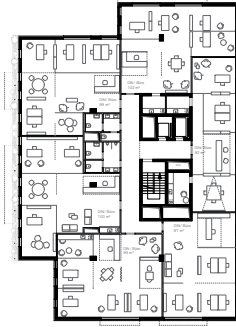
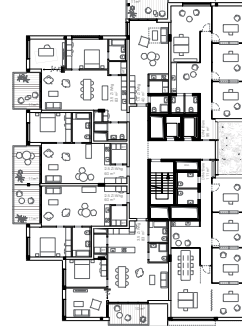


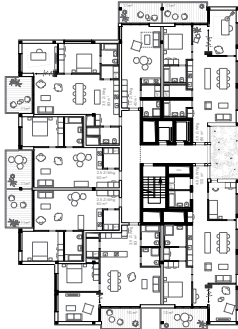
1. OBERGESCHOSS 1:200



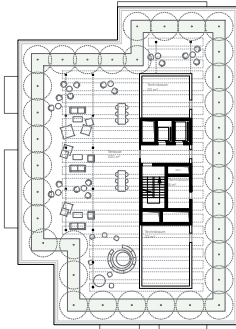
2-3. OBERGESCHOSS 1:200



4-7. OBERGESCHOSS 1:200



8-18. OBERGESCHOSS 1:200



DACHGESCHOSS 1:200

**Nutzungs- und Wohnungsverteilung**

Die Wohnungen richten sich an aktive und mobile Menschen. Sämtliche Wohnungen bieten durch Ausrichtung und Aussicht hohe Qualität und Wohnkomfort. Die Wohnungen sind um einen kompakten Kern positioniert. Die Wohnungsgrundrisse sind offen und einfach gehalten. Sie betonen mit ihren offenen Küchen den Wohnraum als kommunikative Zone. Bei den kleineren Wohnungen kann das Zimmer mit seiner Schiebetür auch als erweiterter Wohn- und Arbeitsraum genutzt werden. Alle Wohnungen haben eine Loggia. Sie schützen vor Lärm und Wind und bieten hohe Wohn- und Aussenraumqualität. Sie werden beispielsweise die 1-Zimmer-Wohnungen durch die Verlängerung mit der Loggia zu einem exklusiven und hochattraktiven Wohnraum. Die grosseren Wohnungen öffnen sich auf einen Pool, der in eine offene Küche mit Ausblick mündet. Beim Durchstreifen der Wohnung wird der Blick auf das Wohnzimmer mit gegenüberliegender Loggia gelenkt. Auf allen oberen Stockwerken befindet sich auf der Ostseite zusätzlich auf jedem zweiten Geschoss eine gemeinschaftlich genutzte Loggia. Sie dient als Begegnungsort und gleichzeitig der schallreduzierten Belüftung der angrenzenden südlichen Wohnungen. Auf dem Dachgeschoss stehen allen Mieter\*innen auf der lüftungsgewandten Seite eine barrierefreie Aussenfläche als Begegnungszone zur Verfügung. Der Kern mit Haustechnik und Erschliessung wird ebenfalls bis auf das Dach geführt. Die grosse Terrasse mit dem mit Bäumen begrüntem Rand vermittelt ein südliches Flair. Auf den Dachflächen und auf einer Pergolastruktur sind zudem schattenspendende Photovoltaikflächen vorgesehen.

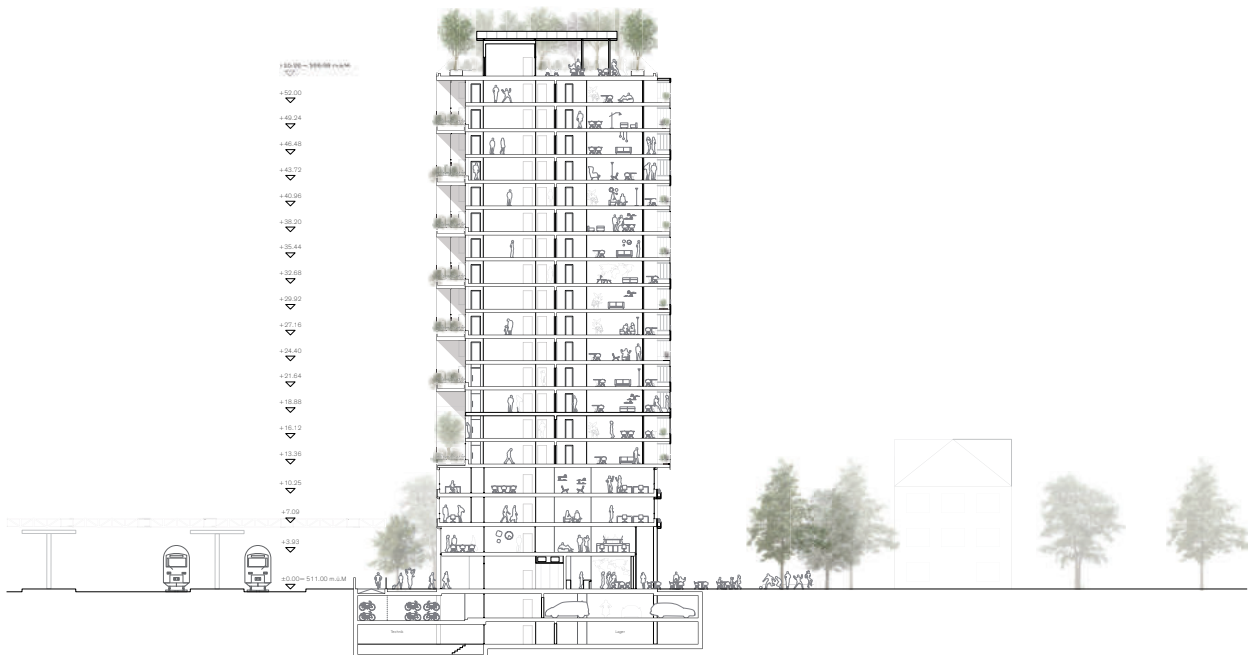
**Dienstleistungsflächen auf Stadtebene / Buros in den Obergeschossen**

Das Hochhaus schafft durch sein Angebot an Gewerbeflächen eine neue Anziehungskraft im Herzen der Stadt und belebt den öffentlichen Raum. Wir erhoffen uns für die zwei Geschosse mit Gewerbeflächen auf Stadtniveau Mieter\*innen, die ihr Angebot auf die Zentrumsfunktion und die Pendler\*innen ausrichten. Dafür eignen sich beispielsweise ein Café, Co-Working Flächen, ein Nahversorger oder ein Fitness-Studio. In der Verlängerung der Rampe zum Untergeschoss steigert eine weitere Gewerbefläche (Japantaxi oder in Verbindung mit den

Endgeschossflächen) die Attraktivität der tiefer liegenden Ebene. Hier könnte z.B. ein Velo-Shop, ein Fitnessclub oder ein Lebensmittelgeschäft gut sichtbar und direkt am Zugang zur Bahnhofsumfahrung/Laufstrecke angesiedelt werden. Auf den Geschossen 2 und 3 werden Gewerbeflächen von 275cm Raumhöhe mit jeweils maximal 100m<sup>2</sup> Fläche angeboten. Um den zentralen ausdehnenden Kern und einen gemeinsamen Bereich für Toiletten können die Flächen mit nur wenigen Stützen flexibel unterteilt werden. Alle Wände ausserhalb des Kerns mit Lift, Treppe und Schächten sind nichttragend und können mit wenig Aufwand den jeweiligen Bedürfnissen angepasst werden. So kann der Grundriss problemlos von einem Single-Tenant zu einem Multi-Tenant, Shared Office oder Co-Working Space transformiert werden. Gegen Osten, zu den Geländen hin, sind auf den nächsten vier Geschossen (4-7. OG) bis zur Höhe mit zulässiger Lärmmassnahme Gewerbe- und Arbeitsräume konzipiert. Auch sie können je als zusammenhängende Fläche oder unterteilt in kleinere Einheiten angeboten werden. Sie eignen sich insbesondere als Arbeitsplätze für Wohnungsmieter\*innen, können aber auch als Co-Working Spaces in unterschiedlichen Grössen an Externe vermietet werden. Entstanden soll eine lebendige, innovative Arbeitswelt mit inspirierenden Interaktionsmöglichkeiten. Diese vier Geschosse verfügen zudem an der Ostfassade über einen dritteschossigen und einen zweigeschossigen begrüntem Aussenraum.

