

ZWICKY SÜD, DÜBENDORF



Schneider Studer Primas

**LORENZ EUGSTER** Landschaftsarchitektur und Städtebau GmbH

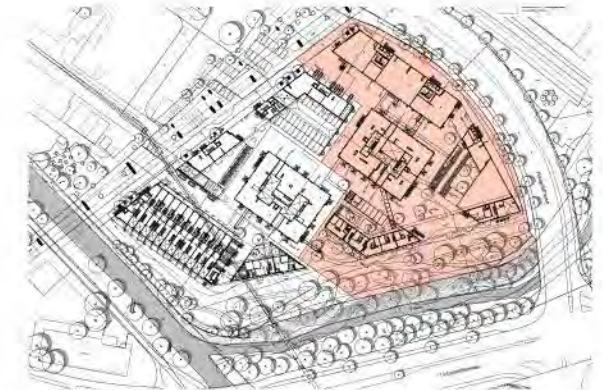
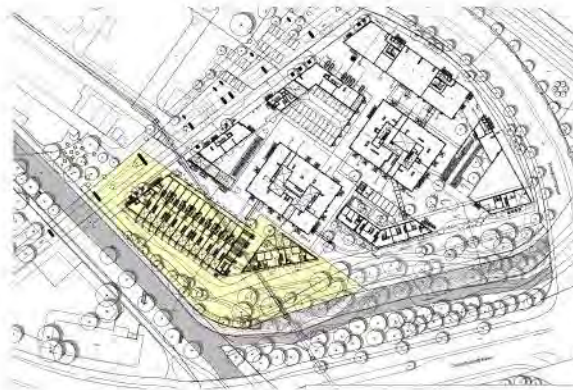


**AMSTEIN + WALTHER**

Schällibaum AG  
Ingenieure und Architekten



**Wüest & Partner**



**Pensimo**

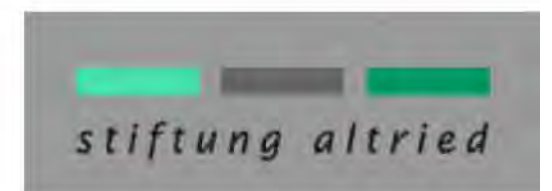
Anlagestiftung **Turidomus**

Anlagestiftung **Adimora**

**Kraftwerk1**  
Bau- und Wohngenossenschaft

**WOKO** IN ZÜRICH  
STUDIEREN BEI DER  
WOKO WOHNEN

stif  
tung  
zkj



## PROGRAMM:

33'700 M2 FLEXIBEL NUTZBARE WOHN-, ATELIER- UND GEWERBERÄUME

280 WOHNUNGEN

5900 M2 GEWERBEFLÄCHE UND ÖFFENTLICHE ERDGESCHOSSNUTZUNGEN,

PROJEKTENTWICKLUNG UND TOTALUNTERNEHMER SENN BPM AG

## ENDNUTZER BEREICH A:

BAU- UND WOHNGENOSSENSCHAFT KRAFTWERK 1

STIFTUNG ALTRIED, STIFTUNG ZKJ

## ENDNUTZER BEREICH B:

ANLAGESTIFTUNG TURIDOMUS, ANLAGESTIFTUNG ADIMORA

STUDENTISCHE WOHNGENOSSENSCHAFT WOKO

## ENDNUTZER BEREICH C:

SWISSLIFE

ARCHITEKTUR SCHNEIDER STUDER PRIMAS GMBH

LANDSCHAFTSARCHITEKTUR LORENZ EUGSTER

KUNST UND BAU: GABI DEUTSCH

BAUINGENIEUR: SCHÄLLIBAUM AG

HAUSTECHNIKPLANUNG: AMSTEIN + WALTHER AG

BAUPHYSIK: KOPITSIS AG

LÄRMSCHUTZ: ERNST BASLER + PARTNER AG

ANLAGEKOSTEN BKP 1-9: SFR 110.0 MIO.

REALISATION: 2013 - 2016

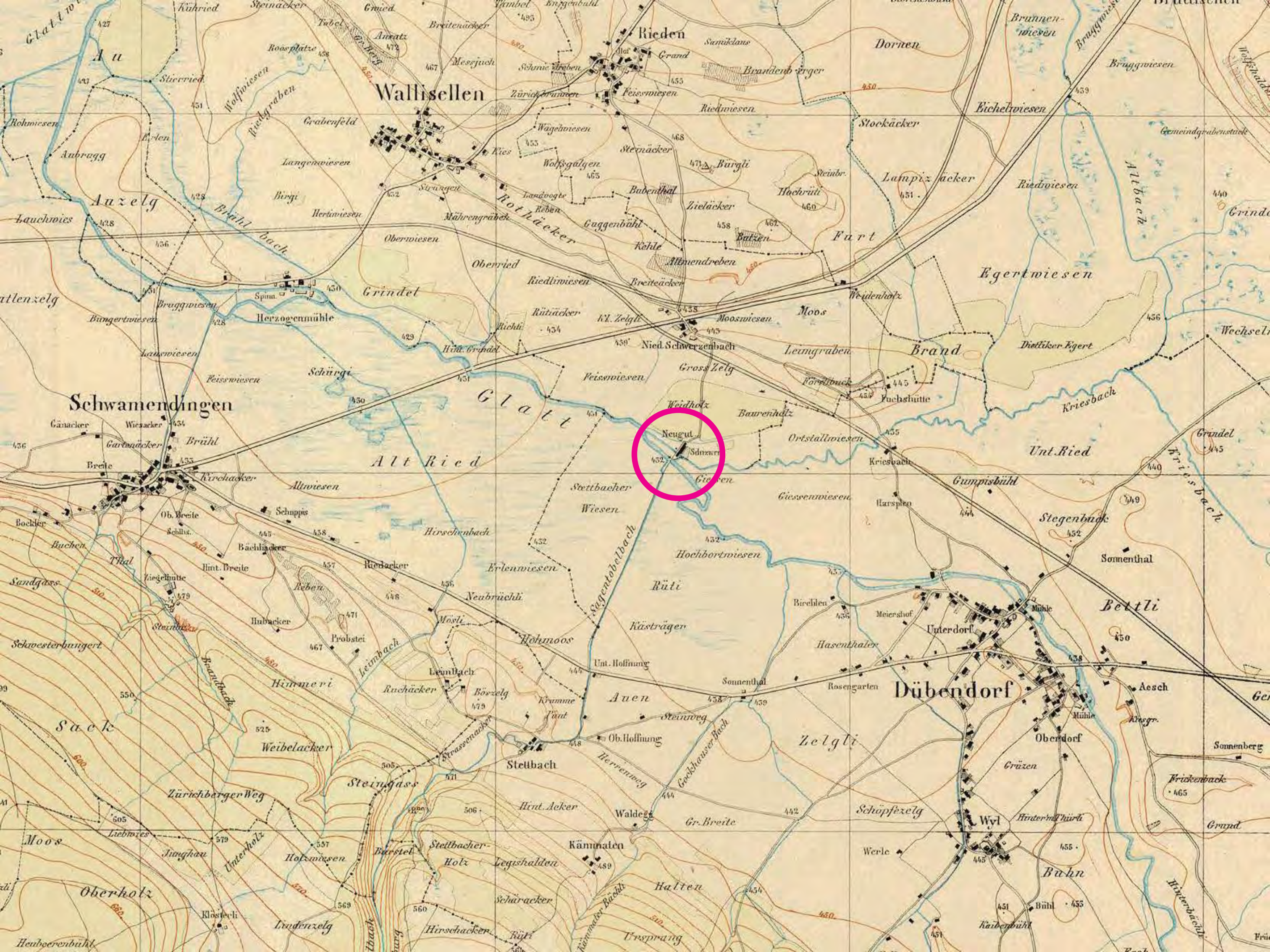
MIETPREISE WOHNEN CA. CHF 230 / M2 PRO JAHR

MIETZINSBEISPIEL 4 1/2 ZI - WHG. KRAFTWERK 1 HAUS 4, 6. OG: FR. 1906.- / MT. EXCL. NK





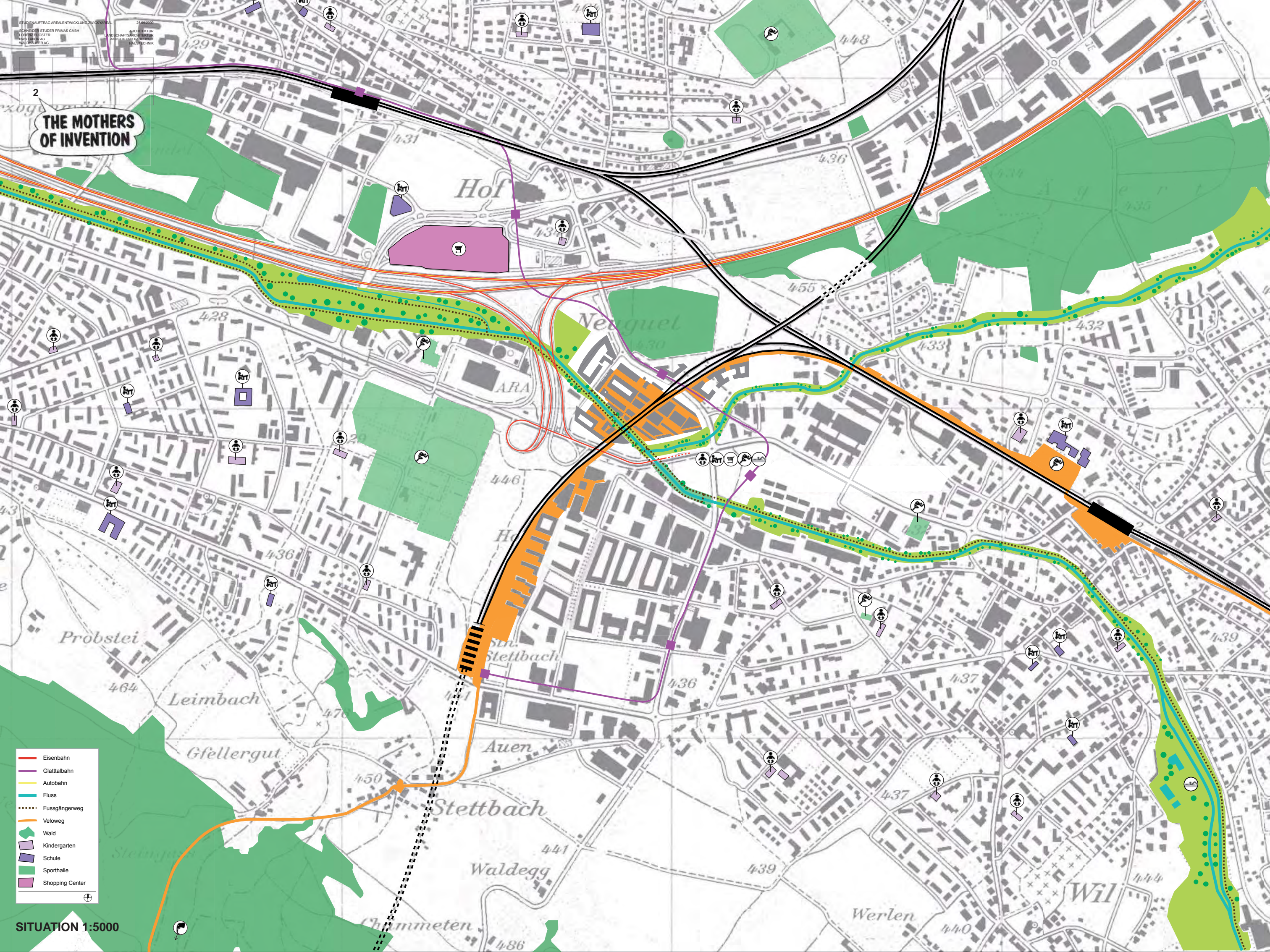






2  
THE MOTHERS  
OF INVENTION

- Eisenbahn
- Glattalbahn
- Autobahn
- Fluss
- Fussgängerweg
- Veloweg
- Wald
- Kindergarten
- Schule
- Sporthalle
- Shopping Center







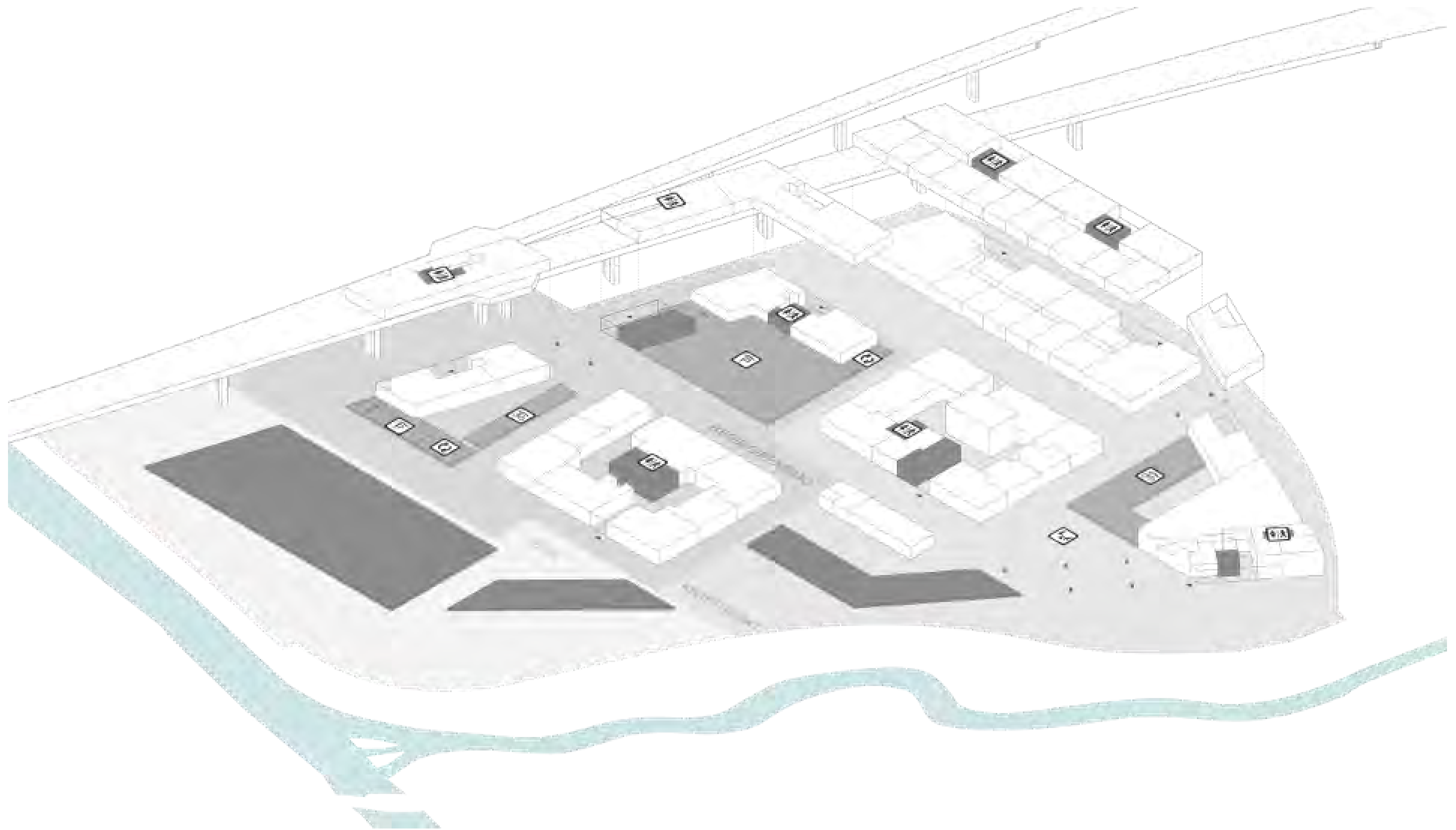
VIADUKTRAUM (VISUALISIERUNG: NIGHTNURSE)





