

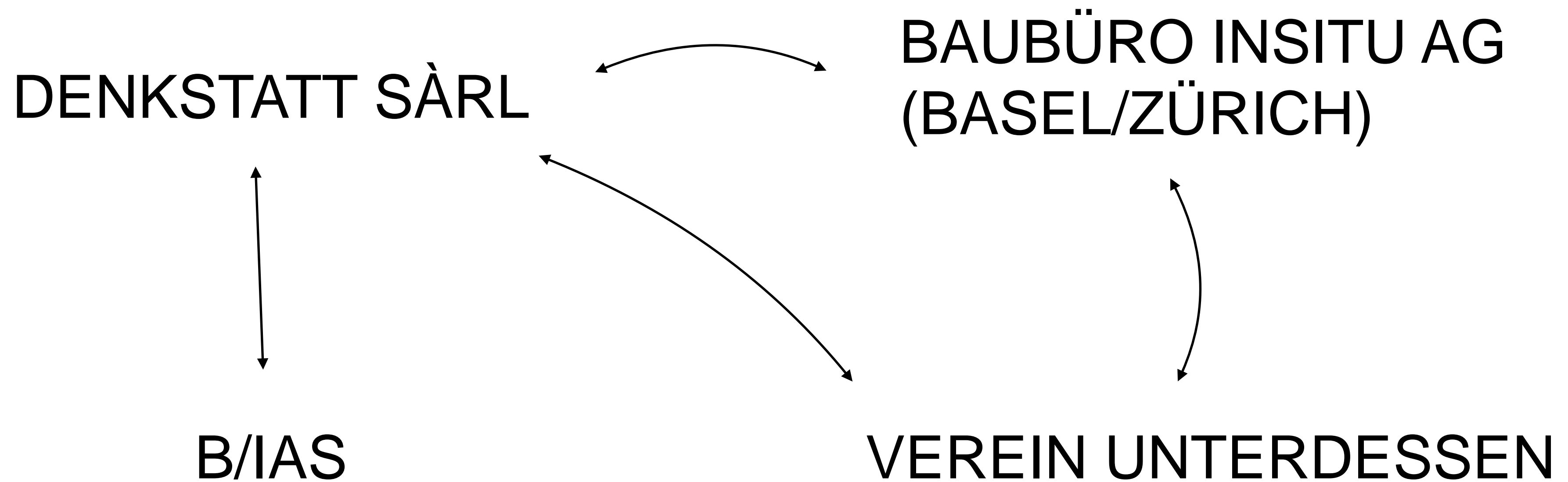
**NORTH DISTRICT
NEXT STEP?**

PROJET «URBANE WERKSTADT»

**26 JUNE 2018
TABEA MICHAELIS & BEN POHL**

**DENKSTATT SÀRL BASEL
B/IAS – BASEL INSTITUT FÜR ANGEWANDTE STADTFORSCHUNG**

CLUSTER OF SISTER-OFFICES





UNTERNEHMEN MITTE



WALZWERK AREAL 2005 - 2014 | Parzelle 40'341m²



LAGERPLATZ WINTERTHUR 2000 - 2020 | Parzelle 50'000 m²

PORTIER

BASISLAGER ALTSTETTEN | 2006



Umwelt-Einsatz
on Actions en Fam
one Azioni del
un Azioni del

ALTE NEUE MARKTHALLE BASEL | 5'000 m²





ZIEGELHOF LIESTAL 2016 - 2023

Leben auf dem Feld



GUNDELFINGER FELD BASEL



● SBB BAHNHOF

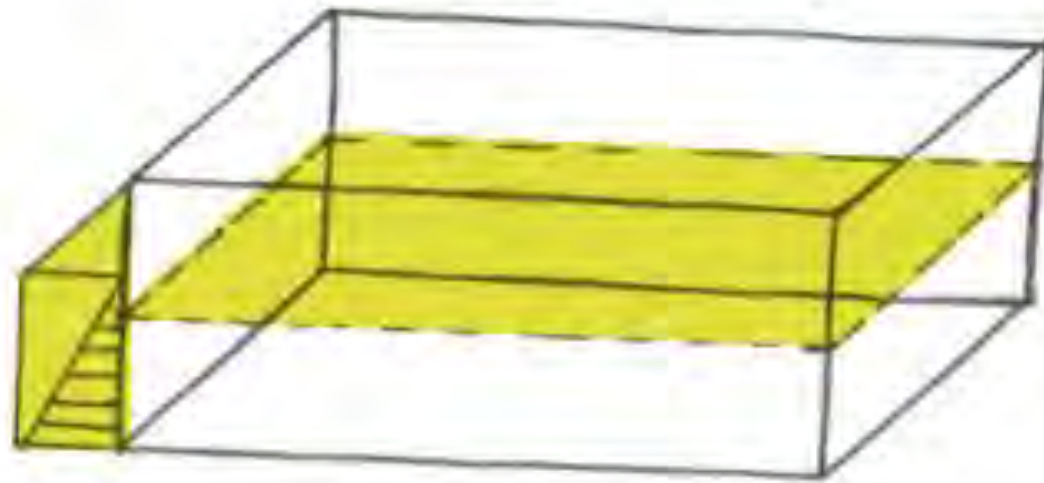
● GUNDELDINGER FELD

» Only life, the appropriation, the improvisation made possible, constitutes space as a quality. «

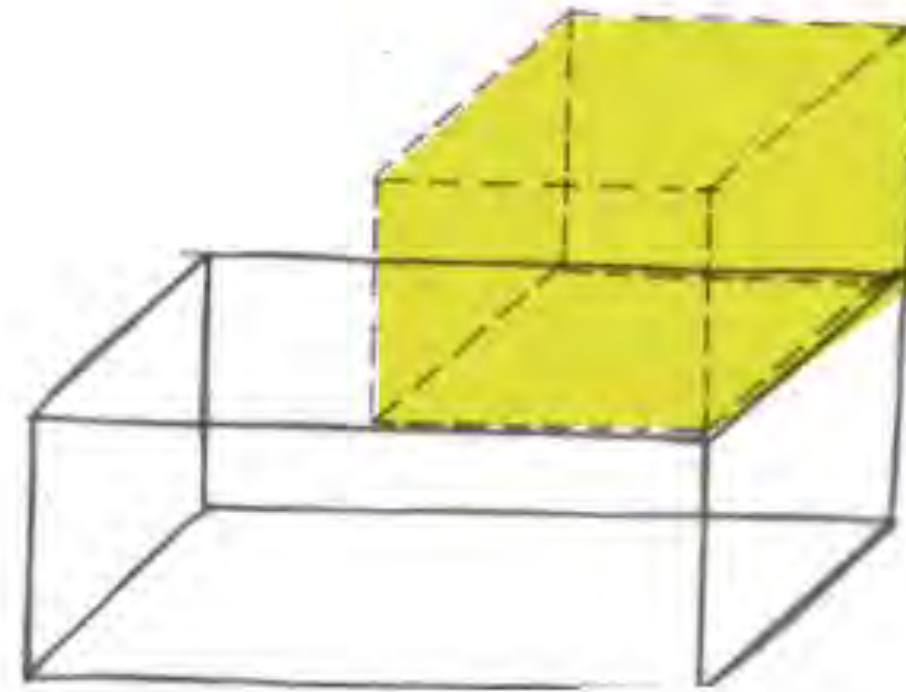
Christopher Dell 2011

How can architects and urban designers help?

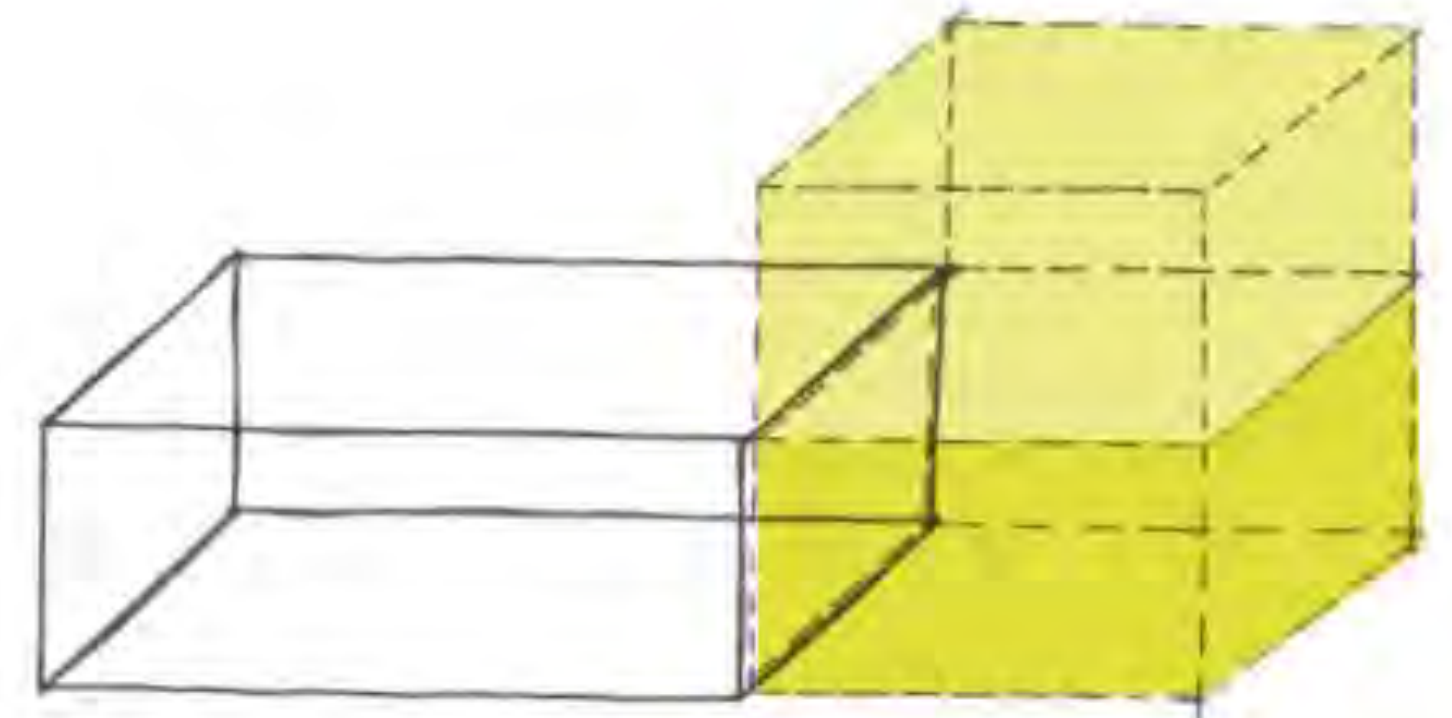
ADD TO ADD



+ ZWISCHENBODEN
ERSCHLIESSUNG AUSSEN



+ AUFSTOCKUNG GESCHOSS



+ ANBAU GESCHOSS/E

SUBTRACT TO ADD



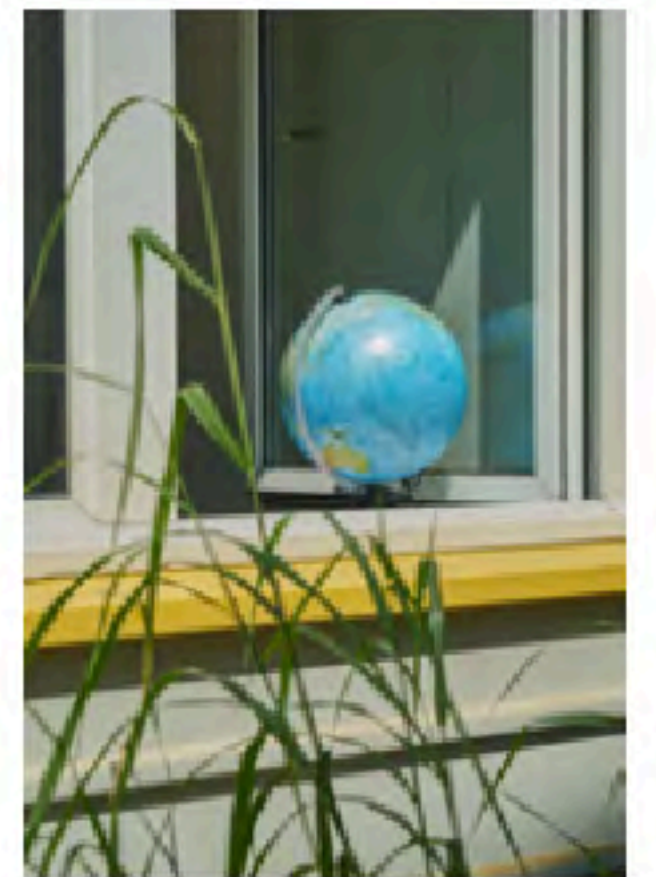
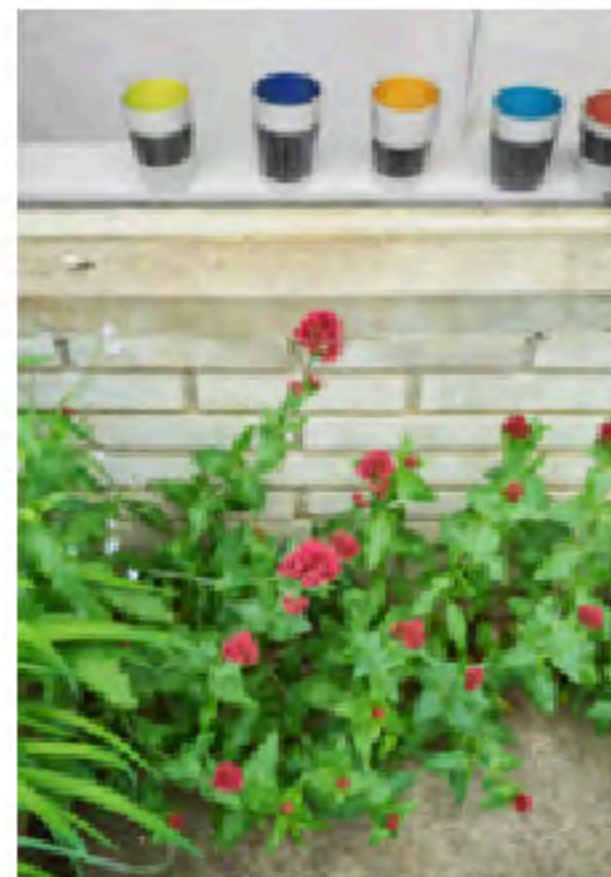
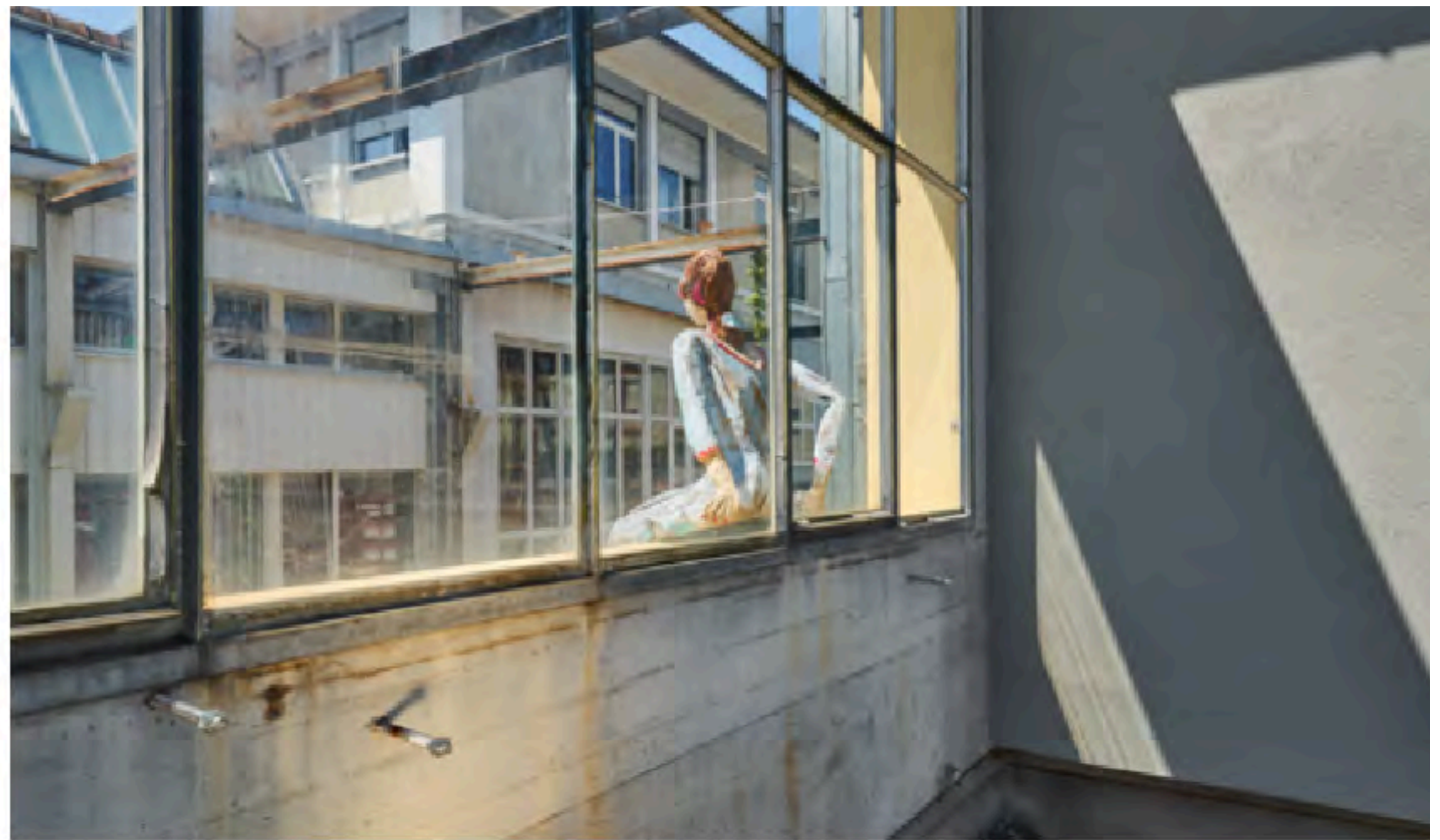
— GEDECKTE OFFENE HALLE
WEGNAHME FASSADE / WAND

