

Studienauftrag Margarethenstrasse 77

Zugang zur Liegenschaft

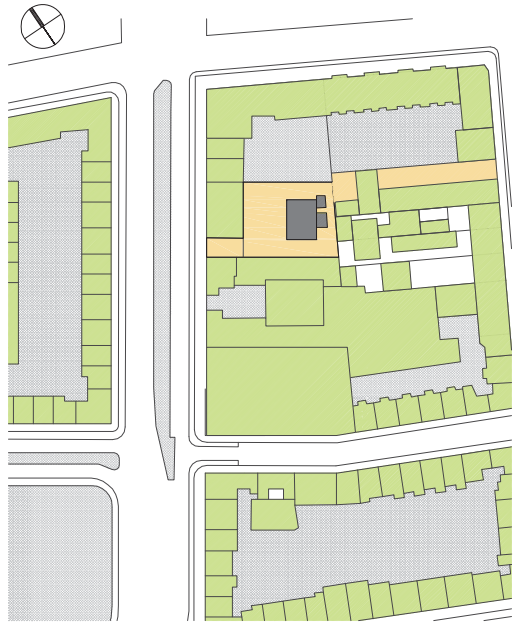
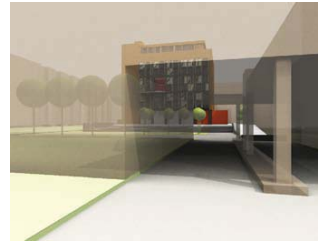
Allgemein
Auf der Flucht der Liegenschaft Margarethenstrasse 75 wird der Beginn der neuen Rampe situiert. Seitlich dazu wird ein Eingangstor erstellt, welches nur durch die Mieter der Liegenschaften genutzt werden kann. Somit ist der Innenhof von Fremdpersonen sicher.

Fussgänger
Die Fussgänger erreichen die Liegenschaft direkt über den Eingang der Margarethenstrasse 75 und werden neben der Rampe der Einstellhalle in den Hinterhof geleitet. Von dort aus erschliesst sich das Hinterhaus über die neuen Rampen und Treppen der vorgelagerten Plattformen. Die beiden Rampen sind vor allem für die Velos und die Kinderwagen vorgesehen.

Fahrräder
Für die Fahrradfahrer erschliesst sich die Liegenschaft über den gleichen Zugang wie für die Fussgänger. Es werden neben der Liegenschaft Margarethenstrasse 77 neue Abstellplätze für die Fahrräder unter den Bäumen geschaffen. Diese könnten bei Bedarf überdacht werden.

Autos
Die Autos erreichen die Einstellhalle entlang der Mauer über die neue Rampe, welche unter dem Vordomus beginnt. Die Überdeckung endet ca. 4 Meter hinter der Rückfassade. Die Einfahrt zum Hof ist nach wie vor zum Be- und Entladen gewährleistet. Ausserdem sind zwei Besucherparkplätze vorgesehen. Somit wird die asphaltierte Fläche reduziert und Grünfläche wird geschaffen.

