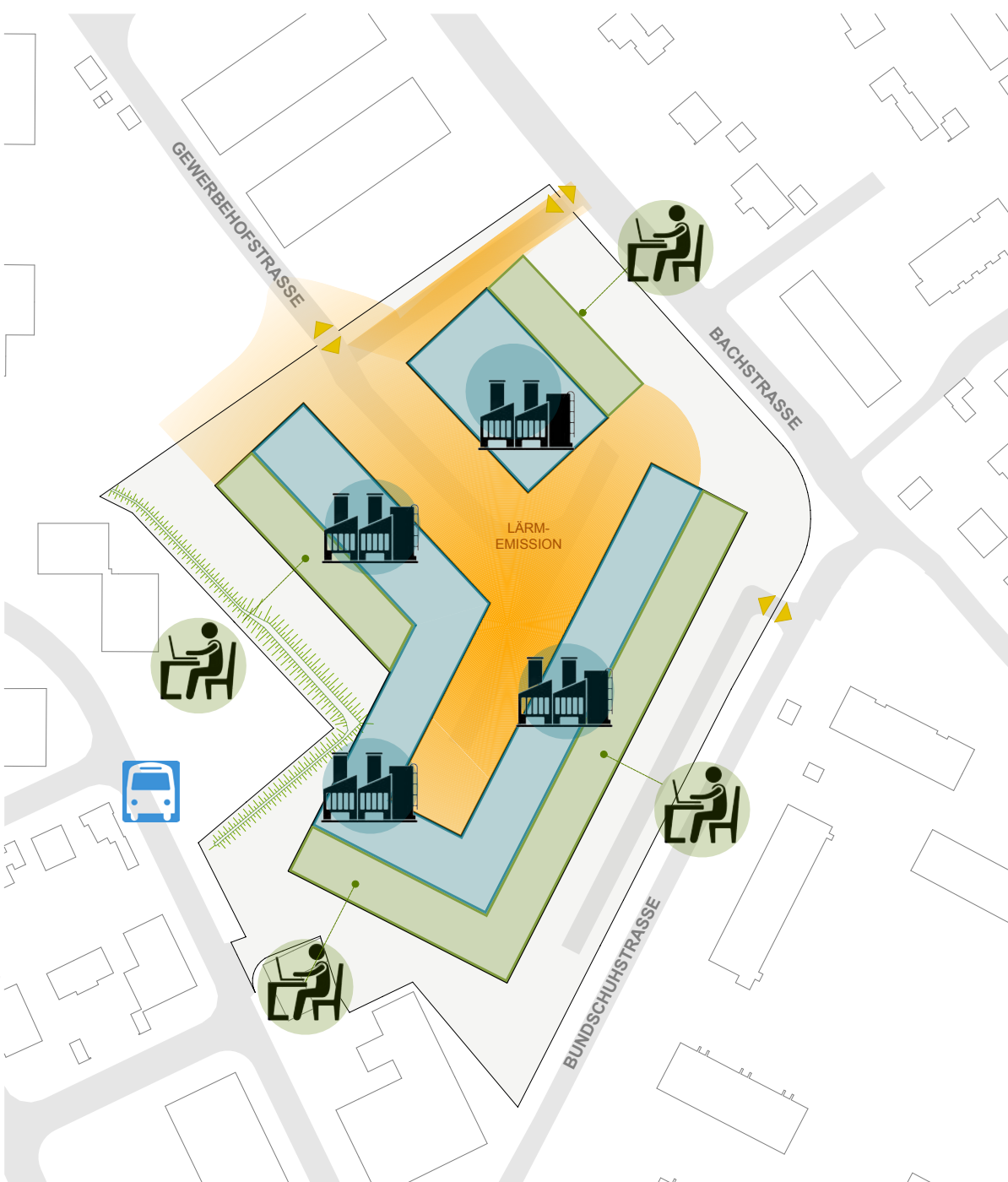
