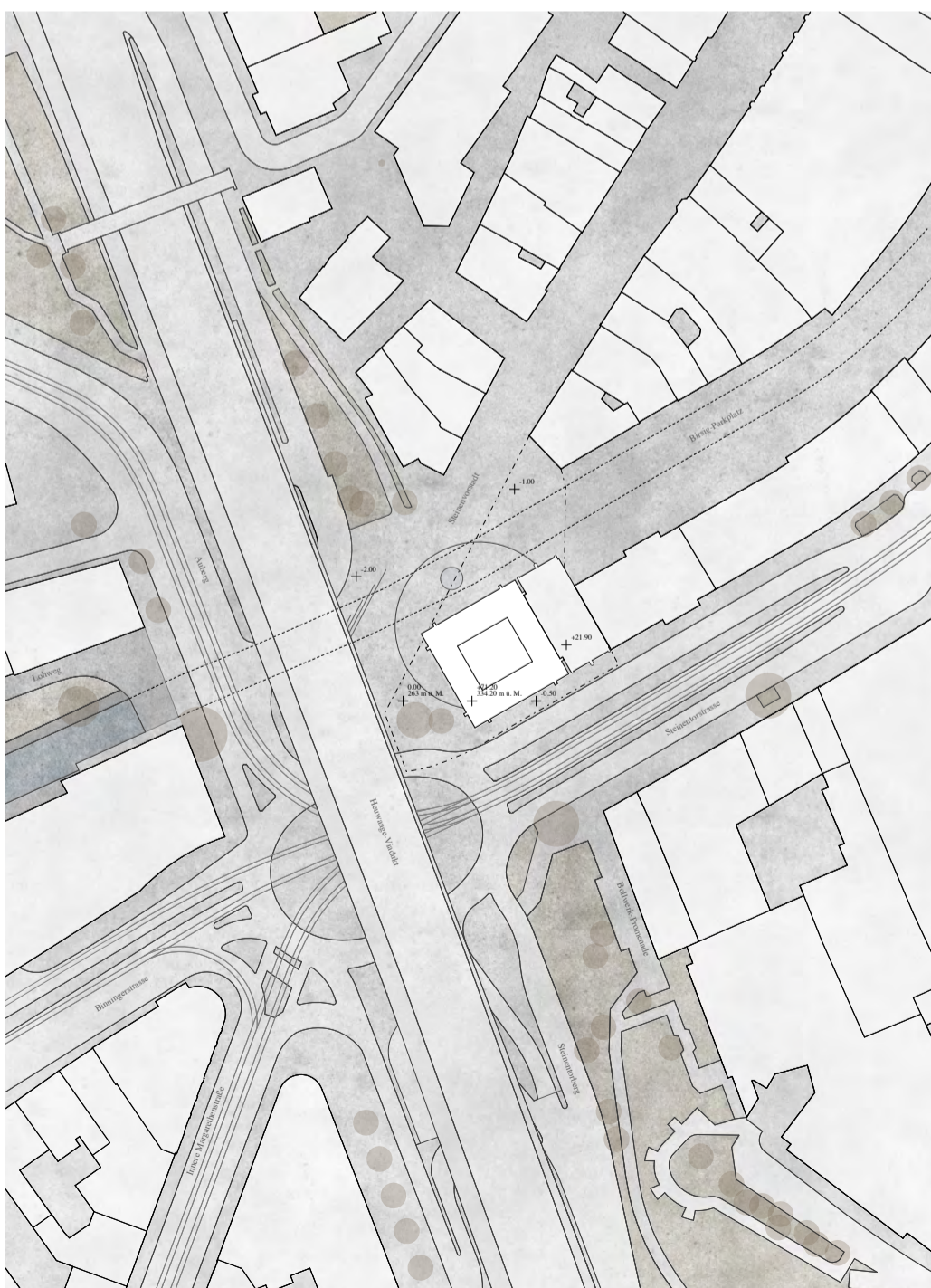




... Naisance d'une galaxie



Situationsplan 1:500



PROLOG
Bei der räumlichen und zeitlichen Analyse der Stadtstruktur an der Heuwaage, im Kreuzungspunkt der Verkehrsachsen und der Überlagerung geschichtlicher Raumfragmente wird die Komplexität der heutigen Situation sichtbar. Durch den bestehenden Hochhausbau und dessen Annex wurde der am Birnstal verlaufende Stadtraum geschlossen, um zwischen Steinervorstadt und Steinervorstadt eine zusammenhängende städtische Figur zu etablieren. Mit dem Bau des Viadukt entstand ein neues Tor zur Stadt, welches jedoch an dieser Stelle seitlich als treppenförmige Zone wirkt und den offenen Raum an der Heuwaage vom Stadtbild löst. Durch eine Aufwertung der Birnstal mit erweiterter Freiraumgestaltung sowie dem Neubau des Ozeaniums an der Heuwaage wird die städtische Kontinuität weiterentwickelt und verbessert. Der Neubau sucht sich in dieser Tendenz und bekräftigt die existierende Entwicklung.

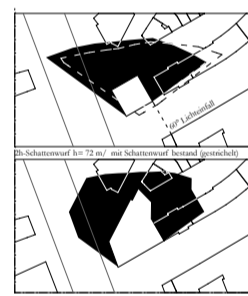
STÄDTEBAU
In konsensueller Weise übersetzt der Entwurf die Bedingungen des Ortes und der Aufgabe in einen präzise gesetzten, klar geschulten Gebäudekörper, der in seiner Größe und Zeichensprache überproportional wirkt und im direkten Umfeld neue städtische Bezüge etabliert. Die quadratische Grundform betont den Kreuzungspunkt von Birnstal und Steinervorstadt und orientiert sich in alle vier Richtungen gleichzeitig. Hierbei wird die historische Form des ursprünglichen Steinertur in der Geometrie des Körpers aufgegriffen. Der schlanke Quaderkörper kann als Solitär gelesen werden. In die Anschließende zur Zeilenbebauung tritt ein aufgeständertes zweites Volumen, dessen offenes Erdgeschoss die städtische Querung erlaubt.

