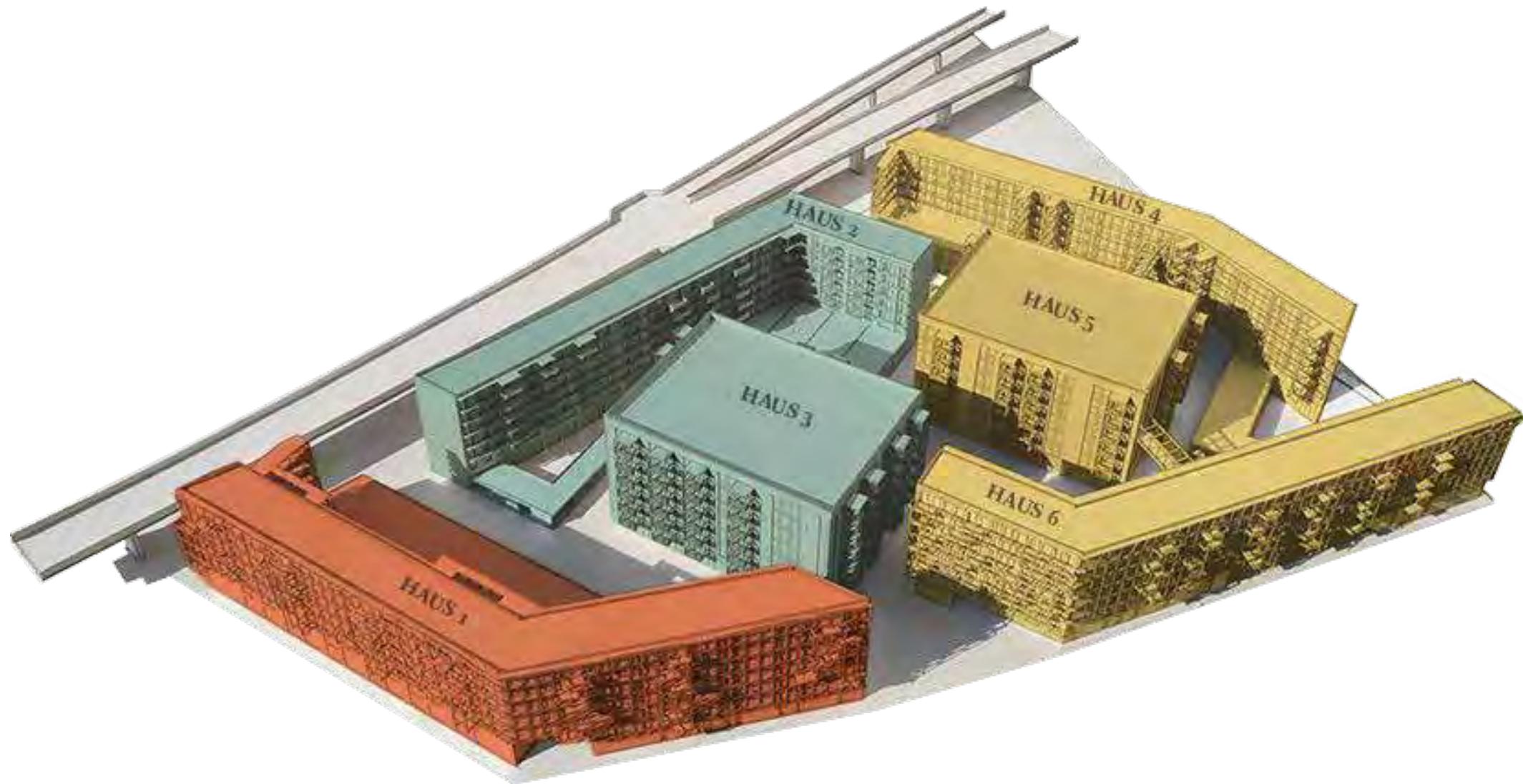


ZAWONET: ZAHLBARER WOHNRAUM - REZEpte II | 26.11.2015
URS PRIMAS | SCHNEIDER STUDER PRIMAS ARCHITEKTEN

DICHT UND GÜNSTIG?



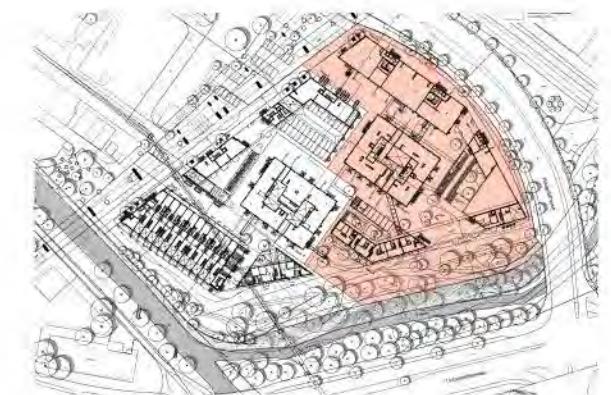
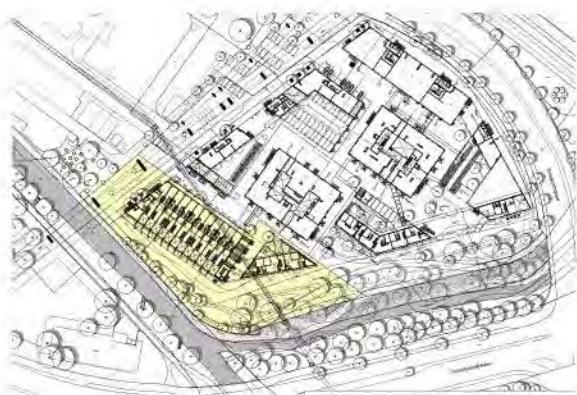
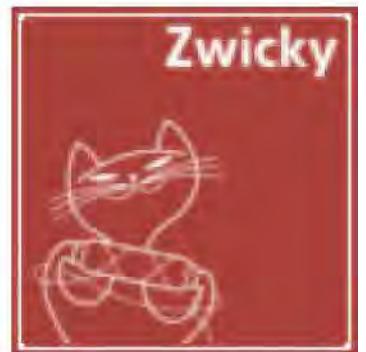
ZWICKY SÜD, DÜBENDORF

Schneider Studer Primas

LORENZ EUGSTER Landschaftsarchitektur und Städtebau GmbH



Wüest & Partner



Pensimo
Anlagestiftung Turidomus
Anlagestiftung Adimora

Kraftwerk1
Bau- und Wohngenossenschaft

WOKO IN ZÜRICH
STUDIEREN BEI DER
WOKO WOHNEN

stif
tung
zkj

stiftung altried

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 WOHNENGENOSSENSCHAFT WOKO

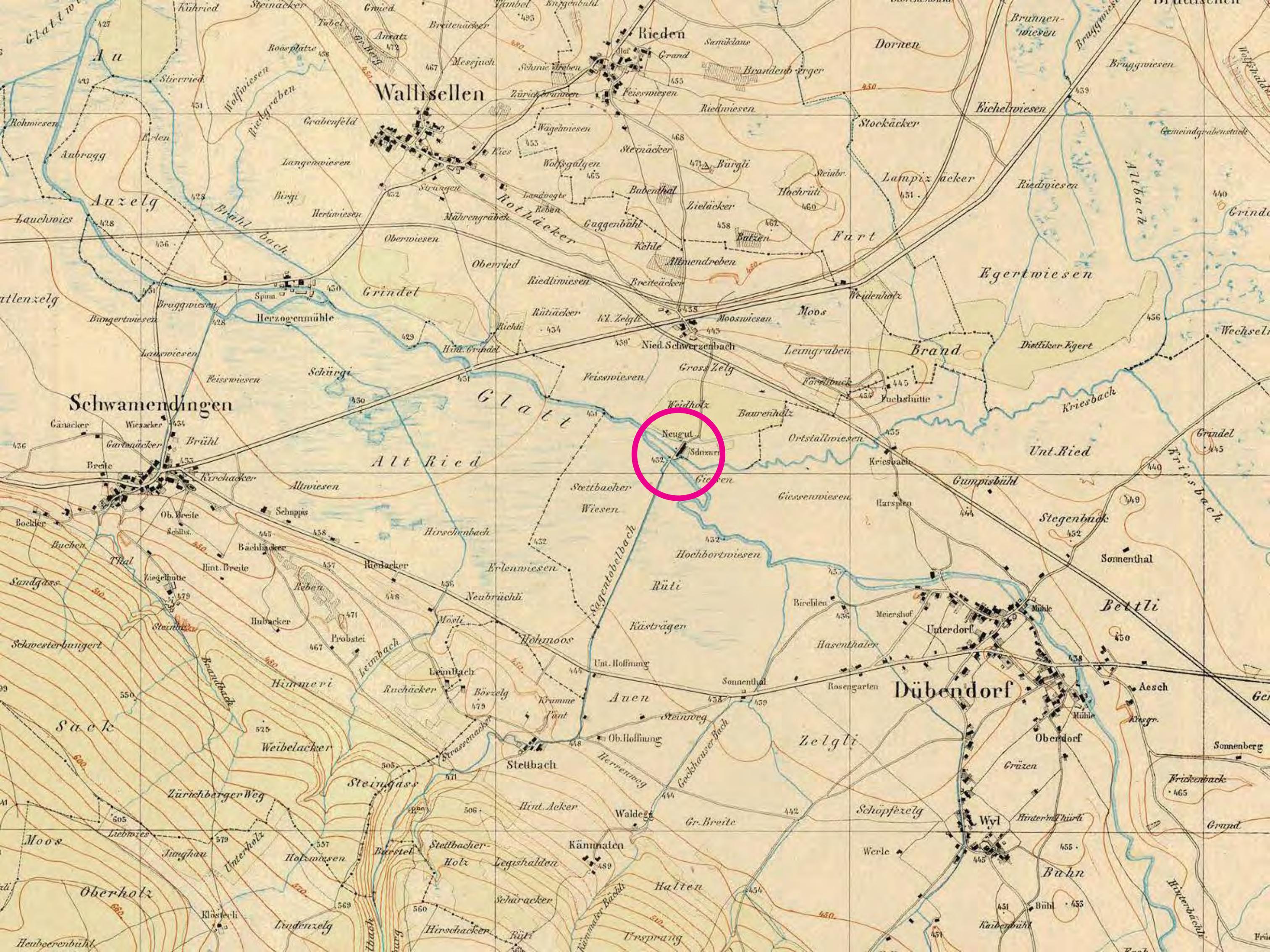
ENDNUTZER BEREICH C:
SWISSLIFE

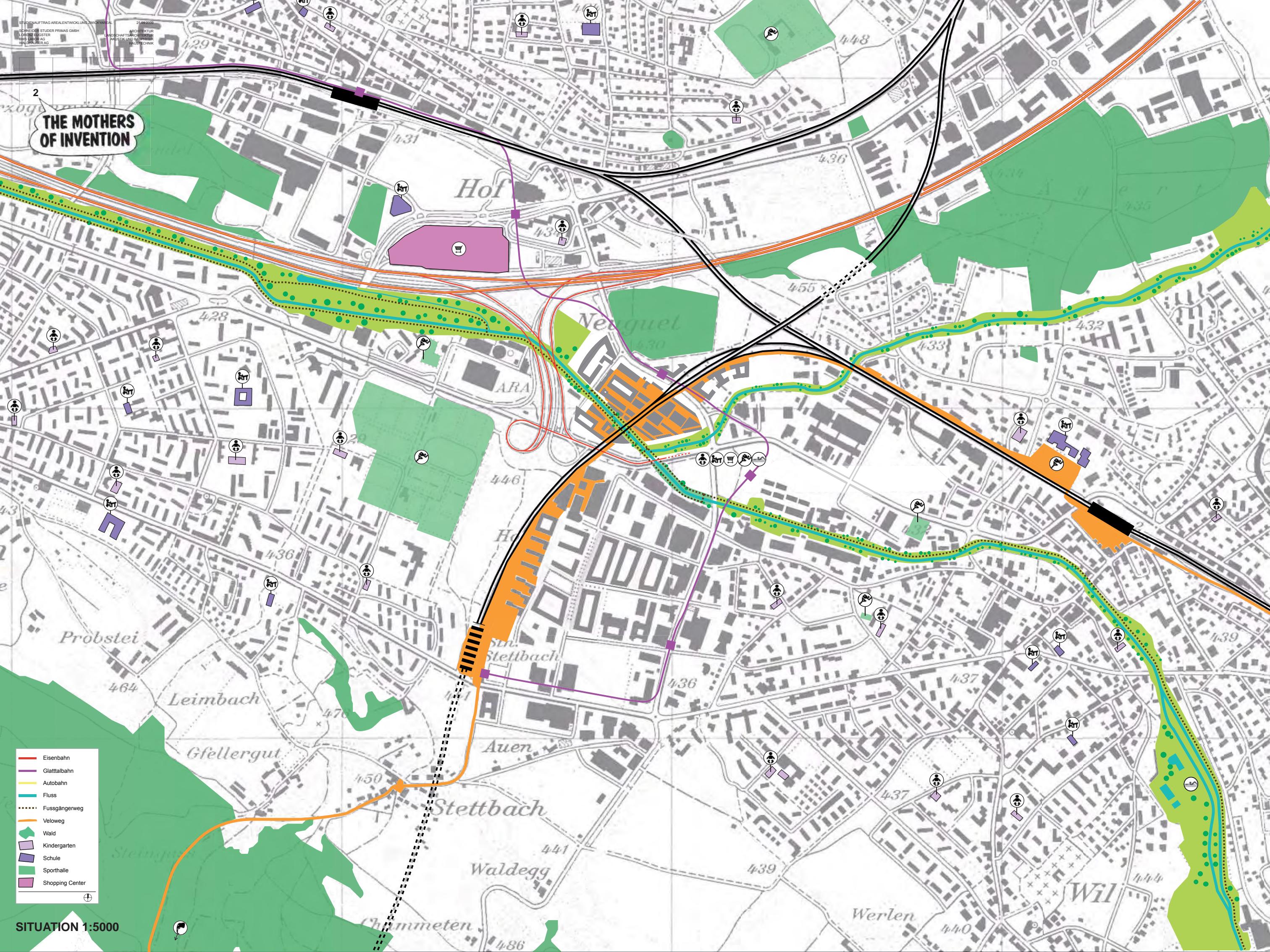
ARCHITEKTUR SCHNEIDER STUDER PRIMAS GMBH
LANDSCHAFTSARCHITEKTUR LORENZ EUGSTER
KUNST UND BAU: GABI DEUTSCH
BAUINGENIEUR: SCHÄLLIBAUM AG
HAUSTECHNIKPLANUNG: AMSTEIN + WALTHERT AG
BAUPHYSIK: KOPITSIS AG
LÄRMSCHUTZ: ERNST BASLER + PARTNER AG

