

Studienauftrag

Wohnüberbauung Spiserstrasse

Städtebau

Der Baukörper richtet sich auf die Spiserstrasse aus. Durch den Rücksprung beim offenen Hof strukturiert er sich in eine Massstäblichkeit, welche den umliegenden Vierteln entspricht. Durch den Abriss des Hofbaus und Neubau an der Strasse ergeben sich beidseitig grosszügige Freiräume. Hierdurch ist eine optimale Besonnung aller Wohnungen und hohe Privatsphäre der einzelnen Einheiten sichergestellt. Der Mäander öffnet sich zum Westen hin, um so eine offene Durchgängigkeit sicherzustellen und um verschiedene Blickbezüge zu schaffen. Dieses quartiertypische Verhalten kommt zum einen aus dem Transformationsprozess von Dienstleistung hin zu Wohnen welcher momentan voranschreitet und unterscheidet sich hierdurch klar von den Blockrändern des Kreis vier, welche in sehr kurzer Zeit erbaut wurden.

Architektur

Die Körnung der südöstlich und nordwestlich vorhandenen Bauvolumen sind grossmasstäblich und schliessen die Strassenräume zur Rautstrasse und zu den südöstlich gelegenen Parallelstrassen markant ab. Die vorhandene Lücke zur Spiserstrasse wird mit dem Neubau geschlossen und bildet den Abschluss zu den südwestlich gelegenen kleinformatigen Häusern. Von der Albisriederstrasse her wird die Höhenlage des südwestlich gelegenen Baukörpers auf und gibt diese zonenkonform an die bestehende Bausilhouette in nordwestliche Richtung ab. Der Baukörper wird orthogonal durch eine U-Form sowie durch eine sich im Baukörper einbettende Dachterrasse ausgebildet. Mit dem Rücksprung wird auf die südwestlich gelegene Bauzone reagiert, welche grossmasstäbliche Bauvolumen in der Höhe von 25m zulässt. Somit wird auch zukünftig bestmögliche Besonnung der Wohnungen und des Freiraums gewährleistet.

Die grosszügige Dachterrasse reagiert auf die Mittelzone der südwestlich gelegenen Einfamilienhäuser und dem nordwestlich gelegenen Innenhof und nimmt dem Baukörper dadurch etwas an der Massigkeit. Durch die sich schlängelnde Formgebung können alle Wohnungen bezüglich Besonnung, Ausrichtung und Lärm optimal und gleichwertig behandelt werden. Auch konnten unterschiedlichen Grundrissstypologien entwickelt werden. Die meisten Wohnungen sind mittels Durchwohnen in nordöstlicher sowie südwestlicher Richtung orientiert. Dies ermöglicht den Bewohnern freie Sicht zu den Innenhöfen und als zusätzliche hohe Qualität wird dadurch Morgen und Abendsonne gewährleistet.

Die Wohnungen im Erdgeschoss (Bereich Allreal) verfügen über eine lichte Höhe von 2.95m, die Obergeschosse weisen eine lichte Höhe von 2.55m auf. Auf der Parzelle AR3702 sind die Grundrisse lärmschutzoptimiert und der baurechtlichen Situation entsprechend geplant. Als Massnahme sind die Lüftungsfenster strassenabgewandt in die Loggien geplant.

Erschliessung und Adressierung

Die Häuser richten sich mit ihrer Adressierung an der Spiserstrasse aus, der Italienische Hof und der Hofdurchgang zeichnen sie entsprechend aus. Die Zugänge werden über sichere Wege von Norden her gewährleistet. Das Wegnetz erlaubt eine gute Durchquerung des Gevierts in alle Richtungen, verbindet die Höfe miteinander oder weitet sich aus zu informelleren Orten wie dem Werkplatz, wo z.B. Fahrräder repariert werden können.

Der motorisierte Individualverkehr fährt von der Spiserstrasse über eine Einfahrt in die Tiefgarage. Die Besucherparkplätze befinden sich alle zentral an der Strasse beim Italienischen Hof.

Alle Wohnungen weisen mindestens einen grossen privaten Aussenraum in Form einer Loggia oder Terrasse auf. Den Erdgeschosswohnungen sind private Bereiche auf der Nord- und Südseite zugeordnet. Die Einzäunung mit Hecken und Kletterpflanzen sorgt für Individualität und Privatsphäre.

Siedlungsorientierte Aussenräume

Italienischer Hof

Dieser teilöffentliche Aussenraum ist mit einer bewachsenen Pergola definiert. Unter dem Schattendach finden die Aussenbestuhlung des Cafés, kleine Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten sowie gegen die Strasse - durch eine Mauer getrennt die Besucherparkplätze Platz. Die Begrünung durch Wisterien, Wein und Efeu ergibt über die ganze Jahreszeit ein spannungsvolles Gründach.

Französischer Hof

Als Ort für alle Altersklassen im rückwärtigen, geschützten Bereich bietet der grüne Wohnhof ein Freizeitgarten mit Spiel- und Ruheflächen. Unter den dichtgewachsenen Kleinbäumen sind Spielgeräte und Sitzelemente auf der chausseierten Fläche verteilt.

Die Dachterrasse ist mit dem Kräuter- und Gemüsegarten üppig bepflanzt. Zwischen den eckigen Pflanztrögen bieten Sitzdecke aus Holz Aufenthalts- und Rückzugsorte an. Die Spiserstrasse erschliesst die Tiefgaragenzufahrt. Zwischen dem 2,5 Meter breiten Trottoir und der Fahrbahn ist ein grüner Streifen mit Hecken und Bäumen geplant. Die verschiedenen Gehölzarten und -größen setzen den gartenhaften Eindruck der Erschliessungsstrassen fort.

