Im Glück

Projekt 5

Im zweiten Rundgang ausgeschieden

Verfasser

Gmür & Geschwentner Architekten AG / Jakob Steib Architekten AG /
Helle Architektur GmbH, Zürich
August + Margrith Künzel Landschaftsarchitekten AG, Binningen

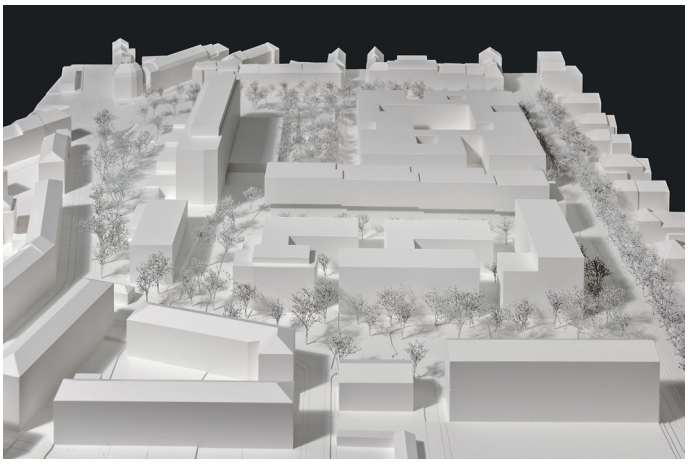
Beschrieb / Beurteilung

Städtebau und exemplarische Gebäude

Das Projektteam legt ein klares Bekenntnis zur Urbanität des neuen Stadtteils ab. Auf dem Felix Platter-Areal soll unter dem klingenden Namen «Im Glück» eine neue, ins Quartier ausstrahlende Mitte entstehen. Die Gebäudekörper werden so gesetzt, dass sie über eine je eigene Identität verfügen. Das LeNa-Gebäude am Eingangsplatz bildet den Auftakt. Zwischen der Ensisheimer-strasse und der zentralen Gasse entstehen zwei Genossenschaftshöfe, die bodennahes Wohnen bieten. Das Projektteam präsentiert einen reichen, wohldurchdachten Fundus an Wohntypolo-gien und Wohnungserschliessungen, orientiert am gemeinschaftlichen Wohnen und spezifiziert je nach Lage und Gebäudeidentität.

Die städtebauliche Gesamtkomposition und die stringente Ausarbeitung unterschiedlicher Gebäudeidentitäten überzeugen in ihrer ausgesprochen hohen Qualität. So wird auch eines der beiden Personalhäuser auf selbstverständliche Weise in die neue Struktur integriert. Hinterfragt wird die Setzung des Gebäudes an der Hegenheimerstrasse mit dem einstöckigen Anbau und dem an die Ensisheimerstrasse «abgedrängten» Arealzugang.

Der lange Gebäudekörper wird in seiner kraftvollen Geste – als zweites «Arealschiff» neben dem bestehenden Spitalgebäude – gewürdigt. Mit Blick auf die soziale Architektur und das Zusam-



mengehörigkeitsgefühl aller Bewohnerinnen und Bewohner auf dem Felix Platter-Areal kommt dem Gebäudekörper allerdings eine trennende Wirkung zu. Zudem ist die Beschattung der östlich stehenden Gebäude beträchtlich. So wird das grosse Volumen nahe beim Spital-Neubau letztlich als kritisch beurteilt.

Der Baustein LeNa ist prominent – leicht zurückversetzt und einen Vorplatz ausbildend – an der Burgfelderstrasse platziert und erhält dadurch einen sehr öffentlichen Charakter, zum Hof hin eine ruhigere Seite. Der Baustein zeichnet sich durch eine gute Anordnung der Gemeinschaftsräume und durchdachte Grundrisse aus. Auffallend sind die kleinen Zimmergrössen, welche durch das Angebot an gemeinschaftlichen Nutzungen, Erschliessungsflächen und Jokerzimmer aber ausreichend aufgewogen werden.

Freiraum und Mobilität

Die zentrale Achse gliedert das Areal. Von ihr aus sind alle Bauten direkt erschlossen. Weitere Freiräume sind der Eingangsplatz, der Baumplatz (ausgestaltet als stimmungsvoller Hortus conclusus), der offene Quartierplatz und der Gartenplatz, welcher zwischen der grünen Promenade und dem Quartierplatz vermittelt. Die Freiräume wirken nicht beliebig, sondern bieten spezifische Qualitäten für unterschiedliche Bedürfnisse. Gewisse Räume bedürfen aufgrund der gewählten Setzung der Gebäude einer weiteren Bearbeitung, so beispielsweise der Raum zwischen dem Kopf des langen Gebäudekörpers und dem bestehenden Spitalgebäude. Hier wäre unter anderem die Wegführung weiter zu klären.

Die Verkehrsthemen werden umfassend behandelt, allerdings bleiben gewisse Aussagen zur Erschliessung des Areals unkonkret. Die vorgeschlagene zweigeschossige Auto- und Veloeinstellhalle ist geometrisch und bautechnisch komplex, die Einfahrt über die Anlieferungsrampe des Felix Platter-Spitals ist aus betrieblicher Sicht nicht realisierbar. Die Zahl der Veloabstellplätze auf dem gesamten Areal ist noch zu gering.

Fazit

Das Projektteam präsentiert ein kraftvolles städtebauliches Ensemble, welches verschiedene Gebäudeidentitäten bietet und gleichzeitig als Gesamtentwurf lesbar bleibt. Dem Entwurf wird auf der Ebene des Städtebaus und des Freiraums eine sehr hohe Qualität attestiert. Es bleiben aber Fragen offen, so etwa hinsichtlich des langen, markanten Gebäudekörpers oder hinsichtlich des Gebäudeensembles an der Ecke Hegenheimerstrasse/Ensisheimerstrasse – dies in Bezug auf die Quartieranbindung und das Zusammenspiel mit dem bestehenden Spitalgebäude.

