STADTRÄUMLICHE EINBINDUNG

Den nördlichen Abschluss des künftigen Quartiers am Bürgerhospital markieren zwei drei- bis sechsgeschossige Mehrfamilienhäuser. Diese nutzen das Baufeld in maximaler Ausdehnung und setzen die Gebäudegeometrie aus den Vorgaben des Bebauungsplans als gestaffeltes und versetztes Gebäudeensemble um.
Nach Norden werden zwei großzügig zugeschnittene Eingangshöfe ausgebildet, sodass zur östlich ansteigenden Gäubahnstraße eine angemessene Pufferzone zur Belichtung des Eingangsgeschosses entsteht. Zugleich vermeidet der entstehende Versatz der Baukörper ein zu enges Gegenüber der verdichteten Wohnhäuser.
Im Süden schafft die differenziert gestaffelte und versetzte Abwicklung der Häuser einen harmonischen Übergang zu den niedriger liegenden Nachbarhäusern und erzeugt eine angenehme räumliche Zonierung der Außenräume.

Das viergeschossige Stadtteilhaus orientiert seinen Haupteingang in Richtung der Quartiersmitte im Westen.
Aufenthaltsbereiche im Freien werden sowohl ebenerdig angeordnet, wie auch in Form eines begrünten Dachgartens.

ORGANISATION & ERSCHLIESSUNG

Die beiden Wohnbauten sind jeweils mit zwei Erschließungskernen ausgestattet, welche über die nördlichen Höfe oder direkt aus der Tiefgarage erreichbar sind.
Auf den gestaffelten Geschossen wird ein vielfältiger Mix unterschiedlichster Wohnungen angeboten mit einem Schwerpunkt auf Ein- und Vierzimmerwohnungen.
Barrierefreie und betreute Wohngemeinschaften finden im Erdgeschoss Platz. Sie erhalten vorgelagerte gemeinschaftliche Gartenterrassen.

Insgesamt entstehen 78 Wohneinheiten mit einer Wohnfläche von 5484 m².

Eine Erhöhung der Wohnungsanzahl wäre bei einer Verschiebung des Wohnungsgemenges mit zusätzlichen Singlewohnungen denkbar.

Den Auftakt des Stadtteilhauses bilden ein zur Quartiersmitte orientierter offener Cafetreff und der unmittelbar angegliederte zweigeschossige Bürgersaal. Gruppen- und Mehrzweckräume sind auf kurzem Wege im ersten Obergeschoss erreichbar, ein Teil der Nebenräume wird im Untergeschoss angeordnet.
Die Räume der Kindertagesstätte gruppieren sich in den beiden obersten Geschossen um einen zentralen Hof- und Gartenbereich. Sämtliche Erschliessungsbereiche sind natürlich belichtet.
Weitere Außenbereiche finden sich im nahen Umfeld des Erdgeschosses, etwa zur Quartiersmitte oder zum zentralen Aktivhof orientiert, wo unterschiedlichste Freizeitangebote beispielsweise zum gemeinschaftlichem Spielen und Gärtnern einladen.

ARCHITEKTUR & NACHHALTIGKEIT

Die Neubauten sind als mineralisch wärmegedämmte Massivbauten konzipiert.

Unterschiedliche Oberflächenmaterialien stellen ein abwechslungsreiches Fassadenspiel her:
Das nördliche Baufeld wird durch lehmfarbene Putzfassaden in horizontaler Besenstrichtechnik geprägt. Die terrassierte Gebäudetypologie wird durch eine ablesbare Geschossgliederung mit weißer Deckenstirn betont. Die Nischen sämtlicher Loggien und die Sockelbereiche werden weiß akzentuiert in gewebearmiertem Putz und in Fertigteilen aus Weißbeton. Eingangsnischen erhalten Blechkaschierungen in einem gedeckten Senfton. Raumhohe Fenster mit optisch betonten Lüftungsflügeln im geschossweisen Wechsel kennzeichnen die Fassaden.

