

4110 Dübendorf, Zürichstrassa 98 02.07.2018



Inhalt

Seite

3	Erläuterungstext
4	Schwarzplan
5	Situation
6	1.Untergeschoss
7	Erdgeschoss
8	1.-3.Obergeschoss
9	4.-6.Obergeschoss
10	7.Geschoss
11	Ansicht Längs- und Querschnitt

Erläuterungstext

3.1 Städtebaulicher Ansatz

Ausgangslage und Ziel

Das an der Stadtgrenze zu Zürich gelegene und bestens erschlossene Gewerbegebiet «Hochbord» ist im Begriff, sich zu einer dichten und vielfältigen Zentrumszone zu entwickeln. Das Areal an der Ecke Son-nental- und Zürichstrasse spielt dabei eine wesentliche Rolle: Eine Neu-überbauung wird zum Tor und Gesicht des Quartiers im Südwesten. Desgleichen bietet der auf dem angrenzenden Grundstück geplante Stadtpark mit einzelnen Wohntürmen eine einmalige Qualität, an die der städtebauliche Ansatz anknüpft.

Zwischen den inselhaften, grossmassstäblichen Investments und den emporwachsenden Neubauten der näheren Umgebung soll ein offener Ort entstehen, der dem Quartier hochwertigen wie bezahlbaren Wohnraum und belebende Impulse verschafft.

Städtebauliche Komposition

Aus der Klarheit der städtebaulichen Setzung spricht das Bekenntnis zum öffentlichen Raum: Es geht darum, Verbindungen und Durchlässigkeit zu schaffen – zum Park hin und zwischen den Häusern. Dazu gliedern sie sich in ein Ensemble von unterschiedlich hohen Riegel- und Punktbauten, die zusammen einen sorgfältig zonierten Wohnhof fassen.

Der riegelartigen Bebauung zur Ringstrasse hin fehlt – trotz lärmschützender Funktion – bewusst das Hermetische. In einzelne Segmente gliedert

und mit gebäudeinternen Durchgängen versehen, zielt sie auf eine Vitalisierung des Erdgeschosses mittels publikumswirksamer Nutzungen. Im Süden zur Zürichstrasse formuliert sie im Zusammenspiel mit dem Bürobau eine urbane Platzsituation.

In der Parzellentiefe löst sich die Überbauung in zwei Punktbauten auf. Sie bilden einen dezidierten «Einlenker» und vermittelnden Übergang zum Park. Dank der austarierten Anordnung profitieren fast alle Wohnungen der Überbauung von einem Blick ins Grüne. Insgesamt entsteht trotz städtischer Baumasse der Eindruck eines menschlichen Massstabs und «geräumigen Ganzen», das identitätsstiftend wirkt und sich mit der Umgebung verwebt.

3.2 Bebauung

Architektonischer Eindruck

Die architektonische Umsetzung zielt auf ein wohnliches Gesamtbild. Die Fassadengestaltung differenziert zwischen Strassen- und Hofseite sowie zwischen Wohn- und Bürobau. Alle Häuser erhalten als verbindendes Element einen klassischen Sockel sowie – dank eines deutlichen Dachvorsprungs – einen dezidierten Abschluss. Auch die Farbgebung unterstützt die klassische Dreiteilung der Fassaden. Darüber hinaus werden die Hoffassaden des Riegelbaus sowie jene der Punktbauten durch geschossweise leicht versetzte Balkone akzentuiert, was summa summarum einen zeitlosen und gleichwohl spielerischen Eindruck befördert.

Riegel- und Punktbauten

Die unterschiedlichen Gebäudetypologien aus schlanken Riegel- sowie flächigen Punktbauten bringen eine Vielzahl unterschiedlicher Wohnungsgrundrisse hervor. Im Riegel entlang der Ringstrasse wird oberhalb eines überhohen Gewerbesockels auf sechs Obergeschossen gewohnt. Das als Antwort auf die Lärmproblematik schlank gehaltene Volumen bietet dabei sehr gut belichtete und günstig orientierte Wohnräume. Sämtliche Wohnungen partizipieren am westlich gelegenen Park; grössere Wohnungen ab 3.5-Zimmer sind gar auf zwei Seiten hin ausgerichtet.

