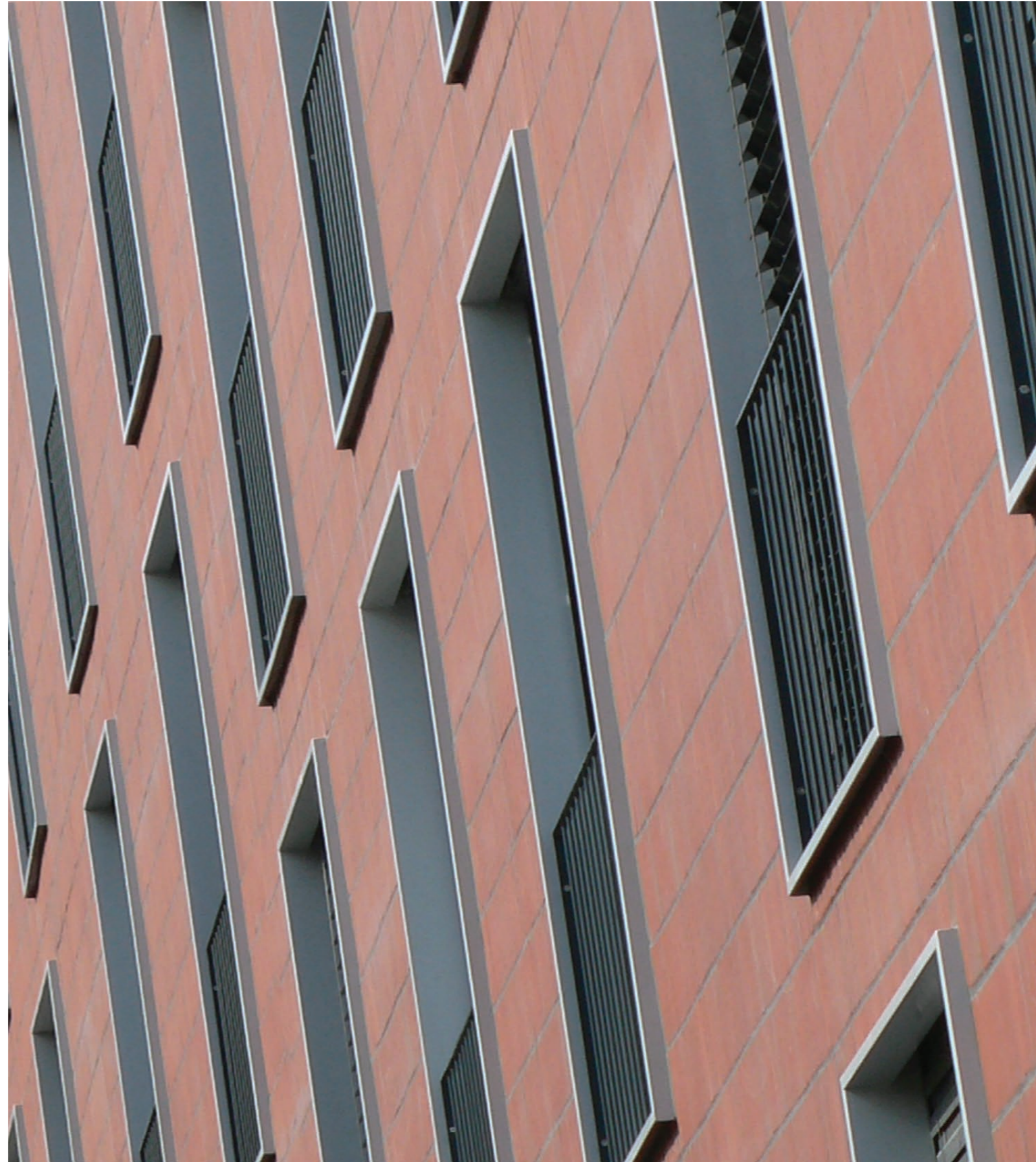


BURKARD MEYER

Wohnüberbauung Ziegelei-Areal Pfungen

Burkard Meyer Architekten BSA
Aktiengesellschaft
Martinsbergstrasse 40
5400 Baden

