V-Träger Dieses für diesen Ort charakteristische Bauelement wird nicht als statisch beanspruchtes Bauteil wiederverwendet, sondern als Behälter für Pflanzen, die in die Fassade integriert werden und dort einen Beitrag für Wohnqualität, Behaglichkeit und ein gutes Mikroklima leisten. Jede Wohnung im Bereich der Halle bekommt ein solches Pflanzenbeet, das neben den Balkonen positioniert wird, wobei die Lasten statisch direkt abgetragen werden können. Die V-Träger können nach der Demontage schon auf dem Bauplatz in die definitiven Längen der Teilstücke getrennt werden und lassen sich ab diesem Zeitpunkt einfach transportieren und lagern. Die Fertigung der Bauteile muss somit nicht auf Platz stattfinden, wodurch sie im Werk bearbeitet werden können und bis zur Montage keine Lagerfläche auf dem Baufeld beanspruchen. Da die Elemente nicht statisch beansprucht werden, müssen sie nicht auf Tragfähigkeit untersucht werden, es entsteht kein Planungsrisiko.

Glastrennwände Die Glastrennwände (ZHW 001), die als System mit der Bestandshalle in Verbindung stehen, können verwendet werden, um die Gemeinschaftsbereiche flexibel zu unterteilen. Die Menge an Elementen kann dabei nicht ausgeschöpft werden. Diese Wände sind wichtige Träger der Geschichte der Halle und ergänzen die Betonkonstruktionen visuell sehr ansprechend.

Betonbruchstücke In den sickerfähigen Böden lassen sich sehr günstig Abbruchstücke aus dem ehemaligen Hallenboden unterbringen und zu losen Pfaden verknüpfen. Das ergibt ökologischen Sinn und verknüpft die Landschaftsarchitektur mit der Geschichte des Areals. Dabei ist es wichtig, dass beim Abbruch darauf geachtet wird, dass die Oberfläche mit Vorsicht behandelt wird. Mit einfachen Maßnahmen wie wie vorschnitten oder bohren, kann die Bruchstückgrösse beeinflusst werden. Unterschiedliche Höhen und Geometrien der Elemente können problemlos beim Verlegen ausgleichend werden.

Systemtrennung Die Systeme Tragstruktur, Gebäudehülle und Haustechnik sind schon in der Grunddisposition aller drei Gebäude getrennt angelegt.

Die Steigzonen liegen alle übereinander, sind gut zugänglich und Nasszellen sind direkt anliegend und alle Steigzonen führen gerade in das Untergeschoss, wo ausreichend Raumhöhe vorhanden ist für Kreuzungen und Steigungen. Tragstruktur und Gebäudehülle sind entkoppelt. Durch die aussenliegende Tragstruktur ist die Wartung, Inspektion oder Instandsetzung der Fassade einfach zu bewerkstelligen. Gleiches gilt auch für die Tragstruktur, ihr Zustand ist stets einfach überprüfbar. Das etwas anspruchsvollere Detail der Durchdringung der Dämmung der Tragstruktur wird so ausgeführt, dass die Fuge zwischen horizontaler und vertikaler Tragstruktur im sichtbaren Bereich ausserhalb des Dämmperimeters liegt und so ebenfalls einfach gewartet werden kann. Bei einem Austausch der Gebäudehülle erleichtert der geschossweise Rücksprung der Fassade den Zugriff direkt von oben auf die Fassadenelemente.



5 Beurteilung Stufe 1

5.1 Entscheid des Beurteilungsgremiums

Am ersten Tag des Beurteilungsprozesses erfolgten die Präsentationen der eingeladenen Teams. Ein Dialog zwischen den Teams und dem Beurteilungsgremium hat zudem bereits am Zwischentermin der Stufe 1 stattgefunden, nach welchem die Teams jeweils eine projektspezifische Rückmeldung und Empfehlung für die Weiterbearbeitung erhalten hatten.

Am zweiten Tag des Beurteilungsprozesses erfolgten die Diskussion und die Beurteilung der einzelnen Projekte. Als Diskussionsgrundlage für die Jurierung diente der Dialog mit den Architekturteams am Vortag und die Vorprüfung durch die EBP Schweiz AG sowie die Fachexpertinnen und Spezialisten im Vorfeld.

Die Projekte wurden im Plenum diskutiert und nach den im Programm aufgeführten Kriterien beurteilt. Nach dem ersten Rundgang wurden die Projekte von DOSCRE Donet Schäfer Reimer, Salathé, Studio Esch Rickenbacher und EM2N zur weiteren Diskussion ausgewählt. Das Gremium ging vertieft auf einzelne Aspekte der verbliebenen Projekte ein und stellte diese einander gegenüber. Die Stärken und Schwächen der einzelnen Projekte wurden erörtert und deren Vorschläge für die städtebauliche Setzung hervorgehoben.

Unter Berücksichtigung aller genannten Argumente hat sich das Beurteilungsgremium schliesslich einstimmig dazu entschieden, das Projekt von DOSCRE Donet Schäfer Reimer für die Erarbeitung des Masterplans Baufeld F (Stufe 1b) zu empfehlen.

5.2 Würdigung

Die Auftraggeberin und das Beurteilungsgremium bedanken sich bei allen Architekturbüros für ihren Beitrag und die geleistete Arbeit. Das Gremium war von der Fülle der Lösungssätze fasziniert und erfreut. Entsprechend konnte eine breite Debatte zur ortsspezifischen Reaktion auf die Aufgabenstellung geführt werden. Die projektbezogenen Würdigungen für die Stufe 1 sind unter Kapitel 6 dieses Schlussberichts zu lesen.

6 Projektwürdigung Stufe 1

6.1 Buchner Bründler Architekten AG, Basel

Die Projektverfassenden knüpfen mit ihrem Vorschlag an die grossflächige Struktur des Bestands an. Sie greifen die Idee eines offenen Erdgeschosses als stadträumliches und sozialräumliches Potenzial auf und interpretieren sie je nach Mikrolage auf dem Areal als spezifische Antwort auf den Kontext. Wie ein «fliessender Teppich, besetzt mit Bausteinen unterschiedlicher Körnung» wächst aus dieser These eine komplexe bauliche Nachbarschaft als Zusammenspiel verschiedener baulicher Typologien.

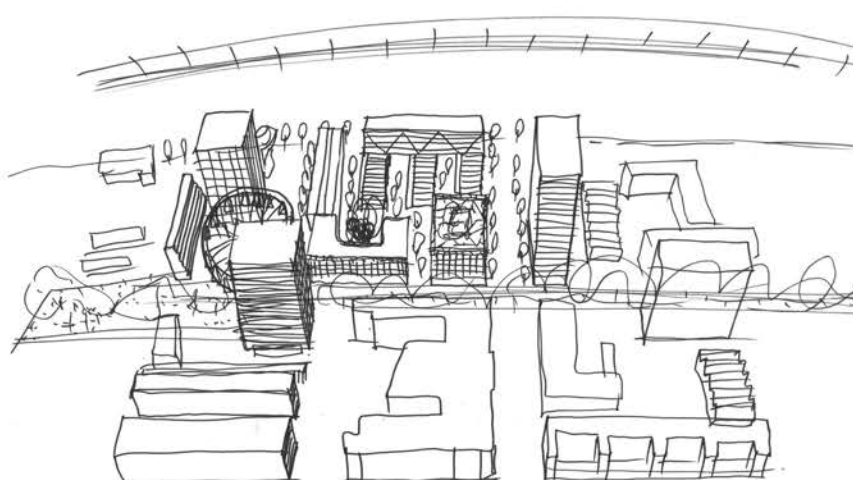
In der resultierenden Kubatur zeigt sich das Projekt als neu gedachte Grossform um die Shedhalle herum. Als zentraler Bestandteil wird die Shedstruktur gekürzt und umgebaut zu drei relativ klassischen Reihenhausezeilen. In serieller Repetition angeordnet, treffen jeweils Adressbildung und Gartenseite in den Gassenräumen aufeinander. Mittels Integration des markanten Kastenträgers werden Vorzonen und Terrassen ausgebildet. Die Zeilen versprechen sowohl massstäblich als auch sozialräumlich bekannte Bezugsgrössen und eine gute Funktionalität.

Als Alleinstellungsmerkmal des Projekts werden die Zeilen entlang der Althardstrasse überbrückt und zusammengefasst. Der mächtige bauliche Leistungsträger bildet zum Gleisfeld eine neue Adresse und schützt vor Lärm. Während die Durchgänge als Möglichkeitsräume im Erdgeschoss zwar noch etwas dünn bleiben, aber in der weiteren Ausformulierung durchaus Potenzial entwickeln könnten, sind die Nachteile des Schattenwurfs und der zurückversetzten Lage für die Reihenhäuser nicht von der Hand zu weisen.

Der Winkelbau wird entlang der Furttalpromenade um eine Raumschicht ergänzt und geöffnet. Die vorgeschlagene Markthalle wurde mit Interesse diskutiert. Es müsste in Bezug auf Vermietung und Betrieb allerdings überprüft werden, ob damit die gewünschte Lebendigkeit tatsächlich erreicht werden könnte, ohne andere geplante Flächen zu sehr zu konkurrieren. Der Verzicht auf eine Aufstockung des Winkelbaus scheint räumlich nicht zwingend, die Massnahme könnte einen gewissen Transfer an Nutzflächen ermöglichen, um andere Baukörper zu entlasten. Insbesondere der grosse Baukörper an der nördlichen Ecke dürfte in der Umsetzung an Nutzfläche verlieren und damit die Flächeneffizienz des Vorschlags weiter verringern.

Die organisch fliessenden Freiräume bleiben in dieser Figur ein Resultat der baulichen Strukturen. Die gleichförmige Dimensionierung und Ausprägung hat vorwiegend Durchgangscharakter und bietet keine gemeinschaftlichen Aufenthaltsräume. Auch in der Ausformulierung zeigt der Zwischenraum wenig ortsspezifische Merkmale, die Gestaltung wirkt fremd und unpassend zum Industrieareal mit der teilweise erhaltenen Shedstruktur. Wenig überzeugend bleibt schliesslich der Vorschlag für die Parkierung. Der Versuch, die Sheds von jeglicher Unterbauung zu entlasten, führt zu einer unglücklichen und aufwendigen Geometrie. Dadurch bleibt ein Grossteil des Areals versiegelt und die Baumbepflanzungen sind in der aufgezeigten Durchgängigkeit nicht möglich.

Obschon der Vorschlag einer sozialräumlichen Interpretation der Stadtebene mit Interesse aufgenommen wurde, erwies sich der eingeschlagene Weg in der Umsetzung leider als Sackgasse. Der Grundlagenirrtum des südlichen Baukörpers wird dem Projekt zum Verhängnis. Der mächtige Baukörper bringt zu viele Nachteile und kann durch die anderen Massnahmen nicht genügend kompensiert werden.



Vision

Die über die Jahre gewachsene Shedhallenstruktur erzeugt einen endlos erscheinenden Kontinuumtraum und inspiriert zum städtebaulichen Konzept, bei welchem die Stadtebene als multifunktionaler, fließender Teppich verstanden wird, der von Bausteinen unterschiedlicher Körnung besetzt wird. Als weiteres Motiv sehen wir den Urwald, der in der Form eines Boskett vorbesteht Flora und Fauna als Reservat dient, um sich dann tentakelartig in die neuen Stadträume und Nischen auszuweiten.

Die neuen Bausteine fügen sich in das übergeordnete städtebauliche Konzept ein und ergänzen die bereits vorhandenen Typologien. Präzise auf das bauliche Raster der Shedhalle abgestimmt werden drei Längsräume der Hallenstruktur zurückgebaut und drei Hallenbereiche zu Stadthäusern unterschiedlicher Grösse modifiziert.

Im Übergang zum Strassenbereich entsteht hierdurch eine überhohe Halle, die teilweise durch eine Mezzaninebene ergänzt wird. Die Halle wird als Möglichkeitsraum verstanden und soll als zusammenhängende Figur auch bei einer Neunutzung erkennbar bleiben. Ergänzend wird der Vorräum zur Strasse als Erweiterung des Möglichkeitsraums in einem partizipativen Entwicklungsprozess programmiert.

Über der Halle werden sechs Wohnungsetagen mit Laubenschliessung organisiert. Je nach Ausgestaltung der Halle muss hierfür auf Projektskizze ein spezifisches strukturelles Konzept erarbeitet werden. Die Wohnraumbelüftung wird bei den Laubenwohnungen über eine schallreduzierende Loggia sowie ein laubenseitiges Lüftungsfenster ermöglicht.

Ein einzelner freistehender Gebäudeblock mit einer projektierten Höhe von 25 m ergänzt die Anlage der modifizierten Bestandsbauten. Dieses Gebäude zeichnet sich durch eine tiefe, umfassende Mantelfläche aus, die begrünt werden soll. Angeordnet sind bodengebundene Kletterpflanzen sowie Hängepflanzen, welche im Dachrandbereich angeordnet werden. Das Gebäude öffnet sich selbstig, eine zusammenhängende Erschliessungsfigur bindet die Bewohner zu einer Hausgemeinschaft zusammen. Ergänzend wird das Dach zu einem gemeinschaftlich genutzten Garten ausgebaut, der über seine spezifische Programmierung als wichtiger Sozialraum dienen soll.

Der Neubau erhält zum Boulevard eine neue Baueinheit, die einerseits die Ausbildung einer grossen Markthalle ermöglicht und zudem das Gebäude mit dem benachbarten Solitärbau formal zusammenführt.

Das Gebäude "Wohnen Plus" wird auf Erdgeschossenebene nutzungsflexibel organisiert. In der Grundlageskizze ist die Anordnung von Retailflächen sowie Flächen für die Gemeinschaft und Infrastruktur des Hauses angedacht.

Die neu entstehenden Shed-Höfe sollen als offene multifunktionale Hofräume dienen, die weiteren Längsräume zwischen den Bauten sind vom Vegetationsraum aus gedacht. Deren Durchwegung und Benutzung wird durch punktiellere Massnahmen und Interventionen gelöst.

Nachhaltigkeit und Struktur

Das Nachhaltigkeitskonzept basiert hauptsächlich auf dem Prinzip der Umformung und Wiederverwendung von Vorhandenem. Der Erhalt einer wesentlichen Fläche der Shedhalle sowie der Verzicht auf eine Aufstockung des Gebäudes "Wohnen Plus" schafft auch klare Vorgaben für die neu zu schaffenden Volumina, um die angestrebte Nutzungsgrösse zu erreichen.

Ergänzend ist zu nennen, dass auch die vorhandenen Untergeschossflächen für eine Nutzung als Tiefgarage umgeformt werden. Diese Ausgangslage bedeutet, dass nur unter dem Neubau an der Furtallallee unterirdische Flächen hinzukommen. Die Konsequenz hieraus ist, dass notwendige Nebenflächen und technische Räume oberirdisch oder auf dem Dach angeordnet werden müssen.

In der nächsten Stufe ist zu prüfen, ob das Gebäude "Energieengel" an der Althandstrasse in die bestehende Struktur gestellt werden kann, oder ob der Gebäudesockel ebenfalls neu gebaut wird. In unserem Vorschlag wird die Halle umgeformt und erst ab dem Niveau über der Shedstruktur weitergebaut. Hierfür wird strukturell entweder eine Tischlösung angestrebt, auf die man weitere Etagen aufsetzen kann oder eine Rahmenkonstruktion in die vorfabrizierte Elemente eingesetzt werden.

Das Volumen wird einfach gehalten und die äussere Abwicklung optimiert, um ein optimales Verhältnis von Volumen und Gebäudehülle zu erreichen. Denkbar ist die konsequente Besetzung von Dach und südorientierter Fassade mit PV-Elementen zur Eigenstromversorgung.

Zur Herrichtung der Stadthäuser wird die Shedhallenstruktur belassen, lediglich die äussere Hülle erneuert. Denkbar ist auch die Bewegung von Dach-integrierten PV-Modulen an Stelle von Fassadenpaneelen zur Eigenstromversorgung. Die innere Raumhülle und Raumunterteilungen werden selbsttragend konzipiert auf die bestehende Bodenplatte gesetzt. In Leichtbauweise können auch Modifikationen und Anpassungen einfach erfolgen und der Grad an Reuse kann erhöht werden.

Beim Neubau an der Furtallpromenade handelt es sich um ein konsequent in Holzbaueinheit errichtetes Gebäude mit einer optimierten Verhältnisszahl von Gebäudehülle und Volumen.

Die Themen der ökonomischen Nachhaltigkeit in dieser Wettbewerbsstufe werden im Wesentlichen durch die Erreichung der gewünschten Nutzungsfläche sowie einer ökonomischen Baueinheit mit Skaleneffekten erfüllt.

Zur sozialen Nachhaltigkeit ist die hohe Zahl und Qualität an Sozialräumen und den divers gestalteten Stadt- und Grünräumen zu nennen. Wichtiger Anspruch zur Nutzungsdurchmischung ist die horizontale und vertikale Durchlässigkeit. Die Nachbarschaft soll im Gesamtblock gelebt werden können, entsprechende Nutzungssynergien werden hierdurch gefördert.



Schwarzplan



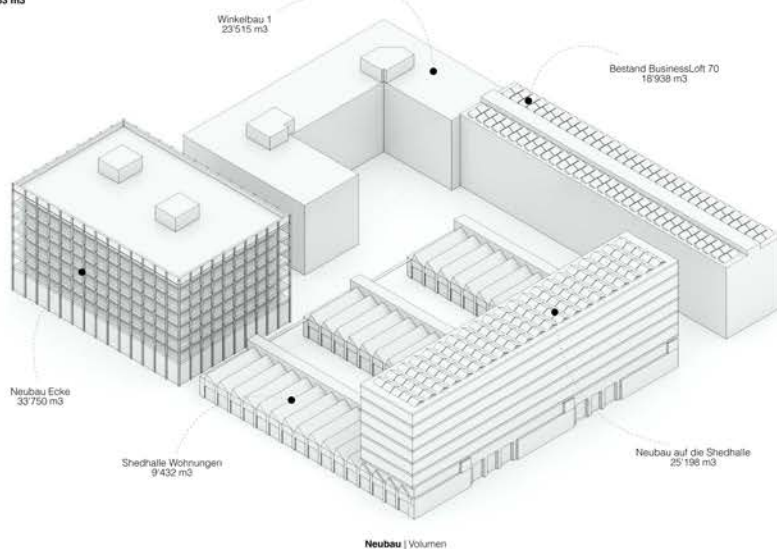
1993



Nonstop City von Archizoom



Total :
110'633 m³



Winkelbau 1
23'515 m³

Bestand BusinessLoft 70
18'938 m³

Neubau Ecke
33'750 m³

Shedhalle Wohnungen
9'432 m³

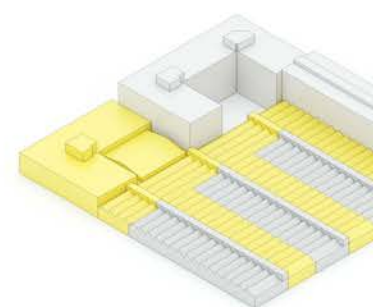
Neubau auf die Shedhalle
22'198 m³

Neubau | Volumen

Variante 1 : 107 PP
(nur -1.UG / ohne Rampe in Neubau)

Variante 2 :
Mehrere UG in Neubau

1. UG | Parking | 1.500

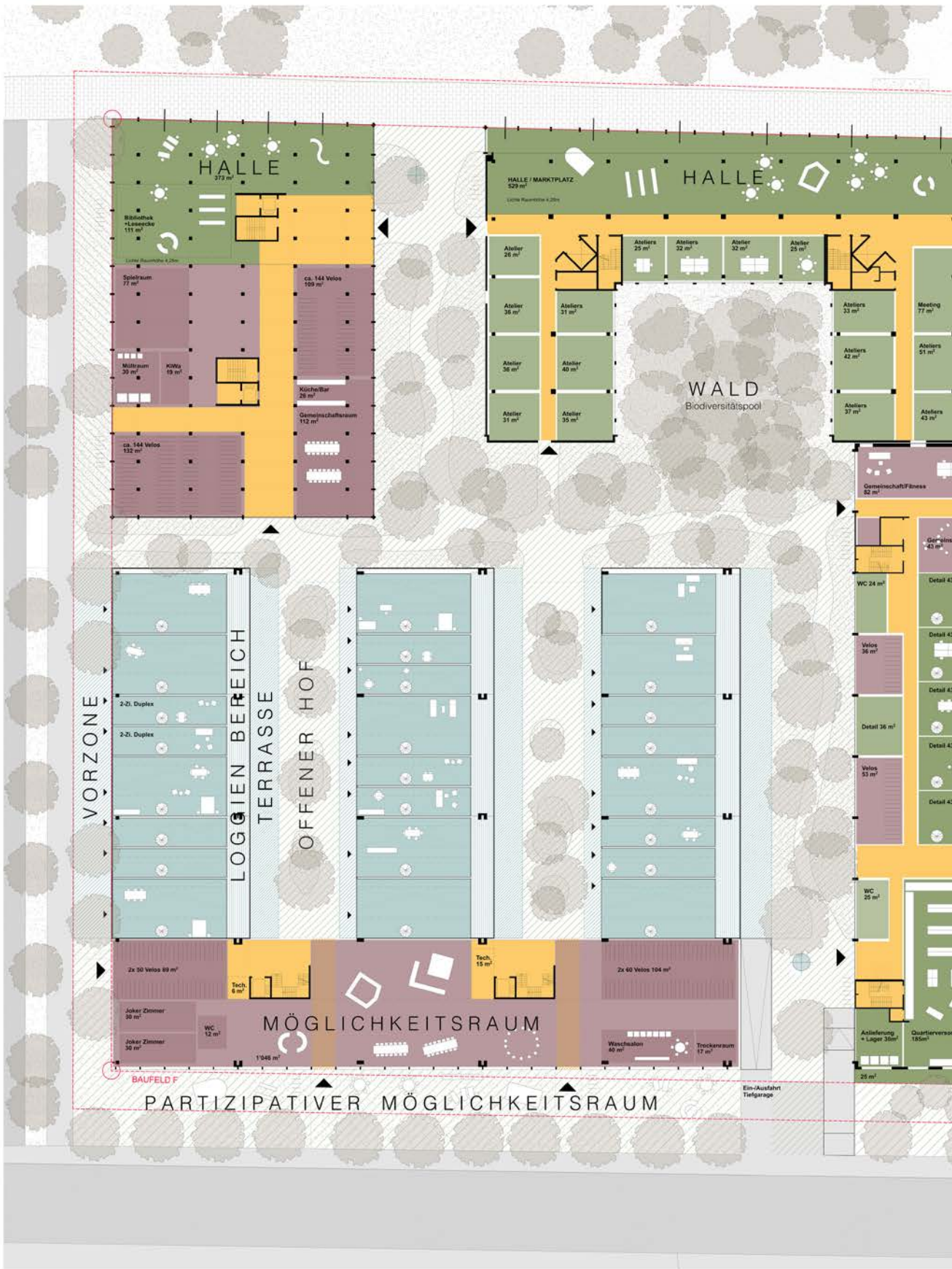


Abbruch | Volumen

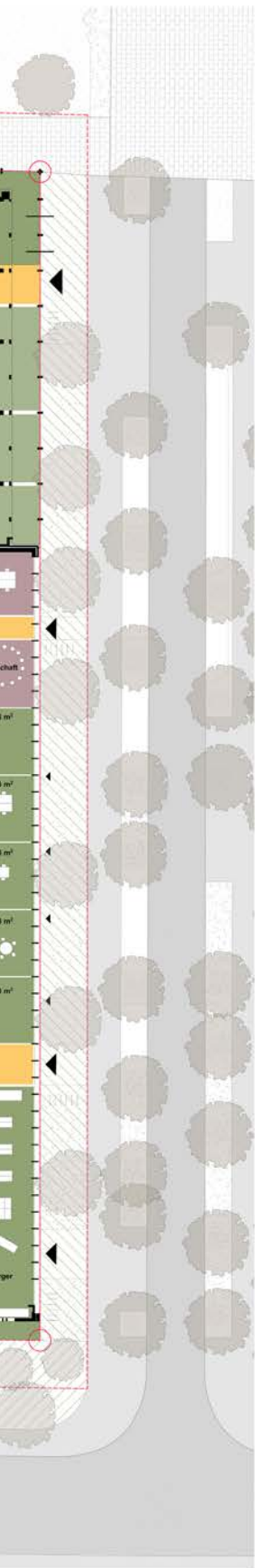


Lageplan | 1:500

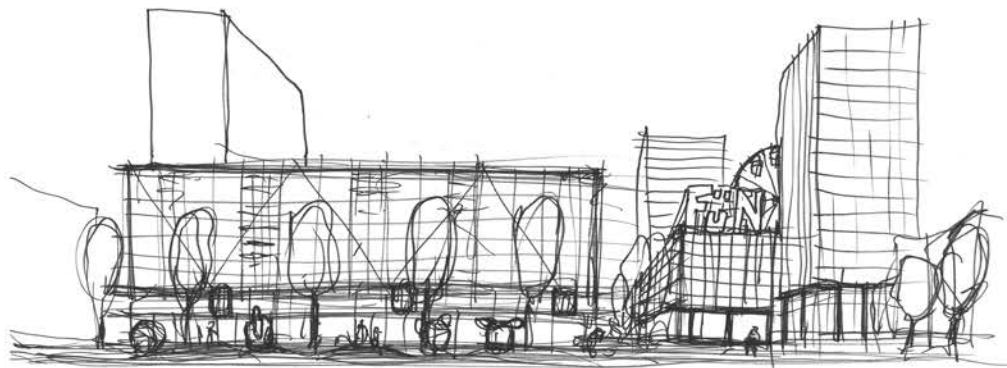




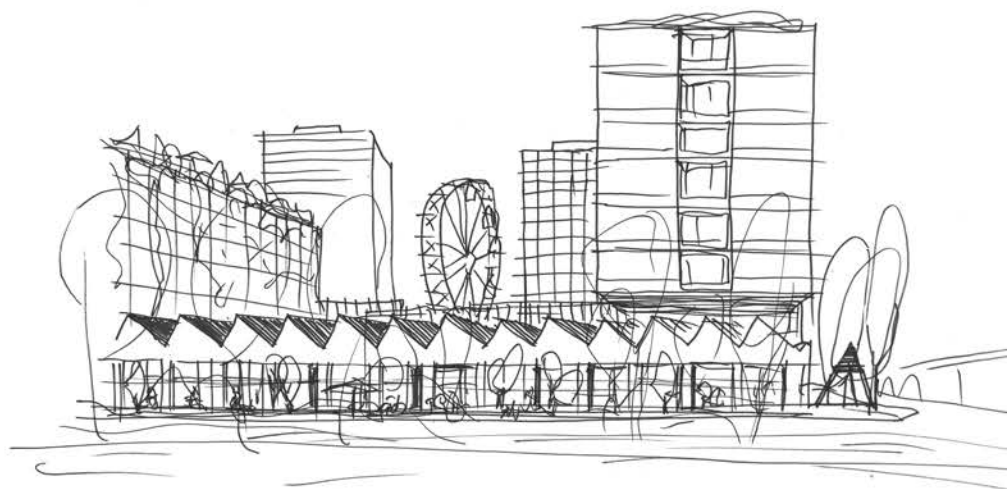
Erdgeschoss | 1:200



0 2 1 10 S

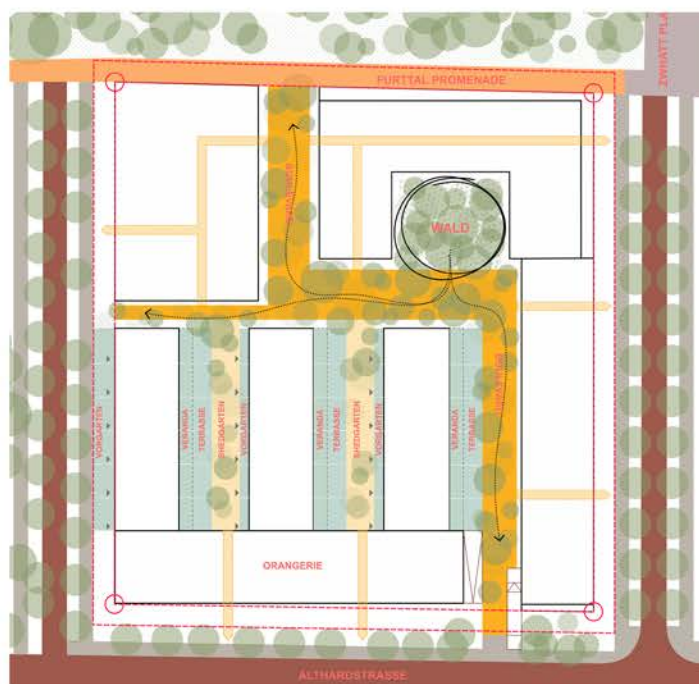


Blick von der Althardstrasse | Perspektive



Blick über Shedwohnen auf Winkelbau 1 | Perspektive

- Retail
- Ateliers
- Erschließung / Infrastruktur
- Erschließung Freiräume
- Wohnen
- Privater Aussenraum
- Gemeinschaftliche Nutzung

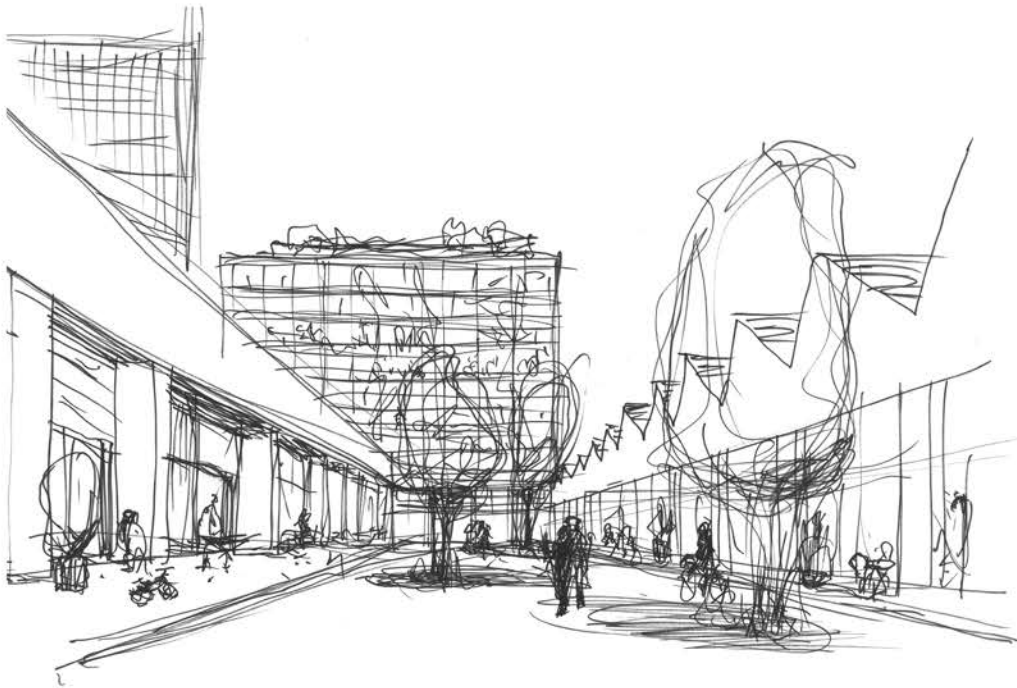


Schema Freiräume | 1:500



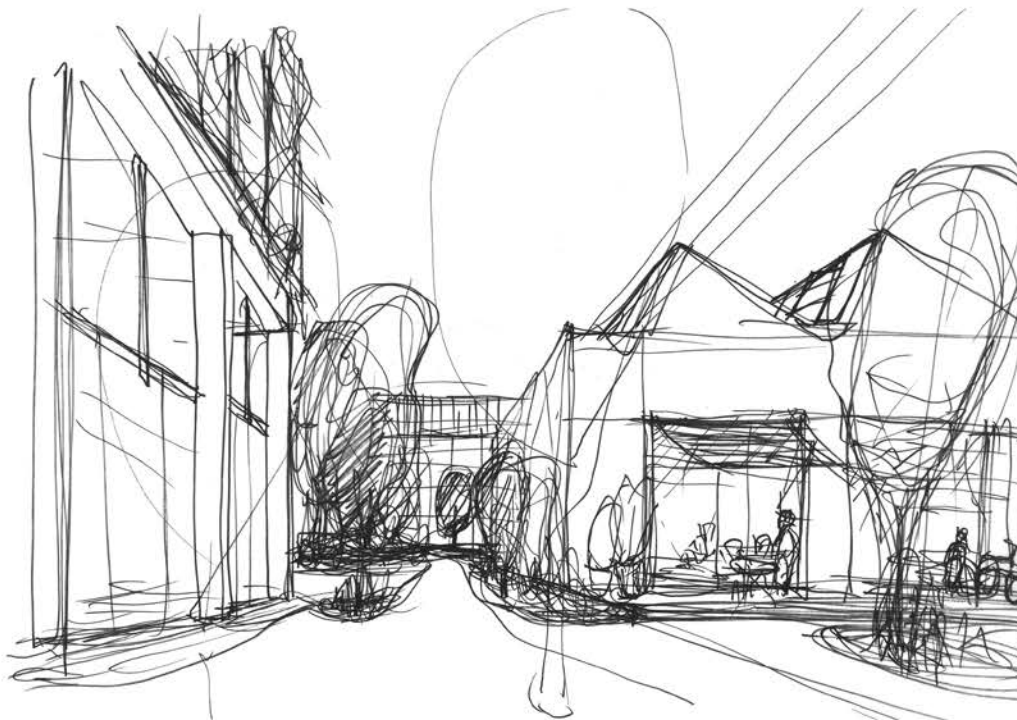
1. Obergeschoss | 1:200

Niv. 1

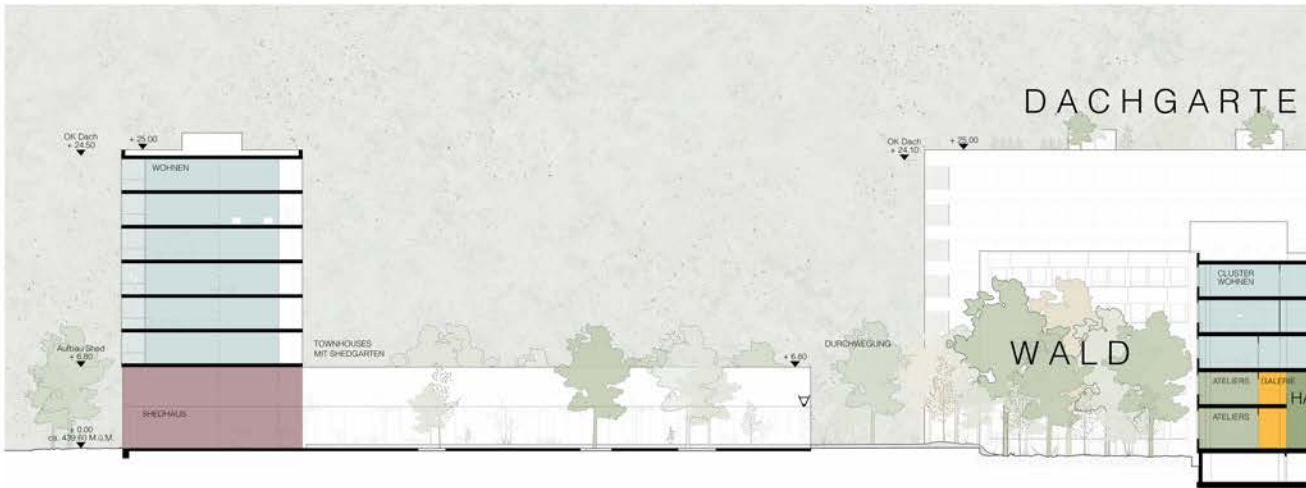


Neubau über Shedstruktur | Perspektive

Niv. 1



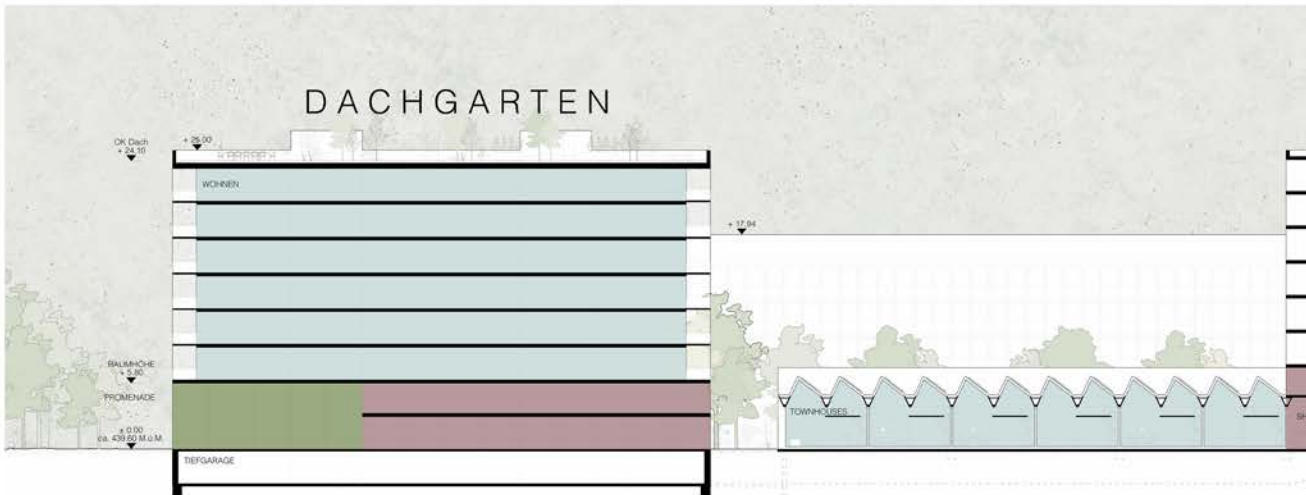
Durchwegung mit Blick auf BusinessLoft70 | Perspektive



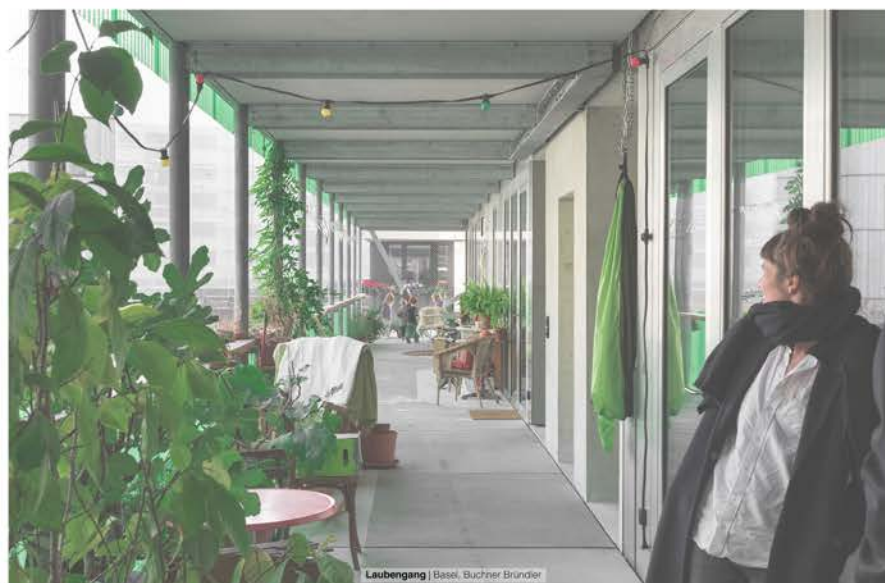
Schnittansicht Neubau - Winkelbau | 1:200



Schnittansicht Shedwohnen - BusinessLoft | 1:200



Schnittansicht Neubau - Shedwohnen | 1:200



6.2 DOSCRE, Donet Schäfer Reimer Architekten GmbH, Zürich

Empfohlen für die Weiterbearbeitung in Stufe 1b (Masterplan Baufeld F) als Grundlage für die Vertiefung in Stufe 2

Die klare Setzung und präzise Freiraumtypisierung von DOSCRE zeugen von einer fundierten Auseinandersetzung mit dem Ort und schaffen es, dessen industriellen Spirit kongenial aufzunehmen und unter neuer Nutzung fortzuschreiben.

