



“DIE BAUKÖRPER TRETEN IM STRASSENRAUM KLEINTEILIG IN ERSCHEINUNG UND ERLAUBEN VIELFÄLTIGE DURCHWEGUNGEN”



SITUATION, 1:500

**STÄDTEBAU/KONTEXT**  
Der Nahkontext um Dachlern- und Ernst-Zöbeli Strasse wird von unterschiedlichen Massstäben, baulichen Charakteristika und Freiraumtypologien bestimmt. Das Areal wird gegen Norden von den Bahngleisen mit Anschluss an die grossmassstäblichen Gewerbebauten entlang der Badenerstrasse begrenzt. Gegen Osten folgt mit der Wohnsiedlung im Stückler ein Zeitzeuge jüngerer baulicher Nachverdichtung, der parkähnliche Freiräume aufweist. Gegen Südwesten prägen losse gesetzte Zeilen- und Punktbauten mit privaten Vor- und Hausgärten die städtebauliche Erscheinung. Daneben wird das Quartier von sanfter Topographie, Wiesenflächen und prägnanten Einzelbäumen bestimmt. Diese divergierenden Atmosphären wirken jeweils unmittelbar auf den Projektperimeter und die angrenzenden Strassenräume von Dachlern- und Ernst-Zöbeli Strasse ein.

**SETZUNG/AUSSENRAUM**  
Die Setzung der neuen Wohnsiedlung nimmt die bestehenden kontextuellen Motive und ortsbaulichen Strukturen auf und führt diese im Sinne einer qualitativollen Nachverdichtung fort. In der städtebaulichen Weiterentwicklung wurde den prägenden Qualitäten von fließendem Siedlungsraum und ortsbaulichen Massstäblichkeiten besondere Bedeutung beigemessen. Wir sehen drei verwandten Baukörper vor, die in subtiler Differenzierung auf ihre jeweilige Orientierung, Topographie und kontextuelle Gegebenheiten reagieren. Aus der Addition von jeweils zwei Mehrspannern entstehen diese mehrdeutigen Gesamtfiguren. Die Volumen fassen wertvollen Baumbestand und besetzen mäandrierend jeweils die gesamte Parzellentiefe und folgen in ihrer Längsausdehnung den Strassenräumen von Dachlern- respektive Ernst-Zöbeli Strasse. Ab Dachlernstrasse ergeben sich in Nord-Süd Richtung folgend Durchwegungen und Durchblicke zwischen den Baukörpern.

Neben den bestehenden Anschlüssen an Ernst-Zöbeli Strasse und -Weg wird auf dem östlichen Parzelleanteil ein Siedlungsplatz mit Wegverbindung an die offene Mitte und die Hochhäuser formuliert und beim westseitigen Parzellenabschluss ergibt sich hangabwärts ebenfalls die Erschliessung des Gartenraumes. Aus der Orientierung und Fügung der Baukörper resultieren allseitig orthogonale Fassadensegmente als Anschlüsse an Strassenräume und Parzellengrenzen. Dazwischen spannen radiale Halbhöfe intimere Grünräume auf, die als Aufweitungen und Anknüpfungspunkt für den Strassen- und Gartenraum funktionieren. Aufgrund ihrer Körnung und kleinteiligen Gliederung können die Gesamtbaukörper von keinem Standpunkt in ihren eigentlichen Ausmassen erfasst werden. Gleichzeitig erlaubt die Proportionierung der orthogonalen Fassadensegmente unmittelbare Bezüge zu den kleinteiligen Einfamilien- und Reihenhäusern entlang der Dachlerstrasse. Aufgrund der Split Level Organisation der Treppenhäuser ist zudem eine subtile Einbettung der Baukörper in das gewachsene Terrain gewährleistet. Die Häuser werden lateral zu den Strassenräumen von Dachlern- und Ernst Zöbeli Strasse erschlossen und sehen volumetrische Auszeichnungen von einzelnen städtebaulichen Situationen aus. Insbesondere werden Anschlüsse im Strassenraum explizit städtisch artikuliert. Haus A besetzt den östlichen Perimeterabschluss gegen Siedlung im Stückler. Von Osten kommend leitet das Volumen eine bauliche Verjüngung des Strassenraumes Dachlerstrasse ein und bindet das EWZ-Trafohäuschen subtil ein. Ab Dachlerstrasse ergibt sich erdgeschossig die Zufahrt zur Einstellhalle sowie die Erschliessung der UFC-Container. Der Zugang zu Treppenhaus A.I erfolgt über den Ernst-Zöbeli Weg. Der Dachlerstrasse folgend ergibt sich die Erschliessung von Treppenhaus A.II über den Siedlungsplatz. Haus B sieht ebenfalls eine Setzung entlang der Dachlerstrasse vor.