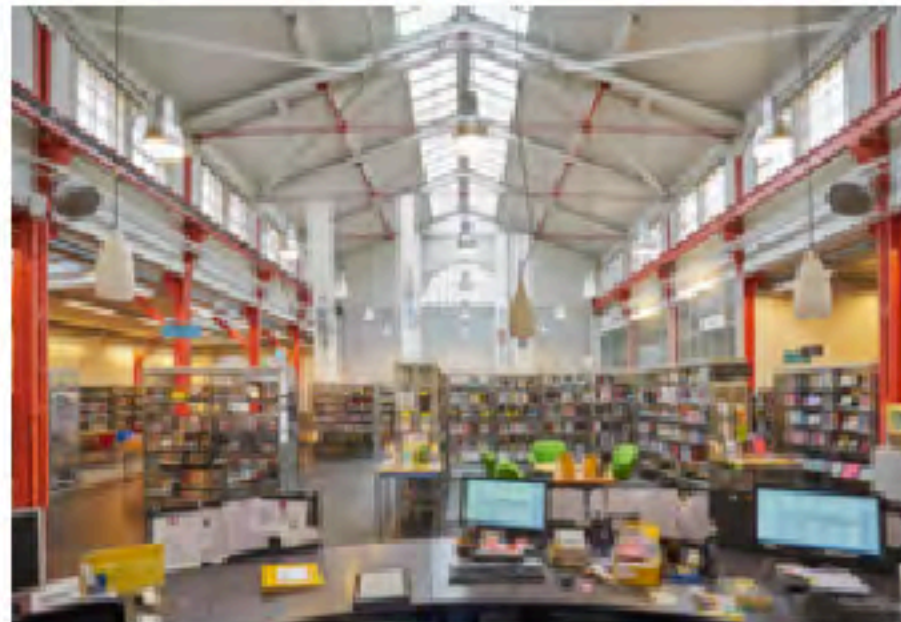
— ATRIUM / INNENHOF
WEGNAHME FASSADE / WAND UND DACH

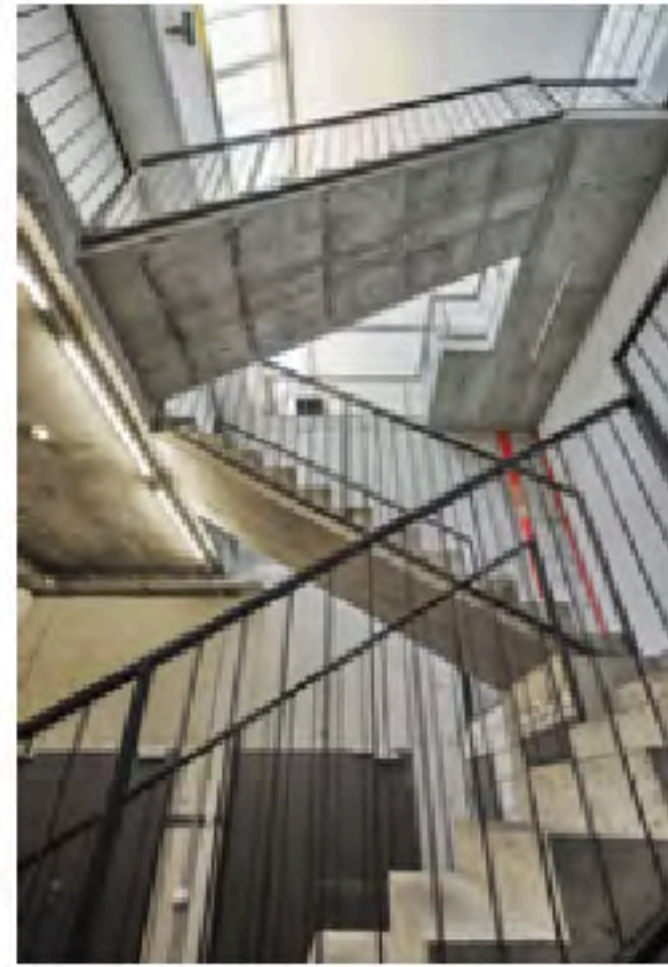
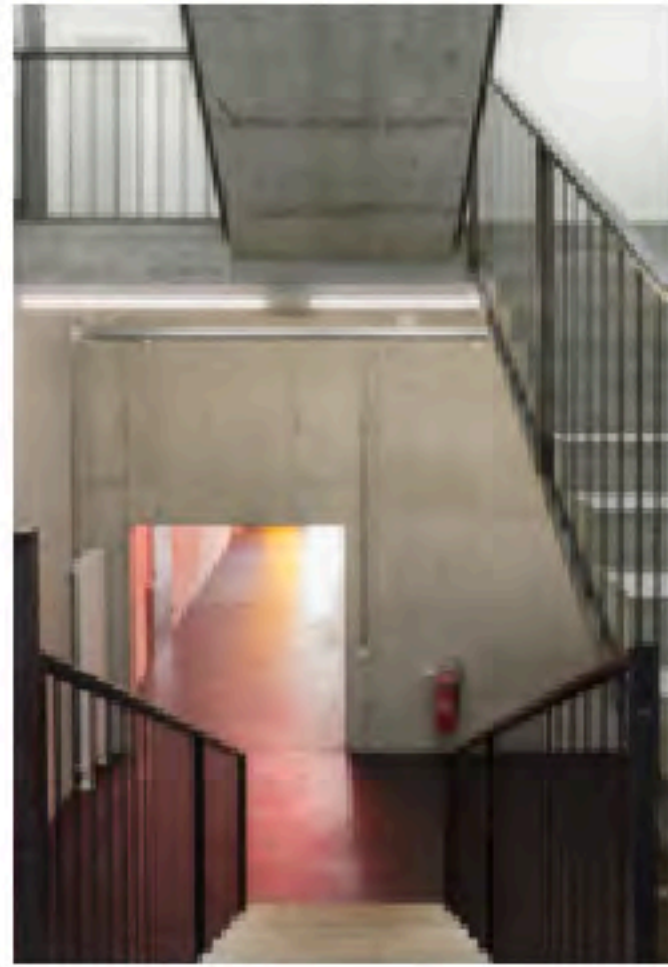
Leben auf dem Feld

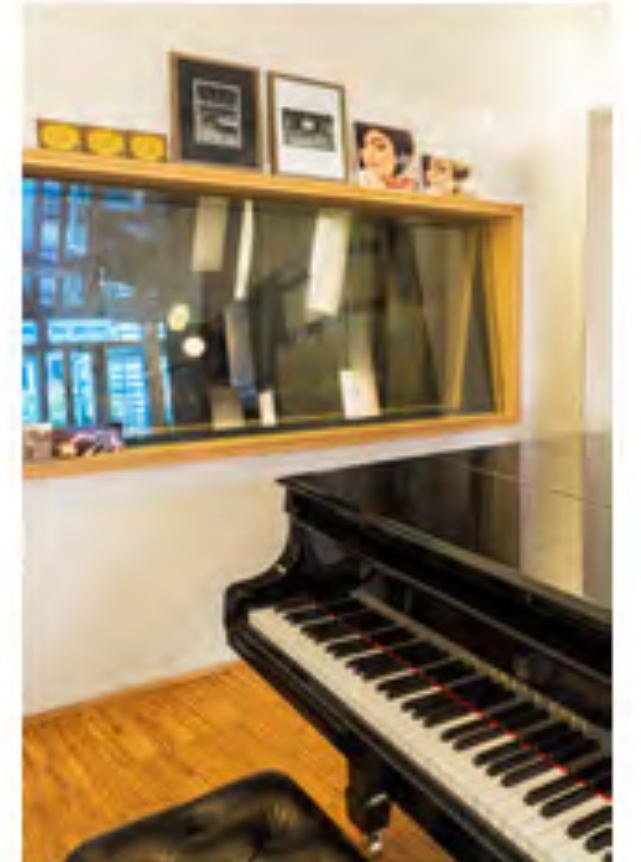












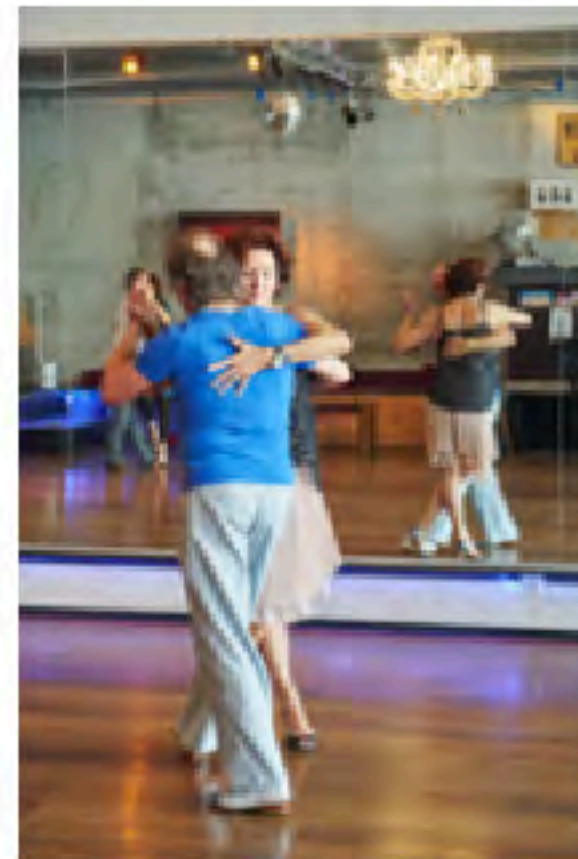
– *innovativ* –

– *kostenbewusst* –









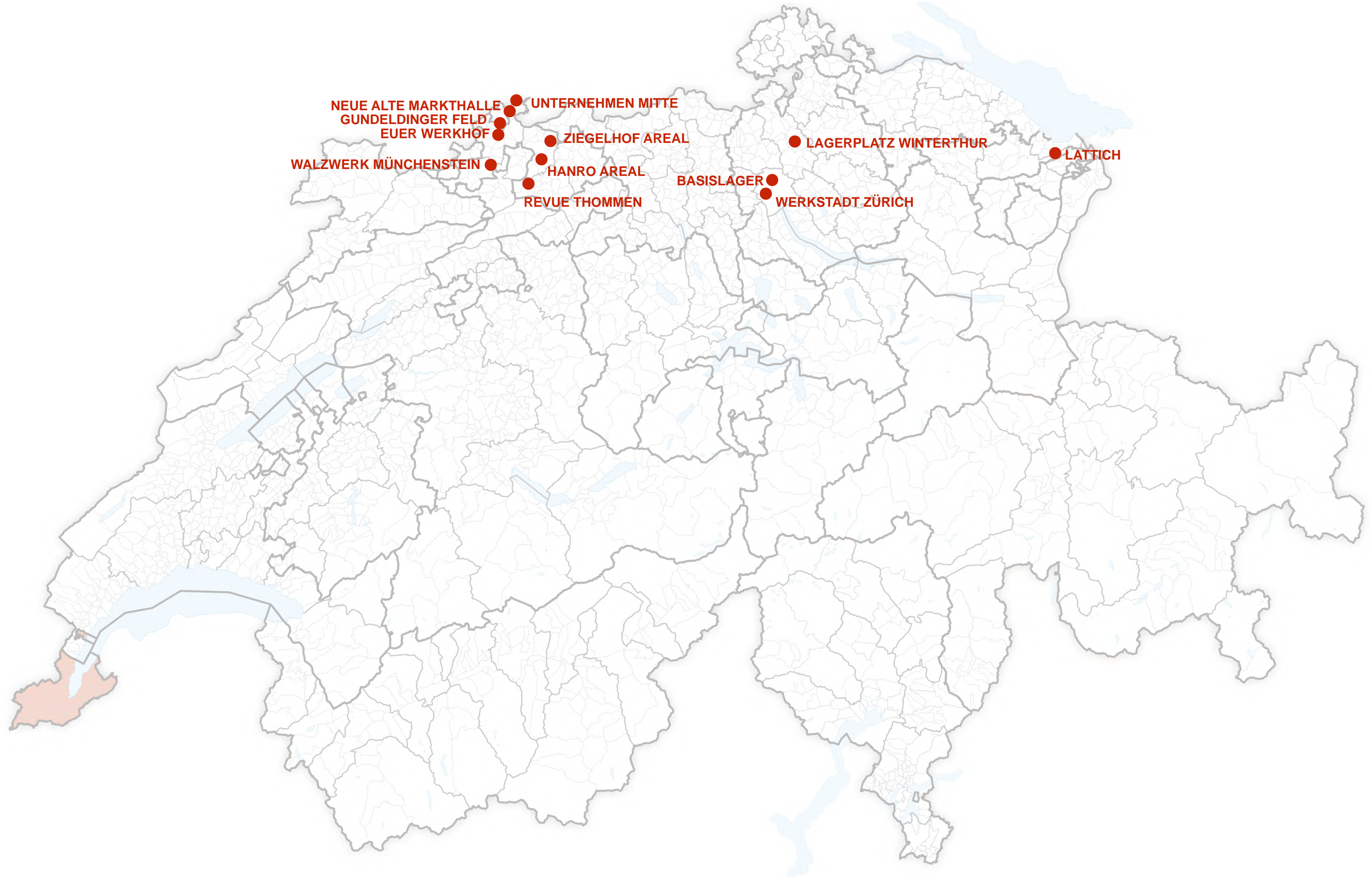
»Space is always under construction: it is always in the process of being made. It is never finished; never closed [...]«