Zwei parallel zum BusinessLoft70 stehende Neubauzeilen schaffen eine markante, einprägsame Silhouette. Die eine Zeile, der «Gartenriegel», kommt mittig in der Bestandsstruktur der Halle zu liegen und spannt mit der BusinessLoft70 und dem Winkelbau1 den durchgrünten Shedgarten auf, während die zweite Zeile, der «Shedriegel», an der Breitfeldstrasse liegt und zur Furttalpromenade hin – im Kontext zum Hochhaus – mit einem angemessenen, zurückgesetzten Kopfbau reagiert. Zwischen Shed- und Gartenriegel reicht die baumbestandende, industriell geprägte Shedgasse von der Althardstrasse bis zur Furttalpromenade.

Die neuen Bauten und Freiräume werden in den flächigen Hallenbestand miteingewoben. Geschickt wird hierfür die Struktur der Shedhalle adaptiert, umgewidmet und als verbindendes Element eingesetzt. Das so entstehende, zusammenhängende Konglomerat lässt das Baufeld F als eigenständig lesbaren Baustein im heterogenen Kontext des Zwhatt-Areals erscheinen. Gleichzeitig schafft die Verquickung von Neuem und Altem im Innern eine gelungene atmosphärische und räumliche Verdichtung.

Der vorgeschlagene Entwurf versteht sich als durchlässig und bietet eine angemessene Quervernetzung an, ohne die Furttalpromenade zu konkurrenzieren. Er ist im Innern wohnlich geprägt und verortet die öffentlichen Nutzungen auf selbstverständliche Weise an seinen Rändern. Innerhalb des Baufelds finden sich überlagernde, mehrdeutige Freiraumfelder, welche die Rigidität der Grundanlage wohltuend aufbrechen und eine situative Vielfalt schaffen. In diesem Sinne versteht sich auch der mittig im Baufeld liegende Shedplatz. Ihm kommt eine wichtige Rolle als Kollektivraum zu, die in der weiteren Bearbeitung nochmals gestärkt werden soll.

Das Shedwohnen wird in leicht adaptierter Form angeboten: Es wird beiden Wohnzeilen eine Achse der Shedhalle zugeordnet, die als unbeheizte Schichten mit geringer Eingriffstiefe zwischenklimatische Wohnzimmer, Werkstätten oder Wintergärten offerieren. So bieten die Sheds Raum für die saisonale Ausbreitung der Wohnung und für eigene Ideen, die wiederum in die Gassen wirken. Die Repräsentation des Individuellen auf Stadtebene schafft eine Bühne für ein vielfältiges Zusammenleben und verspricht ein inspirierendes, nachbarschaftliches Milieu. Das Markenzeichen der bestehenden Sheds wird so zum Ausdruck kollektiver Identität.

Die beiden Wohnzeilen verstehen sich nicht als Serie, sondern bilden ein Vis-à-Vis und ermöglichen durch die geringe Bautiefe eine hohe Varianz attraktiver Wohnungstypen. Die geschickte Massenverteilung sowie die Möglichkeit einer Winkelbauaufstockung lassen grosszügige Spielräume für den Masterplan erwarten, die wiederum eine breite Varianz von guten Architekturentwürfen erhoffen lassen.

Übergeordnet schafft es der Vorschlag, sich mit seinem markanten Städtebau sowohl im Kontext souverän zu verankern als auch auf die Geschichte des Areals einzugehen und diese durch den sorgfältigen und ideenreichen Umgang mit dem Bestand in die Zukunft einer reichen und charakterstarken Wohnsiedlung zu überführen.

THESEN – STRATEGIE

Team:
Donet Schäfer Reimer Architekten
SACHA, Seforb
Büro für Nachhaltigkeit am Bau Stefan Schrader
Bakus Bauphysik
Waldhauser & Herrmann



Furtal-Promenade: Winkelbau mit Vorbau im Vordergrund.
Im Hintergrund Kopf des Stadtriegels mit wiederverwendetem «Chaleit»



Eine grosszügige Passage durch das ehemalige «Businessloft» eröffnet eine Einflade von Freiräumen, die das
Baufeld in Ost-West Richtung quert und an den Zahast-Platz anknüpft.



Breitfeldstrasse: Im Vordergrund links bildet das wiederverwendete «Chaleit» einen Anknüpfungspunkt an die
Entwicklung auf den Nachbarbaufeldern O und D.



Alchardstrasse: Gegenüber der Alchardstrasse, dem Garfeld und
Regensdorf bildet das Baufeld F eine grüne und poröse Barriere.



Bred-Platz: Eingeklemt zwischen neuem Gartensiegel und bestehendem Winkelbau
überlappt dieser Platz die Shedgasse und schafft einen zentralen Ort im Baufeld F. Hier
kann man ferngeschaut von der Alchardstrasse, beim Fussball spielen selbst ein wenig
Kraut machen. Die Shedstruktur wird nur zum Teil abgedeckt, sodass man im Sommer
einen schattigen Platz findet. Im Hintergrund schliesst die «Paggolan» an – ein Spielplatz für
suburbanen Gangjahresbetrieb.

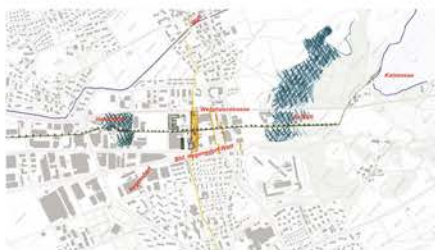
Die Bandstadt

«Die Verändlichung der Stadt und die Verstärkung des Landes»
Arturo Soria y Mata

Anders als die historischen Vorläufer der Bandstadt, besteht die Entwicklung
zwischen Regensdorf und Watt nicht aus einer Neugründung und bezieht sich
auch nicht auf die damit verbundenen Gartenstadt-Ideen.
Das Band, welches hier neu eingeführt wurde, bildet retroaktiv ein lineares
Rückgrat für die Stadtwerdung der Region im Zwischenraum von drei
bestehenden Gemeinden, mit der Furtalpromenade als zentraler Achse. Die
Bandstadt zwischen Handhöli und Watt führt eine neue urbane Dichte ein und
sucht dennoch bisher nach einer spezifischen städtischen Qualität. Inwiefern
profitieren die historisch gewachsenen Orte von den dynamischen Bandstadt –
und vice versa? Wie knüpft jedes Baufeld bestmöglich an die Furtalpromenade
an? Wie verbindet sich die neue Zentrumsidee mit den bestehenden Strukturen?
Gerade an den Rändern besteht das Potenzial eines räumlichen Dialogs und
Wechselspiels – wie verteilen sich hier Nutzungen und Dichte; welches «Gesicht»
zeigt die neue Stadt ihrem Gegenüber?



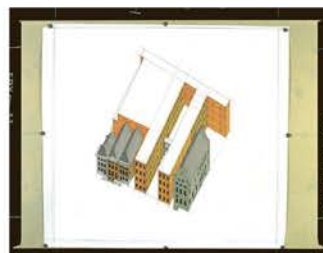
Konzeptskizze „Ciudad Lineal“, Arturo Soria y Mata, 1892



Konzeptskizze Studio Märki zu Promenade aus Chanette-Verfahren

Typologischer Städtebau

Die typologische Homogenisierung, die noch das Richtprojekt aus einem
Planstadtgedanken heraus verfolgt hat, wäre eine vergebene Chance gewesen.
Dies wurde bereits erkannt. Schon die letzten Entwicklungen auf dem Zahast-
Areal weisen eine grosse typologische Breite auf – Hochhaus, Terrassenhaus,
Doppelriegel, Pavillon, Loggia. Ebenso charakteristische Freiräume binden das
heterogene Feld zusammen.
Mit dem Baufeld F löst die Strategie eines vielfältigen typologischen Ensembles
ein weiteres Potenzial ein: es gelingt den gewerblichen und industriellen
Gebäudebestand einzubinden. Neben der ökologischen Sinnfälligkeit des
Weiterbaus liegt gerade hierin auch die Chance für ein Anknüpfen an
die Geschichte des Ortes, sowie für eine Eigenständigkeit der zukünftigen
Entwicklung. Gewerbliche und industrielle Bauten hegen jedoch in der Regel
keinen Anspruch, interaktionsreiche Stadträume auszubilden. Hier setzt das
Konzept an: Neubauten wie Freiräume werden wechselwirkend typologisch
hergeleitet und betten die Shedhallen ganz selbstverständlich ein. Die Gebäude
«Shed-Riegel» und «Garten-Riegel» erhöhen die Nutzungsintensität im
Erdgeschoss und in den angrenzenden Freiräumen und erzeugen ein Maximum an
neuen Adressen im Quartier. Die Shedhallen verlieren dabei ihr Wesen nicht und
öffnen sich doch zu ihrem Umfeld – sie werden zu einem prägenden Angebot an
der Schnittstelle zum Stadtraum.



Bibliothek Groningen, Giorgio Grassi, 1989



Konzeptskizze Studio Märki zu Chanette-Verfahren Zahast

Hallen, Gassen und Aquädukte

Nicht nur die Bauten, bestehend wie neu, werden aus einer typologischen
Betrachtung heraus entwickelt, sondern auch die Freiräume.
Die industrielle und gewerbliche Logik aus längsgerichteten Gassen, Hallen
und Infrastruktur bildet die Grundlage für die neuen Stadträume. Intensive
Grünstrukturen überlagern diese Ordnung und erzeugen eine hohe
atmosphärische Dichte sowie ein attraktives Wohnumfeld.
Die Shedhallen werden differenziert aufgelöst – teils bleiben sie gedeckt, werden
privatisiert und gliedern sich den Neubauten an; teilweise werden die Skelette
ganz freigelegt und verleihen dem Freiraum als bewachsene «Super-Pergolen»
Rhythmus und atmosphärische Dichte als «Draussenraum». Das Grün der
Pflanzen durchdringt die Skelette immer wieder neu. Die Freiraumtypen werden
dabei zwischen Halle, Platz, Gasse und Garten vielfältig dekliniert und erzeugen
spezifische Adressen und Nutzungsangebote.
Auch die bestehenden Kastenträger, die heute der technischen
Grobschliessung der Shedhallen dienen, werden aktiviert: Als robuste
Längskorridore werden sie ebenfalls umdeutet und ihr Potenzial für eine
Integration in den Wasserhaushalt des Areals ausgelotet.



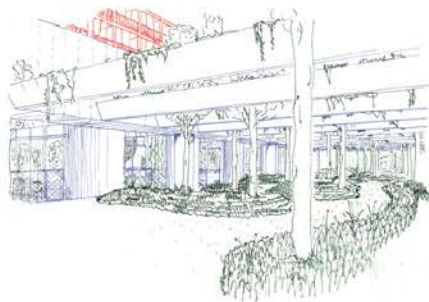
Anche Nova in alten Spinnereigebäude, 1992, Utter



Alvaro Siza, Quinta de Malagueira, Coenrdliche Wasser- und Medienversorgung



Shed-Glass: Blick aus der Furtal-Promenade über den ungedeckten Teil der Shedgasse und den neuen Shed-Platz in die Tiefe des Raums.



Die Townhouses des Gartenriegels knüpfen direkt an den kollektiven Garten an. Hier wird die Pergola der Shedstruktur von der Seifenzug eingenommen. Im Hintergrund folgt das Zehntelhaus.



Townhouse Shed: Blick aus dem Wohnbereich (mit Oberlicht) in den eigenen Shed, der zur Front-Ausgang bereits steht.



Townhouse Gartenriegel: Der Wintergarten mit Blick auf den eigenen kleinen Garten ermöglicht den Aufbau einer privaten Sukkulentensammlung.



Shedgasse: Blick in einen der Durchgänge mit Zugänglichkeit zur gemeinsam genutzten Tiefgang.

Strukturen und Bedingungen

Die Arbeit mit bestehenden Bauten erfordert ein Verständnis für deren Aufbau und ein Respekt vor ihren inhärenten Bedingungen. Die vorliegenden Analysen der Bestandsstrukturen geben klare Vorgaben für ein Weiterbauen an den Shedhallen. Entfernte Eingriffe in Sinne von «Entfernen und Ergänzen» unterwerfen sich ihrer konstruktiven Logik. Die Shedhallen werden wieder gedämmt, noch mit zusätzlicher Nutzlast beansprucht, ihr kleinteiliger Rhythmus wird aufgenommen und fortgeführt. Nur so kann ihr Weiterbestand mit ökologisch wie ökonomisch angemessenen Mitteln erreicht werden. Und nur so können sie ihr charakteristisches Wesen erhalten und den Kontext damit bereichern.

Die Idee des «Shed-Hauses» als Möglichkeitsraum und Katalysator für ein vielfältiges Zusammenleben wird aufgegriffen, aber umgekehrt: Im tiefen Glauben an die Stadtveränderung und eine noch deutlich wachsende Nutzungsdichte des Zwhatt-Areals werden nicht die Sheds als kollektiver Möglichkeitsraum umgenutzt, sondern die Holzkonstruktion des «Chalets» im Kopf des «Shed-Hauses» an der Furtalpromenade wiederverwendet. Die Sheds bieten mit ihrer kleinstmöglichen Struktur zwar atmosphärische Qualität, sind jedoch fragil hinsichtlich eines grossen Nutzungsdrucks. Gegenüber der Althandstrasse öffnen sich stattdessen die Shed-Gassen und laden die erweiterte Nachbarschaft ins Quartier ein. Die höchste Nutzungs-Intensität gemeinschaftlichen Wohnens mit der Option für erweiterte Freizeit- und Eventangebote verankert sich aber direkt an der Furtal-Promenade. Das neue «Chalet» im «Shed-Haus» ist mit grossen Spannweiten, robuster Struktur, akustisch und klimatisch wirksamer Masse und prominenter Adresse ein zukunftsweisendes, aufwärtskompatibles Angebot für die sich entwickelnde Stadt.

Wintergärten und Pergolen

Die statische und bauphysikalische Analyse der bestehenden Shedhallen zeigt deutlich, dass die Weiterverwendung dieser Strukturen nur sinnvoll ist, wenn sie nahezu «as found» belassen werden können. Als unbeheizte Wintergärten werden einzelne Sheds den bodennahen Wohnungen «geschenkt» und vorgelagert. Im Zwhatt-Areal wird damit eine Wohnqualität möglich, die auch Fragen der Suffizienz einbezieht: Wenn sich der Wohnalltag über das Jahr hinweg «atmend» in die Sheds ausbreiten kann, können dann auch die neu erstellten optimal klimatisierten Räume knapper ausgebildet werden? Wie unterschiedlich kann der Nutzen dieser atmosphärischen Übergangsräume für die zukünftigen Bewohnenden sein? Wie sehr können sie mitbestimmen, wie der Ausbau im Erstbezug erfolgt? Kann dabei auf rückgebaute Bauteile aus anderen Bereichen der Sheds zurückgegriffen werden – im Sinne einer «kollektiven Mienen»? Räume mit Zwischenklima werden ihr Potenzial für ein klimaresilientes Bauen in den nächsten Jahren noch weiter entfalten. Unter Umständen bieten sie zudem sogar einen ökonomischen Mehrwert: unbeheizte Wintergärten werden im Kanton Zürich eigentlich nicht in die Baumassenziffer eingerechnet. Es gilt zu untersuchen, inwieweit sich hier Vorteile oder eine langfristige Flexibilität im Umgang mit der Baumassenziffer ergeben.



Lacaton Vassal, Maison Latapie, Bordeaux, 1993

Wohnen, Arbeit, Erholung und Bewegung

Das Potenzial gewerblicher Gebäudestrukturen, die Wohnungen zugeschnitten werden können, besteht in den Möglichkeiten für «offene» Räume und spezifische Lebensmodelle. Gewerbeareale werden mehr und mehr aus den Ballungszentren verdrängt. Mit ihnen verschwinden oft auch Nischenräume für Akteure, deren Bedürfnisse nicht über die üblichen Vermarktungskonzepte abgedeckt sind. Das können günstige Arbeitsräume sein, Garagen zum Werken oder Raum für kleinere Dienstleistungen. In Städten wie Zürich werden diese Räume immer rarer; hier gibt es sie noch! Nicht immer wollen diese Aktivitäten jedoch geteilt werden. Die Idee des gemeinschaftlichen Wohnens und Wirkens ist nur eine Ausdrucksform in der Vielfalt der Lebensmodelle. Die Sheds auf dem Baufeld F werden darum zu grossen Teilen auch privatisiert – sie können als private Wintergärten angeeignet, aber auch zu «offenen» Räumen für Aktivitäten werden, die über das reine Wohnen hinausreichen. Agglomerationsgemeinden wie Regensdorf bieten in dieser Hinsicht eine spezifische Standortqualität, vor allem aber auch eine Chance für gesellschaftlich vielfältige Alltagspraktiken, die sich gleichermaßen nebeneinander entwickeln.



Group Ludic, Jouer aux Halles, Paris



„Chalet“ bei Winkelbau 2, Grestag Areal



Grestag AG, Regensdorf 1980



dvt architecten, Sandersaal, Gent

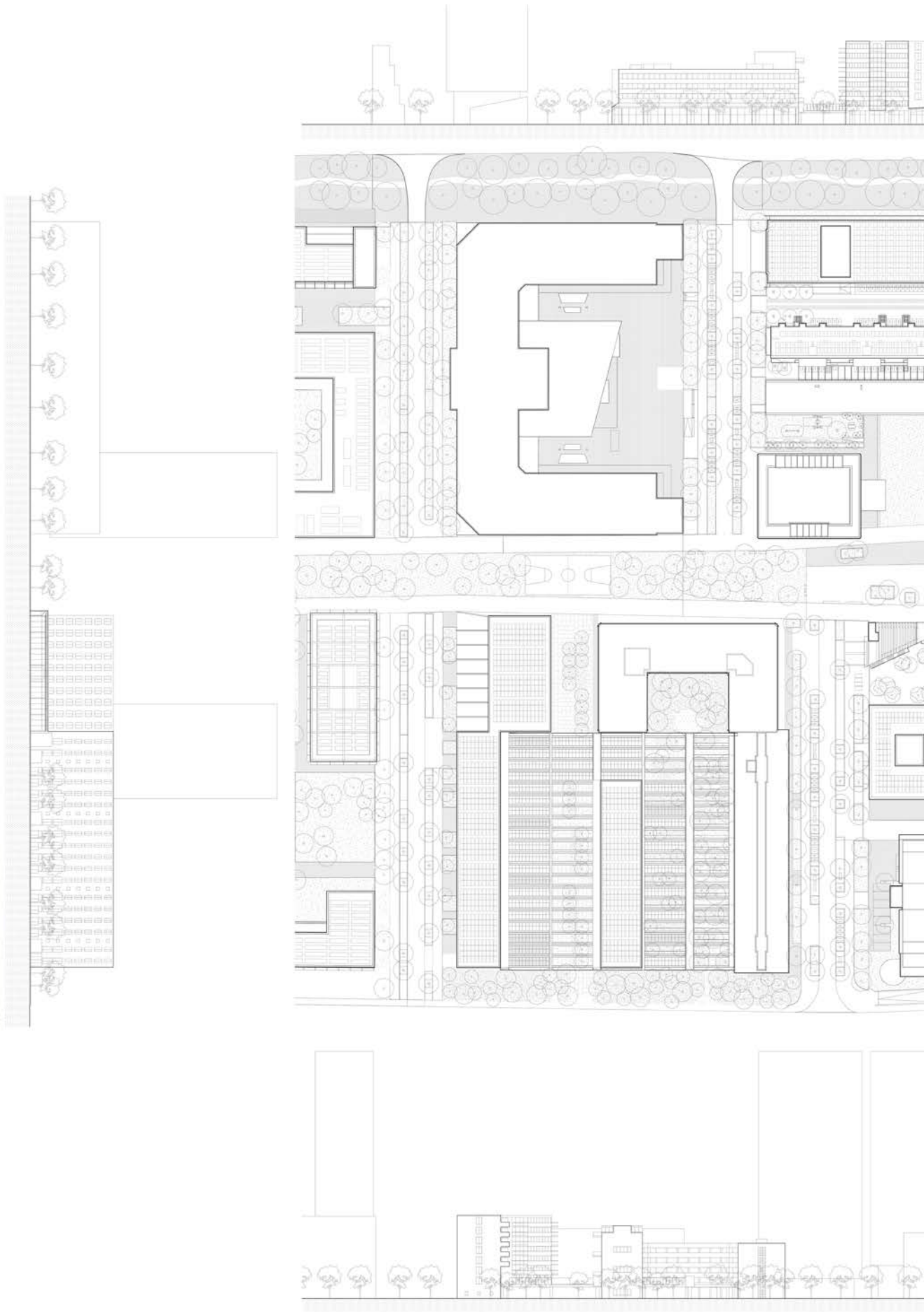


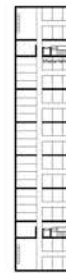
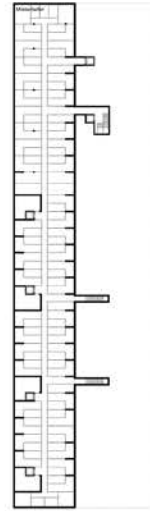
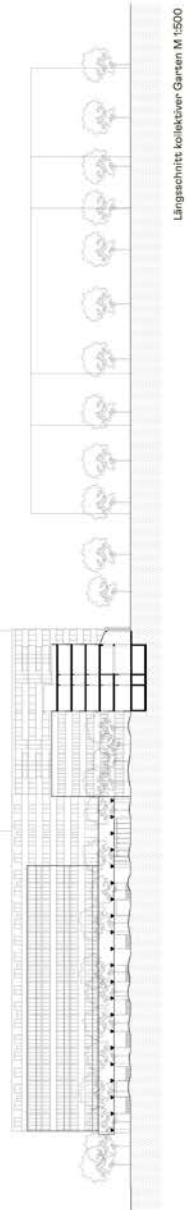
Private Kaktusensammlung, North Yorkshire

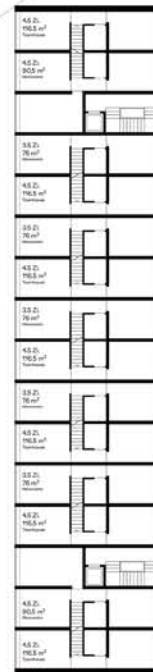
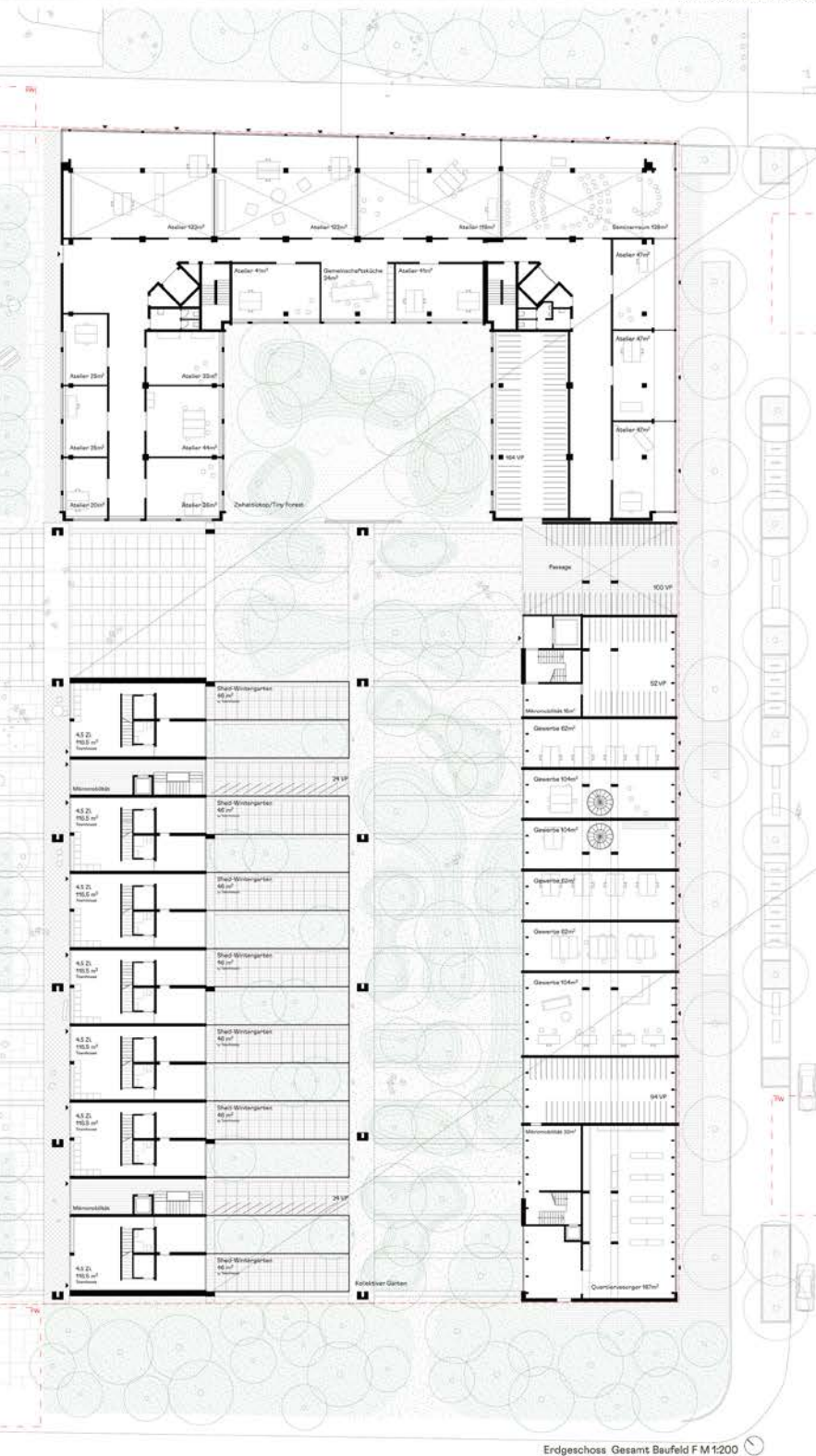
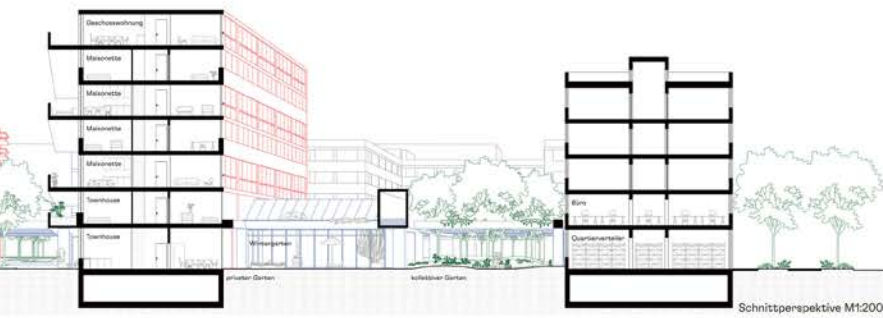


Atama Architects, Dwellfabriek, Kortrijk

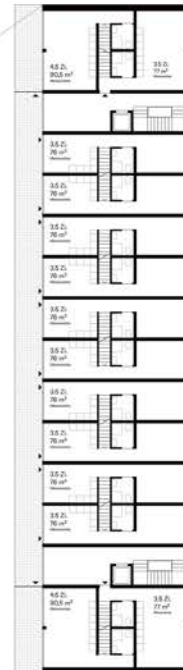
Ansicht Nord-West von Breitfeldstrasse M 1:500



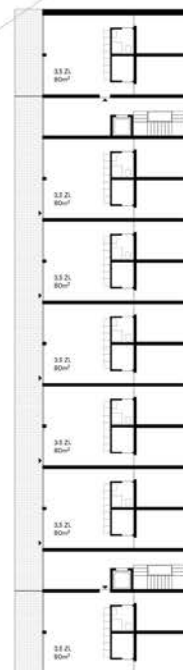




Gartenriegel Grundriss
1./3./5. OG M1:200

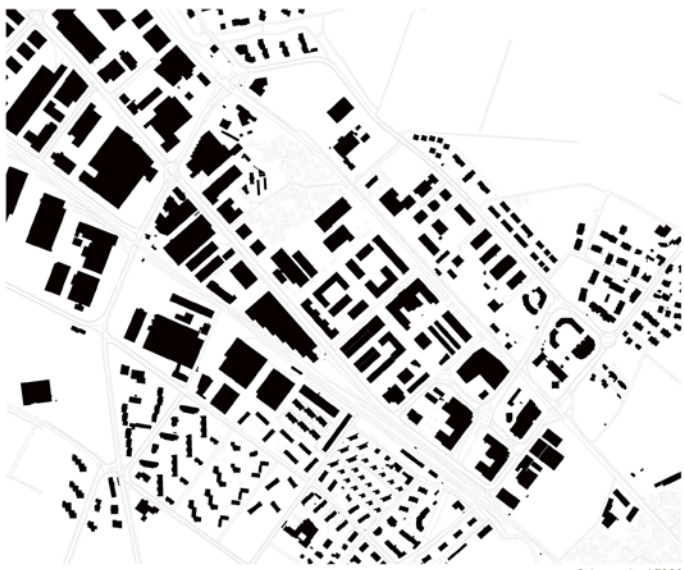


Gartenriegel Grundriss
2./4. OG M1:200



Gartenriegel Grundriss
6. OG M1:200

STÄDTEBAULICHES REGELWERK



Schwarzplan 1:5000

1 Gebäudeausrichtung und Durchlässigkeit

Die Furtal-Promenade bildet das Rückgrat der Entwicklung Zwhatt. Um sich mit dem gewachsenen Kontext zu verzahnen, gan eine Einladung auszusprechen, bleiben die Ränder des Baufeldes F porös und durchlässig. Die nachbarschaftlichen Freiräume innerhalb des Baufeldes schotten sich nicht ab, sondern können auch von Alt-Regensdorfer*innen durchschritten werden, die sich dafür interessieren, was hier so los ist. Trotzdem besteht eine klare Hierarchie zwischen Strassen- und Binnenraum: während die Stichstrassen eine durchgehende Gestaltung aufweisen, entstehen innerhalb des Baufeldes sich überlagernde, mehrdeutige Freiraum-Felder. Auch in Querrichtung – zwischen den Stichstrassen und zum Zwhatt-Platz – kann der poröse Block als offene Raumfolge mit vielfältigen Eindrücken erlebt werden. Zwei neue kräftige Baukörper nehmen die Struktur der Sheds in sich auf und betonen die Strassenräume quer zur Furtal-Promenade. Die langen Häuser werden durch einen architektonischen Rhythmus gegliedert, der den Strassenraum bereichert. Entlang der Althardstrasse entstehen natürlich anmutende Vegetationsstreifen, die das Motiv der Furtal-Promenade aufgreifen und stadtklimatisch wie atmosphärisch die wichtige Fussgängerachse aufwerten. Zwischen den schmalen Gebäudestrassen und den Sheds reicht der Blick der Passantinnen und Passanten immer wieder in die Tiefe des Raums und erhascht unterschiedliche Eindrücke.

2 Spezifische und differenzierte Orte

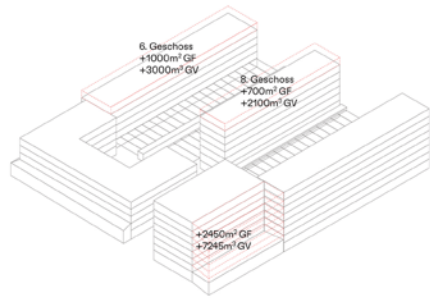
Im Freiraum
Die Shedgasse: Eine baumbestandene Gasse mit offener Shed-Pergola und aufgeschnittenem Betonbelag, der sich immer wieder sukzessive auflöst. Ein Ort zum gemeinsamen oder individuellen verweilen, für niederschwellige Begegnungen, zum Trotti-Fahren, Boule-Spielen,... An der Shed-Pergola ranken mit der Zeit Pflanzen in die Höhe.
Der kollektive Garten: Ein topografischer Garten aus brauchbarem Aushubmaterial, üppig bepflanzt mit hoher Biodiversität, aber auch integrierten Sitzgelegenheiten und Rasenflächen. Die Pflege übernimmt ein Verein der Mietenden. Über das Jahr zeigt sich der Garten immer wieder anders, färbt sich neu, wirft Früchte und Blätter ab. Er geht direkt in die privaten Gärten über.
Das Zwhattbiotop: Der visuelle und klimatische Treffpunkt mit grosser Biodiversität und Wasserbecken.
Der Shed-Platz: Ein robusten, platzartiger Treffpunkt mit Infrastruktur an den begrenzenden Wänden und porös gedecktem Shed zum Fussballspielen aber auch für Flohmarkt, Sommerfest, Mietenden-Kino, Tanz-Aufführung...
Im Innenraum
Die Playgola: Ein Indoor-Abenteuer-Spielplatz mit Ateliercharakter im ehemaligen Shed angrenzend an den Draussenraum. Hier steigen die besten Kindergartenstagsparties, im unbeheizten Raum mit Gerüstlagen wird die Einrichtung von Kindern und Eltern stets um- und weitergebaut. Ein Eltern-Verein der Mietenden regelt die Öffnungszeiten und sucht den Dialog, wenn der Trubel im freien Kinder-Raum zu gross wird.
Das Chalet: Eben kein altes Shed, sondern ein atmosphärischer, robuster Multifunktionsraum aus wiederverwendeten Tragwerkselementen des Chalets und weiteren Fundstücken, der dem gemeinschaftlichen Wohnen im Kopf des Shedhauses an der Furtalpromenade eine Adresse mit Ausstrahlung verleiht. Er ist ein Möglichkeitsraum für die Mietenden, kann aber auch durch Externe für Anlässe/Seminare/Konferenzen gemietet werden – die Lage nah am Bahnhof, die spezielle Stimmung und die gute Raumakustik sind attraktiv für viele Nutzungsszenarien. So entlasten auch immer wieder zusätzliche Mieteinnahmen den Unterhalt. Hieran grenzen die Hausbar, die Hausbibliothek, Arbeitsplätze, Joker- und Flexräume, Wasch- und Gemeinschaftsküchen aber auch die Postzammelstelle.
All diese Orte – Innen wie Aussen – weisen auch eine hohe Attraktivität für Bewohnende und Beschäftigte aus der erweiterten Nachbarschaft auf. Sie können sich zu bedeutenden Räumen im Quartier entwickeln, die Einladungen aussprechen und Brücken schlagen.

3 Dichteverteilung und Geschossigkeit

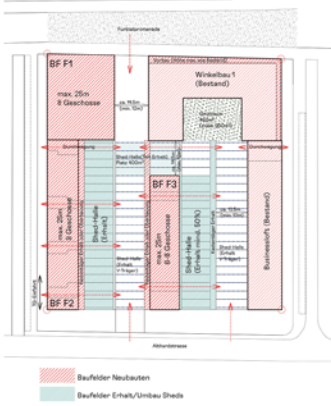
Die zur Verfügung stehende Baumasse wird nahezu aufgebraucht, wenn man die Wintergarten-Sheds hinzuzählt. Projektabhängig kann die Ausnutzung zwischen den Baukörpern aufgeteilt werden. Der Schwerpunkt der baulichen Dichte liegt an der Breitfeldstrasse im Westen des Baufelds. Die max. Gebäudehöhe im gesamten Block beträgt 25m. Die Gebäudehöhen und Geschossigkeiten der einzelnen Häuser können innerhalb dieser Regeln frei eingestellt werden. Je nach architektonischem Konzept der nächsten Stufe, können so auf unterschiedliche Art weitere Reserven aktiviert werden oder nicht. Um die charakteristische Kraft der Sheds nicht zu schwächen, werden die neuen Hauptbauten grundsätzlich mit Flachdächern ausgebildet. Einzelne Aufbauten (auch zur Erweiterung des Wohnraums) und Dachterrassen sind möglich. Die Nutzung des Dachs dient vorwiegend zur Stromgewinnung und zur Retention.

Ausnutzung und Flächen

Ausgangslage	
Baumasse Bau Feld F maximal	105'300m ²
Zielwert HNF Gesamtbaufeld F	ca. 23'000m ²
Total Baumasse Bestand	ca. 39'800m ²
Total HNF Bestand (Annahme)	ca. 8'700m ²
Zielwert Baumasse Neubauten	ca. 65'400m ²
Zielwert HNF Neubauten	ca. 14'300m ²
Neubauten	
(Shed- und Gartenriegel inkl. Wintergärten)	
Baumasse (inkl. Wintergärten)	63'500m ²
Hauptnutzfläche	13'700m ²
Aussennutzfläche Sheds als Wintergärten (ggf. vermietbare Fläche)	1'000m ²
Bestand + Neubauten	
Baumasse	103'400m ²
HNF total	22'400m ²
davon HNF Gewerbe (12,5%)	2'800m ²
davon HNF Wohnen (87,5%)	19'600m ²
Reserve gemäss vorgeschlagenem Regelwerk	
Baumasse	12'345m ²
GF	4'150m ²
HNF (Annahme HNF/GF 0,75)	3'100m ²

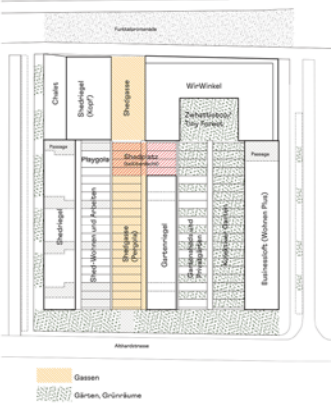


Schema Reserven Ausnutzung/Baumasse
Spielräume für die architektonische Bearbeitung der nächsten Phase



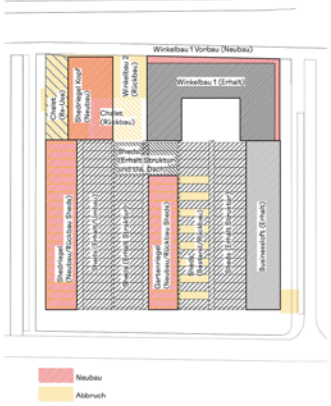
Baufelder Neubauten
Baufelder Erhalt/Umbo Sheds

Schema Baurecht M 1:1000



Gassen
Gärten, Grünräume

Schema Aussenraumtypen M 1:1000

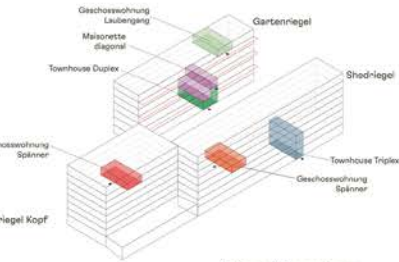


Neubau
Altbruch
Bestand
Wiederverwendung

Schema Bestand, Abbruch, Neu M 1:1000

4 Haustypen

Shedriegel und Gartenriegel (beide Energieriegel gem. Auslobung) besitzen eine typologische Verwandtschaft und machen doch ganz unterschiedliche Angebote. Beide vereinen Townhouses und Geschosswohnungen und weisen eine grosse typologische Klarheit bei gleichzeitiger Reichhaltigkeit im Wohnungsmix auf. Während der «Shedriegel» ein sehr urbanes Wohnen mit gemeinschaftsorientierten Räumen, vielen Zimmern, privaten Sheds als Multifunktionsräumen und einen unmittelbaren Bezug zum Strassenraum bietet, richtet sich der «Gartenriegel» an Menschen, die eher ruhig wohnen möchten und für die ein privater oder gemeinschaftlicher Garten zum Wohnumfeld gehört. Die jeweiligen Erschliessungstypen (Maisonette, Spaliner, Laube,...) werden durch die Architektur bestimmt. Der Ausdruck der Bauten ist projektabhängig und darf sich auch deutlich unterscheiden. Die Sheds als Horizont des Sockels und die charakteristischen Freiräume binden das Ensemble ausreichend zusammen.