Telefon 056 200 59 00
Fax 056 200 59 01
info@burkardmeyer.ch
www.burkardmeyer.ch







Die Einstellung der Dachziegelproduktion in Pfungen im Jahr 2000 eröffnete neue Nutzungsmöglichkeiten für das Areal der Keller AG Ziegeleien. Mit einem Gestaltungsplanverfahren wurden deshalb die nötigen rechtlichen und planerischen Grundlagen bereit gestellt, zur Umwandlung einer weitläufigen Industriebrache. Das rund 40'000 m² umfassende Grundstück ist architektonisch geprägt von grossen, mehrgeschossigen in rotem Ziegelstein errichteten Produktions- und Lagerbauten. Die leicht erhöhte Lage bietet einen unverbaubaren Blick nach Norden in die Hügelzüge des Zürcher Weinlandes, auf das gegenüberliegende Schloss Wart und über die weite Auenlandschaft der Tössebene. Aus der Ferne betrachtet dominiert das markante Hochkamin die besondere Silhouette. Das ehemalige Fabrikareal liegt zurückversetzt von Hauptverkehrsachsen in unmittelbarer Nähe zu Bahnhof und Post, nahe bei Kindergarten und öffentlichen Schulen. Die Situation unmittelbar am Bahnhof ist attraktiv für die verschiedensten Nutzungen und soll in den nächsten Jahren in Etappen aus der industriellen Vergangenheit in einen gemischt genutzten Ortsteil verwandelt werden. Anknüpfend an die noch immer lebendige Ziegel- und Backsteintradition soll hier in den nächsten Jahren ein neues, lebendiges Quartier mit besonderem Charakter entstehen, wo in zukunftsweisender Atmosphäre gewohnt, gearbeitet und eingekauft wird. Bestehende Bauten werden integriert und Büro-, Laden- und Dienstleistungsnutzungen zugeführt. Die Erschliessung erfolgt über die neu gestaltete, ostwärts verschobene Ziegeleistrasse. Die Parkierung wird unter dem östlich angrenzenden Wendeplatz ins Terrain eingepasst und ist direkt erreichbar. Alt und Neu bilden damit eine eng verwobene, bauliche Einheit. Als verbindendes und identitätsstiftendes Element wird Sichtbackstein gezielt eingesetzt.

Die 1. Etappe mit 30 Geschosswohnungen verteilt auf 4 Wohnhäuser folgt in einer sanften Staffelung dem Geländeverlauf und bildet mit einer 2. Etappe Wohnbauten einen sich zum Tal öffnenden, durchgrünten gemeinsamen Hofbereich. Der abgestufte Baukörper der vier Mehrfamilienhäuser und die vorgelagerten Hofmauern schaffen Raum für Gartensitzplätze, Terrassen und Loggien. Jede der 30 grosszügigen Wohnungen erhält dadurch ihren individuellen, geschützten Aussenraum. Im Gegensatz dazu geben sich die zum Ziegeleiareal gewandten Eingangsseiten glatt und geschlossen. Die städtisch anmutenden Fassaden werden von unregelmässig gesetzten Fenstern

gebrochen, deren tiefe Leibungen mit ihren leicht hervorstehenden alufarbenen Rahmen je nach Lichteinfall aufgesetzt oder tief eingeschnitten wirken. Realisiert wurden die Fassaden mit dem neu entwickelten Klinkerverbundsystem der Keller AG Ziegeleien. Die roten Klinkerplatten sind stehend versetzt angebracht, in zwei verschiedenen Breiten, was eine leichte Verschiebung der Fugen bewirkt und den Rhythmus der Platten bricht. Natürliche Farbabweichungen und Glanzgrade der Tonplatten variieren den Charakter der Fassadenoberflächen je nach Tageszeit und Lichtverhältnissen von dumpf rotbraun über glatt glänzend bis textil weich.



