

Gebietsentwicklung Kleinmatt-/ Bireggstrasse Workshop 3

Themen

1. Umgang Hallenbad
2. Varianten Metamorphose und Kleinmatt-Hof
3. Entwurf Regelwerk + Rahmenplan
4. Fragen an das BGU

1. Umgang Hallenbad

Fazit Volumenstudien

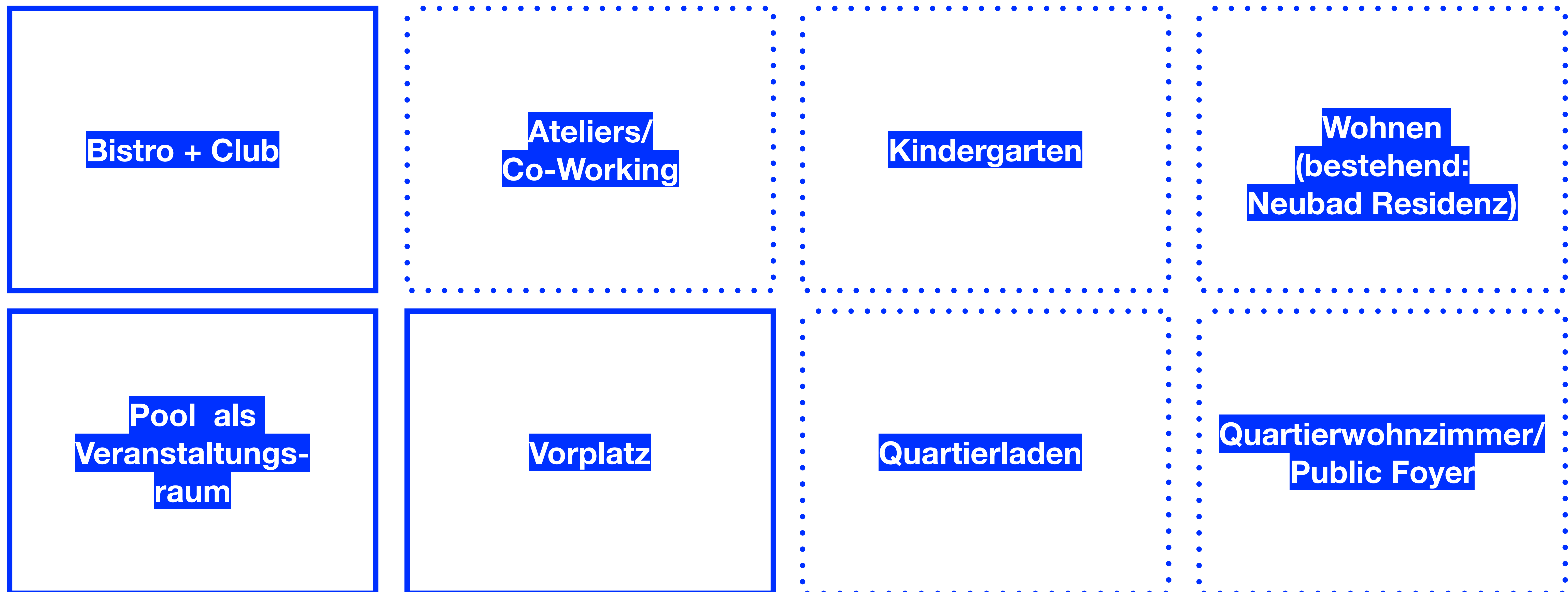
Eine Erweiterung für gemeinnütziges Wohnen unter 3'000 qm GF erweist sich als städtebaulich und wirtschaftlich nicht verhältnismässig.

Die Studie zeigt aber, dass eine Weiterentwicklung nicht ausgeschlossen werden muss. Eine bedürfnisorientierte Erweiterung aus der Bestandesnutzung heraus (z.B. zu Gunsten quartierdienlicher Nutzungen) soll daher nicht kategorisch ausgeschlossen werden. Sie ist im weiteren Prozess auf der Ebene eines konkreten Projekts zusammen mit den Nutzer*innen bzw. der Trägerschaft und den zuständigen Behörden zu klären.

Grundpfeiler Nutzungsprogramm

⋯ neu / in Prüfung bzw. zu entwickeln mit Nutzer*innen/Betreiberschaft

▭ bestehend / weiterentwickeln



Bereits vorliegend: Sanierungskonzepte (GEAK Bericht, Zustandsanalyse + Grobkostenschätzung)

Empfehlung Massnahmen Hallenbad

- Energetische Sanierung*
- Öffnung des Erdgeschosses zu den Aussenräumen hin
- Erweiterung der quartierdienlichen Nutzungen

Die Weiterentwicklung der Programmation und die Definition der baulichen Eingriffstiefe soll in Kollaboration mit den Nutzer*innen und unter Berücksichtigung von Fragen zu Mietpreis/Baurechtszins sowie zum künftigen Trägerschafts- und Betriebsmodell erfolgen.

*Bereits vorliegend: Sanierungskonzepte (GEAK Bericht, Zustandsanalyse + Grobkostenschätzung)

