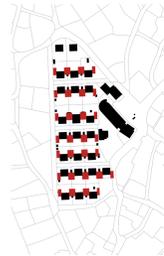
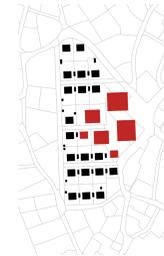


STRATEGIEN / SZENARIEN



ERHALT MIT ERWEITERUNG



TEILW. ABRUCH UND ERSATZ, AUFWERTUNG IM INNERN

**BESTEHENDE SITUATION WESSEN DES QUARTIERS**  
 bestehende Doppelreihenfamilienhäuser  
 allseitig offen (Dichtbeziehungen)  
 grosszügiger Grünraum  
 gute Übersicht im Quartier  
 Durchlässigkeit



GEGENÜBERSTELLUNG  
 MÖGLICHE EFFEKTIVE WOHNFLÄCHEN NACH SANIERUNG



BERICHT VOM EXD

Aufgrund der vorliegenden Unterlagen und des Augenscheins beantragt die EXD, dass an den bestehenden Einbauten und Schutzverfügungen der Siedlung Neuauf geltehalten wird. Sie gelangt zum Schluss, dass die Aussere der Siedlung (die räumliche Stellung der Gebäude, die dazwischen liegenden Schäfte, Mauern, Einfassungen sowie Gärten und die Fassaden Inklave ihrer Detailgestaltung) integral erhalten werden muss, während im Inneren der Häuser für eine künftige Nutzung notwendige Eingriffe in qualifizierter Form möglich sind.

Oktober 2012



REFERENZ  
 Stadtrain, Tackenstrasse Winterthur  
 2008  
 Knapkiewicz & Fickert

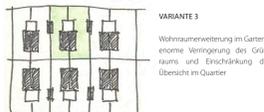
ARIANTENSTUDIEN / AUSWIRKUNGEN AUFS QUARTIER



VARIANTE 1  
 Wohnraumerweiterung  
 zw. Gebäuden  
 Abgrenzung Strassenraum vom  
 Grünraum  
 Verringerung des Grünraums



VARIANTE 2  
 Wohnraumerweiterung zw. Gebäu-  
 den und im Garten  
 Abgrenzung Strassenraum vom  
 Grünraum und räumliche Trennung  
 der Grünräume  
 nur schmale Grundrisse möglich



VARIANTE 3  
 Wohnraumerweiterung im Garten  
 enorme Verringerung des Grün-  
 raums und Einschränkung der  
 Übersicht im Quartier



VARIANTE 4  
 Versetzte Anordnung der  
 Erweiterungsvolumen,  
 Erhalt der grosszügigen aussere-  
 räumlichen Qualität des Quartiers,  
 teilweiser Erhalt der wesentli-  
 chen Qualitäten (Gichtbölgel und  
 Durchlässigkeit)



AUSSENWÄRMEDÄMMUNG

Der Vorteil bei einer Aussenwärmeeämmung liegt in der bauphysikalisch sauberen Lösung und dass im Inneren keine nutzbaren Flächen resp. kein Volumen verloren geht, was unter Anbetracht der ohnehin knapp bemessenen Flächen kaum vertretbar wäre. Zudem kommt diese Strategie aus Sicht der Denkmalpflege nicht in Frage. Der Balkenputz würde sein wohl proportionier- tes Volumen verlieren und die Details, welche die Atmosphäre des Quartiers ausmachen, würden unter der Verpackung verschwinden.



INNENWÄRMEDÄMMUNG

Die Dämmung im Innerenbereich bringt zwei Nachteile mit sich. Einerseits werden die nutzbaren Flächen in den kleineren Räumen massgeblich reduziert und die innenliegende Wärmeeämmung bringt mit den Jahren erhebliche folgeschäden im Bereich der durchdringenden Balkenlage mit sich. In Hinsicht auf die bestehende Substanz im Inneren wäre die Dämmung durchhaus vertretbar, da keine erhaltenswerten Bestandteile vorhanden sind.



TRENNUNG VON INNEN - AUSSEN

Die äussere Substanz muss erhalten werden. Dies ist die Vorgabe des EXDs. Um die Attraktivität der Wohnungen zu steigern und damit die notwendige Nachfrage zu erreichen, müssen die Gebäude im Inneren eine Aufwertung erfahren. Eine reine Sanierung des Bestandes ohne wesentlichen Veränderungen würde keines wirtschaftlichen Absatz der Wohnungen erzielen, was bereits bei zwei Musterhäusern die Erkenntnis war.

POTENZIALE

Treppenhaus der bestehenden Gebäudety-  
 pen. Das WC befindet sich auf halber Höhe (Po-  
 dest-Höhe). Im Übergang zum Dachgeschoss  
 entstehen spannende räumliche Ausweitun-  
 gen, welche aber nicht genutzt werden kön-  
 nen.

HYPOTHESE

Es braucht eine innerstädtliche Aufwertung,  
 um die Attraktivität der Objekte zu steigern.  
 Dazu ist eine räumlich spannende Architektur  
 notwendig und nicht bloss eine Sanierung der  
 beengten räumlichen Verhältnisse.



REFERENZ

Loft Space in Camden  
 by Craft Design  
 offener Wohnungsgrundriss, wodurch das  
 Licht der kleinen Öffnungen besser im gesam-  
 ten Raum verteilt wird.

SANIERUNGS- UND UMBBAUKONZEPT  
 AUSKERNUNG UND NEU-AUFBAU

