OBERKEMPTTAL

ZH / CH

Sonderegger Architekten

Bauprojekt

Oberkempttal

Baueingabe

Ausgangslage / Situation

Auf der Grundlage des revidierten privaten Gestaltungplanes soll die Industriezone l5 Oberkempttal weiterentwickelt werden. Sowohl die Setzung der einzelnen Volumen neben den schützenswerten Industriebauten, als auch die Architektur muss eine hohe Qualität erfüllen. Es soll zudem eine hohe Aussenraumqualität entstehen.

Das Areal wird über die Zufahrtstrasse im Westen erschlossen.

Der Gestaltungsplan unterteilt das Areal in vier Zonen A, B, C und D. Die Bauten in Zone B und D bleiben erhalten. Im Baubereich C ist eine einheitlich gestaltete Gebäudezeile vorgesehen.

Die Zone A bildet den Auftakt auf das Gelände. Der Gestaltungsplan sieht für den Bereich ein Scheibenhaus oder Hochhaus von einem Maximalen Volumen von 13‘600m3 vor. Ein Wohnanteil von 0-40% ist vorgesehen.

Städtebau

Ein langes Gebäudevolumen in der Zone A soll den Auftakt auf das Gelände bilden. Zusammen mit der Spinnerei dem geplanten Neubau in Zone B und den Kosthäusern bildet es ein Ensemble, welches den industriellen Charakter des Ortes zeigt. Zugunsten eines sich durch die Volumen mäandrierenden Aussenraumes verzichtet der Gestaltungsplan auf eine höhere Dichte. Das 53.4m lange, 12.3m breite und 20.6m hohe Volumen trägt auf eine elegante Art zum industrielen Charakter bei. Bewusst wird auf vorstehende Treppenhäuser verzichtet um eine klare architektonische Form zu erhalten.

Das Volumen setzt sich nach Südwesten hin von der Mantellinie zurück, wodurch zwischen dem Neubau und dem Bestand ein Platz entsteht. Die südwestliche Umgebungsseite wird urban behandelt. Der harte Belag wird ans Haus herangeführt und wo möglich als Parkplätze für das Gewerbe verwendet. Einzelne Bäume sind in einer geometrischen Anordnung vorgesehen. Die nordöstliche Seite zur Strasse und zur Kempt hin wird im Kontrast dazu als grüner Landschaftsraum mit vereinzelten Bäumen bestehen.

Das 5.1m hohe Erdgeschoss lässt unterschiedlichste Nutzungen zu und ist somit sehr flexibel, was ein zukünftiges Programm angeht.

Architektur / Gebäudekörper

Das Programm des Gebäudes ist nicht störendes Gewerbe im Erdgeschoss, Schulungsräume mit dazugehörigen Hotelzimmern im ersten bis dritten Obergeschoss und Wohnungen ab dem dritten bis fünften Obergeschoss. Die 40% möglicher Wohnungsanteil wird dabei voll ausgeschöpft.

Von Nordwesten, Südwesten speziell aber über ein grosses Tor von

Südosten her können die Gewerberäume betreten werden. Diese ermöglichen eine grösstmögliche Öffentlichkeit und stärken den Aussenraum südöstlich des Gebäudes. Der Besucher einer Schulung oder einer der Wohnungen gelangt von Nordosten oder von der Einstellhalle im Untergeschoss ins Gebäude. Um im Erdgeschoss die Eingänge näher an den Stirnfassaden zu haben aber auch um durch eine grosszügige Eingangsnische diese gut erkennbar zu machen vergrössert sich das Treppenhaus im Erdgeschoss.

Zwei Treppenhäuser führen zu den Obergeschossen. Die 2.5-Zimmer Wohnungen besitzen alle Fenster nach Süden und somit zur ruhigen Seite hin. Alle Zimmer lassen sich somit über eine nicht lärmbelastete Fassade lüften.