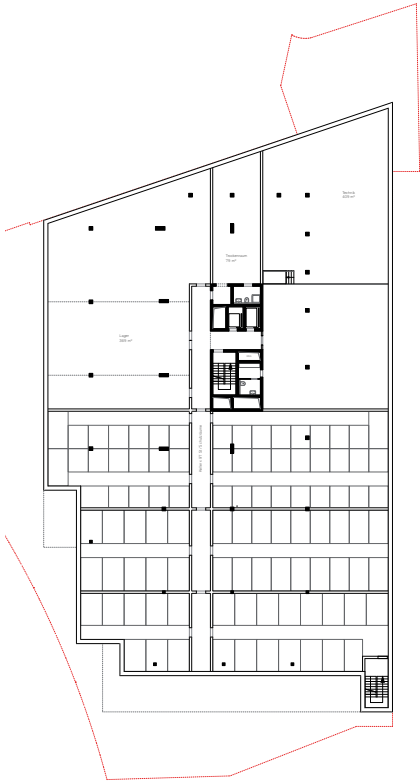
**Untergeschosse**

Das erste Untergeschoss nimmt die in der ersten Etappe 54 Parkplätze und in der zweiten Etappe 56 PP für Autos plus die geforderten Veloparkplätze auf. Ein vorgelagerter Gewerterrain von rund 205m<sup>2</sup> öffnet sich zu den zwei Rampen. Er könnte auch mit der darüber liegenden Gewerbefläche auf Erdgeschossniveau verbunden werden kann. Im kleineren zweiten Untergeschoss sind die Kellerflächen der Wohnungen, Aussenflächen für Gewerbe sowie Technikräume untergebracht. Die Schutzkumme sind im südlichen Bereich in den Räumen mit den Kellerabteilen geplant.

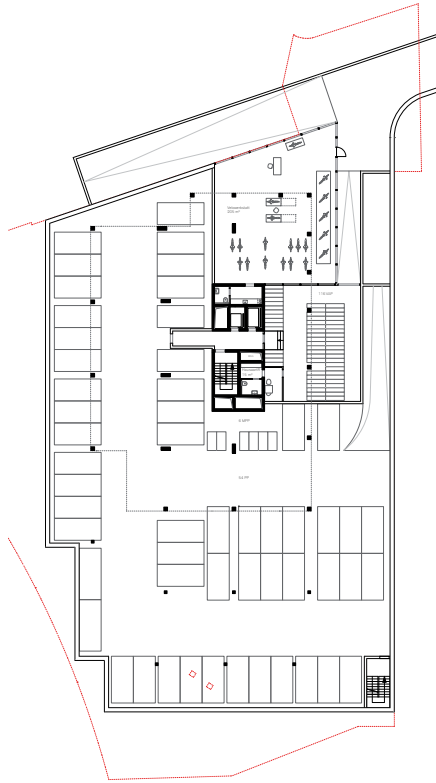


QUERSCHNITT A-A 1:200

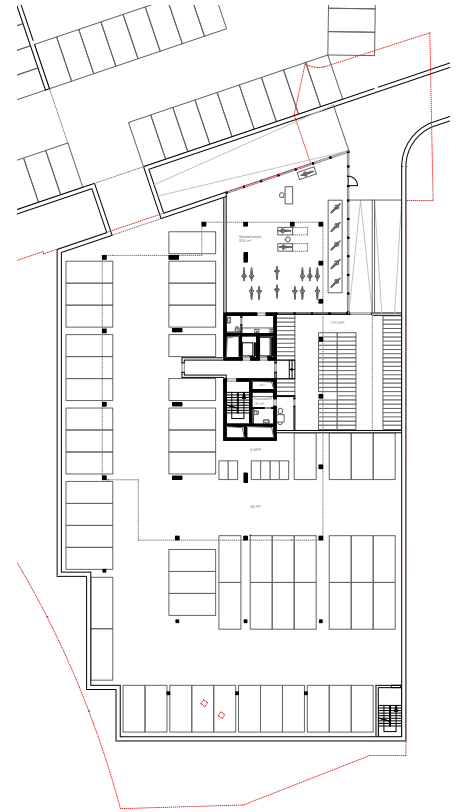




2. UNTERGESCHOSS 1:200



1. UNTERGESCHOSS ETAPPE 1 1:200



1. UNTERGESCHOSS ETAPPE 2 1:200



LÄNGSSCHNITT B-B 1:200

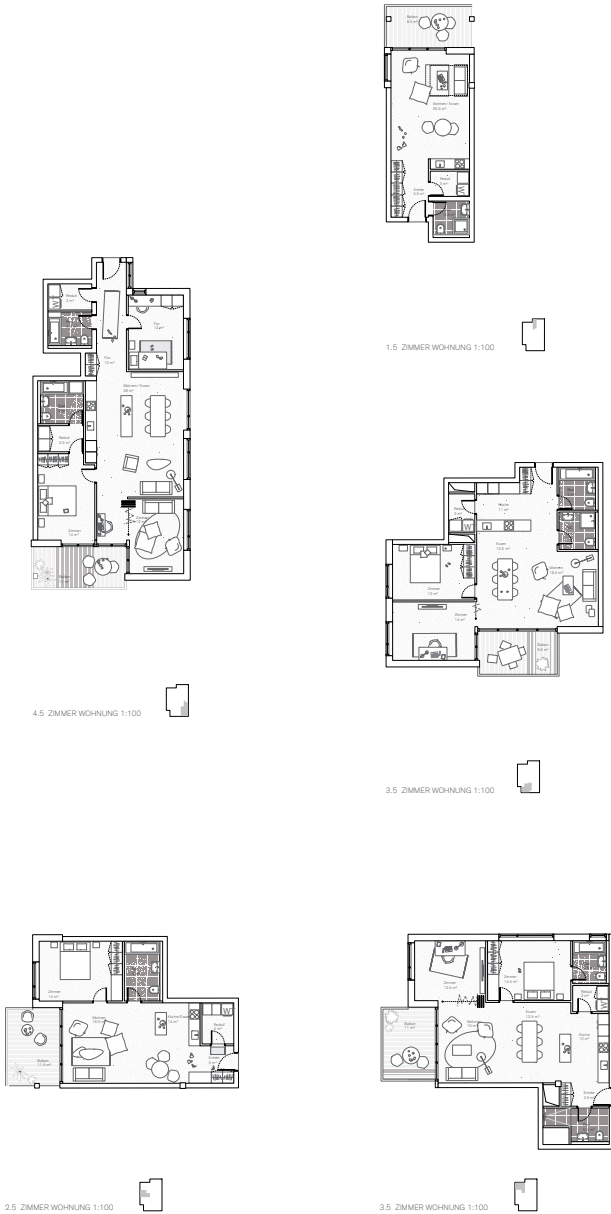




NORDANSICHT 1:200



SÜDANSICHT 1:200



3.5 ZIMMER WOHNING

**Lärmschutz, Belüftung und natürliche Belichtung**

Die Lärmprognose der Studie zeigt, dass die Anordnung der Wohnungen in den oberen Geschossen, die Positionierung der Wohnungen in südlicher Richtung, die innere Anordnung der Räume und das Einfließen von Loggen ermöglichen, dass alle gesetzlichen Werte eingehalten werden können. Das heißt: Sämtliche Wohnungen erfüllen die geforderten Lärmschutzwerte.

Das geplante Gebäude wird westlich von der Rheinstrasse und östlich von der Eisenbahn mit Lärm belastet. Die Parallel befindet sich in der Empfindlichkeitsstufe ES II. Die resultierenden Immissionsgrenzwerte (IGW) liegen für Wohnräume bei 65 dB(A) am Tag und 55 dB(A) in der Nacht. Für Gewerbe liegt der IGW bei 70 dB(A) am Tag.

Durch die Anordnung von Gewerbestellen im EG bis 3. Obergeschoss kann der IGW trotz Strassenlärm an der gesamten Ostfassade eingehalten werden.

An der Westfassade sind bis zum 7. Obergeschoss Gewerberäume geplant. Durch diese Massnahme ist nur im 8. - 12. Obergeschoss mit Überschreitungen des IGW (maximal 68) durch den Eisenbahnlärm zu rechnen. Über zentrale Loggen können die Räume jedoch unter Einhaltung des IGW gelüftet werden.

An der Nord- und Südseite im 4. - 7. Obergeschoss mit Überschreitungen des IGW (maximal 68) durch den Eisenbahnlärm zu rechnen. Über die seitlichen Loggen können die Räume jedoch unter Einhaltung des IGW gelüftet werden.

Durch die geschickte Anordnung von Loggen und Gewerberäumen ist es möglich, komplett auf „reine Räume“ (IGW an allen Fenstern unterschritten) zu verzichten. Eine überlegende Mehrzahl der Räume können der Kategorie „grün“ (IGW an allen Fenstern eingehalten) zugerechnet werden, einige Räume sind der Kategorie „gelb“ (IGW am Lüftungsenster eingehalten) zuzurechnen.

**Gebäudetechnik**

Die Gebäudetechnik ist auf dem Dachgeschoss (76m<sup>2</sup> mit Lüftungsauslässen) und im zweiten Untergeschoss (403m<sup>2</sup>) untergebracht. Die Gewerberäume werden von unten her belüftet, die Lüftung der Wohnungen wird vom Dach her verteilt.

**Elektroanlagen, Energieerzeugungsgestaltung**

Die Fassade und das Dach werden mit einer Photovoltaikanlage bestückt, die die erneuerbare elektrische Energieversorgung des Gebäudes unterstützen. Die effizienteste Fläche (100m<sup>2</sup>) für Photovoltaik wird auf dem Dach – auch als Schattenspende – schräg gegen Süden aufgestellt installiert. Die restlichen Flächen, rund 630m<sup>2</sup>, werden unter den Fenstern auf der nicht beschatteten Ost- und teils auf der Westfassade eingesetzt. Das hochwertige Photovoltaik-Konzept wird zu einer energieeffizienten Bewirtschaftung des Areals beitragen.

