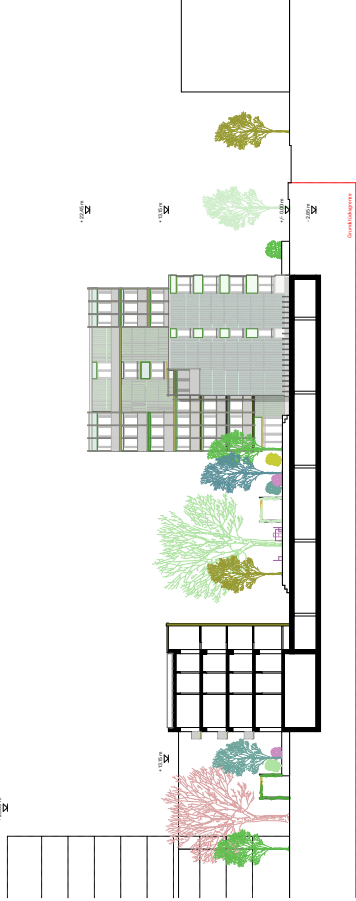
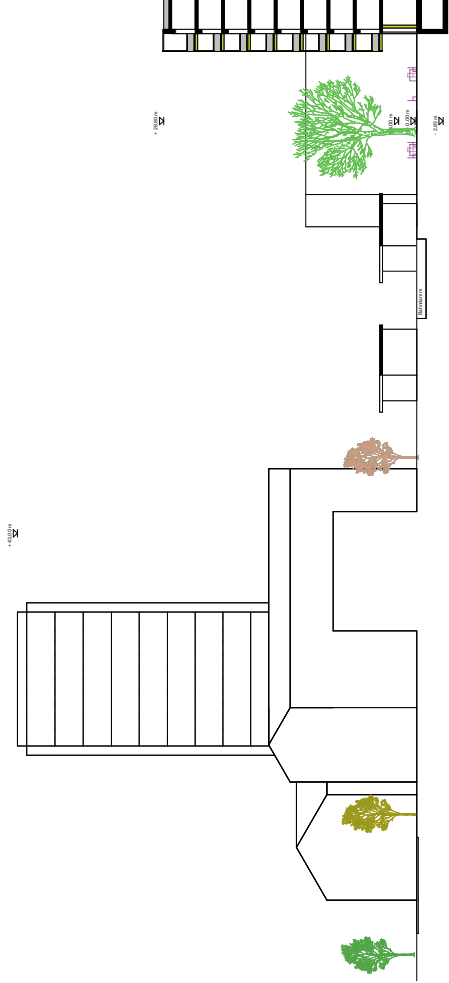


