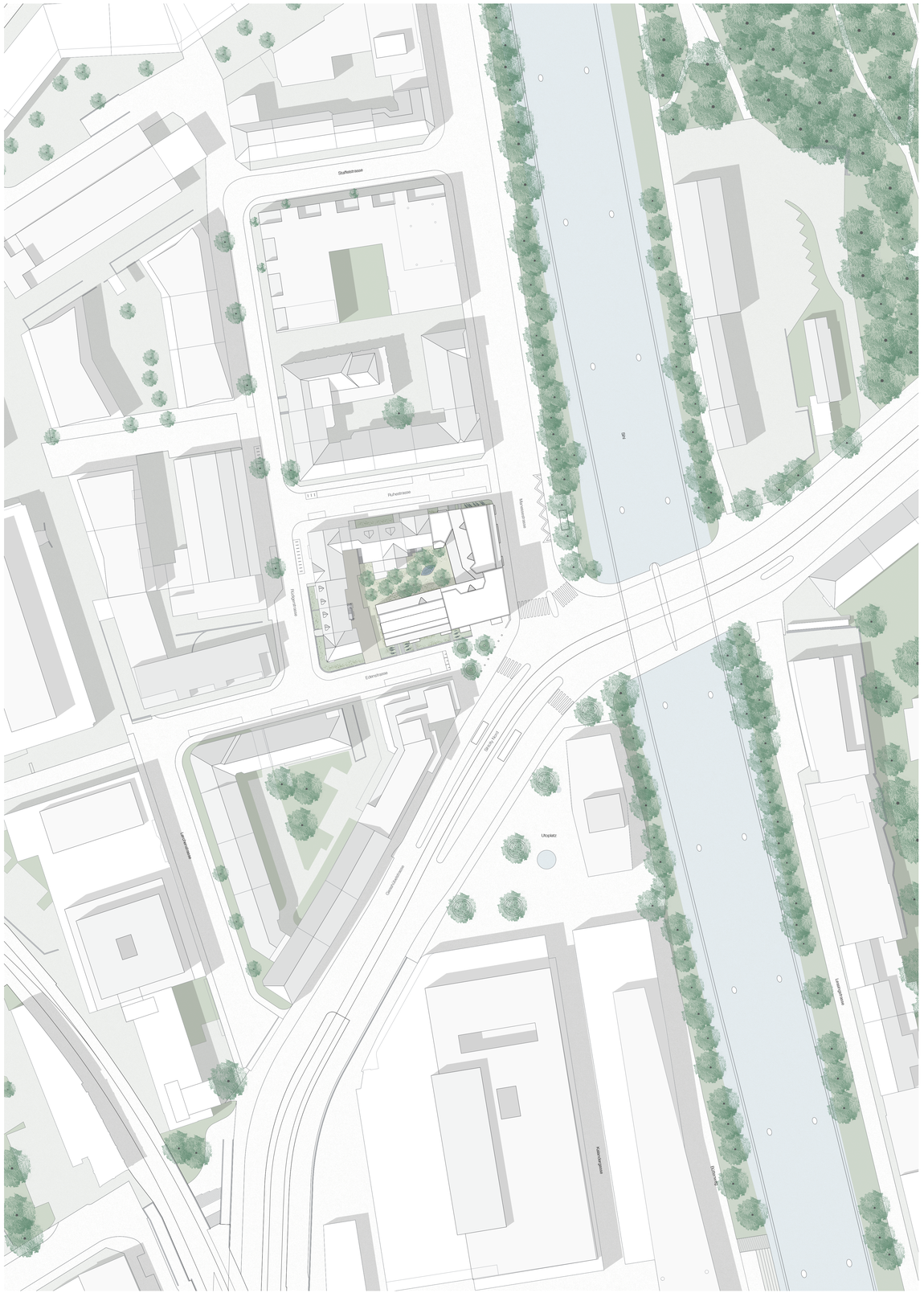


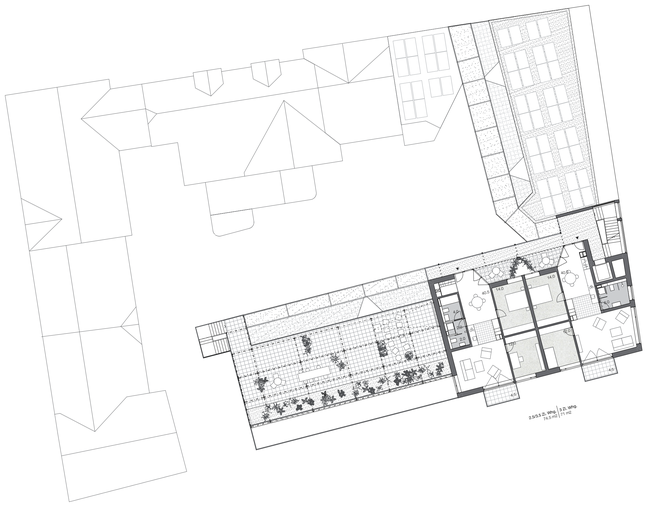
Situationsplan 1:500

0m 10m 20m 50m

1. Obergeschoss 1:200

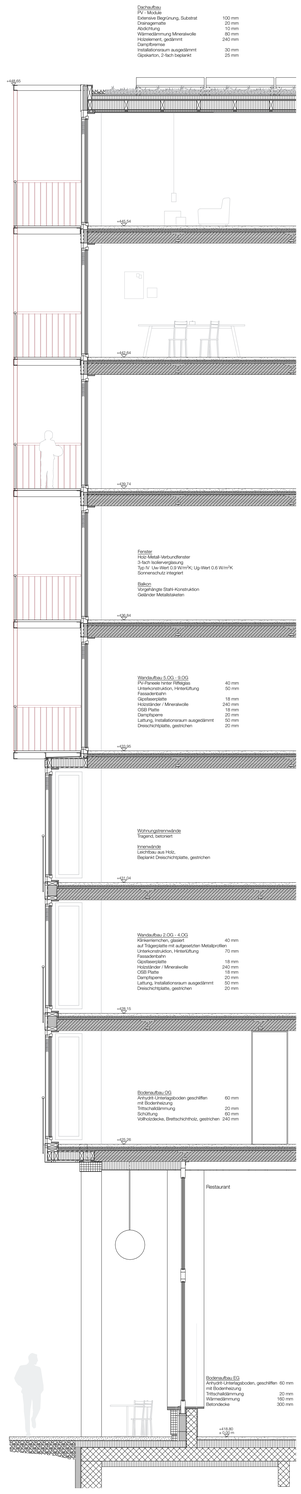
2–4. Obergeschoss

5. Obergeschoss

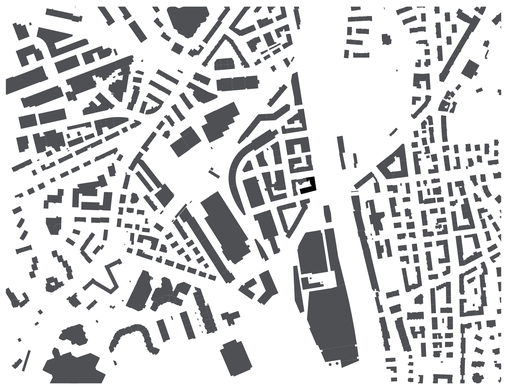


6–9. Obergeschoss

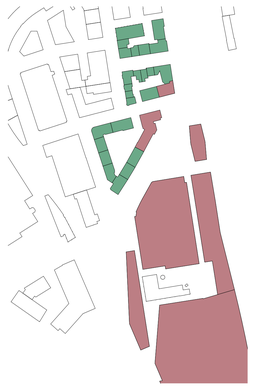
Ansicht 1:50



Detailschnitt 1:50



Schwarzplan 1:5000



Städtebau

Aufteilung

Wegsystem und Durchlässigkeit

STÄDTEBAU

Mit der Setzung der neuen Gebäudeteile wird die von Wiedikon ausgreifende Blockrandstruktur an der Manessestrasse weitergeführt und mit einem markanten Turm abgeschlossen. Vier Gebäudesegmente fügen sich zu einem Ensemble, das die Kleinteiligkeit des Blockrandes komplettiert und die Porosität zwischen Strassen- und Hofraum weiterspinnt. An der Ecke Manesse- und Edenstrasse markiert der 30 Meter hohe Turm den Übergang zu grossmasstäblichen Zonen der ehemaligen Industrie- und Allmend: In «Sihlcity» ist der grosse Massstab räumlich immer noch spürbar. Der Turm bildet zu diesen Gebäuden hin ein direktes Gegenüber und schliesst den Utoplatz gegen Norden hin ab. Dem Verkehrsknoten von Beder- und Manessestrasse sowie der Sihlhochstrasse gibt er einen Orientierungspunkt mit ausreichendem Abstand für eine räumliche Wirkung im Stadtraum.