Konstruktion und Materialisierung

Das Gesamtkonzept nimmt die Materialisierung der vorhandenen Bauvolumen der Umgebung auf, welche vorwiegend in Massivbauweise erstellt wurden. So entstehen ein Sockelgeschoss mit vorgehängter Betonstruktur und darüberliegende Wohnungen mit verputzten Fassaden. Auffallend in der Umgebung sind die neuen Wohngebäude, welche grösstenteils mittels horizontaler Bebauungsstrukturen in ihrer Höhe gegliedert sind. Diese Massnahme wird aufgenommen, was den Mäander in den einzelnen Geschossen gliedert.

Die Tragstruktur in Schottenbauweise ergibt sich durch die aufgereichte Wohnungsanordnung und wird in Querrichtung angeordnet. Durch die Schottenbauweise können die statischen Lasten seitlich der Wohnungen abgetragen werden. Dies lässt innerhalb der Wohnungen nichttragende Wände und somit höchstmögliche Flexibilität in der Grundrissgestaltung zu. Die statischen Bauteile wie Böden, Wände und Decken werden hauptsächlich betoniert. Die Innenwände werden als Mauerwerk, die Aussenwände als Kompaktfassaden mit Aussenwärmedämmung vorgesehen.

Der Schichtenaufbau des Bodens in den Geschossen ist konventionell mit Wärme- und Trittschalldämmung sowie Fliessestrich ausgebettet. Die Dachfläche wird mit einer Extensivbegrünung und einer Dachretention versehen.

Nutzung

Der Wohnungsmix gemäss Programm wird mit wenig Abweichung eingehalten. Die Ausnützung ist mit dem vorliegenden Projekt vollständig konsumiert. Der Bereich Allreal beinhaltet 56 Wohnungen und umfasst 10 x 2.5 Zi-, 20 x 3.5 Zi-, 20 x 4.5 Zi- und 6 x 5.5 Zi-Wohnungen.

Der Bereich Leuthwyler mit 32 Wohnungen beinhaltet 7 x 1.5 Zi-, 9 x 2.5 Zi und 16 x 3.5 Zi-Wohnungen.

Das Erdgeschoss verfügt über ein Café, Coworking, Gemeinschafts- Infrastruktur- und Verkaufsräume mit belebender Anordnung zu den Innenhöfen. Die Gemeinschaftsräume und das Coworking sind ein fester Bestandteil, sowohl für die Stockwerkeigentümer wie auch für die Mieter und runden das Angebot des Neubaus ab. Dabei bieten die Gemeinschaftsräume Platz für geselliges Zusammenkommen und das Coworking Freiraum für fleissige Denker. Die den Bewohnern zur freien Verfügung stehenden Räumlichkeiten erweitern die privaten Wohnungseinheiten auf eine innovative Weise.

Haustechnik

Das Kernstück des Energiekonzepts ist das Gebäude selbst, respektive dessen Gebäudehülle. Durch die kompakte und wärmebrückenarme Bauweise sowie die Bauteile in bester Dämmqualität, wird der Heizwärmebedarf bestmöglich reduziert. Diese erlauben es, den Minergie-Standard zu erfüllen. Um das Minergie-Label erfüllen zu können, müssen die Wohnungen zwingend mit einer kontrollierten Komfortlüftung ausgestattet werden. Die Abluft führt über einen zentralen Wärmtauscher, welcher der Luft entsprechend Wärme entnimmt und dem Wärmespeicher abgibt. Die Wärmeverteilung wird durch Bodenheizung den einzelnen Wohnungen zugeführt.

Die Wärmeerzeugung des Gebäudes erfolgt über Erdsonden und Wärmepumpen. Gemäss Minergie-Vorschriften sind Photovoltaikmodule auf den Dächern der Attikawohnungen vorgesehen.

Schwerpunkte für die Bewilligung

Die Aussenräume sind mehrheitlich begrünt und mit sickerfähigen Belägen versehen. Die befestigten Flächen werden über die Schulter vor Ort versickert, respektive über die Tiefgaragendecke geleitet und dann lateral versickert. Die Dächer werden hochwertig extensiv begrünt und das Restwasser wird unterirdisch versickert. Die unterschiedlichen mittelkronigen Bäume, Hecken und Sträucher bieten eine hohe Biodiversität auf kleinem Raum und sichern ein gutes Mikroklima.