Schema Wohnungstypen

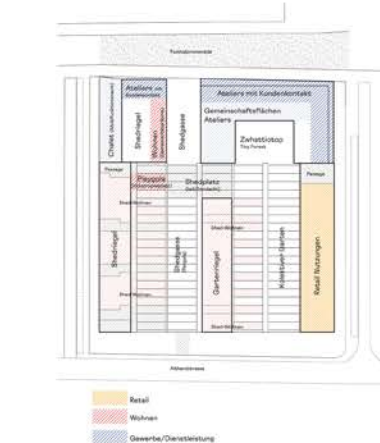
Wohnungstyp	15.2.	2.5.2.	3.5.2.	4.5.2.	5.5.2.	4.5.2.	Gesamt
Shedriegel	8	3	15	16	12	12	62
Shedriegel Kopf	0	14	0	28	0	0	42
Gartenriegel	1	2	27	4	5	7	46
Total	9	19	42	48	17	19	150
Total (inkl. Townhouse)							121
Areal (inkl. Townhouse)	Int. 5%	10%	32%	37%	11%		
	Soil 5%	20%	32%	35%	13%	10-15.5%	

5 Adressierung, Schwellen und Vorzonen

Beide Hauptbauten besitzen einen Vorder- sowie einen Hintereingang. Auf diese Weise wird das Netz an Haupterschliessungen und informellen Alltagswegen gestärkt. Die Nachbarschaft findet in alle Richtungen ein Gegenüber und profitiert von vielfältigen angrenzenden Freiräumen. Die Adressierung des «Shedriegels» erfolgt entlang der Breitfeldstrasse. Hier werden möglichst viele Eingänge angeordnet, die zwischen privaten «Shedhäusern» und Eingangshallen für die oberen Geschosswohnungen wechseln. Im Bereich der Furtall-Promenade setzt das «Chalet» mit gemeinschaftsorientierten Funktionen einen besonderen Akzent. Entlang der Strasse entsteht eine grüne Vorzone, die regelmässig durch die Eingänge unterbrochen und von den Bewohnenden angeeignet werden kann. Vom bewachsenen, porösen Streifen profitiert sowohl der Strassenraum als auch die anässigen Mietenden atmosphärisch. Durch die privaten Sheds und Hintereingänge der Treppenhäuser erreichen alle Mietenden direkt die «Shedgasse».

Der «Gartenriegel» wird aus der «Shedgasse» erschlossen. Auch hier wechseln sich unmittelbare Eingänge in die Townhouses im Sockel und Eingangshallen in die Obergeschosse ab. Die Sheds werden partiell abgedeckt und zum Garten mit Pergola umgeben, der flüssig in den «kollektiven Garten» übergeht. Durch ein kleines Türlchen können die Gartenriegel-Bewohnenden ihr Haus auch im Osten verlassen.

Der Winkelbau erhält über einen überhöhten Vorbau auf der Baulinie zur Furtall-Promenade einen neuen öffentlichen Auftritts für publikumsorientierte Ateliers. Das ehemalige Businessloft orientiert sich nach Ausmassen vor allem Retail-Nutzungen und bedient die Nahversorgung im Quartier. Der nordöstliche Durchgang im Erdgeschoss ist auf das Freizeitzentrum abgestimmt und zwingend.



Schema Nutzungen Erdgeschoss M 1:1000

6 Der städtische Sockel und seine Nutzungsverteilung

Die bestehenden Sheds sind das Markenzeichen des Baufelds und bieten einen Mehrwert in der Stadt auf Augenhöhe für alle Bewohnenden; ob als beladene Pergola im Gassenraum, Shedplatz, individuell genutzte Werkstatt, Garage oder Atelier, als Garten mit Pergola, als Velohalle oder Playgola – die Varianz ist mannigfaltig und erweiterbar. Dabei wird die bestehende Struktur wo immer möglich weiterverwendet und mit angemessenen Mitteln nur zurückhaltend ertüchtigt. Dächer können entfernt oder durch PV-Elemente ersetzt werden. Die Tragstruktur der Kastenträger wird wo immer möglich als Pflanztrug, Rankerüst oder Aquidukt zur Wasserverteilung umgenutzt. Die Sheds sind der Stimmungsträger und Katalysator zur Entwicklung einer lebendigen vielfältigen Nachbarschaft und als Raum mit Zwischenklima ein vursprung zum konventionellen Wohngefühl. Sie bestimmen als Horizont den städtischen Sockel des Blocks. Das darüberliegende Geschoss wird als Mezzanin ausgebildet.

An der Furtall-Promenade wechselt das Motiv: Die Raumhöhe der überhöhten Ateliers und des Chalets ist mit mind. 4,25m vorgegeben. Ein Gürtel aus Räumen mit Publikumsorientierung stärkt damit als Ausnahme die Regel und unterstützt die übergeordnete Bedeutung der Promenade als öffentlichem Raum.

7 Beläge und Retention

Die spezifischen Orte im Freiraum weisen jeweils ganz eigene Charaktere auf und besitzen verschiedene Belagstrukturen, Vegetationsdichten und Atmosphären. Sie leisten unterschiedlich viel für die Retention:

Zwischentyp: Als naturnaher, nicht begehbare Raum kann er vollständig als versickerungsfähiger Boden angenommen werden.

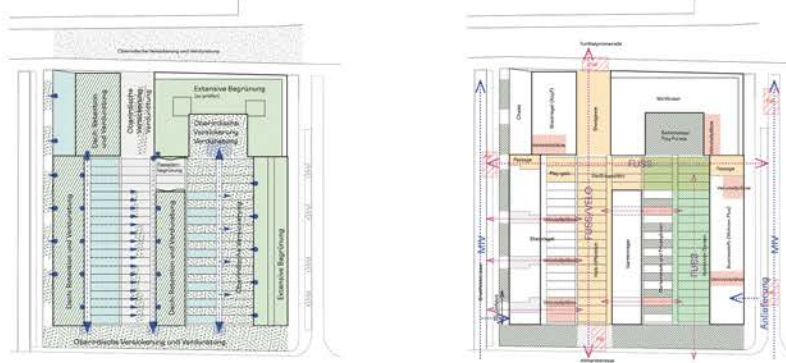
Kollektiver Garten: Der kollektive Garten wird mit Pflanzinseln und einem chaotischen Wegenetz zur grossen Mehrheit versickerungsfähig sein.

Vorzonen Stichstrassen: Gemäss ARR-P werden die grünen Bereiche der Streifen vor den Häusern als mehrheitlich versickerungsfähig vorgegeben.

Shedgasse: Wenn möglich wird der bestehende Boden der Shedhalle belassen. Einzelne Pflanzinseln werden herausgeschnitten und grün oder chaotisch gestaltet. Hier kann Oberflächenwasser versickern. Zusätzlich können in den Betonböden Fugen geschnitten werden.

Shedplatz: In der Mehrheit wird der Platz mit dem bestehenden Boden (vgl. Beton) belassen, an den Rändern kann das Oberflächenwasser in Pflanzbeete geleitet werden.

In der Gesamtbetrachtung bleibt das anfallende Regenwasser auf dem Baufeld und wird bewusst in die Retentionsflächen geleitet.



Schema Grünräume, Retention, Versickerung M 1:1000

8 Soziale Nachhaltigkeit

Die Vorgaben der Eigentümerin sind vollumfänglich umzusetzen und sichern das Gerüst für einen sozial nachhaltigen Lebensraum mit vielfältigen Angeboten und Begegnungsräumen. Zusätzlich werden folgende Massnahmen vorgeschlagen:

- Innerhalb des Blocks werden unterschiedliche Wohnstandards angeboten, die sich auch innerhalb einzelner Wohnungstypen beziehungsweise Gebäude wiederfinden. Ein Teil der Townhouses im Shedriegel muss auch für Menschen mit geringem oder mittlerem Einkommen erschwinglich sein.
- Die Erstmietenden werden darin unterstützt, Vereine zu gründen, die den Betrieb der spezifischen Orte (Shedhalle, Playgola, Kollektiver Garten, Shedplatz) organisieren und diesbezüglich als Schnittstelle zur Eigentümerin agieren.
- Die Mietenden der Townhouses übernehmen die privaten Sheds in Rohbauweise und dürfen eigene bauliche Massnahmen selbst finanziert im Rahmen der baurechtlichen Vorgaben vornehmen.

9 Ressourcen schonen

Sowohl im Umgang mit den Sheds, als auch in der Konzeption der Neubauten und Freiräume sind Ressourcen maximal zu schonen. Die einfachen, kompakten und flächeneffizienten Gebäudekörper mit durchgehender statischer Struktur und geraden Dämmperimetern bieten beste Voraussetzungen für CO₂-arme Konstruktionen. Der Sockel der Riegelbauten (1-3 Geschosse) muss mit leistungsfähigeren Tragkonstruktionen z.B. in Beton konzipiert werden, die oberen 5 Geschosse eignen sich dank geringen Spannweiten z.B. für tragende Wandscheiben aus Lehmsteinen und Brettstapeldecken.

Für die Effizienz der Parkierung in der Tiefgarage ist es vorteilhaft diese auf einem Geschoss zu organisieren, zudem würden die Mieterkeller ein 3. Untergeschoss erfordern, wenn man die zu erhaltenden Shed-Strukturen nicht unterkellern will. Daher erachten wir es als sinnvoller die Untergeschosse unter einen Teil der Sheds zu konzipieren. Die punktuellen Stützen der Shed-Tragstruktur können einfach mit Bohrpfehlen unterfangen werden.

Die technische Infrastruktur wird minimal bemessen. Das arealumspannende Energienetz gibt mit niedrigen Vorlauftemperaturen Flächenheizungen vor. Das Lüftungskonzept kann mit aktiver Abluft in innenliegenden Räumen wie Bädern und passiv nachströmender Frischluft über die Fassade sehr einfach umgesetzt werden.

Suffizienz entsteht, indem die Wohnungen das untere Flächenlimit anzielen, dafür aber auf die unbeheizten Sheds mit Zwischenklima zugreifen können. Dem Thema Überhitzung im Stadtraum und Gebäude wird über Eigenverschattung, viele grosswachsende Bäume, Durchlässigkeit für Katalifurts-Ströme, Retentionsflächen und integrierten Sonnenschutz Rechnung getragen. Alle baulichen Elemente, die als intelligente Klimahilfe wirken, werden auch für den architektonischen Ausdruck aktiviert. Die vorliegende Gebäudeidee lässt bei Ost-West-Ausrichtung einen moderaten Glasanteil zu (30-40%), wobei im Sockel der Belichtung durch die vorgelagerten Sheds besondere Beachtung geschenkt werden muss.

Die Dächer der Sheds werden, soweit das die statische Struktur erlaubt, in allen gemeinschaftlich genutzten Bereichen sowie im Gartenriegel durch die Eigentümerin mit transparenten PV-Modulen (Glas-Glas) belegt.

Die Hauptflächen der Neubauten werden mit einer Begrünung und mit aufgeständerten PV-Modulen zu Orten von Wasserspeicherung und -verdunstung, Biodiversität und Energiegewinnung. Der Katalog verfügbarer Bauteile wird adäquat in den Ausdruck der Architektur und das konstruktive Gebäudekonzept integriert und prägt den Charakter des Ortes mit.

10 Mobilität

Das Erdgeschossniveau des Baufeld F bleibt von MIV befreit. Die notwendigen Parkplätze werden in einer eingeschossigen Tiefgarage versorgt, Besucher- und IV-Parkplätze selbstverständlich am Parzellennrand integriert. Dafür wird der Veloparkierung eine hohe Priorität eingeräumt. Die Veloparkplätze (1 Velostellplatz pro Zimmer) für die Mietenden sind zu zwei Dritteln gedeckt und über das Areal verteilt angeordnet. Die Mietenden der Townhouses finden auch in ihren Winter-/Gärten zusätzlichen Raum um Velos abzustellen. Indem der Städtebau eine grosse Anschlussfähigkeit in alle Richtungen aufweist, kann jeder Eingang bequem mit dem Velo erreicht werden.

Die Tiefgarageneinfahrt erfolgt gem. GP im südlichen Teil des Perimeters, jedoch von der Breitfeldstrasse, um den Verkehr nicht in die Gassen zu induzieren und die Althardstrasse von Rückstau frei zu halten.

Die Anlieferung erfolgt über die Stichstrasse zum Zwhatt-Platz an der auch die meisten Retailflächen liegen. Die Feuerwehr erhält rund um das Baufeld F genügend Aufstiegsflächen. Alle Häuser können so an einem Punkt angeliefert werden. Jeder Punkt lässt sich mit der maximalen Schlauchlänge von 60 m erreichen.

6.3 EM2N Architekten AG, Zürich

In einer sehr klaren und konsequenten Herangehensweise zählen die Projektverfassenden sechs ressourcenschonende Prinzipien auf, die städtebauliche und freiräumliche Entscheidungen generieren. Der Abriss soll vermieden werden: Dies führt zum Erhalt der Shedstruktur und des Untergeschosses von Winkelbau 1. Unterkellerungen und Aushub sollen minimiert werden: Zwei Untergeschosse sind unter dem Neubau konzentriert. Der Energieriegel soll so kompakt wie möglich sein, damit die ökologischen Ziele erreicht werden: Er wird entlang der Breitfeldstrasse auf einem zwei Achsen tiefen Feld platziert, welches mit dem Raster der Shedstruktur übereinstimmt. Das mächtige Volumen soll später eine vielfältige Gebäudetypologie zulassen. Der Bestand soll dort verdichtet werden, wo es sinnvoll möglich ist, der Winkelbau 2 erhält somit eine zweigeschossige Aufstockung. Um die Versiegelung zu minimieren, wird die bestehende Bodenplatte der Shedhalle, wo möglich, aufgebrochen und entsiegelt.

Die mittlere Zone ist durch zehn langgezogene Shedwohnungen besetzt, flankiert von einer halböffentlichen Gasse und Strasse. Zwischen dem Winkelbau 2 und der bodennahen Wohnfläche wird ein öffentlicher Freiraum aufgespannt und eine Ost-West-Querung des Baufelds definiert. Der durchlässige Hofraum mit gut proportioniertem Shedhof als gemeinschaftliche Mitte bietet graduelle Öffentlichkeiten mit einer angemessenen Introvertiertheit. Der Tiny Forest im Winkelhof ist adäquat positioniert.

Als Reaktion auf das zukünftige Hochhaus im Westen und anknüpfend an ihre Lektüre der Furtalpromenade und des Zwhatt-Areals, platzieren die Projektverfassenden ein weiteres Schlüsselement: den Pocketpark. Er befindet sich auf dem bestehenden Untergeschoss des Winkelbau 2 und wird durch einen öffentlichen Pavillon in der äusseren Ecke begrenzt. Er schafft durch seine erhöhte Ausbildung als Plateau eine interessante Massstabsvermittlung zum benachbarten Hochhaus und dient als Übergang von der Promenade ins Baufeld. Der Masterplan wird hier uminterpretiert und das Bedürfnis nach einem Leerschlag an diesem Ort wird kontrovers diskutiert.

Um die städtebauliche Idee zu transportieren, bleibt die Architektur von diesem Vorschlag bewusst unscharf. Es werden drei potenzielle Bauvolumina mit unterschiedlichen Eigenschaften festgelegt: die Aufstockung, der Raum unter den mittleren Shedachsen und der Mantel für den Neubau. Der Spielraum in diesem letzten Baustein ist in Modellvarianten dargestellt, er scheint dennoch gering. Um die Nutzfläche unterzubringen, sind immer zwei Sockelgeschosse in der vollen Tiefe und Länge nötig. Zur Shedgasse in den Innenhof werden Nicht-Wohnnutzungen angeboten, der Anteil ist sehr gross und die Nachfrage nach gewerblichen Räumen, vor allem ins Innere, nicht zwingend gegeben. Das Angebot an Wohnateliers oder Hochparterrewohnungen wird zudem hinterfragt. In den oberen Geschossen wird die Gebäudebreite für die Entwicklung von vielfältigen, qualitätsvollen Wohntypologien als nicht optimal beurteilt. Der Kontrast zwischen dem Wohnen im Energieriegel und jenem in den Shedwohnungen ist in diesem Projekt am auffälligsten, und die Frage der beidseitigen Aufwertung oder Minderung stellt sich weiterhin.

Der sehr rationale und konsequent erarbeitete Vorschlag von EM2N zeigt das Resultat einer radikal ressourcenschonenden Logik auf der städtebaulichen Ebene und wird dementsprechend als sehr wertvoller Diskussionsbeitrag gewürdigt.

Städtebauliches Denken.

In dieser Phase geht es uns nicht um einen konkreten architektonischen Vorschlag. Vielmehr schlagen wir ein resilientes städtebauliches Gerüst vor, das mit den vorgefundenen Elementen arbeitet und daher später ein breites Spektrum an Lösungsmöglichkeiten zulässt.

Abriss vermeiden.

«Never demolish, always Re-Use.» Nach diesem Motto versuchen wir, so viel Substanz und damit gespeichertes CO₂ wie möglich zu erhalten und weiter zu verwenden. Wir bauen lediglich den westlichen Anbau der Shedhalle zurück, um dort mit einem kompakten Neubau die geforderte Anzahl an Wohnungen zu realisieren. Alles Andere bleibt inklusive der Untergeschosse erhalten.

Unterkellerung / Aushub minimieren.

Aus gleichem Grund konzentrieren wir eine Unterkellerung für die Parkgarage nur unter dem Neubau. Alle anderen Flächen unter den Gebäuden werden nicht angetastet.

Neubau so kompakt wie möglich.

Um die ökologischen Ziele zu erreichen, muss schon auf der Ebene des Städtebaus die Kompaktheit der Gebäude mitgedacht werden, denn nichts hat auf dieser Ebene so viel Einfluss auf die Nachhaltigkeit wie das A/V-Verhältnis.

Verdichtung des Bestands.

Landfläche ist eine wertvolle Ressource. Aus diesem Grund versuchen wir, den Bestand so weit wie möglich zu verdichten, wo es aus statischer Sicht Sinn macht.

Versiegelung vermeiden.

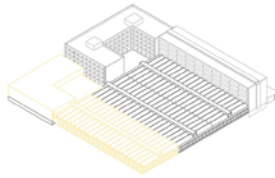
Da dieses Baufeld das einzige nicht vollständig unterkellerte Baufeld ist, versuchen wir, einen Beitrag zur Schwammstadt zu leisten, indem wir die bestehende Bodenplatte so weit wie möglich aufbrechen und entsiegeln.

Schlüsselemente:

Den oben genannten Thesen folgend haben wir eine robuste Struktur entwickelt, die viel Spielraum zulässt. Damit die Struktur funktioniert, braucht es einige Kernelemente, die wir im Folgenden definieren.

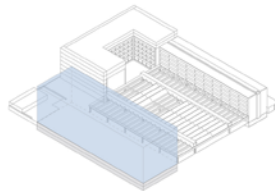
1. Erhalt der Shedstruktur

Mit dem Ziel, so wenig wie möglich abzureissen, erhalten wir einen grossen Teil der Shedstruktur. Da die Struktur einer statischen Logik folgt und nicht an beliebiger Stelle abgerissen werden kann, ergibt sich eine genau definierte Grösse und Position, welche die Lage aller weiterer Gebäude auf dem Grundstück bestimmt.



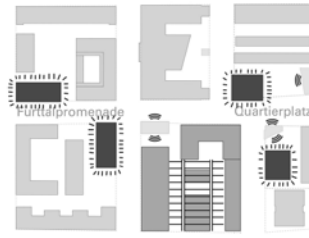
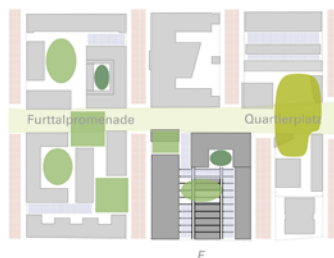
2. Position und Mantel Energieriegel

Als Folge des Erhalts der Shedstruktur ergibt sich die Position des Energieriegels. Wir definieren einen Mantel für den Riegel, der eine Vielfalt an architektonischen Lösungen zulässt. Die Tiefgarage sollte zwingen unter diesem Neubau positioniert werden, um weiteren Aushub und Versiegelung zu vermeiden.



3. Winkelhof mit Pavillon

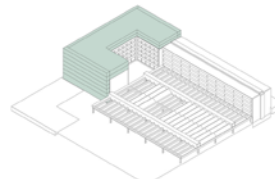
Sowohl die westlich, als auch die östlich angrenzenden Baufelder bilden zur Furtalpromenade Parktaschen aus, welche die Promenade räumlich mit den Quartieren verknüpfen. Daher schlagen wir als weiteres Schlüsselement einen Hof vor, welcher zur Furtalpromenade durch einen eingeschossigen Pavillon begrenzt wird, analog zu den östlichen Baufeldern des Zwhatt-Areals.



Schema Massstabssprünge: Hochpunkte und Pavillons

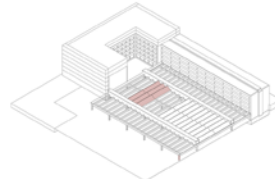
4. Aufstockung Winkelbau 1

Wir halten es für sinnvoll, den Bestand nachzuverdichten, indem wir den Winkelbau 1 aufstocken. Unsere Ausnutzungsberechnungen basieren auf dieser Grundlage. Von einer weiteren Aufstockung des Business-Lofts sehen wir ab, da man dafür die bestehende Aufstockung zurück bauen müsste.



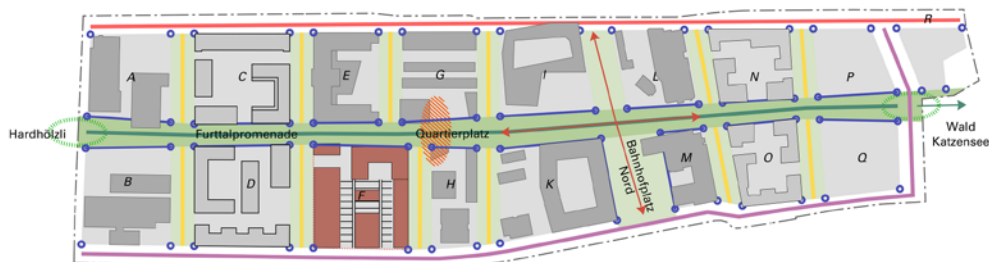
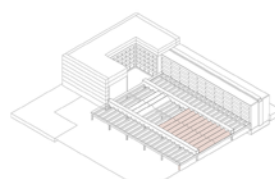
5. Shedhaus als Quartiersmittelpunkt

Neu schlagen wir nördlich des Quartierhofes im Mittelpunkt des Baufeldes das Shedhaus als Gemeinschaftshaus vor. Hier befindet sich auch der zentrale Aufgang aus der Tiefgarage und den Kellerräumen im bestehenden Untergeschoss. Das Shedhaus dient den Bewohnern des Baufeldes F als klimageschützter Treffpunkt zum Feiern, Spielen, reparieren etc., der auch in den umliegenden Quartierhof und die Gasse erweitert werden kann und damit zusammen mit dem Pocketplatz das halböffentliche Aussenraumangebot auf dem Baufeld komplettiert.



6. Shedwohnen im Süden

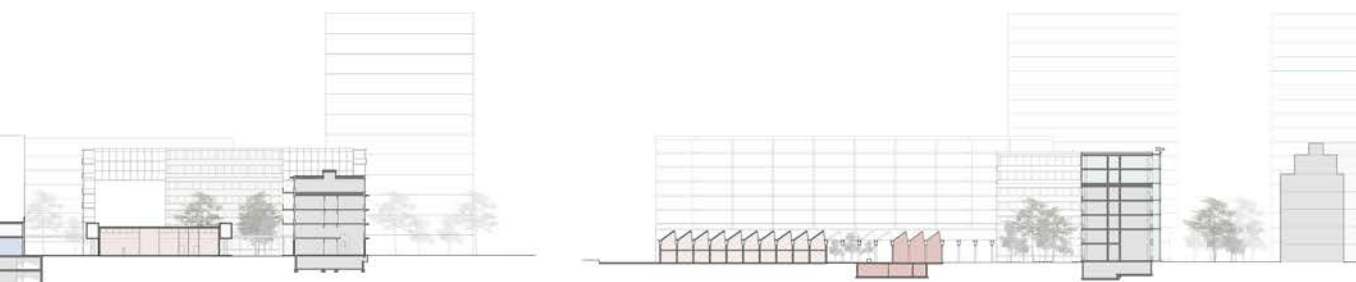
Einen Teil der Shedstruktur (1'300 m² GF) nutzen wir zu Shedwohnungen um. Diese sind teilweise zweigeschossig organisiert und können sich variabel über eine oder zwei Achsen erstrecken. In diesem Bereich setzen wir neue gedämmte Sheds mit PV auf die bestehende Tragstruktur.



Richtprojekt

Situationsplan, M 1500

Querschnitt, M 1500



Längsschnitt, M 1:500

Situationsplan, Schnitt M 1:500



Blick vom Bahnhof auf das Baufeld F



Der Winkelbau 1 erhält eine begrünte Balkonschicht, die zur Promenade Tiefe generiert.



Blick entlang der Fortalpromenade mit Pavillon, Energieinsel und aufgestocktem Winkelbau 1. Der Niveauunterschied zum Winkelplatz erzeugt Privtheit, ohne räumlich zu trennen.

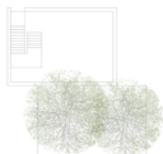


Grundriss Erdgeschoss M 1:200

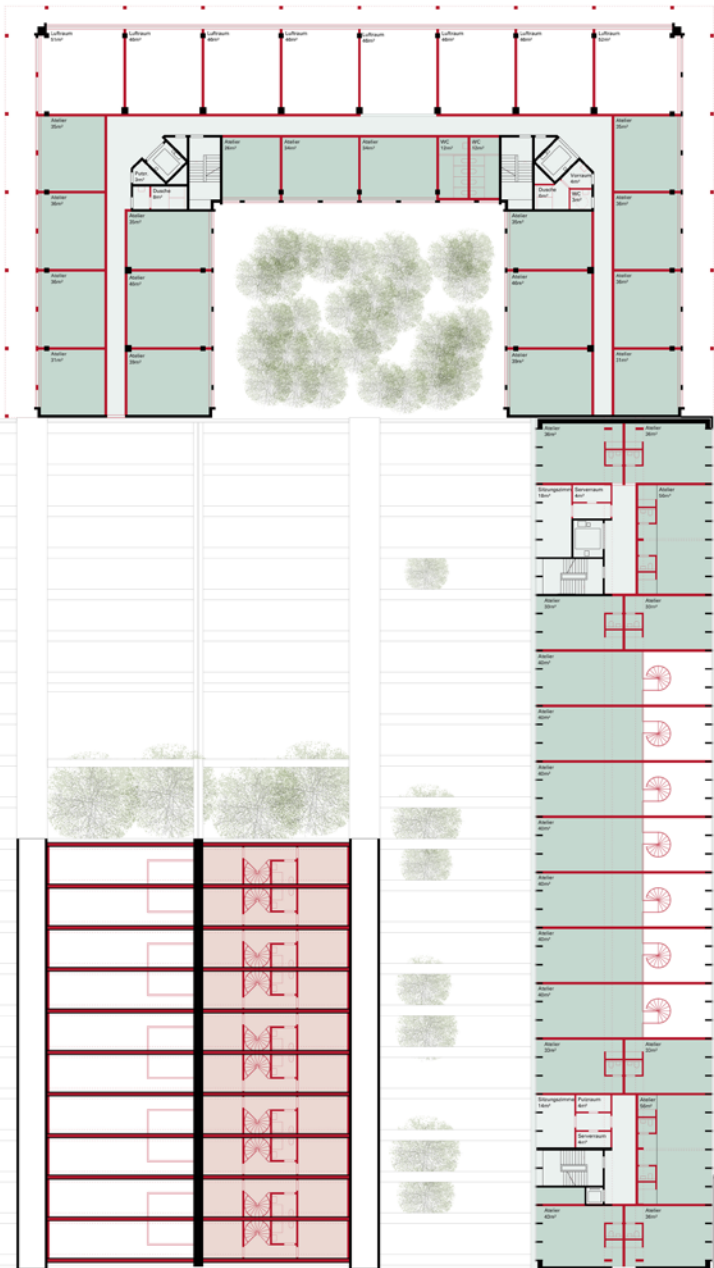




Schemaplan Abriss EG M 1:1000

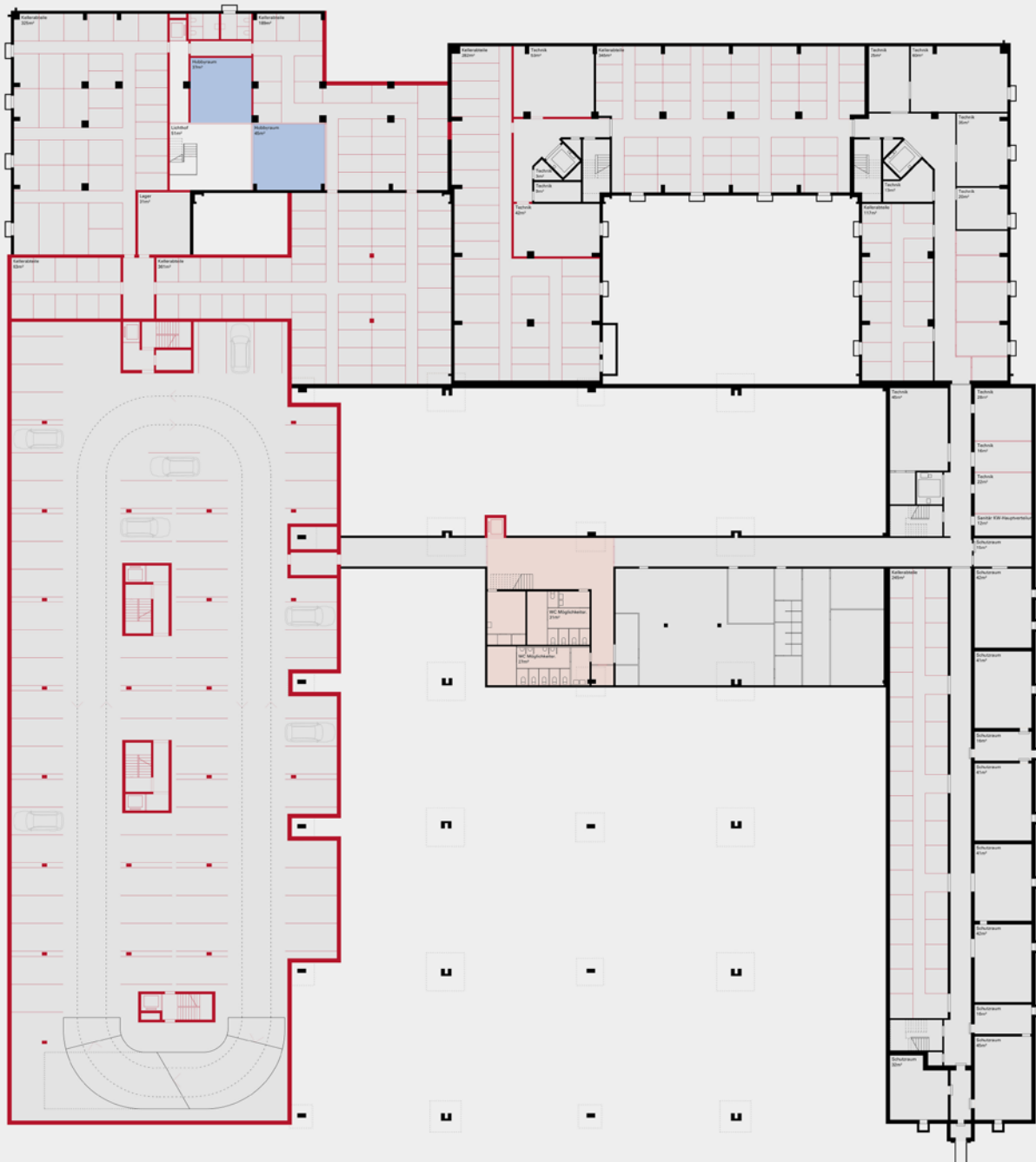


Grundriss Regelschoss Energieiegel M 1:200



Grundriss 1.OG Shedwöhlen M1:200

Grundriss 1.OG Business-Loft und Winkelbau 1 M1:200

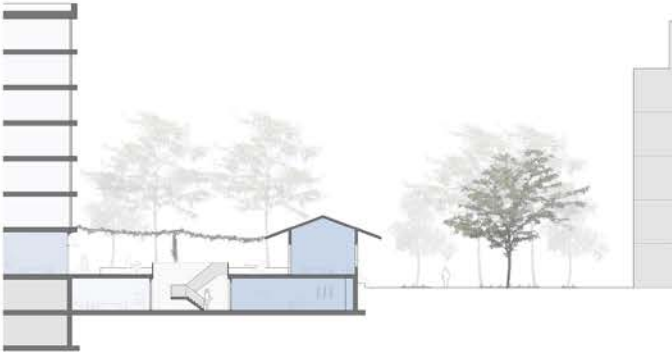


Der Winkelhof

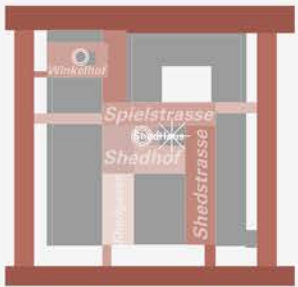
Wir schlagen vor, den Winkelhof auf der Bodenplatte des Winkelbau 2 zu erstellen und das darunter liegende bestehende UG mit zu nutzen und durch Tiefhöfe räumlich zu aktivieren. Dadurch liegt der Hof zwischen 60-120 cm höher als die Furtallpromenade und bekommt automatisch einen privateren Charakter. Der leichte Niveauunterschied und die umgebenden Sitzmauern grenzen ihn zur Promenade ab, ohne ihn dabei räumlich zu isolieren. Der Hof dient den Bewohnern des Energieriegels als Treffpunkt, Grillstelle und Spielplatz. Konsequenterweise sind im EG des Energieriegels die öffentlichen Nutzungen wie Gemeinschaftsraum und Bibliothek zum Hof orientiert.



Winkelhof mit Pavillon



Schnitt durch den Winkelhof mit bestehendem Untergeschoss, M 1:200



Zonierung der Aussenräume von dunkel = öffentlich zu hell = privat

Zonierung der Aussenräume unter der Shedstruktur

Das Baufeld F ist mit seinen insgesamt 225 Wohnungen und der flächigen Shedstruktur dicht bebaut, sodass alle entsprechenden Freiräume nach unserer Sicht den Bewohnern des Baufeldes zugeordnet werden sollten. Selbst die im Gestaltungsplan geforderte Z-förmige öffentliche Durchwegung hat unserer Meinung nach allein schon durch die pergolaartige Überdeckung mit den Trägern einen privateren Charakter, sodass wir davon ausgehen, dass sich hier hauptsächlich Bewohner des Baufelds bewegen. Durch den Erhalt der Shedkonstruktion haben alle Aussenraumkorridore die gleiche Dimension und damit grundsätzlich auch die gleiche räumliche Hierarchie. Diese grundsätzlich mehrfach feibare Aussenraumfigur wird nun durch sekundäre Massnahmen wie Befestigung, Differenzierung der Bodenoberfläche, Programmierung mit Brunnen, Möbeln oder Spielgeräten oder die Schaffung von visuellen Transparenzen unterschiedliche atmosphärisch differenziert:



Tappichfeld in der Türkei, Differenz innerhalb der gleichen Struktur



Am Shedhaus mit dem gedeckten Vorbereich schliessen die Shedtrasse auf der einen einen und der Shedhof auf der anderen Seite an.

Das Shedhaus

Das Shedhaus liegt am Kreuzungspunkt der internen Erschliessungswege und dient als zentraler Treffpunkt und Gemeinschaftsraum des Baufeldes. Das Shedhaus ist witterungsgechützt und gedämmt, hier werden auf die bestehende Primär- und Sekundärkonstruktion neue, mit PV bestückte Shedkästen aufgesetzt. Auch der Vorbereich des Shedhauses ist vollständig überdacht und bietet einen witterungsgechützten Möglichkeitsraum. Das Shedhaus kann sowohl zur Shedtrasse, zum Shedhof, wie auch zum Vorbereich geöffnet werden und kann damit auf alle Situationen und Anlässe reagieren.

Die Shedtrasse

Die Shedtrasse stellt die im Gestaltungsplan geforderte öffentliche Durchwegung sicher. Hier bleiben nur die mit Kletterpflanzen berankte Primär- und Sekundärstruktur der alten Shedhalle bestehen, sodass der Bereich darunter entsegt und versickerungsfähig gemacht werden kann. Zu diesem öffentlichsten Aussenraum des Baufelds hin orientieren sich die zweiseitigen Ateliers. Weiterhin liegen an diesem Durchgang der zentrale Aufgang aus der Tiefgarage, sowie das gemeinschaftlich genutzte Shedhaus. Auch die beiden offenen Grünräume (Tiny Forest und Shedhof) grenzen an diese Durchwegung. Im nördlichen Teil der Shedtrasse bleibt der ehemalige Hallenboden erhalten und bildet eine aneignungsfähige 'Spielstrasse' aus. Auch die übrigen Bodenflächen der Shedtrasse bleiben durch eine Chaussierung und Belegung mit Schottersteinen überall passierbar und aneignungsfähig für spontane Treffen oder Boule-Spielen.



Arche Nova, Suter Suter Architekten



Die Shedtrasse mit dem Tiny Forest auf der linken und dem Shedhaus auf der rechten Seite.

Die Shedgasse

Die Shedgasse bildet den Zwischenraum zwischen Energieriegel und Shedwohnungen. Von diesem Raum werden die Shedwohnungen erschlossen. Auch die Waschräume des Energieriegels sind zur Shedgasse hin orientiert. Dieser Teil wird üppig bepflanzt und bietet daher etwas mehr Privatsphäre. Teilweise ist die Shedgasse auch von transparenten PV-Paneelen bedeckt, die allerdings nur Schatten spenden, aber Regen und Luft hindurchlassen.



Shedgasse

Der Shedhof

Der Shedhof ist die im Gestaltungsplan geforderten Freifläche. In diesem Bereich bleibt von der Konstruktion nur der Hauptträger erhalten, der aus statischen Gründen nicht beschnitten werden darf. Mit dieser Offenheit bietet der Hof als einziger Ort der Shedstruktur die Möglichkeit, grössere Bäume wachsen zu lassen. Der nördliche Teil des Shedhofes liegt über der Unterkellerung und bietet in diesem Bereich die Möglichkeit, das angrenzende Shedhaus räumlich in den Hof zu erweitern



Attisholz Areal



Der Shedhof bietet Platz für üppige Bepflanzung

Shedwohnungen

Im südlichen Teil der ehemaligen Shedhalle befindet sich das Shedwohnungen. Einem industriellen Reihenhaustypus gleich sind alle Räume durch Oberlicht oder Lichthöfe belichtet und müssen sich deshalb nicht nach aussen orientieren. Die Wohnungen sind teilweise zweigeschossig bzw mit Galerien ausgebildet und verfügen über attraktive, überhohe Wohnräume. Die Primär- und Sekundärstruktur der Shedhalle bleibt bestehen, lediglich die Shedaufsätze müssen durch neu gedämmte ersetzt werden. Die zusätzlichen Lasten werden durch neue Wände unter den Trägern abgefangen.



