

Das Papierei-Areal fertig denken

Die zeitlich versetzte Entwicklung des Pavatex- und des Papierei-Areals ermöglicht es, bei der Weiterentwicklung des Quartiers auf den bereits gemachten Erfahrungen aufzubauen. Die städtebauliche Haltung des Projekts entwickelt sich im doppelten Sinne aus dem Vorgefundenen. Einerseits gibt der bereits realisierte städtebauliche Entwicklungsplan eine Grammatik von möglichen Gebäudetypologien vor, welche sich aus den Qualitäten des historisch gewachsenen Fabrikanreals heraus entwickeln und dem Areal einen spezifischen Charakter einschreiben. Andererseits bietet der Landschaftsraum nördlich des Quartiers, bestehend aus Flussraum, Feldern, Wald und dem Lorzepark, herausragende freiräumliche Qualitäten, welche für die Entwicklung des Areals genutzt werden. Der grundlegende Charakter des Quartiers muss dabei nicht verändert werden. Es ergeben sich vielmehr mannigfaltige Anknüpfungspunkte im bereits Vorhandenen. Indem wir die bestehende Grammatik des städtebaulichen Entwurfs in Bezug auf den Aussenraum und die Setzung von neuen Baukörpern aufgreifen und weiterführen denken wir das Quartier fertig.



Luftbild des Papierei-Areals, ca. 1962

Im Luftbild wird die Ausdehnung der historisch gewachsenen Fabrikanlage erkennbar. Das Gebiet war geprägt von baulicher Diversität und einer vielseitigen Massstäblichkeit. Mit dem Bau der Papiermaschinenhallen entlang der Lörze wurde ein neuer Massstab in das andernfalls kleinteilige Ortsbild Chams eingeführt. Dieser Massstab zog sich durch alle weiteren Entwicklungsstufen der Fabrik und findet sich heute in der städtebaulichen Entwicklung des Areals wieder. Die Einbettung ins Ortsbild gelang dank der isolierten Lage des Areals und aufgrund der gebrochenen und gegliederten Geometrien entlang des Flussraums. Mit der Entwicklung des letzten Bausteins wächst das Quartier nun mit dem restlichen Ort zusammen. Dem Pavatex-Areal kommt somit die Aufgabe als Vermittler der Massstäbe zu.



Schwarzplan Einwohnergemeinde Cham, M 1:4000

Überarbeitung

Die wesentlichen Thesen des Projekts wie die Setzung der Baukörper und die Lage und Dimension der Aussenräume wurden beibehalten. Auf Hinweis der Jury wurden folgende Massnahmen nochmals überprüft und teilweise angepasst. Die Schule wurde als zweizügige Schule geplant, die Schulaussenräume nochmals detailliert in ihrer Funktionalität nachgewiesen. Das Boulevard-Haus wurde stärker rhythmisiert, um besser auf den Massstab der Umgebung einzugehen. Durch das Entwickeln tieferer Grundrisse konnte der Baukörper zudem in der Höhe deutlich reduziert werden. Der Portal-Turm wurde soweit wie möglich nach Süden und Osten verlagert, um den neuen Eingangsplatz bestmöglich zu fassen. Die Längsbauten auf dem benachbarten Papierei-Areal haben wir nochmals in ihrer Volumetrie angepasst, um die gegenseitige Überlappung zu minimieren und dadurch den Wohnungen maximale Blick ins Grüne und in die Weite zu verleihen.

Städtebauliche Spielregeln

Ziel der städtebaulichen Spielregeln muss es sein, die ausserräumliche Qualität zu sichern sowie die Beziehung der Gebäude zu diesen Aussenräumen zu beschreiben.

Zentrales Element ist die Figur des Quartierparks Plattenwiese, auf welchen sich alle Gebäude beziehen. Er wird massgeblich geprägt von seiner Dimension, seinem Baumbestand, welcher von dicht im Norden zu weniger dicht im Süden variiert und von der Qualität seiner Ränder, welche die Zirkulation und die Übergänge zu den Baufeldern definieren. Die Qualität des Quartierparks könnte über ein Richtprojekt gesichert werden, welches das Grunddesign definiert. Bei Vorliegen konkreter Projektvorschläge für die Baufelder würde dieses Richtprojekt nochmals im Detail angepasst, um Schnittstellen zu klären.

Für die umgebenden Baufelder würden wir grobe Bebauungsmäntel vorgeben, welche noch etwas Bewegungsraum für den konkreten Entwurf lassen, sowie eine obere Ausnutzung in m2 definieren. Sinnvoll wären sodann Aussagen über die Adressierung und Zugänglichkeit der Bauten, sowie allenfalls Vorschläge für die Körnigkeit der Volumen, um eine ungefähre Massstäblichkeit vorzugeben.

Im Falle der Schule würden wir vorschlagen, ein relativ grosses Baufeld zu definieren, um die Wettbewerbsteilnehmer nicht unnötig einzuschränken. Durch die zwingende Lage der Turnhalle im Untergeschoss und die knappen Platzverhältnisse ist die Aufgabe ohnehin schon relativ stark definiert. Zwingend notwendig für die Qualität des Quartierparks erscheint es uns jedoch, die Schule als eine «Waldschule» zu definieren, also einen Baumgürtel rund um das Schulareal vorzugeben.



Ausgangslage
Die ehemals periphere Lage am östlichen Rand des Papierei-Areals, wird zu einer zentralen Lage zwischen den Quartieren. Die direkte Nähe zum nördlichen Landschaftsraum bietet beste Grundvoraussetzungen für eine qualitätsvolle Entwicklung des Areals mit starkem Bezug zum Aussenraum.



Schritt 1: Das «Boulevard-Haus»
Setzung eines linearen Baukörpers entlang der Knauerstrasse zur Fassung des Strassenraums. Die Dimensionen des neuen Volumens vermitteln zwischen der kleinmassstäblicheren Bebauung der Umgebung und den grösseren Massstäben des Papierei-Areals. Die Wohnungen orientieren sich so weit möglich beidseitig.



Schritt 2: Die «Waldschule»
Verortung des Schulbaus im nördlichen Teil der Parzelle als freistehendes Volumen, umspült vom Landschaftsraum in Form eines lichten waldartigen Baumhains. Der Baukörper ist von der Strasse abgerückt und schafft Raum für den Aussenbereich der Schule.



Schritt 3: Der «Portal-Turm»
Durch die Platzierung eines Hochpunktes im südlichen Teil der Parzelle. Der Turm bilden den südseitigen Abschluss des parkartigen Hofraums und definiert nach Osten hin einen kleinen Platz als Auftakt zum neuen Quartier.



Schritt 4: Die «Plattenwiesen»
Der vom neuen Boulevard-Haus und der östlichen Zeile des Papierei-Areals eingerahmte kleine Quartierpark bildet das Herz des nördlichen Arealteils. Als halböffentlich gedachter Parkraum verbindet er Strassenraum, Schulareal, Papierei-Areal und Ankunftsplatz und kontrastiert durch seine Weichheit mit den eher urbanen Aussenräumen des Papierei-Areals.



Schritt 5: Reaktionen auf die neuen Aussenräume
Durch die neue Situation auf dem Pavatex-Areal profitieren die nördlichen Zeilenbauten auf dem Papierei-Areal neu von 2 attraktiven Orientierungen. Sie reagieren darauf typologisch mit gesteckten Wohnungen und Eingängen. Durch die leichte Anpassung ihrer Länge und Höhe wird die gegenseitige Überlappung der Baukörper reduziert und die beidseitige Ausrichtung optimiert.

Situationsplan - Überarbeitete Variante



Landschaftshierarchie
Durch die Analyse des Ortes wird bewusst auf die Entwicklung eines weiteren Parks innerhalb der Projektperimeters verzichtet, stattdessen werden die bestehenden Waldstrukturen fortgeführt und gestärkt. Der Wald im Nord-Osten sowie die Weidstrukturen im Westen und innerhalb des Lorzeparks ziehen sich als sogenannter Parkwald in unterschiedlichen Erscheinungsformen in das Projektgebiet.

Situationsplan, genordet, M 1:1000

Die DNA des Pavatex-Areals

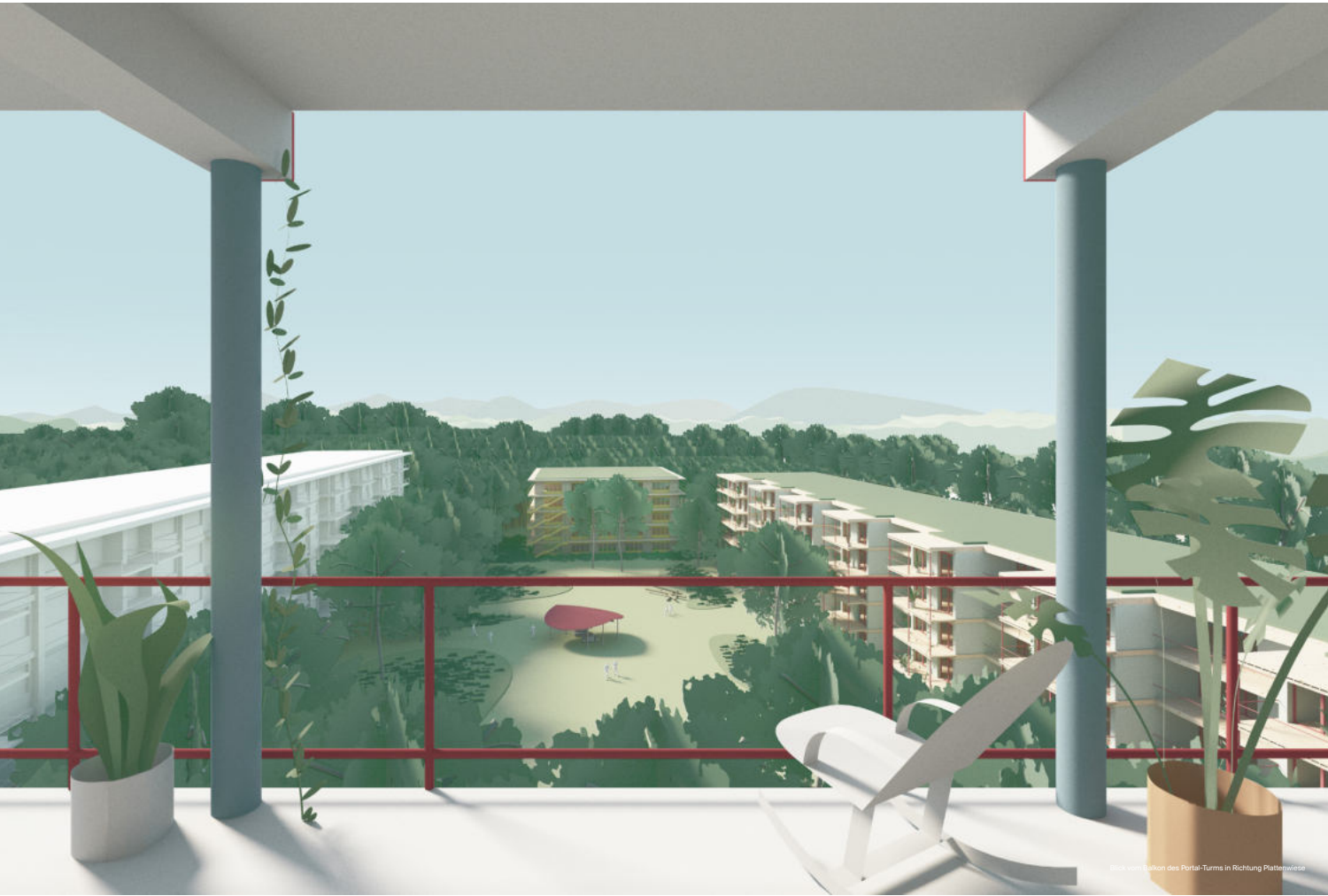
Das Projekt schlägt eine klare und kräftige städtebauliche Setzung vor. Das volumetrische Vokabular greift dabei auf die bestehende typologische Grammatik des benachbarten Areals zurück: freistehende Hochpunkte, Zeilenbauten in Paaren und kompakte Volumen für öffentliche Funktionen.

Das »Boulevard-Haus« modifiziert als strassenbegleitender Riegel zwischen den Massstäben. Die Nutzungen im Erdgeschoss aktivieren die Kronauerstrasse und den neuen Hofraum an der »Plattenwiese«. Der Eingang zum Quartier wird durch den »Portal-Turm« markiert, welcher nicht nur den Hofraum gen Süden abschließt, sondern gegen die Kronauerstrasse auch einen Stadtplatz definiert. Dieser wird durch zusätzliche Erdgeschossnutzungen aktiviert.



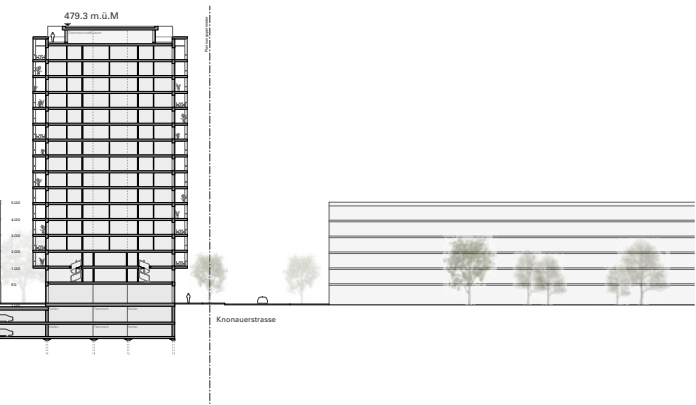
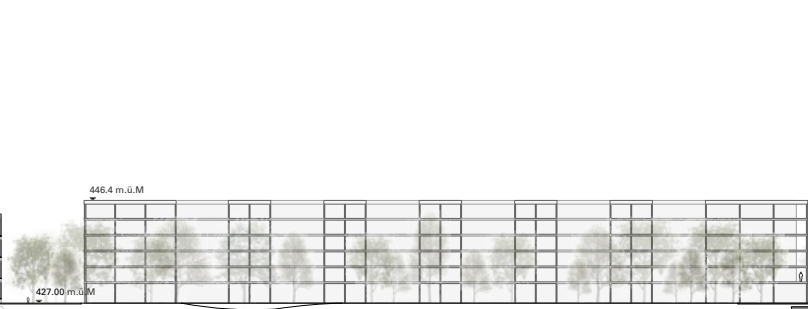
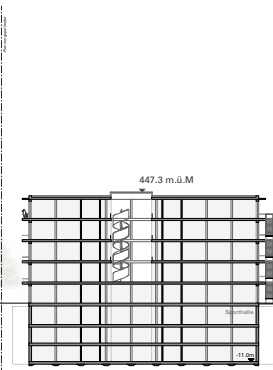
Blick von der Kronauerstrasse

Flächenmittlung Planungssperimeter			
	Boulevard Haus	Portal-Turm	
	mit Hof	mit Hof	
0015	708	708	
0014	708	708	
0013	708	708	
0012	708	708	
0011	708	708	
0010	708	708	
0009	708	708	
0008	708	708	
0007	708	708	
0006	708	708	
0005	2222	708	
0004	2760	708	
0003	2760	708	
0002	2760	665	
0001	2760	665	
E.O.	2733	665	
all Hof gesamt	2834	1779	





Blick vom Papier-Ring



Längsschnitt A-A, M 1500

Der Freiraum

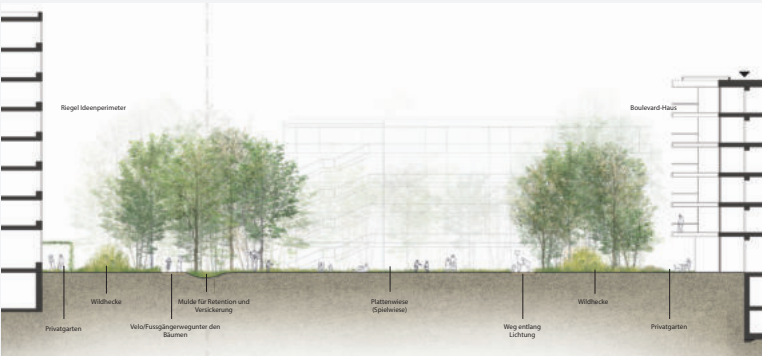
Das Umgebungskonzept nimmt starken Bezug auf den landschaftlichen Kontext von Cham. Dabei wird jedoch keine klare Grenze definiert, vielmehr sind die Übergänge, ganz gemäss der umgebenden Landschaft fließend, ziehen sich über den Perimeter und beziehen sich ebenfalls auf das benachbarte Papieri-Areal mit seinen bestehenden Freiraumtypologien. Die Waldstrukturen des Lorzeparks werden neu interpretiert und entlang der Lorze werden weitergeführt und umgeben die Schule, die Sportfelder, sowie die Spielbereiche. Zwischen den beiden neuen baulichen Riegeln entsteht eine baumüberstandene Allmend mit einer grossen Lichtung im Inneren. Durch eine Wildhecke werden die privaten Vorgärten der Wohnungen geschützt. Die offene Wiesen- und Rasenfläche in der Lichtung ermöglicht eine Aneignung durch verschiedene Nutzergruppen. Entlang der Kantonstrasse werden die Waldstrukturen innerhalb des Stadtboulevards als dichte Baumpakete weitergeführt. Beim Turn entsteht ein weiterer Platz innerhalb einer Sequenz von Plätzen. Innerhalb des Ideenteils wird der bestehende Park erweitert und dieser setzt sich von seiner Gestaltung deutlich vom Wald und der Allmend ab. Er erhält weite Wiesen- und Rasenflächen mit lockeren Solitärblumen und Baumhainen. Geschwungene Weg führen durch das Projektgebiet und erschliessen die unterschiedlichen Gebäude.