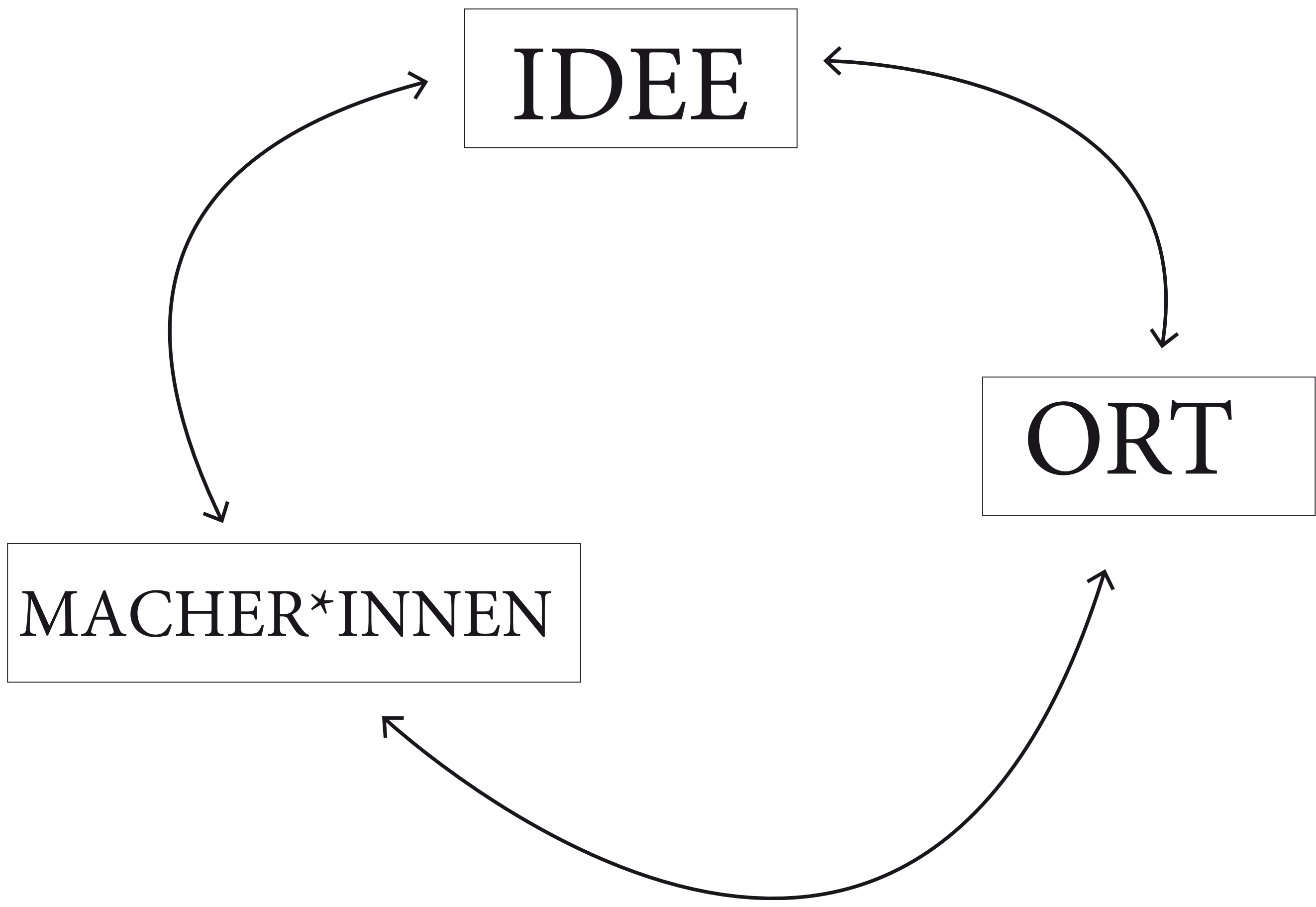
– Doreen Massey (1994, 2)

«Where do you place the angry clients and their sometimes conflicting demands? Where do you insert the legal and city planning constraints? Where do you locate the budgeting [or] the continuous demands of so many conflicting stakeholders—users, communities of neighbors, preservationists, clients, representatives of the government and city authorities?»

(Latour/Yaneva)

TRANSFORMATION OF INDUSTRIAL AREAS





INTER-EST & IN(TER)VENTION

XS | Tauschkasten «Tauschen & sich austauschen»



Tauschkasten & Bring &
Nimm, Basel

XS | Wimmelbild Life
«Analoges Crowd-Mapping»



S | Tischnachbarschaft «Ankommen & Austauschen»



Waisenhausplatz
Bern

S | Tischnachbarschaft «Ankommen & Austauschen»



Waisenhausplatz
Bern

Waisenhausplatz
Bern

TRANSDISKURSION
WARUM / WUSS ÜBERHAUPT
FREI + WAS > STELLBENNE
HAB NOCH
PLATZ = KEIN PLATZ
↳ INTERAKTION
PLURACITÄT
+ KEINE
GIEFAS

M | Workshop «Eigeninitiative & Kompetenzförderung vor Ort»



Workshop «Dachbegrünung»,
Werkhof Basel

L | Nachbarschaftliche Aktivierung
«Ermöglichen und Raum machen»



IM LENZ –
Nachbarschaftliche Aktivierung

L | Nutzer*innen-Workshops «Expert*innen des Alltags»

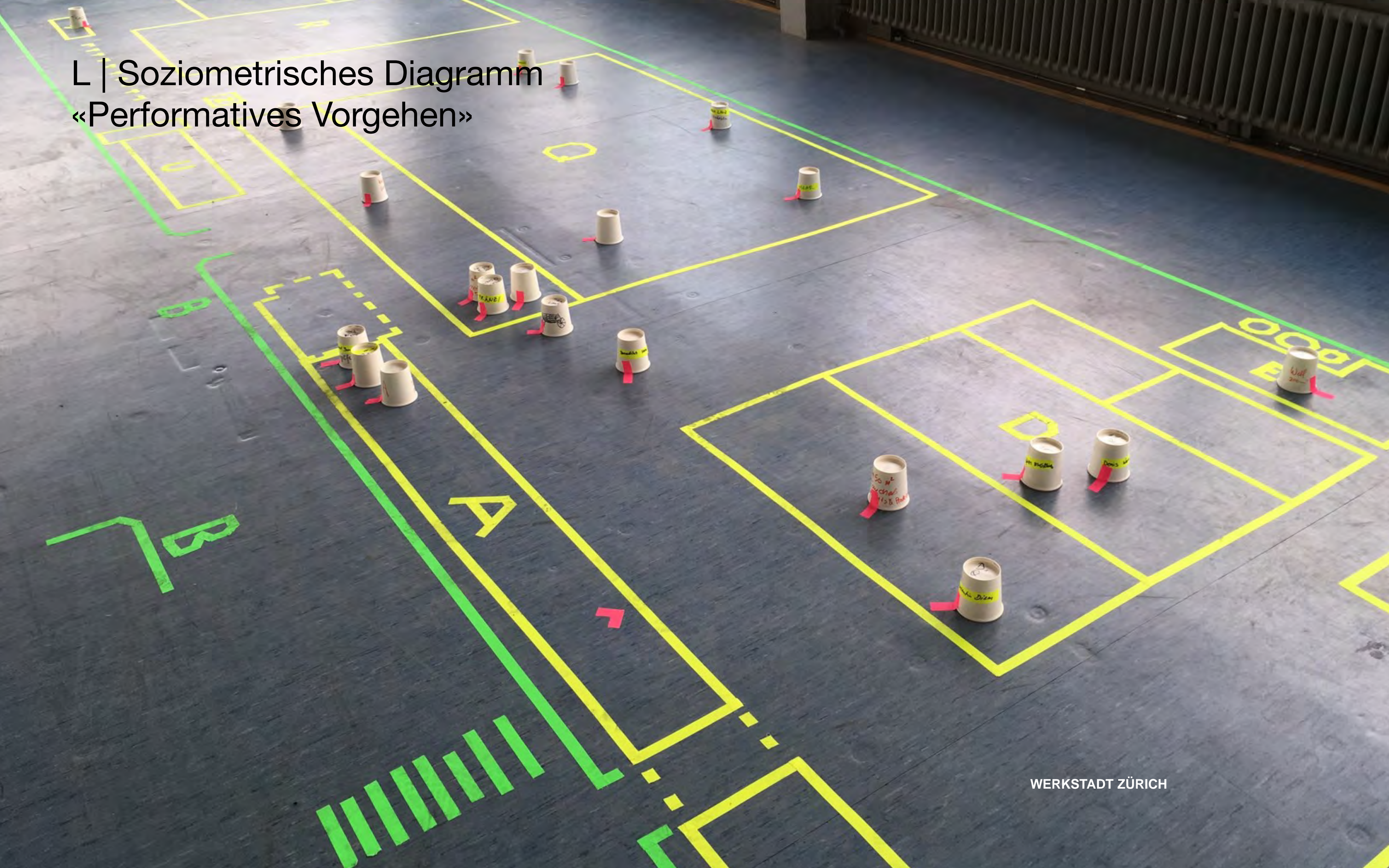


Workshop «Handwerk - Cleantech»
Werkstadt Zürich SBB

L | Soziometrisches Diagramm «Performatives Vorgehen»



L | Soziometrisches Diagramm «Performatives Vorgehen»



XL | Zukunftskonferenz/Zukunftswerkstatt «Partizipativ-offenes Vorgehen»

DORNACH



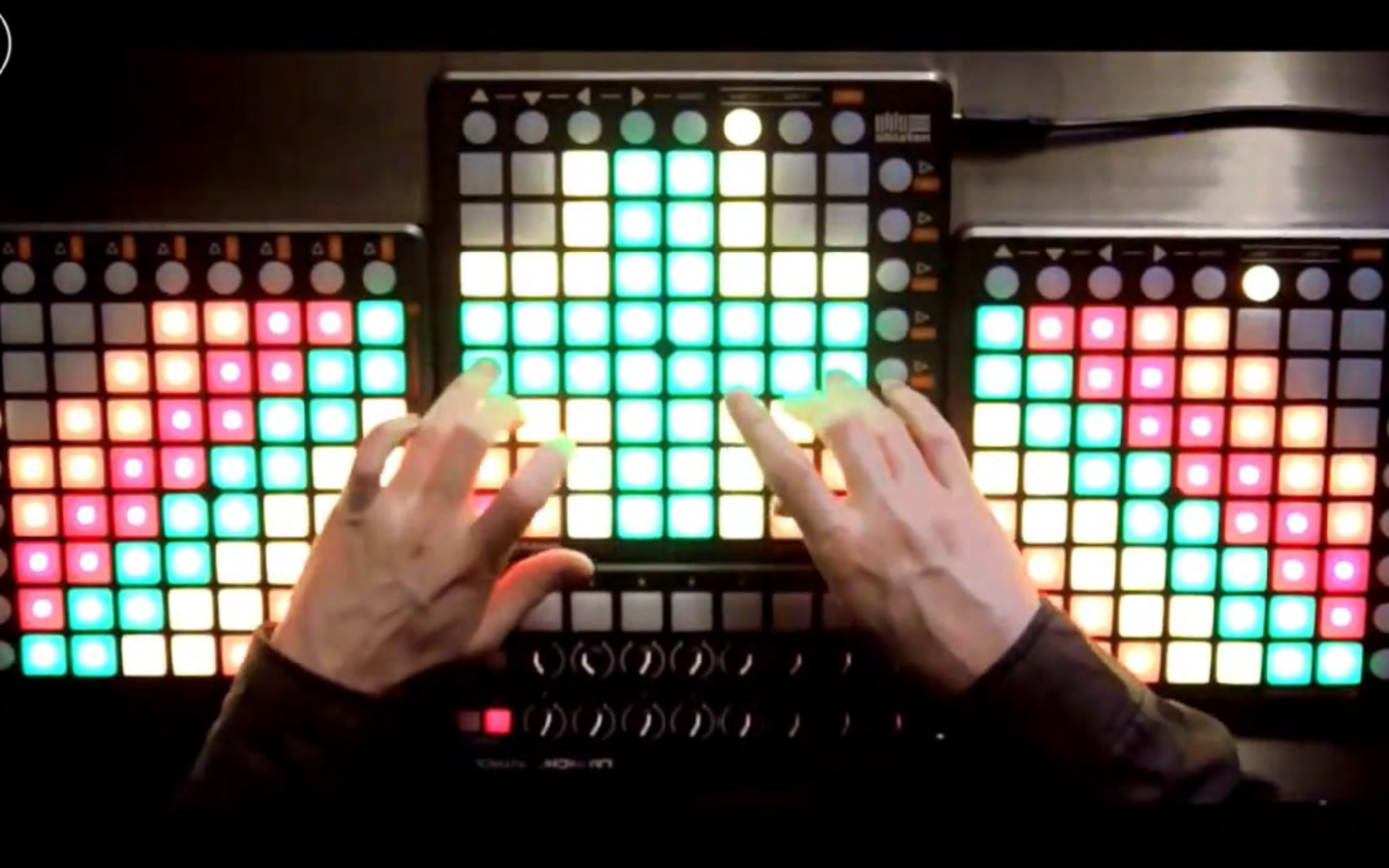
XL | Zukunftskonferenz/Zukunftswerkstatt «Partizipativ-offenes Vorgehen»



READING THE PLACE
ASSEMBLING A LIBRARY
BUILDING A SAMPLE-PAD



PRODUCTIVE LIVING
AFFORDABLE RENT
WALKEWEG BASEL



Städtebauliches Instrumentarium Strategien

4.5%

1'600 CHF

48'300 CHF /a

>0.7

1'540 CHF /m²

200 CHF /m²/a

>1.5

Analysen & Methoden

Grundrissentwürfe & Details

1. In der ersten Phase wird ein großer Bereich der bestehenden Gebäude abgerissen und durch neue Gebäude ersetzt. Die bestehenden Gebäude werden teilweise erhalten und in die neuen Gebäude integriert.

Architektur der Wohnung (Herz)

Städtebauliches Programm

Städtebauliches Programm

Architektur der Wohnung (Herz)

Architektur der Wohnung (Herz)



Materialität

Materialien laden ein sie in Gebrauch zu nehmen, sie anzueignen. Oberflächen leben durch eine eigne Patina. Sie brauchen keine Zweitbehandlung und keine Finish, Fehlstellen und Unregelmässigkeiten machen den Reiz aus. «Low-Cost/Low-Energy» heisst auf dem Areal: Langlebigkeit, Wieder- und Weiterverwendung, rohe und industrielle Materialien und Zweckentfremdung.

SCHLÜSSELWORT *Industriell, Roh, Wiederverwendung, Zweckentfremdung, Weiterverwendung, Wabi-Sabi, as-is, Fundstück*

ORT *Areal und Umgebung*

ASSOZIATION *Gundeldinger Feld, Grubenstrasse, Walzwerk*



Support-Struktur

An Strukturen wird gerankt, gewachsen, hochgebunden, drauf- und druntergestellt, weggeschlossen, zwischengespannt oder entlanggezogen. Strukturen werden angeeignet, genutzt oder vorausgesetzt. Sie sind offen erkennbar, repetitiv/seriell und sie ermöglichen einem diversen Spektrum an Funktionen und Produktionen die Entfaltung. Auf dem Areal und den Familiengärten sind Strukturen nicht zum Zweck der Zierde, oder in der Rolle formaler oder ornamentaler Elemente zu erkennen, sondern als Support für eine Vielzahl von Ingebrauchnahmen.