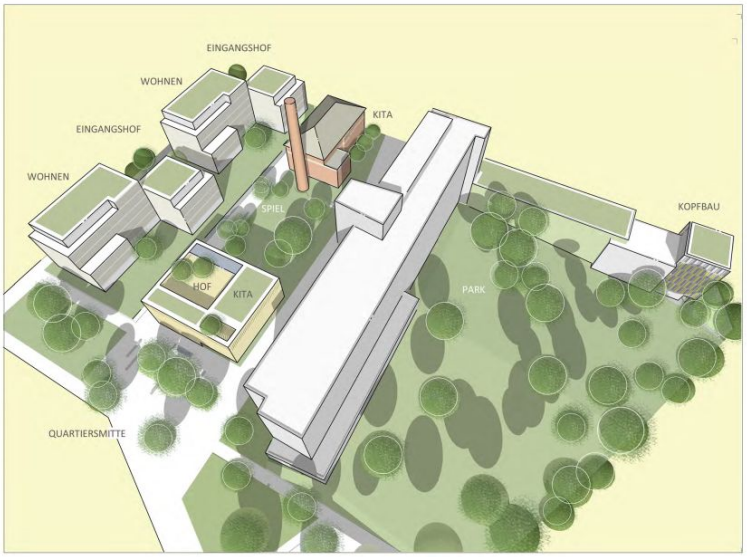
Eine hinterlüftete vertikale Lärchenholzlattung definiert den Charakter des zentralen Stadtteilhauses und unterstreicht die ökologische Grundhaltung des Areals.

Kompakte Baukörper mit konsequent durchlaufenden Installationssträngen sorgen für eine hohe Wirtschaftlichkeit in Bau und Betrieb.
Wo möglich, wird zur Erstellung der Baukörper Recyclingbeton angewandt. Die Dächer sind extensiv begrünt, in weiten Bereichen werden Flächen für Photovoltaik und Solarkollektoren vorgesehen.
Wildblumen und insektenfreundliche Stauden prägen die Außenanlagen. Die geplante zentrale Stützwand im Höhenversprung des Geländes wird mit einer Oberfläche versehen, welche in Fugen zwischen Natursteinen Unterschlupf und Nistplätze anbietet.

Kompakte Baukörper mit konsequent durchlaufenden Installationssträngen sorgen für eine hohe Wirtschaftlichkeit in Bau und Betrieb. Die hochwertige Dämmung der Außenwände und Fensterelemente mit außenliegendem, flexiblem Sonnenschutz vermeiden eine sommerliche Überhitzung.
Eine dezentrale mechanische Lüftung kommt für Veranstaltungsräume und Sanitärzellen zum Einsatz.

Für die Wärme- und Warmwasser-Versorgung ist eine Wärmepumpe in Kombination mit der konzipierten Fernwärmevernetzung vorgesehen. Der über die PV-Anlage erzeugte Strom unterstützt die Wärmepumpe, wird sofort in den Häusern verbraucht, für E-Mobilität genützt oder in das Netz eingespeist

Das Entwässerungskonzept im Quartier sieht die Nutzung mehrerer, zu den einzelnen Bereichen passender Systeme vor. Dabei wird anfallendes Regenwasser auf Dachflächen über extensive Begrünungen verzögert an nachgelagerte Systeme übergeben. Im Bereich des Aktivhofes wird das anfallende Regenwasser in gestalteten Flächen einem naturnah angelegten Wasserspielplatz zugeführt und zur Erlebbarmachung des Wasserkreislaufes ausgebildet. Im Anschluss daran findet die Versickerung über Rigolenflächen statt.



