

GIESSEN AREAL - DÜBENDORF

atelier ww

REAL ESTATE AWARD 2017 -
BEWERBUNG IN DER KATEGORIE PROJEKTENTWICKLUNG

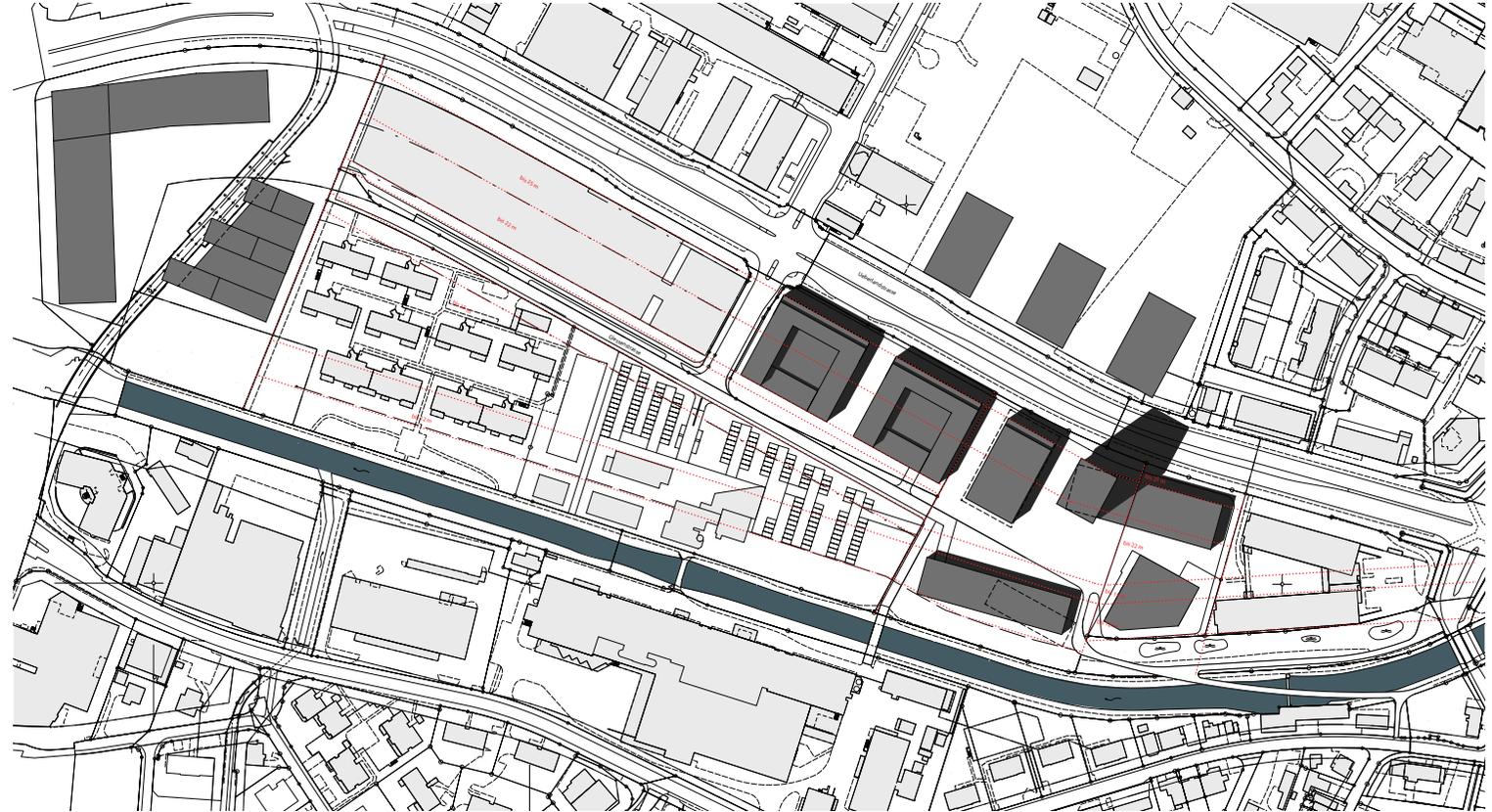


Städtebauliches Konzept

Das ehemalige Industriegelände „Giessen-Areal“ befindet sich im Spannungsfeld zwischen der Überlandstrasse und dem Grünraum der Glatt. Ziel der Vertiefung „Masterplan Giessen Areal 2025“ ist die Darstellung eines möglichen Szenarios in Hinblick auf: Städtebau, Freiraumplanung, Stellplatzsituation. Die Ausarbeitung basiert vorwiegend auf der Analyse der bestehenden übergeordneten Raumschichten, als auch der Vernetzung der Freiräume innerhalb des Quartiers. Die Verknüpfung von Quartiersgarten, Quartiersplatz und dem rückwärtigem Bereich (Ruheraum) folgt dem Prinzip der Aufweitung und Einengung - die erzeugte Raumsequenz ermöglicht ein fussläufiges Erleben der verschiedenen Ausenbereiche und ein „Eintauchen“ in neue räumliche Situationen. Neben der „horizontalen“ Anbindung der einzelnen Plätze wird durch das Öffnen der Platzecken eine Durchwegung zwischen Überlandstrasse und Glattraum ermöglicht. Der Quartiersplatz stellt hohe Anforderungen an die Aufenthaltsqualität und wird als notwendiger Freiraum vor dem Hochhaus benötigt. Der Platz wird durch angrenzende Gebäude dreiseitig räumlich gefasst, das Konzept der Raumkanten wird sowohl mit den bestehenden Gebäuden während der Baueingabe, als auch im „Szenario 2025“ mit den Ersatzneubauten gewährleistet. Um die oberirdische Parkierung auf ein Minimum zu reduzieren