Durch die klare Stufenform wirkt das Volumen als Kopf der Gebäudezeile am Steinertur. Im Abschluss der Steinervorstadt entsteht eine großzügige Platzfläche. Der als Unort wirkende Birnstalplatz wird dadurch mit dem Stadtraum verbunden. Eine räumliche Kontinuität bis zum neu gestrichelten Flussraum wird möglich. Das Betreten nach Öffnung und Vernetzung des Birnstalraumes birgt das Potential einer horizontalen Ausdehnung der Aktivitäten von der Steinervorstadt bis zur Steinervorstadt. Mit einem weiteren Durchblick hin zum Steinertur könnte dieser Rückraum über die neu anstehende Öffnung zwischen Musiksaal und Casino bis auf den Birnstalplatz verlängert werden.

Zur entgegengesetzten Seite sieht das Hochhausvolumen durch die Primärförmigkeit in direktem Dialog zum neu entstehenden Ozeanium und behauptet sich gegenüber dem existierenden Block in Größe und Prägnanz. Durch die leichte Abkehrung bleibt die Gebäudefläche an der Steinervorstadt primär Bezugspunkt und die Gebäudeform verweist direkt auf wichtige Ausfallstrassen aus der Stadt hinaus ins Birnstal.

ARCHITEKTUR
Mittels klassischer Gliederung des Gebäudevolumens, der plastischer Durchbildung und konstruktiver Schichtung der Fassade entsteht ein strukturbetonter Körper, der in einem lebendigen Dialog mit den Elementen der Stadt tritt und in seinem regelmäßigen Rhythmus den monolithischen Solitär des Ozeaniums kontrastiert. Zwei Ausmauern je Seite streben nahhin in die Höhe. Eigenweise wird ein Kranz aus vorfabrizierten Horizontalträgern eingesetzt. Versetzte, keuzförmige Metalllemente spannen sich zwischen die Horizontalen und gliedern die Fensterbänke. Diese wiederum werden durch Fensterbänke mittig geteilt. Auf der Zugangsebene werden die Ecken diagonal zurückgeschoben um den Bewegungsräum zu vergrößern und eine eigenständige Sockelwirkung entstehen zu lassen. Durch die mittige Kernelemente entsteht ein umlaufender Grundraum, der je nach Nutzungsanforderung unterteilt werden kann.