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





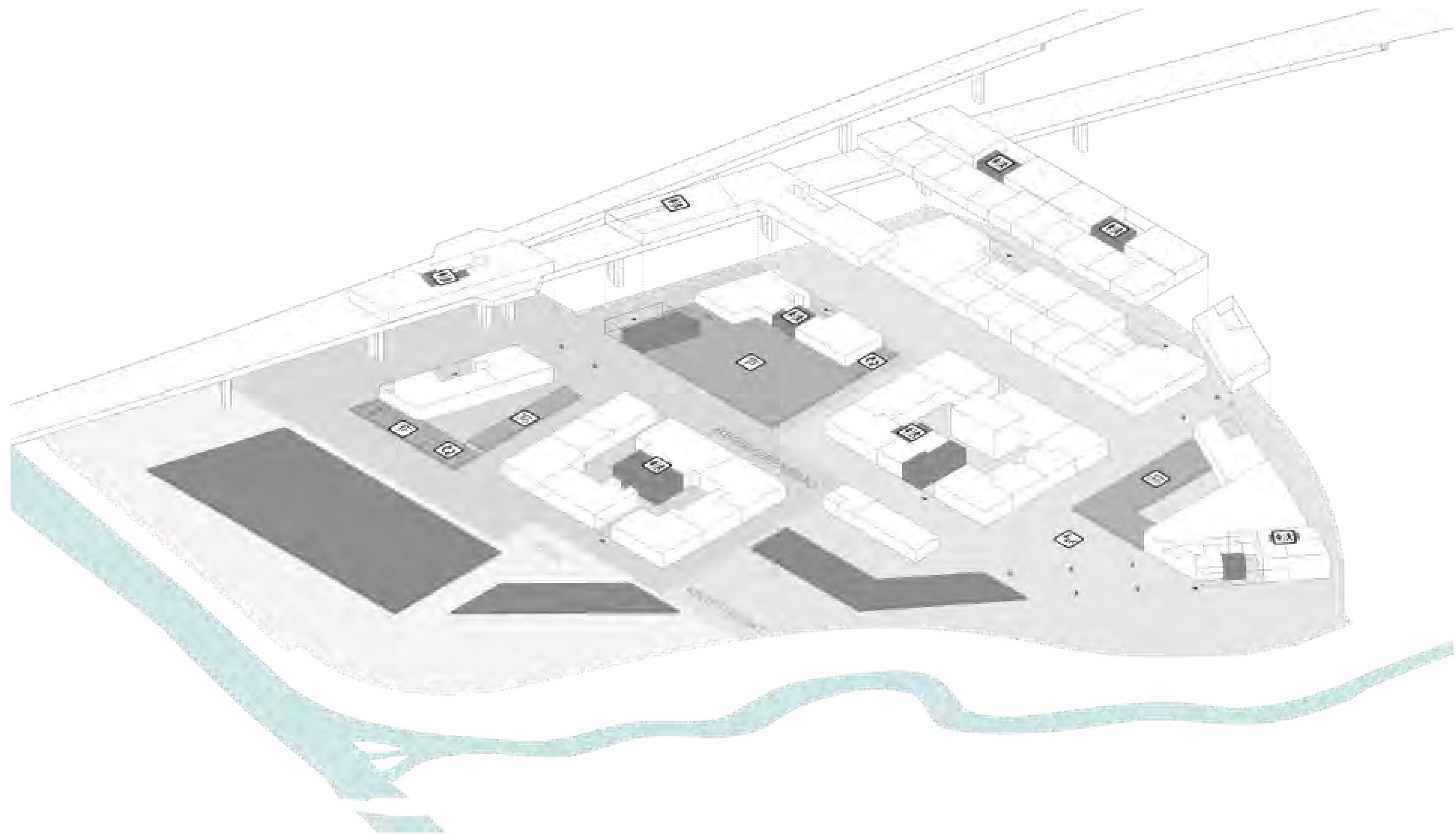




VIADUKTRAUM (VISUALISIERUNG: NIGHTNURSE)



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 Joppinen 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 Gewerbebau 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.

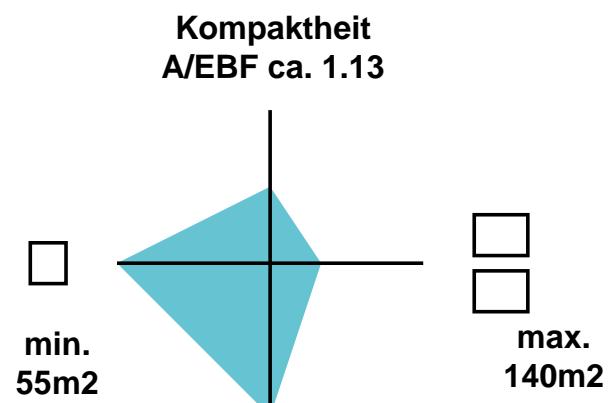
Auf dem Zwicky-Areal können solch weit gehende Ideen entwickelt werden:

- Erstens handelt es sich – trotz der erwähnten phänomenalen Makro- und Mikrolage – 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.

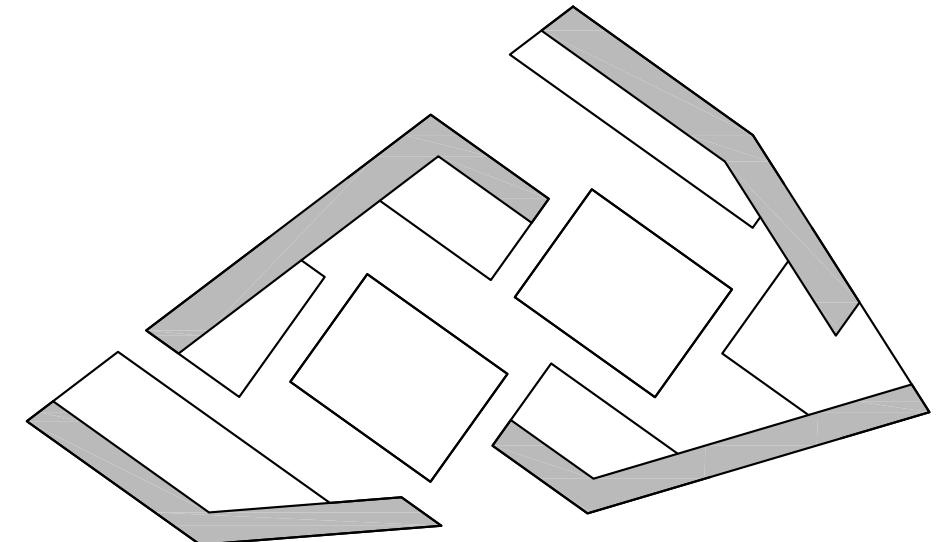
3.2 Zwei Produktideen

Auf dem Areal sollen zwei Produkte realisiert werden:

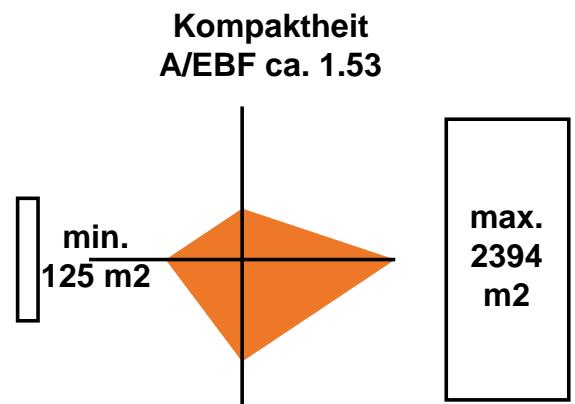
SCHEIBEN



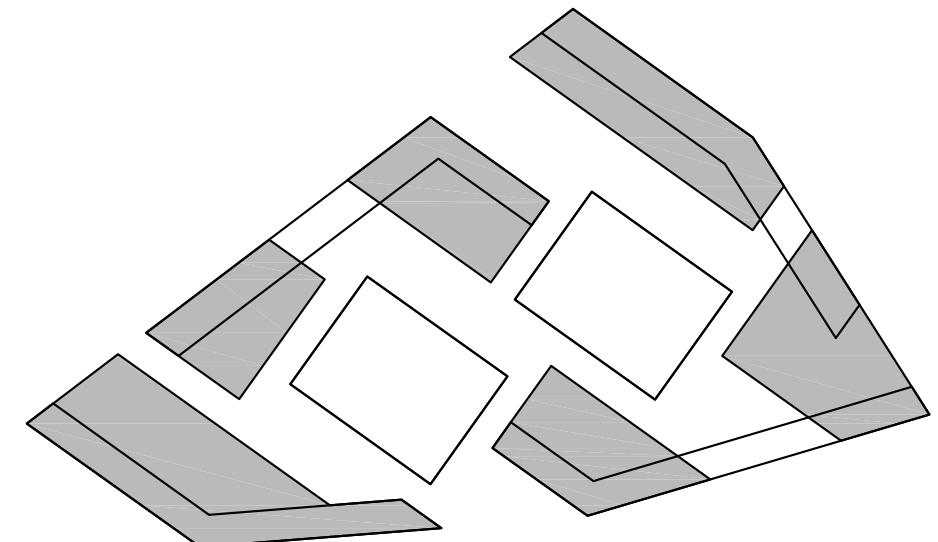
Besonnung / Schall:
Räume immer zweiseitig
orientiert



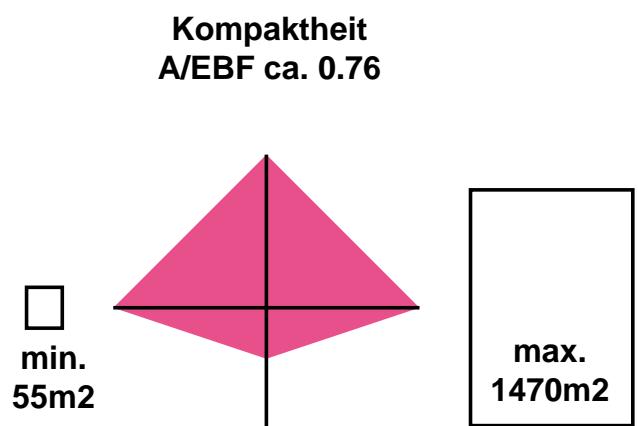
HALLEN



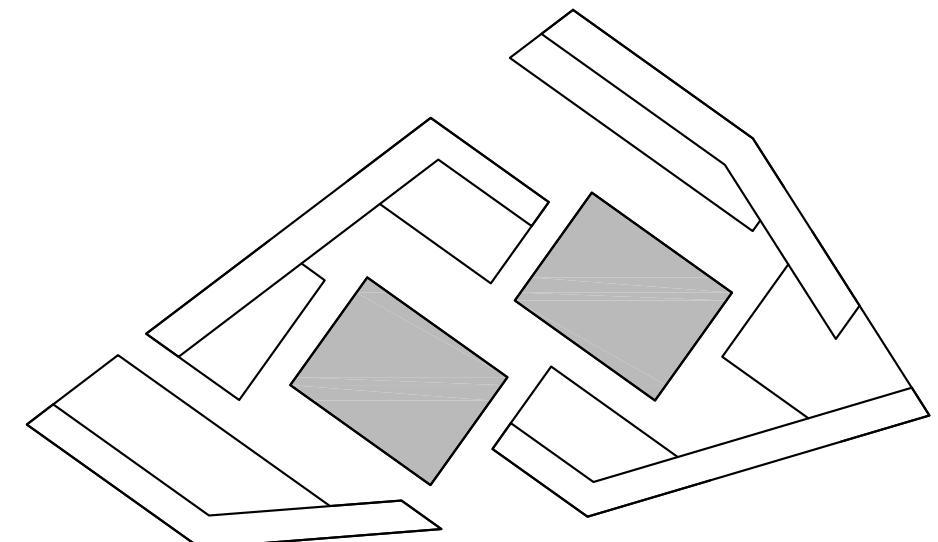
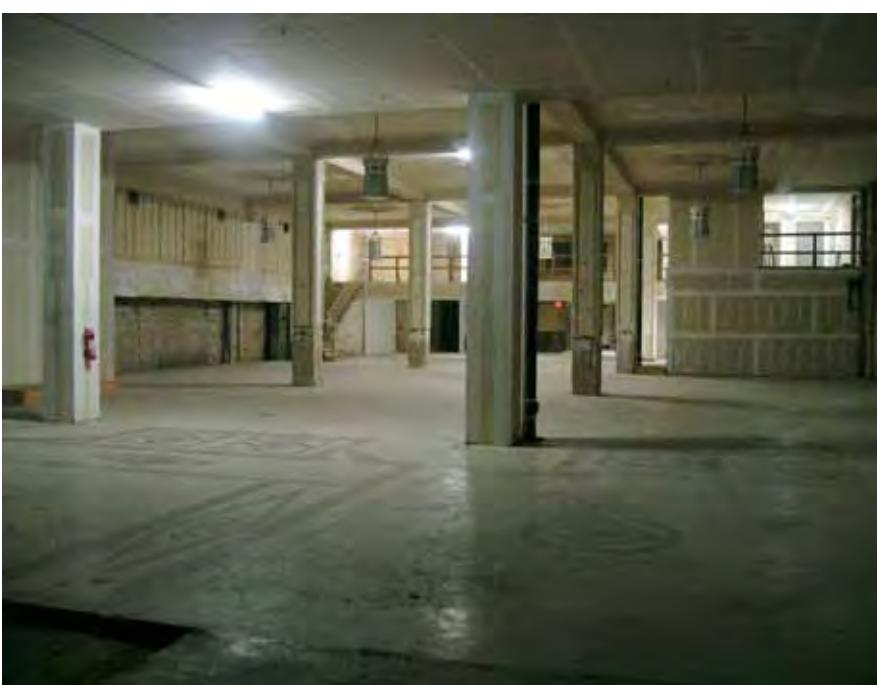
Besonnung / Schall:
Beliochtung / Belüftung
über Dach möglich