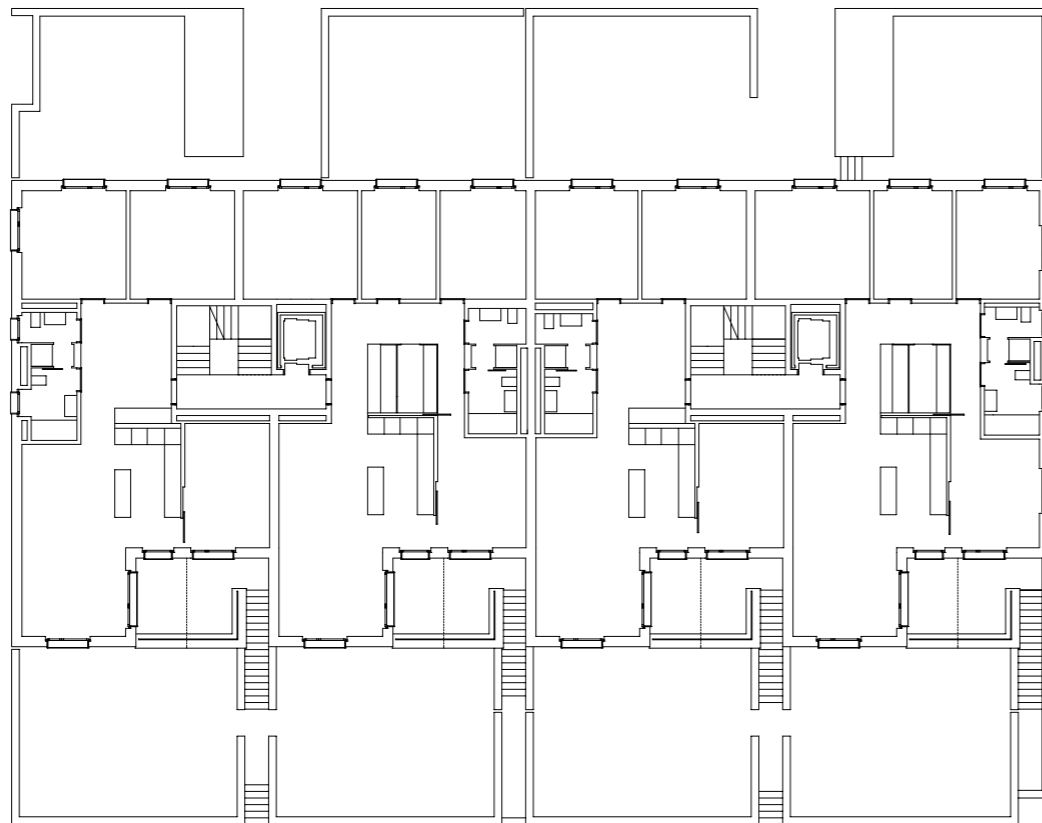


Westfassade

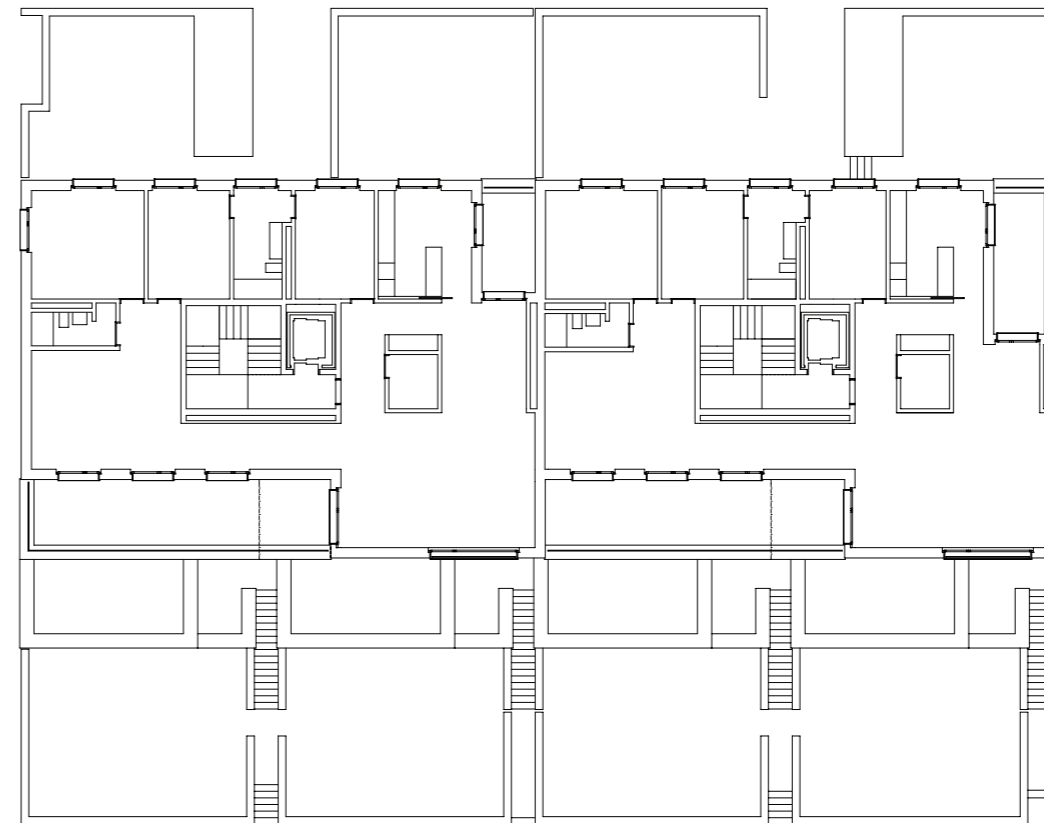


Erdgeschoss Haus 1 - 4

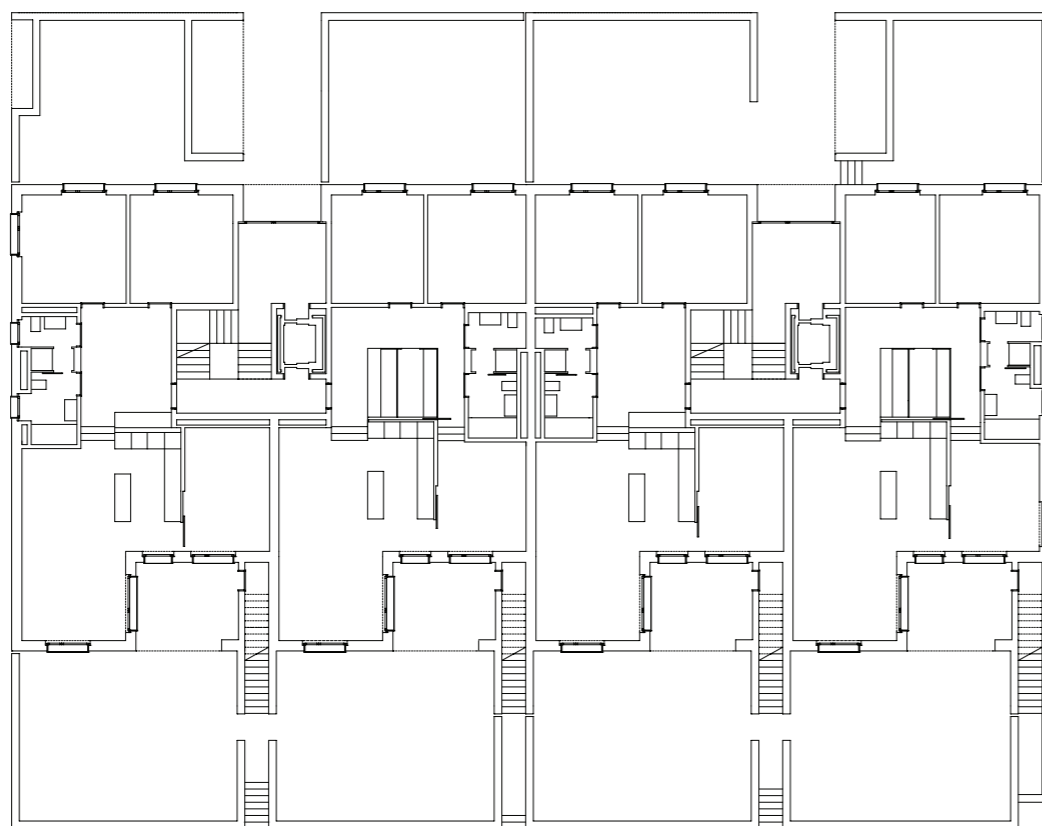




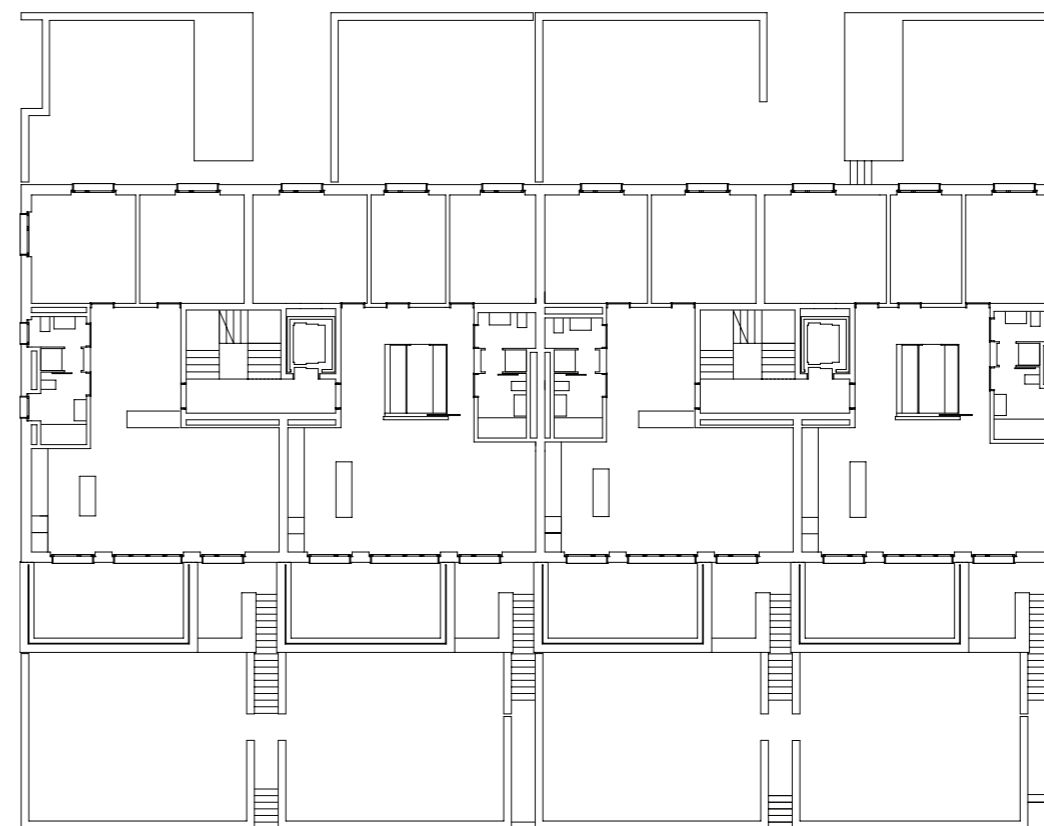
1. Obergeschoss Haus 1 + 2



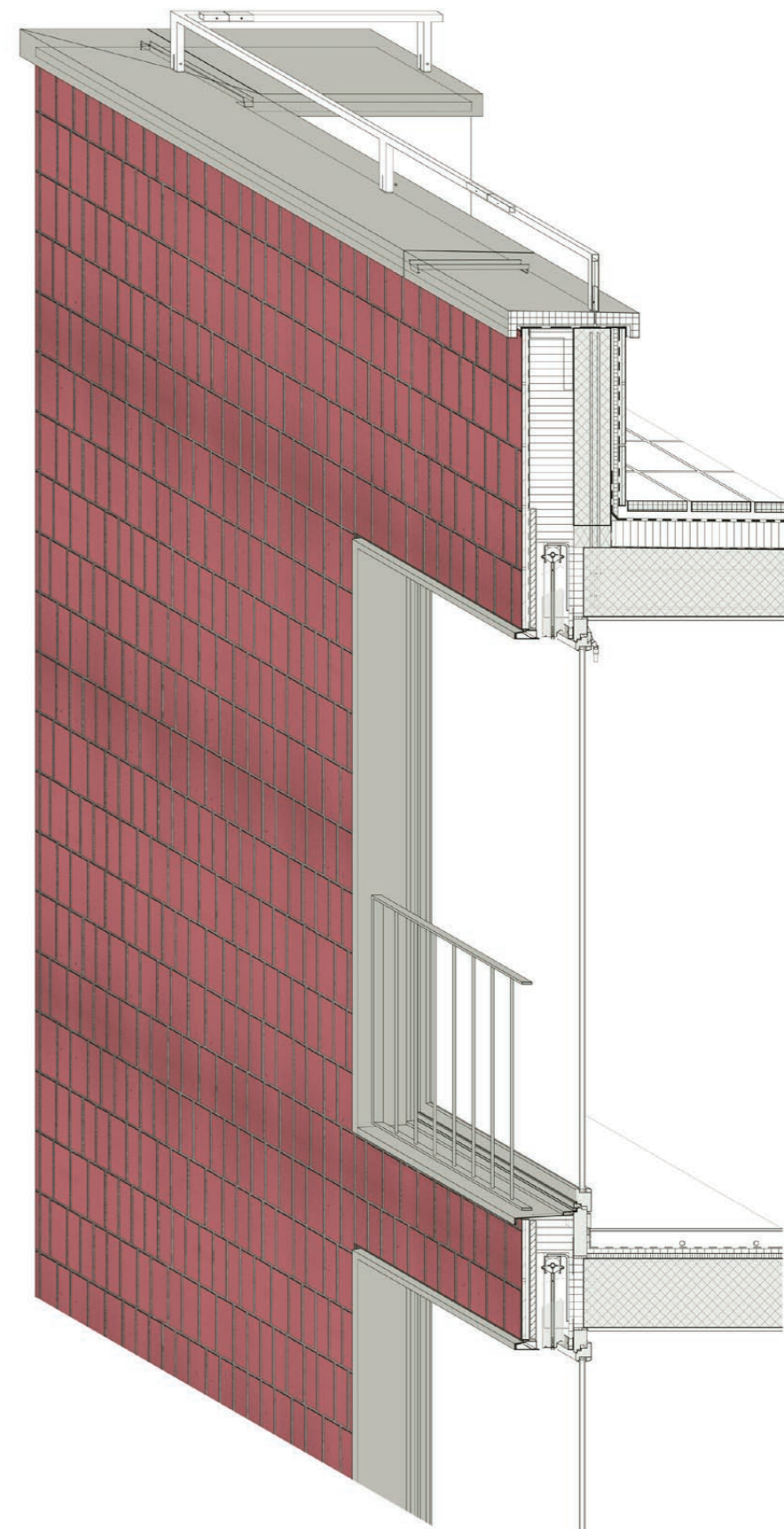
3. Obergeschoss Haus 1 + 2



Erdgeschoss Haus 1 + 2



2. Obergeschoss Haus 1 + 2