GESTALTUNGSPLAN ZWICKYAREAL: ÜBERSICHTSPLAN ERDGESCHOSS STAND 2015, ZANONI ARCHITEKTEN







# Arealentwicklung «Zwicky-Areal, Teilgebiet E», Dübendorf

## Zweistufiger Studienauftrag in Konkurrenz

Programm Phase I: «Neue Vision»  
10. Juli 2009

### 3 Kernideen/Produktdefinitionen

#### 3.1 Grundphilosophie

In jüngster Vergangenheit wurden in verschiedenen Wettbewerben Projektideen entwickelt, welchen innovative Wohn- und Arbeitskonzepte zu Grunde liegen (Bsp. Wettbewerb Kalkbreite, Zürich-Aussersihl; Projekt 1 der Baugenossenschaft Mehr als Wohnen, Hunziker-Areal, Zürich-Leutschenbach; Mehrgenerationenhaus Winterthur, GESEWO Winterthur). Neuartige, innovative Wohn- und Arbeitsformen (Bsp. school of architecture, Nantes, Lacaton & Vassal; Inter Action Center, London, Cedric Price; UFP-Haus, Frankfurt a. M., Dietz Joppien Architekten) berücksichtigen die Vielfältigkeit und demografischen Entwicklung der modernen, städtischen Gesellschaft. Nachhaltigkeit auf verschiedenen Ebenen wird als Leitfaden für die Projektentwicklung verstanden. Allerdings werden die diesbezüglichen Raumprogramme und Belegungsvorstellungen – zwar kreativ, aber – minutiös und bis ins Detail vorgegeben.

Das vorliegende Projekt geht diesbezüglich noch einen Schritt weiter bzw. einen Schritt weniger weit:

**Nicht das Programm, sondern die Nachfrage des Marktes bestimmt die Nutzung. Es sind deshalb lediglich sehr flexible, rohe Strukturen zur Verfügung zu stellen. Die Nachfrager, Bewohner oder Arbeitenden strukturieren und belegen die Nutzflächen nach ihren Bedürfnissen. Voraussetzung für nachhaltige Nutzung sind attraktive, flexible und vor allem kostengünstige (!) Flächen- bzw. Raumangebote.**

Im grossstädtischen Kontext bestehen auch heute noch nur beschränkte Möglichkeiten, individuelle Wünsche bezüglich dem eigenen Wohnen und Arbeiten zu verwirklichen. Dies gilt in besonderem Masse für Mieter. Der städtische Wohnungs- und Gewerbeflächenbau ist vielerorts festgefahren und das Angebot dominiert die Nachfrage. Ein Angebot, das auf die Nachfrage der Bewohner reagiert, trifft den Zeitgeist der heutigen, städtischen Bevölkerung. Mietflächen, die ihre Bewohner nach Ihren eigenen Bedürfnissen nutzen können, sind selten und dementsprechend gefragt.

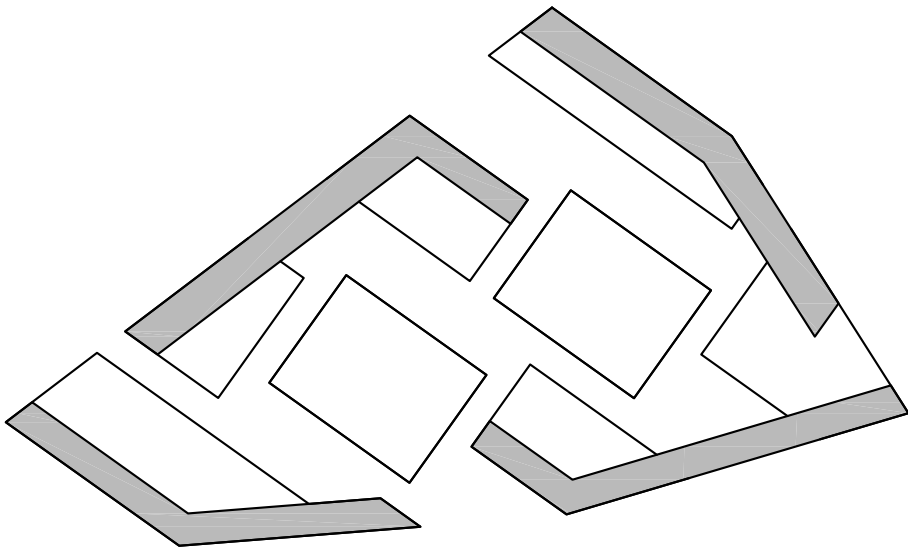
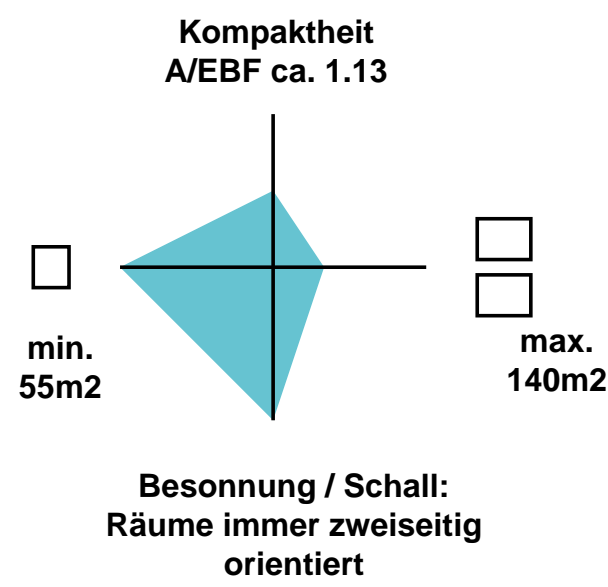
Auf dem Zwicky-Areal können solch weit gehende Ideen entwickelt werden:

- Erstens handelt es sich – trotz der erwähnten phänomenalen Makro- und Mikro-lage – um ein äusserst anspruchsvolles, um nicht zu sagen schwieriges Areal, das entsprechend ausserordentliche Ideen verlangt,
- zweitens ist mit KraftWerk1 ein Investitionspartner gefunden, der offen für experimentelle Ideen und Garant für eine pragmatische Umsetzung ist und
- drittens soll der Beweis geführt werden, dass auch im Wohneigentumsbereich und in schwierigem Umfeld innovative Lösungen gefunden werden können.

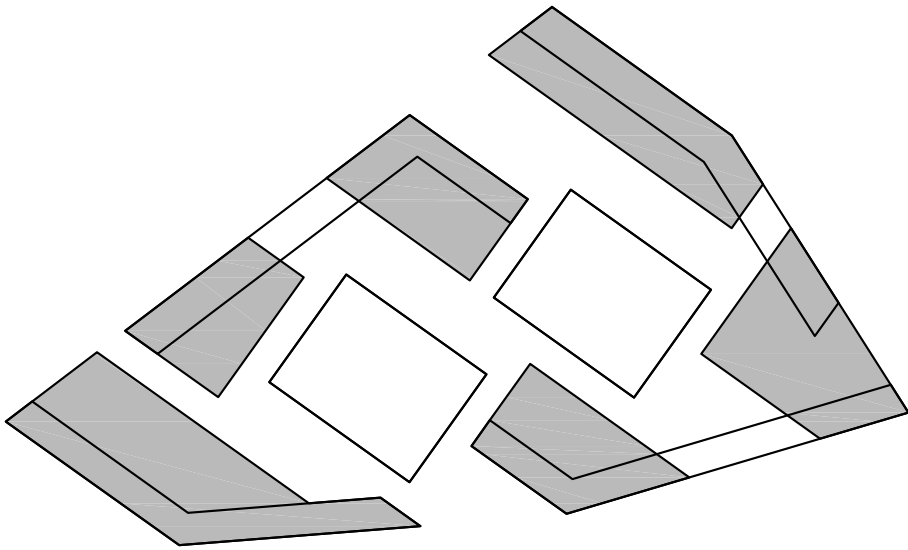
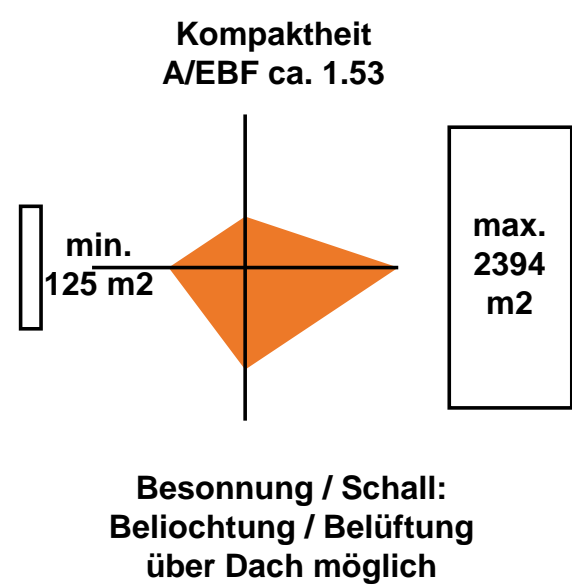
#### 3.2 Zwei Produktideen

Auf dem Areal sollen zwei Produkte realisiert werden:

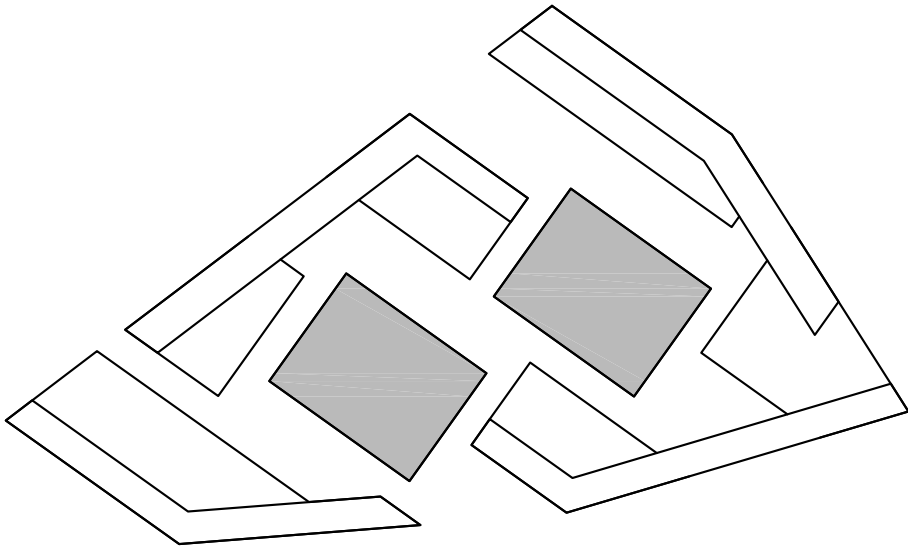
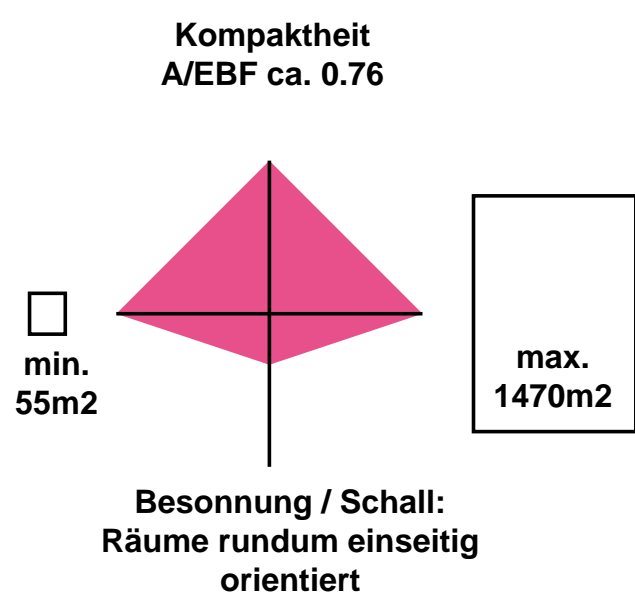
**SCHEIBEN**