IM GLÜCK

Studienauftrag Felix-Platter Areal für Wohnen&mehr

Helle Architektur GmbH / Jakob Steib Architekten AG / Gmür & Geschwentner Architekten und Stadtplaner AG
zusammen mit August+Magrith Künzel Landschaftsarchitekten

Schwarzplan 1:10'000

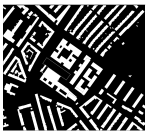
Das Felix Platter-Areal heisst neu: Im Glück

Basel wächst! Dass die Basler Regierung entschieden hat, das Felix Platter-Areal dem genossenschaftlichen Wohnungsbau zur Verfügung zu stellen, ist ein Glücksfall und eine grosse Chance für das Hegenheimerquartier und das Areal selbst.

Der vorliegende Entwurf schafft ein Stück Stadt mitten in der Stadt. Mit seiner klaren und einfachen städtebaulichen Setzung, seiner hohen Dichte und seinen 451 flächenoptimierten und sehr innovativen Wohnungsgrundrissen entstehen attraktive Wohnräume sowie urbane und vielfältig nutzbare Stadträume für die Gemeinschaft, für die zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner. Der bisher wenig attraktive Fleck mutiert zu einem Ort, wo man sich wohlfühlt und gerne aufhält, der Atmosphäre hat und Lebensraum ist. Es entsteht eine Siedlung, die nicht nur dem umliegenden Quartier neue Impulse gibt, sondern mit seinem klaren Bekenntnis zur Urbanität auf die ganze Stadt strahlt. Der Forderung nach mehr Komfort wird mit der Bündelung von gemeinschaftlichen und öffentlichen Nutzungen entsprochen. Diese befinden sich im Erdgeschoss oder auf dem Dach, beleben den Ort und geben dem Quartier eine Identität.

Basel erhält damit einen lebendigen und urbanen Stadtteil und gewinnt weiter an Attraktivität. Das Hegenheimerquartier bekommt dank den angedachten sozialen, soziokulturellen und gewerblichen Nutzungen gleichzeitig eine neue Mitte. Zusammen mit den Stadt- und Freiräumen wird damit die Grundlage geschaffen, dass die Bewohnerinnen und Bewohner dieses attraktive Areal in Besitz nehmen und hoffentlich glücklich dort wohnen und leben.

Entsprechend schlagen wir einen neuen Namen für das Felix Platter-Areal vor: Im Glück! Diese Bezeichnung ist einfach, einprägsam und verheissungsvoll. „Ich wohne im Glück!" oder „Wir treffen uns im Glück!" wird es in ein paar Jahren in Basel heissen. Mit diesem Namen wird das Areal im Stadtplan, aber auch im Gedächtnis der Bevölkerung als positiver Ort verankert. Aber nicht nur dies! Jede Bewohnerin, jeder Bewohner, jedes Unternehmen, jeder Gewerbetreibende auf dem Areal erhält einen entsprechenden Mailaccount. So heisst die Mailadresse von Hans Muster: hans@imglück.ch. Bei der Genossenschaft LeNa lautet die Adresse lena@imglück.ch. Der Bioladen, der ökologisches und nachhaltiges Einkaufen ermöglicht, heisst vielleicht „Zum Glück", die neue Bar „Café du Bonheur". Es ist Ihrer Phantasie überlassen, alle weiteren Kombinationen mit dieser Namensgebung durchzuspielen.



