

# Projektwettbewerb Unterfeld Süd Baufelder 3+4, Baar Projektwettbewerb auf Einladung 2021

Auftraggeber:

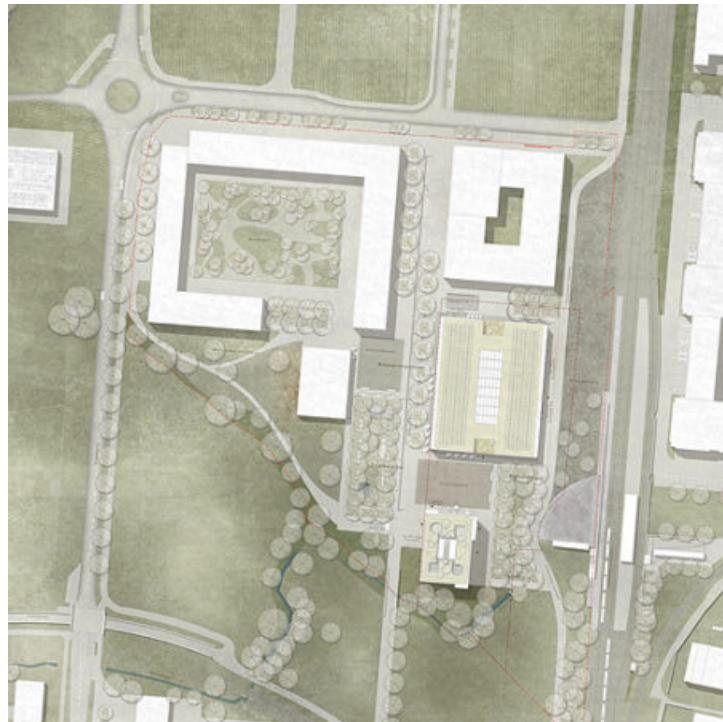
Implenia Immobilien AG

Geschossfläche Wohnhochhaus: 13'000 m<sup>2</sup>

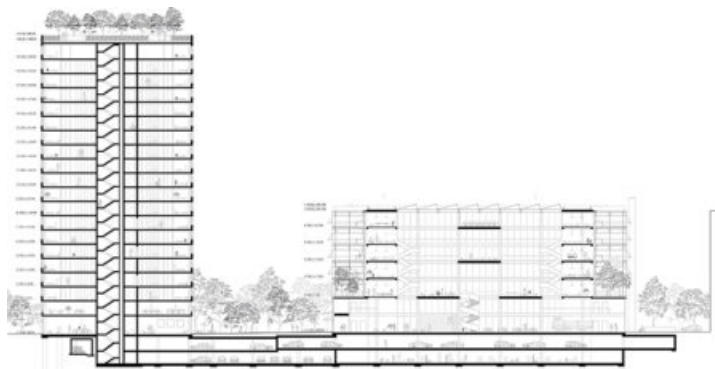
Geschossfläche Gewerbehause: 16'000 m<sup>2</sup>

In Zusammenarbeit mit:

- Oester Pfenninger Ulrich Weiz Architekten, Zürich
- Andreas Gesser Landschaftsarchitekten, Zürich
- K2S Bauingenieure, Wallisellen
- gkpf Fassadentechnik, Aadorf
- Amstein + Walthert, Zürich
- Lemonconsult, Zürich
- Risam, Basel



Situationsplan



Längsschnitt

## Baufeld B - Gewerbe- und Dienstleistungshaus

Für den Gewerbe-/Bürobau auf Baufeld 3 schlagen wir ein authentisches und wandelbares Gebäude vor, das eine hohe Adaptierbarkeit in Bezug auf Flächengrößen, Nutzungsformen und räumlicher Ausgestaltung bietet und dabei einen starken räumlichen und funktionalen Bezug zu seiner Umgebung sucht. Dafür sollte ein möglichst breites Spektrum zeitgemässen Arbeitens von klassischer Dienstleistung bis zum produzierenden Gewerbe abgedeckt und eine hohe Flexibilität für verschiedene Mieteransprüche von einfach bis gehoben angeboten werden. Mit Blick auf die angestrebte Diversität galt uns als übergeordnetes Leitmotiv, dass dieses Gebäude auf der Grundlage evolutiver Ausbaukonzepte mit konsequenter Systemtrennung auch attraktive Angebote für kleinere und weniger zahlungskräftige Mietersegmente bereitstellen kann.

Die Mietflächen auf den Regelgeschossen sind flexibel unterteilbar und aus den Ankunftsbereichen direkt von zwei Seiten erschlossen. Durch die zugrundeliegende Riegeltypologie sind Korridore von Kern zu Kern möglich und die Geschosse können flexibel und effizient in kleinere Einheiten unterteilt werden. Somit bietet das Gebäude eine sehr hohe Flexibilität für Multi- und Single-Tenant-Szenarien in unterschiedlichen Kombinationen –

sowohl geschossweise als auch durchmisch.

