

Aussenraum

Die heutige Situation am Pilatusplatz ist vom motorisierten Verkehr dominiert. Durch die Pflanzung von ausladenden Bäumen in der Verlängerung des Hallwylwegs und zusätzlichen Bäumen an der oberen Pilatusstrasse soll ein trapezförmiger von den Verkehrsströmen gelöster Platz geschaffen werden. Gleichzeitig kann dadurch die Übergrösse des Verkehrsknotens reduziert werden. Der neue Platz wird zum Eintritt ins Bruchquartier. Die Bäume übernehmen die Funktion eines Filters, aber auch des raumbildenden Dachs. Zusätzlich bestimmen heckenartige Pflanzbeete und ein chaotischer Aufenthaltsbereich die Platzqualität. Zusätzliche Veloabstellplätze und der Unterstand beim Bushaltestelle werden in die Gestaltung integriert. Auch die neue Verkehrsführung wird in die Umgestaltung integriert. Einzig der Rechtsabzweiger muss hinter die Ampel verschoben und vor dem Fussgänger in der Pilatusstrasse ein Warteraum geschaffen werden. Indem sie Aussentische einrichten, können der Gastrobetrieb an der Pilatusstrasse 46 und das Restaurant im Erdgeschoss des Neubaus vom neuen Platz profitieren.

Im Vergleich zum neuen Quartierplatz ist der Hofraum intimer und ruhiger. Er soll aber einen öffentlichen Charakter behalten und nicht zu abgeschlossen sein. Dies wird durch die differenzierte Höhe und Form der neuen Baukörper und durch die gegen die Obergrundstrasse offene Passage erreicht. Prägend für den Innenhof sind die beiden denkmalgeschützten Riegelbauten. Ihre Ensemblewirkung soll mit der neuen Gestaltung gestärkt werden. Die Bauten werden über die Anpassung der Pflasterung zu einander in Beziehung gesetzt. Zudem werden sie mit den zwei neuen Bäumen beim Sodbrunnen und dem neuen grossen Baum und in der Ecke der Kita-Spielwiese in den gleichen Gartenraum eingebunden. Im Zentrum steht eine vielseitig nutzbare, chaotische Fläche. Sie wird bis unter die Bäume vergrössert, damit die Sitzbänke in Zukunft unter den Bäumen stehen. Auch die Veloabstellplätze werden vergrössert und in die Nähe der beiden Hofbauten versetzt. Entlang den Fassaden der beiden Neubauten sind auch im Innenhof Gastro- und Dienstleistungsbetriebe vorgesehen. Mit ihren Tischen oder Schaufeln beleben Sie den Innenhof. Mit den zusätzlichen Bäumen wird der Innenhof grüner und mit der zusätzlichen Bepflanzung naturnäher.

Vom Hofraum gelangt man über die Passage direkt zur Obergrundstrasse und zur Bushaltestelle. Diese erstreckt sich entlang der Obergrundstrasse über beide Gebäudelängen. Durch Vordächer werden die Wartenden geschützt. Die vorspringenden Lisenen der Fassade gliedern die Wartezone. In den nischenähnlichen Rücksprüngen sind stellenweise Sitzbänke installiert. Die Passage ist ebenfalls mit Bänken möbliert und kann so auch als Warthalle genutzt werden. Über elektronische Anzeigetafeln werden die Passagiere rechtzeitig über das Eintreffen der Busse informiert.

Mobilität

Der Pilatusplatz ist ausserordentlich gut mit dem ÖV erschlossen (Güteklasse A). Von besonderem Vorteil ist, dass der Bahnhof in Gehdistanz zu erreichen ist. Zudem ist die Veloverkehrsachse an der Bruchstrasse in unmittelbarer Nähe. Diese Faktoren mildern den Nachteil, dass wegen den Baurechtregeln die Autoeinstellhalle nicht über die Mantellinie der Obergeschosse hinausragen darf und daher lediglich 18 Autoparkplätze realisierbar sind. Davon sollen auf zwei Parkplätzen zwei Elektro-Mietautos exklusiv für die Mieter des Hauses zur Verfügung stehen. Sie werden über einen Mobilitätsanbieters betrieben. Dieser ist für den Unterhalt besorgt und stellt die Bestellapp zur Verfügung. Die gefahrenen Kilometer werden monatlich abgerechnet. Zusätzlich wird eine Flotte von 10 Elektro-Velos den Mietern kostenlos zur Verfügung gestellt.

Nachhaltigkeit

Die Bebauung wird nach dem SIA-Effizienzpfad Energie für nicht erneuerbare Primärenergien und Treibhausgasemissionen (Ausgabe 2017) geplant. Im Projekt sind entsprechende Überlegungen eingeflossen. Die beiden Baukörper sind als kompakte Volumen geplant. Die Ausdehnung der Untergeschosse beschränkt sich auf die Mantellinie der Obergeschosse. Es werden grosszügige, aber gut isolierende Fensterflächen eingesetzt. Diese werden von aussenliegenden Sonnenschutzlamellen beschattet. Das Tragsystem besteht beim Hauptbau aus einem massiven Kern aus Stahlbeton und einem umlaufenden Kranz aus Betonstützen. Beim Annexbau ist der massive Kern am Ende des Baukörpers platziert und der Baukörper wird von Stütze zu Stütze überspannt. Bei beiden Baukörpern sind die Spannweiten materialgerecht und die Lasten werden konsequent vertikal abgeführt. Es wird Recyclingbeton eingesetzt. Die Fassade aus Klinker und Metall ist sehr dauerhaft und unterhaltsarm. Die Wohn- und Büroräume sind wegen der Lärmsituation belüftet. Die Frischluftfassung wie auch die Fortluftausstoss sämtlicher Lüftungen erfolgt gebündelt über durchlaufende Kanäle bis über das Dach. Die Zu- und Abluftkanäle werden von abgehängten Decken verdeckt und sind nicht eingelegt. Dadurch ist die Zugänglichkeit der Installationen gewährleistet. Die Dachflächen sind weitgehend mit Photovoltaikpaneele ausgerüstet. Sie dienen dem Eigenbedarf. Die Überbauung wird an das geplante Siewasser-Anergienetz der EWL angeschlossen. Falls dieses zum Bauezeitpunkt noch nicht realisiert sein sollte, wird alternativ eine Grundwasser-Wärmepumpe in Betracht gezogen. Beide Varianten ermöglichen einen hocheffizienten Betrieb mit hohen Jahresarbeitszahlen. Die entsprechenden Qualitätssicherungen werden bauphasengerecht nachgewiesen und vorgelegt.



Ansicht Pilatusstrasse