FLORA - EIN BLÜHENDES QUARTIER



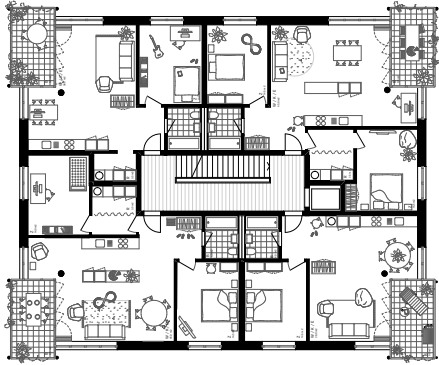
Ansicht Ost, Florastrasse - M 200

Schnitt AA Florapark - M 200

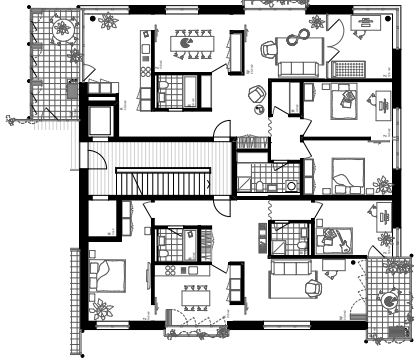


Schnitt BB Florapark - M 200

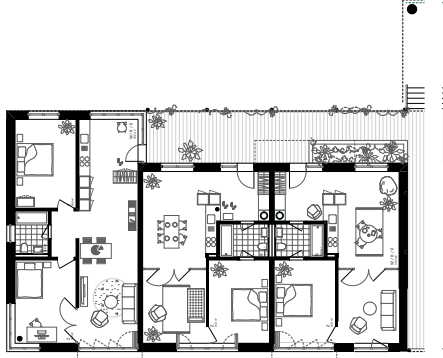
FLORA – EIN BLÜHENDES QUARTIER



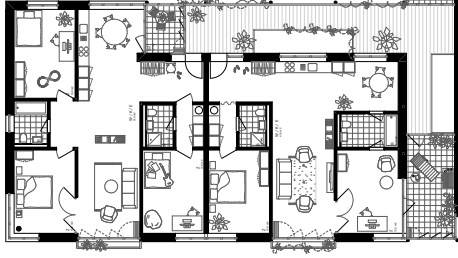
Haus A – M 100
2.5 Zi Wohnung | 60.0 m²
2.5 Zi Wohnung | 61.0 m²
3.5 Zi Wohnung | 83.5 m²
3.5 Zi Wohnung | 85 m²



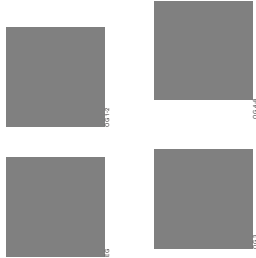
Haus C1 – M 100
3.5 Zi Wohnung | 95.0 m²
5.5 Zi Wohnung | 129.5 m²



Haus C2 Erdgeschoss - M 100
2.5 Zi Wohnung | 63.0 m²
2.5 Zi Wohnung | 63.0 m²
3.5 Zi Wohnung | 80.0 m²



Haus C2 Obergeschoss - M 100
3.5 Zi Wohnung | 84.0 m²
4.5 Zi Wohnung | 113.0 m²



Haus A / Floraturm

Akzent an Bahnhof, mit öffentlichem Sockel und Weitblick aus den Wohnungsebenen.
Das höchste Haus auf dem Areal stellt einen Bezug her zum Zentrumsgelände entlang der Gleise. Das Sockelgeschoss zeigt sich mit einer markanten, durchgehenden Fassade, die als Scharnier zwischen Bahnhof und Wohnquartier.
Sowohl es die zu erwartenden Frequenzen am Bahnhof zulassen, wird für das Erdgeschoss eine publikumsorientierte Nutzung angestrebt. Auf der Basis der hohen Anforderungen an die Qualität der öffentlichen Räume wird ein attraktives Wohnkonzept, über dem kommerziell genutzten Sockel entwickeln sich acht Vollgeschosse mit überwiegend kleinen Wohnungen.
Jeweils vier Einheiten besetzen die Ecken und schaffen so mehrseitige Freiräume. Die Ecken und Kleinteile Einheiten. Insbesondere die Wohnungen in den oberen Geschossen verfügen darüber hinaus über einen spektakulären Blick in Richtung Stadt und Berg.

Haus B1, C1, D1 / Punktbauten

Kompakte, allseitig orientierte Solitäre mit individuellen Bezügen zu den Quartierfrämräumen und Ausblicken über die Diagonale.
In der Grundtypologie bilden je zwei dreiseitig orientierte Wohnungen eine Klammer um das zentrale Treppenhäuser. Durch die fließende Verbindung der Räume wird ein hoher Grad an Flexibilität und Raumfülle erlebbar. Der Blick führt von der Wohnküche an der Nordseite über das Foyer als Verteiler zum Wohnraum und leitet den Blick in den Landschaft.
Die Wohnräume und Nasszellen schliessen sich über Wege in den öffentlichen Bereichen an. Die Wohnungen sind als Gemeinschaft und Privatsphäre. So ragt die Typologie auf spezifischen Grundrissen hervor. Ein Angebot, das individuelle Bedürfnisse zu berücksichtigen vermag.
Im leicht zurückgekippten Attikageschoss sorgt der Wechsel in den Grundrissen für eine Zusatzangebot an privaten Freiräumen, eine einzigartige Atmosphäre und Gliederung der Silhouette aus der Strassenperspektive.