Der Zwischenbau wird als eingeschobenes Gebäude verstanden, dessen Abhängigkeit wird artikuliert, indem die Lastenführung im Erdgeschoss auf eine einzelne Randstütze reduziert wird.



2. Schnittverlauf der Zwischenformen Maßstabbeziehung 1:20 m

In der materiellen Ausbildung der Fassade in hell getöntem Ortbeton und Betonwerkstein nimmt das Gebäude die natürliche Farbpalette der Umgebungsbauten in Naturstein und Putz auf und behauptet sich dennoch autonom. Die homogene Ausgestaltung zeichnet ein freundliches Ganzes und vermittelt Dauerhaftigkeit.

Die kreuzförmigen Metalllemente gliedern nicht nur die Fassade und lassen diese leichter erscheinen, sondern ermöglichen jeweils die vertikale Anordnung zweier Schalldämmflügel. Auf den Wohngeschossen werden zum großzügigen Öffnen der Fassade Schiebefenster vorgesehen. Die verglaste Loggia sowie die Schalldämmflügel ermöglichen das Lüften der Wohnräume zu allen vier Seiten.

NUTZUNG
Die Grundfläche des Hochhauses beträgt brutto rund 900m² und wird auf den fünf Obergeschossen des Zwischenbaus um jeweils 220m² erweitert. Der 23 Etagen umfassende Hochbau gliedert sich in zwei Ladengeschosse, vier Büro- und 17 Wohngeschosse.

Die vierseitige Orientierung lässt im Erdgeschoss eine allseitig zugängliche Ladenanordnung zu. Die Grundfläche kann frei unterteilt und je nach Nutzungsansichten mit dem 1. Obergeschoss vertikal verbunden werden. Der Zugang zu den weiteren Obergeschossen erfolgt über eine Vorkammer, die von der gelochten Passage erreicht wird. In der Passage wird ein verglaster Einbau eingefügt, der eine Orientierungseinheit bilden könnte. Ein zusätzlicher Fahrstuhl und Lagerflächen. Bei Bedarf könnte dieser für die Erschließung einer weiteren Gastrotfläche ins 1. Obergeschoss geführt werden.

Weitere vier Geschosse für Dienstleistungszustellungen orientieren sich an einem Raster von 1,5m, welcher verschiedene Raumkonfigurationen zulässt. Der offene Kern lässt eine Grundunterteilung in acht Einheiten zu. Bei Bedarf können diese über eine weitere Variante nochmals gegliedert werden, um Einheiten ab 30m² Grundfläche zu ermöglichen.

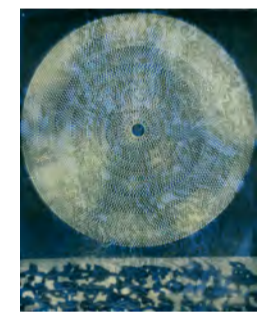


1:500



1:900

Die 17 Wohngeschosse werden 4- und 5-bändig organisiert. Mit diesen zwei Grundflächen lassen sich unterschiedliche Nutzungsebenen realisieren. Die jeweilige Wohnungstypologie basiert auf einem offenen Raumprinzip. Um einen zentralen Hauptraum schichten sich die weiteren Nutzungsbereiche modular. Jeder Raum, von der Küche, dem Bad, zum Wohnen, zum Schlafen erhält dadurch einen spezifischen Ausmauerungsbereich. Vorgefertigte Modulelemente in natürlichen wie auch industriellen Materialien bestimmen die klassisch-moderne Assemblage und erzeugen eine hochwertige Wohnatmosphäre.



"Naisance d'une galaxie" Max Ernst 1969

FRERIRUM
Zentrales Element der Freiraumgestaltung ist eine große Kreisfläche, welche als definierte Platzzone den Ort neu zentriert und die durch allseitige Verkehrswege doppelseitig wirkende Statufäche neu strukturiert.

Die Fläche wird mit einer kreisförmig angeordneten Pflanzung versehen. Am dieser erhebt sich wiederum ein Brunnen mit runder Wasseroberfläche. Eine breite Umrandung lädt zum Sitzen und Verweilen ein. Die Platzzone hebt sich wie eine Intravalle von der asphaltierten ab und gibt dem Ort Materialität und Haptik. In der bewussten Anordnung verschiedener Orientierung schaffen. Gegenüberliegend errichtet eine langgestreckte Sitzreihe die Stiftung zur Birnstalpassage und verschränkt die Niveauunterschiede.

