

**STÄDTEBAU & KONTEXT**

Das Zeughausareal liegt mittig auf einer von stark frequentierten Verkehrsachsen gefassten, linsenförmigen Insel. Mit der Transformation des CityGate-Areals und dem Umbau des süd-westlich angrenzenden SBB-Areals 'WOLF' wird das Quartier einen **Masstabs-Sprung** erfahren.

Der Neubau des Zweitstandorts Sanität bietet eine **Chance**, die **städtebauliche Konstellation** des Zeughaus-Areals in dem sich stark verändernden Umfeld **neu** zu interpretieren und das **Potential des Perimeters optimal** zu nutzen.

Der öffentliche Raum der **Zeughausstrasse** wird heute durch das **neobarocke Zeughaus**, die mächtigen **Rosskastanien** und die gegenüberliegenden **Wohnbauten** definiert.

Das bescheidene Bauvolumen des Zweitstandorts Sanität ist für uns keine adäquate Antwort auf die städtebauliche Situation an der Nordwest-Ecke des Zeughaus-Areals: Der Neubau ist deshalb von der Strasse abgerückt, um an der Ecklage eine **öffentliche Adresse mit entsprechendem Masstab** und einen **Abschluss der Areals** zu ermöglichen.



**NUTZUNGSBEREICHE & ERSCHLIESSUNG**

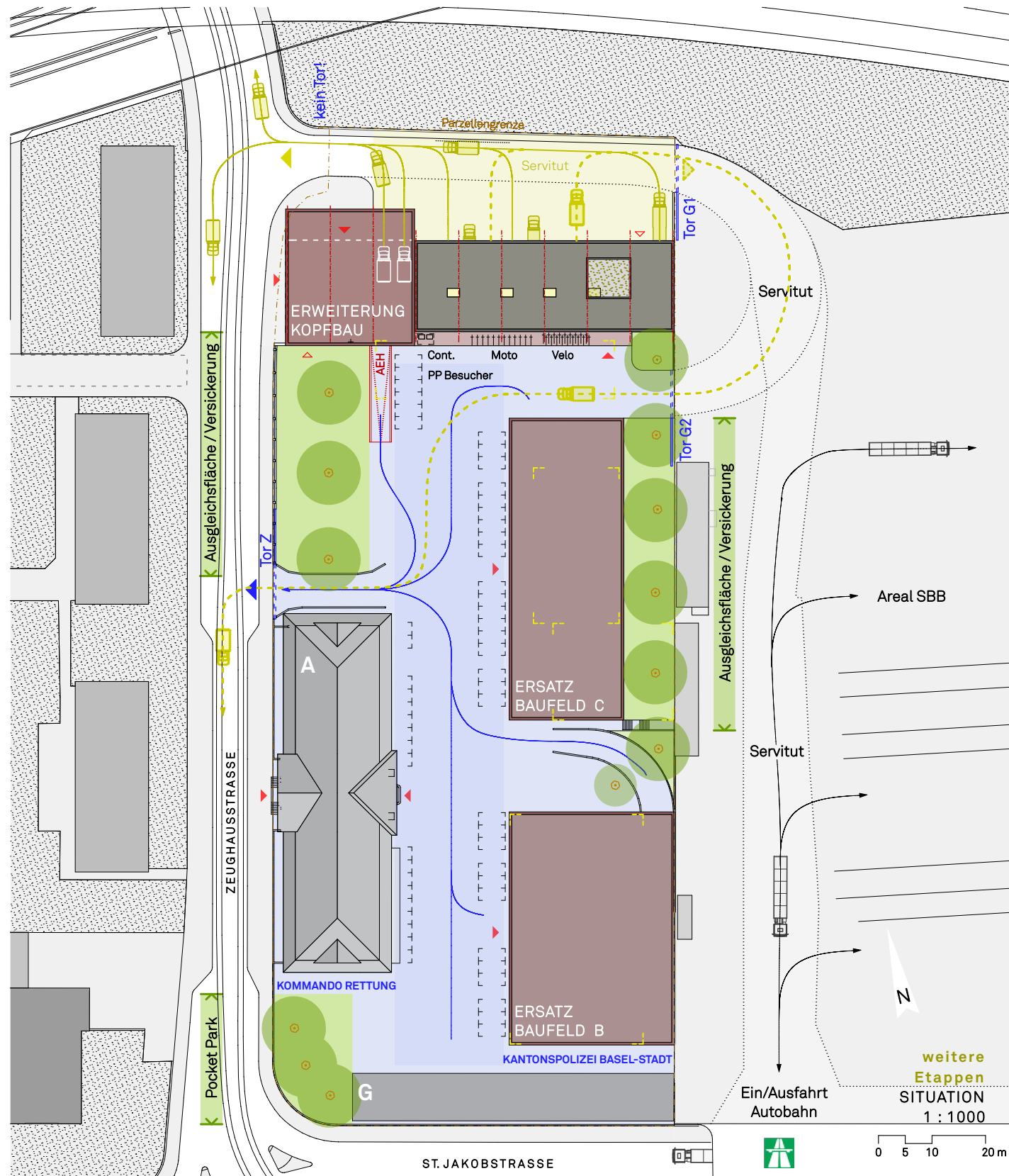
Die Lage des Neubaus an der **östlichen Parzellengrenze** und die **Orientierung der Sanität nach Norden** hat klare **Vorteile**:

- **eigene Ausfahrt** mit **grossem Vorplatz** für die Sanität **ohne Konflikte** mit Kantonspolizei, Zivilschutz, Militär und SBB
- **übersichtliche Ausfahrt** auf die Zeughausstrasse **ohne Tor**
- **rasche Realisierung** des Neubaus **ohne Behinderung** der bestehenden Nutzungen auf dem Zeughausareal
- **Halle E** steht der Polizei weiterhin **komplett** zur Verfügung
- **optimale Nutzung** der Parzelle mit **Erweiterungsbau** inkl. mögliche Erweiterung Sanität (+ ca. 5'000 m<sup>2</sup> BGF)

**ARCHITEKTUR & FUNKTIONALITÄT**

- **effiziente, kompakte** Organisation auf **nur zwei Ebenen**
- **kurze Wege**, gute **Kommunikation** und **Orientierung**
- **klare Gliederung** und Zuordnung der Funktionen
- **Flexibilität** in der Nutzungsverteilung dank **einfacher, serieller Struktur** mit **wenigen** tragenden Elementen
- **ruhige, attraktive Arbeitsplätze** mit **natürlicher Belichtung**
- **Reduktion** des beheizten Perimeters auf **ein** Geschoss
- Verzicht auf UG (Haustechnik im OG!) ermöglicht **kurze Leitungen**, eine **gute Zugänglichkeit der Technik** und eine Entwässerung der Anlage **ohne Pumpensumpf!**





**KONSTRUKTION & ÖKONOMIE**

Dank Verzicht auf ein Untergeschoss wird gegenüber der Machbarkeitsstudie **ca. 10 % an Kubatur eingespart!** Die Struktur der Fahrzeughalle besteht aus Betonscheiben, die mit vorfabrizierten Kastenträgern im Verbund mit Deckenelementen überspannt wird. Dies ermöglicht:

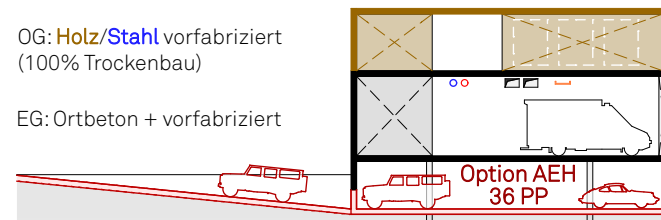
- eine **stützenfreie** Fahrzeughalle **ohne** Unterzüge
- **einfache, zugängliche und flexible** Installationsverteilung
- **hohe Steifigkeit** bei gleichzeitig **schlanken Querschnitten**

Eine **speditive Planung und Realisierung** ist gesichert durch:

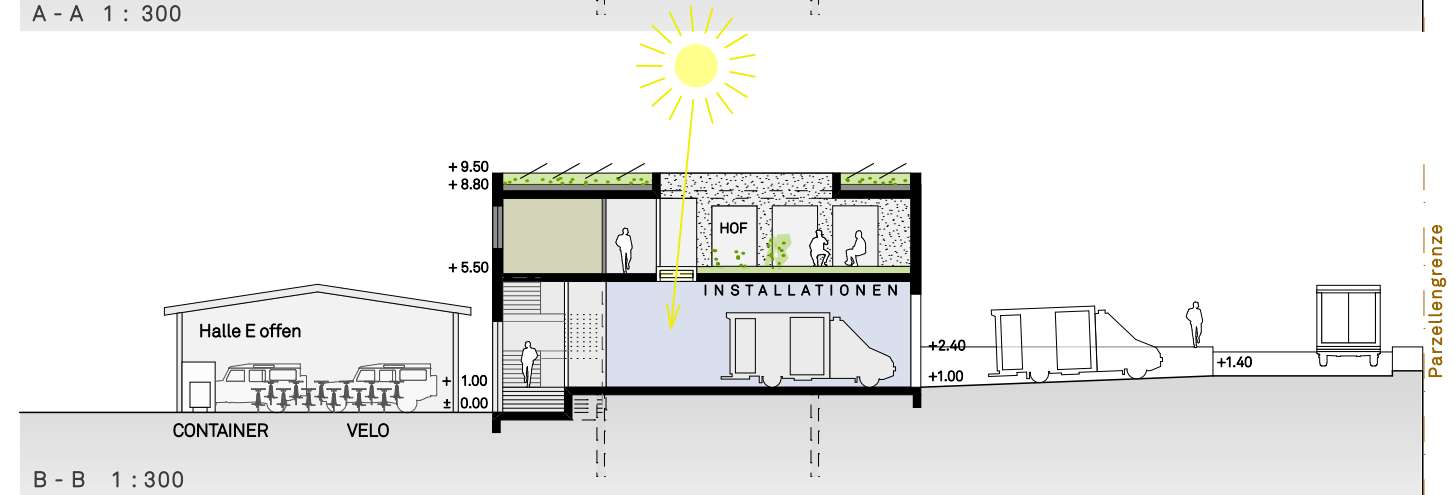
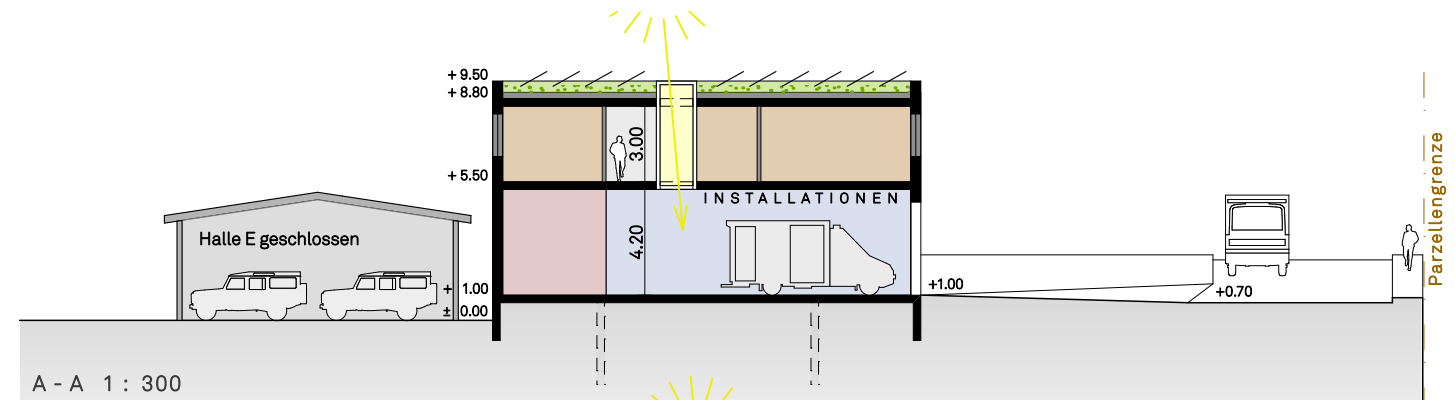
- dieses **einfache, starke Konzept** mit kompaktem Volumen

OG: Holz/Stahl vorfabriziert (100% Trockenbau)

EG: Ortbeton + vorfabriziert



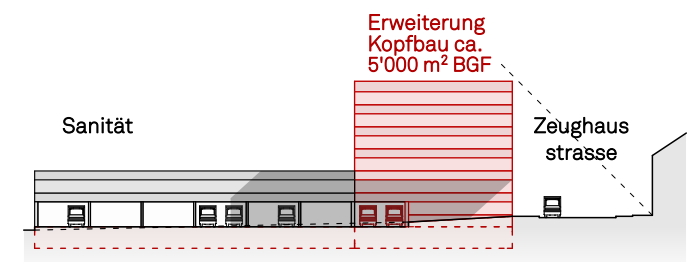
- **kein Untergeschoss** und damit auch keine Baugrube!
- Einsatz von **Vorfabrikationselementen** und Filigrandecken
- OG komplett in **Trockenbauweise** (Holz, Stahl, GKP + Glas)
- effiziente Haustechnik mit **nur einer Installationsebene**



**ERWEITERUNG & ÖKOLOGIE**

Mit dem öffentlichen Verkehr **gut erschlossen** und einem Zugang auf dem Niveau der Zeughausstrasse ist der Kopfbau eine **attraktive Adresse** für Büros der **städtischen Verwaltung**. Dies gewährleistet eine **gute Ausnutzung der Perimeters**. Ersatzneubauten auf den Baufeldern B und C optimieren in weiteren Phasen die Arealnutzung und stärken die **Identität des Binnenraums**.

Mit einer tragenden Bodenplatte ist optional der Einbau einer **Autoeinstell- oder Lagerhalle** unter der Sanität ohne Störung des laufenden Betriebs möglich. (36 PP)



Die bestehenden Bauminseln werden durch **grosszügige Grünbereiche** aufgewertet - als nutzbare Aussenräume für die Mitarbeiter, als ökologische Ausgleichsflächen und als Versickerungsfläche für das stark versiegelte Areal.