BLOCKS

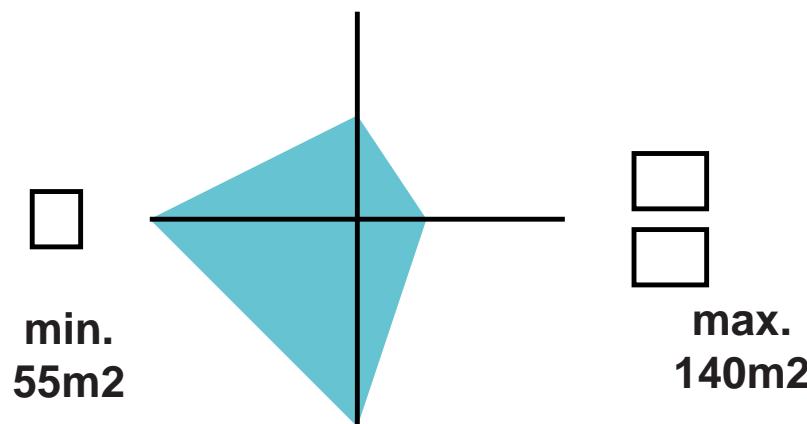


Besonnung / Schall:
Räume rundum einseitig
orientiert

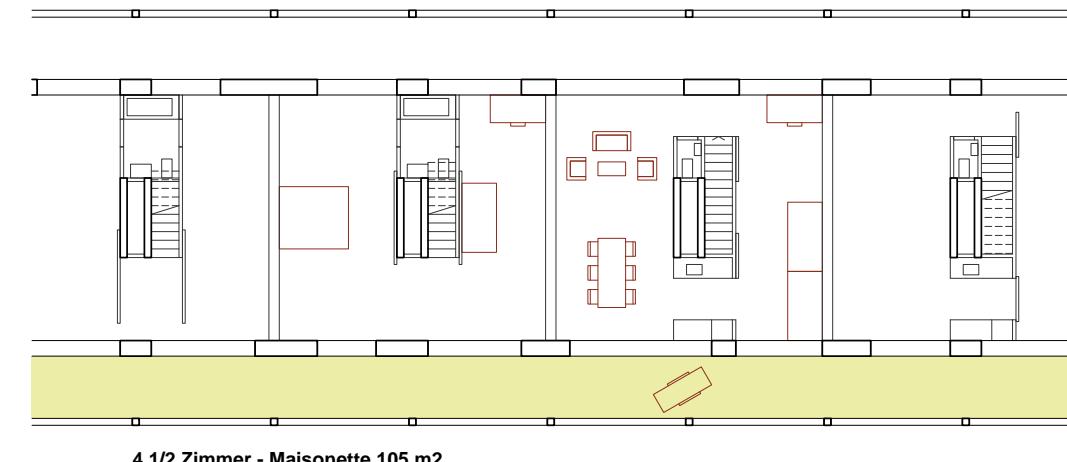
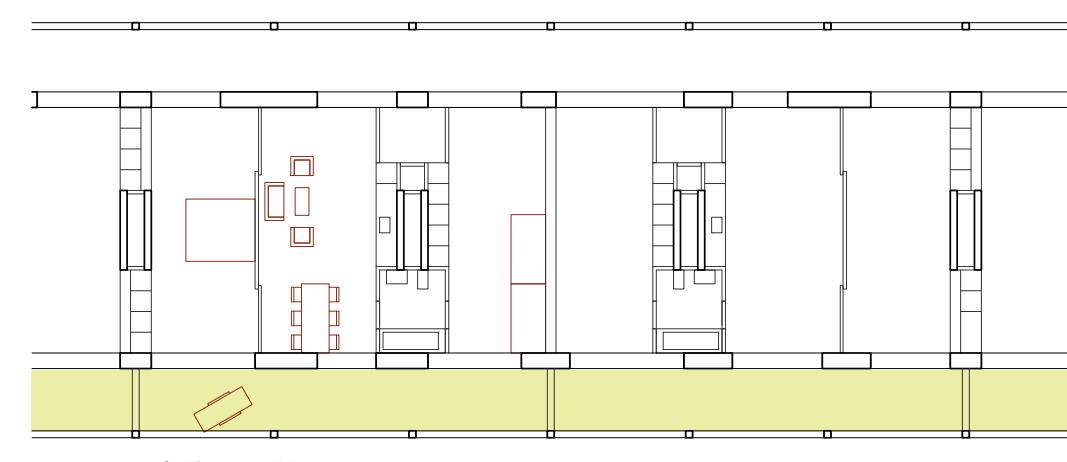
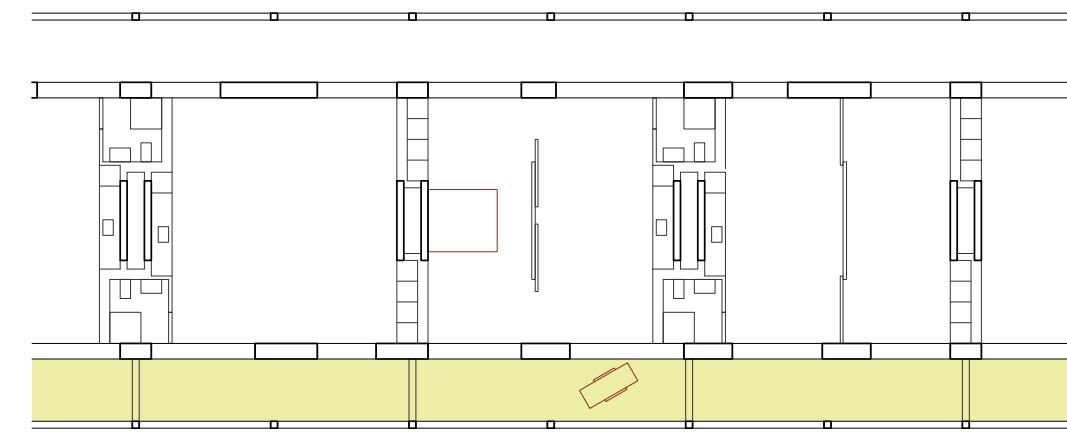
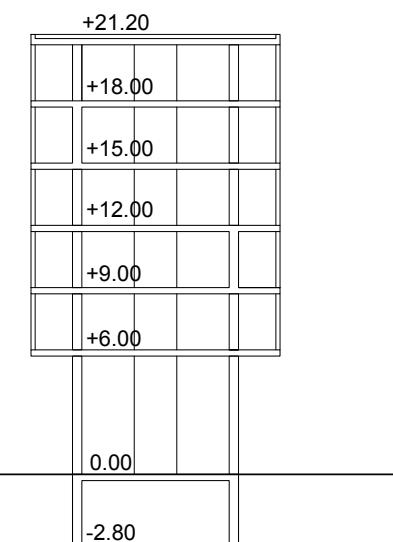
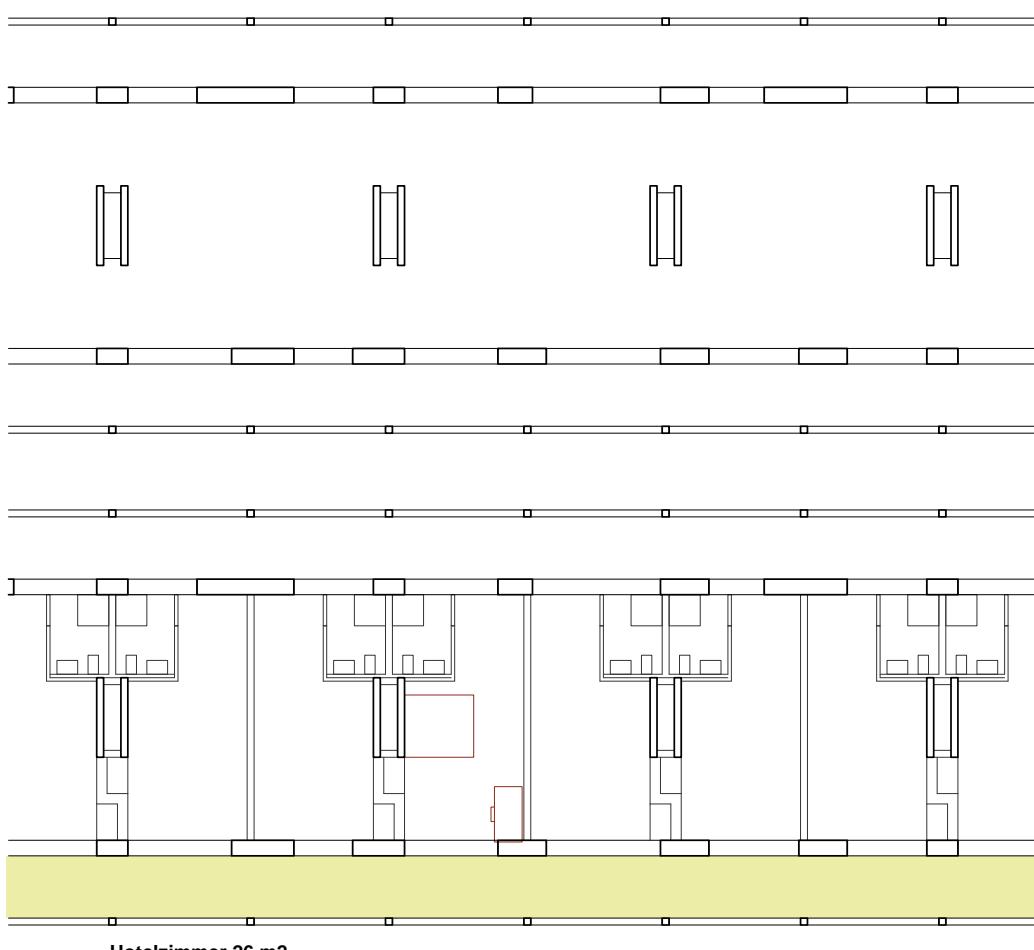


SCHEIBEN

**Kompaktheit
A/EBF ca. 1.13**

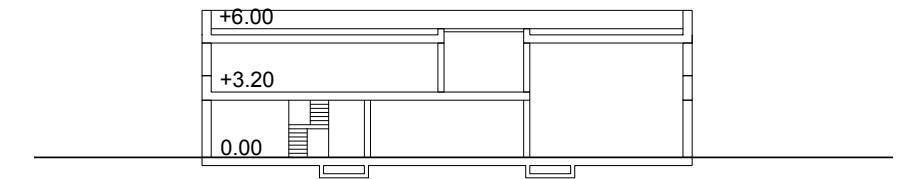
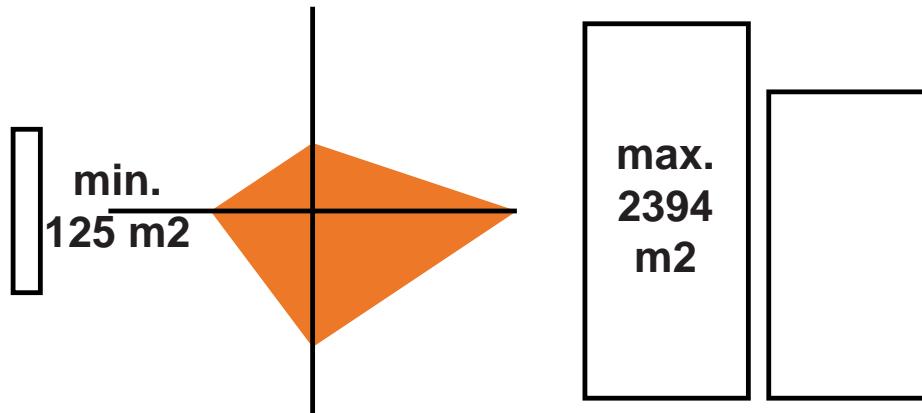