Der Kreis soll Ausgangs- und Anknüpfungspunkt werden und als Bindeglied zwischen den verschiedenen Richtungen Orientierung schaffen. Gegenüberliegend errichtet eine langgestreckte Sitzreihe die Stiftung zur Birnstalpassage und verschränkt die Niveauunterschiede. Ergänzend zur hervorgehobenen Bodenfläche erscheinen neu gesetzte Solitäräume und markieren spezifische Orte vor dem Neubau wie auch der freigestellten Straßenseite an der Steinervorstadt. Angelehnt hierfür sind feinkörnige Abnormen mit hellem Blattwerk. Durch die Öffnung des Steinerturwerks verbinden sich die Räume - Weite und Großzügigkeit entsteht. Die Setzung einer weiteren Baumreihe entlang der südlichen Gebäudefront kann den Ort strukturieren und aufwerten.



1:900



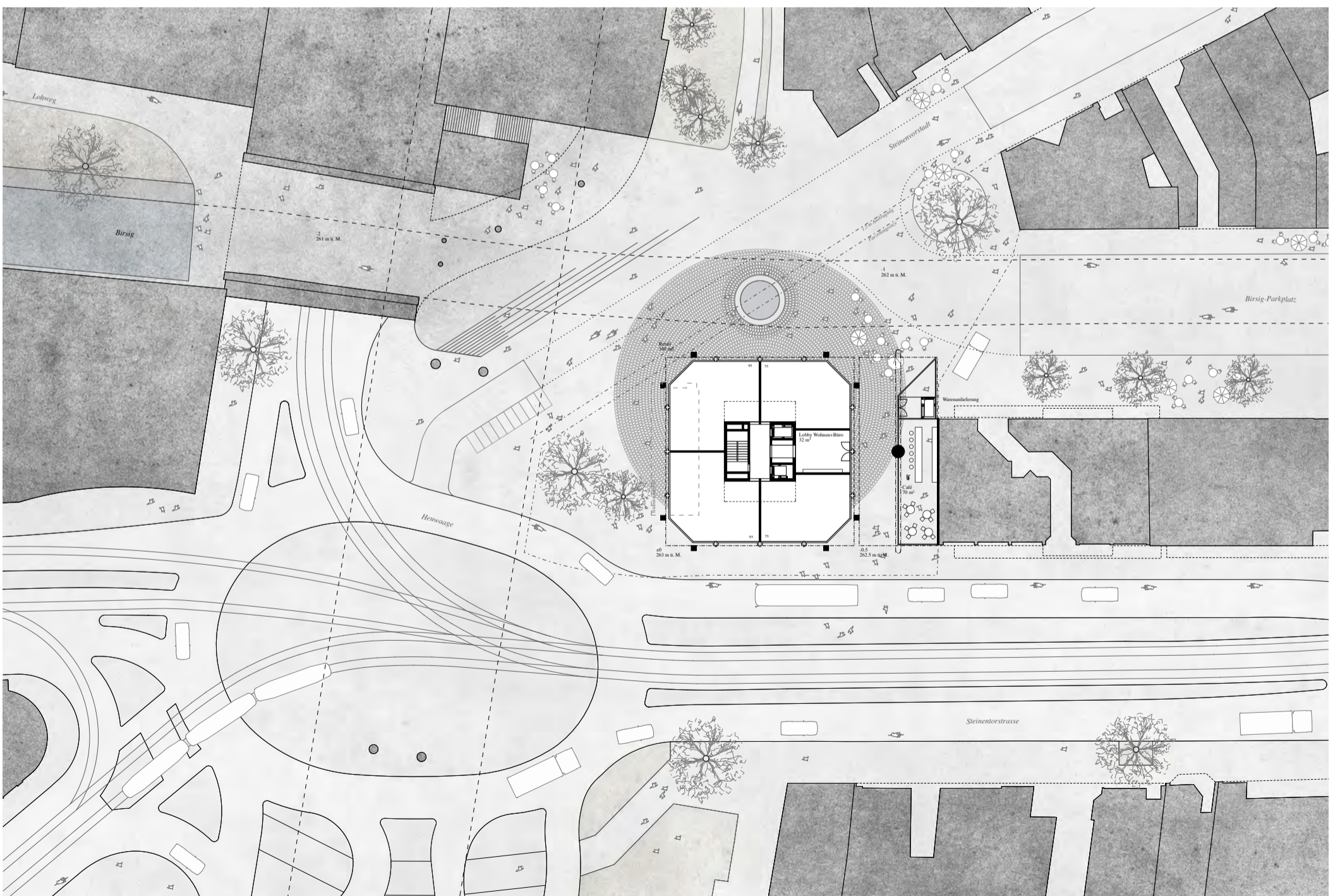
2:200