SCHLÜSSELWORT *Struktur, Support, repetitiv, Ermöglichung, Aneignung, Ausbau, Erweiterung, Ingebrauchnahme*

WO *Areal, Dreispitz*

ASSOZIATION *Maison Dom-ino, Quinta Monroy Housing by Aravena, Grundbau und Siedler von BEL, Basislager NRS Insitu, ...*



Durchlässige Grenzen

Beet an Beet, Hütte an Hütte, Gartentore ohne Zäune. Zwar ist jede Parzelle einem Gärtner zugeteilt, dennoch verwischen die Grenzen zwischen den einzelnen Parzellen, umzäunt wird die Gartengemeinschaft nur gegenüber dem Aussen. Auf vielen Graden wird hier ein Raum zwischen dem Öffentlichen und dem Privaten, als Nachbarschaft und Gemeinschaft kultiviert. Das Areal erscheint als gemeinschaftliche Privatheit und private Gemeinschaft zugleich.

SCHLÜSSELWORT *Gemeinschaft, Austausch, Grenzen, Schwellen, Nachbarschaft*
 ORT *Familiengärten*
 ASSOZIATIONEN *Clusterwohnungen, Wohngemeinschaften, Genossenschaften*



Opulenz

Jede Besucher*in, die die Familiengärten auf dem Areal besucht, kann sich an der Fülle und Opulenz der Früchte und Blüten berauschen. Alles hängt und gedeiht in Trauben und Dolden. Die Farben sind satt, die Formen rund und gefiedert. In seiner Sparsamkeit an Ressourcen offenbart sich dennoch ein Reichtum an Schönheit und Köstlichkeit bis hin zur Verschwendung.

SCHLÜSSELWORT *Fülle, Verausgabung, Verschwendung, Reichtum, Schönheit,*
 Wo *Areal*
 ASSOZIATION *Adriaen van Utrecht »Stilleben mit Hund und Affe« 1644*

Typologische Verschaltung

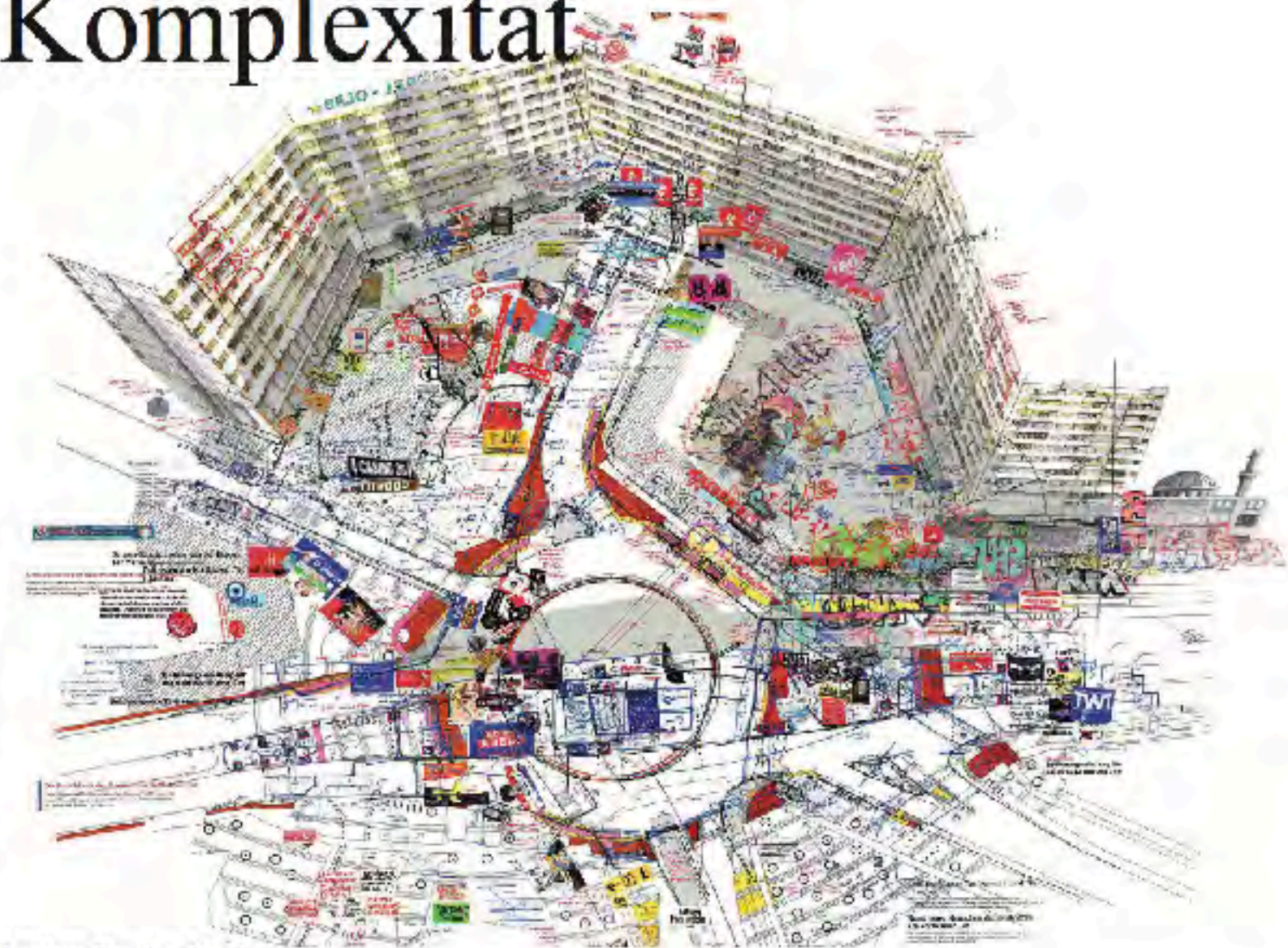


Cadavre exquise

- STELSCHRAUBE
 - INSTRUMENT
 - STRATEGIE
-
- ENTWICKLER*IN
 - STÄDTEBAUER*IN
 - BAURECHTNEHMER*IN
 - ARCHITEKT*IN
-
- LOW COST
 - LOW ENERGY
 - HIGH QUALITY

Aus den Katalogen der Qualitäten des Ortes lässt sich eine diagrammatisch kombinatorische Maschine bauen. Wie im Kinderbuch mit dem Krokufanten, der surrealistischen Methode des »cadavre exquise«, oder den »Cut-Up« Techniken von William S. Burroughs, produziert diese »Maschine« eine kombinatorische Varianz der enthaltenen Möglichkeiten. Sie lässt damit das bislang nicht realisierte Potenzial des Ortes hervortreten. Durch den Filter von »Low-Cost« und »Low-Energy« betrachtet erweitert dieser Krokufant das Repertoire städtebaulicher Möglichkeiten sehr umfangreich.

Komplexität



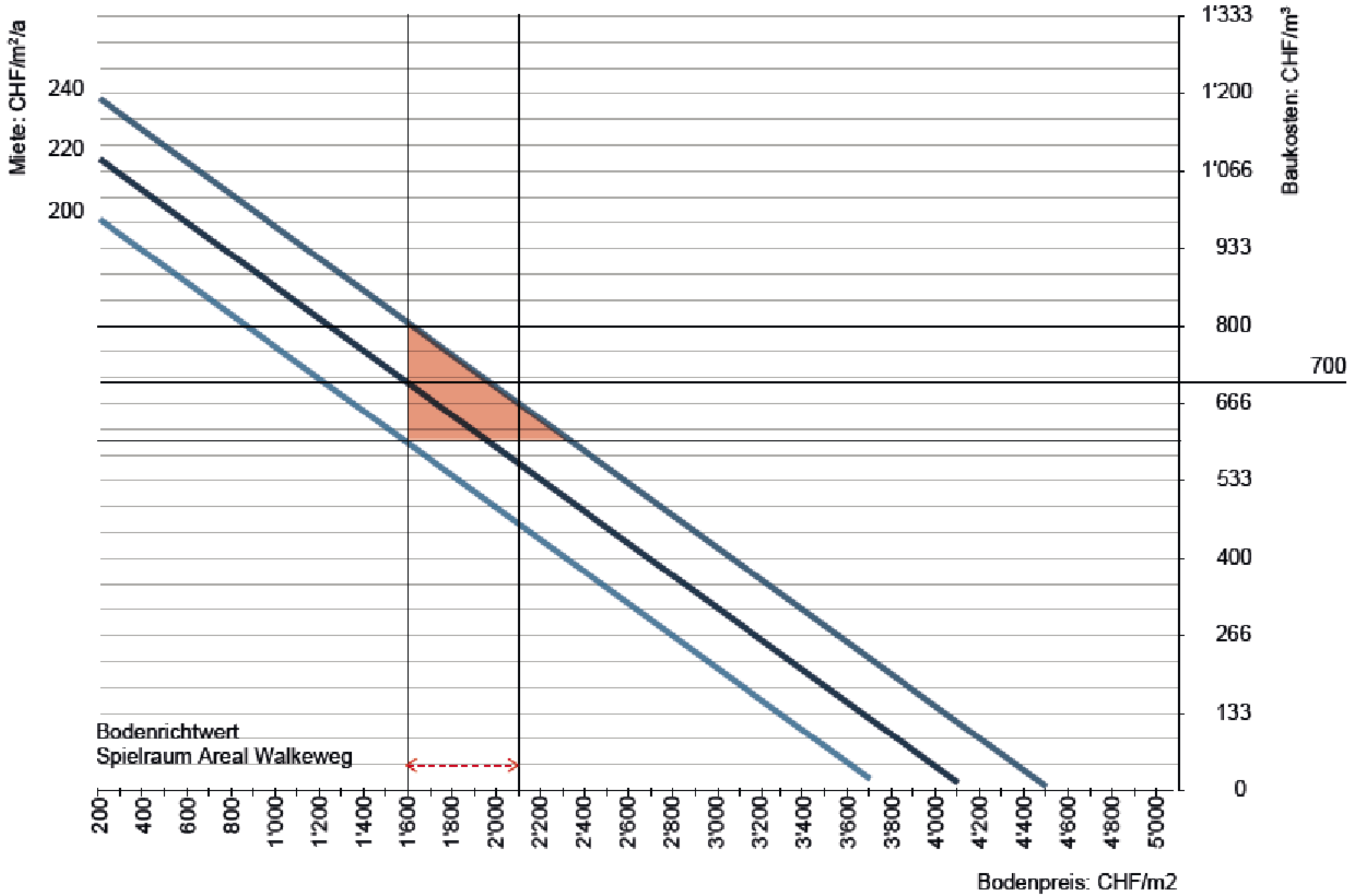
Larissa Fassler, Kotti, Berlin

- STELSCHRAUBE
 - INSTRUMENT
 - STRATEGIE
-
- ENTWICKLER*IN
 - STÄDTEBAUER*IN
 - BAURECHTNEHMER*IN
 - ARCHITEKT*IN
-
- LOW COST
 - LOW ENERGY
 - HIGH QUALITY

»»Low-Cost«« Strategien liegen in einem Zusammenspiel baulicher, ökonomischer, funktionaler, politischer und sozialräumlicher Komponenten. Dies führt zu komplexen Zusammenhängen und verführt dazu, Komplexität auf minimale Schlüsselfaktoren reduzieren zu wollen. Erfolgreiche »Low-Cost« Strategien vermindern nicht die Komplexität, sondern machen sie verhandel- und handhabbar. Denn was auf den ersten Blick sogar als Unordnung erscheint, ist aber womöglich »die [innovative/neue] Ordnung, die wir nicht suchen.« (H. Bergson). Wir geben der Komplexität daher Struktur und Raum, um offen für neue Finanzmodelle, Wohntypologien, Nutzungsüberlagerungen und Stadträume zu sein.

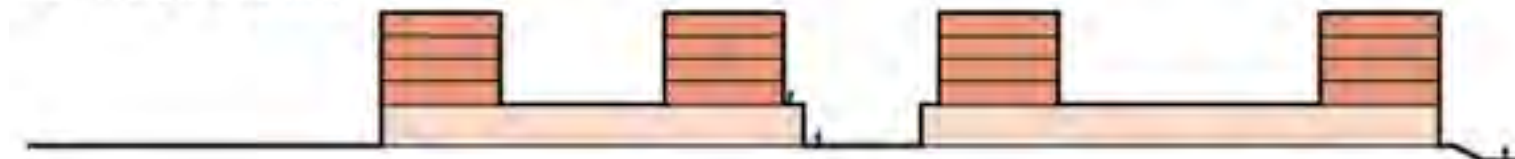
WINDOW OF OPPORTUNITY

RENT-COST-GROUND RELATION



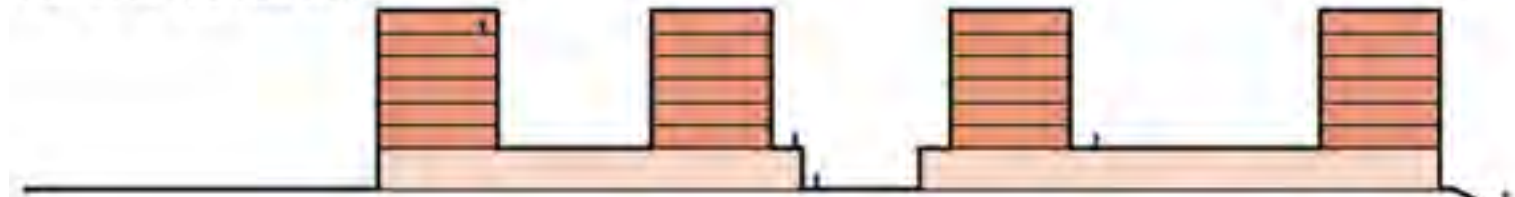
DESIGN BY NUMBERS

Zone 4 Modellrechnung mit Tisch -> HNF/BGF: 0.7
AZ: 1.5 (67'500 m²)



Arealfläche:	45'000 m ²	Wohnen ØMietpreis/m ² /a:	ca. 241 CHF
AZ:	1.5	Tisch ØMietpreis/m ² /a:	ca. 124 CHF
BGF:	67'500 m ²	incl. Aussenraum + Erschliessung	
HNF/BGF:	0.7	HNF Wohnen:	ca. 30'450 m ²
Bruttorendite:	4.5%	approx. Wohnfläche m ² /Kopf:	30
Bodenkosten/m ² :	1'600 CHF	approx. Bewohner:	1'015
Aussenraum + Erschliessung:	11'620'000 CHF		
Wohn-Baukosten/m ² :	700 CHF		
Geschosshöhe:	3 m		
Tisch-Baukosten/m ² :	400 CHF		
Geschosshöhe:	5.4 m		
Wohn BGF:	43'500 m ²		
Tisch (optionale Duplex-Mietfläche) BGF:	24'000 m ²		
Tisch (Bau) BGF:	16'000 m ²		

Max. Modellrechnung mit Tisch -> HNF/BGF: 0.7
AZ: 2.15 (96'750 m²)



