

HAUS EBER

Wohnen für junge Erwachsene

Idee / Konzept

Wie wohnen junge Erwachsene? Wie kann Architektur einen Beitrag für das Zusammenleben leisten? Ausgehend von diesen Fragestellungen haben wir unser Projekt entwickelt.

Durch die Auseinandersetzung mit diesen Fragen ist ein Wohnhaus entstanden, welches auf verschiedenen Ebenen gezielt Berührungspunkte zwischen den Bewohnern schafft und so Nachbarschaften entstehen lässt, ohne auf intimere Rückzugsorte zu verzichten. Diese Idee, Verbindungen zu schaffen, findet sich auch in der Synthese aus bestehendem Gebäude und Neubau wieder. Während das Erdgeschoss, der Hof und die Dachterrasse als Treff- und Austauschpunkt für die ganze Überbauung fungieren, bilden die Küchen und Balkone einen Ort der gezielten Überschneidung zweier Wohngemeinschaften und fördern den Austausch in einem intimen Rahmen. Durch diese unterschiedlichen Intimitätsstufen werden die Rahmenbedingungen für die nachbarschaftlichen Beziehungen und das Zusammenleben gelegt. Es entsteht ein räumliches Gefüge, welches einen hohen Grad an Privatheit bieten kann, aber es auch schafft, immer wieder neue Bewohner in eine übergreifende Gemeinschaft einzubinden.

Der bestehende Solitär «Zum Eber» markiert als Eckgebäude den Kreuzungspunkt zwischen der Herden- und Bullingerstrasse und wirkt wie ein Fragment, das den Startpunkt einer Folgeentwicklung darstellt die allerdings ausblieb. Anstelle einer Blockrandbebauungsstruktur prägt ein Konglomerat aus unterschiedlichen Baustrukturen die heutige Situation. Das Eckgebäude «Zum Eber» scheint in diesem Gefüge mit seinen beidseitigen Brandmauern auf eine Fortsetzung zu warten. Ziel unseres Projektes ist es, die Ausgangslage der Blockrandbebauung, welche durch das bestehende Eckhaus angedeutet ist, aufzugreifen und gezielt zu transformieren. Denn neben dem Fortsetzen des Baus ist sein Abschluss ein zentraler Bestandteil für eine städtebauliche Klärung der Situation.

Die beiden neuen Anbauten seitlich am Haus «Zum Eber» führen die Bauflucht des bestehenden Hauses auf der Baulinie weiter. Auf der Höhe des gesetzlich vorgeschriebenen Grenzabstands werden beide Neubauten parallel zur Grenze eingelenkt und erhalten beidseitig eine Kopfausbildung, die das Volumen zu den Nachbarparzellen selbstbewusst abschließt. Dieser Abschluss wird durch die Eckausbildung weiter verstärkt. Frontbündig wird auf beiden Seiten die Fassade auf der gesetzlich zulässigen Länge von 1/3 überhöht. Durch die Ausbildung der Ecke als frontbündiges Attikageschoss erhalten die neuen Baukörper trotz tieferen Traufhöhe gegenüber dem Haus «Zum Eber» genügend Prägnanz, um in einen Dialog zu treten. Es entsteht ein neues, in sich abgeschlossenes Gebäudekonglomerat, welches den Gebietscharakter stärkt und sich nebst der heute definierten Ecke auch positiv auf die Strassenräume der Herden- und Bullingerstrasse auswirkt, indem es den Strassenraum fasst und um die Ecke führt.

Die beiden Einlenkungen an den neu geschaffenen Ecken schöpfen die maximale Gebäudetiefe von 20m aus und schaffen einen gefassten Hofraum mit Aufenthaltsqualitäten. Der geschützte Aussenraum bildet für die Bewohner eine Fläche, welche sich der städtischen Hektik entzieht und für Entschleunigung sorgen kann. Der Hof wird vom bestehenden Küchenanbau, welcher im provisorischen Schutzzumfang nicht erhalten ist, befreit. Durch diesen Eingriff erhält der Hofraum eine Klärung und gewinnt an Ausdruckskraft. Durch das Abknicken der inneren Gebäudekante wird im östlichen Bereich der Hofraum gegen Süden geöffnet, was für einen besseren Lichteinfall sorgt. Auch akustisch weist der gefasste Hof gute Eigenschaften auf. Bepflanzungen absorbieren mögliche Schallreflexion, welche von der Strasse über die Seitenfassaden in den Hofraum gelangen könnten. Der Hof weist damit auf verschiedenen Ebenen eine sehr hohe Qualität auf und erzeugt einen für das Wohnen nicht zu unterschätzenden Mehrwert.