NAISSANCE D'UNE GALAXIE

Studienauftrag Hochhaus Heuwaage
Buchner Bründler Architekten, 12. Mai 2017



Ansicht Steinertorstrasse 1:200



Edgeschoss 1:200



NAISSANCE D'UNE GALAXIE

Studienauftrag Hochhaus Heuwaage
Buchner Bründler Architekten, 12. Mai 2017



Ansicht Heuwaage 1:200

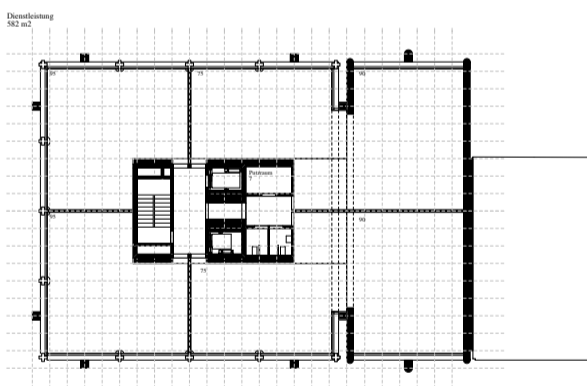
Wohnungsspiegel

| | | | |
|-----|--------------------|----------------------|----------|
| 10x | 1.5 Zimmer Wohnung | 36 m ² | OG 6-15 |
| 30x | 2.5 Zimmer Wohnung | 64-67 m ² | OG 6-19 |
| 28x | 3.5 Zimmer Wohnung | 84 m ² | OG 6-22 |
| 10x | 4.5 Zimmer Wohnung | 100 m ² | OG 16-19 |

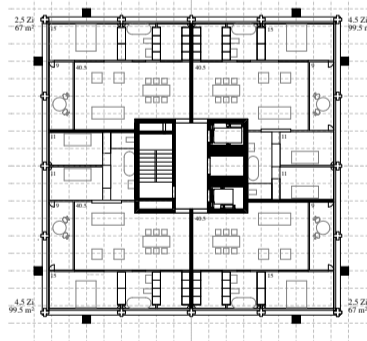
*alle Flächen excl. Logia 10 m²

78 Wohnungen TOTAL

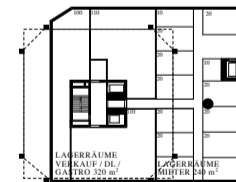
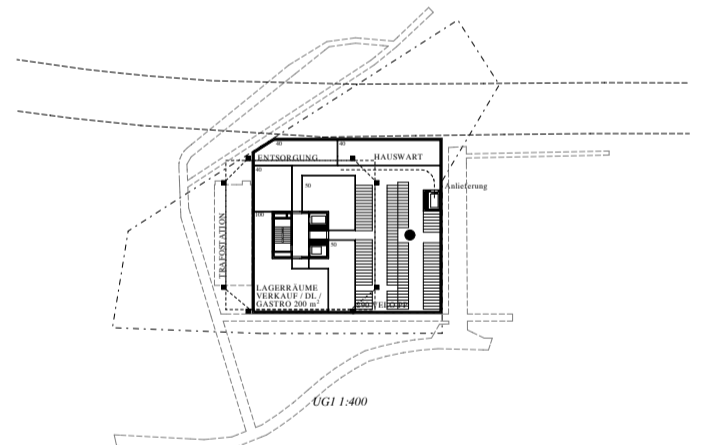
6632 m² Nutzfläche