Der Zugang zu Treppenhaus B.I erfolgt ebenfalls über den Siedlungsplatz, während B.II über den Strassenanastoss von Dachlern- und Ernst-Zöbeli Strasse erschlossen wird. Angrenzend an den Siedlungsplatz nehmen die Häuser A und B jeweils einen Gemeinschaftsraum auf. Haus C folgt wiederum in seiner Längsentwicklung der Ernst-Zöbeli Strasse. Der Zugang zu C.I erfolgt im Anstoss zur Dachlerstrasse, während C.2 strassenabwärts erschlossen wird. Den nördlichen Abschluss des Volumens bildet im Erdgeschoss der Kindergarten der sich um die bestehenden Baumgruppen legt und den Grünraum entlang der Gleisanlage als Spiel- und Aufenthaltsflächen aktiviert. Die vorhandene Vielfalt an Freiraumtypologien bildet auch die Grundlage des freiräumlichen Konzeptes und wird mit dem Areal verknüpft, bzw. verortet den Ort spezifisch im städtebaulichen Kontext. Die Vorgartenmotive der Dachlern- und Ernst-Zöbeli Strasse werden aufgenommen und weitergeführt. Das Trottoir wird von Wildsträuchern und Stauden begleitet und bildet den Übergang in die üppigere, artenreiche Vegetation der Halbhöfe. Ortstypische Sitzmauern lösen Terrainschlüsse und markieren mit Ausbuchtungen des Trottoirs Hauszugänge. In der Mitte des Areals wird das Parkmotiv der benachbarten Überbauung im Stückler aufgegriffen und kontinuierlich weiterentwickelt. Bestehende Grossbäume werden soweit möglich erhalten und ergänzt. Sie begleiten schleierartig die Gebäude und öffnen im Zentrum der Siedlung eine offene Mitte als anlegierbare Spielwiese. Ein begleitender Strauch- und Staudensaum entlang der Neubauten schafft einen fein abgestuften Sichtfilter zu den Erdgeschosswohnungen und macht mit wechselnden Blüten- und Blattstrukturen den Jahreszeitenverlauf ablesbar. Entlang des Ernst-Zöbeli Wegs wird die Linearität des Gleisraums aufgenommen.

