

KÖRNIGKEIT & SIEDLUNGSMITTE

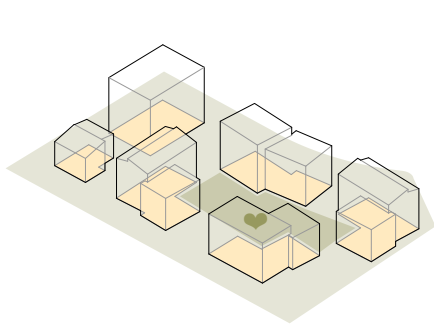
Die leichten Ausdrehungen der Baukörper lassen einen fließenden Landschaftsraum entstehen.
Die Siedlungsmitte bietet spielenden Kindern Geborgenheit und ist Anlaufpunkt für die direkte Nachbarschaft.



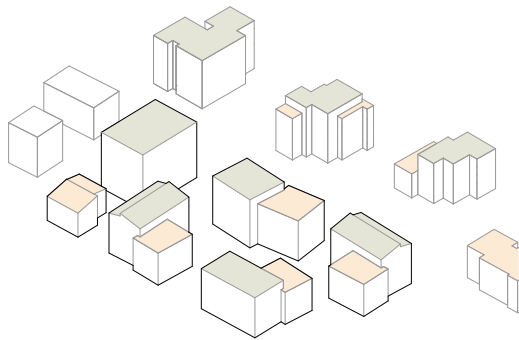
Lageplan 1:500



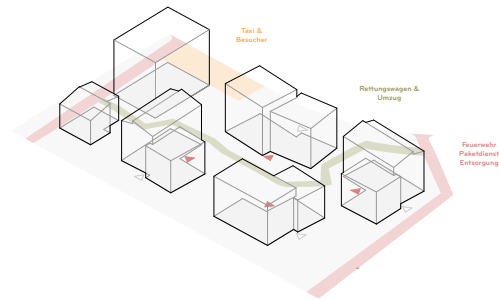
Stadt- und Landschaftsraum sind im neuen Quartier eng miteinander verzahnt. Im Siedlungssinnern entsteht eine gemeinschaftlich genutzte grüne Mitte.



Geringe Fussabdrücke & Weitblick
Die Gebäude werden auf minimalem Fussabdruck zusammengezogen, so wird trotz dichtem Raumprogramm, eine gute Durchgrünung und Durchlüftung ermöglicht. Die versetzte Anordnung der Baukörper mit Über-Eck-Wohnungen erlauben Ausblicke in die Ferne.



Gestaffelte Baukörper
Die Staffelungen der Baukörper orientieren sich vermittelnd am Bestand. Die Versprünge der Bauvolumen nehmen die Maßstäblichkeit auf, fassen den Stadtraum und lassen eine innere Mitte entstehen.



Adressierung & Zuwegung
Die Wohngebäude werden über den Quartiershof erschlossen. Über einen befahrbaren Weg können Umzugs- und Rettungswagen das Quartiersinnere erreichen. Hauptsächlich wird das Quartier jedoch zu Fuss und mit dem Rad durchwandert. Dies fördert zufällige Begegnungen und eine lebendige Nachbarschaft.

GEMEINSCHAFT

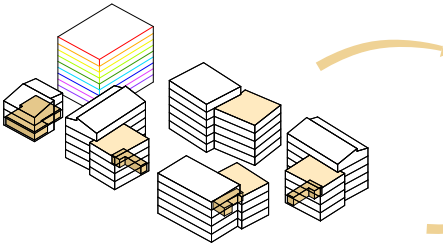
Für den sozialen Zusammenhalt wertvolle Zusatznutzungen werden jeweils in Eingangsnähe als zentrale Anlauf- & Begegnungspunkte platziert. Sie fördern ein starkes Gemeinschaftsgefühl, die Identifikation mit dem Wohnumfeld und fördern so langfristige Mietverhältnisse.



