



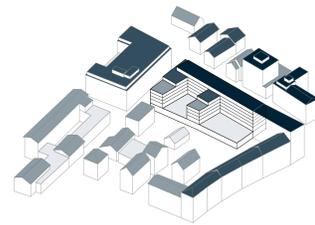
JANUS

URBANES KONZEPT

Das Viertel ist durch eine große Vielfalt geprägt; unterschiedliche Höhen und Gebäudetypen schaffen heterogene Straßenfronten. Wohnblöcke, kleine Häuser und Industrieflächen existieren hier Seite an Seite. Der Block, in dem sich das Grundstück befindet, wird durch die Randbebauung entlang der Rue de Madretsch und Brüggstrasse klar definiert. Innerhalb dieses Blocks bilden einzelne Baukörper und Gewerbeflächen den zentralen Kern. Auch die Maßstäbe variieren stark: Während die straßenseitigen Gebäude 6 bis 8 Stockwerke hoch sind, bestehen die zentral gelegenen Wohnhäuser nur aus 1 bis 4 Stockwerken.

Die Projektkonzeption reagiert auf die vielfältige städtebauliche Situation und schlägt eine klar definierte Straßenfront sowie einen markanten, an der Ecke gelegenen Eingang zur Migros vor. Ein differenzierter Maßstab sorgt für eine niedrigere Bebauung entlang des Friedwegs und greift die Höhe der benachbarten Gebäude auf.

Das verglaste und überwiegend offene Erdgeschoss fördert die Interaktion zwischen den Nutzern der Geschäftsräume und den Bewohnern des Viertels. Der Bürgersteig wird dadurch zu einem aktiven, einladenden Lebensraum, der die verschiedenen Funktionen des Projekts zusammenführt. Auch die drei Wohnungszugänge und somit die Ateliers in den ersten Etagen sind über die Brüggstrasse zugänglich, sodass die Schnittstellen zwischen Nutzung und Viertel einen lebendigen, attraktiven Stadtraum schaffen.



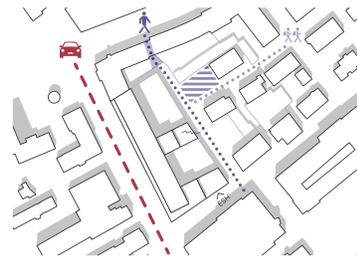
Schema | Volumenabstufungen

Innerhalb des Blocks soll der Friedweg neu interpretiert werden und einen hochwertigen, verkehrsberuhigten Weg für Fußgänger und Radfahrer bieten, der dennoch den Anforderungen der Anlieferung gerecht wird. Die Tiefgarage ist direkt über den Chemin de la Paix erreichbar und entlastet den Verkehr innerhalb des Quartiers.

Ein einstöckiger Sockel bildet die Gewerbeflächen und schafft einen neuen Maßstab entlang des Friedwegs, indem er die architektonische Sprache des industriellen Charakters aus der Nachbarschaft aufgreift. Auf diesem Sockel liegen zwei Gartenbereiche, die in Form von Höfen zur Erholung der Anwohner dienen. Eingerahmt und gefasst werden diese von terrassierten Gebäuden, auf dessen Dächern die Grünflächen erweitern werden.

Die Gärten bilden den Abschluss des Quartiers und schaffen halböffentliche Räume, die das neue Projekt harmonisch in die bestehende Struktur integrieren und das Gefühl sozialer Zugehörigkeit stärken.

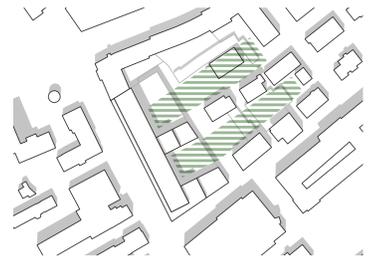
Der Fußweg entlang des Sockels wird zu einem lebendigen Begegnungsraum. Dieser Friedweg wird durch das Erdgeschoss der Migros sowie den angrenzenden Spielplatz belebt, der in den Manövrierraum des Blocks integriert wurde. Der Platz dient als Ort für Spiel und Austausch innerhalb des Quartiers. Eine vertikale Erschließung verbindet die Gartenbereiche mit dem Quartier und schafft so einen Treffpunkt für die Bewohner des Blocks.