Schwarzplan 1:2500





Aussenvisualisierung Albisriederstrasse



Katasterplan 1:500



Aussenraumkonzept

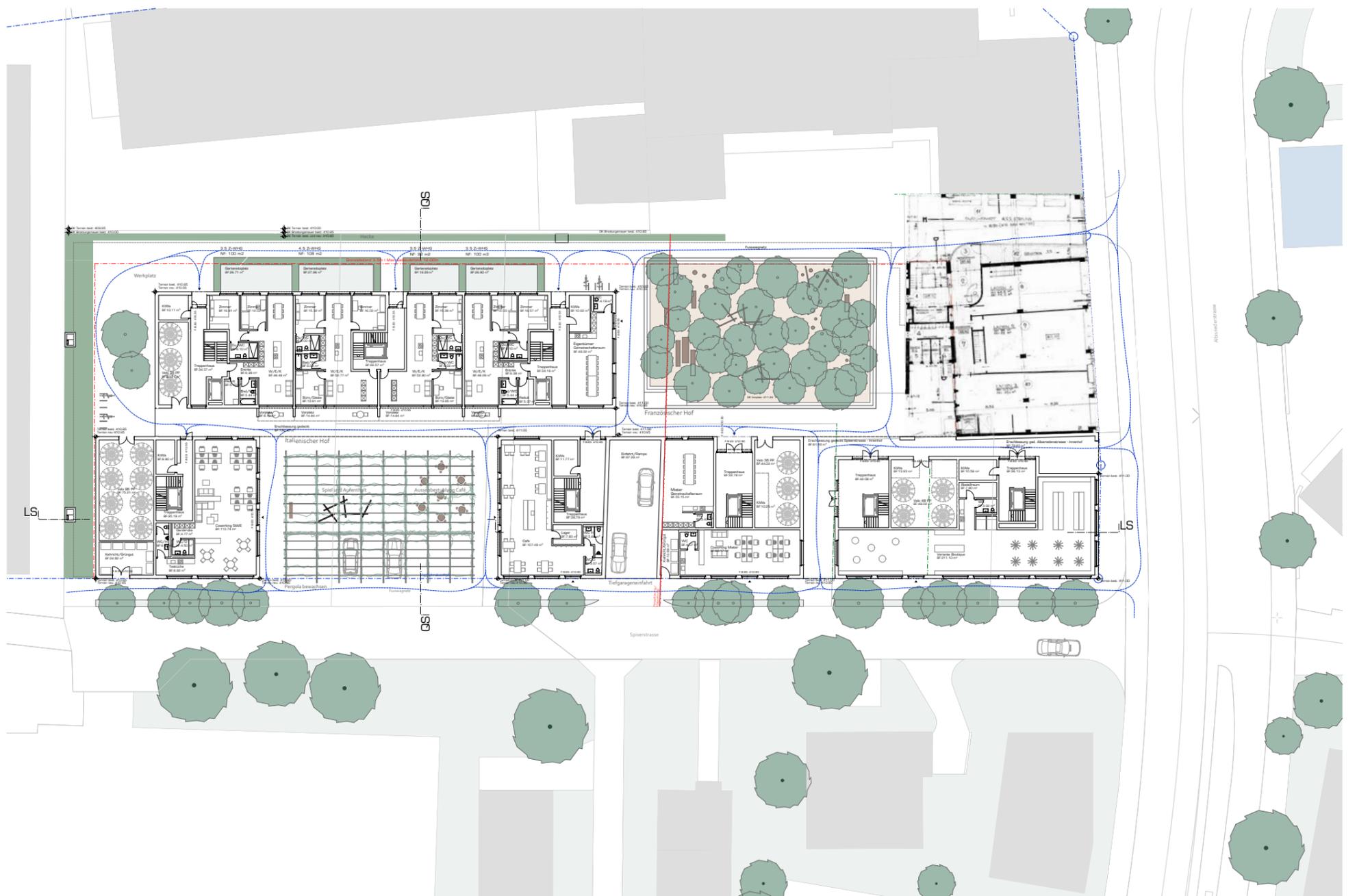
Italienischer Hof



Französischer Hof



Dachterasse

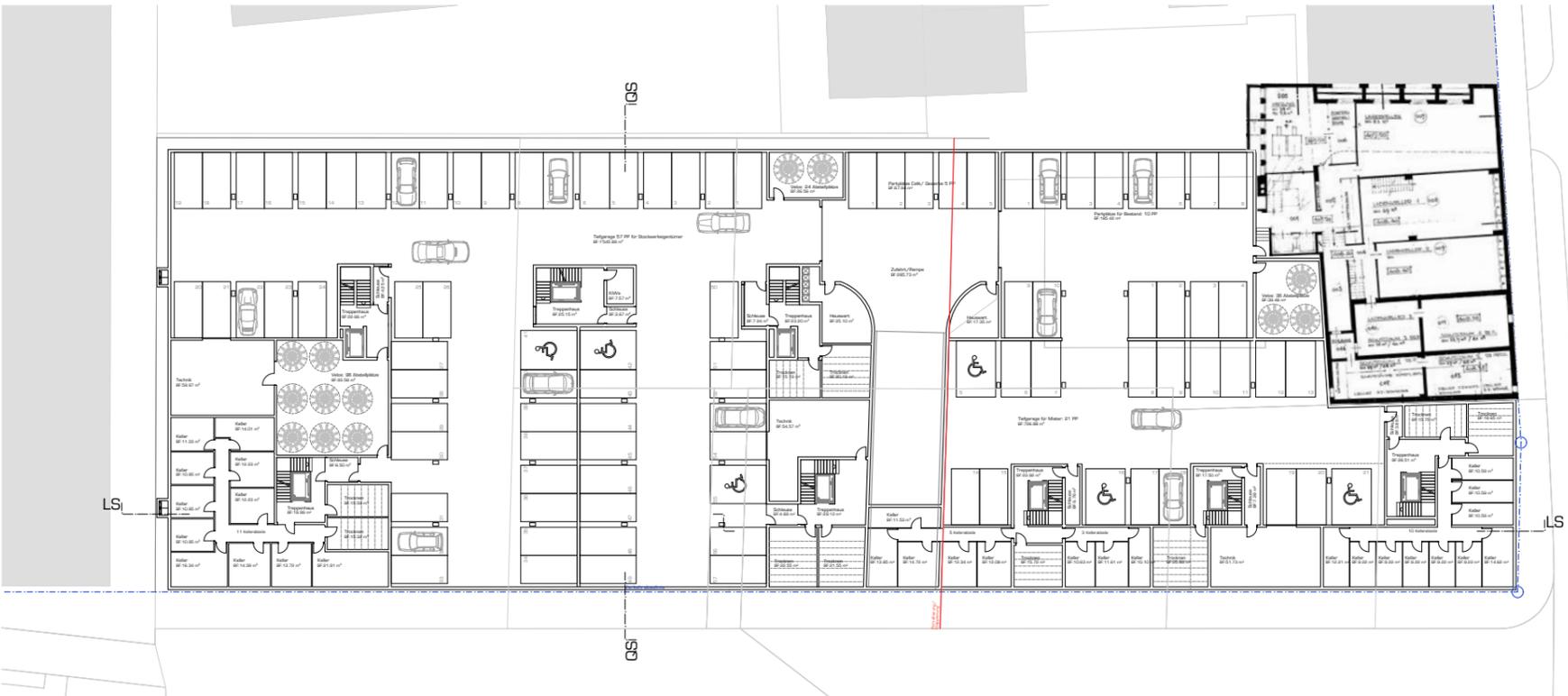


Grundriss EG 1:200

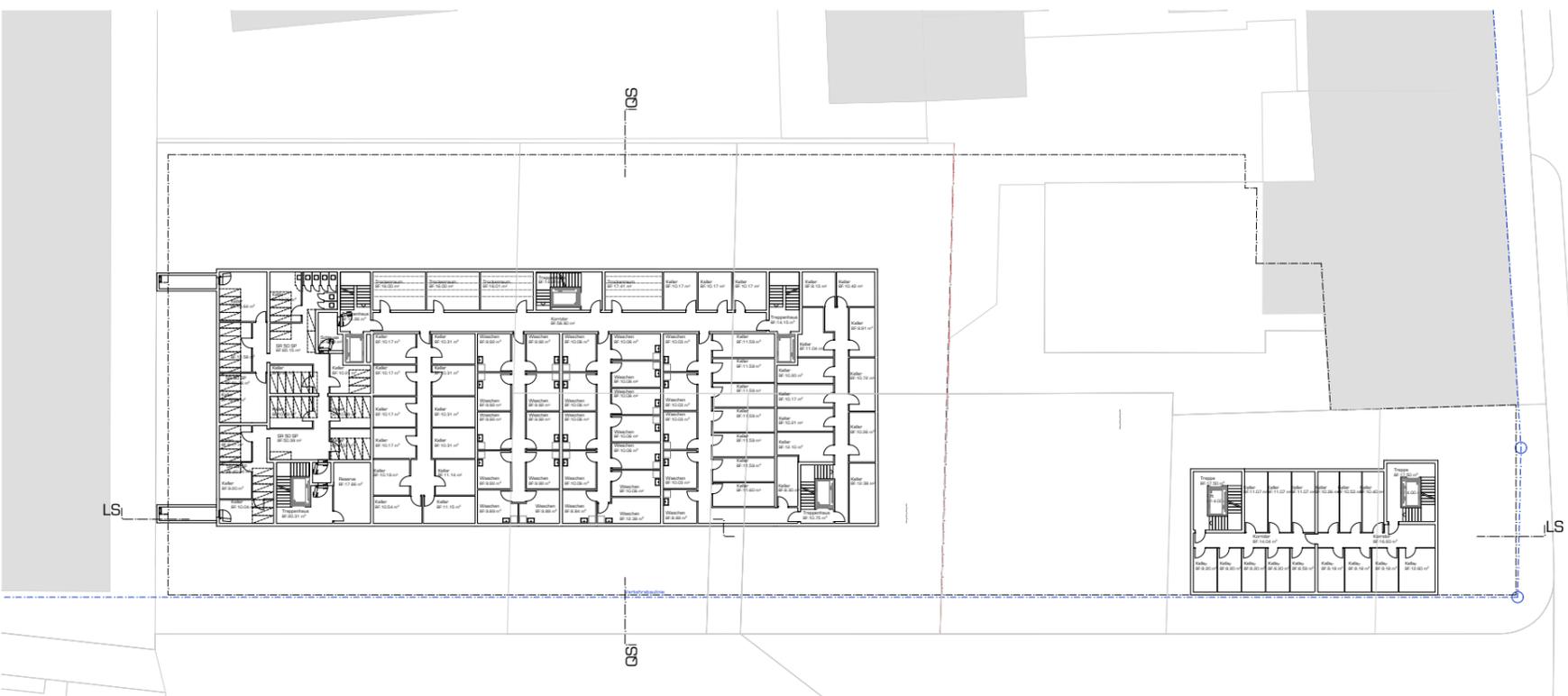