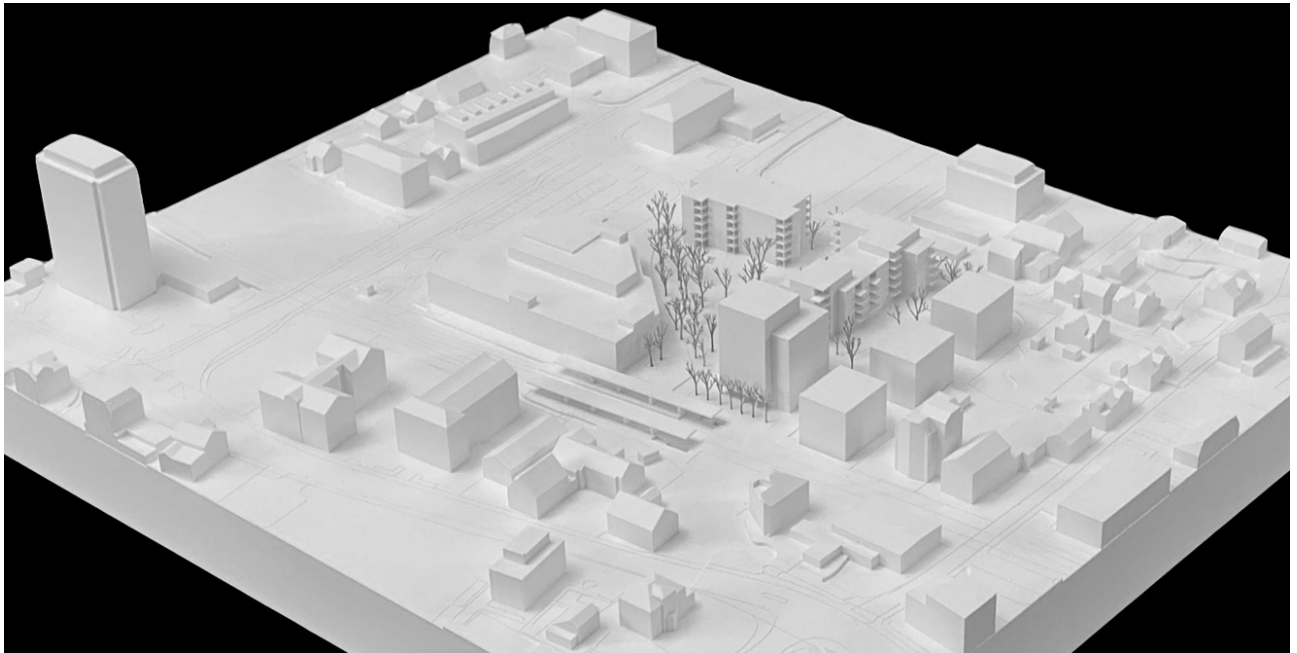
Haus B2, C2, D2 / Zeilenbauten

Flache Zeilen mit zweisseitiger Wohnlage und privaten Vorgärten. Freizeitebenen über dem Luftraum, der über den Foyer der privaten Balkonschicht wird, zeigen sich die Wohnungen in der Zeile als zwei- und mehrseitige Gartenwohnungen mit flexibler Gliederung der Wohnungsräume.
In der Zeilenstruktur eines Zeilenbaus mit eigenem Haus und direktem Blick in den Landschaft. Die Zeilenstruktur ist als öffentliche Freizeitebene, die die Wohnungen in der Zeile als zwei- und mehrseitige Gartenwohnungen mit flexibler Gliederung der Wohnungsräume.
Die Einheiten reichen sich an Einzelpersonen oder Paare und eignen sich sowohl als Übergang in die Familienzeit oder für die dritte Lebensphase, als Katalysator für den Generationenwechsel des eigenen Lebens. Die Zeilenstruktur ist als öffentliche Freizeitebene, die die Wohnungen in der Zeile als zwei- und mehrseitige Gartenwohnungen mit flexibler Gliederung der Wohnungsräume.



6. Projektbeitrag Team 3 «HausHoch»

Architektur Mitarbeit	GKS Architekten Generalplaner AG Daniel Birrer, Adrian Danioth, Layla Emmenegger, Sara Pina Alves, Sandra Schilling, Isabella Schuler, Rahim Stössel
Landschaftsarchitektur Mitarbeit	Appert Zwahlen Partner AG Benjamin Gorzawski, Karin Meissle
Visualisierung Mitarbeit	PYXEL GmbH Dominik Frey
Beratung für Konstruktion Mitarbeit	Wilma GmbH Jonas Degen



«HausHoch»

Ortsbauliches Gesamtkonzept

Der Entwurf «Haushoch» wurde nach der Zwischenbesprechung elementar überarbeitet und entscheidend verbessert. Die Hochhaus- und die zwei zusammengefügteten Volumen-Paare sind zugunsten einer gut verständlichen städtebaulichen Anordnung mit 3 Gebäuden gewichen, welche zusammen mit der Migros einen grosszügigen Freiraum umfassen. Sowohl die Nutzungsaufteilung wie auch die Adressierung sind klar nachvollziehbar.