Schema | Durchwegung

KONZEPTION DES PROJEKTS

Konzeption des Projekts
Die in der städtebaulichen Konzeption verankerten Grundsätze werden zum integralen Bestandteil der Projektentwicklung. Die Vielfalt der Übergänge und sozialen Schnittstellen bildet das zentrale Leitmotiv des Projekts.



Schema | Freiräume



EG

Grundriss Erdgeschoss
1:200



O1

Grundriss 1. Obergeschoss
1:200

LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

Das Quartierzentrum wird zu einer einladenden grünen Oase im Herzen der Stadt, die nicht nur ein neuer Treffpunkt ist, sondern auch zahlreiche Lebensräume schafft, in denen Bewohner und Mitarbeitende interagieren können. Entlang der Brüggsstrasse werden Magerwiesen und bepflanzte Regenwassermulden angelegt. Diese Flächen bieten Lebensraum für verschiedene Insekten und tragen zur Verbesserung des Stadtklimas bei. Auf dem Friedweg stehen japanische Schnurbäume, die harmonisch von Salvia und Gräsern umrahmt werden. Vor dem Café und im Schatten des Zionswegs befinden sich gemütliche Tische, die zum Verweilen einladen. Der Quartierplatz bietet zudem vielfältige Möglichkeiten für sportliche Betätigung und geselliges Beisammensein, wo Bewohner Boccia oder Basketball spielen und gemeinsam Zeit verbringen können. Die Umgestaltung des Zionswegs als Tempo-20-Zone fördert aktiv den Fußgänger- und Radverkehr und schafft eine sichere Umgebung, in der sich Kinder frei bewegen können. Im ersten Obergeschoss gibt es großzügige Außenbereiche mit Holzterrassen, die rund um den Grünbereich angelegt sind. Diese Bereiche sind so gestaltet, dass sie zahlreiche Aufenthaltsmöglichkeiten bieten, sowohl im Schatten als auch in der Sonne. Hier können Familien Picknicks veranstalten, Kinder spielen oder auch Junggebliebene sich ausruhen oder treffen. Zusätzlich sind die Dachterrassen im 5. Obergeschoss mit Ökosystemen geplant, die Lebensräume für Vögel und Insekten bieten. Die Attikawohnungen sind so konzipiert, dass sie

einen schönen Blick auf den Sonnenuntergang bieten. Alle Wohnungen verfügen über private Bereiche mit westlicher Ausrichtung, während die Ostseite üppige Grünflächen für spannende Sitzgelegenheiten bereithält. Die Flächen rund um das Gebäude sind öffentlich zugänglich und laden zum Verweilen und Durchqueren ein. Das erste Obergeschoss ist ein halböffentlicher Bereich, der für Spiel, Austausch und gemeinsame Aktivitäten konzipiert ist. Private Außenbereiche und Balkone bieten den Bewohnern in den oberen Geschossen zusätzlichen Raum zur Entspannung. In der Pflanzenwahl werden vorwiegend einheimische und klimaresiliente Arten berücksichtigt, um die lokale Biodiversität zu fördern. Das Niederschlagswasser wird in die Grünflächen infiltriert und trägt zur Erhaltung der Bodenfeuchtigkeit bei. Ein Jahr nach dem Einzug sollen die Anwohner die Möglichkeit erhalten, neue Nutzungskonzepte zu entwickeln und aktiv in die Gestaltung ihres Wohnumfelds einzubringen. Dadurch wird sichergestellt, dass das Quartierzentrum nicht nur eine Lebensstätte, sondern auch ein lebendiger Raum für Gemeinschaft und Natur bleibt.