Grundriss Erdgeschoss 1:200

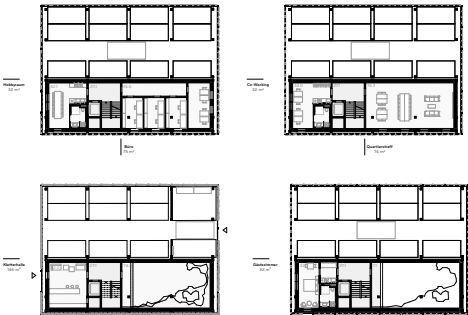
Zusatznutzungen als soziale Anker verteilt im Quartier

- Das Café am Gelenkpunkt zum restlichen Quartier dient als öffentlicher Begegnungspunkt, ebenso wie die integrierte Paket- und Fahrradstation.
- Kleine Studios und Zusatzzimmer in den Erdgeschossen einzelner Gebäude bereichern trotz ihrer geringen Fläche das Wohnungsangebot nachhaltig.



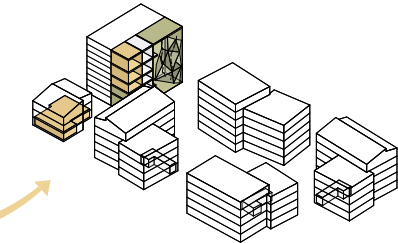
Quartiersgarage

- Ein vollautomatisches Parksystem bietet auf geringer Fläche ausreichend Platz zur Unterbringung der rund 180 Stellplätze.
- Es werden zwei redundante Systeme nebeneinander erstellt, die getrennt voneinander rückbaubar sind.
- Die Garage wird umhüllt von wiederverwendeten Leichtbauelementen, wie sie beim Rückbau alter Lagerhallen anfallen.
- Um den Leuchtturmcharakter des Quartiers zu unterstreichen, wird die gespeicherte Energie weithin sichtbar als eine Lichtinstallation an der Quartiersgarage veranschaulicht: Der Grad der Energiegewinnung wird ablesbar gemacht. Das Kunstprojekt wird als Chance verstanden, aktuellen Zukunftsfragen ganz belläufig ins Bewusstsein zu rücken.



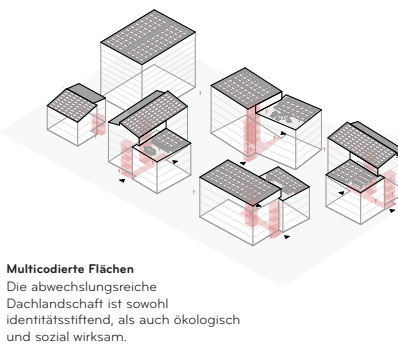
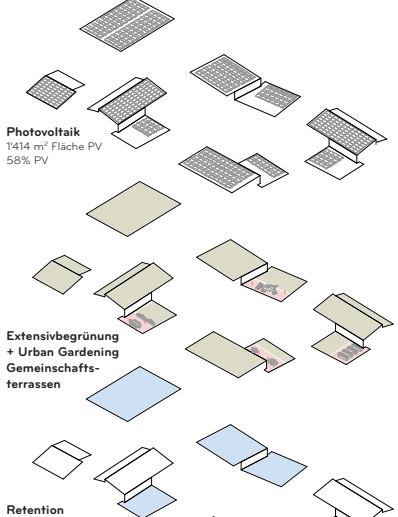
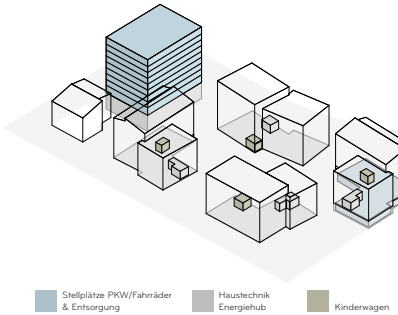
Teilrückbau Quartiersgarage

- Nach Rückbau eines der Parkturme können in der freiwerdenden inneren Struktur (weitere) Zusatznutzungen, wie z.B. Büroräume, eine Sporthalle oder weitere Gäste- und Gemeinschaftsräume untergebracht werden.