Ausdruck / Material

Die horizontale Gliederung des Programms zeigt sich im architektonischen Ausdruck des Hauses. Die Fensterebene vom Erdgeschoss sowie den Geschossen vier und fünf liegt zurückversetzt, diejenige der Geschosse eins bis drei ist fassadenbündig. Die grösseren Fenster der Wohnungen sowie die rhythmische Anordnung der Loggien lösen das Volumen gegen oben zusätzlich auf. So entsteht eine Dreiteilung der Fassade, hohes Erdgeschoss, flächiger Mittelteil und einer Krone zum Dach hin.

Durch das feine Relief in der Fassade bei den obersten beiden Geschossen wird dieser Effekt verstärkt.

Alle Fassadenseiten werden leicht unterschiedlich gestaltet. Die Südwestfassade ist die genaueste Abbildung der vorhin beschriebenen Gliederung.

Ihr gegenüber erfährt die Nordostfassade einen Unterbruch der Fensterreihen durch die Treppenkerne. Das Niveauspiel der obersten zwei Geschosse wird auch bei diesen geschlossenen Wandteilen weitergeführt. Um die Ruhe der Fassade zu stärken werden bei den obersten Loggien Stürze eingeführt.

Die Stirnfassaden nehmen oben das Thema Relief auf. Hier werden allerdings alle vier Fenster zu einem Feld zusammengefasst. Dieses erhält an der Südostfassade in der grossen Erdgeschossöffnung zum Park hin ein Gegenüber. Auch gegen Nordwesten gibt es eine grosse Erdgeschossöffnung, die den ortsbaulichen Auftakt thematisiert.

Alle Fenster sind liegend. Die Fensterrahmen sind über die Geschosse unterschiedlich. So lassen sich im Wohnbereich die Fenster grosszügig öffnen. Im Schulungsbereich wird ausschliesslich über die Lüftungsflügel gelüftet. Im Erdgeschoss besteht die Möglichkeit die Falttore bei den Eingängen vollständig zu öffnen. Die Fenster mit den Brüstungen lassen sich nicht öffnen. Diese Unterscheidung der Erdgeschossöffnungen betont die Eingänge.

Die oberen Fensterteile der nordöstlichen und nordwestlichen Erdgeschossesfassade können als Werbefläche bespielt werden. Dies

stärkt noch einmal die Differenzirung der Strasse zugewandten Seite gegenüber der Waldseite. Dort werden die Öffnungen als Schaufenster offen gelassen.

Die Fassade ist mit einem Waschputz versehen. Das verwendete Korn (z.B. farbige Steinchen oder Glimmer) wird sichtbar. Dieser ist in einem eleganten hellen braungrau gehalten. Die zurückgesetzten Wandteile der Geschosse vier und fünf sind leicht brauner und wärmer. Wenn möglich wird ein Einstein Dämmsteinmauerwerk die Konstruktion bilden. Die Fenster mit Stahlrahmen geplant.

Die Wärmeversorgung soll zu 60% aus erneuerbarer Energie gewährleistet werden.

Landschaft

Der Planungsperimeter für den Neubau ist geprägt von seiner industriellen Vornutzung. Grosse Betonflächen liegen wie von der Kempt angeschwemmt inmitten sich überlagernder Strauch- und Ruderalflächen.

Wo mehr Personenverkehr stattfindet wächst die spontane Vegetation weniger. In extensiv genutzten Bereichen wächst sie üppiger. Prägend für den Standort sind zudem seine Lage zwischen dem Fliessgewässer und dem Wald.

Diese Elemente und die in der Nachbarschaft „Station Oberkempttal" verwendeten Materialien bilden die Grundlage zur neuen Gestaltung.