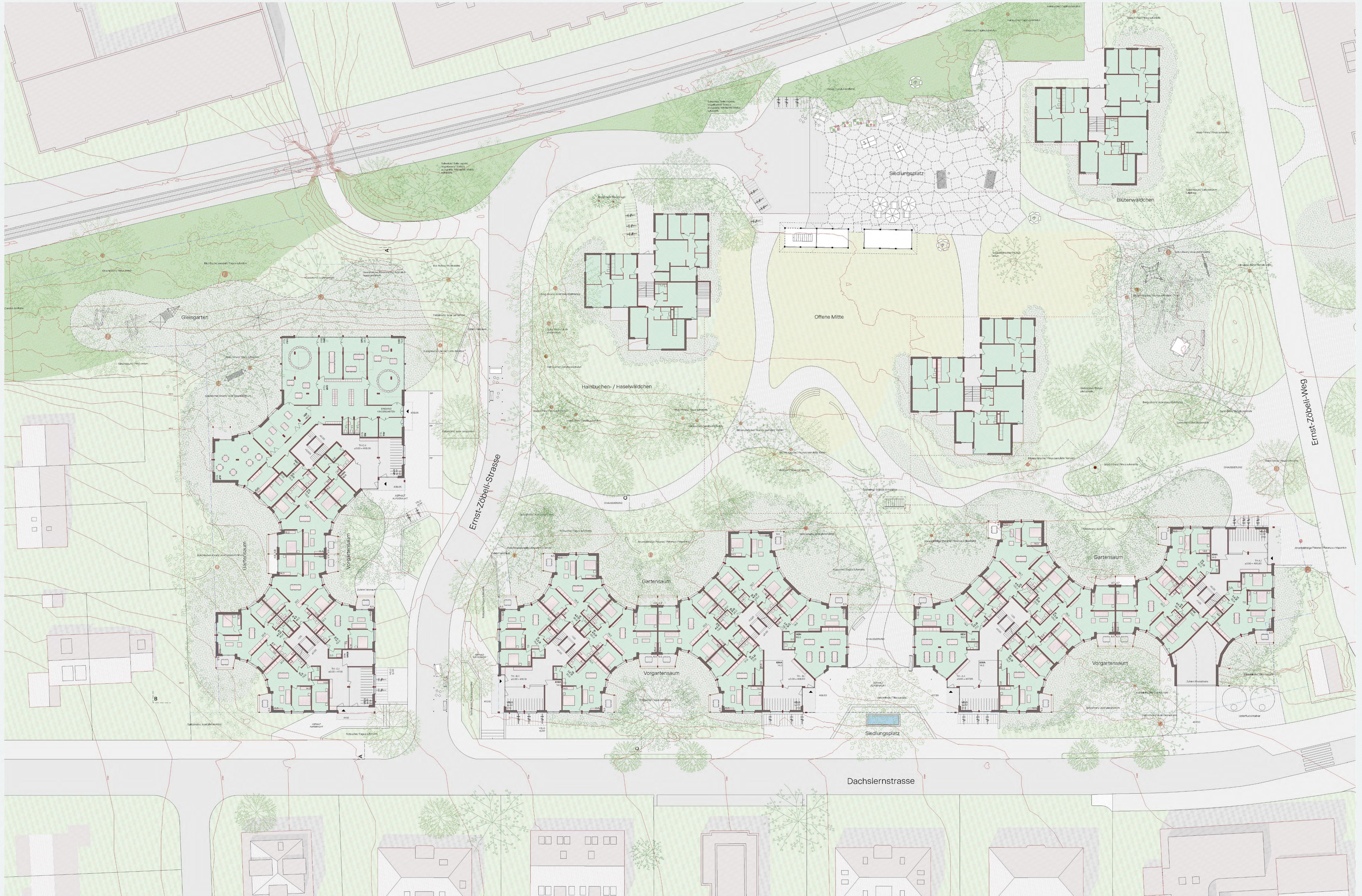
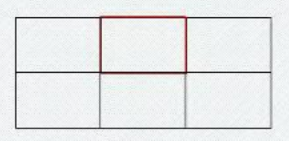
Eine Ruderalfläche begleitet die Gleisanlagen, weitet sich beim ehemaligen Parkplatzfeld zu einem Siedlungsplatz auf und geht im Nordwesten in einen Gleisgarten und Spielflächen Kindergarten über. Baumgruppen strukturieren diesen Raum und schaffen ein Wechselspiel von offenen Grünflächen und schattigen Aufenthaltsorte für Spiel und Erholung während der Sommermonate. Durch das bewusste Aufgreifen und Weiterentwickeln der unterschiedlichen Freiraumtypologien entstehen spezifische Orte mit differenzierten pflanzlichen Atmosphären sowie einer struktur- und artenreichen Vegetation. Die Vegetation begleitet die Bebauung saumartig und bildet lokale räumliche Aufweitungen aus. Dadurch entstehen Retentions- und Sickerflächen die als wechselfeuchte Standorte spezifischen Habitat für Flora und Fauna ermöglichen und die ökologische Vielfalt des Areals stärken.

**WOHNEN/TYPOLOGIE**  
Die Wohnform entsteht im Zusammenspiel mit der städtebaulichen Setzung und steht in unmittelbarer atmosphärischer Abhängigkeit zu resultierenden Aussen- und Freiräumen. Die Gebäudekörper teilen sich jeweils in einen 5 respektive 6 Spänner auf, die lokal zur baulichen Gesamtfigur verwachsen. Die Einzelgebäude werden jeweils ab Strassenraum über die Eingangshalle mit Velo- und Kinderwagenraum in das zentrale als Split-Level organisierte Treppenhaus erschlossen. Auf dem zugangseitigen Treppenpodest werden 3 respektive 4 kleinere Wohnungen erschlossen während über das gegenüberliegende Treppenpodest zwei grössere Wohnungen bzw. ergänzend ein Schlafzimmer betreten werden, die sich in die Halbhöfe und Gartenräume entwickeln.

Alle Wohnungen auf den Regelgeschossen verfügen über das gleiche Motiv von zentralem Koch- Essraum und typisiertem Gefüge von Wohnzimmer, zugehörigem Balkon und einem angrenzenden Schlafzimmer. Das Wohnen steht in räumlicher Verbindung zum zentralen Essraum ist jedoch separat artikuliert und kann in der weiteren Projektentwicklung für einzelne Wohnungen auch als abtrennbarer Raum entwickelt werden. Das Schlafzimmer öffnet sich sowohl gegen Wohnen wie auch in die Tiefe gegen das jeweilige Entree und ermöglicht neben Lichteintrag in die Eingangsbereiche auch in den kleinen Wohnungen eine Vielfalt an räumlichen Beziehungen. Alle Wohnungen entwickeln sich gegen eine Gebäudecke und verfügen somit immer über Mehrfachorientierungen. Die grösseren Familienwohnungen sehen in Abwandlung dazu zusätzlich einen durchgesteckten/zweiseitig belichteten Koch- Essraum vor und weisen damit dreiseitige Orientierungen auf. Im Attikageschoss entstehen in Abwandlung zu den beschriebenen Motiven jeweils Wohnlandschaften, die in enger Verknüpfung mit den Dachterrassen stehen. Die Zusatzzimmer werden unabhängig ab Treppenhaus erschlossen und weisen jeweils eigene Nasszellen auf. Die spezifische städtebauliche Form ermöglicht trotz hoher Dichte die Zuwendung der Wohnräume zu intimen, atmosphärischen Aussenräumen. Der Kindergarten entwickelt sich in den Aussenraum gegen Nordwesten und ist mit einer zentralen Garderobe und unabhängigen Zugängen in Gruppen- sowie Hauptgruppen organisiert. Verpflegungs- und Aufenthaltsräume entwickeln sich zusammen mit der Küche entlang der Westfassade und ermöglichen einen Alltag in unmittelbarem Austausch mit dem Aussenraum.