**Besonnung / Schall:
Räume immer zweiseitig
orientiert**

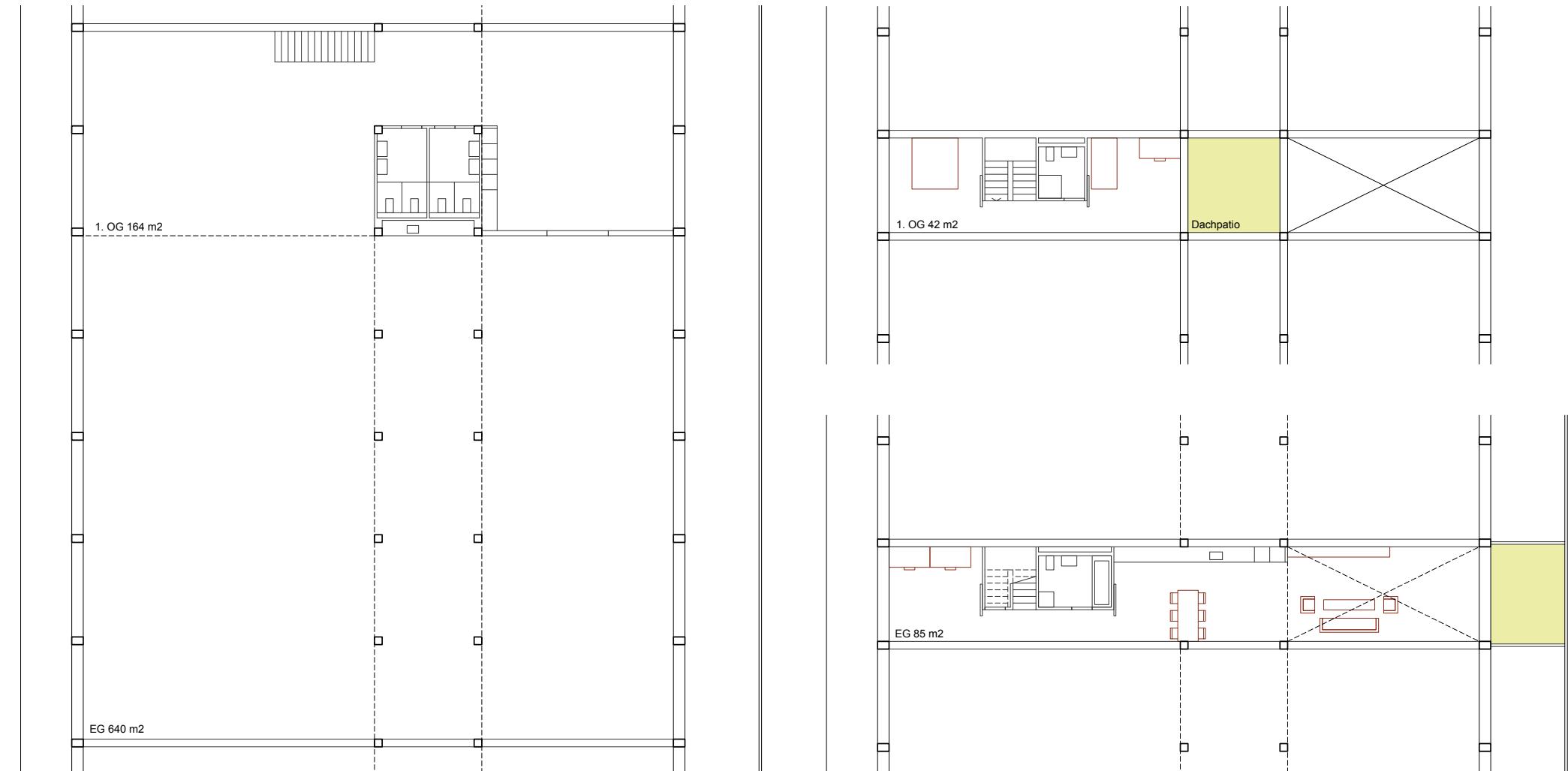


HALLEN

Kompaktheit
A/EBF ca. 1.53

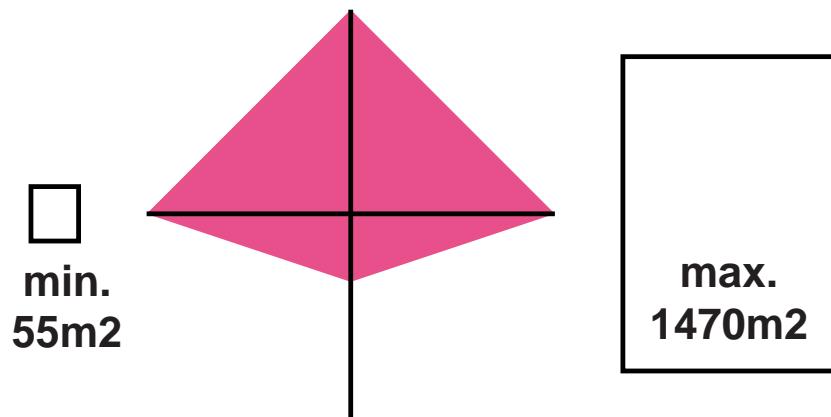


Besonnung / Schall:
Beliochtung / Belüftung
über Dach möglich

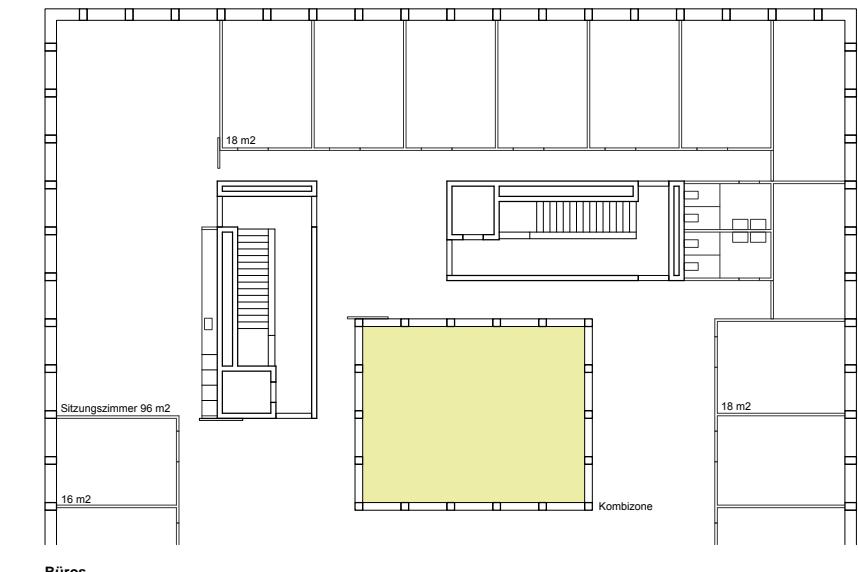
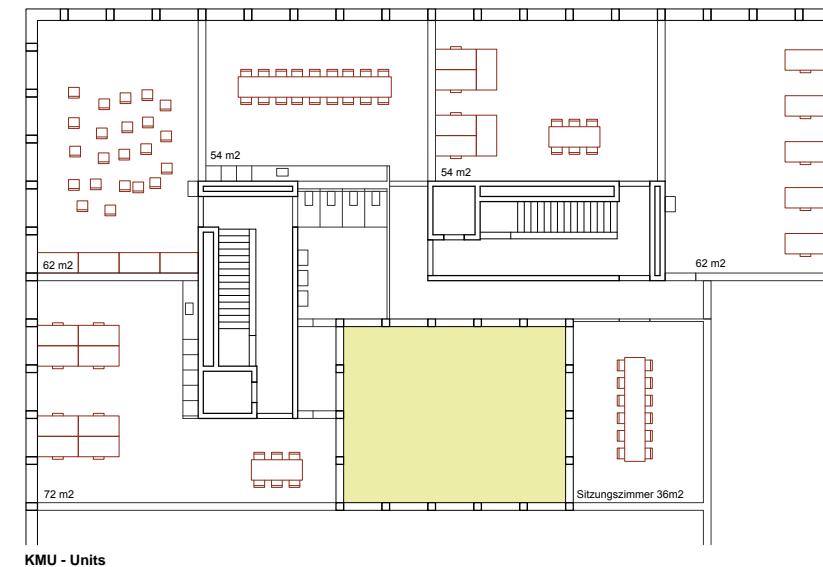
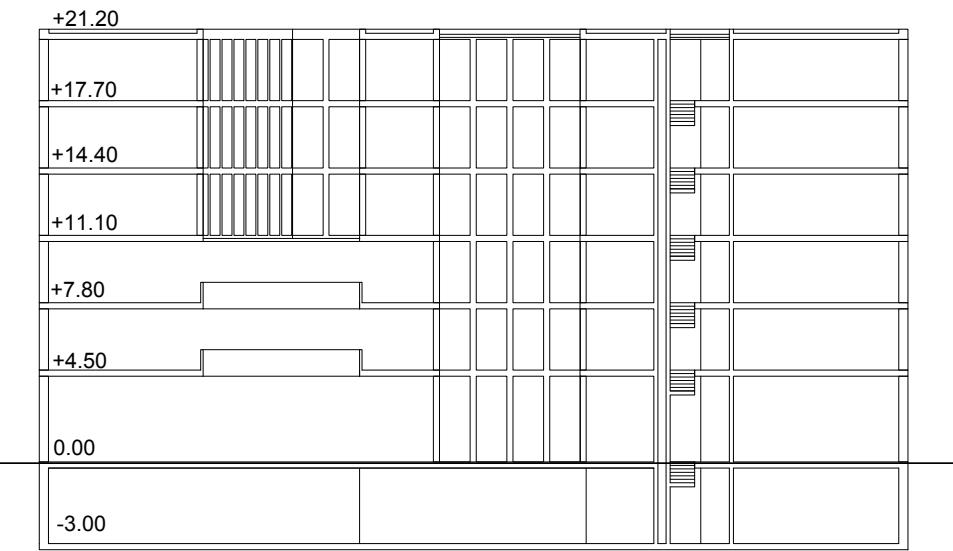


