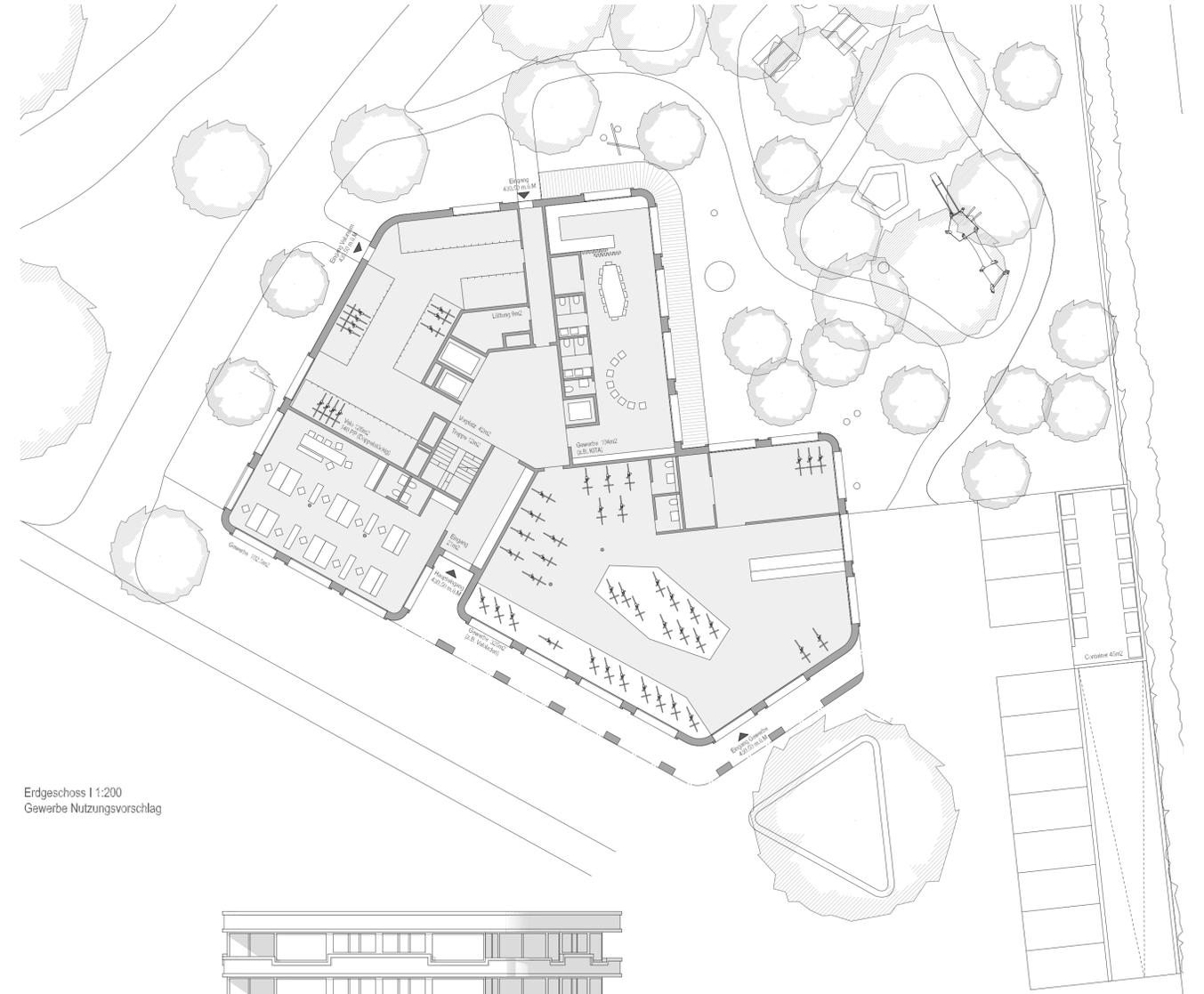


STÄDTEBAU UND SITUATION

Das Grundstück am Chriesbach weist eine offensichtliche Dreiecksform auf. Diese lässt sich dazu noch an dreiseitig unterschiedlichen Nutzungen ab. Im Nordwesten der Chriesbach mit seiner Naturfläche und dem Spazierweg, im Nordosten die Überbauung als Siedlungsstruktur und im Südwesten die Erschließungstrasse und Tramtrassen. Diese angrenzenden Nutzungen und deren Ausrichtungen finden in einer geplanten Wohnnutzung nicht den optimalen Bezug. Der naturbelassene Chriesbachraum liegt im Norden und der Verkehr fließt im Süden. Die Parzelle bildet spitzförmig den Abschluss der bebaubaren Zone zwischen Überlandstrasse und Chriesbach. Diese drei Themen beschäftigen uns in der Entwicklung des Projektes stark und beeinflussen uns über den gesamten Bearbeitungszeitraum. Wir schlagen vor, die Bebauung auf die Südwestspitze zu konzentrieren und gehen mit dem Baukörper als Landmark in die Höhe. Den Strassenraum schliessen wir und bilden ihn zugleich mit einem Sockelgeschoss. Den gegebenen Naturraum vom Chriesbach lassen wir nordseitig in unseren Innenhof und vergrössern so selbstverständlich den Grünraum. Unser Baukörper orientiert sich in seiner Form an den Beständen und bildet mit seiner Ausrichtung klare und nachvollziehbare Aussen- und Zwischenräume. Gleichzeitig stellt das Fünfeck eine vielfältige Ausrichtung der Wohnungen sicher.





Erdgeschoss 1:200
Gewerbe Nutzungsvorschlag



Südostfassade 1:200



Südwestfassade 1:200





1. Obergeschoss 1:200
Gewerbe Nutzungsvorschlag



2.OG / 4.OG / 6.OG / 8.OG / 10.OG 1:200