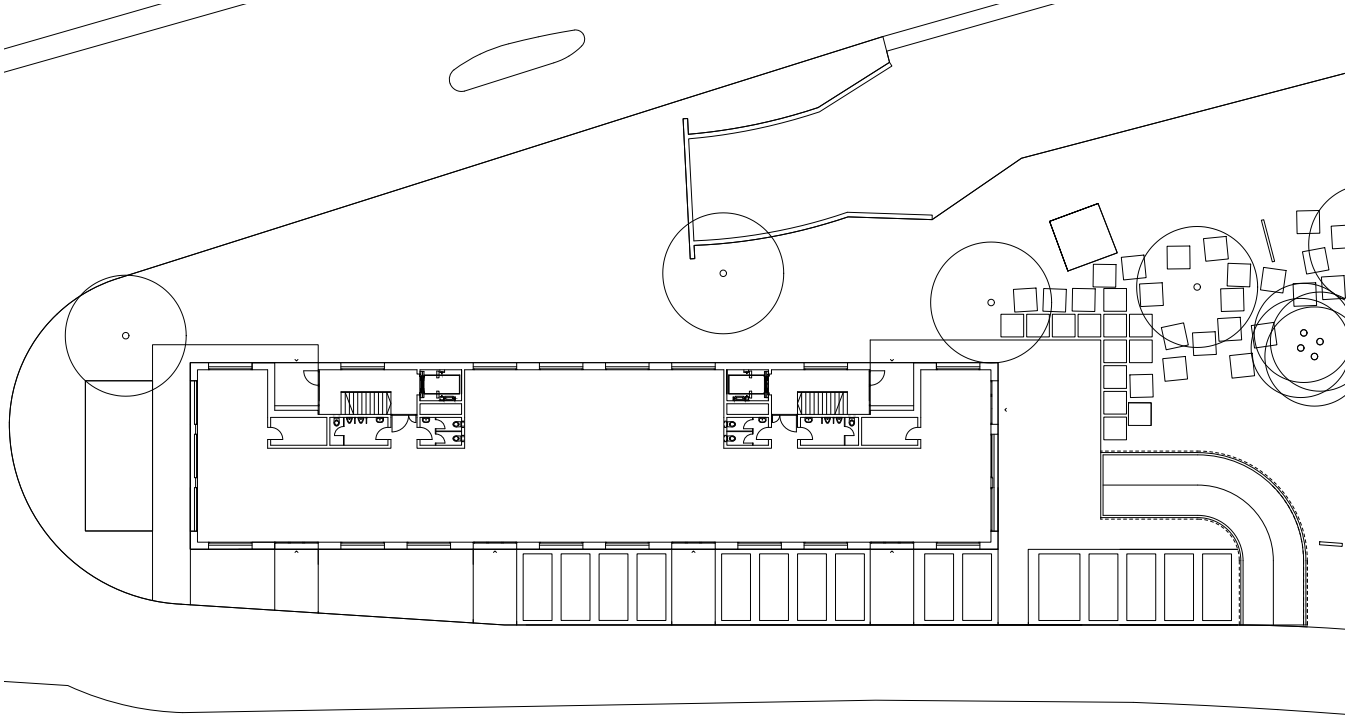
Gleichzeitig wird der hohe Anspruch an die Ökologie seitens der Gemeinde Illnau aufgenommen.

Das Konzept greift die Materialcharakteristik der vorhandenen Umgebung auf. Der Zwischenraum der Gebäude wird einem Kiesbelag verbunden. An wenig begangenen Stellen wird Ruderalfloraansaat ausgebracht. Je nach Intensität der Nutzung wachsen mehr oder weniger Stauden. Die Umgebung wird somit durch die Nutzung mitgestaltet und wandelt sich im Laufe der Zeit. Ein grosser Aufenthaltsbereich sammelt die vorhandenen Betonelemente auf und weist diesen, in Ergänzung mit neuen Betonplatten, eine Platzfunktion zu. Aufgebrochen wird der Platz durch Weiden und Buchen, welche die umgebende Landschaft prägen. Thematisch wird die natürliche Sukzession der heutigen Industriefläche aufgegriffen. Die Unterpflanzungen richten sich in ihrer Artenwahl nach der angrenzenden Waldgesellschaft.