ORGANISATION

Entsprechend ihrer Lage im Stadtraum sind die Erdgeschosse unterschiedlich organisiert: Ein Restaurant mit doppelgeschossiger Bar empfängt die Besucher publikumswirksam vom Utoplatz her. Im Erdgeschoss an der betriebsamen Manessestrasse sind flexibel vermietbare Co-Working-Einheiten geplant. An der ruhigeren Edenstrasse können Hochparterre-Wohnungen oder kleingewerbliche Nutzungen wie z.B. ein Hundehort angeboten werden. Sämtliche Nutzungen werden im Erdgeschoss mittels einer grosszügigen Lobby zusammengefasst. Diese ist als verglaster Jahreszeitenraum ausgestaltet und kann im Sommer komplett zum rückseitigen Garten hin geöffnet werden. Die Lobby steht den Bewohnern und Mitarbeiterinnen aller Gebäudeteile zur Verfügung und kann als Aufenthalts- und Pausenraum sowie für Anlässe genutzt werden.
In den oberen Geschossen bindet eine hofseitig vorgelagerte Laubengangstruktur die Treppenhäuser zusammen und verbindet die Wohneinheiten und Treppenhäuser miteinander. Im ersten Obergeschoss erweitert sich der Laubengang zu einer offenen Terrasse mit Ausrichtung gegen den im Westen liegenden Gartenhof. Hier finden die Mieter der Kleinwohnungen einen zusätzlichen Aussenraum, der ihnen zur gemeinsamen oder individuellen Nutzung zur Verfügung steht. Die Mieter des Gebäudeteils Räbsamen finden einen entsprechenden Ort auf der Dachterrasse an der Edenstrasse.