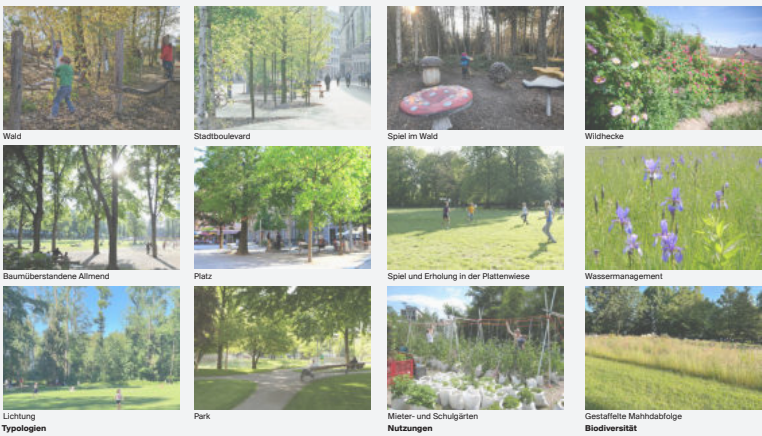
Diagramm Nutzung des Freiraums, ohne Massstab



Diagramm Biodiversität und Regenwassermanagement, ohne Massstab

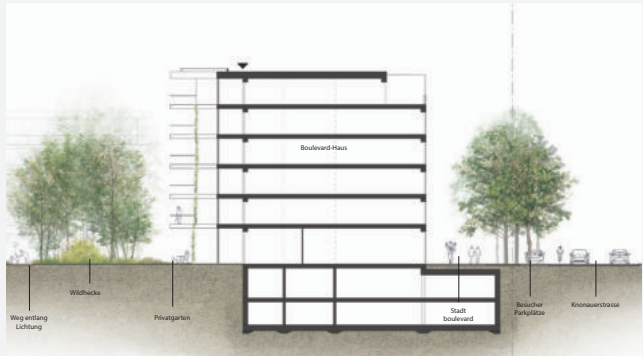


Typologien
Der nördliche Landschaftsraum wird in das Quartier als Neutypologie weitergeführt und somit stärker mit dem Areal verknüpft. Elemente des Waldes werden über den Gärten in urbanisierter Form in das Areal geführt und umgibt die neue Schule. Zur Kantonstrasse hin bilden dichte Waldkanten eine natürliche Pufferzone zur Schule und zum Pausenplatz aus. Im Süden wird die Baumstellung urbaner und liegt einem Raster zu Grunde. Die Baumstellung bildet zwischen den Neubauten eine Lichtung, welche als grosse offene Wiesen- und Rasenfläche den Bewohnenden zur Nutzung zur Verfügung steht. Die baumüberstandene Allmend mit seinen durchgängigen Wildheckenraum an den Rändern der neuen «Plattenwiese» dient zur freien Aneignung der Privatsphäre zu den angrenzenden Wohnungen. Der breite Boulevard an der Kantonstrasse wird durch dichte Baumgruppen gestützt. Das Hochhaus steht auf einem belebten und baumüberstandenen Stadtplatz.

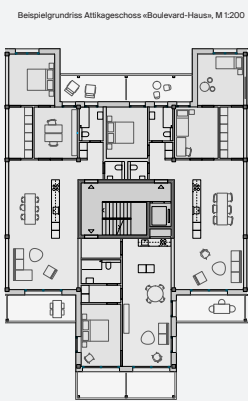
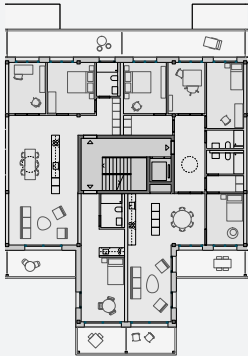


Das Boulevard-Haus

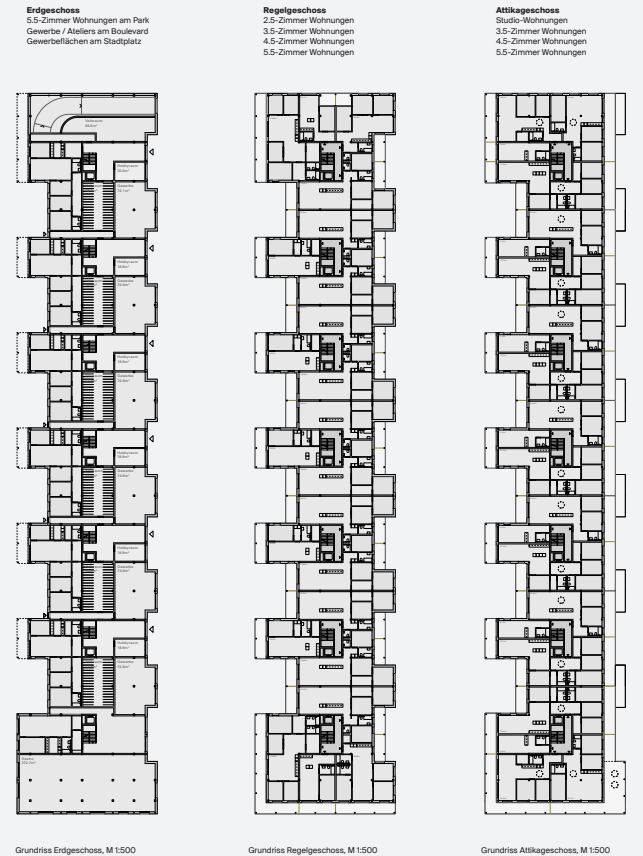
Das «Boulevard-Haus» ist als stark rhythmisierter 5-geschossiger Riegel mit strassenseitig zurückgesetztem Attikageschoss konzipiert. Im Sockelbereich wird parkseitig hinter einer Pufferschicht aus privaten Gärten gewohnt, entlang der Kantonstrasse beleben Ateliers die Fassade. Die strassenseitige Ausbildung eines Attikageschosses sorgt für eine Vermittlung zum Massstab der Quartiers und der direkten Nachbarschaft. Die südlichen und nördlichen Köpfe geben dem Gebäude Auftakt und Ende und verankern es im Quartier. Der stark gegliederte Baukörper schafft einen weichen räumlichen Übergang zur Plattenwiese und ermöglicht fast allen Wohnungen eine direkte visuelle Beziehung zu diesem zentralen Freiraum. Die drei- und vierbündige Grundrissorganisation ermöglicht eine effiziente Erschliessung. Die Grundrisskonfiguration erlaubt die Anordnung von beidseitig belichteten «klassischen» 3.5- und 4.5-Zimmer-Wohnungen mit grosszügigen Balkonen. Die Attikawohnungen verfügen zusätzlich beidseitig über Terrassen. Hier sorgen auch Oberlichter für zusätzliche Qualität in den Wohnungen. Das Haus ist als räumliches Skelett aus Holz mit flexiblen Leichtbauwänden gedacht.



Zoom-In Aussenraum: Querschnitt durch das «Boulevard-Haus», ohne Massstab

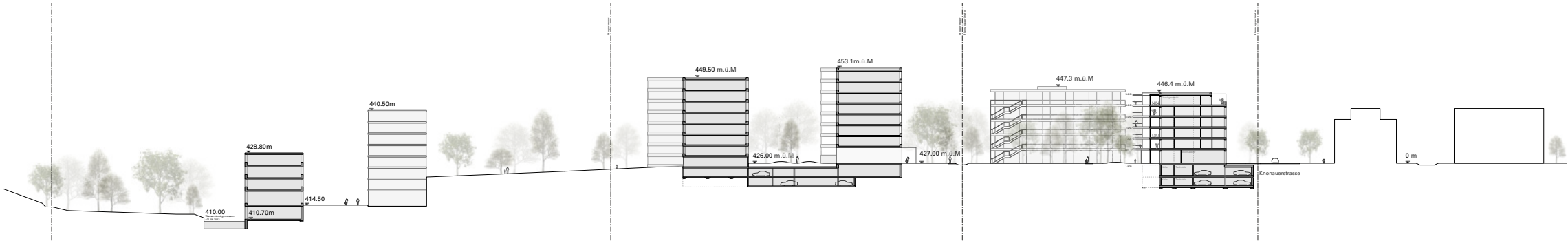


Beispielgrundriss Regelgeschoss «Boulevard-Haus», M 1200





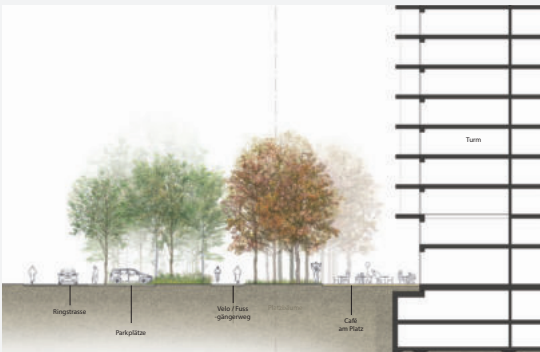
Blick vom Papier-Ring



Querschnitt B-B, M 1:500

Der Portal-Turm

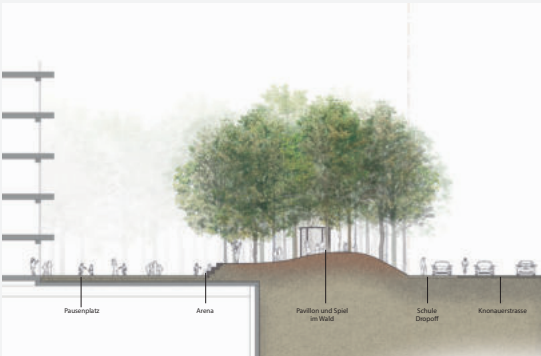
Das als kompakter Turm mit einem Kern konzipierte Hochhaus erreicht eine Höhe knapp über 50 Metern. Das Stützenraster des Skelettbbaus basiert auf Spannweiten, die in Holz- oder als Massivbauweise realisiert werden können. Die Grundfläche von 31x37 m lässt eine grosse Bandbreite an Wohnungszuschnitten zu, von Studio-Apartments bis zu 5.5-Zimmer Wohnungen. Im nördlich Turmbereich sind übereck Richtung Park und nach Westen beziehungsweise Osten ausgerichtete Familien-Wohnungen angeordnet, welche jeweils über einen Wohnraum in den Ecken verfügen. Südseitig bietet sich die Möglichkeit zur Verortung von kleineren Wohnungszuschnitten. Durch leichte Variation des Layouts lassen sich ebenfalls geförderte Wohnungen anordnen. Alle Wohnungen verfügen über umlaufende Aussenräume und eine tiefe windgeschützte Loggia. Der Sockel des Hochhauses ist mit öffentlichen Nutzungen bespielt: frei unterteilbare Gewerbeflächen, Veloparking und ein grosser Gemeinschaftsraum. Der in direkter Verbindung zur Plattenwiese stehende Gemeinschaftsraum steht den BewohnerInnen des Quartiers zur Verfügung und ermöglicht es der Bewohnerschaft auch den Aussenraum des Parks zu bespielen und zu nutzen. Der zentrale Kern des Hochhauses sowohl von Süden als auch von der Plattenwiese her erreichbar und bieten einen direkten Zugang zur Tiefgarage. Der Portal-Turm überragt die anderen Hochpunkte des Papieri-Areals aufgrund seiner Geschossigkeit und seiner erhöhten Lage in der Topografie. Auch seine Querausrichtung Ost-West verschafft ihm eine Sonderstellung. Seine Höhe wird relativiert durch die Tiefe der umgehenden Balkonschicht und das Vor- und Rückspringen der gestaffelten Fassaden.



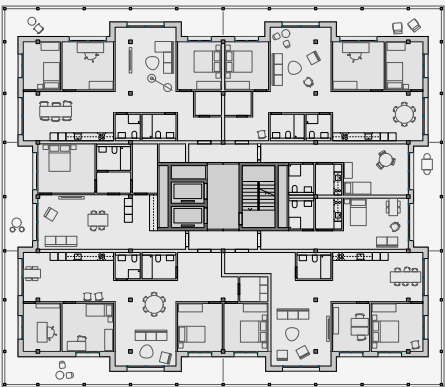
Zoom-In Aussenraum: Querschnitt durch den Stadtplatz, ohne Massstab

Die Waldschule

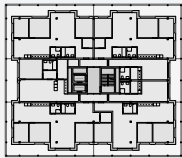
Die Schule ist im nördlichen Bereich der Parzelle angeordnet, in unmittelbarer Umgebung zum angrenzenden Landschaftsraum. Dem Wunsch nach einem starken Aussenbezug entsprechend, umspülen hochstämmige Bäume die Schule, welche nun allseitig von Grünraum umgeben und auf einer «Lichtung» im Waldsaum steht. Abgerückt von der Strasse macht das Volumen Platz für einen befestigten Pausenplatz, natürlich abgeschirmt von der Bepflanzung. Die Spielplätze südlich der Schule schliessen an die Plattenwiese an und können ausserhalb der Schulzeiten auch von der Nachbarschaft genutzt werden. Die zweizügige Schule ist als viergeschossiger kompakter Baukörper geplant. Durch die unterirdische Anordnung der Sporthalle werden rund um das Schulgebäude grosszügige Aufenthalts- und Spielflächen freigehalten.



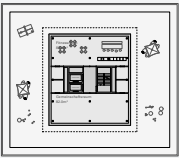
Zoom-In Aussenraum: Querschnitt durch den Pausenhof der Waldschule ohne Massstab



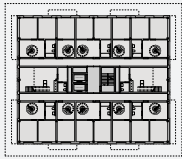
Beispielgrundris Regelgeschoss «Portal-Turm», M 1:200



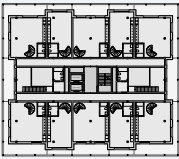
Regelgeschoss
Studio-Wohnungen
2.5-Zimmer Wohnungen
3.5-Zimmer Wohnungen
4.5-Zimmer Wohnungen
5.5-Zimmer Wohnungen



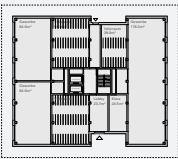
Dachgeschoss
Gemeinschaftsraum
Fitnessraum
Dachterrasse



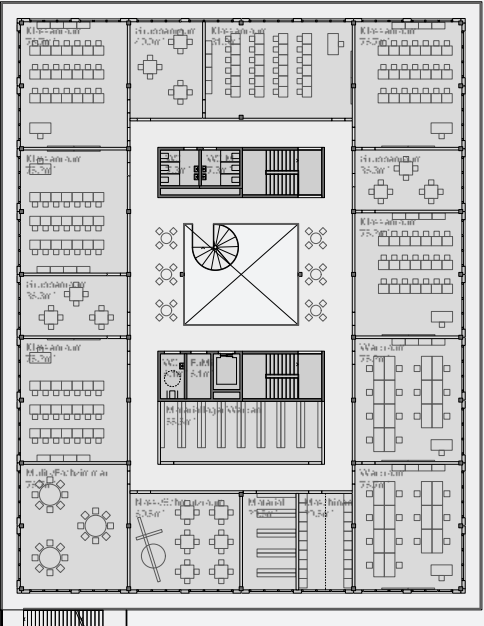
1.Obergeschoss
2.5-Zimmer Maisonette-Wohnungen
3.5-Zimmer Maisonette-Wohnungen



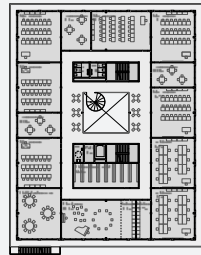
2.Obergeschoss
2.5-Zimmer Maisonette-Wohnungen
3.5-Zimmer Maisonette-Wohnungen



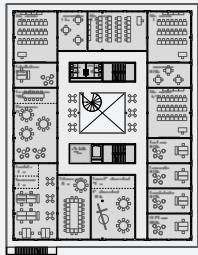
Erdgeschoss
Eingangshalle mit Durchgang zum Park
Gewerbeflächen
Velo-Räume