In den Punktbauten wird inklusive Erdgeschoss auf acht Etagen gewohnt. Sie sind als 6-Spanner organisiert: Vier Wohnungen pro Geschoss sind jeweils über Eck angeordnet, zwei 2.5-Zimmer-Wohnungen jeweils einseitig nach Osten oder Westen orientiert.

Bürobau

Der Bürobau an der Zürichstrasse verfügt über sieben Geschosse und dank prominenter Lage über eine gute Visibilität und attraktive Adresse. Zwei innenliegende Kerne sowie 1'030 m² Fläche pro Geschoss ermöglichen vielfältige Nutzungen und sind dank eines Bürorasters von 1.35 m im Bedarfsfall flexibel und einfach unterteilbar.

3.3 Freiraum

Freiraumkonzept

Tragende Entwurfs- bzw. Freiraumidee ist die Verzahnung von Stadtpark und Wohnhof der Überbauung. Das Projekt begreift den Ort als Teil des angrenzenden Parks und verbindet diesen mit der Auflösung der Westseite bis hin zum Riegelbau an der Ringstrasse. Damit entsteht ein Anspruch auf ein «Wohnen im Park», das agglomerationstypische Wohnqualitäten an einem urban gelegenen Ort anbietet.

Entsprechend überlagert sich im Zwischenraum der Punktbauten die Parkgestaltung mit jener des halbprivaten Wohnhofs. Es entsteht ein sanfter, fließender Übergang zwischen der nachbarschaftlichen Wiese und den daraus organisch erwachsenden, grünen Inseln. Diese setzen sich im Hofraum fort und sind teils mit unterschiedlichen Nutzungen wie Spiel- oder Sitzplätzen angereichert. Konzeptionell wird ein farbiges Bild einer vielfältigen Pflanzenwelt vermittelt.

Geschwungene Wege führen den Langsamverkehr durch die Umgebungsflächen. Neben den beiden zentralen Fusswegverbindungen, welche diagonal über den Wohnhof führen, sorgt eine feingliedrige Wegstruktur für Durchlässigkeit und Anbindung in sämtliche Richtungen. Im Kontrast dazu wird an der Kreuzung Zürich-/Ringstrasse ein urbaner Platz projektiert.

