Städtebauliche Strategie zur optimalen Dichte

Die Transformation des Gebiets Zürich Wiedikon mit seiner heterogenen Mischnutzung entwickelt sich und bildet durch das Aufeinandertreffen vielfacher städtebaulicher Faktoren, die auf den ersten Blick unvereinbar scheinen, eine spannende Ausgangslage und ein Abbild unserer Zeit, in der fortschreitend mit der Auflösung von Eindeutigkeiten und Gewissheiten umgegangen werden muss. Diese Komplexität erachten wir als Chance ein visionäres Konzept anzustreben, das die gängigen Vorstellungen ausweitet und dadurch fähig ist Qualitäten einer Architektur von grösserer Urbanität mit den Qualitäten einer kleinstädtischen Wohnlichkeit zu verschmelzen. Die angestrebte hohe Dichte soll für die zukünftigen Bewohner die Lebensqualitäten eines organisch gewachsenen, kleinmaschigeren Quartiers nicht vermissen lassen. Die Nähe zum Zentrum, zum See, aber auch zum Üetliberg machen die Lage der Überbauung an der Sihl zur begehrten Wohnlage für die angestrebte Zielgruppe der Kleinhaushalte mit unkomplizierten Personen, die gewisse Lärmimmissionen in Kauf nehmen können, zugunsten einer attraktiven zeitgemässen Architektur von großstädtischem Flair.

Der Utoplatz wurde im Zuge der Realisierung von Sihl City zum städtischen Platz erklärt, der gegen Süden durch diese Überbauung gefasst ist. Östlich fliesst die Sihl mit Autobahndeckel entlang der Manessestrasse. Die nun zu bebauende Ecksituation gegen die Eden- und Manessestrasse muss sowohl räumlich-volumetrisch als auch funktional einen robusten und prägnanten Abschluss im Geviert gegen diese städtebaulich aufeinander prallenden Kräfte bilden und diese Spannung aushalten. Die kleinteiligen, bunten Strassenfassaden des Blockrandes gegen die Ruhestrasse nördlich und die Rüdigerstrasse westlich müssen im neuen hybriden Bauvolumen eine entsprechende Resonanz erzeugen. Da sich das Areal im Hochhausgebiet III befindet ermöglicht es die Ecksituation zur Manessestrasse zu überhöhen (max. 30m) und so dem Utoplatz auch gegen Norden den nötigen räumlichen Halt zu verleihen. Dass die L-förmige gemäss Quartiererhaltungszone dicht zu bebauende Gesamtüberbauung aus zwei Parzellen mit unterschiedlichen Auftraggebern besteht erhöht die Komplexität zusätzlich, was eine weitere spannende Dimension hinzufügt. Die Sichtbarmachung der beiden Gebäudeteile Räbsamen und Bellerive-Immobilien AG durch eine kleine vertikale Fuge, dank der das dahinterliegende Treppenhaus direkt belichtet werden kann. Dezent unterschiedlich eingesetzten Materialen oder Farben der Fassaden der zwei Eigentümergebäude, die zusammen jedoch eine Einheit bilden, ist Teil des Konzepts. Die Brandmauer zwischen den beiden Liegenschaften verläuft hier entlang dem Treppenhaus.

All diese Parameter sollen sich im heterogenen Baukörper durch eine abgestufte Silhouette in der Höhe spiegeln. Trotz tiefem Formquotient wird eine skulpturale Gliederung angestrebt, welche dem grossen Bauvolumen eine menschliche Masstäblichkeit verleiht und Orte der Begegnung schafft, die ein soziales Leben fördern sollen. Ebenso wird die Fähigkeit zur Orientierung im Gebäude vereinfacht und die Identifikation für die Bewohner erhöht.

Im überarbeiteten Projekt verzichten wir auf die Betonung einer vertikalen Gliederung durch grössere Fugen, zugunsten einer mehr horizontalen Gliederung. So springen die oberen vier Geschosse beim Hochhaus gegen den Manesseplatz zurück um die Giebelhöhe der bestehenden Blockrandbebauung zu kennzeichnen. Volumetrisch zusammengefasste Balkonelemente oder über mehrere Geschosse zusammengefasste Erker verleihen dem Baukörper Plastizität.