ERSCHLIESSUNG UND PARKIERUNG

Den Gebäudeteilen sind an jeder Strasse eigene Eingänge zugeordnet, von wo aus man in die Lobby und die Wohngeschosse gelangt. Das Restaurant hat einen direkten Zugang vom vorgelagerten Plätzchen an der Edenstrasse. Die Einheiten für Co-Working und Kleingewerbe besitzen je eigene Zugänge an der Manesse- und Edenstrasse.
Autofahrer gelangen über einen Autolift an der Ruhestrasse in die Einstellhalle. An der Edenstrasse sind zudem zwei Besucherparkplätze angeordnet. Veloabstellplätze sind jeweils in geschlossenen Veloräumen bei den Hauseingängen sowie entlang der Häuserkanten platziert.

WOHNUNGSTYPOLOGIEN

Die Grundrisse zeichnen sich durch eine hohe Funktionalität und Flexibilität sowie durch ihre Mehrfachnutzbarkeit aus. Allen Wohnungen gemein ist die Erschliessung über einen gemeinschaftlichen Laubengang, der durch dreieckige, mit Kletterpflanzen bewachsene Lichthöfe rhythmisiert wird. Man betritt die Wohnungen über eine grosszügige Glasfront, die im Sommer geöffnet werden kann und vielseitige Blickbezüge in den Gartenhof ermöglicht.