Schematischer Innenraum einer Shedwohnung

Energieriegel

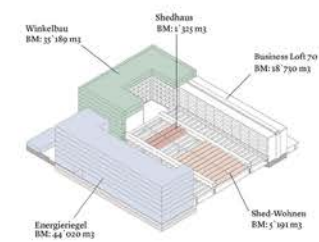
Der Energieriegel besetzt den nord-westliche Rand des Baufeldes. Unsere vorgeschlagene Form leiten wir aus vorgefundenen Typologien in der Umgebung ab.

Der Riegel wir von der Strasse aus über grosszügige Eingangshallen erschlossen. Im Erdgeschoss befinden sich zur Strasse einige überhöhte Wohnteilbereiche, zum Winkelhof sind die öffentlichen Gemeinschaftsnutzungen orientiert, zur Shedgasse die Waschräume und Arbeitsplätze. In der Mitte des tiefen Erdgeschosses befinden sich die Veloabstellplätze.

In den Obergeschossen beherbergt der Energieriegel vielfältige Wohnungstypologien. Die tiefen Wohnungen sind grösstenteils durchgesteckt und West-Ost orientiert. Sie werden teilweise zusätzlich durch Lichthöfe belichtet.

Um die Vorgaben zur Erstellungsenergie zu erreichen, schlagen wir eine hocheffiziente Holz-Hybridkonstruktion vor, in welcher der Einsatz von Beton minimiert und nur zu Schallschutz- und Wärmespeicherzwecken eingesetzt wird. Im weiteren Verlauf wird darauf geachtet, wo möglich regenerative Materialien einzusetzen, z.B. Holz für die Fassade, Stroh für die Dämmung Lehnbauplatten und Lehnputz, sowie Lehnstrich für den Innenausbau. Wo möglich werden Bauteile aus dem Bestand wiederverwendet.

Um den Anforderungen an die Betriebsenergie gerecht zu werden, werden alle sinnvollen Dach- und Fassadenflächen mit PV-Elementen aktiviert. Weiterhin werden wir versuchen, die technischen Installationen auf ein Minimum zu reduzieren. Auch der Wärme/Kältebedarf wird durch sommerlichen Wärmeschutz und passive Strukturen (Zwischenklimaflächen) reduziert. Alle Leitungen werden konsequent offen geführt und sind rückbaubar. Warmwasserrapfstellen werden wo möglich z.B. im Gewerbe vermieden.



Verteilung der Baumassen Baufeld 7 (ges. 104 500 m³)



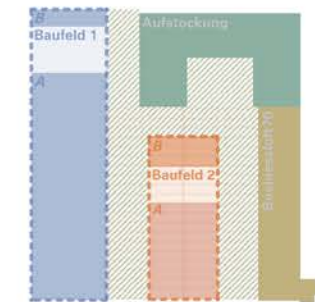
Ansicht des Energieriegels mit dem Winkelplatz und dem Winkelbau 1 im Hintergrund

Masterplanung

Wir schlagen ein robustes städtebauliches Gerüst vor, dass durch die vorher beschriebenen Schlüsselemente definiert wird. Durch die Bestandsbauten Winkelbau 1 und Business-Loft, sowie den Erhalt der Shedstruktur sind grosse Teile des Baufeldes bereits vorgegeben. Spielräume gibt es noch innerhalb des Mantels des Energieriegels (Baufeld 1) und der Gewichtung und Ausformulierung von A und B auf Baufeld 2.

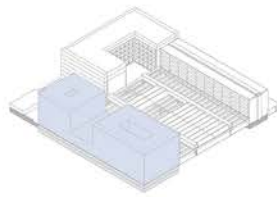
Gestaltungsspielraum Energieriegel

Der Baumantel, den wir für den Riegel reservieren, lässt neben der vorgeschlagenen Form auch viele andere Typologien mit gleicher Baumasse und Fläche zu, die wir im Folgenden beispielhaft aufzeigen.



mögliche Aufteilung in Baufelder

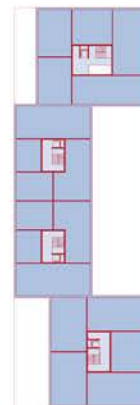
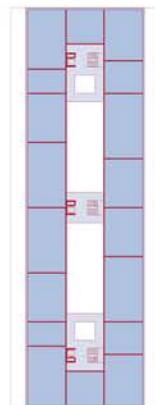
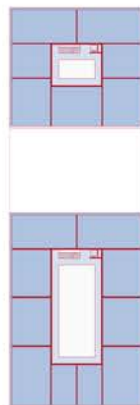
Option 01



Option 02



Option 03



6.4 SERA Studio Esch Rickenbacher Architektur AG, Zürich

Getarnt als feingliedrige städtebauliche Partitur, versteckt sich hinter dem städtebaulichen Beitrag bereits ein weit ausformulierter Projektvorschlag. Differenzierte Freiräume spielen zusammen mit modellierten Baukörpern und spezifischen Wohnideen. Bestechend in der analytischen Schärfe, werden alle relevanten Fragestellungen des Baufelds aufgegriffen und entlang sechs konzeptioneller Beobachtungen dargelegt.

Das subtraktive Vorgehen orientiert sich am Grundraster des Bestands. Zurückgebaut auf den Rohbau zeigt sich das Sheddach als «Superpergola» und bildet damit sowohl das sichtbare Zeichen als auch die strukturelle Vorgabe für diesen Ort. Die Interpretation des Shedwohnens im Zentrum des Grundstücks zeigt trotz interessanter Umsetzung die Grenzen des Systems auf bezüglich der damit erreichbaren Dichte. Überdies kommt die leise Befürchtung einer «Zweiklassengesellschaft» auf, in der wenige Einheiten im introvertierten Hofgefüge wesentliche Bestandteile der neuen Identität des Areals zu tragen haben. Die kritische Masse zur Entwicklung einer unabhängigen Tragfähigkeit wird bezweifelt.

Die Erwartung an bauliche Dichte unter Berücksichtigung der Bestandsbauten verdrängt die volumetrischen Leistungsträger an die Ränder des Baufelds. Die zwei mächtigen Neubauten entlang der Breitfeldstrasse sowie die Aufstockungen der Bestandsbauten haben das notwendige Wohnungsangebot aufzunehmen. Die raumbildenden Vor- und Rücksprünge der differenzierten Volumetrie brechen die Fassadenlängen auf ein kleinteiligeres Mass. Die Versätze und Gebäudenischen formen massstäbliche, gut proportionierte Teilräume und schaffen die notwendigen Schwellenräume, nicht zuletzt gegenüber dem Hochhaus auf der Nachbarparzelle. Der vorgefundene Raster der Shedhalle bleibt auch für die angrenzenden Neubauten bestimmend. Damit setzt sich die Auseinandersetzung mit dem Bestand als generierendes Thema auch über den reinen Erhalt hinaus fort.

Resultierend zeigt das Projekt das Thema Rand und Hof zweifach verschachtelt. Die Folge sind eher uniforme Zwischenräume mit je ähnlicher Begabung. Durch die Setzung der Baukörper gelingt es jedoch, diese zu einer differenzierten Freiraumfolge mit unterschiedlichen Orten, Atmosphären und Vegetationsformen zu entwickeln. Das Baufeld erhält dadurch eine kleinräumige Eigenständigkeit gegenüber dem Umfeld. Im Innersten entwickelt sich wie eine sorgsam geschützte Perle der Tiny Forest im weitgehend geschlossenen Patio des Shedwohnens. Diese interessante Interpretation bildet ein «grünes Herz» mit grosser Strahlkraft auf dem gesamten Hof.

Diese vielgestaltige Innenwelt wird über ein fein ziseliertes Wegesystem und zweiseitig orientierte Adressen mit dem Kontext verwoben. Als «Parallelroute für Eingeweihte» bringt die innere Querachse Funktionen und Aufenthaltsorte in Beziehung. Gemeinschaftsbereiche sind entlang dieser Verbindung konzentriert und schaffen qualitätsvolle, baufeldbezogene Sozialräume. Mit grosser Stringenz als Rückgrat entwickelt, verfügt diese innere Achse über eine eigenständige Kraft. Allerdings wirkt der Durchgang zum westlichen Baufeld überdimensioniert und könnte auch eine Konkurrenz zur Furtalpromenade darstellen.

Nicht zuletzt wird der geeignete Grad an Überformung der Shedwohnungen infrage gestellt. Insbesondere die Umlagerung dieser Bautypologie auf das Dach des BusinessLoft70 wurde kontrovers diskutiert. Obschon in der vorliegenden Umsetzung leicht irritierend, zeigt aber gerade letztere Geste die Stärke des Projekts in der Befragung und der Analyse der Potenziale des Areals. Sie verweist zielgerichtet auf die Bedeutung des Bestandsbaus und auf die Notwendigkeit, diesen als Arealadresse und Auftakt markant aufzuwerten.

Trotz äusserst sorgfältig vorgetragener Arbeit kann die Setzung als Masterplan für eine übergeordnete Strategie nicht überzeugen. Die definierten Gesetzmässigkeiten äussern sich zwar präzise zu den erstrebenswerten Qualitäten, der Fokus des Vorschlags liegt aber vor allem auf einer fein zugeschnittenen Arealüberbauung und ist als Gesamtidee zu sehr angewiesen auf die Lösungsvorschläge im Detail.

STADT UND QUARTIER

DIFFERENZ

Sehr verschiedene, sehr grosse Gebäude, die durch ein robustes Freiraumgerüst verklammert werden.

SCHWELLEN

Ergänzen des Freiraumgerüsts mit Schwellen, welche zwischen öffentlicher und privater Sphäre vermitteln. Grosse Schwellen zur öffentlichen Sphäre von Strasse und Promenade, kleine Schwellen zur intimen Sphäre des Hofes (nach aussen Ehrenhöfe, nach innen Nischen).

INNEN/AUSSEN

Repräsentative Aussenseite, informelle Innenseite. Abstrakte Blöcke mit all-over-Fassaden vermeiden. Die wenigen Fussgänger entlang der Strassen führen, also im öffentlichen Raum halten. Fussläufigen Transitverkehr durch das Innere des Blocks vermeiden, Inneres Wegnetz knapp halten & dessen privaten Charakter stärken.

KÖRNUNG

Die Grösse der Stadtbausteine im Zhwatt-Areal bleibt diejenige industrieller / gewerblicher Gebiete. Konventionelle Stadt besteht aus kleineren Einheiten. Eckrisalite lassen Gebäude kleiner erscheinen als sie wirklich sind.

LABYRINTHIAN CLARITY

Vertrautheit der Bewohnenden, 'ihrem' Ort, der für Besuchende verwirlich sein mag. (A. van Eyck)

KONTINUITÄT

Die Sichtbarkeit der Vorgeschichte ist an einem Ort im Werden besonders wichtig. Die Shedhalle ist das formal kräftigste, expressivste Überbleibsel der industriellen Vorgeschichte vor Ort.

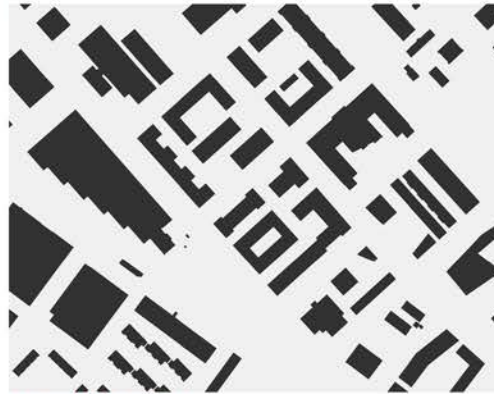
IDENTITÄT

Identität durch charakteristische Bestandteile, die es den Bewohnenden einfach machen, ihren Wohnort zu beschreiben. Z.B. Gestaltqualität der Shedhallen-Dachsilhouette.

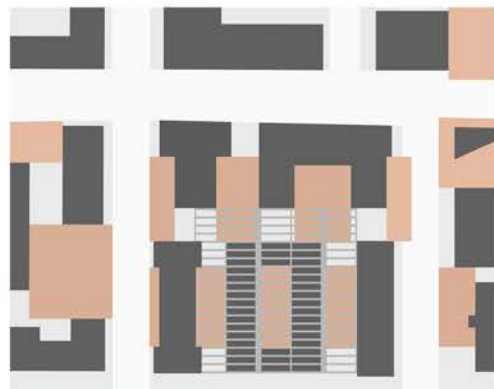


VERANTWORTUNG

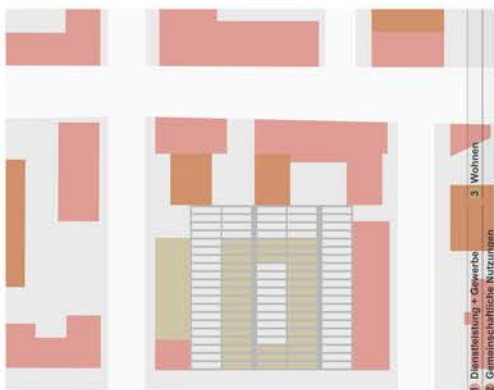
Orte zur gemeinschaftlichen Nutzung mit Interaktionspotential und -bedarf: Gemeinschaft auf dem Dach, Höfe, Garten,...



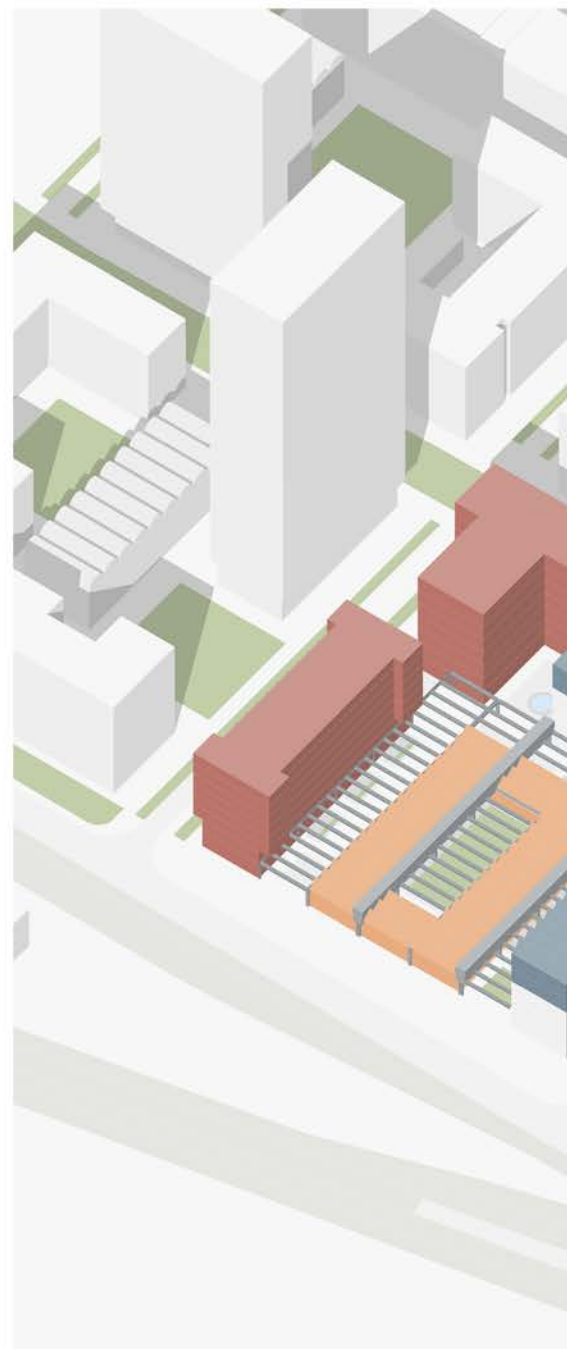
SCHWARZPLAN



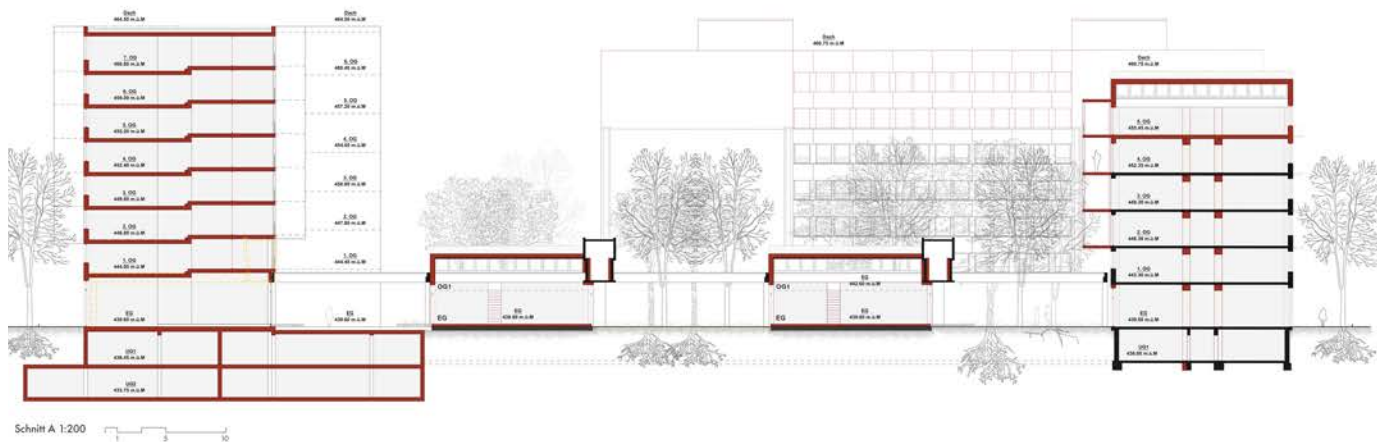
ORTE STATT WEGE IM AREALINNERN

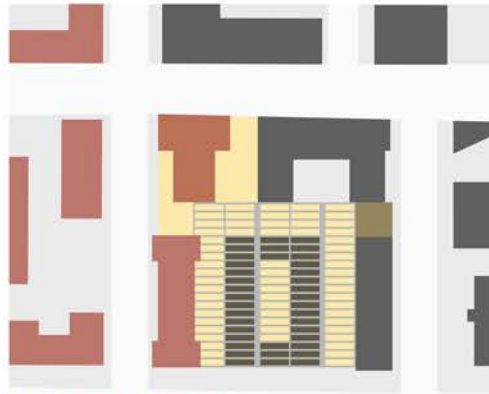
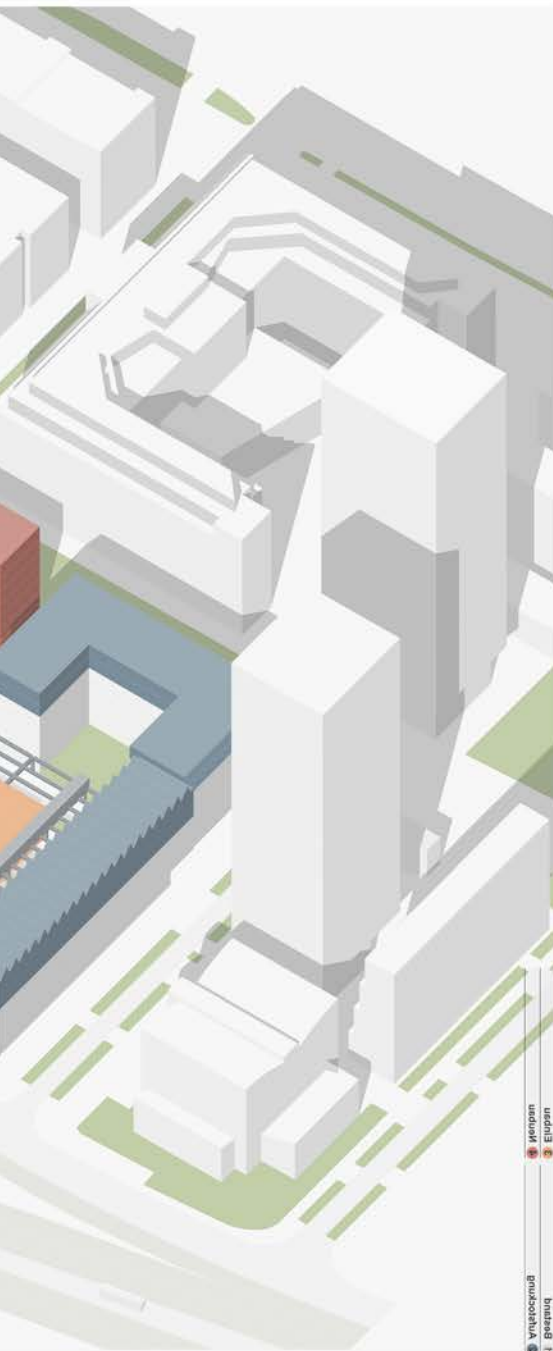


NUTZUNGEN ERDGESCHOSS

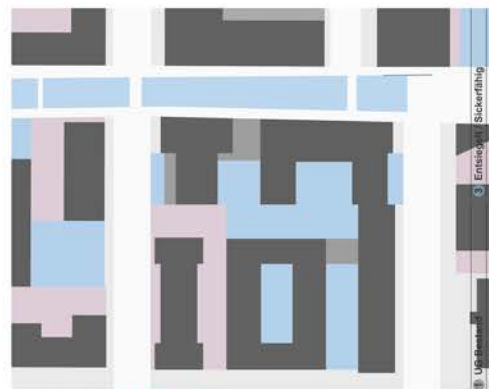


BAULICHE TRANSFORMATION

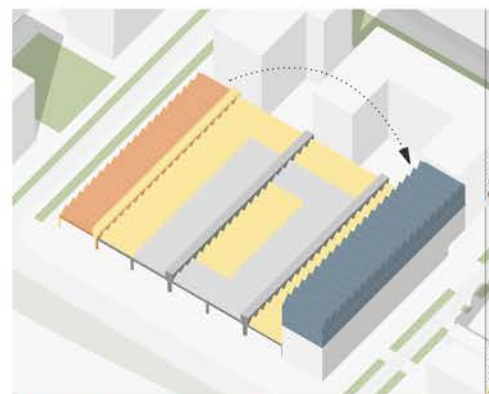




ERHALT UND ERSATZ



SCHWAMMSTADT



ZEICHENHAFTE WIEDERVERWENDUNG

NACHHALTIGKEIT

REUSE1: ERTÜCHTIG STATT ERSETZEN

- Die Shed-Fenster werden dank zusätzlicher innerer Verglasung zum Kastenfenster (bestehende Fenster als Wetterschutzschicht). Der „dämmende“ Zwischenraum aus stehender Luft beeinflusst welche den U-Wert positiv (Hamburger Fenster).
- Die Shed-Tragstruktur ist statisch ausgereizt, wird aber mittels Linien-Auflager aus vollflächigen Lehmsteinen gestützt.

REUSE 2: BEHALTEN STATT WEGFÜHREN

- Zeichenhafte Wiederverwendung der V-Träger auf Businessloft, sichtbar vom Bahnhof.
- V-Träger als Wasserbecken im Hof.
- Die Betonplatten der abgebrochene Sheddächer werden Aussensitzplätze /priv. Schwellenräume vor den Sheddächern.
- Die Verglasung rückgebauter Sheddächer wird in den Orangerien der Neubauten verwendet.

NEUBAU: SYSTEMREINUNG, MODULARITÄT

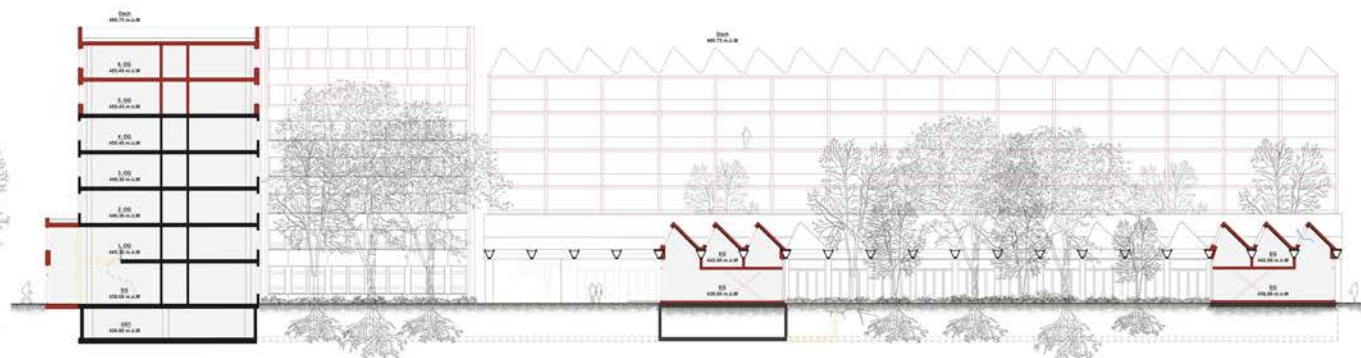
- Brettstapeldecken verdrängt als „Design for Disassembly“
- Deckenspannweite knapp und kontinuierlich (3,5m) verspricht hohe Wiederholung und geringe Aufbauhöhen (12cm Brettstapeldecke, 2cm OSB, 6cm Schüttung, Unterlagsboder (Lehm)).

PHOTOVOLTAIK

Die PV-Anlage an Fassaden und Dächern erreicht eine spezifische Leistung von 30W/m², womit ein Jahresdeckungsgrad von 74% über das gesamte Areal erreicht wird (bzw. 80% ihres eigenen Bedarfs). Die Neubaute erreichen das Ziel „Plusenergie“ nicht. Wird die Nordwestfassade ebenfalls mit PV ausgestattet, steigt der Jahresdeckungsgrad auf 90%. Das ist - vor dem Hintergrund der damit gestiegenen CO₂eq-Emissionen pro produzierter kWh - wenig zielführend, aber technisch machbar. Der Shedbau als Kraftwerk macht 30 % der solaren Energieproduktion des gesamten Baufeldes F aus.

WASSERHALTUNG

Ein Wassertank unter der TG-Rampe dient zur Wasserspeicherung von Regenwasser vom Shed und kann für den Gemeinschaftsgarten genutzt werden. Die Dächer der Aufstockungen sowie den Neubauten werden intensiv begrünt. Sie dienen der Retention sowie bieten ein Habitat für Kleintiere und fördern dadurch die Biodiversität.



Schnitt B 1:200



A: AN DER ALTHARDSTRASSE



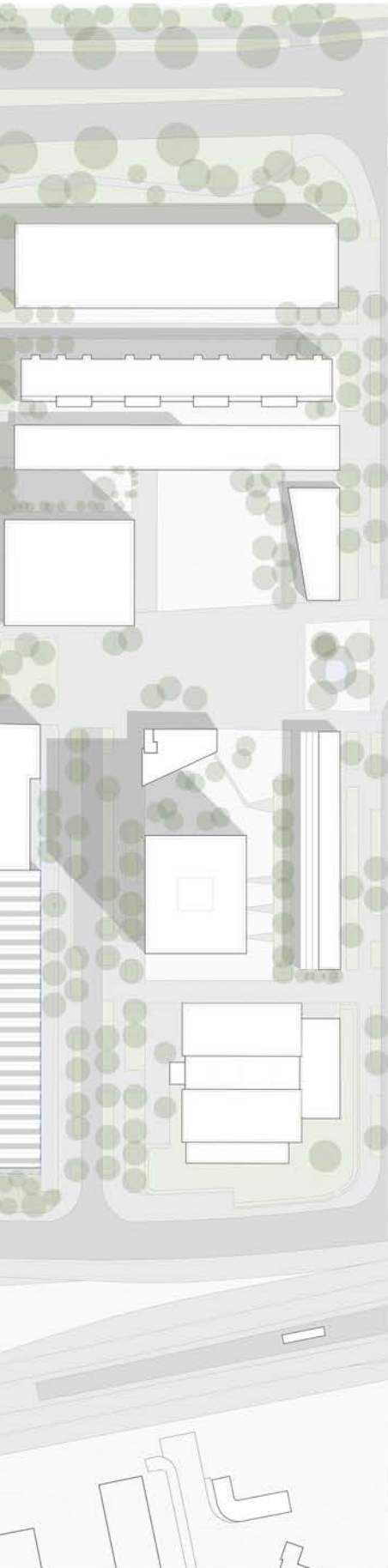
B: BREITFELDSTRASSE „Eckrisalite lassen die grossen Gebäude kleiner erscheinen als sie wirklich sind.“



C: IM GRETAG-HOF „Orte schaffen zur gemeinschaftlichen Nutzung mit Interaktionspotential und -bedarf.“



Situationsplan mit Dachaufsicht und Umgebung 1:500



D: AN DER INNEREN LÄNGSACHSE

„Die Freilegung der Struktur, begleitet von intensiver Berankung und neuen Bäumen zwischen alten Stützen, umgibt das Alter des Ortes mit einem Geheimnis.“



E: IN DER GASSE ZWISCHEN SHED UND BUSINESSLOFT



F: ZWISCHEN SHED UND ORANGERIEWOHNEN

„Ergänzen des Freiraumerüsts mit Schwellen, welche zwischen öffentlicher und privater Sphäre vermitteln.“



G: TINY FOREST IM SHED-HOF

„eine Trittsteinnatur auf gewachsenem Untergrund.“

ZWISCHEN RUINE UND MASCHINE: ZWEI STARKE BILDER FÜR DIE POSTINDUS- RIELLE IDENTITÄT

In den Höfen und Gassen bleibt die Trägerstruktur der Sheds stehen. Nur die Füllungen werden demontiert. So wird der monumentale Massstab der weit spannenden Struktur in Szene gesetzt. Und eine Struktur erhalten, die vielleicht eines Tages für eine nächste Nutzung verfügbar wird. Die mechanische Reihung der immergleichen Dächer betont den Maschinen-Charakter dieser Architektur. Ihre partielle Demontage und strukturelle Freilegung, begleitet von intensiver Berankung und neuen Bäumen zwischen alten Stützen, lässt an Ruinen denken und umgibt das Alter des Ortes mit einem Geheimnis.



„SHED-KASBAH“

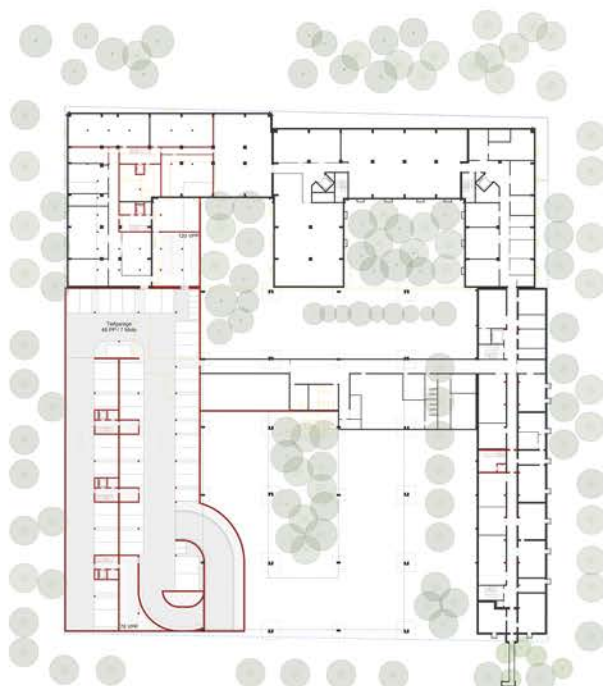
Die Shedhallen richten das Areal aus: Sie erzählen von der industriell-gewerblichen Vergangenheit des Ortes, sie überdecken schützend eine weitläufige Fläche, sie tauchen die darunterliegenden Räume in ein wunderbar weiches Licht.

Der streng modulare, repetitive Rhythmus der Shed-Dächer erinnert an die kuppelgedeckten Basarstrassen Persiens. So wie dort die Höfe der Karawansereien aus dem Gewebe der Dächer ausgeschnitten sind, sind hier die Tiny Forests aus dem Gewebe der Sheds ausgeschnitten.

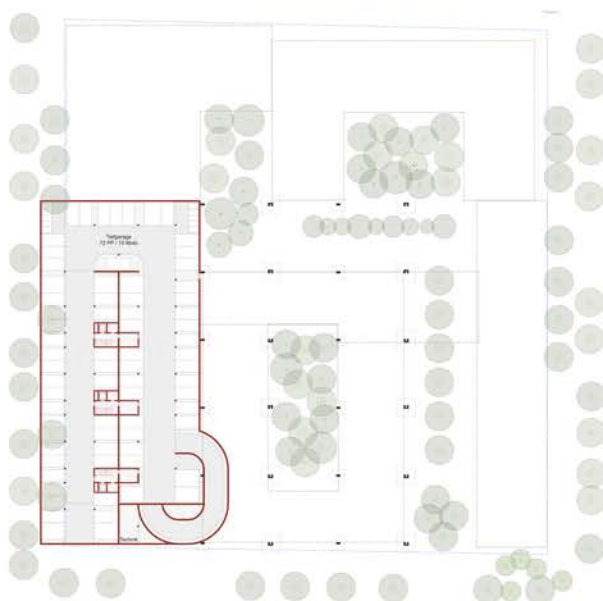


KENNWERTE

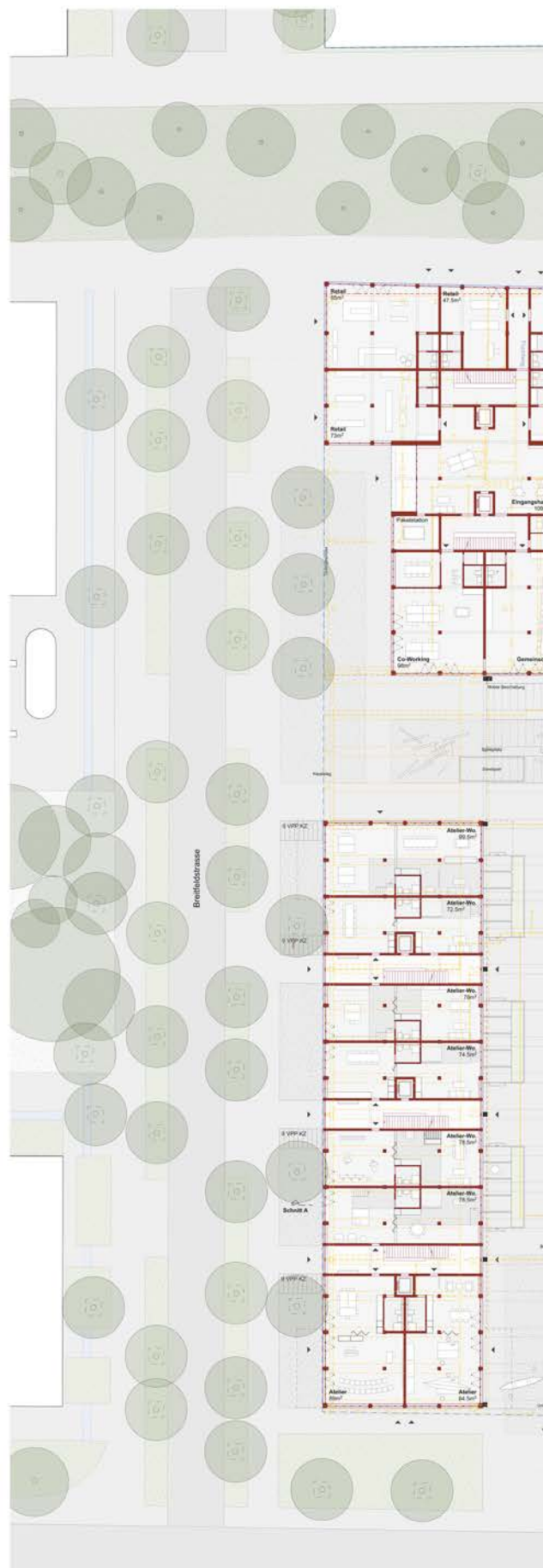
Gebäude	ORANGERIE	ALTOwohnungen	SHEDwohnungen	LOFTwohnungen	WIRwinkel	Total
5.5 Zi.-Whg.			6	4		10
4.5 Zi.-Whg.	28		11	12		51
3.5 Zi.-Whg.	28	30		4		62
2.5 Zi.-Whg.		18		16		34
1.5 Zi.-Whg.				8		8
Atelierwohnungen	6					6
Joker			1			1
Studio klein					61	61
Studio gross					46	46
Atelier ca 25-40m²				20		20
Verkauf ca 65m²				2		2
Verkauf ca 130m²				2		2
Gemeinschaft		379m²			264m²	643m²
Gewerbe	174m²	286m²	103m²		1011m²	1574m²
Laden				333m²		333m²



Grundriss 1, Untergeschoss 1:500



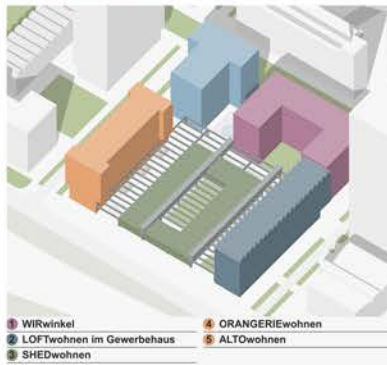
Grundriss 2, Untergeschoss 1:500



Grundriss Erdgeschoss mit Umgebung 1:200



WOHNIDEE



ALTOWohnen

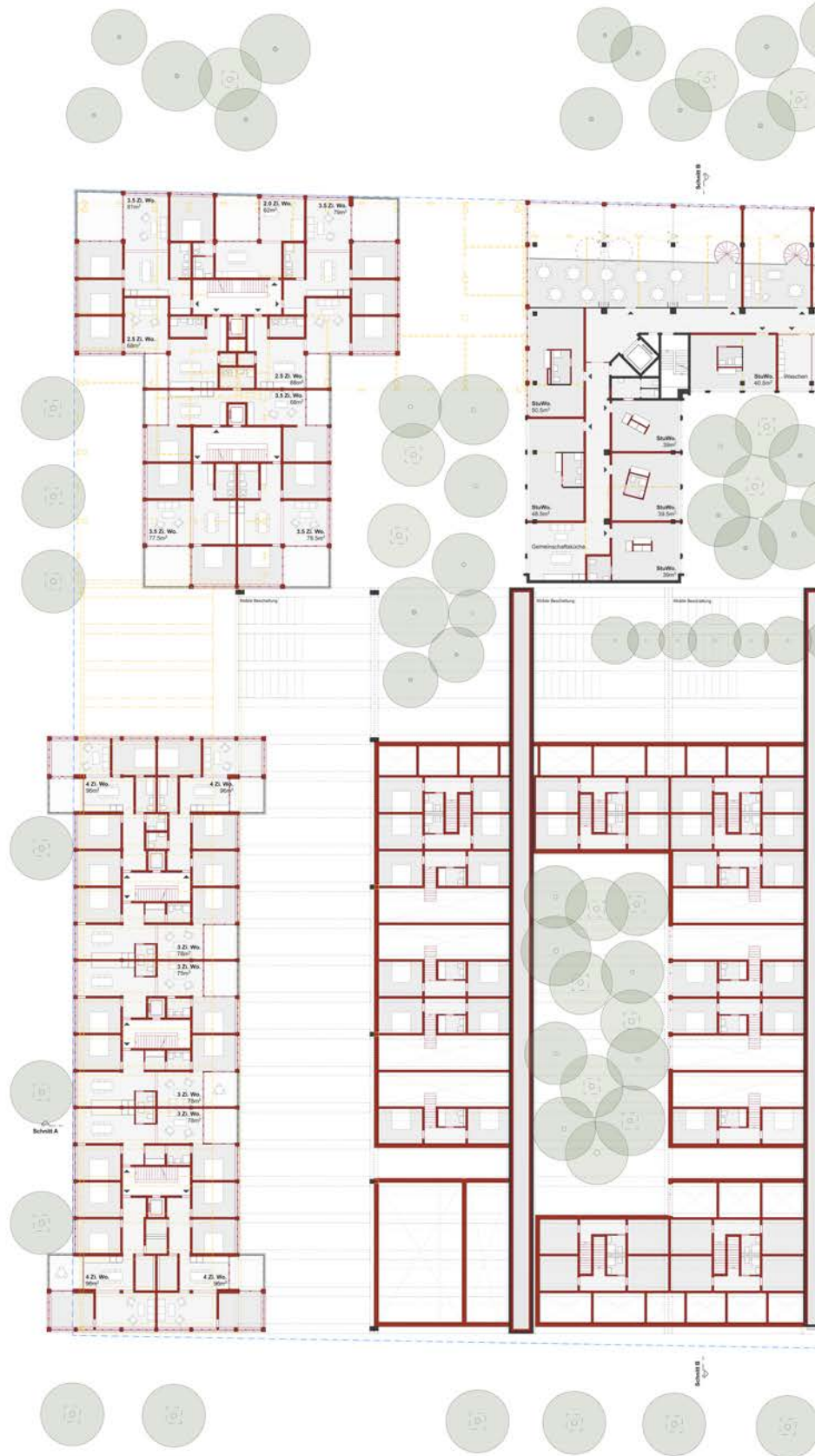


- Hohe Räume für tiefe Grundrisse: die lichte Raumhöhe beträgt über 3m. Dafür hat das Haus bei gleicher Höhe einen Stock weniger.
- Und weil die inneren Räume jeweils um 2 Stufen tiefergesetzt sind, fällt das Licht noch tiefer in die Wohnung.
- grosse Eckloggien erweitern die Wohnung um ein Aussezimmer.

