

Städtebauliche Überlegungen:

Zur Erreichung einer dem Ort und den Anforderungen entsprechenden hohen Aussenraumqualität und Wohnqualität werden unter Einbeziehung der Bestandsbauten folgende Massnahmen gesetzt:

- zur Waagner-Biro-Strasse wird die **Strassenflucht** aufgenommen und Studentenheim inkl. Nahversorger/Gewerbe angeordnet und eine markante Ecksituation am Kreuzungspunkt Park/Waagner-Biro-Strasse ausgebildet.
- Richtung Norden zum Park hin wird der Park- und Landschaftsraum durch die 4 Bauteile (2 bestehende und 2 neue) räumlich definiert und gleichzeitig erfolgt eine starke räumliche sowie visuelle **Öffnung** Richtung Süden in das Wohnquartier. Entsprechende Wegebeziehungen werden angeboten und das Thema der grossräumigen Durchlüftung des Wohnquartiers wird sichergestellt.
- Richtung Westen zur benachbarten Wohnbebauung erfolgen Ergänzungen des Bestandsgebäudes ex-lab.
- Richtung Süden erfolgt die Anordnung der Bildungseinrichtung „**Kindergarten**“ (eingeschossig mit teilweisem Dachgeschoss) unter Einbeziehung der charakteristischen Bauteile der ex-Halle. Somit entsteht eine Nahebeziehung zur zukünftigen Bildungseinrichtung im Südbereich.

Strategische Überlegungen

Zur Erzielung der geforderten **Aussenraum- und Wohnqualitäten** wird die geforderte Anzahl der Stellplätze im mittleren Bereich (Zone der ex-Halle) als **nicht dichterelevante** Lösung teilweise eingegraben. Dadurch entsteht eine **durchgehende Plattform**, unter der alle Stellplätze in kostengünstiger Weise angeordnet werden.

Indem im nördlichen Bereich die Nahtstelle zur Parklandschaft in Treppen-, Spiel- und Gartenelemente gegliedert wird, wird somit ein fein gestalteter Übergang des Höhensprungs geschaffen.

An der nördlichen Kante werden die beiden Neubauten angeordnet welche so direkten Zugang zu Park und Stellplätzen erhalten.

Zur Erreichung einer grosszügigen Lösung wird der südliche Bereich der ex-Halle abgebaut und die oben genannte Stellplatzsituation errichtet. Auf der neuen Plattform wird der Kindergarten erdgeschossig errichtet und werden die Stahlkonstruktionen der ex-Halle zur Schaffung einer anregenden Raumsituation (Dachlandschaft als Pergola und Grünraum) für die Bildungseinrichtung wiederverwendet.

Funktionen und Bauteile

Entsprechend der Vorgabe des Auslobers wird das Bestandsgebäude Ex-Büro erweitert und aufgestockt und zu einem neuen Ganzen für das **Studentenheim** komponiert. Zur Erreichung einer grosszügigen Lösung mit entsprechender Belichtung wird ein zentraler Erschliessungspatio geschaffen, der als Treffpunkt, Lichthof und als eine Art halböffentliche Strasse fungiert. Durch den Patio erhalten die Wohnküchen eine entsprechende Belichtung und Sichtbeziehung zum Erschliessungsraum. Optional wird eine offene Glasüberdachung als Wetterschutz angedacht. In der Fassadengestaltung und im Inneren des Patios werden die Spuren des Bestandes sichtbar und gleichzeitig wird ein neues Ganzes geschaffen.

Im Erdgeschoss erfolgt die Anordnung des **Nahversorgers**, die Anlieferung wird unter Schonung des öffentlichen Raumes (im Gegensatz zur vorliegenden Studie) im Bereich der gedeckten Durchfahrt angeordnet.

Der Bereich der ex-Halle eignet sich (abweichend von der Studie) durch die Verwendung der Stahlkonstruktion bestens für die Errichtung des **Kindergartens**, einerseits können die räumlichen und konstruktiven Spuren der Geschichte des Ortes in die Raumgestaltung und Prägung des Kindergartens einfließen und andererseits entsteht eine Verbindung zum angrenzenden Bereich der zukünftigen Bildungseinrichtungen inkl. Sportplatz.

Das geforderte **Aussenraumangebot** wird einerseits auf der Erdgeschossebene in Form einer geformten Spiellandschaft direkt vor den Gruppenräumen vorgesehen und andererseits werden auf der Dachterrasse spannende Spielräume durch die alte Stahlkonstruktion definiert: Pergolen, Rankgerüste, Spielgeräte.

Das **westlichste** Gebäude (ex-Labor) wird teils erweitert und es werden auf allen Ebenen Wohnungen angeboten, teils mit vorgelagerten Gärten, teils auf den oberen Ebenen mit Dachterrassen.

Im **mittleren** Bereich werden 2 **kompakte** und mit zunehmender Höhe zurückspringende Baukörper errichtet. Eine kostengünstige und minimierte Erschliessung einer möglichst grossen Wohnungsanzahl wird angestrebt. Die Wohnungen erhalten Aussenräume in Form von erdgeschossigen Gärten, Dachterrassen und balkonartigen Boxen mit der Möglichkeit von Pflanzanordnungen. Die Bewohner erhalten eine Verbindung zum öffentlichen, nördlich gelegenen Park, sowie Richtung Süden .

Erschliessungen

Der Nahversorger erhält die Anlieferungszone im Durchfahrtsbereich (Schallschutz).

Durch diese Durchfahrt sind ebenso die Stellplätze in der **nicht dichterelevanten** Parkierung unter der Plattform erreichbar.

Fusswegeverbindungen sind im Parkbereich entlang der nördlichen Seite der Anlage vorgesehen, sowie an der südlichen Randzone vom Durchgang kommend entlang des Kindergartens bis zur westlichen Strasse.

In Nord-Süd-Richtung werden 2 Wege angeboten: östlich des Wohntraktes ex-Labor sowie westlich des Studentenheimes.

Grünraum:

Als wesentliche Massnahme wird der gesamte Bereich der Stellplätze (110 PKW) in einer nicht dichterelevanten Weise im mittleren Bereich unter einer durchgehenden Plattform angeordnet und somit wird der gesamte Aussenraum als Grünraum nutzbar.

Ebenso werden alle Dachbereiche als Grünzonen definiert und sind teilweise als Wohnungsdachgärten gestaltet. (Thema Mikroklima)

Materialien:

Richtung der öffentlichen Räume wie Waagner Birostrasse , Parklandschaft und Waldertgasse werden „härtere“ Materialien wie vorgehängte Fassadenelemente verwendet (glasfaserverstärkte Betonelemente oder ähnliches) und im Inneren des Wohnquartiers tragen die vertikalen Gartengestaltungen (Balkonboxen) und der verstärkte Einsatz von Holzfassadenelementen zur wohnlichen Atmosphäre bei.