Wohnung

Das Kernstück der Wohnungen bildet die jeweils zweiseitig orientierte, z-förmig arrangierte Raumabfolge, bestehend aus der Essküche und dem Wohnzimmer. Der Entscheid, die Wohnküchen räumlich in mehrere Zonen aufzugliedern, verleiht den Wohnungen trotz ihrer Kompaktheit eine räumliche Grosszügigkeit und gliedert den Tagesbereich in unterschiedliche Bereiche der Privatheit. So stehen die Küchen jeweils in einer direkten Wechselwirkung mit der Küche der Nachbarswohnung, während sich das Wohnzimmer dieser Korrelation entzieht. Durch die zweiseitige Ausrichtung des Tagesbereiches wird auf die Dualität des Ortes reagiert und den Wohnungen weitestgehend eine Beziehung sowohl zum städtischen Strassenraum als auch zum Hof ermöglicht. Wohnungsinterne Erschliessungsflächen wurden auf Zimmerabgänge - welche in einem zufällig

zusammengesetzten Wohnumfeld einen wichtigen Beitrag zur Privatsphäre leisten - reduziert. Die Zimmer sind trotz kompakter Grundrissgestaltung unterschiedlich möblierbar. Der Wohnungsmix deckt unterschiedliche Wohnungsgrössen ab, wobei das Hauptaugenmerk auf Wohnungen für 3 Personen gelegt wurde. Zusätzlich zu den Wohngemeinschaften können im Erdgeschoss Studios angeboten werden, welche ein direktes Zusammenspiel mit den gemeinschaftlich genutzten Flächen im Erdgeschoss eingehen und diese bespielen.

Die bestehenden Flächen im Haus «Zum Eber» werden zu Wohnungen umgenutzt. Dabei wird Wert darauf gelegt, möglichst geringfügig in die bestehende Substanz einzugreifen. Um den Wohnungen jeweils eine angemessene Küche zu geben, wird diese in die seitlichen Neubauten ausgelagert und erzeugt dadurch wiederum Berührungspunkte zwischen den Wohnungen. Weiter wird direkt anschliessend an die Brandwand ein neues Bad in Leichtbauweise in die bestehende Struktur eingeführt, wodurch alle Eingriffe unmittelbar an der Brandwand, wo sowieso angebaut wird, angegliedert sind. Diese Grundrissanordnung ermöglicht es, alle neuen Leitungen im Neubau zu führen. Des Weiteren respektieren die Eingriffe die bestehende Struktur und erzeugen keine unverhältnismässigen Kosten.

Erdgeschoss

Prägend für die Komposition des Erdgeschosses ist der Umstand, dass die zwei neuen Gebäudeteile jeweils einseitig entlang der Herden- und Bullingerstrasse gesetzt werden müssen. Dadurch ist das Wohnen im Erdgeschoss in diesen Bereichen kaum vertretbar.

Als Lösung für dieses Problem orientiert sich der Entwurf am bestehenden Haus «Zum Eber» und gliedert das Erdgeschoss in zwei Schichten auf. Diese Differenzierung wird auch in den Höhen artikuliert, indem diese in drei unterschiedliche Ebenen aufgegliedert werden. Bei den Hauptzugängen liegt das tiefste Niveau, welches den schwellenlosen Zugang von der Strasse in die Eingangshalle mit den Briefkastenanlagen ermöglicht. Angegliedert an diesen Bereich schliesst die zweite Ebene an, die die öffentlichen Funktionen wie Gemeinschaftsküche oder Multifunktionsraum aufnimmt und sich in ihrer Höhenlage an der Erdgeschosshöhe des Hauses «Zum Eber» orientiert. Die hinterste Schicht zum Innenhof hin und den gemeinschaftlichen Flächen gegenüberliegend, ist nochmals abgehoben und verschafft als Hochparterre den Wohnungen eine grössere Privatsphäre. Höhenmässig wird hier die maximale erlaubte Hochparterrehöhe von 1m ü.gew. Terrain ausgeschöpft. Die Waschküchen in den Ecken des Erdgeschosses übernehmen ebenfalls diese Höhe und erzeugen wie die Überhöhungen im Dachgeschoss einen Abschluss an der Ecke. Durch die angesprochene Höhenstaffelung kann im Untergeschoss im gesamten Bereich des Veloraums das Bauvolumen unter Terrain reduziert werden. Des Weiteren wird durch die erhöhte Lage der Bodenplatte im Untergeschoss erst die Zugänglichkeit des Veloraums über eine außenliegende Rampe gewährleistet.