Die Einstellhalle wird über die Einfahrt im A.I erschlossen und sieht sowohl die Zufahrt in die bestehende Tiefgarage als auch die Erschliessung neuer Stellplätze vor. Die Einstellhalle verbindet die Gebäude A und B und sieht einen Fortsatz über den Projektperimeter hinaus an das bestehende Tiefgaragenbauwerk vor. In den Untergeschossen von B.II/C.I/C.II sehen wir drei Veloräume vor, die über den Terrainverlauf fahrende Erschliessungen ermöglichen.

**KONSTRUKTION/TRAGWERK**  
Im Sinne der Ressourcenminimierung schlagen wir eine optimierte Primärstruktur in einer ökonomischen Stützen/Plattenkonstruktion in Beton vor. Aufgrund der effizienten Spannweiten ist in den Wohngeschossen durchgehend eine schlanke Deckenstärke von max. 20cm Beton gewährleistet. Für die Quer- und Horizontalaussteifung werden Treppenhaus-/Aufzugskerne und Wandscheiben im Bereich der Gebäudeversätze beansprucht. Dabei wird von einer Verwendung von Recyclingbeton mit Mischgranulat (RC-M) ausgegangen. Durchgehend organisierte Stiegeizonen ersden einen Massivbau ohne Einlagen und damit eine hinsichtlich Baubauablauf optimierte Tragstruktur. Der Ausbau der Primärstruktur erfolgt sowohl für Innen- wie Aussenwände respektive Fassade im Leichtbau als Ständerwände in Holz. Neben klarer Trennung von Bauteilen wird so eine maximale Nutzungsflexibilität gewährleistet. Die Balkontürme sind als selbsttragende Holzkonstruktion vorgesehen, es ergeben sich damit weder bauphysikalischen Schwächen der Gebäudehülle noch aufwändige Kragplattenanschlüsse.





"DIE ABFOLGE VON WOHN-/AUFENTHALTSRÄUMEN STEHT IN ENGER ATMOSPHÄRISCHER VERBINDUNG ZUM FREIRAUM"

**MATERIALISIERUNG**

Die äussere Erscheinung sucht kontextuelle Bezüge und verankert das Wohnhaus in sowohl Quartier- wie Grünraum. Subtile Differenzierungen erfolgen auf städtebaulicher Ebene während sich die Materialisierung vereinhaltend verhält und die differenzierten Fassadenmotive übergeordnet zusammenbindet. Der konstruktiven Logik der Gebäudehülle folgend schlagen wir einen hinterlüfteten Aufbau mit Verkleidung in Holz vor. Ein feingliedriges Netz an stehenden Profilen und liegenden Gesimsen zeichnet eine übergeordnete Gliederung der Fassaden. Dazwischen werden opake Wandflächen mit lasierter Vertikallattung verkleidet. Die Holz-Metall Fenster werden durchgehend in gleichen, bodentiefen Formaten gewählt, verfügen über ein Kämpfermotiv und sind in Alu blank gehalten. Storenkästen werden mit einer farblich dunkel akzentuierten Horizontallattung verkleidet. Stoffstoren und Ausstellmarkisen artikulieren sich als dezente Farbakte in einem olivgrün. Der konstruktiven Logik der Gebäudehülle folgend schlagen wir einen hinterlüfteten Aufbau mit Verkleidung in Holz vor. Stoffstoren und Ausstellmarkisen artikulieren sich als dezente Farbakte in einem olivgrün. Im Innenausbau kommen robuste aber ökonomische Materialien zum Einsatz. Betondecken werden lediglich gestrichen, Wände verputzt bzw. gespachtelt/gestrichen. Im Sinne der Aneignbarkeit durch die Bewohnenden schlagen wir eine reduzierte, neutrale Farbpalette vor, die durch den hellen Parkettbodenbelag eine wohnliche Wärme erhält.