Nutzungsverteilung

Die Erdgeschossnutzung sieht vor allem publikumsorientierte Nutzungen wie Gastronomie und Geschäfte und halböffentliche Nutzungen wie Waschräume und Gemeinschaftsräume für die Bewohner vor. Gegen die Manessestrasse werden lärmbedingt Veloräume, Waschsalon, Gewerbe, etc. angeordnet. Die Räume werden nutzungsneutral gestaltet, sodass Flexibilität gewährleistet ist.

Eine grosszügige Eingangshalle im Hochhaus bildet den Schwerpunkt der Überbauung und kann auch als Treffpunkt oder als Mehrzweckraum für die Gemeinschaft genutzt werden, der auch vom Restaurant her bei Anlässen bedient werden kann. Entlang der Edenstrasse nehmen Vorgärten ein quartiertypisches Merkmal auf. Begegnungszonen entstehen auf halböffentlichen Dachterrassen, sowohl im Innenhof. Leichte, bewachsene Metallkonstruktionen, die im Sommer mit Sonnensegeln ergänzt werden können, markieren gegen die Edenstrasse die Eingänge. Im Hof bietet eine Pergolaartige Struktur Sonnen- und Regenschutz im Sommer. Vordächer über den Eingängen an der Manessestrasse bilden einen Rhythmus, Orientierung und eine einladende Geste.

Typologie der Wohnungen / Lärmschutz

Die Wohnungen verfügen über kompakte Layouts bei denen die Erschliessungsfläche auf ein Minimum reduziert ist und klar in Zonen gegliedert ist, die gut möblierbar sind. Reduits und Einbauschränke ermöglichen einen Lebensstil mit wenigen Möbeln. Die kleinen Stadtwohnungen verfügen teilweise über Schlafkojen. Die Wohnungen spannen sich von einer aussenliegenden zu einer Innenhoffassade, um das Durchlüften zu gewährleisten, wobei eine auf eine lärmabgewandte Seite ausgerichtet sein muss.

Die kleinsten Studiowohnungen der Partei Bellerive-Immobilien AG schafft ein sorgfältig entwickeltes Küchen/Garderobenmöbel, durch welches die Wohnung betreten wird ein attraktives Mehrzweckmöbel. Ein zusätzlich freistehender Korpus gliedert den Raum in 2 Bereiche, die individuelle Möblierung zulassen.

Die Materialisierung ist robust und unterhaltsarm und der vorwiegend jungen Zielgruppe entsprechend. Waschturm in Sanitärräumen oder Stauräumen sind möglich. Ein Grossteil der Wohnungen verfügt über einen Balkon.

Baustruktur / Erschliessung

Die Baustruktur besteht aus einer klar strukturierten Schottenbauweise. Die betonierten Lifte verleihen Stabilität. Die Treppenhäuser werden innenliegend angeordnet. Dadurch können überall die Bäder im Fassadenbereich angeordnet werden und erhalten Tageslicht. Durch ein lichtdurchlässiges, blickdichtes oberliegendes Glaselement in den Bädern erhalten die innenliegenden Treppen trotzdem Tageslicht.