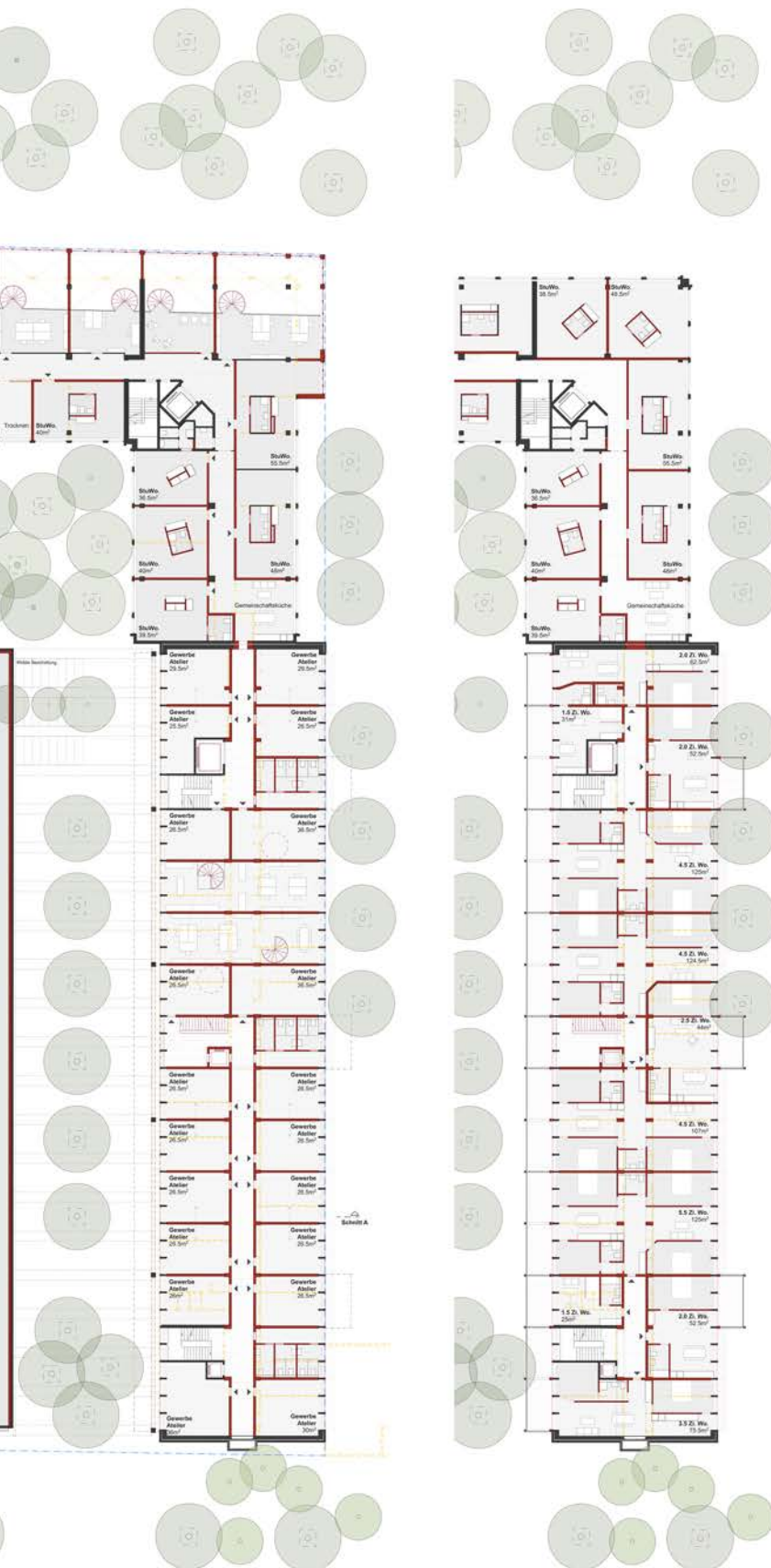
ORANGERIEWohnen



- Eine Orangerie für jede Wohnung - als Zwischenklima und Wohnraumerweiterung, gross wie ein Zimmer (12-14m²)
- Die alten Shed-Verglasungen und inneren Glaswände werden für die Orangerie wiederverwendet.
- Die Atelierwohnungen im Erdgeschoss, Hybridformen von Wohnen und Arbeiten, verfügen über breite Falttore, mittels denen sie richtung Hof oder Strasse geöffnet werden können.
- Optional kollektive Nutzungen im Dachgeschoss.



Grundriss 1. Obergeschoss 1:200



SHEDwohnen



- Wohnen wie im Reihenhause, aber mitten im Quartier!
- Wechsel von grosser Dichte und Weite, viel Höhe
- Loft-Chic, Künstler-Atelier, Kombination von Wohnen und Arbeiten/Laden.
- Gestaltungsspielräume für BewohnerInnen: z.B. Edel-Rohbau, Decken zum nachträglichen Ergänzen...
- Viel fernräumlicher Aussenbezug - Richtung Himmel - kompensiert für wenig nahräumlichen Aussenbezug.
- vorgelagerte private Freiräume für jede Shedwohnung.

LOFTwohnen - im Business-Loft

- Drittes Treppenhaus vergrössert Flexibilität
- Laubengang, aussen angehängt, als minimalinvasive ergänzung für eine effiziente, aber „unprivate“ Erschliessung.
- Auf zusätzliche Aufstockung wird verzichtet
- Ev. Ersetzen der hofseitigen schicht durch Schiebefenster und Anhängen einer textilen Schicht im Sinne von Shigeru Bana's Haus? Im Sinne von: Das Versprechen der Weite und Grenzenlosigkeit inmitten der Dichte der umgebenden Häuser.

6.5 Jan Kinsbergen Architects Ltd., Zürich

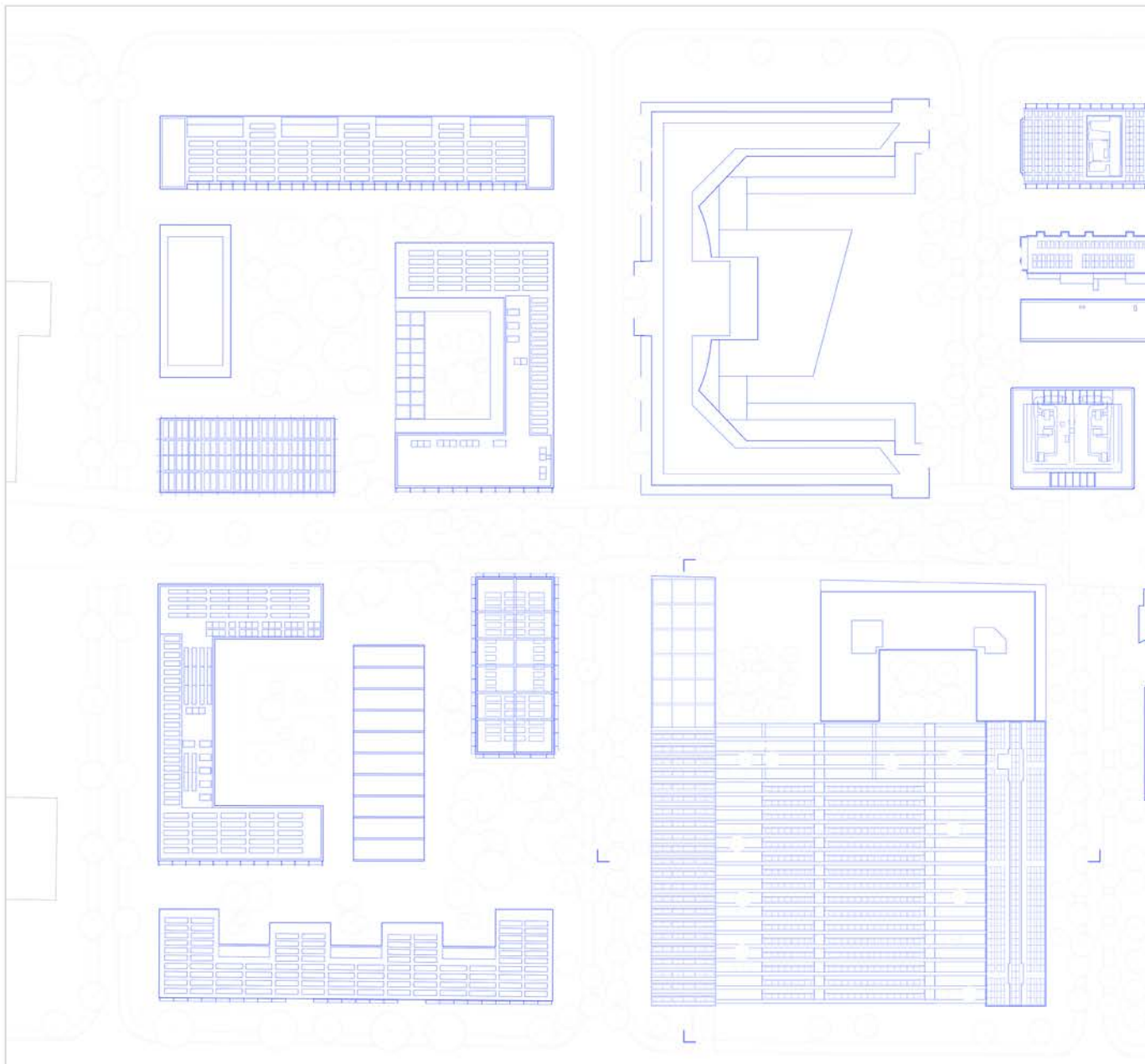
Der zum Abschluss der Stufe 1a vorgeschlagene Masterplan gibt das im Dialog-Termin präsentierte Narrativ der urbanen Schichtungen auf und konzentriert sich auf vier konzeptionelle Säulen als städtebauliche Spielregeln für die spätere architektonische Ausarbeitung in Stufe 2. Neben den als klassisch anzusehenden formal-räumlichen Festsetzungen formulieren die Projektverfassenden mit «Design to Re-use» und sozialräumlichen wie ökologischen Haltungen die in diesen Zeiten wichtigen komplexen Zielsetzungen einer resilienten städtebaulichen Transformationsstrategie. Der aufgespannte Diskursrahmen spiegelt sich in einer grösstmöglichen Erhaltung des Bestehenden, in der möglichen Wiederverwendung vor Ort gefundener Elemente, im Aufgreifen lokal eingeschriebener Narrative und einer zeichenhaften Durchgrünung des Baufelds wider.

Der Entwurf baut die westliche Achse der Shedhalle zurück und platziert hier einen wirklichen Energieriegel, der das geforderte Programm von Wohnen, Shedwohnen wie auch die notwendige Parkierung prägnant in einer 16.5 Meter breiten Zeile als dienende Maschine unterbringt. Der städtebauliche Entwurf lässt aber volumetrische Spielräume in der Verteilung der Geschossflächen zwischen BusinessLoft70, Winkelbau 1 und einem tieferen Baufeld für den Energieriegel.

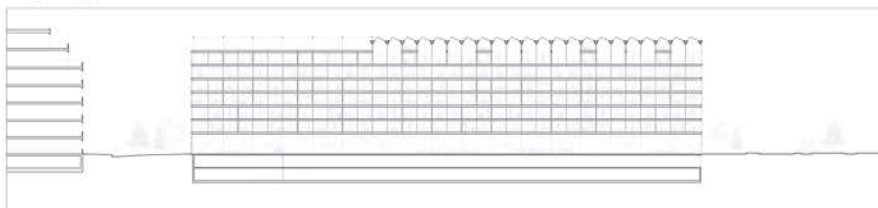
Hier kommt es allerdings zum ersten Konflikt zwischen konzeptioneller Haltung und dem Bestehenden, da der maximale Erhalt der Shedstruktur in der Gasse nur unter Demontage der V-Träger und nachträglichem Wiedereinbau durchzuführen ist. Kontrovers diskutiert das Beurteilungsgremium das Aneignungspotenzial des Shedhauses. Der Erhalt und die damit verbundene identitätsstiftende Wirkung werden begrüsst. Das angebotene Nutzungs- und Aneignungsspektrum wird jedoch infrage gestellt. Dies nicht nur in seiner angebotenen Grösse, sondern auch im Hinblick auf die alltäglichen Bedürfnisse künftiger Bewohnerinnen und Bewohner. Es konzentriert mögliche öffentlichere Nutzungen auf das Baufeld F und ignoriert die übergeordnete stadtplanerisch gewünschte Öffentlichkeit am unweit östlich gelegenen Zwhattplatz. Allein die dargestellten Nutzungsmöglichkeiten im Erdgeschossplan zeugen vom Überangebot an Flächen und der Herausforderung, wie diese 2'500 m² grosse Fläche im Alltag bespielt werden müsste. Die Konzentration auf das Baufeld spiegelt sich auch in der Erschliessung der Duplexeinheiten des BusinessLoft70 wider. Diese sind komplett losgelöst von der Hardstrasse Süd, die eigentlich einen hohen Öffentlichkeitsgrad für das zukünftige Quartier aufweisen soll.

In der sozialräumlichen Haltung der Verfassenden hätte somit das Baufeld F eine übergeordnete Verbindungsfunktion in Richtung Nordzugang des Bahnhofs einnehmen müssen. Dies können die angebotenen Durchwegungen jedoch nicht leisten. Der freiräumliche Ansatz, Tiny Forest mit Hortus Conclusus und Nutzgartenband zu einem waldigen Ökosystem zu verbinden, das nicht nur zu einer grösseren Biodiversität führt, sondern auch ein gutes Mikroklima schafft, wird gewürdigt. Das durch die teilweise Entsiegelung der Gassenräume entstehende Vegetationsband wird für die Nutzung im Alltag als eher trennend denn integrierend diskutiert. Auch wird die Position des Tiny Forests und der Spielwiese in unmittelbarer Nähe zur Furttalpromenade als nachteilig gesehen.

Die Projektverfassenden präsentieren insgesamt eine interessante, komplexe räumliche Konzeption. Sie gründet auf einer klar lesbaren Raumstruktur, die sich im Sinne der Kontinuität offen zeigt für künftige Ansprüche der Bewohnerinnen und Bewohner. Im Detail und konkreten Kontext verstrickt sich der Vorschlag in Widersprüche und wirft mehr Fragen auf, als auf dieser Massstabsebene prinzipielle räumliche Antworten gegeben werden.



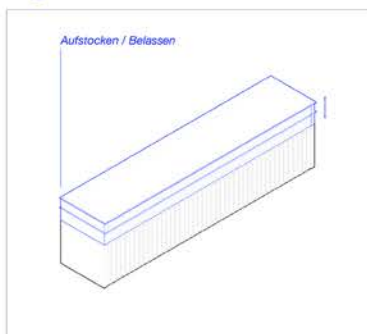
Umgebungsplan mit Dachaufsicht, 1:500



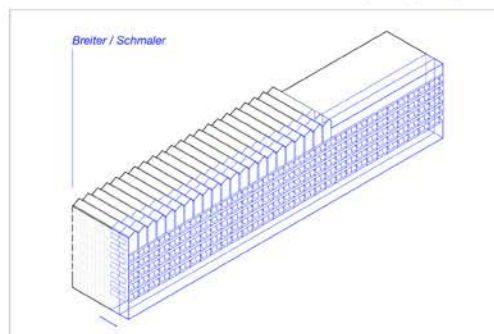
Längsschnitt 1:500



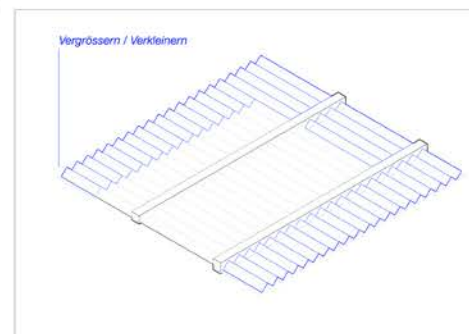
Querschnitt 1:500



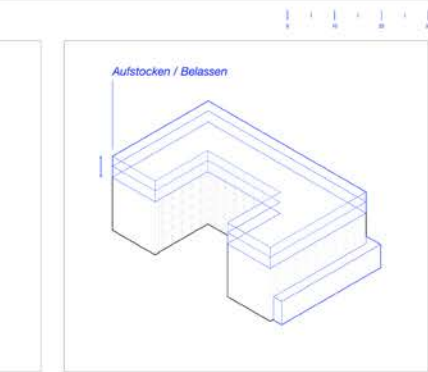
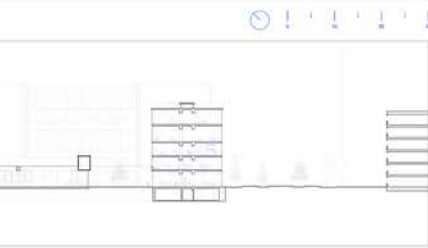
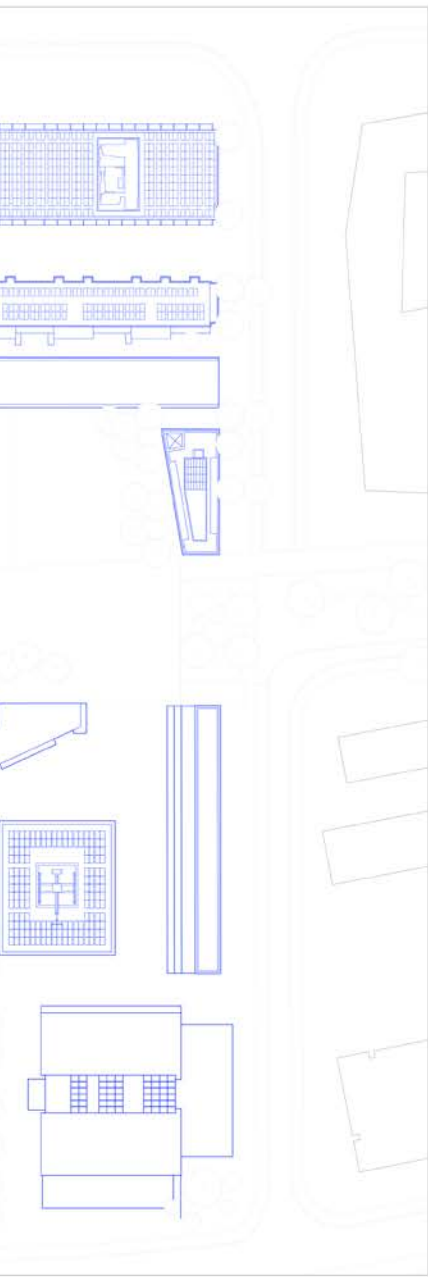
Spielraum Businessloft 70



Spielraum Energieriegel



Spielraum Shedhaus



Spielraum Winkelbau 1

EnergieRiegel	2.UG	1.UG	EG	1.OG	2.OG	3.OG	4.OG	5.OG	6.OG	7.OG	TOTAL
GF Geschossfläche m ²	2389	2285	1781	1781	1781	1583	1583	1761	560	17	19541
NF Nutzfläche m ²	1980	1878	1504	1425	1425	1354	1354	1548	482	0	12940
BV Baumassee m ³			8285	5767	5767	4591	4591	5197	1920	51	24645
Shed-Wohnen	2.UG	1.UG	EG	1.OG	2.OG	3.OG	4.OG	5.OG	6.OG	7.OG	TOTAL
GF Geschossfläche m ²									1022	588	1610
NF Nutzfläche m ²									699	504	1203
BV Baumassee m ³									2964	2797	5761
Shed-Haus	2.UG	1.UG	EG	1.OG	2.OG	3.OG	4.OG	5.OG	6.OG	7.OG	TOTAL
GF Geschossfläche m ²									2543		2543
NF Nutzfläche m ²									2512		2512
BV Baumassee m ³									13947		13947
Winkel	2.UG	1.UG	EG	1.OG	2.OG	3.OG	4.OG	5.OG	6.OG	7.OG	TOTAL
GF Geschossfläche m ²	1381	1572	1587	1587	1587	1587	1587	1587	1587	1587	1587
NF Nutzfläche m ²	1381	1572	1587	1587	1587	1587	1587	1587	1587	1587	1587
BV Baumassee m ³	5832	6732	4102	4102	4102	4102	4102	4102	4102	4102	4102
WohnenPlus	2.UG	1.UG	EG	1.OG	2.OG	3.OG	4.OG	5.OG	6.OG	7.OG	TOTAL
GF Geschossfläche m ²	1049	1135	1034	1087	1087	1087	1087	1087	1087	1087	1087
NF Nutzfläche m ²	965	804	804	804	804	804	804	804	804	804	804
BV Baumassee m ³	4227	5271	3271	4118	4118	4118	4118	4118	4118	4118	4118
Zusammen	2.UG	1.UG	EG	1.OG	2.OG	3.OG	4.OG	5.OG	6.OG	7.OG	TOTAL
GF Geschossfläche m ²	2389	2285	1781	1781	1781	1583	1583	1761	560	17	19541
NF Nutzfläche m ²	1980	1878	1504	1425	1425	1354	1354	1548	482	0	12940
BV Baumassee m ³	0	0	32191	13170	12540	12811	12633	9272	9104	3169	104380

Wohnungsstapel	1.5	2.5	3.5	4.5	5.5	TOTAL
5. OG EnergieRiegel	n	5	7	7	2	21
Winkel	n	19				19
Shed-Haus	n		4	9		13
5. OG EnergieRiegel	n	5	7	7	2	21
Winkel	n	19				19
1. OG EnergieRiegel	n	4	5	6	2	17
3. OG EnergieRiegel	n	4	5	6	2	17
2. OG EnergieRiegel	n	3	6	4	2	15
1. OG EnergieRiegel	n	3	6	4	2	15
	n	38	24	44	12	118

Flächen und Kennwerte

Masterplan: Flexibilität und Finalität

Der Masterplan ist konzipiert als ein System, welches minimale Eingriffe vornimmt und den maximalen Spielraum zur Weiterbearbeitung erlaubt. Alles Neue wird konzentriert an einem Ort auf dem Baufeld untergebracht, um den Bestand zu schonen und zu erhalten: Tiefgarage, EnergieRiegel, Shed-Wohnen; alles am westlichen Ende der bestehenden Shedhalle. Der Masterplan basiert auf vier Prinzipien:

1. Größtmögliche Bestandserhaltung, sinnvolle Wiederverwendung demonstrierter Bauelemente und Einbau emissionsarmer, leicht trennbarer Bauteile sowie Bauteilsysteme.
2. Synergieeffekt zwischen Alt und Neu. Altes bleibt bestehen, wird gepflegt, ökonomisch effizient umgenutzt. Shedhalle bleibt «identity carrier» mit «embodied memory». Arbeit mit dem physischen Bestand durch Erhalt und Wiederverwendung wie dem idealen Achsen des Suter-Suter Grid. Neues generiert Energie und Ressourcen für den Erhalt des Alten, eine effiziente Maschine mit PV-Anlagen und Wasserspeicherung.
3. Waldiges Ökosystem, der ZWHATT-Wald zwischen Hardhölzern und Schlatt, eine biologische Vernetzung und Anbindung des grünen Streifens der Furtalpromenade.
4. Mitplanung eines definierbaren Spielraums für eine optimale Weiterbearbeitung durch unterschiedliche Teams.

Urbane Synergie

Das Konzept basiert auf der Synergie der städtebaulichen und der sozialräumlichen Idee. Mit seiner geraden, klaren Form nimmt der effiziente Neubau die geringstmögliche Fläche ein und ermöglicht einen großflächigen Erhalt des Bestandes wie maximierten begrünbaren Aussenraum. Der Neubau greift die umliegenden Achsen der Gebäude auf und positioniert sich mit einer klaren länglichen Form in Richtung Norden.

Spielräume

Einzelne Ansätze für die Schlüsselemente sind austauschbar und anpassbar. Der EnergieRiegel mit seiner derzeitigen Tiefe von 16,5 Metern kann breiter geplant werden und dafür kann auf eine Aufstockung des Winkelbaus 1 verzichtet werden. Das Verhältnis von Shedhaus und Aussenraum ist frei wählbar und auch die Achsen sind austauschbar, solange sie auf der Logik des Suter-Suter-Rasters basieren. Das Shed-Wohnen kann als Variante auch im Erdgeschoss des EnergieRiegels angeordnet werden.

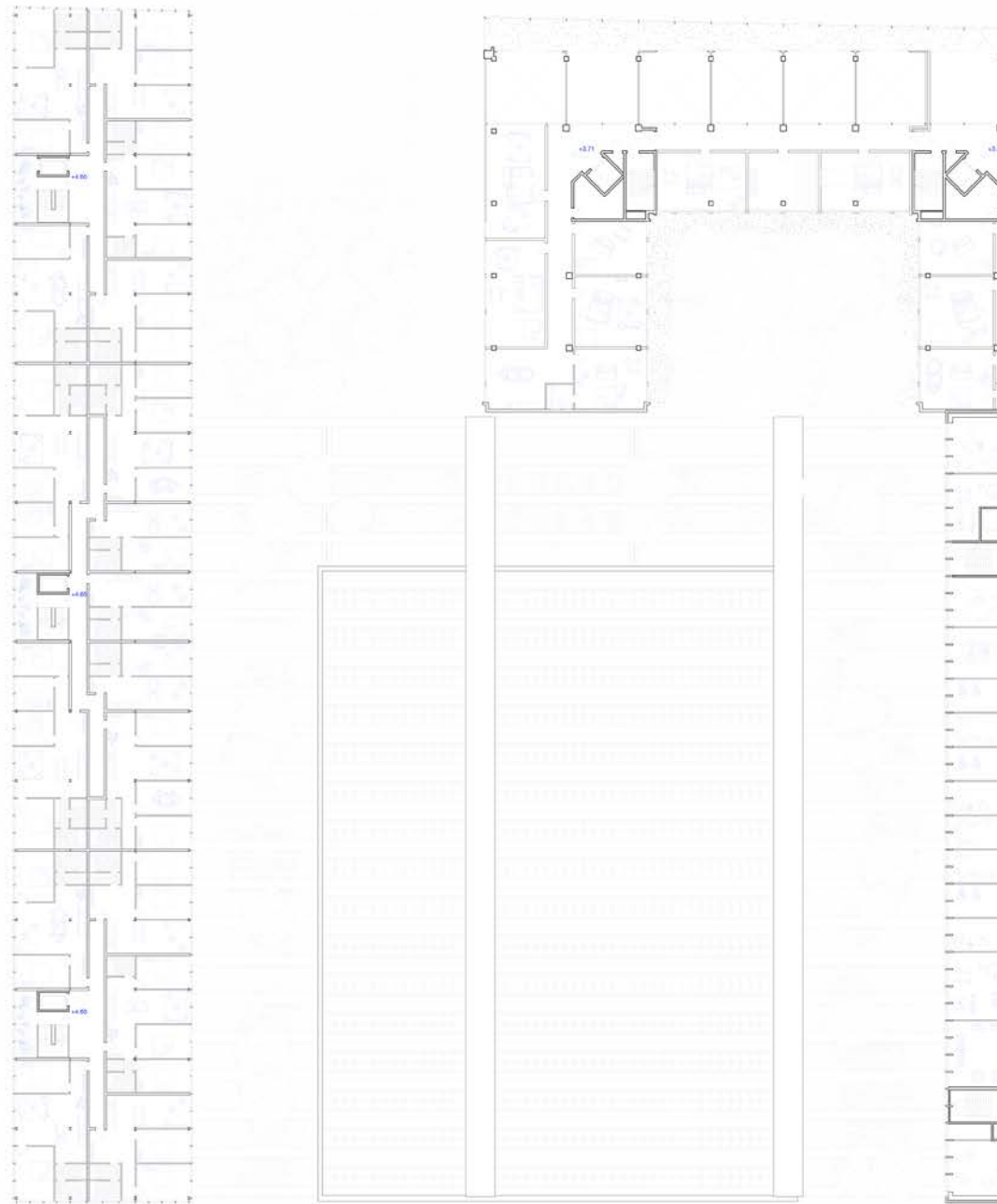


Situationsplan Baufeld F mit EG-Grundriss, 1:200

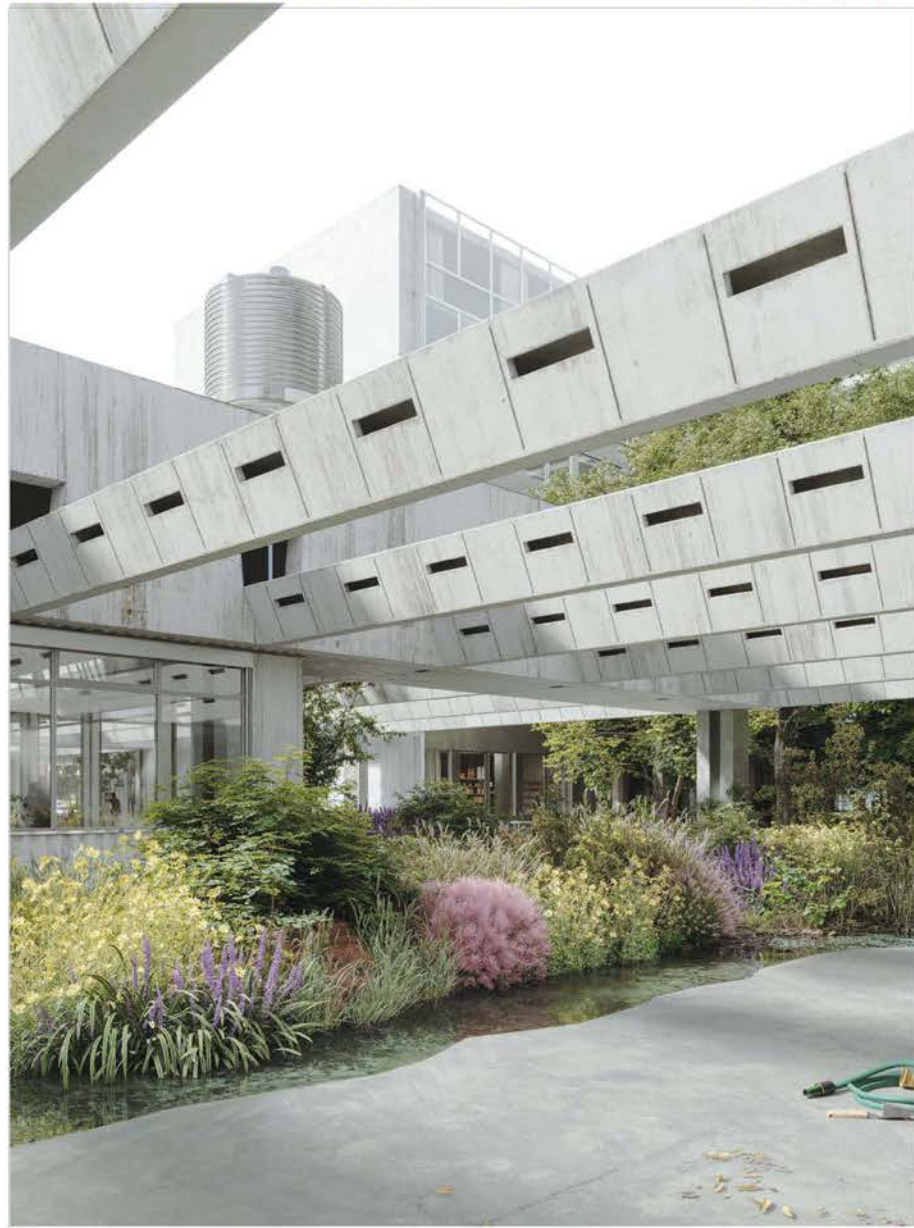


--	--	--	--





Situationsplan Baufeld F mit 1. OG-Grundriss, 1:200

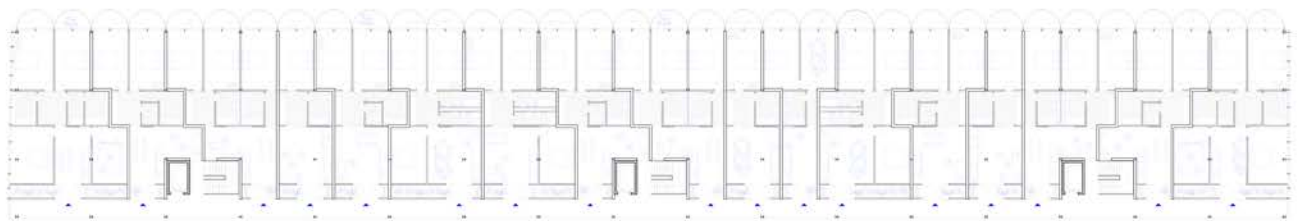
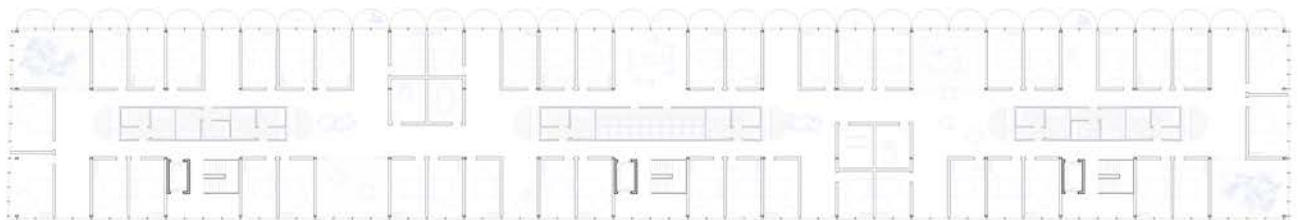
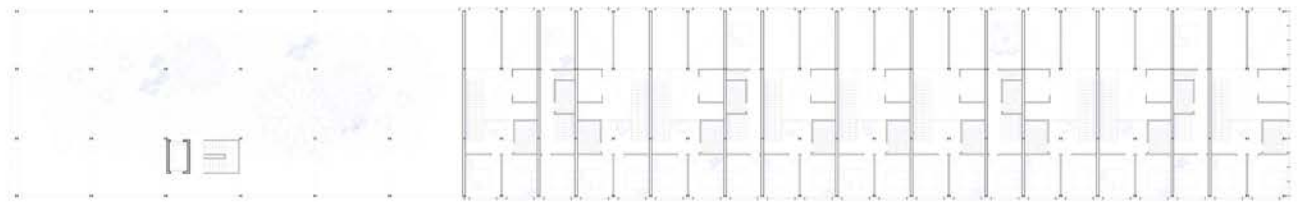


Längsschnitt von Furtalpromenade zur Althardstrasse 1:500

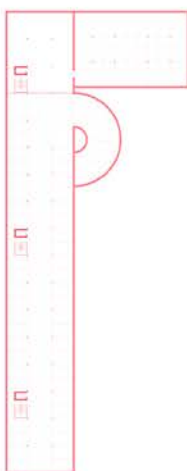


Aussenraumkonzept "Waldstreifen"

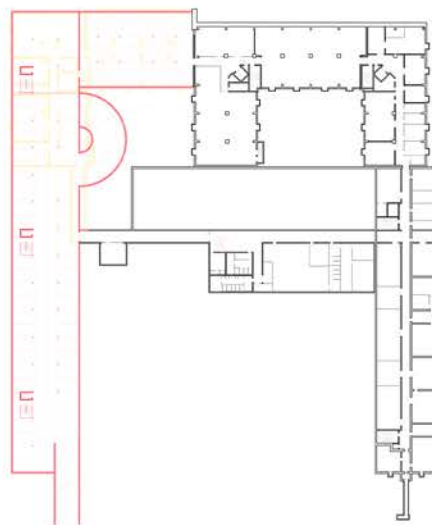
Konzeptueller Schnitt



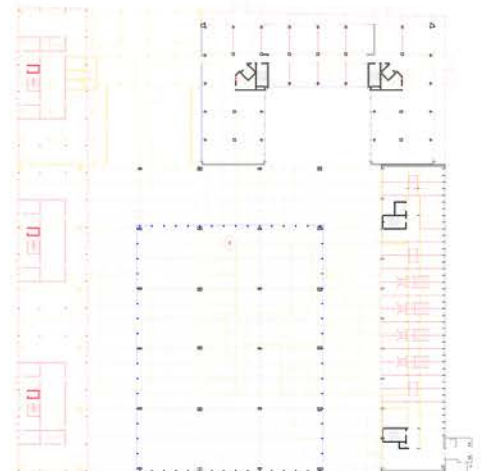
Grundrisse, 1:200



Schemapläne 2. UG, 1:500



Schemapläne 1. UG, 1:500



Schemapläne EG, 1:500



Sch



Der flexible Energieriegel

Die Grundrisse zeigen mögliche Variationen für die Wohnungen im Energieriegel, bei welchen die grundlegenden Eigenschaften des Gebäudes und das Stützraster und innenliegende Erschließung gleich bleiben.



Shed-Wohnen

Die drei bis fünf Zimmer Shed-Typologien sind als durchgesteckte Wohnungen entworfen, die einen Vorgarten und einen innenliegenden Patio besitzen. Die doppelt-hohen Gemeinschaftsräume erzeugen eine großzügige Raumqualität und die ReUse-Sheddachstruktur spendet maximal natürliches Licht.