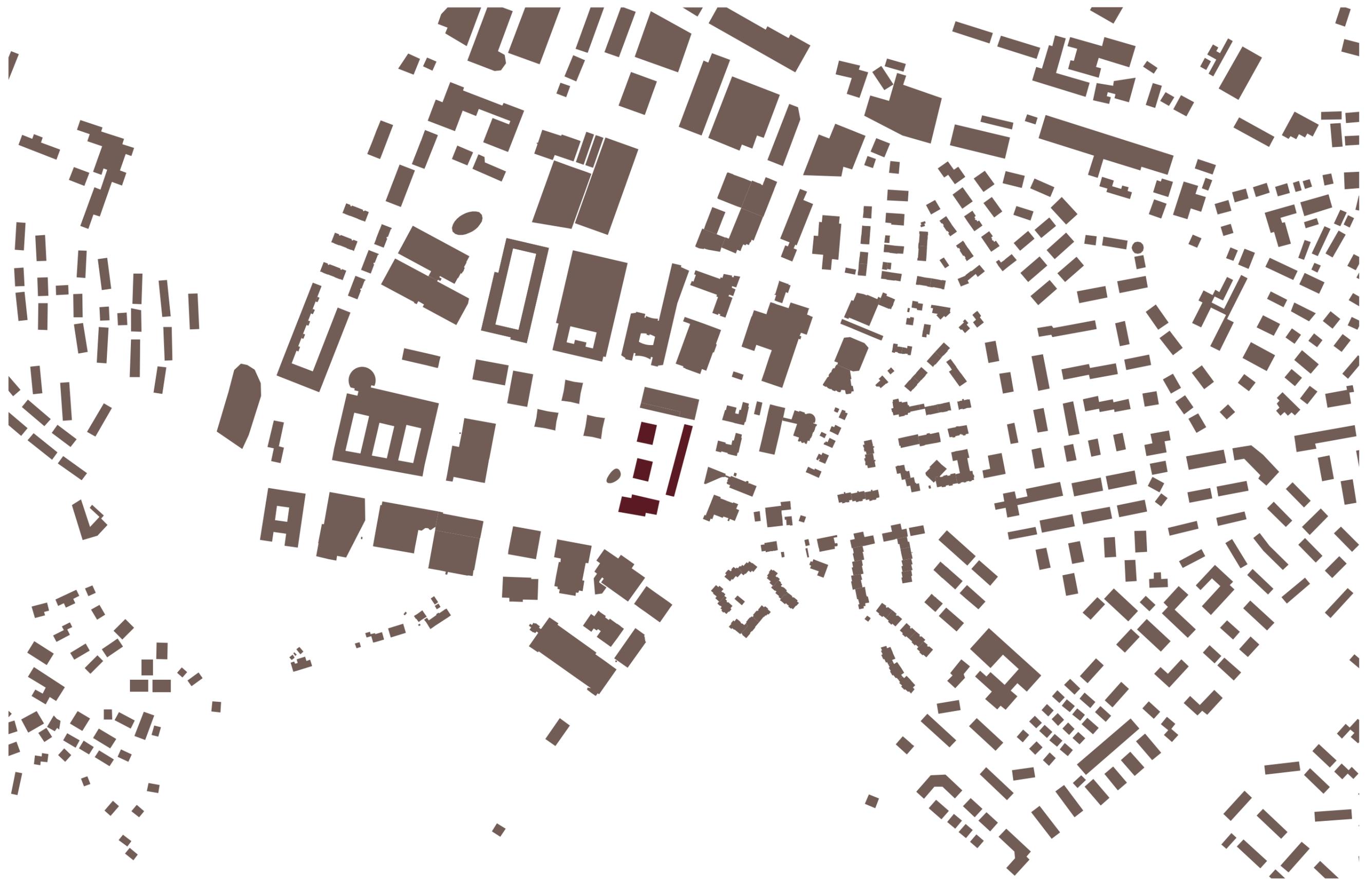
3.4 Erschliessung / Parkierung

Verkehrslösung

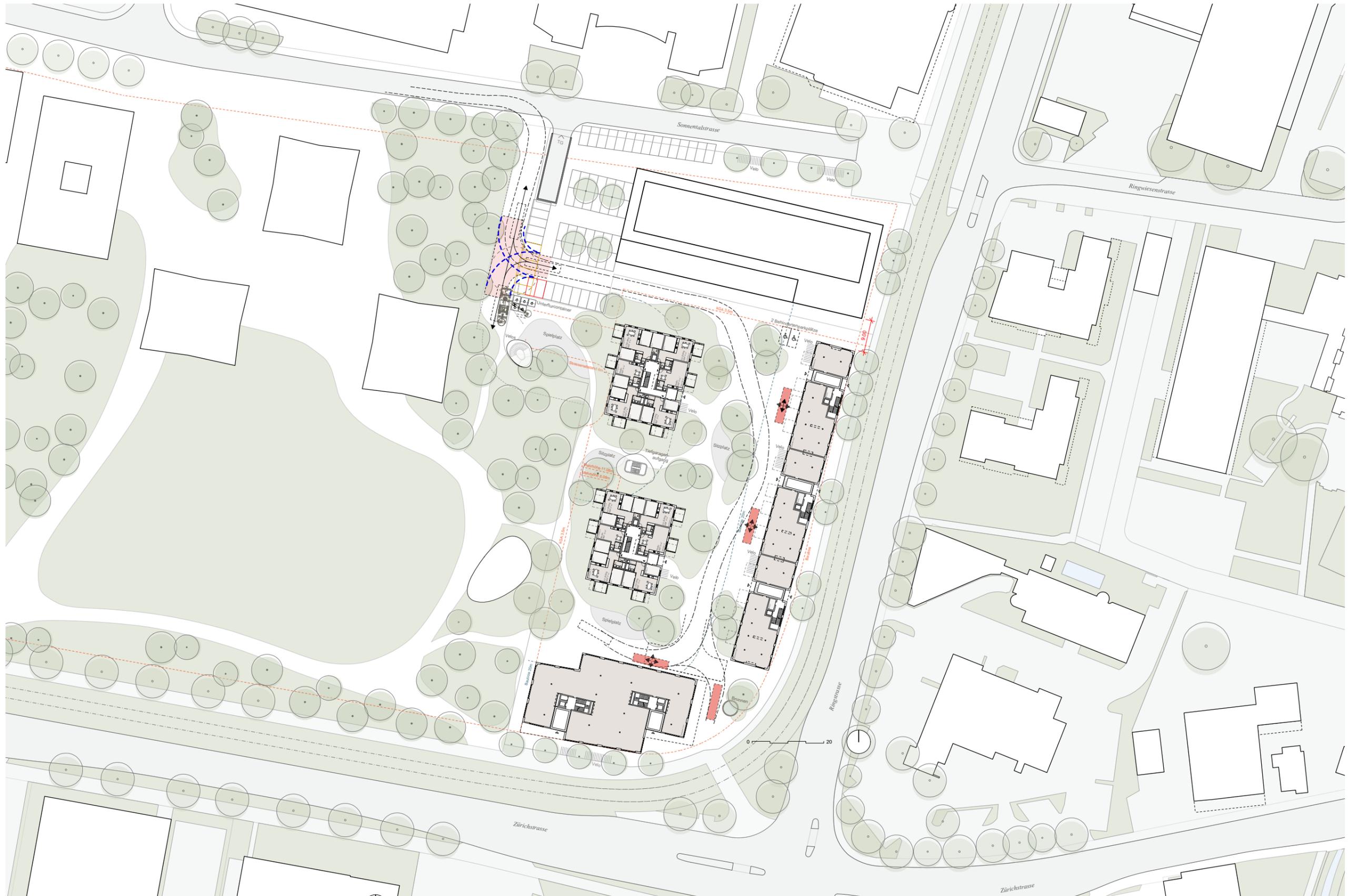
Die Tiefgarage sowie die Abstellplätze für den Güterumschlag und einzelne Besucherparkplätze werden gemäss den Vorgaben des Teilrichtplans über die Sonntalstrasse erschlossen; die vorhandene Tiefgaragenzufahrt wird weiterhin genutzt. Die Feuerwehrezufahrt erfolgt direkt über den Hof.

Die Überbauung ist ansonsten frei von motorisiertem Individualverkehr. Die Veloabstellplätze für den Tagesbedarf werden im Wohnhof bei den Hauseingangsbereichen erstellt. Zusätzlich stehen in den Wohnhäusern Veloräume mit Kinderwagenabstellplätzen zur Verfügung. Die Velorampe, die zur unterirdischen Velo-Parkierung führt, befindet sich südlich des oberirdischen Besucherparkplatzes.