Allgemeine Infrastruktur

- Die für die Wohnungen benötigten Abstellräume werden auf den Geschossen vorgesehen, so dass weitgehend auf eine Unterkellerung verzichtet werden kann.
- Im Erdgeschoss befinden sich Kinderwagenstellplätze und je ein Haustechnikraum.
- Das an der südlichen Ecke des Ensembles gelegene Gebäude wird zur zentralen Unterbringungen der nötigen 130 Fahrradstellplätze und als gut andienbarer Müllstandort offen unterkellert. Weitere 40 Fahrradstellplätze sind oberirdisch in Eingangsnähe verortet.



Architektonischer Ausdruck

Die neue Nachbarschaft ist als Vorzeigeprojekt einer nachhaltigen Gesellschaft konzipiert. Diese Besonderheit soll auch im architektonischen Ausdruck spürbar werden. Die Treppenhäuser bestehen aus tragenden, vorgefertigten Lehmguß-Elementen, welche aus lokalem Aushubmaterial hergestellt werden können. Die PV-Elemente sind auf Fassade und Dach integriert. Die Nachhaltigkeit soll nicht appliziert wirken, sondern als inhärenter Bestandteil der Architektur verstanden werden. Die Häuser sind kleine Kraftwerke, die ihre Energie aus der Sonne und dem Boden beziehen.

Das Quartier als sozialer Anlaufpunkt

Die jetzige Siedlung am Goldacker wird sich durch das neu entstehende Quartier merklich verändern. Durch die im Quartier angebotenen Zusatznutzungen können für die Bewohner Mehrwerte in Form von Gemeinschaftsangeboten oder Servicestationen geschaffen werden. Die Erdgeschossnutzungen bespielen die Nachbarschaft mit präzise gesetzten Angeboten unterschiedlicher Reichweite, die eine hohe soziale Durchlässigkeit sicherstellen. Sie versorgen die Nachbarschaft mit Alltagsinfrastrukturen für unterschiedliche Altersgruppen und Lebensentwürfe.

Gewerbliche Nutzungen & Service

Gewerbenutzungen schaffen eine Belebung mit grosser Reichweite über den ganzen Wohnzyklus hinweg und bringen Arbeitsplätze und Versorgungsangebote ins Wohnquartier. Sie profitieren von der Wiederentdeckung des Quartiersmassstabs als Folge der Coronapandemie und vernetzen die Nachbarschaft mit dem Quartier und der Umgebung. Beim abendlichen Einkauf im Hofladen treffen Familienväter aus der Nachbarschaft auf Senioren

aus dem Quartier, die Kindermalkurse im Café sprechen sich in der ganzen Stadt herum.

Zusatzangebote

Die zumietbaren Aneignungsräume wenden sich an die Nachbarschaft und ans Quartier. Sie sorgen für die Binnenkommunikation zwischen den verschiedenen Hausgemeinschaften und bieten soziale und funktionale Alltagsinfrastrukturen an. Die Nutzung dieser Räumlichkeiten ist flexibel und an veränderte Bedürfnisse anpassbar. Stets geleitet ist sie vom Konzept des Teilens von Dingen und Räumen: Der Hobbykoch leiht sich die Teigmaschine in der Haushaltswerkstatt aus und die Finanzdienstleisterin verbringt ihre Home-Office-Tage im CoWorking Space.

Gemeinschaftliche Nutzungen

Die Gemeinschaftsflächen in den Innen- und Aussenräumen richten sich an das kollektive Leben der Nachbarschaft. Sie schaffen kostenlos nutzbare Freiräume für das gemeinschaftliche Leben aller Bewohner*innen und sind geprägt vom Konzept des Miteinander. Gemeinsam genutzt wird ein grosszügiger Veloräum, wo sich tout-le-monde abends nach getaner Arbeit oder auf dem Weg zur sonntäglichen Velotour trifft.

Hausgemeinschaft

Die Hausgemeinschaften etablieren sich über geteilte Adressen und grosszügige Erschliessungswege. Die Eingänge leiten in die großzügigen, beidseitig belichteten Treppenhäuser. Durch die mittige Lage der Treppenhäuser können die Häuser durchwandert werden. Zwei baulich Rettungswege stellen eine sichere Entfluchtung der Häuser sicher. Die Menschen einer Hausgemeinschaft brauchen sich nicht zu verabreden, sie laufen sich beim Abholen der Pakete und beim Herausklauen des Schlüssels vor ihrer Wohnungstür zufällig über den Weg.