2. Varianten: Metamorphose und Kleinmatt-Hof

Variante

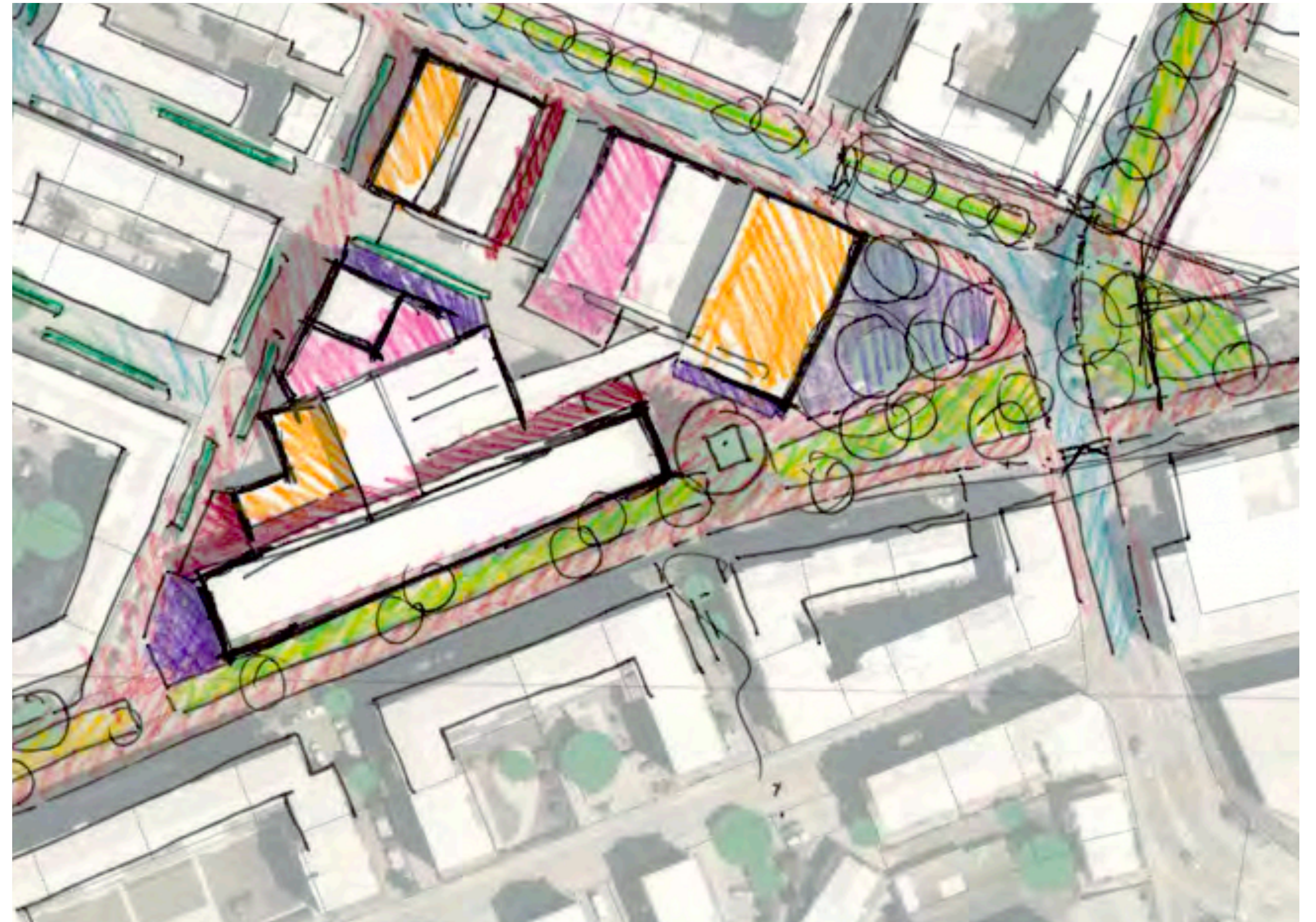
Metamorphose

Rückblick Varianten

Variante Tabula Rasa

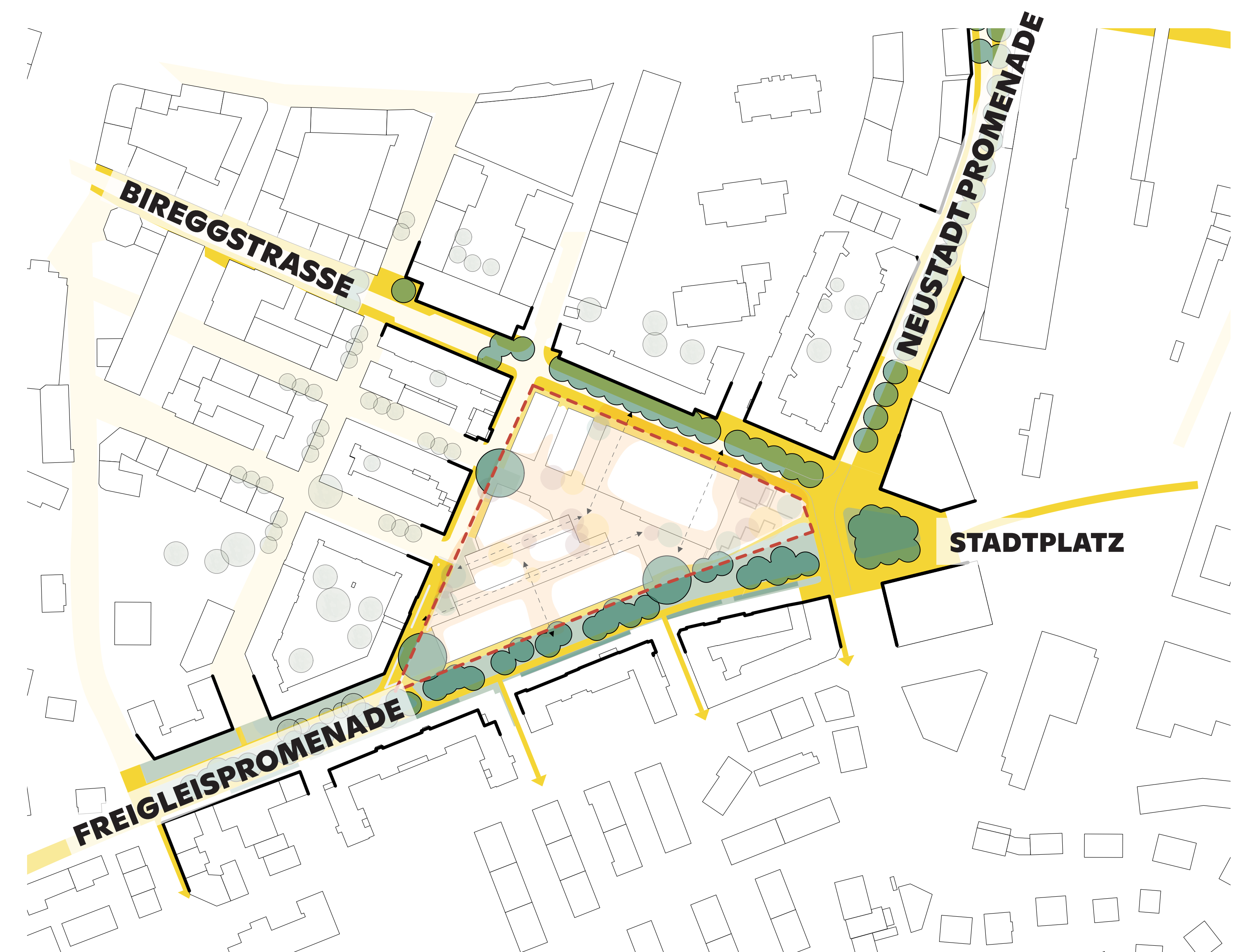
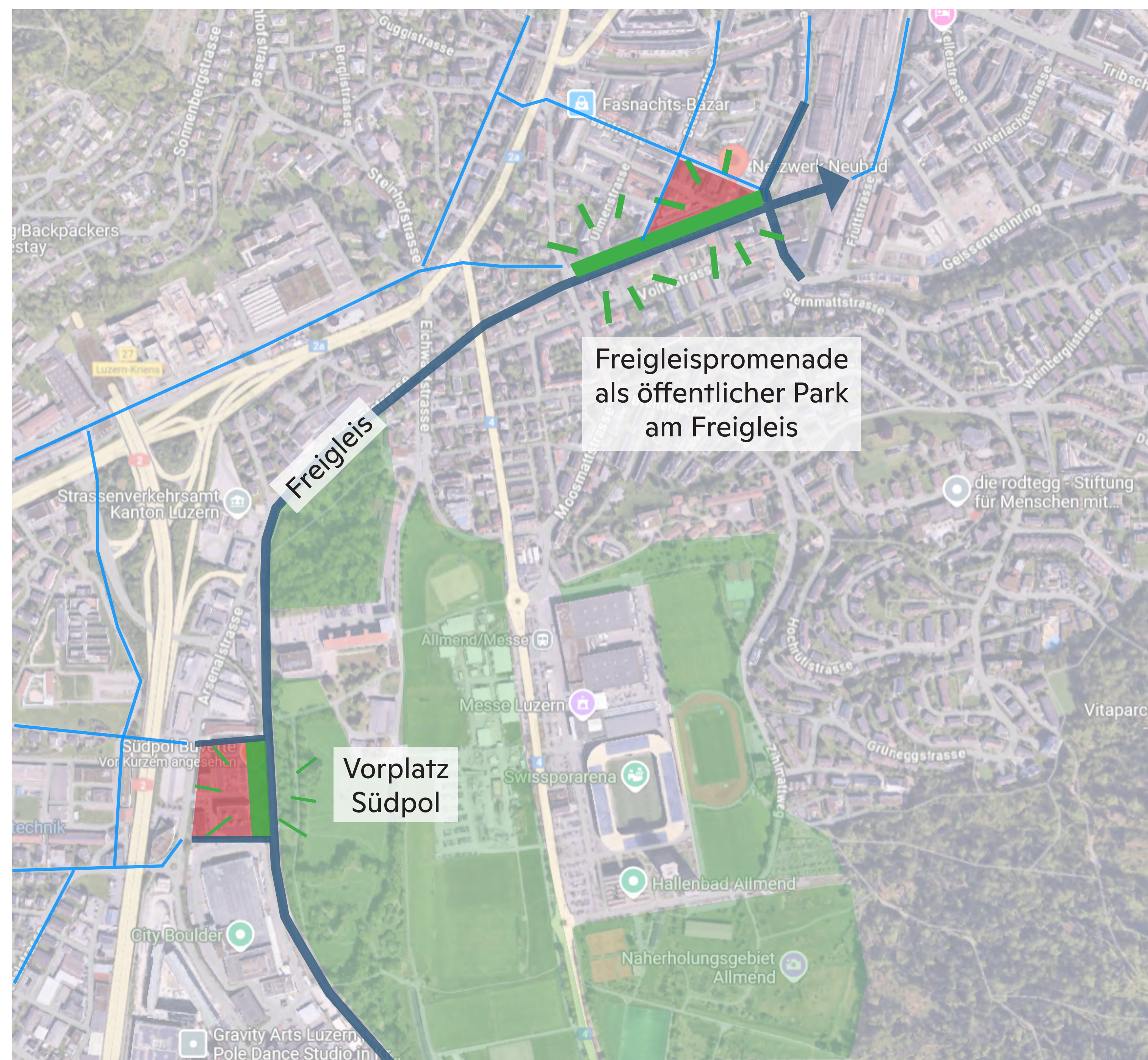


Variante Metamorphose



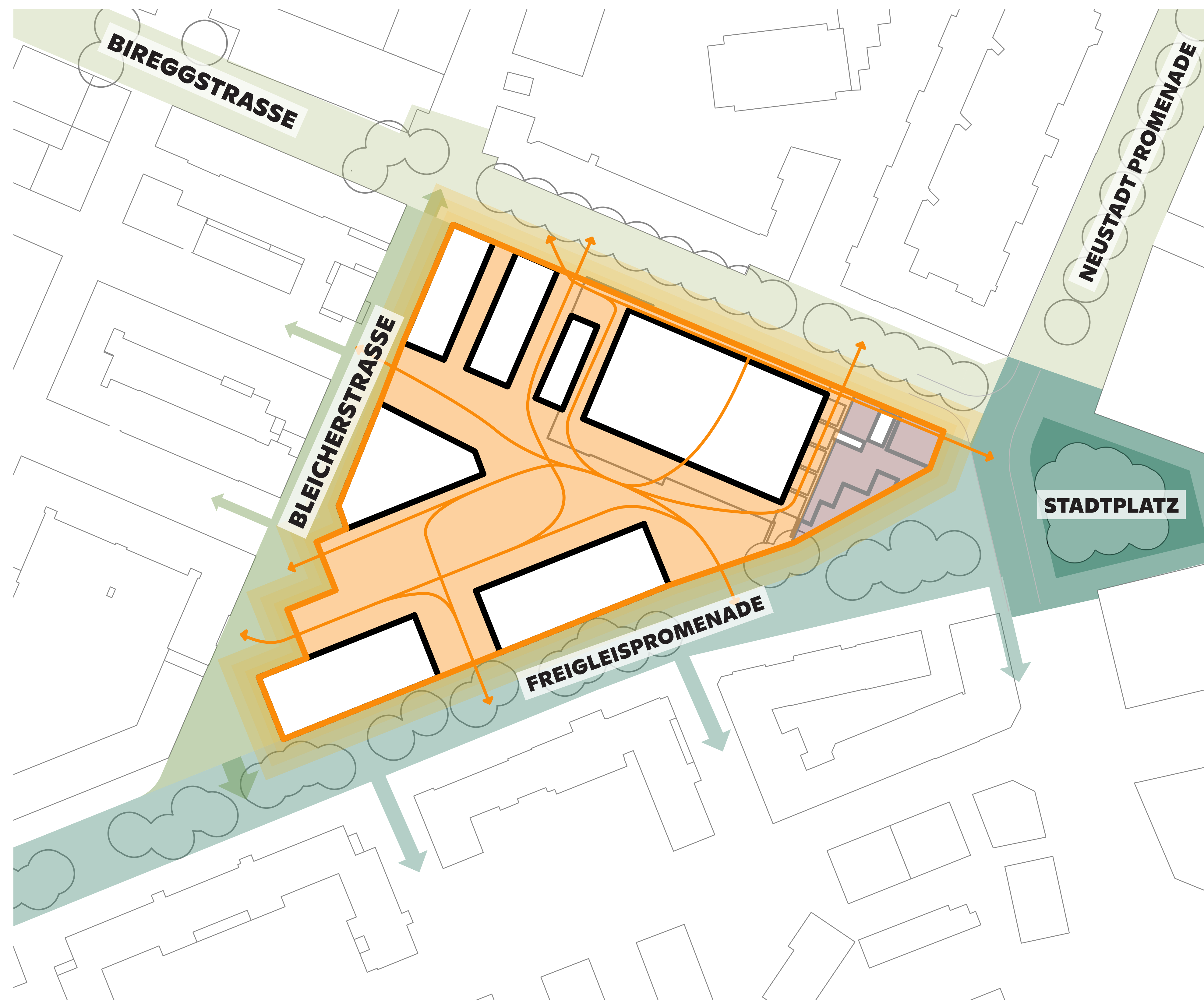
Freiraumkonzept Freigleispromenade

- Freigleispromenade als Teil des übergeordneten Freigleissystems
- „Areal Neubad“ als öffentliches Quartierzentrum positioniert sich an übergeordneten Stadträumen