Wohnungen Räbsamen
Die Wohnungen der Partei Räbsamen sind entlang der Edenstrasse angeordnet. Das Haus wird als Gemeinschaft unter Gleichgesinnten verstanden. Es wird von Personen bewohnt, die den gegenseitigen Austausch schätzen, viel Zeit im Freien verbringen und teilweise Haustiere halten. Der Laubengang fördert die Begegnung der Bewohner und regt zum gegenseitigen Austausch an.
Es wird ein Wohnungstyp angeboten, der sich nebst der Nutzung für Kleinfamilien und Paare besonders auch als Wohngemeinschaft für Studenten eignet. Alle Zimmer sind nutzungsneutral ausgestaltet und eignen sich mit einer Grösse von ca. 14m2 für unterschiedliche Nutzungen. Über eine mechanisch drehbare Wand kann das Zimmer auf der Südseite jeweils auch dem Wohnraum zugeschlagen werden. Eine mittig gesetzte Küche teilt den Raum in einen Essbereich zur Hofseite und einen Wohnraum zur Edenstrasse, der mittels vorgesetzten Erkern Blickbezüge in den Strassenraum und zum Utoplatz hin ermöglicht.

Wohnungen Bellerive
Die Wohnungen der Partei Bellerive sind entlang der Manesse- und Ruhestrasse angeordnet. Es werden Studios für urbane Personen angeboten, die nur sporadisch zuhause sind und lediglich ein Basis-Angebot suchen. Nischen zum Schlafen und Kochen lassen die Bespielung der Wohnfläche offen. Je nach Bedarf können die Minimal Units individuell zum Arbeiten, Wohnen, Lesen, Essen mit Freunden, usw. möbliert werden. Über die hofseitige, raumhohe Verglasung gelangt die Abendsonne tief in die Wohnungen. Die Verglasung kann zudem grosszügig aufgeschoben werden, so dass sich die Wohnfläche im Sommer bis in den Gartenraum erweitert. Auf der Ostseite kann man über kleine Blumenbalkone in den Strassenraum treten, um einen Kaffee zu trinken oder eine Zigarette zu rauchen.

UMGEBUNGSGESTALTUNG

Die Umgestaltung der Edenstrasse erlaubt es, an der Ecke Eden-/Manessestrasse vor dem Turm einen kleinen Platz mit Bäumen (Gleditschien) auszuformulieren, einen Trittstein des Utoplatzes auf der Nordseite. Dadurch wird der öffentliche Charakter an diesem Ort gestärkt, die Aussengastronomie belebt den Ort. Die Baumrondelle können mit Rundbänken gefasst werden und in deren Inneren mit attraktiver Ruderalvegetation und Stauden bepflanzt sein.
Die Vorgärten entlang der Edenstrasse charakterisiert ein durchgehender begrünter Kiesbelag (feinkörniger Schotterrasenaufbau), durchsetzt und gegliedert mit Stauden und Gehölzen und mittels einer Sitzmauer vom öffentlichen Raum getrennt. Je nach angrenzender Erdgeschossnutzung wird dieser Bereich zum Wohngarten, über ein paar Stufen erreichbar, oder als Atelier- oder Gewerbevorplatz öffentlicher gestaltet und genutzt werden. Betonplatten mit grünen Fugen führen zu den Eingängen und als Trittplatten im Kiesteppich zu den Wohnungen respektive Gewerberäumen.
Der Innenhof wird zur grünen Oase als Kontrast zur dicht gebauten Aussenwelt. Auf der Westseite säumt ein gepflästerter Durchgang den Hof, auf der Ostseite bildet die gemeinschaftlich genutzte Terrasse den Auftakt und bietet Ausblicke ins Grün. Lockerkronige Bäume mit lichtem Laub wie zum Beispiel Vogelbeeren und Speierlinge bilden einen halbtransparenten Sichtschutz zwischen den Gebäuden und generieren eine intime grüne Welt im Hof, auf den Lauben und den Balkonen. Dank ihren Blüten im Frühjahr und dem reichen Beerenschmuck im Herbst sind sie wertvolle Wildobstarten und bieten zahlreichen Vögeln Futter und Lebensraum. Kletterpflanzen an den Laubengängen verstärken dieses Bild und das Angebot für die Fauna. Ein Schotterrasen bildet die Hoffläche und begrünt sich je nach Nutzung mehr oder weniger. Der wasserdurchlässige Belag vermag dank seiner Wasserspeicherung zusammen mit der Biomasse der Bäume und Stauden das Hofklima zu kühlen und Hitze- und Trockenperioden etwas auszugleichen. Pflanzungen von Schattenstauden, Farnen und Gräsern unterstützen die Stimmung im Hof, stärken das Bild und die Wirkung als grüne Stadtoase. Ein Wasserbecken als Himmelsspiegel aber auch als Attraktion für Kinder und Hunde setzt einen Akzent in den ruhigen Ort.
Die Dachterrasse wird in alter Zürcher Tradition gemeinschaftlich als Zinne genutzt und dank einer mit Kletterpflanzen berankten Pergola im Sommer beschattet und atmosphärisch mit den Farben und dem Duft der Blüten ausgezeichnet.