Aussenvisualisierung Französischer Hof



Grundriss 1.UG 1:200

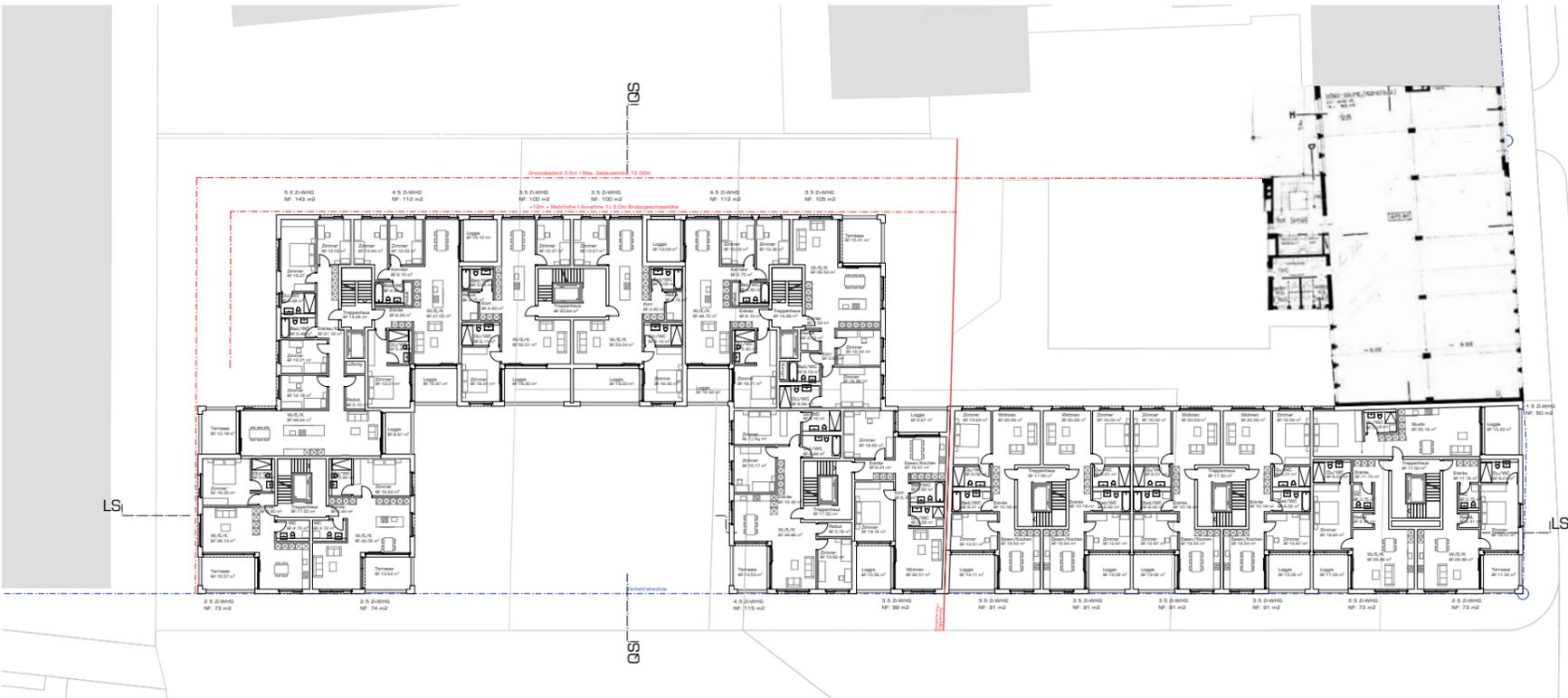


Grundriss 2.UG 1:200

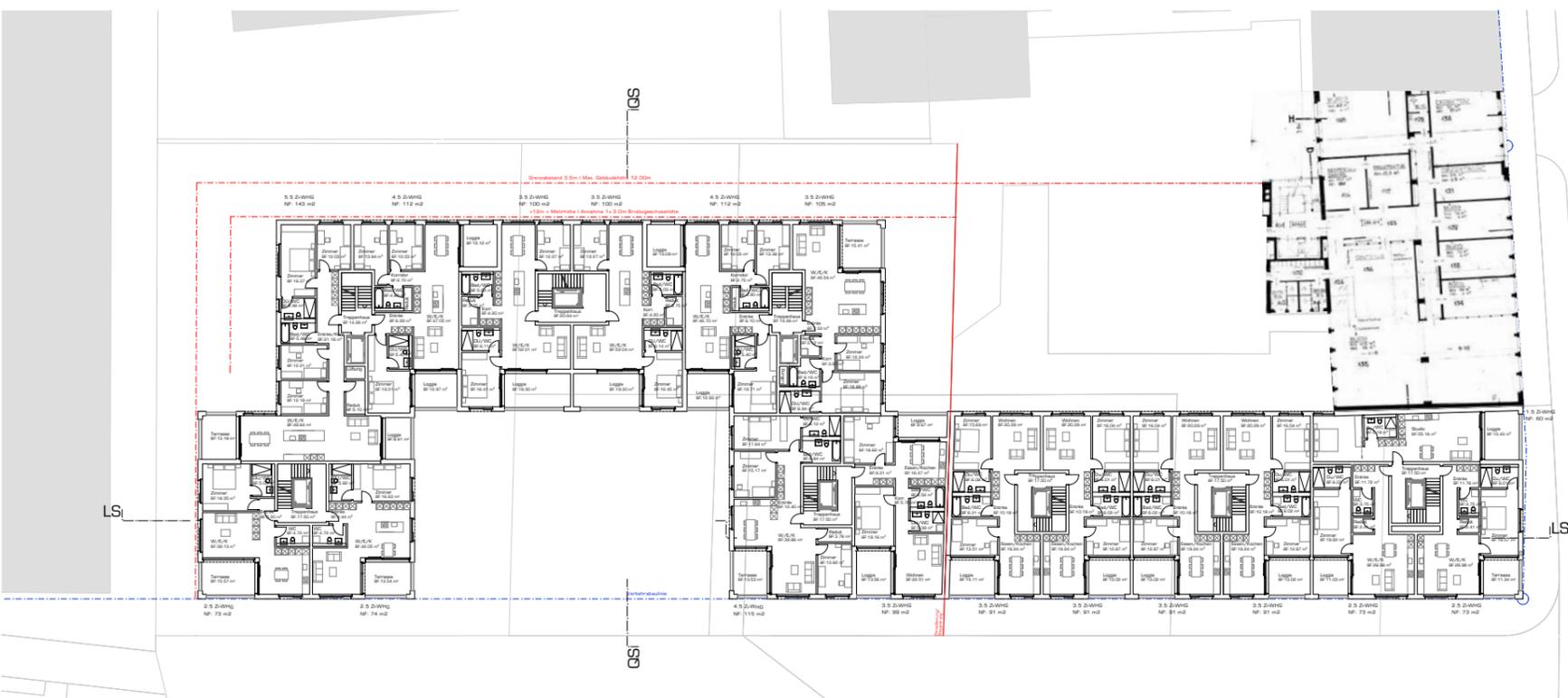




Aussensvisualisierung Italienischer Hof



Grundriss 2.OG 1:200

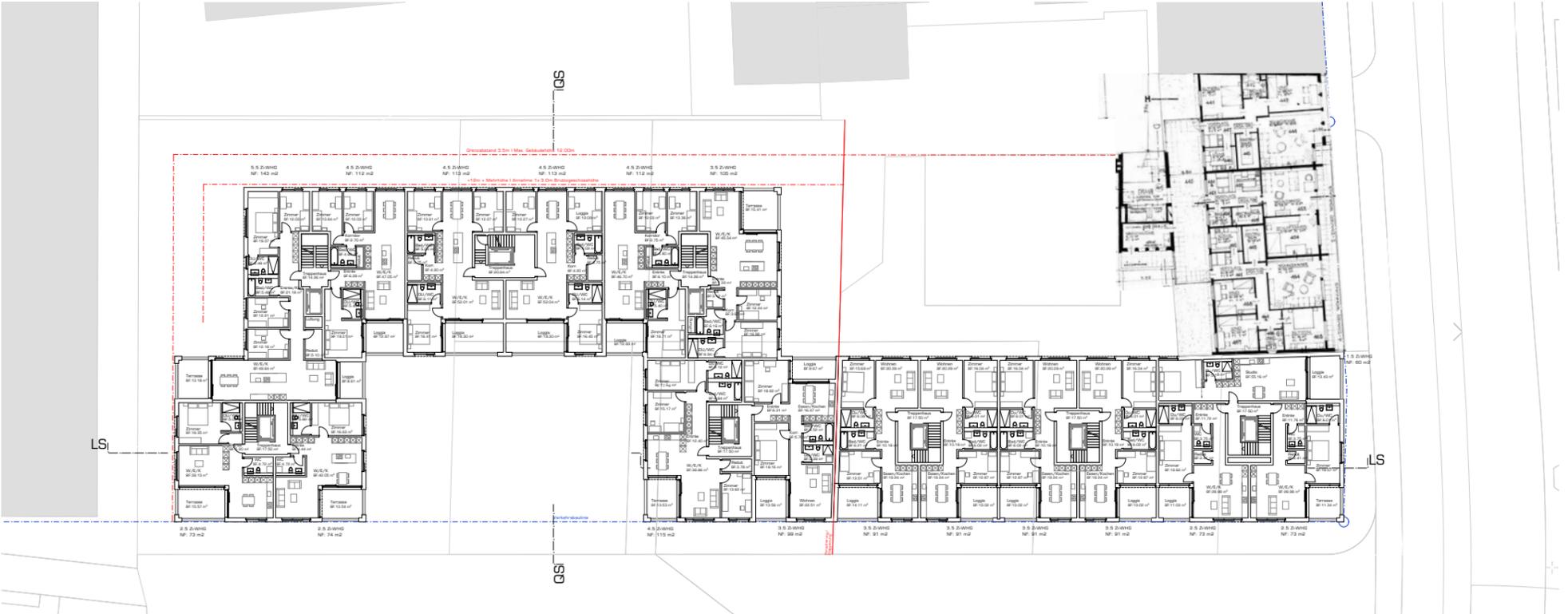


Grundriss 1.OG 1:200