Freiraum und Figur-Grund Plan

Situation Im Glück 1:500

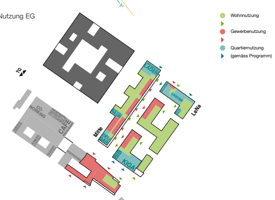
0 5 10 20

1 2 3 4
5 6 7 8

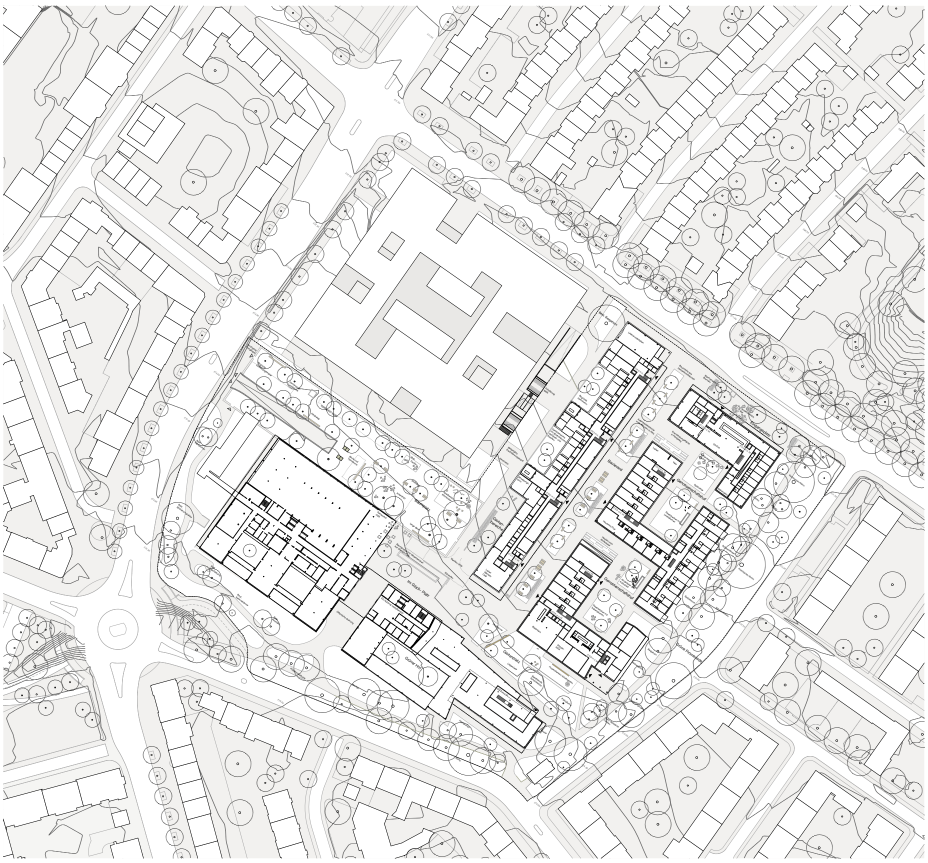
Freiräume

Erschliessung

Adressierung / Nutzung EG



Etappierung /Parzellierung

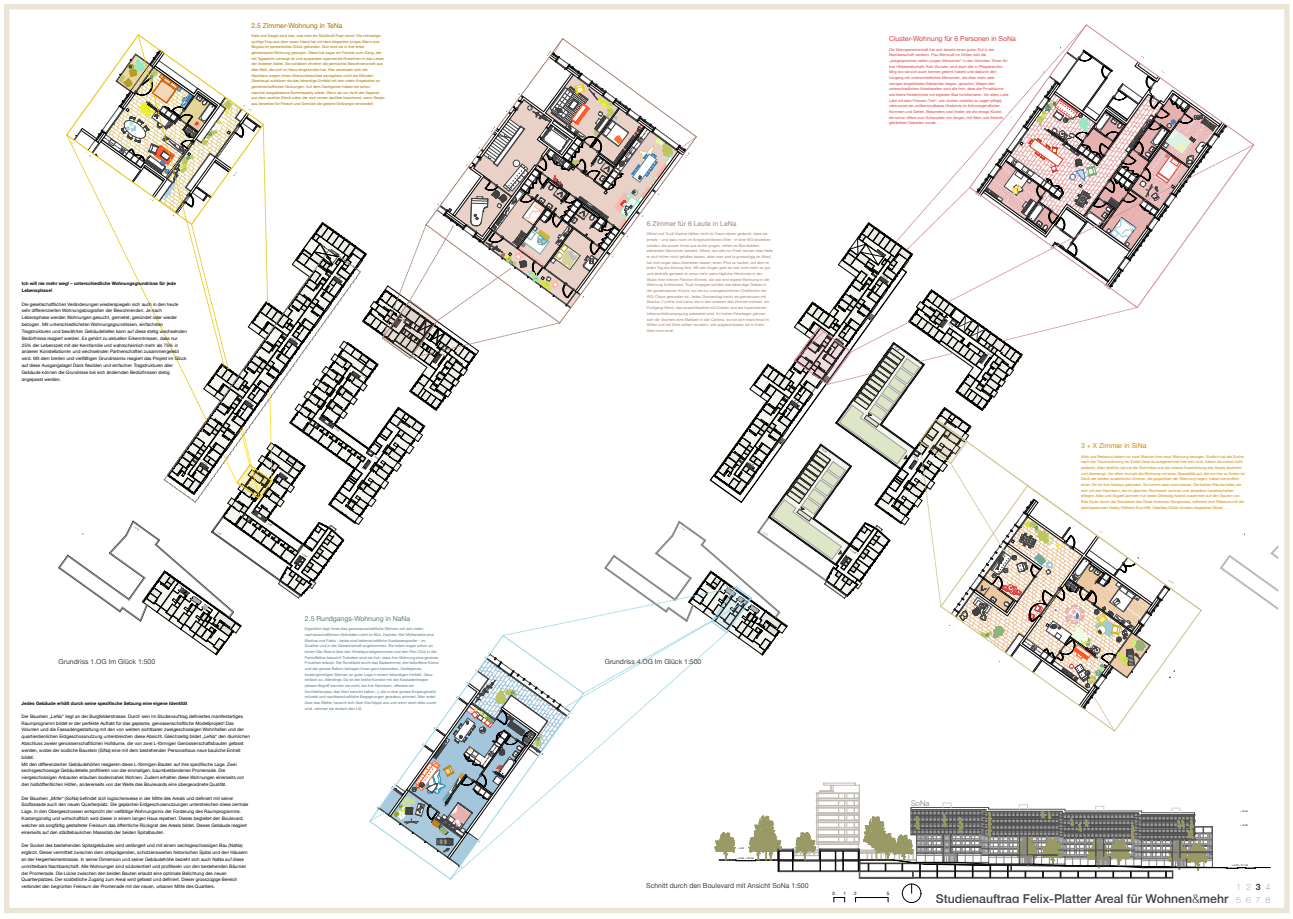


EG Im Glück 1:500

0 5 10 20

Studienauftrag Felix-Platter Areal für Wohnen&mehr

1 2 3 4
5 6 7 8


2.5 Zimmer-Wohnung in TeNa
Cluster-Wohnung für 6 Personen in SoNa
6 Zimmer für 6 Leute in LeNa
3 + X Zimmer in SiNa
2.5 Rundgangs-Wohnung in NaNa
Ich will nie mehr weg! – unterschiedliche Wohnungsgrundrisse für jede Lebensphase!
Jedes Gebäude erhält durch seine spezifische Setzung eine eigene Identität
Grundriss 1.OG im Glück 1:500
Grundriss 4.OG im Glück 1:500
Schnitt durch den Boulevard mit Ansicht SoNa 1:500
Studienauftrag Felix-Platter Areal für Wohnen&mehr

2.5, 3.5 und 4.5 Zimmer Wohnungen in SoNa
Die unterschiedlichen Typologien der Erschliessungen bilden den Nährboden für differenzierte Nachbarschaften und Hausgemeinschaften
1 Zimmer Wohnung in SiNa
Grundriss 7.OG im Glück 1:500
Studienauftrag Felix-Platter Areal für Wohnen&mehr

LeNa ist angekommen: Das Leben in den Häusern, auf den Plätzen, dem Boulevard, den Gassen und Höfen, strahlt den Geist der genossenschaftlichen Idee ins Quartier

Vielfältige Freiräume vernetzen das neue Quartier mit seiner Nachbarschaft

Mit verschiedenen Freiraumtypen wie Platz, Parkanlage, Boulevard, Promenade oder Höfen wird der städtebauliche Entwurf strukturiert, geordnet und wichtig, mit der unmittelbaren Nachbarschaft vernetzt. Diese unterschiedlichen Stadträume stehen in einem direkten Bezug zueinander und bilden abwechslungsreiche räumliche Abfolgen. Zudem erlauben sie eine sinnvolle Durchwegung des Areals. Dies ist sowohl für die Einordung des Areals als Ort als auch für die Belebung der neuen Quartiermitte wesentlich. Gleichzeitig fördern und stärken diese Stadträume zusammen mit den entsprechenden Erdgeschossnutzungen das öffentliche Leben, den zwischenmenschlichen Austausch und das Wohlbefinden ihrer Bewohnerinnen und Bewohner.