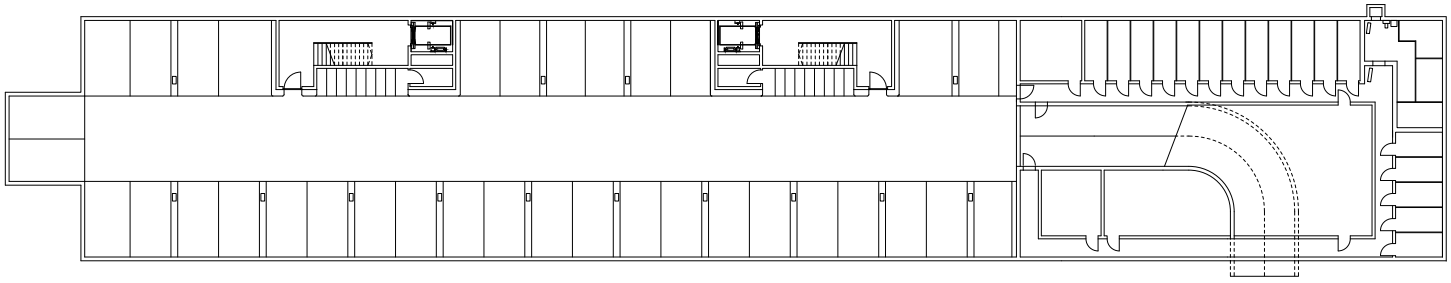
Das Dachwasser fliesst in ein Retentionsbecken. Dieses weist dieselben Masse wie der Fassadenrücksprung daneben auf. Der Gewässerraum wird mit Waldbäumen und gewässerraumtypischen Gehölzen sowie Wildhecken aus einheimischen Sträuchern gesäumt. Dies wertet den Bachraum ökologisch auf und schafft eine Abschirmung vom Hof zur stark befahrenen Strasse. Einheimische Bäume, Ruderalflächen, Wildhecken, wechselfeuchte Standorte sowie extensive Wiesennutzung bilden die Grundlage für einen ökologisch wertvollen Freiraum.

