

Mehrfamilienhaus Badenerstrasse, Zürich

Studienauftrag 2012

auf Einladung

Auftraggeber: Allreal AG

Geschossfläche: 1900m²

13 Mietwohnugnen

In Zusammenarbeit mit:

- Neuland ArchitekturLandschaft GmbH
- Kopitsis Bauphysik AG
- Ulrike Bahr, Immobilienberatung

Ausgangslage

Das Grünhof-Areal liegt inmitten des sehr lebendigen Kreis 4, umgeben von einer Vielzahl von attraktiven Läden, Restaurants und Bars. Die Badenerstrasse ist neben der Langstrasse eine der Hauptachsen des Quartiers und entsprechend belebt und befahren. Die zentrale Lage der zu bearbeitenden Parzelle bringt somit eine nicht unerhebliche Lärmbelastung mit sich, doch dank des Grünhofes verfügt das Gebäude über eine ruhige, sonnige Rückseite. Daher ist es möglich hier helle und ruhige Wohnungen zu erstellen.

Herausforderung

Die Badenerstrasse 131 verfügt über zwei sehr unterschiedliche Nachbargebäude, auf der einen Seite ein typisches Wohnhaus wie man es vor rund 100 Jahren erstellt hat, auf der anderen Seite ein modernes, überhohes Bürogebäude. Letzteres springt von der Baulinie zurück und führt zu der Situation, dass man die zulässige Gebäudetiefe von 20m vollkommen ausschöpfen muss, um sowohl die Strassenfassade wie auch die Hoffassade zu komplettieren. Da sämtliche Wohn- und Schlafzimmer über den Hof belüftet werden müssen steht man nun vor der Herausforderung, die hohe Gebäudetiefe entsprechend auszunutzen.

Projekt



Ansicht Hof



Badenerstrasse 131

Das vorgeschlagene Volumen orientiert sich am Bestand und vermittelt zwischen den beiden gegensätzlichen Nachbarvolumen. Im Osten wird die Gebäudetiefe des Altbaus übernommen und bis zur Abstandslinie bezüglich der Nachbarparzelle fortgeführt. Von hier springt die Fassade nach Süden und orientiert sich am westlichen Bürogebäude, es entsteht eine zusätzliche Ostfassade welche hilft, möglichst viele Raumeinheiten über den Hof zu belüften. Die Gestaltung des Attikageschosses nutzt die baurechtlichen Möglichkeiten aus, um die vermittelnden Eigenschaften des Volumens zu unterstreichen. Die Anordnung der Öffnungen in der Fassade verfolgt das Ziel, dass sich das Gebäude mit einem Öffnungsanteil von knapp 40% gut in die von Lochfassaden dominierte Umgebung einfügt.

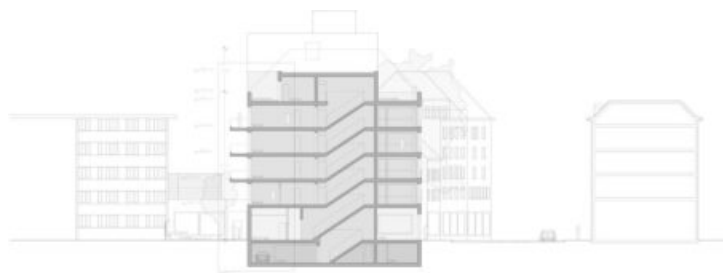
Erschlossen wird das Gebäude über die Badenerstrasse, der Zugang liegt in der Gebäudemitte und erlaubt die Anordnung von zwei Läden bzw. Wohnateliers im Erdgeschoss. Es besteht ein zweiter Zugang zum Hof mit direktem Anschluss an einen Velo-Raum. Der Hofbereich wird durch eine Plattform aus Holz optisch aufgewertet und bietet sich zum gemeinschaftlichen Aufenthalt für alle Hausbewohner an.

Die weiteren Geschossflächen werden im vorliegenden Entwurf von einem mittig liegenden, grosszügig ausgelegten Kern erschlossen welcher es erlaubt, diese sowohl für zwei als auch für drei Wohneinheiten zu nutzen. Im letzteren Fall entsteht eine Wohnung welche nach Süden und Osten ausgerichtet ist, alle weiteren Wohnungen sind zweiseitig (Nord-Süd) orientiert. Jede Wohnung verfügt über einen zum Hof hin ausgerichteten privaten Aussenraum und wird über diesen belüftet. Somit werden die Lärmschutz-Vorschriften eingehalten, die sehr tiefen Wohnungen im Westen benötigen für den nach Nord-Westen orientierten Wohnraum eine Ausnahmegewilligung nach Art. 31 Abs. 2 LSV, die Voraussetzungen dafür werden ausnahmslos erfüllt. Das Attikageschoss nutzt auf beiden Seiten die Möglichkeiten für Dachaufbauten aus, um vollständig an die Nachbarvolumen anzuschliessen. So entstehen zwei grosszügige Dachterrassen welche ausschliesslich von je einer Wohnung eingesehen werden können, obwohl beide Wohnungen zweiseitig orientiert sind.

Konstruktiv schlagen wir einen Massivbau vor, einerseits vom Kontext ausgehend, andererseits um die Lärmproblematik gut lösen zu können. Die Lasten werden im Inneren über den Kern sowie zwei längs durch das Gebäude verlaufende Wandscheiben abgetragen. Zusätzlich stehen die beiden Brandwände zu den Nachbargebäuden zur Verfügung. Die Fassade besteht aus selbsttragenden,



Situation



Schnitt

vorfabrizierten Betonelementen. Diese werden als Doppelwände mit Kerndämmung ausgeführt und erlauben es, die aktuellen Energievorschriften einzuhalten. Durch das Schleifen der äusseren Betonschicht bekommt das Gebäude eine das Umgebungslicht reflektierende, lebendige Fassade und wird so ein weiterer Baustein im Fassadenbild der lebendigen, abwechslungsreichen Badenerstrasse.



Grundriss Erdgeschoss