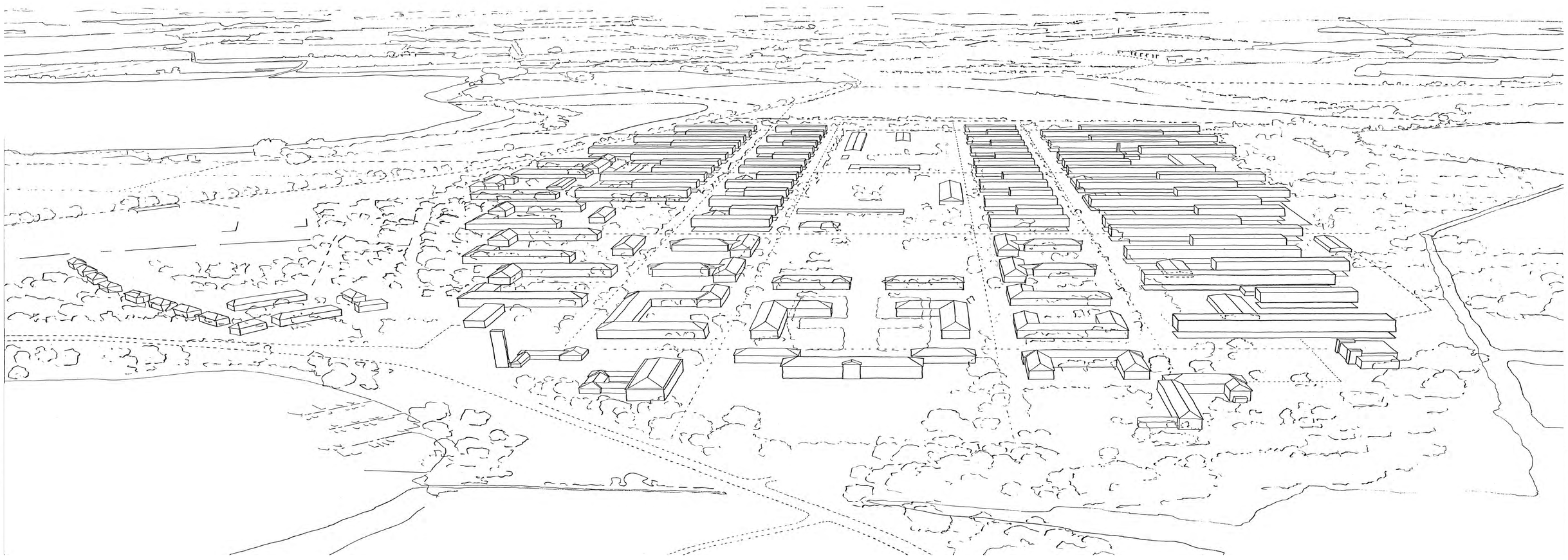
975310



Strassenräume, Querschnitt

Entwurfsleitende Idee Urbanisierung des Territoriums der ehemaligen Kasernenanlage, d.h., die Schaffung eines möglichst autarken, physischen Lebensraums für 7'000 Menschen, unter Berücksichtigung aller wesentlichen Eigenschaften, welche den Ort und seine nähere Umgebung prägen, wie: Geographie, Topografie, Natur, Klima, Kultur, Geschichte und deren Hinterlassenschaft, usw.

Qualität des städtebaulichen Konzepts Beibehaltung und Transformation des Kisch Plan's. Die Massstäblichkeit erwächst aus den vorhandenen und den neuen, quer darüber gelegten Strukturen. Verschiedenste Gebäudetypologien sollen innerhalb der im Lageplan 1:2500 dargestellten Baufelder entwickelt werden. Für die Gestaltungsqualität der neuen Baukörper stehen, als Fingerzeig, die in der Benennung der Strassen auftauchenden Namen. Einbindung in den stadträumlichen Kontext, Adressbildung, sowie Unverwechselbarkeit ergeben sich aus dem Kontrast zwischen Altem und Neuem auf der Grundlage des Kisch Plan's.

Qualität des freiräumlichen Konzepts Freiraum ist, primär, öffentlicher Raum (keine 'gated communities'). Dieser setzt sich aus den Alleen, dem Zentral Park und dem grösseren Teil der Räume, welche von jeweils drei Baufeldern gebildet werden, zusammen.
Private Freiräume nehmen einen Drittel der Dachflächen und, teilweise, entlang und unter den vorhandenen und neuen Wohn-/Arbeits-Strukturen.
Parkplätze, Gemüsegärten, usw., befinden sich auf öffentlichem Grund und k

975310

Qualität des hochbaulichen Konzepts Die Qualität des hochbaulichen Konzepts liegt im 'Kontrast zwischen Altem und Neuem', zwischen 'Intimität und Öffentlichkeit', dem Wechsel der Formen.
Die Konfiguration der dargestellten Baufelder ergibt sich aus der Berücksichtigung der vorhandenen Erschliessungs- und Gebäude-Strukturen einerseits, andererseits aus der Absicht, für die Wohnungen möglichst viel 'Ost- und West-Licht' einzufangen.
Die einzelnen Baufelder sind 24.00m tief bei unterschiedlicher Länge. Die neuen Strukturen mit einer durchschnittlichen Gebäudetiefe von ca. 10.50m) sind vom Boden losgelöst, haben drei Vollgeschosse über dem hohen Erdgeschoss und ein Dachgeschoss.

