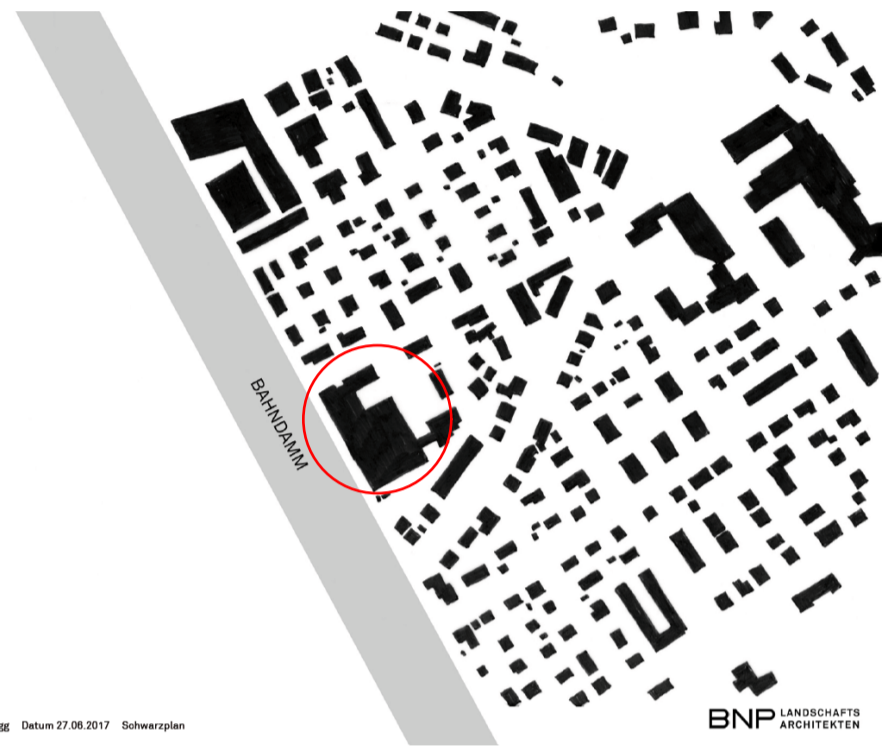


Analyse

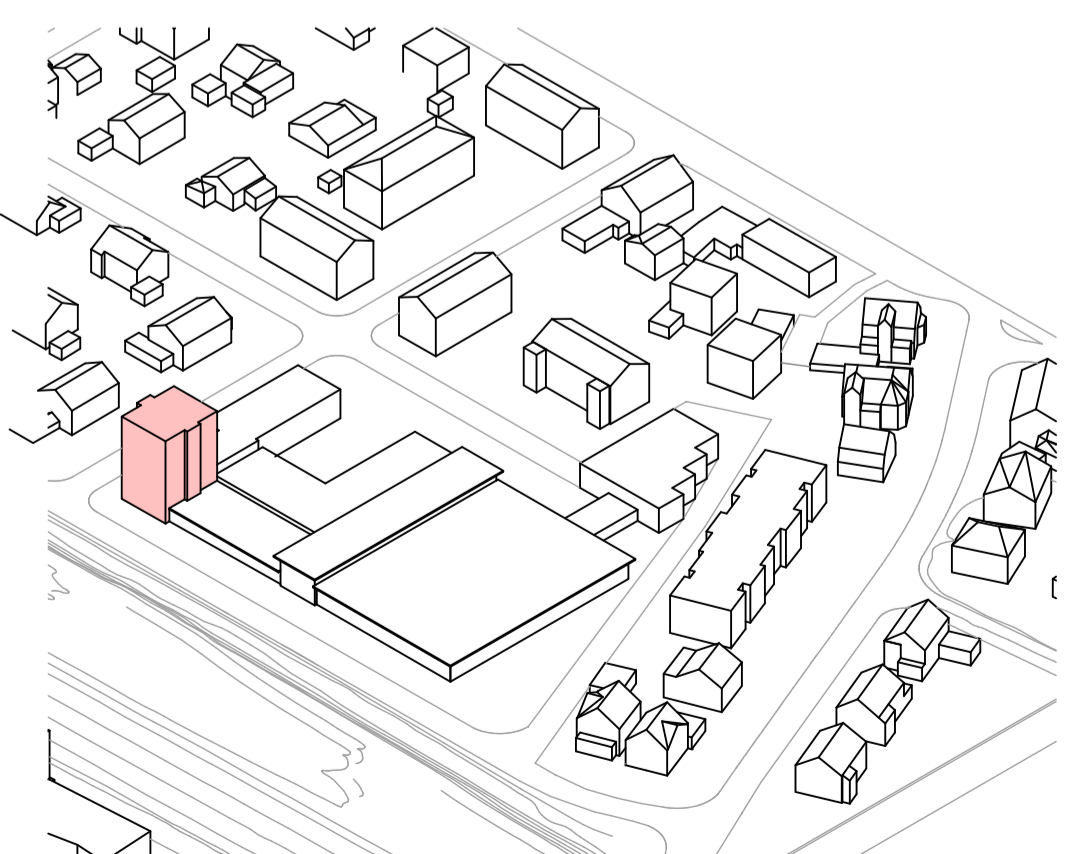
Das Areal befindet sich in einem gemischten Wohn- Gewerbegebiet und ist geprägt durch unterschiedliche Masstäblichkeiten der jeweiligen Bebauungsform (EFH, MFH, Gewerbeareale). Das Areal Rütchipumpen selbst besteht aus verschiedenen Gebäudeteilen mit eigener Charakteristik (Bürohochhaus, Produktionshallen, Personalhaus) welche zusammen ein Nutzungskonglomerat bilden. Die Qualitäten dieser Charakteristik sollen aufgegriffen und im Bebauungskonzept städtebaulich, architektonisch und im Hinblick auf die Nutzung weiterentwickelt werden.



Bahndamm als Zäsur
 Masstäblichkeit
 EFH / MFH / Gewerbeareale



Strassenperspektive



Turm als Abschluss (Landmark)
 Flachbau mit Querhalle

Referenzen



Umgang Bestand:
 Teilweise Abbruch / Ergänzung

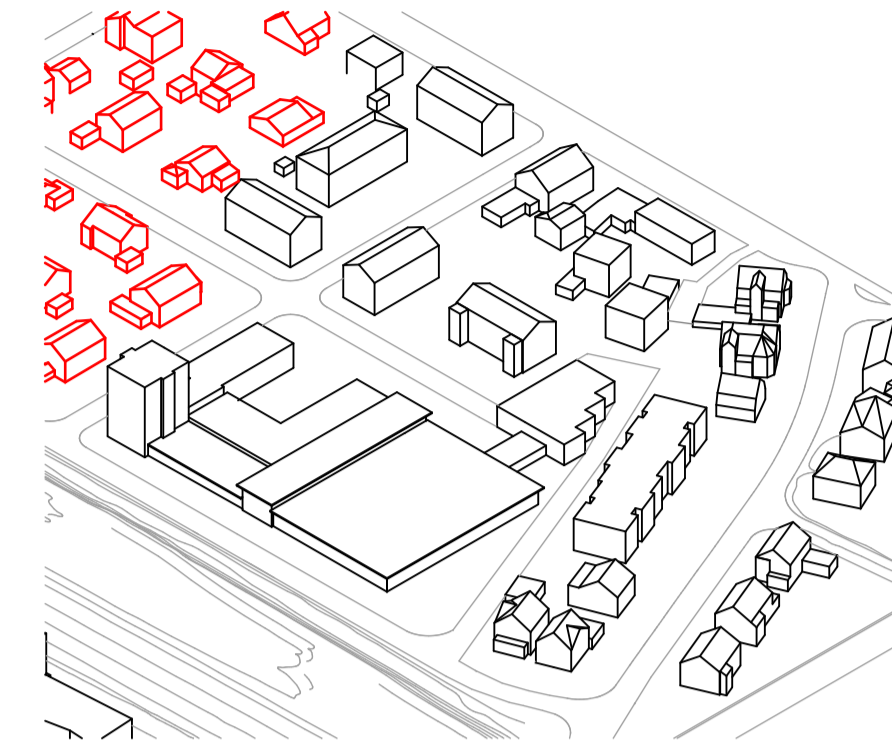


Alt - Neu:
 Upper Lawn Pavillion

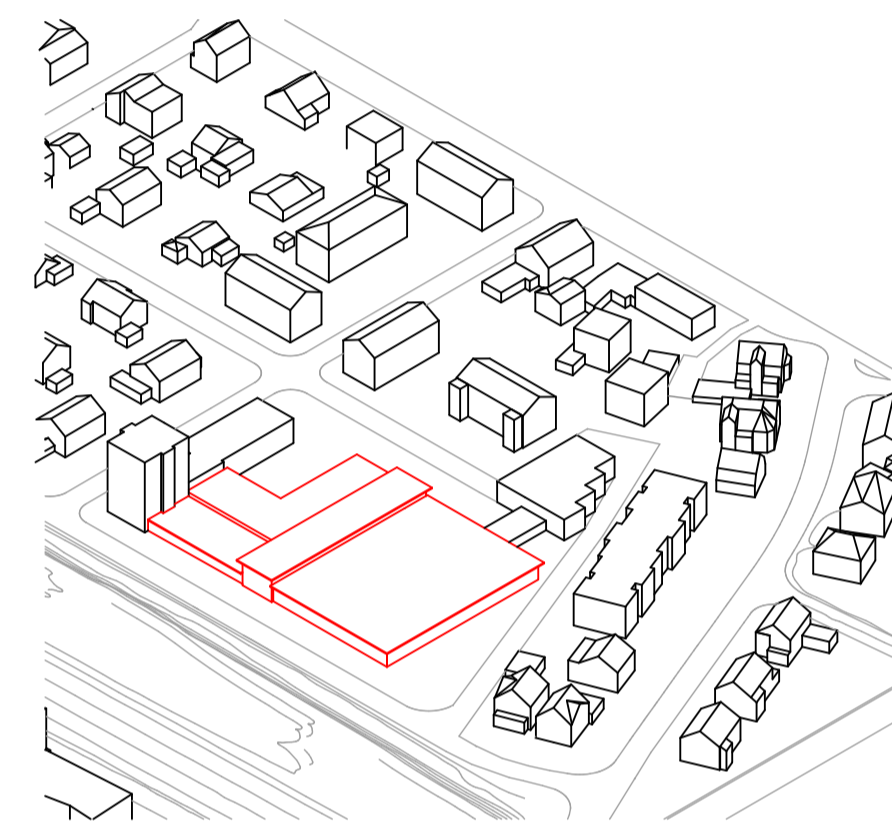


Skulpturale Aufstockung:
 Shoreham Street

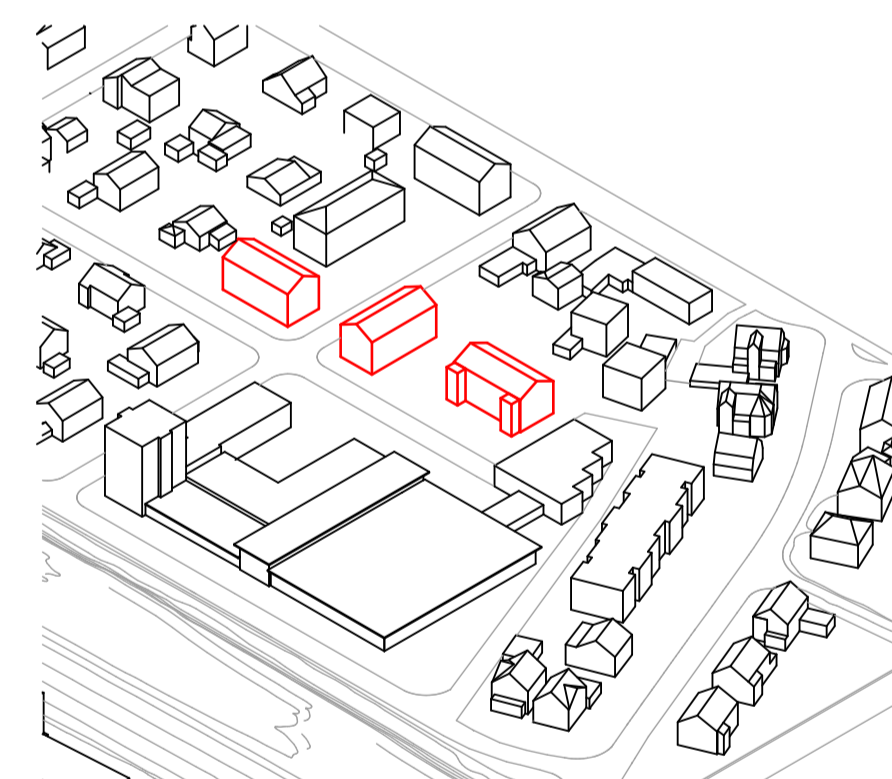
Konzepte



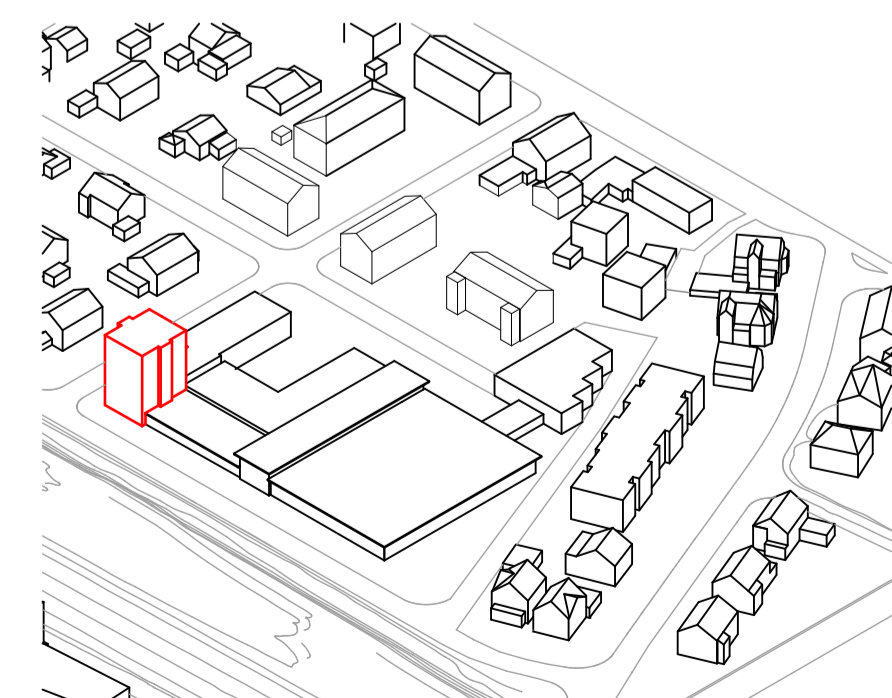
1 Masstäblichkeit Einfamilienhäuser



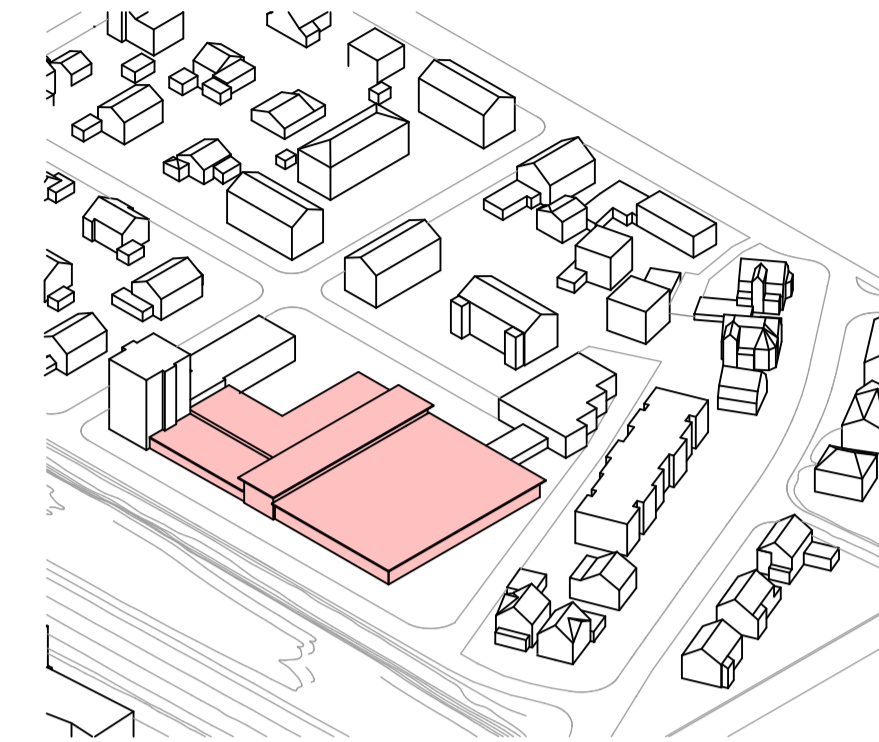
2 Komplettabbruch Halle



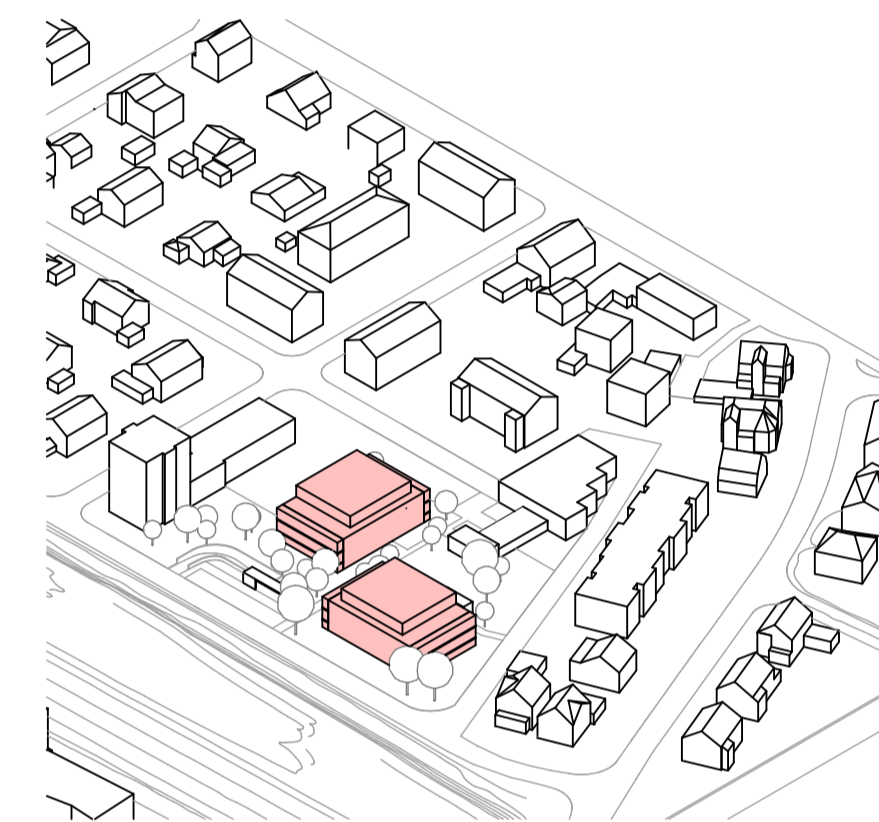
3 Masstäblichkeit Mehrfamilienhäuser, unterschiedliche Ausrichtung