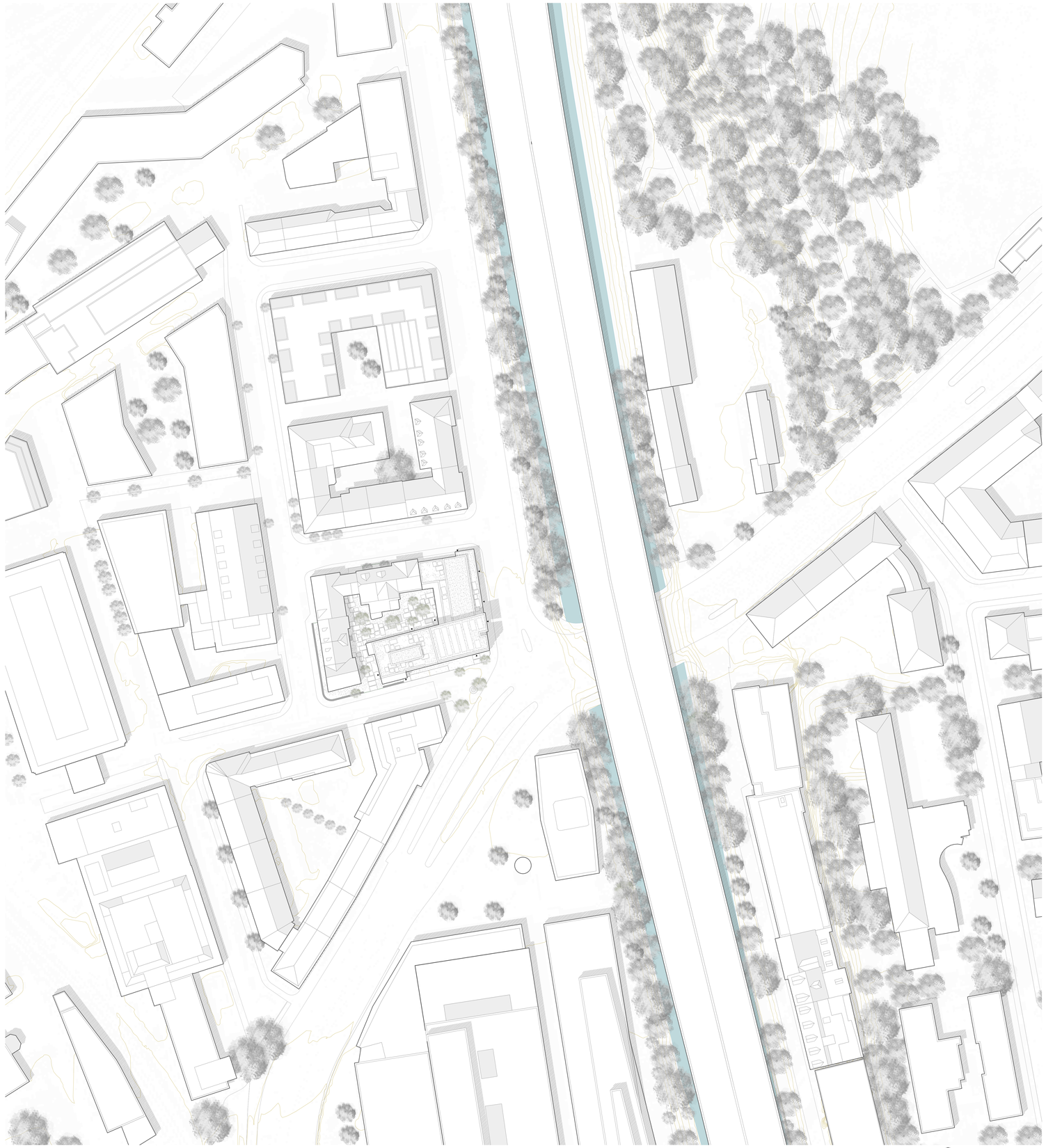
Architektonischer Ausdruck

Der architektonische Ausdruck wird durch die sorgfältige Anwendung alltäglicher Materialien wie Beton, Backstein oder verputzte Flächen, die ein dezentes Schachbrettmuster bilden, geprägt. Der nuancierte Umgang mit den Proportionen der Fensterformate im Zusammenspiel mit Lüftungsflügeln, Sonnenschutz und Brüstungselementen, der auch durch die unterschiedlichen Raumhöhen entsteht, soll eine spielerische Rhytmisierung entstehen lassen, das Leichtigkeit und ein abwechslungsreiches Spiel zwischen den leicht unterschiedlichen Fassadenteilen erzeugen soll.