**HAUSTECHNIK/ENERGIE**

**LÜFTUNG**

Die Wohnungen ermöglichen mit Ihren Über-Eck respektive durchgesteckten Typologien eine optimierte Querlüftung und bieten damit hinsichtlich Nachtauskühlung eine belastbare Ausgangslage. Im Grundsatz werden alle Wohnungen über Fenster belüftet. An Stelle einer vollausgebauten Komforllüftung, schlagen wir eine einfache Abluftanlage mit Wärmerückgewinnung und Nachströmung vor. Die Abluft erfolgt über die Nasszellen. Zur Gewährleistung eines minimalen Luftwechsels werden pro Wohnung zwei Nachströmöffnungen im Bereich der Küchen und Wohnräume vorgesehen.

**HEIZUNG/KÜHLUNG**

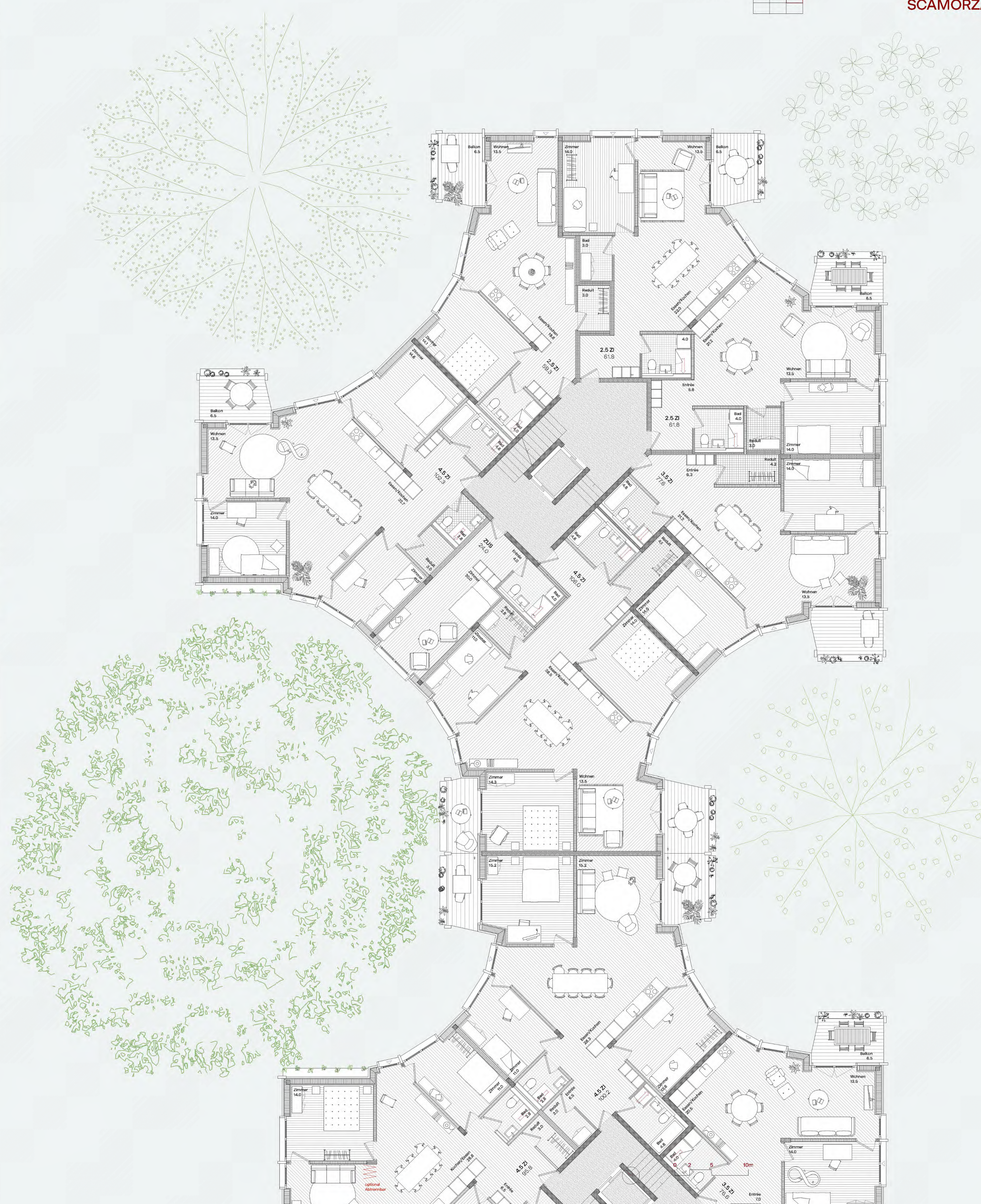
Ein optimierter Fensterflächenanteil bietet sommerlichen Wärmeschutz ohne aufwendige Zusatzmassnahmen. Die Mehrfachorientierung der Wohnungen garantiert auch im Winter und in den Übergangszeiten zusätzliche passive solare Einträge. Im weiteren Projektverlauf sind sowohl die Nutzung von Fernwärme als auch eine Wärmeerzeugung über Luft-Wasser Wärmepumpen denkbar. Die Wärmeverteilung erfolgt über eine Niedrigtemperatur Fussbodenheizung. Darüber hinaus ist der Dämmperimeter klar gefasst, sieht keine aufwändigen Durchdringungen (Kragplattenanschlüsse) vor und belässt das Untergeschoss unbeheizt.