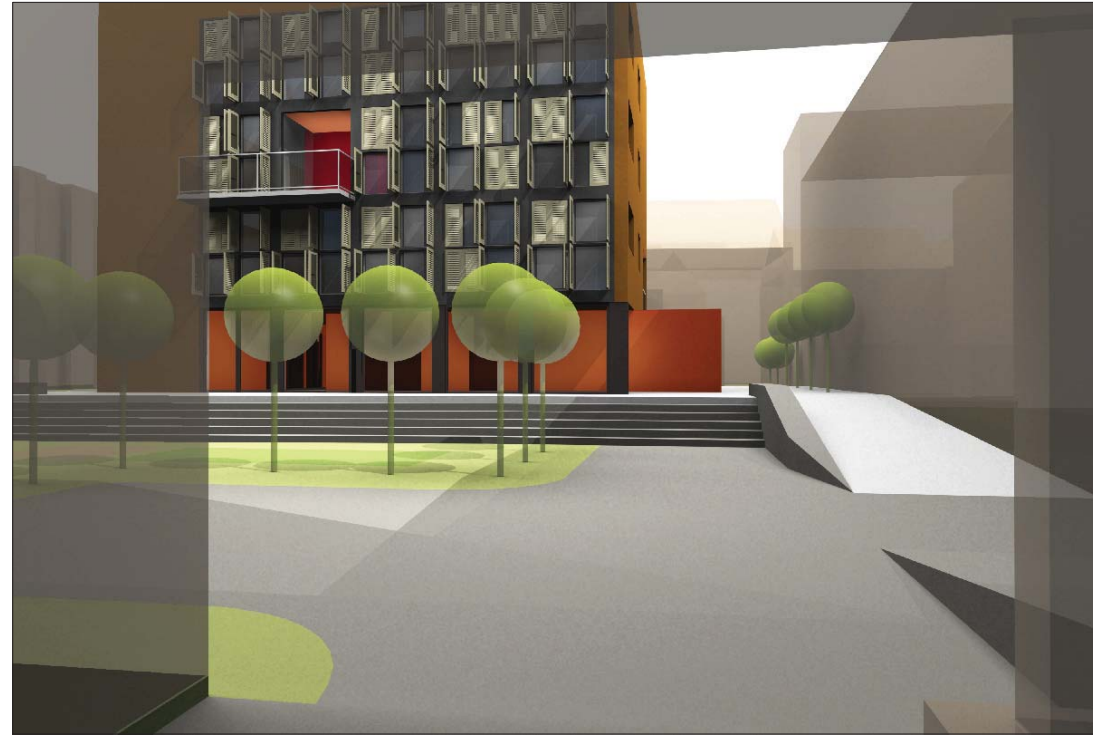
Einstellhalle
Durch die neue Anordnung der Rampe verliert die Einstellhalle 6 Parkplätze. Durch eine geschickte Platzierung können jedoch wieder vier Einstellhallenplätze geschaffen werden um den Verlust auf zwei Plätze zu verringern.



Situation 1:1000

Situation / Umgebung

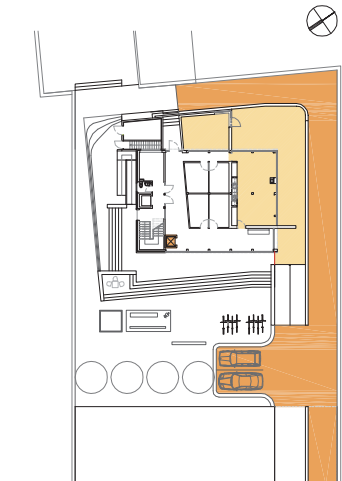
Mit der neuen Stufung der Rampe ergibt sich ein grösserer, besser nutzbarer Aussenraum. Dieser Grünbereich erstreckt sich bis zur Liegenschaft Reichensteinestrasse 14, wird aber in Zonen unterteilt und verschiedenen Nutzungen zugeführt. Zwischen dem Vorder- und dem Hinterhaus ist durch Bäume abgegrenzt ein Spielplatz situiert. Das nebenan liegende Spielfeld kann für Ball und Würfelspiel genutzt werden. Die rund um das Erdgeschoss laufenden Plattformen sind als Erweiterung und Pufferzonen gedacht und sollen zum Aufenthalt und Spiel einladen. Ebenso befinden sich die Veloparkplätze auf dieser Ebene. Im hinteren Teil der Parzelle, dem Gemeinschaftsraum zugeordnet, ist der ruhige Garten platziert. Er ist ein Aufenthalts- und Erholungsraum.



Zugang zur Liegenschaft

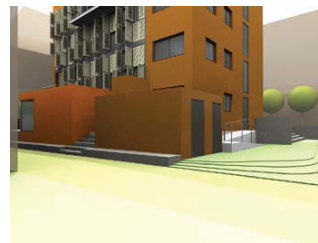
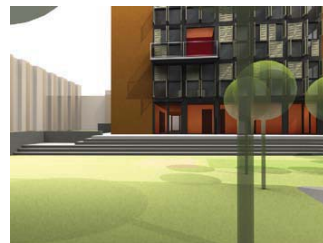


Aussen- / Innenraum



Variante Einstellhallenrampe

Um auf die aufwendige bauliche Änderung der Einfahrt in die Einstellhalle zu verzichten, könnte auf die linke Abfahrtsrampe verzichtet werden. Dieser Platz würde dem Aussenraum resp. dem Grünraum zugeschlagen werden. Die rechte Abfahrtsrampe wird so zu einer beidseitig befahrbaren Spur mit einer Abwechslung.