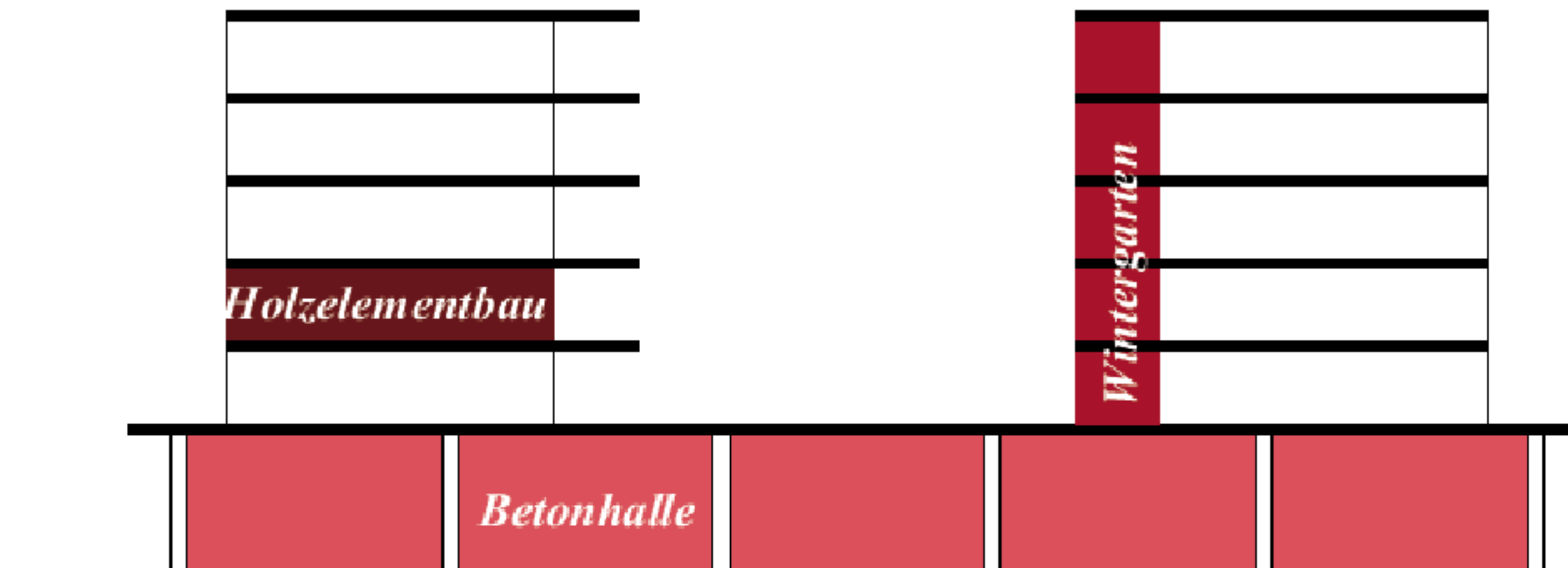
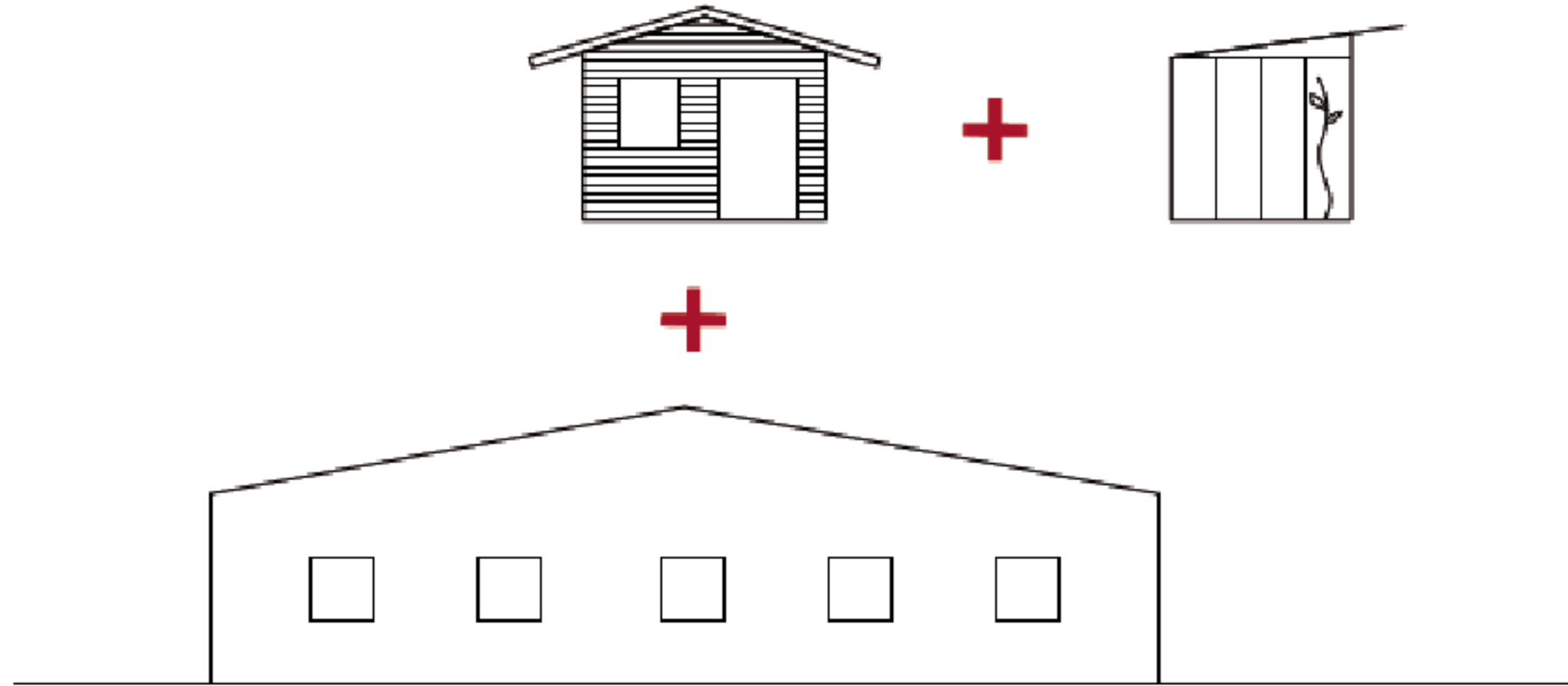
Arealfläche:	45'000 m ²	Wohnen ØMietpreis/m ² /a:	ca. 199 CHF
AZ:	2.15	Tisch ØMietpreis/m ² /a:	ca. 124 CHF
BGF:	96'750 m ²	incl. Aussenraum + Erschliessung	
HNF/BGF:	0.7	HNF Wohnen:	ca. 50'925 m ²
Bruttorendite:	4.5%	approx. Wohnfläche m ² /Kopf:	30
Bodenkosten/m ² :	1'600 CHF	approx. Bewohner:	1'698
Aussenraum + Erschliessung:	11'620'000 CHF		
Wohn-Baukosten/m ² :	700 CHF		
Geschosshöhe:	3 m		
Tisch-Baukosten/m ² :	400 CHF		
Geschosshöhe:	5.4 m		
Wohn BGF:	72'750 m ²		
Tisch (optionale Duplex-Mietfläche) BGF:	24'000 m ²		
Tisch (Bau) BGF:	16'000 m ²		

Low-Line Modellrechnung mit Tisch -> HNF/BGF: 0.7
AZ: 1.75 (78'750 m²)

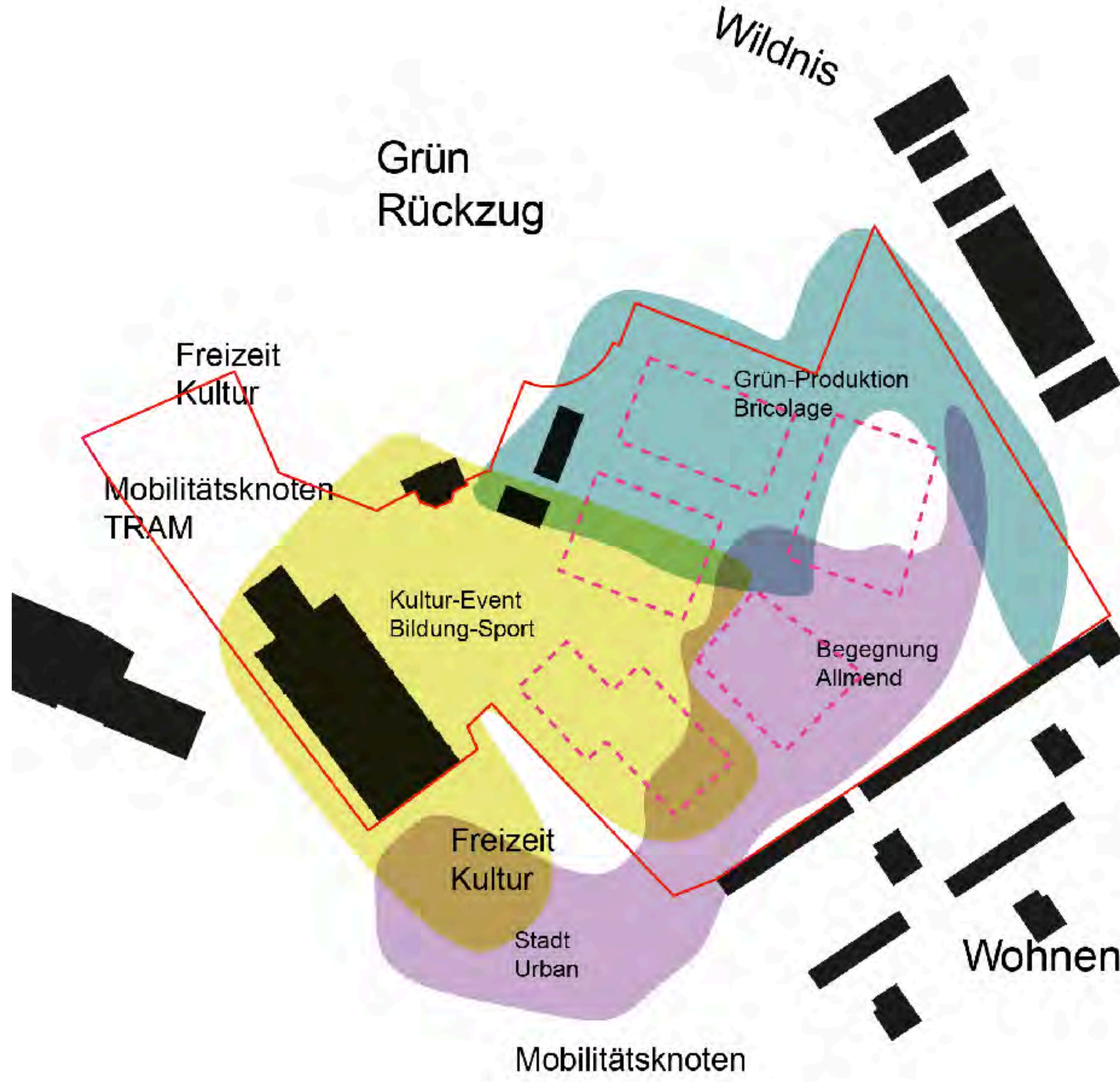


Arealfläche:	45'000 m ²	Wohnen ØMietpreis/m ² /a:	ca. 220 CHF
AZ:	1.75	Tisch ØMietpreis/m ² /a:	ca. 124 CHF
BGF:	78'750 m ²	incl. Aussenraum + Erschliessung	
HNF/BGF:	0.7	HNF Wohnen:	ca. 37'800 m ²
Bruttorendite:	4.5%	approx. Wohnfläche m ² /Kopf:	30
Bodenkosten/m ² :	1'600 CHF	approx. Bewohner:	1'260
Aussenraum + Erschliessung:	11'620'000 CHF		
Wohn-Baukosten/m ² :	700 CHF		
Geschosshöhe:	3 m		
Tisch-Baukosten/m ² :	400 CHF		
Geschosshöhe:	5.4 m		
Wohn BGF:	54'750 m ²		
Tisch (optionale Duplex-Mietfläche) BGF:	24'000 m ²		
Tisch (Bau) BGF:	16'000 m ²		

RE-INTERPRET INEXPENSIVE TYPOLOGIES

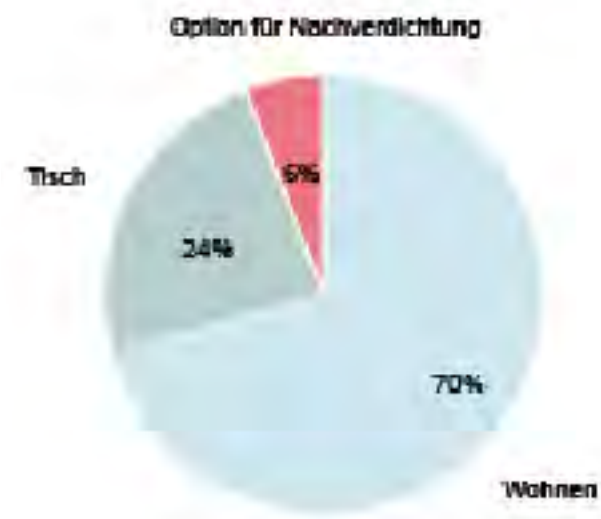


MAXIMIZE THE OPTIONS FOR HYBRID USE

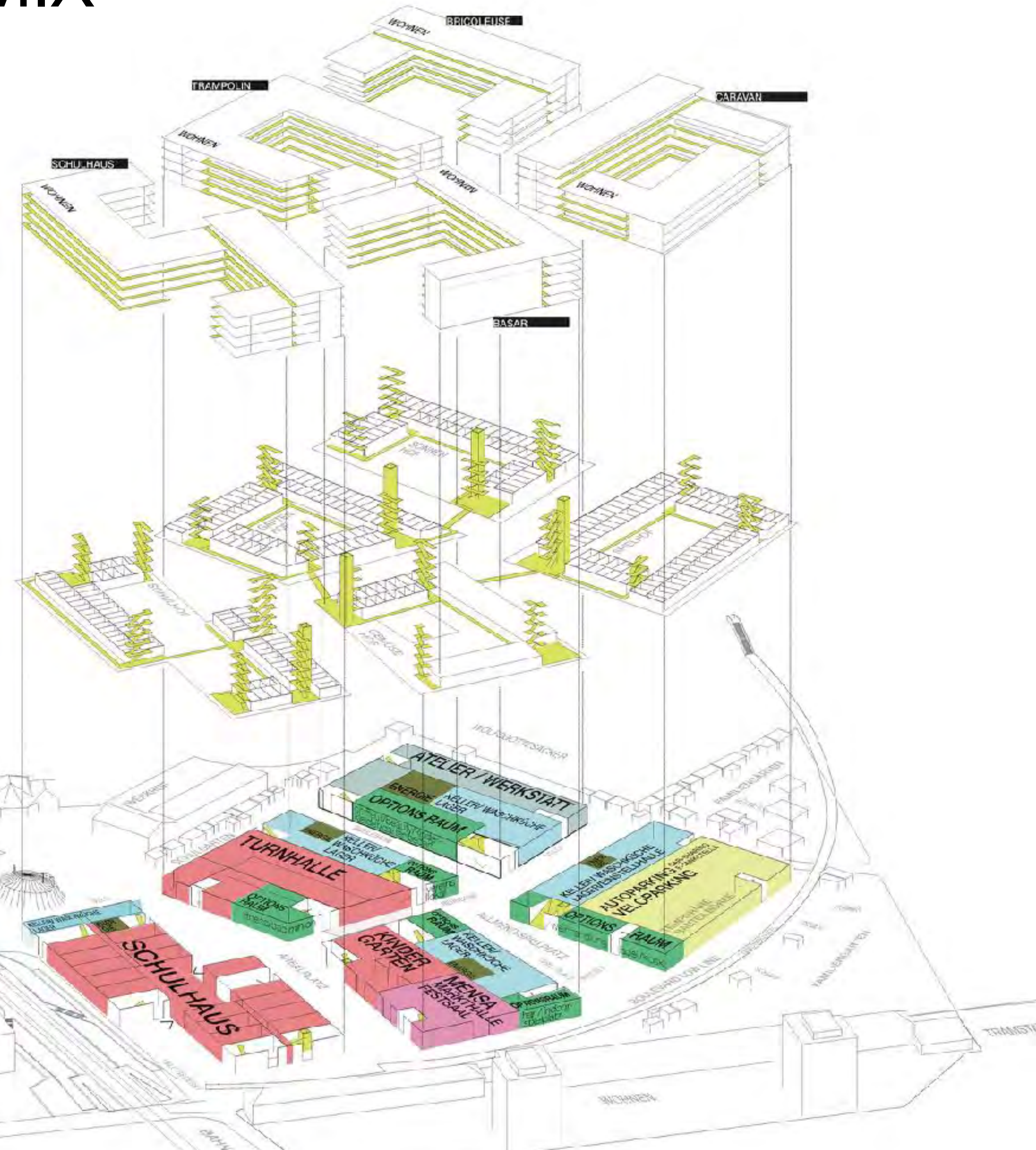


LET'S PLAY THE FIRST REMIX

Bruttogeschossflächen-Anteile
Gesamt



Tisch



Städtebauliches Instrumentarium Strategien

4.5%

1'600 CHF

48'300 CHF /a

>0.7

1'540 CHF /m²

200 CHF /m²/a

>1.5

Analysen & Methoden

Grundrissentwürfe & Darstellungen

1. In der ersten Phase wird ein grober Grundriss erstellt. Die dabei festgelegte Grundrissstruktur wird in der zweiten Phase weiter ausgearbeitet. Die Grundrissstruktur wird dabei durch die Grundrissstruktur der bestehenden Gebäude beeinflusst.