GARTEN UND BIODIVERSITÄT

Das Quartierzentrum wird zu einer einladenden grünen Oase im Herzen der Stadt, die nicht nur ein neuer Treffpunkt ist, sondern auch zahlreiche Lebensräume schafft, in denen Bewohner und Mitarbeitende interagieren können. Entlang der Brüggsstrasse werden Magerwiesen und bepflanzte Regen-

wassermulden angelegt. Diese Flächen bieten Lebensraum für verschiedene Insekten und tragen zur Verbesserung des Stadtklimas bei. Auf dem Friedweg stehen japanische Schnurbäume, die harmonisch von Salvia und Gräsern umrahmt werden. Vor dem Café und im Schatten des Zionswegs befinden sich gemütliche Tische, die zum Verweilen einladen. Der Quartierplatz bietet zudem vielfältige Möglichkeiten für sportliche Betätigung und geselliges Beisammensein, wo Bewohner Boccia oder Basketball spielen und gemeinsam Zeit verbringen können. Die Umgestaltung des Zionswegs als Tempo-20-Zone fördert aktiv den Fußgänger- und Radverkehr und schafft eine sichere Umgebung, in der sich Kinder frei bewegen können. Im ersten Obergeschoss gibt es großzügige Außenbereiche mit Holzterrassen, die rund um den Grünbereich angelegt sind. Diese Bereiche sind so gestaltet, dass sie zahlreiche Aufenthaltsmöglichkeiten bieten, sowohl im Schatten als auch in der Sonne. Hier können Familien Picknicks veranstalten, Kinder spielen oder auch Junggebliebene sich ausruhen oder treffen. Zusätzlich sind die Dachterrassen im 5. Obergeschoss mit Ökosystemen geplant, die Lebensräume für Vögel und Insekten bieten. Die Attikawohnungen sind so konzipiert, dass sie einen schönen Blick auf den Sonnenuntergang bieten. Alle Wohnungen verfügen über private Bereiche mit westlicher Ausrichtung, während die Ostseite üppige Grünflächen für spannende Sitzgelegenheiten bereithält. Die Flächen rund um das Gebäude sind öffentlich zugänglich und laden zum Verweilen und Durchqueren ein. Das erste Obergeschoss ist ein halböffentlicher Bereich, der für Spiel,

Austausch und gemeinsame Aktivitäten konzipiert ist. Private Außenbereiche und Balkone bieten den Bewohnern in den oberen Geschossen zusätzlichen Raum zur Entspannung. In der Pflanzenwahl werden vorwiegend einheimische und klimaresiliente Arten berücksichtigt, um die lokale Biodiversität zu fördern. Das Niederschlagswasser wird in die Grünflächen infiltriert und trägt zur Erhaltung der Bodenfeuchtigkeit bei. Ein Jahr nach dem Einzug sollen die Anwohner die Möglichkeit erhalten, neue Nutzungskonzepte zu entwickeln und aktiv in die Gestaltung ihres Wohnumfelds einzubringen. Dadurch wird sichergestellt, dass das Quartierzentrum nicht nur eine Lebensstätte, sondern auch ein lebendiger Raum für Gemeinschaft und Natur bleibt.

RETENTION UND KLIMASCHUTZ

Das Dach erfüllt wichtige Funktionen für Wasserretention und -drainage, dank der Bodenstruktur, die als Retentionsvolumen dient. Ein Wasserbecken reflektiert den Himmel und unterstützt gemeinsam mit den Bäumen die sommerliche Kühlung des Mikroklimas. Mit den Gartenflächen auf drei Etagen trägt das Projekt aktiv zum Klimaschutz und zur Biodiversität bei. Die Prinzipien der Schwammstadt wurden in die Gestaltung der Dachflächen integriert, um das städtische Wassermanagement nachhaltig zu unterstützen.