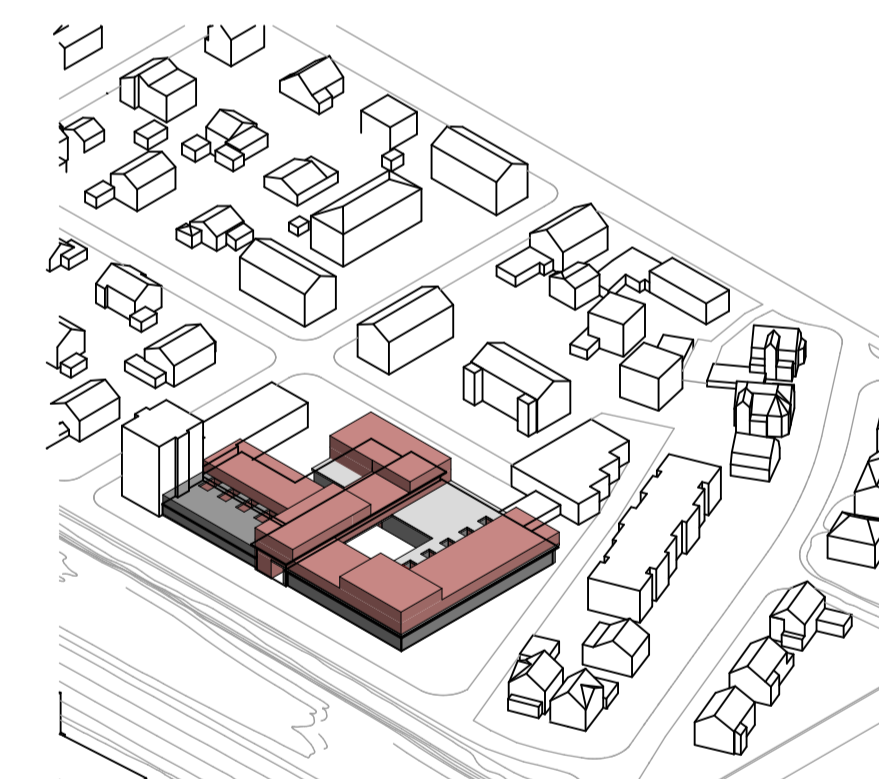
4 Hochhaus als Landmark und Solitär



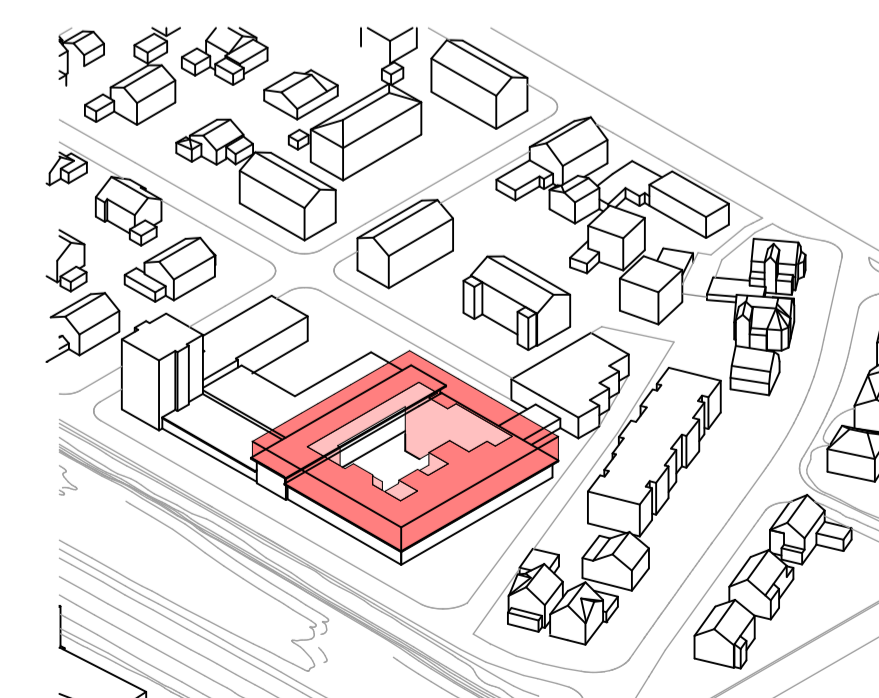
Halle als Sockel
 AZ 0.69



Regelbauweise Ersatzneubauten
 AZ 0.69

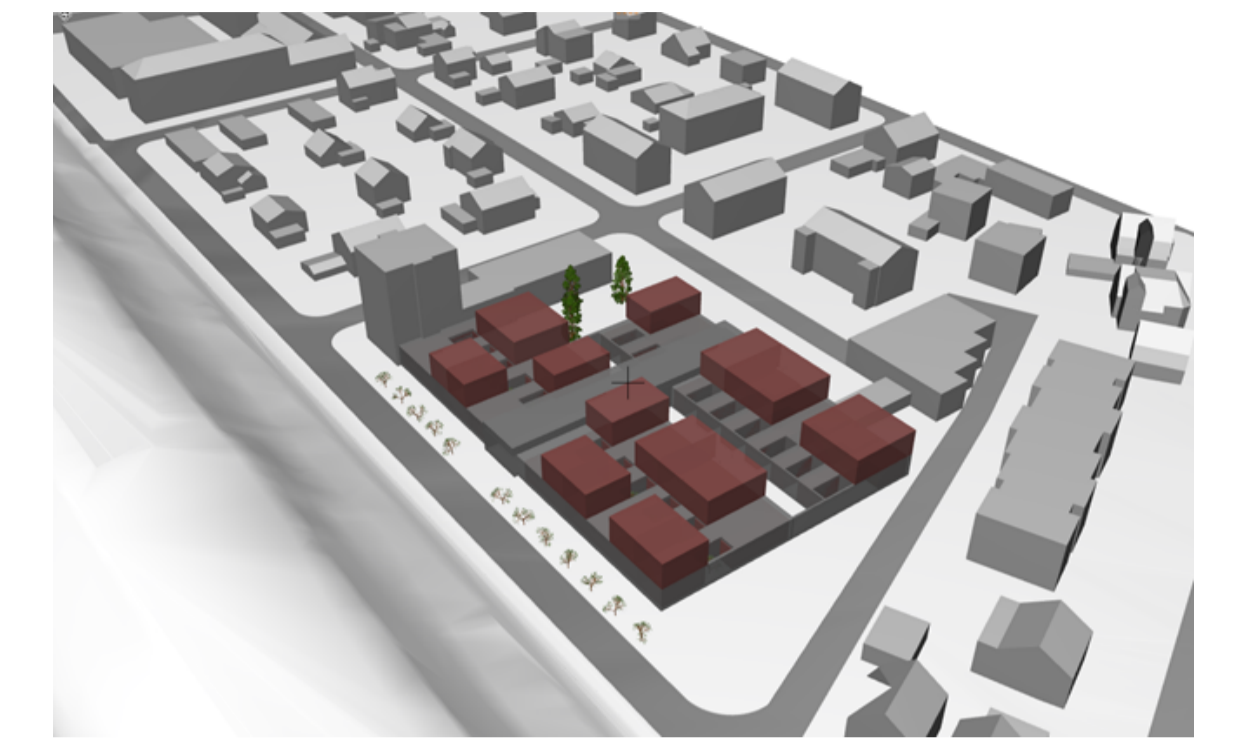


Situatives abbauen bzw. ergänzen
 AZ 1.05

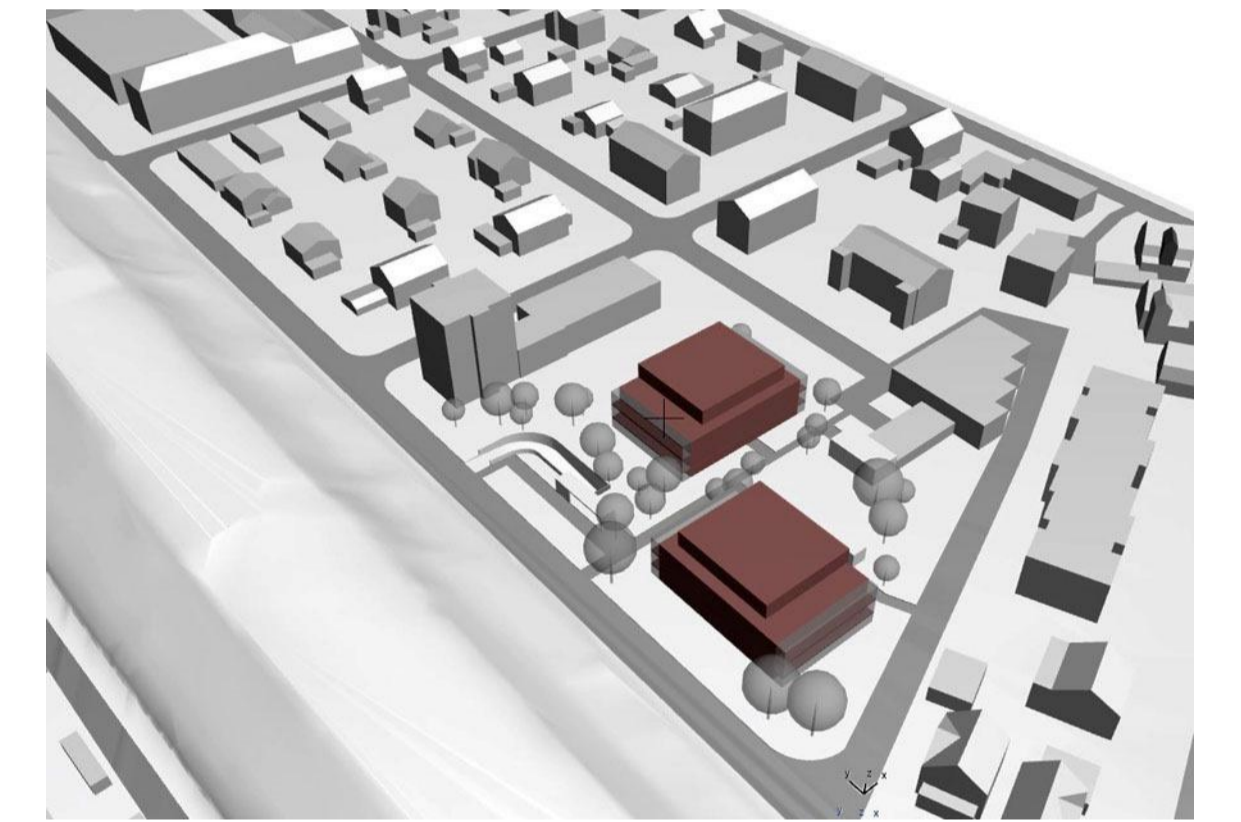


Aufgesetzter Ring mit Innenhof
 AZ 1.00

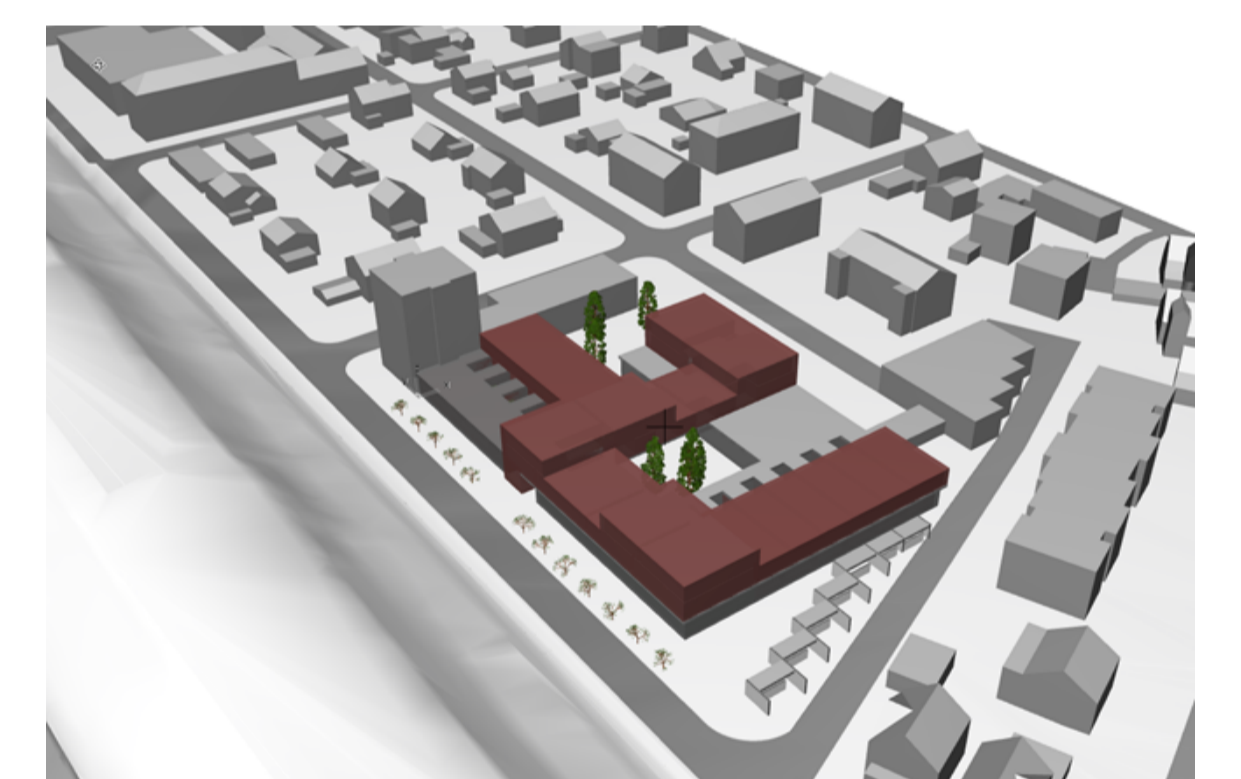
Variantenstudien



Aufbauten eingeschossig, Einschnitte für Belichtung



2 Neubauten, 3 Vollgeschosse

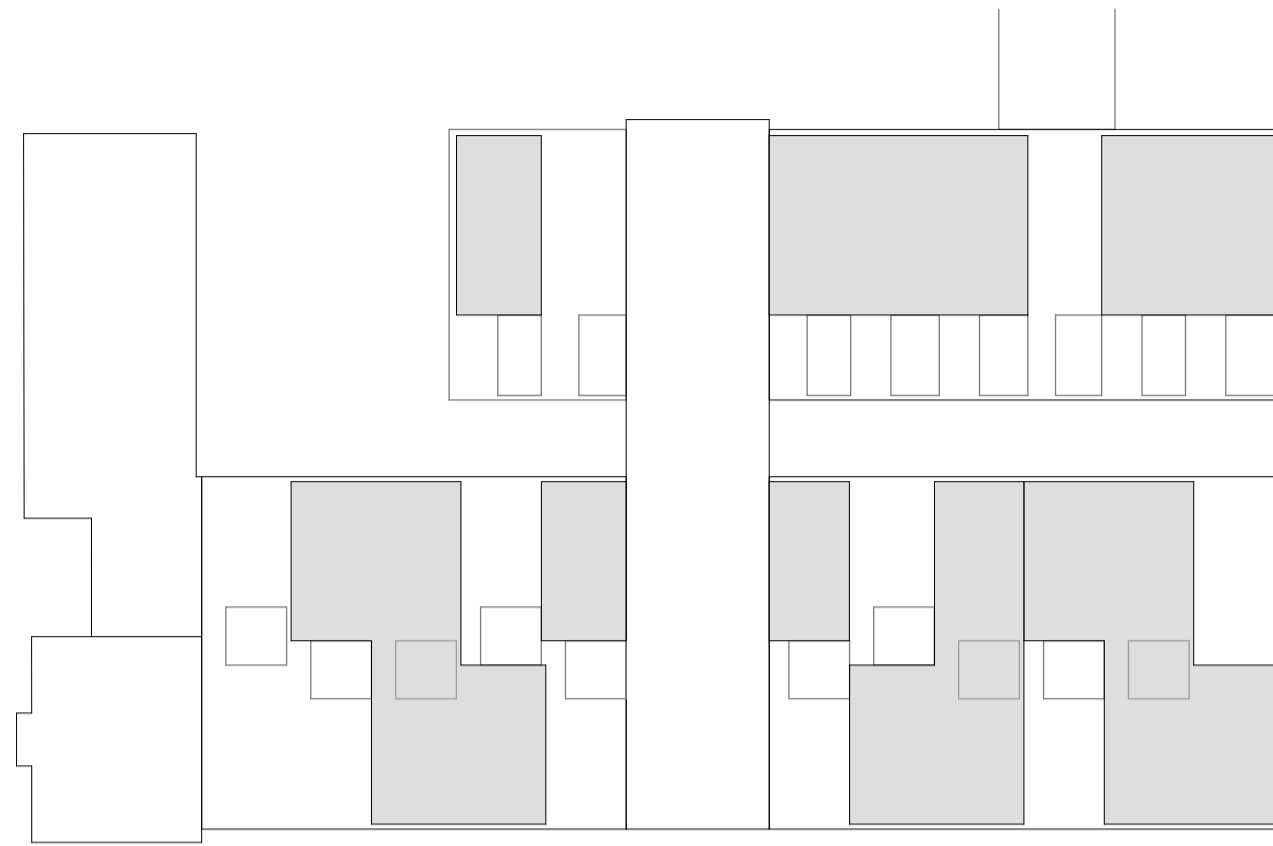


Kontextbezug durch unterschiedliche Geschossigkeit und Ausrichtung der Aufbauten

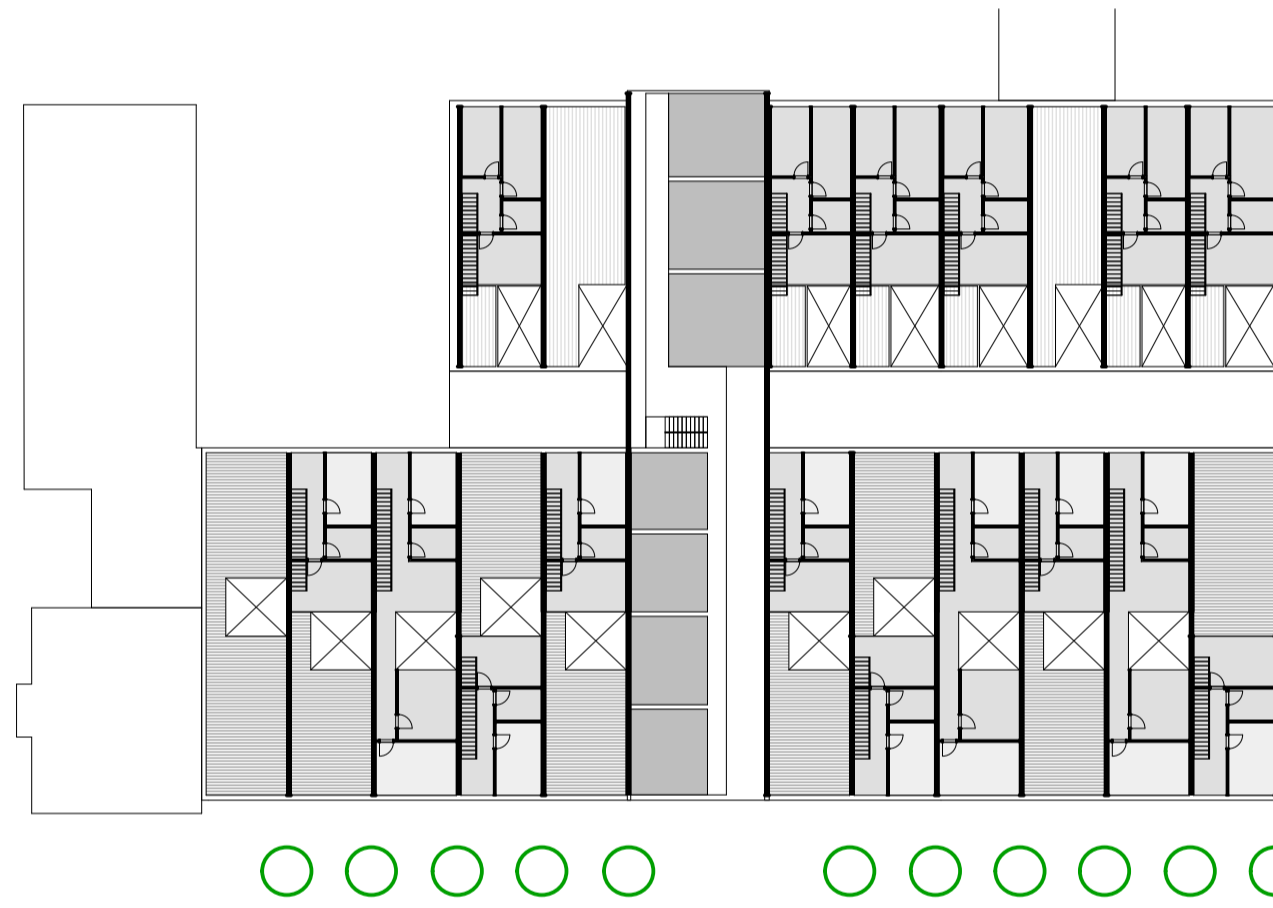


Stärkung der Grossform Halle als Pendant zum Hochhaus

Grundriss Schema



Dachaufsicht Mst. 1:500