**HALLEN**

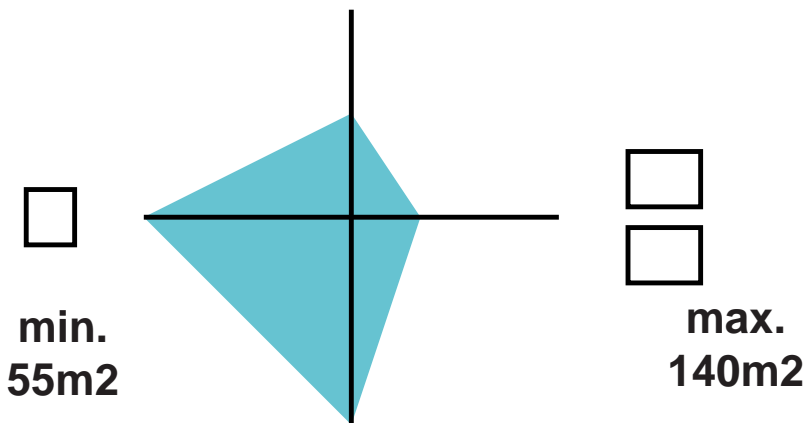


**BLOCKS**

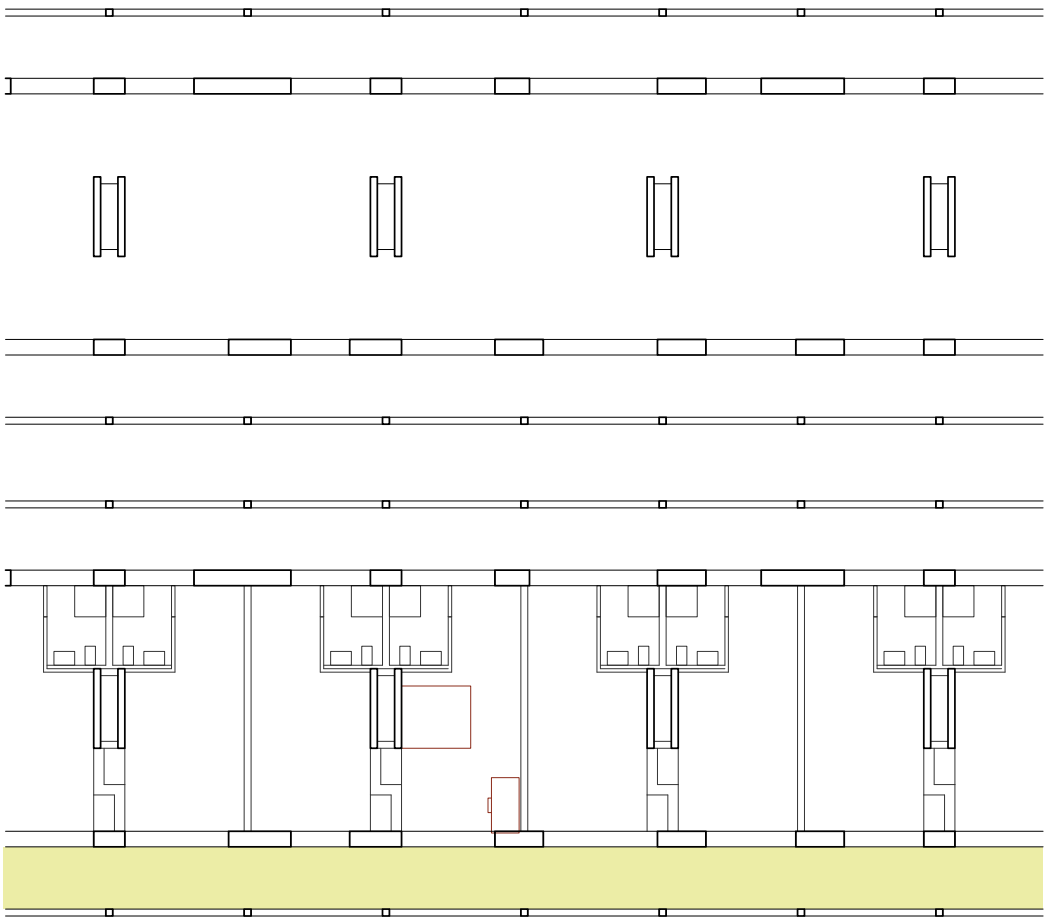


# SCHEIBEN

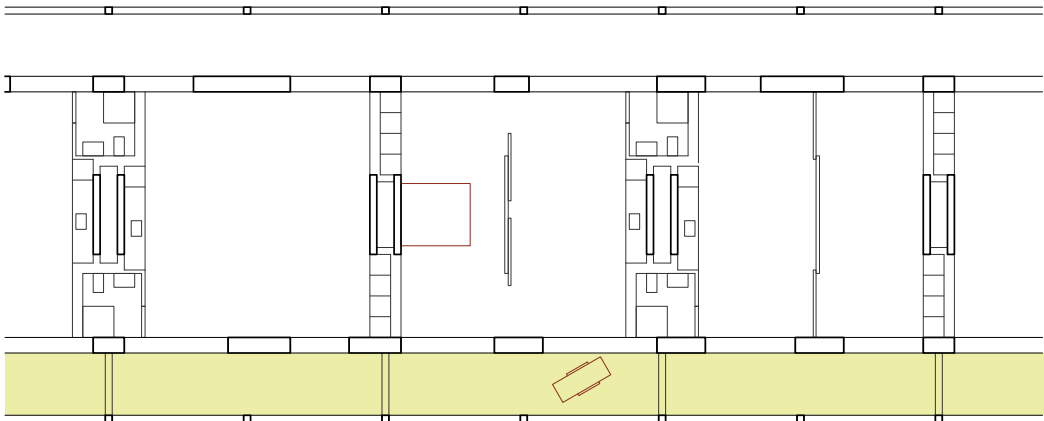
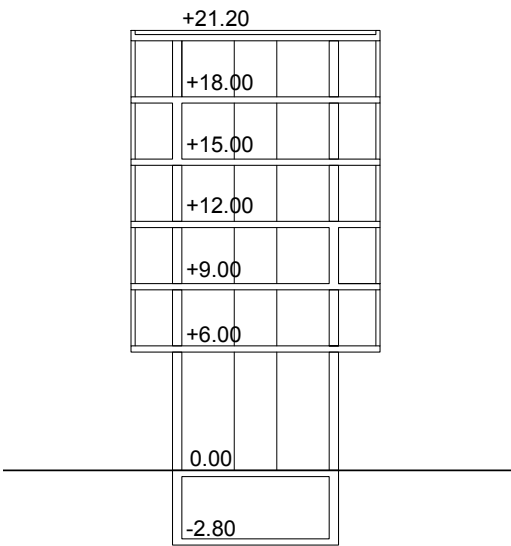
Kompaktheit  
A/EBF ca. 1.13



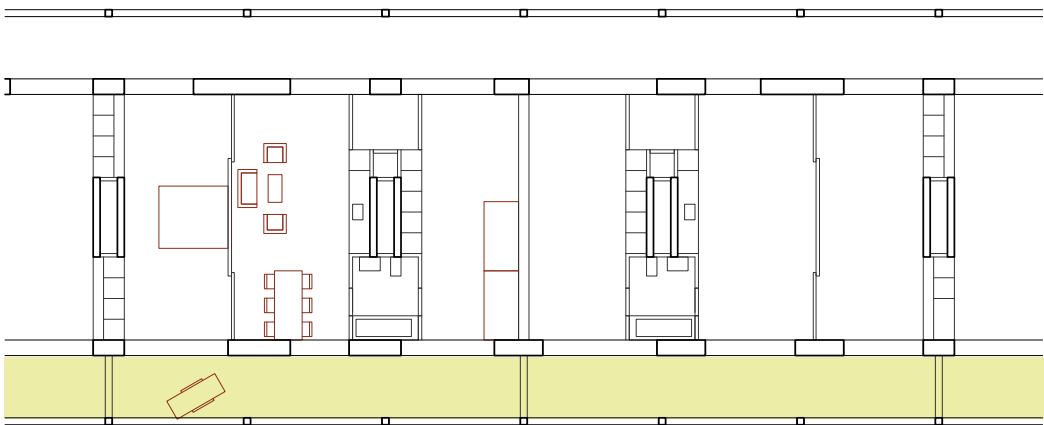
Besonnung / Schall:  
Räume immer zweiseitig  
orientiert



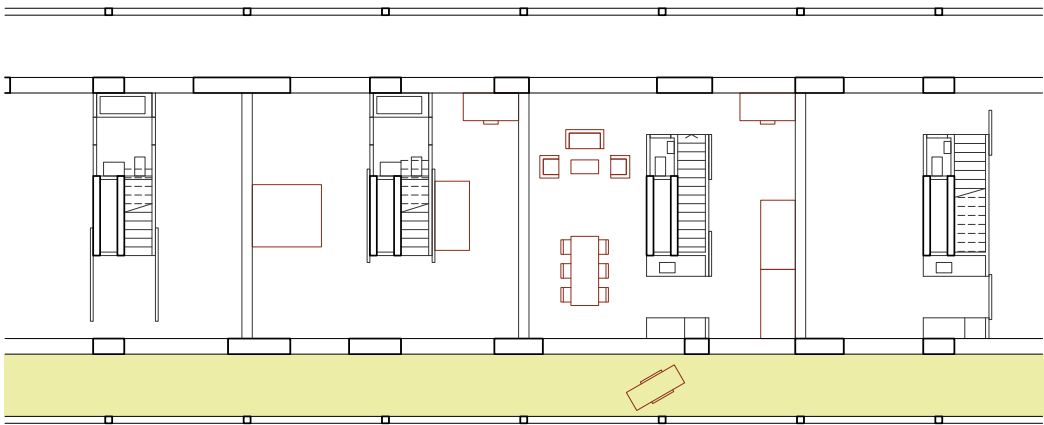
Hotelzimmer 26 m2



2 1/2 Zimmer - Whg 53 m2



3 1/2 Zimmer - Whg 80 m2

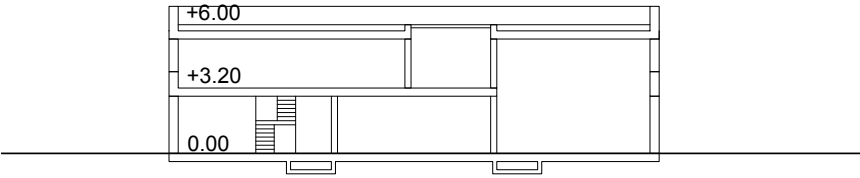
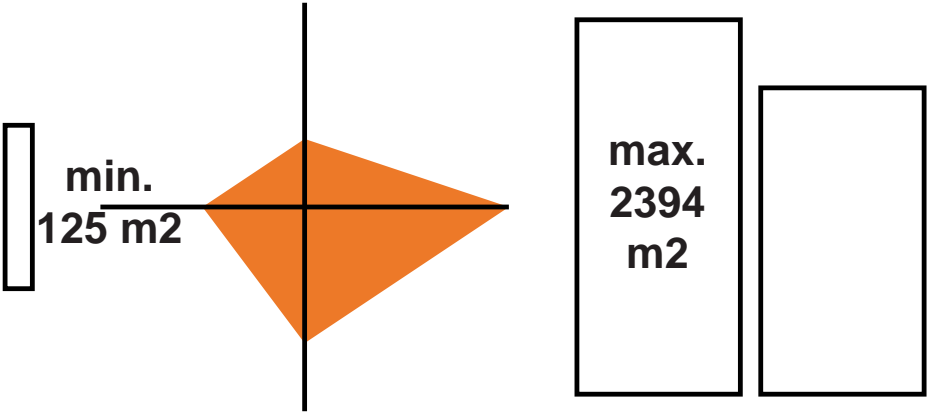