Raum für Co-Working



Gästezimmer



Raum für Workshops



Kletterhalle



Quartiersbibliothek



Yogaraum



Fahrradwerkstatt & Shop



Urban Gardening auf den Dächern



Restaurant /Café

ENTWICKLUNG EINER POETISCH-RESILIENTEN LANDSCHAFT

Die Freiräume der Goldäcker stehen sinnbildlich für die Dinge, die unserer Gesellschaft am Herzen liegen:
Zeitlichkeit, (Stoff-) Kreisläufe und das generationenübergreifende Miteinander.
Diese Aspekte werden zu einem zukünftshaften Reigen zusammengeführt und können durch Flexibilitäten auf das Baufeld Mitte und Nord übertragen werden.



Dachaufsicht 1:200

Landschaftsbilder würdigen

- Das Quartier bindet die Typologien der Umgebung ein
- Die Streuobststrukturen könnten sich (je nach Grundstücksverfügbarkeiten) westlich der Baufelder zugunsten einer noch stärkeren Habitatwirkung erweitern



Grünanteil stärken

- Der Freiraum wird als zusammenhängender Organismus verstanden, für Mensch und Tier - ohne Barrieren
- Begrünung mit extensiven Wiesenstrukturen (Saatgutmischung des Ursprungsgebietes Südwestdeutsches Bergland) bedeutet Entseiegelung zugunsten einer offeneren und effizienten Quartiersentwicklung



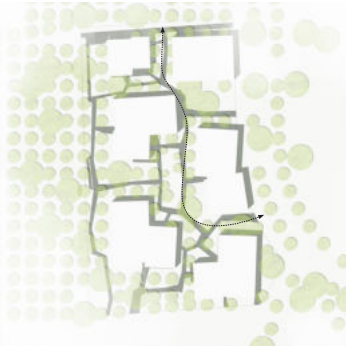
Orte definieren

- Zur Herstellung einer gesunden Nachbarschaft werden im Quartier unterschiedliche Angebote geschaffen: Nachbarschaftsplatz im Innern mit Spielplatz, informelle Spielplätze unter den Bäumen, Nutzergärten Richtung Feldflur, Plätze an Wegaufweitungen
- Steinlinsen, Todholzhecken und Trockenmauern schützen Habitate und fördern das Artenspektrum



Wegesystem

- Das polygonale Wegesystem würdigt das Baumraster und ordnet sich strukturell unter
- Wege (Einfassung: gebrauchte Kantensteine, Oberfläche: flexibel, z.B. Natursteinpflaster als Altmateriale) verlaufen auf großen Strecken ca. 10 cm erhöht um Randflächen zu schützen, Regenwasser seitlich abzuführen und Bodeneingriffe zu minimieren



Zusammenhänge schaffen

Es werden sowohl bildhaft, als auch materiell regionale Bezüge aufgebaut. Die polygonalen Strukturen der Nachbarschaft fließen in die Baufelder hinein. Die ikonischen Bilder der Streuobstwiesen werden das Quartier zukünftig prägen.

Lebensraum für Mensch und Tier

Es gilt: Offenflächen sind ein hohes Gut. Es soll durch großflächige Wiesen mit unterschiedlichen Pflegeintensitäten geschützt werden. Flächennutzungen werden im Sinne einer ökologisch-ökonomischen Wirkung - zusammenhängend betrachtet und z.T. „gestapelt“. Naturmaterialien mit Todholz, Kies- und Wasserlinsen bilden im Sinne von Mikrohabitaten wichtige Strukturen für eine Artenvielfalt. Ergänzend sollen Bienen und für die Artenpflege relevante Insekten angesiedelt werden.

Neuprogrammierung und Landschaft lernen

Der Gedanke an perfektes Rasengrün, aufwendigen Schmuckpflanzungen und energieintensiven Wasseranlagen wird transformiert. Es wird Platz gemacht für ein Quartier in einer ökologisch wirksamen Umgebung - für ein Leben im Einklang mit der sozialen, gebauten und unbauten Umwelt.