Qualität des Erschliessungskonzepts Das Layout der Haupterschliessung folgt, im Wesentlichen, dem Kisch Plan; transformiert, um zukünftige Anforderungen zu erfüllen:
1) Die B2 soll, neu, neben PKW/LKW- und Fahrrad-Spuren, Anlieferungsbuchten und Gehwegen, eine Trambahntrasse aufnehmen (Engstellen siehe Skizze, oben).
2) Die vorhandenen und die neuen Quartierstrassen sollen zu Alleen umfunktioniert werden. Mittig, im Bereich der heutigen Kopfsteinpflasterung und der Bäume, die Parkierung für die **Bewohner/Besucher, beidseitig** davon die neuen PKW- und fahrradspuren, Anlieferungsbuchten und Gehwege.

Qualität des Wohnungsbaus Die neuen Strukturen sollen vielfältiges Leben, in verschiedensten Formen und Zusammensetzungen, ermöglichen.
Ein Drittel der Fläche des Erdgeschoss', lichte Höhe mind. 3.60m, ist gedeckte Freifläche. Die Restflächen teilen sich Eingangs-, Erschliessungs-, Rekreations- und Service-Zonen.
In den drei darüberliegenden Vollgeschossen, lichte Höhe 3.00m, wechseln sich Atrien und Wintergarten in regelmässigen Abständen mit Wohn-/Arbeits- und Service-Räumen ab.
Ein Drittel der Fläche der Dachgeschosse ist Freifläche. Die Wohnungen auf dem Dach sollen so gestaltet sein, dass diese den Bau von (freistehenden) Einfamilienhäusern überflüssig machen.

Wirtschaftlichkeit Das vorliegende Konzept garantiert (nachhaltige) Wirtschaftlichkeit insofern, als es weder eine reine 'Ansiedlungsaffäre', gestaltlos und unspezifisch, noch unter dem Aspekt, 'möglichst schnell für möglichst wenig Geld möglichst viele Wohnungen bauen' entworfen wurde, sondern es soll ein neues Ganzes, mit mind. 200'000m2 BGF für Wohnen in neuen, flexiblen Strukturen, mit mind. 20'000m2 BGF für Service/Dienstleistungen in vorhandenen Strukturen, sachgerecht rekonstruiert und zeitgemäss eingerichtet und mit mind. 20'000m2 BGF für Kita, Jugendfreizeit, Grundschule und Gymnasium auf 38'500m2 Land im Zentral Park, sorgfältig geplant werden.

Nachhaltigkeit Schaffung einer autarken, urbanen Struktur. Grosszügige, öffentliche Freiräume und, gleichzeitig, moderne, multifunktionale Räume zum Wohnen und Arbeiten bei kleinstmöglichem 'Fussabdruck' und einwandfreier Erschliessung. Erdwärme (Wärmepumpen), Abwärme, Fotovoltaik (Fassaden/Dach), Verteiler, Erdspeicher als 'Batterien', sind die hauptsächlichen Elemente für ein Energiesystem, welches ohne Transportkosten und ohne fossile Brennstoffe auskommt.
Die Entwässerung/Versickerung der öffentlichen Flächen geschieht im Bereich der Alleen, die der privaten Flächen im Bereich der Freiflächen.

Besondere Anforderungen, Denkmalschutz Im Gegensatz zu den physischen Beständen im Wettbewerbsgebiet, welche kaum als baukünstlerische Monumente bezeichnet werden können, ist der Kisch-Plan ein wertvolles, stadtplanerisches Monument, welches geschützt und weiter entwickelt werden soll.
Es schafft, zusammen mit dem 'Neuen', Wechsel der Formen, Atmosphäre, verleit Gesicht, gibt Lebenskraft und wirkt einem gegenwärtig prägenden 'Gefühl der Bodenlosigkeit' entgegen.
"Es soll nichts, was zerstört oder allzu baufällig ist, mit aller Gewalt rekonstruiert, sondern modern ergänzt werden."

Zusammenfassung Der Kisch-Plan wird, als wertvolles Kulturerbe, gleichzeitig respektiert, gepflegt und transformiert.
Der neue 'Zentral Park', in Ost-West Richtung, mit Kita, Jugendfreizeit, Grundschule, Gymnasium und den Sportanlagen, sowohl nördlich als auch südlich davon, durch ein (zur Ausrichtung des Parks orthogonales) System von, vom Erdboden losgelösten, (Wohn-/Arbeits-) Strukturen flankiert, welche die vorhandenen Gebäude entweder überspannt oder durchstösst.
Dem Impuls, "tabula rasa" zu machen, um von vorn zu beginnen, wird nicht nachgegeben.