Die städtebauliche Setzung der Bauten wird durch die Freiraumabfolge der öffentlichen Arealquerung bestimmt. Je nach Nutzung und Art der Freiraumtypologie sind diese Räume spezifisch gestaltet und sorgfältig bepflanzt. Ziel ist es, dass sich die Bewohnerinnen und Bewohner diese Räume selbst aneignen können – und auch sollen.

Der Platz, die Flaniermeile, der Park, die Höfe und die Promenade als Treffpunkte der Menschen

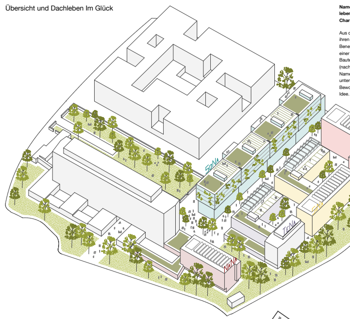
Der Freiraum bindet das Quartier in die Stadt ein und bildet das Rückgrat des Areals. Er verbindet das Areal zudem mit dem umliegenden Quartier und vernetzt sich mit deren Grünräumen.

Die öffentlichen Freiräume sind differenziert ausgestaltet und bilden wiedererkennbare, identitätsstiftende Orte, welche auf die spezifischen Bedürfnisse der Nutzer eingehen. Das Quartierleben findet auf dem Boulevard, dem Felix-Platter Platz, dem Baumgarten, dem Gartenplatz, dem Eingangsplatz, der Grünen Promenade und den halböffentlichen Genossenschaftshöfen statt.

Ein Boulevard bildet die Haupterschliessung und urbane Achse des Quartieres. Er ist im Sinne einer Flaniermeile als hochwertiger Bewegungs- und Aufenthaltsraum ausgestaltet. In der Mitte ist der Boulevard mit grosszügigen sickerfähigen Kiesflächen mit Hochstammbäumen und Sitzgelegenheiten versehen. Von diesen Begegnungszonen lässt sich am pulsierenden Quartierleben teilhaben.

Der Boulevard mündet im neuen Felix Platter-Platz, welcher als offen gestalteter Quartierplatz das Verbindungsgelenk der verschiedenen Fussgängerverbindungen und den unterschiedlichen Freiräumen bildet. Der Platz bildet als belebter, vielfältig nutzbarer Freiraum ein neues Zentrum mit hoher Aufenthalts- und Gebrauchsqualität. Ein langes Wasserbecken, zwei Baumgruppen mit hochstämmigen Laubbäumen und grosszügige Sitzstufen strukturieren den Platz und bilden Orientierungs- und Aufenthaltspunkte. Das Aussencafe belebt den Platz. Die öffentliche Querung verbindet den Platz mit der Grünen Promenade und dem angrenzenden Quartier.

Übersicht und Dachleben Im Glück



Namensgebung für jedes Gebäude – die übergeordnete Idee der lebenswerten Nachbarschaft wird zur identitätsfördernden Charakteristik der Gesamtüberbauung

Aus der Idee der lebenswerten Nachbarschaft leitet die eine Genossenschaft ihren sinnigen Namen „LeNa" ab. Dieser bildet die Ausgangslage für die Benennung der anderen Gebäude auf dem Areal. Die Häuser sollen wie in einer Familie Namen haben, die zueinander passen. Daher heissen unsere Bauten: SiNa (sinnvolle Nachbarschaft), TeNa (teilende Nachbarschaft), NaNa (nachhaltige Nachbarschaft) und SoNa (soziale Nachbarschaft). Durch diese Namensgebung wird die nachbarschaftliche resp. genossenschaftliche Idee unterstützt. Es geht um die Gemeinschaft und um die Teilhabe der neuen Bewohnerinnen und Bewohner an einer übergeordneten und zukunftsfähigen Idee.

Ein vielfältig durchmischtes Quartier als Treiber der städtebauliche Idee

Die in der Aufgabenstellung gesteckten Ziele sind klar und präzise definiert. Es sind dies folgende:

- die Realisierung eines klar lesbaren, nachbarschaftlich-gemeinschaftsorientierten, alters- und familienfreundlichen Stadtquartiers, verwurzelt im Hegenheimerquartier
- die Schaffung von attraktivem, preisgünstigem, genossenschaftlichem Wohnraum
- die Belebung von Areal und Quartier durch quartierdienliche Nutzungen
- die soziale Durchmischung auf dem Areal
- die Nachhaltigkeit in ökologischer, sozialer und wirtschaftlicher Hinsicht