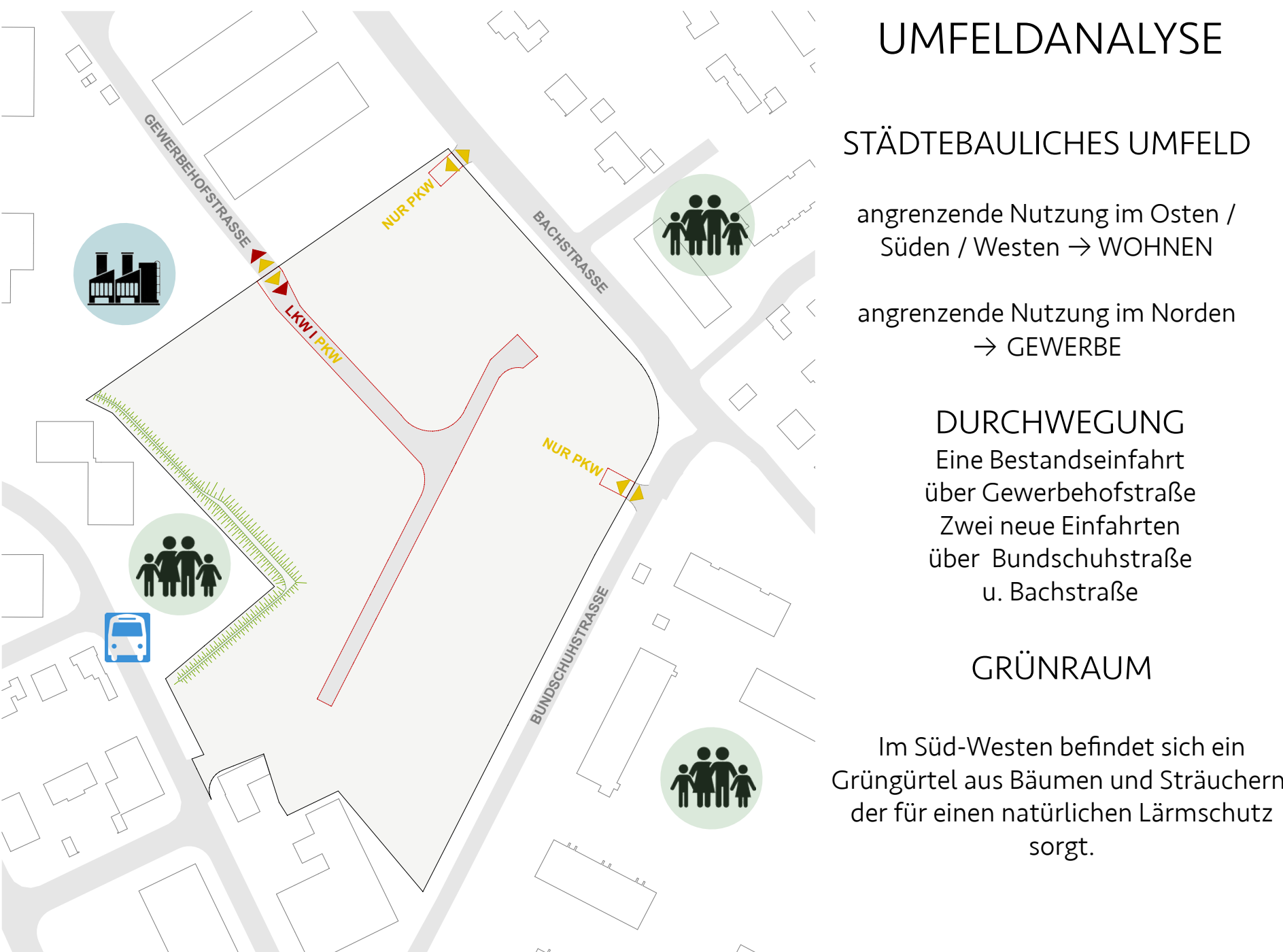