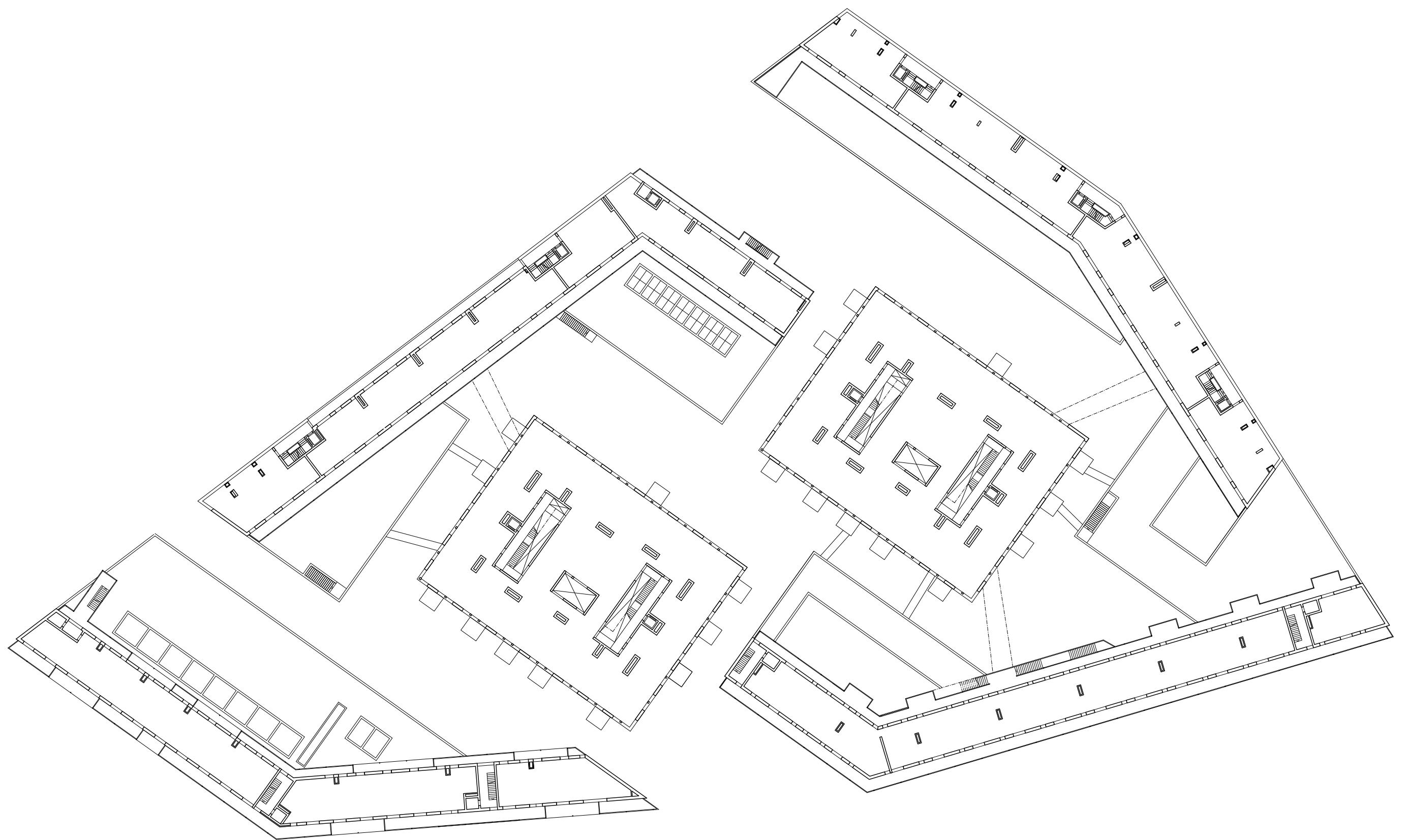
BLOCKS

**Kompaktheit
A/EBF ca. 0.76**

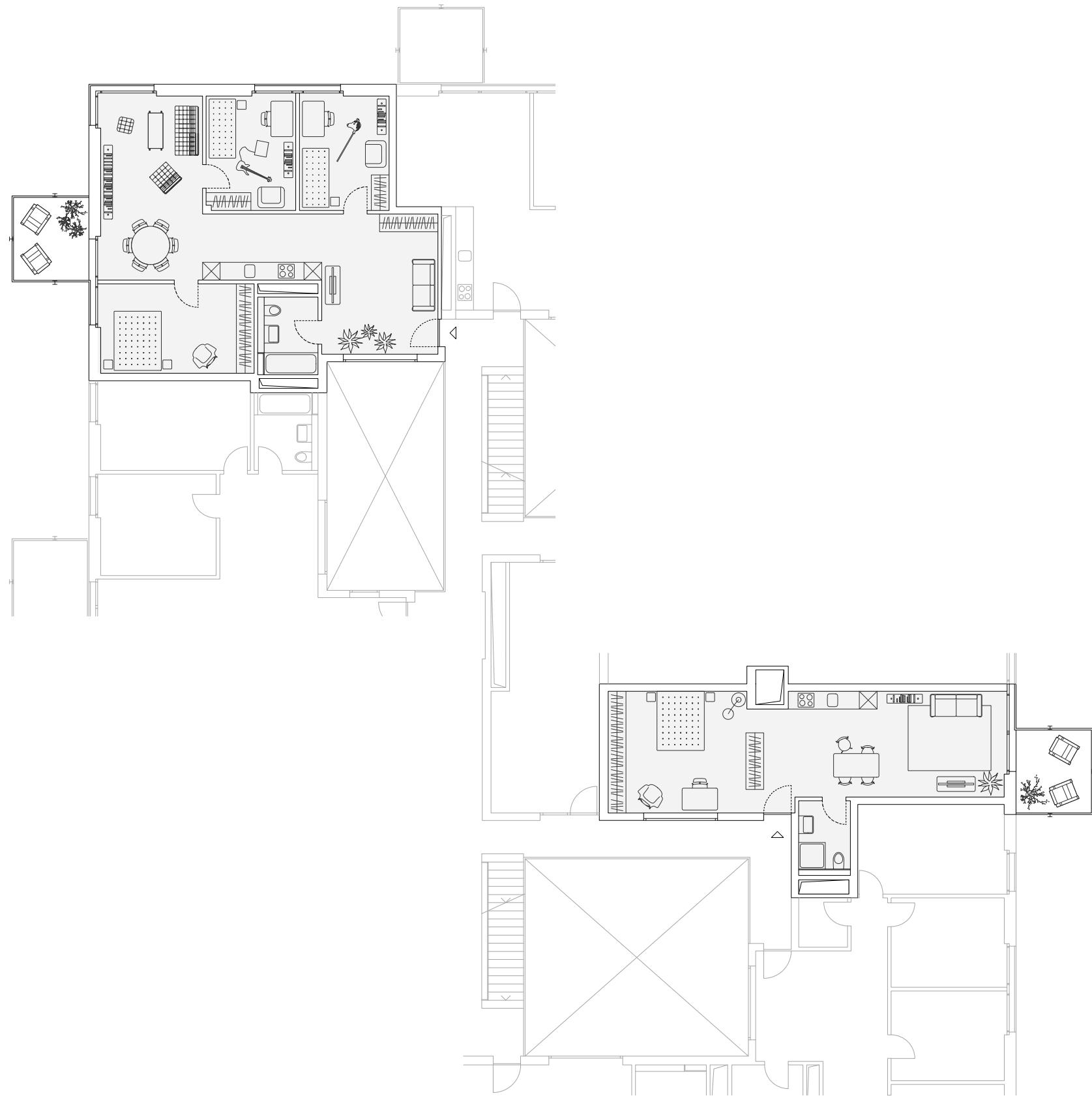


**Besonnung / Schall:
Räume rundum einseitig
orientiert**

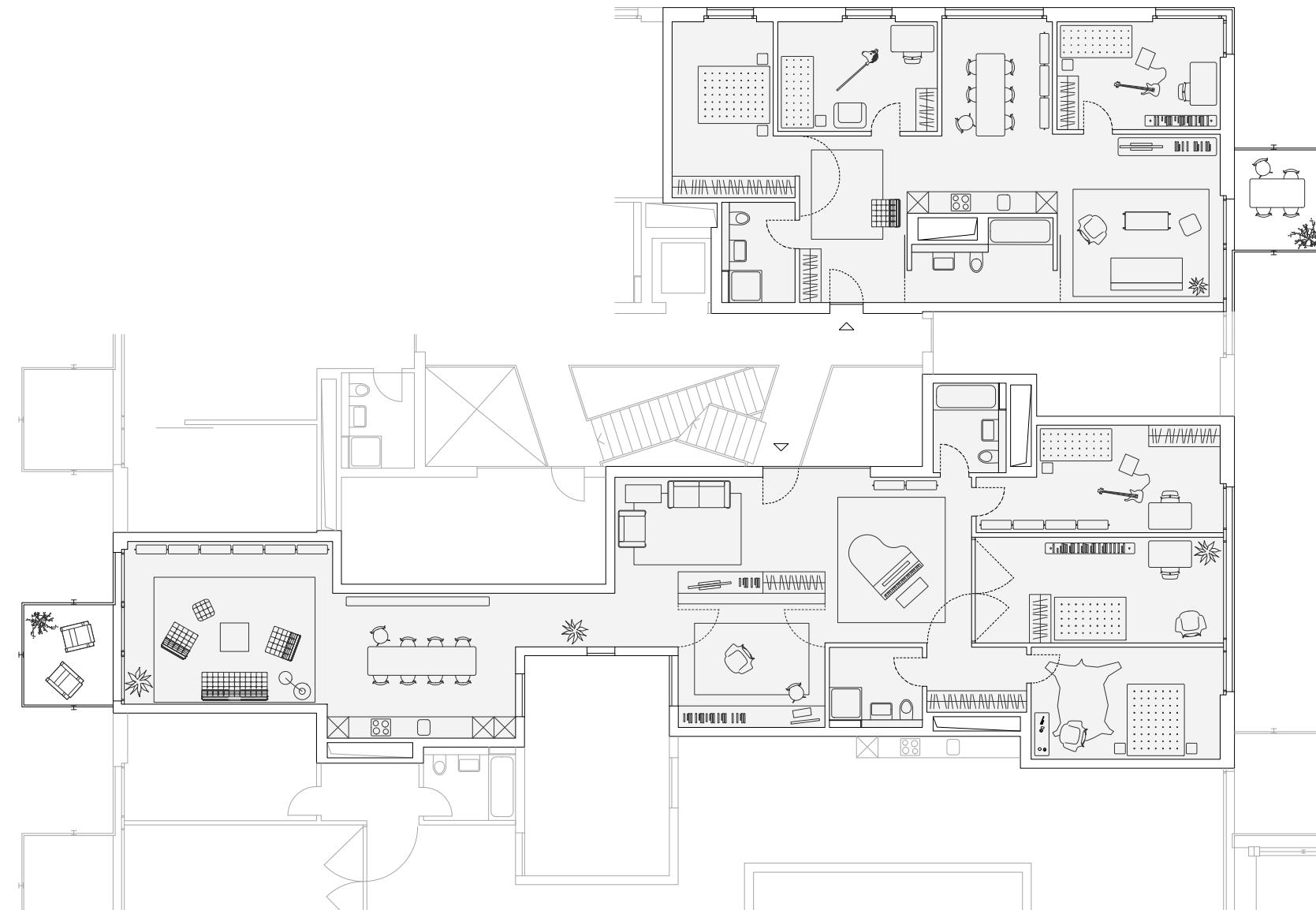




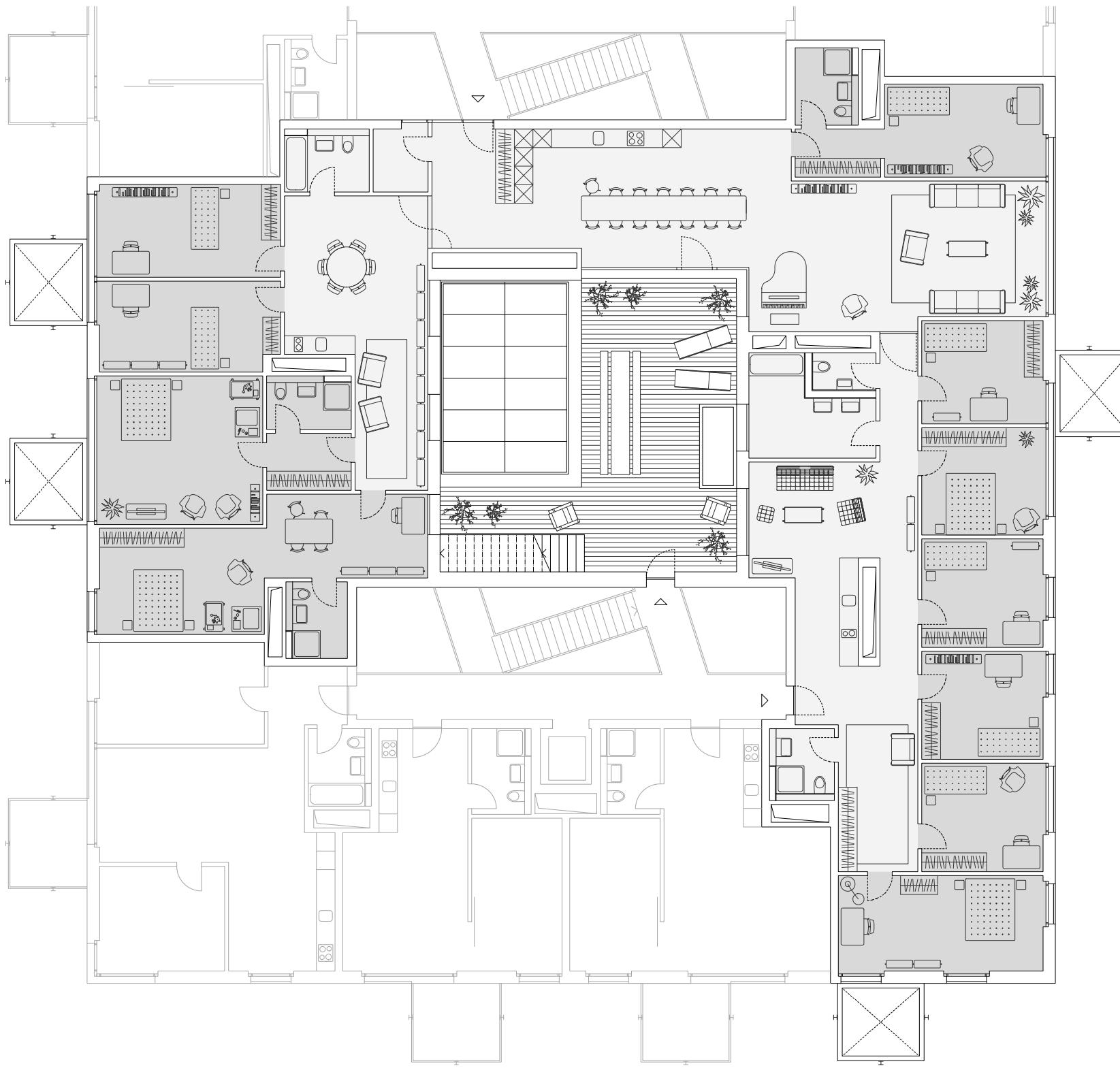




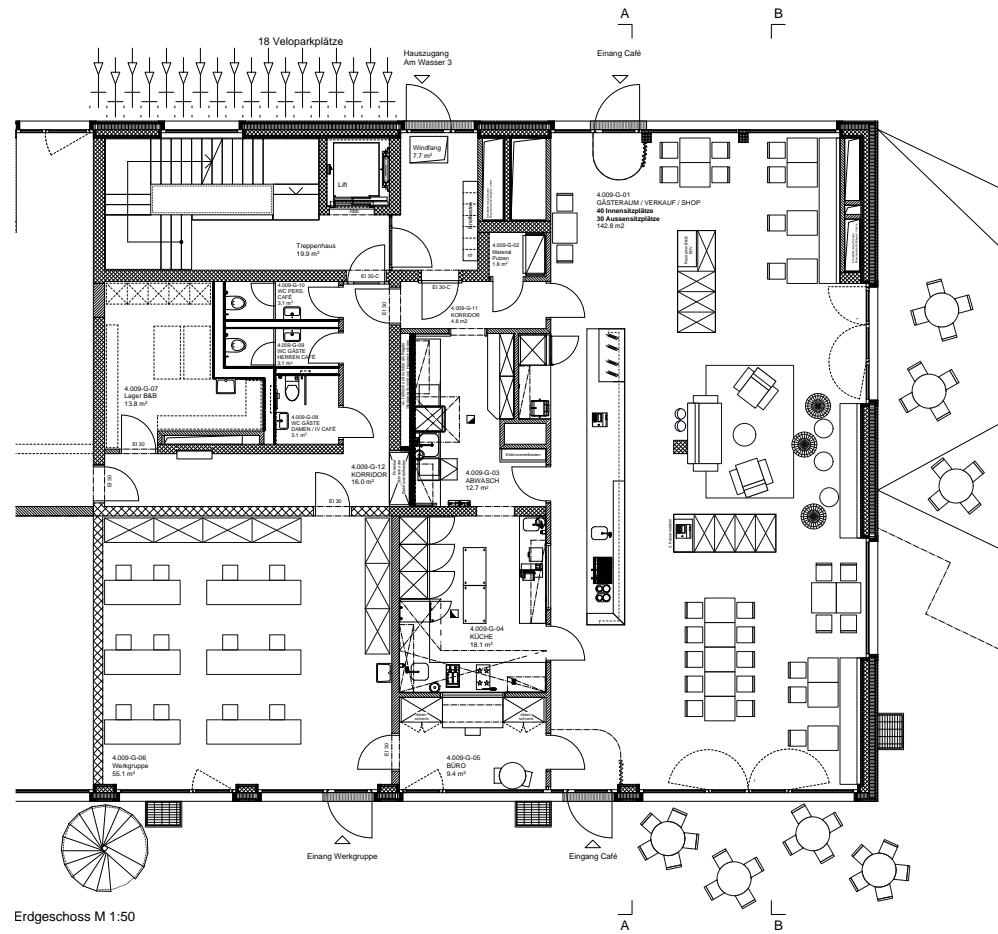
ANLAGESTIFTUNG ADIMORA | HAUS 3 | GRUNDRISS STUDIO UND 4 1/2 - ZIMMER ECKWOHNUNG



