



**Aussenraum**

Gemäss der Haltung, das Feldmühle-Areal als Ganzes zu lesen, soll sich dies auch in der Aussenraumgestaltung widerspiegeln. Verschiedene Beispiele von Industriearaumumutzungen, die von einer eigenständigen Durchgrünung durchsetzt sind, zeigen deren hohes Potential. Wir schlagen daher eine Durchgrünung vor, die sich ausgehend von Kirch-Areal und Bach durch das gesamte Quartier, bis zum Bahnhofplatz zieht. Mit ruderalem Grün, Schilf und Birkenhainen soll die Vegetation den Eindruck vermitteln das Industriearéal gleichsam zurückzuerobern.



Umnutzung Fabrikareal Forsanose in Volketswil, Schmid Landschaftsarchitekten



Hofraum MFH Baden, Berchtold-Lenzin.Landschaftsarchitekten



Landschaftspark Duisburg, Professor Peter Latz und Partner



Birkenweg, Liebermann-Villa (1909) am Wannsee Berlin

Die Freiräume im Feldmühle-Areal gliedern sich in unterschiedliche Typen, welche sich aus der vorhandenen, historischen Struktur und den neuen, heutigen Nutzungsansprüchen entwickeln. Durch diese verschiedenen Typen entsteht eine klare Gliederung in öffentliche, halböffentliche und private Freiräume. Mit verschiedenen Bodenbelägen und der Art und Dichte der Bepflanzung werden sie subtil differenziert und ablesbar gemacht.

**Gassen, Steige und Wege**

Die Textil- und die Werkergasse sind historisch gewachsene, das Areal prägende Strukturen, die den Identitätsstiftenden Bezug zum Kirch-Areal herstellen. Von der Feldmühlestrasse her sind die Gassen offen und hart, ab der Mitte in Richtung Osten nimmt die Dichte der Bäume und die Differenzierung der Bodenbeläge zu, bis die Gassen schliesslich in den Feldmühlebachweg übergehen. Dieser führt mit leichtem Gefälle entlang des renaturierten Feldmühlebaches, an der östlichen Parzellengrenze. Mit dessen Öffnung entstehen ein weiterer spannender Freiraum und eine neue Wegverbindung in Nord-Süd Richtung. Da der Austritt des Baches unterhalb des Kirch-Arealniveaus liegt entsteht eine Böschung die zum Feldmühle-Areal hin abfällt. Der Bachverlauf bildet der Topographie folgend im Wechsel kleine Teiche und damit naturnah gestaltete Bereiche mit verschiedenen Spielmöglichkeiten. Den Übergang zwischen Kirch-Areal und Feldmühle-Areal markieren mehrere rollstuhlgerechte Abstiche vom Feldmühlebachweg.

**Plätze und Höfe**

Als Rückzugsort für die Bewohner sind die Höfe grün gestaltet. Kaum Hartbeläge, viele Spielmöglichkeiten und Orte der Begegnung charakterisieren sie. Trotz der hohen Dichte des Areals, ist man hier in seiner eigenen, ruhigen Welt. Im Inneren des Areals gibt es zudem verschiedene kleinere und grössere Plätze. Hier spielen die Kinder, können die Ateliers und kleinen Gewerbetriebe im Sommer draussen arbeiten und die Bewohner sich zum abendlichen Boule-Spiel oder zum Grillieren treffen. Der grüne Vorplatz an der Feldmühlestrasse, zwischen den beiden Gassen, mit dem neuen Pfortnerhaus als kleines Bistro ist eine Reminiszenz an die historischen Freiräume des Areals und die angrenzenden Repräsentationsfassaden (vgl. Plan 2, Bild Nr. 3). Die notwendigen Stützmauern der neuen Strassenunterführung entwickeln sich zu einem Sockelvolumen mit Strasseneinfahrt und einem darüber gelegenen Platz mit Platanen und öffentlichem Aufgang am Haus entlang. Der Eingang des Treppenturms ist vom Bahnhofplatz aus sichtbar.

**Häuser und Ausdruck**

Ausgehend von den Bestandsbauten wird für das gesamte Areal ein Vokabular festgelegt, das je nach Haustyp variiert werden kann:

- verputzte Häuser
- Betonfrieze zur architektonischen Gliederung
- Fenster mit unterschiedlichen Proportionen und Anschlagarten
- Aussenräume wo immer möglich als vorgestellte Stahlbalkone, anstatt eingezogener Loggien

Das Vokabular ermöglicht es, ein Gesamtareal mit wenigen Leitdetails zu bauen, dessen Identität zu betonen und dabei zugleich Häuser von starker Individualität auszubilden. So werden für das Haus zum Stadtbahnhof Betonskellelemente und Ausfachungen mit Putz und Fenstern vorgeschlagen, um einen urbanen Charakter zu erzielen, bei dem nicht die Abbildung von Wohnnutzungen im Vordergrund steht. Als Gegenstück wird beim Eckhaus mit dem vorgegebenen Vokabular der typische Ausdruck eines Wohnhauses erzeugt. Das Textilhaus dagegen setzt über das Zusammenfassen von grossformatigen Fenstern, welche die Zimmer- und Geschosplatten überspielen, die Massstäblichkeit des Industriearéals fort.