1. Obergeschoss Mst. 1:500



Erdgeschoss Mst. 1:500

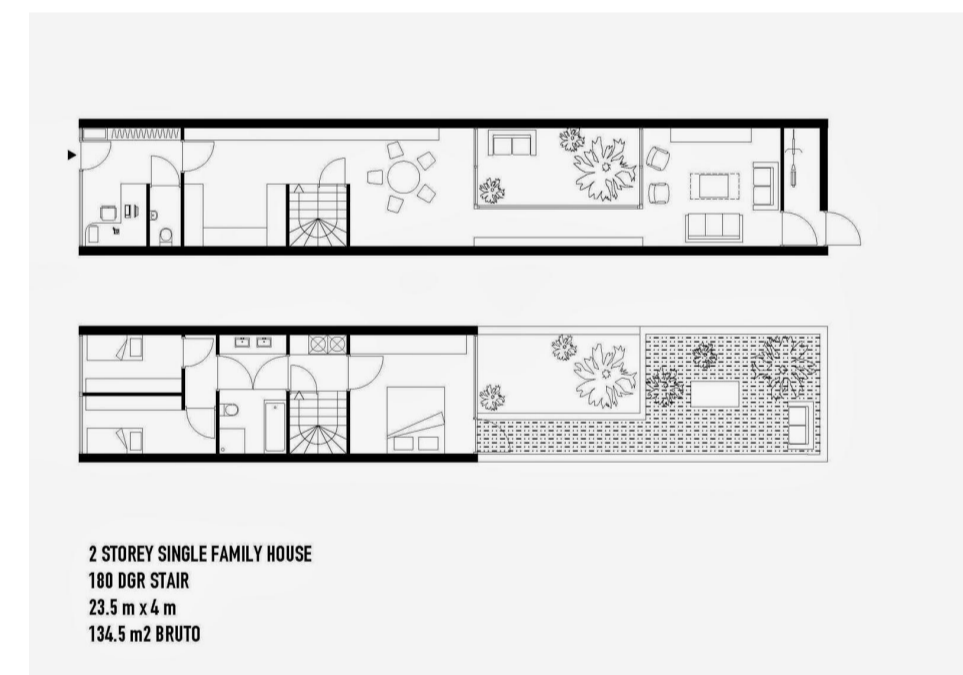
Nutzungskonzept

AZ 0.69
Wohnen 100%
Gewerbe 0%

19 Patio-Reihenhäuser:
4.5 + 5.5-Zimmer Wohnungen
à 140 - 160 m²



Schnittmodell Patio-Reihenhaus



Grundriss Patio-Reihenhaus



Begrünter Patio

Perspektiven

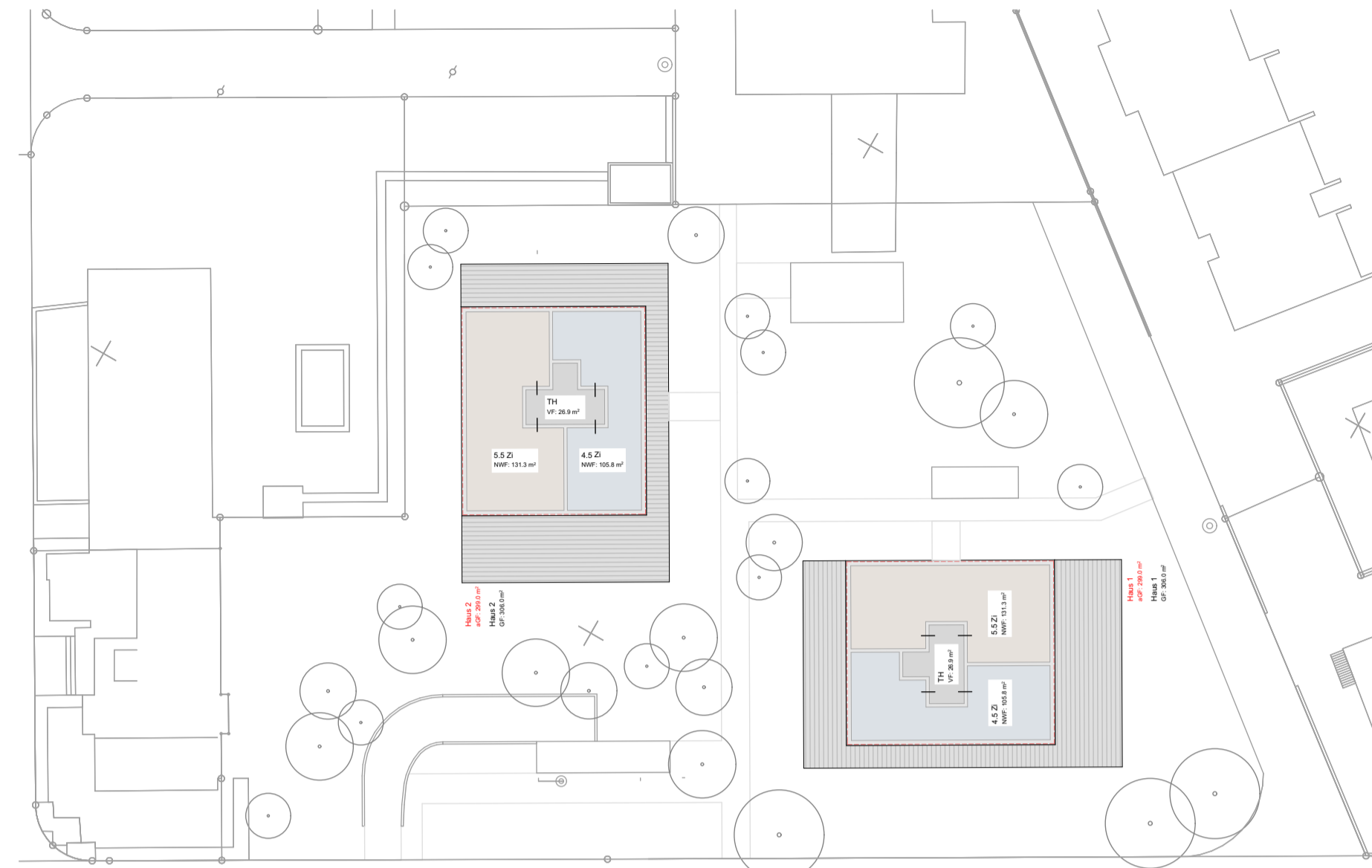


Nord-Ost Perspektive

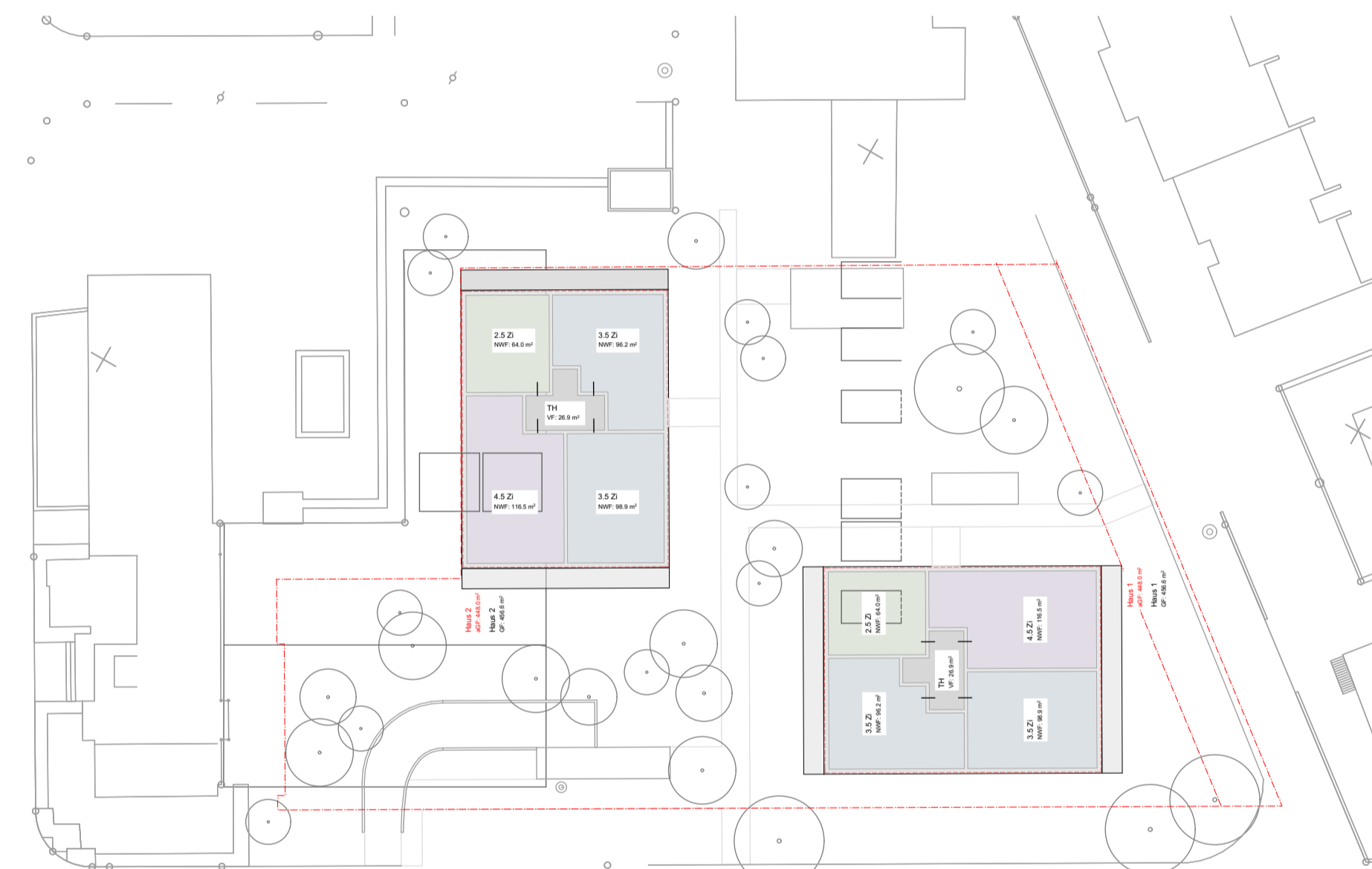


Süd-West Perspektive

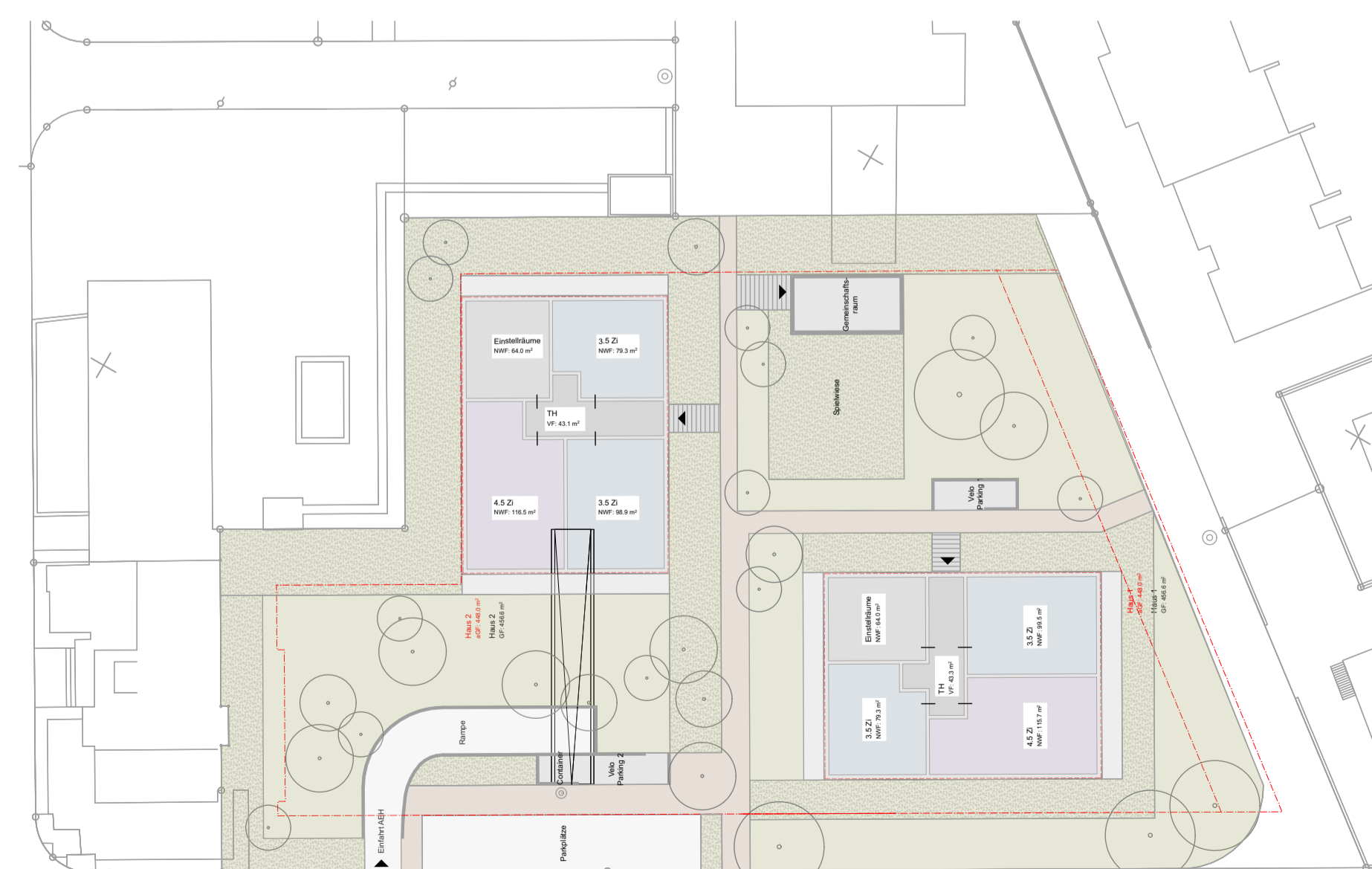
Grundriss Schema



Attika Mst. 1:500



1.+2. Obergeschoss Mst. 1:500



Erdgeschoss Mst. 1:500

Nutzungskonzept

AZ 0.69
 Wohnen 100%
 Gewerbe 0%

26 Geschoss-Wohnungen:

- 4 2.5-Zimmer Wohnungen
- 12 3.5-Zimmer Wohnungen
- 8 4.5-Zimmer Wohnungen
- 2 5.5-Zimmer Wohnungen