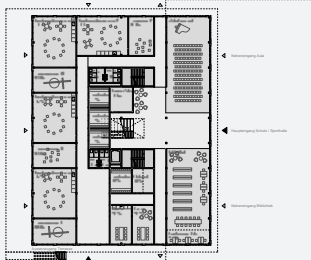
Beispielgrundris 4.Obergeschoss «Waldschule», M 1:200



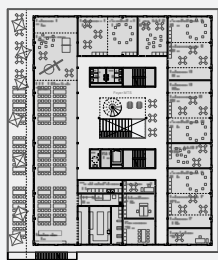
Grundris 2. Obergeschoss, M 1:500



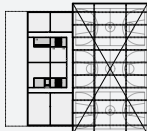
Grundris 3. Obergeschoss, M 1:500



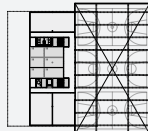
Grundris Erdgeschoss, M 1:500



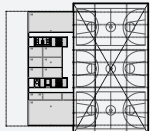
Grundris 1. Obergeschoss, M 1:500



Grundris 1. Untergeschoss, M 1:1000



Grundris 2. Untergeschoss, M 1:1000



Grundris 3. Untergeschoss, M 1:1000

PAVATEX SÜD

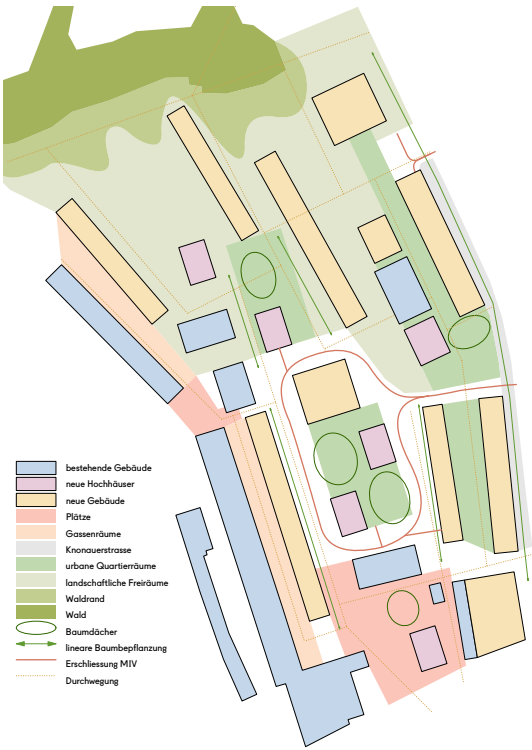
JOM Architekten + Umland Landschaftsarchitektur



Skizze Ankunft von Kronauerstrasse



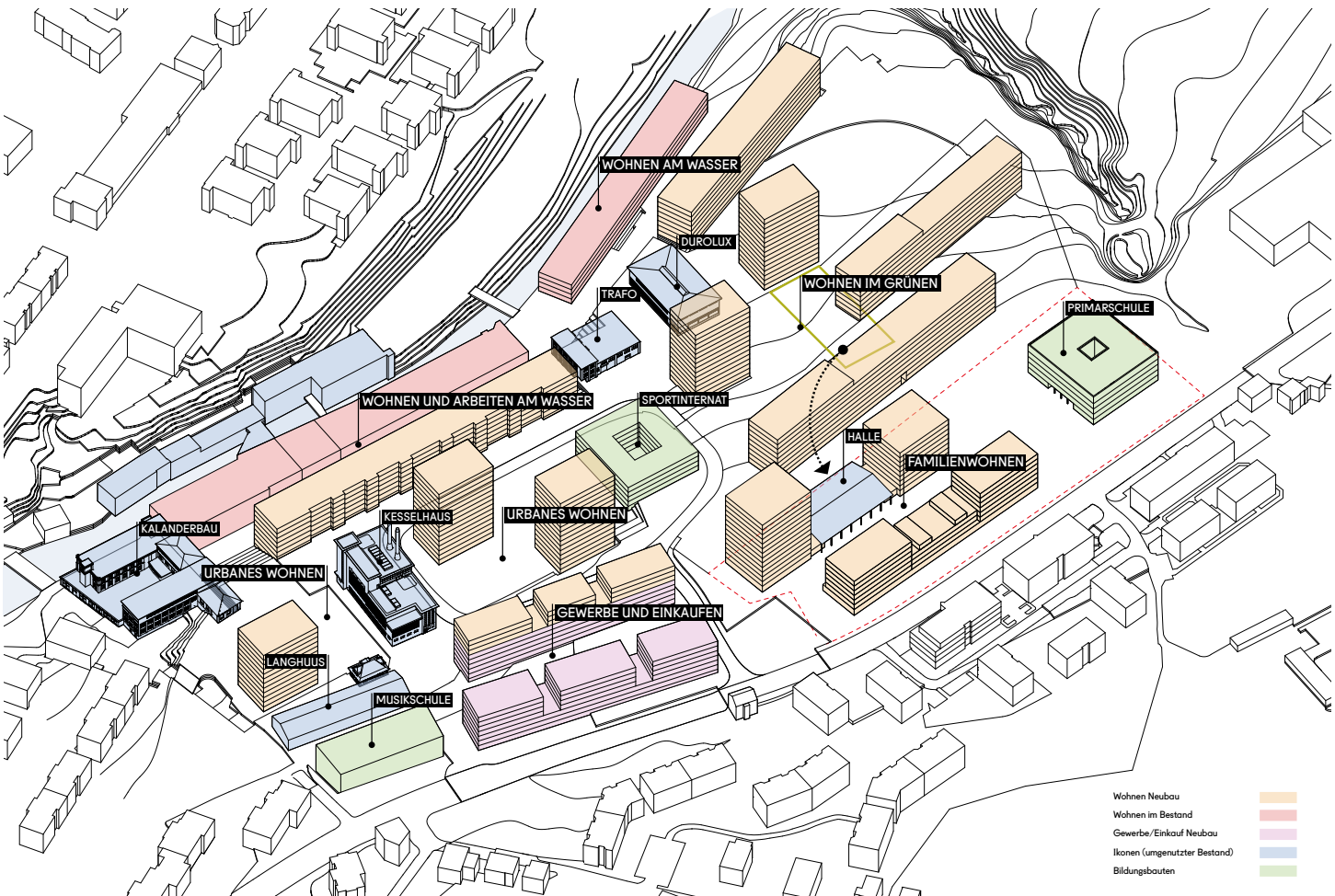
Schwarzplan
1:2000
01 05 0 100 200m



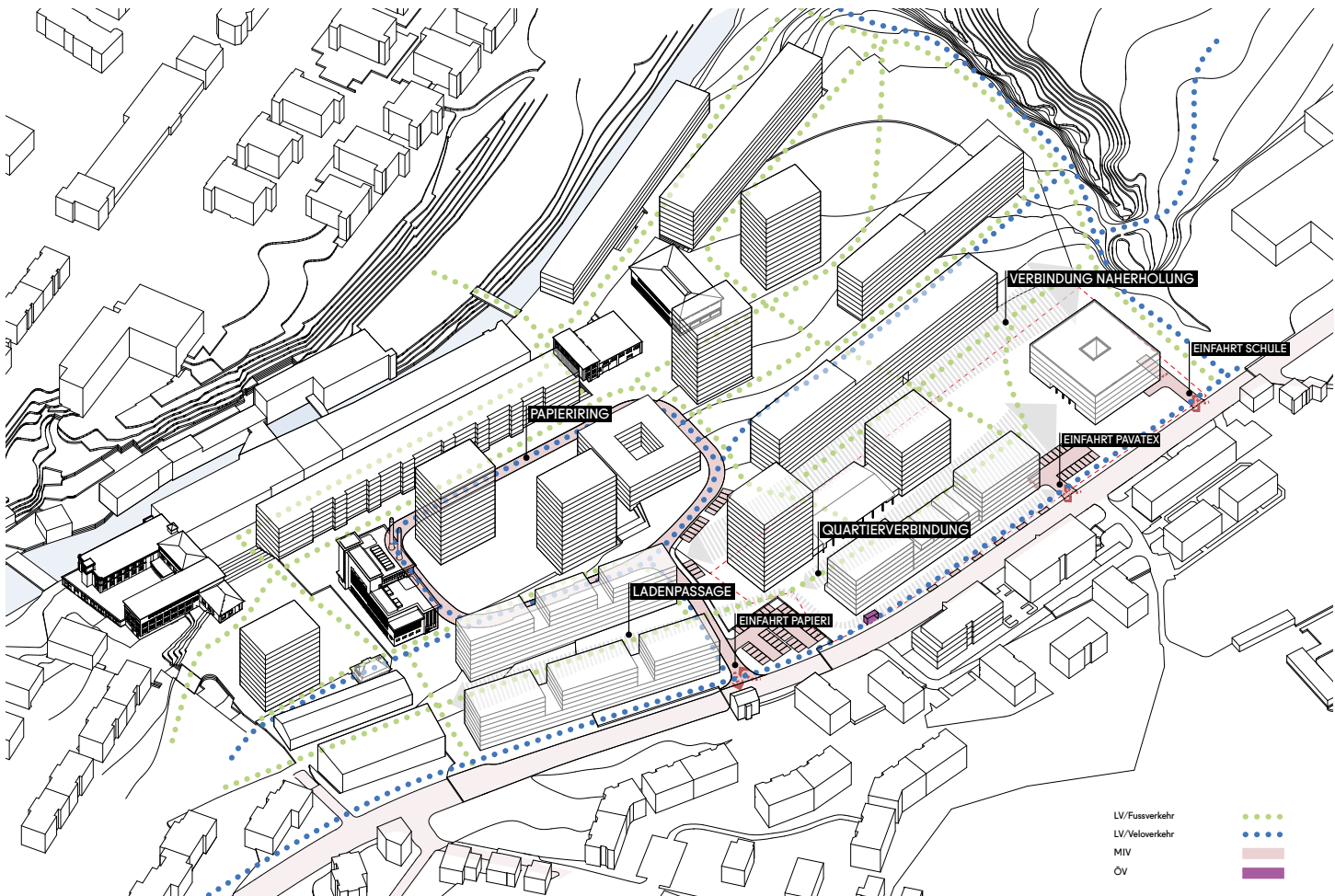
Konzeptschema Städtebau und Freiraum
1:2000



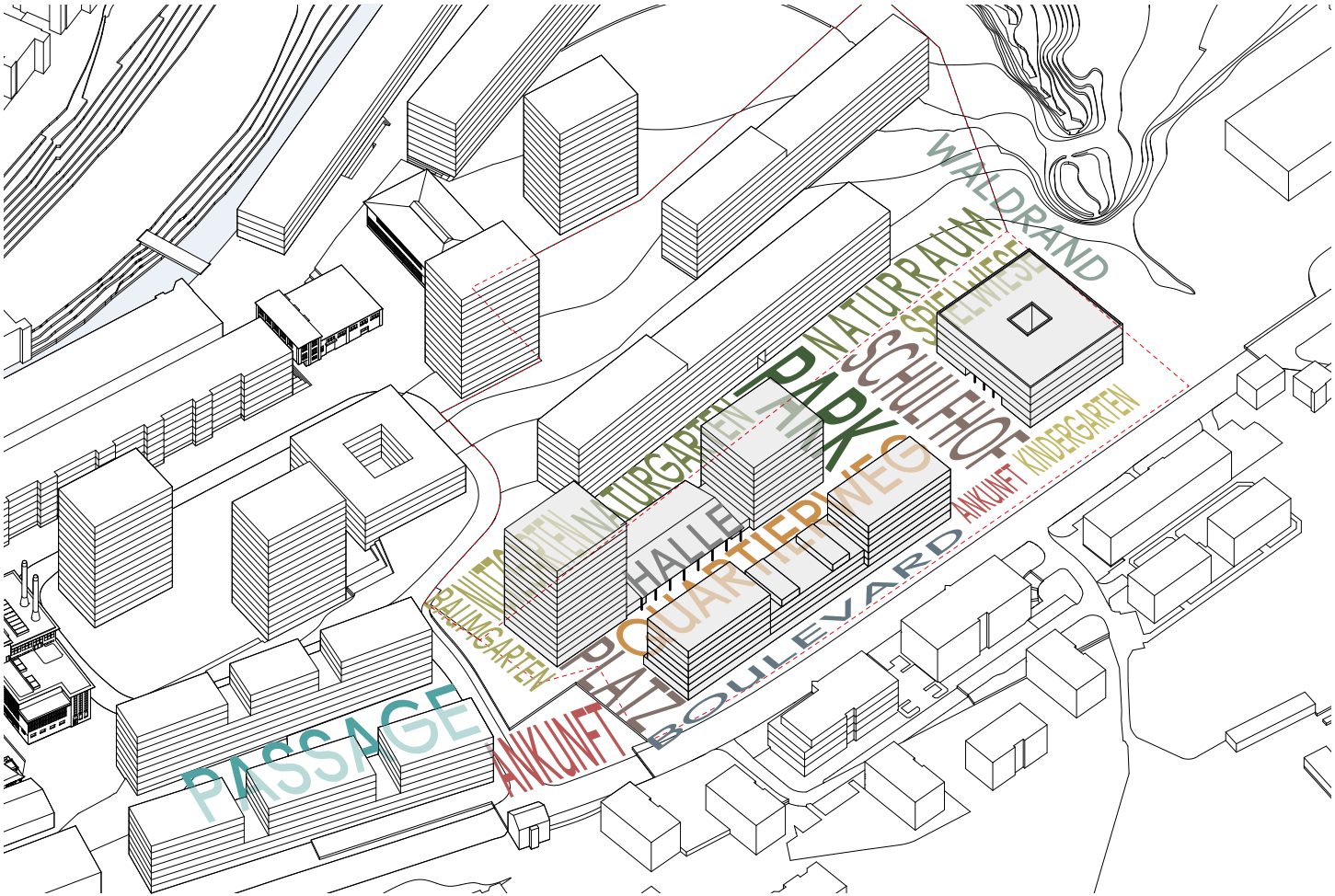
Situationsplan
1:1000
05 10 20 50 100m



Konzeptisometrie Identität & Bebauung



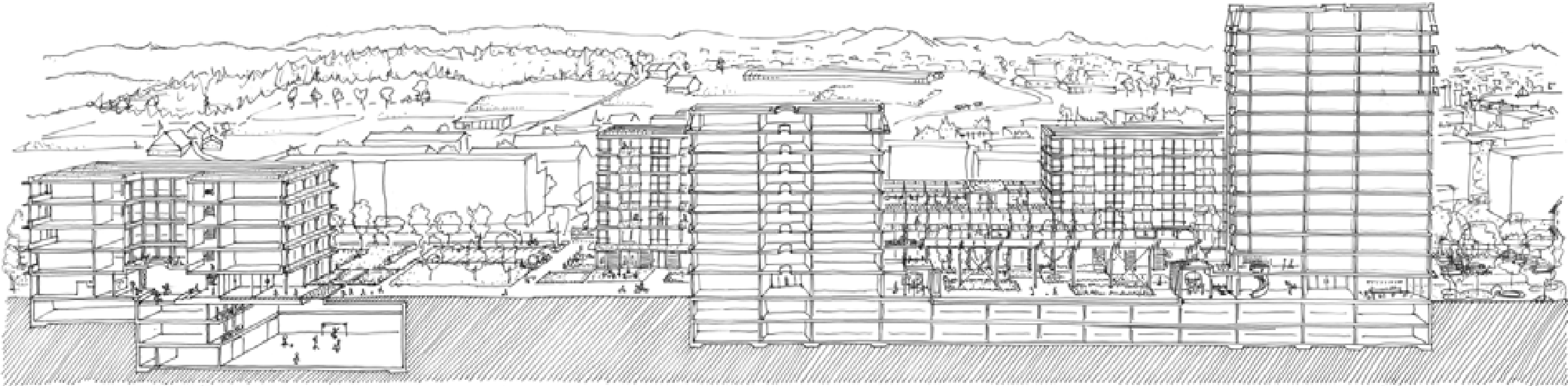
Konzeptisometrie Erschließung & Verkehr



Konzeptischema Städtebau und Freiraum



Konzeptisometrie Ökologie & Freiraum



Schnittperspektive Blick in Richtung Osten

AREAL PAVATEX SÜD – Phase 2

Die städtebauliche Setzung hat seit der Zwischenpräsentation eine grundlegende Überarbeitung erfahren. Aus der grundsätzlichen Haltung eines «Weiterentwickeln bestehender Bauteile» heraus wurden die Raumhierarchien geklärt, die Raumqualitäten differenziert, sowie die Morphologie der einzelnen Baukörper spezifisch weiterentwickelt.