Patrizipation bei der Flächenentwicklung, der Pflege und der Bewirtschaftung sind niedrigschwellige Angebote an die zukünftige Bewohnerschaft. Ein Baustein ist das „Agrarwäldchen“: Nutzgärten zum Anbau von Obst und Gemüse unter nachhaltigkeitsbezogenen, gemeinschaftlichen und naturdidaktischen Gesichtspunkten. Kleine Gartenparzellen sind durch Nuss- und Beerensträucher gegliedert und werden in positiver Weise beschattet.

Eingriffe minimieren

Eingriffe im Erdreich sollen dringend minimiert werden um die Bodenstruktur weitestgehend zu schonen und Massenbewegungen zu vermeiden. Leichte Modellierungen sind aus den anfallenden Stoffen des Hochbaus (Untergeschoss) denkbar (Schwellen für den temporären Wassereinstau). Die Wege sind leicht erhaben und entwässern über die Oberflächen in die seitlichen Wiesensäume. Durch klar definierte, intensive Nutzbereiche werden große Flächenteile entlastet und geschützt. Ausgleichsmaßnahmen für die hochbaulichen und verkehrstechnisch notwendigen Maßnahmen werden direkt vor Ort kompensiert.

Patina zulassen

Die Verwertung von recycelten Materialien wird ausdrücklich angestrebt. Im Rahmen des Planungsverfahrens wurde die Chance intensiv mit eingebunden. Materialverfügbarkeiten wurden abgesichert. Die Verwendung wird eine Heterogenität der Oberflächen mit sich bringen. Durch das starke Bild aus prägnanter Vegetation und präzisen Geometrien lebt das Quartier künftig von der Vielfalt in der Einheit.

FASSADENBEGRÜNUNG

a) Bodengebundene Begrünung mit Ranksystem

- Zur Begrünung der Fassaden wird eine bodengebundene Begrünung vorgeschlagen. Für die Höhe der Gebäude eignet sich dreiblättriger Wilder Wein oder Blauregen
- Als Akzentbildner werden Waldreben sowie Kletterrosen eingesetzt
- Pflegeextensiv

Streuobst und Co.

- Alte Apfelsorten werden als Hochstämme im Abstand von 7m bis 9m gepflanzt und bilden eine verbindende Struktur von Baufeld Nord bis Süd
- Ergänzt wird das Gehölzraster durch standortgerechte, charakteristische Bäume aus Sumpfeiche (Quercus palustris), Purpureiche (Fraxinus angustifolia 'Raywood') und Lederhülsenbaum (Gleditsia triacanthos 'inermis')



b) Begrünungssystem in Eigenregie

- Zur Begrünung der Balkone und Dächer können mehrjährige extensive Stauden und Sträucher wie Sommerflieder, wilde Möhre, Zittergras oder Kräuter wie Thymian, Rosmarin, Petersilie usw. verwendet werden.
- Das Regenwasser wird auf unterbauten Räumen durch Retentionselemente zurückgehalten, den Pflanzen verfügbar gemacht und ggfs. zeitverzögert den Bäumen zur Verfügung gestellt.



Zoom in



Katalog
Kletterpflanzen

WEGE



offenporige Wege mit Wiesensäumen

VEGETATIONSKONZEPT



Streuobst mit Alten Sorten



Farb- und Strukturbildner: Baumsolitäre

ORTE



Spielangebote und Naturdidaktik



Wiese und Pflegeregime



Gemeinschaftliche zwei- bis dreischürige Mahd



- Die Gebäude schweben ein Stück weit über dem natürlichen Terrain, so wird der wertvolle Filderboden geschont und die Häuser vor Hangwasser geschützt.
- Die erhabene Wegeführung über Stege erschliesst alle Häuser barrierefrei.
- Das robuste statische System lässt verschiedenartige Wohngrundrisse zu.
- Bauveränderungen werden weitgehend reversibel ausgeführt um eine maximale Wiederverwendbarkeit zu ermöglichen.
- Es sollen im Innern möglichst wenig verschiedenartige Baumaterialien zur Verwendung kommen. Diese werden für eine spätere Nachnutzung dokumentiert.



Drei Bauprodukte

Die drei Bauprodukte der Firma Strenger sind aufgeteilt auf fünf Häuser. Diese verteilen sich über das gesamte Quartier und treten miteinander in Bezug. Über verschiedenartige Fassaden entsteht ein abwechslungsreiches Ensemble.