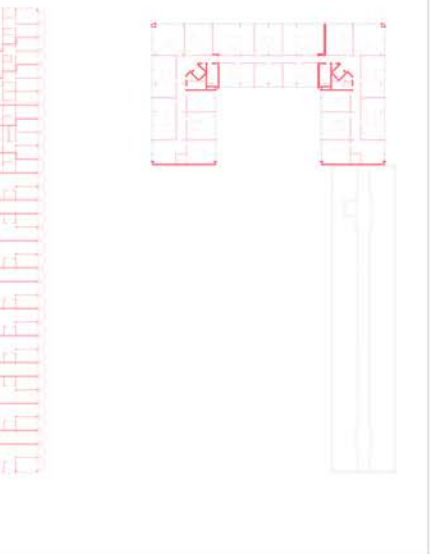
Eine Etage - viele Zimmer

Das spielerische Grundrisskonzept definiert eine Wohneinheit als einen abschließbaren Schlafraum. Die restliche Infrastruktur wird geteilt. Der Logik des Stützrasters folgend lässt sich die Etage leicht zu unterschiedlichen Wohngemeinschaften einteilen.

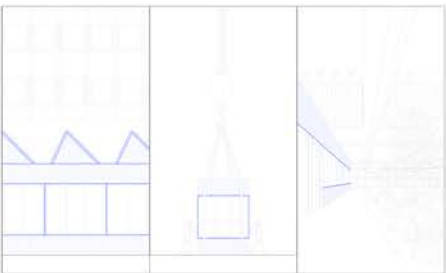


Der Laubengang

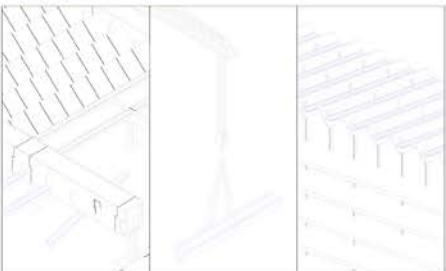
Die durchgesteckten, leicht durchlüftbaren Grundrisse der Laubengang-Polypologie erlauben viel natürliches Licht in den Wohnungen. Der durchgehende Badkern ist effizient gesetzt und der Laubengang zur Straße schützt vor Lärm.



Grundrisspläne 5. + 6. OG, 1:500

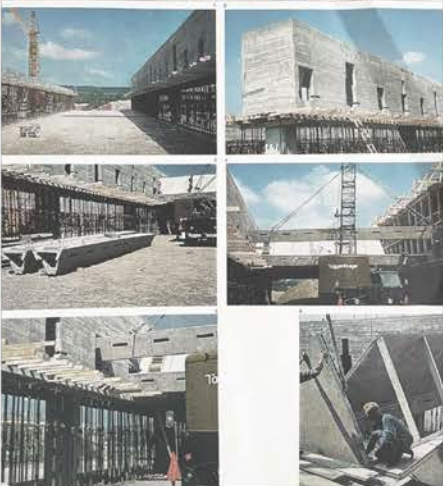


ReUse der Shed-Fassade



ReUse der V-Träger

Die V-Träger sind leichtgängig beweglich, so können sie aus der Fassade und in den Innenraum verschoben werden. So lassen sich die V-Träger in den Innenraum verschieben und so die Fassade in den Innenraum verschieben. So lassen sich die V-Träger in den Innenraum verschieben und so die Fassade in den Innenraum verschieben.



Baugeschichte der Shedhalle erzählt von Suter + Suter

6.6 Salathé Architekten Basel AG, Basel

Der städtebauliche Entwurf interpretiert die dem Areal zugrundeliegende Konzeption von Suter & Suter sowie Emch & Berger mit seiner grösstmöglichen Flexibilität als weiter zu entwickelndes, intellektuelles Spielfeld. Damit befreien sich die Projektverfassenden von einem dogmatischen Umgang mit dem Bestehenden und überschreiben mit den neu gesetzten Baukörpern auf Basis des Rasters das Vorhandene. Die Primärtragstruktur bildet dabei das räumlich markante Rückgrat aus, das zugleich zu einer Zweiserschliessung in der südlich angedachten Stadthausstruktur verwendet werden kann.

Diese strukturalistische Interpretation des Ortes wird vom Bewertungsgremium als sehr bereichernd empfunden. Damit erschliessen sich die Setzungen der beiden neuen Baukörper «Winkel» und «Kamm» fast zwangsläufig im Dialog mit den bestehenden Baukörpern «Klammer» (Winkelbau 1) und «Riegel» (BusinessLoft70). Die städtebauliche Konzentration der Geschossfläche zur Furttalpromenade wird vertiefend diskutiert, da sie auch den anliegenden weiteren Baufeldern eine andere Lesart ermöglicht. Die ausdifferenzierte Höhenentwicklung zwischen zwei und acht Geschossen bildet zudem sehr interessante aneignungsfähige Freiräume im Baufeld aus.

Die Spielwiese und der Tiny Forest überschneiden sich und gliedern sinnfällig den von der sogenannten «Superpergola» strukturierten gemeinschaftlich nutzbaren zentralen Freibereich. Der «Winkel» schafft es dabei geschickt, diese Schwelle zwischen der das öffentliche Leben aufsammelnden Furttalpromenade und dem baufeldeigenen Freiraum zu formulieren. Die gut proportionierten Freiraumtaschen werden vom Steg der Kammbebauung südwestlich gefasst und somit allerdings zu einem guten Teil des Tages verschattet. Dies führt trotz der am Modell gefällig erscheinenden Morphologie des Baufelds zu einer intensiven Diskussion über den «Kamm». Eine andere Verteilung der Geschossflächen auf die weiteren Baukörper würde zu einer Angleichung der Bauhöhen im Nord- wie Südosten führen; eine Verteilung innerhalb des Kammes zu einer komplett anderen Lesart dieses Bausteins.

An den nach Süden hin ausgebildeten Gartengassen entzündet sich eine intensive Diskussion über die Privatisierung des auf dem Baufeld vorhandenen Freiraums. Dabei stellt sich heraus, dass eine auf mehr als einem Drittel des Baufelds angebotene privilegierte Wohnform das Recht aller Bewohnenden auf Zugang zu qualitativ hochwertigen Freiräumen stark einschränken würde. Da alle aus dem vorhandenen Raster heraus entwickelten Stadthäuser als Neubauten errichtet werden, wurde diese neue Lektüre des «Shedwohnens» weiter infrage gestellt. Deren Ausrichtung mit Privatgärten zur künftigen Breitfeldstrasse wie auch die Ausbildung der Vorzone zur Althardstrasse erscheinen dem Beurteilungsgremium als nicht ausreichend durchdacht. Inwieweit die nach Südwesten zu den Gleisen hin ausgeführte PV-Fassade ein Beitrag leistet, das industrielle Topos des Ortes weiterzuschreiben, wird lange diskutiert.

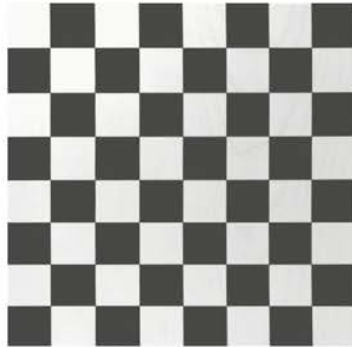
Die prinzipielle Gliederung des Baufelds wird nicht nur in seiner abgestuften Zugänglichkeit und Konnektivität, sondern auch im Hinblick auf das entstehende (auch soziale) Mikroklima als logisch und robust bewertet. Eine sinnvolle Durchlüftung und Korridore für die Fauna sind angedacht. Dabei wird auch die Shedstruktur als Freiraumelement sinnvoll eingebunden und infolgedessen der Freiraum vertikal gedacht. Diese sehr spezifisch entworfenen Freiräume können identitätsstiftend sein.

Die Projektverfassenden liefern mit dem eingereichten Projekt nicht nur einen konzeptionell wertvollen Diskursbeitrag über die Art und Weise des künftigen Zusammenwohnens in Zwhatt. Es geht vielmehr auch um die Frage, wie viel qualitativ und quantitativ «Städtisches» das Baufeld F verträgt oder braucht. In den vielfältigen Wohntypologien und verschiedenen aneignungsfähigen Freiraumsituationen zeigt sich die sensible Auseinandersetzung mit dem Wohnen in diesem Projekt.

ZWHATT AREAL F — EIN STADTRÄUMLICHES SPIELFELD

«Das Charakteristische des Umbaus [...] besteht also darin, dass Entscheidungen bereits vorgegeben sind. Macht man sich einmal bewusst, dass jeder Entwurfsprozess eine Entscheidungsreihe darstellt, in der spätere Entscheidungen von früheren determiniert sind, so macht es keinen wesentlichen Unterschied, ob die früheren Entscheidungen eigene oder fremde waren.»

Hermann Casch: «Der Umbau – Der methodische Aspekt / der kulturelle Aspekt» (1991)



Schachbrett

Die Überlagerungen von Ideen, Entscheidungen, Zufällen und Realitäten aus unterschiedlichen Zeiten prägen die Form der Stadt. Der Plan für das Baufeld F ist ein Textbuch, das die Spuren der Geschichte des Ortes als Anlass versteht Neues zu formen.

Ähnlich einem Schachbrett bestimmt die bestehende, quadratische Struktur des Areals die städtebauliche Setzung der verschiedenen Baukörper. Vier morphologisch und typologisch unterschiedlich geartete Volumen besetzen das Gebiet und bilden eine offene Konstellation, die in ihrer grundsätzlichen Eigenart vom Raster des Bestands bestimmt ist. Die bestehende Struktur wird als physisches, raumbestimmendes System verstanden, dass die Regeln für die Setzung und Ausrichtung der Volumen bestimmt. Der weitgehende Erhalt der Struktur beruht auf der konstruktiven Analyse der Elemente. Die vorgefertigten, ineinander vergossenen Strukturelemente sollen weiter genutzt werden und bilden die abstrakte DNA des Ortes. Sie wird hier als grundsätzliches System und nicht als pittoreskes Element verstanden und schafft die Basis für ein städtebauliches Palimpsest.



Schwarzenplan 1750/9

REGENSDORF

Die Transformation des Entwicklungsgebietes Bahnhof Nord ist in Gäng. Erste Wohnungen sind bezogen; die städtebauliche Neuaufstellung wird nicht- und spürbar. Mit der Bebauung des Areals F besteht nun die Chance einen weiteren, wichtigen Baustein des Quartiers zu entwickeln. Wir verstehen diese Ausgangslage als Chance das städtebauliche Konzept mit der zentralen Furtal-Promenade und den daran angelegten öffentlichen Räumen zu stärken und gleichzeitig eine spezifische Wohnwelt zu entwickeln. Zur Bahn und zum historischen Regensdorf hin erscheint die Neubebauung als poröse und offene Struktur, als Jaw-profile, die in ihrer Massstäblichkeit vermittelt. Die städtebaulichen, mit PV bestückten Störstreifen werden zu einer übergeordneten Adresse des Areals – gleichzeitig verbindet sich der begrünte Strassenraum mit den offenen Hofräumen und vermittelt eine neue Wohnlichkeit, die im Kontrast zu den üblichen Lärmarchitekturen entlang der Bahnhöfen steht.

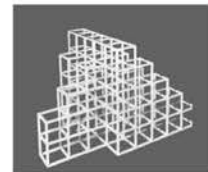


Spielfiguren

SPIELFIGUR UND SPIELGRUND

Wir verstehen das Areal als eine Art Schachbrett mit Figuren. Die städtebaulichen Figuren – Klammer, Winkel, Kamm und Scheitel besetzen das Spielbrett und schaffen typologische Varietät. Mit ihnen schaffen wir unterschiedliche Wohn- und Arbeitsorte mit komplementären Talenten und individuellen Adressen. Die Figuren sind in ihrer Setzung determiniert durch den Rhythmus und die Abmessungen der Sheddstruktur. Sie gibt Spielregeln und Mass der Figuren wie auch ihrer Zwischenräume vor.

Diese Freiräume bilden den städtebaulichen Grund – Superergola, Tingforest, Spielwiese und Privatgärten. Sie sind ebenso vielfältig und spezifisch wie die Figuren, die sie fassen und bestimmen den atmosphärischen Charakter des Quartiers. Die strukturelle Dimension prägt die Gassen- und Zwischenräume und verleiht ihnen eine eigene Qualität, die in dieser Form und Erlebbarkeit einzigartig ist... (Und das ist es, was wir ja hier in Regensdorf eigentlich suchen...).



Dir Lewitt, Structures

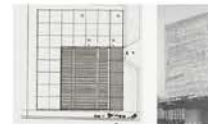


Hannes Meyer «Die Wohnung» (1926)

KARGHEIT UND LUXUS

Unser Ziel ist es, ein Wohnquartier zu entwickeln, das in seiner Varietät und Diversität eine Art inneren Reichtum aufweist und so den Ort zu einem einzigartigen Lebensort macht. Die geometrisch einheitliche Grunddisposition ermöglicht dabei neben einer räumlichen Ordnung, die Anlage von kompakten und energieeffizienten Gebäudekörpern, was ein CO₂ reduziertes, nachhaltiges Bauen erlaubt.

Für die Neubauten stellen wir uns einen starken Kontrast zwischen einer einfachen und suffizienten Wohnwelt und einem grosszügigen, über den Bestand geprägten Aussenraum vor, Einfachheit und Kargheit im Inneren kontrastieren auf dem Areal mit einer Grosszügigkeit im Kollektiven. Die Suffizienz im Innenraum soll mit Luxus und Vielfalt im Aussenraum aufgewogen werden.



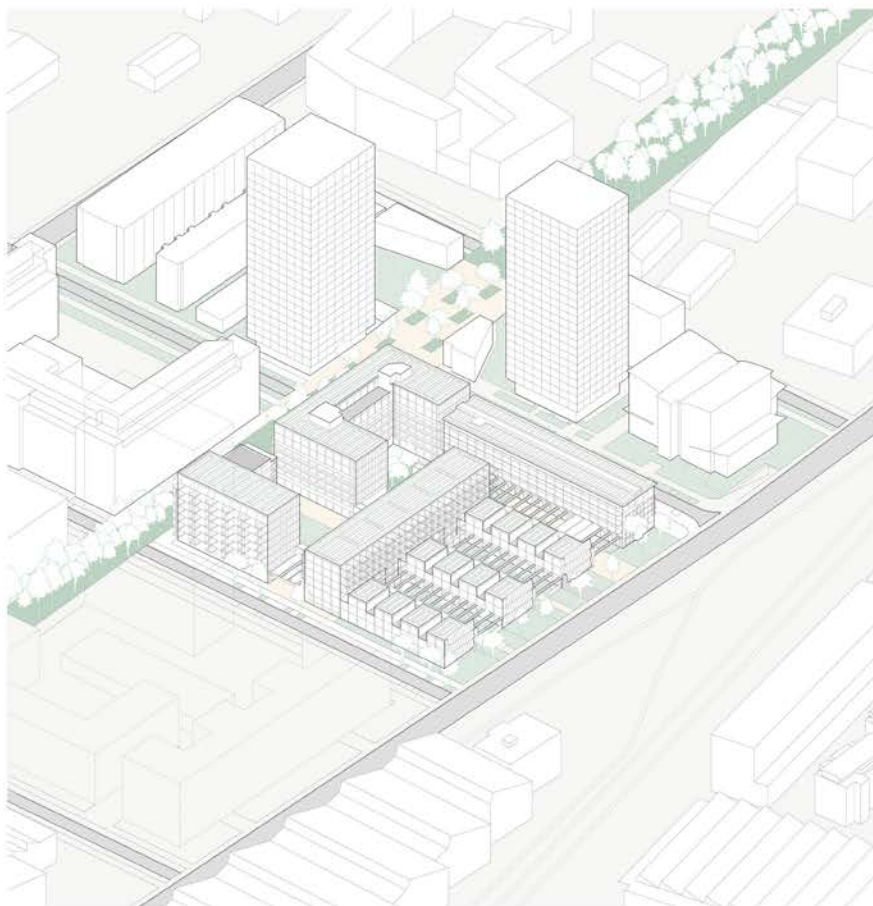
Archivfoto und Baustellenskizze Suter + Suter



KEEPING WHAT'S GOOD

Die 1960-1962 von den Architekten Suter & Suter BSA/SLA, Basel und Erich S. Berger, Ingenieure Bern realisierten Industriebauten, zeichnen sich durch ihr Bestreben nach größtmöglicher Flexibilität aus. Mit der Umnutzung des Areals bietet sich nun die Möglichkeit, die strukturelle Prägung des Areals umzusetzen und aus dem Bestand heraus neu zu formulieren. Die künftige Primärstruktur der Halle mit den durchlaufenden Kostenträgern wird erhalten und zu einem wichtigen und quaterspezifischen System umgenutzt. Ausgenommen sind die Neubaubereiche, die so optimiert sind, dass einfache und effiziente Systeme eingesetzt werden können. Daraus entsteht eine Art Poiese des Pragmatischen. Bestand und Neubau bedingen sich gegenseitig. Der weitgehende Erhalt des Grids ermöglicht eine einzigartige und identitätsstiftende räumliche Prägung. Dabei steht nicht das bildhafte

te Shedelement im Vordergrund, sondern die Tragstruktur der Halle als räumlich erlebbare DNA des Ortes. Die bestehende Struktur wird wo möglich erhalten und als identitätsprägendes Element für den Aussenraum weiterentwickelt. Die Betonmassen werden für Begrünung, bauliche Verschönerung und als Unterkonstruktion von PV-Elementen eingesetzt. Die ehemaligen, mannshohen Kabeltrassen werden für die Erschließung der Townhouses genutzt und werden zu kleinen streets in the air. Für die Neubaubereiche wird die Struktur entfernt. Optimierte, thermisch getrennte Tragkonstruktionen ermöglichen hier einen effizienten und nachhaltigen Baustruktur im Bestand. Überstehende V-Träger sollen vor Ort als Elemente für den Aussenraum und Träger für die PV-Elemente genutzt und wiederverwendet werden.



AXONOMETRIE BAUFELD F VON WESTEN

Team Solothé Architekten Bause



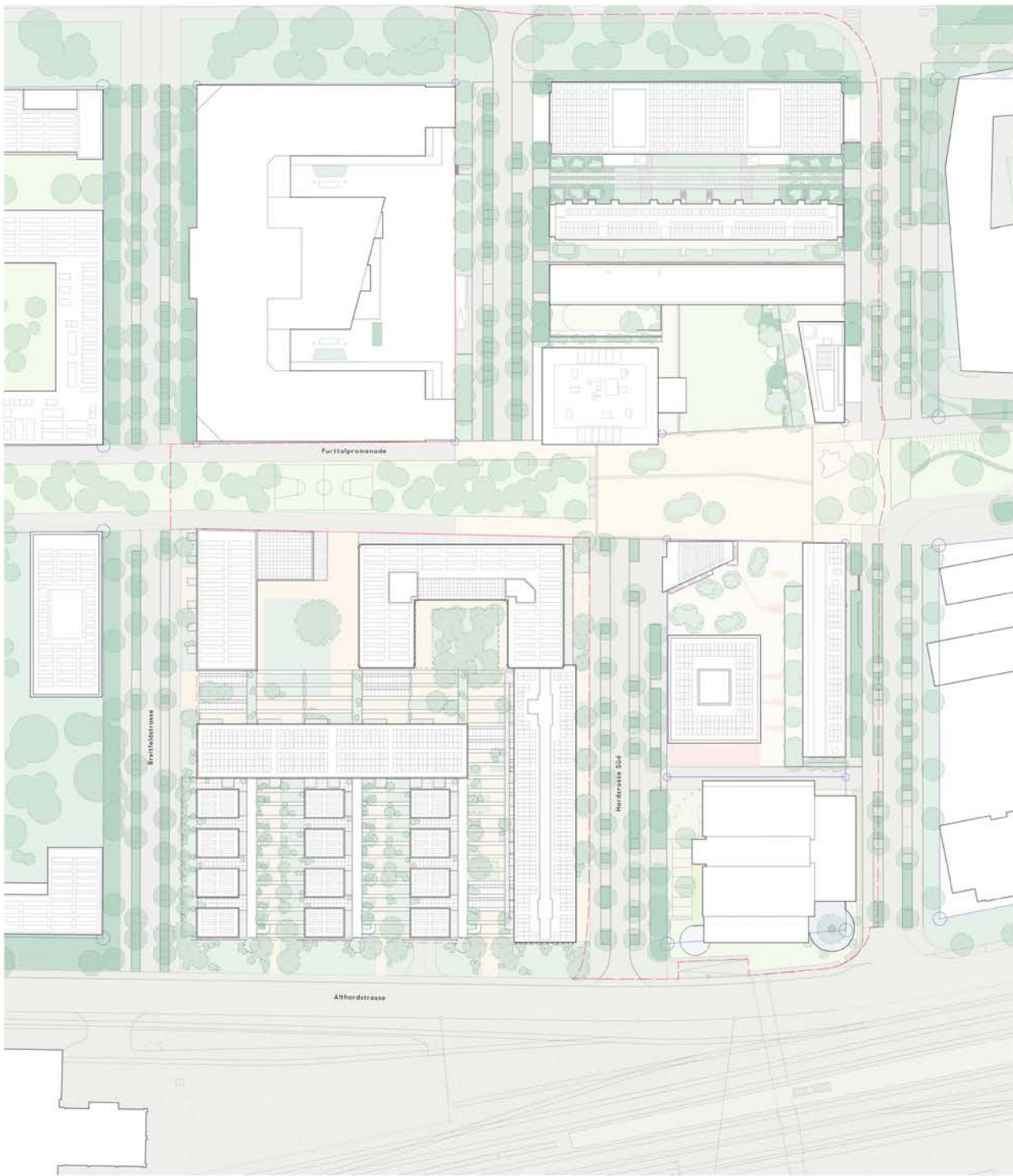
ZUGANG VON DER FURTALPROMENADE



NEUE ADRESSE AN DER FURTALPROMENADE



AUFTAKT AN DER ALTHARDTSTRASSE



DACHAUFSICHT 1:500



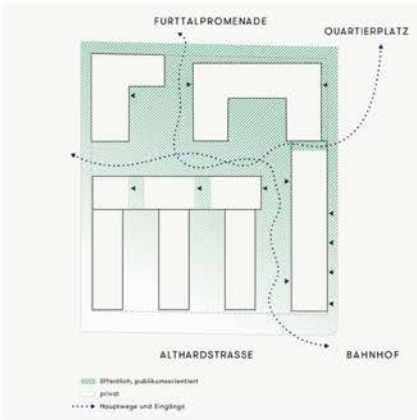
SCHNITT AA' 1:500

SUPERPERGOLA, SPIELWIESE, TINYFOREST UND PRIVATGÄRTEN

AUSSENRAUM

Die bestehende Shedhalle soll im Aussenbereich bis auf die Tragstruktur zurückgebaut und erhalten werden. Diese neue Superpergola bestimmt einen einmaligen Aussenraum, der das Baufeld erschliesst und zusammenbindet. Sie bildet einen gassenartigen Raum, mit einer dichten, beschatteten und von üppigem Grün bestimmten Atmosphäre. Sie ist in zwei Teilbereichen gedacht, die sich in Nutzung, Öffentlichkeit und Dichte unterscheiden: Im nördlichen Teil, zwischen Kamm und Klammer

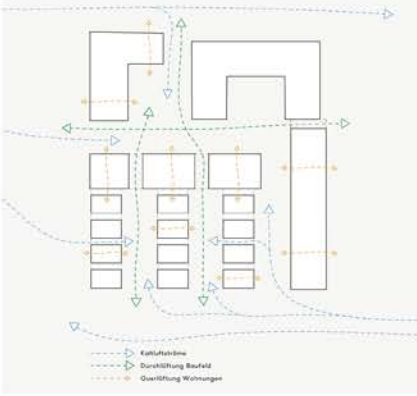
Überspannt sie einen Funktionsraum, welcher durch die kontinuierliche Präsenz der Struktur geprägt ist. Hier findet sich die gemeinschaftliche Mitte des Areals; daran angegliedert liegen Spielwiese und Tinyforest. Der zweite Teil der Superpergola verläuft von Norden nach Süden. Zwischen Scheibe und Townhouses überspannt die Superstruktur einen Bewegungsraum mit Wohn- und Aufenthaltsqualitäten.



GRADATION UND DIFFERENZ

Eingordnet in das System des bestehenden Rosters der ehemaligen Halle, nimmt der öffentliche Charakter der Aussenräume von Norden nach Süden graduell ab. Die vom

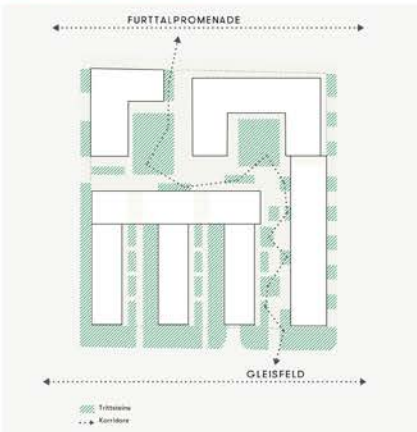
strukturellen Charakter des Bestands geprägten Aussenräume bilden einen bewussten Kontrast zu den weiträumigen, offenen Räumen der Promenade und des Quartierplatzes.



DURCHLÜFTUNG UND NACHTAUSKÜHLUNG

Um eine gute Kaltluftzirkulation auf dem Areal zu ermöglichen, wird dieses in alle Himmelsrichtungen mit Durchwegungen geöffnet. Die Mitte der Überbauung wird mit Passagen im Verbindungsbau durchlässig gestaltet und über eine gezielte Höhendifferenz die Überströmung von Gebäuden ermöglicht. Die Kon-

zeptionierung folgt dabei einer Vorab-Kaltluftanalyse am Standort. Mit der geplanten Überbauung können insbesondere wichtige Kaltluftströme aus Richtung des Bahnhofes sowie aus der Furtalpromenade auf und durch das Baufeld strömen.



VERNETZUNG UND BIODIVERSITÄT

Das Gleisfeld und die Furtalpromenade bilden die übergeordneten, territorialen Vernetzungskorridore. Mit der städtebaulichen Set-

zung wird diese zusätzlich kleinskalig vernetzt und über eine Vielzahl als Vegetationsinseln ausgebildete Trütsaine verbunden.



Multifunktionaler Raum- und Erinnerungsort

SUPERPERGOLA NORD; STRUKTUR UND TINYFOREST

Der multifunktionale Raum der Superpergola in der Arealmitte ist ein vielseitiger Treffpunkt für Bewohner und Besucher. Er bietet Platz für öffentliche Veranstaltungen und Aktivitäten, während die Struktur Schutz vor Sonne und Regen bietet. Mit flexiblen Möbelloptionen kann der Raum für verschiedene Zwecke genutzt werden und fördert das soziale Miteinander im Quartier.

Der Tinyforest ist ein ökologischer Mikrokosmos auf etwa 360 Quadratmetern. Er bildet einen vitalen Lebensraum für verschiedene Pflanzen- und Tierarten und trägt zur Biodiversität des Quartiers bei. Der Tinyforest fungiert als Regenwasserhaltebecken und Verdunstungsanlage und hilft das Wasserhaushalt des Quartiers zu regulieren.

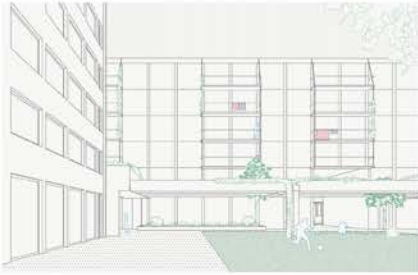


Superpergola mit Tinyforest im Hintergrund

SUPERPERGOLA SÜD; ARABISCHER SUKH

Zwischen Scheibe und Townhouses überspannt die Superstruktur einen Bewegungsraum mit Wohn- und Aufenthaltsqualitäten. Der Weg verläuft nicht direkt, sondern schlängelt zwischen den Vorbereichen der Townhouses und Gewerbeträumen der Scheibenfigur.

Die rohen V-Träger werden mit PV-Elementen bestückt und verweisen damit auch formal auf die Vorgeschichte als Sheddach. An einzelnen Stellen werden die Sheddächer belassen und sollen als Vordach oder Unterstand weitergenutzt werden.

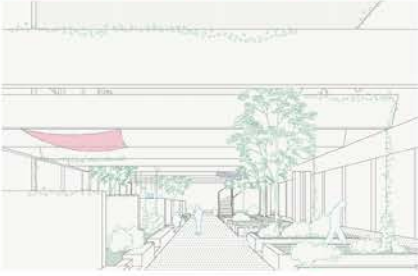


Blick von der Furtalpromenade zur Spielwiese und Kamm

SPIELWIESE UND EINGANGSHALLEN

Die ca. 400m² grosse Spielwiese bildet einen robusten, vielseitig bespielbaren Raum. Ein Möglichkeitsraum, wo im Sommer ein Konzert

stattfinden kann oder Kinder Frisbee oder Federball spielen können. Ein grosskröniger Baum sorgt für den nötigen Schatten.

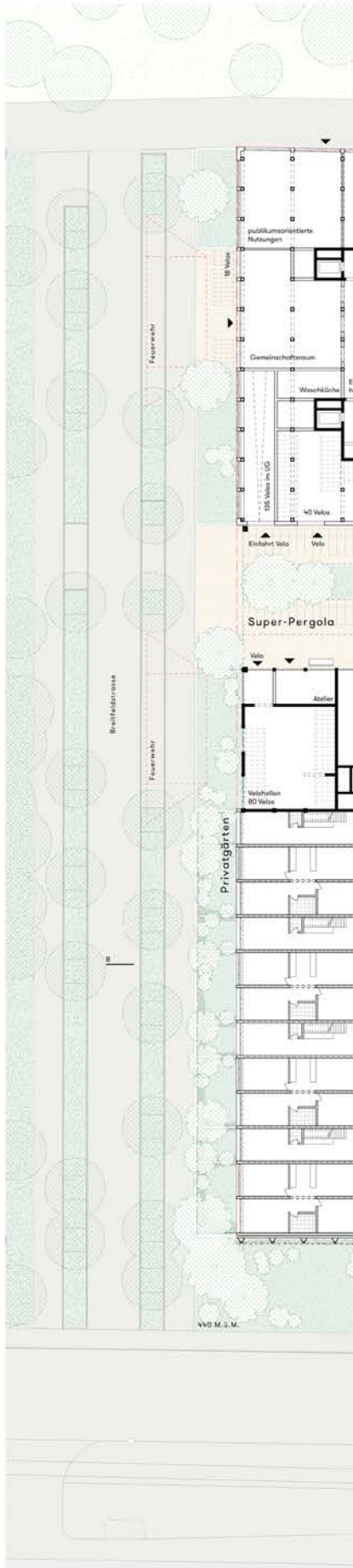


Blick Richtung Althardstrasse

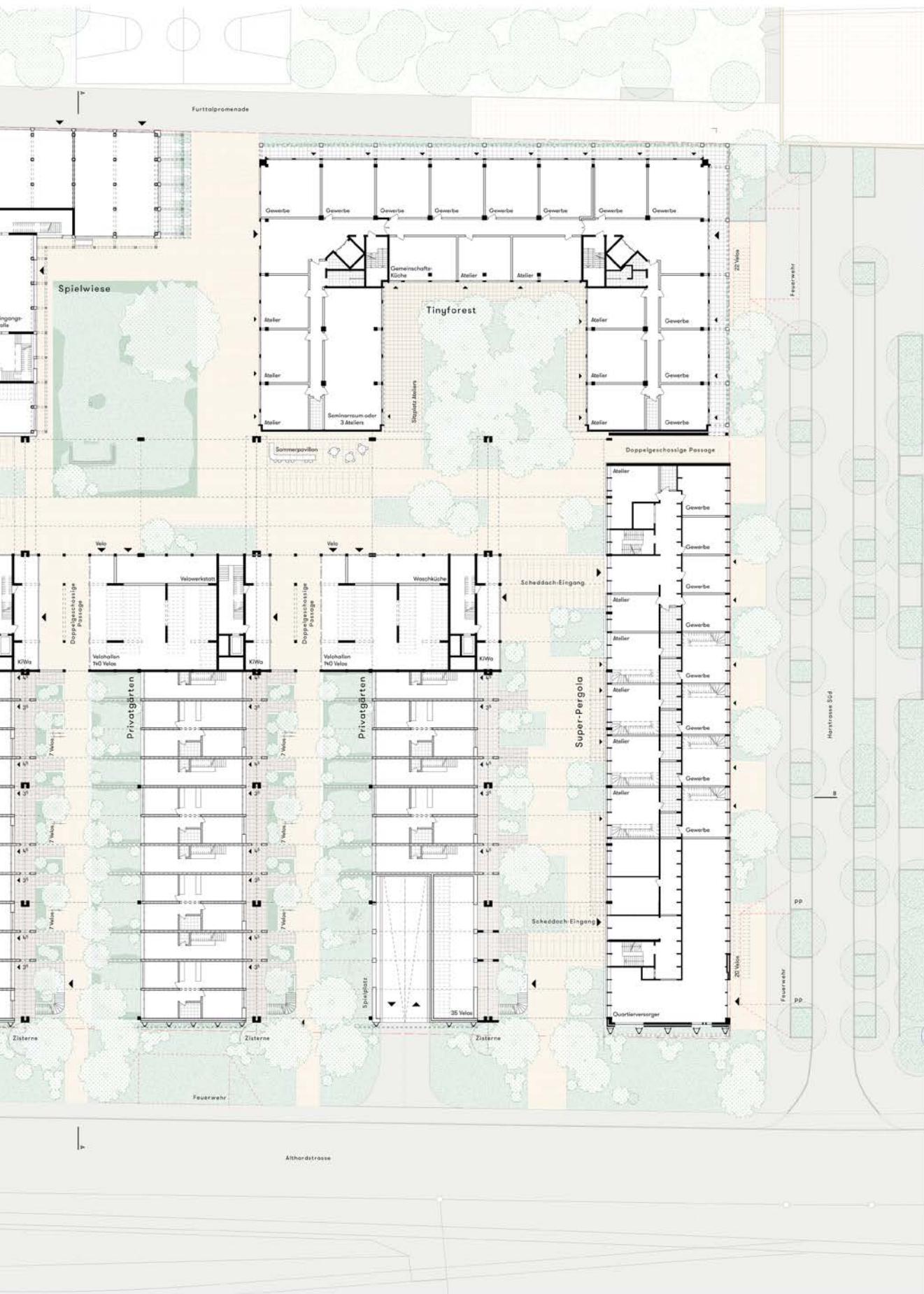
TOWNHOUSES MIT PRIVATGÄRTEN

Auch die privaten Bereiche des Aussenraums sind durch die Superstruktur geprägt. Die Erschliessung führt hier großflächig von der Althardstrasse zu doppelgeschossigen Eingangshallen des Kamms. Die angegliederten Vorgärten bilden die Adresse der Townhouses. Die Eingänge sind durch Stauden und Veto-

abstellplätze vor Blicken geschützt. Die Privatgärten auf der gegenüberliegenden Seite sind durch Mauern unterteilt und laden ein zum Pflanzen und Gärtnern. Die V-Träger der Pergola erlauben eine einfache Ergänzung durch Selbstbaulemente wie Schaukeln, Schattendächern und Rankhilfen.



UMGEBUNGSPLAN UND ERDGESCHOSS 1:200



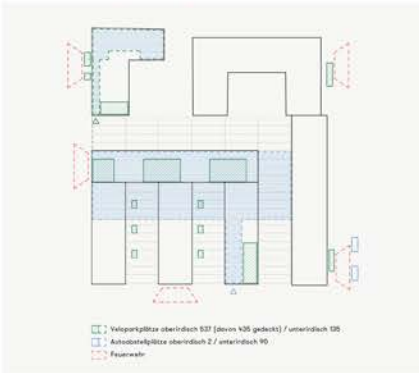
POTENTIALE UND ZUSAMMENSPIEL

SYNERGIEN DER NACHHALTIGKEIT

Für die geplante Überbauung liegt der Fokus auf einer gesamtheitlich nachhaltigen Konzeptionierung, die Synergiepotentiale erkennt und sinnvoll ausnutzt. Unser Städtebau ermöglicht die Erfüllung aller übergeordneten Nachhaltigkeitsanforderungen und vertieft Themen, die bestimmend für den Masterplan der Überbauung sind.

Um sowohl in der Erstellung wie auch dem Betrieb der Gebäude einen ausgeglichenen CO₂-Bilanzen in Richtung Netto Null zu ermöglichen, wurde in der städtebaulichen Setzung auf eine einfache Abwicklung der Gebäude ge-

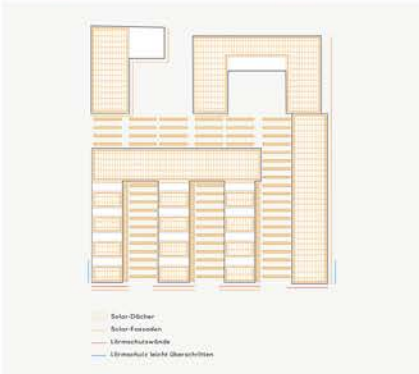
achtet und ein möglichst kompaktes Volumen sowohl unter wie auch über Terrain bereitgestellt. So werden Erdarbeiten und notwendige CO₂-intensive Massivkonstruktionen auf ein Minimum reduziert und unnötige Wärmeverluste im Gebäudebetrieb vermieden. Die einfache Gebäudeabwicklung und geometrische Anordnung folgt dabei Rhythmus und Dimension der bestehenden Stadtstruktur und bietet dabei eine sehr gute Ausgangslage für emissionsarme und kreislauffähige Konstruktionsweisen der neuen Gebäude.



TIEFGARAGE UND VELOHALLEN

Die unterirdische Parkierung ist zwingende Vorgabe des Gestaltungsplanes. In der Ambition hier ein beispielhaftes, nachhaltiges Projekt zu realisieren, steht sie dazu in einem grundsätzlichen Widerspruch. Das Projekt sieht vor, diesen Konflikt zu minimieren und die Parkierung möglichst effizient unter dem Neubau zu konzentrieren, um so das Potential an unversiegelter Fläche zu maximieren. Die

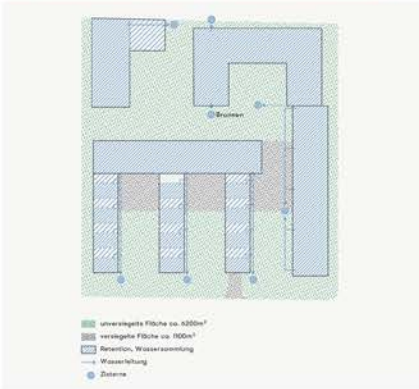
Grundwasserentwicklung erlaubt keine zweigeschossige Tiefgarage. Die Zufahrt erfolgt wie im Regelwerk festgelegt über die Althandstrasse. Die Velohallen liegen zentral beim Kamm im Erdgeschoss oder über eine komfortabel befahrbare Einstellhalle im Untergeschoss des Winkelgebüdes. Zusätzlich sollen Ladestationen und Velowerkstatt vorgesehen werden.



SOLARGARTEN UND LÄRMSCHUTZ

Der architektonische Ausdruck des Quartiers ist durch einen differenzierten Einsatz von Photovoltaik geprägt. Winkel und Südfassaden sind mit PV belegt und ermöglichen eine grösstmögliche Deckung des Eigenstromver-

brauchs. Die Zeilen-Enden der Townhouses sind mit einem PV-Schild bestückt, das einerseits die nötige Lärmschattung ermöglicht und andererseits die Adresse für ein nachhaltiges Quartier, stolz nach Aussen zeigt.