Atmosphärische Perspektive 1

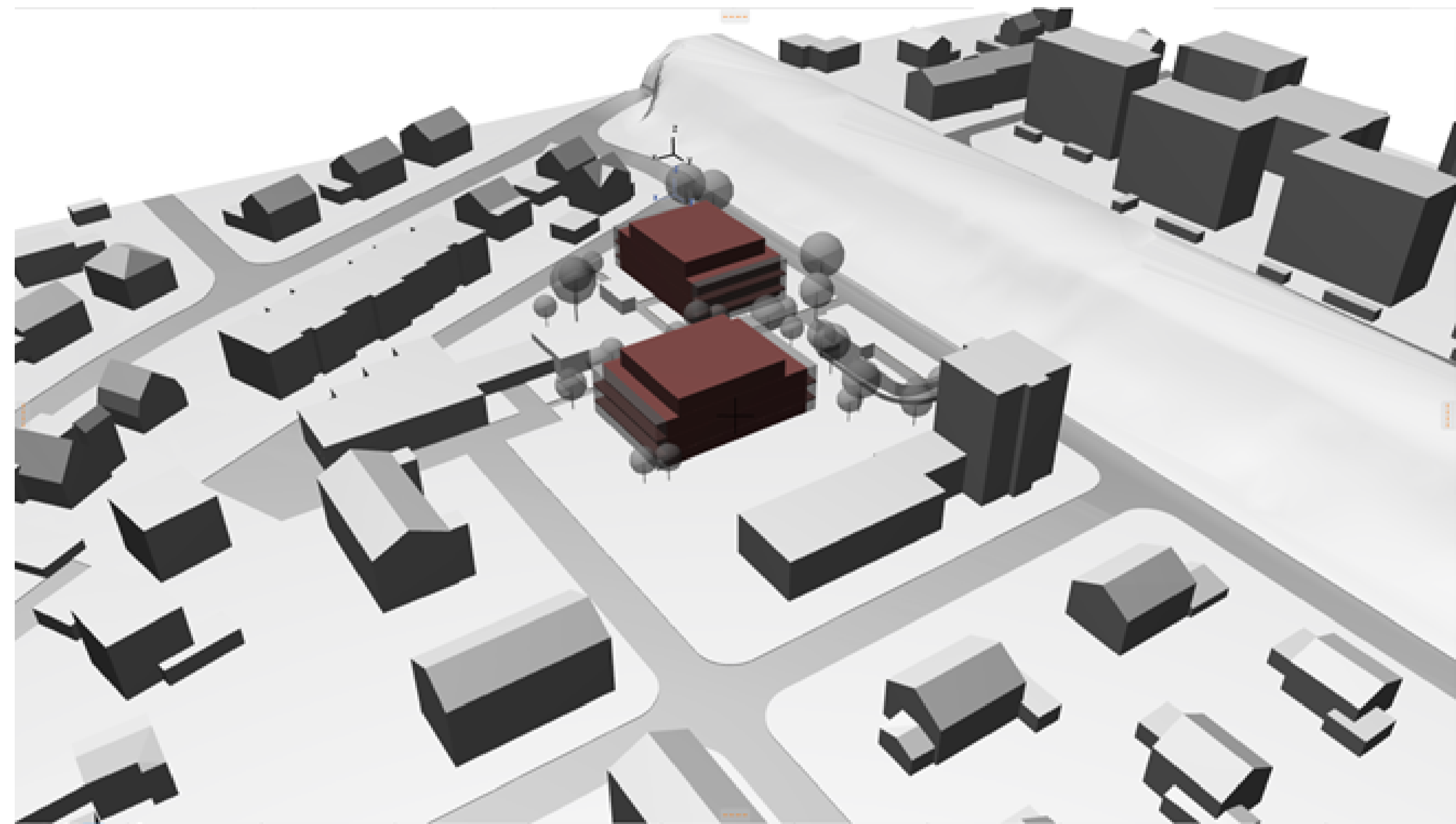


Atmosphärische Perspektive 2

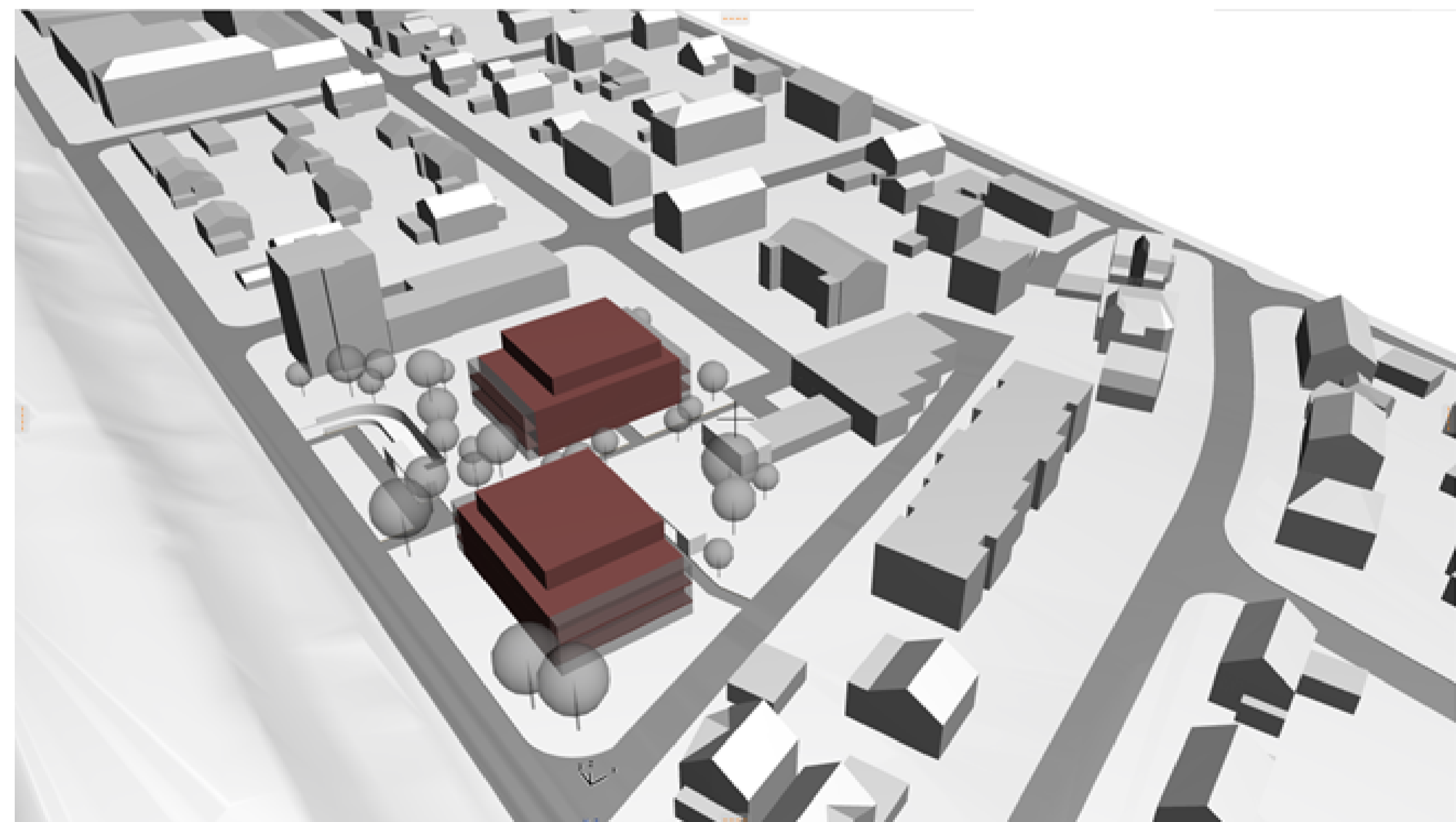


Atmosphärische Perspektive 3

Perspektiven



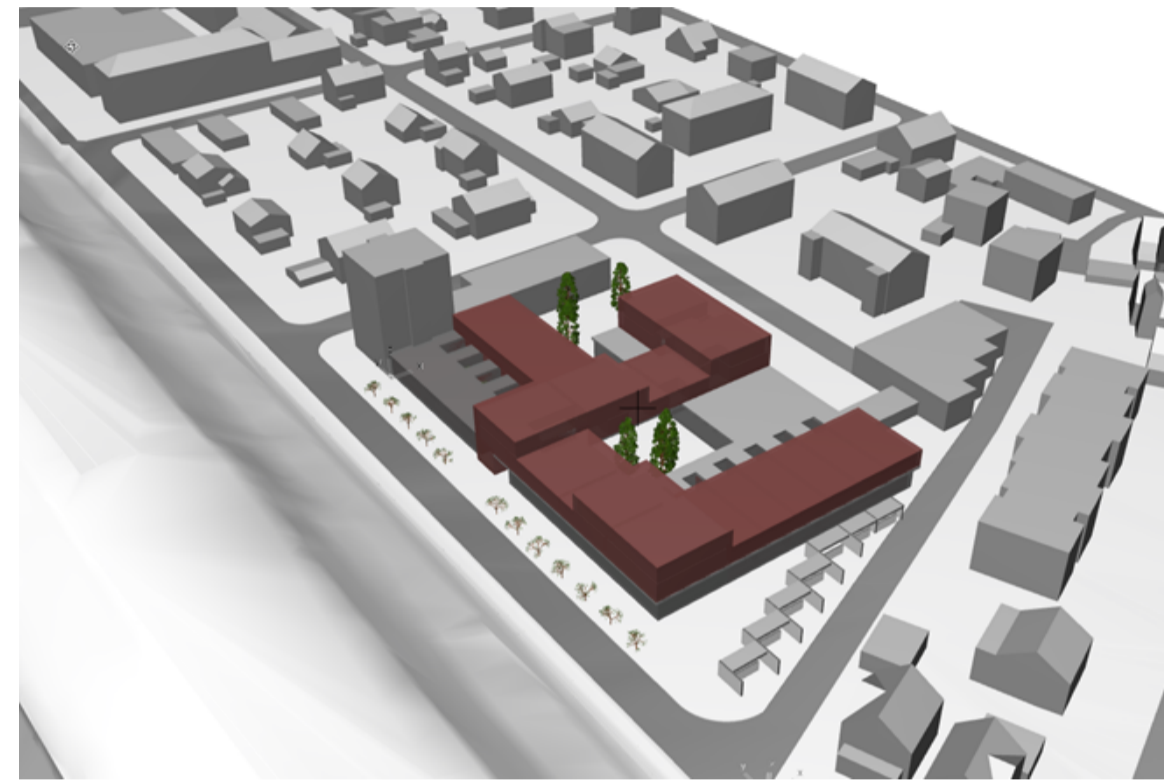
Nord-Ost Perspektive



Süd-West Perspektive

Bestand

Die bestehenden Hallen sind gekennzeichnet durch einen regelmässige Grundstruktur mit einem Rastermass von 5.70 x 5.70m. Diese Struktur wird unterbrochen durch die Querhalle welche eine durchgehende Zäsur bildet und sich in der Höhe absetzt. Die Grundstruktur soll beim neuen Baukonzept respektiert werden und wo nötig (Belichtung, Erschliessung) aufgebrochen werden. Die Nutzungseinheiten fügen sich Modular in den Stützenraster ein und können flexibel mit verschiedenen Varianten kombiniert werden.



Süd-West Perspektive



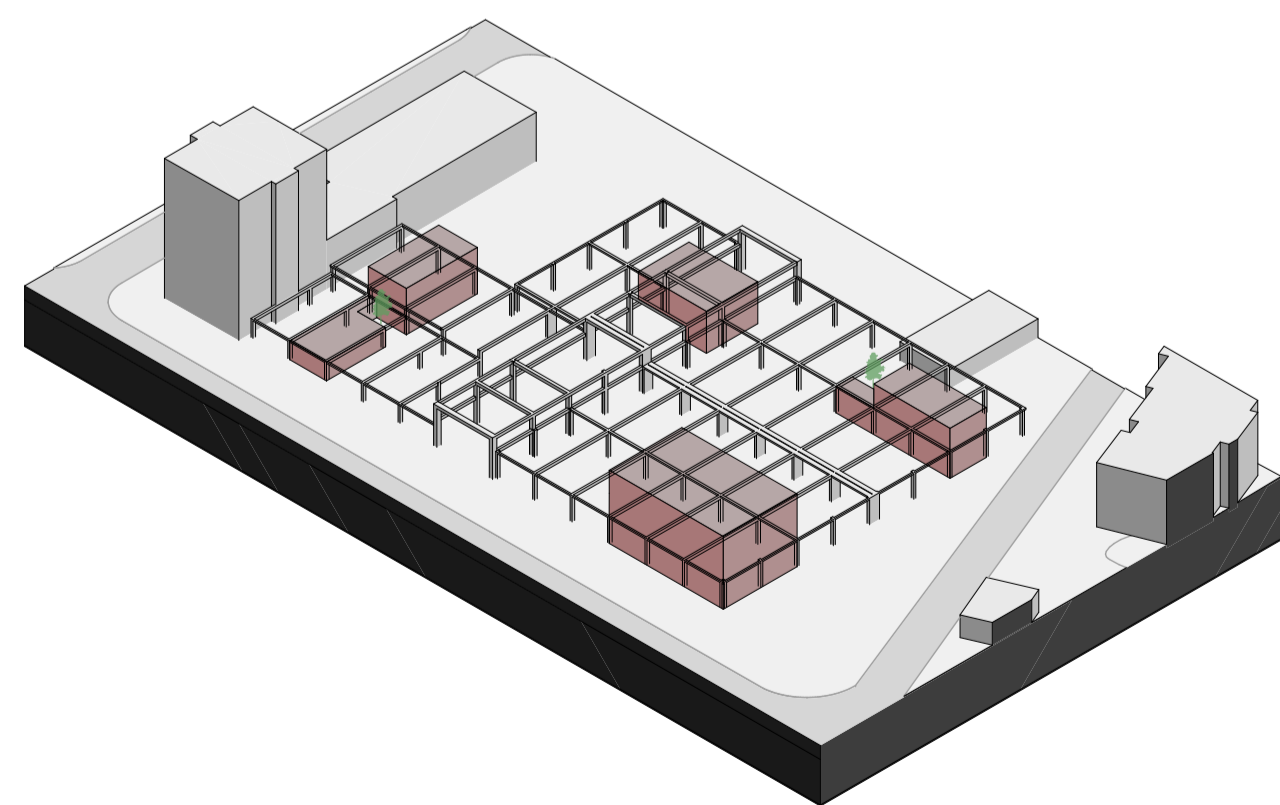
Querhalle leicht höher



Halle innen
Grundstruktur 5.70 x 11.40 m



Fassade aussen
Rastermass 1/3 der
Grundstruktur >1.90 m



Grundstruktur & Module

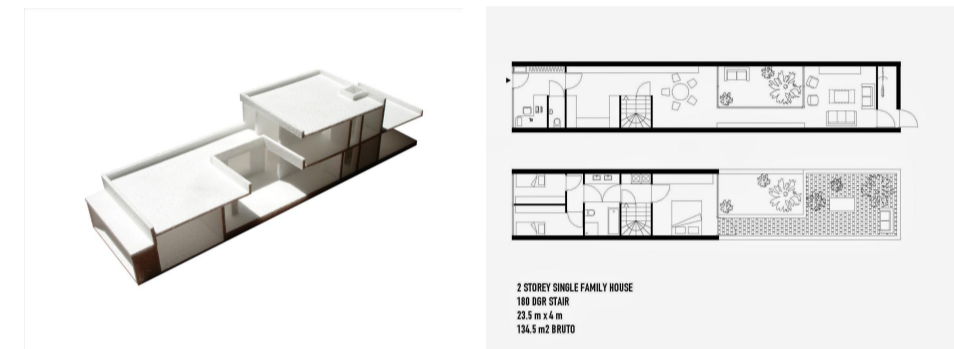
Nutzungskonzept

Schwerpunkt des Nutzungskonzepts bildet das Wohnen. Es werden spezifische Wohnformen für die bestehende Struktur entwickelt. Im Erdgeschoss kommen in den Bereichen, wo die Geschossigkeit tief bleiben soll verschiedene Patiohäuser zur Anwendung. Es gibt innen liegende Patios, welche den Raum gliedern und vorgelagerte, welche eine Vorgarten Situation erzeugen. Die grosse Gebäudetiefe der Halle wird durch einen grossen grünen Innenhof gegliedert und belichtet. Über diesen Innenhof erfolgt die Erschliessung und Wegverbindungen öffnen das Areal an verschiedenen Stellen nach aussen. Auf der Querhalle und von dort ausgreifend werden Geschosswohnungen auf das Hallendach eingeschossig und partiell zweigeschossig aufgebaut. Ein Laubengang, erschlossen über zwei Treppenhäuser, macht die unterschiedlichen räumlichen Bezüge und das Hallendach erlebbar. Spezifische Eigenheiten wie der Absatz der Querhalle werden in der Gebäudetypologie aufgenommen (Splitlevel Wohnung). Ergänzt wird die Wohnnutzung durch direkt zugängliches Gewerbe im Erdgeschoss.