Die Grundprämissen für den Entwurf sind:

- Aufbau auf die bestehenden Pläne und das Gesamtkonzept des umgebenden Papier-Areals, mit marginalen Anpassungen entlang der Ränder desselben.
- Die Entwicklung einer klar ersichtlichen, autofreien Nord-Süd Verbindung für das gesamte Papier-Areal durch das Areal der Cham Group bis zur Schule.
- Die Ausbildung von Aussenräumen mit hohem ökologischem Wert, die familienfähig sind und spontane Begegnungen begünstigen.
- Die gezielte Aktivierung der Erdgeschosse an publikumsintensiven Lagen, und zur offenen Halle hin, mit geeigneten Nutzungen.
- Die Einbindung der bestehenden Halle als architektonisches Artefakt und charakterbildendes Re-Use Element in die bauliche Struktur.
- Das Ausstufen der Höhenstaffelung und Proportion der verschiedenen Baukörper zu den umgebenden Raum und Aussenräumen, auch im Hinblick auf die Verschattung.
- Nachhaltig konzipierte Gebäudestrukturen mit sinnvollen Spannweiten für die Materialreduktion und gut angelegten Massstraten für den Nachweis eines vielseitigen und anpassbaren Wohnings-, Gewerbe- und Schullagebots.

MORPHOLOGIE

Drei Hauptbaukörper sind orthogonal gesetzt und sind durch ihre Morphologie verwandt mit den Nachbarbauten:

Doppelkopf am Boulevard

Das Langhaus entlang der Knonauerstrasse wird mit zwei Köpfen ausgekleidet, die jeweils sichengeschossig sind. Dazwischen wird der Baukörper niedriger und es wird umlaufend ein breites Sockelgeschoss ausgebildet. Diese Höhenentwicklung vermindert einerseits zu den Proportionen der Wohnbauten auf der gegenüberliegenden Seite der Knonauerstrasse, andererseits auch zum südlich gelegenen Wohn- und Gewerbehaus Ensemble von pool Architekten.

Hohe Geschwisterhäuser mit Halle

Zwei unterschiedlich hohe Häuser (über/unter Hochhausgrenze von 30 Metern) mit gleichem Fussabdruck spannen räumlich das wiederverwendete, offene Hallendach ein. Deren überhöhte Sockel erweitern sich südlich unter das Hallendach hinein und verbinden sich auf diese Weise zu einer morphologischen Komposition, ohne konstruktiv mit der wiederverwendeten Substanz verbunden zu sein. Ein Akzent wird mit vierzehn Geschossen im Süden gesetzt – bei der Ankunft in das Gesamtareal.

Schule als kompakter Solitär

Im Norden wird die Schule als freistehendes fünfgeschossiges, quaderförmiges Volumen formuliert. Der Haupteingang an der Südfassade dieses symmetrischen Zentraltypus liegt mittig in der Verlängerung des Quartierwegs. Die östliche Fassadenfläche ist etwas weiter von der Knonauerstrasse abgesetzt. Das Schulhaus-Volumen hat einerseits fast identische Proportionen wie das Sportinternat im Papier-Areal und weist andererseits ähnliche Fassadenlängen wie der nördlich gelegene, Gewerkekomplex für Medizintechnik auf.

FREIRÄUME

Differenzierte Freiräume spannen sich zwischen den Bauten auf und knüpfen in vielfältiger Weise an die bestehende Umgebung an.

Boulevard mit Ankunftssituationen

Die Knonauerstrasse soll im Endzustand als Boulevard-ähnliche Einfahrtschneise konzipiert sein. Die zunehmende räumliche Verengung von Norden nach Süden zum Zentrum von Cham hin erwirkt eine selbstverständliche Reduktion der Fahrgeschwindigkeit. Das Langhaus ist deshalb etwas zurückgesetzt von der Grenzlinie platziert, und spannt auch durch seine sieben Geschosse einen grösseren Strassenraum auf, bei gleichbleibender Proportion. Zudem erlaubt die grosszügige Vorzone genug Raum für eine doppelte Baumreihe. Diese trennt den Bereich für die Fussgänger entlang des Gebäudes vom Veloweg in der Mitte und einigen Längsparkfeldern für die publikumsorientierte Büronutzung im Erdgeschoss des Langhauses. Im Erdgeschoss des Langhauses erhalten die publikumsorientierten Büronutzungen eine grosszügige Fussgänger-Vorzone und eigene Längsparkfelder. Auch die Fahrräder können vom Boulevard direkt in die durchgestochenen Veloräume im Erdgeschoss.

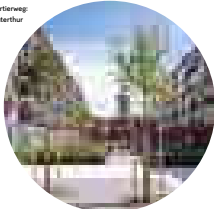
Am südlichen Kopf des Langhauses liegt seitlich die Bushaltestelle. Zwischen Südkopf und Turm ist der Ankunftsplatz aufgespannt – ein Baumdach mit Publikumscharakter auf unversiegelter Fläche bietet Raum für unterschiedliche Bepflanzung. Die angrenzenden, publikumsorientierten EG-Nutzungen wie auch die Bewohner können sich den Platz aneignen. Die benötigten Parkfelder der Migros neben der Einfahrt sind mit marginalem Landtausch orthogonal auf die Geometrie des Pavates-Areals ausgerichtet und erlauben so eine angemessene Verbindung zwischen den beiden Arealen.

Zwischen der Schule und Wohnnutzung dem Areal der Cham Group ist mit der kreuzungsfreien MIV-Einfahrt ins Pavates-Areal eine weitere Ankunft ausformuliert, welche auch die «Elternaxis» aufnehmen kann. Einige oberirdische Parkplätze sind hier angeordnet, die restliche Anlage ist Autofrei.

Referenz Baumdach



Referenz Quartierweg
Grosses Wirtshaus



Quartierweg als lebendige Verbindung

Die lineare Hauptverbindung im und durch das Pavates-Areal ist der Quartierweg zwischen den beiden Baukörpern «Langhaus» und «Geschwisterhäuser». Mit achtzehn bis zwanzig Metern Breite ist dieser Freiraum übergeordnet morphologisch als «Achse» mit klarer Adressbildung lesbar. Auf dem Erdgeschoss-Niveau miändert ein Weg durch diesen Aussenraum. Bei den Hauszugängen weitet er sich zu Plätzen aus, greift grosszügig unter das Hallendach und spannt immer wieder Pflanzflächen auf. Diese humanisierten Flächen sind je nach Lage und möglichen Nutzungen Rasenflächen, Staudenflächen oder Heckenkissen. Zum Ankunftsplatz hin wird mittels einer Staudenfläche eine subtile Schwelle geschaffen, die den Eintritt in einen dem Wohnen zugewandten, quartiersorientierten Aussenraumtypus markiert.

Angrenzend an diesen Quartierweg sind unterschiedliche Nutzungen, wie Gemeinschaftsräume, Quartierkaffe, etc. angeordnet. Es entstehen vielfältige Begegnungsräume angrenzend an die Haupteingänge der Wohnhäuser. Eingestreute Bäume sorgen für schattige Aufenthaltsorte, die durch die Baumkronen einen Sichtschutz gegenüber den Wohnungen in den oberen Geschossen erhalten. Sitzauern und Formschnitthecken strukturieren den Raum.

Hallendach als Möglichkeitsraum

Die wiederverwendete Hallendach-Konstruktion zwischen den Geschwistertürmen deckt eine Fläche von rund 1200 Quadratmetern. Morphologisch ist das Dach zwar als Gehladerteil lesbar, die Fläche darunter bleibt jedoch klar dem Aussenraum zugeordnet und ist jederzeit zugänglich. Wie zwei grosse, ausgezogene Schilde laden sie sich die Sockel der beiden Geschwisterhäuser unter das Hallendach. Sportnutzungen oder Veranstaltungen können sich nahezu schwellenlos aus den klimatisierten Räumen in den gedeckten Aussenraum erweitern. Je nach Jahres- und Tageszeit entstehen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Stauden- und Rasenflächen erweitern sich unter das Hallendach, es werden sich gedeckte und ungedeckte Aussenbereiche. Das anfallende Regenwasser auf dem Dach wird in diese Flächen zur Bewässerung und Retention geleitet. Kletterpflanzen erklimmen die Tragstruktur und setzen nochmals grüne Akzente in der Vertikalen.

Referenz Parklandschaft
Klee, Zürich



Park, Schulhof und Spielwiese

Zwischen dem Wohngebäude auf Baufeld D des Papier-Areals, dem nördlichen Geschwisterhaus des Pavates-Areals, sowie der Schule ist ein grosser Freiraum aufgespannt. Durch die Dimension dieses Raumes wird die Lärmproblematik zwischen der Schul- und der Wohnnutzung reduziert. Die dem Wald angrenzende Thematik der Wiesenlandschaft mit hochstämmigen Bäumen wird über der Schulhof bis an die Wohnnutzung gezogen und nördlich des Punkthauses zu einem kleinen Park verkleinert. Wo die Nutzung es erfordert – wie auf der Spielwiese und im Park – wird die Wiese flussend zu Rasen. Die Grenze zwischen Schulhof und Siedlungspark wird subtil durch einen feinen Absatz gezogen, sodass man zur Schule hin zwei Stufen hinauf schreitet.

Die Querverbindung in Nord-Ost-West Richtung unter dem Haus D hindurch führt durch den Park bis zur Einfahrt ins Pavates-Areal und ist von der Schule aus klar ersichtliche.

Ruhige, üppige Gartenwelt

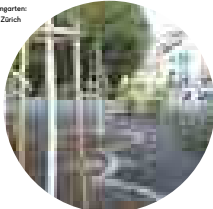
Der vom Park aus südliche Freiraum zwischen den Wohnhäusern des Papier-Areals und dem Pavates-Areal entwickelt sich basierend auf dem Thema von Naturraum mit Wissen, mit Bäumen und Sträuchern weiter. Im Bereich der Halle geht dieser Freiraum über in einen mit Wildstauden beplanten Naturgarten. Insgesamt spannen sich von Norden nach Süden unterschiedliche Gartenwelten auf, die insbesondere auch als ökologische Ausgleichsflächen dienen.

Am südlichen Ende dieses Raumes, zwischen Papier-Ring und dem südlichen Turmhaus entsteht ein Gemeinschaftsgarten mit Nutzpflanzen angrenzend an eine potentielle Food-EG-Nutzung.

Referenz Gemeinschafts-
und Nutzgarten



Referenz Baumgarten
Gartendplatz, Zürich



Südlicher Platz / Baumgarten

Südlich des Hochhauses, vis-à-vis der Ladenpassage wird eine befestigte Fläche mit Baumintarsien als Vorplatz für eine publikumsorientierte (Food-)Nutzung ausgestaltet. Je nach Art dieser Nutzung können die Intarsien grösser werden, oder die befestigte Fläche mehr Anteil einfordern.

Weil sich die Fläche im Süden des Hochhauses im Sommer wohl am stärksten aufheizen wird und durch Fussgänger des gesamten Quartiers frequentiert wird, ist an diesem Punkt ein grosser (Trink-)Brunnen vorgesehen.

Referenz Re-Use Balge



ÖKOLOGIE, BEPFLANZUNG, WASSER

Die befestigten Wege und Plätze des Quartierwegs sind als wiederverwendete Beläge vorgesehen.

Wo möglich und sinnvoll werden Platzflächen entsiegelt und als Kiesbeläge ausgeführt. Zudem wird darauf geachtet, dass auch auf und neben befestigten Flächen möglichst viele Grünflächen liegen, in welche das Oberflächenwasser geleitet werden kann. Flächen mit Heckenkissen liegen vertieft und bilden so unauffällige Retentionsmulden.

Der Fussabdruck der zweigeschossigen Tiefgarage ist minimal. Die Überdeckung des Untergeschosses liegt überall bei 60 Zentimetern und ermöglicht eine Begrünung ohne künstliche Bewässerung. Bäume werden in ihren Arten und Sorten gemischt, um eine möglichst biodiverse und klimaresiliente Bepflanzung gewährleisten zu können.

WOHNNUTZUNGEN

Auf dem Pavates-Areal soll es eine sinnvolle Ergänzung zum Wohnangebot des Papier-Areals geben. Aufgrund der Nähe zur Primarschule ist dabei die Grundprämisse eine hohe Tauglichkeit für Familien. Gleichwohl sind zum jetzigen Planungszeitpunkt die Wohnprodukte noch nicht definiert. Nachfolgende Themen sind im Wohnungsmix abgebildet und typologisch so entwickelt, dass sie geschossweise in derselben Struktur untergebracht werden können.

Familienfähig für Kinder

Mit Kindern braucht jedes Familienmitglied die Möglichkeit zum Rückzug. Sämtliche Wohnungen mit drei oder mehr Zimmern verfügen über abschliessbare, separierte Räume, die in der Regel über eine Diele oder einen Vorraum erschlossen sind.

Kompartimentiert für Alleinerziehende

Bei schmalen Budget ist eine kompakte Grundrissorganisation mit vielen, separat abschliessbaren Zimmern entscheidend.

Reichhaltig für Expatriat-Familien

Kaderpersonen aus internationalen Firmen möchten mit ihrer Familie ein Gefühl eines Zahauses, möglichst mit allen Annehmlichkeiten eines Einfamilienhauses. Vielfältige Aussenräume, grosse Flächenangebote und teilweise Mehrgeschossigkeit.

Kompakt für Singles und Paare

Ein Grossteil der Wohnungen sind zwei- oder Zweieinhalb-Zimmer Wohnungen, die deren Küchen teils als Dicletyp ausgebildet sind – und somit zum Wohnraum separiert werden können.

Cluster für Gemeinschaften

Wohngemeinschaften, Studierende, oder andere gesellige Einzelpersonen finden in der Cluster-Typologie ihr Zuhause. Bis zu sechs Studios mit eigenem Bad sind an einen gemeinschaftlichen Wohnraum mit eigenem Balkon angegliedert. Rückzug in die eigenen vier Wände ist je nach Bedarf möglich.

Private Aussenräume

Sämtliche Wohneinheiten verfügen über mindestens einen Aussenraum in Form von Loggien, Balkonen, Terrassen oder Dachgärten. Die volumetrische Staffelung der Baukörper und die Ausbildung von Pergolas begünstigt unterschiedliche Qualitäten je nach vertikaler Lage und Himmelsrichtung.

Balkone, Terrassen, Loggien
Dreieck, Zürich



ERDGESCHOSSNUTZUNGEN

Die Erdgeschosse sind nur punktuell, entlang den ruhigen Seiten mit Wohnen im Hochparterre ausgestaltet. Zum Publikum hin sind die Sockel der Häuser durchlässig und transparent gehalten, mit einer Überhöhe von dreieinhalb bis vier Metern. Vielfältige Gemeinschafts- und Wohnraumnutzungen, durchgesteckte Veloräume, wie auch flexibel unterteilbare Gewerbeflächen sind situativ auf die Aussenräume abgestimmt.

Publikumsorientiert gegen Süden

Zur Ankunftsituation im Süden mit hohem Publikumsverkehr sind jeweils im Kopf des Turms und des Langhauses im Erdgeschoss eine grössere, zusammenhängende Fläche ausgewiesen. Bäckerei, Café, Bistro, Kiosk, Quartierladen oder ähnlich haben dort einen frequentierten Standort.

Kleinteilig zur Knonauerstrasse

Entlang der Knonauerstrasse sind Flächen bis etwa 200 Quadratmetern ausgewiesen, die flexibel unterteilt, oder zusammengelegt werden können. Hier sind Kleingewerbe wie Coiffeur, Beauty oder auch Büronutzungen sinnvoll.

Aktivierend zur Halle

Im Sockel des Turms findet sich auf zwei Geschossen eine über Wendeltreppe zusammenhängende Fläche von rund 600 Quadratmetern, welche für eine Sport- und/oder Physiotherapie-Nutzung ideal ist. Die Grenze zwischen Innenraum und dem Freiraum unter dem Hallendach lässt sich durch Öffnung des grossen Tors aufheben – der Sport kann sich in die Halle erweitern.

Gegeneinanderliegend im Sockel des kleineren Geschwisterhauses finden sich quartierbezogene Nutzungen wie Bewohner-Co-Work oder ein unterteilbarer Saal für private Anlässe – ebenfalls mit grosser Öffnung zur Halle.

Belebend zum Park

Die Nordwest-Ecke des Langhauses ist in den Sommermonaten Abends gut besont. Hier ist eine weitere Gemeinschaftsnutzung vorgesehen, beispielsweise ein Quartierwohnzimmer mit Küche, welches zu gewissen Zeiten allen Bewohnenden offen steht. Zusammen mit den Tagesschnutzungen im Erdgeschoss des Schulhauses erhält der Park entlang den besonten Fassaden der angrenzenden Gebäude attraktive Möglichkeiten zur Bepflanzung.