Ein weiteres Gestaltungselement ist die Laube, welche die innere Abwicklung des Hofes nachzeichnet. Somit erhalten auch die Wohnungen im Erdgeschoss einen privaten Aussenraum, welcher sich durch die Höhendifferenz von der Gemeinschaftsfläche abgrenzt. Die öffentliche Hoffläche wird zusätzlich zu den baulichen Elementen auch durch das Bepflanzungskonzept gefasst. Als Pflanzen sind Wildgehölze angedacht, welche im Unterhalt kaum Aufwand benötigen. Durch die grosszügi-

gen Grünflächen können die gewünschten Kompensationsflächen, sowie der geforderte Grünflächenanteil, erreicht werden. Die Zusammensetzung der Bodenbeläge ist so gestaltet, dass es beinahe keine versiegelten Flächen gibt. Das Haus «Zum Eber» bildet in dieser Komposition das öffentliche Zentrum und schafft den Zugang zum Hof, was seine Funktion als Ort des Austausches für die Bewohner unterstreicht.

Fassade und Ausdruck

Der Rhythmus und Charakter der einfachen, verputzten Lochfassade des bestehenden Gebäudes wird in den beiden Erweiterungsbauten fortgeführt. Bei der Fassadengestaltung der beiden Erweiterungsbauten werden bestimmte Elemente vom Haus Eber, sowie der Umgebung, aufgegriffen und übersetzt. So weist das bestehende Gebäude auf seiner kurzen Seite gekoppelte und auf der langen Einzelfenster auf. Dieses Spiel wird in den Erweiterungsbauten aufgegriffen. Es werden ebenfalls auf der kürzeren Fassadenseite gekoppelte und auf der langen einzelne Lochfenster eingesetzt. Dadurch gibt es verglichen zum Haus «Zum Eber» eine Umkehrung der Fenstertypen und somit eine subtile Ausdifferenzierung der beiden Erweiterungsbauten. Durch das Abbilden des Sturzes wird einerseits der Konstruktion des Einsteinmauerwerks an der Fassade Ausdruck verliehen und andererseits zusammen mit den farbig ausgestrichenen Fensterleibungen eine Analogie zu den Fenstereinfassungen aus Sandstein hergestellt. Durch die Austritte und die Vertikalität im Bereich der Wohnzimmer wird wiederum auf den Mittelrisalit vom Haus «Zum Eber» verwiesen und dadurch die Hauszugänge deutlich gekennzeichnet. Der Sockel des Gebäudes «Zum Eber» wird strassenseitig aufgegriffen und in Betonfertigelementen materialisiert. Durch das Ausbilden eines Sockels wird auf die quartiersspe-

zifischen Gegebenheiten eingegangen und der speziellen, gemeinschaftlichen, strassenseitigen Nutzung im Erdgeschoss Ausdruck verliehen. Der Rhythmus der Dachlukarnen vom Haus «Zum Eber» wird in den beiden Erweiterungsbauten durch das Einführen einer umgekehrten, mit dem Baugesetz konformen, Dachlukarne fortgesetzt. Wie beim bestehenden Gebäude wird die Hoffassade im Vergleich zur Strassenfassade leicht reduziert und das Erdgeschoss lediglich durch einen Putzwechsel angedeutet. Im Hof ist eine Fassadenbegrünung entlang der Stahlbalkone möglich. Durch die Stahlgeländer und filigranen Stahlbalkone wird ein industrieller Ausdruck erzeugt, der auf die Industriebauten rund um den Schlachthof verweist, aber auch die Nutzung als Haus für junge Menschen unterstreicht. Dieser industrielle und rohe Ausdruck findet seine Fortsetzung auch im Innenraum. Im Tagesbereich sind die Wände verputzt und werden von einem leicht geschliffenen Hartbeton und der lasierten Betondecke kontrastiert. Durch eine Umkehrung von veredelten und rohen Flächen in den Zimmern wird eine subtile Ausdifferenzierung gewährleistet. So werden in den Zimmern die Leichtbauwände roh belassen, während die Decke verputzt und der Boden mit einem Parkett ausgelegt wird.