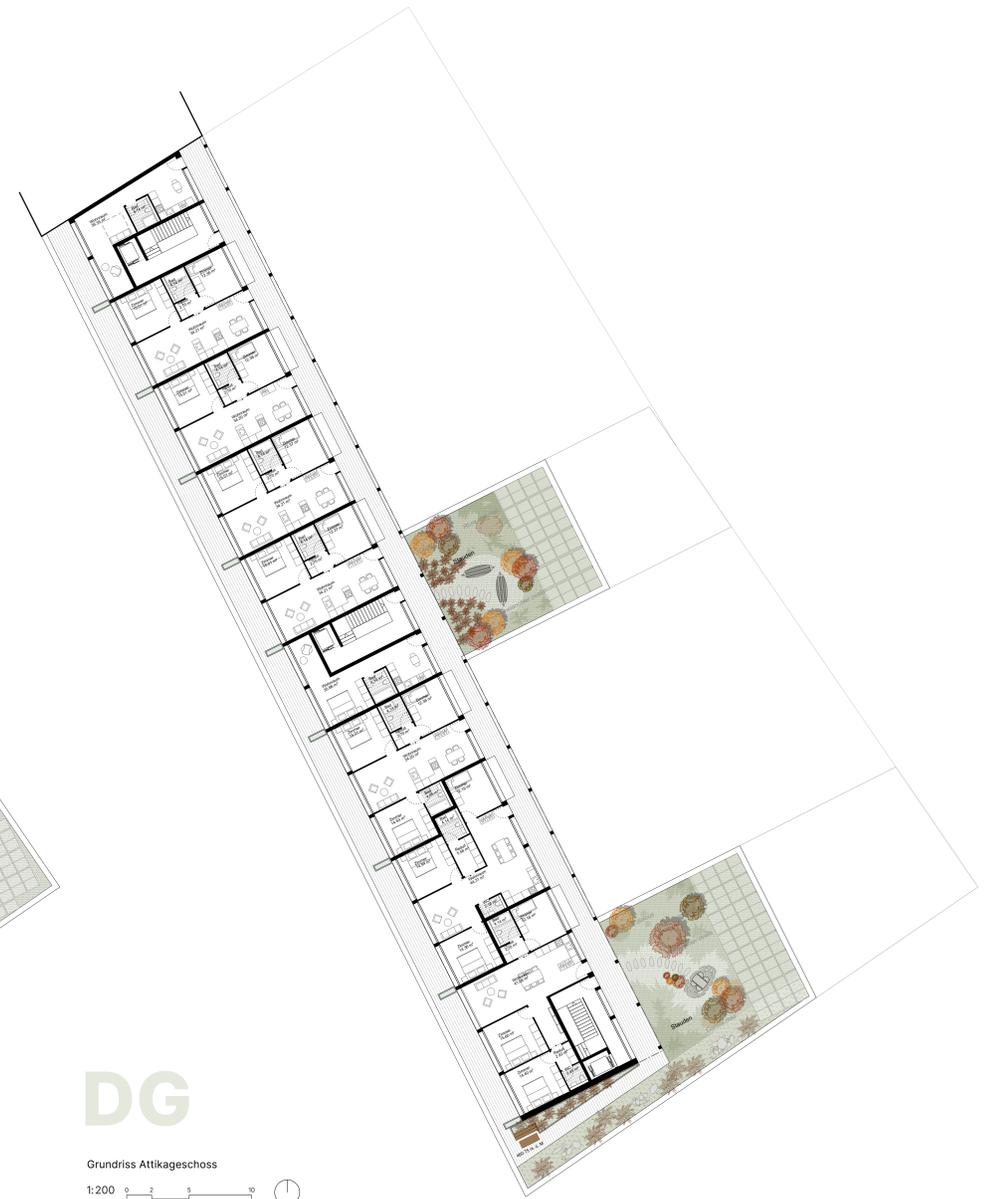
RG

Grundriss Regelgeschoss



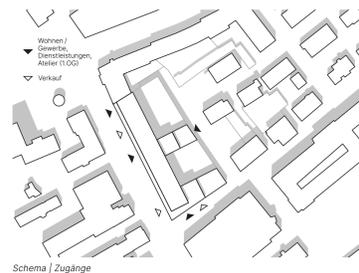
O5

Grundriss 5. Obergeschoss



DG

Grundriss Attikageschoss



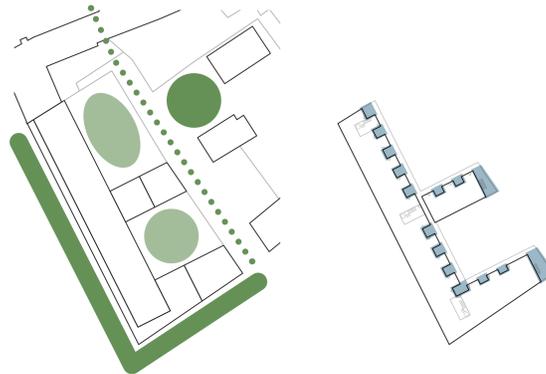
Schema | Zugänge

SOZIALRAUM UND DURCHMISCHUNG

Alle öffentlichen Funktionen des Projekts sind problemlos vom Strassenniveau und der Stadt aus erreichbar und fungieren als Ort des Geschehens und Zusammenkommens. An der südlichen Gebäudeecke befindet sich an prominenter Lage der Eingang der Migros, der eine einprägsame Identität verleiht. Auch die Zugänge zu den Wohnungen sind vom Bürgersteig aus erreichbar, ebenso wie die Fahrradabstellräume, die sich direkt neben den Eingängen befinden. Drei Treppenhäuser ziehen sich in Form von Kernen durch das ganze Projekt in die Höhe bis ins Dachgeschoss. Bei jedem Niveauechsel gelangt man auf einen Laubengang, der die Erschliessung der insgesamt 88 Wohneinheiten gewährleistet. Dieser wird zu einem echten Lebens- und Begegnungsraum, der jeder Wohnung eine Schnittstelle entlang des Weges bietet. Jener Bereich, der zugleich als Treffpunkt, Stauraum und erweiterter Wohnraum dient, ist individuell gestaltet, sodass jeder Bewohner am sozialen Leben des Viertels teilnimmt, ohne dabei die eigene Privatsphäre aufzugeben. Alle Wohnungen sind großzügig zum Viertel hin ausgerichtet und profitieren von den angrenzenden Freiräumen.

Das zwischen dem Gewerbezugschoss und den Wohngeschossen sich befindende Gartengeschoss bildet den halböffentlichen Bereich des Projekts, wo Waschküchen und Gemeinschaftsräume zu den Gärten hin orientiert sind. Diese Gärten fungieren als Spiel- und Begegnungsräume und bil-