Referenz Quartierfest
Wohnwerk, Kriens



Bricks and Curtain Walls
Golden Lane Estate,
London von
Chamberlin,
Powell & Cox



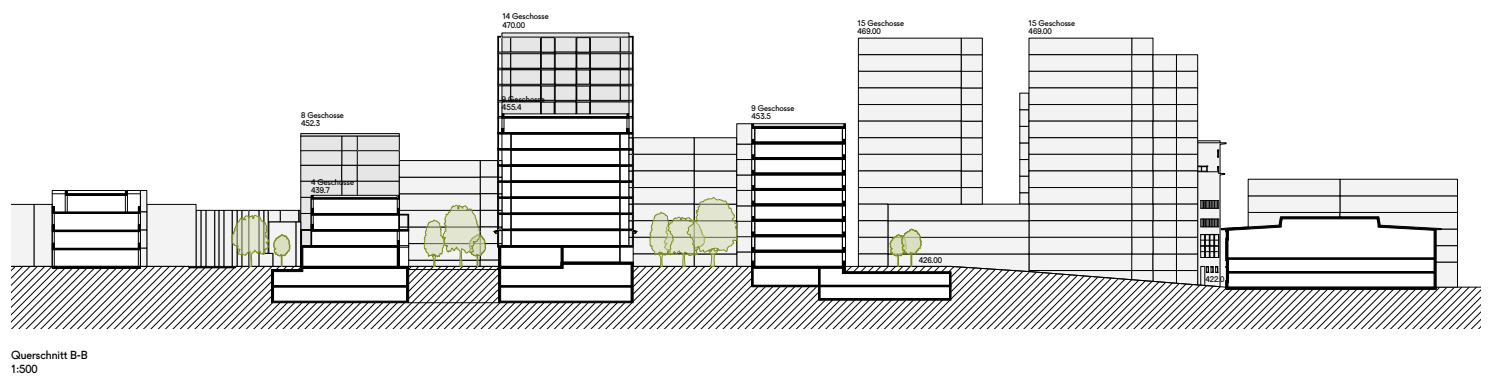
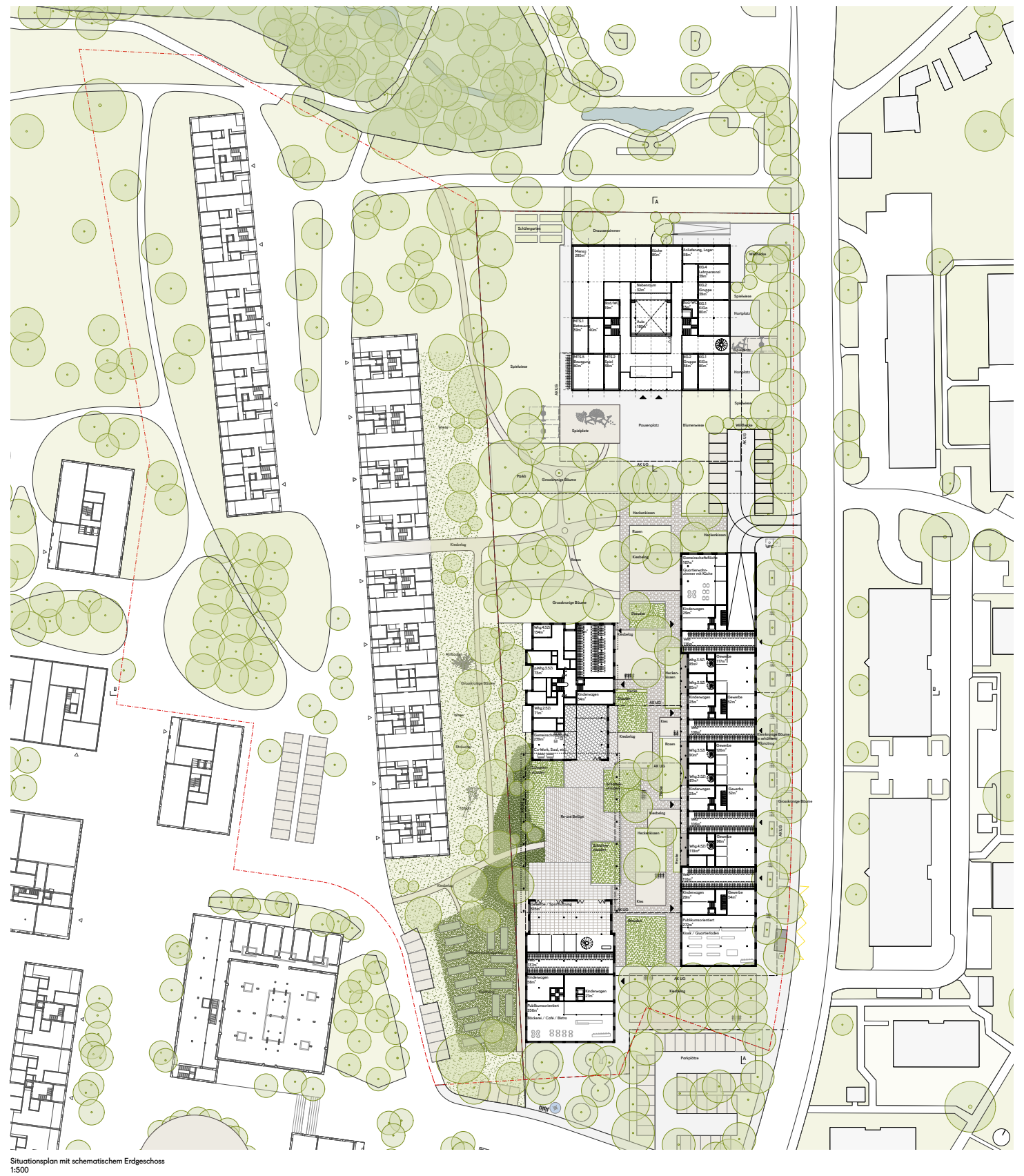
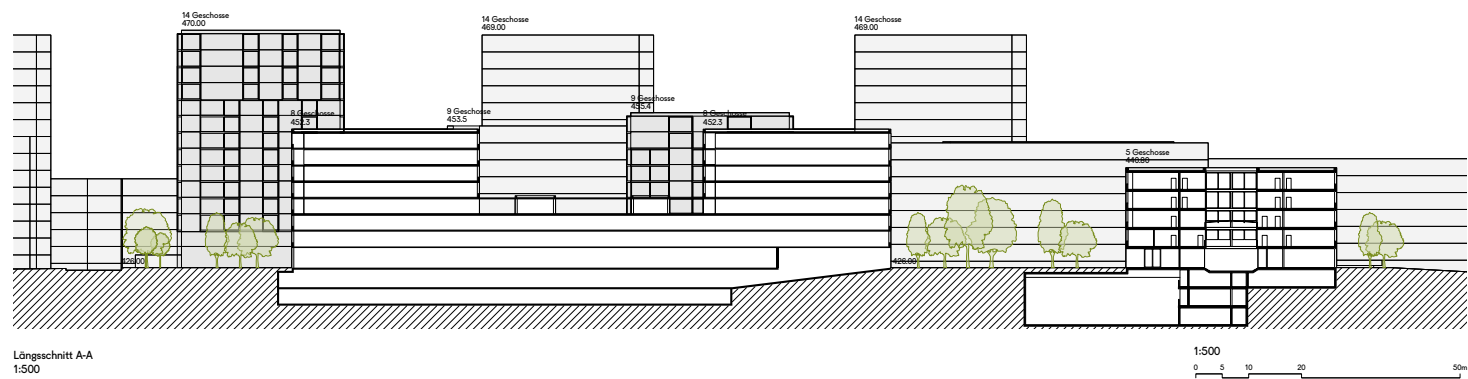
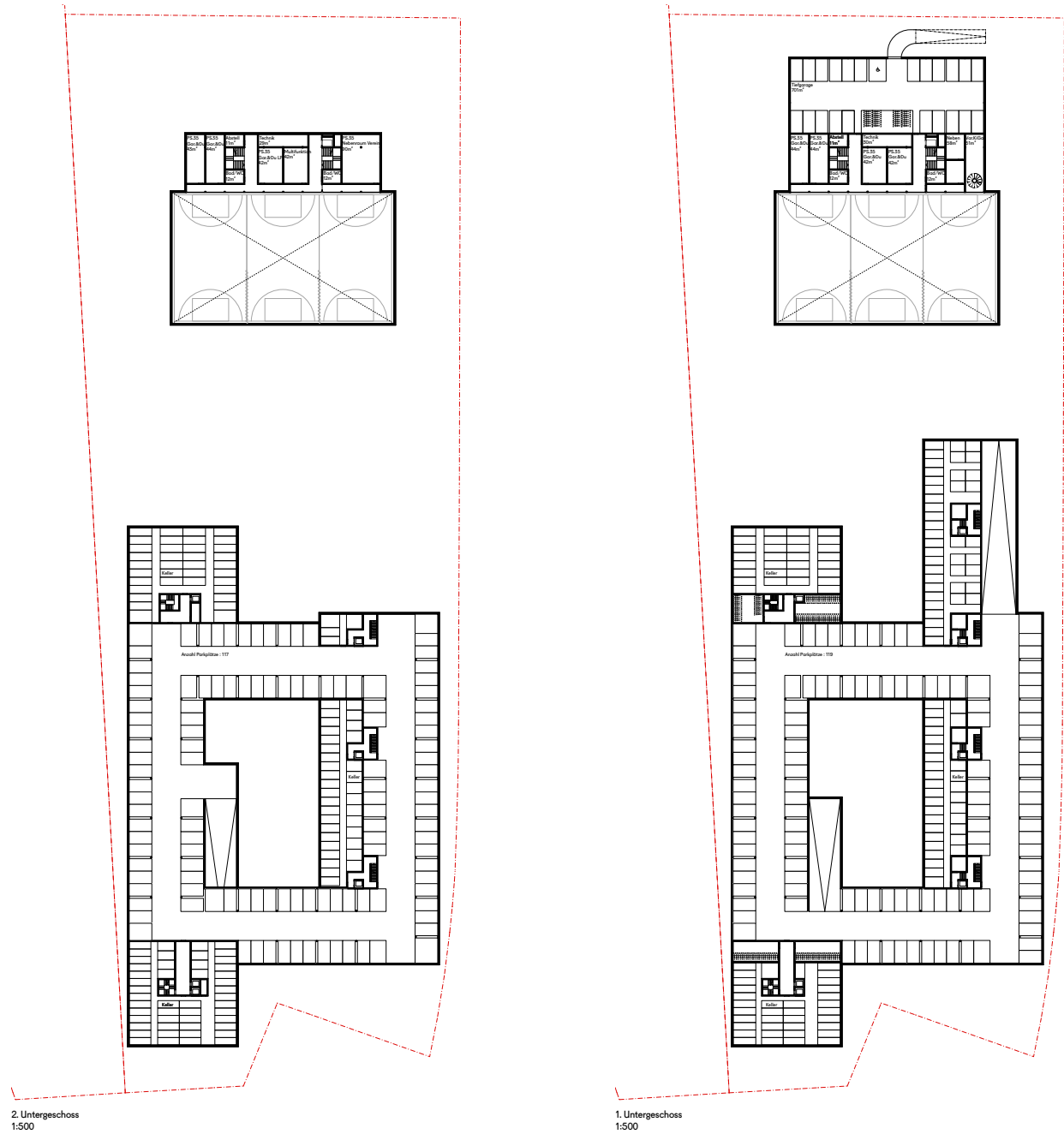
NACHHALTIGKEIT UND AUSDRUCK

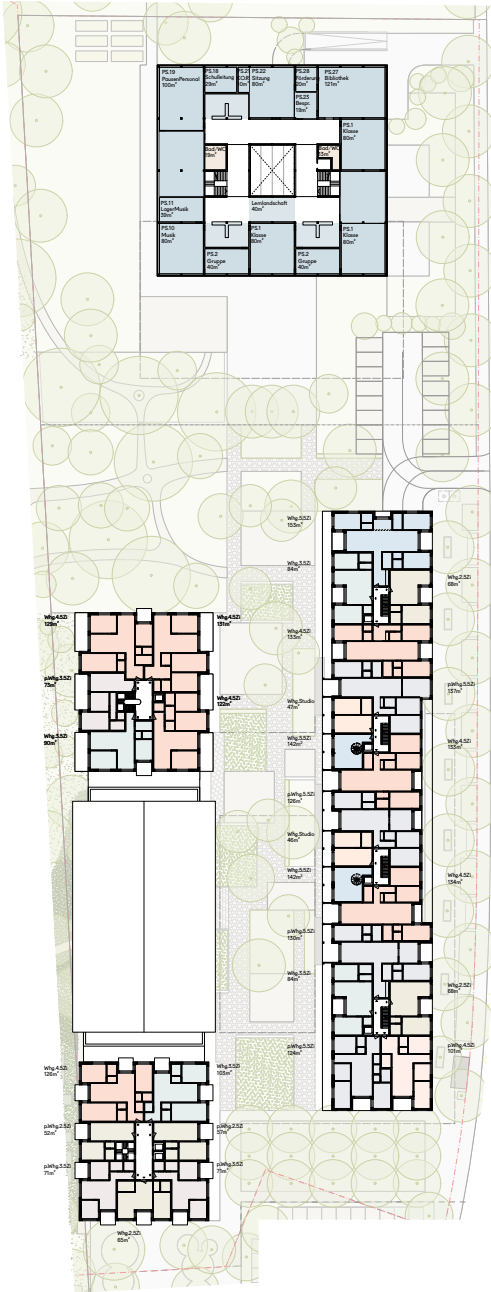
«How much does your building weigh?» ist eine vielzitierte Frage von Buckminster Fuller. In der heutigen globalen Situation mit steigenden Materialpreisen und dem Wissen um die Treibhausgasemissionen, welche für die Herstellung praktisch aller Baumaterialien anfallen, erhält diese Frage eine neue Relevanz. Es braucht mehr Einfachheit und weniger Material!

Über alle Geschosse durchlaufende Konstruktionsraster und Vertikalerschliessungen bilden die Grundlage für eine zukunftsfähige Bauweise mit möglichst wenig gegossenen und verklebten Elementen. Gut konzipierte Fügungen sind zudem auch die Basis für Kreislauffähigkeit. Kurz gehaltene Spannweiten und natürliche Belüftung ermöglichen Materialeinsparungen in Grundstruktur und Haustechnik. Die Fassaden in Leichtbauweise sind architektonisch kein neues Thema – bereits ganze Generationen haben sich mit Curtain-Walls in unterschiedlichem Kontext auseinandergesetzt. Neu ist die Erkenntnis eines angemessenen Öffnungsgrades für die Verhinderung der Überhitzung.

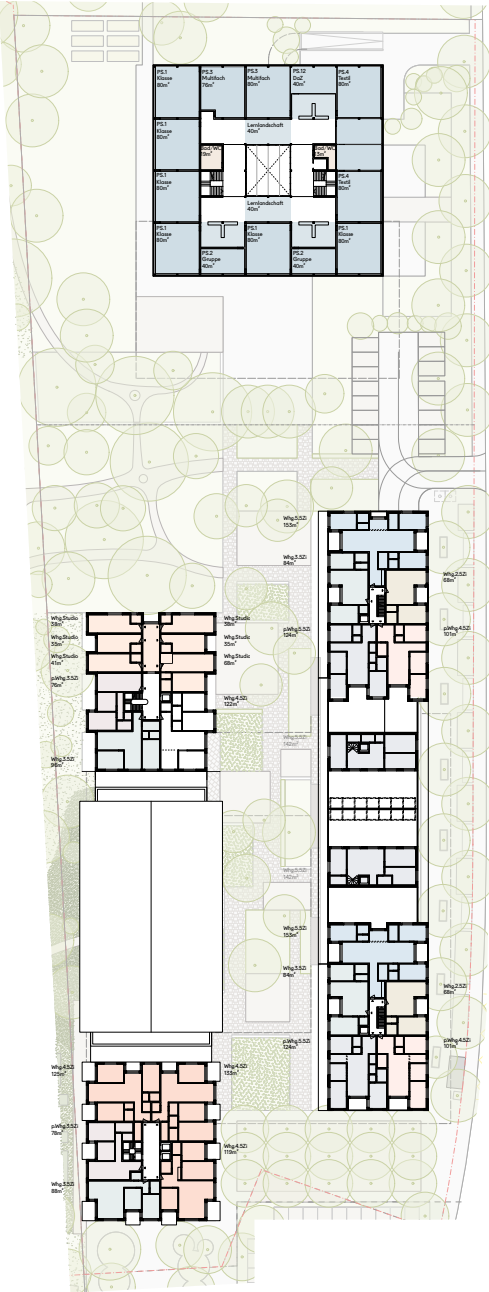
Photovoltaik soll entlang ertragreichen und einfach erschliessbaren Abschnitten ausgeführt werden. Horizontale, leicht angewinkelte, oder bi-faziale Solar-Panelierungen bringen neben der ganzjährigen Stromerzeugung in den Sommermonaten eine erwünschte Verschattung – wie Brise-Schleier. Die Architektur soll diese Reduktion und Leichtigkeit zum Ausdruck bringen – und ein Gerüst zur Aneignung durch Bewohner und Natur bilden.