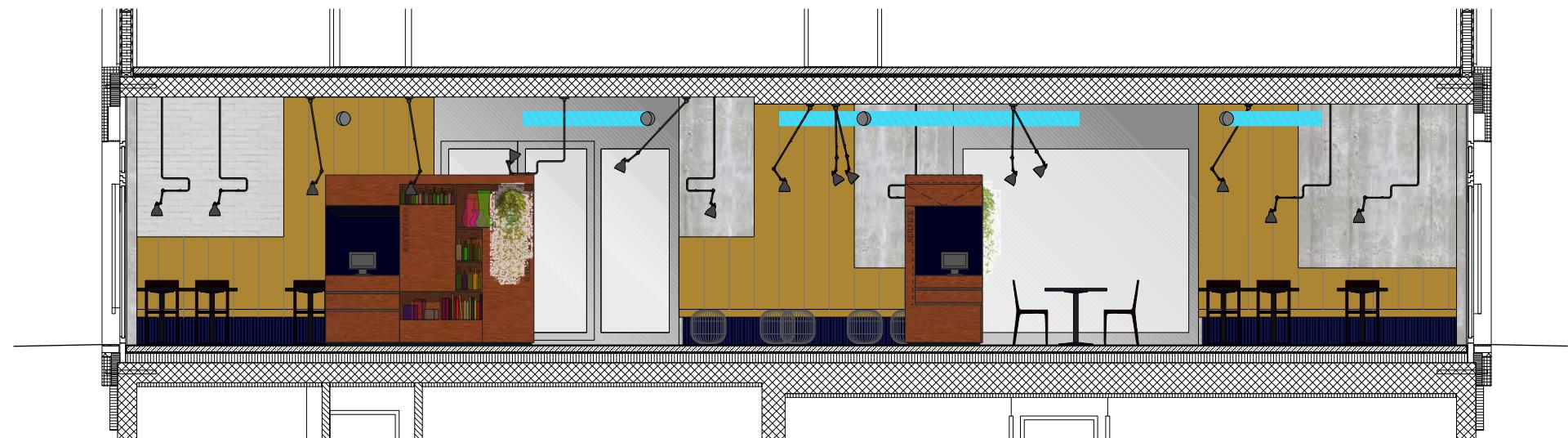
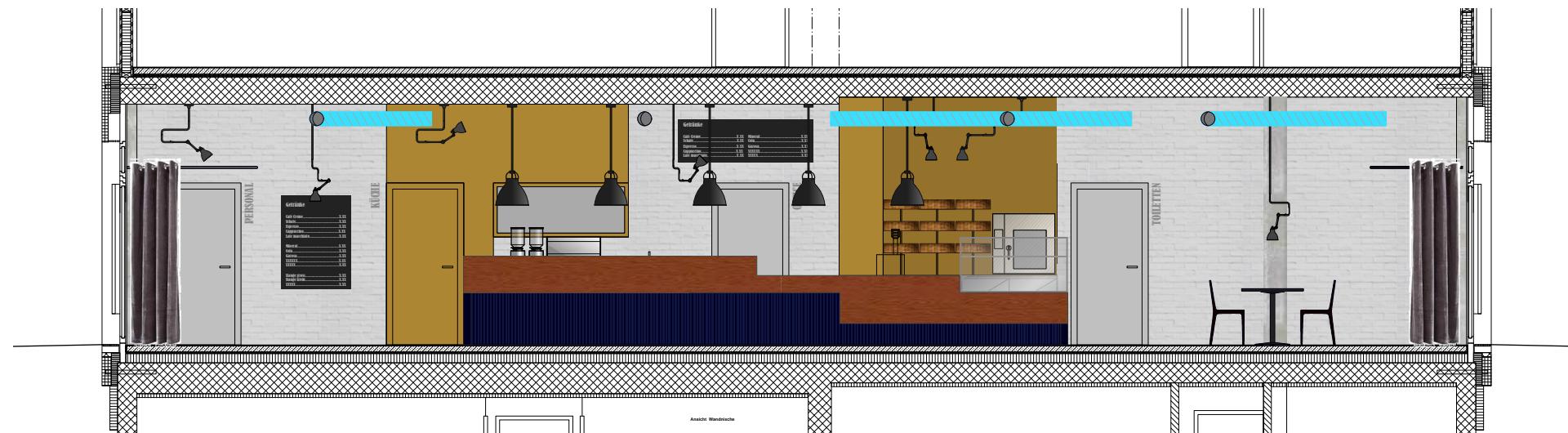
BAU - UND WOHNGENOSSENSCHAFT KRAFTWERK 1 | HAUS 5 | GRUNDRISS 4 1/2 - ZIMMER - WOHNUNGEN



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



Erdgeschoss M 1:50

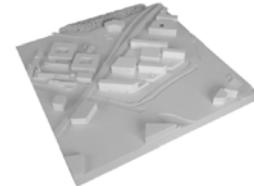


STIFTUNG ALTRIED | HAUS 4 | GRUNDRISS UND ANSICHTEN MIETERAUSBAU CAFE / WERKGRUPPE

Überarbeitung Wettbewerbsprojekt

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

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

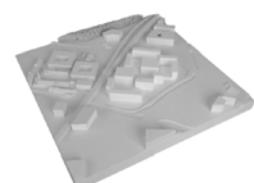


Variante B

Stellung der Baukörper setzt die Geometrie des Industriearals auf der anderen Seite des Viaduktes fort. Winkel förmige Anordnung der Scheiben.

Lärmschutz stark verbessert, Südwestecke evl. problematisch. Block B1 braucht Innenhof wegen Bahnlärm.

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



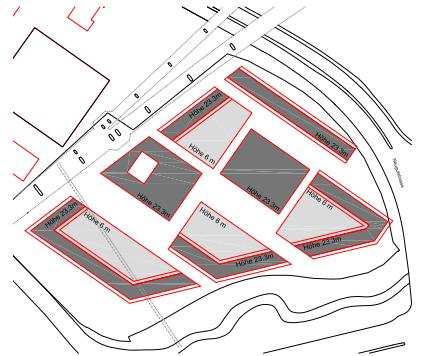
Variante A

Geometrie der Außenräume analog zum Industriearal auf der anderen Seite des Viaduktes, jedoch abgewinkelte Scheiben.

Lärmschutz stark verbessert. Block B1 braucht Innenhof wegen Bahnlärm.

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

B_A_100709_PROJDOKU_V01.pdf

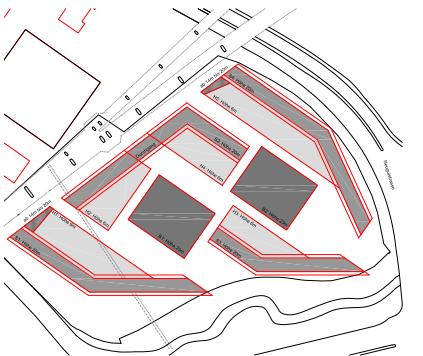
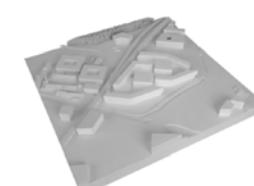


Variante D

Stellung der Baukörper vorwiegend parallel zum Industriearal 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 Industriearals weiter und variiert sie.

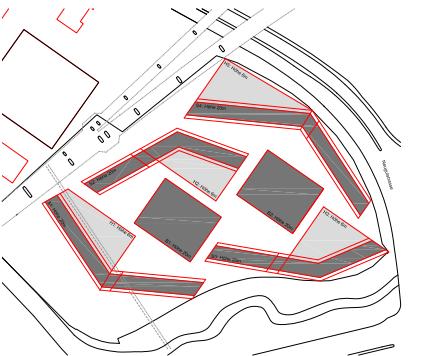
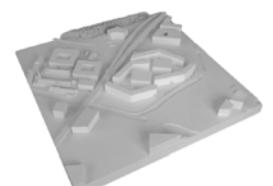


Variante E

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

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

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

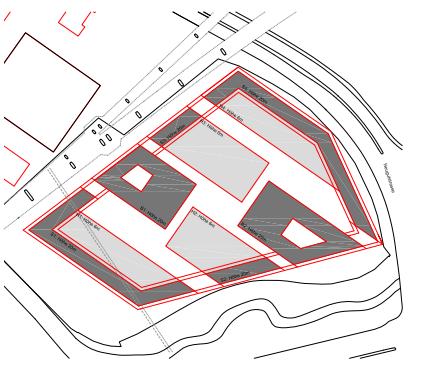
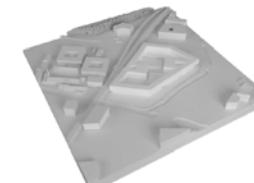


Variante F

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

Lärmschutz stark verbessert. Beide Blocks benötigen Innenhöfe.

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

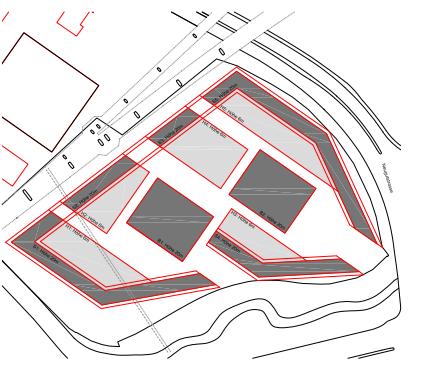


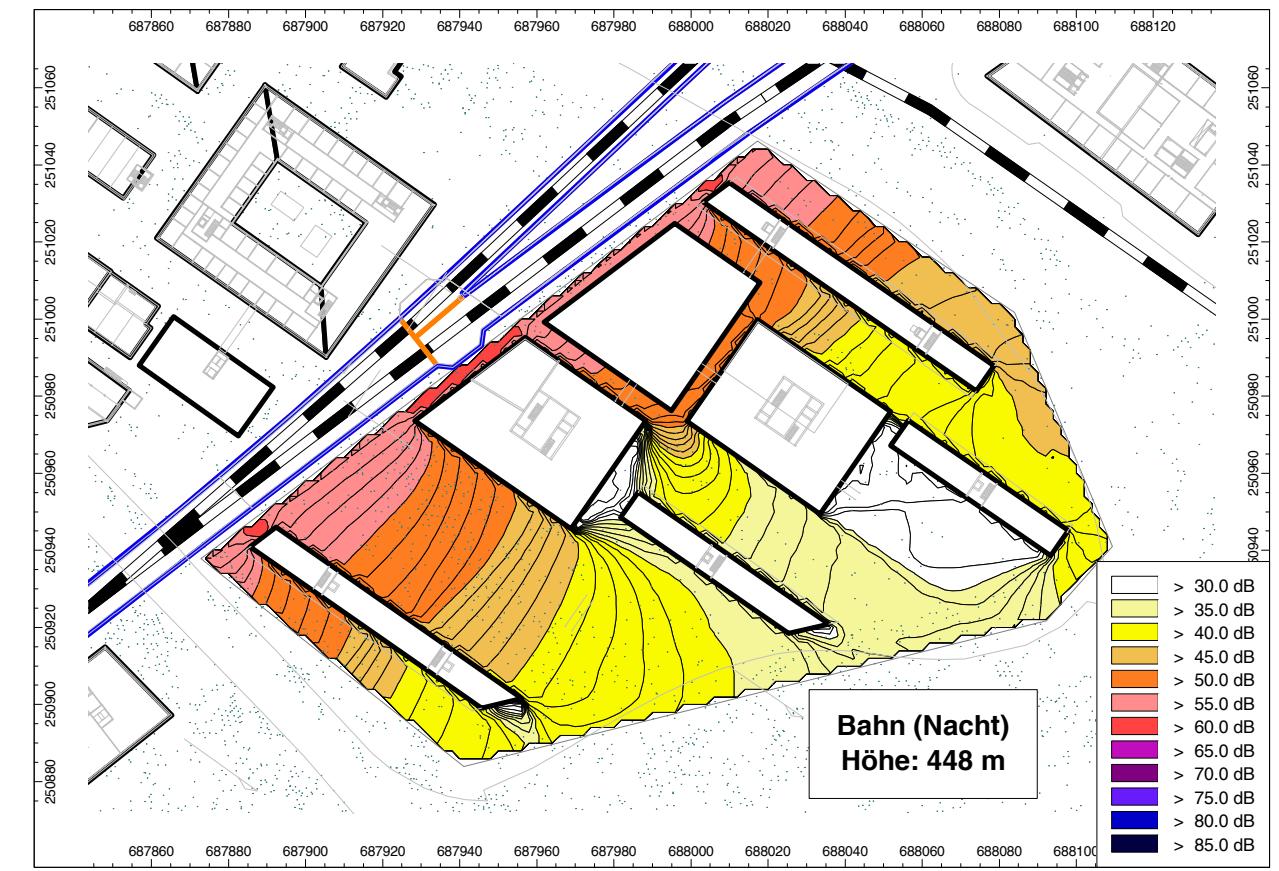
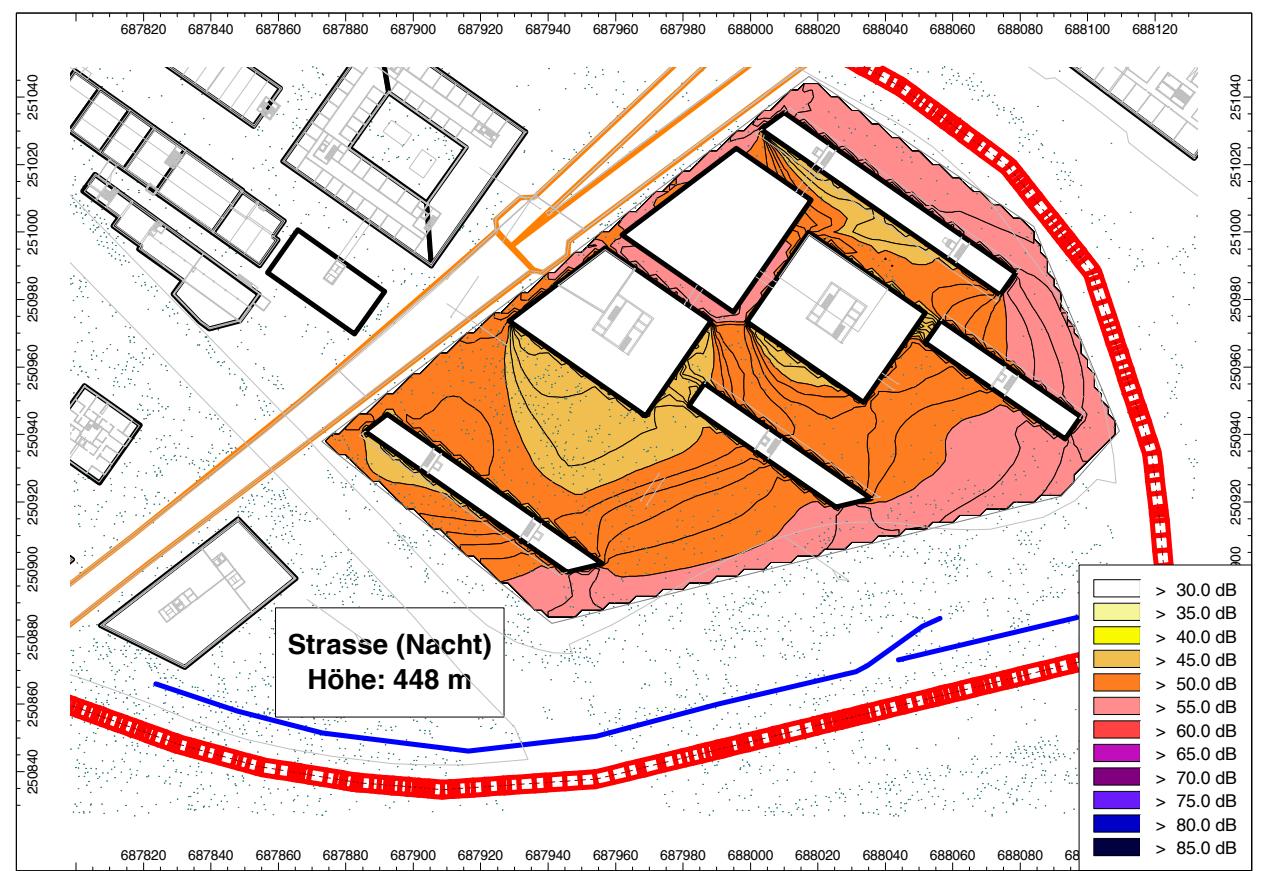
Variante G