LAGEPLAN 1:500



FASSADENAUSSCHNITTE 1:50



WOHNUNGSBAU

- zurückgesetzte Attika
- Begrünung extensiv, Wurzelschutzbahn, Bitumenbahn zweilagig
- Gefälledämmung, Dampfsperre, Stahlbetondecke

- Außenwand massiv
- Mineralische Dämmung mit erforderlichem Dämmwert
- Außenputz mineralisch
  im Wandbereich in Besenstrichtechnik in Lehmton
  im Bereich der Deckenstirn und im EG Glattputz in Weiß
- Verschattung mittels flexiblem Sonnenschutz

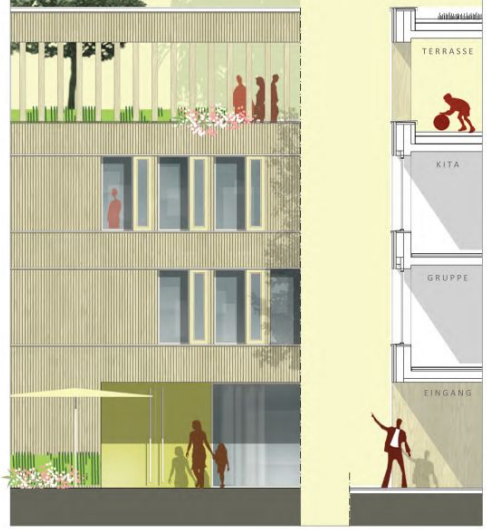
- Fenster Dreifachverglasung in Rahmen
- betonte Lüftungsflügel im geschossweisen Wechsel
- Absturzsicherung aus Flachstahl
- Balkongeländer Streckmetall in Messington
- Eingangsbereiche blechkaschiert in Senfton

STADTTEILHAUS

- Dach Begrünung extensiv, Wurzelschutzbahn, Bitumenbahn zweilagig
- Gefälledämmung, Dampfsperre, Stahlbetondecke

- Außenwand massiv
- Mineralische Dämmung mit erforderlichem Dämmwert
- Holzschalung Lärche hinterlüftet
- horizontales Stahlblech als Brandschürze
- Verschattung mittels flexiblem Sonnenschutz

- Fenster Dreifachverglasung in Rahmen
- betonte Lüftungsflügel im geschossweisen Wechsel
- Absturzsicherung aus Flachstahl
- Eingangsbereiche blechkaschiert in Senfton



Schnitt A-A M 1:2oo

Nach Süden öffnen sich die Wohngebäude zum begrünten Aktivhof, im Norden schaffen die Eingangshöfe ebenerdige Pufferzonen zur Gäubahn.



Ansicht OST M 1:2oo

An der Wolframstraße hält die schlanke Stirnseite des Neubaus einen angemessenen Abstand zum Verlauf der nördlichen Staffel. Der historische Bau 9 erhält ein maßstäbliches Gegenüber.



Ansicht WEST M 1:2oo

Das nördliche Mehrfamilienhaus schafft in seiner gestaffelten Geometrie einen städtebaulichen Übergang zum tiefer gelegenen Stadtteilhaus.



Zur Quartiersmitte öffnet sich das Stadtteilhaus mit dem Bürgersaal und dem offenen Cafetreff.

Ansicht SÜD M 1:2oo

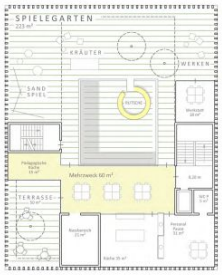
Ein begrünter und beschützter Spielegarten krönt das Stadtteilhaus im Dachgeschoss.



EBENE 0 1:2oo



Bau 3 EBENE 3 1:2oo



Bau 3 EBENE 2 1:2oo



KINDERTAGESEINRICHTUNG 3-6 JAHRE

Bau 3 EBENE 1 1:2oo



STADTTEILHAUS

Ansicht SÜD M 1:200

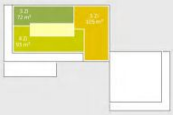
Die schrittweise Höhenstaffelung der terrassierten Baukörper wird gestalterisch durch eine horizontale Fassadengliederung unterstützt.