den das Herzstück des Wohnbereichs. Ateliers und Praxen sind ebenfalls auf dieser Ebene angesiedelt, um die Arbeitsnutzung mit weniger privaten Funktionen zu verbinden und das Gemeinschaftsleben zu beleben. Die Vielfalt der Wohnungsgrößen und ihre Anordnung ermöglichen es, Menschen aller Altersgruppen und Bevölkerungsschichten anzusprechen. Der Innenhof stärkt den gemeinschaftlichen Aspekt und fördert den Austausch zwischen den Bewohnern. Alle Wohnungen und Gemeinschaftseinrichtungen des Projekts sind barrierefrei gestaltet und damit auch für Menschen mit eingeschränkter Mobilität leicht zugänglich.



Schema | öffentliche / private Bereiche

■ öffentlich ■ halböffentlich ■ halbprivat

BAUEN UND ÖKOLOGIE

Das Projekt sieht vor, die beiden Parkebenen im Untergeschoss zu erhalten, wodurch die Entsorgung großer Mengen an Beton (m³) während des Baus vermieden wird. Stellenweise sind neue Bodenplatten erforderlich.

Das Erdgeschoss mit seinen Geschäftsräumen wird in Stahlbeton ausgeführt, um große Spannweiten zu ermöglichen und den Anforderungen der vielfältigen Nutzungen gerecht zu werden. Dieser Sockel erstreckt sich in Richtung des Innenhofs und dient als Fundament für die geplanten hängenden Gärten, die mit ihrer Erdlast optimal abgestützt werden können.

Eine Holzkonstruktion bildet das Herzstück des Wohngebäudes und schafft eine ökologisch nachhaltige, hochwertige Bauweise. Die Gestaltung bringt Innen und hofseitig eine warme, einladende Atmosphäre zum Ausdruck. Im Kontrast dazu greift die straßenseitige Faserbeton Fassade ein eher urbanes und strenges Thema auf, das zur Umgebung passt. So entsteht ein Gebäude mit zwei markanten Gesichtern und einer klaren, wirtschaftlichen Strategie, die den komplexen Anforderungen des Programms gerecht wird.

Photovoltaikmodule runden das Gebäude ab und gewährleisten die Einhaltung aktueller energetischer und ökologischer Standards der Bauvorschriften.