4 1/2 Zimmer - Maisonette 105 m2

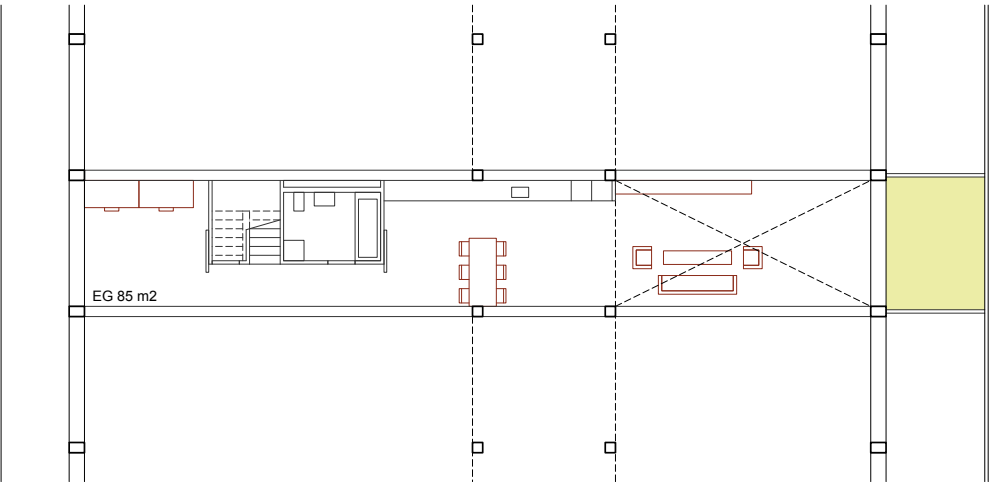
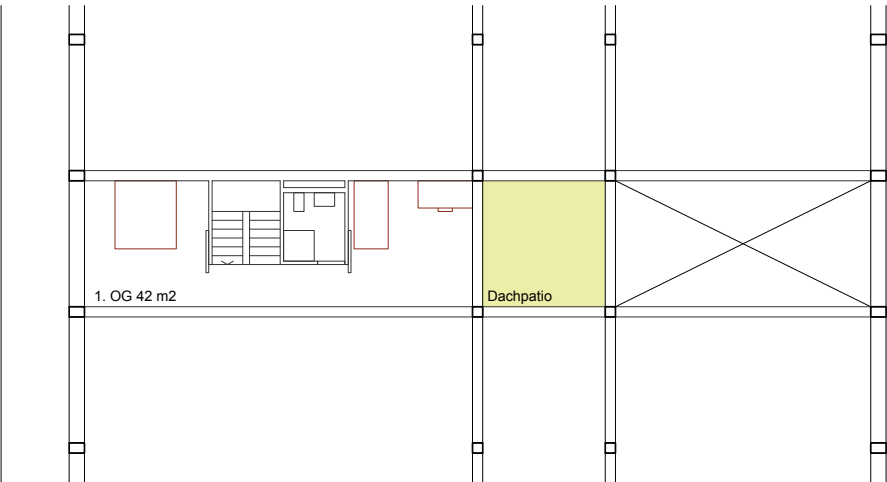
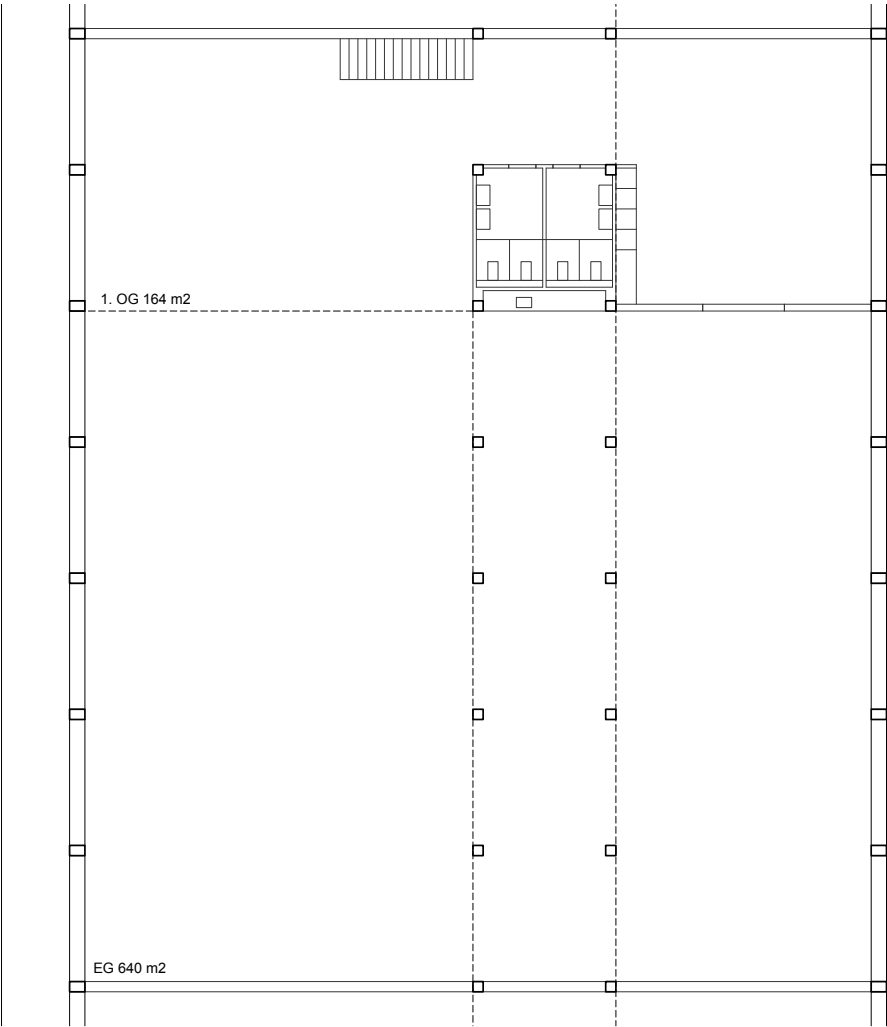


# HALLEN

Kompaktheit  
A/EBF ca. 1.53

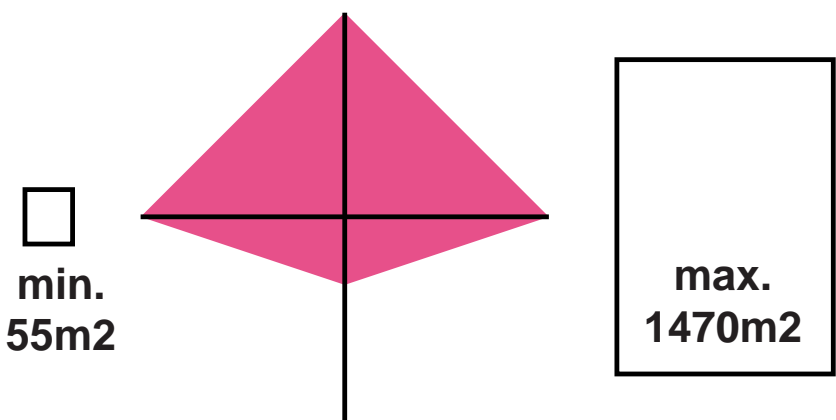


Besonnung / Schall:  
Beliochtung / Belüftung  
über Dach möglich

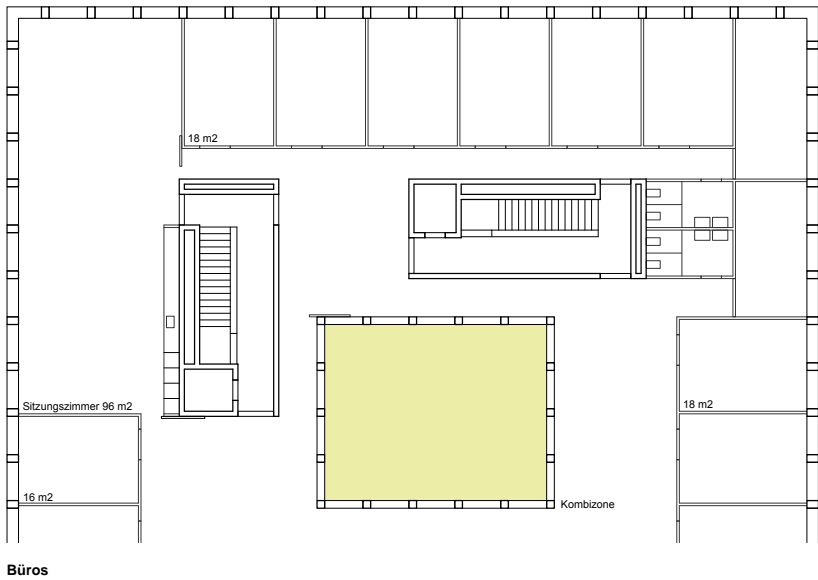
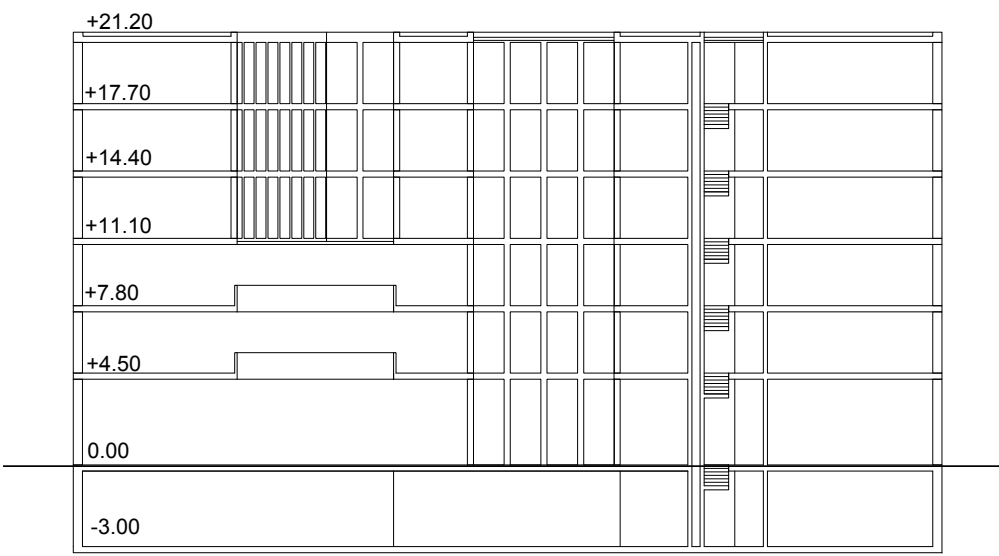
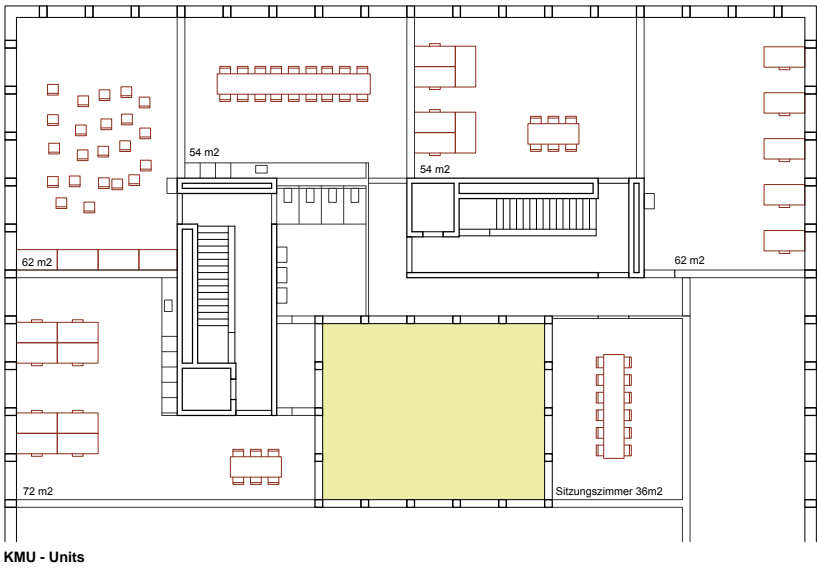
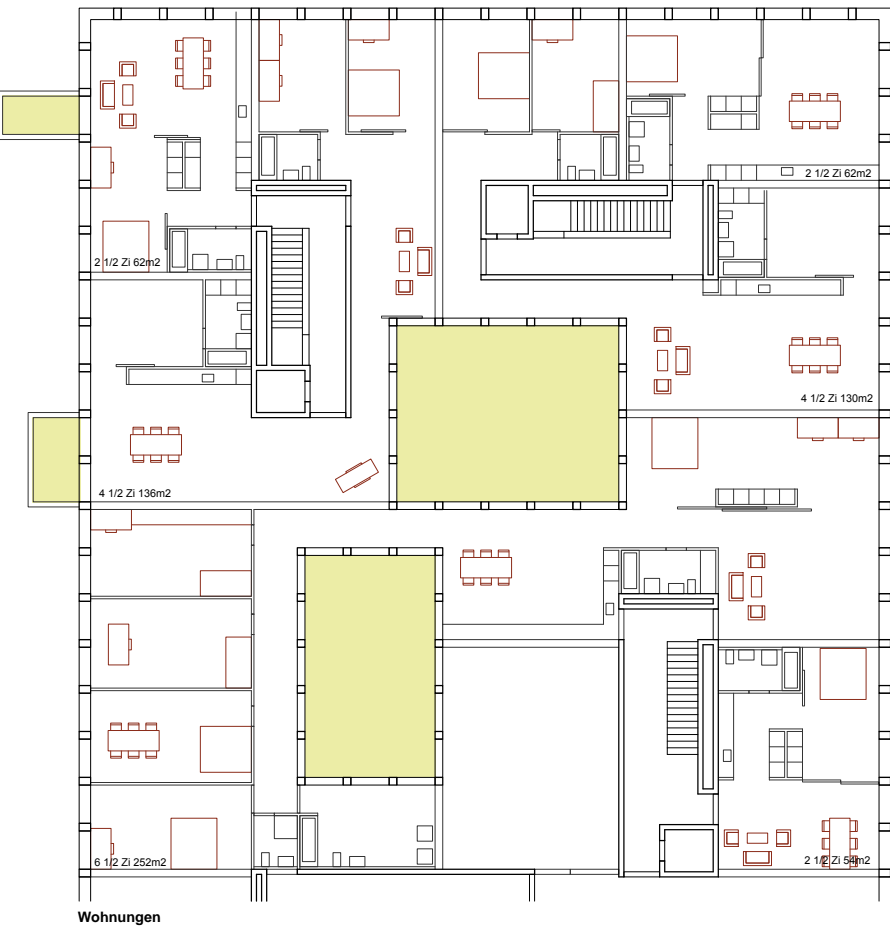