AZ 1.05

Wohnen 85 - 90%
Gewerbe 10 - 15%

11 Patio Häuser à 140 - 180 m²

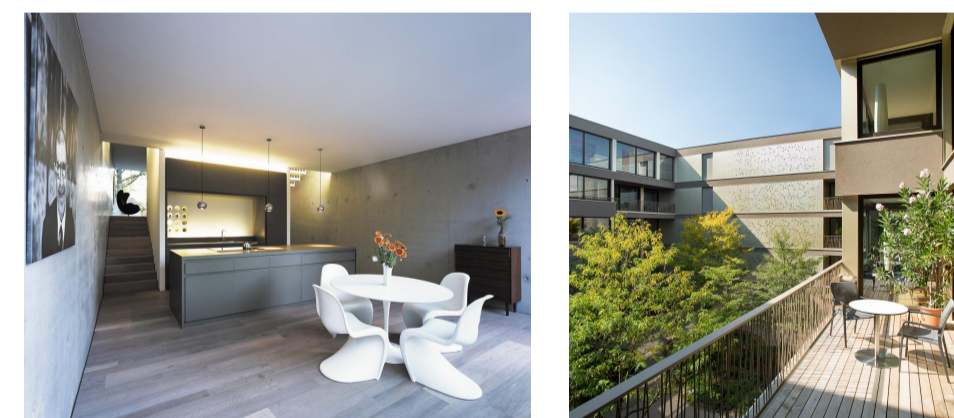


Schnittmodell und Grundriss Patiohaus

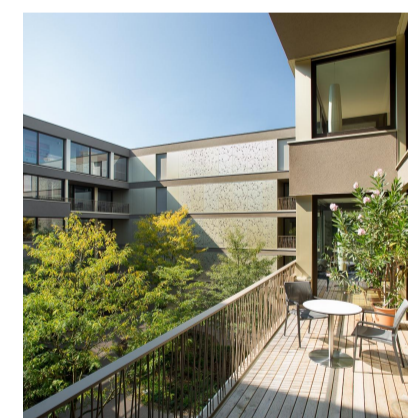


begrünter Patio

14 Apartments à 70 - 130 m²



Splitlevel



Terrasse zu begrünten Hof

450 m² Büro / Atelier



Architekturbüro



Werkstatt

150 m² Kinderbetreuung / Schule



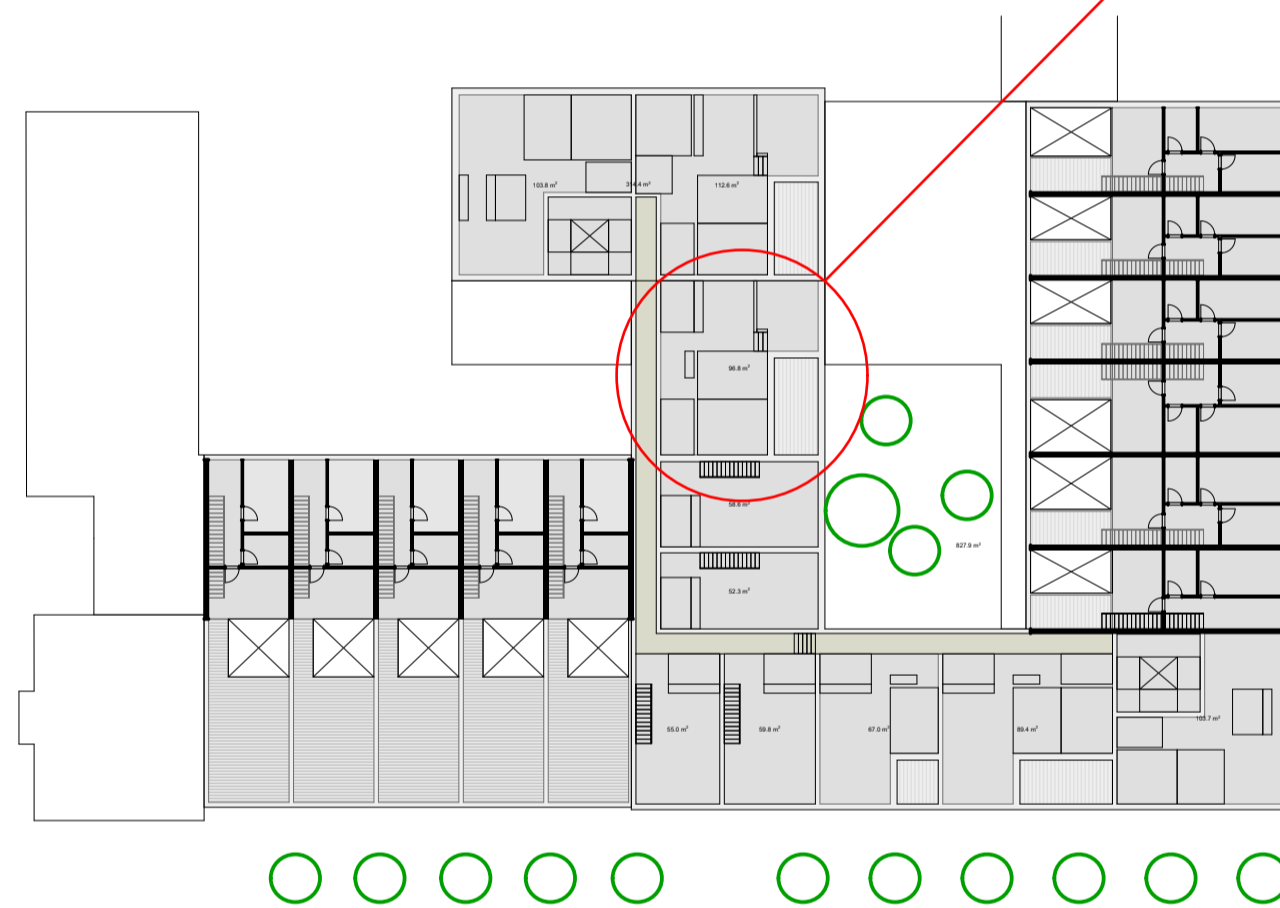
Kita

Schule

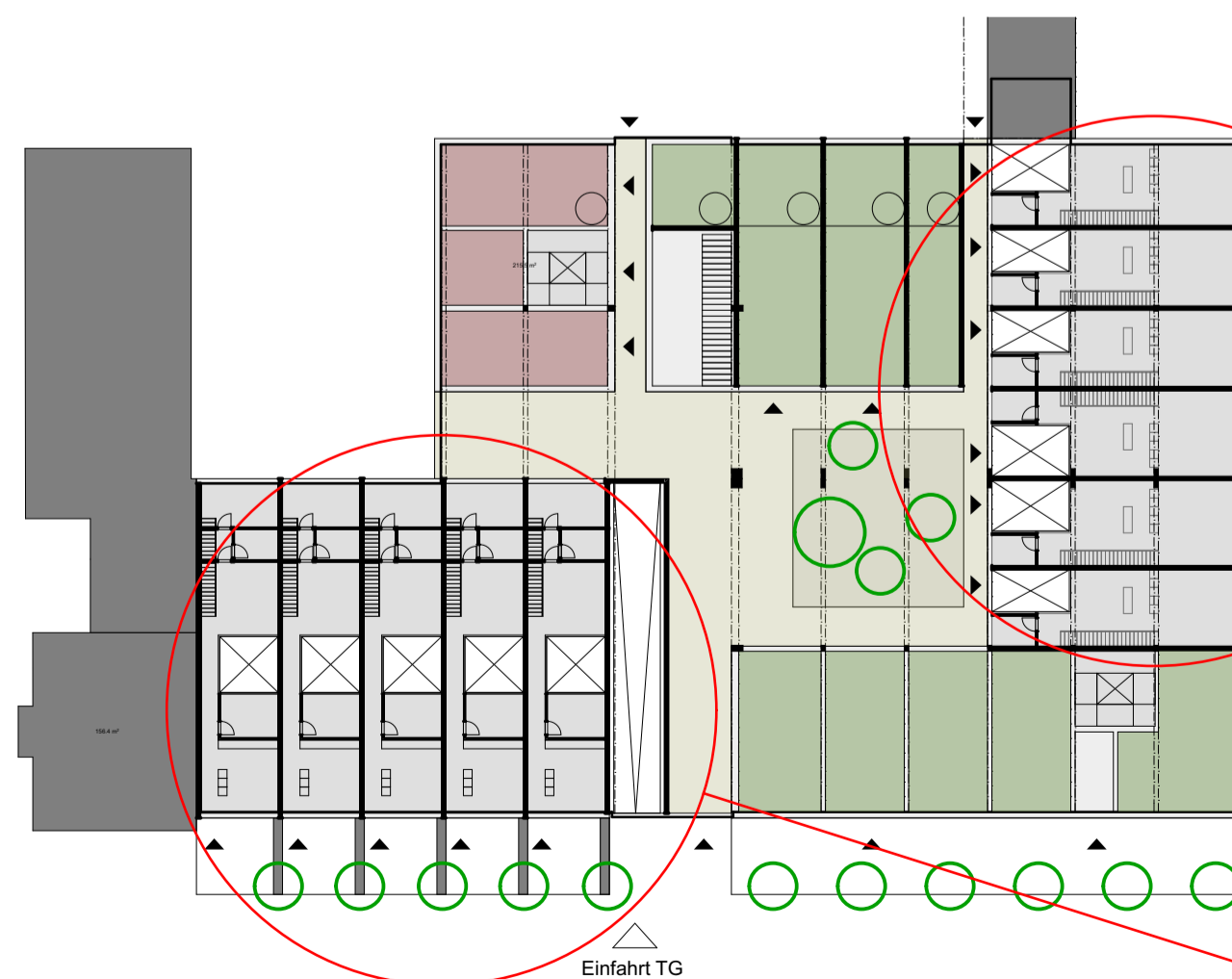
Grundriss Schema



2. Obergeschoss
Mst. 1:500

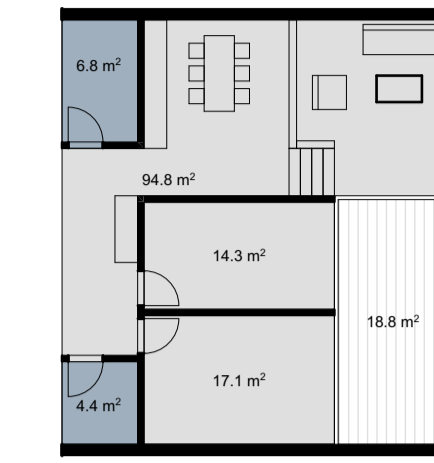


1. Obergeschoss
Mst. 1:500



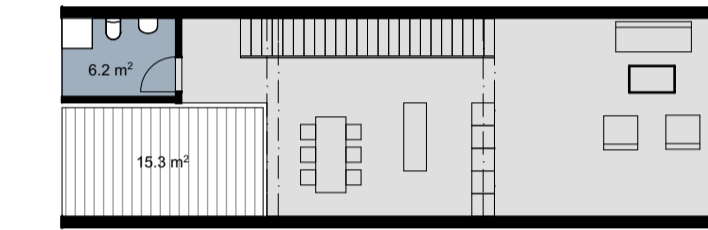
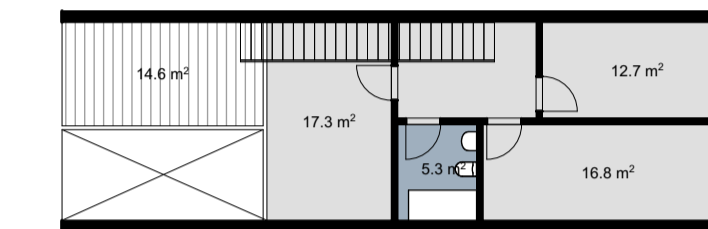
Erdgeschoss
Mst. 1:500

Typologien

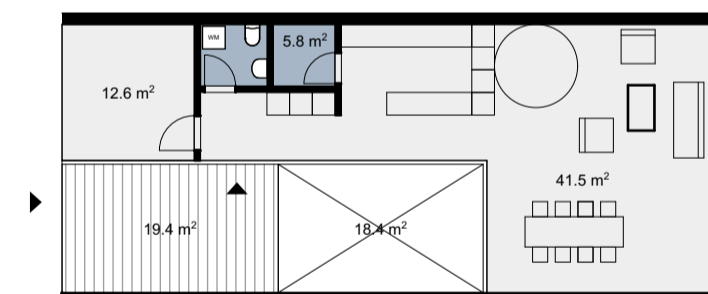
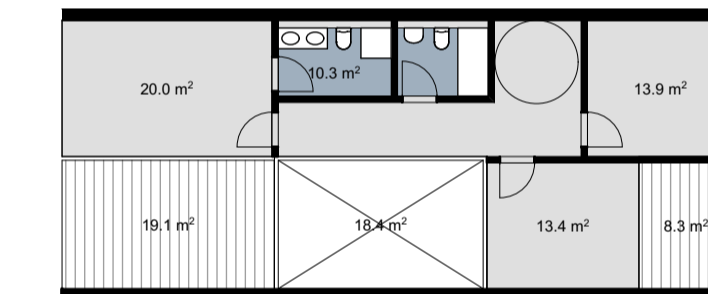


3.5 Zimmer Splitlevel Wohnung
NWF 95 m²

Varianten Wohnung über Querhalle mit Laubengang Mst. 1:200

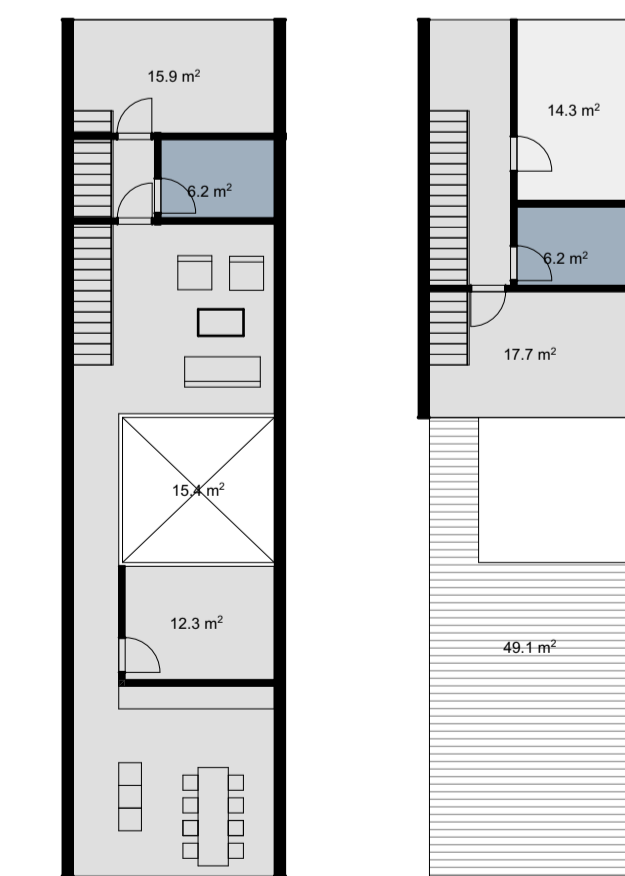


Patio Haus 4.5 Zimmer
NWF 140 m²

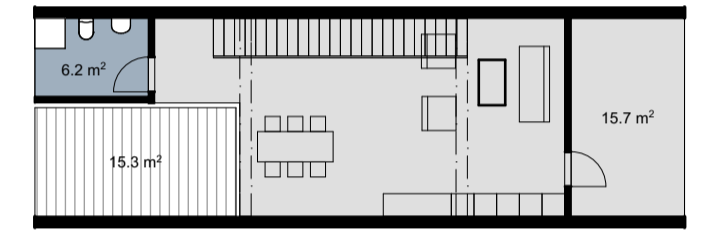
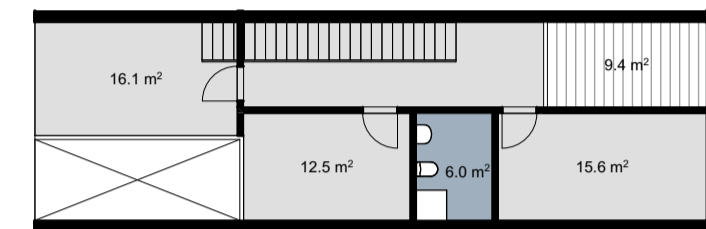


Patio Haus 5.5 Zimmer
NWF 160 m²

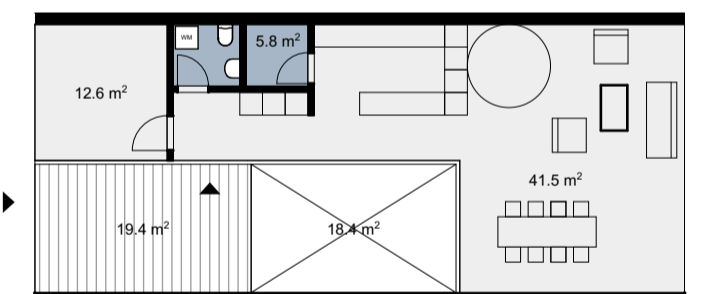
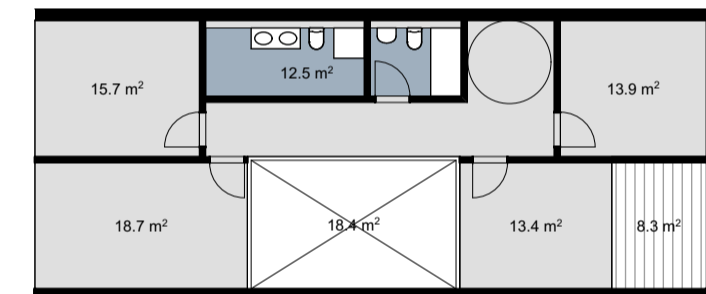
Varianten Patiohäuser Süd Mst. 1:200