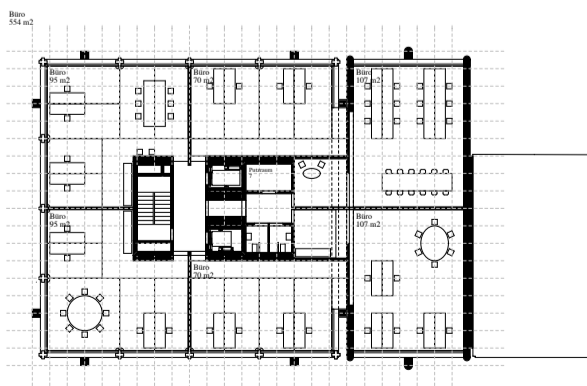
Dienstleistung Geschoss OG1 1:200



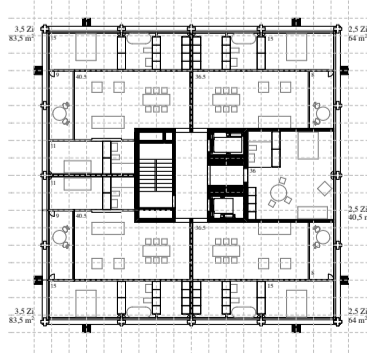
Wohnen Typus B OG16-OG22 1:200



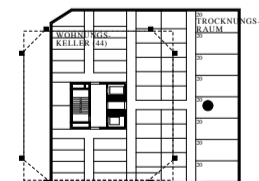
UG2 1:400



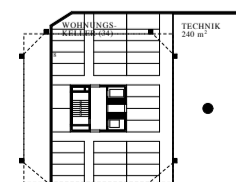
Büro Geschosse OG2-OG5 1:200



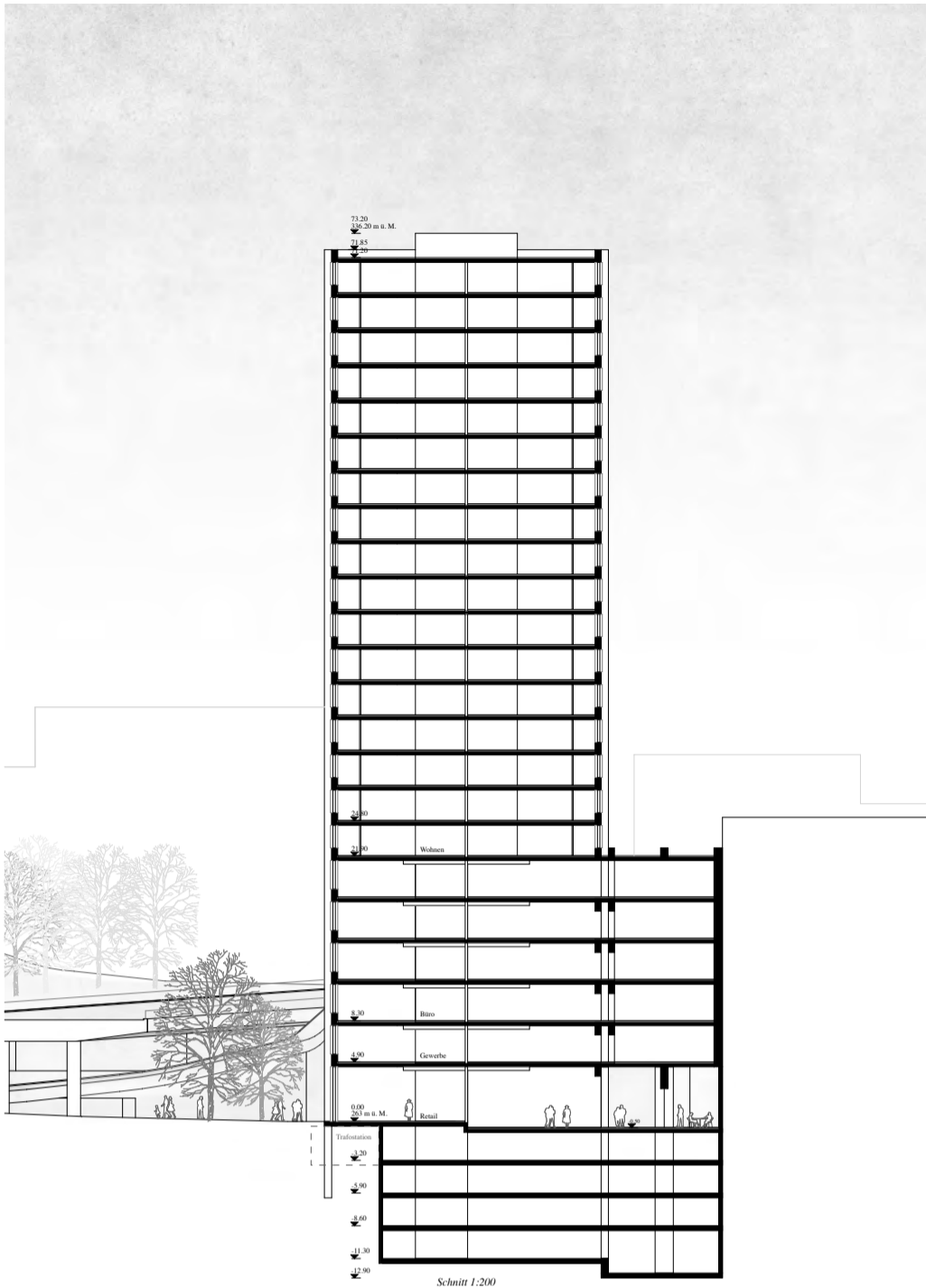
Wohnen Typus A OG6-OG15 1:200



UG3 1:400



UG4 1:400



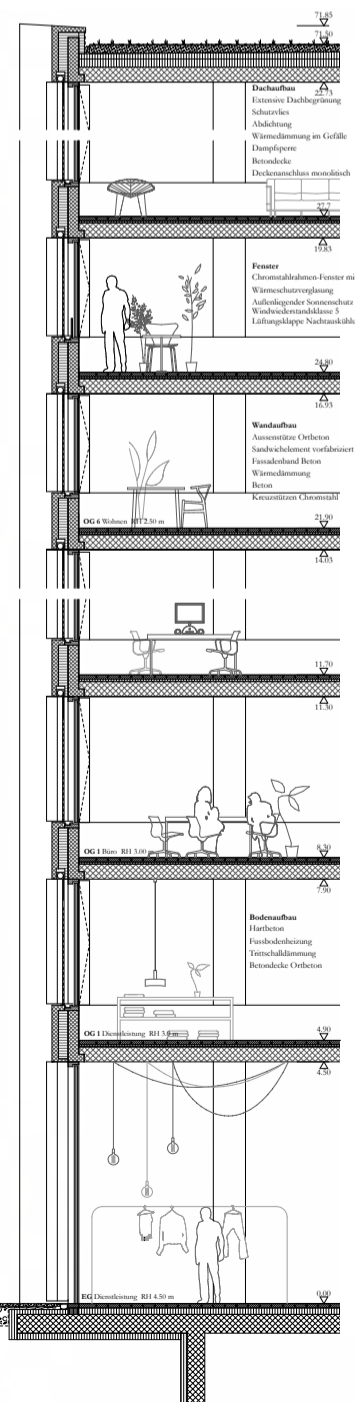
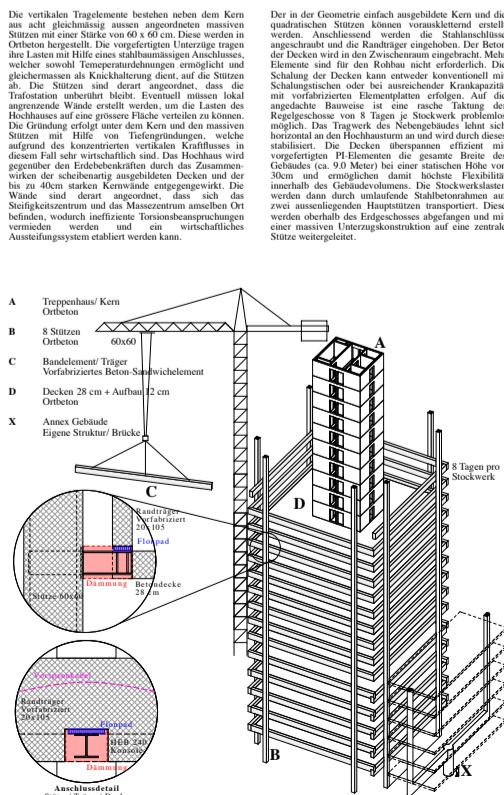
Fassade
Technisch ist die Hochhausfassade durch die nicht ausgleichenden Hauptstützen in Beton akzentuiert. Sekundäre, vorgefertigte Brüstungselemente in Sandwichelementen liegen konstruktiv hinter den Hauptstützen und stellen den Brandschutz sicher. Das konstruktiv verankerte Brüstungselement verbindet den Brand überschlag von Geschoss zu Geschoss. Die Bauelemente als Festverglasung, Schiebeflügel oder Schallschutzfenster schliessen an die Brüstungselemente an. Im Raster der Verglasungen werden ergänzend kreisförmige, nicht tragende Kreuzstützen eingefügt. Diese Kreuzstützen dienen neben der Rhythmisierung der Fassade als Montagegrund für die textile Beschattung (Zip, Windwiderstandsklasse 5). Die Beschattung ist im Eckbereich aufgrund der erhöhten Windwirksamkeit im halben Raster in die Hauptstützen rückverankert. Für die Akustikmassnahmen dienen die Kreuzstützen im Zusammenspiel mit Lüftungskappen als Schallschutzschikane zur Reduktion der Schalleinstrahlung. Die Materialisierung und Fassadenkonstruktion erfolgt mit hochwertigen, direkt eingesetzten Werkstoffen: Beton, Glas und Aluminium roh (Eco-Pressung mit 100% Recyclingaluminium). Die strukturellen und bau-physikalischen Anforderungen sind mit dem gewählten und entwickelten Fassadenaufbau effizient und hochwertig erfüllt. Dies gilt insbesondere für den sommerlichen und winterlichen Wärmeschutz.