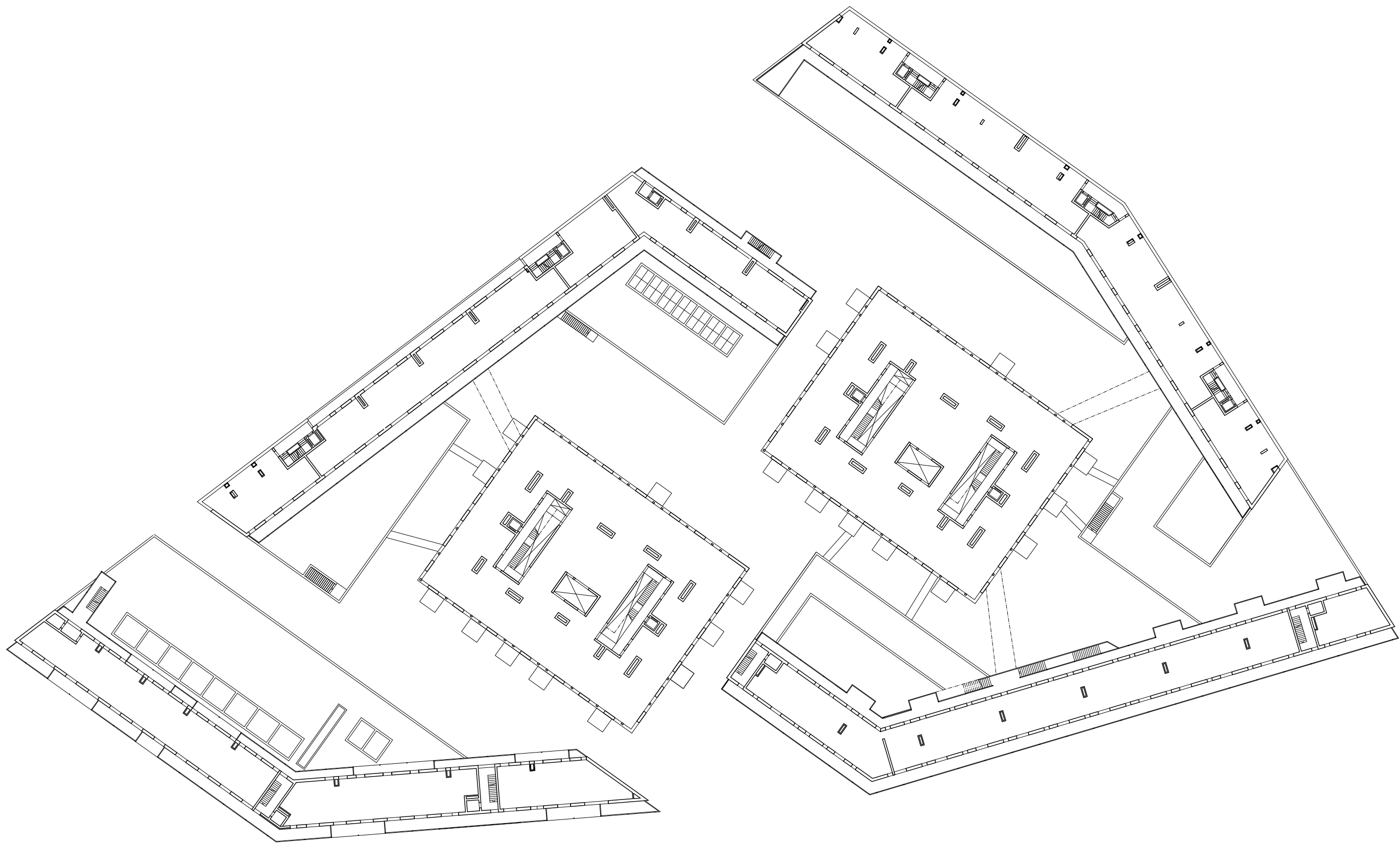
BLOCKS

Kompaktheit  
A/EBF ca. 0.76



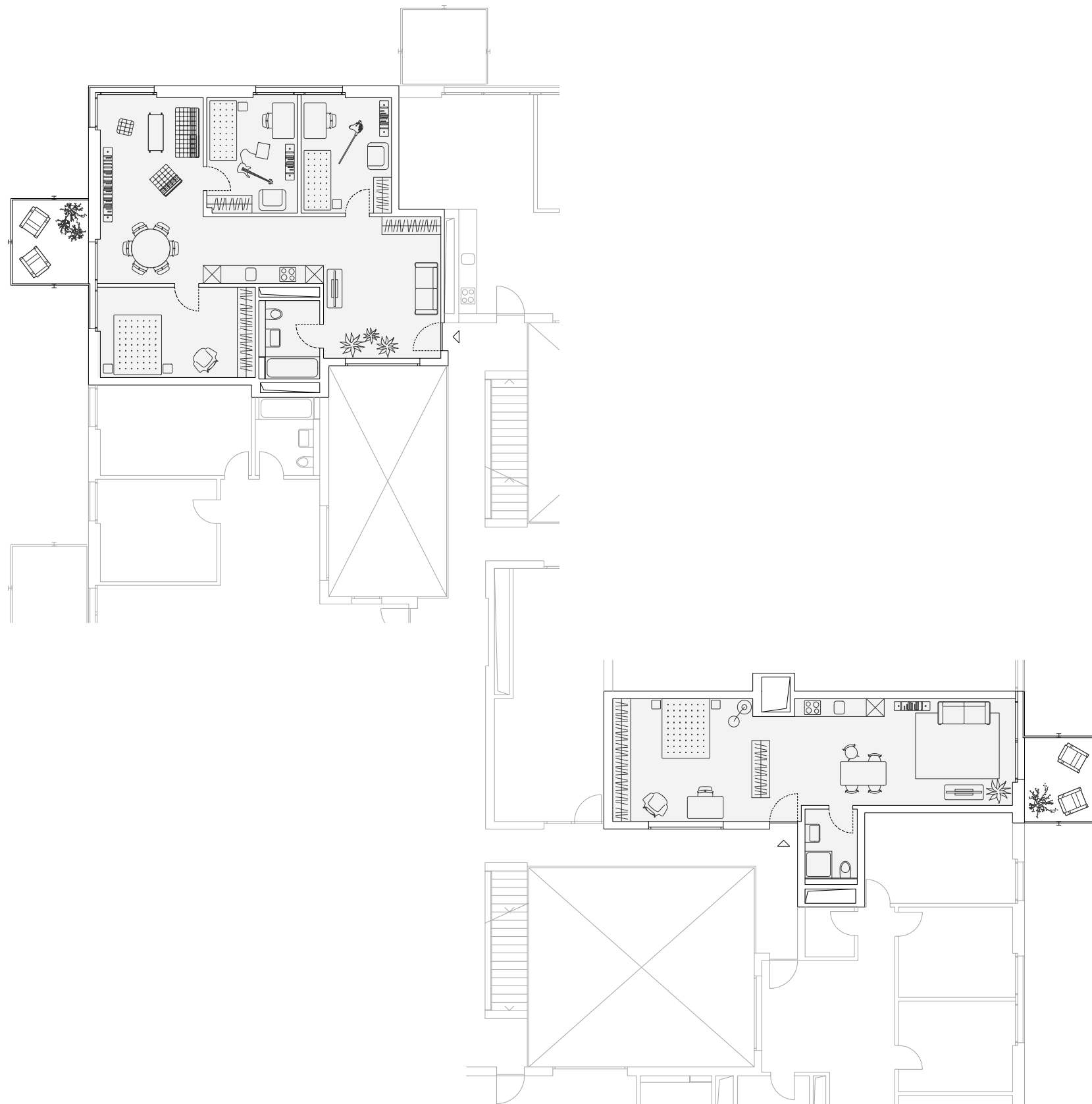
Besonnung / Schall:  
Räume rundum einseitig  
orientiert