TRAGSTRUKTUR

Am Standort Madretsch treffen drei bezüglich der Tragstruktur unterschiedliche Anforderungen aufeinander: Im Parking (UG1/UG2) sollen möglichst viele Parkplätze realisiert werden, im Erdgeschoss soll ein Supermarkt mit möglichst ungestörten Räumen entstehen, und darüber werden tendenziell kleinteilige Wohnräume erstellt.

Eine statische Überprüfung zeigt: Es ist wesentlich sinnvoller und letztlich auch günstiger, zwei Abfangdecken in Stahlbeton zu erstellen, als ein Stützenraster zu entwickeln, der diesen drei Anforderungen gerecht werden kann. Die Dimension der beiden Abfangdecken können auch verhältnismässig schrank gehalten werden: In der Decke über UG reichen 45 Zentimeter, in der Decke über EG reichen 40 resp. 35cm (unter Wohnungen/unter dem Hof).

Insbesondere die neue und wesentlich bessere Parkierung in den beiden Untergeschossen führt dazu, dass wie vom Programm vorgeschlagen alle Innenbauteile rückgebaut werden – es bleiben vom Bestand nur Bodenplatten, Außenwände und der Schutzraum unangetastet (> Wasserhaltung Bauzustand minimal).

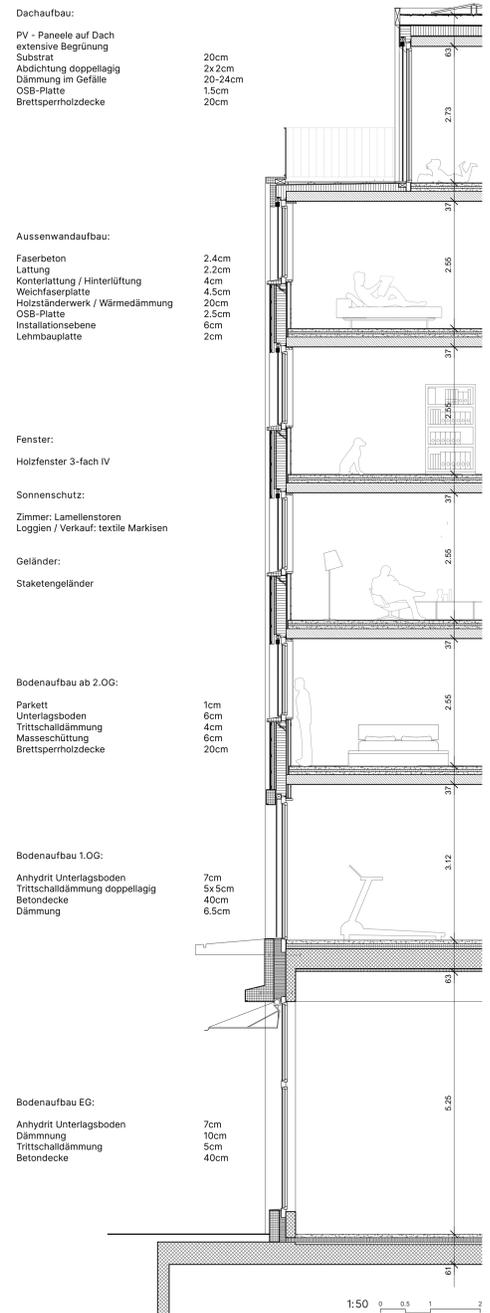
Die tragenden Bauteile in den beiden Untergeschossen und dem Erdgeschoss werden in Stahlbeton realisiert. Ebenfalls sind die Erschliessungskerne bis ins oberste Geschoss aus Stahlbeton realisiert. Die Ateliers, Gewerbe- und Dienstleistungsnutzungen (1.OG) und Wohnungen (ab 2.OG) werden in Leichtbauweise (Holz) realisiert.

Horizontaltabilisierung (Aussteifung für Wind- und Erdbeeinwirkung): Die Stabilisierung gegenüber Wind- und Erdbeeinwirkung erfolgt über die Scheibwirkung der Geschossdecken (Holz- und Massivbau) und die neuen Erschliessungskerne in Stahlbeton. Die Grundsätze des erdbebengerechten Entwurfs sind eingehalten.