3D-Modell

Städtebauliches Programm

Grundrissentwürfe & Darstellungen

3D-Modell

Grundrissentwürfe & Darstellungen

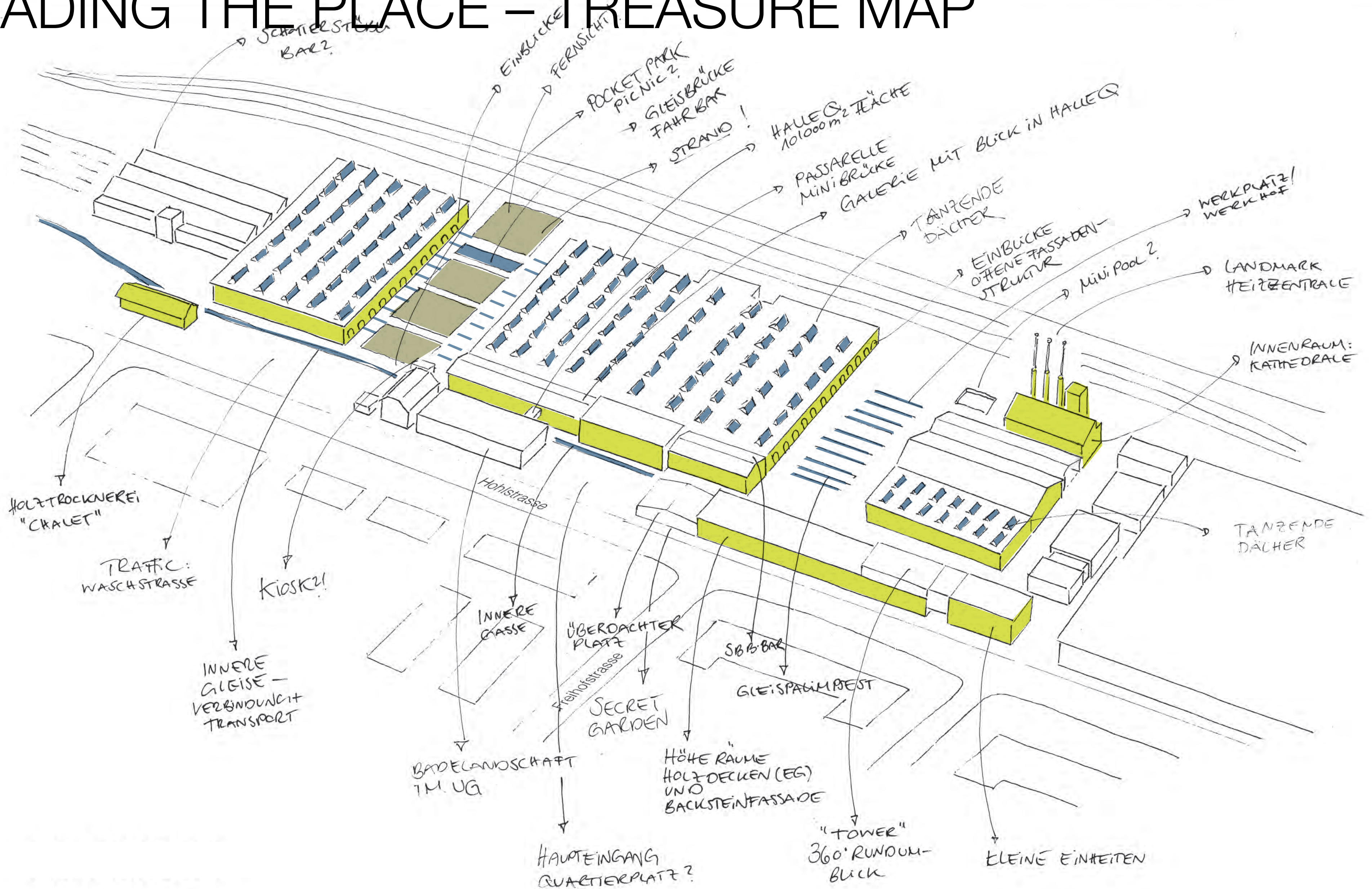
3D-Modell



**URBANE WERKSTADT
ZÜRICH SBB
FROM RAILWAY REPAIR TO
URBAN PRODUCTION
SBB, KCAP, DENKSTATT,
STUDIO VULKAN**



READING THE PLACE – TREASURE MAP



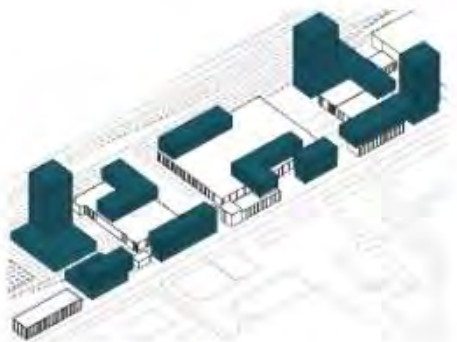
VOLUMETRIC STUDY



Variante 1: Spange



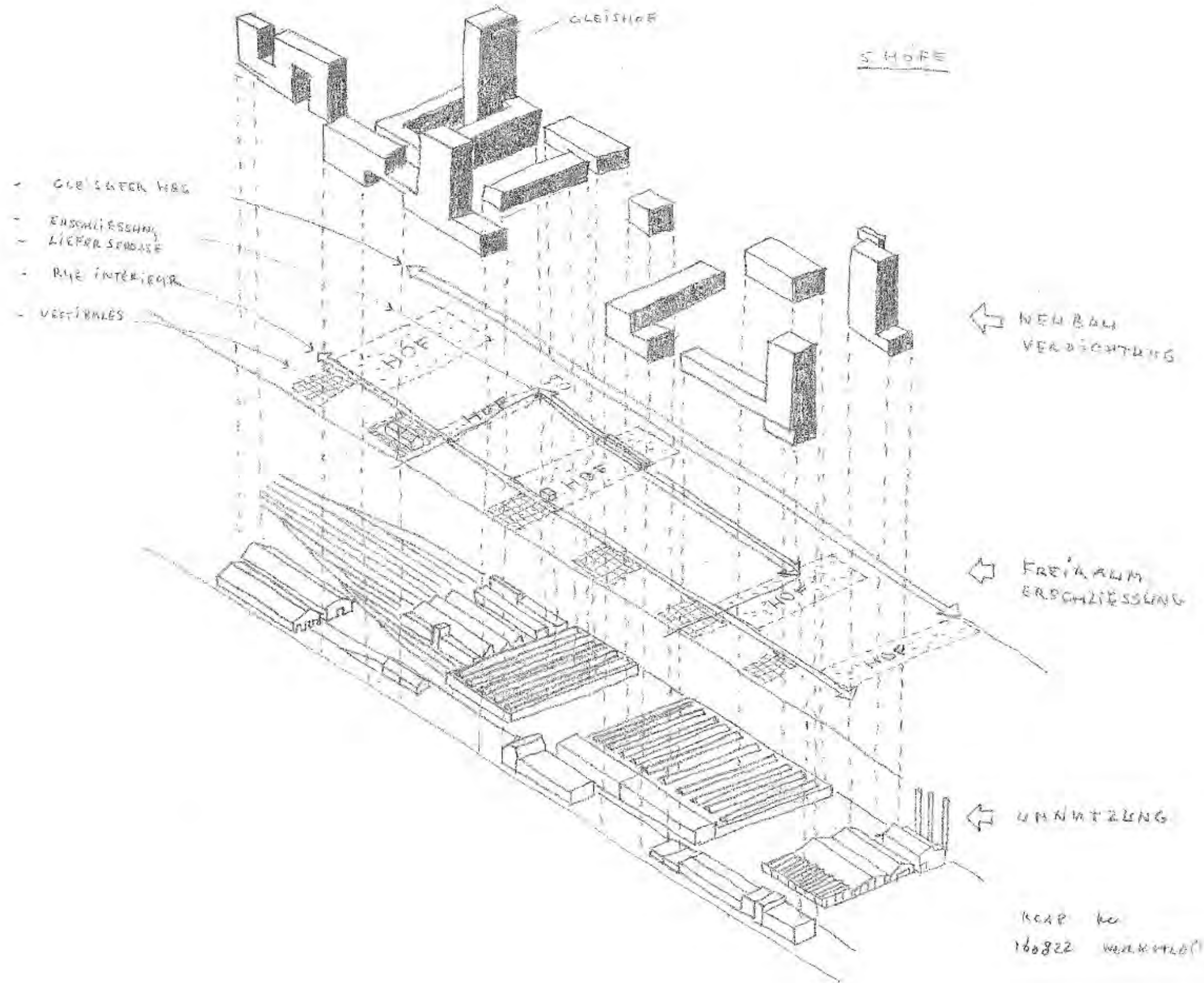
Variante 2: Cluster



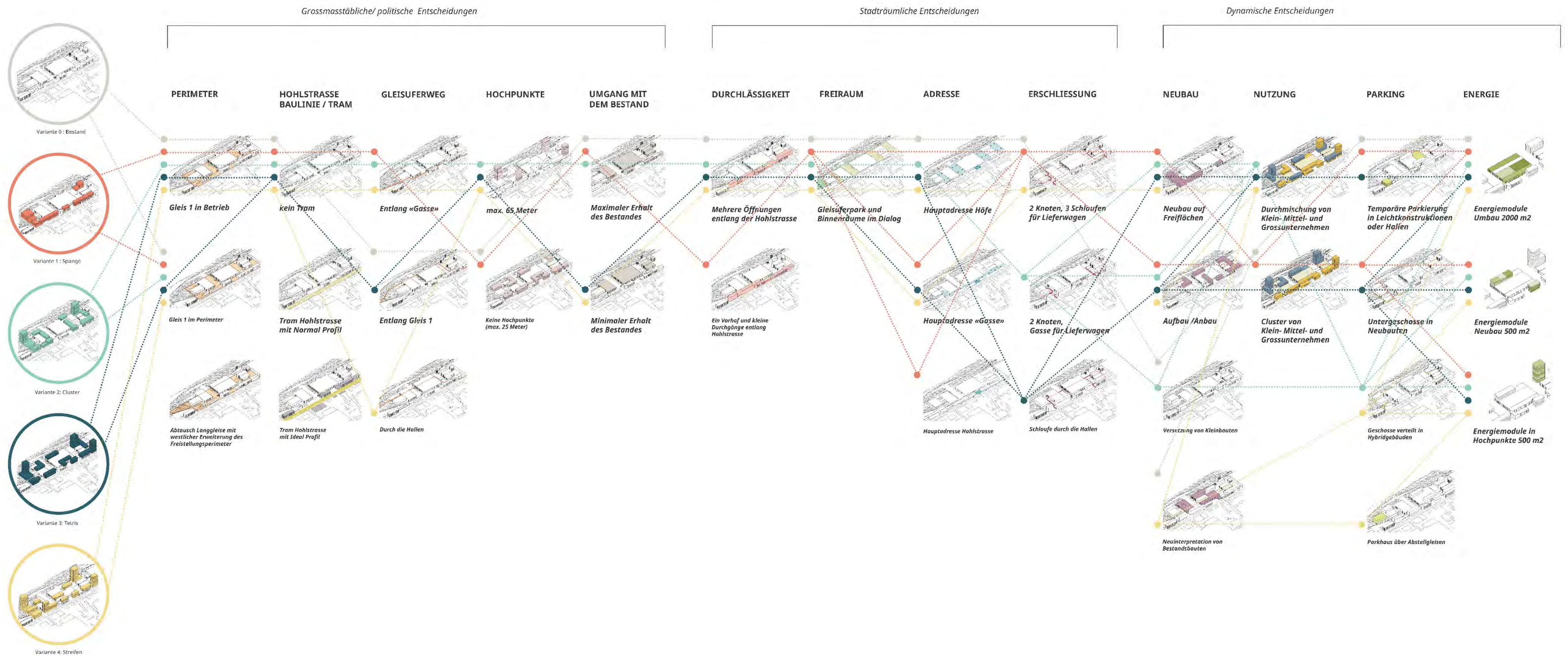
Variante 3: Tetris



Variante 4: Streifen

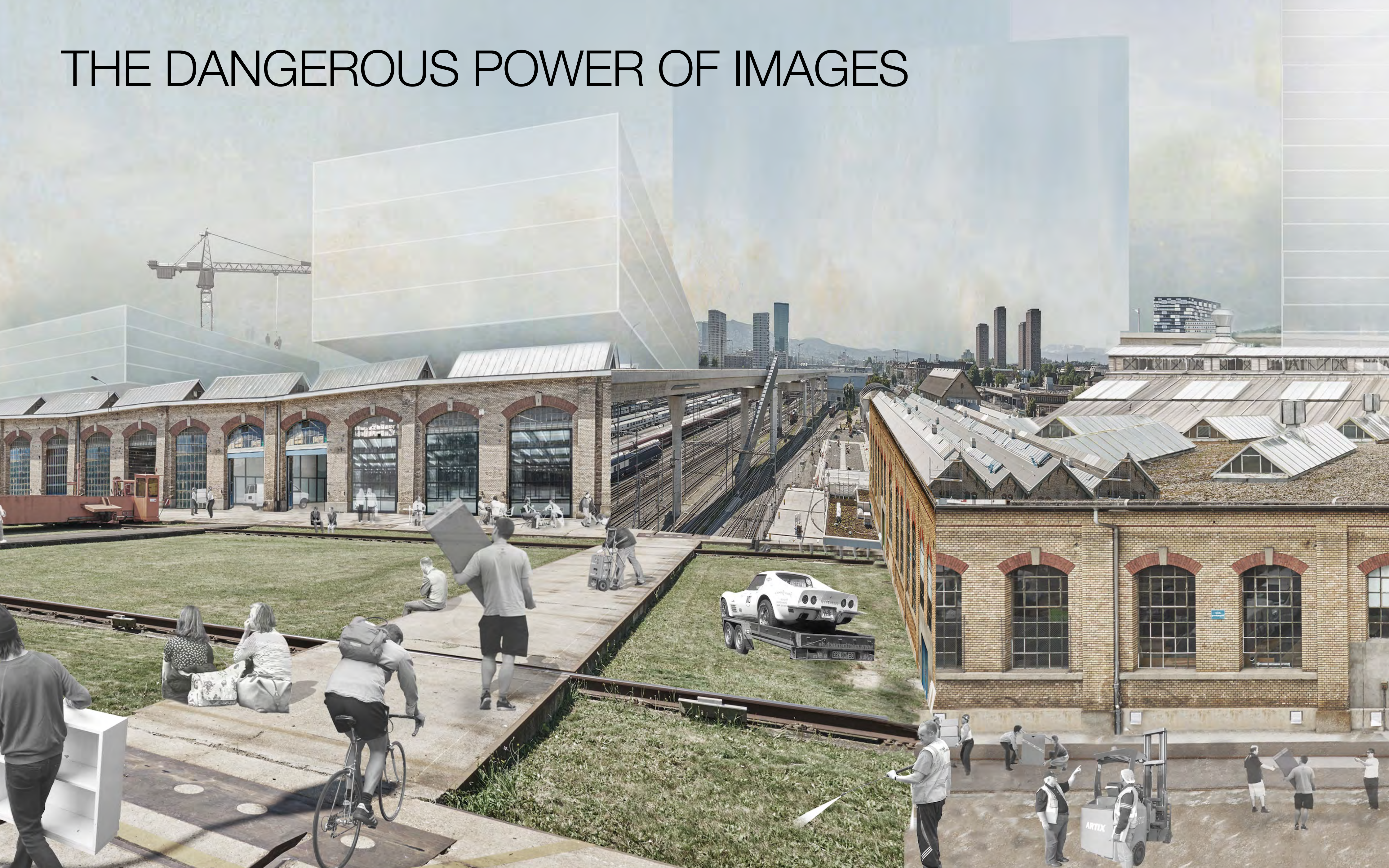


DYNAMIC MASTERPLAN MATRIX



WERKSTADT ZÜRICH, SBB, KCAP

THE DANGEROUS POWER OF IMAGES





PROTOTYPIC USER – EXPERTS OF THE EVERYDAY

Anfragen Gewerbe

202 EINGÄNGE / TOTAL | Stand August 2017

Anfragen Dienstleistung

202 EINGÄNGE / TOTAL | Stand August 2017

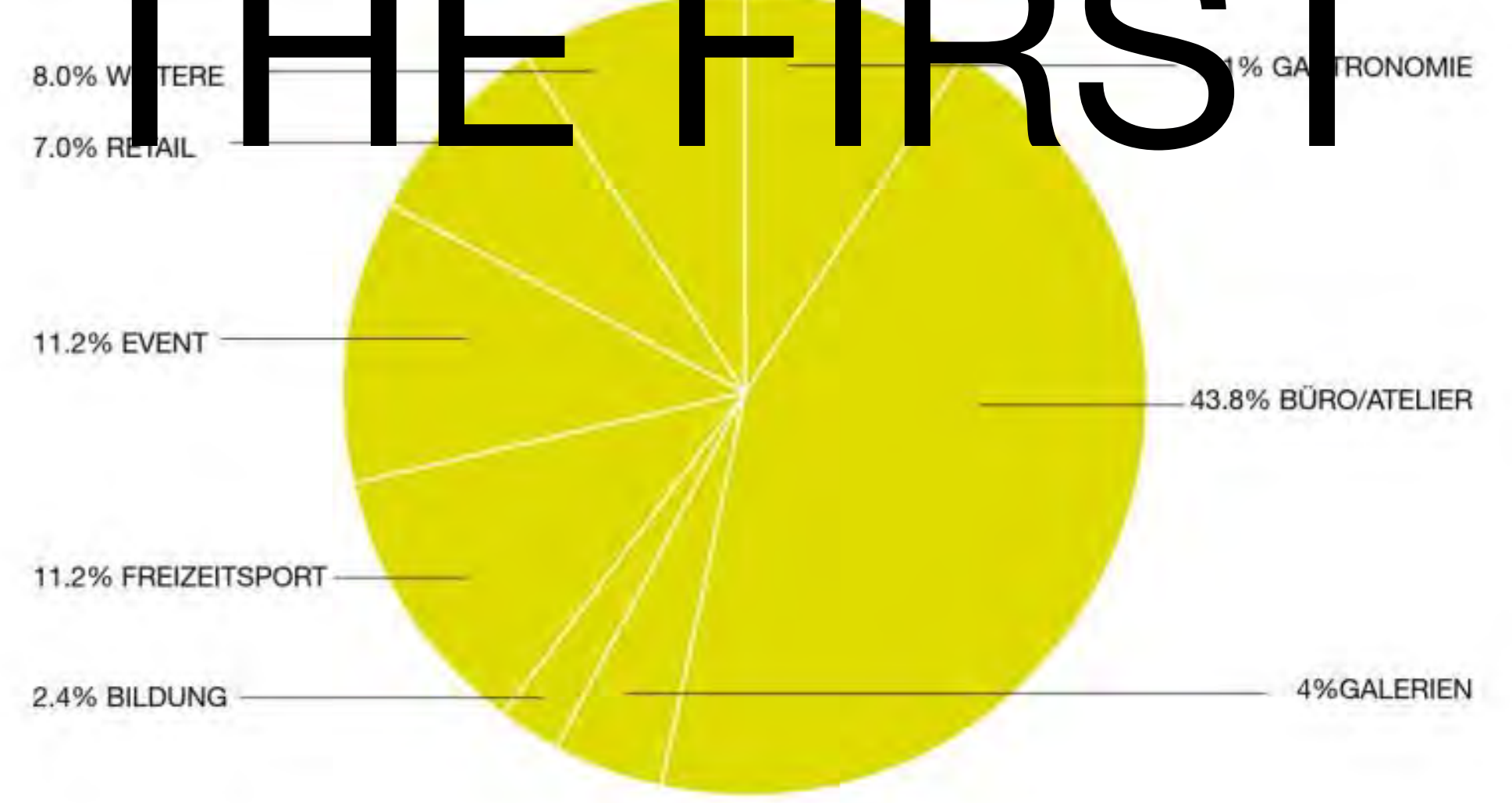
APPROX. 380

REQUESTS IN THE FIRST

YEAR.



GEWERBE 113 ANFRAGEN



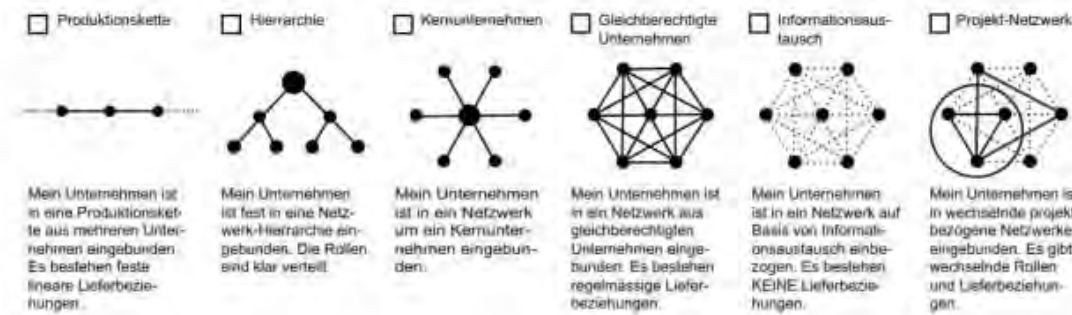
DIENSTLEISTUNG 89 ANFRAGEN

Werkstadt, Zurich. Survey.

WERKSHOP HANDWERK CLEANTECH

7. Wie ist dein unternehmerisches Netzwerk aufgestellt?

Mit wem arbeitest Du zusammen? (z.B. Zulieferer, Abnehmer, Einzelhändler, Werkzeuge, Transporter, Steuerberater, Logistiker u.a.)	
In welchem Netzwerktyp erkennst du dein Unternehmen am ehesten wieder?	Kreuze maximal zwei Optionen an und benenne wenn möglich deine Rolle.



Beschreibe Deine Rolle im gewählten Netzwerktyp. (z.B. gleichberechtigt, abhängig, Kernunternehmen, Informationsgeber, Programmierer, Auftragsgeber, Auftragsnehmer, ...)	