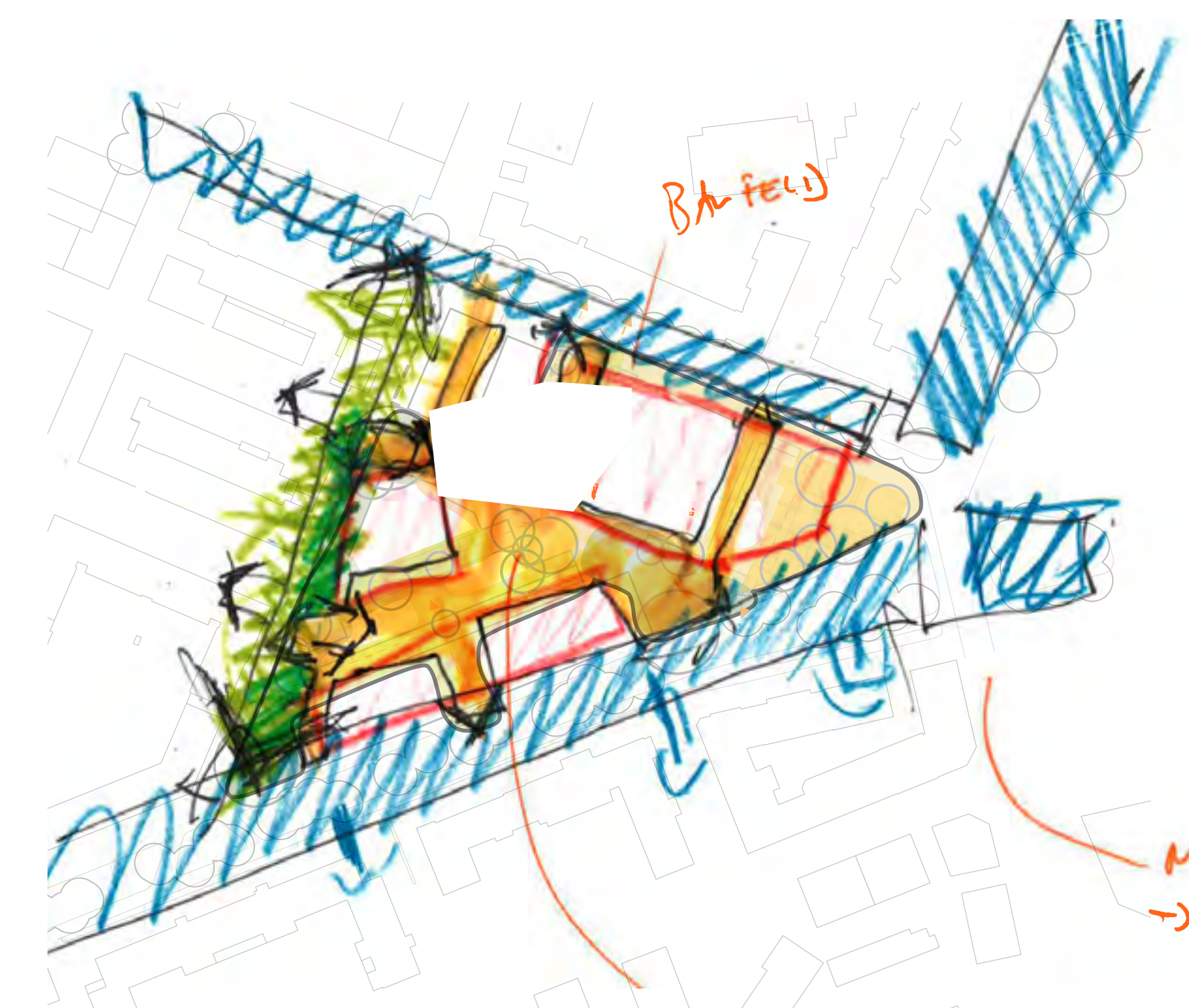


Freiraumkonzept

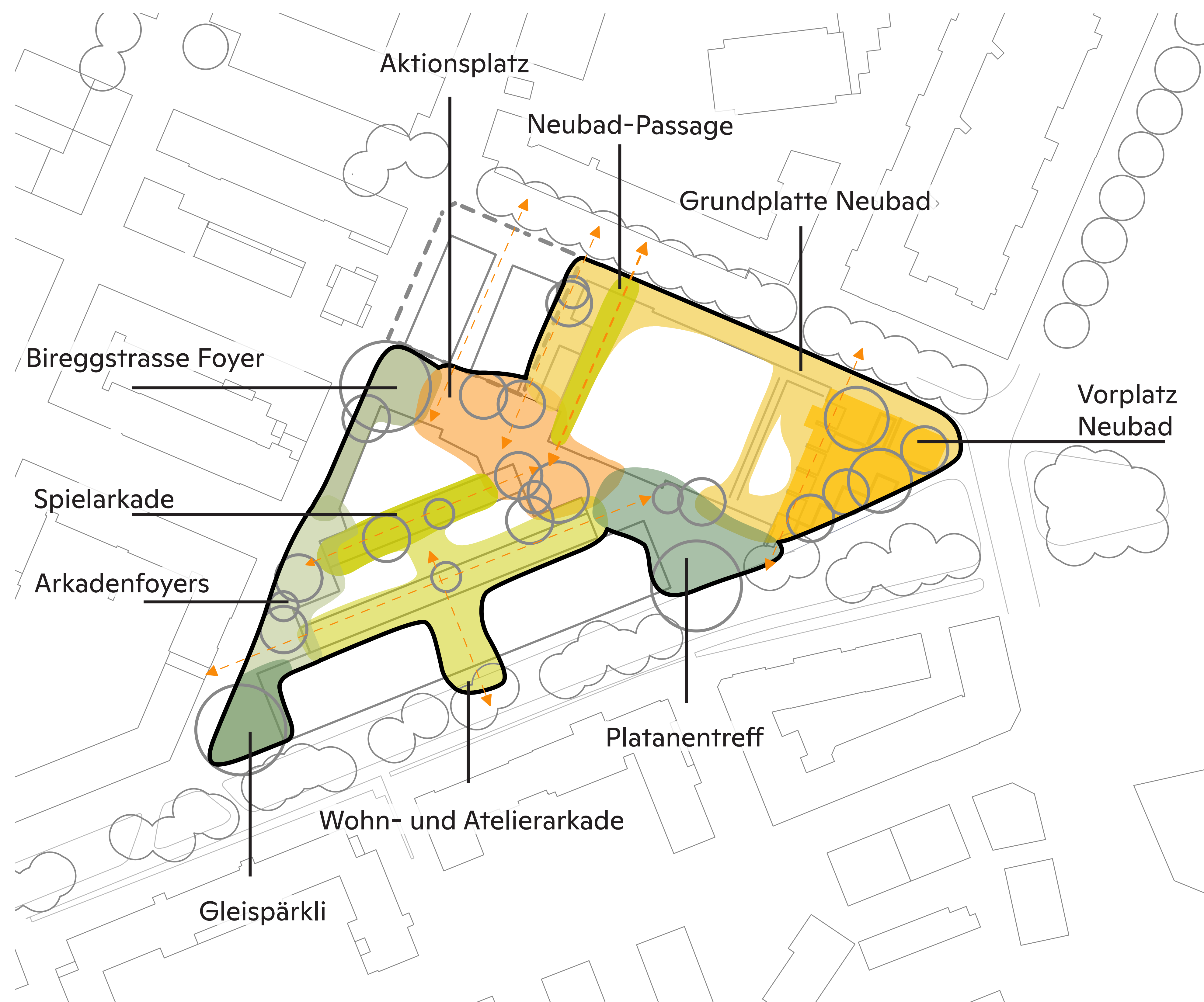
Anbindung Stadträume



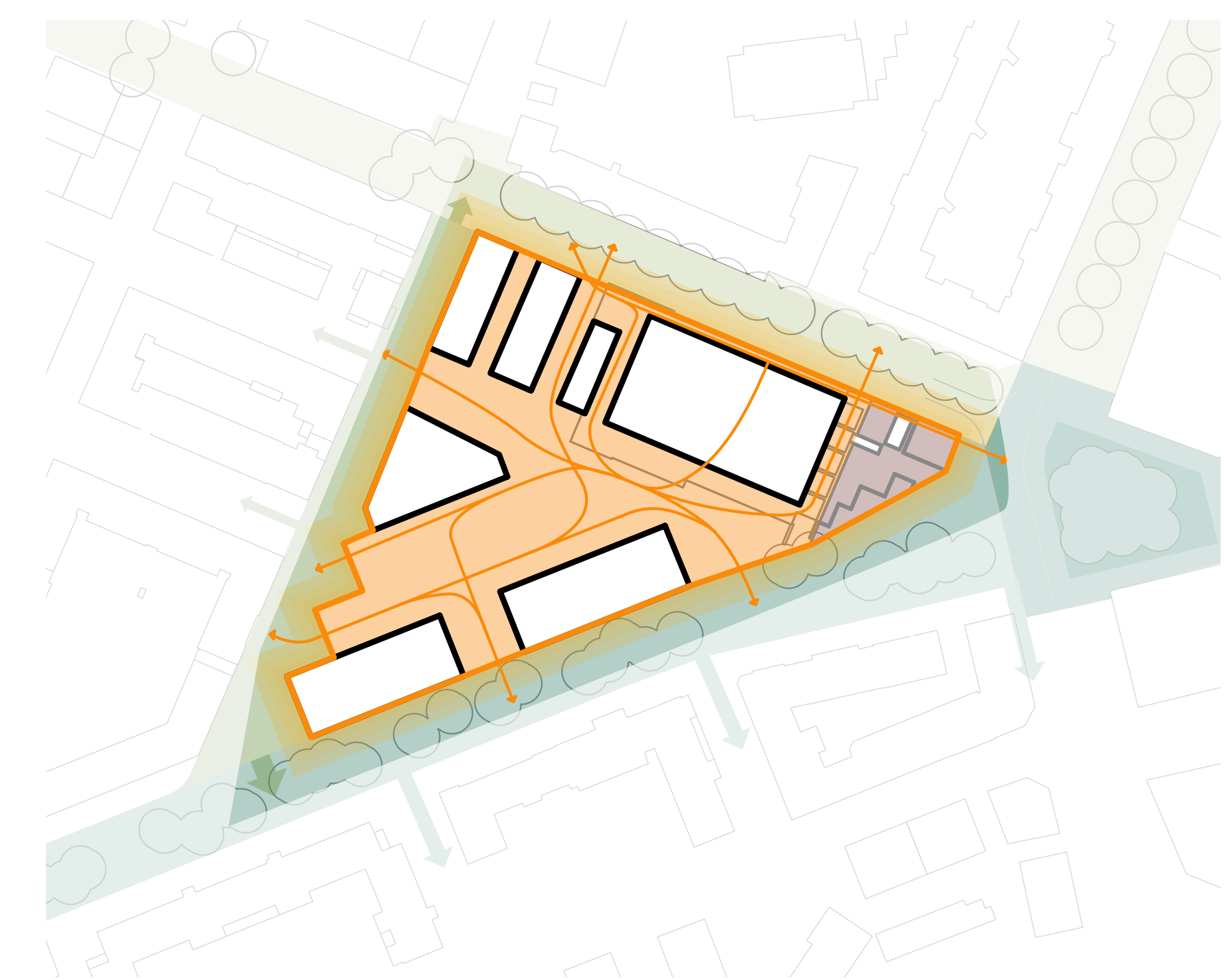
- „Areal Neubad und Feuerwehr“ mit angrenzenden Stadträume vernetzen
- Quartierdienlicher Freiraumkosmos im Innern
- Verzahnung von EG und Freiraum; Areal ist durchlässig und einladend



Freiraumkonzept Quartierbühne



- „Areal Neubad und Feuerwehr“ als zusammenhängender und offener Quartierort
- Vielseitige und einladende Orte für ein bereites Nutzungsangebot (Freiraumkosmos)