Dort hingegen wo die Fassade angefasst werden kann und härteren physischen Beanspruchungen standhalten muss – im Sockel der Häuser – ist sie massiv, beispielsweise in Recyclingbackstein ausgekleidet. Desweiteren spielt die Aktivierung von Gebäudemasse zum tagestzeitlichen Wärmeaustausch eine Rolle. Architektonisch ist die Kombination von bodengebundener Massivität mit gefügter Leichtbauweise weiter auszureifen.

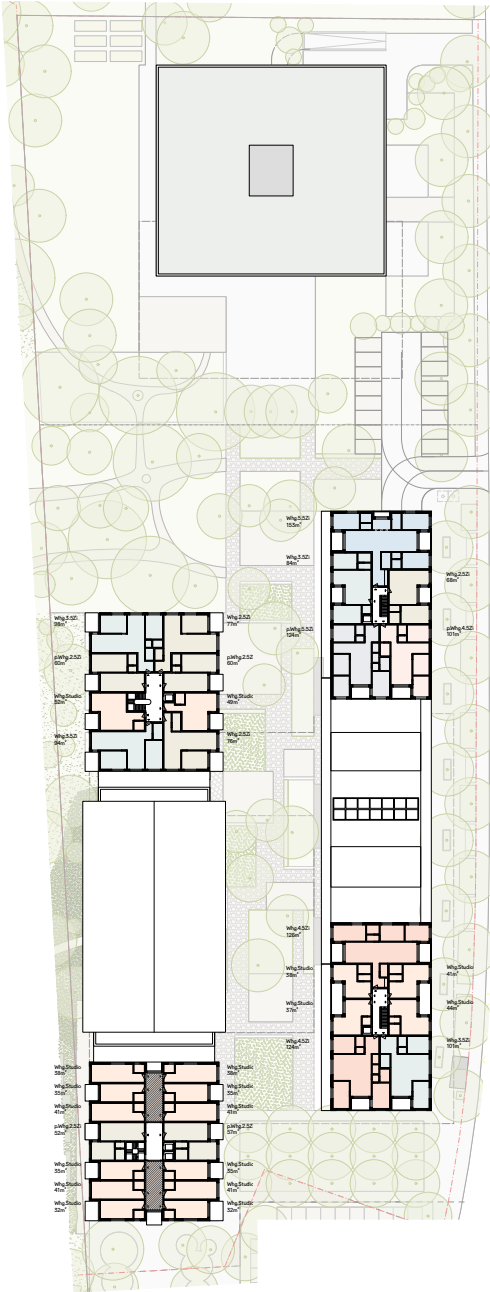




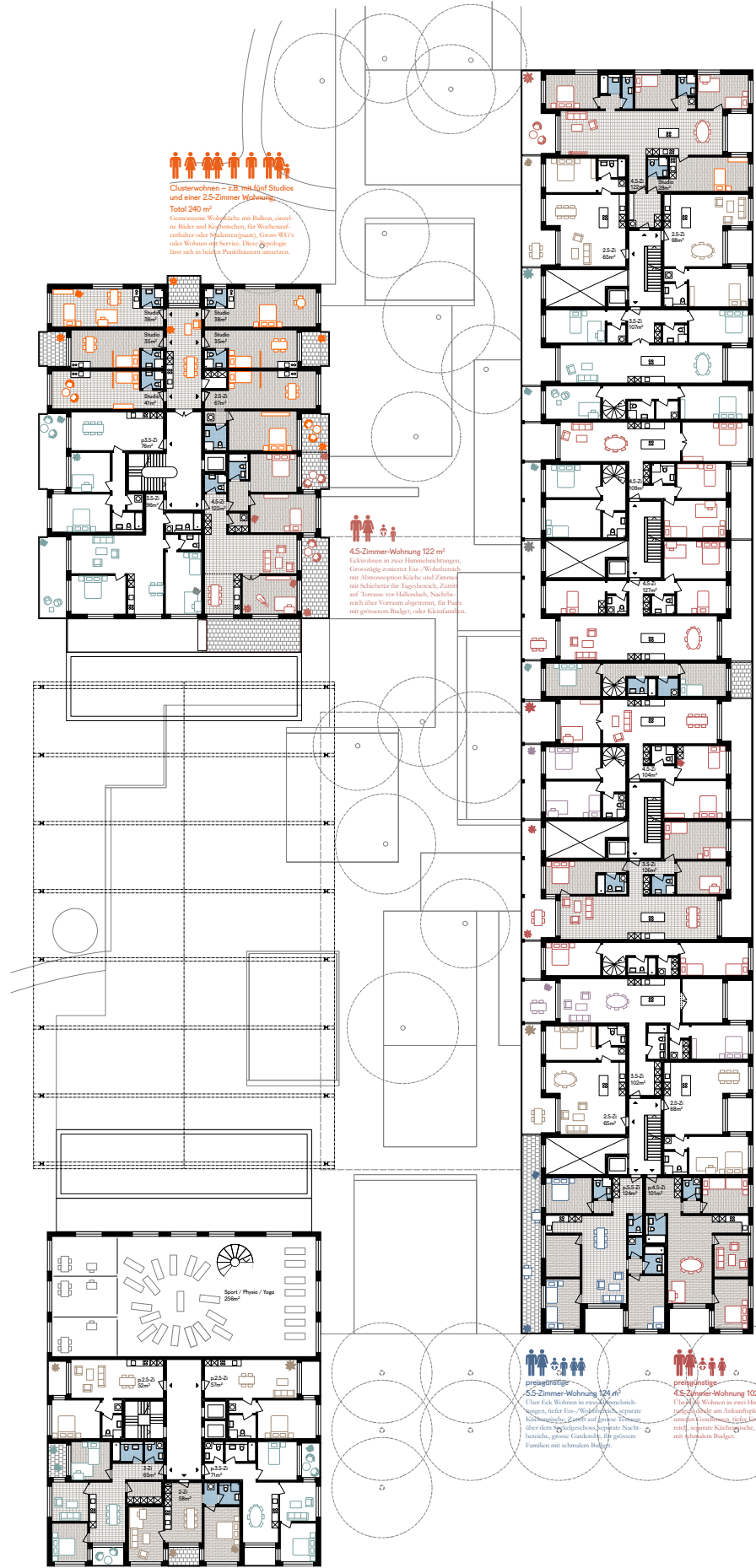
Regelgeschoss 01 (2. Obergeschoss)
1:500



Regelgeschoss 02 (3. Obergeschoss)
1:500



6. Obergeschoss
1:500



preisgünstige
3-Zimmer-Wohnung 78 m²
Über Eck Wohnen in zwei Himmelsrichtungen. Zwei Loggien, Küche als Dielenküche mit angeschlossenem kleinen Bad, separate Wohnzone, geeignet für Alleinlebende oder Familien mit kleinem Budget.

preisgünstige
2-Zimmer-Wohnung 58 m²
Wohnen nach Süden vom Platz, Buntbad, zentrale Loggia, Küche als Dielenküche, separate Wohnzone, geeignet für junge Paare, oder Alleinlebende mit Familien.

Regelgeschoss mit Wohnungstypen (1. OG)
1:200

4,5-Zimmer-Familienwohnung 122 m²
Wohnen in zwei Himmelsrichtungen, offenes Wohnen, Küche-Essens-Korridor, zweifache Balkone, offene Terrasse als abschließbare Terrasse, geeignet für Familien mit Eltern- oder auch Eltern, sowie WCs.

preisgünstige
2,5-Zimmer
Atelierwohnungen 90 m²
Wohnen auf dem Quartier, Obergeschoss mit zwei großen Zimmern, mehrere Nasszellen, drei Bäder, etc.

preisgünstige
4,5-Zimmer-Wohnung 126 m²
Durchdrungen in zwei Himmelsrichtungen, Teller-Ecke, Wohnbereich, Zentriert auf zwei Terrassen über dem Sockelgeschoss, Nachbarn über dem Sockelgeschoss, Bad mit Fenster zum Mauerwerk mit Rundlauf, für Paare mit kleinem Budget oder Familien.

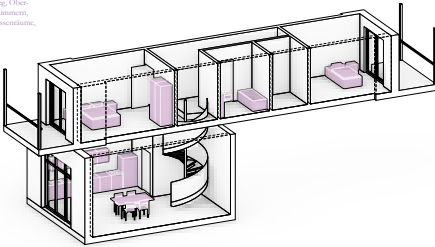
preisgünstige
4,5-Zimmer-Wohnung 122 m²
Über Eck Wohnen in zwei Himmelsrichtungen, offene Wohnzone, separate Küche, separate Wohnzone, geeignet für Alleinlebende oder Familien mit kleinem Budget.

preisgünstige
4,5-Zimmer-Wohnung 122 m²
Über Eck Wohnen in zwei Himmelsrichtungen, offene Wohnzone, separate Küche, separate Wohnzone, geeignet für Alleinlebende oder Familien mit kleinem Budget.



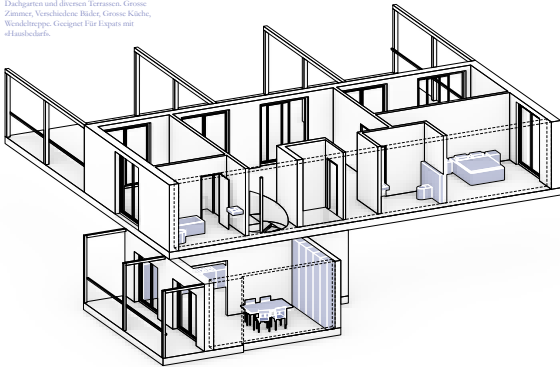
Skizze Quartierweg mit Hallendach

3,5-Zimmer Maisonette
Atelierwohnen 90 m²
Wohnen auf dem Quartierweg, Ober-
geschoss mit zwei grossen Zimmern,
modernem Nassbad, drei Aussenräumen,



Isometrie 3,5-Zi Maisonette EG/OG1

5,5-Zimmer Maisonette 145m²
Wohnen auf dem Quartierweg, mit eigenem
Dachgarten und direkten Terrassen, Garage,
Zimmer, verschiedene Bäder, grosse Küche,
Wendeltreppe, Garaget für E-Bike mit
aufsteigender.



Isometrie 5,5-Zi Maisonette OG2/OG3

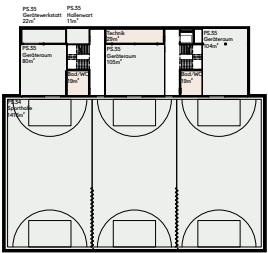
KOMPAKTES PRIMARSCHULHAUS

Augenmerk für die Setzung des Schulhauses ist das Durchfliessen des Freiraumes Waldrand her bis in den Park. Die Hauptfassade ist mit zentralem Eingang gegen Süden zum Wohnquartier hin gerichtet. Mit der vorliegenden Disposition ist der Nachweis erbracht, dass die vorgesehenen Nutzungen auf 8'200 Quadratmetern oberirdischer Geschossfläche auf fünf Geschossen organisiert werden können.

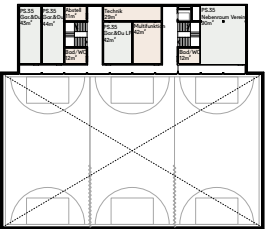
Der vorgeschlagene Typus mit kleinem zentralem Atrium über die drei obersten Geschosse ermöglicht die natürliche Belüftung sämtlicher Räume. Das einheitliche Konstruktionsraster über alle Geschosse weist eine hohe Flexibilität für die Raumumordnung auf. Die Klassenzimmer lassen sich über die Gruppenräume und Lernzonen zu Clustern zusammenschalten. Im Erdgeschoss sind Tagesnutzungen angeordnet, gegen Osten zur Morgensonne hin der Kindergarten. Die Turnhalle lässt sich vom Haupteingang aus separat betreiben.

Der Aussenraum der Schule bietet einen befestigten Pausenplatz in der Verlängerung des Quartierwegs, einen Spielplatz, eine Spielwiese, einen Schulfeldgarten, ein Draussenzimmer, einen eigenen Teil des Parks sowie den separaten Bereich für die Kindergärten. An den Rändern bleibt Raum für naturnah gestaltete Flächen, die zum Erkunden einladen.

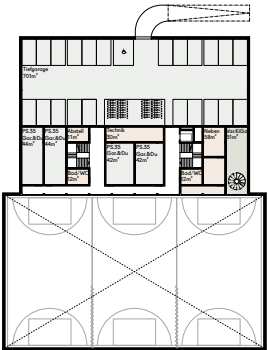
Referenz Schulhaus an Bildungsboulevard
Schulhausgasse Erdberg, Zürich,
Durlington Meier



3. Untergeschoss
1:500



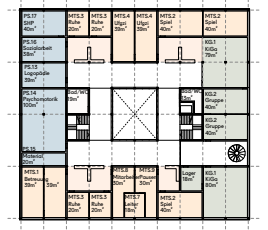
2. Untergeschoss
1:500



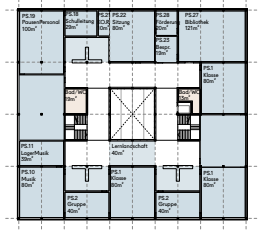
1. Untergeschoss
1:500



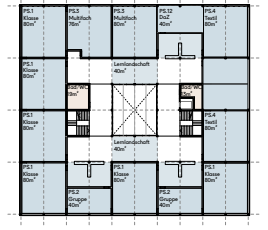
Erdgeschoss
1:500



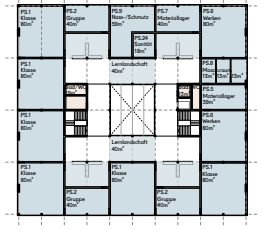
1. Obergeschoss
1:500



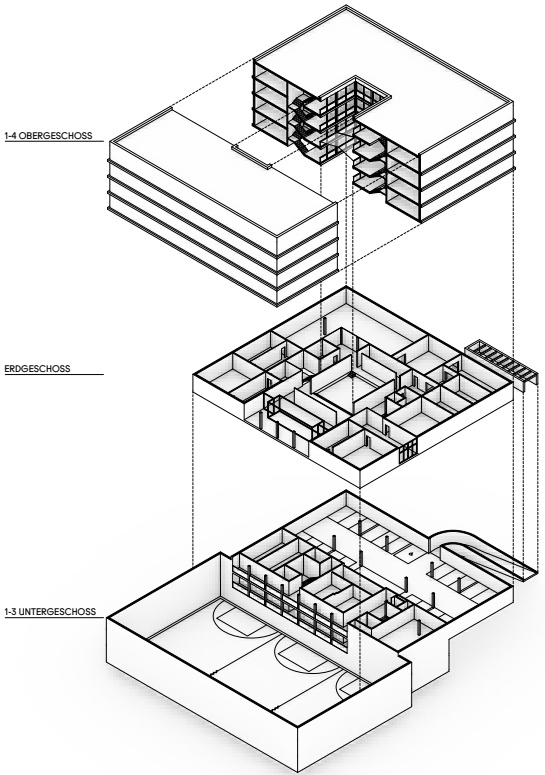
2. Obergeschoss
1:500



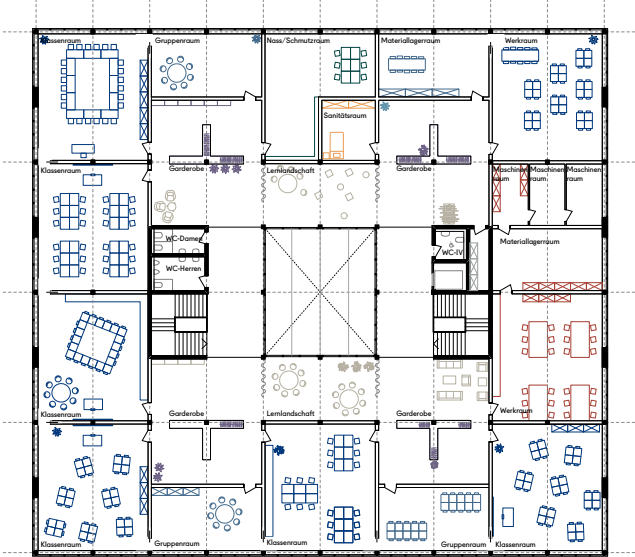
3. Obergeschoss
1:500



4. Obergeschoss
1:500



Isometrie Konzept Schule mit Dreifachturnhalle



Regelgeschoss Primarschule
1:200



Schwarzplan 1 : 3'000



Visualisierung Siedlungshof

Städtebau schafft Identität

Das Papieri-Areal ist ein starker aus seiner industriellen Geschichte gewachsener Ort, der in seiner Entwicklung an den bestehenden Strukturen anknüpft: Grossmassstäbliche lange Bauten mit ihren entsprechenden Negativräumen und die Kontrapunkte in Form von Hochhäusern, welche gezielt Räume aufspannen und Schwerpunkte setzen mit öffentlichem Charakter im Erdgeschoss. Dazwischen schaffen niedrige, dem Quadrat angenäherte kompakte Bauten Orte mit öffentlicheren Nutzungen. Das Pavatex-Areal wird in derselben Logik ergänzt, mit denselben starken Figuren: Hochhaus, Längsbauten hohe Punktbauten und öffentliche Flachbauten (die Schule und der Kindergarten).