---	--

8. Was fehlt in Deinem Netzwerk bisher?

Es fehlt ... (z.B. eine gute Anwaltskanzlei, Logistik, ...)	
---	--

9. Was mehr wird wenn wir teilen: Was kannst Du teilen?

Infrastruktur (z.B. WLAN, Barrierefreiheit)	
Maschinen/Technik	
Dienstleistungen (z.B. Verwaltung, Personal und Receptionisten, Sekretariat, Empfang, Werkzeuge, Kundenbetreuung, Security)	
Räume (z.B. Sitzungszimmer, Pausenraum für Angestellte, Lager/Küche und Materialräume)	
Mobilität (z.B. Transportmittel auf Land, zusammenf. Aerial, Firmenfahrzeug, Auto, Velo, Kundenparkplatz)	
...?	

10. Was kannst oder willst du nicht teilen?

z.B. Auftraggeber, Kunden, Angestellte, Werkzeuge ...?	
--	--

SBB AG
Immobilien Development
Vulkanplatz 11 · Postfach · 8048 Zürich · Schweiz

WERKSHOP HANDWERK CLEANTECH

11. Was ist (sind) Dein(e) Standbein(e)?

Mit Standbein meinen wir das Kerngeschäft, z.B. Schreinerei und Messebau.	
---	--

12. Was ist (sind) Dein(e) Spielbein(e)?

Mit Spielbein meinen wir das Nebengeschäft, z.B. Möbeldesign/DIY-Kurse.	
---	--

13. Wie viele Wettbewerber*innen (und welcher Art) in unmittelbarer Nähe sind für Dein Gewerbe verträglich?

Kooperation oder Konkurrenz?	
------------------------------	--

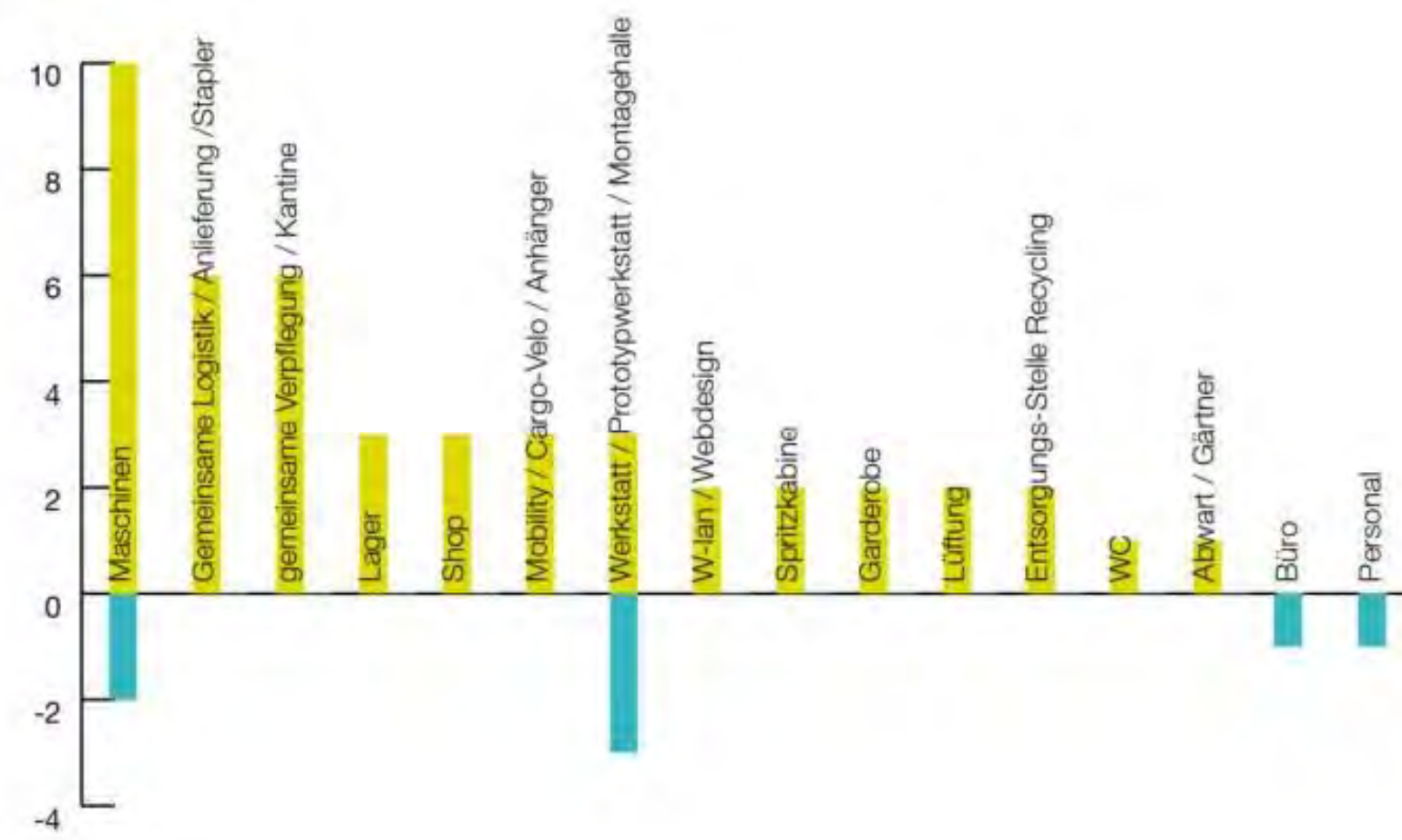
14. Weitere Kommentare:

Hier ist Platz für weitere Kommentare:	
--	--

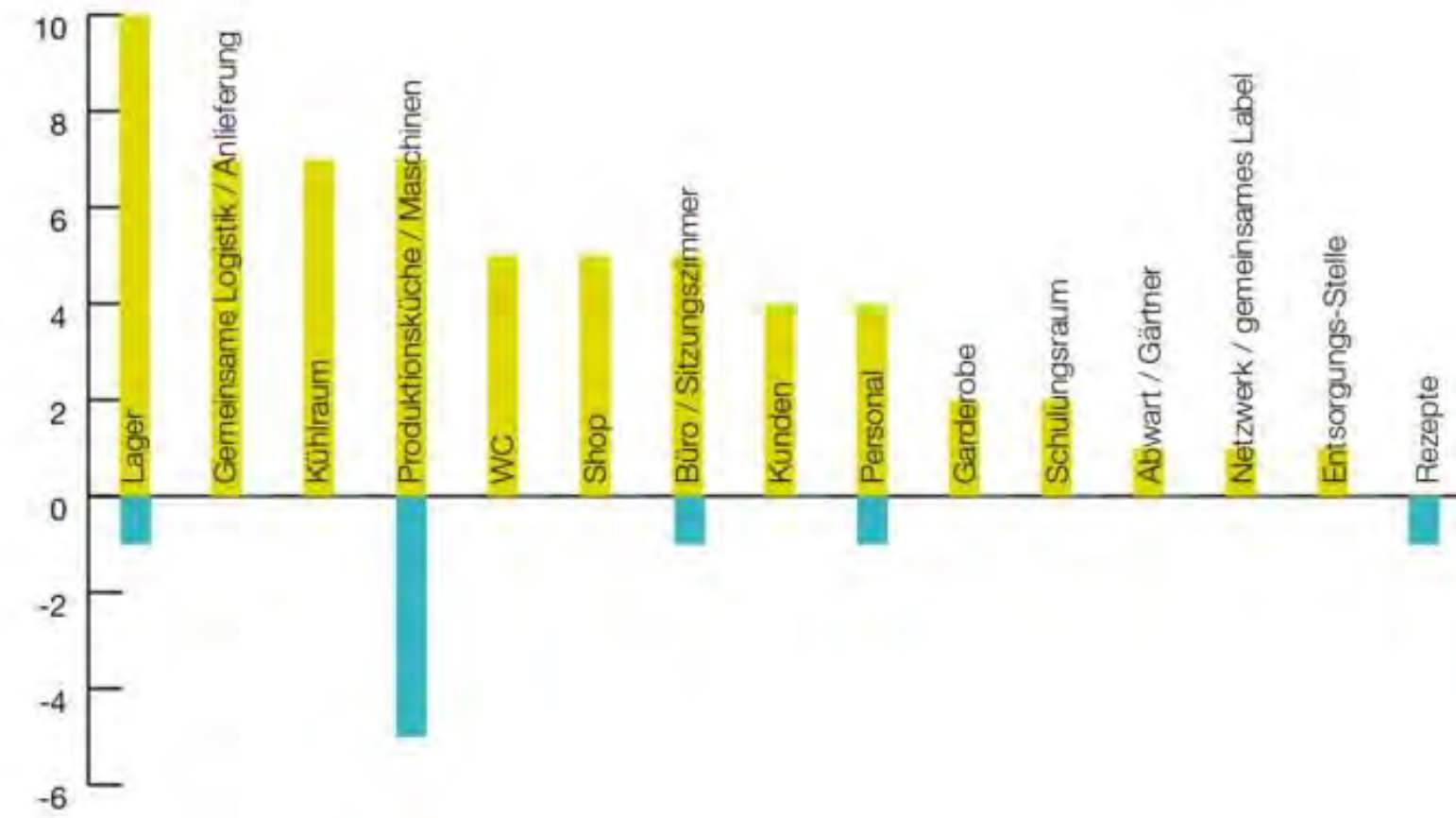
SBB AG
Immobilien Development
Vulkanplatz 11 · Postfach · 8048 Zürich · Schweiz

Werkstadt, Zurich. Sharing.