Situationsplan



Erdgeschoss

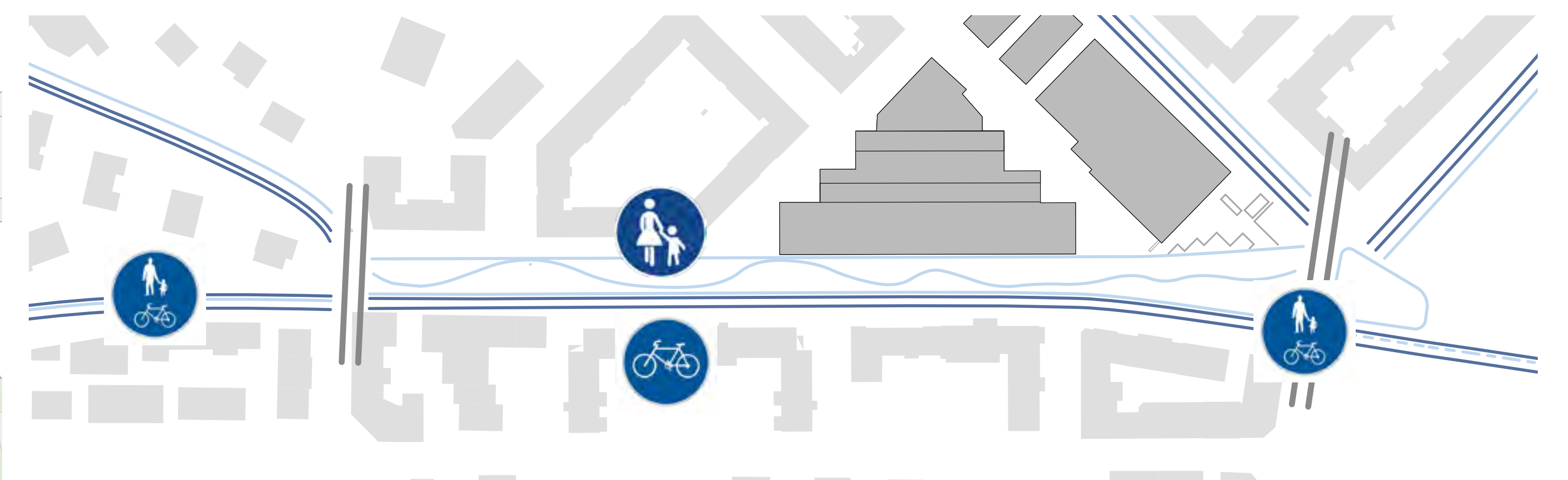
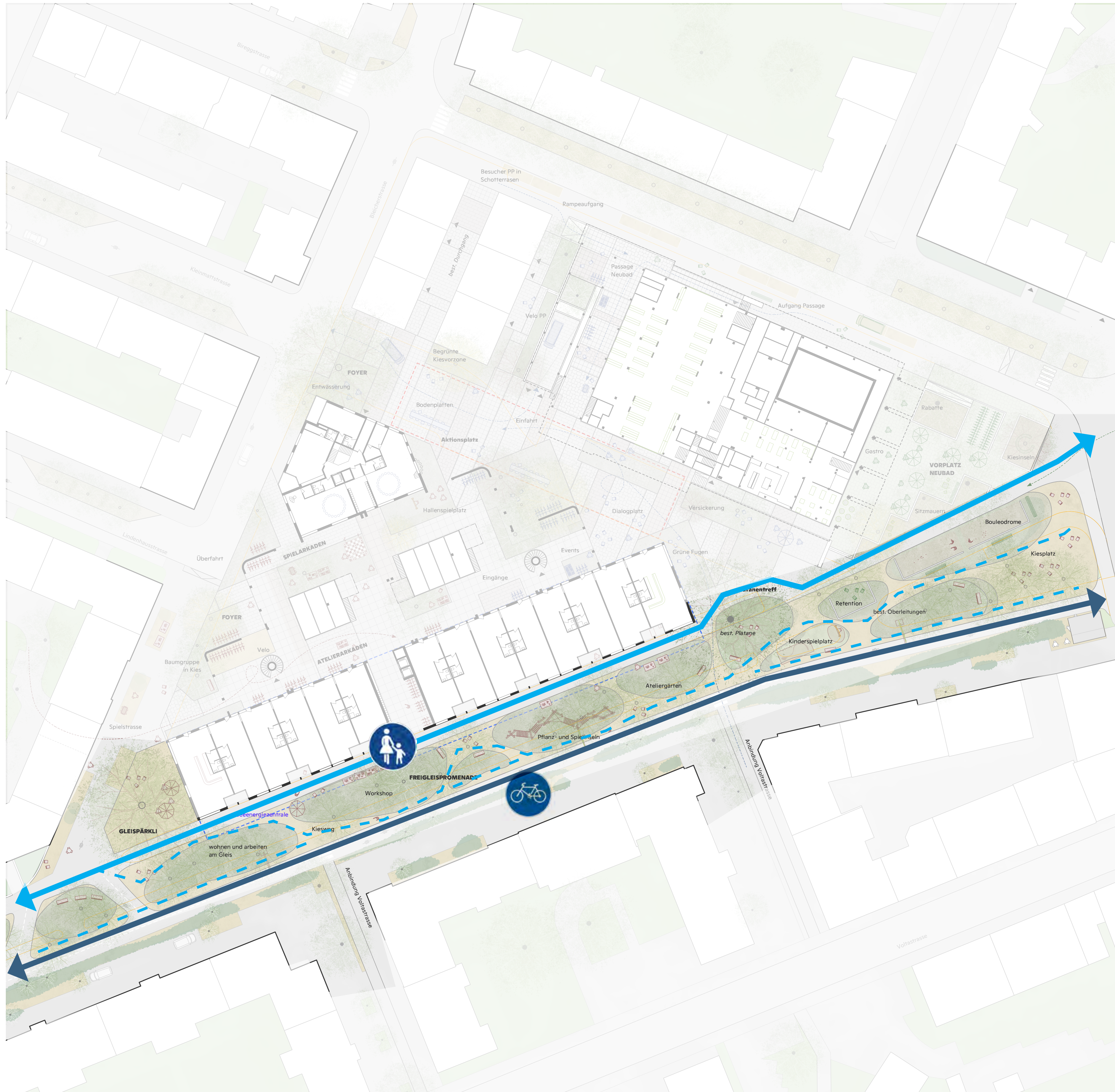


Freigleispromenade



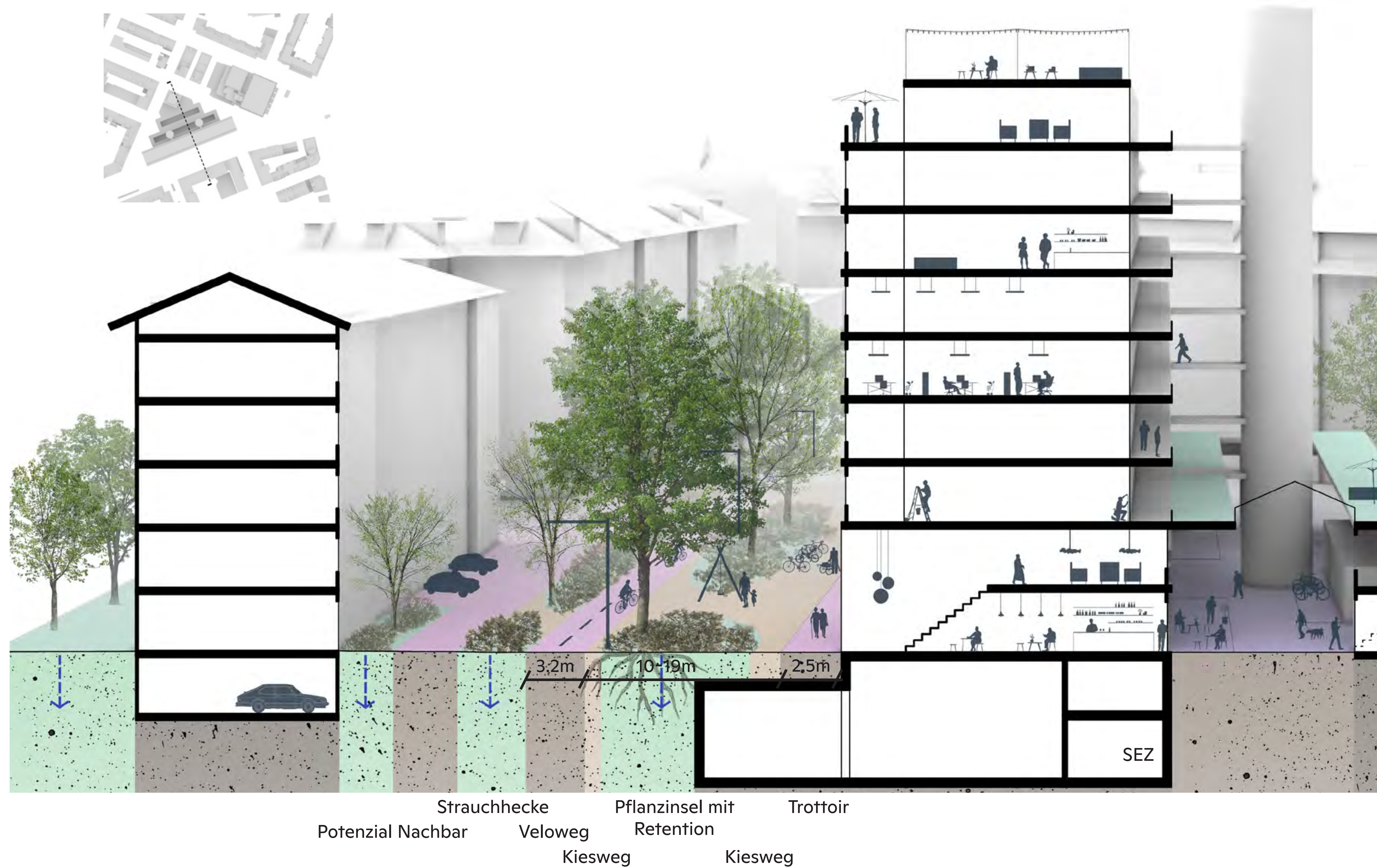
- Promenade als öffentlicher Park
- Städtischer Freiraum als LV-Achse und attraktiven überregionalen Aufenthaltsort
- Mit Atelier-, Pflanz- und Spielgärten
- Mit Gleispärkli, Pflanzinseln, Bouleodrome, Kieswegen und Veloweg