ist der komplette Bereich mit einer Einstellhalle unterkellert. Die Erschließung der Einstellhalle erfolgt über eine von der Florastrasse abgedrehten Rampe, und grenzt am Quartiersgarten. Der Quartiersplatz wird konzeptionell nicht als städtischer Platz definiert, sondern als von vorwiegend von Wohnnutzung umgebener Freiraum verstanden.

Architektonisches Konzept

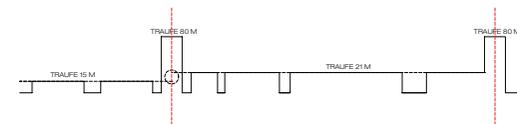
Der aus dem Kontext skulptural ausformulierte Entwurf des Giessenturms, nimmt Bezug zu den lokal spezifischen Gegebenheiten und schafft somit eine identitätsstiftende Gesamtfigur. Die Fassadengestaltung berücksichtigt einerseits die unmittelbare physisch gebaute bzw. geplante Umgebung andererseits immaterielle Aspekte, wie Geschichte und Raumatmosphären. Die vorgeschlagene Fassadengestaltung ordnet sich bewusst unter und stärkt somit die ausformulierte Figur des Hochhauses. Das homogen wirkende richtungslose „Fassadengitter“ überspannt beide Gebäudeteile zu einer skulpturalen Einheit. Das Netz fungiert als architektonisches Ornament und nimmt analog wie das Projekt M2 die historische Thematik der industriellen Vergangenheit auf. Durch die bronzefarbige Materialisierung wird der Bezug zu den typischen Backsteinfassaden und den Rostoberflächenstrukturen aufgenommen. Die warme und lebendige Oberflächenstrukturierung vermittelt ein wohnlichen Ausdruck und tritt mit seinem Erscheinungsbild in einen abgestimmten Dialog mit M2, wodurch die Ablesbarkeit des Gesamtareals weitergetragen wird.



