

# Planen mit Blick aufs Ganze : Implanzia entwickelt Immobilien von der ersten Idee bis zum fertigen Bauprojekt : drei Beispiele im städtebaulichen Massstab : in Basel, in Winterthur und im Wallis

Autor(en): [s.n.]

Objekttyp: Article

Zeitschrift: Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design

Band (Jahr): 26 (2013)

Heft [3]: Dicht auf der Grenze : Masterplan für das Gebiet Unterfeld in Baar und Zug

PDF erstellt am: 21.07.2024

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-392353>

## Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern. Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

# PLANEN MIT BLICK AUFS GANZE

## Implenia entwickelt Immobilien von der ersten Idee bis zum fertigen Bauprojekt. Drei Beispiele im städtebaulichen Massstab: in Basel, in Winterthur und im Wallis.

**Text: Implen**

Nicht nur beim Unterfeld rührt Implen mit der städtebaulichen Kette an. Drei Projekte von Basel über Winterthur bis ins Goms im Wallis machen deutlich, wie die Firma Gebiete entwickelt und plant. Dabei liegt das Augenmerk auf energetischen Überlegungen, dem Weiterspinnen städtebaulicher Strukturen oder dem Umgang mit dem industriellen Erbe.

### FIT FÜR 2000 WATT ❶

Mit der «schorenstadt» entwickelt und realisiert Implen das erste Bauprojekt im Kanton Basel-Stadt, das alle Kriterien des neuen SIA-Effizienzpfades Energie (2011) für die 2000-Watt-Gesellschaft erfüllt. 43 Stadthäuser und 22 Eigentumswohnungen kommen auf dem ehemaligen Novartis-Areal «Schoren» in der Nähe des Badischen Bahnhofs zu stehen. Die Minergie-P-Eco-Siedlung verbindet hochwertige Architektur von Burckhardt + Partner mit den Vorteilen von urbanem Leben.

Die Ziele der 2000-Watt-Gesellschaft bedingen eine umfassende Nachhaltigkeitsbetrachtung. So wird beim Projekt neben der Betriebsenergie beispielsweise der Mobilität grosse Bedeutung zugemessen. Die zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner sollen ihre Mobilitätsbedürfnisse möglichst nachhaltig abdecken können. Ein Hauptaugenmerk gilt auch der «grauen Energie», die eine minutiöse Planung erforderte. Um die anspruchsvollen Vorgaben zu erreichen, werden die Häuser in Holzbauweise realisiert. Lediglich das Untergeschoss und vereinzelt weitere Bauteile werden massiv gefertigt – mit vor Ort hergestelltem Recyclingbeton.

«SCHORENSTADT» BASEL  
Architektur: Burckhardt + Partner, Basel  
> [www.schorenstadt.ch](http://www.schorenstadt.ch)

### EIN DORF WIRD ZUM HOTEL ❷

Obergesteln gehört seit der Fusion mit Oberwald und Ulrichen im Jahr 2009 zur Gemeinde Obergoms. Typisch für die kleine Ortschaft ist das streng schachbrettartig angelegte Zentrum. Es wurde nach einem verheerenden Brand im 19. Jahrhundert neu aufgebaut. Reihenförmig zusammengesetzte Gaden mit Steinplattendächern

und breite, lang gezogene Gassen sollten weitere Feuersbrünste verhindern. Für die Credit Suisse Funds AG entwickelt Implen zurzeit ein Hotel nach einer Projektstudie der ARGE Goms Village mit Mooser Lauber Stucky Architekten und Steinmann & Schmid Architekten. Der Hauptbau aus Stein, Holz und Glas ist am Rand des Ortszentrums angesiedelt. Er besteht aus sieben mit einer «inneren Gasse» verbundenen, der Typologie der Walliser Gaden angelehnten Einzelvolumen. Diese beherbergen die eigentlichen Hotelräume. In einiger Distanz dazu steht in einem Birkenwald, von Wasserflächen umgeben, der Wellnessbereich als separates Gebäude. Zudem werden einige der Gaden im Ortszentrum als Dependancen zu Zimmern und Suiten ausgebaut. Damit entsteht eine spannende Wechselwirkung zwischen Hotel und Dorf.

GOMS VILLAGE, OBERGESTELN  
Architektur: ARGE Mooser Lauber Stucky  
Architekten, Zermatt, und Steinmann & Schmid  
Architekten, Basel

### INDUSTRIERBE VERDICHTEN ❸

Ende der 1980er-Jahre gab der Industriekonzern Sulzer seinen Produktionsstandort mitten in Winterthur auf. Seither entsteht dort ein zweites Stadtzentrum von der Grösse der Altstadt. Mit dem Arealteil Werk 1 und einigen angrenzenden Liegenschaften übernahm Implen 2010 die Verantwortung, den letzten und grössten Teil der Industriebrache zu einem innerstädtischen Quartier nach den Zielen der 2000-Watt-Gesellschaft zu entwickeln.

