

Erläuterungsbericht Entwurf

Beim Entwurf gibt es zwei eher aussergewöhnliche Merkmale. Zum einen das bestehende Gebäude, welches rückgebaut und auf dem Dach des neuen Gebäudes wiederaufgebaut wird. Zum anderen das Parkgeschoss, welches im ersten Obergeschoss anzuordnen ist. In allen Punkten spielt die Wirtschaftlichkeit eine grosse Rolle.

Die Herausforderung besteht darin, möglichst viel mit dem Lieferwagen zugängliche Gewerbefläche zu generieren sowie für die weiteren Flächen einen möglichst breitgefächerten Nutzungsmix.

Im Erdgeschoss sehe ich den Anlieferungsbereich von der Zufahrtsstrasse vor, damit das Parkgeschoss über die Rampe auch während einer Anlieferung genutzt werden kann, plane ich diese im südwestlichen Gebäudeecken. Weiter fürs Projekt massgebend ist das Stützenraster des Parkgeschosses, welches sich im Erdgeschoss wiederholt und eine flexible Aufteilung der Gewerberäume erzeugen soll.

Nebst den nötigen Parkplätzen im ersten Obergeschoss, verwende ich die restliche Fläche ebenfalls für Gewerbeflächen.

Für den darüber liegenden wiederaufgebauten Holzbau sehe ich folgenden Nutzungsmix vor:

- Wohnungen mit Atelier, auch nutzbar als 3,5 Zimmer Wohnung
- Longstay, auch nutzbar als Büro oder Atelier
- Ausstellungsraum für ein Gewerbe
- Büros für Gewerbe vom Erdgeschoss oder Obergeschoss.
- Sitzungszimmer für alle Gewerbe nutzbar

Auf ein zweites Obergeschoss verzichte ich aus dem Grund, dass das Leerstandsrisiko für nicht mit dem Auto zugängliche Gewerberäume sehr hoch ist. Für Büros oder Ateliers sehe ich Standortbedingt ebenfalls ein grosses Risiko für Mietausfälle.

Um eine möglichst freie Raumeinteilung zu erreichen, eignet sich ein tragendes Betonskelett, welches mit Holzleichtbauwänden ergänzt werden kann.

Die Fassade soll allfälligen mechanischen Belastungen möglichst gut standhalten, hierfür eignet sich zum Beispiel eine Metall- oder Vollkernplattenverkleidung gut. Im unbeheizten Bereich der Rampe und dem Parking bietet sich als Ergänzung ein perforiertes Blech oder ein Streckmetall an. Die bestehende Fassadenverkleidung des Holzpavillons kann wiederverwendet und wo nötig ergänzt werden.

Die bestehende Retentionsanlage sowie die Bepflanzung auf der Nordseite sollen unverändert bleiben. Auf der Ostseite muss die Bepflanzung gerodet werden und mit kleineren Büschen und Sträucher ersetzt werden, damit das Tageslicht die Gewerberäume optimal durchfluten kann.

Mögliche Unterteilung Erdgeschoss