Mit dem Ziel eine spezielle Workplace-Experience zu schaffen und den Austausch zwischen den Mietern zu stimulieren, bietet das Gebäude verschiedene Begegnungszonen und geteilte Einrichtungen in Form des zentralen Atriums, der Dachgärten und der Balkone an den Längsseiten sowie in den Gebäudeeinschnitten. Das Atrium wird nebst seiner Funktion zur Belichtung als Aufenthalts- und Begegnungsraum mit Sichtverbindungen in alle Richtungen aktiviert. Eingespannte Plattformen bilden Orte mit unterschiedlicher Ausgestaltung für kollektive Nutzungen, in den Raum gespannte Treppen bilden informelle Wege zwischen den Geschossen und Gebäudeseiten.

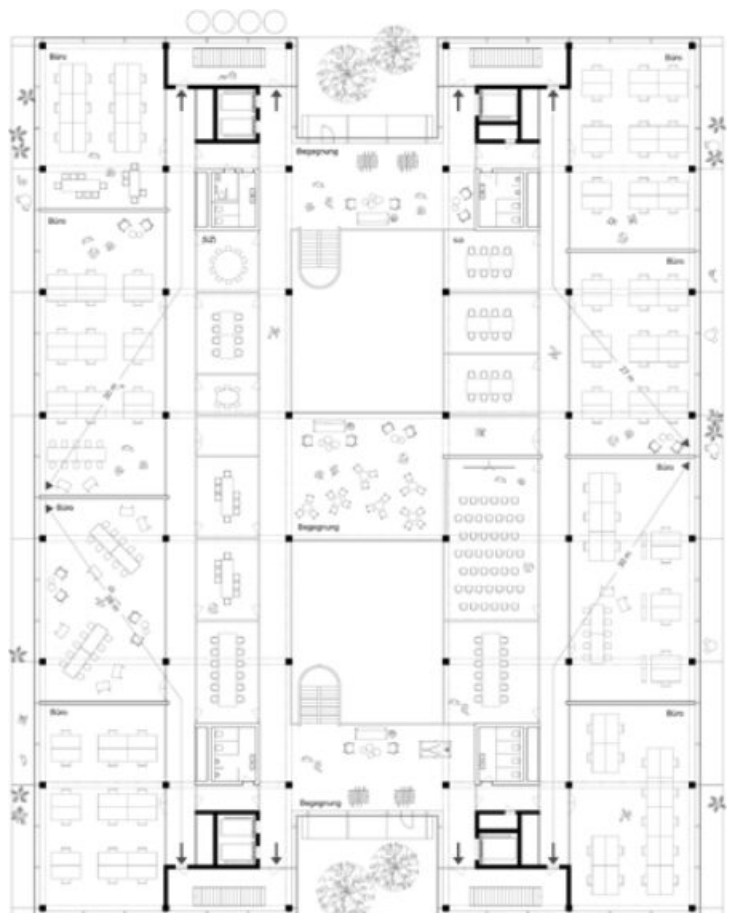
## Baufeld 4 - Wohnhochhaus

Für das Wohnhochhaus auf Baufeld 4 stellen wir ein Gebäude zur Disposition, welches Wohnangebote für unterschiedliche Milieus, Haushaltsgrößen und Altersgruppen bereitstellt und somit einen Beitrag leistet zur sozialen Durchmischung im neuen Quartier. Eine Kombination aus konventionellen und neueren Wohnformen fördert die städtische Durchmischung. Für die vorgesehene Sockelnutzung können nebst den geforderten Arbeitsflächen auch Angebote für die Bewohner des Gebäudes (Kinderbetreuung, Co-Working-Flächen) sowie im Erdgeschoss öffentliche oder halböffentliche Nutzungen (Gastronomie, Quartierladen) angeboten werden. Der für Hochhäuser typische Mehrspanner ist mit einem funktional kompakten Erschliessungskern für 4 bis 6 Wohnungseinheiten je Geschoss konzipiert.

Eine besondere Aufmerksamkeit gilt im Wohnhochhausbau den strukturellen Abhängigkeiten über sämtliche Geschosse. Die im Projekt vorgestellte Strategie der Wohnungsorganisation innerhalb des engen vorgegebenen Rahmens und des angestrebten Nutzflächenzielwerts basiert auf dem Prinzip „Regel und Ausnahme“, wobei die Regel die Verwandtschaft, die gemeinsame DNA der Wohnungen manifestiert und die Ausnahme das Spezifische erwähnt. Die Absicht der „Regel“ ist die Sicherung von Qualitäten der unterschiedlichen Bereiche des Wohnens und die Definition wiederkehrender Standards und Elemente zur Erhöhung der Effizienz des gesamten Planungs- und Realisierungsprozesses. Die Ausnahme hingegen kommt dann zur Anwendung, wenn die Regel nicht tangiert wird, mit dem Ziel, aufgrund der hohen Anzahl an Repetition eine grosse Vielfalt von Wohnungen unterschiedlichen Typus sowie dessen Gesamtausdruck als „Wohnhochhaus“ zu etablieren.



Gewerbe-/Dienstleistungsgebäude Baufeld B



Grundriss Multi-Tenant-Szenario