Ökonomie

- Um Baukosten zu sparen wurden die Baukörper für Bauen + Wohnen und Baustolz vereinfacht.
- Unterschiede bei den Standardanforderungen für die Sanitätsausstattung können über durchlaufende vordefinierte Schachtzonen, an die die einzelnen Bäder wahlweise angedockt werden können abgebildet werden.
- Ein vorgegebenes Raster, in dem nicht tragende Wände variabel angeordnet werden können, ermöglicht das feine Einstellen des Wohnungsschlüssels auf die sich wandelnden Anforderungen vor Ort.

Wohnungsmix

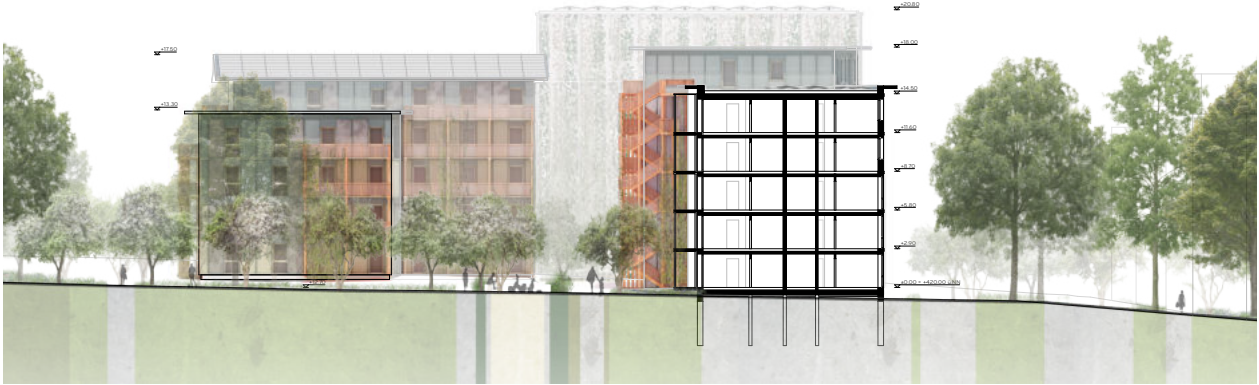
Die wandelbaren Grundrisse lassen sowohl eine Varianz in den Wohnungszuschnitten, als auch beim Ausbau mit den, je nach Bauprodukt verschiedenen Sanitärkernen zu.

Wohnfläche	2'880qm	1'844qm	1'735qm
Abstellflächen auf Geschoss	228qm	108qm	132qm
Gewerbefläche	258qm		
Gesamt	7185qm	3'366qm 44.5% (2015)	1'952qm 28.5% (2015)
			1'867qm 27% (2015)

SUFFIZIENZ & NACHHALTIGKEIT

Die Geschichte des Leuchtturmprojekts Kaepsele wird nach aussen getragen.
Die naturnahe Gestaltung der Aussenbereiche, photoaktive Fassaden und wiederverwendete Materialien in den Innen- und Aussenbereichen erzählen von einem Umdenken in der Architektur und neuen, nachhaltigen Lebenswelten für die Bewohner.

Fassade
Die Gestaltung der Fassaden verleiht dem Leuchtturmprojekt einen sowohl vertrauten, als auch zukunftsweisenden Ausdruck. Die Materialien sind fein aufeinander abgestimmt. So nehmen die PV-Paneele mit strukturierten, eingefärbten Gläsern die Maserung und Farbe des anderen Fassadenmaterialien auf. Schiebeläden aus Streckmetall bieten Sonnen- und Sichtschutz für die Fenster. Das Öffnungsverhalten der Fassaden steigert sich von Nord nach Süd der Sonne entgegen, ohne auf der Nordseite zu geschlossen zu wirken. Die vorgesetzte Balkonschicht gegen Süden, welche gleichzeitig als konstruktiver Sonnenschutz für die Südfassade dient, kann im Sommer wie ein zusätzliches Zimmer genutzt werden.



Schnitt quer 1:200



Ansicht West 1:200