**Gebäudeautomation**

Die Gebäudeautomation wird nach dem Grundsatz so viel wie nötig, so wenig wie möglich realisiert. Eine Leittechnik zentralisiert die Prozessdaten auf einer wählbaren Plattform. Für die Nutzung Verkauf, Bar, Café oder generell für das Erdgeschoss ist eine zentrale Steuerung der Gebäudetechnik mit möglichem Teilzugang zur Leittechnik durch die Master/innen vorgesehen. Die Nutzung für Büro- und Gewerberäume ist im Restempfang umgesetzt, was Flexibilität bei den Mietflächen erlaubt. Für die Steuerung des externen Sonnenschutzes, Licht sowie Heiz-/Kühldecken sind Raumbedingende vorgesehen. Die Nutzung für das Wohnen wird mit Solarteilgebiet getrennt für die Bereiche Wohnen, Bad und Schlafen realisiert.

**Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlage**

Gesamtengegendlich gesehen erfüllt das Gebäude die Anforderungen des Effizienzhaus Energie Stb 2040. Die Hauptmerkmale hierzu sind die dezentrale gekoppelte Wärme-/Kälteerzeugung, gesteuert durch eine Photovoltaikanlage sowie unterstützt mit Dioxidentilfensteranlagen.

**Heizungs- / Kältezentrale**

Heizung/Kälte wird bis zur Maßfläche bereitgestellt. Im Büro- und Gewerbebereich sind Heiz-/Kühldecken vorgesehen. Der Anschluss für technische Kälte liegt im Mietbereich. Bei den Wohnungen ist die Heizung-/Kälteerzeugung mit Bodenheizung und Bodenkühlung geplant. Die Bodenkühlung wird nur über Ablösens mit separatem Kältekreis betrieben. Die Wärme- und Kälteerzeugung im Untergeschoss erfolgt über gekoppelte Sole-/Wasser-Wärmepumpen/Kältemaschinen. Die Erdsonden sind in zwei Kästen aufgestellt. Im Winter wird die Wärme dem Erdreich über die Erdsonden für Heizung und Brauchwarmwasser entnommen und auf das entsprechende Temperaturniveau mit Wärmepumpen gehalten. Im Sommer

**Unterstellungen der Wohnungen lassen eine hohe Flexibilität in der Nutzung zu. Die gut proportionierten Raumflächen der Gewerbestellen ermöglichen gute Belichtung für alle Arbeitsplätze. Es werden nachhaltige dauerhafte Materialien eingesetzt. Wo wolle, wo immer möglich, mit recyceltem Beton arbeiten, wo immer möglich Verschraben statt Kleben und schadstofffreie Materialien verwenden. Wir streben Nachhaltigkeit gegen gesamten Lebenszyklus und im Unterhalt an. Auf sozialer Ebene begreifen wir wie in allen Bereichen durch die soziale Mieter\*innenschaft, die es schützt an diesem speziellen Ort zu leben und zu arbeiten.**

über den ersten Erdsondenkreis Rückführung für die mechanische Kälteerzeugung betreiben sowie über die zweiten Druckbelüftung für die Wohnungen. Zu jedem Zeitpunkt erlaubt die über Wärmepumpen/ Kältemaschinen gekoppelte Wärme-/Kälteerzeugung gleichzeitig auftauchende Wärme- sowie Kältebedürfnisse über einen WPKM-Erzeugungsprozess abzudecken. Illustrativ dafür ist die im Winter existierende technische Kälte, die über die Wärmepumpe fürs Heizen genutzt wird. Die mechanische Kälteerzeugung bietet mit zwei Kältekreisläufen Komfort (Nutzung Verkauf / Bar / Café, Erdgeschoss, Nutzung Büro / Gewerbe) und das ganze Jahr Technische Kälte.

**Brauchwarmwasseraufbereitung**

Das Brauchwarmwasser für die Erdgeschossungen wird zentral im UG produziert und von dort verteilt. Für die weiteren Nutzungen wird es dezentral mittels Wasser/Wasser-Wärmepumpen erzeugt. Für die sekundäre Energie Speisung der warmen Wasser/Wasser Brauchwarmwasserpumpen wird für die Wohnungen das Anlagennetz als Direktkühlungsnetz benutzt. Die Brauchwarmwasseraufbereitung für die Wohnungen wird dezentral pro Geschoss über Wärmepumpenboiler und Direktkühlungsnetz organisiert.

**Lüftungszentrale**

Die Lüftungszentrale für die Gewerbestellen, Tiergarage und die Druckbelüftung der Treppenhäuser und Aufzüge ist im UG. Die Aussenluftströmung erfolgt im EG im verkehrsgünstigen Norden in mehr als 2m Höhe. Die Fortluft der Lüftungs- und Klimaanlage im UG wird über Dach geführt. Die Lüftungszentrale für die Wohnungen ist auf dem Dach. Die Aussenluft sowie die Fortluft der Lüftungszentralen werden über Dach ausgeblasen.

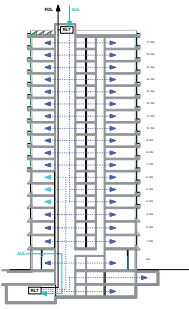
**Lüftungserteilung**

Konventionelles Lüftungssystem mit geführter Zu- und Abluft für die Büros 1-3 OG und Verbundlüftungssystem für Büros vom 4.-7 OG. Die Zu- und Abluft wird ab dem zentralen Lüftungsgestell aufbereitet und über die Zu- und Abluft in den Korridorbereich eingebracht. Die Luft strömt entweder über offene Türen oder bei geschlossenen Türen über schwebende Verbunddiffuser in die Büroräume. Die Abluft wird an der Decke über einen weiteren Verbunddiffuser retour in den Korridor geleitet. Dort wird sie zentral abgefangt und der zentralen Lüftungszentrale wieder zugeführt. Die Zu- und Abluft in den Wohnungen ist in der Wohnzone, die Abluft in den Nasszellen.

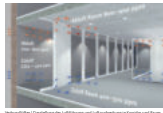
**Anlieferung, Entsorgung, Feuerwehraufahrt, Abfahren**

Die Anlieferung und die Unterflurungen für den Hausabfall- und Behälterbereich sind räumlich durch das Hochhaus vorgesehen. Das ganze Haus ist rundherum für die Feuerwehr befahrbar und weist an fast allen Orten mindestens 10m Abstand zur Fassade auf. Durch die Positionierung der Untergeschosse sind Richtung und Länge für eine saubere Anpassung der Abfahrten für die Velos in Phase 2 möglich.

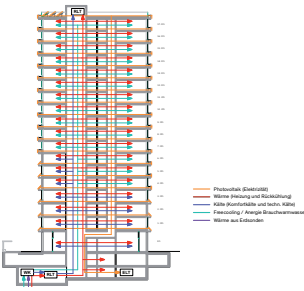




SCHEMA LÜFTUNGSDIAGRAMM



Materialisierungskonzept



SCHEMA ENERGIEFLUSSDIAGRAMM

**Tagwerk**

Ein pragmatischer Skelettbau aus Stahlbeton formt das Grundgerüst für das neue Gebäude. Mit dieser Konstruktion wird eine praktisch durchgehende Lastabtragung vom Dach bis zum Fundament ermöglicht. Mit der geeigneten Lage der vertikalen Tragstruktur wird eine Vereinfachung der Deckenspannweiten und Optimierung der Deckenstrukturen erreicht. Die 27cm starken Flachdecken spannen zwischen den Fassadenstützen, der inneren Stützreihe und dem zentralen Kern. Diese Auflagerpunkte gewährleisten ein homogenes Verhalten der Decke. Durch die Optimierung der Spannweiten wird sowohl der Materialverbrauch minimiert als auch die Geschosshöhe maximiert.

Die innenliegenden Stützen sind auf allen Etagen durchgängig, während die Anordnung der Fassadenstützen von der Nutzung abhängt. In den Wohngeschossen, orientieren sich die Stützen am Raster der Wohnungstrennwände sowie den Loggien. Das durchgehende Tagwerkkonzept ermöglicht sämtliche Wände der Wohnungen nichttragend auszuführen, was eine optimale Flexibilität für künftige Anpassungen bietet.

Diese Lösung ermöglicht die Aufwertung und gleichzeitig die Maximierung der Wohnflächen. Demgegenüber wird in den unteren Geschossen eine konsistente Stützreihe der Fassadenstruktur gesucht, insbesondere bei den Kolonnaden im Erdgeschoss spiegelt sich dies wider. So bieten die Bangeschosse eine saubere und fast direkte Lastverteilung von den oberliegenden Fassadenstützen bis zu den Erdgeschossstützen. In der Tat besteht die Fassade aus einer durch Öffnungen aufgelösten Wand, welche durch ihre Scheibebewehrung die Krängung des Fassadenrasters ermöglicht. Zusätzlich kann mit dieser Wandscheibe die Ecke über dem Übergang zur Sicherstellung der Stützdriftlinie abgefangen werden. Die Struktur des Erdgeschosses erfüllt nicht nur den architektonischen Zweck, sondern achtet auch auf die Anordnung der Teilgipserstützen. So wird eine grosse Anzahl an Stützstützen ermöglicht und auf kostenintensive Lastabtragungen in Folge der direkten Lastabtragung verzichtet. Gegen Wind- und Erdbebenrisiko wird das Gebäude mit dem kontinuierlich durchlaufenden Doppelpfeiler horizontal

stabilisiert. Durch dieses horizontale Aussteifungselement können problematische einseitige Einwirkungen aus Wind und Erdbeben in den Baugrund weitergeleitet werden. Dabei bilden die im Estrich eingebetteten Untergeschosse eine steife Kröte, welche die Horizontalkräfte in den Baugrund abgibt. Mit diesen zwei Untergeschossen sollte die Fundationsebene des Gebäudes in der gut tragfähigen Mottenschicht zu liegen kommen, deswegen sollte eine Flachfundation realisierbar sein.