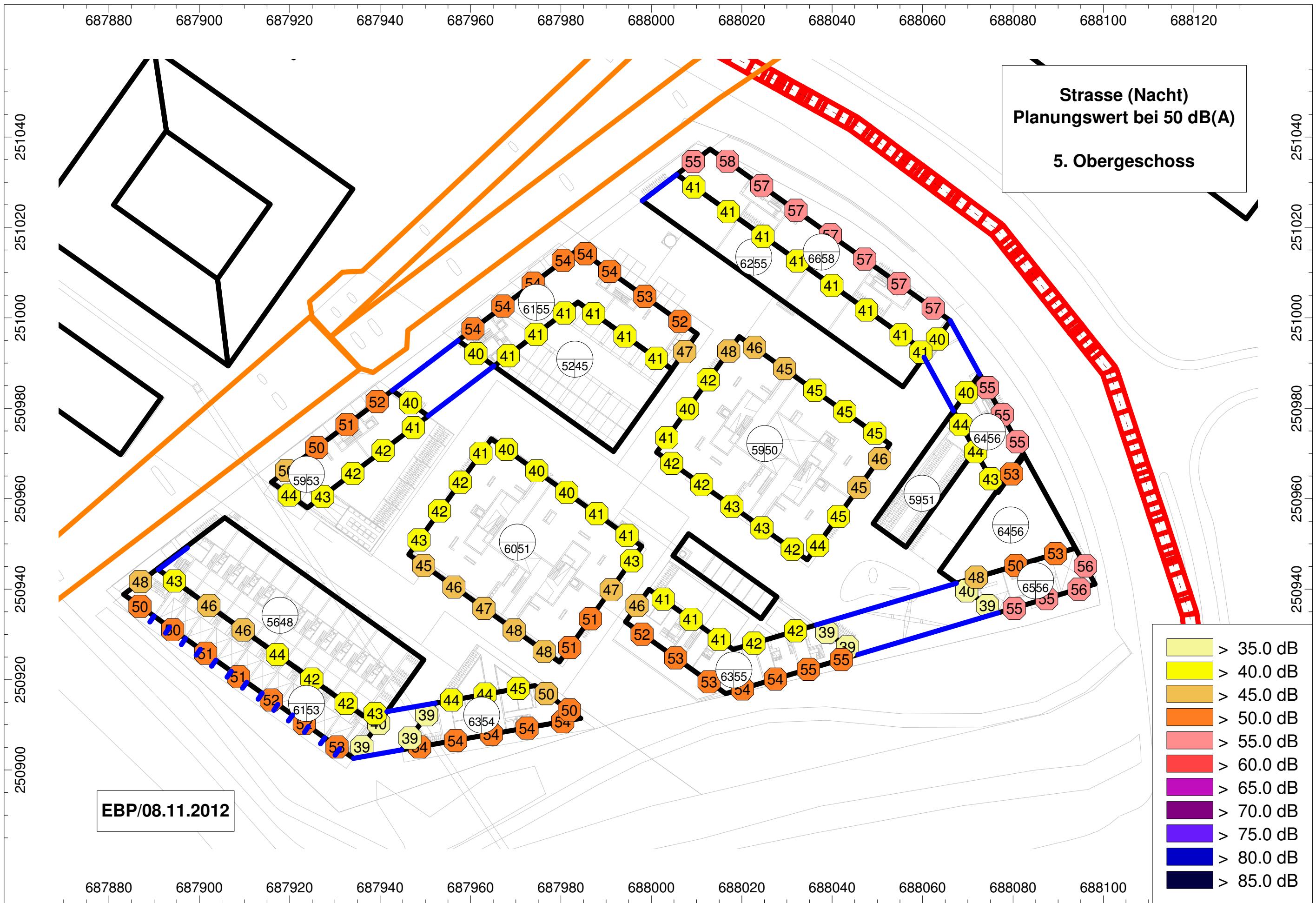
Scheibe parallel zum Viadukt - im Innern Hallen und Blocks vorwiegend parallel zum Industriearal auf der anderen Seite des Viaduktes.

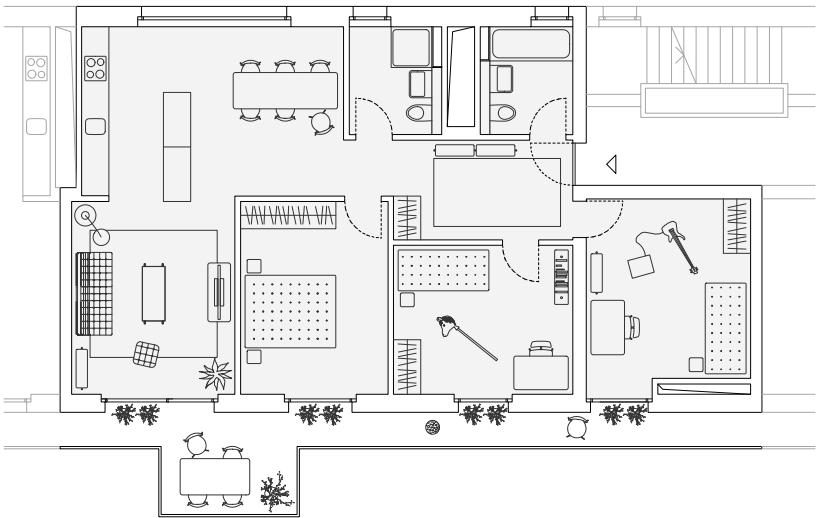
Lärmschutz stark verbessert. Beide Blocks sind vom Lärm geschützt.

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

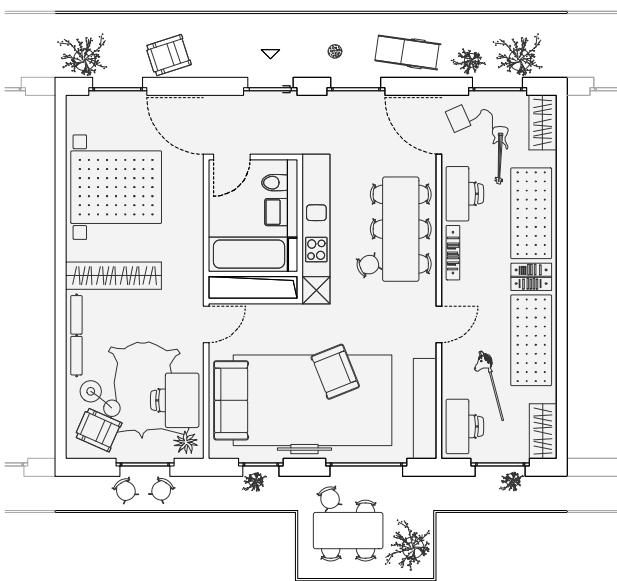
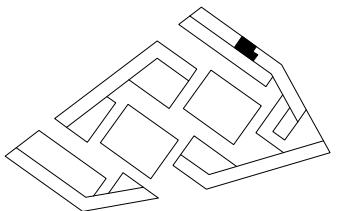




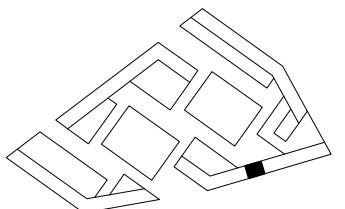




HAUS 4 : 4 1/2 - ZIMMER - WOHNUNG



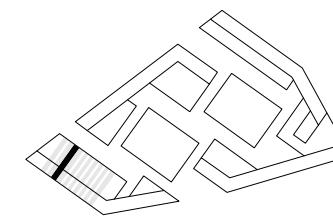
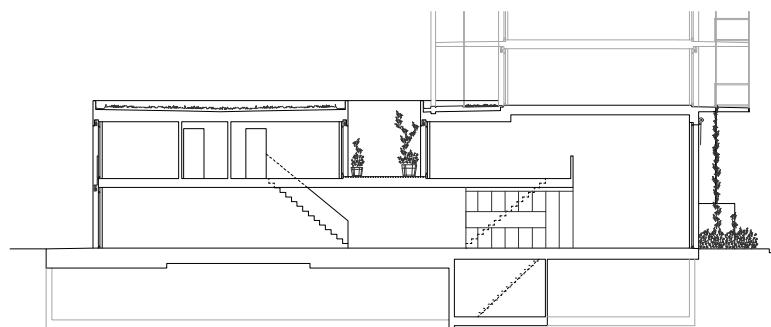
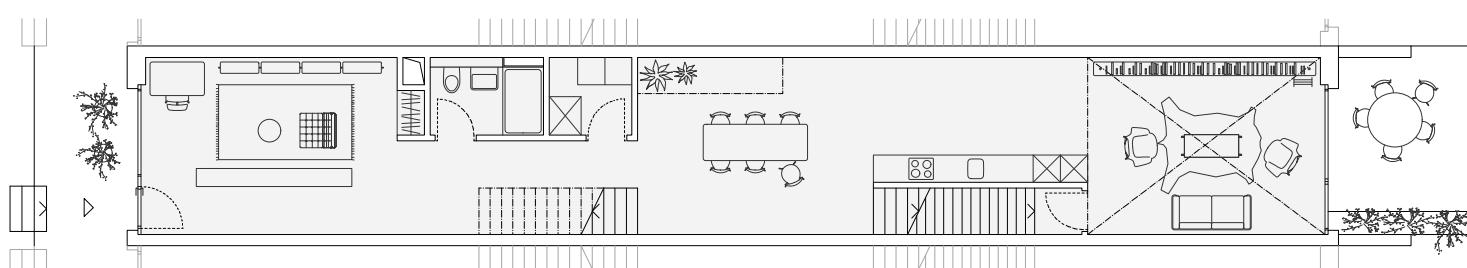
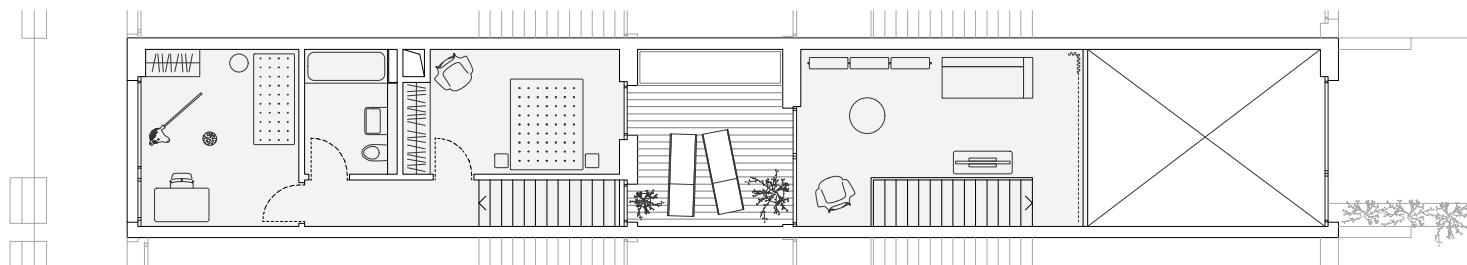
HAUS 6: 3 1/2 - ZIMMER WOHNUNG