Freigleispromenade

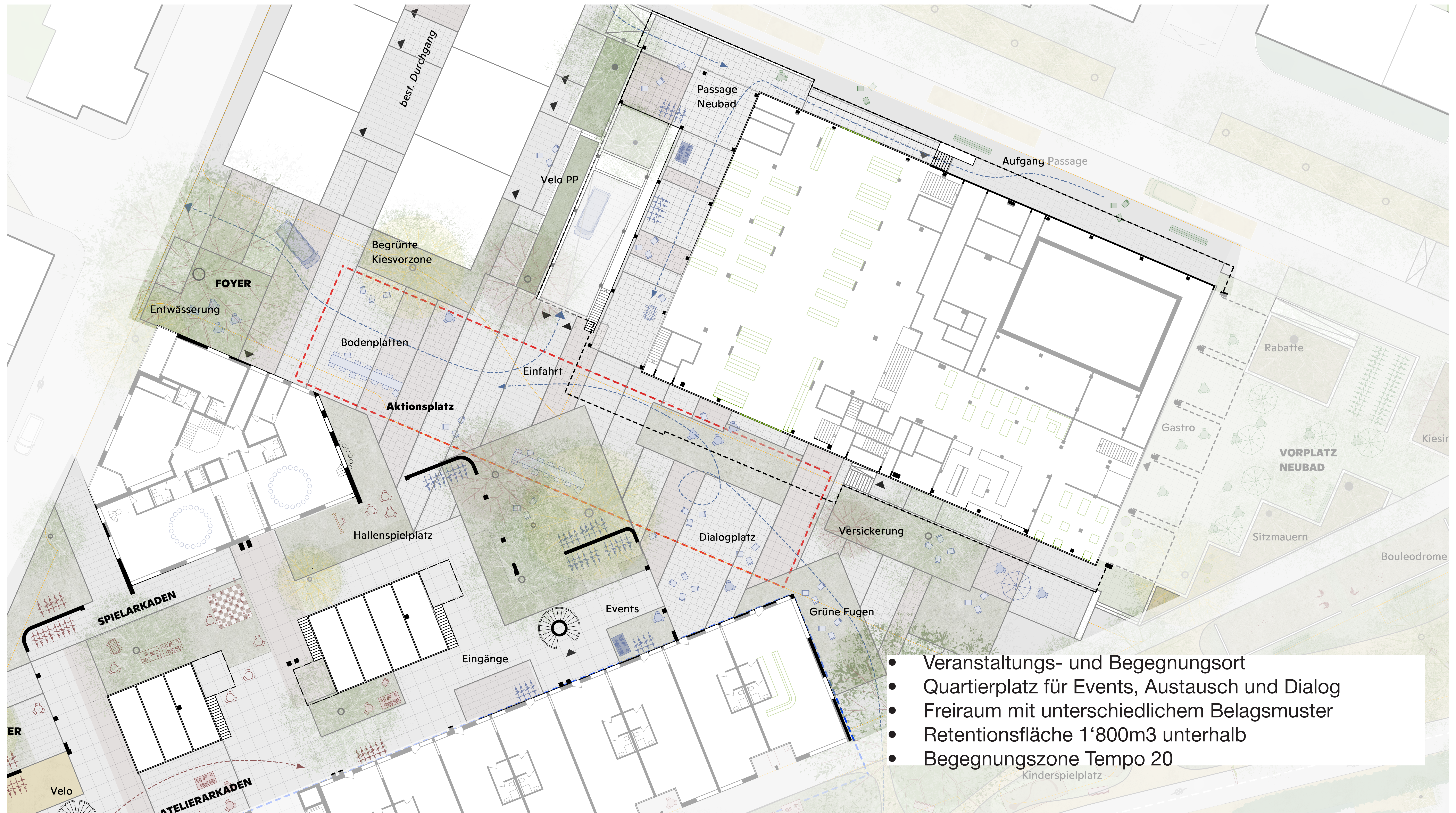


Entflechtete Verkehrsströme auf Promenade

Schnitt Freigleispromenade



Aktionsplatz

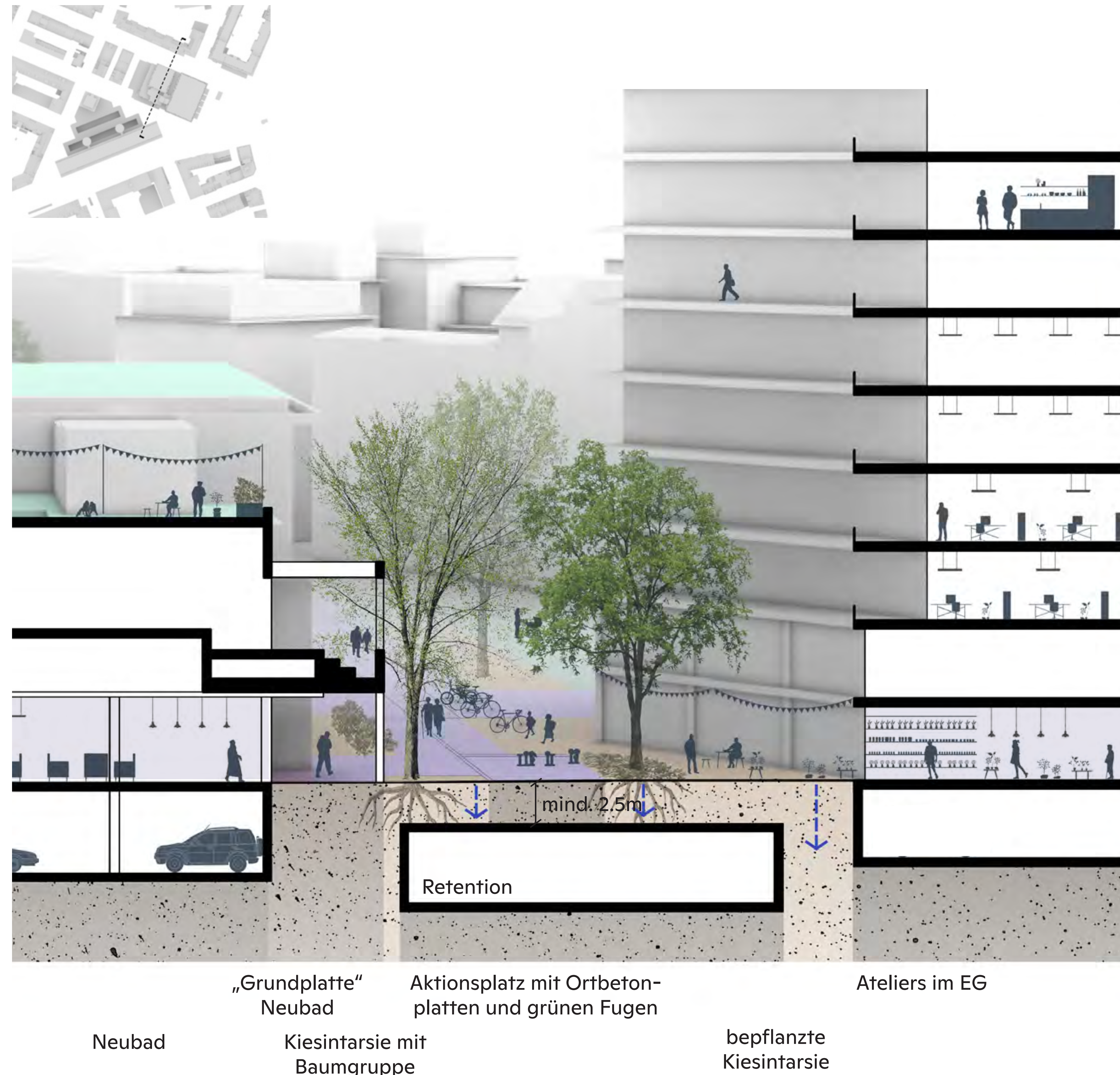


Aktionsplatz



- Veranstaltungs- und Begegnungsort
- Quartierplatz für Events, Austausch und Dialog
- Freiraum mit unterschiedlichem Belagsmuster
- Retentionsfläche 1'800m³ unterhalb
- Begegnungszone Tempo 20

Aktionsplatz/Arealteppich



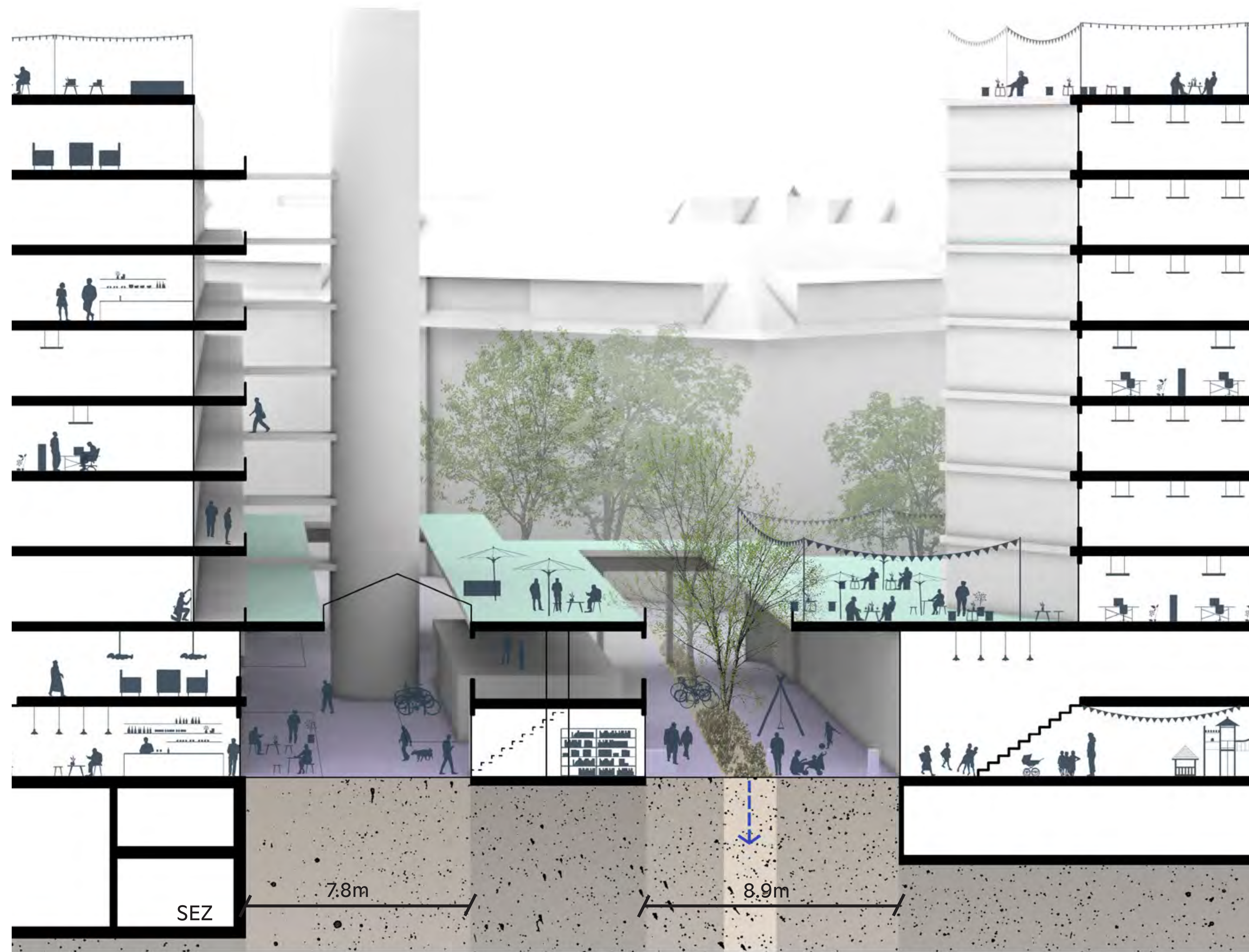
- „Teppich“ mit ver. Plattenbelägen, bepflanzten Kiesintarsien und grünen Fugen, Re-use Bauteile von Feuerwehr? Neubad?
- Retention und Entwässerung von Dachwasser und Belagsflächen mit grünen Fugen in bepflanzten Kiesintarsien

Arkaden

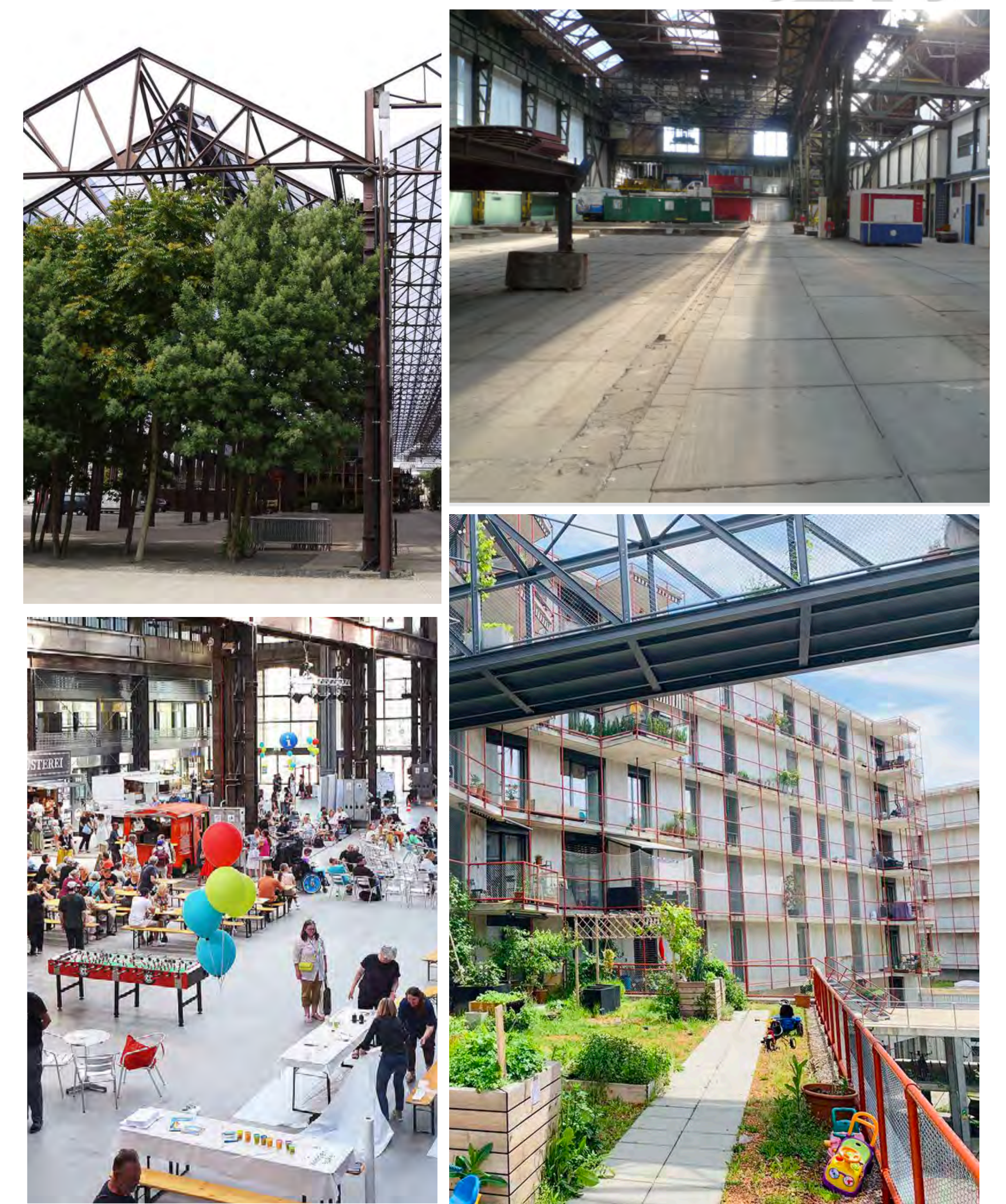
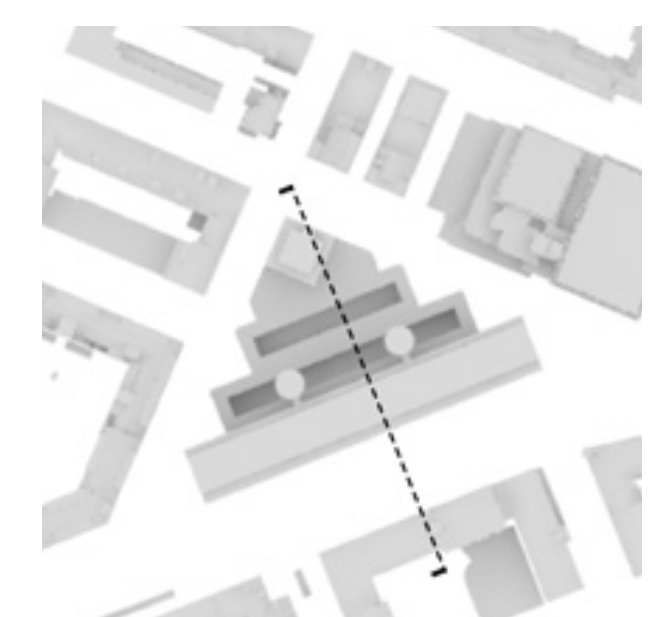