Die Wahl eines dichten Fassadenrasters ermöglicht die Kosten für thermische Anschlüsse und Konsolen zu minimieren sowie die baulichen Fassadentoleranzen gut einzuhalten. Auf der anderen Seite reduziert sich die Anzahl an Innenstützen, was wiederum eine zukunftsorientierte Lösung für allfällige Umpflanzungen des Gebäudes bietet. Mit dem kompakten Entwurf der direkten Lastabtragung und der Homogenität der Tragstruktur lassen sich mit einem minimalen Materialeinsatz sowohl die Ausführungsrisiken wie auch die Kosten minimieren.

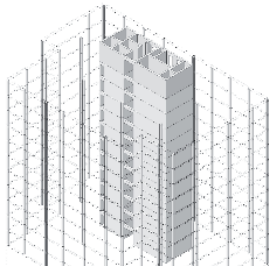
**Konstruktions- und Materialisierungsideen, Sonnenschutz**

Durch die optimierte Tragstruktur in der Fassadenebene und in dem zentralen Kern mit Eschleissung und Haubelektre sind nur noch wenige zusätzliche Stützen notwendig. Die grossen Spannweiten sind dynamisch und bieten hohe Flexibilität. Die Fassaden zeichnen sich durch vertikale Gleiderungen und horizontale Bänder aus. Photovoltaikflächen sind auf dem Dach geplant und weitere Privatanlagen sind an der Ost- und der Westfassade vorgesehen. Alle Wohnungen verfügen über eine Loggia mit einer Fläche von 10 m<sup>2</sup> bis 12 m<sup>2</sup>. Sie sind im Bräunungsbereich bis zu einer Höhe von 450cm geschossen, darüber gesichert durch ein filigranes Geländer. Bis zur Decke sind sie durch zusammenhebbare Glasfenster vollständig zu öffnen oder auch ganz zu schliessen. Sie bilden durch Beschattung und

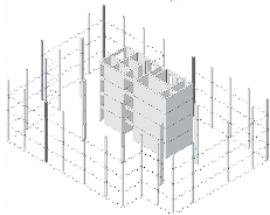
windresistente Metallvorlässe als Sonnenschutz den sommerlichen Wärmeschutz. In geschlossenem Zustand ermöglichen sie als Wintergarten eine bessere Ausnutzung der Sonnenwärme im Winter.



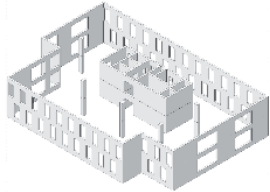
MATERIALISIERUNGSKONZEPT



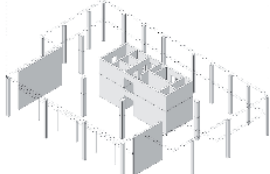
8-18. OBERGESCHOSS



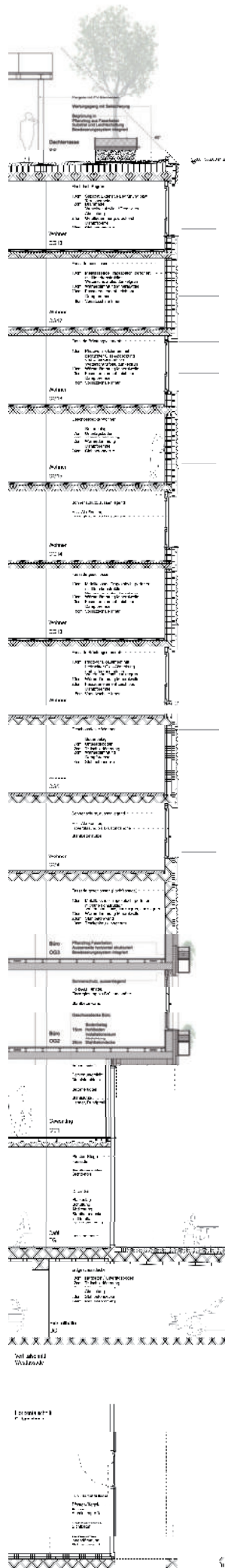
4-7. OBERGESCHOSS



2-3. OBERGESCHOSS



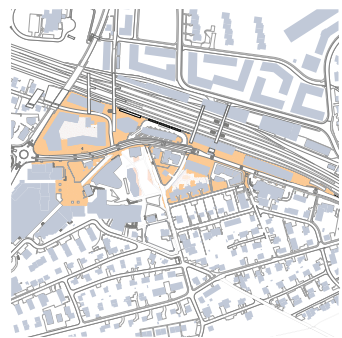
ERDGESCHOSS, 1. OBERGESCHOSS



FASSADENSCHNITT 1:50







Situation Masterplan

**Wohnungen und (Home-) Office**  
«Eine robuste Struktur für maximale Planungsflexibilität»

Der vorgegebene Grundriss wird in klar abgrenzbaren Schichten von unten nach oben in einer vertikalen Abfolge von Nutzungsebenen aufgetragen. Die unteren Ebenen sind für den Wohnbereich vorgesehen, die oberen Ebenen für den Officebereich. Die vertikale Struktur ermöglicht eine flexible Nutzung der Räume und eine optimale Ausnutzung der vertikalen Dimension.

Alle Ebenen sind durch einen zentralen Kernraum verbunden, der als vertikales Atrium fungiert. Der Kernraum ist durch eine vertikale Glasschicht mit der Außenwelt verbunden und bietet eine optimale Ausnutzung der vertikalen Dimension.

Die Geschosse werden zum Teil als «Mehrgeschosse» vorgeschlagen, um eine optimale Ausnutzung der vertikalen Dimension zu gewährleisten. Die vertikale Struktur ermöglicht eine flexible Nutzung der Räume und eine optimale Ausnutzung der vertikalen Dimension.

Der Bereich ein Gebäude mit hoher Nutzungsdichte und einer Vielzahl an Nutzungsebenen ist vorgesehen. Die vertikale Struktur ermöglicht eine flexible Nutzung der Räume und eine optimale Ausnutzung der vertikalen Dimension.

**Ausnutzung und Nutzungsverteilung**  
«Maximale Anzahl Wohnungen, Vollausnutzung und Nutzungsdichte (Aufg. 2020)»

**Baumasse** Maximal mögliche maximale Baumasse wird nachgewiesen. Bei dieser Baumasse werden sämtliche Vorgaben als vorgegebene Baumasse überschritten. Die Baumasse wird nach unten reduziert werden kann.

37' 000 m<sup>3</sup> Baumasse (GROSS)  
3' 061 m<sup>3</sup> Baumasse (Energieparafügen)

**Nutzungsverteilung**

Die vom Auftraggeber gestrichelten vorkonstruierten Nutzflächen sind wie folgt aufgeteilt:

5' 288 m<sup>2</sup> Wohnfläche (Wohnen)  
5' 288 m<sup>2</sup> Dienstleistung / Retail / Büro (524/5)

Dank offener Spannweiten, schlanker Baukörperstrukturen und freier Flächenanforderungen können die Geschosse bis zum vorgegebenen Wert flexibel nutzungsverteilt werden.

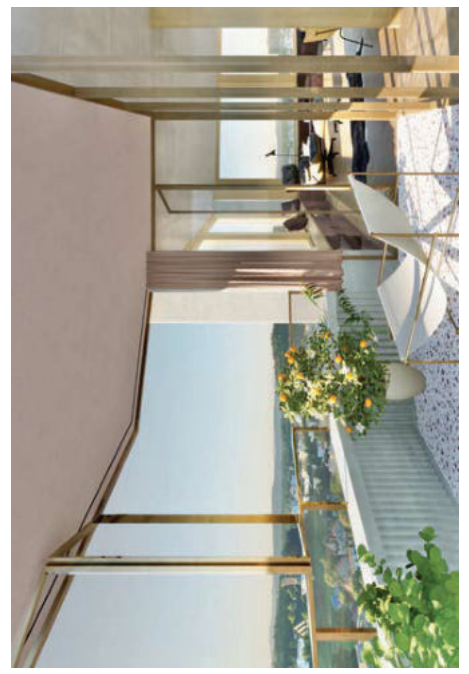
EG Retail / Gastro  
LOK CO Retail / Dienstleistung / Büro  
4-14 CO ME Wohnen / Dienstleistung / Büro  
5-18 CO Wohnen

**Retail / Gastro / Dienstleistung / Büro**

Schichtempfang des Grundrisses (siehe Einblatt) bis zu 8 Etagen aufgeschichten, oder aber Geschosse an einem Mezzanin verlagern.