3 x 2.5 Zi | 1 x 3.5 Zi | 1 x 4.5 Zi



3.OG / 5.OG / 7.OG / 9.OG / 11.OG 1:200
2 x 2.5 Zi | 3 x 3.5 Zi



Nordwestfassade 1:200



Ostfassade 1:200



ALTO

WOHNUNGSSPIEGEL

Geschoss	2.5 Zi	3.5 Zi	4.5 Zi	Total WHG
11.OG	2	3	0	
10.OG	3	1	1	
9.OG	2	3	0	
8.OG	3	1	1	
7.OG	2	3	0	
6.OG	3	1	1	
5.OG	2	3	0	
4.OG	3	1	1	
3.OG	2	3	0	
2.OG	3	1	1	
Total	25	20	5	50
Prozent	50%	40%	10%	100%

WOHNUNGSGRÖSSEN NACH HNF

1	3.5 Zi	NNF	HNF
Zimmer			14.5 m ²
Zimmer			13.8 m ²
Entree			9 m ²
Bad			5 m ²
WC		2.5 m ²	2.7 m ²
Reduit			
Wohnen / Essen / Kochen			35 m ²
Total	2.5 m²	m²	80 m²
2	2.5 Zi	NNF	HNF
Zimmer			15.4 m ²
Entree			4 m ²
Bad			4.4 m ²
Reduit		3 m ²	m ²
Wohnen / Essen / Kochen			34.6 m ²
Total	3 m²	m²	58.4 m²
3	4.5 Zi	NNF	HNF
Zimmer			15 m ²
Zimmer			14 m ²
Zimmer			13.8 m ²
Entree			9 m ²
Bad			5.2 m ²
WC			2.1 m ²
Reduit		4.7 m ²	m ²
Wohnen / Essen / Kochen			39 m ²
Total	4.7 m²	m²	96.1 m²
4	2.5 Zi	NNF	HNF
Zimmer			14.1 m ²
Entree			4 m ²
Bad			3.5 m ²
WC		2.2 m ²	m ²
Reduit			
Wohnen / Essen / Kochen			37.7 m ²
Total	2.2 m²	m²	59.3 m²



Schema 1 Wohnungen



Schema 2 Wohnungen

5	2.5 Zi	NNF	HNF
Zimmer			14 m ²
Entree			3.9 m ²
Dusche			3.5 m ²
Reduit		2.2 m ²	m ²
Wohnen / Essen / Kochen			38.2 m ²
Total	2.2 m²	m²	59.6 m²
6	3.5 Zi	NNF	HNF
Zimmer			15 m ²
Zimmer			14 m ²
Entree			9 m ²
Bad			5.2 m ²
WC			2.1 m ²
Reduit		2 m ²	m ²
Wohnen / Essen / Kochen			39 m ²
Total	2 m²	m²	84.3 m²
7	3.5 Zi	NNF	HNF
Zimmer			14.1 m ²
Zimmer			13.8 m ²
Entree			4 m ²
Bad			3.5 m ²
WC			2.2 m ²
Reduit		2.7 m ²	m ²
Wohnen / Essen / Kochen			37.7 m ²
Total	2.7 m²	m²	75.3 m²