- Transformation Feuerwehrhallen in halb-öffentliche Arkaden
- Sport, Spielen, Lernen, Arbeiten, Wohnen, Adresse, Treppenhäuser, Heimkommen
- Möglichkeitsraum: Hallenspielplatz für Kita und Ateliereingänge
- Hallendachöffnungen; Platz für Bäume mit beregneten Bereichen
- Vorzonen für Veloparkplätze und Ateliereingänge

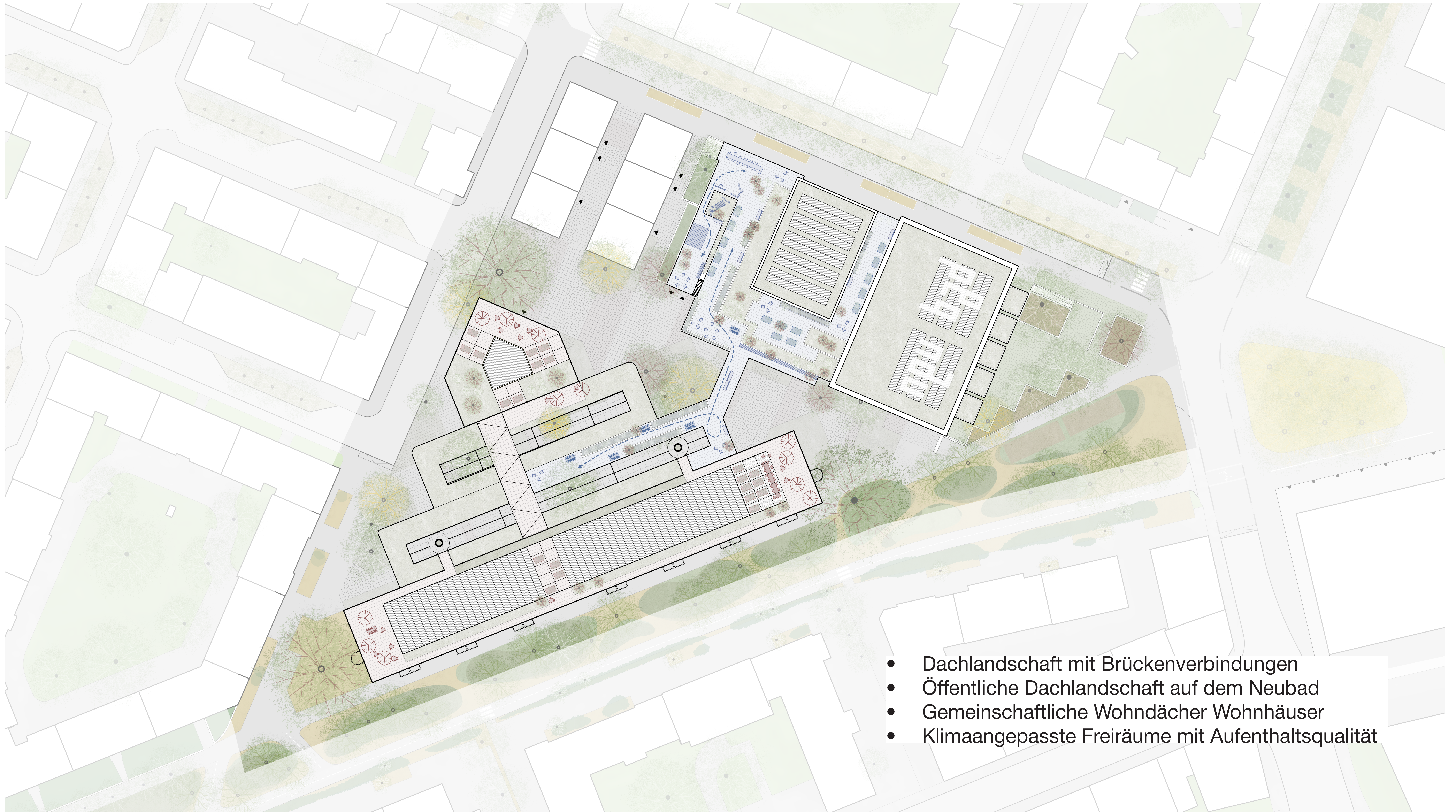
Schnitt Arkaden



Vorzone für Ateliers
 Ort betonplatten
 Velo-PP
 Atelierboxen
 Strauchhecke
 öffentliche Durchwegung
 KIGA Aussenraum



Dachlandschaften



- Dachlandschaft mit Brückenverbindungen
- Öffentliche Dachlandschaft auf dem Neubad
- Gemeinschaftliche Wohndächer Wohnhäuser
- Klimaangepasste Freiräume mit Aufenthaltsqualität