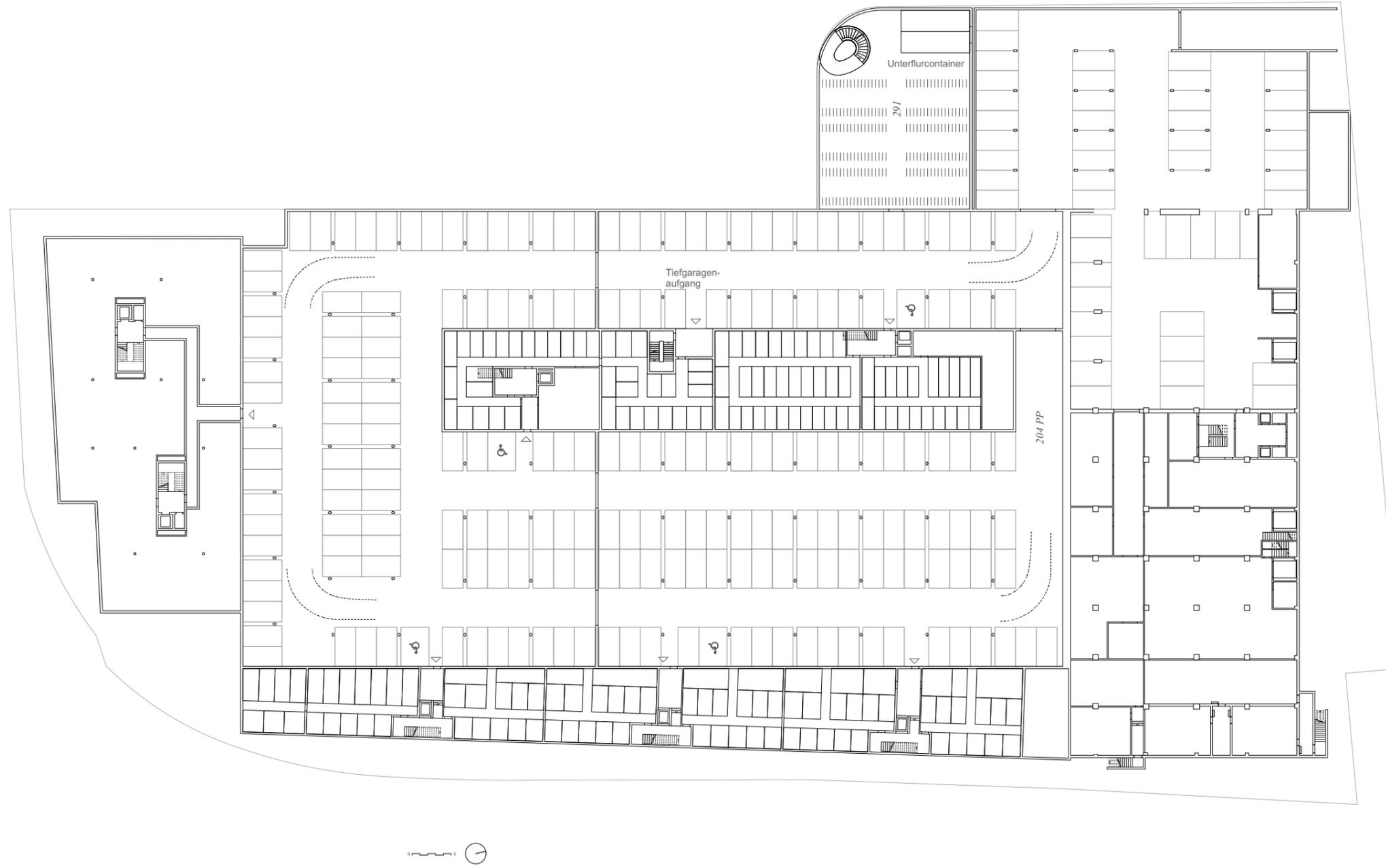
Schwarzplan Dübendorf



Situation



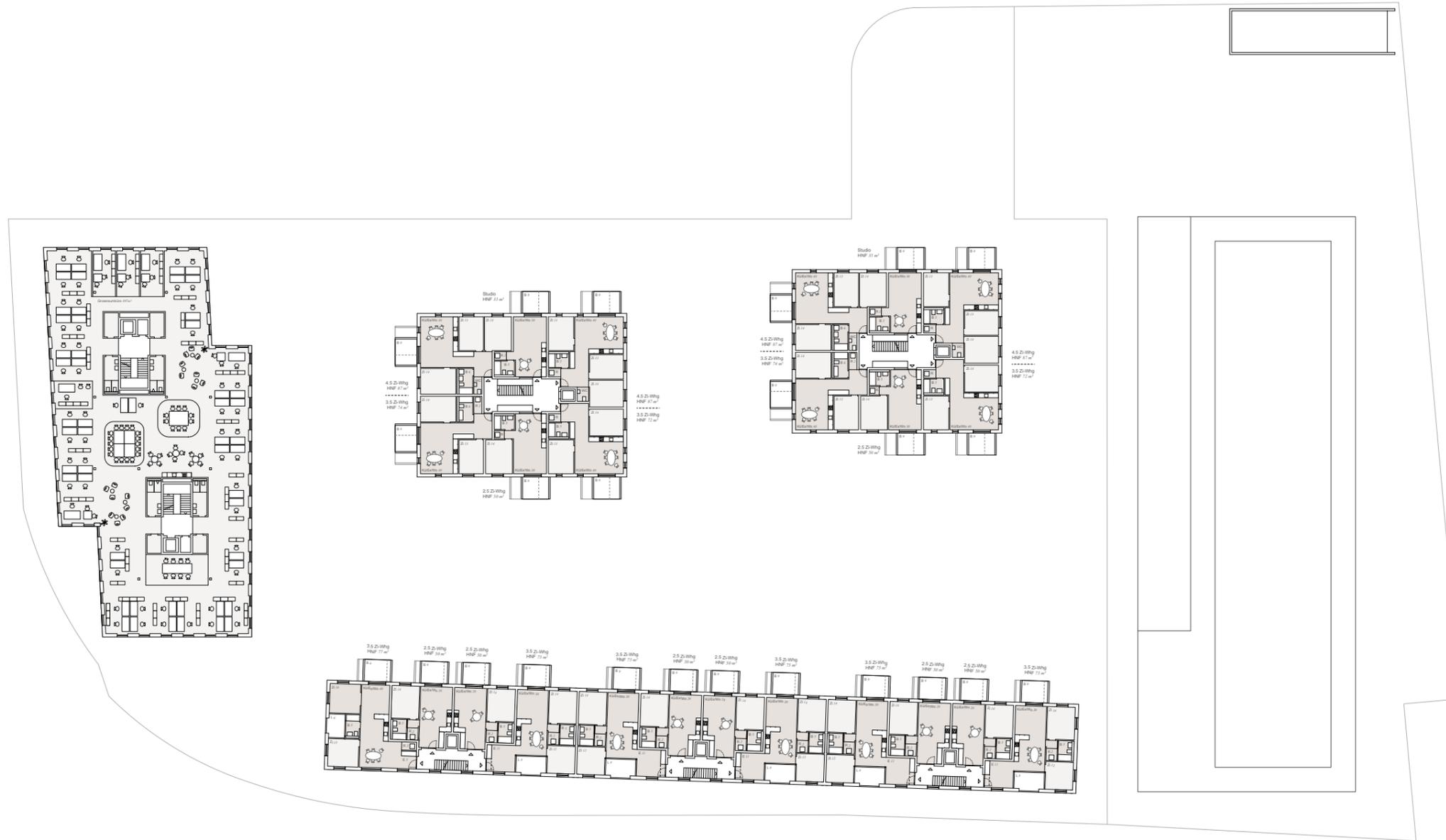