Möbelierung Wohnungen I 1:100



Möbelierung Schaltzimmer I 1:100



UMGEBUNGSKONZEPT

Ein identitätsstiftender Freiraum umgibt das neue Wohnhaus am Chriesbach. Die Vorzüge der Situation mit der prominenten Lage an der Strasse und dem angrenzenden, naturnahen Flussbereich werden genutzt, um einen ansprechenden und attraktiven Aussenraum zu gestalten. Entlang der Strasse öffnet sich eine platzähnliche Situation, die einladend den Fussgängerbereich an der Strasse erweitert und die Attraktivität der Landanflächen im EG unterstützt. Entlang der Strasse öffnet sich eine platzähnliche Situation, die einladend den Fussgängerbereich an der Strasse erweitert und die Attraktivität der Landanflächen im EG unterstützt. Entlang der Strasse öffnet sich eine platzähnliche Situation, die einladend den Fussgängerbereich an der Strasse erweitert und die Attraktivität der Landanflächen im EG unterstützt. Entlang der Strasse öffnet sich eine platzähnliche Situation, die einladend den Fussgängerbereich an der Strasse erweitert und die Attraktivität der Landanflächen im EG unterstützt.



HAUSTECHNIKKONZEPT

Wärmeerzeugung
Die Wärmeerzeugung für die Raumheizung und die Warmwasserbereitung erfolgt mittels einer Grundwasser-Wärmepumpe. Dies ermöglicht eine sehr effiziente Nutzung der Umweltwärme. Die Grundwasserfassung kann im Sommer auch für die Kühlung der Büroräume genutzt werden. (Passive Kühlung mit Grundwasser)

Wärmeverteilung
Die Wärmeverteilung erfolgt in den Wohnungen mittels einer Bodenheizung. Die Büros werden mittels Heiz-Kühldecken beheizt resp. gekühlt. Dadurch ist eine individuelle Raumeinteilung jederzeit möglich und es kann gut auf Raumänderungen und unterschiedliche Lastbedürfnisse reagiert werden.

Lüftung
Für die Büros wird die Luftaufbereitung vorbereitet. Für das Erdgeschoss und das erste Obergeschoss ist je ein separater Monoblock vorgesehen. Die Luft wird an der Fassade angesaugt. Die Fortluft wird über das Dach vom 1. OG, in genügend Abstand zum Wohnturm ausgeblasen. Die Luftverteilung erfolgt durch den Mieter. Jede Mietfläche wird mit Volumenstromreglern ausgestattet. Aufgrund der eher lärmigen Lage ist eine Lüftungsanlage für die Wohnungen vorgesehen. Die Luftaufbereitung erfolgt im UG. Die Luft wird an der Fassade im EG angesaugt. Die Fortluft wird über Dach geführt.

Jede Wohnung wird mit Volumenstromreglern ausgestattet, die eine saubere Luftmengenregulierung und einen individuellen Betrieb ermöglichen. Die Steigzonen und Volumenstromregler werden in den Reduits installiert. Die Luftverteilung wird in der Geschossdecke angelegt.

Die Garage wird mechanisch belüftet. Die Luft strömt über natürliche Öffnungen nach. Die Abluft wird über Dach geführt. Ebenso werden die Kellerräume mit einer mechanischen Lüftung ausgestattet.



ALTO

GLIEDERUNG / NUTZUNG

Das Projekt berücksichtigt eine möglichst klare Trennung der Nutzungen. Daraus kann eine effiziente, nachhaltige und organisatorisch einfache Projektlösung abgeleitet werden. Dieser Leitgedanke führt zu der Dreiteiligkeit des Gebäudes in Untergeschoss, Sockelgeschoss und Wohnturm.

Im Untergeschoss bringen wir Einstellhalle, Technikräume und Kellerabteile unter. Im Erdgeschoss befinden sich neben den Erschliessungsfächern und den Verabstallräumen die Gewerbeflächen. Diese sind jeweils über die interne Erschliessung wie auch direkt von aussen zugänglich. Die Flächen auf der Südwestseite, Richtung Überlandstrasse eignen sich für publikumsintensive Nutzungen wie Retail, Gastro und Ausstellungen. Bei den Räumlichkeiten unter dem Arkadengang denken wir an einen Valoladen. Privater ist die Situierung hofseitig. Hier geben die Raumhohen Fenster den Blick in den grünen Hofraum frei. Wir können uns, dank der angrenzenden Grünfläche, sehr gut eine Kindertagesstätte vorstellen. Denkbar sind weitere Gewerbe wie Büro, Atelier oder auch kleinste Handwerksbetriebe.