Gehweg
Vorgelagerter Aussenbereich mit Sitzmöglichkeiten
Lounge
Lounge
Lounge

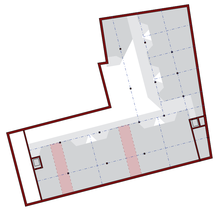
Wohnung für ein Paar

„Turm" Geschoss 1:100

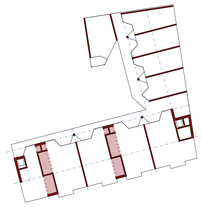
Regelgeschoss 1:100

1. Untergeschoss

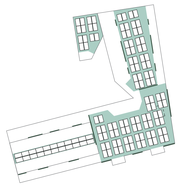
2. Untergeschoss



Tragwerk System unterirdisch

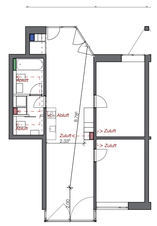


Tragwerk System oberirdisch



PV-Anlage Dach: 195 m2

PV-Anlage Fassade: 485 m2



Lärm und Lüftungskonzept

Gio Ponti, Palazzo Edison, Milano, 1952

FASSADE

Die innere Struktur des Hauses gliedert die Fassaden, sie wird im Wesentlichen von einem Netz mit Metall-Profilen gezeichnet. Diese fassen jeweils Felder aus vertikal verlegten Platten ein. Im unteren Teil der Fassaden sind dies glasierte keramische Platten, im oberen Teil des Turms fangen PV-Paneele hinter profilierten Glasplatten die Sonnenenergie ein. Die Wahl der Materialien stellt sich dem Bezug zum Klinker des alten Gründerzeitquartiers und äussert gleichzeitig einen Wink zu den Glasbeständen des Gegenübers in Sihlcity. Peingliedrige Balkone und Erker erzeugen im grossen Volumen den Massstab eines städtischen Wohnhauses.
Während die Häuser auf den äusseren Seiten mineralisch gefasst erscheinen, lösen sie sich hofseitig in eine feine Metallstruktur aus Laubengängen, Stützen und Geländern auf und öffnen sich zum grünen Innenhof.