36 %	1Zi Wohnung	28 WE = 1190 m² WF
10 %	2 Zi Wohnung	8 WE = 482 m² WF
22 %	3 Zi Wohnung	17 WE = 1299 m² WF
26 %	4 Zi Wohnung	20 WE = 1822 m² WF
3 %	5 Zi Wohnung	2 WE = 210 m² WF
4 %	besondere Wohnformen	3 WE = 481 m² WF
100 %	SUMME	78 WE = 5484 m² WF

NUTZUNGSTYPOLOGIE 1:500

EBENE 5



EBENE 4



EBENE 3



EBENE 2



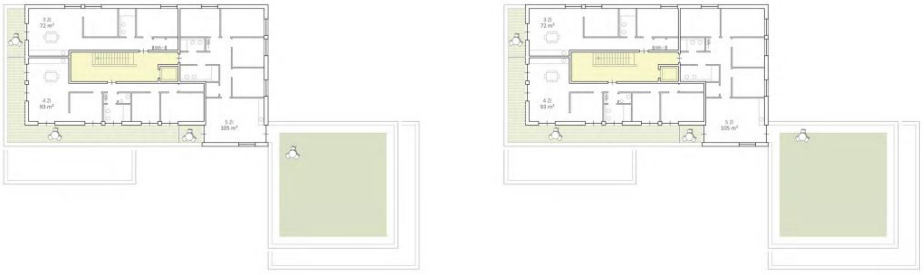
EBENE 1



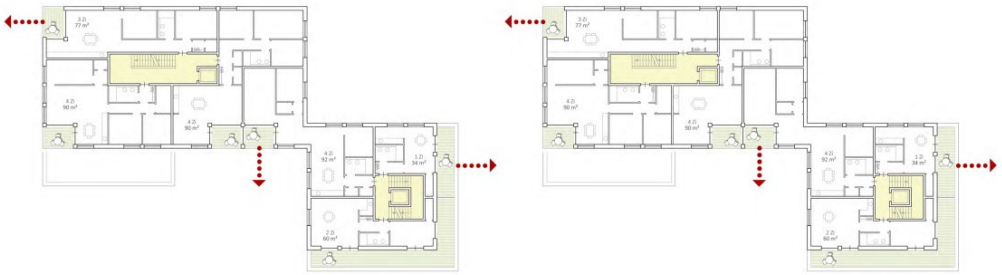
EBENE 0



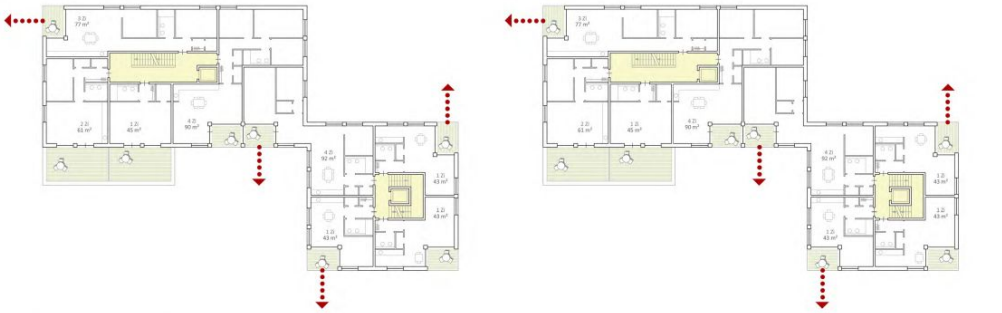
EBENE 5 1:200



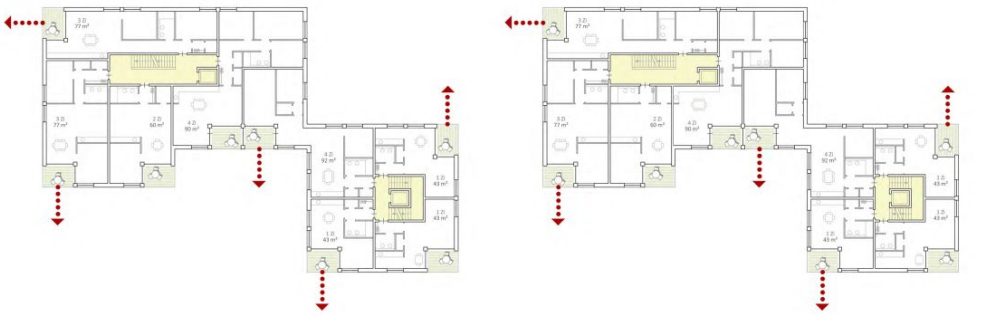
EBENE 4 1:200



EBENE 3 1:200



EBENEN 1 & 2 1:200



Ansicht SÜD M 1:200

Der neue Kopfbau mit vorgelagerter Cafeterrasse bildet das einladende Entree in das künftige Areal am Bürgerhospital.



Ansicht OST M 1:200

Im Sockelgeschoss werden bestehende und neue Eingangssituationen geordnet und zusammengefasst. Die aufgelöste, lichte Fassade des Neubaus sucht bewusst den Kontrast zu den Lochfassaden des Bestands.



IDEENTEIL BAU 9 UND BAU 1

Bau 9 wird in seiner Grundsubstanz erhalten und saniert. Der neue Haupteingang orientiert sich zum südlichen Vorbereich und ermöglicht eine separate Erschließung der unterschiedlich genutzten Ebenen.
Die Obergeschosse werden mit kulturellen Inhalten konzipiert. Im Mitteltrakt finden hierbei Sanitär- und Büroräume Platz, in den beiden Stirnseiten werden großzügige Raumeinheiten für Kurse und gestalterische Tätigkeiten vorgesehen.