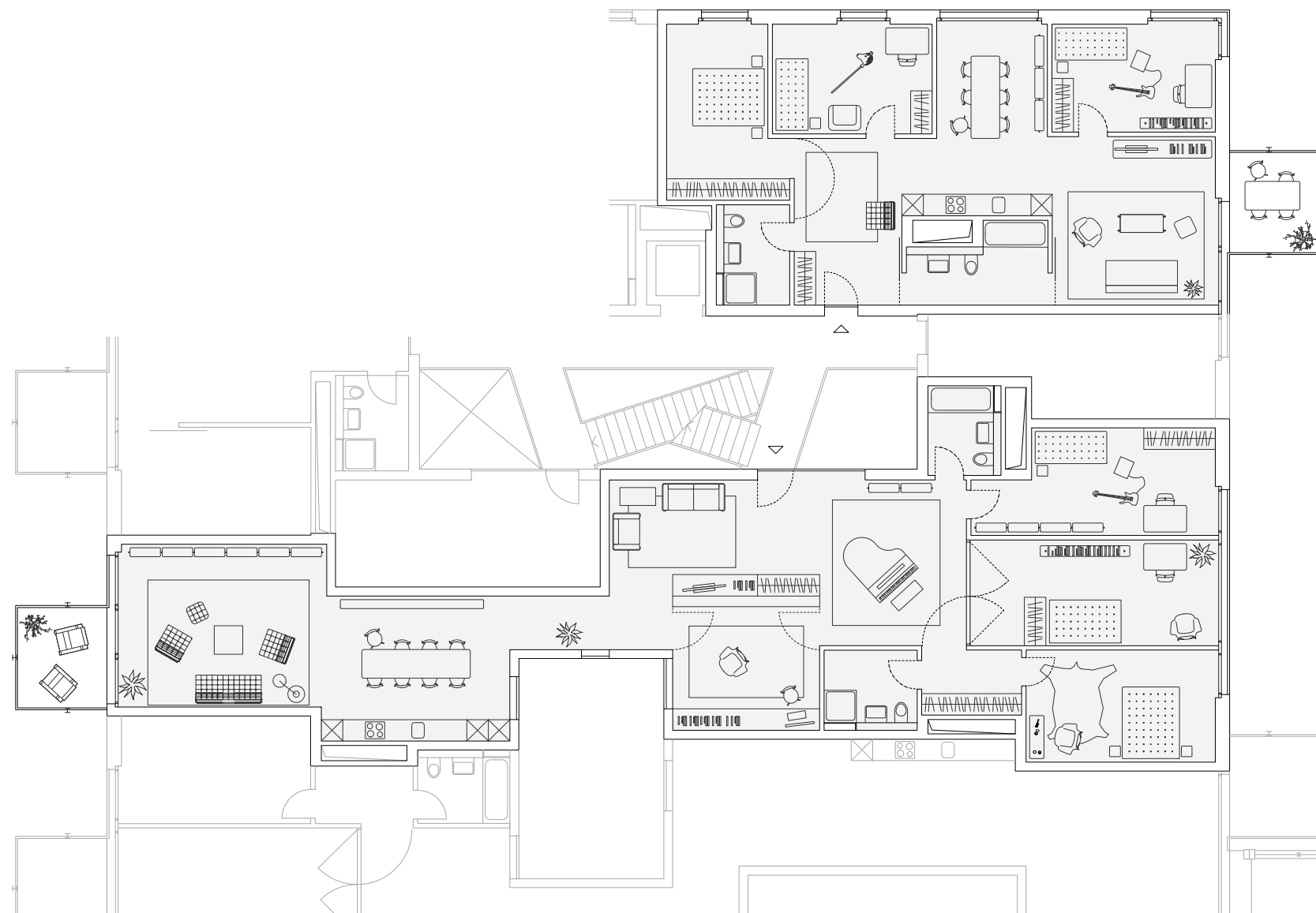






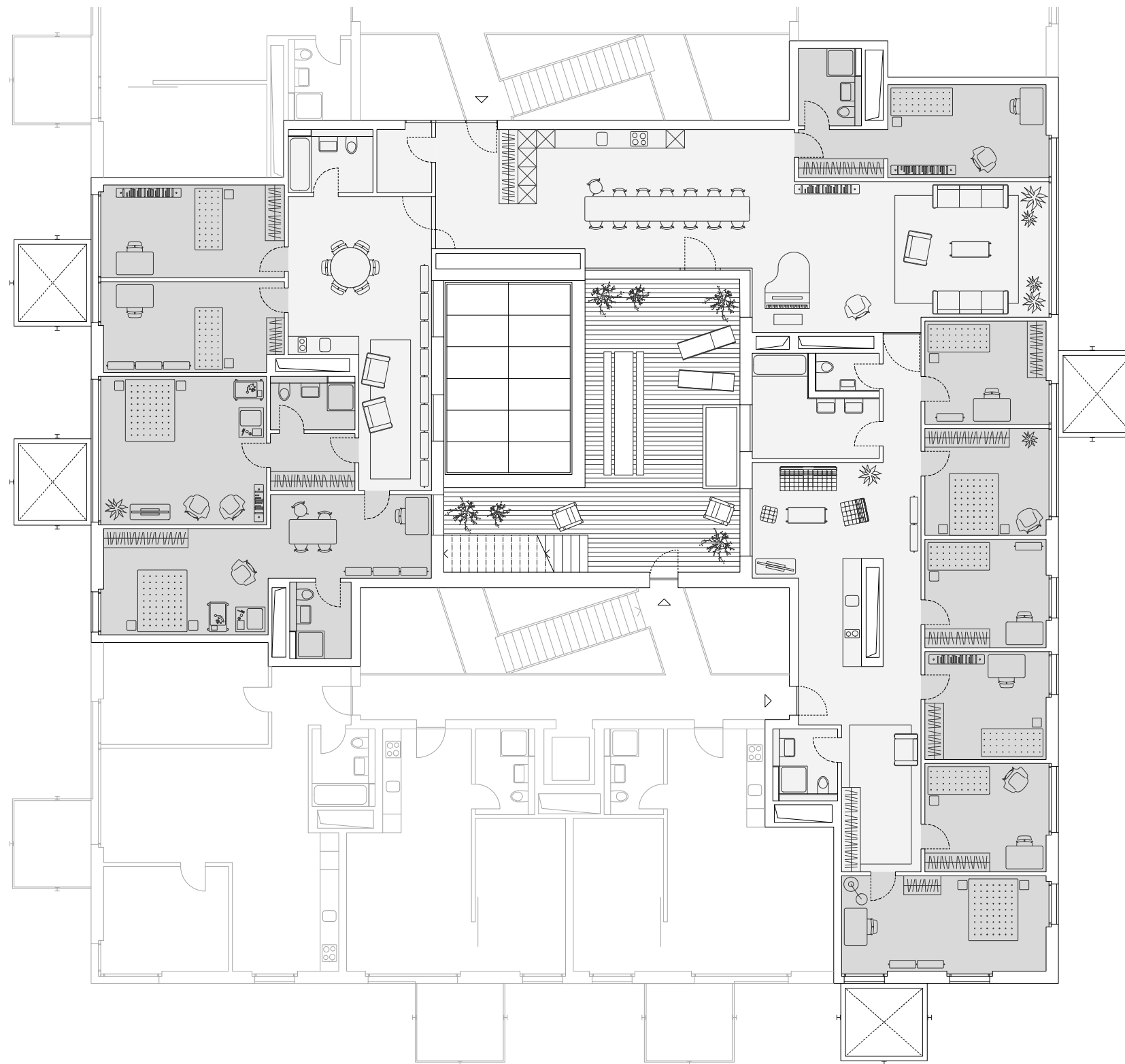


ANLAGESTIFTUNG ADIMORA | HAUS 3 | GRUNDRISS STUDIO UND 4 1/2 - ZIMMER ECKWOHNUNG

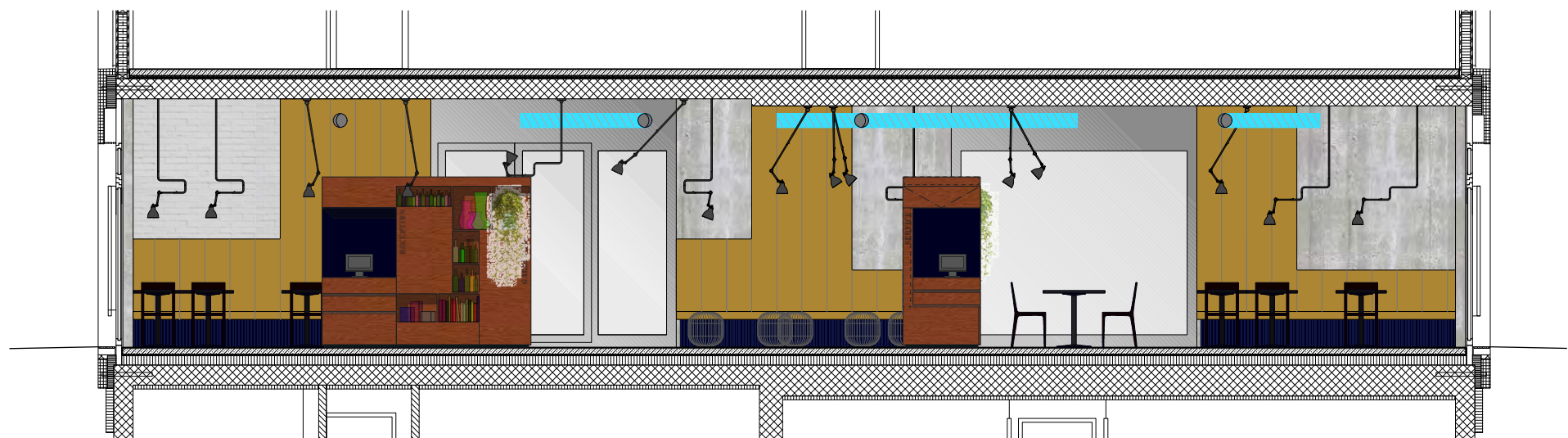
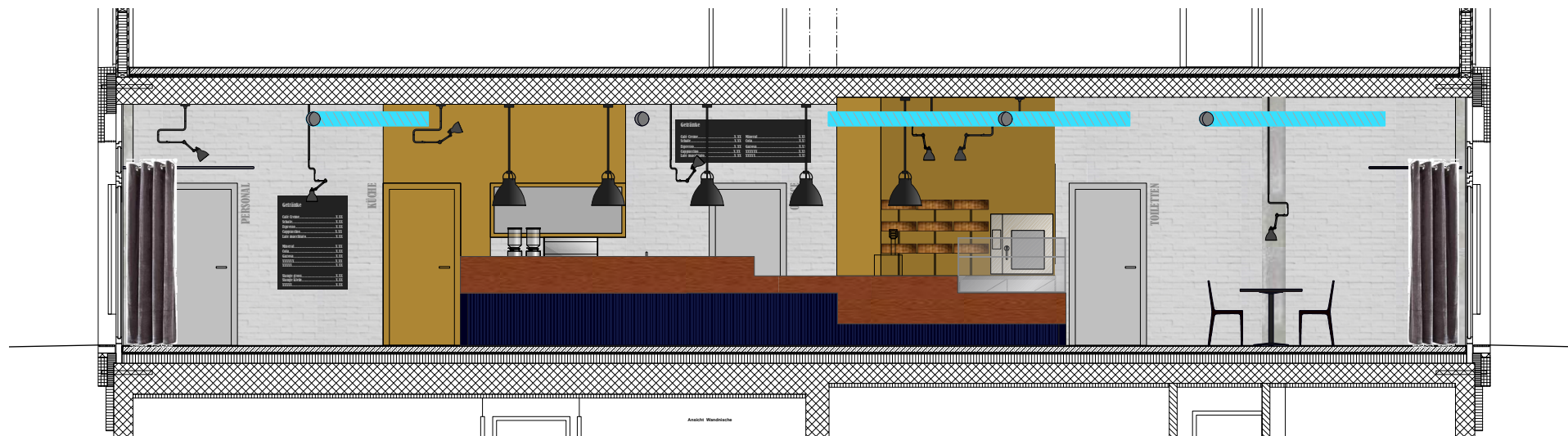
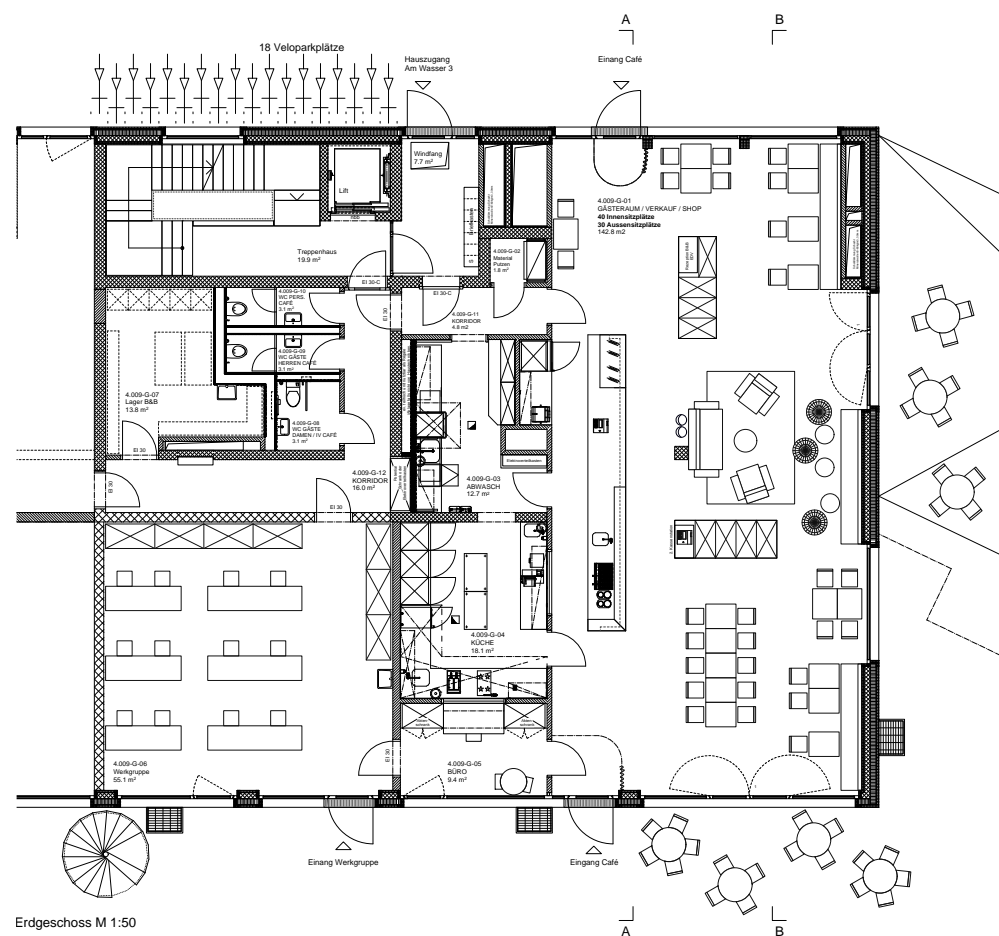


BAU - UND WOHNGENOSSENSCHAFT KRAFTWERK 1 | HAUS 5 | GRUNDRISS 4 1/2 - ZIMMER - WOHNUNGEN





BAU - UND WOHNGENOSSENSCHAFT KRAFTWERK 1 | HAUS 5 | GRUNDRISS WOHNGEMEINSCHAFT MIT DACHPATIO

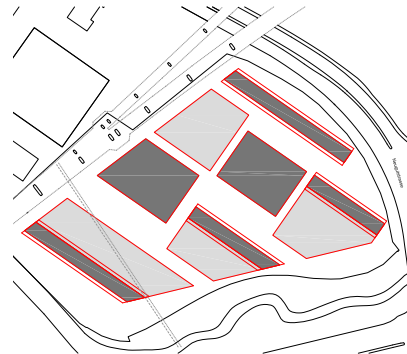
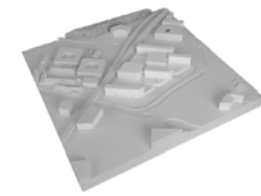


STIFTUNG ALTRIED | HAUS 4 | GRUNDRISS UND ANSICHTEN MIETERAUSBAU CAFE / WERKGRUPPE

### Überarbeitung Wettbewerbsprojekt

Geometrie und Raumstruktur analog zum Industrieareal auf der anderen Seite des Viaduktes.

Offene, parallele Anordnung der Baukörper: Sowohl Strassen- wie auch Bahnärm kann relativ weit ins Areal eindringen.

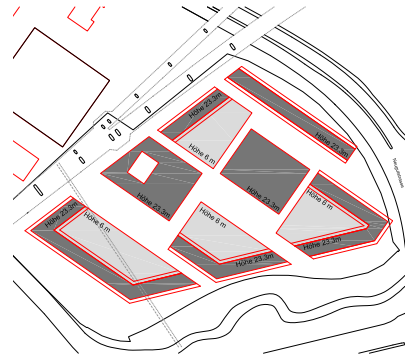


### Variante A

Geometrie der Aussenräume analog zum Industrieareal auf der anderen Seite des Viaduktes, jedoch abgewinkelte Scheiben

Lärmschutz stark verbessert. Block B1 braucht Innenhof wegen Bahnärm.

Relativ introvertierte Situation mit z.T. problematischen Ecksituationen (Belichtung, Einblick)

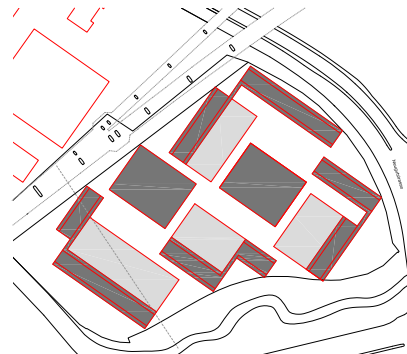
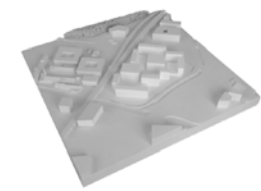


### Variante B

Stellung der Baukörper setzt die Geometrie des Industrieareals auf der anderen Seite des Viaduktes fort. Winkelförmige Anordnung der Scheiben.

Lärmschutz stark verbessert, Südwestecke evtl. problematisch. Block B1 braucht Innenhof wegen Bahnärm.

Die "Scheiben" werden zu Winkelbauten. Sie verlieren durch die Fragmentierung an Kraft, Flexibilität und Effizienz.

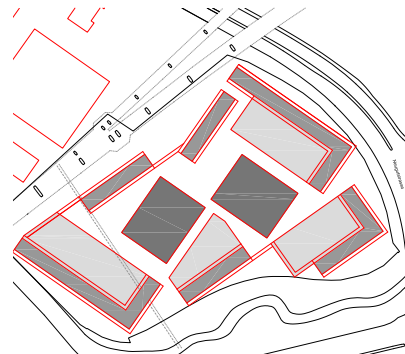
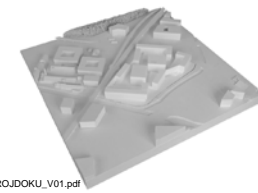


### Variante C

Stellung der Baukörper teils parallel zum Industrieareal auf der anderen Seite des Viaduktes, teils parallel zum Viadukt. Winkelförmige Anordnung der Scheiben, z.T. untereinander mit Laubengängen verbunden.

Lärmschutz stark verbessert. Beide Blocks sind vom Lärm geschützt. Scheiben haben jeweils eine ruhige Seite. Relativ viele Passerellen aus Lärmschutzgründen notwendig.

Volumetrie und Aussenraumgefüge unterscheiden sich stark vom bestehenden Industrieareal, es entsteht eine Art "Rundlauf".

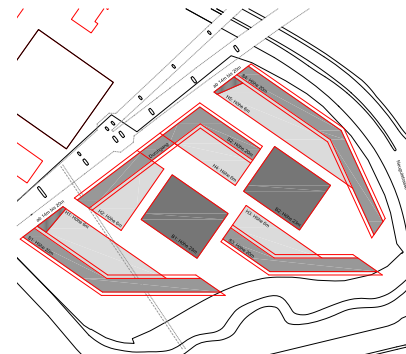
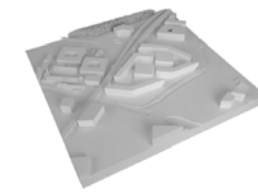


### Variante D

Stellung der Baukörper vorwiegend parallel zum Industrieareal auf der anderen Seite des Viaduktes. Lange, in stumpfem Winkel geknickte Scheiben.

Lärmschutz stark verbessert. Beide Blocks sind vom Lärm geschützt. Bahnseitig auskragende Treppenhäuser ab OK Viadukt notwendig.

Aussenraumgefüge führt Dichte und Struktur des bestehenden Industrieareals weiter und variiert sie.

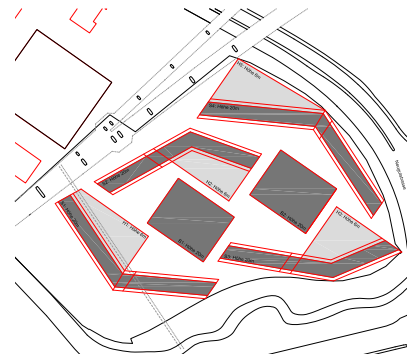
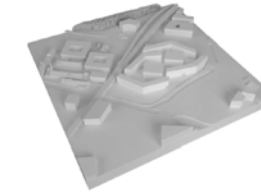


### Variante E

Freie Stellung der Scheiben, Hallen und Blocks vorwiegend parallel zum Industrieareal auf der anderen Seite des Viaduktes. Lange, in stumpfem Winkel geknickte Scheiben.

Lärmschutz stark verbessert. Beide Blocks sind vom Lärm geschützt. Strassenseitige Halle H4 evtl. problematisch.

Relativ unabhängig von der Struktur des bestehenden Industrieareals, weitgehend auf sich selbst bezogene Komposition.

