



Städtebauliche Setzung, Körnung

**Städtebauliche Haltung**

Das Projekt ist in zwei Gebäude unterteilt und die Bauten ergänzen die bestehende Zeile, bei welcher die Zigarettenfabrik in ihrer momentanen Nutzung erhalten wird. Städtebaulich gliedert sich das mittig in der Zeile stehende, sechsgeschossige Gebäude stärker in die Zeile ein, während der Kopfbau mit seinen 12 Geschossen einen Akzent setzt. Zudem stellt es in seiner Massstäblichkeit eine Verbindung zu weiteren Bauten im Quartier her und verwebt sich so mit der Umgebung.

**Struktur, System und Tragwerk, Fassade**

Für beide Gebäude bildet eine Struktur aus Vorfabrizierten Elementen das Tragwerk. Die primäre Vertikaltragstruktur befindet sich im Fassadenbereich und ist in U-förmigen Betonvorfabrikationen geplant. Von Fassade zu Fassade überspannen ebenfalls vorfabrizierte Betonunterzüge die gesamte Gebäudetiefe. In diesem Bereich der Struktur wird gleichzeitig die gesamte Leitungs- und Medienführung der Gebäude geführt. Auf die Unterzüge werden vorgefertigte Betonelemente gelegt, welche als verlorene Schalung in Verbindung mit dem Überbeton eine Flachdecke bilden. Die Fassade besteht ebenfalls aus Betonvorfabrikation. Die Fassade fügt sich als zusammenbindende Schicht um die Volumen und soll zudem die Grossmassstäblichkeit und die Repetition der Struktur auf einen kleineren Massstab herunterbrechen. Die gesamte Fassade ist selbsttragend und wird im Bereich der Geschosdecken lediglich zurückgebunden. Zur Strasse hin ermöglicht dies die Ausbildung einer thermisch vom Innenraum getrennten Aussenraumschicht.

**Permanenz, Nutzung**

Die Struktur und ebenfalls die Fassade sind als permanente Elemente angelegt und sollen auch bei einem Nutzungswechsel bestehen bleiben. Für das Projekt wird von einer Erstrnutzung von Wohnen in den Obergeschossen und von Gewerbe oder öffentlicher Nutzung im Erdgeschoss ausgegangen. In diesem Szenario soll nach mehreren Dekaden der Nutzung als Wohngebäude beispielsweise in eine Büronutzung übergegangen werden können. Dies wird dadurch angestrebt, indem die Tragstruktur und ebenfalls die Medienerschliessung nicht auf der Fläche verteilt sondern peripher gelegen ist.

**Wohnungen, räumliche Ideen**

Die Gebäude verfügen über verschiedene Wohnungsgrößen, im Zeilenbau gibt es pro Geschoss zwei 5.5 Zimmer- und zwei 3.5 Zimmer Wohnungen. Im Hochhaus gibt es Clusterwohnungen als Zweispänner, die für ab 5, respektive 6 Personen ausgelegt sind, sowie drei 3.5 Zimmer Wohnungen und eine 2.5 Zimmer Wohnungen als Vierspänner. Die Wohnungen werden über Eingangshallen betreten, die nicht nur Gangzone bilden, sondern auch an sich nutzbare Räume sein sollen. Diese Hallen bilden den räumlichen Knotenpunkt der Wohnung. Die Wohnform verbindet klar begrenzte, kammerartige Räume mit der Typologie des Durchwohnens und bewegt sich so zwischen Kammerung und Raumfluss. Die Wohnungen verfügen allesamt über Aussenräume, die allerdings eher klein bemessen sind, als qualitativ weitere, hochwertige Aussenräume gibt es auf den Gebäuden Dachterrassen, welche gemeinschaftlich genutzt werden und wie es in der Stadt Zürich vielerorts anzutreffen ist.

**Schall- und Brandschutz**

Durch die Betonstruktur ist die Lösung des Brand- sowie des Schallschutzes keinen grösseren Problemen unterworfen. Zur lärmbelasteten Strasse hin verfügen beide Bauten über eine Aufdopplung der Fassade und so werden die dahinter liegenden Räume bezüglich des Schalls geschützt. Das höhere Gebäude benötigt beim Treppenhaus aufgrund seiner Höhe, die es als Hochhaus einstuft ein entsprechendes Treppenhaus, welches aus statischen Gründen ausserdem als betonierter Kern ausgebildet ist.

**Energiekultur**

Die beiden Gebäude verfügen über ein Lüftungssystem, welches in den Badezimmern die Allluft absaugt und frische Zuluft durch Nachströmöffnungen im Fassadenbereich zieht. Die Dopplung der Strassenfassade begünstigt das System, indem die Luft hinter der zentralen und gut erschlossenen Lage, werden nur wenige Parkierungsmöglichkeiten angeboten, aus ökologischer Sicht ist an solchen Orten die Nutzung der guten Erschliessungsinfrastruktur über ÖV ein starker Pluspunkt um eine gute Gesamtenergiebilanz zu erreichen. In der Grundrisskonzeption wurde zudem darauf geachtet, dass sich der Wohnflächenbedarf pro Person in einem vernünftigen Rahmen bewegt, um eine effektive Dichte zu erreichen. Die Fassadenabwicklung ist zudem moderat, es gibt keine grossen Einschnitte beispielsweise in Form von Loggien. Ein Teil der Dachfläche ist zudem ohne weiteres für Photovoltaik nutzbar.