Mit einer einfachen, sich aus der Analyse des Ortes abgeleiteten städtebaulichen Idee werden diese Ziele umgesetzt. Die Freiräume bestimmen die Lage .der neuen Baukörper in der vorgegebenen Situation. Mit einer Abfolge von unterschiedlichen Stadträumen wird das Areal einerseits gegliedert, andererseits in das bestehende Quartier eingebunden. Mit der Körnung und Setzung der genossenschaftlichen Gebäude werden diese Freiräume gefasst. Vom Boulevard aus sind alle Bauten direkt erschlossen. Die Adressierung der Hauseingänge ist daher klar. Von diesen werden die gemeinschaftlichen Treppenhäuser, Gartenhallen und Kommunikationszonen erschlossen.
Gleichzeitig nehmen diese Häuser in ihren Gebäudehöhen und Längen direkten Bezug zu den angrenzenden Bauten der Nachbarschaft sowie zu den schon bestehenden Bauten des Areals. Wie selbstverständlich bilden diese zusammen ein in sich stimmiges städtebauliches Ensemble. Das Hegenheimerquartier erhält mit dem neuen Quartierplatz seine bis heute fehlende Mitte. Zusammen mit dem Spital-Neubau-Areal bildet das Wohnareal ein Geviert, das sich als sinnvolles Ganzes versteht.
Die quartierüblichen Dimensionen der Baukörper die Schaffung von attraktivem, preisgünstigem genossenschaftlichem Wohnraum. Die vielfältige soziale Durchmischung von alten und jungen Menschen und von Familien wird durch die unterschiedlichen Bauten und deren Lage auf dem Areal gesichert. Die Erdgeschosse sind, wo es Sinn macht, öffentlich nutzbar und erlauben die Belebung mit quartierdienlichen Nutzungen. Zusätzlich ist mit dieser städtebaulichen Idee die nachhaltige Umsetzung gewährleistet, um die ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Ziele zu erreichen.
Das Wichtigste aber ist, dass die gemeinschaftlichen Bereiche und insbesondere die unterschiedlichen Wohnungen von der städtebaulichen Setzung profitieren, indem diese an den Freiräumen teilhaben und zum Beispiel von den grossen alten Bäumen der Promenade oder von der Grosszügigkeit des Boulevards profitieren.
Selbstverständlich lässt sich diese städtebauliche Idee auf einfache Art und Weise etappieren.

Wohnungsspiegel

LeNa

1 Zi-Whg	14 Stk.	19 %
2 Zi-Whg	16 Stk.	22 %
3 Zi-Whg	6 Stk.	8 %
4 Zi-Whg	8 Stk.	11 %
5 Zi-Whg	12 Stk.	16 %
6 Zi-Whg	18 Stk.	24 %
Joker-Zimmer	7 Stk.	
Total	74 Stk.	100 %

SoNa (Baustein MITTE)

1.5 Zi-Whg	4 Stk.	2 %
2.5 Zi-Whg	66 Stk.	38 %
3.5 Zi-Whg	61 Stk.	36 %
4.5 Zi-Whg	30 Stk.	18 %
5.5 Zi-Whg	4 Stk.	2 %
6.5 Zi-Whg	3 Stk.	2 %
8.5 Zi-Whg	4 Stk.	2 %
Total	172 Stk.	100 %

SiNa

1.5 Zi-Whg	25 Stk.	28 %
2.5 Zi-Whg	21 Stk.	24 %
3.5 Zi-Whg	33 Stk.	37 %
4.5 Zi-Whg	9 Stk.	11 %
Joker-Zimmer	24 Stk.	
Total	88 Stk.	100%

TeNa

1.5 Zi-Whg	75 Stk.	81 %
2.5 Zi-Whg	12 Stk.	13 %
3.5 Zi-Whg	6 Stk.	6 %
Total	93 Stk.	100 %

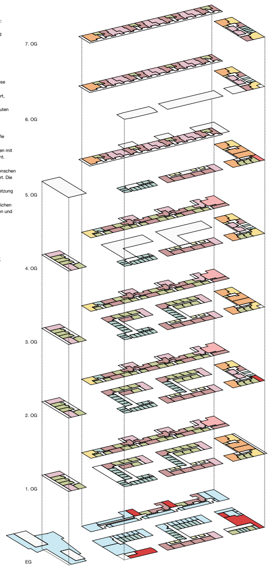
NaNa

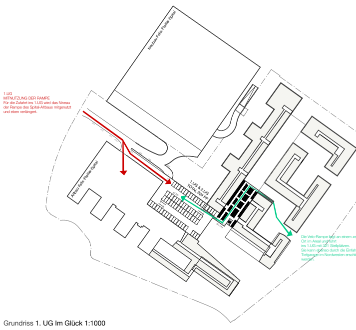
2.5 Zi-Whg	16 Stk.	67 %
3.5 Zi-Whg	8 Stk.	33 %
Total	24 Stk.	100 %

Wohnungen Total 451 Stk.

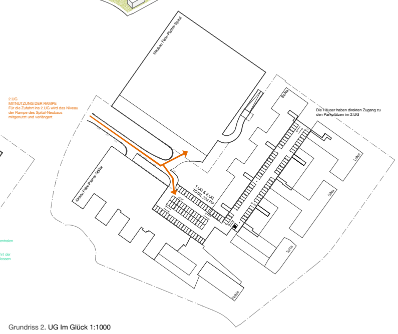
Wohnungsmix im Glück

- 1-1.5 Zi-Whg
- 2-2.5 Zi-Whg
- 3-3.5 Zi-Whg
- 4-4.5 Zi-Whg
- 5-5.5 Zi-Whg
- 6-6.5 Zi-Whg
- 8.5 Zi-Whg
- Joker-Zimmer
- Gemeinschaftsräume
- Gewerbe





Grundriss 1. UG Im Glück 1:1000



Grundriss 2. UG Im Glück 1:1000

Ansicht von der Burgfelderstrasse 1:500

Ansicht von der Ensisheimerstrasse 1:500

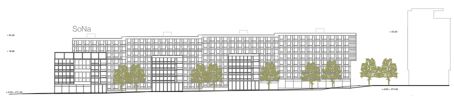
0 10 20 50

Mehr als eine Erschliessung: Der Laubengang ist ein Ort der nachbarschaftlichen Begegnung und ein erweiterter Wohnraum.