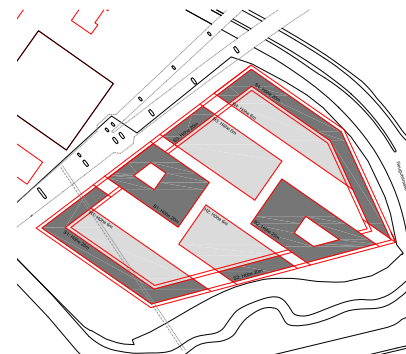
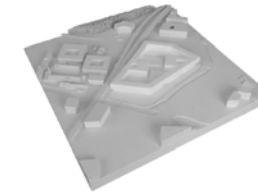


### Variante F

Hofrandbebauung aus Scheiben, im Inneren Hallen und Blocks vorwiegend parallel zum Industrieareal auf der anderen Seite des Viaduktes.

Lärmschutz stark verbessert. Beide Blocks benötigen Innenhöfe.

Stark abgegrenzte, innere Welt entsteht. Periphere Lage der Scheiben bewirkt einen Verlust an innerer Dichte trotz geometrischem Bezug zum Industrieareal.

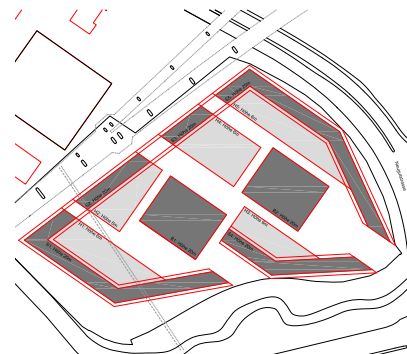


### Variante G

Scheibe parallel zum Viadukt, im Inneren Hallen und Blocks vorwiegend parallel zum Industrieareal auf der anderen Seite des Viaduktes.

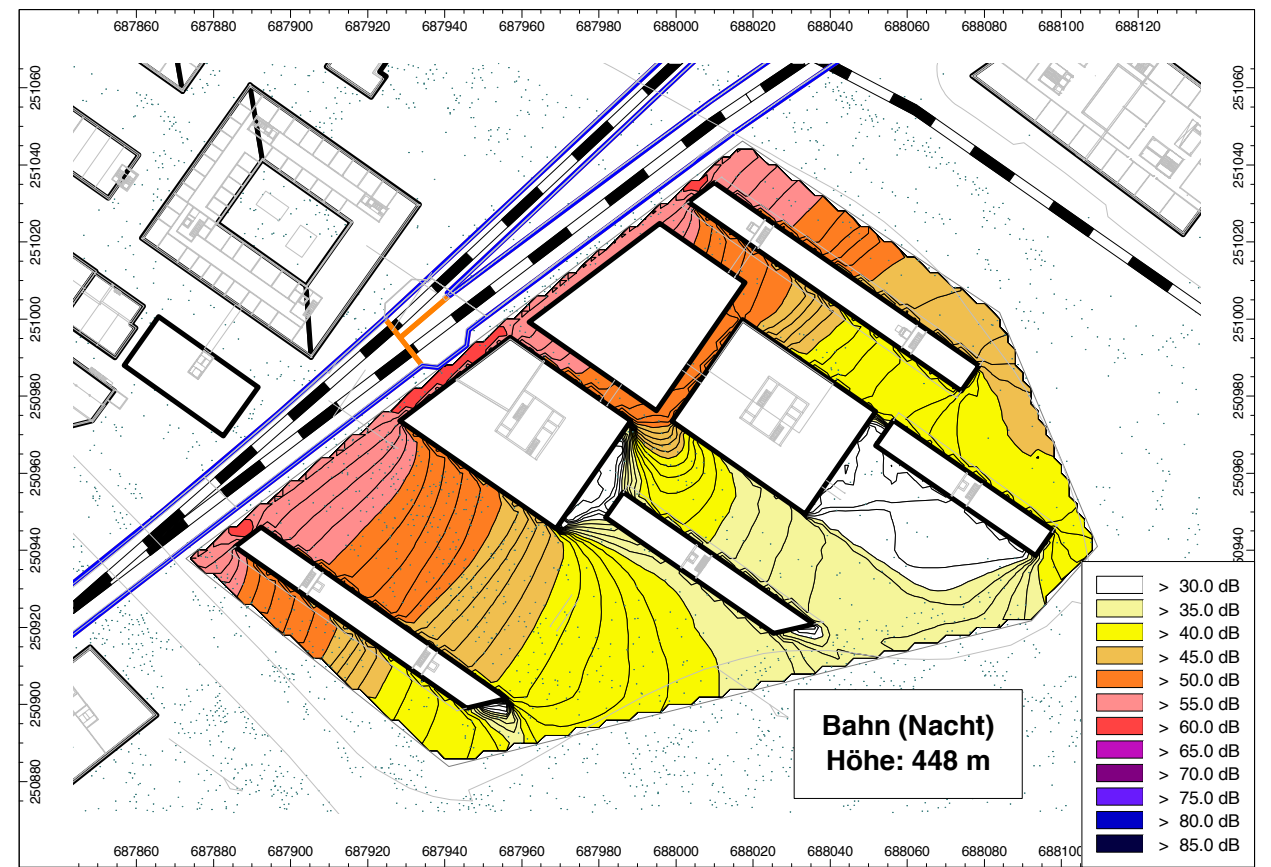
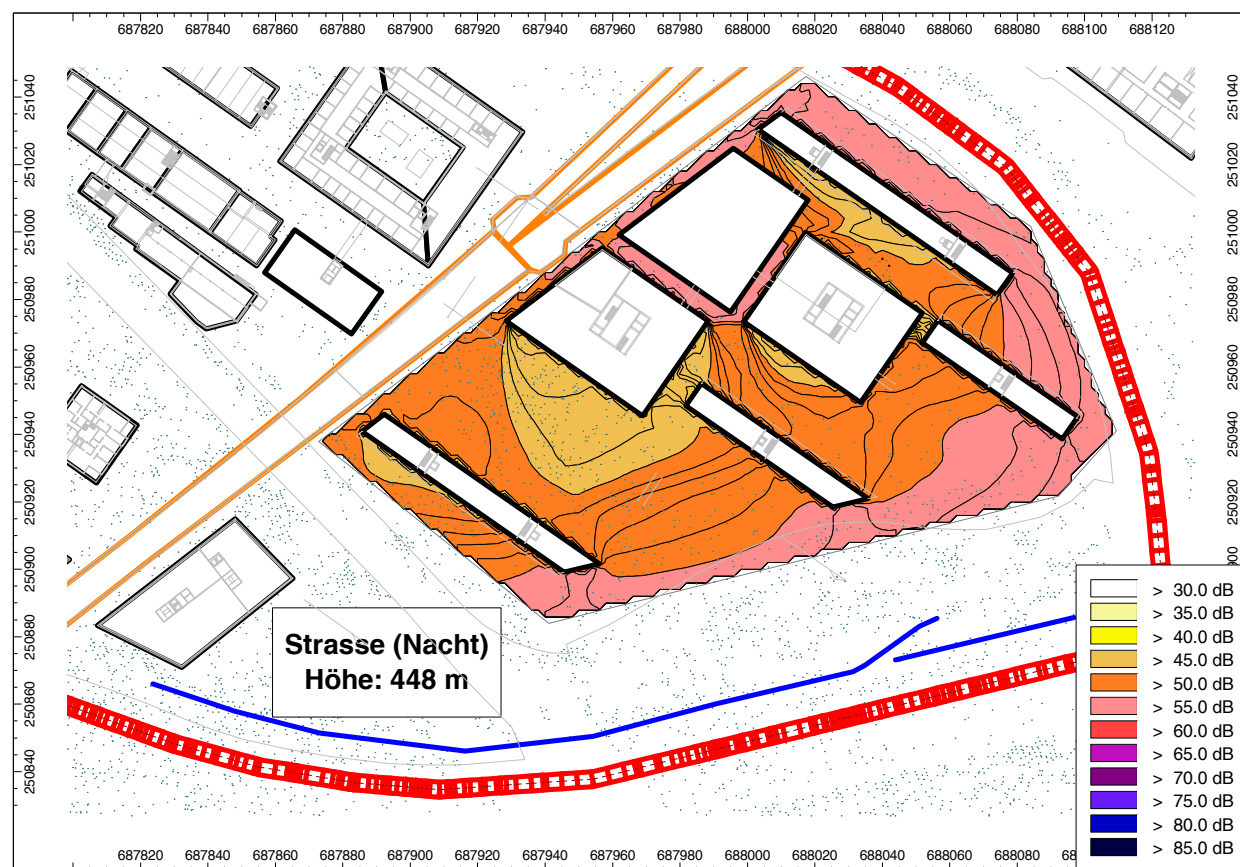
Lärmschutz stark verbessert. Beide Blocks sind vom Lärm geschützt.

Mischung aus Varianten D und F, ähnliche Nachteile wie F (Innenraum verliert an Dichte)