Situation

1:500

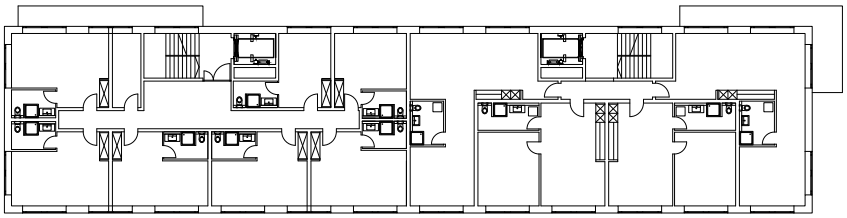


GR Erdgeschoss

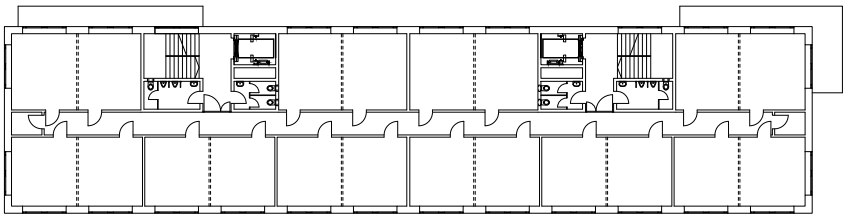


GR Untergeschoss

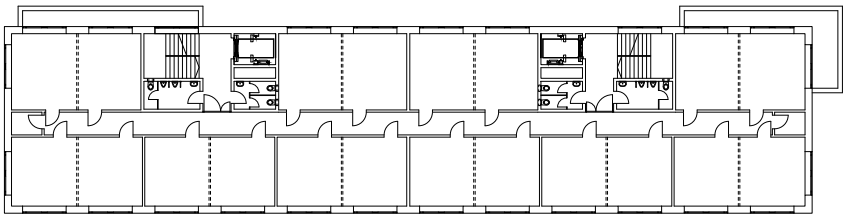
1:500



GR Obergeschoss 3

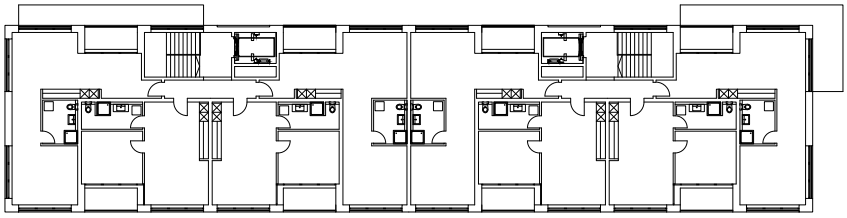


GR Obergeschoss 2

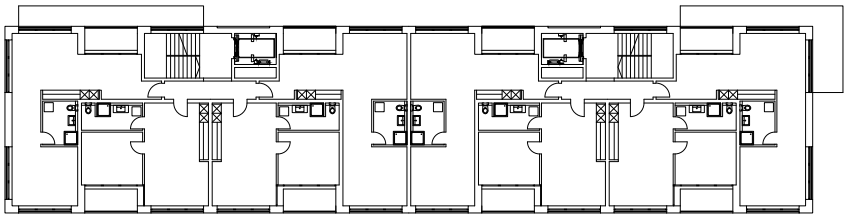


GR Obergeschoss 1

1:500



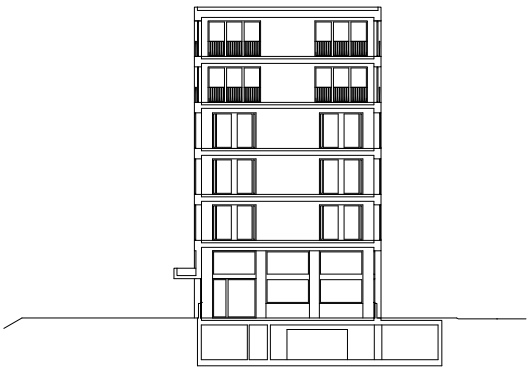
GR Obergeschoss 5



GR Obergeschoss 4

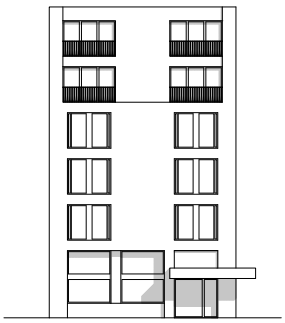
1:500

Schnitt Ostwest



Schnitt Nordsüd

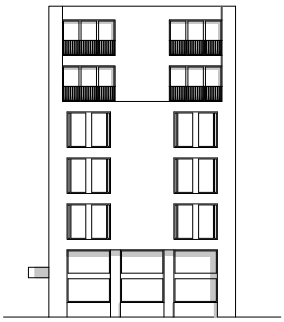
1:500



Ansicht Südostfassade

Ansicht Südwestfassade

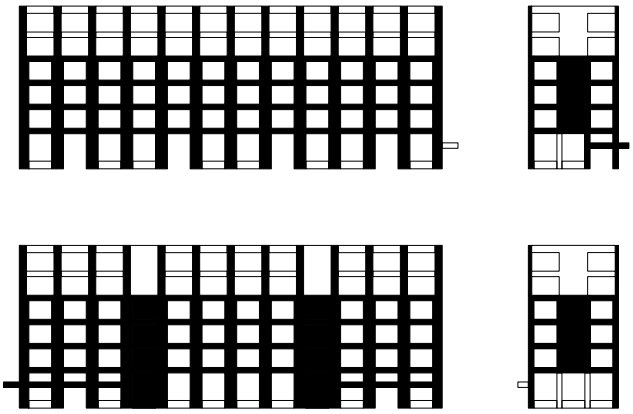
1:500



Ansicht Nordwestfassade

Ansicht Nordostfassade

1:500



OBERKEMPTTAL

BAUPROJEKT

Sonderegger Architekten
Flüelastrasse 16
8048 Zürich
CH

t +41 (0)44 520 55 02
f +41 (0)44 520 55 01
mail@s-ar.ch
www.s-ar.ch