Wohnungsgrundrisse

Erdgeschoss, Bezug Aussen- und Innenbereich

Das Erdgeschoss beinhaltet neu einen grosszügigen Eingangsbereich welcher teils als Loggia, teils als grosser Korridor, wo auch Kinderwagen nicht stören, benutzt werden kann. Die Glasfront zur Margarethenstrasse 75 kann im Sommer geöffnet werden damit der Innenraum zusammen mit dem Aussenraum der Plattformen eine neue Ebene bildet. Da auf den Geschossen nicht genug Platz für die Kellerabzelle zur Verfügung stehen, werden diese als Kern im Erdgeschoss skizziert. Der neue Gemeinschaftsraum, welcher auch vermietet werden kann, beinhaltet eine einfache Küche mit Schränken als Saalraum. Dieser Raum öffnet sich Richtung Ruhegarten und bietet so die gewünschte Privatsphäre, um den Angebot eines Gästezimmers nachzukommen wird dieses als separater Kubus im hinteren Bereich des Erdgeschosses erstellt. Zusammen mit dem Ventilationsraum der Einstellhalle werden diese zwei Kuben zu einem Ensemble, so dass der bestehende Ventilationsraum nicht als Appendix dastet.

1. bis 3. Obergeschoss, Dachgeschoss

Die einzelnen Stockwerke zeigen verschiedene Grundrissvarianten.

Im Prinzip behalten die Wohnungsgrundrisse drei Arten von Flexibilität:

1. Strukturell
Die neue Fassade hat mehr Möglichkeiten um die Zimmergrößen anzupassen. Somit kann auf die Anforderung der verschiedenen Familien eingegangen werden.
2. Programmatisch
Die verschiedenen Räume können unterschiedliche Funktionen haben. Es ist nicht nötig dass Zimmer als Schlafräume genutzt werden. Auch Studio, Büro, Gästezimmer oder Spielzimmer sind möglich.
3. Physisch
Einige Zimmer könnten sich auch physisch verändern. Zum Beispiel ist es möglich mit Fallwänden Zimmer zu öffnen oder zu schliessen.

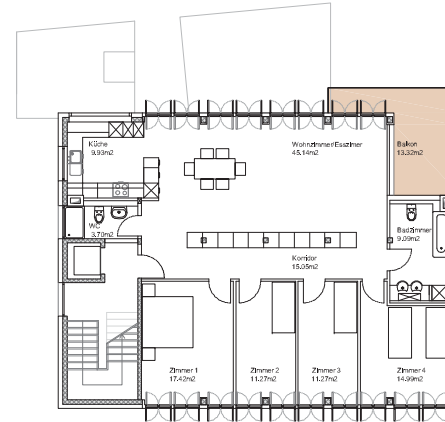
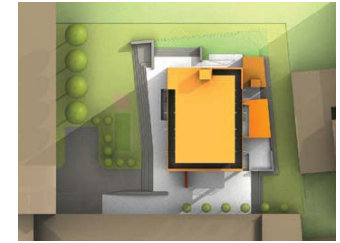
Grundrisse MST: 1:100