Patio Haus 5.5 Zimmer
NWF 160 m²

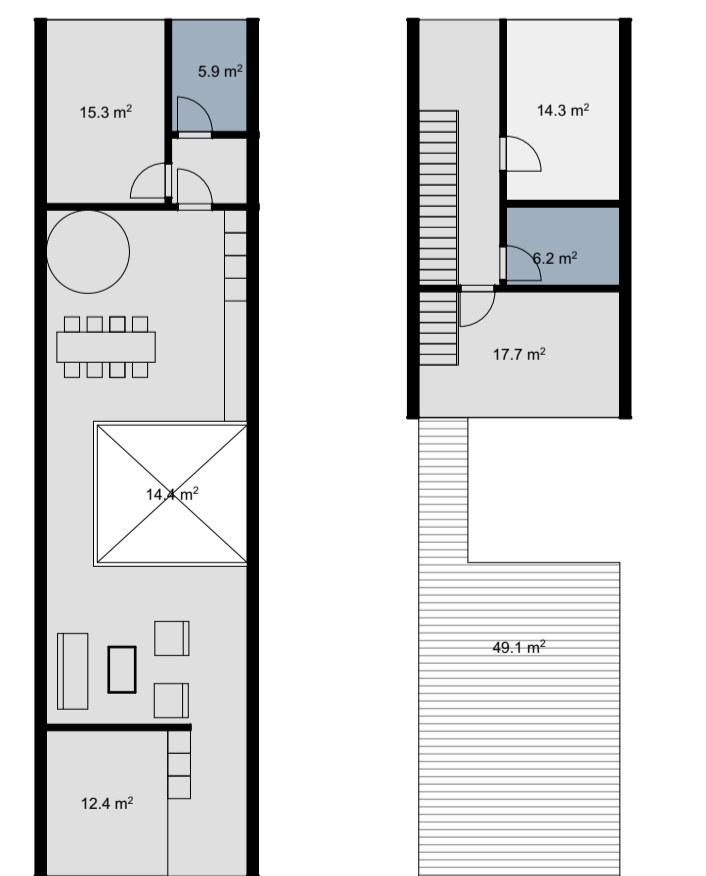


Patio Haus 5.5 Zimmer
NWF 140 m²



Patio Haus 6.5 Zimmer
NWF 180 m²

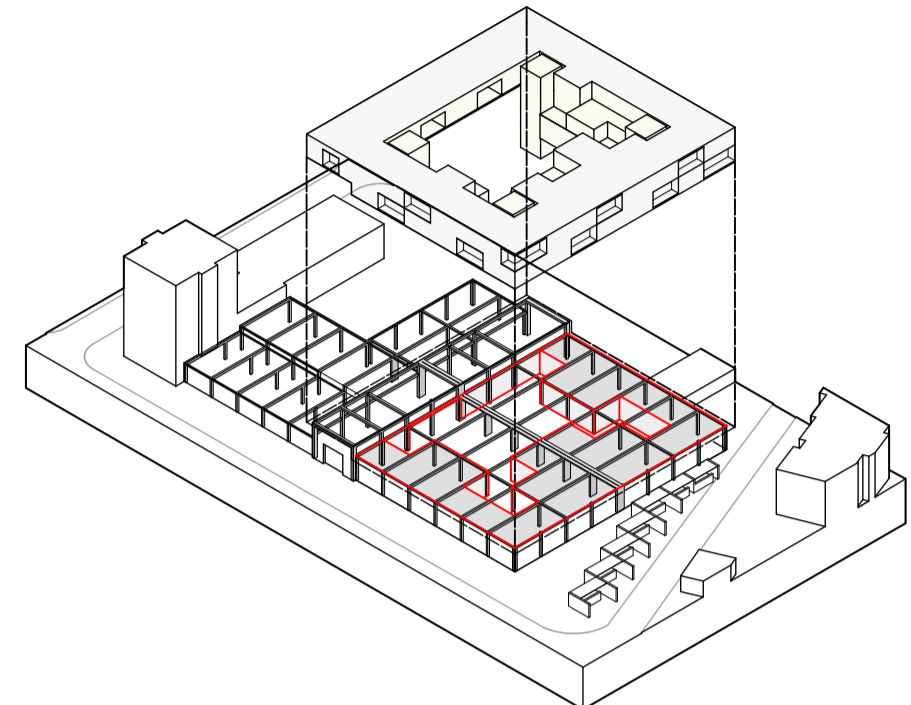
Varianten Patiohäuser West Mst. 1:200



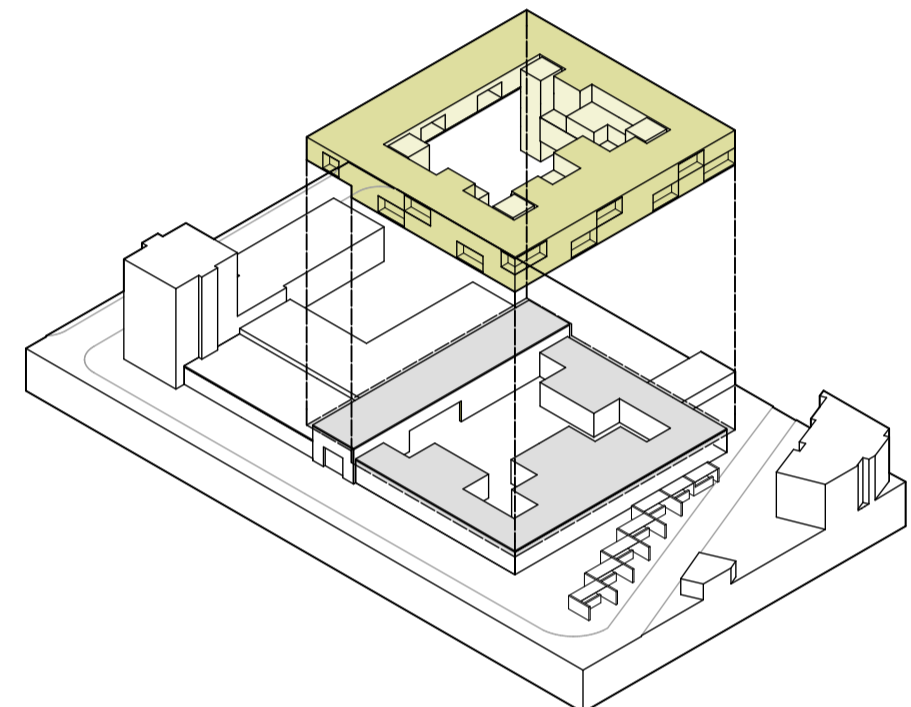
Patio Haus 5.5 Zimmer
NWF 160 m²

Architektonisches Konzept

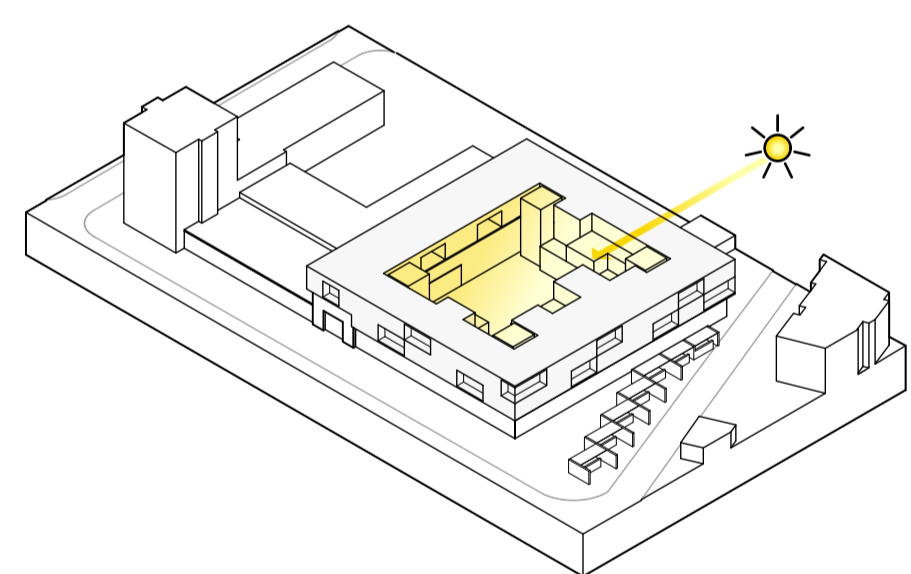
Ausgehend vom Bestand/Flachbau entwickelt sich der nach aussen ruhige, aufgesetzte Neubau aus der vorgegebenen, bebauten Fläche in der Höhe weiter. Ein grosszügiger Innenhof, der sich "trichterförmig" modular aus dem Gebäuderaster der Halle heraus nach oben hin öffnet, bringt genügend Licht in die vorhandene Gebäudetiefe. Zum Innenhof unterschiedlich grosse und verschieden ausgerichtete Terrassen sind individuell begrünt. Der nordwestliche Teil des Bestands bleibt in seinem Volumen unberührt, um den Turm als ortsbildendes Element entsprechend freizustellen.



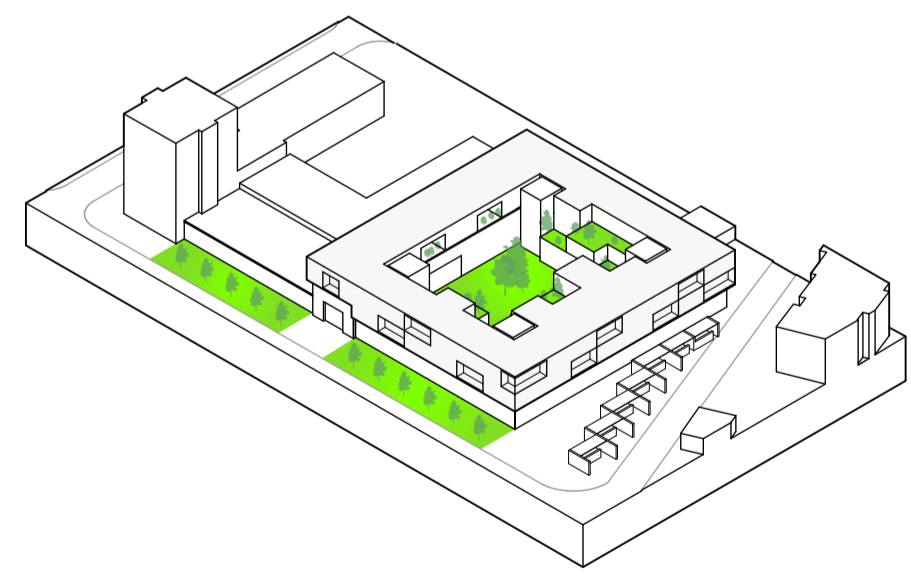
Öffnung Dach Bestand (teilweise Substraktion Volumen EG) innerhalb des Rasters



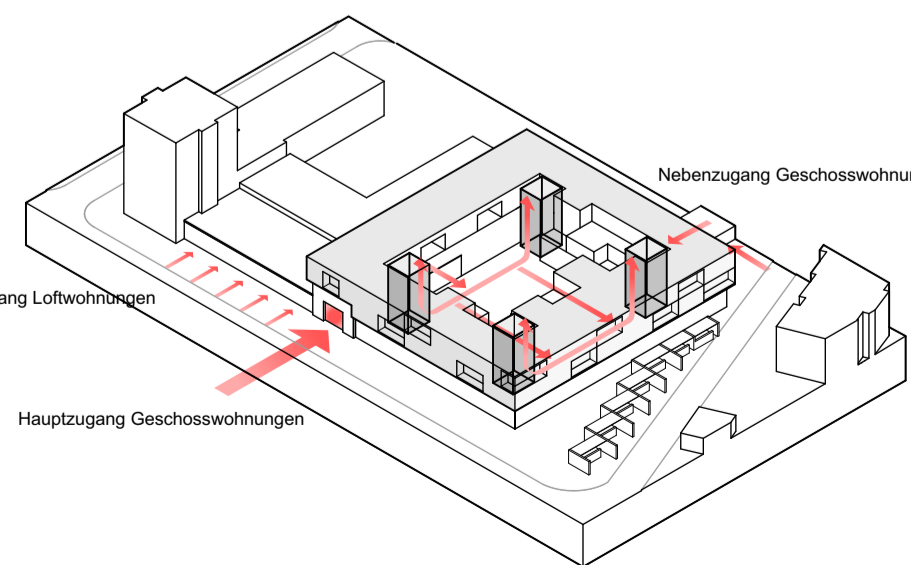
Neuer, aufgesetzter Baukörper nimmt Kubatur vom Bestand auf