1.Untergeschoss



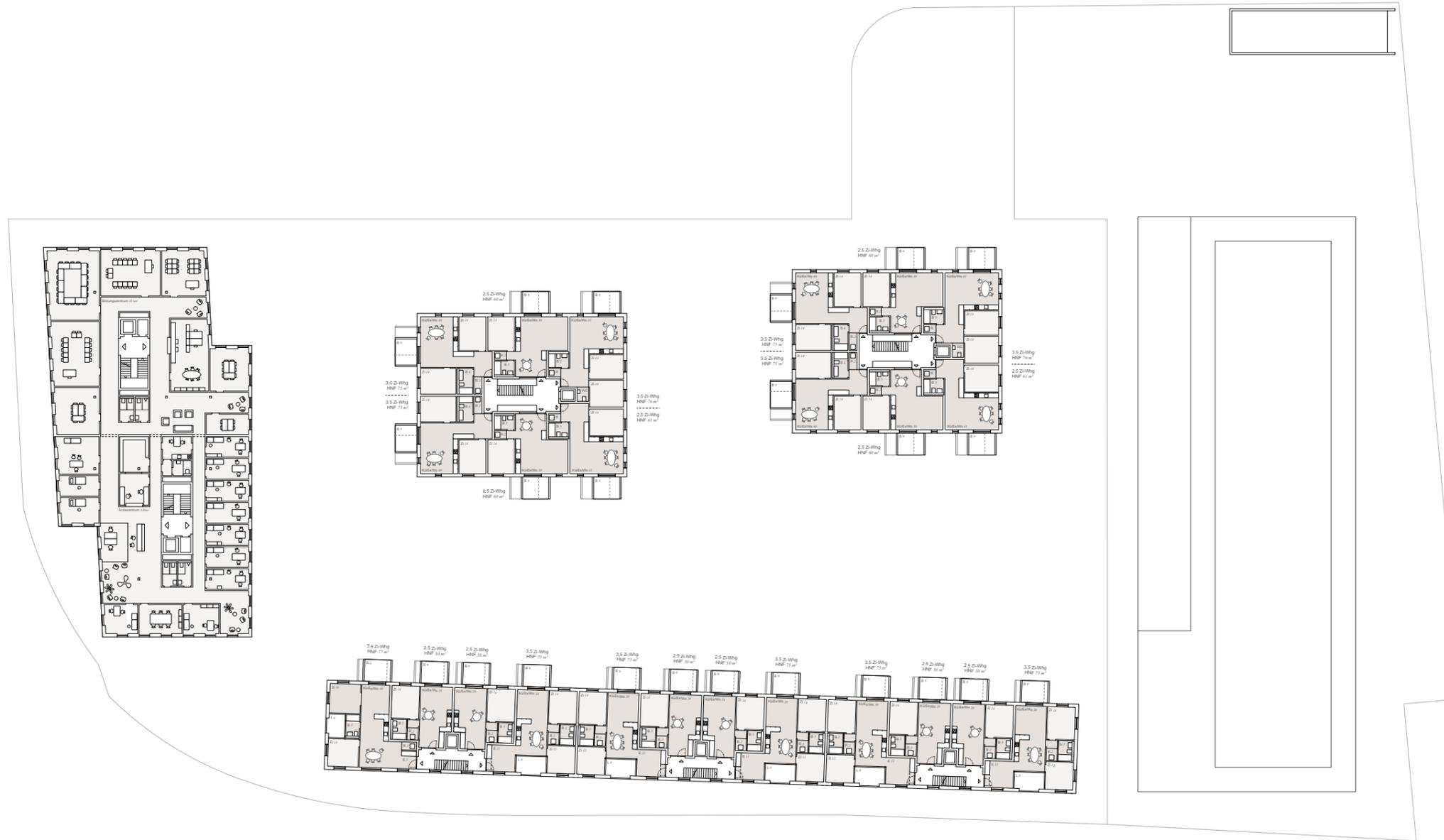
Erdgeschoss



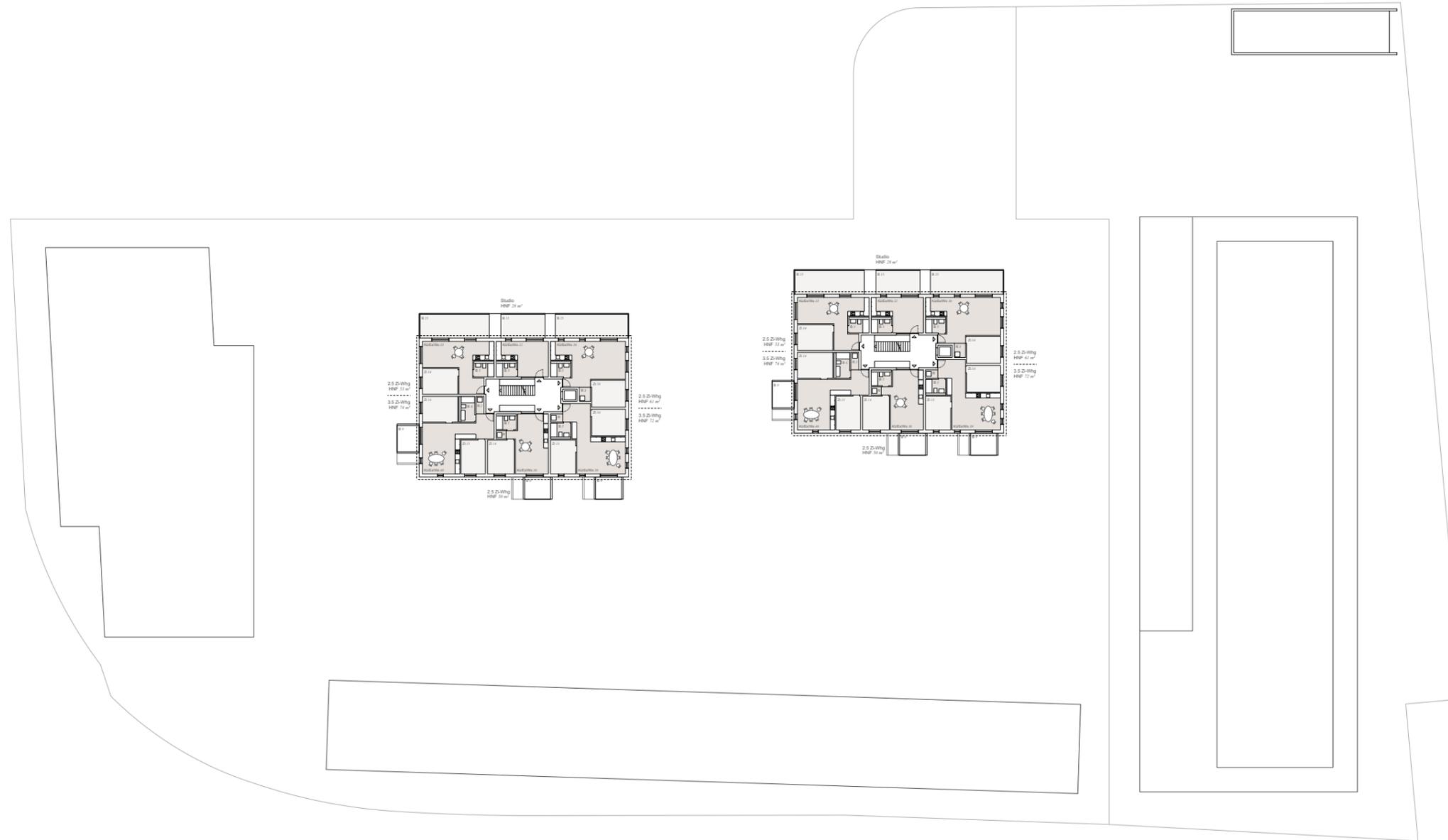