Das Felix Platter-Areal als neue, glückliche Mitte des Quartiers

Die übergeordnete Betrachtung des Schwarzplans offenbart die interessante Lage des Felix Platter-Areals im gesamten Stadtkörper Basels und als Teil des Hegenheimerquartiers. An der Ecke Luzernerring/Burgfelderstrasse gelegen, ist dieses auch dank der Tramlinie 3, die zukünftig ausgebaut und bis nach Frankreich fahren wird, bestens erschlossen. Neben der guten Erreichbarkeit durch den öffentlichen Verkehr zeichnet sich das Areal durch die unmittelbare Nachbarschaft mit grosszügigen und weiträumigen Grünräumen aus. Angrenzend an den das Quartier prägenden Kannenfeldpark wird es durch eine vielfältige und differenzierte Baustruktur charakterisiert. Neben niedrigen und höheren Zeilenbauten finden sich in dieser Nachbarschaft auch einzelne Blockrandinseln sowie grossmassstäbliche Spitalbauten. Insgesamt handelt es sich um einen städtebaulich relativ homogenen Stadtteil. Die Erkenntnisse unserer Analyse zeigen zudem, dass dem Felix Platter-Areal die wichtige Rolle eines ortsbaulichen Scharniers zukommt. Dieses verbindet die Quartierteile mit innerstädtischem Charakter mit den weniger dicht bebauten Nachbarschaften an der Grenze zu Frankreich.

Diese vorzügliche Ausgangslage des Wettbewerbsperimeters erlaubt wiederum mit einer präzisen städtebaulichen Setzung der Freiräume und der Bauten eine neue – heute fehlende – städtische Mitte für das Quartier zu schaffen. Mit klar konzipierten öffentlichen Räumen, die von Strassen, Wegen und raumdefinierenden Fassaden bestimmt werden, verbindet sich dieser Entwurf mit der unmittelbaren Nachbarschaft und damit mit der Stadt Basel!



Schnitt E durch SoNa 1:500

...er Bereich zwischen dem bestehenden Spitalgebäude und ...em Spitalneubau ist als eingefriedeter Baumgarten ...usgestaltet. Präzise Maueröffnungen ermöglichen den ...ugang respektive die Querung des Freiraums. Der ...aumgarten ist durch seine klare Begrenzung, dem grünen ...aumdach und den zahlreichen Sitzmöglichkeiten, ein ...eiraum mit einer ruhigen Atmosphäre und kann als grüne ...ase gelesen werden. Einzelne Zonen sind als aktivere Zonen ...rgesehen, zum Beispiel als Kleinkinderspielplatz, als ...uleplatz oder zum Tischtennisspiel. Ein Pavillon sowie das ...ement Wasser in Form eines klassischen Brunnens ergänzen ...en Baumgarten. Die Tiefgaragenrampe sowie Teile der ...mfassungsmauer werden begrünt.

...on der Burgfelderstrasse her gesehen nimmt einem der neue ...ngangsplatz in Empfang. Der extrovertierte, städtische Platz ...hafft Verbindungen und bildet eine Adresse. Die ...dgeschossnutzung der Cantina und der Bar beleben den ...atz mit ihren Aussennutzungen.

...er Gartenplatz bildet als qualitativ hochwertiger Grünraum die ...erbindung zwischen dem Quartierplatz und der grünen ...romenade. Dieser Platz ist als eigentlicher Garten gestaltet ...d ist ein sowohl ökologisch wie auch gestalterisch ...ochwertiger Freiraum. Fusswege mit langen Sitzbänken und ...e grüne Liegewiese mit Parkbäumen laden zum Aufenthalt ...n.

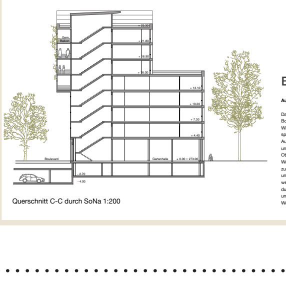
...e grüne Promenade an der Enisheimer- und der ...egenheimerstrasse bildet ihrem schönen Baumbestand einen ...eiraum von ausserordentlicher Qualität – sowohl für das ...nliegende Quartier wie auch das neue Felix- Platter Areal. Er ...t ein wichtiger Teil des städtischen Biotopverbundes und ...eibt erhalten.

Die halböffentlichen Freiräume der Genossenschaftshöfe können als grüne Quartierstuben gelesen werden. Die schwimmenden Wiesenbecken mit einzelnen Hochstammbäumen sind von Belagsflächen gerahmt. Die schlichte Reduktion von Form und Material lassen die Höfe eine vielfältige Nutzung zu. Es sind kinder- und familienfreundliche Räume mit Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeit. Das Aussenrestaurant der Cantina profitiert von der schönen Hofatmosphäre.

Der Freiraum zwischen Baustein Mitte und dem Spitalneubau beinhaltet das befestigte Erschliessungsband inklusive Wendemöglichkeit beim Quartierplatz. Die grünen, baumbestandenen Gartenbereiche des SoNa Gebäudes sind mittels Einfriedungsmauern räumlich von dem Erschliessungsband getrennt.
Das Dach gehört der Hausgemeinschaft. Die Dachlandschaft beinhaltet Gemeinschaftsgärten und Dachterrassen.

Der Massstab der benachbarten Bauten bestimmt die differenzierte Körnung der neuen genossenschaftlichen Bauten

Die Gebäude entlang des Wettbewerbsperimeters nehmen in ihren Dimensionen und Massen die Längen und Höhen der unmittelbar benachbarten Bauten auf. Damit gelingt es, zusammen mit den Freiräumen, den Projektentwurf im bestehenden und über die Jahrzehnte gewachsenen Quartier wie selbstverständlich zu integrieren und selbst Teil von diesem zu werden.