Sonnenbelichteter Innenhof



Begrünter Innenhof + Terrassengärten



Zugang Loftwohnungen

Hauptzugang Geschosswohnungen

Erschliessung Loft's + Geschosswohnungen

Nutzungskonzept

AZ 1.00

Wohnen 85 - 90%

Gewerbe 10 - 15%

5 Loft-Wohnungen à ca.120 m²



Innenraum mit Zenithbelichtung

22 Apartments à ca.85 - 150 m²



Innenraum Bestand Erdgeschoss



Begrünte Terrassen + Anordnung der Baukörper



Innenhof



Variante Innenhofkonzept mit Integration der Tragstruktur Bestand

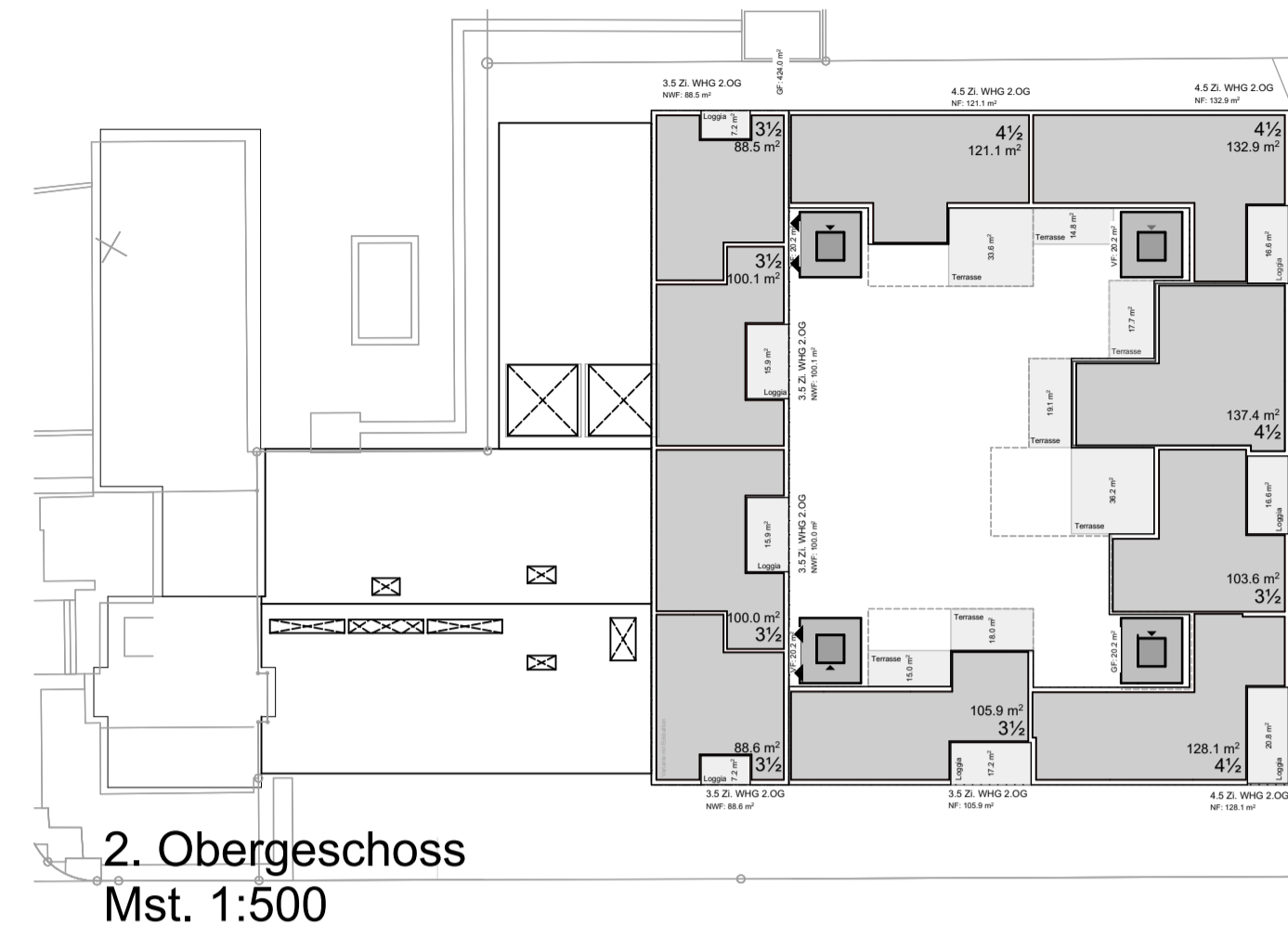
200 m² Büro / Atelier

180 m² Kinderbetreuung / Schule

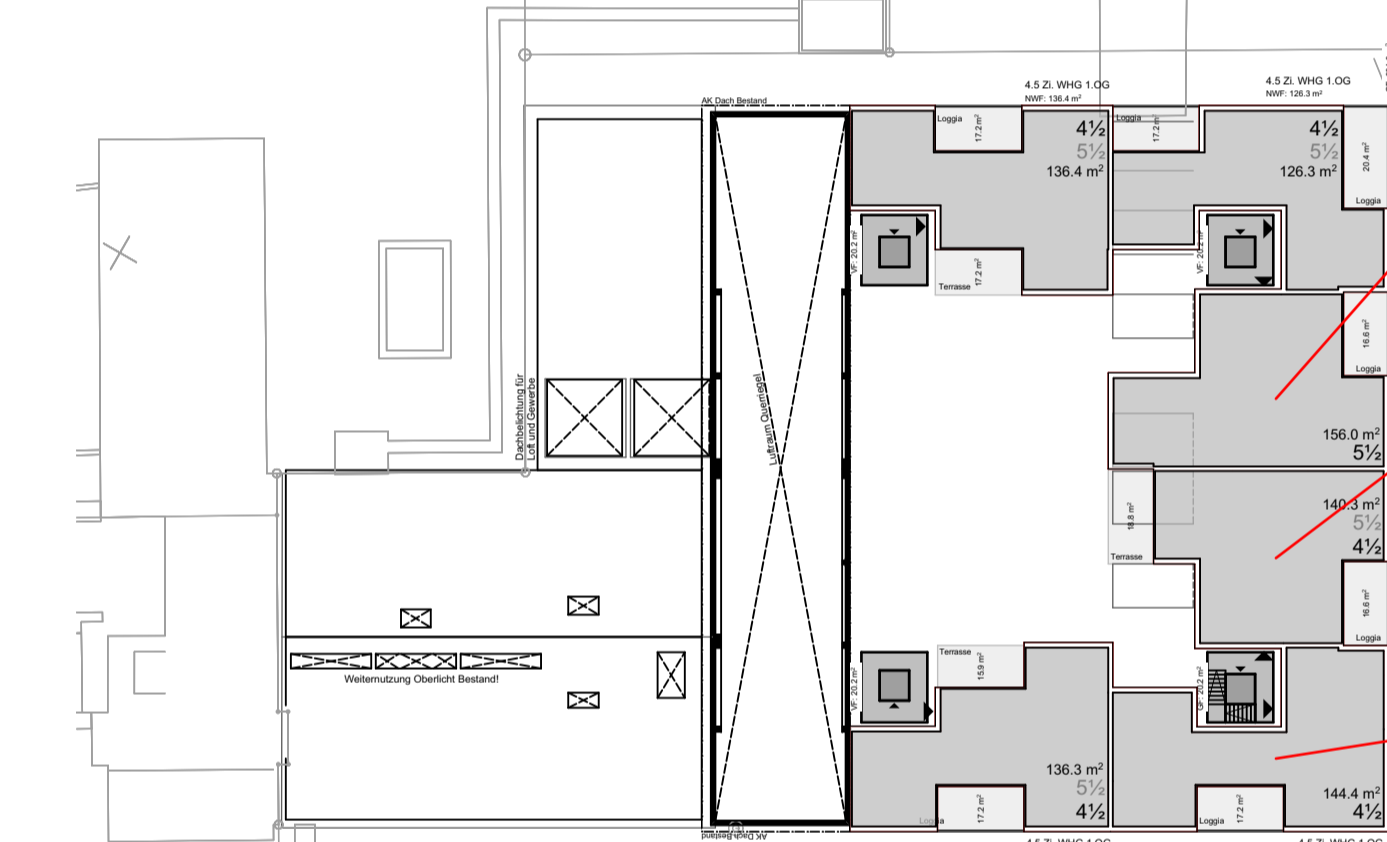


Mögliche Ausnutzung der Höhe im Querriegel

Grundriss Schema



2. Obergeschoss
Mst. 1:500



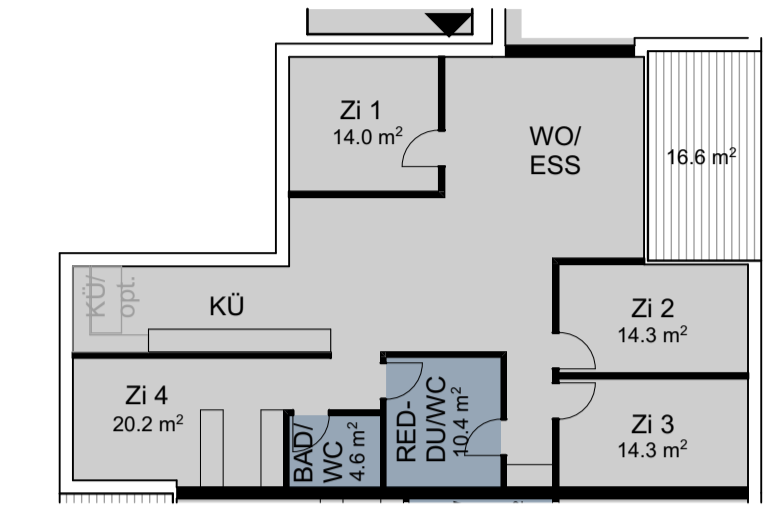
1. Obergeschoss
Mst. 1:500



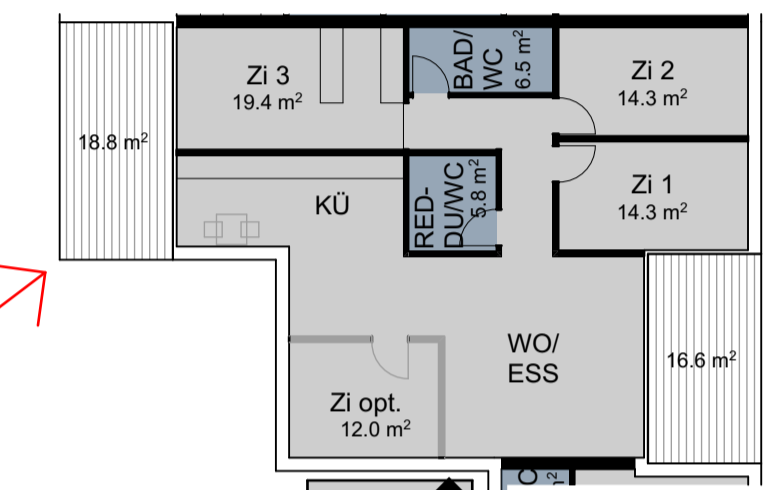
Erdgeschoss
Mst. 1:500

Typologien

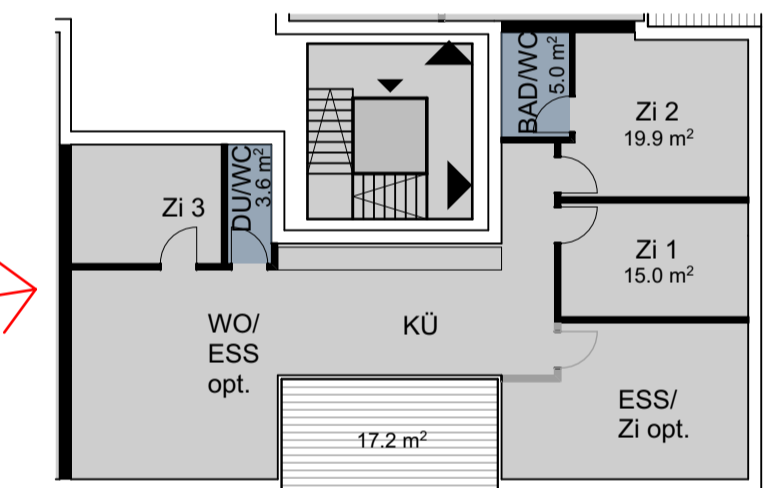
Beispiel Geschosswohnungen 1.OG Süd
Mst. 1:200



Wohnung Mitte Süd 5.5 Zimmer
NWF 156 m²

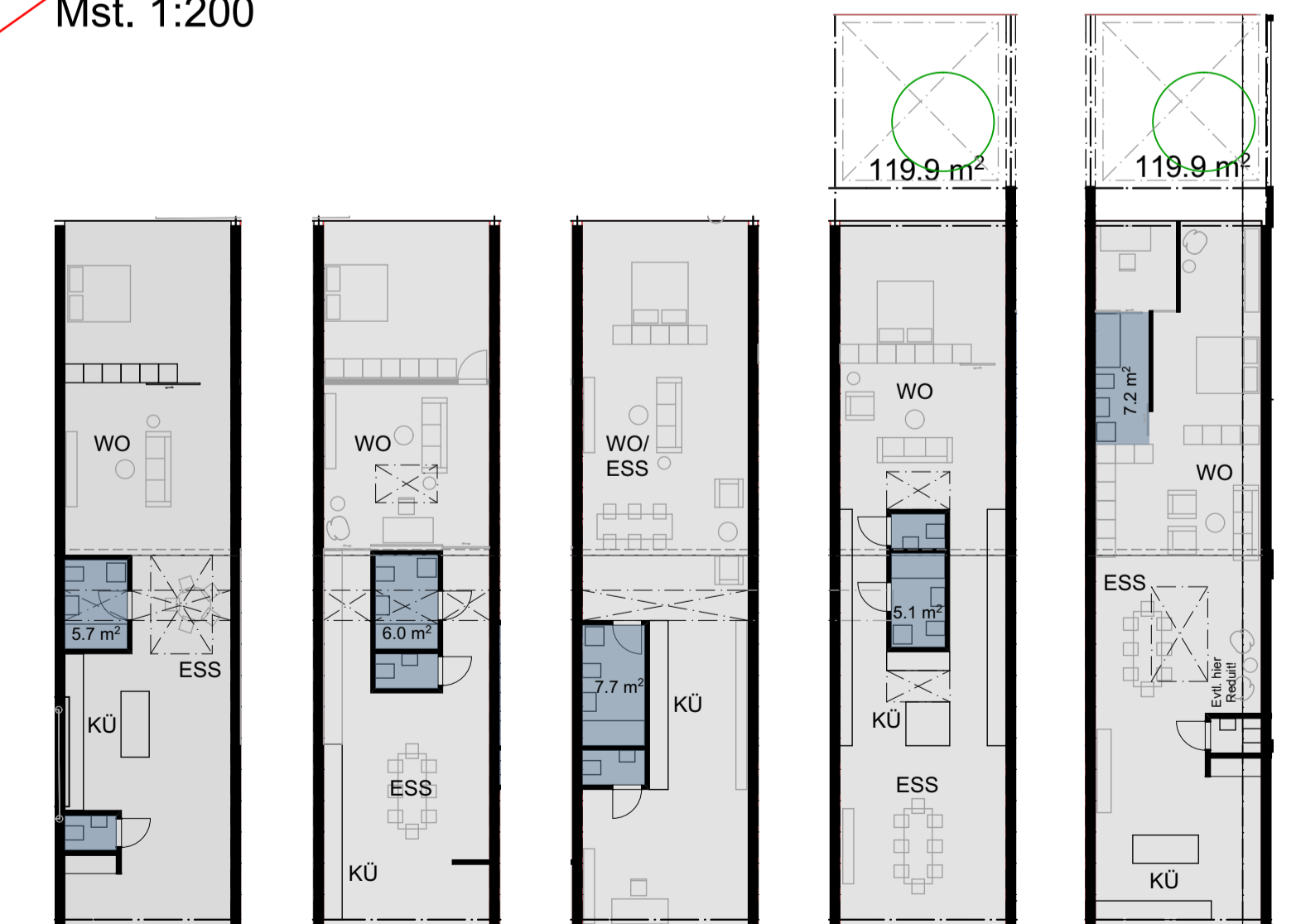


Wohnung Mitte Süd 4.5+1 Zimmer
NWF 140 m²



Eckwohnung Süd/West 4.5 Zimmer
NWF 145 m²

5 Loftwohnungstypen EG West
Mst. 1:200



TYP A
Loft Wohnung
NWF 120 m²

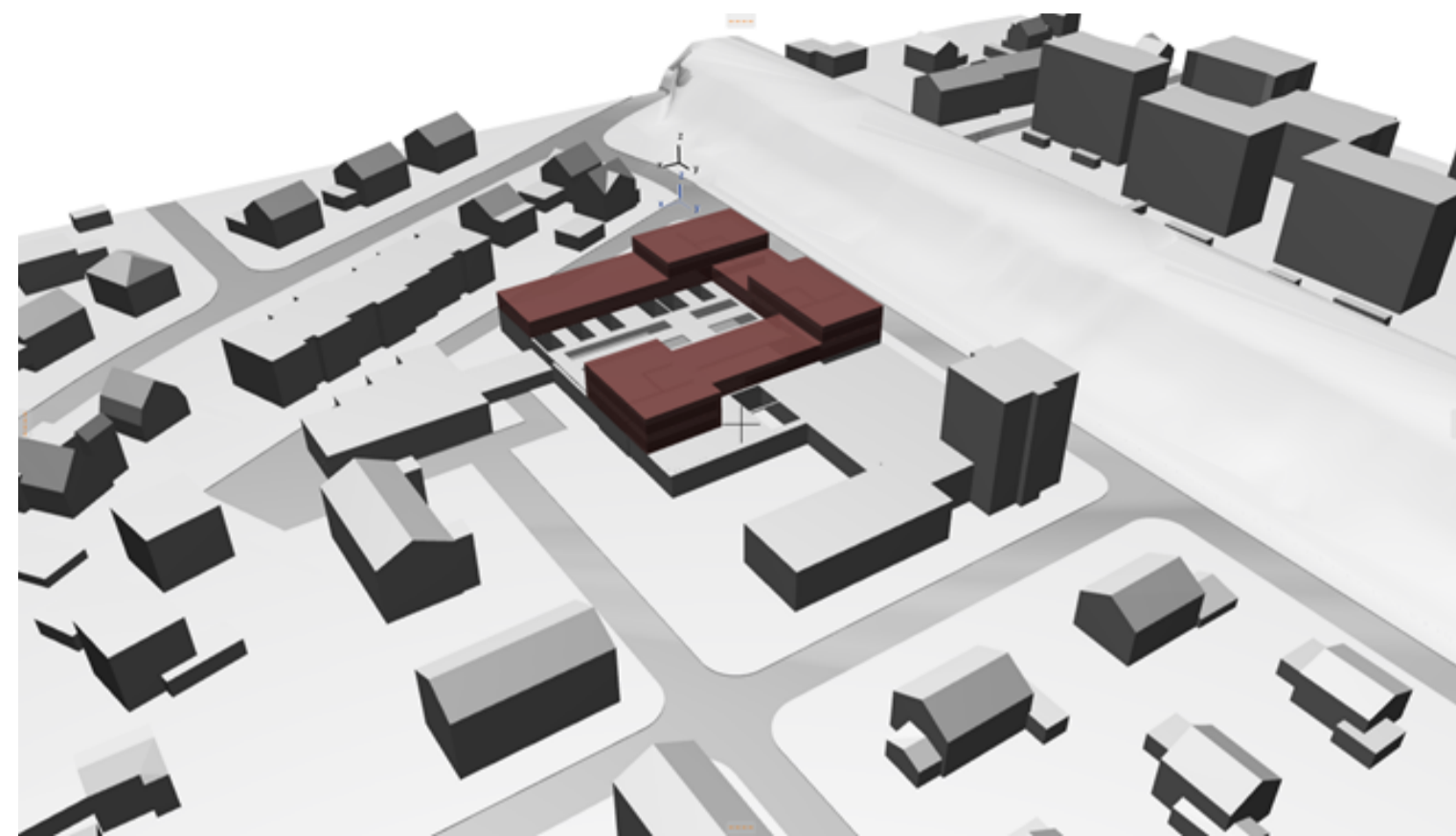
TYP B
Loft Wohnung
NWF 120 m²

TYP C
Loft Wohnung
NWF 120 m²

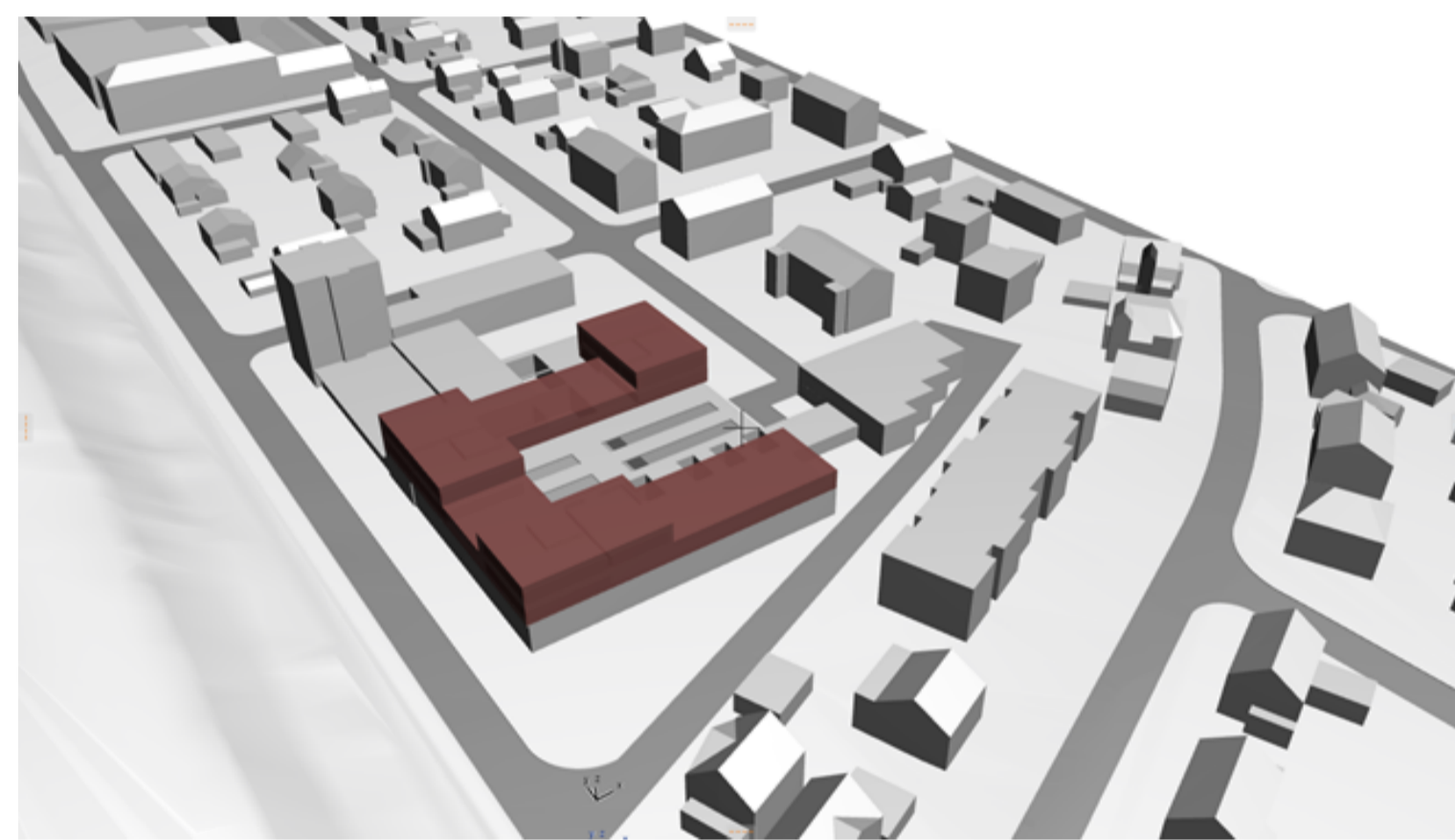
TYP D
Loft Wohnung
NWF 120 m²

TYP E
Loft Wohnung
NWF 120 m²

Perspektiven



Nord-Ost Perspektive



Süd-West Perspektive

Nutzungskonzept

AZ 0.92
Wohnen 90 - 95%
Gewerbe 5 - 10%

29 Wohnungen:

- 4 Atelier-Wohnungen
- 5 Patio(Loft)-Wohnungen
- 6 Patio-Reihenhäuser
- 2 2.5-Zimmer Wohnungen
- 9 3.5-Zimmer Wohnungen
- 3 4.5-Zimmer Wohnungen

Gewerbe - Nutzungsideen:

Freizeit- u. Ergänzungsangebote für Kinder u. Jugendliche

- Erweiterung Schulangebot Montessori
- Kursangebote wie Judo, Karate, Tanzen, Malen, etc.
- Ergänzung Kinderbetreuung ausserhalb Schulzeit

Health-, Wellness-, Beauty- und Therapieangebote

- Yoga, Pilates, Zumba, etc.
- Therapieangebote wie z.B. Traditionelle Medizin, etc.
- Kosmetiksalon, Massagepraxis, etc.