TRAGWERK

Das Tragwerk ab Erdgeschoss besteht aus Tragwänden, die quer zur jeweiligen Gebäudeachse stehen und Deckenspannweiten von rund 6m (Edenstrasse) resp. rund 4.5m (Manessestrasse) definieren. Die Spannweiten eignen sich ideal für den Einsatz von Vollholzdecken.
Mit 24cm Brettsperrholz- resp. Brettstapeldecken in Kombination mit 6cm Kalksplittschüttung zur Gewährleistung der Schwingungs- und Körperschallanforderungen sowie einem üblichen Bodenaufbau resultiert eine Gesamtdeckenstärke von max. 40cm. Stützen, Wände und Decken sind auf Brandwiderstand R60 ausgelegt.
Die horizontale Aussteifung gegen Wind- und Erdbebeneinwirkung erfolgt über ausgewählte Innenwandscheiben. Im Übrigen werden auch die Fassaden weitgehend als vorfabrizierte Holzbauelemente ausgeführt.
Stützen und Wände sind über alle Geschosse durchgehend angeordnet.
Im UG stehen die Tragwände entsprechend auf Stützen oder auf grosszügig hohen Unterzügen respektive den hofseitigen Deckenversätzen. Die Lasten können so effizient und wirtschaftlich abgetragen werden. Der Sihlschotter ist dicht gelagert und ermöglicht auch für den hohen Gebäudeteil problemlos eine Flachfundation.
Das Untergeschoss hält einen angemessenen Abstand zu den Nachbarhäusern ein. Damit können die Baugrube einfacher ausgebildet und die bautechnischen Risiken minimiert werden. Die nicht unterbaute Fläche im Innenhof in Kombination mit einer grosszügigen Aufschüttung über der Decke des Untergeschosses erlaubt eine grosse Flexibilität hinsichtlich Innenhofgestaltung und -bepflanzung.
Lediglich entlang der Edenstrasse wird ein zweites Untergeschoss für die Unterbringung der weiteren Technik- und Lagerräume ausgebildet. Der Grundriss des zweiten Untergeschosses erlaubt eine effiziente Baugrubenspriessung, so dass keine Verankerungen in die Strasse oder Nachbarparzellen erforderlich sind.
Die Aushubsohle liegt über dem Grundwasserspiegel, so dass die Baugrube mit offener Wasserhaltung ausgeführt werden kann.
Durch die konsequenten direkten Lastabtragungen in Verbindung mit effizienten Spannweiten und dem Einsatz von Schweizer Holz und Recyclingbeton entsteht ein wirtschaftlich günstiges, nachhaltiges und dauerhaftes Bauwerk mit angenehmem Raumklima. Dank teils modularer Vorfabrikation wird ein rationaler und kurzer Bauablauf ermöglicht.

LÄRMSCHUTZ

Die Lärmsituation stellt auf der Parzelle eine Herausforderung dar, da die Immissionsgrenzwerte in den massgeblichen Strassenabschnitten überschritten sind. Das Potenzial der Parzelle stellt der ruhige Hofraum dar, der vielseitig bepflanzt wird, wodurch die Wohnqualität erhöht wird. Der Hofraum wird vom Strassenlärm geschützt, indem Treppen und Laubengänge an den exponierten Stellen mit Verglasungen von den Strassen abgeschirmt werden.
Die Wohnungen werden zum Hof hin grosszügig befenstert, so dass Wohnräume, Küchen und Schlafräume dem Lärm abgewandt gelüftet werden können.
Ein Ausscheren der Fassade aus der orthogonalen Geometrie erhöht den Anteil der Fensterflächen, die für die Belüftung zur Verfügung stehen und ermöglicht optimale Ausrichtungen in den ruhigen Hofraum. Alle Wohnungen verfügen über private Aussenräume auf der lärmabgewandten Hofseite, wodurch die die lärmigen Strassenseiten kompensiert werden.

ENERGIEKONZEPT

Heizung
Die bivalente Grundwasserwärmepumpe liefert Energie für Raumwärme, Warmwasser und im Sommer für moderate Raumkühlung. Eine fossile oder elektrisch erzeugte Spitzenlastabdeckung ist nicht nötig. Die Wärmeabgabe bzw. -entnahme im Sommer erfolgt via Fussbodenheizung.