1.-3.Obergeschoss



4.-6. Obergeschoss



7. Obergeschoss



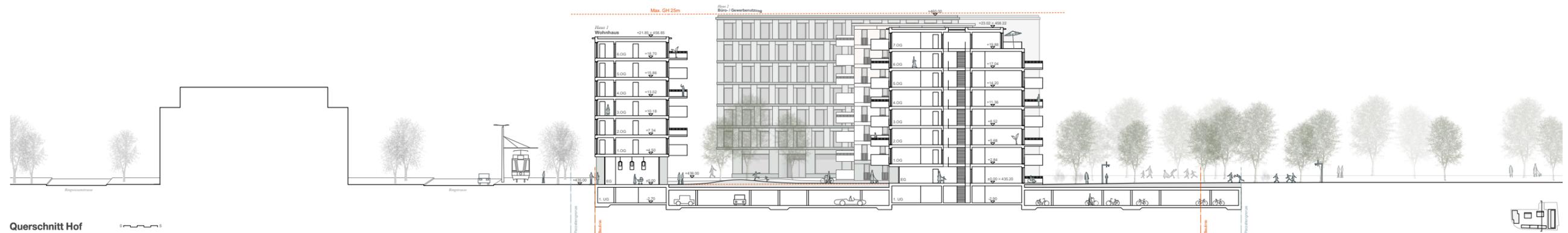
Ansichten/ Längs- und Querschnitt Hof



Ansicht Ost, Ringstrasse



Längsschnitt Hof



Querschnitt Hof