Modell Masterplan

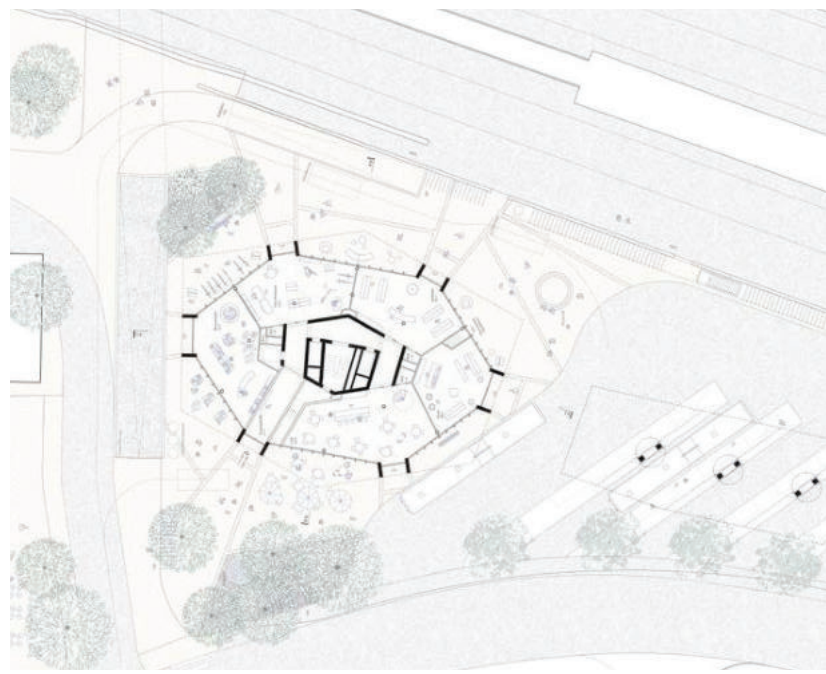


„Loggierzimmer“  
Grosszügige Erweiterung des Wohnraums

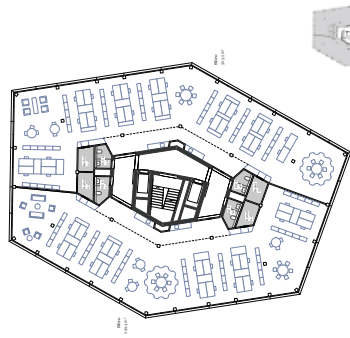


Situation 1:500

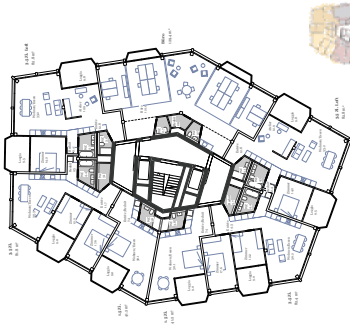




Erdgeschoss 1.200



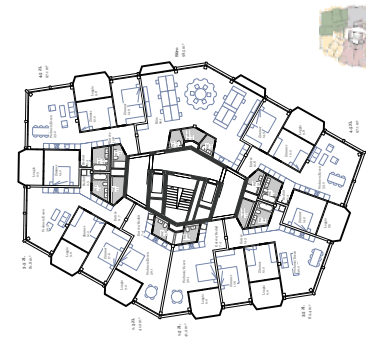
2/3. Bürogeschoss - Var. 2 1.200



4. Wohngeschoss 1.200



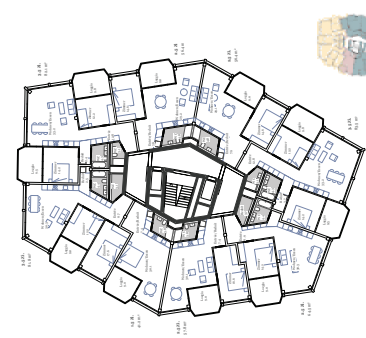
5-8. Wohngeschoss 1.200



9-11. Wohngeschoss 1.200



12-14. Wohngeschoss 1.200



15-18. Wohngeschoss 1.200

**Wohnungsmix**  
 Kleines Kleines (insgesamt 98 Wohnungen mit 63 gutem Mix angeordnet verteilt)

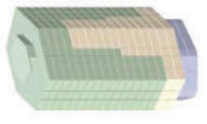
- 1-5 50 SSt (50,4%) 4 Zimmer
- 2-8 28 SSt (28,6%) 4 Zimmer
- 2-5 17 SSt (17,3%) 3 Zimmer
- 2-5 12 SSt (12,3%) 2 Zimmer

**Kleinwohnungen**  
 Auch hier Anteil Kleinwohnungen kann gemäss dem Vorgaben abgeändert werden:

- 1,5 - 2-Zimmer 80%
- 0,5 - 1-Zimmer 20%

**Nutzungsverteilung**

	1,5 Zi.	2,5 Zi.	3,5 Zi.	4,5 Zi.	4,5 Zi.
18 Wohnen	1	4	3	0	
17 Wohnen	1	4	3	0	
16 Wohnen	1	4	3	0	
15 Wohnen	1	4	3	0	
14 MK	0	4	0	2	
13 MK	0	4	0	2	
12 MK	2	0	2	2	
11 MK	2	0	2	2	
10 MK	2	0	2	2	
9 MK	2	0	2	2	
8 MK	2	0	4	0	
7 MK	2	0	4	0	
6 MK	2	0	4	0	
5 MK	2	0	4	0	
4 MK	0	0	0	0	
3 Büro	0	0	0	0	
2 Büro	0	0	0	0	
1 Soztl	0	0	0	0	
0 Soztl	0	0	0	0	
	20	28	38	12	



**Nutzungsverteilung**  
 Wohnen  
 Büro  
 Soztl

**Materialisierung**

«Hell, leicht und angemessen hochwertig»  
 Mit dem Ziel, ein nachhaltiges und CO<sub>2</sub>-optimiertes Hochhaus als Massbau zu realisieren, liegt die optimale Nutzung der Bauteile im Kauf zu nehmen. Mit dem städtebaulichen Tagewort können wir zeigen, dass es sich lohnt, die Kosten für die Materialisierung zu erhöhen, um die Qualität des Kerns, den kompakt angedeuteten Stiegen und den zentralen Hof zu verbessern. Die Fassade ist über die vertikalen Flächen verlagert und anseherig mit einem hohen Profil aus Glas verpackt. Wenn möglich, sollte die Fassade durch eine vertikale Fassade aus Holz, die bis zum unteren Rand verläuft, abgegrenzt werden. Die Fassade und Vergänglichkeiten der Loggien werden mit dunklen Materialien in der Höhe in die Massität der des übersteigenden unteren Kontextes eingebettet.

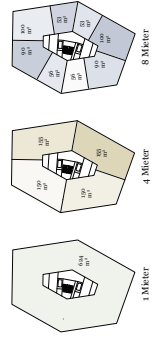
Durch die reiches, vertikale Fassade, wird die bis zum Kern durch die vertikale Fassade, die bis zum unteren Rand verläuft, abgegrenzt werden. Die Fassade und Vergänglichkeiten der Loggien werden mit dunklen Materialien in der Höhe in die Massität der des übersteigenden unteren Kontextes eingebettet.

Im Inneren prägen ruhige, unterirdische und dem natürlichen Licht ausstrahlende Oberflächen und warmen, natürlichen Materialien die Atmosphäre. Die Gestaltung des Innenraums ist durch die vertikale Fassade, die bis zum unteren Rand verläuft, abgegrenzt werden. Die Fassade und Vergänglichkeiten der Loggien werden mit dunklen Materialien in der Höhe in die Massität der des übersteigenden unteren Kontextes eingebettet.

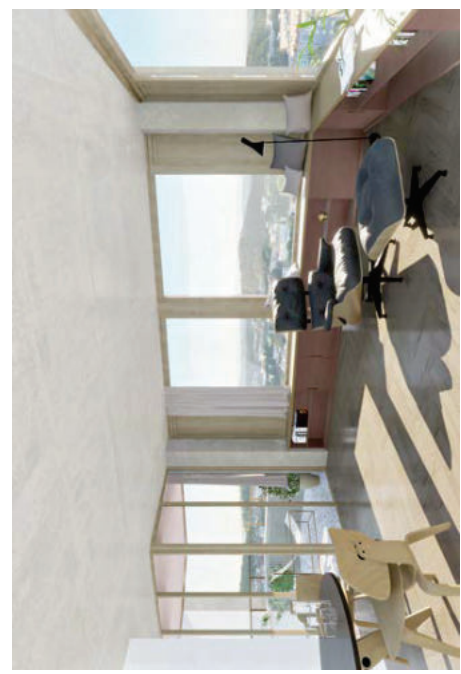


Schlafzimmer/Wohngeschoss  
 Schlafzimmer/Wohngeschoss  
 Schlafzimmer/Wohngeschoss