Auftakt bildet das präzise gesetzte, 10-geschossige Hochhaus an der Bahn-Haltestelle. Als markantes, ortsbauliches Zeichen setzt es den Akzent und Identifikationspunkt des Viertels schlechthin, wobei Café und Vorplatz ein gut frequentierter und behaglicher Aufenthaltsort zu werden verspricht.

Dahinter spannt sich ein aus der Mitte erschlossener, 5-6-geschossiger Körper bis zur Florastrasse hin. Dessen T-Form schliesst dort den Raum; gleichzeitig wird ein adäquater Grün-Abstand zum südlich gelegenen Quartiersweg bzw. zur Nachbarssiedlung erzeugt.

Haus B, das nordseitig an den Migros-Parkplatz grenzt, enthält gut auffindbar die Einfahrt in die Einstellhalle und ergänzt die Komposition mittels eines 6-geschossigen Volumens.

Der Abstand zwischen beiden Nachbarsbauten B und C liegt in der Verlängerung der Tödistrasse und zielt somit die Aktivierung der «Mitte» und die halböffentliche Durchwegung des Areals an.

Alle Baukörper sind stark gegliedert; mittels Gebäudeabsätzen, Höhenversprünge, vorgesetzten Loggien und Dachterrassen soll eine

quartiersverträgliche Körnung und die Verzahnung mit dem unmittelbaren Umraum erreicht werden. Zudem bemühen sich die Verfasser jedem Gebäude - typologisch und formal - seine eigene DNA einzuflössen: das in der Höhe gestaffelte, 6-spännige Hochhaus, das mehrheitlich mit Kleinwohnungen belegt ist; Gebäude C mit stark variierenden Eigentumswohnungen; Gebäude B mit Familienwohnungen, die leider nur ca. hälftig am grossen Grünraum Anteil haben; - alle drei Häuser verfügen über vielfältige und gut bewohnbare Grundrisse, sind weitestgehend 2-seitig beleuchtet und mit grosszügigen Loggien/Aussenräume ausgestattet.

Vielleicht ist es letztendlich aber etwas viel der Differenzierungen, der Staffelungen und der Auflösung bzw. Verformung der Volumina; trotz zahlreichen Qualitäten vermisst man die Stringenz, Klarheit- und Prägnanz sowohl der Baukörper als auch ihrer Beziehung untereinander. Die Anlage oszilliert bewusst zwischen «Siedlung» und «Solitären», was dann aber auch das angezielte Spezifische der einzelnen Häuser und des Ortes mindert und bisweilen ins Unverbindliche abgleiten lässt.

Freiraumkonzept

Die Freiraumgestaltung ist insgesamt ansprechend gestaltet, dennoch hätte man sich noch mehr Differenzierung der Nutzung auf den Freiflächen gewünscht. Die Tiefgarage liegt weitgehend unter den Gebäuden, was ausserhalb dieser die Aufnahme des Themas Schwammstadt (Versickerung, Retention) ermöglicht.

Nachhaltigkeitskonzept

Die Anforderungen an eine zeitgemässe Umsetzung sind gut gelöst: die eleganten Fassaden verfügen zwar über eine grosse Abwicklung und einen ebensolchen Fensteranteil; die Konstruktion in vorfabrizierten Holz- und Betonelementen sowie die zahlreichen, sich wiederholenden Bauteile lassen aber eine effiziente Erstellung mit vernünftigem ökologischen Fussabdruck erwarten, der Systemtrennung wird Rechnung getragen und der Grünraum ist - im Gegensatz zum ersten Entwurf - grossflächig unterbaut und Schwammstadt-tauglich. Auch bezüglich Wirtschaftlichkeit, Wohnungsspiegel und Gebäude-Kennwerten liegt das Projekt in einem guten mittleren Durchschnitt.

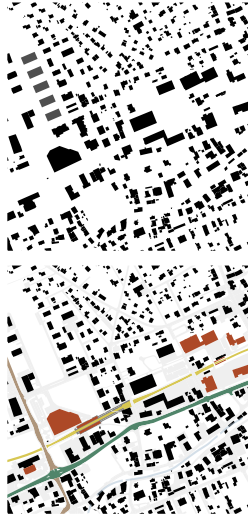
Fazit

Über alles gesehen handelt es sich um einen sehr wertvollen und ganzheitlich entwickelten Beitrag.

