

Freilager Albisrieden Zürich

Woodstock - Projektbeschreibung Bauprojekt

Drei Langhäuser in Holz und drei Hohe Häuser in Beton geben dem proklamierten Städtebau die architektonische Prägnanz, welche das Pionierwerk der Nachhaltigkeit sinnbildlich in die Wahrnehmung rückt und die Einzigartigkeit der Arealinsel Zollfreilager unterlegt. Strukturelle und konstruktive Logik prägen zusammen mit der Urbanisierung des Holzes weitgehend das in diesem Massstab ungewöhnliche Wohnbauprojekt. Die dem Ort entnommene parallele Linearität in Form der Langhäuser bildet zusammen mit den Hohen Häusern ein abwechslungsreiches Volumen- und Aussenraumspiel, das vergessene Thesen der 60er-Jahre in Erinnerung ruft und eine bestechende und identitätsstiftende Klarheit ausdrückt. Verengung und Öffnung, Gassen und Plätze mit tiefenwirksamen, perspektivischen Bildern prägen das verdichtete urbane Quartier. Das unhierarchische Wohnen ohne spezifische Attikas entspricht dem sozialen Umfeld in Altstetten-Albisrieden, wie auch auf städtebaulich-architektonischer Ebene dem Genre des Industrie- und Gewerbeareals Zollfreilager. Jede Wohnung verfügt über eine in Platz und Gebrauchswert einer Attikaterrasse verwandte, grosszügige Veranda, mit wiederum positiven Auswirkungen auf die Belegung (soziale Sicherheit) der Aussenräume. Im Erdgeschoss angeordnete Veloräume begünstigen die sozialen Kontakte. Für die Besucherinnen und Besucher sind Veloabstellplätze in den Heckenkabinetten vorgesehen. Die Einfahrtsrampen für die Einstellhallen sind innerhalb der Gebäude platziert, um die Aussenraumqualität nicht zu beeinträchtigen und die Lärmemissionen in die Höfe zu minimieren. Die geforderte Ausnutzung ist unter den gegebenen Prämissen des Gestaltungsplanes sehr hoch. Um eine vernünftige Besonnung und Ouverture der "gefassten, gegen oben offenen Räume" sicherzustellen, wird das Minimum der geforderten Flächen erfüllt, aber nicht überschritten. Dadurch wird auch der für dieses Projekt thematischen Gestaltung der Dachaufsichten mit Solarzellen-Elementen als einsehbare fünfte Fassade die notwendige Bedeutung beigemessen.

Entsprechend dem konstruktiven Holzbau sind die Grundrisse der Langhäuser geprägt von einer einfachen, pragmatischen Raumstruktur. Zwischen den aussteifenden Betonkernen sind die sechsgeschossig gestapelten Wohnungen eingespannt. Die geschichteten Wände und Decken lassen die Anforderungen an Schall, Brandschutz und Installationsführung problemlos erfüllen. Die Systematisierung und Standardisierung der Elemente führt zu vergleichsweise günstigen Erstellungskosten. Im Prinzip wird das Ziel verfolgt, zu "gleichen Kosten mehr Wohnfläche" anzubieten. Durchgehende und zugängliche Technischächte entsprechen den Vorgaben der Systemtrennung. Tragende Fassaden einerseits, und je nach Grundrisstyp Quer- oder Längswände, übernehmen die Lastabtragungen. Bei den fassadenanschliessenden Räumen wird die Möglichkeit angeboten, Wände einzubauen oder wegzulassen. Unterschiedlich tiefe Veranden und je nach Ausrichtung unterschiedlich breite Fenster thematisieren die MINERGIE-P-ECO-Anforderungen, aber auch den Schutz und Unterhalt der Holzfassade sowie den Brandüberschlag zwischen den Geschossen. Die Holzarchitektur bildet den ausdrucksstarken, aber ruhigen Rahmen für ein dem Massstab angemessenes Wohnen. Raumhohe, einfach schöne, doppelflügelige Holzfenster lassen Licht und Wärme auf den Boden fluten, lassen aber auch den in diesem städtebaulichen Kontext notwendigen Rückzug zu. Topfpflanzen, Hängematten und Möbel beleben die Verandenarchitektur und verleihen der Gestalt Leichtigkeit, Wohnlichkeit und Behaglichkeit. Verandentrennende Elemente in Holz gewährleisten den Sichtschutz zwischen den einzelnen Einheiten. Sonnenmarkisen in Stoff ergänzen den Aufenthalts- und Wohnwert der grosszügigen Veranden.

Im A5 lässt das Raumkonzept in Raumfolgen, ob gross- oder kleinräumig, alle Wohnformen wie WG, Alterswohnen, Familienwohnen, Singlewohnen, Loftwohnen, Atelierwohnen usw. zu. Auf der Baustruktur in Holz und den tiefen Baukosten widersprechende kleinräumige Reduits wird zugunsten einer grosszügigen, vielfältig nutz- und möblierbaren Eingangs- und Wohnhalle verzichtet. Salontüren stellen die grundsätzlich nutzungsneutralen Räume attraktiv miteinander in Verbindung. Im A7 wird als Variation zum "Raumkammer-Typ" ein unkonventioneller, sehr effizienter "Durchwohn-Typ" ohne jegliche Korridore und Vorräume angeboten.

Die drei Hohen Häuser in Beton sind durch ihre robuste Materialität stark geortet und stehen in stimmungsvoller Koexistenz zur Leichtigkeit der Langhäuser. Das optimal auch für Dienstleistungsnutzungen vorgesehene Hochhaus A3 verfügt über höhere Räume, damit um ein Geschoss weniger, um die umfangreicheren Anforderungen an die Haustechnik erfüllen zu können. Diese leichte Interferenz der Geschossigkeit unterscheidet das Dienstleistungsgebäude von den Wohngebäuden, ohne damit den notwendigen städtebaulichen Zusammenhalt der drei Hohen Häuser zu gefährden. Auch hier sind die Fenster entsprechend ihrer Ausrichtung schmaler oder breiter. Struktur und Architektur des Dienstleistungsgebäudes sind so ausgelegt, dass ein späterer Umbau als Ganzes oder in einzelnen Etagen jederzeit möglich bleibt. Tragende Fassaden und ein aussteifender Kern bilden die Konstanten, so dass rundherum grösstmögliche Flexibilität gewährleistet ist, sei es im Planungsstadium oder bei späteren Umbauten.

Aufgrund der günstigeren, weil stärker zurückgesetzten Position des A2 können Richtung Rautstrasse alle Wohnräume belüftet werden, d.h. es können im Gegensatz zum A1 Zimmer nach Norden belüftet und damit angeordnet werden.

Während in beiden Wohntürmen die ost- und westorientierten Wohnungen über eingezogene, windgeschützte Loggien verfügen, sind alle südorientierten Wohnungen mit offenen Balkonen versehen.

Woodstock ist eine nonkonforme Mischung aus Erinnerung, Handwerk, Innovation und Nachhaltigkeit, welche dem heterogenen Albisrieden eine uneitle, aber ausdrucksstarke neue Mitte mit starker Ausstrahlung, Identität und hohem Marktpotential anbieten kann.

Nachhaltigkeit

Die drei Langhäuser werden nach MINERGIE-P-ECO geplant, die drei Hohen Häuser aufgrund der Eigenbeschattung nach MINERGIE-ECO. Die Anforderungen an die 2000-Watt-Gesellschaft werden angestrebt.