Innenvisualisierung Parterrerewohung



Grundriss 4.OG 1:200

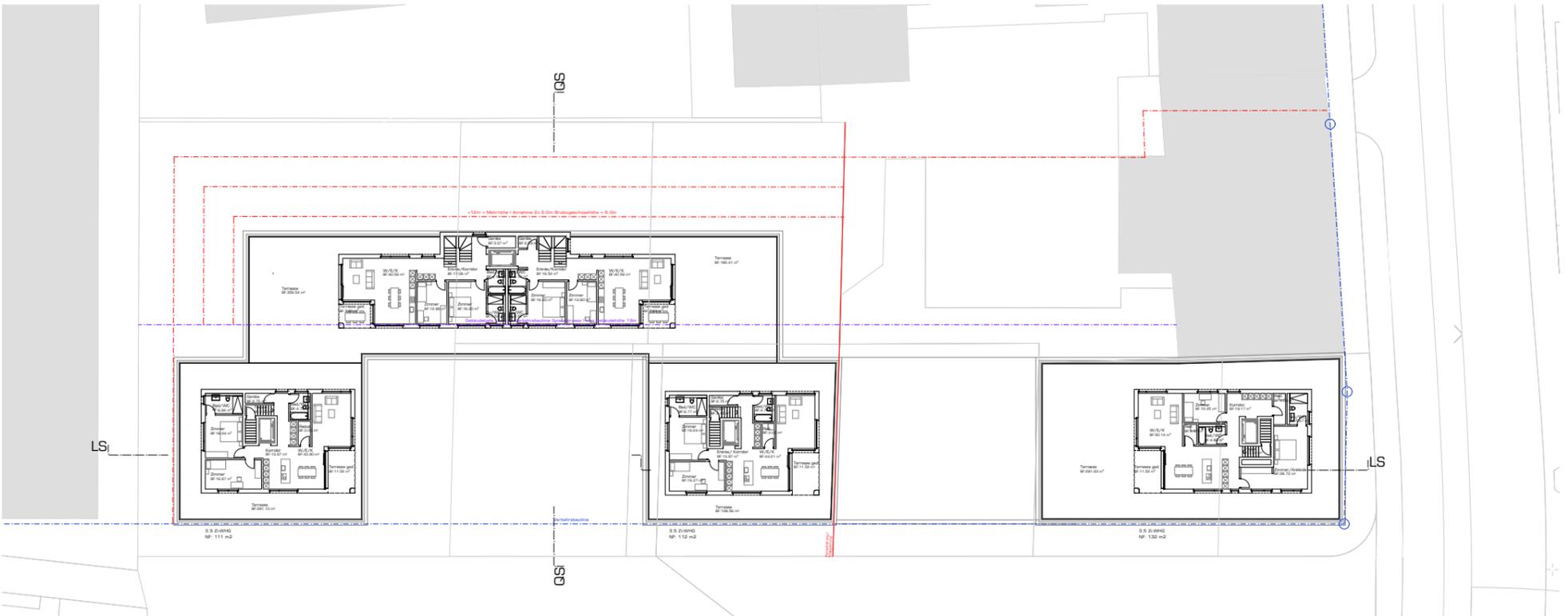


Grundriss 3.OG 1:200

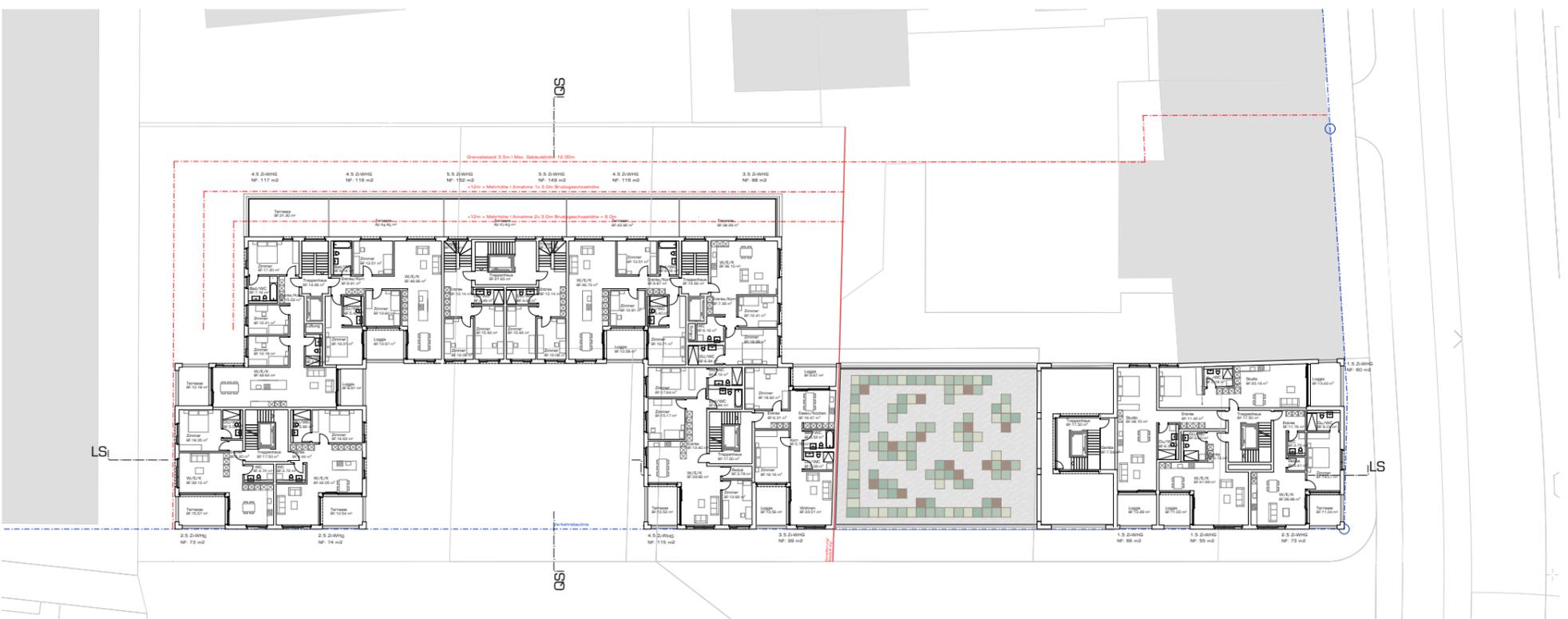




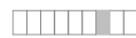
Aussenvisualisierung Dachgarten

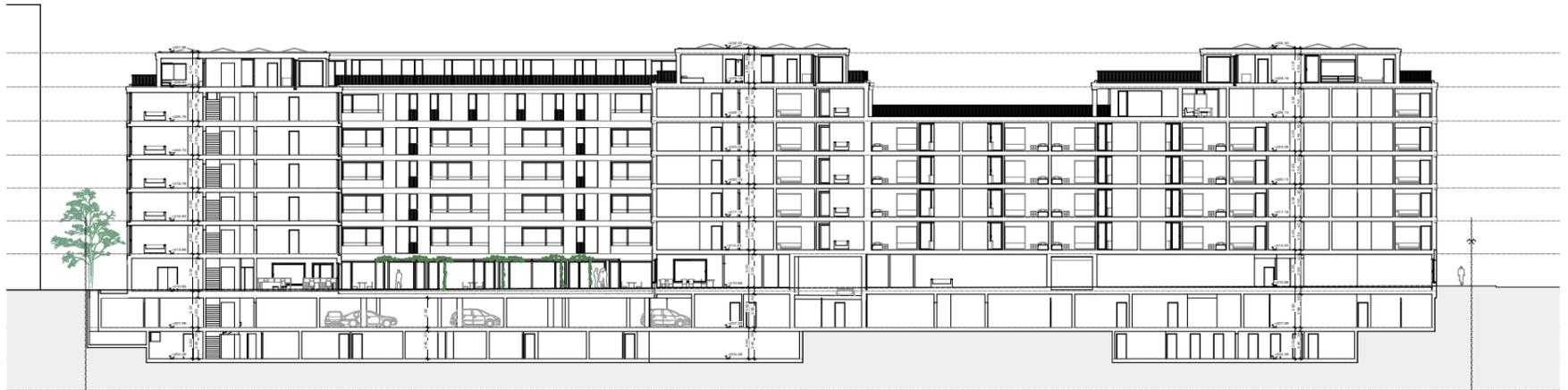


Grundriss Attika 1:200