Gastronomieangebot

- Café /Bäckerei

Kunst/ Kultur/Arbeiten

- Galerie, Ausstellungen
- Werkstatt-Angebote
- Büroangebot für Kunst- u. Kreativ-Branche
- Co-Work- oder We-Workangebot

Nutzungsideen Beispielbilder:



Modeatelier



Bäckerei



Beispiel Yogastudio



Beispiel Bildungsangebot



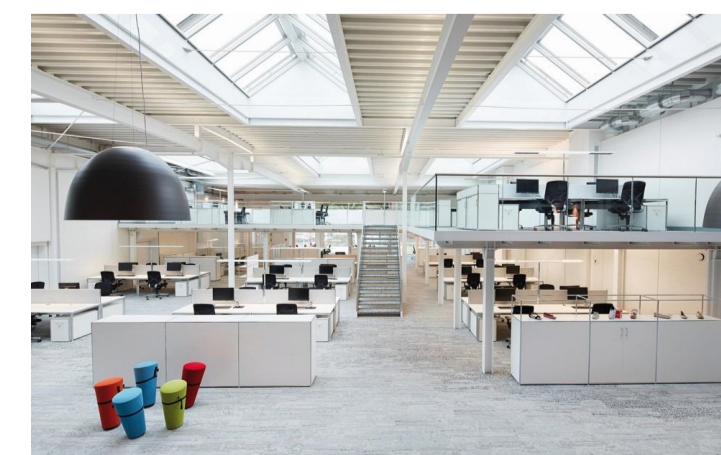
Gewürzladen



Strassencafé

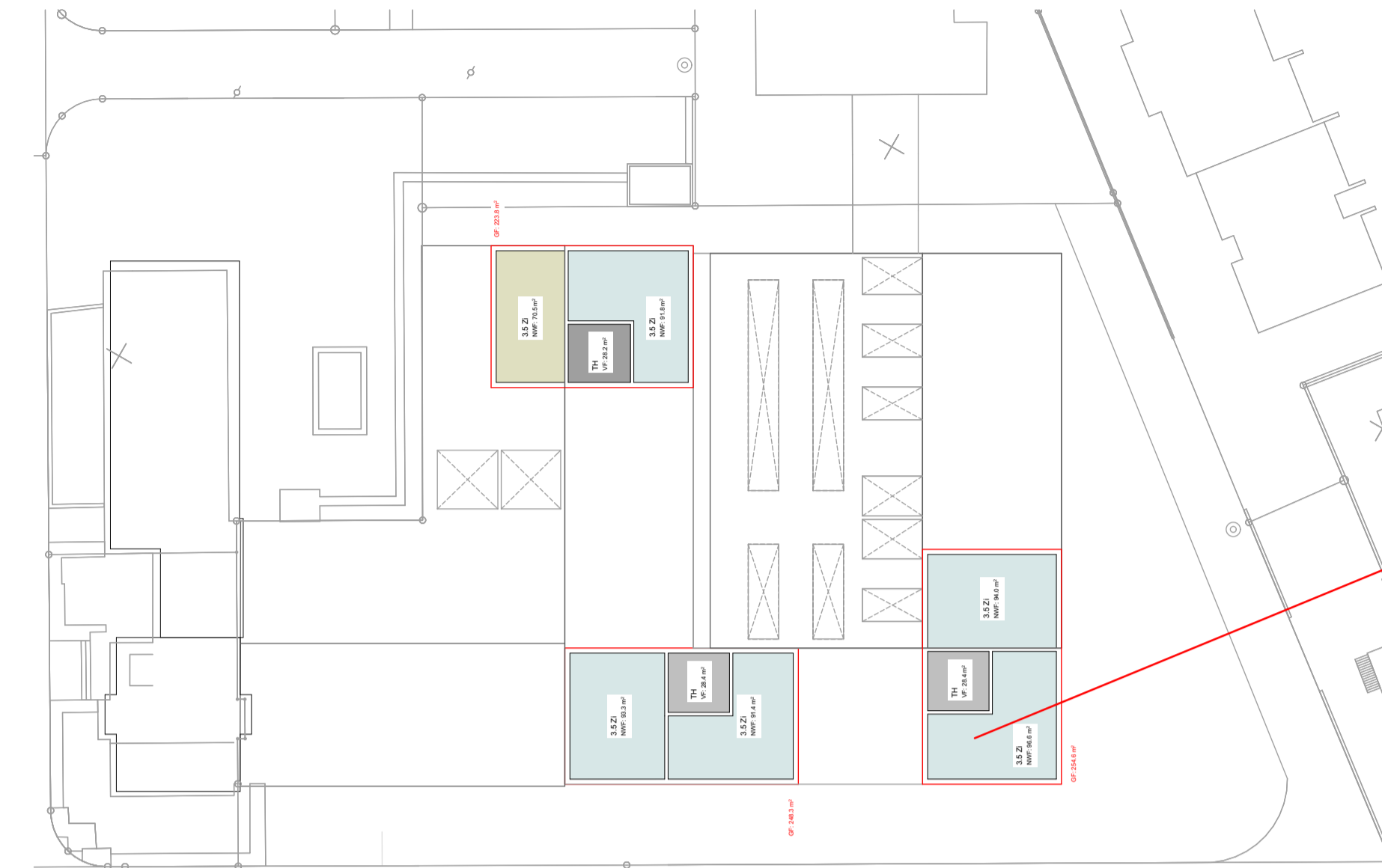


Beispiel wework-Space

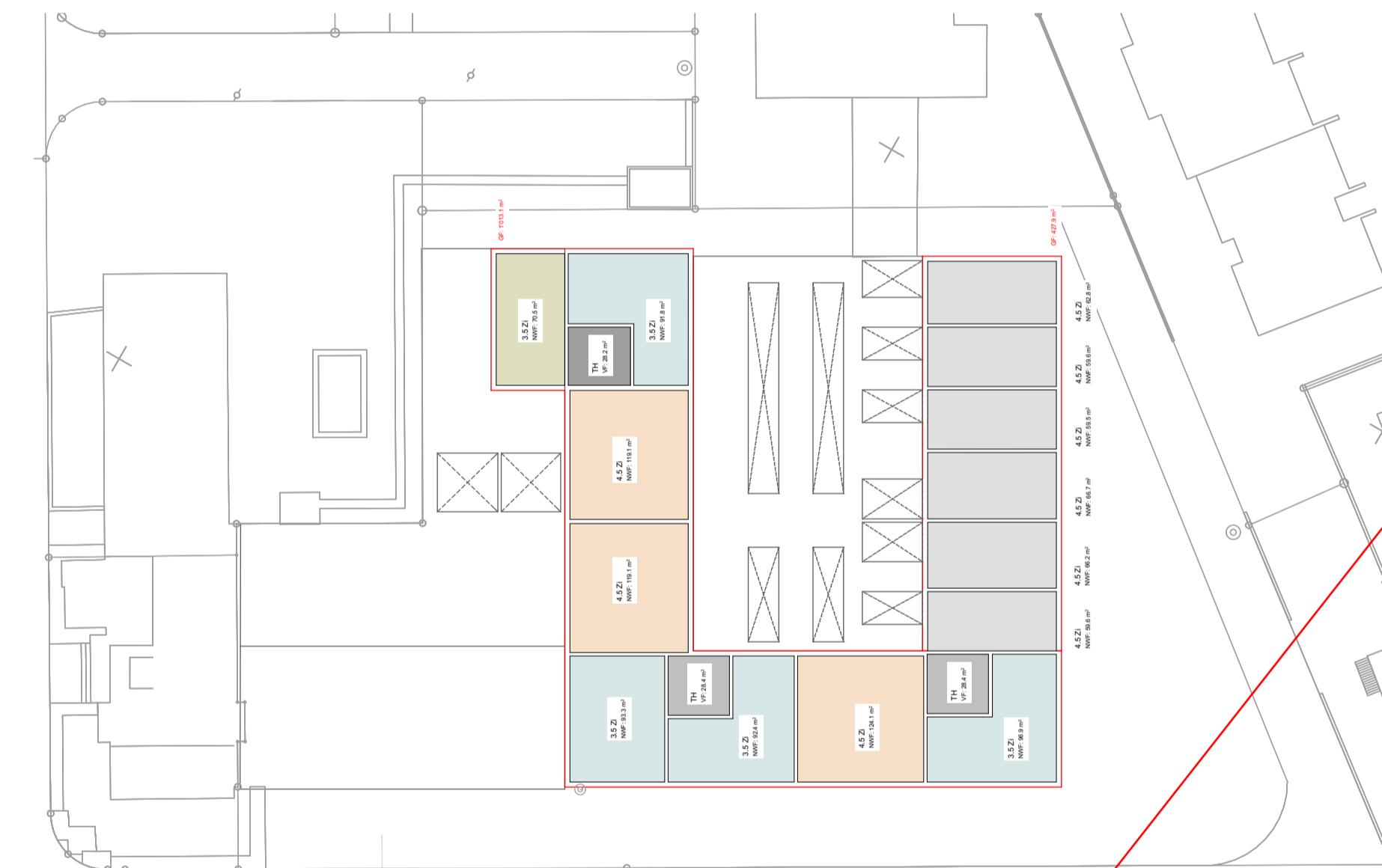


Beispiel Büro-/Ateliernutzung

Grundriss Schema



Attika Mst. 1:500

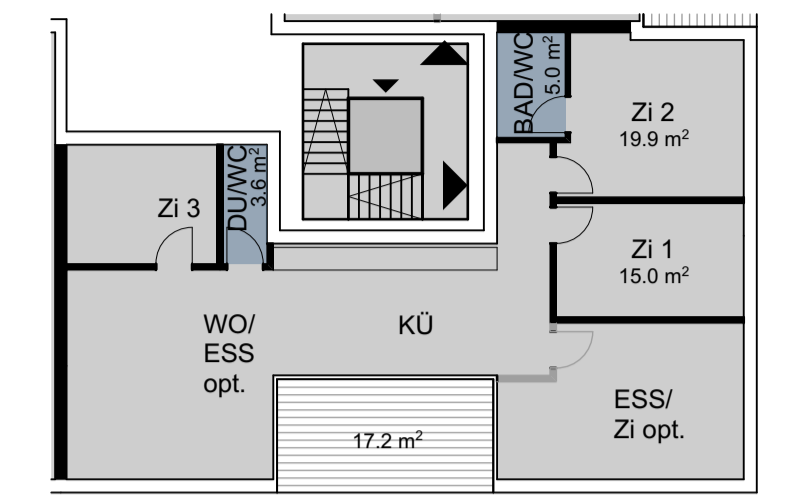


1.+2. Obergeschoss Mst. 1:500



Erdgeschoss Mst. 1:500

Typologien



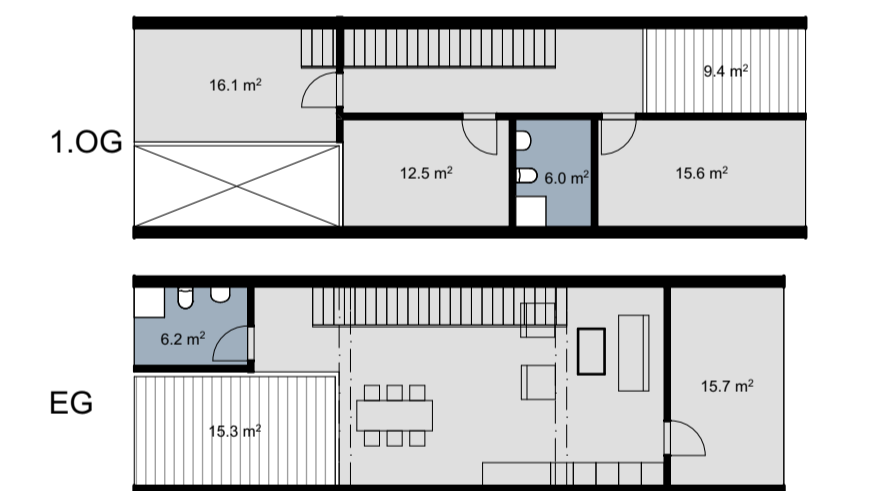
Eckwohnung Süd/West 4.5 Zimmer
NWF 145 m²

Beispiel Geschosswohnung
Mst. 1:200



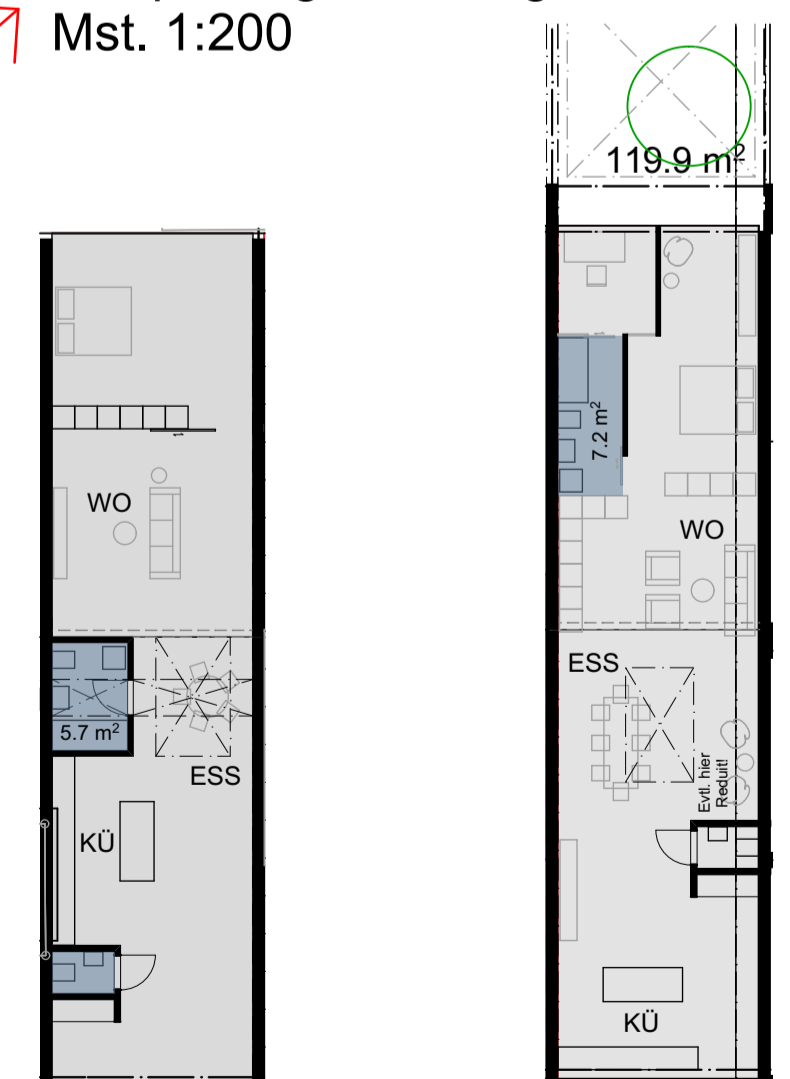
Atelier-Wohnung
NWF 117 m²

Beispiel 2-geschossige Atelier-
wohnung, Mst. 1:200



Patio Haus 5.5 Zimmer
NWF 140 m²

Beispiel 2-geschossiges Patiohaus
Mst. 1:200



TYP 1-4
Loft Wohnung
NWF 120 m²

TYP 5/6
Loft Wohnung
NWF 120 m²

5 Loftwohnungstypen EG West
Mst. 1:200