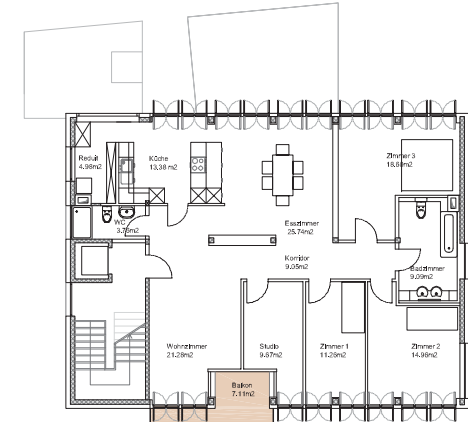
Erdgeschoss / Garten

Haustechnik

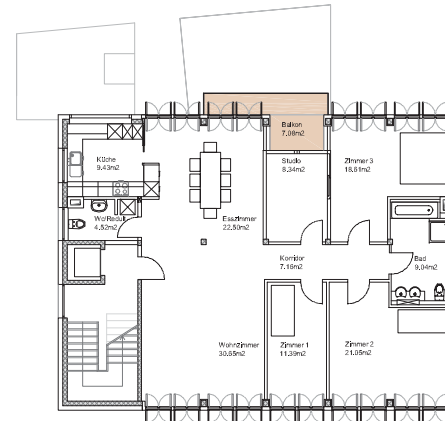
Da das Hinterhaus nur über Kaltwasser verfügt sehen wir im Erdgeschoss einen neuen Technikraum vor. In diesem Raum soll die neue zentrale Warmwasserversorgung sowie die Hauptverteilung der Elektroinstallation skizziert sein. Weiter können die Verteilungen der neuen Bodenheizung skizziert werden, welche wir für die finale Grundriss- und Fassadengestaltung vorschlagen.



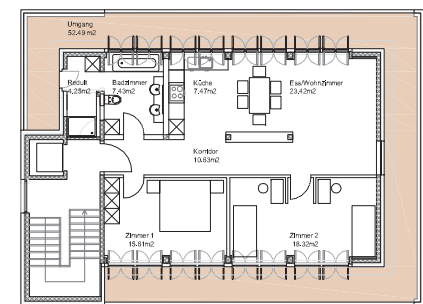
1. Obergeschoss



2. Obergeschoss



3. Obergeschoss



4. Obergeschoss

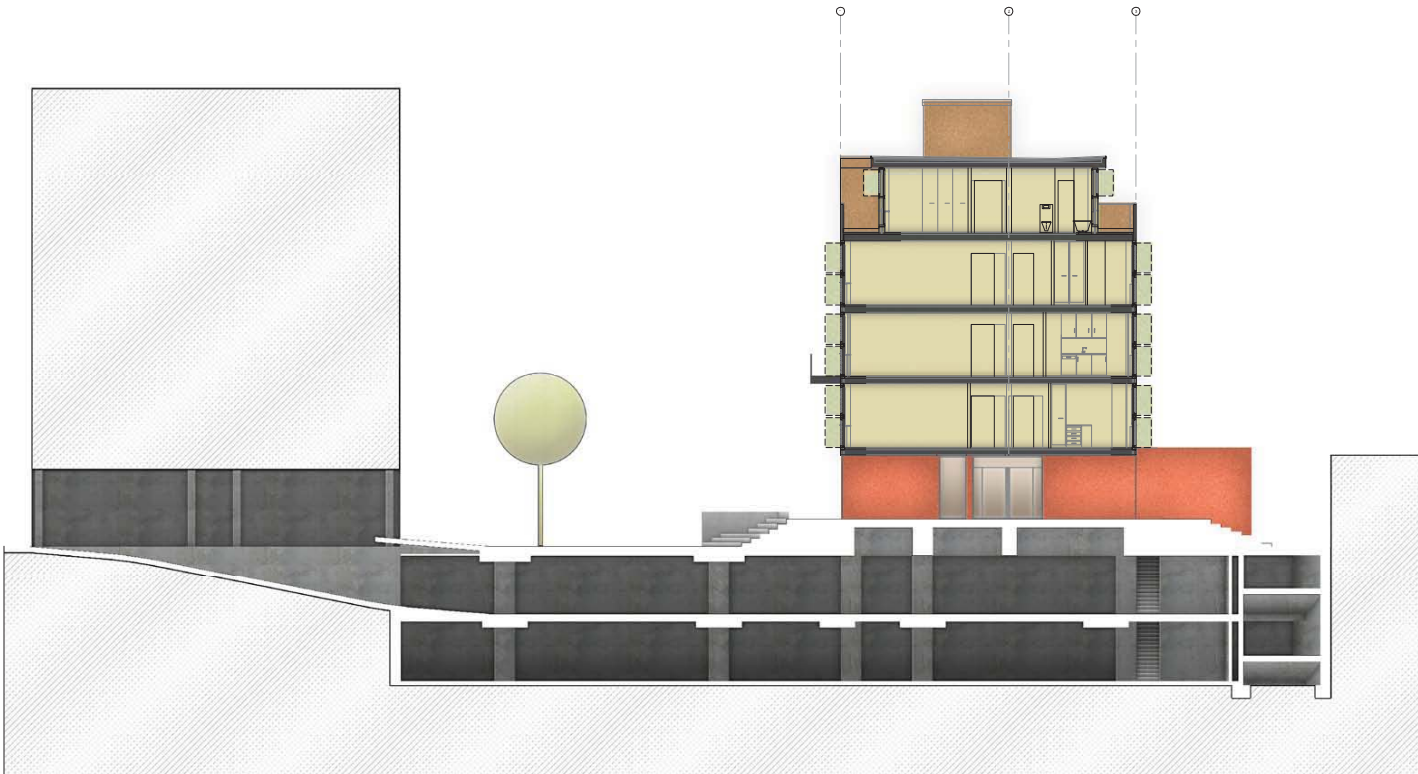
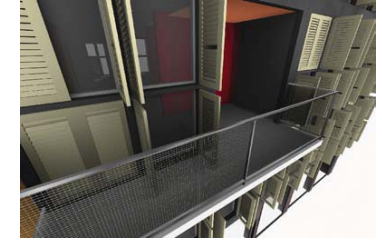
Fassade