Standort Ziegeleistrasse, 8422 Pfungen

Bauherrschaft Keller AG Ziegeleien, Pfungen

Planerteam

Generalplaner und Architekt Burkard Meyer Architekten BSA, Baden
Verantwortliche Partner: Urs Burkard, Antti Rüegg
Alexander Dorsch, Barbara Hertle, Simon Holenstein,
Ivo Kuhn, Patrick Rüdüsüli, Marianne Sigg

Bauingenieur Walt + Galmarini AG, Zürich

HLKS- Planer PGMM Schweiz AG, Winterthur

Elektroplaner Herzog Kull Group, Aarau

Örtliche Bauleitung
und Bauorganisation Keller Prefadom AG, Pfungen

Grundmengen (inkl. Tiefgarage)

Rauminhalt SIA 116	21'183	m3
Gebäudevolumen SIA 416	19'588	m3
Geschossfläche SIA 416	6'371	m2

Anlagekosten (inkl. MWSt.) (inkl. Tiefgarage)

Erstellungskosten BKP 1-9	14'375'000	Fr.
Gebäudekosten BKP 2	12'430'000	Fr.

Kennwerte Gebäudekosten (inkl. Tiefgarage)

Gebäudekosten BKP 2 / m3 SIA 116	587	Fr./ m3
Gebäudekosten BKP 2 / m3 GV SIA 416	635	Fr./ m3
Gebäudekosten BKP 2 / m2 GF SIA 416	1'951	Fr./ m2

Baukostenindex Stand 01.04.2009

Bautermine

Planungsbeginn/Gestaltungsplan	2003/2005
Baubeginn	September 2007
Bezug	Mai 2009
Bauzeit	20 Monate