Querschnitt C-C durch SoNa 1:200

Baustein Mitte

Aus dem Baustein MITTE wird die soziale Nachbarschaft

Das lange, dank den verglasten Laubengängen prägende Gebäude begleitet den Boulevard und trennt das genossenschaftliche Wohnen vom Felix Platter-Spital. Wie im Raumprogramm gefordert zeichnet sich der Baustein MITTE durch seine spezifische Lage am neuen Quartierplatz, seine sorgfältig gestalteten Innen- und Aussenraumbeziehungen sowie seinem Erdgeschoss mit den unterschiedlichsten Gewerbe- und wohnergänzenden Nutzungen aus. In den Obergeschossen wird dank der flexiblen Tragstruktur ein vielfältiger Wohnungsmix angeboten: Vom Studio über kleine und mittlere Wohnungen bis zur 5-Zimmer-Wohnung und zur Cluster- bzw. zur Gross-WG-Wohnung. Die unterschiedlichen Erschliessungsprinzipien – in den ersten vier Geschossen werden die Wohnungen über die Treppenhäuser, ab dem fünften Obergeschoss durch einen gemeinschaftlich genutzten Laubengang erschlossen – unterstreichen die Idee des zukunftsweisenden genossenschaftlichen Wohnhauses.

Grundriss EG im Glück 1:200

0 2 5 10

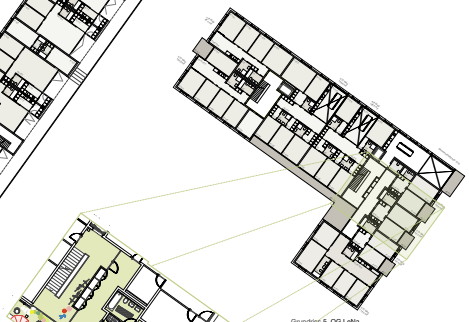
LeNa

Das Genossenschaftshaus LeNa bildet die Adresse des Areals „im Glück"!

Um der übergeordnete Idee zu stärken, bezahlbares, älteres- und familienfreundliches Wohnungen im Grossbauteil West und am lebendigen Zentrum mit sozialen- und soziokulturellen und gewerblichen Nutzungen zu schaffen, bietet es sich an, mit dem Bau der Genossenschaft LeNa die Adresse des Areals an der Burgfeldstrasse zu bilden. Deren Raumprogramm verbunden mit deren Inhalten ist der ideale Auftakt für diese genossenschaftliche Quartiererweiterung. Mit der dazugehörenden gemeinschaftlichen Räumen zeigt die Strassenfassade zusammen mit der genossenschaftlichen Eingangsüberdachung die Idee des gemeinschaftlichen Zusammentretens exemplarisch. Grosszügige Vorplatzungen laden ein, diesen, auszeichnenden Haus zu betreten. Laden, Kiosk, Cantina, Lobby und Parkettebar bilden zusammen mit dem Bistrotheater sowie dem Waschsalon eine räumliche Einheit, die auch von der Quartiertheater wieder kann. Die zuständig orientierte Cantina bietet den genossenschaftlichen Innenhof.

Das Haus ist äusserst ökonomisch und flächensparend organisiert. Kompakte Zimmer können je nach Bedarf zu unterschiedlichsten Einheiten zusammengeschaltet werden. Der Erschliessungsgang ist durch Nischenausgeweitet nur auf jedem zweiten Geschoss durchgehend. Zusammen mit den zwei Treppenhäusern bildet diesen ein vielfältiges Zirkulationssystem, welches mit gemeinschaftlichen Räumen ausblickt aufgeweitet wird.

Grundriss 5. OG SoNa (Baustein Mitte)

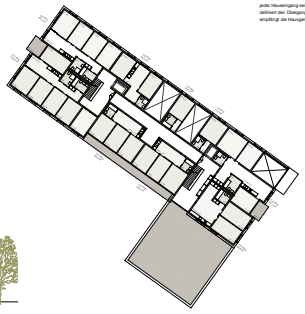


Grundriss 5. OG LeNa

2 Zimmer Wohnung in LeNa

Freu Sonia ist alleinlos, klug, steht mitten im Leben und hat trotzdem noch keinen Mann gefunden! Sie lässt sich überzeugen aber nicht aus der Ruhe bringen. Der Rückzug ist ihr halt noch nicht begegnet. Vielleicht kommt noch in diesem Haus interessante Männer, wer weiss! Jedenfalls hat sie sich selbst in die kleine aber feine Wohnung verliebt, die alles bietet, was sie braucht und sich wünscht. Sie ist ruhig, hat Platz und ist hell. Sie kann sich auch gut vorstellen bei einem Hilfsverein, braucht sie nicht mal um gutzuhören zu sein. Bereits hat sie mit dem jungen Pärchen in der Wohnung nebenan Bekanntschaft geschlossen und einen netten Abend verbracht. Man begegnet sich häufig auf dem Korridor, der das Haus wie ein Portal erschlossen lässt. Das Pärchen hat sich bereit erklärt, Sonia mit dem Kinderwagen zu helfen, da sie ja bei ihrer Arbeit über keine Reise, die sie in den Himalaya führt. Der Gemeinschaftsraum ist schon gebucht und die Hausgemeinschaft wird hoffentlich weiterwachsen!

Querschnitt A-A durch LeNa 1:200



Grundriss 6. OG LeNa

Ansicht von der Hegenheimerstrasse 1:500

Schnitt B-B durch LeNa und SoNa mit Blick auf das alte Spital 1:500

Das Erdgeschoss als Garant für ein lebendiges Quartier

Für die Stadt im allgemeinen, insbesondere aber für das Quartier ist die Gestaltung des Erdgeschosses entscheidend. In der Mischung entlang der Flankenmeile, des Quartierplatzes und im Bereich des Strassenraums bei der Burgfeldstrasse werden die Erdgeschosse mit einer Raumhöhe von vier Metern geplant, damit eine möglichst vielfältige Nutzung möglich ist. Siebenentscheidlich kann an den strategisch wichtigen Orten mit dem Bistrotheater, der Cantina oder Weinbar und einem kleinen Grossverteiler die Nutzung schon heute sinnvoll definiert werden.