Im 1. Obergeschoss stehen grosse Flächen für die gewerbliche Nutzung zur Verfügung. So lassen sich problemlos Büros in verschiedenster Form unterbringen. Problemlos können verschiedene Nutzungen angeordnet werden. Diese Flexibilität und Vielfältigkeit in der Nutzung scheint uns für die gewerblichen Nutzungen entscheidend, nicht zuletzt da der Bezugshorizont im Jahre 2023 liegt. Der Wohnturm besteht aus den Obergeschossen 2 bis 11. Darin sind je gerade Geschosszahl drei 2,5- und je eine 3,5- und 4,5-Zimmerwohnung untergebracht. In den ungeraden Geschossen sind es zwei 2,5- und drei 3,5-Zimmerwohnungen. Diese Abwechslung pro Geschoss nimmt dem Hochhaus die Wertigkeit des Wohnungsmix und ist mit der identischen Grundstruktur aller Geschosse ökonomisch möglich. Weiter sind auf einfachste Art Schaltzimmer vorgesehen, welche den Anteil der verschiedenen Wohnungen markgerecht anpassbar machen.

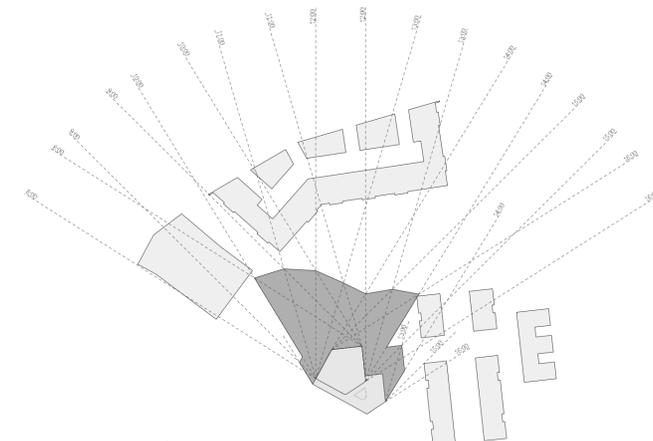
MATERIALISIERUNG / KONSTRUKTION

Das Fassadenbild folgt der innenliegenden Nutzung. Die Brüstungshöhen geben darüber Auskunft wo Wohnraum, tiefste, Zimmer, höchste, und Loggia, mittlere Höhe, liegen. Dieses Spiel der auf- und absteigenden Brüstung wird so pro Nutzungsart sinnvoll eingesetzt.

Die horizontalen Bänder aus festen und offenen Elementen lassen dem Wohnturm die Geschossigkeit ablesen und bringen den Wohnnutzungen grosszügiges Naturlicht. Die beiden Sockelgeschosse sind massiver ausgebildet und geben so dem Ensemble aus Turm und Standfläche eine Basis. Mit Lochfenstern im 1. Obergeschoss und den Schaufenstern und Arkaden im Erdgeschoss sind eine Vielfalt an gewerblichen Nutzungen möglich.

Die Materialisierung und Farbigkeit lehnt sich stark an den vorgefundenen Aussenräumen am Chriesbach an. Sowohl das grün-gelb der Gehölze und des Bachraums wie auch die Grautöne aus dem Bachbett finden sich im Fassadenbild.

Die Fassade besteht aus einer Dämmebene, in welcher auch die Fenster liegen, und vorgehängten und vorfabrizierten Fassadenelementen. Diese Elemente strukturieren die Fassade durch vorstehende Fensterbank- und Sturzprofile zusätzlich zu den Höhenversätzen der Brüstungen. Der gesamte Baukörper besteht aus einer Platten-Stützen-Konstruktion in Beton und massivem Kern in der Erschliessungszone.



Wandaufbau von Aussen nach Innen:
 Vorfabriziertes Element z.B. Varolith
 inkl. Keramikplatten
 Wärmedämmung 22 cm
 Betonbrüstung 18 cm
 Weissputz 1 cm

Bodenaufbau Wohnungen:
 Parkett 1 cm
 UB mit Bodenheizung 10 cm
 PE-Trennlage
 Trittschalldämmung 2 cm
 Wärmedämmung 2 cm
 Sichtbetondecke 30 cm

10.OG Wohnen

9.OG Wohnen

8.OG Wohnen

7.OG Wohnen

Ansicht /
 Konstruktionschnitt 1:20