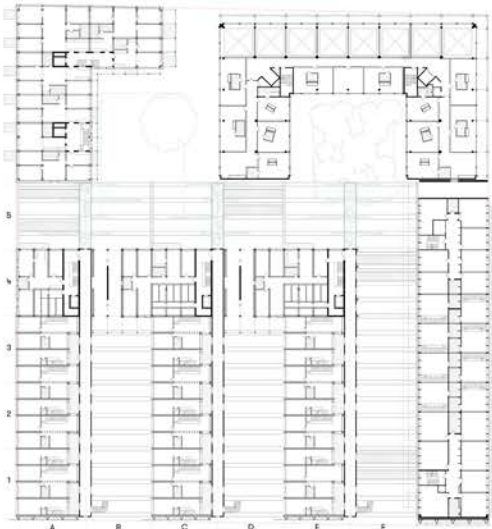


SCHWAMMSTADT: RETENTION UND ENTSEIGELUNG

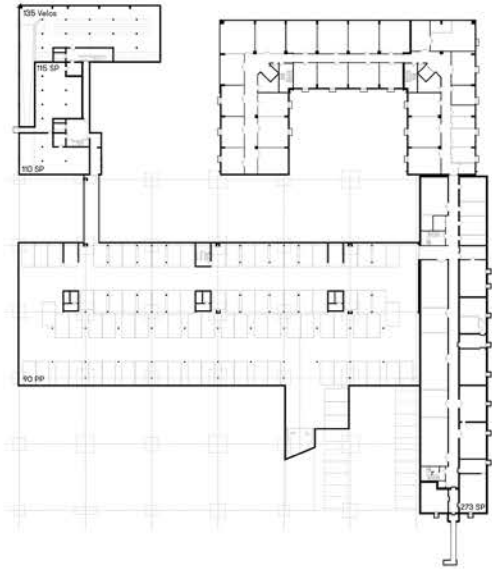
Durch eine effiziente Konzeptionierung der Tiefgarage kann ein hoher Anteil an nicht unterbaubarer Freifläche bereitgestellt werden. So kann anfallendes Regenwasser, insbesondere bei Starkregenereignissen, direkt versickern und so die Kanalisation entlastet werden. Anfallendes Wasser wird zusätzlich auf nicht durchlässigen Flächen wie Dächern gesammelt und entweder in einen Regenwasserspeicher geleitet oder auf Retentionsflächen belassen, um dort kühlend wirken zu können. Mit

dem Vorsehen eines Speichers kann Regenwasser zur Bewässerung von Pflanzen, Spülung von Brunnen auf Auswärtigen oder für Toilettenspülungen genutzt und so kostbares Trinkwasser eingespart werden. Der Tinyforest dient der Retention von Regenwasser. Gleichzeitig trägt er durch die Verdunstung seiner Vegetation zur natürlichen Kühlung der Siedlung bei, indem er Feuchtigkeit in die Luft abgibt und das Mikroklima verbessert.

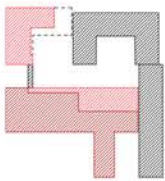
Team Solothé Architekten Basel



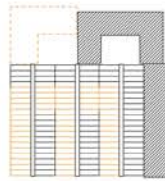
1. OBERGESCHOSS 1:500



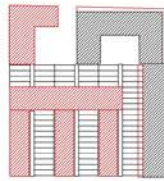
UNTERGESCHOSS 1:500



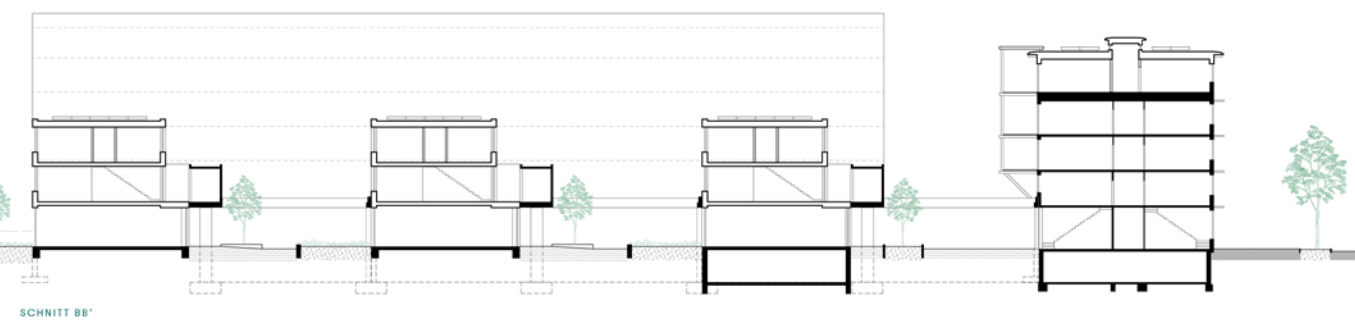
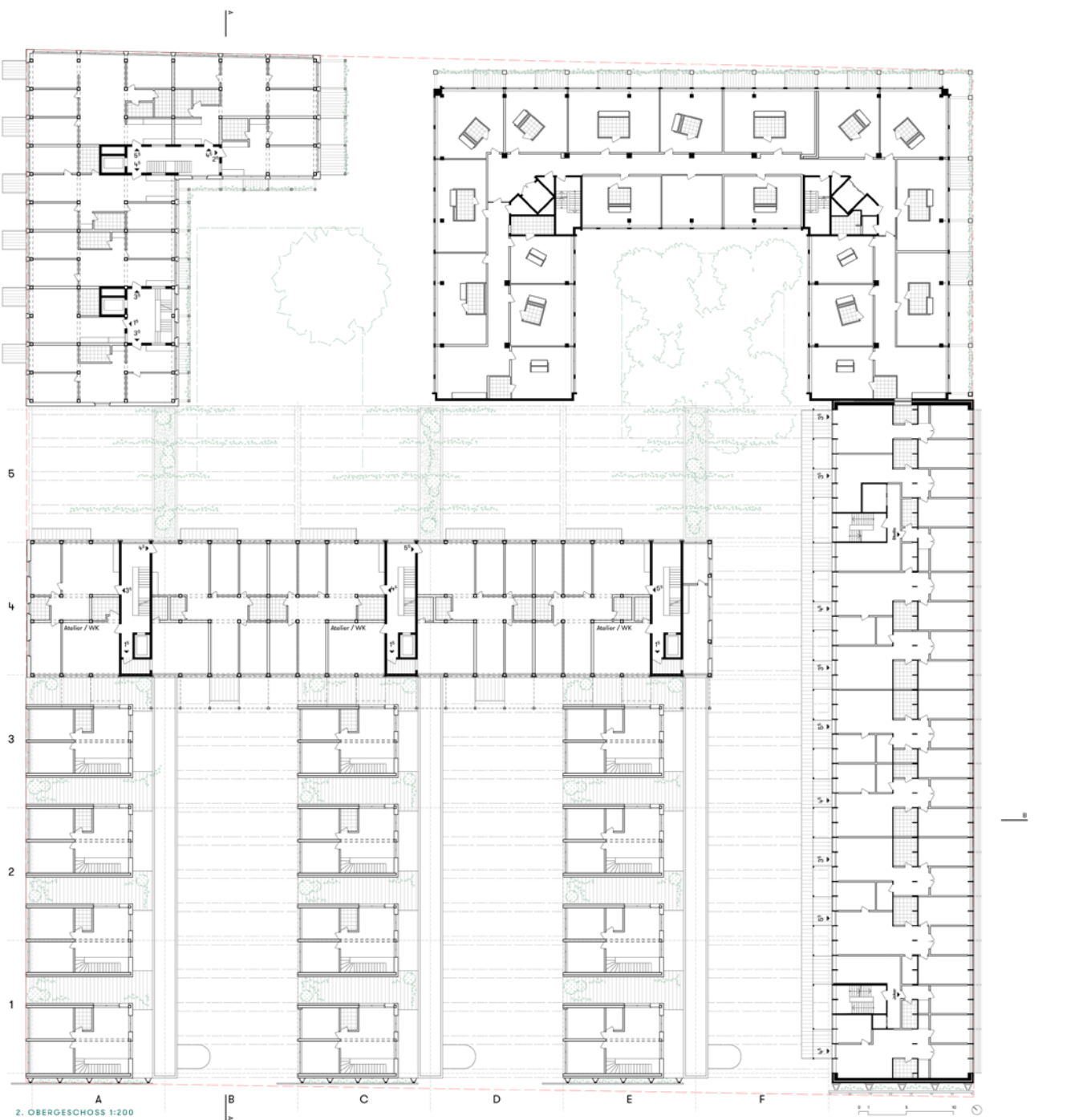
UG Bestand
C 3 Abbruch UG, aufhalten
UG neu innerhalb UG Bestand
UG neu



Bestand
Abbruch



Bestand
Neubau

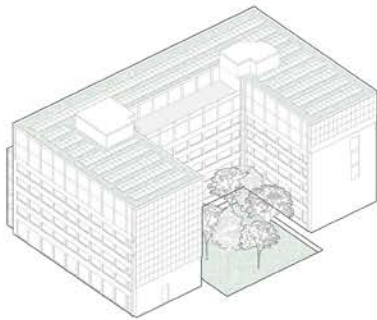


FAKTEN UND FIGUREN

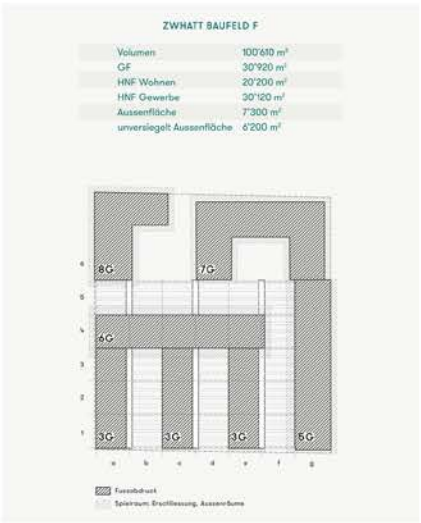
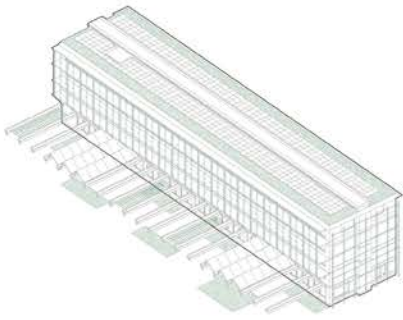
Nachfolgend sollen die zentralen Charakteristika der vier Baukörper umschrieben werden. Eingeschrieben ins städtische Regelwerk bestimmen sie die Varianz und Qualität des Ensembles. Ausgehend von den in ihrer grundsätzlichen Anlage und Volumetrie beschriebenen Anordnung, Geschossigkeit und grundsätzlicher Typologie, sollen in der Folge individuelle Architekturen die Potentiale der Figuren ausloten. In diesem Sinn verstehen wir den vorliegenden Vorschlag als Rahmen, der individuelle Ausprägungen fasst und ver-

bindet. Die Volumen sind über ihre grundsätzliche Positionierung und Volumetrie bestimmt, zeigen aber in ihrer Durchbildung eine gewisse Elastizität. Wesentlich ist die Festlegung der Aussenräume, die übergeordnet die Kohäsion des Ensembles sichern. Für einen weiteren Schritt stellen wir uns eine Art Aushandlungsprinzip vor, mit dem Anforderungen, altfällige Kritikpunkte und wesentliche Festsetzungen geklärt werden.

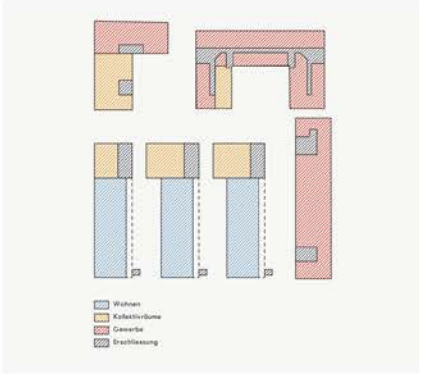
KLAMMER



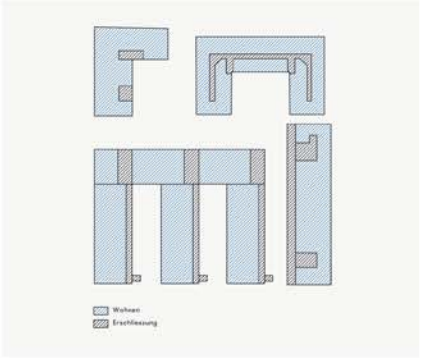
SCHEIBE



STECKBRIEF AREAL F

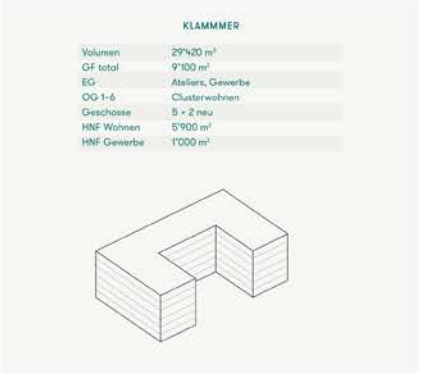


NUTZUNGSVERTEILUNG ERDGESCHOSS



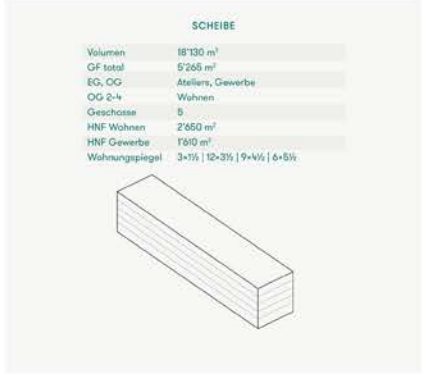
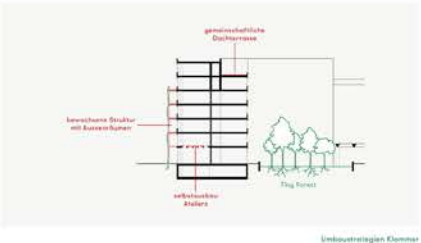
NUTZUNGSVERTEILUNG OBERGESCHOSS

Team Solothé Architekten Buxel



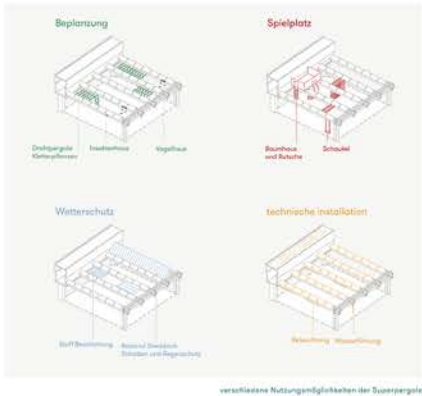
- Neue Adressierung mit begrünter Fassade an der Furtalpromenade
- Tingforest als grüner, kühlender Innenhof
- Furtal-Ateliers mit Selbstbau-potential
- Aufstockung in Holzbauweise mit gemeinschaftlicher Dachterasse
- Clusterwohnen mit Klein-Einheiten
- Adressbildung zum Quartierplatz

Das als Klammer bezeichnete Bestandvolumen wird aufgestockt und ergänzt. Zur Furtalpromenade und Hardtstrasse Süd wird ein geradliniger Vorbau vorgesehen, der das Gebäude neu adressiert. Kletterpflanzen begrünen diesen Vorbau, ermöglichen einen grosszügigen Aussenraum für die Wohnungen. Südseitig schafft der Ting Forest einen interessanten und ausgleichenden Puffer zwischen Siedlungsraum und Gebäude. Im Erdgeschoss zur Furtalpromenade werden zur Erhellung des Quartierplans die Decken herausgeschnitten, aber umsichtig in einer Tiefe von mindestens 50cm belassen. Dies zentriert den Raum, kann als Ablage für z.B. Pflanzen dienen und ermöglicht eine einfache Ergänzung in Selbstbauweise. Das Gebäude wird aufgestockt.

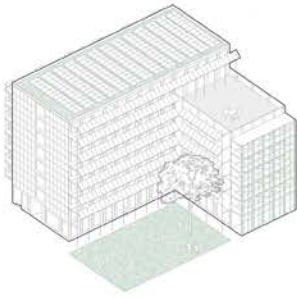


- publikumsorientiertes Gewerbe zur Stichtstrasse
- Zweiseitiges Wohnen am Laubengang mit gutem Wohnungsmix
- Adressbildung des Wohnens zur Superpergola
- Eröffnet Durchwegung zum Quartierplatz

Die Grundstruktur des Gebäudes wird belassen und angepasst. Im Erd- und Obergeschoss sind Ateliers vorgesehen. Das publikumsorientierte Gewerbe orientiert sich zur Strasse; die Superpergola ermöglicht eine gute Adressierung der Wohnnutzungen. Ein neuer, zweigeschossiger Durchgang verbindet den inneren Siedlungsraum mit den öffentlichen Bereichen auf dem Areal.

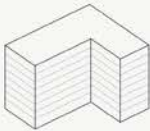


WINKEL



WINKEL

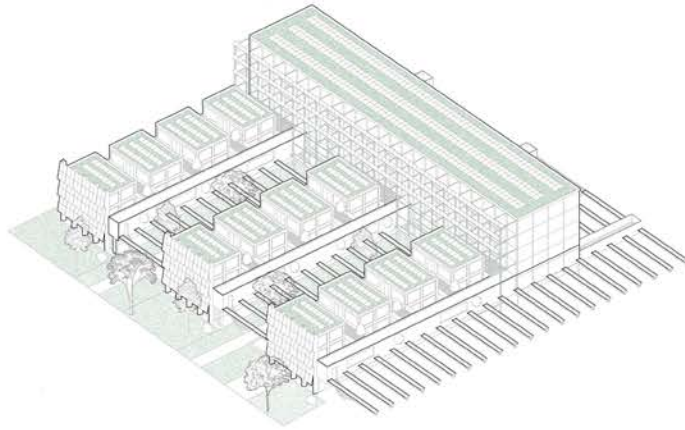
Volumen	18'510 m³
GF total	6'020 m²
EG	Gemeinschaft, Gewerbe
OG 2-7	Wohnen
Geschosse	8
HNF Wohnen	1/4x30 m²
HNF Gewerbe	510 m²
Wohnungspegel	7+1% 5+2% 1+3% 12+0% 7+5%



- Zur Furtalpromenade eingelagerte Drittnutzungen
- Robuste, Nutzungstabile Regal
- Zweigeschossiges Wohnen, Küchen dem Erschliessungskern zugewandt
- Gemeinschaftliche Adresse zur Spielwiese
- kompaktes Plusenergiehaus und Solarsammler
- Gemeinschaftliche Dachterasse

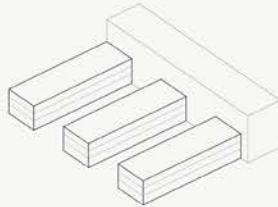
Das Winkelgebäude fasst das Areal an der nördlichen Ecke und ist als kompakter Körper angelegt. Die effiziente Struktur aus einem Holz/Lehmstern und die Ausstattung der Fassade mit PV Elementen ermöglicht eine CO2 optimierte Bauweise. Dachterasse, Gemeinschaftsraum und vorgelagerter Quartierplatz schaffen trotz hoher Flächeneffizienz eine grosse Wohnqualität - Kargheit und Luxus. Das zweigeschossige Bestandsgebäude wird zurückgebaut. Das Untergeschoss soll weitergenutzt und in Ortbeton ergänzt werden. Darauf bauen wir ein Holzbauraster (3,00m x 5,10m) auf. Die Träger spannen in diesem System längs zum Feld und ergeben daraus eine mini-male Aufbauhöhe der gesamten Deckenkonstruktion. Da nebst den beiden Kernen keine tragenden Wandscheiben nötig sind, gewährt das gewählte Tragsystem einen hohen Grad an Flexibilität im Grundriss und Nutzung. Die 6cm dicken Betonplatten, welche als Dachstruktur der Sheddächer dienen, können hier als Fassadenelemente weiterverwendet werden.

KAMM



KAMM: BEREICH TOWNHOUSES

Volumen	15'510 m³
GF total	1/4x30 m²
EG-OG2	Wohnen
Geschosse	3
HNF Wohnen	3'290 m²
Wohnungspegel	23+3% 11+4%



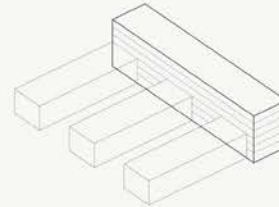
- kompaktes Plusenergiehaus und Solarsammler
- Eingangshallen mit gemeinschaftlichen Nutzungen
- Erdgeschoss mit eingelagerter Infrastruktur
- Zweigeschossiges Wohnen
- Durchgestecktes Wohnen in den oberen Geschossen

Das Kammbauwerk besteht aus einem sechsgeschossigen Steg und einer Zellenstruktur mit Townhouses. Im südlichen Bereich schlagen wir bodennahes Wohnen vor und entwickeln in drei Zeilen eine Reihe von Townhouses. Ein privater Garten oder eine grosszügige Dachterasse ermöglicht eine hohe Wohnqualität und schafft in der Verbindung zum Steg eine interessante Wohntypologie mit eigenständigem Charakter.

Bauweise: Die drei- bis viergeschossigen Townhouses werden in Holz-Elementbauweise erstellt. Sie nehmen das Raster der bestehenden Hallenstruktur auf und sollen maximal vorgefertigt werden. Für die Erschliessung der oberen Wohnungen wird der Hohlträger als Erschliessung verwendet, welcher zu Belichtungszwecken teilweise geöffnet wird.

KAMM: BEREICH STEG

Volumen	18'510 m³
GF total	5'910 m²
EG-OG2	Wohnen
Geschosse	3
HNF Wohnen	3'930 m²
Wohnungspegel	3+1% 3+2% 11+3% 7+4% 10+5%



- Bodennahes Wohnen mit individuellen und oneigenbare Aussenräumen
- nachbarschaftliches Wohnen im eigenen Garten mitten in Regenwald
- ermöglicht hohe typologische Varianz
- gemeinschaftliche Erschliessung über den Hohlträger oder den Boden

Das Kammbauwerk besteht aus einem sechsgeschossigen Steg und einer Zellenstruktur mit Townhouses. Im Erd- und ersten Obergeschoss der Ost-West orientierten Zeile ist die Quartierinfrastruktur eingelagert. Veloräume, Waschküchen und Lageräume sind hier angeordnet. Ein zweigeschossiger Durchgang verbindet den Siedlungsraum mit den Townhouses und artikuliert eine gemeinsame Adresse für die Bewohner. Darüber sind durchgehende Wohnungen angelegt. Bauweise: Der Steg des Kamms bildet ein sechsgeschossiger Neubau, der in seiner

Hauptstruktur als Holzbau (3,00m x 5,60m) geplant ist. Um das durch die Parkierung geforderte Betonraster auf das kleinteilige Holzbauraster zu übersetzen, findet im Erdgeschoss eine Übersetzung statt. Das 3,10m Achsmass wird mittels einer Betonstruktur auf die Stützen im UG umgelenkt.

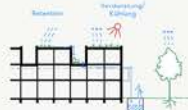


1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

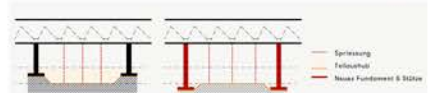
Trappenturm mit Verbindung im EG & OG
Gemeinschaftliche Bereiche

Kern
Holzbauraster

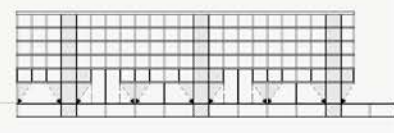
Gemeinschaftsräume und Struktur Winkel



Reflexion und Regeneration



Bauweise Teilgarage mit Erhalt der Hallenstruktur



Längsschnitt: diagonale Wände übersetzen das enge Raster des Holzraster auf die Tiefgarage



Wiese auf dem Bruchhof PV Fassade Saloth Architects Freidort, Muffen



Siedlung Helen, Atelier 5 Zinnenholz im Sennet Spengen, Rotterdam



Glenora die Carlo Oscar Wagner Berlin, London

ZWHATT AREAL Baufeld F Regenwald 10.05.2024

6.7 TEN (TEN WORKS AG), Zürich

Das Projekt «This Must Be The Place» sticht durch einen starken, ambitionierten Ansatz heraus: Es anerkennt in der Shedhalle den einzigartigen Träger der Geschichte des Ortes, der bewahrt und in eine neue Zeit überführt werden soll. Aus diesem Grundgedanken wird eine einprägsame städtebauliche Setzung entwickelt, welche die Halle in ihrer gesamten Dimension bewahrt.

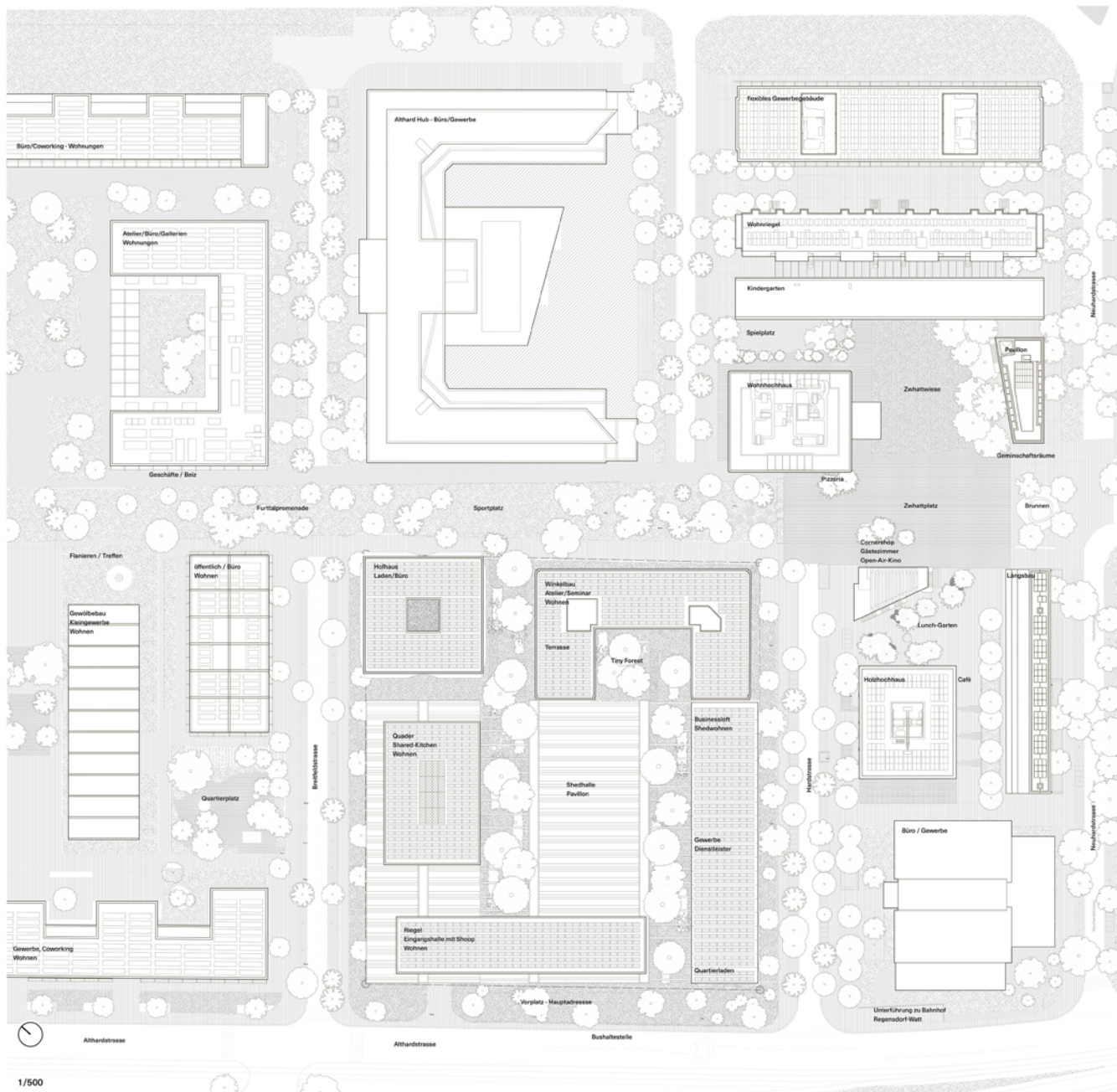
Auf der bestehenden Shedhalle werden zurückgesetzt zwei Volumen platziert, die zusammen mit den aufgestockten Bestandsbauten und einem kompletten Neubauvolumen eine offene Mitte formen. Durch den kompositorischen Ansatz präsentieren sich die Neubauten wie «Exponate auf einem Sockel», was dem Baufeld vor allem durch die weiterhin im Stadtraum ablesbare Hallentraufe einen zeichenhaften und identitätsstiftenden Ausdruck verleiht.

Was sich im Städtebau ablesen lässt, ist auch Programm: Die Halle soll weiterhin als offen lesbarer, zusammenhängender Raum fungieren, folglich findet das Wohnen ausschliesslich in den Obergeschossen statt, während das Erdgeschoss sich offenporig an die Nachbarschaft richtet. In der Halle werden durch Teilrückbau der Sheds zwei durchgehende, baumbestandene Grünräume ausgeschnitten, welche Althardstrasse und Furttalpromenade verbinden und die Adressierung der Wohnungen aufnehmen. Diese grünen Gassen schaffen eine klare Orientierung und erhalten durch die Freilegung des Bodens eine faszinierende Atmosphäre von bildhafter Natur im Industriekontext. Der Charakter des aufgebrochenen Bodens wird konsequent bis an die Strassen geführt, wo eine durchgrünte Laube zusammen mit der zurückgesetzten Staffelung der Hochbauten einen attraktiven Auftritt mit hoher Erkennbarkeit und Ausstrahlung bildet.

Mittig des Baufelds, aufgespannt von beiden grünen Gassen, wird ein überdachter Aussenraum angedacht, in welchem ein Pavillon aus vorgefundenem Baumaterial als «Nukleus der Gemeinschaft» zu liegen kommt. Die Verfassenden interpretieren das Erdgeschoss als wohnnahen Allmendraum, wo gearbeitet, gespielt, diskutiert und verweilt wird. Trotz konsequenter, liebevoller Durcharbeitung wirft die Programmierung Fragen bezüglich des Öffentlichkeitsgrades und des Betriebs auf und mutet dem Ort, der zukünftigen Bewohnerschaft und der Trägerschaft insgesamt zu viel zu.

Um die Halle in ihrer Gesamtheit erhalten zu können, wird ein Ausbau des Shedlichtraumprofils zu einem Stahlfachwerk vorgeschlagen, das die Lasten der Wohngebäude in die bestehenden, teilweise ertüchtigten Stützen bringt. Dies ist grundsätzlich möglich, schafft aber grosse Mehraufwände in ökologischer wie auch ökonomischer Hinsicht und wirft grundsätzlich die Frage nach der Verhältnismässigkeit einer solchen Massnahme auf. Auch scheint der ganzheitliche Hallenerhalt im Kontext der Über- und Unterbauung entlang der Breitfeldstrasse mit so vielen technischen Herausforderungen behaftet, dass der dadurch erschaffene Mehrwert keiner Abwägung standhält.

Insgesamt liegt mit dem städtebaulichen Entwurf von TEN mit seinem Denken in Stadtebenen und mit dem radikalen Hallenerhalt eine entschlossene Vision für ein einprägsames Stück Stadt vor, das es trotz grosser schöpferischer Kraft nicht vollends schafft, sich den Realitäten der Aufgabe mit angemessenen Mitteln zu stellen.

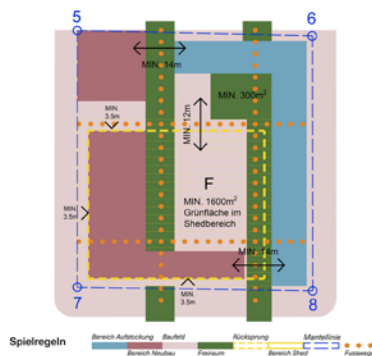


Baufeld F Spielregeln

Intro Jahrhunderte lang blieb die bewaldete Mitte zwischen Regensdorf, Watt und Adlswil frei. Dann verliess die Industrie die Stadt und besetzte genau diese Mitte. Mit den Arbeitsplätzen kamen Menschen, was neben den Industriezonen auch in den Wohnzonen eine Welle an Neubauprojekten auslöste und die Bevölkerungszusammensetzung neu schichtete. Nun zieht die Industrie weiter und hinterlässt ein Erbe mit einem neuen Massstab und einer Vision. Es ist ein Ort, der die Vergangenheit in sich trägt und bei Transformation in ein Misch-Wohnquartier auf das verbindende Element der Natur vertraut. Die Shedhalle soll in ihrer Dimension bewahrt und in eine neue Zeit gebracht werden.

Städtebauliche Setzung Die Eleganz der Shedhalle, als ein flacher Körper mit nordwärts gezahntem Dach und sichtbaren Trägern ist einprägsam und wird in seinem Charakter gestärkt. Der heutige Bestand setzt den Rahmen für eine Komposition aus Baukörpern, die sich wie Exponate auf einem Podest präsentieren.

Die Gebäudekörper sind eigenständig und umgeben vom Gebäuderahmen des Sheds und des Bestandsgebäudes an den Rändern des Baufeldes. Letztere beteiligen sich am Spiel, indem sie auf aufgestockt werden. Die Grünräume durchqueren die Komposition und schaffen eine szenografische Adresse zur Althardstrasse.



KEEP IT

- Der Shed schafft Identität
- Struktur und Silhouette bleiben erhalten
- Klare Adresse an der Althardstrasse wird gestärkt

CUT IT

- Dach und Boden öffnen sich als zwei neu Grünräume
- Verbindung von Althardstrasse mit Furtalpromenade
- Konsequente Positionierung der Eingänge entlang der Grünräume

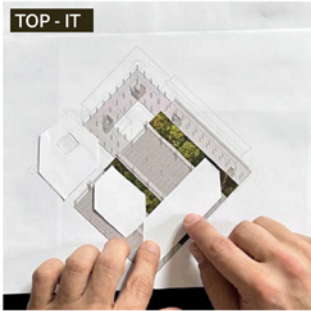
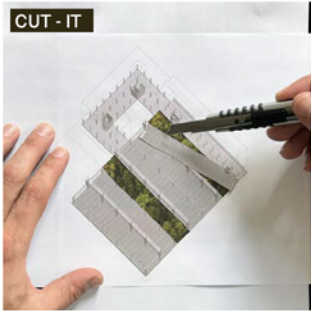
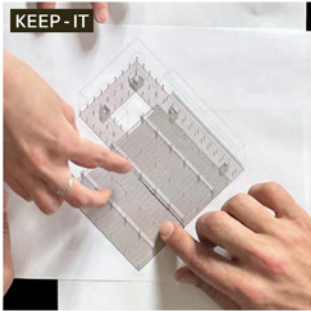
TOP IT

- Gemeinschaft im EG, Wohnen im OG
- Komposition von einfachen Volumen als offene Bebauung
- Shedform wird zum statischen System
- Superleichte Struktur, wenig Fundamente, keine zusätzlichen Stützen

SHARE IT

- Schaffung von lebendigen Nachbarschaften
- Kleinteilige und flexible Nutzungen
- Zusammenhängende Spiel- / Aufenthaltsbereiche für alle Altersgruppen
- Öffentliche überdachte Begegnungs- und Erschliessungszonen

Zwhatt : Studienauftrag Baufeld F



Gesellschaft

- Leitprinzipien** Im Dialog mit Stephanie Hering von sofa* p Soziologie
- **Zwhatt lebt bereits:** Menschen, die bereits im Zwhatt wohnen, einbinden.
 - **Akzeptanz durch Einbindung:** Dank Öffentlichkeitsarbeit kann auch die altansässige Bevölkerung an dem Wachstumsprozess teilhaben
 - **Mit Zwischennutzungen Bruch zwischen Alt und Neu vermeiden:** Hierzu eignet sich die Förderung von Initiativen in der Planungs- und Bewilligungsphase
 - **Quartiertreff mit Mischfinanzierung:** Betrieb durch engagierte Anwohner (insb. Familien im Schulalter) und Senior*innen. Kooperation mit NGOs und Gemeinde. Angebote für zweiten und dritten Arbeitsmarkt.
 - **Soziale Nachhaltigkeit:** langfristige Wohnbiografien fördern dank Zugehörigkeitsgefühl und Partizipation.
 - **Fachperson für Sozialraum:** Die mit der Erdgeschossnutzungs-Planung beauftragten Teams sollen in der zweiten Phase die soziokulturellen Aspekte mitdenken.

Sophia Teubner-Alp, 1932: "Vier Räume mit rotem Kreis"



Entwicklungsgebiet Das Zwhatt-Areal ist Teil des Entwicklungsgebiets „Bahnhof Nord“, dem grössten Entwicklungsgebiet im Kanton Zürich. Bis 2050 wird mit einem Bevölkerungswachstum von knapp 20'000 auf bis zu 35'000 Einwohner*innen gerechnet. Das Areal profitiert von seiner sehr guten verkehrstechnischen Anbindung und befindet sich am Anfang einer tiefgreifenden Transformation. Diese erinnert an den Bauboom der 1960er Jahre, in dem dieses Industriegebiet entstand.

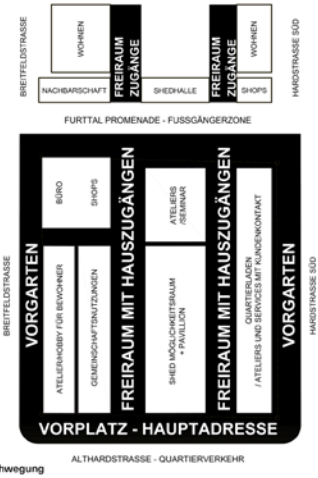
Transformation und Identität Anders als auf den benachbarten Baufeldern, wo die Industriegebäude abgerissen und durch Wohnbauten ersetzt werden, findet hier eine bauliche Transformation von Industrie zu Wohnen statt. Somit wird Charakter und die Identität des Ortes bewahrt. Die Überlagerung von alten und neuen Strukturen eignet sich, um eine Vielfalt an Räumen und Nutzungen zu schaffen, die ein städtisches Gebiet auch attraktiv machen. Der Wert mit Wert der Qualität des Bestands und seiner einmaligen Identität, wird im Gleichschritt mit der Transformation des Entwicklungsgebiets steigen.

Wohnadressen Die Adressierung ist auch die Visitenkarte. Wer vom Bahnhof über die Althardstrasse kommt, sieht eine lange Hallenstruktur, auf der zurückversetzt Gebäudekörper stehen. Die Halle ist an zwei Stellen als neuer Grünraum vom Dach befreit. Die bewitterten V-Träger zeigen den Übergang von öffentlich zu Privat an, akzentuiert durch eine Torsituation. Die Träger machen neugierig, die breiten Durchgänge laden ein. Über den Grünraum, oder bei Regen, entlang einer gedeckten Arkade gelangt man zu den Hauseingängen. Dabei passiert man einen offenen, gedeckten Raum, wo gespielt, diskutiert und verweilt wird. Gegenüber sieht man in das Gebäudeinnere, wo noch gearbeitet oder auch gemeinsam in der Grossküche gekocht wird. Das Velo wird direkt vor dem Eingang abgestellt und Platz für die vielen Kinderräder hat es auch. Über die Treppen oder den Lift gelangt man zu den privaten Wohnräumen.

Lebendiges Erdgeschoss Die Shedhalle hat einen Massstab, welcher sich hervorragend eignet, um viele Aspekte des Zusammenlebens unter einem Dach zu vereinen. Unter dem Dach finden die Tätigkeiten statt, welche die Bewohner*innen mit dem Ort verwurzeln. Wir verstehen den Shed als zusammenhängenden Allmend-Raum mit wohnbezogenen Nutzungen. Er ist zoniert in Eingangshalle, Hobby- und Werkkasse, Nachbarschafts-Wohnküche und Shedhalle mit Pavillon.