Im Erdgeschoss wird nach dem gleichen Prinzip die Kindertagesstätte eingerichtet. Drei Gruppen orientieren sich zum südlichen Spielbereich und beziehen den Kaminbau in eine Gartenrampe ein. Personal- und Nebenräume erhalten einen natürlich belichteten Bereich im Sockelgeschoss.

Der neue Kopf zu Bau 1 formuliert das Entree zum künftigen Quartier. Die Tragstruktur ermöglicht eine flexible Organisation der Geschosse. Ein erdgeschossiges Cafe mit Nebenräumen im Untergeschoss und eine vorgelagerte Terrasse bilden den einladenden Auftakt. Die bestehenden und neuen Eingänge werden in einem verbindenden Sockelbau zusammengefasst und geordnet. Die Normalgeschosse werden mit Coworking-Arbeitsplätzen ausgestattet. Appartements im Dachgeschoss bieten sich in diesem Kontext zur Zwischennutzung an.
Im Zusammenspiel mit den Lochfassaden des aufgestockten Bestandsbaus setzten die aufgelösten, lichten Fassaden des Neubaus einen gezielten Kontrast und schaffen mit einer rhythmisierten Struktur aus Vertikallisenen in Weißbeton und Lüftungsflügeln mit perforierten Blechkaschierungen im Messington eine selbstbewusste Adresse mit Fernwirkung.



Obergeschosse BAU 9 1:200

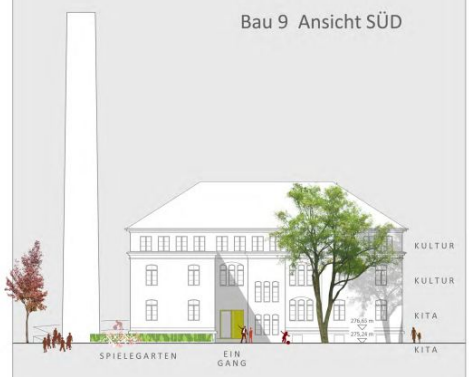
Bau 9 EBENE 2



Bau 9 EBENE 1



Bau 9 Ansicht SÜD



Grundrisse BAU 1 1:200