Lüftung
Die kontrollierte Lüftung versorgt die Wohnräume mit Frischluft. Die Steigschächte sind so angelegt, dass jedes Zimmer direkt aus dem Schacht unter der Decke mit Frischluft versorgt wird. Die Zuluft wird über Gitterauslässe in die Schlafzimmer eingeblasen und die Abluft via Kaskade in den Nasszellen und Küchenbereichen abgezogen. Das zentrale Lüftungsgerät wird im Untergeschoss platziert und ist mit einer hocheffizienten Wärmerückgewinnung ausgestattet. Die Konstant-Volumenstromregler sowie die Schalldämpfer werden in den Wohnungen platziert. In den Küchen sind Umluft-Küchenhauben mit Aktivkohlefiltern vorgesehen. Für eine Gastronutzung im Erdgeschoss sind die entsprechenden Flächen in den Technikzentralen sowie den Steigzonen für den Ausbau im Mieterausbau vorgesehen.

Elektrische Energie
PV-Module auf den Dachflächen sowie PV-Paneele hinter Glas an den gut exponierten Fassaden im oberen Bereich des Turms erzeugen Eigenstrom für Wärmepumpe, Umwälzung und Lüftungsanlagen sowie für die in einem Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV) organisierten Mietparteien.

NACHHALTIGKEIT

Gesellschaftliche Nachhaltigkeit
Die städtebauliche Setzung nimmt Volumen und Rhythmus entlang der Manessestrasse auf und setzt mit dem Hochhaus einen markanten Akzent als Abschluss der Manessestrasse. Die Vielfalt der publikumsorientierten Nutzungen im Erdgeschoss trägt zu einer lebendigen Vielfalt auf der Strassenebene bei aber auch zur Attraktivität des Gebäudes an sich. Die Wohnungen sind über einen grosszügigen Laubengang im ruhigen Hof erschlossen. Die Wohnungen haben nicht nur Zugänge sondern bewusst auch Sichtbezüge zu diesem Laubengang. So wird das Nebeneinander von Nachbarn zu einer lebendigen Gemeinschaft. Die Qualität des Laubengangs als Kommunikationsraum im innerstädtischen, dicht bebauten Kontext werten wir klar höher als die verminderte Tageslichtnutzung in privaten Wohnungen durch den Laubengang. Die grosszügige Pergola im sechsten Obergeschoss, teilweise fix beschattet mit PV-Modulen, bietet einen Aussenraum, welcher gemeinsam bespielt werden kann.

Wirtschaftliche Nachhaltigkeit
Die Primärstruktur des Gebäudes ist trotz abgewinkelter Form und Laubengängen einfach und effizient, weil alle Steigzonen übereinander liegen. Die Laubengänge erlauben eine Vertikalerschliessung in nur zwei Kernen.
Das Tragwerk mit Kernen und Wänden in Ortbeton sowie Massivholzdecken und nicht tragender Holzelementfassade mit hinterlüfteten Paneelen ist in hohem Mass vorgefertigt. Das bringt Präzision und eine relevante Zeitersparnis im Rohbau. Gleichzeitig erfüllt diese Konstruktionsweise per se die Anforderung an die Systemtrennung von Tragwerk, Haustechnik, Ausbau und Hülle. Die Technikräume sind via gemauerte Einbringöffnung via Einstellhalle gut zugänglich. Die alternative Energieversorgung sichert den Mietparteien anhaltend tiefe Energiekosten bei gleichzeitig hoher Versorungssicherheit für Vermieter.

Ökologische Nachhaltigkeit
Ökologisches Ziel ist, die Anforderungen an die 2000-Watt-Gesellschaft zu erfüllen. Unser Projekt schafft dies dank der guten Lage mit der ÖV- Erschliessung, dem innovativen Energiekonzept und der hybriden Bauweise. Das in Tragstruktur und Fassadenelementen verbaute Holz ist dabei ein langfristiger CO2-Speicher.
Das Energiekonzept sieht eine erneuerbare Energieversorgung vor.

Ruherstrasse 1:200

Längsschnitt 1:200

Querschnitt 1:200