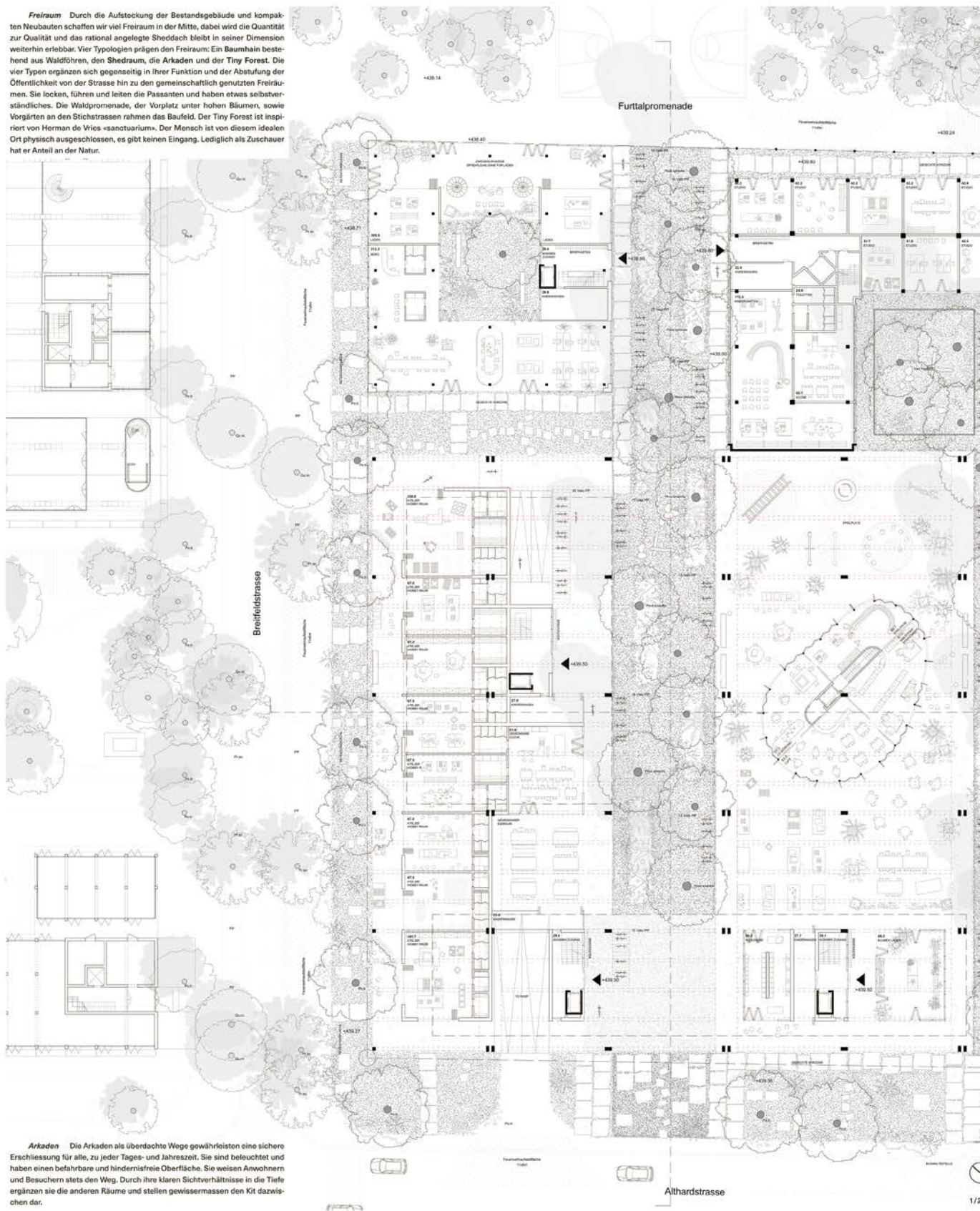
Nukleus der Nachbarschaft Der Pavillon vereint: Spielen, Lesen, Treffen und Arbeiten, beziehungsweise Café, Lesezimmer, Kinderspielraum und Co-Working-Space. Die Nutzungen eignen sich den gedeckten Aussenraum an und zonieren ihn selbstverständlich für verschiedene Nutzer- und Altersgruppen.

Common-Ground Die Shedhalle ist Möglichkeitsraum und Jokerfläche, die für überraschende und den Standort besonders bereichernde Nutzungsideen – wie beispielsweise Pop-up-Restaurant, Book Fare oder Ausstellung – freigehalten wird. Diese Impuls-Nutzungen sind das Extra, das den Unterschied fürs Branding und Standortmarketing macht.

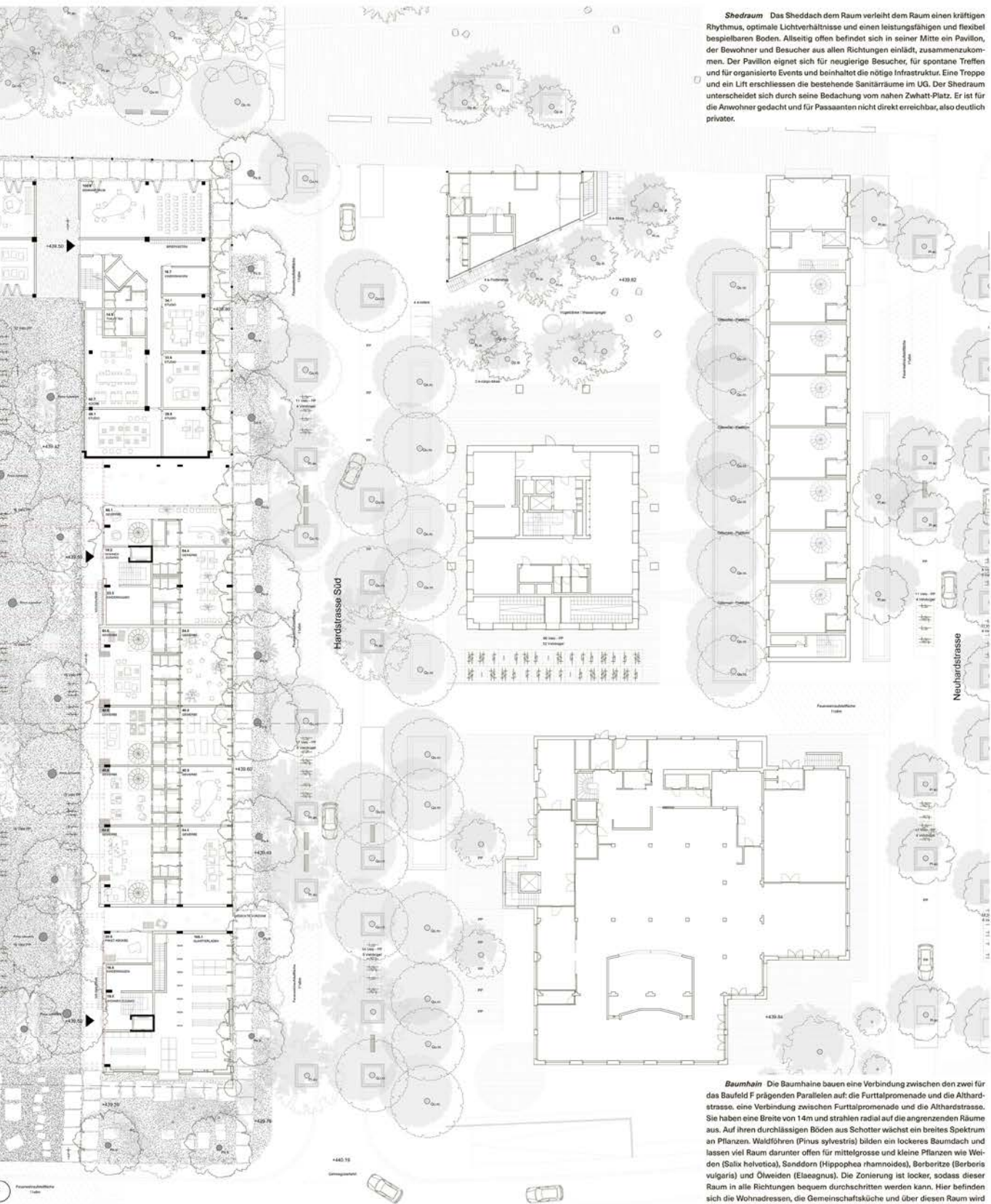


Durchwegung

Freiraum Durch die Aufstockung der Bestandsgebäude und kompakten Neubauten schaffen wir viel Freiraum in der Mitte, dabei wird die Quantität zur Qualität und das rational angelegte Sheddach bleibt in seiner Dimension weiterhin erlebbar. Vier Typologien prägen den Freiraum: Ein Baumhain bestehend aus Waldhöfen, den Shedraum, die Arkaden und der Tiny Forest. Die vier Typen ergänzen sich gegenseitig in ihrer Funktion und der Abstufung der Öffentlichkeit von der Strasse hin zu den gemeinschaftlich genutzten Freiräumen. Sie locken, führen und leiten die Passanten und haben etwas selbstverständliches. Die Waldpromenade, der Vorplatz unter hohen Bäumen, sowie Vorgärten an den Stichstrassen rahmen das Baufeld. Der Tiny Forest ist inspiriert von Herman de Vries «sanctuary». Der Mensch ist von diesem idealen Ort physisch ausgeschlossen, es gibt keinen Eingang. Lediglich als Zuschauer hat er Anteil an der Natur.



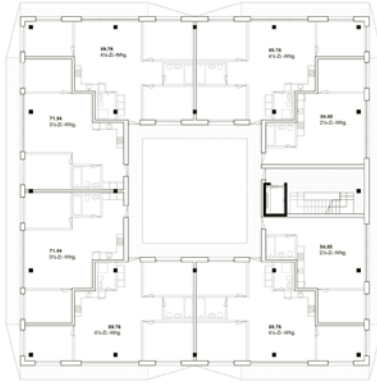
Arkaden Die Arkaden als überdachte Wege gewährleisten eine sichere Erschließung für alle, zu jeder Tages- und Jahreszeit. Sie sind beleuchtet und haben eine befahrbare und hindernisfreie Oberfläche. Sie weisen Anwohnern und Besuchern stets den Weg. Durch ihre klaren Sichtverhältnisse in die Tiefe ergänzen sie die anderen Räume und stellen gewissermaßen den Kitt dar.



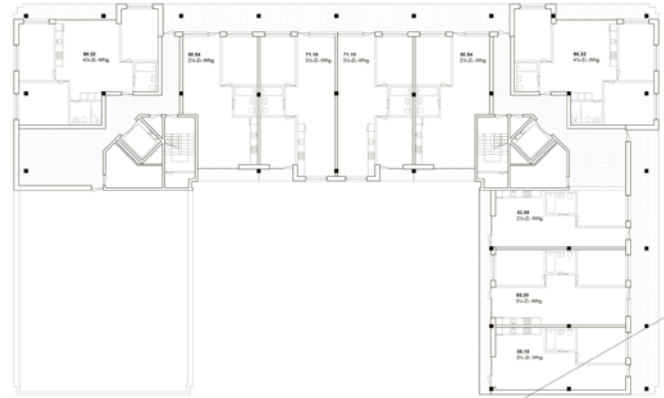
Shedraum Das Sheddach dem Raum verleiht dem Raum einen kräftigen Rhythmus, optimale Lichtverhältnisse und einen leistungsfähigen und flexibel bespielbaren Boden. Allseitig offen befindet sich in seiner Mitte ein Pavillon, der Bewohner und Besucher aus allen Richtungen einlädt, zusammenzukommen. Der Pavillon eignet sich für neugierige Besucher, für spontane Treffen und für organisierte Events und beinhaltet die nötige Infrastruktur. Eine Treppe und ein Lift erschliessen die bestehende Sanitärräume im UG. Der Shedraum unterscheidet sich durch seine Bedachung vom nahen Zwhatt-Platz. Er ist für die Anwohner gedacht und für Passanten nicht direkt erreichbar, also deutlich privater.

Baumhain Die Baumhaine bauen eine Verbindung zwischen den zwei für das Baufeld F prägenden Parallelen auf: die Furtalpromenade und die Althardstrasse, eine Verbindung zwischen Furtalpromenade und die Althardstrasse. Sie haben eine Breite von 14m und strahlen radial auf die angrenzenden Räume aus. Auf ihren durchlässigen Böden aus Schotter wächst ein breites Spektrum an Pflanzen. Waldfähren (Pinus sylvestris) bilden ein lockeres Baumdach und lassen viel Raum darunter offen für mittelgroße und kleine Pflanzen wie Weiden (Salix helvetica), Sanddorn (Hippophae rhamnoides), Berberitze (Berberis vulgaris) und Ölweiden (Elaeagnus). Die Zonierung ist locker, sodass dieser Raum in alle Richtungen bequem durchschritten werden kann. Hier befinden sich die Wohnadressen, die Gemeinschaftsküche und über diesen Raum wird der offene Shedraum betreten. Der Baumhain wirkt als Filter für die Öffentlichkeit und staffelt die Sicht in die Tiefe.

Hofgebäude an der Furtalpromenade Der Neubau an der Promenade eignet sich besonders für Familien, die sich im gemeinschaftlichen Hof kennen lernen. Gegenseitiges Aushelfen bei der Betreuung wird gefördert und es entstehen Synergien. Diese Art von Gemeinschaft ist ebenfalls attraktiv für ältere Menschen, die den sozialen und vertrauten Kontakt schätzen. Das Gemeinschaftsgefühl führt zu langfristigen Wohnprofilen und wenig Mieterwechsel.



WirWinkel mit Aufstockung Der WirWinkel richtet sich an junge, unbundene Menschen mit einer Affinität zur Gemeinschaft und Selbstverwaltung. Eine grosszügige Dachterrasse mit anliegender Gemeinschaftsküche bietet Raum für gesellige Zusammenkommen. Die Räume sind mit möglichst "ReUse" Oberflächen erstellt und können sich angeeignet werden. Die Wege zwischen privatem Rückzug, Gemeinschaft und Arbeiten (Ateliers im EG) sind kurz.

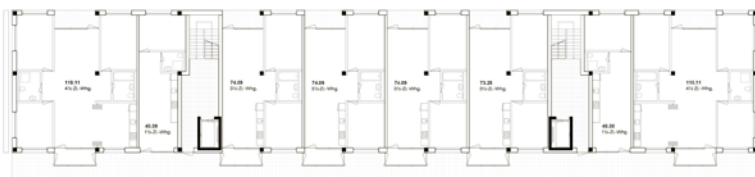
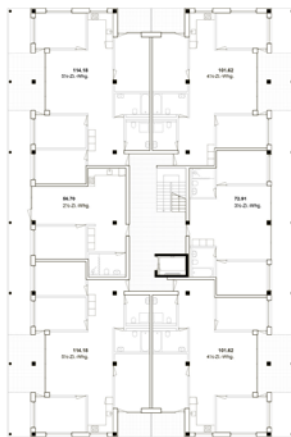


Typologien

Ausgewogene Durchmischung Die Profile vom urbanen Wohnen mit Mischnutzung in der Business-Loft, den Firsthomes und Ateliers im Winkelbau, und den Gebäuden des Energieriegels mit Fokus Senior*innen und Familien ergeben insgesamt eine ausgewogene Demografie. Der Wohnungsmix lässt sich grob in 35% Senior*innen- und 60% Familienwohnungen runter brechen, basierend darauf, so schätzen wir, dass rund 75-80 % der Bewohner*innen Familienmitglieder sind. Das Nutzungsangebot im Erdgeschoss richtet sich auf Familien aus: Spielzimmer, gedeckte Spielflächen mit Spielmobiliar, niederschwelliges Raumangebot für gemeinsame Momente von mehreren Familien. Die Lage der Wohnadressen fördert spontane Begegnungen.

Typologien und Zielgruppen Das Projekt schafft ein diverses Wohnangebot in kompakten, eigenständigen Volumina. Das Erdgeschoss ist dem Gewerbe, der Kreativität, der Erholung und der Gemeinschaft vorbehalten. Es bietet viel Grünraum und ein überaus vielfältiges Angebot an Aktivitäten. Entlang der Erschliessung sind gemeinsame Aussenräume angeordnet, die eine lebendige Nachbarschaft erlauben. Im Bereich der Wohnungen liegt ein besonderes Augenmerk auf der Anzahl von Schlaf- und Jokerschlafzimmer, sowie Grundrissen mit möglichst vielen, flexibel nutzbaren, abschliessbaren Zimmern.

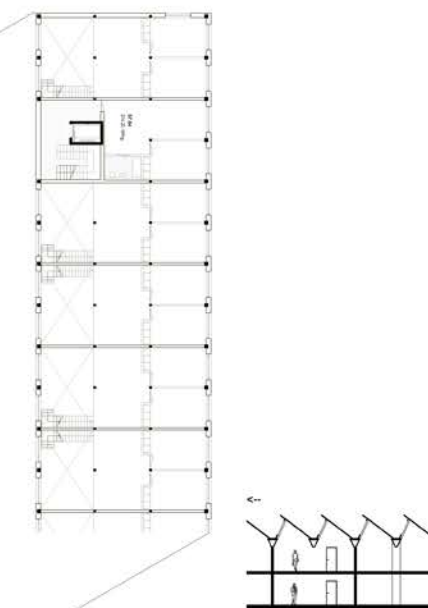
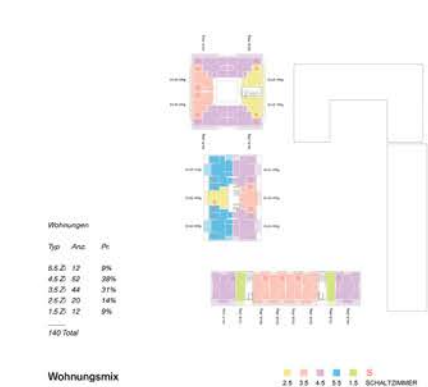
Quader an der Breitfeldstrasse Der kompakte Bau bietet grosse Wohnungen für Familien mit Kindern. Denkbar sind auch innovative Wohnformen wie Clusterwohnung oder Generationenwohnen. Es ermöglicht Kindern selbstständiges Hinausgehen in Sichtweite der Eltern. Die Familien geniessen das grosse gemeinschaftliche Angebot der Shed-Gemeinschaftsküche. Am effizienten Erschliessungssystem (5-6 Spänner) sind auf jedem zweiten Geschoss gemeinschaftlich genutzte Aussenräume angeordnet.



Riegel an der Althardstrasse Der Energieriegel richtet sich an junge, urban ausgerichtete Menschen sowie Senior*innen. Ein breiter Laubengang dient als grüne Begegnungszone, dessen Brüstung mit PV-Paneelen die Funktion eines baulichen Sonnenschutzes hat. Die Flächeneffizienz der Typologie ist äusserst hoch. Durch Schlitzzimmer kann der Riegel verändernden Bedürfnissen Rechnung getragen werden.



Shedwohnungen auf der Businessloft Die Typologie des Duplex-Townhouses ist das Premiumangebot für urbane Menschen, die Idee vom Wohnen+ schätzen. Das Zenitallicht des Sheds bietet Arbeiten wie in einem Künstler*innen-Atelier. Die Sheddach-Wohnungen können hier eine Raumhöhe haben, die sich für Duplex-Wohnungen eignet und die im bestehenden Shed nicht gegeben ist. (Lichte Höhe UK Shed-Träger 4.90 m statt 3.50 m)



Infrastruktur

Verkehr und Mobilität Auto: Hauptzugang mit Tiefgarage an der Althardstrasse. Anlieferung und Zugang bei Umzügen über Stichstrassen. Erschliessung auf Parzelle geschieht mit gedeckten, rollstuhlgerechten Wegen. Zur Shedhalle im Pavillon gibt es einen Zugang von der Althardstrasse für Anlieferungen.

Velo: Veloparking ist im Shed untergebracht und im nördlichen Teil konzentriert, wo eine Rampe zum Langzeitparking in der Einstellhalle führt.

Fussgänger: Das Projekt zeichnet sich durch die räumliche Offenheit und klare Adressierung aus. Die Briefkästen und Kinderwagen befinden sich direkt bei den Hauseingängen. Der Paket-Raum befindet sich neben dem Quartierladen an der Erika Hardstrasse-Althardstrasse, von wo die Leute vom Bahnhof kommen.

Lärmschutz Der Energieriegel entlang der Althardstrasse schirmt die gesamte Parzelle vom Eisenbahn- und Strassenlärm ab. Die Wohnungen in diesem Gebäude werden über eine vorgelagerte Laubengangschicht mit schallabsorbierenden Oberflächen geschützt und verfügen über private Aussenräume auf der klimatechnischen Seite. Der breite Vorplatz vor der Shedhalle verfügt über vielfältige, durchlässige Bodenmaterialien. Die Bepflanzung und die Geländemodellierung funktionieren als Schallschleier für die EG-Durchgänge in die Tiefe der Parzelle. Mit absorbierender Materialisierung der Wände und Untersichten wird dieses Konzept verstärkt.

Brandschutz mit Vasilios Panagiotidis, VKF-Experte, SafeT swiss Durch die klare Gliederung mit Freiraumkorridoren kann die Entfluchtung der vertikalen Fluchtwege (Treppenhäuser) jeweils direkt in den Aussenraum führen. Die EG-Nutzungen bestehen aus kleinen Raum-Einheiten, die jeweils einen direkten Zugang nach aussen aufweisen. Die Anzahl Treppenhäuser entspricht den Anforderungen der massgebenden Geschossflächen. Die Fluchtweg-Längen können in allen Geschossen eingehalten werden. Die benötigten Feuerwehrtreppenhäuser können ohne Weiteres im Bereich der Strasse/Trottoir angeordnet werden. Im Untergeschoss wird darauf geachtet, dass die Raumeinheiten die 600 m² nicht überschreiten, was im Bereich der Tiefgarage mit Brandschutzstoren gewährleistet wird.

Haustechnik-Konzept Horizontale Verteilung an Kellerdecke vom Technikraum an die Kerne. Entlang der Kerne in die raumhaltigen Shedhallen-Träger. Die Leitungen können in den bestehenden Hohlkastenträger und den querlaufenden neuen Fachwerkträger geführt und gewartet werden. Steigleitungen der Wohnbauten können zusammengeführt werden.



Umwelt

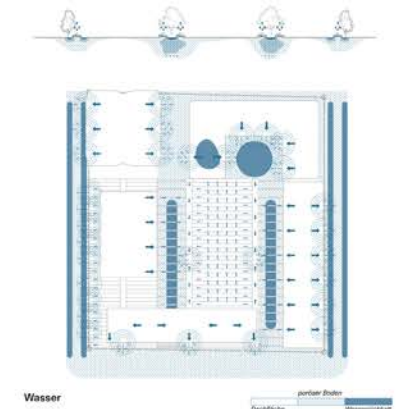
Kaltluftzirkulation, Mikroklima Die städtebauliche Komposition aus einzelnen Baukörper gewährleistet eine Durchlüftung zwischen den Wohnbauten. Das Sheddach verwandelt sich von einem geschlossenen, besonnenen Bauvolumen, zu einer von Bäumen und Gebäude beschatteten, offenen Struktur.

Grüne Dächer und raumhaltige Fassaden Sämtliche Flachdächer sind extensive begrünt und mit Photovoltaik bestückt. Auf die sonnenexponierte Fassade wird mit einer Laubengang/Balkonschichten reagiert. Sie sorgt für baulichen Sonnenschutz, gleichzeitig sorgt eine Kombination von Photovoltaik und Begrünung für eine klimapositive Antwort auf die steigende Wärmebelastung.

Grosse Bäume Die bestehenden Bäume an der Althardstrasse, sowie im Hof des Winkelbaus werden Teil eines grossen zusammenhängenden Netzes von

waldartigen Flächen mit hohen Baumkronen. Die zwei Achsen mit Nadelbäumen verbinden die Althardstrasse mit der Furtalpromenade. Zuhalt, zwischen Hardhölzi und Schlatt.

Hydrophile Böden Durchlässige Bodenbeläge (Chausierung, sowie recycelte Betonschollen mit offenen Fugen) verwandeln das Baufeld in eine permeable Umgebung. Die im Gestaltungsplan geforderte 400 m² Grünfläche wird im Bereich des Sheds auf 1600m² vervierfacht. Das Baufeld wird Teil des angelegten Schwammstadt-Konzepts. Durch die offene Wasserführung und die Retention an der Oberfläche wird das Wasser erlebbar gemacht. Das Areal wird in Zukunft keine Hitzeinsel mehr sein.



Nachhaltigkeit

Leitprinzipien

- maximale Aufstockung der Bestandsgebäude führt zu kompakten Volumen,
- minimaler Abbruch: Struktur vom Shed wird volumenförmig erhalten, Business-loft wird nicht ausgehöhlt und mit neuer Struktur versehen, direkte Umnutzung.
- Shedhalle nutzen ohne aufwendigen Umbau: Der Shed ist grösstenteils ein unbeheizter, gedeckter Aussenraum. Räume wie Ateliers usw. kommen ebenfalls mit weniger Komfort aus. Es gibt nur wenige Bereiche (Gemeinschaftsküche, Pavillon), in dem ein neuer Dämmperimeter nötig wird.
- klare Schnittstelle zwischen Shed und Neubau: Es entsteht ein Tisch, worauf rundum gedämmte Gebäudevolumen stehen. Keine komplizierten Verschneidungen von Shed und Neubau, von gedämmt und ungedämmt.
- leichte Gebäude (Holzbau mit feinem Stützenraster) bei Aufstockungen und auf Shed reduzierte Träger im Bereich des Sheddachs und beschränkt die Massnahmen beim Fundament.
- Weiterbauen: Nutzung der Zick-Zack-Struktur des Shed als statische Höhe (ca. 2.30 m) für leistungsstarke Träger. Das Projekt kommt ohne neue Stützen aus.
- Der Ausbau der Shedhalle wird aus Reuse-Bauteilen der Shednutzung erstellt.

Zwei Bautypen Die Aufstockung (dazu gehören auch die Energieriegelung auf dem Shed) und das Hofgebäude mit der Tiefgarage haben betreffend Kosten und Nachhaltigkeit ein ausgeglichenes Verhältnis. Das Hofgebäude mit optimierter Betonstruktur ist ein kosteneffizienter Baustein, der die Aufwendungen des Um-/Weiterbaus kompensiert.

Energieriegel und Aufstockungen Die Wohnbauten über dem Sheddach haben in vieler Hinsicht Pioniercharakter. Die Leichtigkeit, die beim Aufstocken auf den Bestand bauen, geboten ist, trifft sich mit der Nachhaltigkeit.

Leichte Struktur, kleine Spannweiten Stützenplattensystem in Holzbau: Massivholzstützen, Unterzüge und Hohlkastendecken. Das Achsmass von 3.5 m kommt vom Sheddach, ist optimal für einen leichten Holzbau. Gleichzeitig bewahrt die Bauweise mit Stützen und nichttragenden Wänden eine Flexibilität und Umnutzungsfähigkeit.



Abbruch/Reuse/Neubau



Bauen aus dem lokalen Wald Für lineare Bauteile ist Schweizer Forstwirtschaft und Holzverarbeitungsindustrie maximal nachhaltig und finanziell konkurrenzfähig. Der Fokus auf lineare Bauteile (Stützen, Unterzügen, Balken, usw.) bringt Vorteile betreffend Wiederverwendbarkeit, geringer grauer Emissionen (Verarbeitung und Klebstoffen), sowie gesundheitlichen Vorzügen durch Leimverzicht.

Ausbau und Fassade in Leichtbau In der Material sparenden Bauweise steckt nur ein Bruchteil von grauer Energie im Vergleich zu konventionellen Backstein- oder Betonwänden. Die Lehmbauplatten (statt Gipsfaser / Gipskarton) mögen bis zum Baustart kostenneutral sein und sorgen für ein äußerst angenehmes Raumklima. Die Aussenwände in vorgefertigter Holzrahmenbauweise werden auf dem Bau mit einer hinterlüfteten Fassade versehen. Die Aussenräume sind leichte, entkoppelte, Fassadenschichten in Stahlbau.

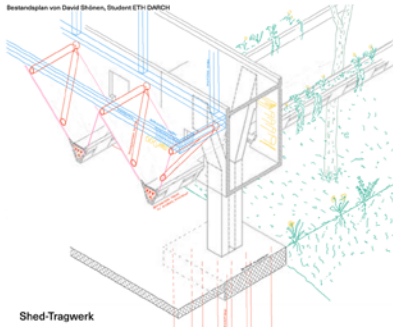
Betrieb Mit der Haustechnik wird ein Low-Tech-Ansatz verfolgt. Wohnungen werden natürlich belüftet (Fenster-Durchzug). Mechanische Lüftung gibt es nur Bad-Einzellüfter mit einer Kopplung an die Küchenabluft und Fenster-Nachströmer. Die Wärmeverteilung geschieht über die Fussbodenheizung mit Freecooling. Ein Regenwassertank dient den Bewohner zur Bewässerung der privaten Aussenräume. Sämtliche Dächer, wo sie nicht als Terrasse oder für Gebädeteknik genutzt sind, sind extensiv begrünt und mit PV-Modulen bestückt.

Reuse Der Ausbau der Shedhalle wird aus Reuse-Bauteilen der Shednutzung erstellt. Für die Raumabschlüsse werden Glaswänden aus dem Shed wieder verwendet. Für den Ausbau wird das Holz vom Chalet verbaut. Stützbohle und Bodenbälge des Aussenraumes werden aus Abbruchbeton der Bodenplatte umgesetzt.



Zwhatt : Studienauftrag Baufeld F

Bestandsplan von David Brünen, Student ETH-DARCH



Statik

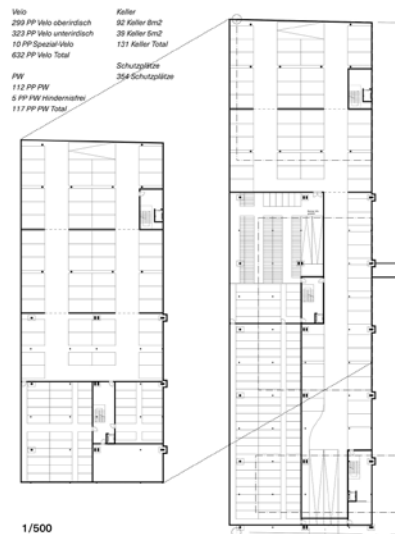
In Zusammenarbeit mit Prof. Dr. Mario Monotti, Monotti Ingegneri Consulenti SA, Locarno

Im Bereich der Neubauten wird das Shed-Profil zu leistungsfähigen Fachwerk-Träger ausgebaut. Die Höhe des Zick-Zack-Profil wird zur statischen Höhe, die grosse Spannweiten überbrücken kann und Auskragungen ermöglicht. Die Räume unter dem Fachwerktragsystem haben dieselbe Raumform, wie die anderen Sheddächer. Um die Leichtigkeit des Stabwerks zu akzentuieren, wird der Raumabschluss aus transluzenten Platten erstellt.

Die bestehenden V-förmige Betonträger werden als Zugbänder ins Tragwerk eingebunden. Mit Vorspann-Seilen wird die Leistungsfähigkeit gesteigert. Die Hohlkasten werden ebenfalls ins Tragsystem integriert. Somit entsteht ein Raumfachwerk mit einer Höhe von ca. 2.30 m. Es funktioniert als Tisch, worauf die Neubauten gestellt werden.

Beim Ganzen liegt der Fokus auf einer superleichten Bauweise, damit die bestehenden Fundamente möglichst geringe Lasten übernehmen müssen. Die Fundamente werden (wo nicht unterkellert) mit Mikropfählen verstärkt.

Die Neubauten sind als sehr leichte lineare Strukturen mit geringen Spannweiten konzipiert. Der Stützenraster von 3.5 m entspricht dem Shed, bzw. dem Raumfachwerk. Der Ausbau geschieht komplett in Leichtbauweise, für den Unterlagsboden wird ein Trockbausystem verwendet. Die Erdbenausschüttung geschieht konsequent über Zugseile.



1/500

1/500

1/500

1

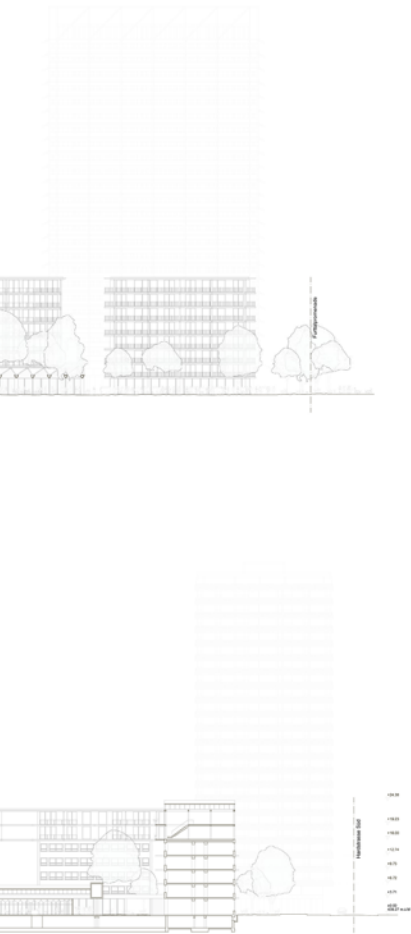
2

3

4

Struktur

Struktur der Neubauten
1
Räumliches Stabtragwerk
erhaltenes Shed aus Beton
3
erhaltene Betonstützen
4



Kennzahlen

Ausnutzung Baumasze zu 100%
 Oberirdische Geschossfläche von 23'500 m²
 Hauptnutzfläche (HNF) von 24'054 m²
 Verhältnis von oberirdische Geschossfläche zu Hauptnutzfläche von 81 %
 Wohnen 20'230 m² - 84 %, Gewerbe 3854 m² - 16 %
 Wohnungsanzahl und Flächeneffizient GF zu HNF und nach Gebäudetypen:
 Riegel: 68 Wohnungen, 74 % Flächeneffizienz
 Quader: 36 Wohnungen, 80 % Flächeneffizienz
 Hof: 82 Wohnungen, 82 % Flächeneffizienz
 Total Wohnungen Energieleget: 140 Whg., 55 % Anteil zum Wohnungs-Total
 Aufstockungen: 29 Wohnungen, 29 % Anteil zum Wohnungs-Total
 Bestand (Winkelbau/Businessloft): 65 Whg., 34% Anteil zum Wohnungs-Total
 Total Wohnungen: 254 Wohnungen mit 8 Kernen



Volumen

Ökonomie

- Leitprinzipien**
- Volle Ausnutzung der Baumasze ist städtebaulich und ökonomisch attraktiv
 - Flächeneffizienz (Grundriss, Struktur, Erschliessung) dank einfacher Baukörper
 - Gutes Ertragspotential, Nutzung der Baumasze für vermietbare Wohnfläche
 - Kein Ertragsdruck fürs Shed dank Öffnung, Baumasze-Befreiung, wenig Umbau
 - Langfristige Mietverhältnisse durch Gemeinschaft, Nachbarschafts-Charakter
 - Langlebigkeit und Gebrauchstauglichkeit durch zukunftsweisende Bauweise
 - Marketing-Selbstläufer dank klarem Konzept von Shed und Wald

Flächeneffizienz Die platzierten Volumina sind nicht nur sehr kompakt, sondern sie haben auch eine sehr hohe Flächeneffizienz. Erreicht wird dies durch die geschickte Wahl der Erschliessung, angepasst an die Lage/Ausrichtung im Ensemble. Die Anzahl Wohnungen pro Kern ist in allen Gebäuden sehr hoch.

Langfristige Perspektive für Winkelbau und Businessloft Nach der Erstellung der zu planenden Gebäude, werden die Lebenszyklen der Bestandsgebäude "Winkelbau" und BusinessLoft70" asynchron sein. Beim Winkelbau ist gegenwärtig eine pragmatische Weiternutzung als Studentenwohnungen geplant. Falls sich zu einem späteren Zeitpunkt die Instandsetzung der beiden Bestands nicht mehr lohnt (stranded assets), steht genügend Baumasze für einen Ersatzbau bereit. Bis dahin sollen diese Baumaszen-Reserve mit leichten Aufstockungen in Holzbaueise und hohem Reuse-Anspruch nutzbar gemacht werden.

Baumasze: Maximal Wohnen, Minimal Shed Die Baumasze ist "gut platziert": Die Baumasze ist in den Obergeschossen des Wohnens konzentriert, wo Wohnraum mit einer guten Raumhöhe und Gebäudetiefe geschaffen wird. Die Shedhalle dient grösstenteils als öffentliche Verkehrsfläche und grüner Freiraum, was beides von der Baumasze befreit ist. Die Shedhalle ist öffentlicher Raum für die Nachbarschaft. Die knapp 250 Wohnungen profitieren von dem Möglichkeitsraum. Dieser ist keiner fixen Nutzung (Baumasze) zugeschlagen, kann aber von dem Nutzer*innen/Bewohner*innen angeeignet werden. Es funktioniert wie eine verkehrsfreie Siedlungsstrasse oder ein Quartierplatz (Leute bringen einen Tisch raus, Veranstalten einen Kindergeburtstag...)

Das Prinzip der Aneignung Abgeschlossene, temperierte Räume (Hobbyräume, Gemeinschaftsraum...) werden in der Fläche beschränkt und profitieren vom angrenzenden Aussenraum. Die Aneignung wird mit Abstellräumen für Mobiliar/Spielgerät gefördert.

Ausgangspunkt Planung- und Baugesetz § 258

IV. Baumaszen § 258.1 Bei der Baumaszenoffizier gilt der oberirdische umbaute ziffer Raum mit seinen Aussenmassen als anrechenbar.
 2. Aussen Ansatz fallen Räume, die als öffentliche Verkehrsflächen benutzt werden oder sich innerhalb des Witterungsbereichs unter vorwiegenden freistehenden Beuteln befinden.

Abbildung Baueinführung, Generalkonzept - Kanton Zürich

Weiter von Bönen - Leiter Recht / Stu. Abteilungsleiter
 Öffentlich sind solche Verkehrsflächen, die rechtlich zum Beispiel mit Wegrecht zugunsten der Öffentlichkeit und tatsächlich dem Gemeingebrauch gewidmet sind (vgl. WALKER SPÄH 1994a: S. 30). Es geht also um gebäudeinterne Strassen, Rast- und Fusswege zum Beispiel in Form von Arkaden, die in der Regel von jedermann ungeschädelt benutzt werden können. Aussen Ansatz fällt der zugehörige umbaute Raum solcher öffentlicher Verkehrsflächen. Nicht öffentlich und damit zur Baumaszenoffizier hinzuzurechnen sind dagegen interne Erschliessungsflächen, denen (zweckmässig) die Funktion von Hauszufahrten (zum Beispiel für Unter- und Überführungen) und Hauszugängen zukommt.

Flächenanteile im Shedbereich
 GF Verkehrsfläche: 60%
 Grünfläche: 20%
 Baumasze: 24%



Baumasze

Gewerbe Grünfläche Räume
 Gemeinschaft auf Verkehrsfläche

7 Genehmigung

Der Schlussbericht des Studienauftrags «Zwhatt-Areal Regensdorf, Baufeld F» wurde von den Mitgliedern des Beurteilungsgremiums genehmigt:

Bruno Fritschi

Kornelia Gysel

Birgit Hattenkofer (Ersatz)

Daniela Häni (Ersatz)

Egon Heinzmann

Matthias Krebs

Sara Luzón

Michel Schneider (Ersatz)

Martin Schriener

Gian Trachsler (Ersatz)

Markus Vogl

Anne Marie Wagner

Zürich, den 19. Dezember 2024

Herausgeberin

Pensimo Management AG
Josefstrasse 214
Postfach 1305
8031 Zürich