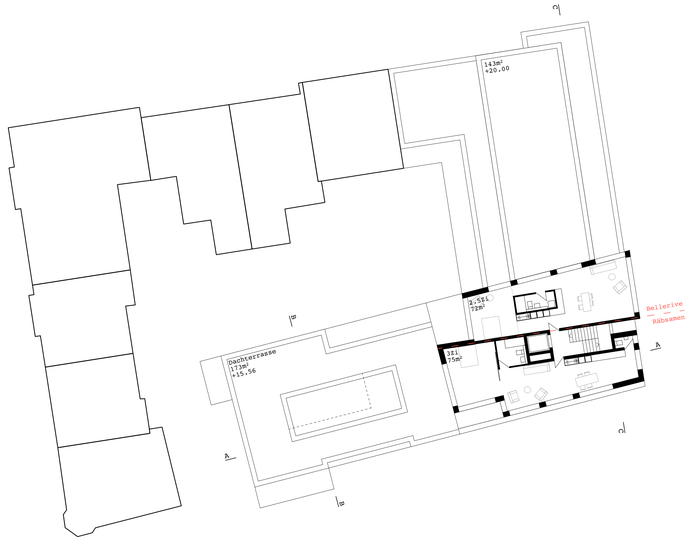
Energiekonzept

Die Wärmeversorgung des Areals basiert auf der Grundwasserwärmenutzung, welche im Sommer als eine Kühlungsmöglichkeiten zusätzliche Vorteile bietet. Bei der zu erwartenden Klimaerwärmumg ist dies zu empfehlen. ne Fotovoltaikanlage auf dem Hochhausdach liefert Warmwasser durch Sonnenenergie. Durch die Pflanzung von möglichst vielen Bäumen entlang den Strassen und in den Vorgärten, wo sie sinnvoll und möglich sind, wird durch deren Kühlungseffekt ebenfalls den steigenden Temperaturen Rechnung getragen. Zudem werden auf den Balkonen mögliche Blumentröge eingeplant, die die Bepflanzung der Balkone, falls gewünscht, ermöglicht.

Insgesamt verfolgen die Architektur und die Landschaftsgestaltung einen praktischen, lebensnahen und unterhaltsarmen Ansatz, welche dem Anspruch der Zielgruppe mit Umweltbewusstsein und entsprechendem kulturellen Qualitätsbewusstsein gerecht wird.