Regelgeschoss Standard



Regelgeschoss Cluster



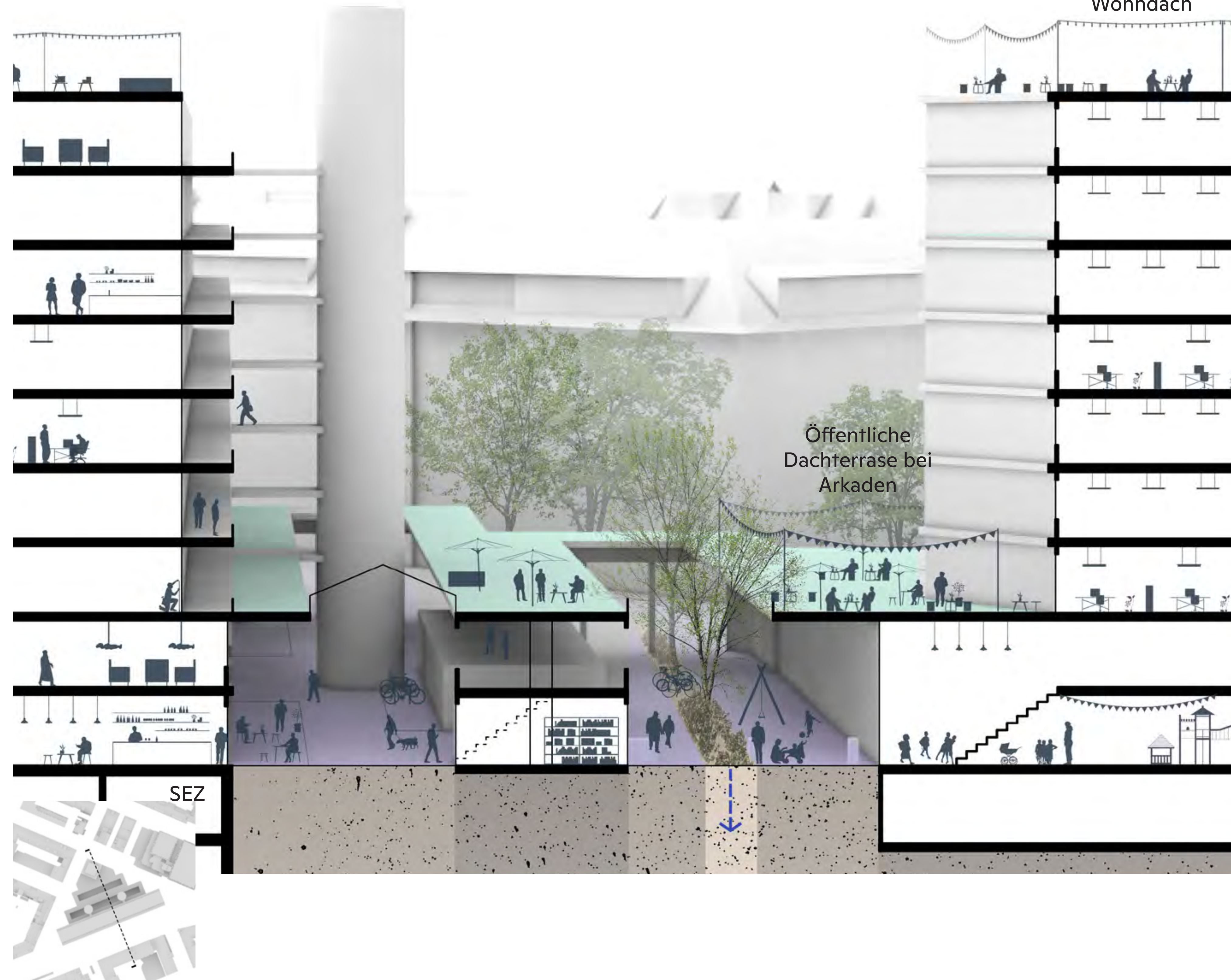
Untergeschoss Metamorphose



Schnitt Dachlandschaften

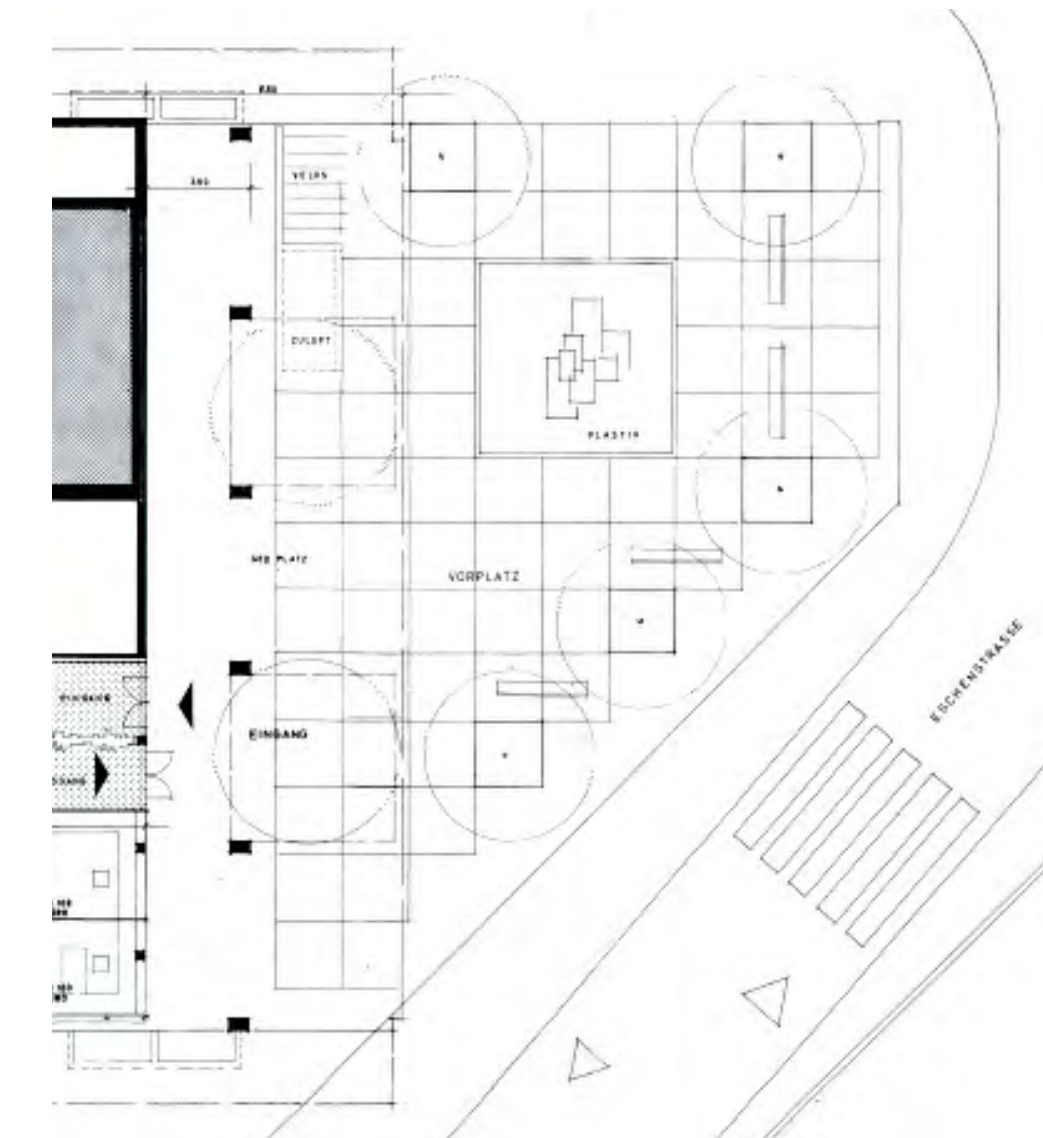
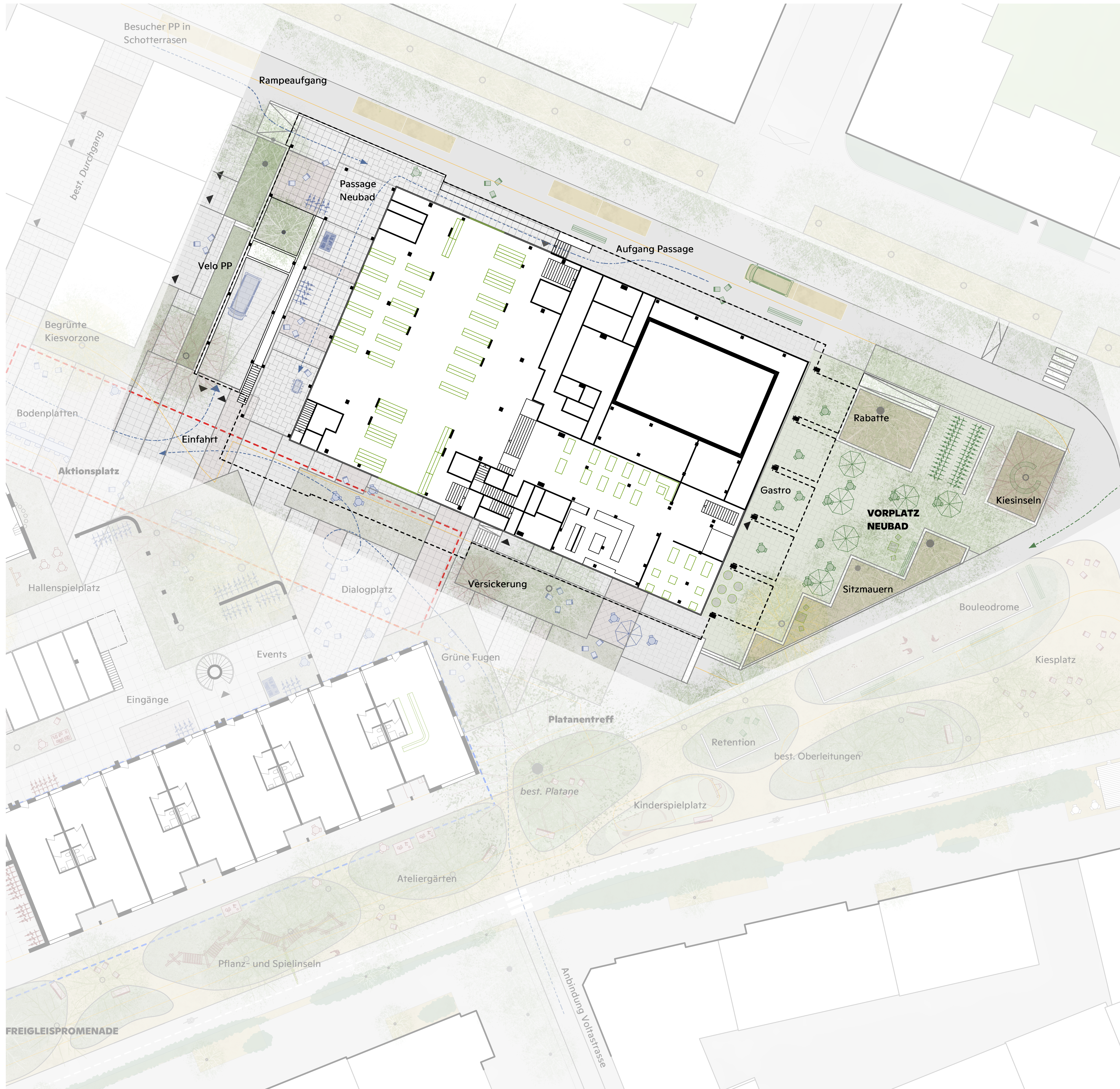
Gemeinschaftliches
Wohndach

Gemeinschaftliches
Wohndach



- Dachlandschaft mit Brückenverbindungen
- Öffentliche Dachlandschaft auf dem Neubad
- Gemeinschaftliche Wohndächer Neubau
- Klimaangepasste Freiräume mit Aufenthaltsqualität

Vorplatz Neubad



- „Gefasster“ Vorplatz als Teil des denkmalgeschützten Neubad-Ensembles
- „Grundplatte Neubad“ mit markanten Betonelementen (Rampen, Treppen, Mauern) im Freiraum
- Starke horizontale Verzahnung mit Bezügen von Innen und Aussen

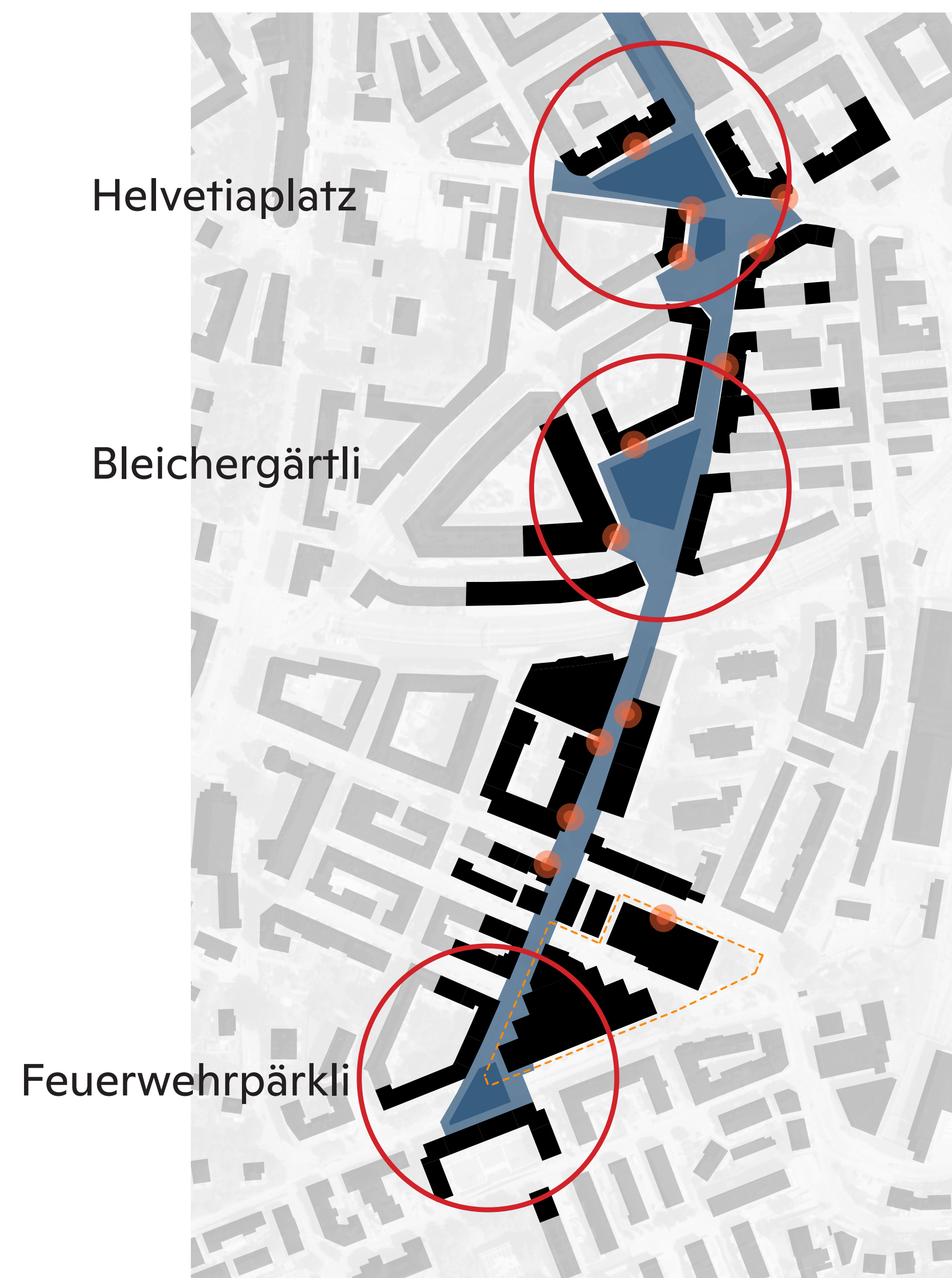
Bleicherstrasse



- Möglichkeitsraum: Begrünte Quartierstrasse als Spiel- und Begegnungsraum
- Ebenerdiger Belag mit Überfahrt
- Zugänglich für Schutz- und Rettung, Umzug etc.
- Gemeinschaftlicher Wohnausseraum mit temporärer Möblierung und Strassenfeste