Das Projekt ist sympathisch unpräntentiös; dafür lässt es etwas an der Signifikanz vermissen, die dem anspruchsvollen Ort eine unverwechselbare Identität verleihen würde.



VISUALISIERUNG BINNENRAUM



AUSGANGSPUNKT

Der Planungsprozess beginnt mit der Bestimmung des Bestands und der Analyse der bestehenden Situation. Dies umfasst die Untersuchung der vorhandenen Infrastruktur, der sozialen und kulturellen Gegebenheiten sowie der rechtlichen Rahmenbedingungen. Ein zentraler Aspekt ist die Identifizierung der Bedürfnisse und Interessen der verschiedenen Stakeholder, darunter die Bewohner, die Verwaltung und die Investoren. Auf Basis dieser Analyse wird ein klarer Handlungsrahmen entwickelt, der die Ziele und die möglichen Handlungsoptionen definiert. Dieser Prozess bildet die Grundlage für die anschließende Planung und Umsetzung des Projekts.

STRATEGISCHES KONZEPT

Das strategische Konzept stellt die langfristige Vision und die strategischen Ziele dar. Es definiert die Kernwerte und die Leitlinien, die die Entwicklung des Projekts steuern. Ein zentraler Bestandteil ist die Festlegung der räumlichen und zeitlichen Prioritäten sowie die Identifizierung der möglichen Risiken und Herausforderungen. Das Konzept dient als Richtschnur für alle Entscheidungen und Maßnahmen während des gesamten Planungsprozesses.

STRUKTURELLE ANALYSE

Die strukturelle Analyse untersucht die physischen und sozialen Strukturen des Bestands. Dies umfasst die Analyse der baulichen Gegebenheiten, der Verkehrsinfrastruktur, der sozialen Netzwerke und der kulturellen Aktivitäten. Ein zentraler Aspekt ist die Identifizierung der Stärken und Schwächen der bestehenden Strukturen sowie die Analyse der möglichen Synergieeffekte und Konflikte. Diese Analyse bildet die Grundlage für die Entwicklung des strategischen Konzepts und die Planung der konkreten Maßnahmen.

Die strukturelle Analyse ist ein zentraler Bestandteil des Planungsprozesses. Sie ermöglicht es, die bestehenden Strukturen zu verstehen und die möglichen Handlungsoptionen zu identifizieren. Ein zentraler Aspekt ist die Identifizierung der Stärken und Schwächen der bestehenden Strukturen sowie die Analyse der möglichen Synergieeffekte und Konflikte. Diese Analyse bildet die Grundlage für die Entwicklung des strategischen Konzepts und die Planung der konkreten Maßnahmen.