Das Hinterhaus wurde im Jahr 1966 erbaut. Durch die natürliche Alterung der Fassade und den gestiegenen Anforderungen an die Aussenhaut eines Gebäudes, schlagen wir folgende Eingriffe vor:

Die vorgehängten Fassadenelemente der Nordwest- und Südostfassaden werden bis an die Betondecken abgebrochen und durch eine neue Fassade ersetzt. Diese wird als Holz/Metallkonstruktion ausgeführt und beinhaltet zwei Schichten. Die Innere als normale Fensterfront mit öffnbaren Elementen, die Äussere als Sonnens- und Sichtschutz in Form von Fensterrahmen. Die neue Fassade ist in einem modularen System aufgebaut. Durch die Replikation der vielen Elemente können Kosten eingespart werden.

Die äusseren nicht tragenden Sichtbauelemente der Nordost- und der Südwestfassade werden abgebrochen und durch eine Kompaktfassade ersetzt. Diese Kompaktfassade beinhaltet mindestens 16cm Isolation und einen Putzaufbau.

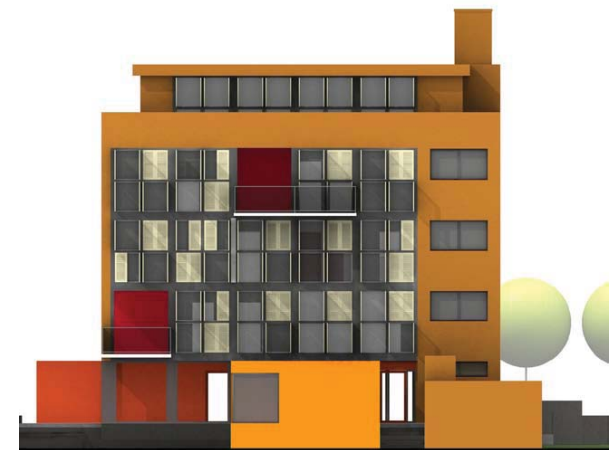
Durch diese beiden Eingriffe erhalten wir eine durchgehende äussere Haut, welche die heutigen bauphysikalischen Anforderungen erfüllt. So können die die Betriebskosten der Liegenschaft verringert werden.



Schnitt A-A MST. 1:100



Fassade Nordwest MST. 1:100



Fassade Südost MST. 1:100