Gegenwärtig liegt der Gestaltungsplan vor, den Implen zusammen mit der Stadtregierung erarbeitet hat. Im Zentrum der Überlegungen steht die Balance zwischen Industriegeschichte, urbaner Verdichtung und nachhaltiger Stadtentwicklung. An den Rändern des Areals schliessen die historischen Fassaden und Werkhallen das Quartier optisch ab. Das Innere prägt ein zentraler Stadtplatz, anderthalb mal so gross wie der Bundesplatz. Rund um diesen entstehen Hochschulbauten, Wohnsiedlungen und Bürogebäude. Sie sind deutlich höher als die bisherigen Gebäude im Innern des Areals und ermöglichen so eine innerstädtische Dichte. Ein Wohnhochhaus von etwa 100 Metern Höhe schafft eine Land-

marke. Die niedrigeren Industriegebäude an den Arealrändern schaffen einen Übergang zu den benachbarten Stadtteilen.

Das Leben des praktisch autofreien Quartiers wird die Zürcher Hochschule für Angewandte Wissenschaften mitprägen. Sie errichtet auf einem Drittel des Werk 1 ihren neuen Winterthurer Hauptstandort. Für soziale Durchmischung sorgt die Vorschrift, dass dreissig Prozent für genossenschaftliches und preisgünstiges Wohnen reserviert sind. Im Erdgeschoss befinden sich Ladengeschäfte, Gastronomie- und Kulturbetriebe. Auch sie beleben die Aussenräume des Stadtteils, die nach dem Vorbild einer Altstadt prinzipiell öffentlich sein werden.

GESTALTUNGSPLAN SULZER-AREAL, WINTERTHUR  
Testplanung: Gigon/Guyer Architekten, Zürich  
> [www.sulzerareal.ch](http://www.sulzerareal.ch)

BERATEN UND ENTWICKELN  
Die hier vorgestellten Projekte werden von Implen, Abteilung Modernisation & Development, entwickelt. Das Unternehmen berät Investoren, Betreiber sowie Besitzer von Immobilien, und es entwickelt neue Immobilienprojekte.  
> [www.implen.com](http://www.implen.com)

❷ Das Projekt «Goms Village» spinnt die Dorfstruktur der Walliser Gemeinde weiter.



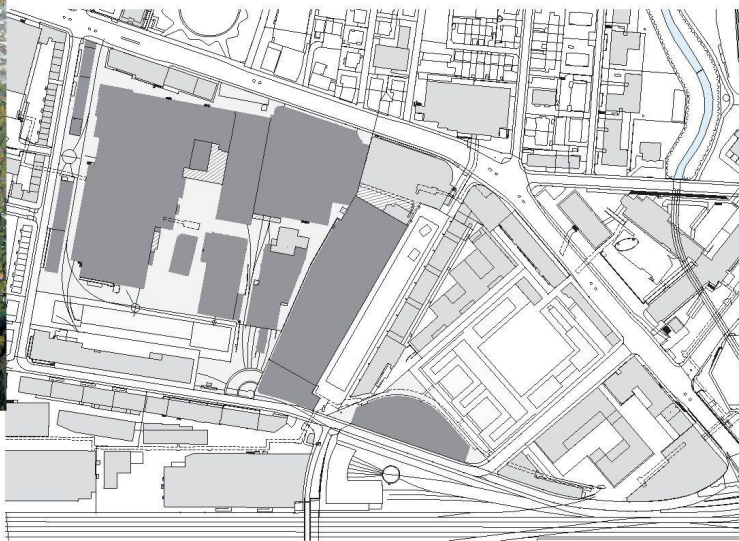
✓1\_Die «schorenstadt» ist das erste 2000-Watt-Projekt im Kanton Basel-Stadt.



^1\_Auf dem ehemaligen Novartis-Areal Schoren in Basel realisiert Implemia 43 Stadthäuser und 22 Eigentumswohnungen.



<3\_Das Sulzer-Areal beim Bahnhof Winterthur wird zu einem durchmischten Quartier umgebaut.



^3\_Ein Gestaltungsplan definiert die Entwicklung des ehemaligen Industrieareals. Die dunkel eingefärbten Häuser sind im Besitz von Implemia.



<2\_Die Häuser des «Goms Village» bilden eine innere Gasse in Analogie zu den Dorfgassen.

## DIE ZWISCHENSTADT WIRD URBAN

Auf dem Areal Unterfeld zwischen Zug und Baar soll ein urbanes Stadtquartier entstehen. Die Eigentümer und Entwickler entschieden sich, das Gebiet in einem Guss zu planen, und lobten einen Studienauftrag mit hochkarätigen Architekten aus. Gewonnen haben die jungen Basler Architekten HHF zusammen mit den Landschaftsarchitekten Topotek 1 aus Berlin. Sie schlagen eine markante, 25 Meter hohe Hofrandbebauung mit einzelnen Hochhäusern um einen öffentlichen Park vor. Die urbane Geste schlägt einen Massstab an, der in dieser Zwischenstadt neu ist. Gelingt die Umsetzung so sorgfältig, wie die vorbildliche Planung es war, könnte das Projekt zu einem Modell für die Verdichtung der Agglomeration werden.



Eine Projektentwicklung  
von **Implenia**.