**Halle 6**

Der denkmalgeschützte Bau von Adolf Gaudy bildet den Identitäts- und Adressaufakt zum gesamten Feldmühle-Areal. Dementsprechend soll der Originalzustand im Bereich des Denkmalschutzes wiederhergestellt und möglichst viel Substanz erhalten werden. Im Inneren wird eine einfache Raumaufteilung vorgeschlagen, welche die Anforderungen an die Wohnungsgrössen mit der Struktur des Hauses in Einklang bringt. Entlang des Stickerhofs werden die Fassaden des 1. und 2. Obergeschosses ähnlich der Fassade im 3. Obergeschoss rekonstruiert. Die ostseitige Laube mit vorgelagerten Balkonen dient der Erschliessung. Insgesamt soll das Haus als preiswertes, urbanes Loftwohnen positioniert werden.

**Laubenhallenhaus**

Das Laubenhallenhaus interpretiert in seiner Typologie die Halle 6 und komplementiert diese. Als Zweispänner und mit durchgehenden, nach Osten und Westen orientierten Wohnräumen verfügt dieses Anlageobjekt über einen robusten Wohnungsschnitt. Loftwohnungen im obersten Geschoss, unter dem Sheddach runden das Wohnungsangebot ab.

**Eckhaus**

Das Eckhaus bildet den südlichen Abschluss des Areals. Es wird von zwei Seiten erschlossen, sowohl von der Pestalozzistrasse als auch über den nördlich gelegenen Weberhof. Die notwendigen Lärmschutzloggien gegen Süden werden auf der Nordseite durch einen Laubenraum mit Abendsonne ergänzt. Aufgrund der lärmelastenden Südorientierung und des ruhigen Hofes mit Weitblick in den oberen Geschossen, werden die Wohnungen als Zweispänner mit Durchwohnen vorgeschlagen, deren Qualität u. a. in der Dualität der unterschiedlichen Aussenräume liegt. Über die Gliederung der Stirnfassaden in schmale Baukörper werden Anschlussstellen für die Verbindungslauben zu den anschliessenden Nachbarhäusern geschaffen. Diese zweiseitig belichteten Aussenräume sind zur Strasse hin verglast, um die Höfe und angrenzenden Wohnungen vor dem Strassenlärm zu schützen. Im Erdgeschoss werden Atelierwohnungen vorgeschlagen, die selbstverständlich auch nicht ausgebaut und als Gewerbeeinheiten vermietet werden können.

**Textilhaus**

Entsprechend seiner Lage wird das Textilhaus von der Pestalozzistrasse adressiert, verfügt aber auch über einen zusätzlichen Eingang vom Arealinnern. In seinem Grundrisschnitt ist es als Fünfspänner organisiert und bietet hochwertige Eigentumswohnungen mit klassischer Raumaufteilung. Grosszügige Lauben erweitern den Wohnraum.

**Kesselhaus**

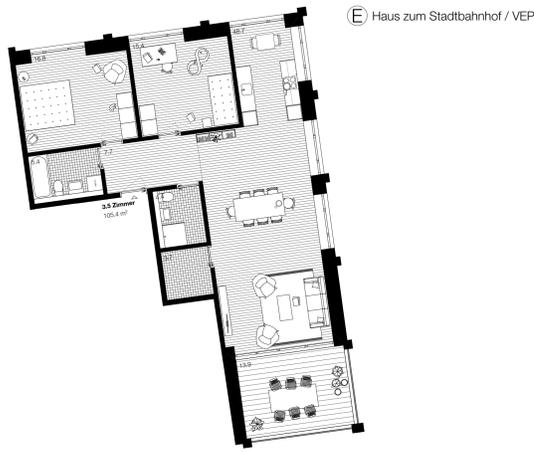
Das Kesselhaus wird über die Werkergasse erschlossen. Es wird von ausgeprägtem Südwohnen und Küchen mit Blick auf Werkergasse und See charakterisiert.

**Färberhaus**

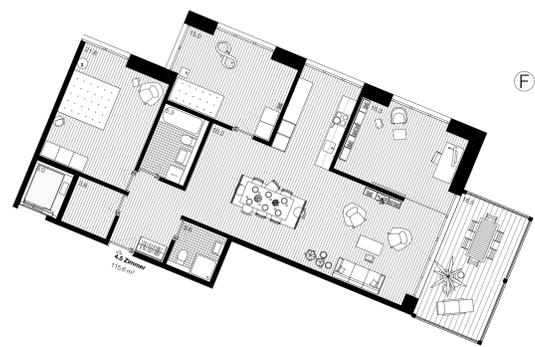
Auch das Färberhaus wird als hochwertiges Eigentumsgebäude entwickelt. Es ist als Vierspänner konzipiert. Dennoch verfügen alle Wohnungen über mindestens zwei Orientierungen, welche im Alltag auch aus der Figur des Wohnraums erlebbar sind.

**Haus zum Stadtbahnhof**

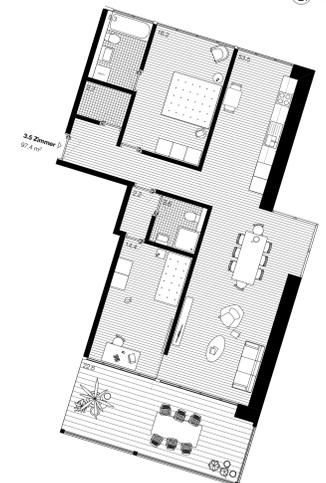
Das Haus zum Stadtbahnhof gliedert sich in drei Volumen, die durch einen Sockel verbunden werden. Entsprechend der Orientierung der einzelnen Volumen wird ein vielseitiger Mix an Eigentumsgrundrissstypen geboten, die das Haus zum Stadtbahnhof zu einem attraktiven Anlageobjekt auf dem Immobilienmarkt machen.



E Haus zum Stadtbahnhof / VEP



F Färberhaus / VEP



G Kesselhaus / VEP



Feldmühlebach, Kaminplatz und Färberhaus