Die Hochhausgruppe des Papieri wird mit einem neuen Hochhaus am Quartiereingang an der Knauerstrasse komplettiert. Dieses Hochhaus markiert die Quartier-Adresse mit vorgelagertem baumbestandenen Platz und öffentlicher Erdgeschossnutzung. Im Norden wird die Schule kompakt ausgebildet für maximalen Freiraum.

Drei Zeilenbauten im Bearbeitungs- und Ideenperimeter sind so gesetzt, dass deren Distanz zueinander maximale Weite spürbar macht, welche sich auf die Grösse des benachbarten Naturraums bezieht. Drei hohe, versetzte Punkthäuser schaffen alternierende und unterschiedliche Raumschichten mit diagonalen Sichtbezügen. Die Erdgeschosse sind als Sockel ausgebildet und heben sich von den oberen Geschossen zur Stärkung des öffentlichen Raums ab. Gewerbe- und Ateliernutzungen im Erdgeschoss, sowie gezielt gesetzte öffentliche Nutzungen, wie Restaurant / Café am grossen Platz versprechen ein lebendiges Quartier mit lebendigen Begegnungsräumen.

Freiraum und Ökologie

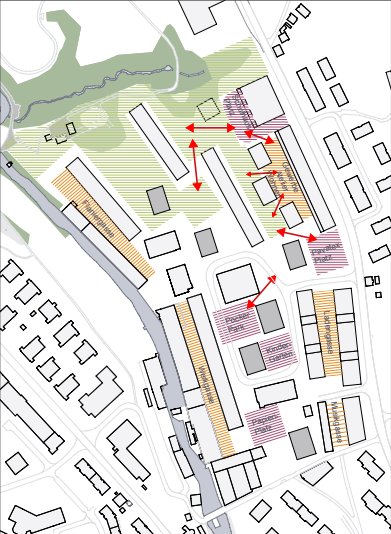
Entlang der Hauptzufahrt von der Knauerstrasse ins Papieri Areal spannt sich ein grosser baumbestandener Quartiersplatz auf, der Pavatexplatz. Dieser markante Platz bildet zusammen mit dem neugeplanten Hochhaus den Auftakt ins das Papieri- und Pavatexareal. Vom Pavatexplatz aus, fliesst der öffentliche Aussenraum weiter zwischen Punkt- und Zeilenbauten bis zum Schulhaus mit dem Kindergarten und verläuft sich dort weich in die Parklandschaft und den angrenzenden Wald. In diesem Raumkontinuum entlang den langen Häuserzeilen und zwischen den Punktbauten bilden Spielplätze, Spielwiesen, chaussierte Schattenplätze mit Bäumen, Sträucherhecken, Blumenwiesen und die schmalen Asphaltwege eine umfassende und vielschichtige Aussenraumstruktur. Bewusst wurde der Wald in die Parklandschaft und in das Wohn- und Schularreal hinein erweitert. Die Frage stellt sich, wächst der Wald in die Siedlung oder stossen die neuen Bauten sanft in die Waldlichtungen? Das gegenseitige Verschmelzen von Natur und Gebäuden gibt dem Quartier ein bereicherndes Wohngefühl.

Grosse Kiesplätze mit mächtigen Hochstamm-bäumen und kleinere Hartplätze bieten viel Platz für Pausen- und Spielaktivitäten der Primarschülerinnen. Nördlich der Schule Richtung Teufelbach liegt der Schulgarten. Der Kindergarten in der angrenzenden Waldlichtung erhält sein eigenes Flair.

Eine Baumreihe mit Feldahornbäumen an der Knauerstrasse markiert den Strassenraum und bildet zugleich den Übergang zum Quartier. Unter den Strassenbäumen liegen im Norden die gedeckten Veloständer der Schule und weiter südlich die Besucherparkplätze für das Gewerbe und Wohnen. Ein markiertes Trottoir entlang der Zufahrt an der Hausfassade, ermöglicht die sichere Fusswegverbindung.

Mit Blumenwiesenflächen, Gehölzgruppen und einheimischen Hochstamm-bäumen wird die Anlage wertvoll durchgrünt und sichert die ökologische wichtige Biodiversität und Vernetzung zwischen Städtler Wald, Lörze und dem urbanen Pavatex-Areal. Die befestigten Flächen sind auf ein Minimum reduziert und über eine ausreichend grosse Retentionsanlage kann das Meteorwasser gedrosselt dem Teufelbach zugeführt werden.

Aussenräume



- Neue Waldbuchten mit Lichtungen
- Grünraum
- Gassen-/Platzräume
- Plätze
- Diagonale Raumbezüge

Gebäudetypologien



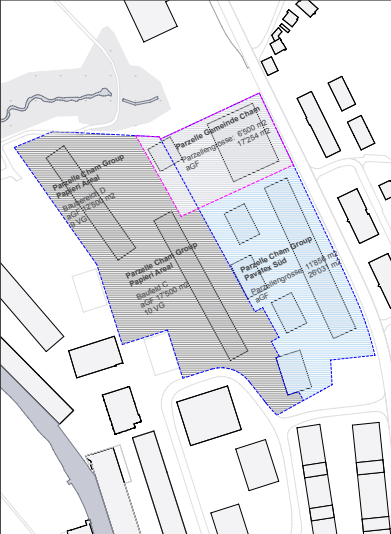
- Hochhäuser
- Höhere Punkthäuser
- Zeilenbauten
- Flachbauten

Erschliessung/ Parkierung



- Parkplatz
- Veloweg
- Velostellplätze

Arealstatistik

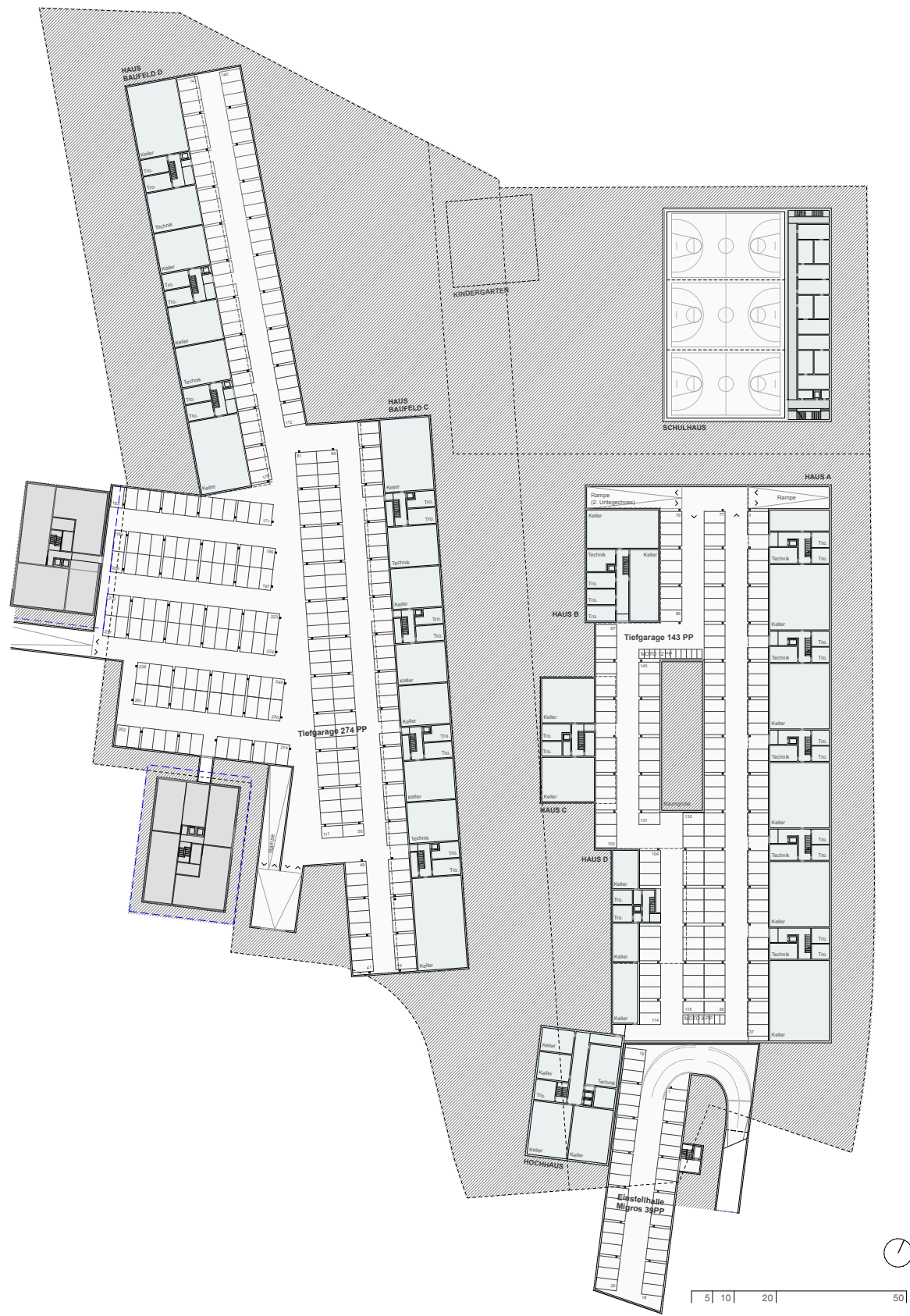




Erdgeschoss 1 : 500

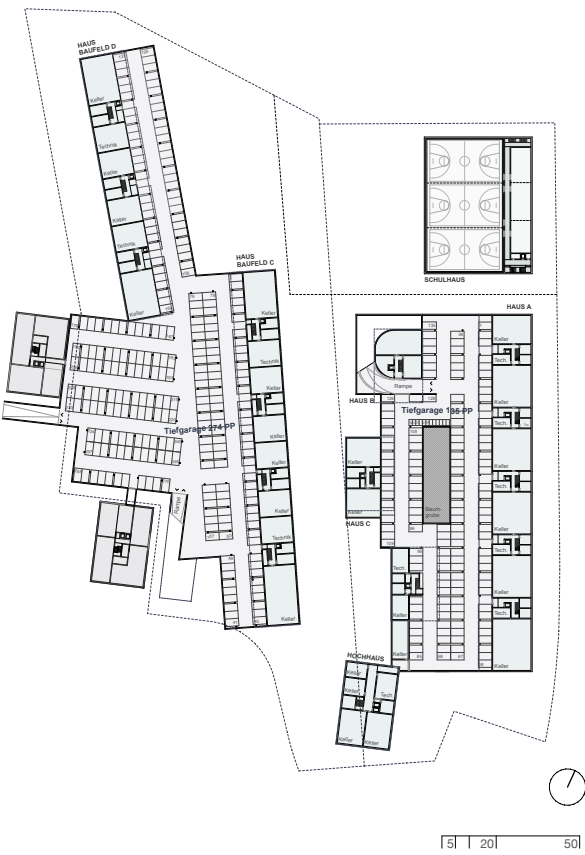
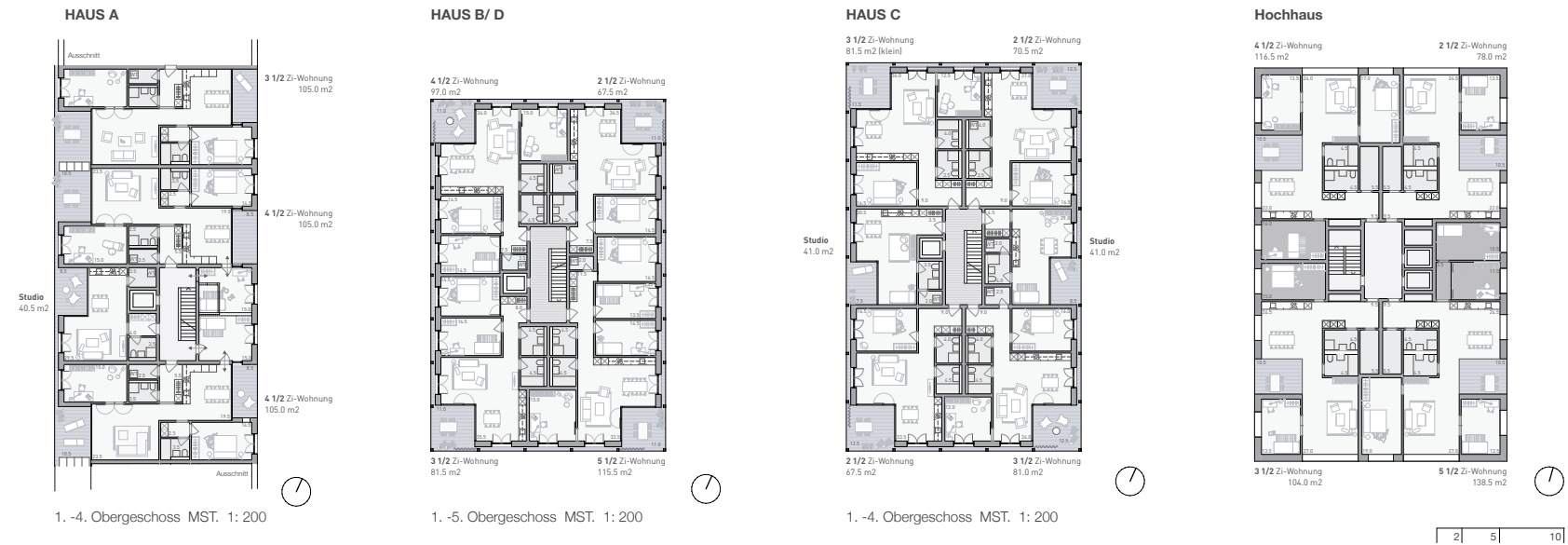