Flexibilität Wohnen

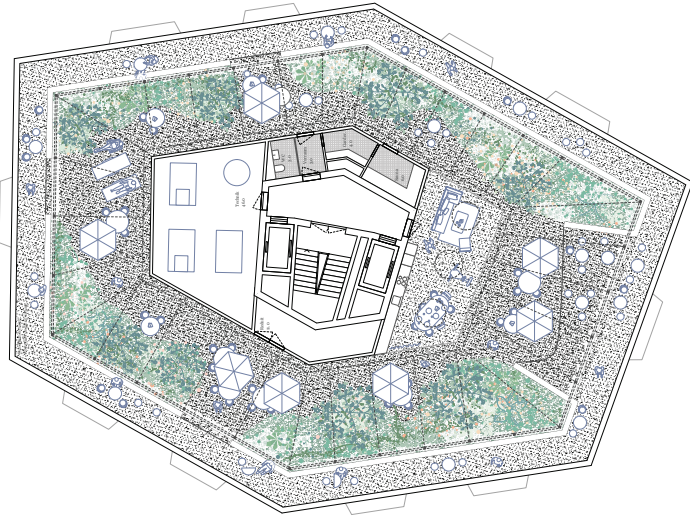


Flexibilität Büro

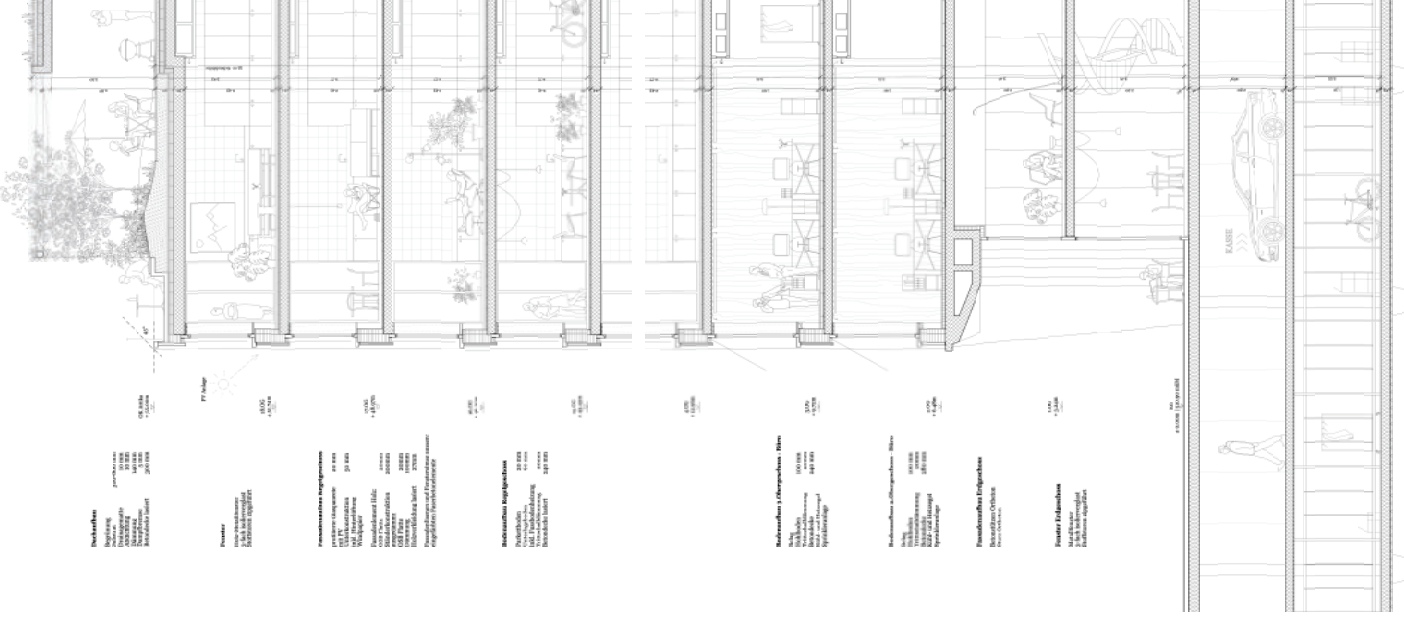


„Wohnen entlang der Fassade“  
 Wohnen mit Blick in die grüne Hügellandschaft

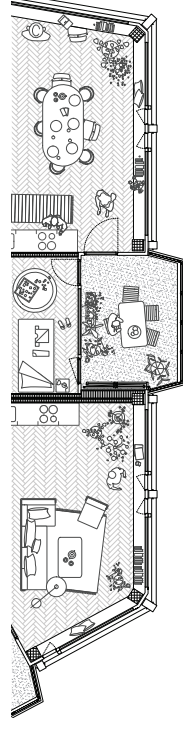
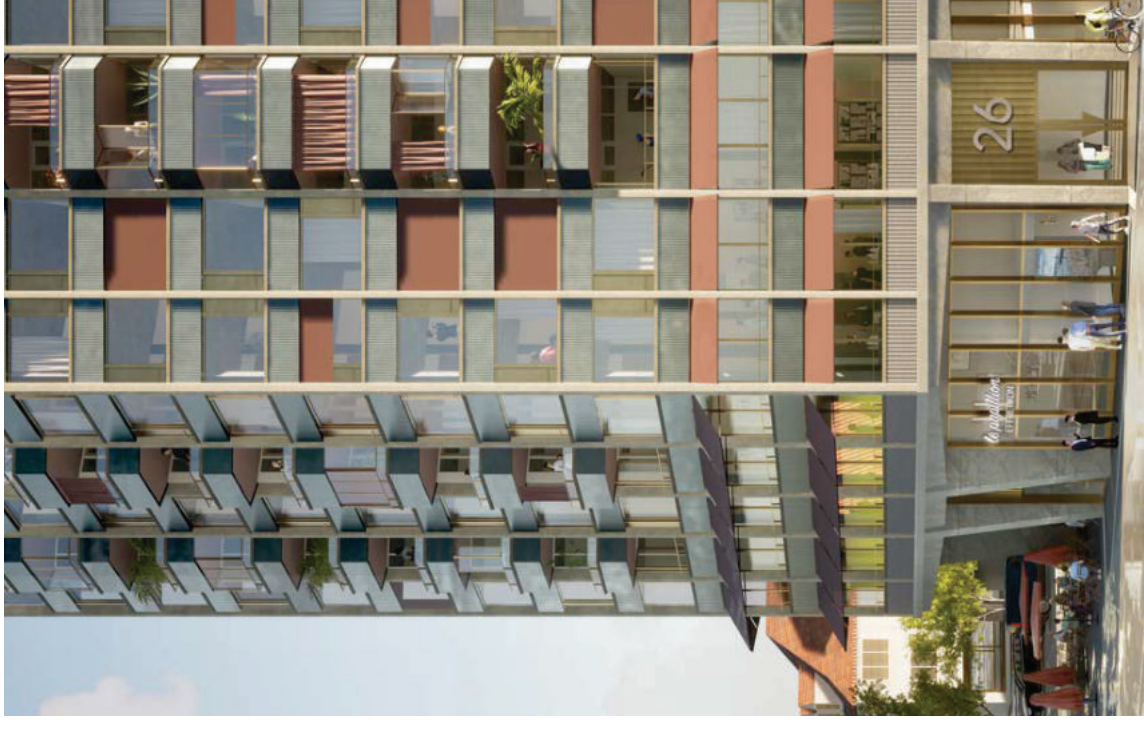




Dachgeschoss 1:100



Konstruktion Schnitt 1:50



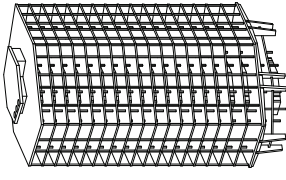
Konstruktion Grundriss 1:50



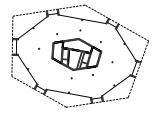
„Dachterrasse“, gemeinschaftlicher Aussenraum

**Statik**  
«Schlanker» Messbau als Basis für ein unehliges Konstruktives Hochhaus

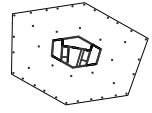
**Ziele**  
Die Bauweise soll die gezielte, durchgehende Nutzung der Kernstruktur ermöglichen und die Flexibilität bei Änderungen erhöhen. Die Kernstruktur soll die Flexibilität bei Änderungen erhöhen. Die Kernstruktur soll die Flexibilität bei Änderungen erhöhen.



Struktur-Hochhaus



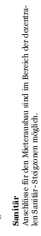
Struktur Erdgeschoss



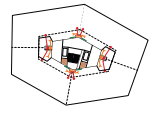
Struktur Regelgeschoss

**Haustechnik**  
Erdgeschoss und Gewerkegeschosse

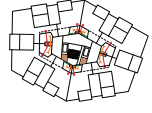
**Heizung, Lüftung, Klima**  
Die Heizungsanlage ist als Luft/Wasser-Wärmepumpe ausgelegt. Die Lüftung ist als zentraler Lüftungsauslass mit einer zentralen Lüftungsauslassstation ausgelegt. Die Klimaanlage ist als zentraler Lüftungsauslass mit einer zentralen Lüftungsauslassstation ausgelegt.



Haustechnik Vertikale Erschliessung



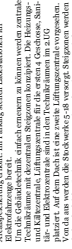
Haustechnik Wohngeschoss



Haustechnik Bürogeschoss

**Nachhaltigkeit**  
Anforderungen SIA 2040 / SNBS

Um Nachhaltigkeitsanforderungen in den Bereichen Energieeffizienz, Wassernutzung, Luftqualität, etc. zu erfüllen, wurden verschiedene Maßnahmen ergriffen. Diese umfassen die Verwendung von nachhaltigen Materialien, die Optimierung der Energieeffizienz und die Reduzierung des Wasserverbrauchs.