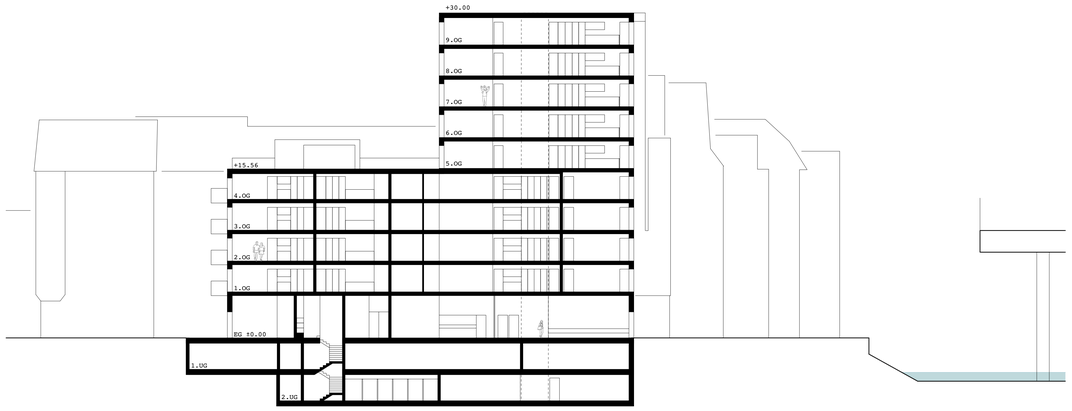
Situation 1:500



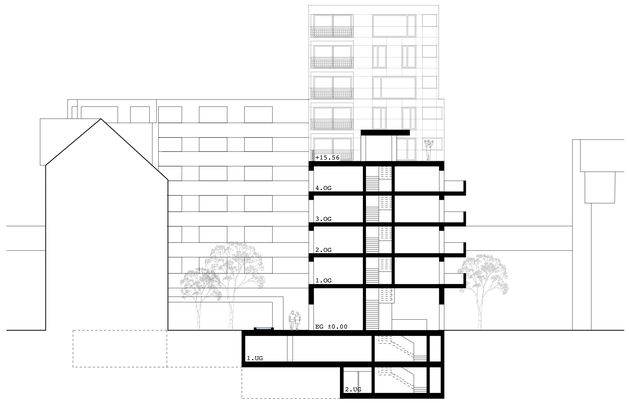
6.-9.Obergeschoss 1:200

1.-4.Obergeschoss 1:200

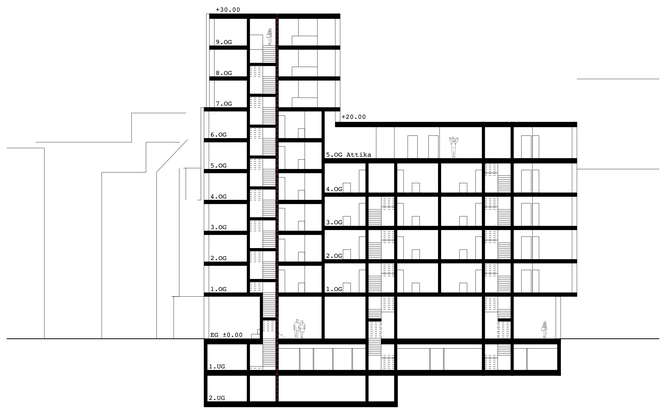
5.Obergeschoss 1:200



Schnitt A-A 1:200



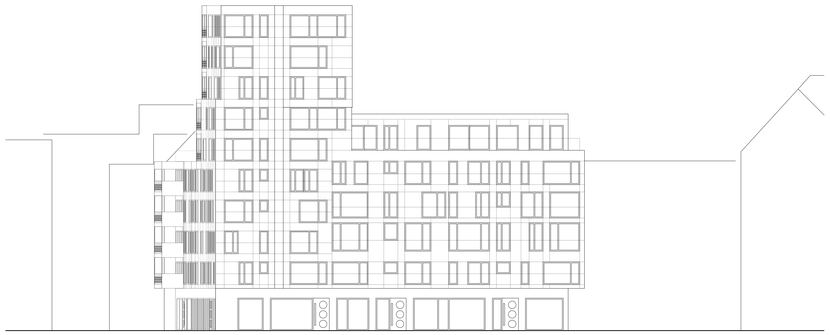
Schnitt B-B 1:200



Schnitt C-C 1:200

Südansicht-Edenstrasse 1:200

Nordansicht-Ruhestrasse 1:200



Ostansicht-Manessestrasse 1:200

1.Untergeschoss 1:200

2.Untergeschoss 1:200

Erdgeschoss & Umbgebung 1:200

Landschaftsarchitektur

Die Landschaftsarchitektur folgt mit ihrem Vorschlag nach Aussen wo sinnvoll der Charakteristik der typischen Vorgartenstruktur des Betrachtungsperimeters und nach Innen einem freiem Gestaltungsansatz mit eigenem Identifikationspotenzial. Die Raumgestaltung entlang der Edenstrasse ist einfach und übersichtlich. Die Hauptzugänge des Neubaus und die Aussenfläche des Gastrobetriebes werden klar definiert und zugewiesen. Die Gestaltung verbindet mit ihrer Formsprache und Materialisierung die Vorderseite und die Rückseite der Überbauung. Im Innenhof der Rückseite wird die klare Linie spielerisch aufgebrochen. Ein Platten-Mosaik bildet ein Wegnetz mit Platzverbindungen. Der Gedanke der nachbarschaftlichen Partizipation und der naturnahe Gestaltungsansatz eines sukzessiven Gartens, bilden die Basis für diesen «Aussenraum». Die Grünflächen bilden ökologisch wertvolle und für den Bewohner nutzbare Begegnungs- und Aussenräume, als Chance zur gemeinsamen Erweiterung zum privaten Wohnraum.

Haustiere sollen angemessenen, geschützten Auslauf haben. Wasserbecken bieten den Tieren eine entsprechende Abkühlung. Wenige Platten erheben sich aus dem Belag und dienen als Sitz- und Liegeflächen. Der ruhige attraktive Innenhof ist wichtiger Faktor zur Identifikationsbildung der neuen Überbauung. Die gemeinschaftliche Dachterrasse bildet zusätzliche Begegnungsorte ebenfalls mit einer Bepflanzung, die den gestalterischen Prinzipien der Umgebung folgt und so die drei Gebäudeteile verbindet.