BAUPLATZANALYSE
31.843m² Grundstücksfläche

BAUKÖRPERSITUIERUNG
Darstellung der max. Bauplatzausnutzung
Essentielle Anforderung an Baukörperpositionierung = max. Lärmschottung nach Aussen.



NORDRAUM

STÄDTEBAULICHE SITUATION / ARCHITEKTUR / SCHALLSCHUTZ
Das unmittelbare Umfeld ist geprägt durch einen „Wohnort“ von hohen 6 geschossigen Wohnbauten im Süden und Westen, einer kleinteiligen Einfamilienhausstruktur im Osten und dem angrenzenden Gewerbegebiet im Norden. Belebt wird dieses, in den letzten Jahrzehnten etwas vernachlässigtes Areal – durch das vorgesehene Gewerbegebiet. Das Gebiet hat viel Potenzial und kann zu einem neuen urbanen gewerblichen Zentrum in der Stadt werden. Mit einem vielfältigen und modularen Entwicklungskonzept kann dieses Gebiet wieder der Stadt zugeführt werden.

Die Baukörper als weiße Solitäre behaupten sich in dieser gewachsenen Struktur. Mit höhenmässigen Abstufungen zwischen Hallen und Büro wird auf die unmittelbare Umgebung reagiert.

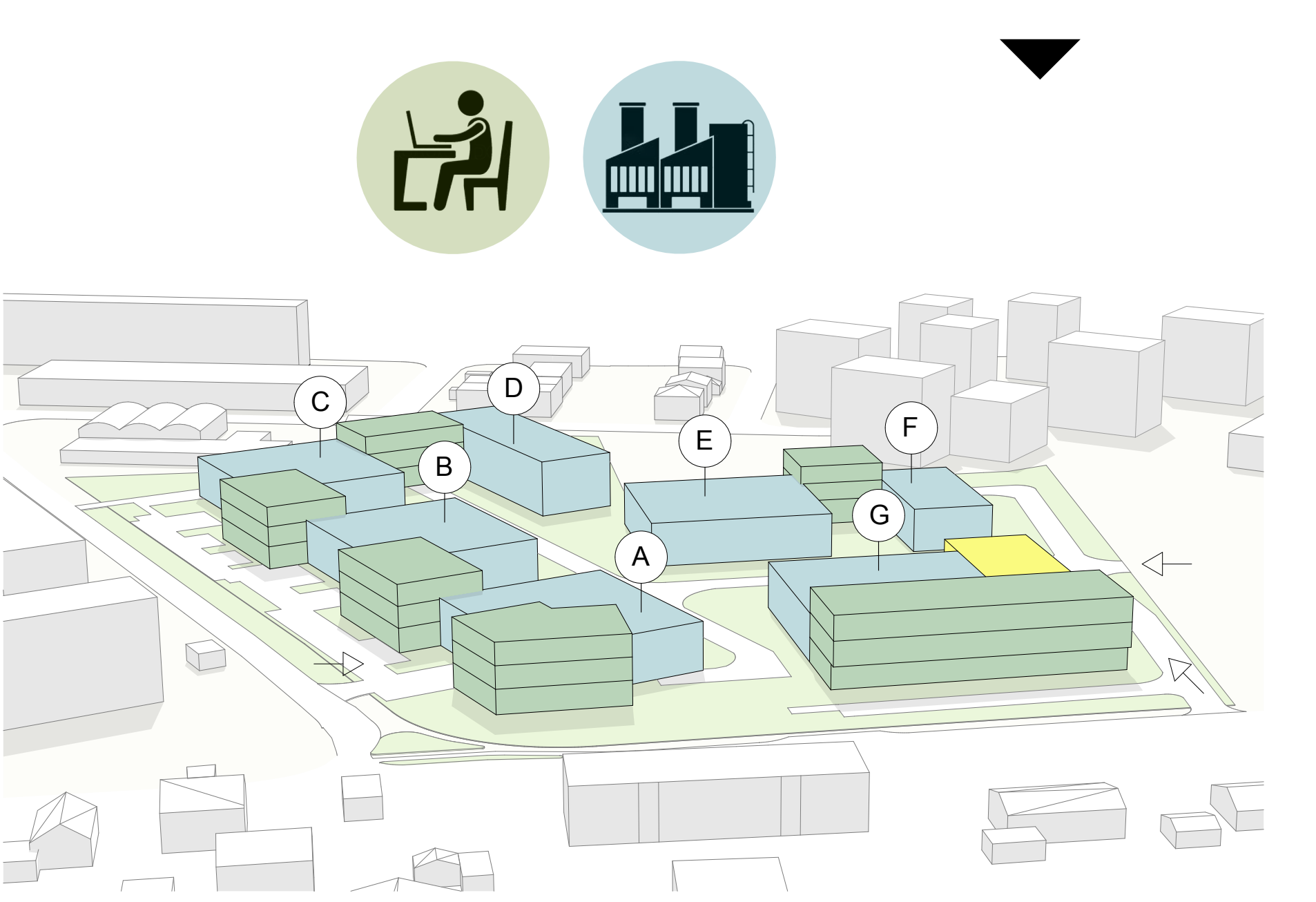
Verkehrsmässig wird das zu bebauende Areal über 3 Zufahrten erschlossen. Als Haupterschließung des Areals dient die Bestandszufahrt über die Gewerbehofstraße für LKW's und PKW's. Für Mitarbeiter und Kunden dienen die 2 geplanten neuen Einfahrten an der Bachstraße und Bundschuhstraße.