RECHNUNG UND VERBUNDENHEIT

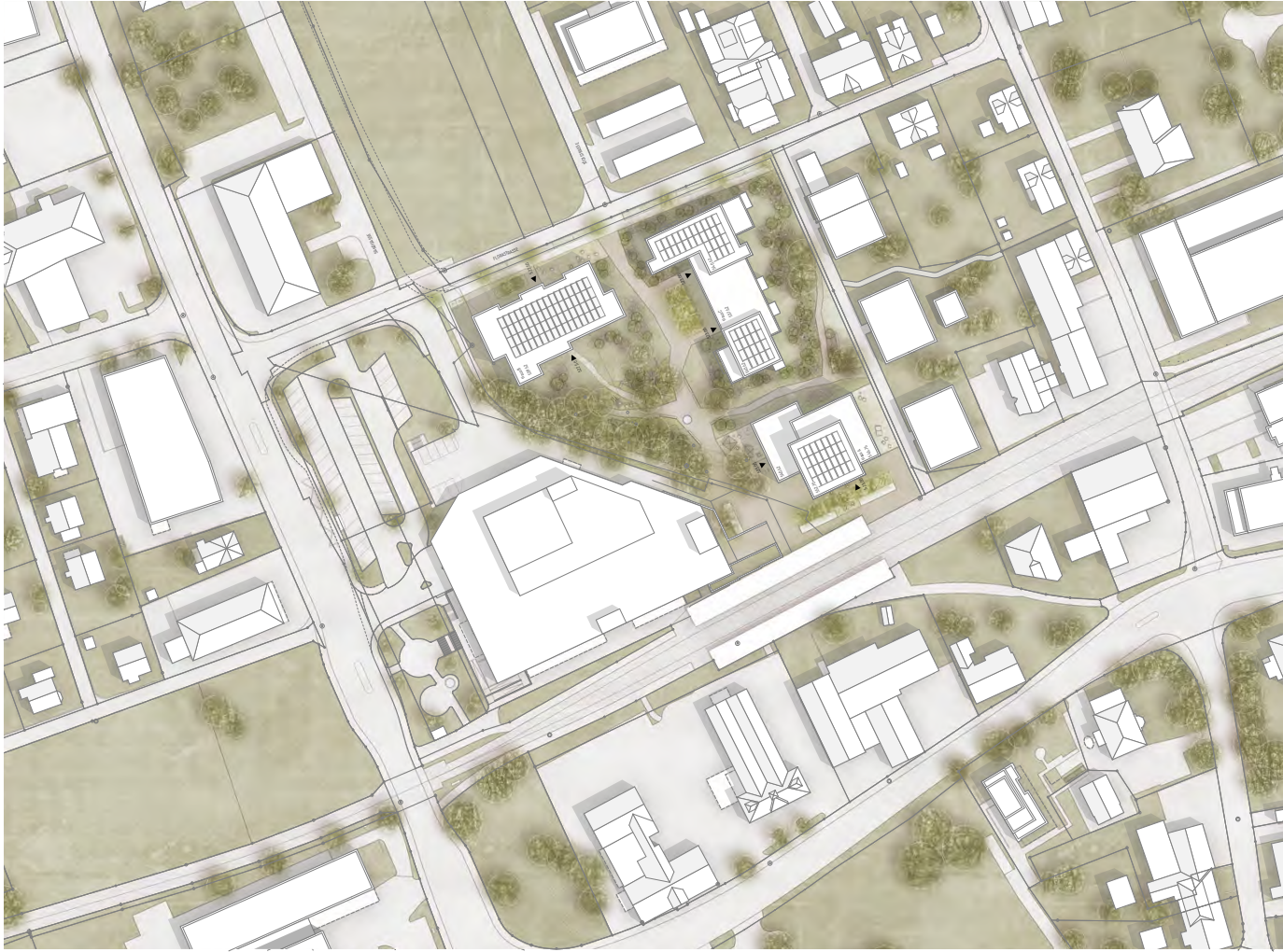
Die Rechnung und Verbundenheit sind zentrale Aspekte des Planungsprozesses. Die Rechnung bezieht sich auf die finanzielle und wirtschaftliche Seite des Projekts, während die Verbundenheit die sozialen und kulturellen Aspekte umfasst. Ein zentraler Aspekt ist die Identifizierung der möglichen Kosten und Erträge sowie die Analyse der möglichen Synergieeffekte und Konflikte. Diese Analyse bildet die Grundlage für die Entwicklung des strategischen Konzepts und die Planung der konkreten Maßnahmen.

Die Rechnung und Verbundenheit sind zentrale Aspekte des Planungsprozesses. Die Rechnung bezieht sich auf die finanzielle und wirtschaftliche Seite des Projekts, während die Verbundenheit die sozialen und kulturellen Aspekte umfasst. Ein zentraler Aspekt ist die Identifizierung der möglichen Kosten und Erträge sowie die Analyse der möglichen Synergieeffekte und Konflikte. Diese Analyse bildet die Grundlage für die Entwicklung des strategischen Konzepts und die Planung der konkreten Maßnahmen.



Die strukturelle Analyse ist ein zentraler Bestandteil des Planungsprozesses. Sie ermöglicht es, die bestehenden Strukturen zu verstehen und die möglichen Handlungsoptionen zu identifizieren. Ein zentraler Aspekt ist die Identifizierung der Stärken und Schwächen der bestehenden Strukturen sowie die Analyse der möglichen Synergieeffekte und Konflikte. Diese Analyse bildet die Grundlage für die Entwicklung des strategischen Konzepts und die Planung der konkreten Maßnahmen.

Die strukturelle Analyse ist ein zentraler Bestandteil des Planungsprozesses. Sie ermöglicht es, die bestehenden Strukturen zu verstehen und die möglichen Handlungsoptionen zu identifizieren. Ein zentraler Aspekt ist die Identifizierung der Stärken und Schwächen der bestehenden Strukturen sowie die Analyse der möglichen Synergieeffekte und Konflikte. Diese Analyse bildet die Grundlage für die Entwicklung des strategischen Konzepts und die Planung der konkreten Maßnahmen.



SITUATION 1:1000