FOTOGRAFIE: ANDREA HELBLING / ARAZEBRA



VISUALISIERUNG: NIGHTNURSE



SENN RESOURCES AG: HAUS 1
GRUNDRIFFE UND SCHNITT REIHENLOFTS

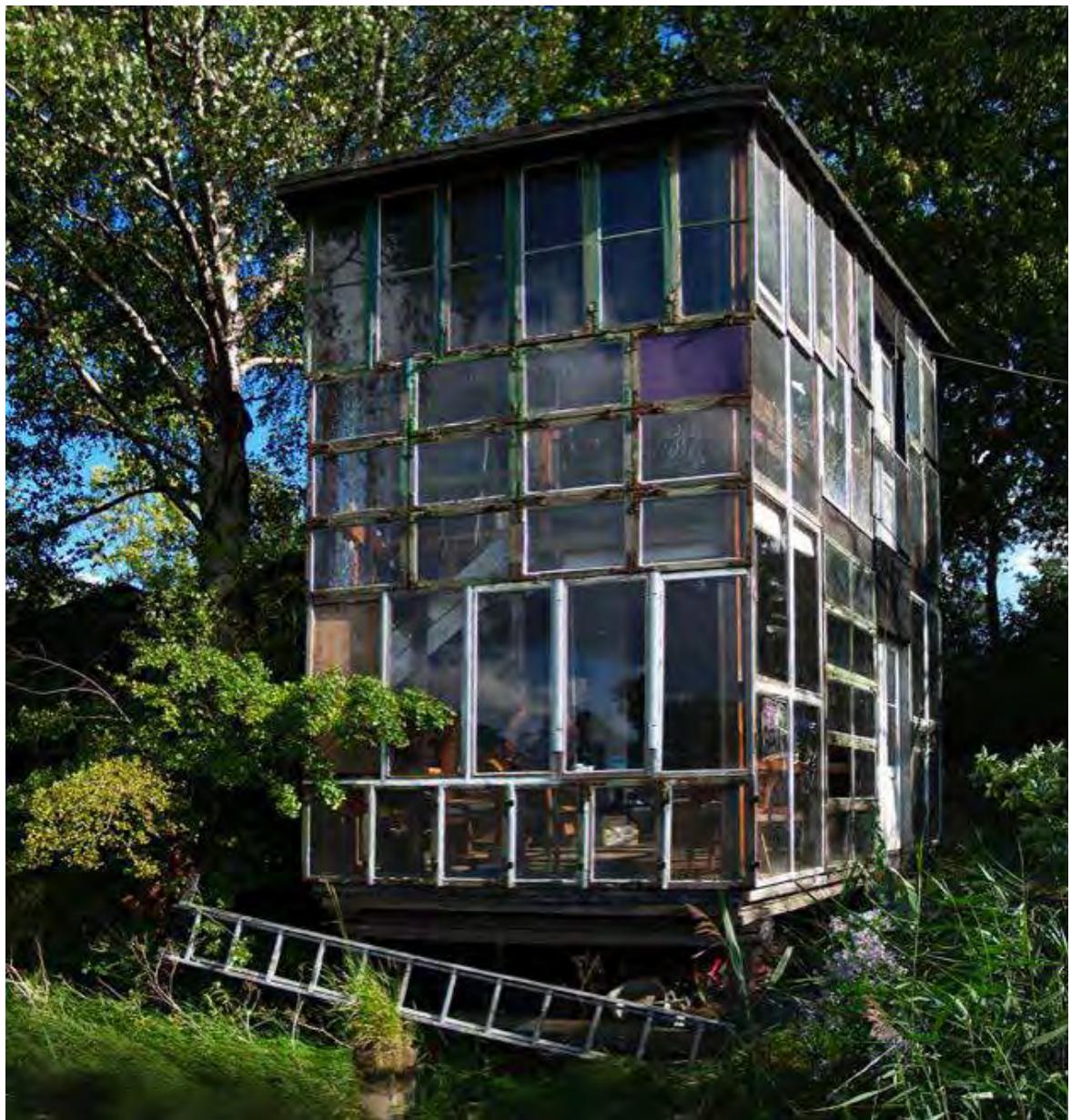


EM2N | STUDIO VULKAN
GESTALTUNGSPLAN GEISTLICH - AREAL
SCHLIEREN



ATELIER HANS KOLHOFF
GESTALTUNGSPLAN LIMMATFELD
DIETIKON







FOTOGRAFIE: ANDREA HELBLING / ARAZEBRA



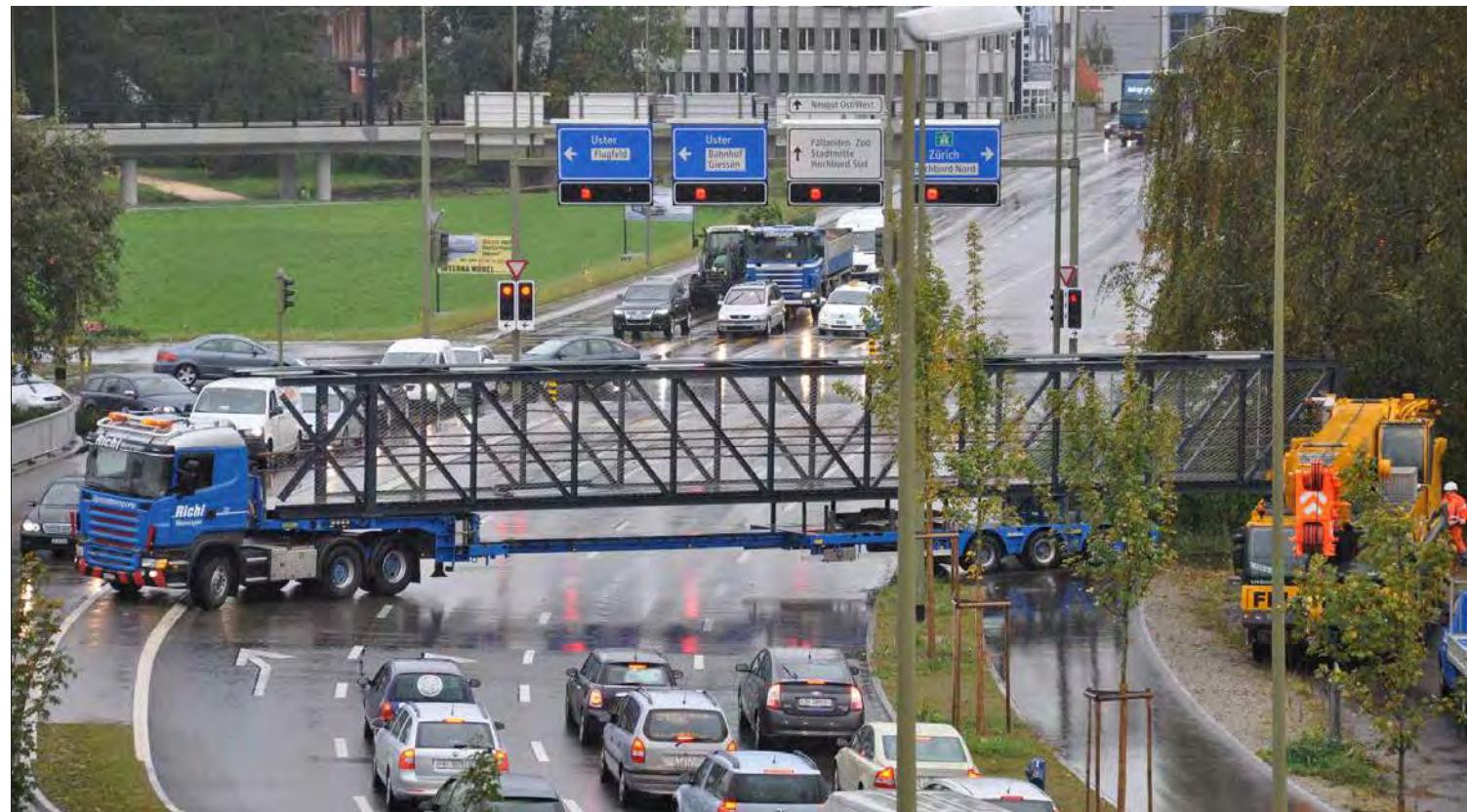
FOTOGRAFIE: ANDREA HELBLING / ARAZEBRA

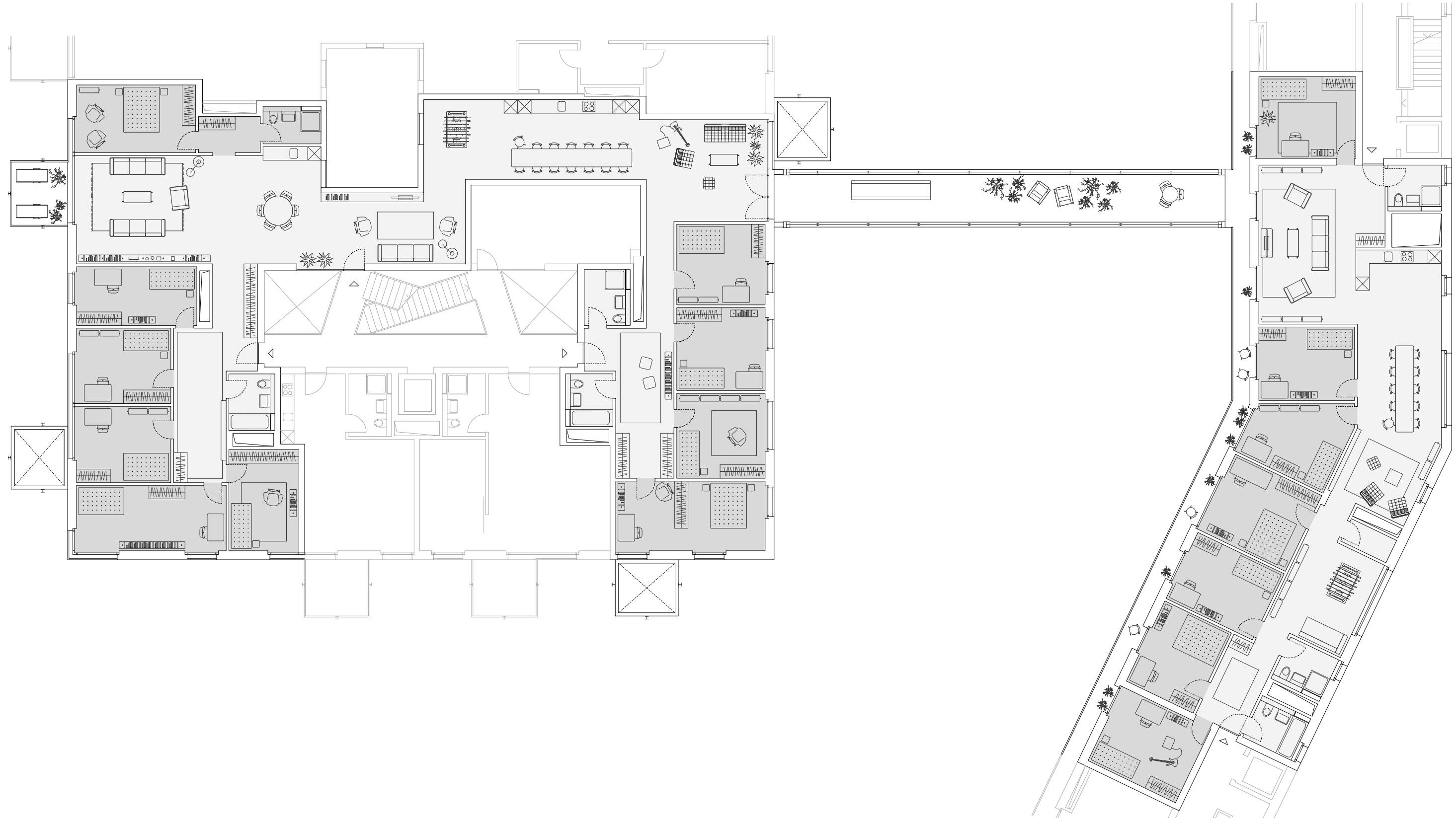


FOTOGRAFIE: ANDREA HELBLING / ARAZEBRA

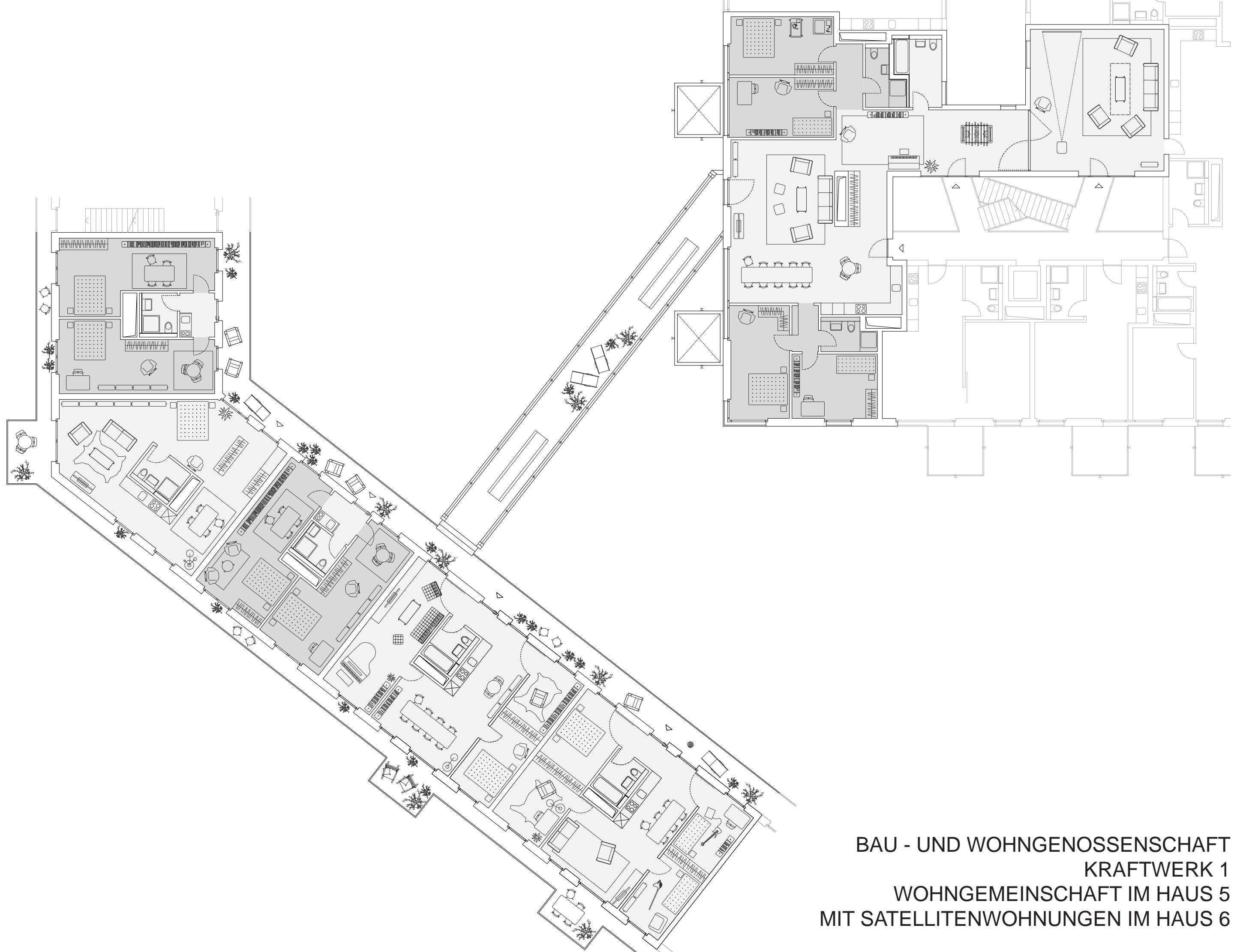


FOTOGRAFIE: ANDREA HELBLING / ARAZEBRA





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



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



FOTOGRAFIE: ANDREA HELBLING / ARAZEBRA