RAUMPROGRAMM
Form follows function. Ein einfacher Stützenraster schafft eine größtmögliche Flexibilität der erdgeschossigen Lagerzone und der Büroflächen in den Obergeschossen. Ein zentrales Stiegenhaus gewährleistet kurze Zugänge von den Hallenflächen bei jeder angedachten Grundrissvariante. Durch eine mögliche Anlieferung der Baukörper von 3 Seiten sind Abtrennungen oder Erweiterungen der gemieteten Hallenflächen problemlos möglich.

GRÜNRAUM
Der Erhalt bzw. die Neuerrichtung von großzügigen Grünflächen ist ein zentrales Thema. Der große Grüngürtel im Westen des Areals bleibt erhalten und wird in das Areal über die verkehrsberuhigte Zone erweitert. Eine weitere Grünzone im Rahmen einer Begegnungszone entsteht an der Ecke Bachstraße und Bundschuhstraße. Diese lässt den Straßenraum außerhalb des Areals mit dem Bauplatz verschmelzen. Die Begegnungszone soll ein neues Quartierstreiff für Angestellte, Kunden und Nachbarn werden. Die weitläufigen Grüngürtel entlang der Randzonen werden zu Sackgassen umgeformt und dienen der Retention der versiegelten Flächen.

ÖKONOMIE UND ÖKOLGIE
Diese beiden Begriffe können in neu zu errichteten Gebäuden nicht getrennt voneinander betrachtet werden. Eine intelligente Lösung ist immer auch ökologisch und nachhaltig. Möglichkeiten der Einsparung darf man nicht nur unter materiellen Gesichtspunkten vergleichen, denn preiswert ist auch hier das Gegenteil von billig. „Vollwärmeschutz ist das Gegenteil von Fortschritt.“

„Nachhaltig“ ist das wichtige Wort, ohne das heute nichts mehr gebaut werden kann. Ein Gebäude mit Vollwärmeschutz ist das jedenfalls nicht. Denn anders als beim eingeschweißten Käse ist das plastikummantelte Haus nicht für große Haltbarkeit bekannt. Darum: back to the roots und ganz klassisch wird ein 50er Ziegel mit Dämmputz verwendet! Dieser ist, gegensätzlich zu allen anderen Fassadenmaterialien, immer noch eine sehr wirtschaftliche Lösung und über Jahrzehnte gesehen einfach sinnvoll.



SCHALLSCHUTZ

VERKEHR | LÄRM ZENTRIEREN
Durch das direkte aneinanderreihen von Hallen- und Bürogebäuden wird eine durchgängige Lärmschutzwand zur Bundschuhstraße sowie zur Schillinghofstraße generiert.

Vordächer entlang der Ladezonen sorgen zusätzlich für eine Schalldämpfung

Lärm wird im inneren des Areals gebündelt somit entsteht nahezu keine Lärmbelastung für die Anrainer

VERKEHRSKONZEPT
klare Trennung der individuellen Verkehrsmittel

LKW- Einfahrt nur über die Gewerbehofstrasse PKW | RAD | FUSSGÄNGER werden an die verkehrsberuhigten Randzonen gelegt

Für Anrainer wird über das Areal eine direkte Durchwegung zum S-Bahnhof und zu den Busstationen geschaffen. (aktuell Trampelpfad)

PARKKONZEPT
Ein PARKHAUS im Norden des Areals fängt direkt nach der Einfahrt den Großteil des Mitarbeiterverkehrs ab.

Für Besucher und Kunden gibt es auch Stellplätze in unmittelbarer Gebäudenähe.