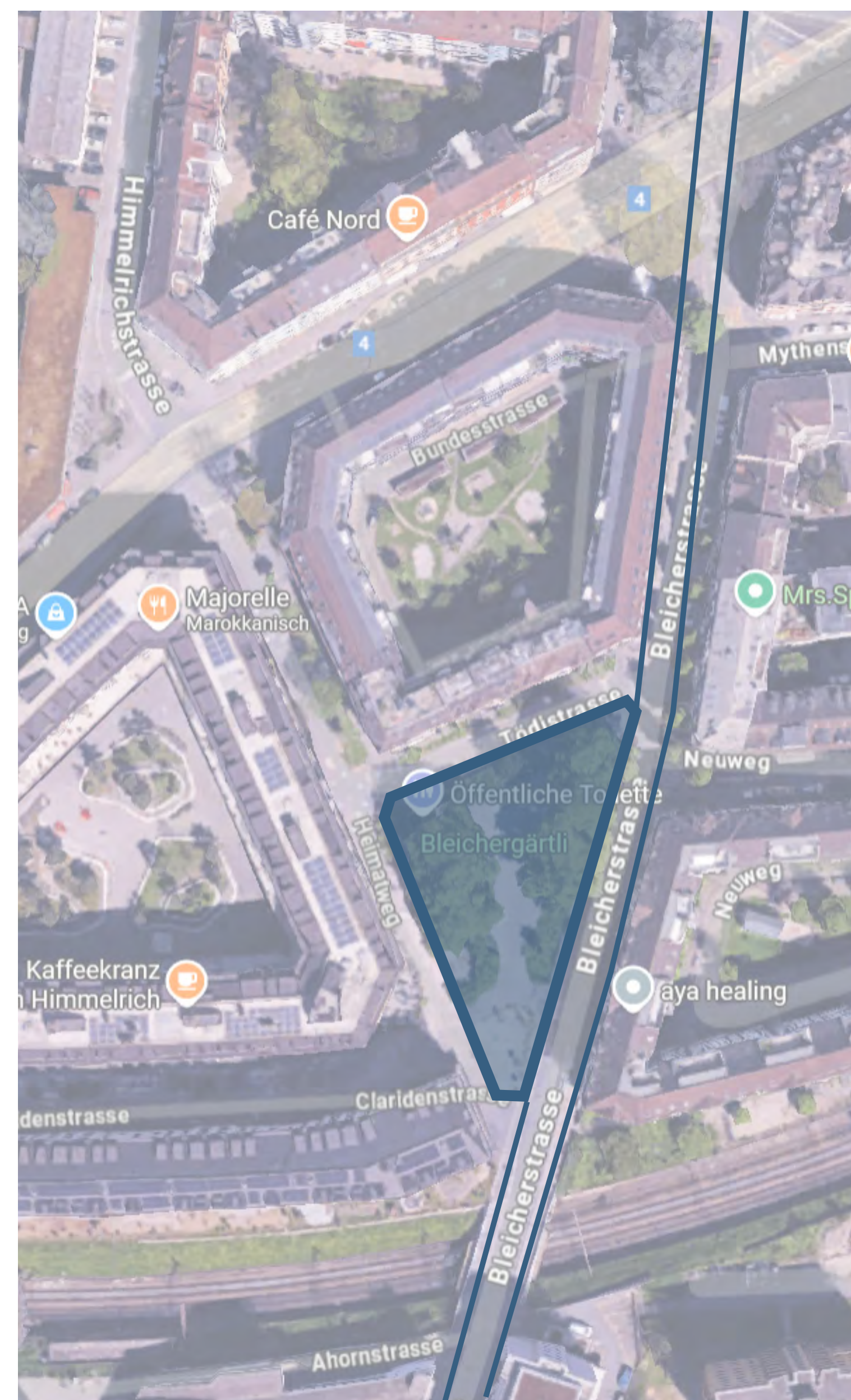
„Hausaufgabe“

Platzabschluss Bleicherstrasse

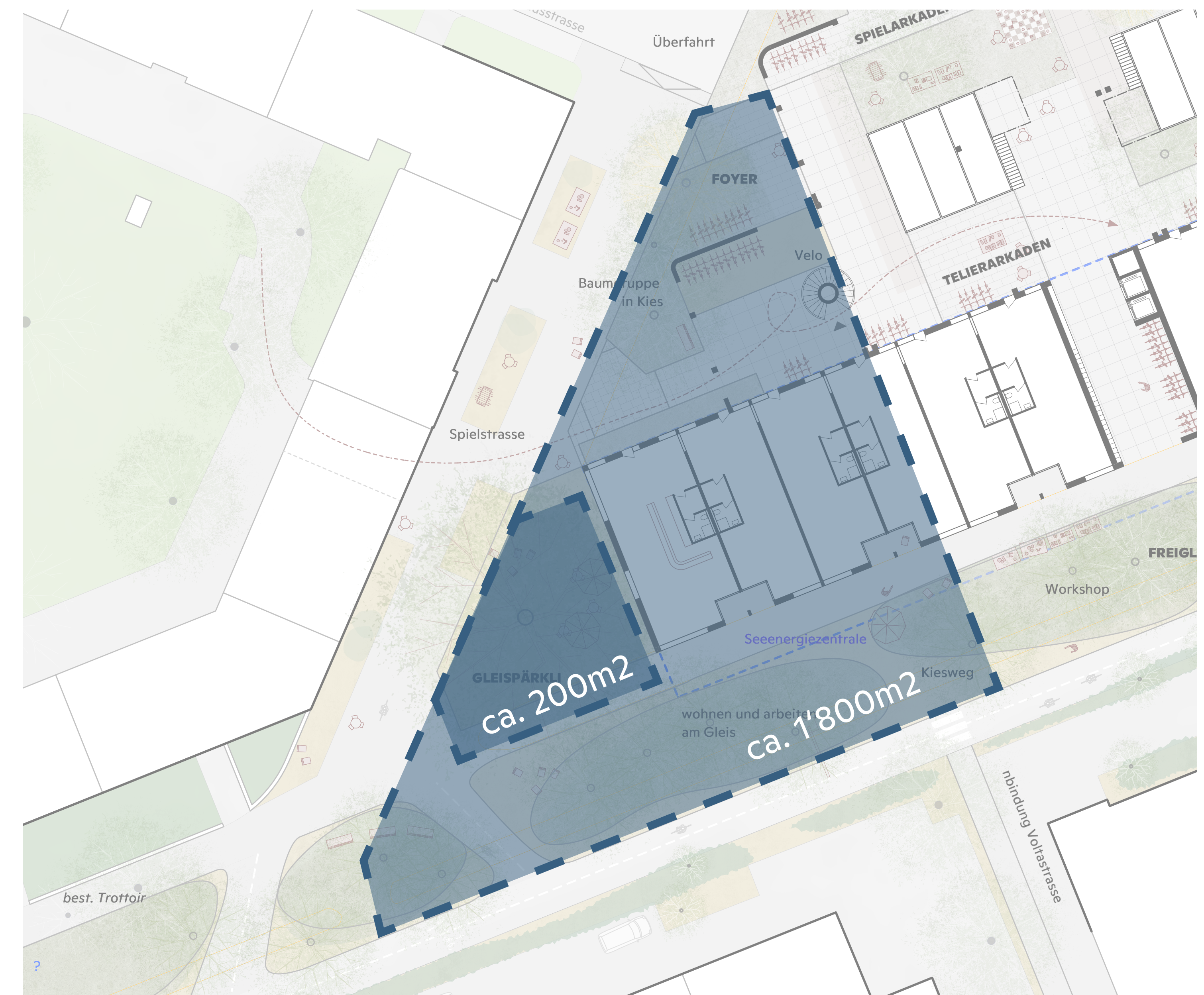


THESE PLATZABFOLGE BLEICHERSTRASSE

Helvetiaplatz
Bleichergärtli
Feuerwehrpärkli



Grösseneinordnung Bleichergärtli
ca. 1'800m²

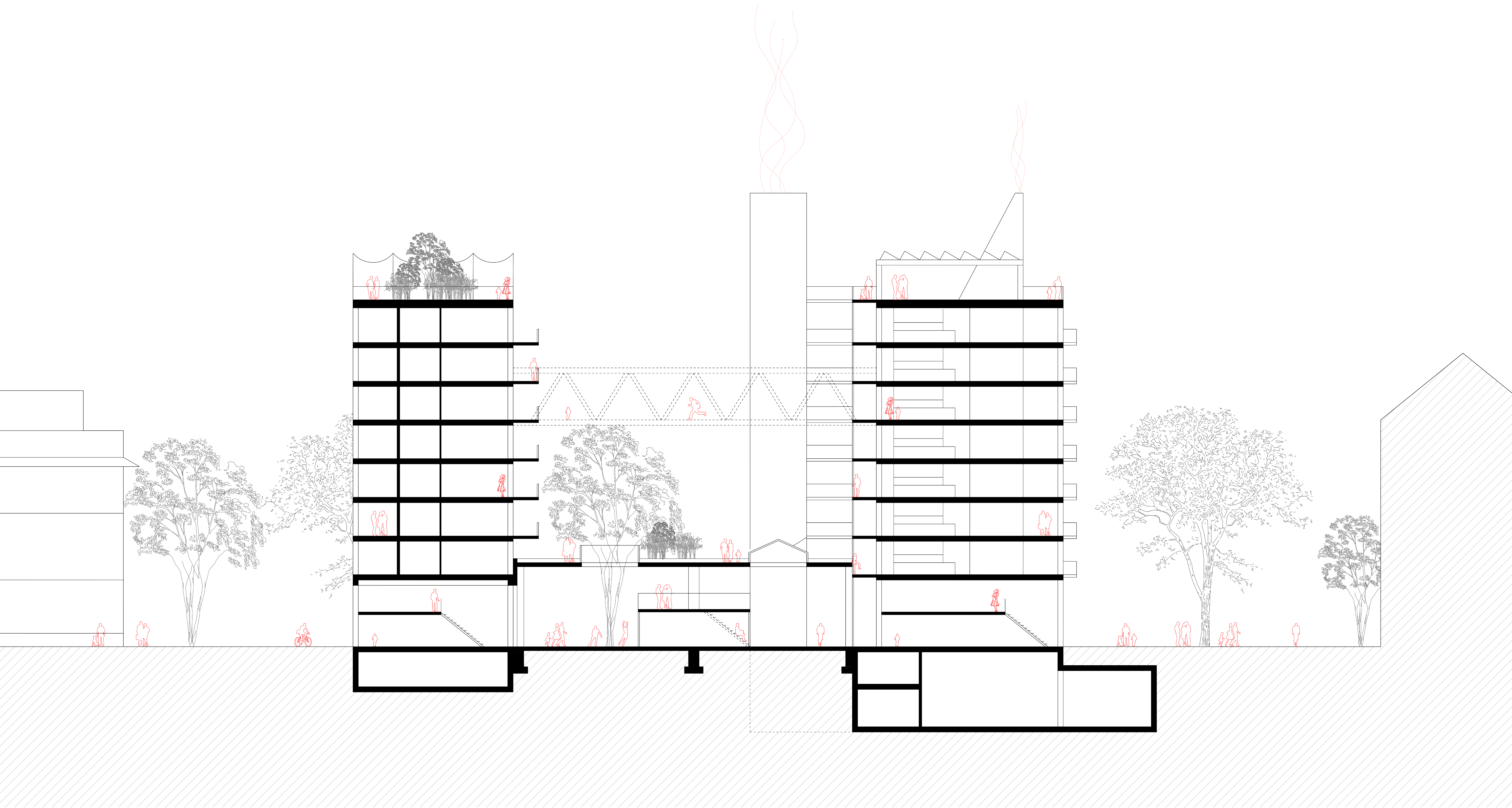


PLATZANSPRUCH GROSSES FEUERWEHRPÄRKLI

Haltung Team:

- Konkurrenz von Freigleispromenade und Stadtplatz
- Auf Kosten Wohnungsbaufäche
- Genügend Freiraumversorgung mit Promenade und Quartierbühne

Querschnitt



Längsschnitt