**SANITÄR/VERSICKERUNG/ENTWÄSSERUNG**

Über grundsätzliche Optimierung in den Regelgeschossen gelingt es Steigzonen und Installationen in den Kernzonen zu bündeln und vertikal durchzuführen. Technikräume sind dezentral pro Treppenhaus vorgesehen und ermöglichen damit eine sinnvolle Horizontalverteilung. Die Untergeschosse beschränken sich mehrheitlich auf den Fussabdruck der oberirdischen Volumetrie, mit Ausnahme des Anschlusses zur bestehenden Einstellhalle. Damit sind grosse Teile des Perimeters frei von unterirdischen Bauwerken und ermöglichen sinnvolle Retentions- und Versickerungsmassnahmen vor Ort.

**ELEKTRO**

Die extensiv begrünten Dachflächen werden vollumfänglich zur Gewinnung solarer Energie genutzt und weisen rund 1'300 m<sup>2</sup> monokristalline PV-Module auf. Überschüssige Energie wird in das allgemeine Netz eingespeisen und kann an wenig ertragreichen Winter tragen auch über dieses bezogen werden. Die optimierte Tageslichtnutzung in den Wohnungen reduziert zusätzlich den Stromverbrauch.





ANSICHT OST HAUS C, 1:200



SCHNITT AA, 1:200

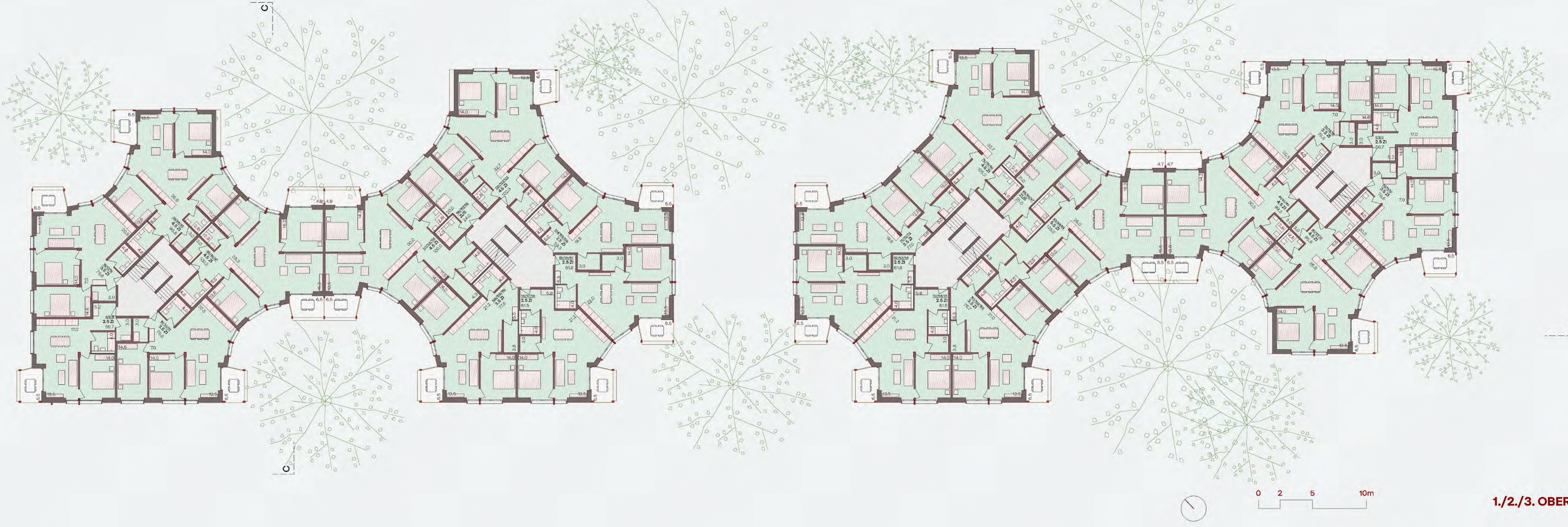


SCHNITT BB, 1:200



"RADIALE HALBHÖFE SPANNEN INTIME GARTENRÄUME AUF UND RAHMEN DEN WERTVOLLEN BAUMBESTAND."

