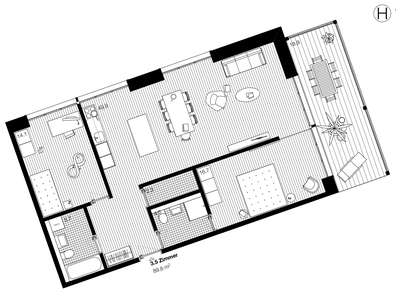
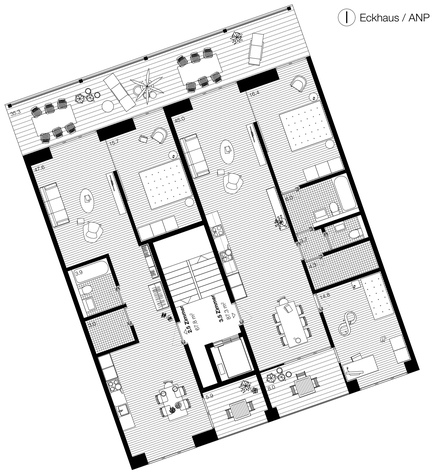
H Textilhaus / VEP



I Eckhaus / ANP



Vermarktung/Positionierung

Das Areal weist keine gleichförmige Grossbebauung auf, vielmehr zeichnen sich die einzelnen Häuser durch ihre individuellen Charaktere aus. Somit lässt sich jedes Haus Dank einer eigenen Identität als Investitionseinheit vermarkten.
Der städtebaulichen Haltung entsprechend gibt es keine gesonderte Eigentumsadresse an privilegierter Lage und abgewertete Anlageobjekte an minderwertigem Standort, sondern eine gleichwertige städtebauliche Adressierung. So profitieren die Eigentumswohnungen im Textilhaus an der Pestalozzistrasse beispielsweise Dank einer grossen Fassadenabwicklung zum Kirch-Areal von Blickbezügen zum See und einer Orientierung nach Südwesten zur Nachmittags- und Abendsonne. Das Haus zum Stadtbahnhof und das Färberhaus weisen dagegen eine ausgeprägte Privatisierung der Erdgeschosse auf, die allseitig von Grün umgeben sind.

Ökonomie und Etappierung

Die Bauten verfügen über eine gute HNF/VKF und zeichnen sich durch ihre hohe Kompaktheit aus (Aussenräume als additive Elemente). Zudem sind durchgängige Steigschächte und Lastabtragungen gewährleistet. Das Baukastensystem der Fassaden lässt trotz weniger Details eine hohe Variabilität und Vielzahl an Gebäudeidentitäten zu.
Die Konzeption mit grösseren Einzelhäusern ermöglicht eine selbstverständliche Etappierung. Jedes Haus kann somit unabhängig entwickelt und verkauft werden.

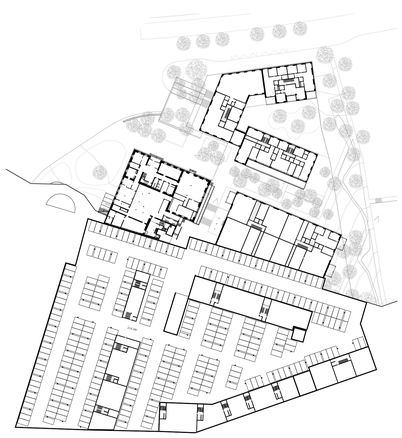
Erschliessung

Gegenüber dem Bahnhof markiert das Haus zum Stadtbahnhof den städtebaulichen Auftakt des Areals. Ein angrenzender Grünbereich, der die Einfahrt der Strassenunterführung überwindet, bildet die fussläufig Anbindung und zugleich eine attraktive Adresse. Von dort gelangt man zum Färberplatz vor dem Haus 1 mit Restauration und Café und einem allseitig offenen Wegenetz, das auf unterschiedliche Arten Verbindungen in höhergelegenen Stadtquartiere ermöglicht.
Die rollstuhlgängige Erschliessung wird zum einen über die Feldmühlestrasse gewährleistet und zum anderen über den neuen Feldmühlebachweg, der entlang der Grundstücksgrenze zwischen Kirch-Areal und Feldmühle-Areal verläuft. Ein Aufzug im Nordkopf des Laubenhallenhauses erschliesst zudem den Weberhof.
Die Veloerschliessung erfolgt über die Feldmühlestrasse in die beiden Gassen und von dort ebenerdig in die Sockelgeschosse.
Der motorisierte Individualverkehr wird über die Feldmühlestrasse, der vorhandenen Arealerschliessung folgend, unmittelbar nach der Halle 6 in den Sockel geführt, von wo aus eine zweigeschossige Tiefgarage erschlossen wird, die sämtliche Häuser südlich des eingedolderten Baches bedient. Das Haus zum Stadtbahnhof wird unabhängig davon direkt über eine Einfahrt vom Bahnhofplatz her erschlossen.

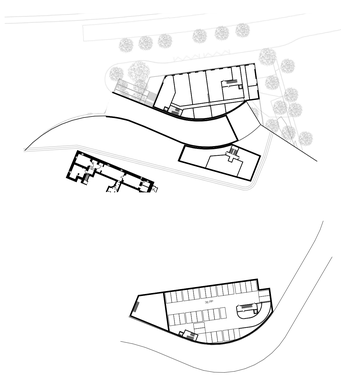
Ansicht 1:50

Färberhaus | Haus zum Stadtbahnhof | Kesselhaus

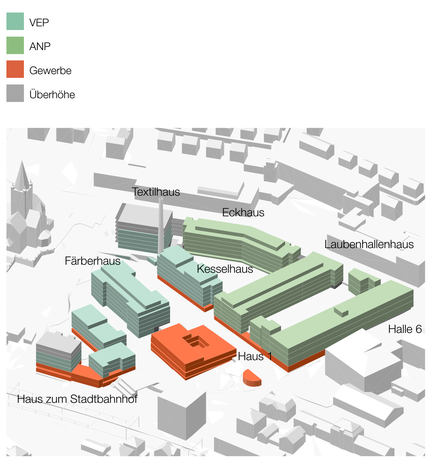
Grundriss Werkgasse und Tiefgarage 1:1000



Grundriss Textilgasse und Tiefgarage 1:1000



Strassenunterführung / Parkierung Bahnhofplatz 1:1000



Nutzungsschema

Erschliessungsschema