Regelgeschoss 1 : 500



1. Untergeschoss/ Tiefgarage 1 : 500

Möblierungsnachweis



2. Untergeschoss/ Tiefgarage 1 : 1'000

Grundrissnachweis Hochhaus



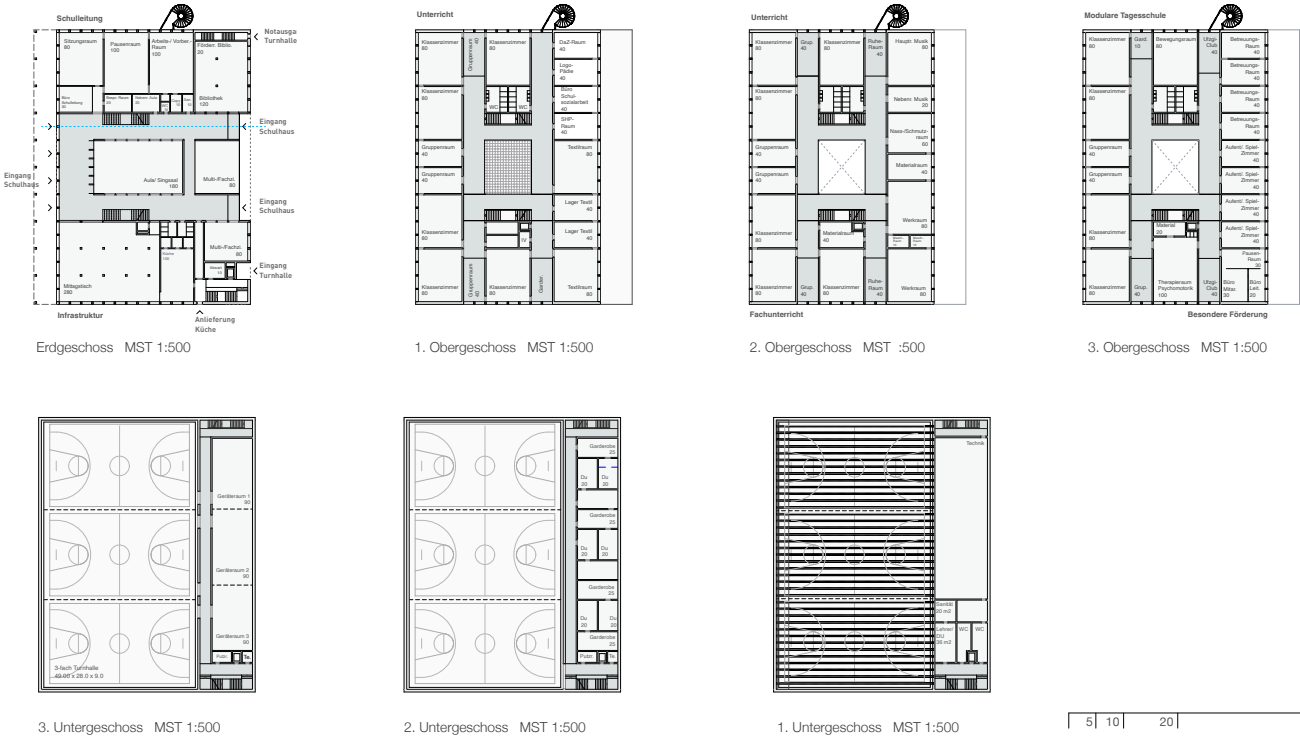
Grundrissnachweis Haus Baufeld D



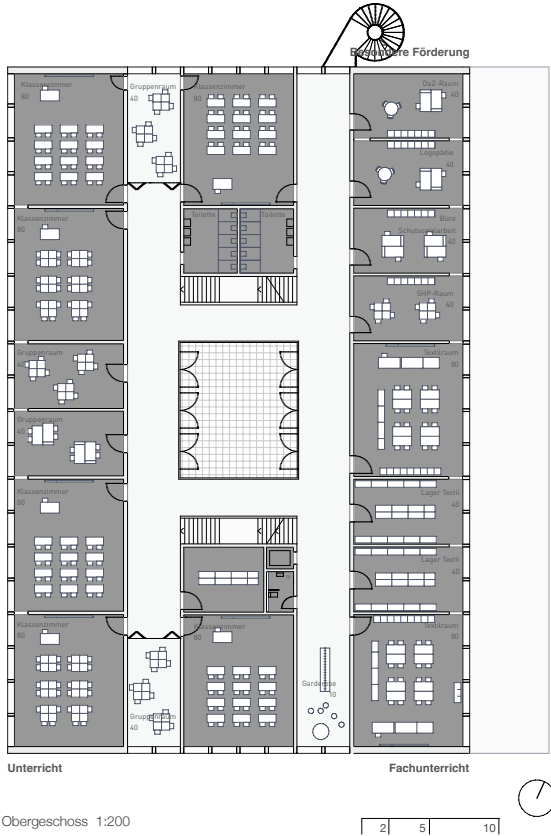


Situation Erdgeschoss 1 : 1'000

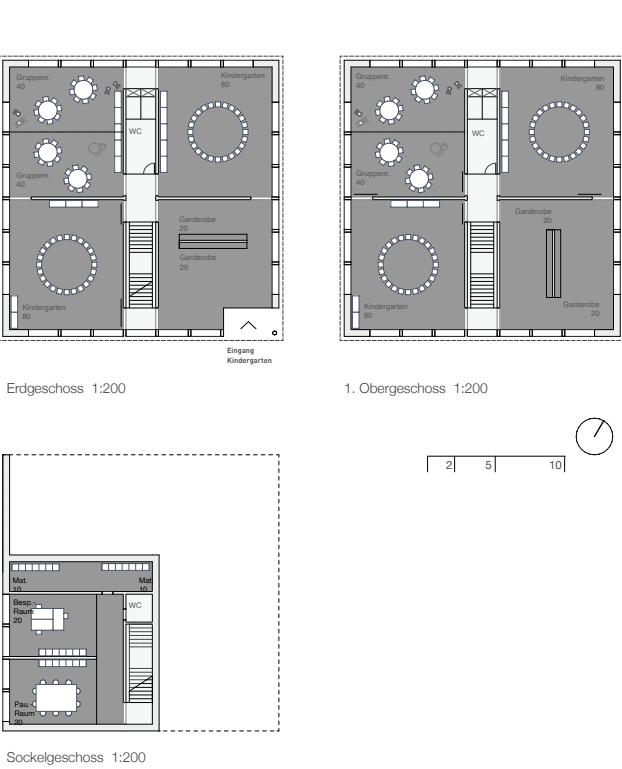
Schulhaus



Möblierungsnachweis Schulhaus



Kindergarten



Pausenplatz Schulhaus (Referenzbild)



Aussenraum Kindergarten (Referenzbild)



Vorplatz Hochhaus (Referenzbild)



Siedlungsplatz (Referenzbild)



Veloweg (Referenzbild)



Die Schule und der Kindergarten

Das Schulgebäude liegt zentral zwischen dem Pavatex/Papieri Quartier, dem Quartier Löberweid, dem Boulevard und dem Naturraum des Teufelbachwaldes. Die Lage des Schulhauses in der Nordostecke des Perimeters erlaubt eine Vernetzung des Schulfreiraums mit den Quartierfreiräumen und dem Naturraum.

Der Kindergarten mit seinem nach Süden orientierten Aussenraum wird als eigenständiger zweigeschossiger Bau ins Grüne gesetzt. Der Bezug zur Natur und der eigene gebäudebezogene Aussenraum, sowie die Hausgrösse ist in hohem Mass kindgerecht. Seine Nähe zur Schule erlaubt den Austausch, seine Distanz zur Schule schont diese mit den Lärmimmissionen der im Freien spielenden Kleinkinder. Die Schule als Kompaktbau mit darunterliegender Turnhalle erlaubt grösstmögliche Aussenraumflächen, welche für den Bewegungsraum der Kinder zentral sind. Das Schulgebäude tritt viergeschossig in Erscheinung. Einerseits, damit sich der Bau städtebaulich gut eingliedert, andererseits, damit die Primarschüler max. 3 Geschosse zu ihrem Klassenzimmer überwinden müssen.

Die Hauptadressierung liegt am Schulplatz mit gedecktem Vorbereich. Ein durchlässiges Erdgeschoss erlaubt eine zweite Adresse am Kronauer Boulevard, wo auch die Fahrradabstellplätze liegen und sich der Eingang in die Turnhalle befindet. Die vorgeschlagene Schulhaustypologie ermöglicht Clusterbildungen von unterschiedlicher Grösse. Die Struktur lässt verschiedene Nutzungsmöglichkeiten zu. Unser Vorschlag zeigt Klassenzimmer mehrheitlich auf der strassenabgewandten ruhigen Westseite. Die Spezialräume und Tagesstruktur finden ihren Platz auf der Ostseite. Sämtliche öffentliche Schulnutzungen können gut auffindbar im Erdgeschoss angeordnet werden.

Die Wohnzeilen und Punktbauten

Die Wohn- und Gewerbezeile am Kronauer Boulevard ist fünfgeschossig und nimmt damit die Massstäblichkeit am Boulevard auf. Ein überhohes und breites Erdgeschoss mit Gewerbe zeichnet den Sockel besonders aus und schafft eine Terrasebene im ersten Obergeschoss für privaten Aussenraum. Optional können hier Maisonnettewohnungen mit einer Laubengangartigen Erschliessung angeordnet werden. Die Wohnungen sind über den meandrierenden Quartierplatz erschlossen. Hier kann ein lebendiges Quartierleben stattfinden. Die Erdgeschossnutzungen, seien es Wohnungen, Atelier, Gemeinschaftsraum, KiTa oder Gewerbe, nutzen den angrenzenden Aussenraum. So entsteht ein lebendiges Miteinander. Die Gewerbenutzungen sind primär vom Boulevard her erschlossen mit vorgelagerten Besucherparkplätzen. Eine Durchlässigkeit der Gewerbenutzungen Richtung Quartierinneres ist anzustreben. Alle Gebäudezugänge sind in Ost-West-Richtung durchlässig. Zweigeschossige Durchgänge in den Zeilen des Ideenperimeters stärken die Ost-West-Verbindungen und die Vernetzungen des ganzen Quartiers.

Die Wohnungen in den Zeilenbauten profitieren vom Durchwohnen in Ost-West-Richtung. Durch die zukünftige Umfahrsstrasse wird die Kanstonsstrasse abklassiert und die Lage der Tiefgarageneinfahrt im Norden befreien die Gebäudezeile von Lärmbelastung.

In den Punktbauten sind die Wohnungen übereck orientiert mit Eckbalkonen. Diagonale Raumbezüge führen den Blick in die Weite.

Das Hochhaus

Das Hochhaus trägt zur Identität des Ortes bei, einerseits durch seine Adressbildende Lage am Quartiereingang und andererseits durch seine ordnende Wirkung als Gelenk zwischen den unterschiedlichen Quartierteilen. Der Hochhaustyp mit dieser Verortung fordert zwingend öffentliche Nutzungen im Erdgeschoss. Die Obergeschosse dienen dem Wohnen mit höherem Standard. Eine durchgehende Struktur erlaubt verschiedene Wohntypen auf verschiedenen Ebenen.

Energie- und Haustechnikkonzept

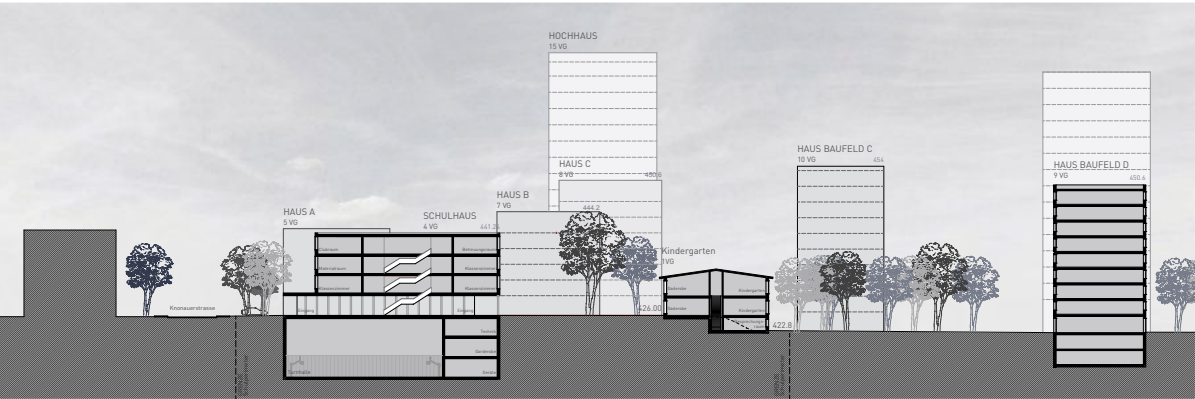
Das ganze Areal ist an den Erdwärmeverbund angeschlossen und zusammengeschlossen zum Eigenverbrauch (ZEV) von elektrischer Energie. So erreichen wir auch auf dem Pavatex-Areal eine 100% erneuerbare Energieversorgung. Die Nutzung der Sonnenenergie wird differenziert nach Gebäudetyp: Das Schulhaus und der Kindergarten sowie der 5-Geschossige Zeilenbau erreichen vermutlich die nötige elektrische Energie über PV-Anlagen auf dem Dach. Bei den höheren Punkthäusern und beim Hochhaus sind PV-Anlagen in das Fassadenkonzept zu integrieren. Das Haustechnikkonzept wird zur gegebenen Zeit mit einem Haustechnikplaner erarbeitet.

Nachhaltiges und wirtschaftliches Bauen

Der neue Quartierteil ordnet sich dem Gesamtkonzept unter und stärkt dadurch den Identitätsbildenden Charakter des ganzen Areals. Das Pavatex schliesst das Quartier ab und vermittelt mit der Lage des Schulhauses gleichzeitig zu den angrenzenden Lebensräumen. Die Freiräume sind maximiert und gut proportioniert und optimal zu den Gebäudenutzungen zugeordnet. Sie sind so weit definiert wie nötig zur Identitätsbildung und lassen Raum für Aneignung, für Wandel und sich ändernde Sozialstrukturen. Die Freiräume der Schule, der Wohnbauten mit teils Gewerbenutzungen und des Hochhauses mit Café sind gut vernetzt und verfügen über attraktive öffentliche Begegnungsräume.

Auch auf die ökologische Vernetzung der Freiräume wird Wert gelegt. Der Entwurf reagiert auf die drängende Frage der Hitzeminderung im urbanen Raum mit versickerungsfähigen und naturnahen gestalteten Belägen, intensiv begrünten Dachgärten, wenig speicherfähigen Fassadenmaterialien und einer grosszügigen Baumbepflanzung. Sie schatten den Boden ab und erzeugen mit dem oberflächennah zurückgehaltenen Regenwasser eine sanfte Kühlung des Aussenraumes. Auch Dächer zur Stromgewinnung sind als PV-Gründach ausgelegt. Die Gebäude stehen so, dass eine gute Durchlüftung in Nord-Ostrichtung gewährleistet ist. Die Fassadenkonzepte berücksichtigen einen idealen Fensteranteil von max. 30% beim Wohnen und 40% beim Gewerbe.

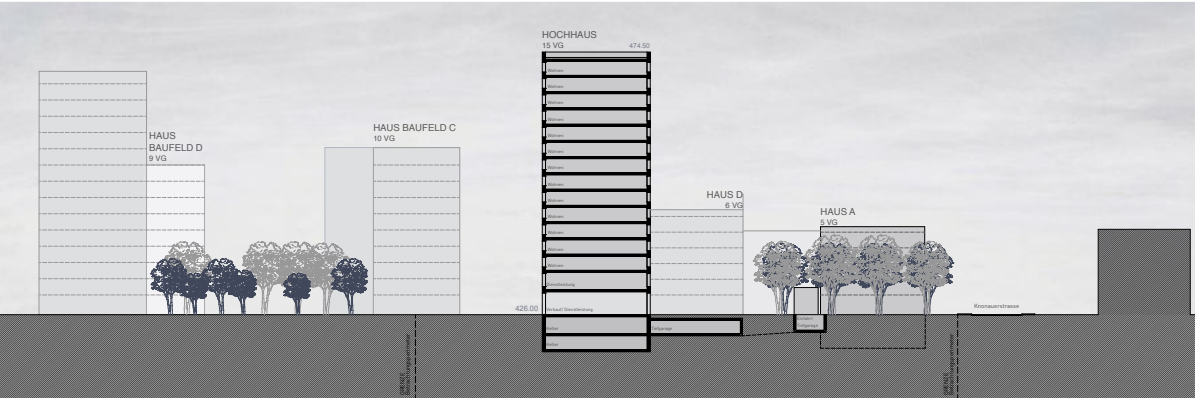
Die kompakte Gebäudestruktur mit durchgehendem Raster und vertikalen Lastabtragungen, sowie ein effizientes Verhältnis von HNF zu GF wirkt sich günstig auf die Erstellungskosten aus. Systemtrennung und offene Leitungsführung halten die Unterhaltskosten niedrig und reduzieren die graue Energie und somit den CO2-Ausstoss. Die Grösse der unterirdischen Bauten ist essentiell für Kosten und CO2-Ausstoss wegen der Menge des hochwertigen und armierten Betons, sowie der Grösse des Aushubs. Die Tiefgarage ist effizient organisiert und sollte im Sinne der Suffizienz die Parkplatzgrössen auf das nötige Mass beschränken. Eine hohe Nutzungsflexibilität für sich ändernde Bedürfnisse ist nicht nur wirtschaftlich, sondern auch nachhaltig für eine möglichst lange Lebensdauer der Bauten. Darüber hinaus soll bei der Erstellung auf die Wiederverwendung der Bauteile geachtet werden im Sinne der Kreislaufwirtschaft.



Schnitt B-B' 1 : 500



Schnitt A-A' 1 : 500



Schnitt D-D' 1 : 500



Schnitt C-C' 1 : 500



Situationsplan ohne Verschiebung der Baufelder C und D



Visualisierung Schule und Kindergarten

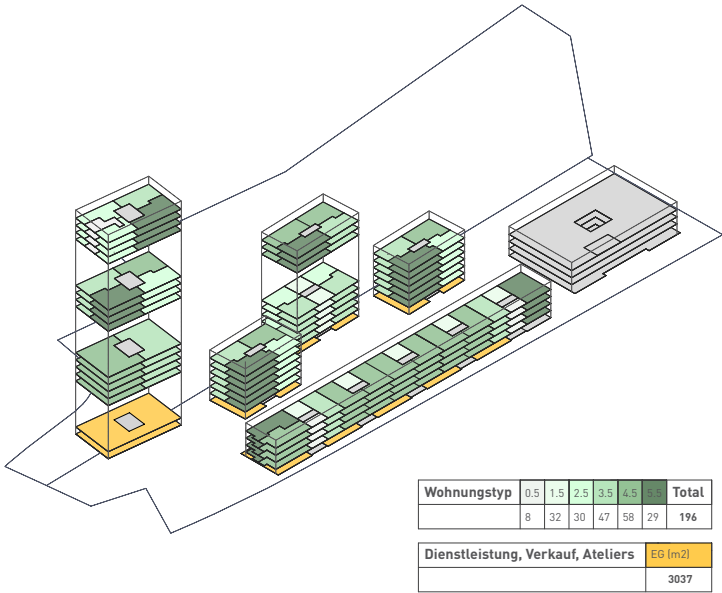


PAVATEX SÜD

Arealstatistik - Kenndaten SIA 416

aGF Wohnen	26'031 m2
HNF Wohnen	19'125 m2
HNF Dienstleistung/ Gewerbe	3'340 m2
GV Wohnen oberirdisch	88'888 m3

Wohnungsspiegel



PAPIERI AREAL (Ideenperimeter)

Arealstatistik - Kenndaten SIA 416

aGF Wohnen	30'315 m2
HNF Wohnen	25'304 m2
GV Wohnen oberirdisch	94'688 m3

Wohnungsspiegel