Energie, Nachhaltigkeit & Haustechnik
Das Haustechnikkonzept ist massgeblich bestimmt durch die innerstädtische Lage, die Gebäudehöhe und die Nutzung des Gebäudes. Damit können auch die MINDERTE Kriterien erfüllt werden. Die kompakte Bauweise, die kurzen Wege und die gute Zugänglichkeit der Technikinstallationen minimieren den Energieaufwand sowie die graue Energie. Bei der Auswahl der eingesetzten Materialien wird darauf geachtet, dass diese einerseits langlebig und andererseits deren Stoffkreisläufe möglichst geschlossen sind.

Heizung
Das Gebäude wird durch die städtische Fernwärme der FWB mit Wärme für Raumheizung, Lüftung und Trinkwarmwasser versorgt. Der Anteil erneuerbare Energie liegt bei über 50%. Die Wärmeabgabe erfolgt in den Wohnungen über eine Nieder-temperatur - Fussbodenheizung mit VL < 35°C.

Lüftung
Die Wohnungen werden mechanisch über auf dem Dach zentral angeordnete Lüftungseinheiten be- und entlüftet. Die Zentrallen sind dabei so angeordnet, dass die Steiggeschwindigkeit erhöht werden können und damit kürzeste Wege möglich sind (Energieeffizienz). Pro Wohnung kann die Lüftung über eine Regelbox durch den Nutzer beeinflusst, jedoch nicht komplett abgeschaltet werden (Feuchtschutz). Die Regelbox wird in der für Revisions zugänglichen Abhangdecke innerhalb der Nasszellen platziert. Die Luftverteilung in den Wohnungen wird eingeleitet, es wird aber eine gute Reinigungsleistung gewährleistet.

Statisches Konzept
Das Gebäude ist als Massivbau in Stahlbetonbauweise konzipiert. Die 28cm starken Decken tragen die Stockwerklasten sowohl auf den zentral angeordneten Kern als auch auf die umlaufend angeordneten, vorgefertigten Brüstungsbänder ab. Die Brüstungsbänder werden bereits im Spambau vorgegossen auf die Baustelle geliefert und wirken gleichzeitig als Abschaltung der Decken. Der kraftschlüssige Verbund mit den Decken wird mit Hilfe von Schraubbeschlägen oder Rückbiegeanschlüssen gewährleistet.



Detailschnitt und Materialisierung 1:50