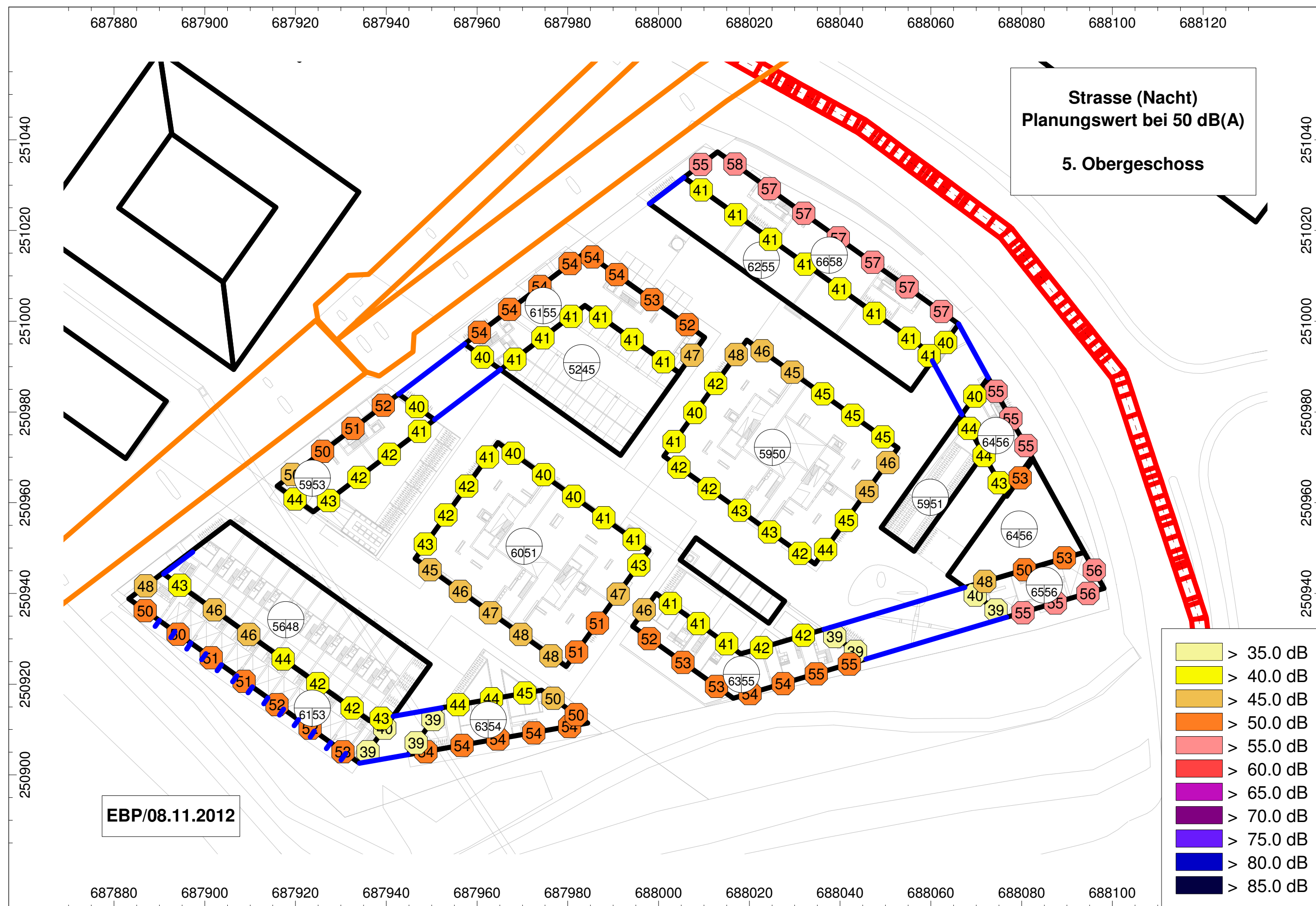


B\_A\_100709\_PROJDOKU\_V01.pdf

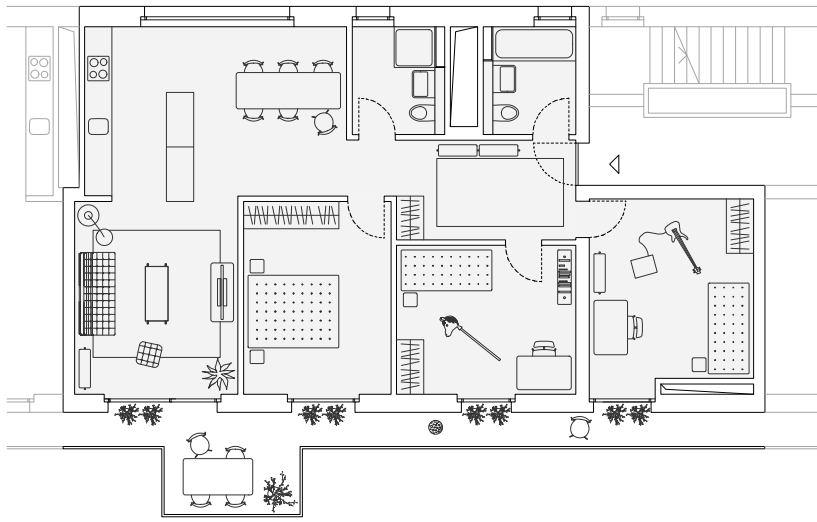
B\_A\_100709\_PROJDOKU\_V01.pdf



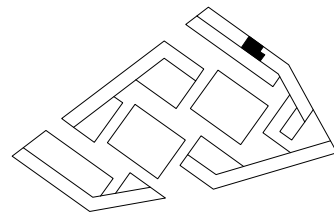




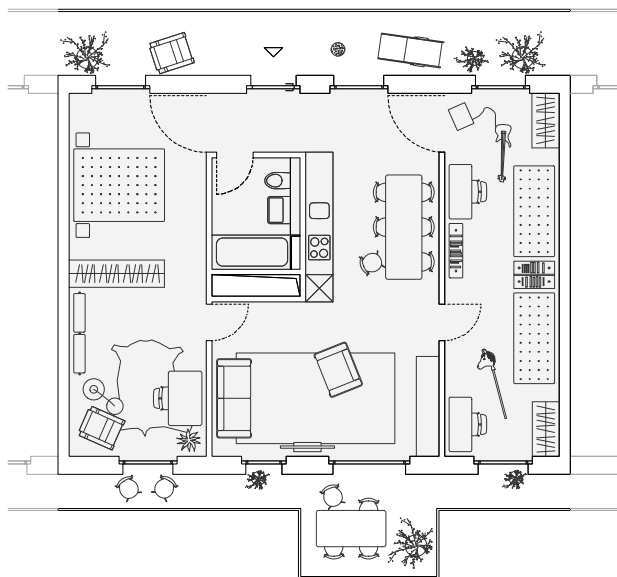




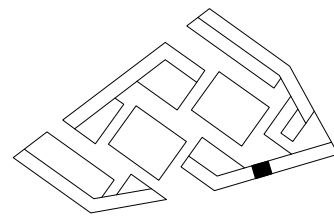
HAUS 4 : 4 1/2 - ZIMMER - WOHNUNG



FOTOGRAFIE: ANDREA HELBLING / ARAZEBRA

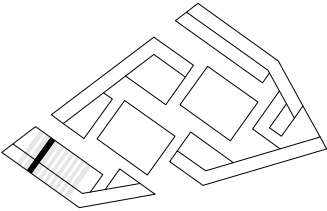
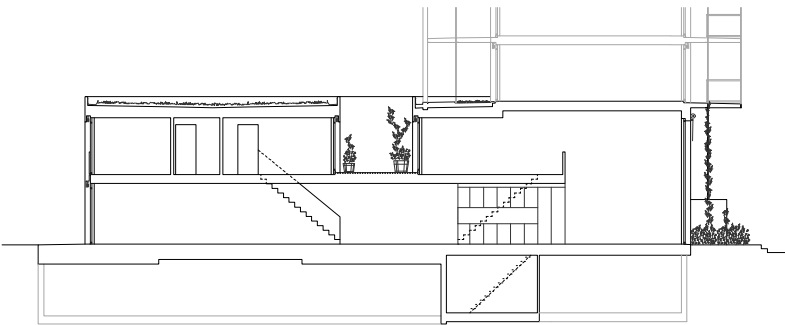
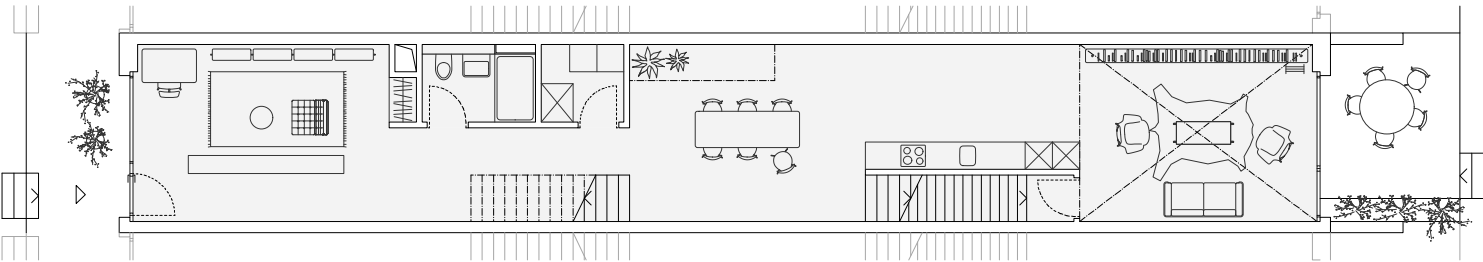
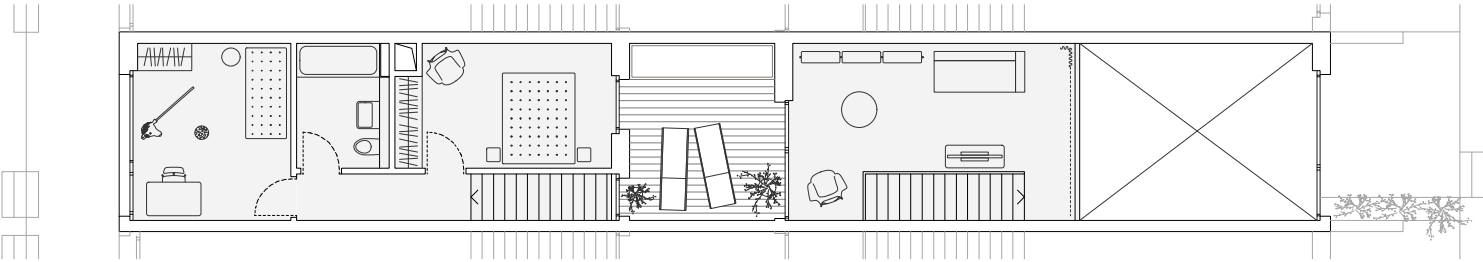


HAUS 6: 3 1/2 - ZIMMER WOHNUNG





VISUALISIERUNG: NIGHTNURSE



SENN RESOURCES AG: HAUS 1  
GRUNDRISSE UND SCHNITT REIHENLOFTS





EM2N | STUDIO VULKAN  
 GESTALTUNGSPLAN GEISTLICH - AREAL  
 SCHLIEREN



ATELIER HANS KOLLHOFF  
 GESTALTUNGSPLAN LIMMATFELD  
 DIETIKON

















FOTOGRAFIE: ANDREA HELBLING / ARAZEBRA





FOTOGRAFIE: ANDREA HELBLING / ARAZEBRA



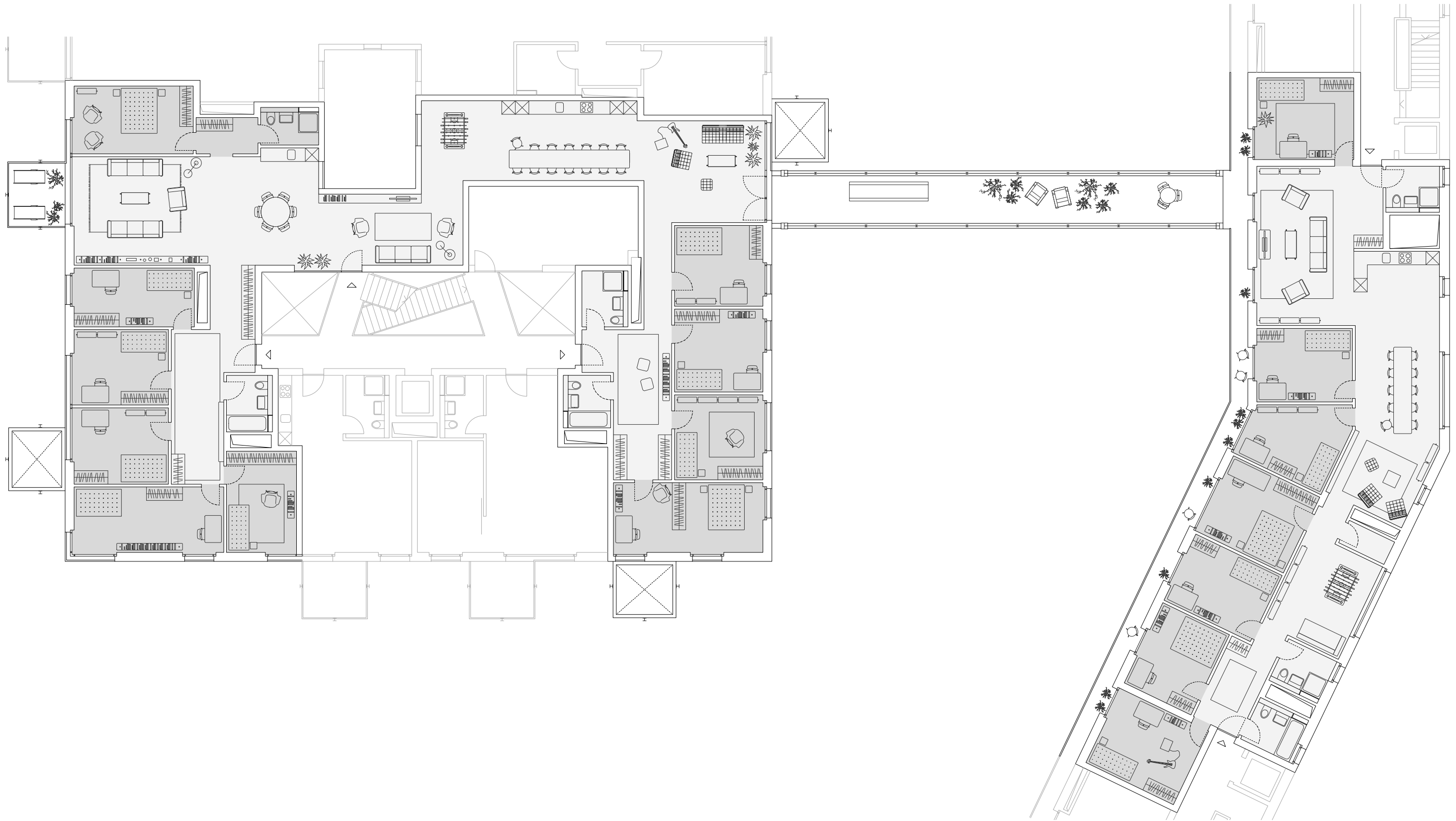


FOTOGRAFIE: ANDREA HELBLING / ARAZEBRA



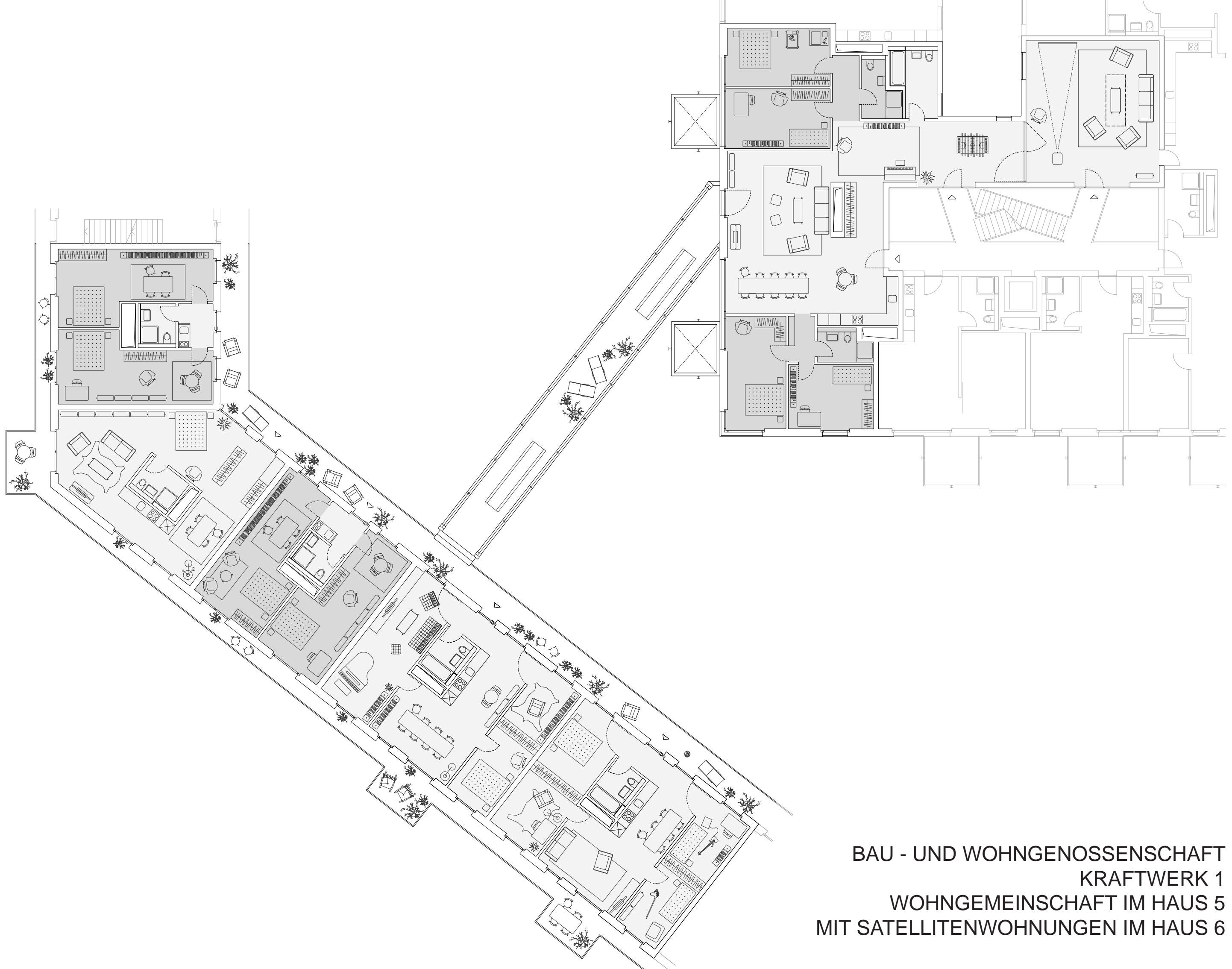






BAU - UND WOHNGENOSSENSCHAFT KRAFTWERK 1  
 WOHNGEMEINSCHAFTEN IN HAUS 4 UND HAUS 5 MIT GEMEINSAMEM AUSSENRAUM





BAU - UND WOHNGENOSSENSCHAFT  
KRAFTWERK 1  
WOHNGEMEINSCHAFT IM HAUS 5  
MIT SATELLITENWOHNUNGEN IM HAUS 6





FOTOGRAFIE: ANDREA HELBLING / ARAZEBRA