Urbane Stadträume – grüne Dachlandschaften

Der Stadt gehört das Erdgeschoss. Bewusst werden die Aussenräume urban, aber differenziert gestaltet. Im Gegensatz zu diesen öffentlichen Freiräumen gehören die Dächer den einzelnen Hausgemeinschaften. Auf diesen soll auch individuelles Gärtnern im Sinne des „urban gardening" möglich sein.

Der städtische Luxus des zweigeschossigen Gemeinschaftsraumes kommt allen Bewohnerinnen zu Gute - Geteiltes Glück ist doppeltes Glück!

Die Stadtwerdung in verschiedenen, gut aufeinander abgestimmten Etappen

Mit LeNa und der „Mitte" werden die für die Entwicklung des Gevierts wichtigen Stellen die ersten Bausteine erstellt. Mit diesen wird die Grundstruktur des ganzen Stücks Stadt definiert. Die anderen Bauten können je nach Bedarf und Baustellenlogistik gebaut werden.

Jeder Hauseingang erhält seine eigene Adressierung – damit ist die Grundlage für eine eigene Identität geschaffen!

Der Aussenraum gehört der Genossenschaft von Wohnen & mehr! Er steht für die Gemeinschaft und die gemeinsame Teilhabe. Wichtig ist aber auch, dass jeder Hauseingang seine eigene unverkennbare Adresse erhält. Der Eingang definiert den Übergang vom öffentlichen zum halbprivaten Bereich. Hier empfängt die Hausgemeinschaft den Ankommenden, die Ankommende.

Regelwerk

Bebauungsplan zweite Stufe

Mit einem möglichst einfachen Bebauungsplan wird die baurechtliche Grundlage für das Felix Platter-Areal geschaffen. Im Wesentlichen enthält dieser drei Bausteine mit Angaben zu den Gebäudehöhen und -längen, sowie bei Bedarf zu den maximal möglichen Bruttogeschossflächen.

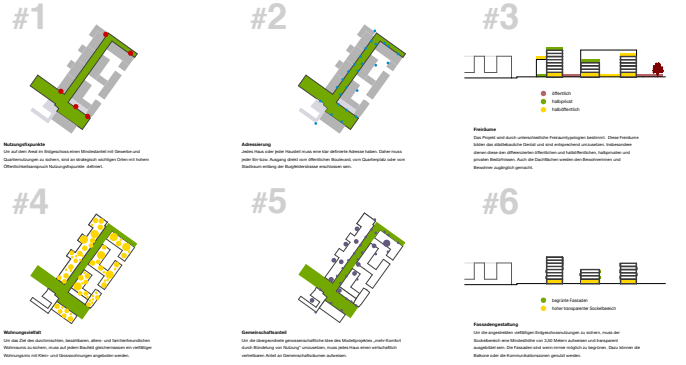
Der Bebauungsplan definiert auch das Freiraumgerüst. Daher sind grosse Abstandsräume eingeführt. Im Sinn einer nachhaltigen Bebauungsweise ist die Einstellhalle mit der Ein- Und Ausfahrt festgelegt.

Das zusätzliche Regelwerk umfasst sechs Punkte.

1. OG Im Glück

Der Im Glück-Platz wird zum neuen Zentrum im Quartier. Flanieren, spielen, verweilen, diskutieren. Urbanes Leben für alle und mehr!

Bebauungsplan



#1

Nutzungsschwerpunkte

Um auf dem Areal im Erdgeschoss einen Mindestanteil mit Gewerbe und Quartiernutzungen zu sichern, sind an strategisch wichtigen Orten mit hohem Öffentlichkeitsanspruch Nutzungsschwerpunkte definiert.

#2

Adressierung

Jedem Haus oder jeder Haustritt muss eine klar definierte Adresse haben. Daher muss jeder Ein-kuss- Ausgang direkt vom öffentlichen Boulevard, vom Quartierplatz oder vom Rautbaum entlang der Burgfeldstrasse erschlossen sein.

#3

Freiräume

Das Projekt wird durch unterschiedliche Freiraumtypologien bestimmt. Diese Freiräume bilden das städtebauliche Gerüst und sind entsprechend unterschiedlich. Insbesondere diesen zeigen den öffentlichen öffentlichen und halböffentlichen, halbprivaten und privaten Bereichen. Auch die Dachflächen werden den Bewohnerinnen und Besuchern zugänglich gemacht.

#4

Wohnungsvielfalt

Um das Ziel des durchmischten, bezahlbaren, älteren- und familienfreundlichen Wohnraums zu sichern, muss auf jedem Baufeld gleichermassen ein vielfältiger Wohnungsmix mit Klein- und Grosswohnungen angeboten werden.

#5

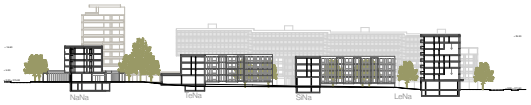
Gemeinschaftsanteil

Um die übergeordnete gemeinschaftliche Idee des Modellprojektes „mehr Komfort durch Einstellung von Nutzung" umzusetzen, muss jedes Haus einen verhältnismässig vertretbaren Anteil an Gemeinschaftsräumen aufweisen.

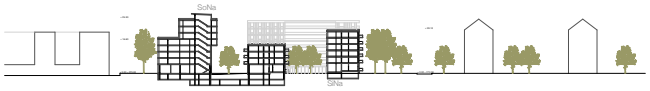
#6

Fassadengestaltung

Um die angestrebten vielfältigen Erdgeschossnutzungen zu sichern, muss der Sockelbereich eine Mindesthöhe von 3.50 Metern aufweisen und transparent ausgebildet sein. Die Fassaden sind wenn immer möglich zu begrünen. Dazu können die Balkone oder die Kommunikationszonen genutzt werden.



Schnitt A-A durch die Genossenschaftshöfe 1:500



Schnitt C-C durch die SoNa und LeNa 1:500