Grundriss 5.OG 1:200



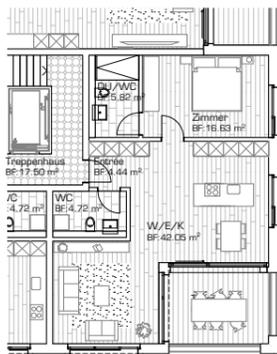


Längsschnitt 1:200

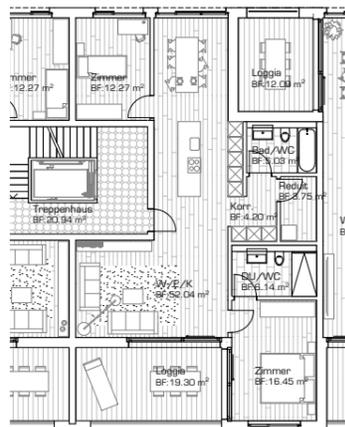


Querschnitt 1:200

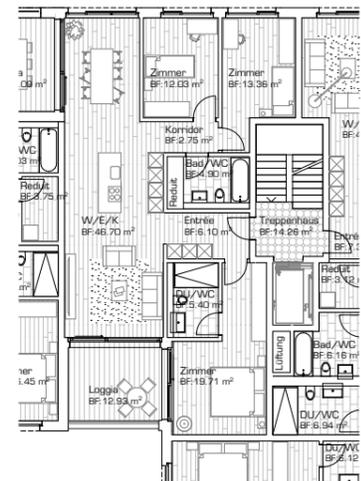
Allreal Wohnungsmix
 2.5 Zi-Whg: 8
 3.5 Zi-Whg: 20
 4.5 Zi-Whg: 20
 5.5 Zi-Whg: 8



Eckwohnen 1:100
 2.5 Zimmer-Wohnung