Energieeffizienz

**Beispielkonzept**



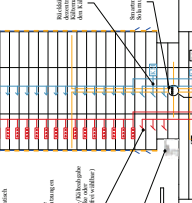
Beispielkonzept

**Rechenwerte SIA 2040 Vereinfachte Vorprojekte**

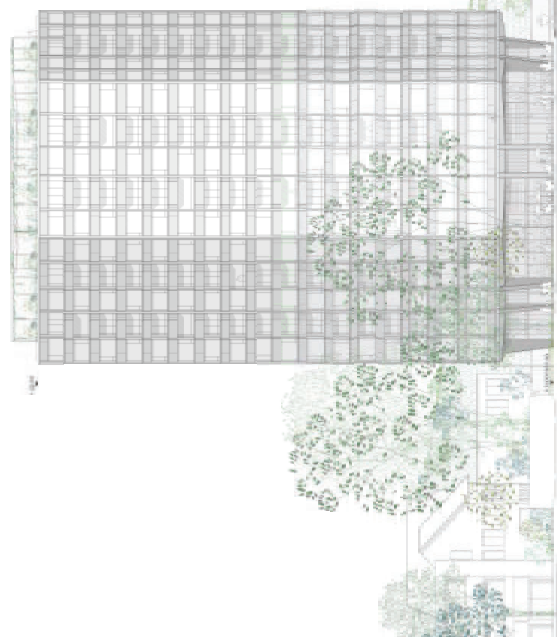
Kategorie	Normale Bauweise		Zwei- bis Dreifachhäuser		Anforderung
	Grundfläche	Umfang	Grundfläche	Umfang	
Grundfläche	100	100	100	100	100
Umfang	100	100	100	100	100
Grundfläche	100	100	100	100	100
Umfang	100	100	100	100	100

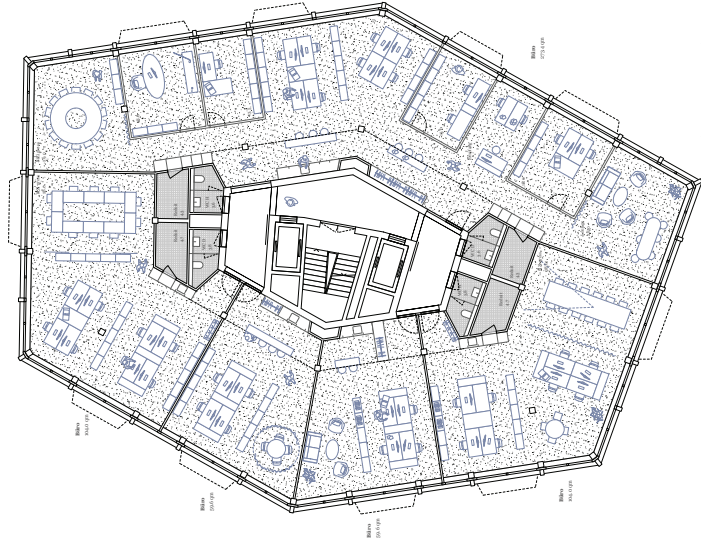
Rechenwerte SIA 2040 Vereinfachte Vorprojekte

**pool Architekten**



pool Architekten

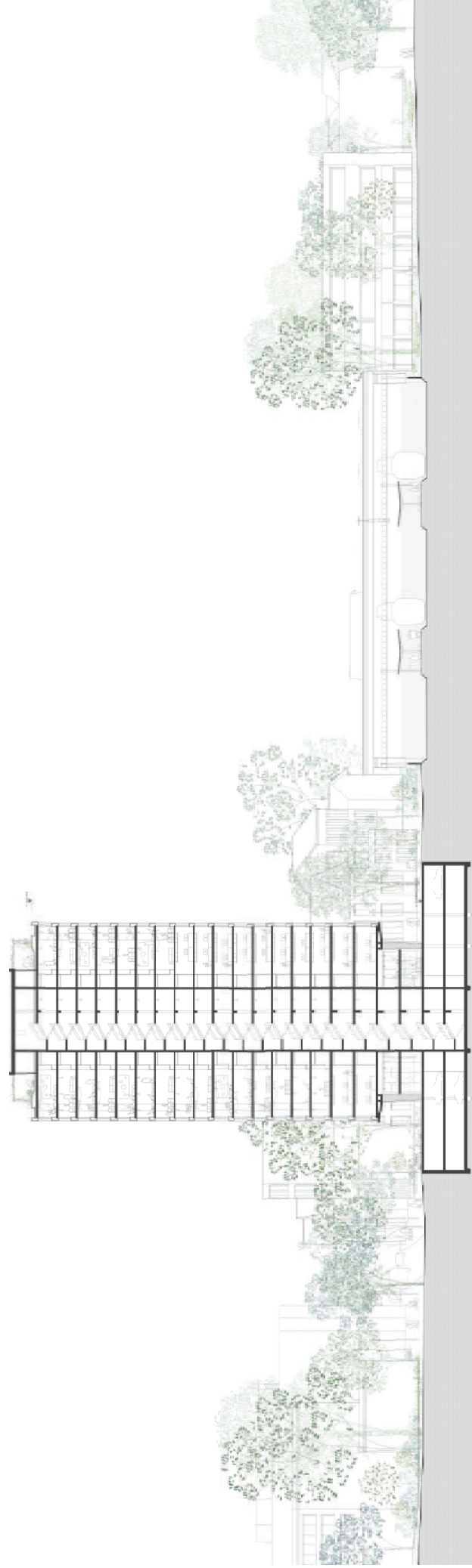




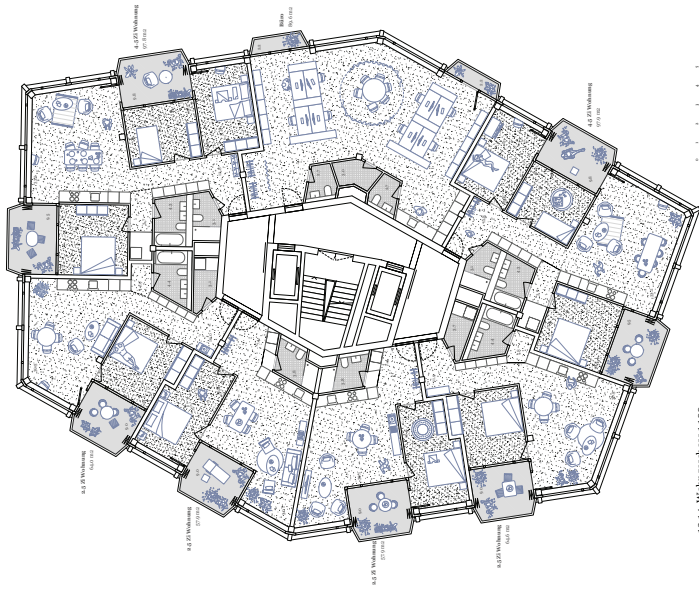
Binogeschoss - Var. 5 Meter 1:100



„Café am Rosenwegplatz“  
Ein neuer urbaner Platz für Effretikon



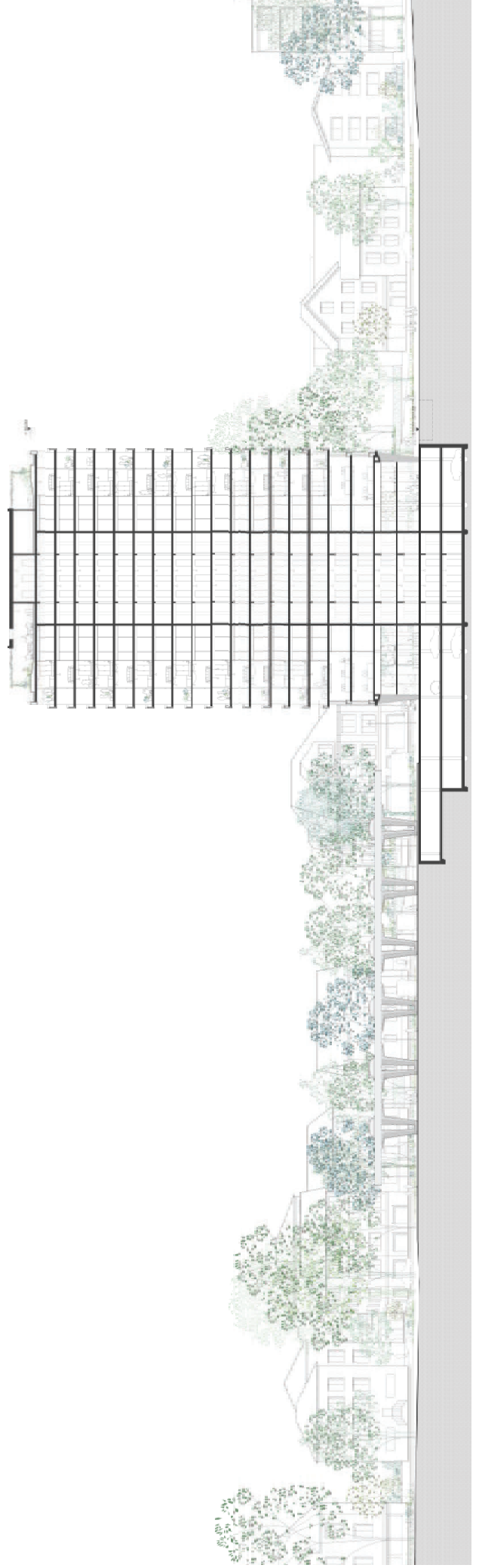
Schnitt Quer 1:200



12+14. Wohngeschoss 1:100



„Panoramawohnen“  
Ausblick und Weite



Schnitt Längs 1:200

### Lärmschutz Hochhaus

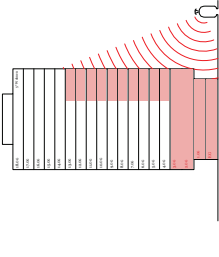
Die Planung der Lärm- und Vibrationsschutzmassnahmen wird im Projekt im Rahmen der bautechnischen Gesamtkonzeption bearbeitet. Das Projekt wurde von der Ingenieurbüro für die Gebäudeplanung und Grundrißgestaltung (IG) bearbeitet. Die jeweiligen Massnahmen bei den Lärm- und Vibrationsschutz sind im Rahmen der bautechnischen Gesamtkonzeption zu berücksichtigen an sämtlichen Fassaden und Geschossen eingehalten werden.