LÄRMSCHUTZ

Auf der Straßenseite bieten Loggien hochwertige Außenbereiche, die zugleich den Verkehrslärm deutlich reduzieren. Ein seitlich angeordnetes Lüftungsfenster ermöglicht zudem die Belüftung der Schlafzimmer über den Loggienraum, ohne den Lärmschutz zu beeinträchtigen.

Verschiedene Maßnahmen tragen zur Lärmreduzierung auf dem Dach bei. Die extensive Begrünung schafft eine angenehme Atmosphäre im Gartenbereich, während die Baumkronen effektiv Schall absorbieren. Zudem dienen die Hecken als natürliche Lärmschutzbarrieren, die nicht nur den Geräuschpegel senken, sondern auch die Privatsphäre der verschiedenen Nutzerbereiche gewährleisten.

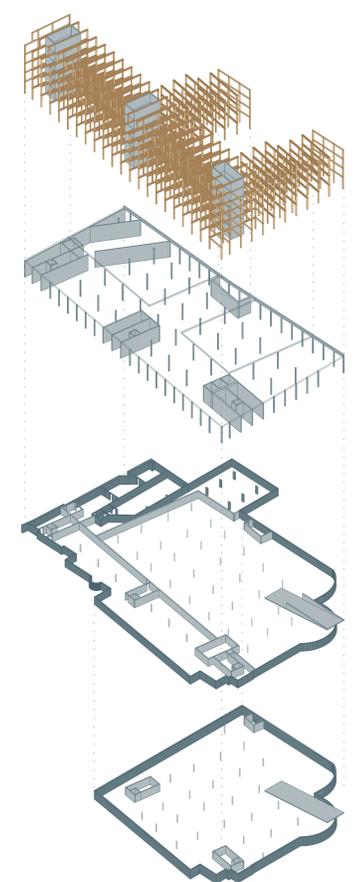
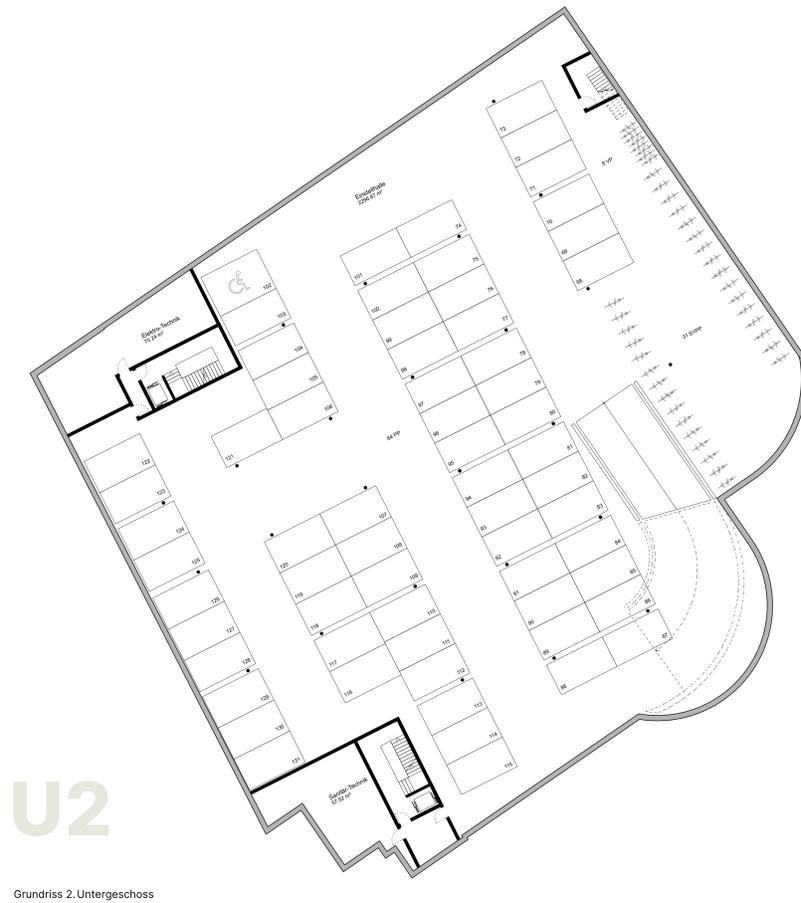
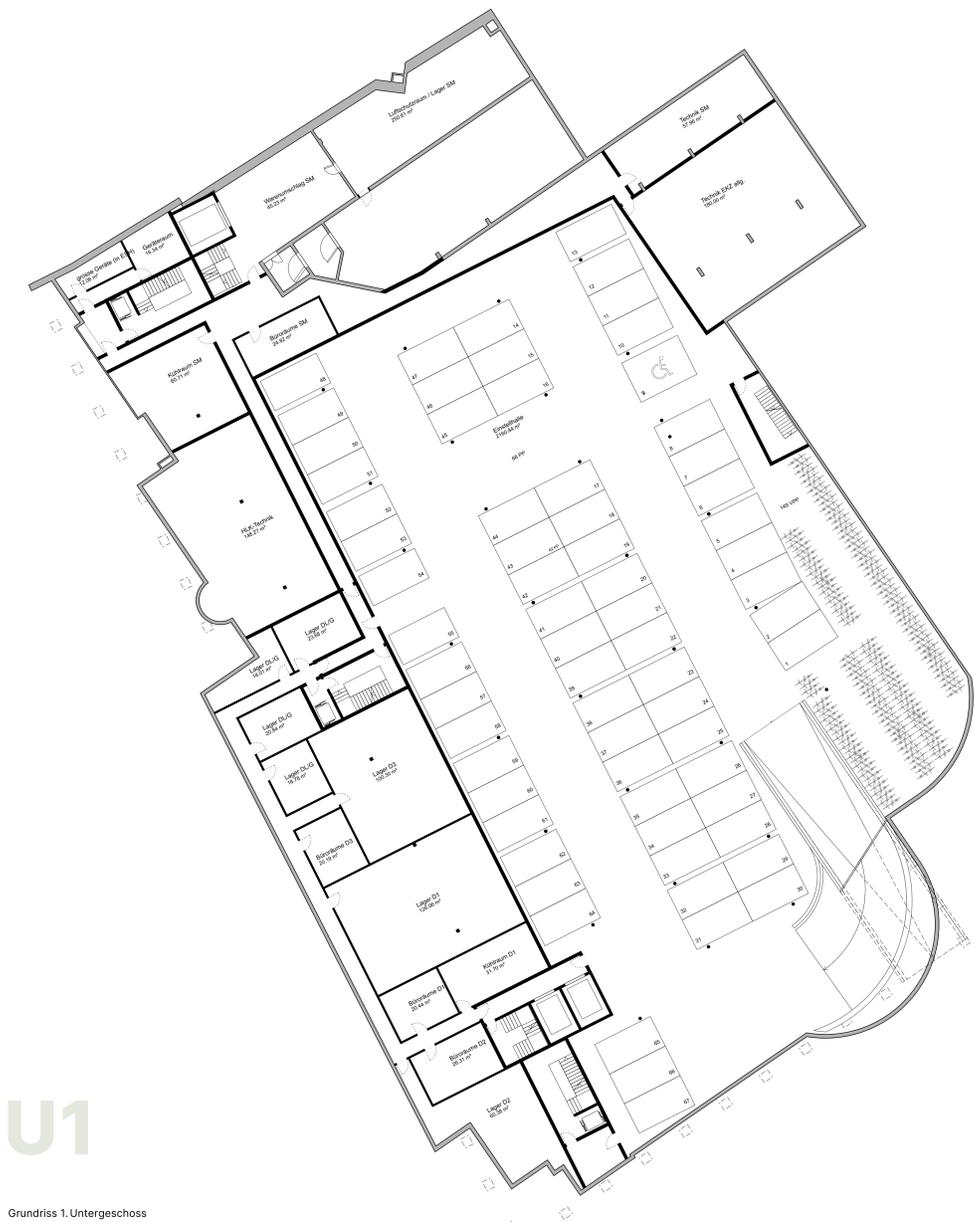


WEST





1:200 0 2 5 10



■ Bestand ■ Neu ■ Holzstruktur Neu

Schema | Konstruktion





OST