 NF: 74m²

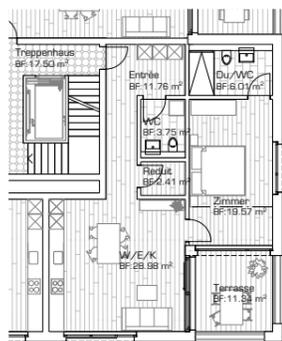


Durchwohnen 1:100
 3.5 Zimmer-Wohnung
 NF: 100m²

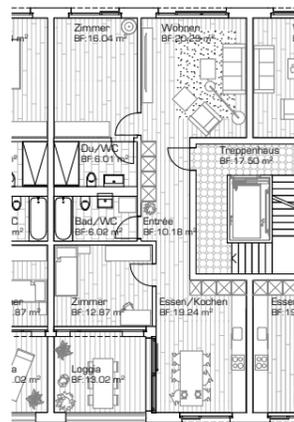


Durchwohnen 1:100
 4.5 Zimmer-Wohnung
 NF: 112m²

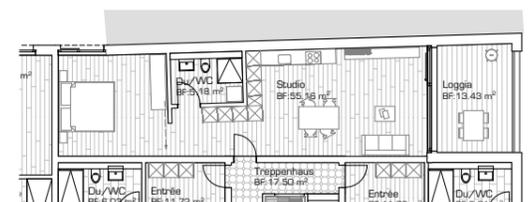
Leuthwyler Wohnungsmix
 1.5 Zi-Whg: 8
 2.5 Zi-Whg: 10
 3.5 Zi-Whg: 14



