

# Wohn- und Gewerbehaus Wipkingen, Zürich Studienauftrag 2010

auf Einladung

Auftraggeber: Collofunda AG, Zollikon

Geschossfläche: ca 7'000 m<sup>2</sup>

In Zusammenarbeit mit:

- Andreas Geser Landschaftsarchitekten AG
- BAKUS Bauphysik und Akustik GmbH
- dsp Ingenieure & Planer AG

Das Speich-Areal in Wipkingen befindet sich an einer städtebaulich sehr exponierten Lage, die in den letzten Jahrzehnten vor allem von Verkehrs-Infrastrukturen geprägt wurde. Die neue Überbauung wird eine hohe stadträumliche Präsenz haben und sollte den Wipkingerplatz nach Südosten hin neu definieren, was aber nicht auf Kosten der letzten Zeugen des alten Ortskernes von Wipkingen, der Überbauung an der Röschibachstrasse, geschehen darf.

Die projektierte Baulinie entlang der Hönggerstrasse kann diesen Anspruch mit ihrer Ausrundung hin zur Röschibachstrasse nicht erfüllen, da die dortige Häuserzeile kein prägnantes, abschliessendes Volumen darstellt sondern durch ihre tiefere Lage eher wie ein untergeordnetes Hofgebäude erscheinen würde, käme man ihr mit einem viergeschossigen Neubau zu nahe. Wir schlagen daher vor, am südwestlichen Rand des Areals von der Baulinie zurückzuweichen und die so freigewordene Fläche der Bautiefe zuzuschlagen, um einen ausreichend grossen Zwischenraum zwischen der Überbauung des Speich-Areals und der Häuserzeile an der Röschibachstrasse zu generieren. Gleichzeitig erlaubt dies den Neubau mit einem prägnanten Kopfvolumen abzuschliessen, welches sich auf den Wipkingerplatz bezieht und diesem zu einem südöstlichen Abschluss verhilft.

Während dieses Kopfvolumen, das Dienstleistungsgebäude, mit einer einheitlichen, transparenten und hochwertigen Glasfassade in



Südfassade



Situation



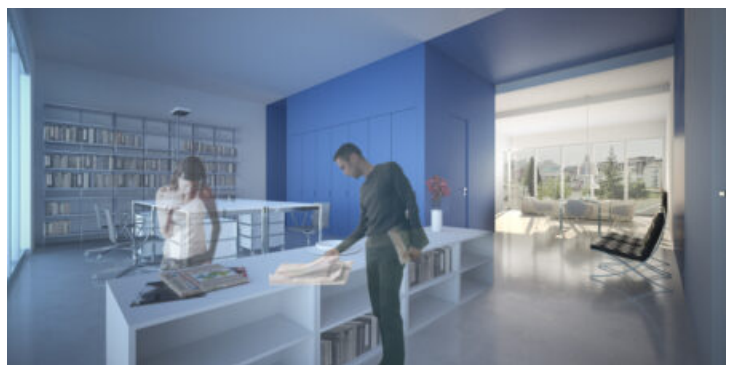
Ansicht Limmat

Erscheinung tritt sind die Fassaden der Wohngebäude stark ausdifferenziert. Die auf die Hönggerstrasse ausgerichtete, geschlossene Nordfassade verzichtet auf Vorsprünge und verfügt über präzise, den Grundrissen entsprechend gesetzte Öffnungen. Sie fügt sich in den Strassenraum ein und betont über Dachaufbauten die jeweiligen Treppenhäuser. Die Südfassade wiederum wird von den hohen Schallimmissionen geprägt, auf welche Sie durch eine Komposition von Vor- und Rücksprüngen reagiert. Durch die so entstehenden Nischen können die Wohnungen natürlich belüftet werden, gleichzeitig verleihen sie dem Gebäude zum Limmatraum hin ein prägnantes Äusseres. Die Fassade ist grossflächig verglast um einerseits die Wohnungen mit der Aussicht zur Limmat aufzuwerten und andererseits den Heizbedarf im Winter durch solare Wärmegewinne möglichst zu reduzieren.

Der heute stark zergliederte Aussenraum des Speich-Areals wird durch eine einzelne Massnahme in zwei gleichwertige Bereiche aufgeteilt. Zwischen der neuen Überbauung und dem bestehenden Flusshaus wird mittels eines weiteren Volumens ein leicht unterhalb der Strasse liegender Hofraum ausgebildet, welcher über die Zufahrt im Osten des Areals betreten wird. Hier befinden sich die Veloabstellplätze (im Flusshaus) sowie ein gemeinschaftlicher Aussenraum der „Offene Räume“-Bewohner. Die Einblicke in die Atelierräume im Sous-Parterre suggerieren einen kreativen, urbanen Ort der von den Bewohnern vielfältig genutzt werden kann. Über ein zweites Volumen, welches als einfache Überdachung einer Treppe geplant ist, erfolgt der unterirdische Zugang zu den Erschliessungskernen der Wohnhäuser sowie der Zugang zum tiefer liegenden privaten Flussraum. Dieser ist als einfach gehaltene Grünfläche mit einigen grossen Bäumen gedacht und kann von allen Bewohnern als Erholungsraum genutzt werden. Das Untergeschoss des Flusshauses dient als Geräteraum für den Garten.



wohnungstypen



Wohnungstyp 1



Wohnungstyp 2



Wohnungstyp 3