Nachhaltigkeit / Ökologie

Der Gebäudekörper wird als kompaktes Volumen mit einem den Gebäudetiefen angemessenen Fensteranteil ausformuliert. Vor- und Rücksprünge in der Gebäudehülle sind minimiert. Die Balkone sind vom Gebäudekörper unabhängig konstruiert und somit durchdringungsfrei. Das Projekt ist in Mischbauweise projektiert. Das Einsteinmauerwerk mit Perlit der Aussenwandkonstruktion weist dabei eine gute Eignung für Minergie-P Eco Bauten auf und ermöglicht die Erreichung der angestrebten Zielwerte ohne

Zusatzdämmung. Ausserdem zeichnen sich die massiven Aussenwände durch ihre Langlebigkeit und Robustheit aus, was tiefe Unterhaltskosten zur Folge hat. Zusätzlich verfügt das Einsteinmauerwerk über ein hohes Wärmespeichervermögen und ermöglicht eine diffusionsoffene Konstruktion, was zu einem guten und behaglichen Raum- und Wohnklima beiträgt. Gerade in Bezug auf die 2000- Watt Gesellschaft kommt der Raumspeicherkapazität hohen Stellenwert zu. In den Übergangsjahreszeiten Frühjahr und Herbst reicht die Wärmespeicherung der gewählten Konstruktion und die damit verbundene phasenverschobene Abgabe oft aus, um auf das vorzeitige Heizen verzichten zu können. Des Weiteren wirken sich die Differenzierung der Fenster zwischen Hof und Strassenseite positiv auf den Energiehaushalt aus. Die nach Süden ausgerichteten Fenster auf der Hofseite des Gebäudes erhöhen die Solarengewinne. Zur Strassenseite hingegen, wird die Fensterfläche durch eine Brüstung verkleinert, was zu einer Reduktion der Wärmeverluste führt und sich zudem positiv auf die Lärmimissionen auswirkt.

Die Grundstruktur des Gebäudes unterstützt zusätzlich die Nachhaltigkeit des Projektes. Das Tragstrukturkonzept mit seinen aussteifenden Treppenkernen, den tragenden Aussenwänden, sowie jeweils einer tragenden Scheibe bei den Nassräumen ermöglicht kleine und wirtschaftliche Spannweiten, wodurch die Deckenstärken auf ein Minimum reduziert werden können. Wo immer statisch möglich, ist der Einsatz von Recyclingbeton vorgesehen. Sämtliche wohnungsinterne Wände werden als Leichtbauwände ausgeführt, was eine allfällige Anpassbarkeit ermöglicht. Durch die Kopplung von jeweils zwei Nasszellen sowie der jeweiligen Küchen, sind die Grundrisse in Bezug auf die Leitungsführungen optimiert.

Durch die kompakte Grundrissgestaltung beträgt die Energiebezugsfläche pro Person lediglich 37m², was für ein gemeinschaftliches Wohnhaus mit einzeln belegten Zimmern und unter Einbezug des bestehenden Gebäudes ein guter Wert ist und mit dem die Vorgaben der 2000- Watt Gesellschaft eingehalten werden kann.

Haustechnik

Eine kontrollierte Wohnungslüftung ist konzeptuell eingeplant, sollte aber aus Gründen der Kostenintensität und des effektiven Nutzens überdacht werden. Die zwei- bis dreiseitig orientierten Wohnungen können optimal und natürlich quergelüftet werden. Aus diesem Grund empfehlen wir, lediglich die gefangenen Räume an eine kontrollierte Lüftung anzuschließen und mit Zu- und Abluft zu versorgen. Dadurch werden die Frischluftmengen merklich reduziert und Kosten eingespart. Durch die Anordnung der Steigzonen können mit dieser Entscheidung die Systemtrennung eingehalten und die Lüftungsleitungen auf ein Minimum reduziert werden. Konzeptionell ist jedoch auch eine gesamtheitliche, kontrollierte Wohnraumlüftung realisierbar. Die Photovoltaikanlage ist in den Dachaufbau integriert und erhält durch die Dachform ihre Neigung hin zur Sonne. Zusätzlich wird das Gebäude an das Fernwärme-EWZ (Grundwasserpumpe) angeschlossen.