Eckwohnen 1:100
 2.5 Zimmer-Wohnung
 NF: 73m²



Durchwohnen 1:100
 3.5 Zimmer-Wohnung
 NF: 91m²



Studio 1:100
 1.5 Zimmer-Wohnung
 NF: 60m²

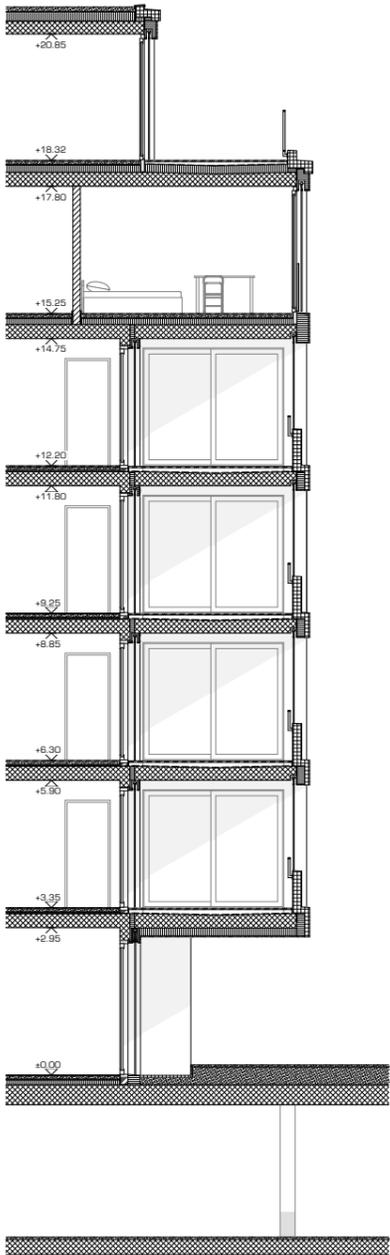




Südwestfassade 1:200



Nordostfassade 1:200



Südostfassade 1:50



Nordwestfassade 1:200



Südostfassade 1:200