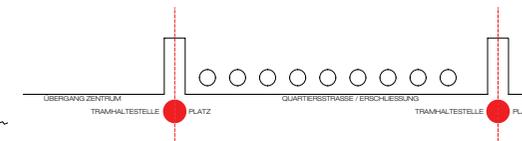
Masterplan - Stand 2014



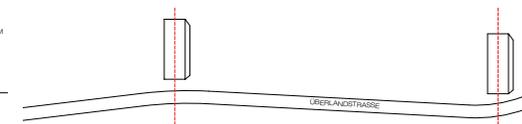
Übergang Industrie - Wohnen



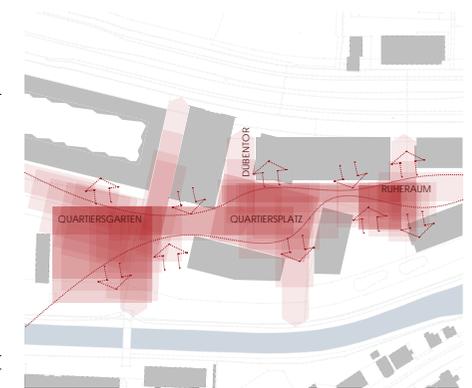
Höhenabwicklung



Abfolge Plätze Erschließung - Wohnen



Strassenknick Standorte



öffentliche Räume - Raumsequenzen - Stand 2016

Beteiligte - Giessenturm Baufeld M1.1

Bauherrschaft: SIAT Immobilien AG Zug
 Immobilienentwicklung: Implenia Schweiz AG
 Totalunternehmer: Implenia Schweiz AG
 Architektur: atelier ww SIA AG

Chronologie

2014 Masterplan durch aww
 2014 Genehmigung Masterplan

Baufeld M1.1

Jan. 2015 Direktauftrag
 Mär. 2017 Baubewilligung
 Sep. 2017 Baubeginn
 Apr. 2020 Fertigstellung / Bezug

Baufeld M2

Okt. 2014 Wettbewerb Baufeld M2
 Apr. 2016 Baubewilligung
 Sep. 2016 Baubeginn
 Aug. 2018 Fertigstellung / Bezug

Baufeld M1.2

Dez. 2016 Wettbewerb Baufeld M2
 Apr. 2018 voraus. Baubewilligung
 Jan. 2019 voraus. Baubeginn

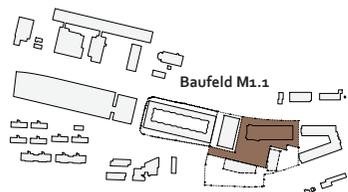


Überarbeitung Masterplan - Stand 2016

Baufeld M 1.1

Architekten: atelier ww SIA AG
 Direktauftrag: Jan. 2015
 Realisierung: Sep. 2017
 Bezug / Fertigstellung: Apr. 2020

Nutzung:
 Wohnen: 130 Wohnungen
 Gewerbe: 521 m²
 Büro: 1400 m²
 Alters- / Pflegeheim: 60 Pflegezimmer
 Parkierung: 145 PW



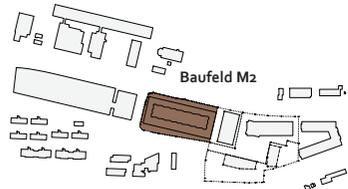
Baufeld M 2

Architekten
eingeladener Wettbewerb
Realisierung
Bezug / Fertigstellung

A.D.P. Walter Ramseier AG
Oktober 2014
Jan. 2016
Aug. 2018

Nutzung:
Wohnen
Gewerbe
Parkplätze

166 Wohnungen
Gewerbflächen EG ca. 201 m²
141 PW



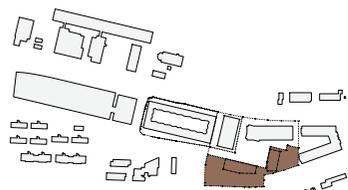
Baufeld M1.2

Architekten
eingeladener Wettbewerb
Realisierung
Bezug / Fertigstellung

Theo Hotz Partner AG
Dez. 2016
vorraus. Jan 2019
vorraus. Jan 2021

Nutzung:
Wohnen
Parkplätze

34 Wohnungen
257PW (inkl. Baufeld M1)



Baufeld M1.2