Ab dem 14. OG sind keine 10W-Durchdringungen mehr zulässig. Die Durchdringungen sind im Einzelfall mit dem Bauherrn abzustimmen. Die Durchdringungen sind im Einzelfall mit dem Bauherrn abzustimmen. Die Durchdringungen sind im Einzelfall mit dem Bauherrn abzustimmen.

Die Decken sind im 1. bis 5. OG mit einer Dicke von 20 cm zu versehen. Die Decken sind im 1. bis 5. OG mit einer Dicke von 20 cm zu versehen. Die Decken sind im 1. bis 5. OG mit einer Dicke von 20 cm zu versehen.

Die Wände sind im 1. bis 5. OG mit einer Dicke von 20 cm zu versehen. Die Wände sind im 1. bis 5. OG mit einer Dicke von 20 cm zu versehen. Die Wände sind im 1. bis 5. OG mit einer Dicke von 20 cm zu versehen.

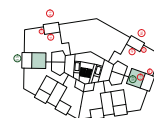
Die Türen sind im 1. bis 5. OG mit einer Dicke von 20 cm zu versehen. Die Türen sind im 1. bis 5. OG mit einer Dicke von 20 cm zu versehen. Die Türen sind im 1. bis 5. OG mit einer Dicke von 20 cm zu versehen.



Lärmschutz Schnittschema



Lärmschutz 9. OG (46.81)



Lärmschutz 4. OG (42.96)



Lärmschutz 14. OG (40.66)



Lärmschutz 5. OG (45.73)

### Branderschutz

«Maximale Flexibilität für die Nutzer»  
 Die Grundlage dieses VEF-Baumkonstruktions ist die RS-Baumstruktur. Die Umsetzung besteht aus einem Kleinkern mit einer Höhe von ca. 7,5 m. Die Umkleekabinen sind im Erdgeschoss und im ersten Obergeschoss, bis zum 5. Obergeschoss als offene Gewerke, im 6. bis 10. Obergeschoss als abgeschlossene Räume mit einer Höhe von ca. 2,5 m. Im Erdgeschoss sind die entsprechenden Technik-, Lager- und Fahrstuhlanlagen untergebracht. In den 1. bis 4. Obergeschossen sind die entsprechenden Wohnflächen untergebracht.

Brandschutz im Kleinkern  
 Im Kleinkern sind die vertikalen Fluchwege über Treppen und Längsgänge zu gewährleisten. Die horizontalen Brandabschnitte sind durch Feuerwände zu realisieren. Die horizontalen Brandabschnitte sind durch Feuerwände zu realisieren. Die horizontalen Brandabschnitte sind durch Feuerwände zu realisieren.

Brandschutz im Kleinkern  
 Im Kleinkern sind die vertikalen Fluchwege über Treppen und Längsgänge zu gewährleisten. Die horizontalen Brandabschnitte sind durch Feuerwände zu realisieren. Die horizontalen Brandabschnitte sind durch Feuerwände zu realisieren.

Brandschutz im Kleinkern  
 Im Kleinkern sind die vertikalen Fluchwege über Treppen und Längsgänge zu gewährleisten. Die horizontalen Brandabschnitte sind durch Feuerwände zu realisieren. Die horizontalen Brandabschnitte sind durch Feuerwände zu realisieren.

Brandchutz im Kleinkern  
 Im Kleinkern sind die vertikalen Fluchwege über Treppen und Längsgänge zu gewährleisten. Die horizontalen Brandabschnitte sind durch Feuerwände zu realisieren. Die horizontalen Brandabschnitte sind durch Feuerwände zu realisieren.

Brandchutz im Kleinkern  
 Im Kleinkern sind die vertikalen Fluchwege über Treppen und Längsgänge zu gewährleisten. Die horizontalen Brandabschnitte sind durch Feuerwände zu realisieren. Die horizontalen Brandabschnitte sind durch Feuerwände zu realisieren.

Brandchutz im Kleinkern  
 Im Kleinkern sind die vertikalen Fluchwege über Treppen und Längsgänge zu gewährleisten. Die horizontalen Brandabschnitte sind durch Feuerwände zu realisieren. Die horizontalen Brandabschnitte sind durch Feuerwände zu realisieren.

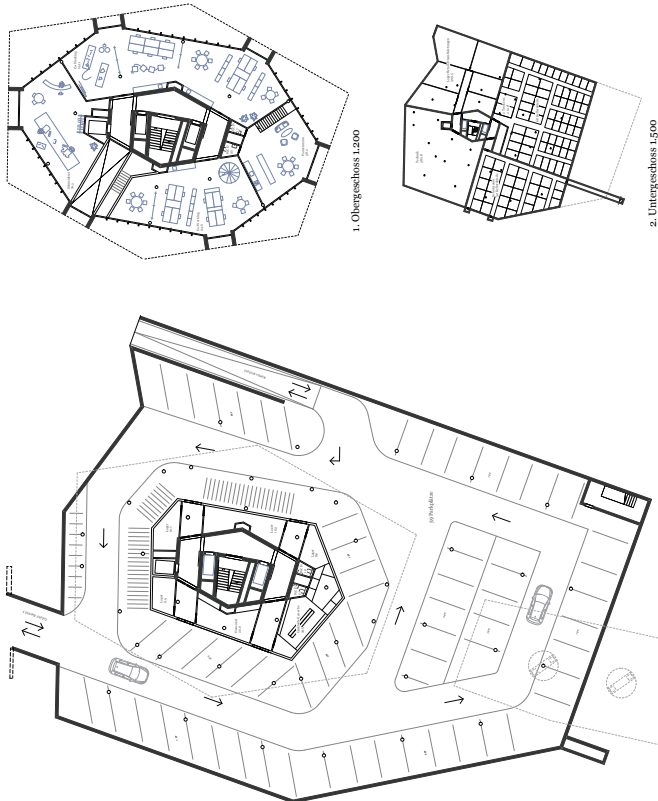
Brandchutz im Kleinkern  
 Im Kleinkern sind die vertikalen Fluchwege über Treppen und Längsgänge zu gewährleisten. Die horizontalen Brandabschnitte sind durch Feuerwände zu realisieren. Die horizontalen Brandabschnitte sind durch Feuerwände zu realisieren.

Brandchutz im Kleinkern  
 Im Kleinkern sind die vertikalen Fluchwege über Treppen und Längsgänge zu gewährleisten. Die horizontalen Brandabschnitte sind durch Feuerwände zu realisieren. Die horizontalen Brandabschnitte sind durch Feuerwände zu realisieren.

Brandchutz im Kleinkern  
 Im Kleinkern sind die vertikalen Fluchwege über Treppen und Längsgänge zu gewährleisten. Die horizontalen Brandabschnitte sind durch Feuerwände zu realisieren. Die horizontalen Brandabschnitte sind durch Feuerwände zu realisieren.

Brandchutz im Kleinkern  
 Im Kleinkern sind die vertikalen Fluchwege über Treppen und Längsgänge zu gewährleisten. Die horizontalen Brandabschnitte sind durch Feuerwände zu realisieren. Die horizontalen Brandabschnitte sind durch Feuerwände zu realisieren.

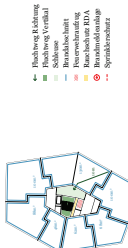
Brandchutz im Kleinkern  
 Im Kleinkern sind die vertikalen Fluchwege über Treppen und Längsgänge zu gewährleisten. Die horizontalen Brandabschnitte sind durch Feuerwände zu realisieren. Die horizontalen Brandabschnitte sind durch Feuerwände zu realisieren.



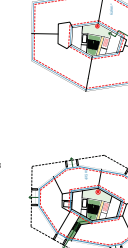
1. Obergeschoss 1200

2. Untergeschoss 1500

1. Untergeschoss 1200



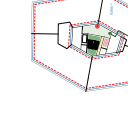
Brandenschutz 1. Untergeschoss



Brandenschutz Wohngeschosse



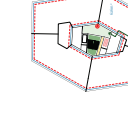
Brandenschutz 1. Untergeschoss



Brandenschutz Wohngeschosse



Brandenschutz 1. Untergeschoss



Brandenschutz Wohngeschosse