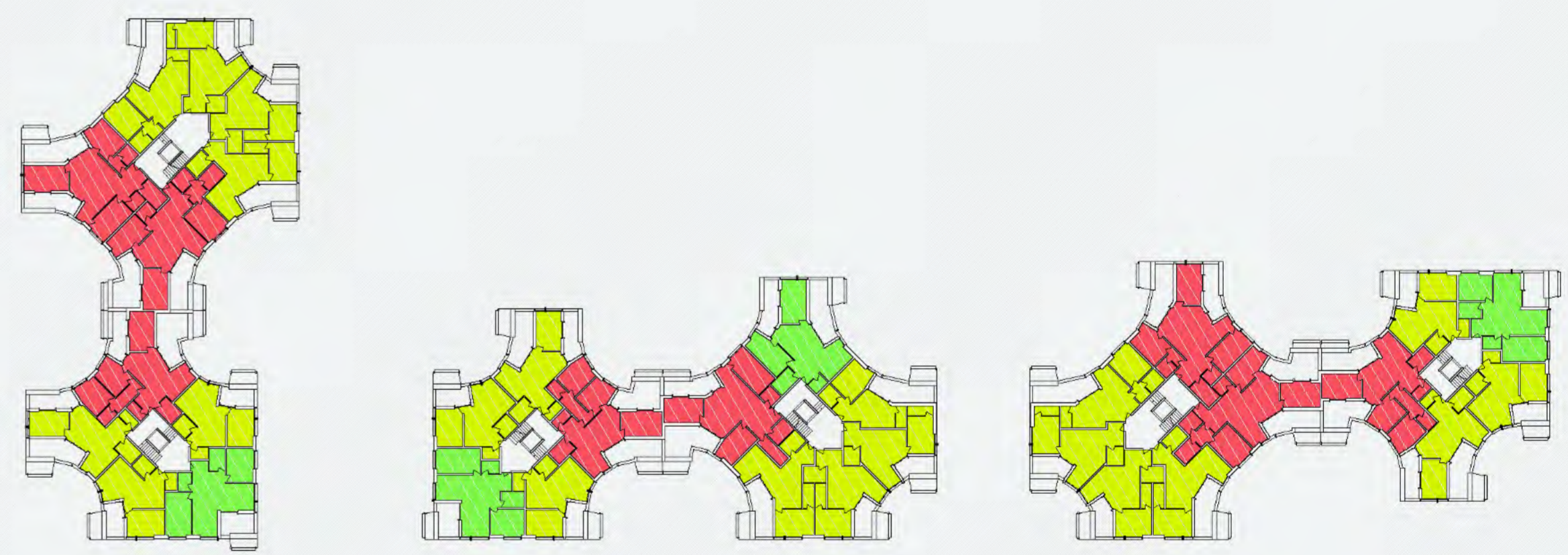
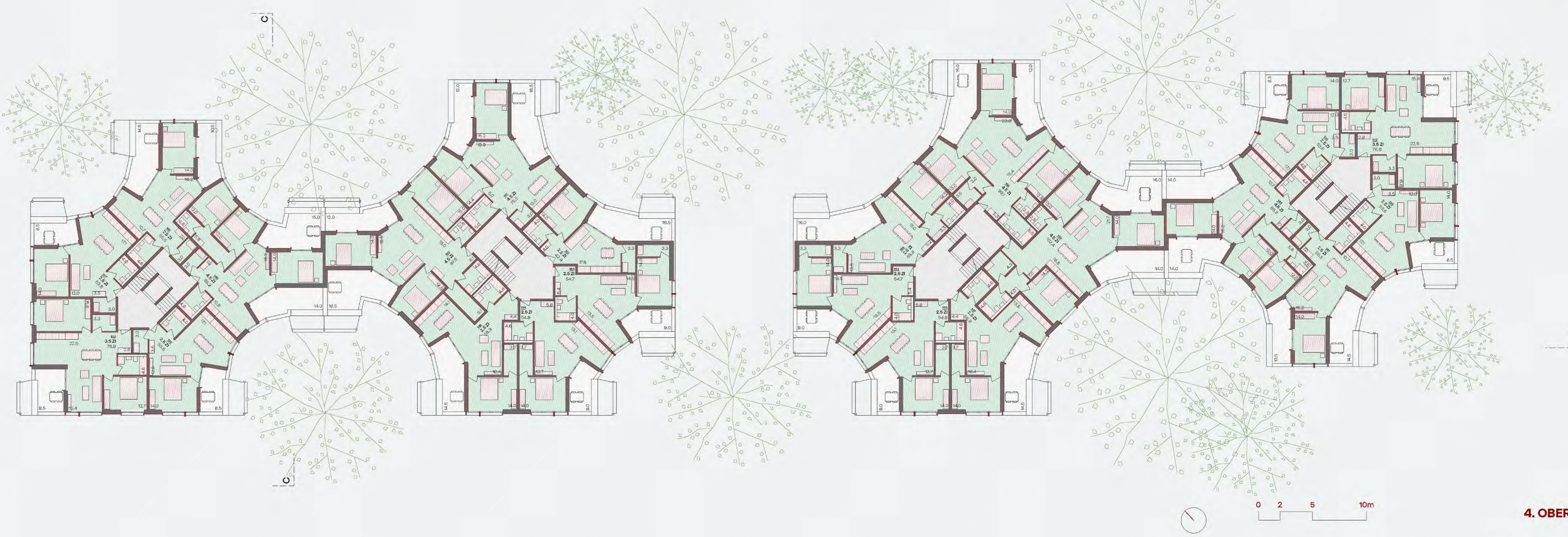




- 2.5Z. Whg.
- 3.5Z. Whg.
- 4.5Z. Whg.
- 5.5Z. Whg.
- Zusatzzimmer

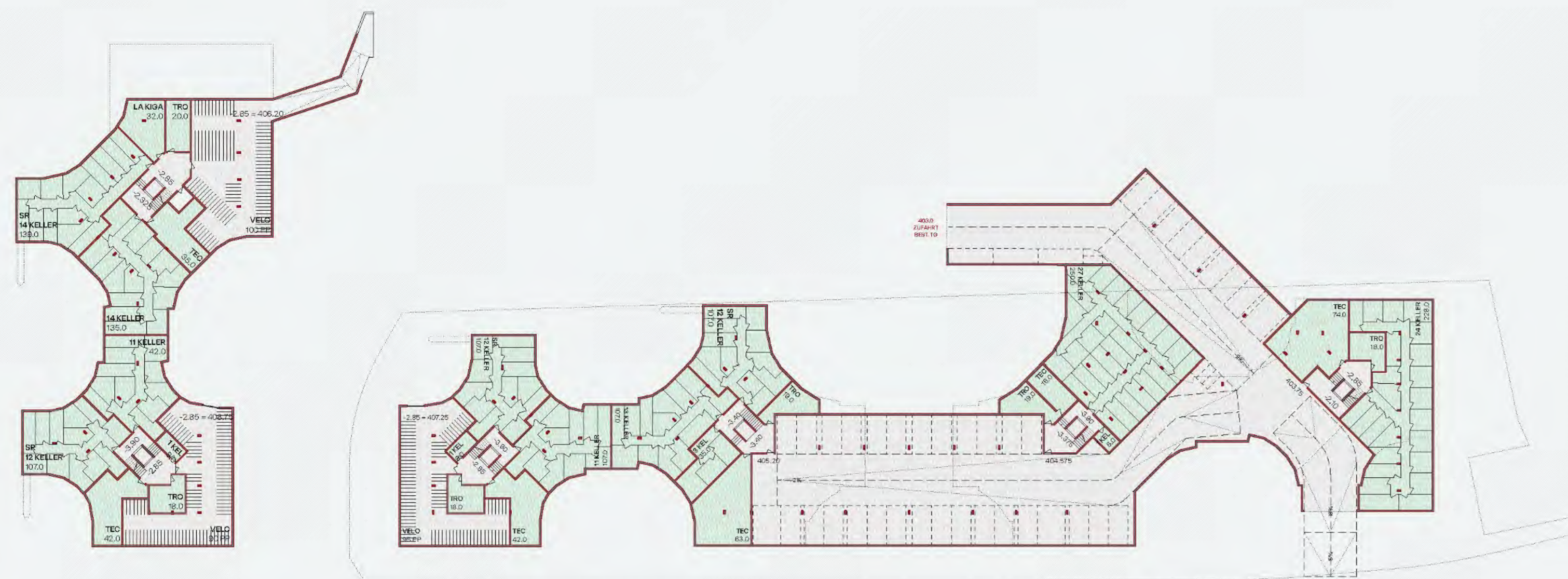


SCHEMA WOHNUNGEN  
1./2./3. OBERGESCHOSS, 1:600



SCHEMA WOHNUNGEN  
4. OBERGESCHOSS, 1:600





UNTERGESCHOSS, 1:500

25m 12.5 5 0



GRUNDRISS HAUS B, 1:66

0 1 3



SNITT CC, 1:50

0 1 3m



ANSICHT NORD HAUS A/B, 1:200

0 2 5 10m