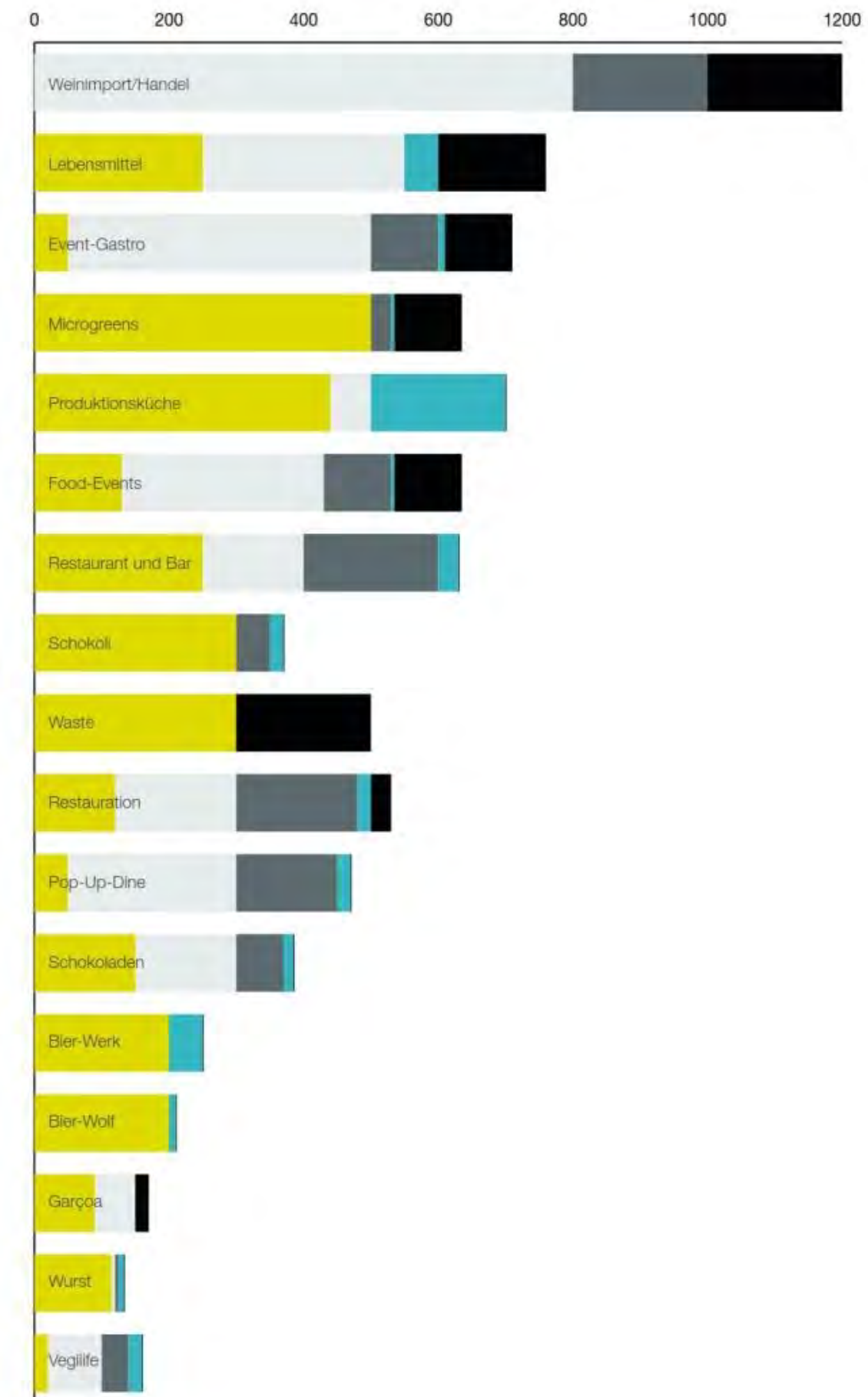
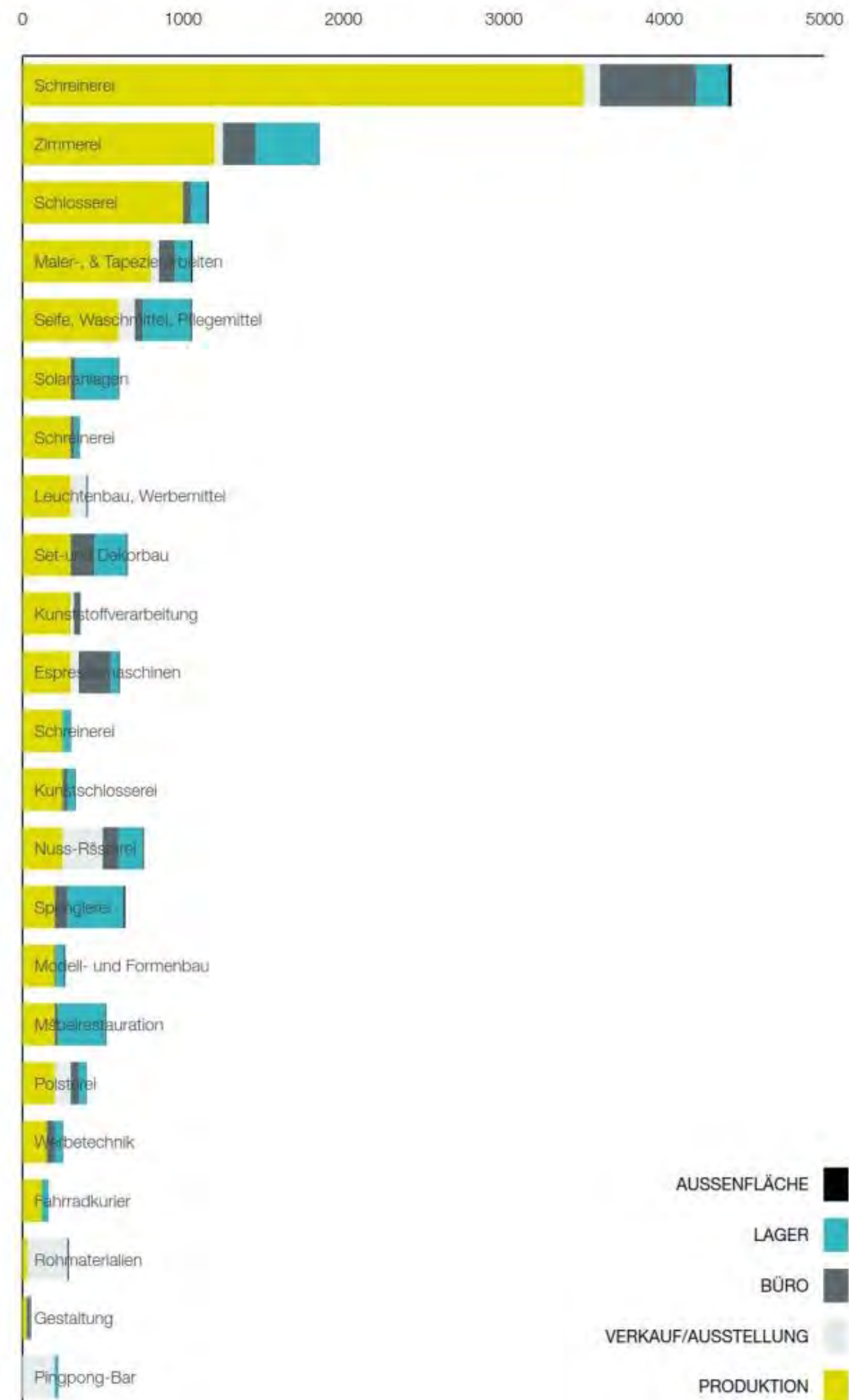
25 TEILNEHMER*INNEN



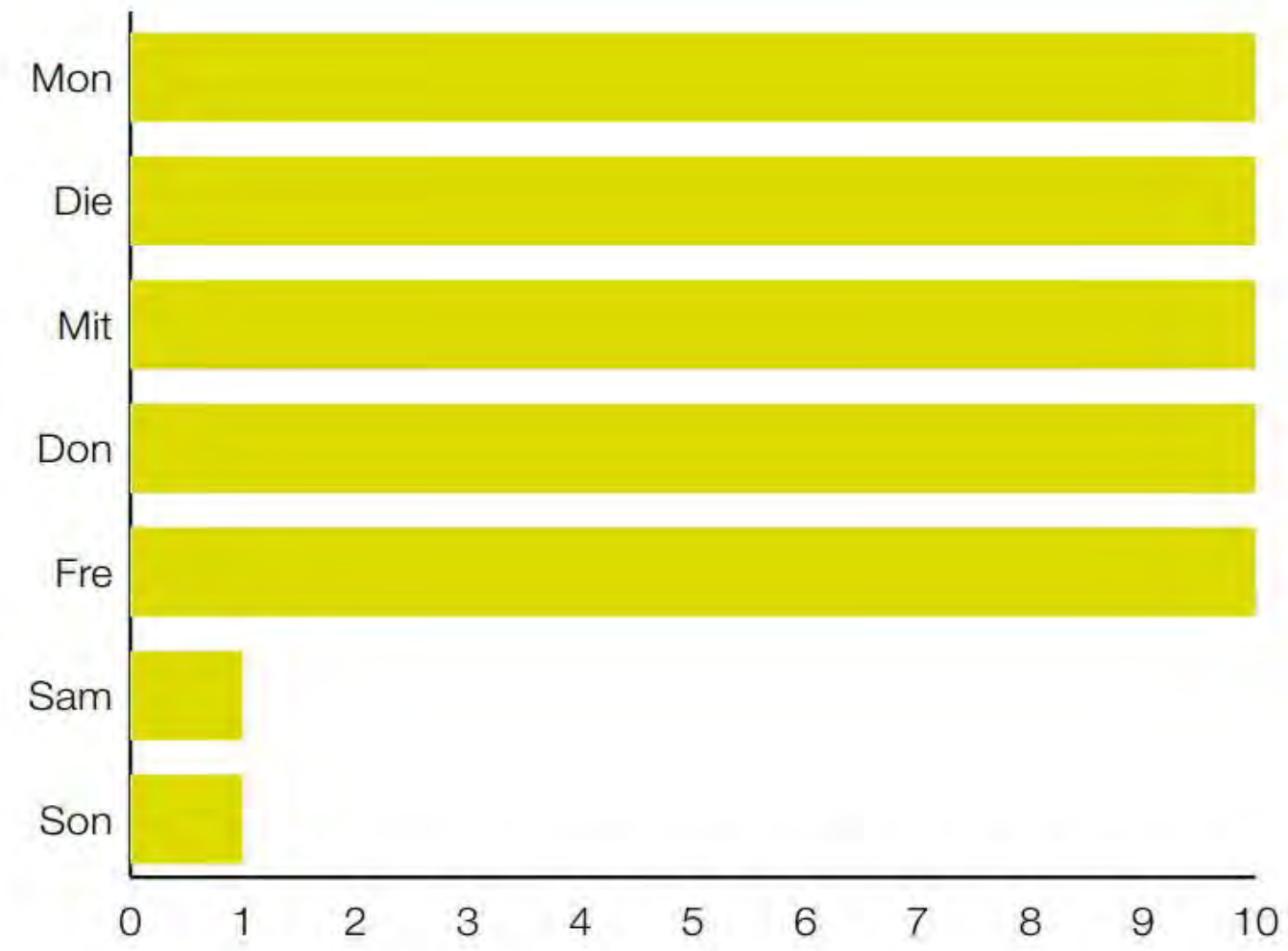
40 TEILNEHMER*INNEN



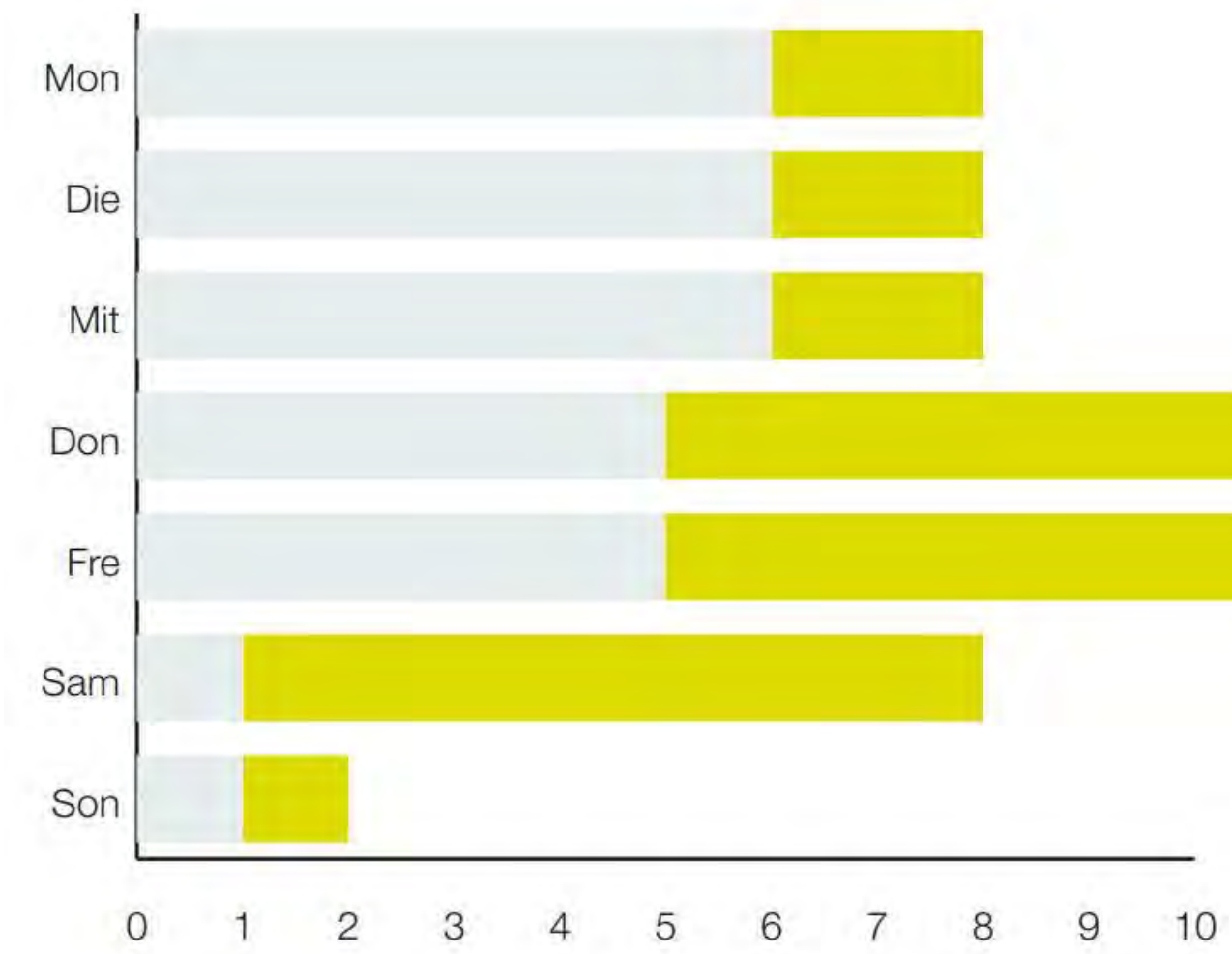
Werkstadt, Zurich. Spatial Requirements.





Werkstadt, Zurich. 24/7/365.



 HANDWERK

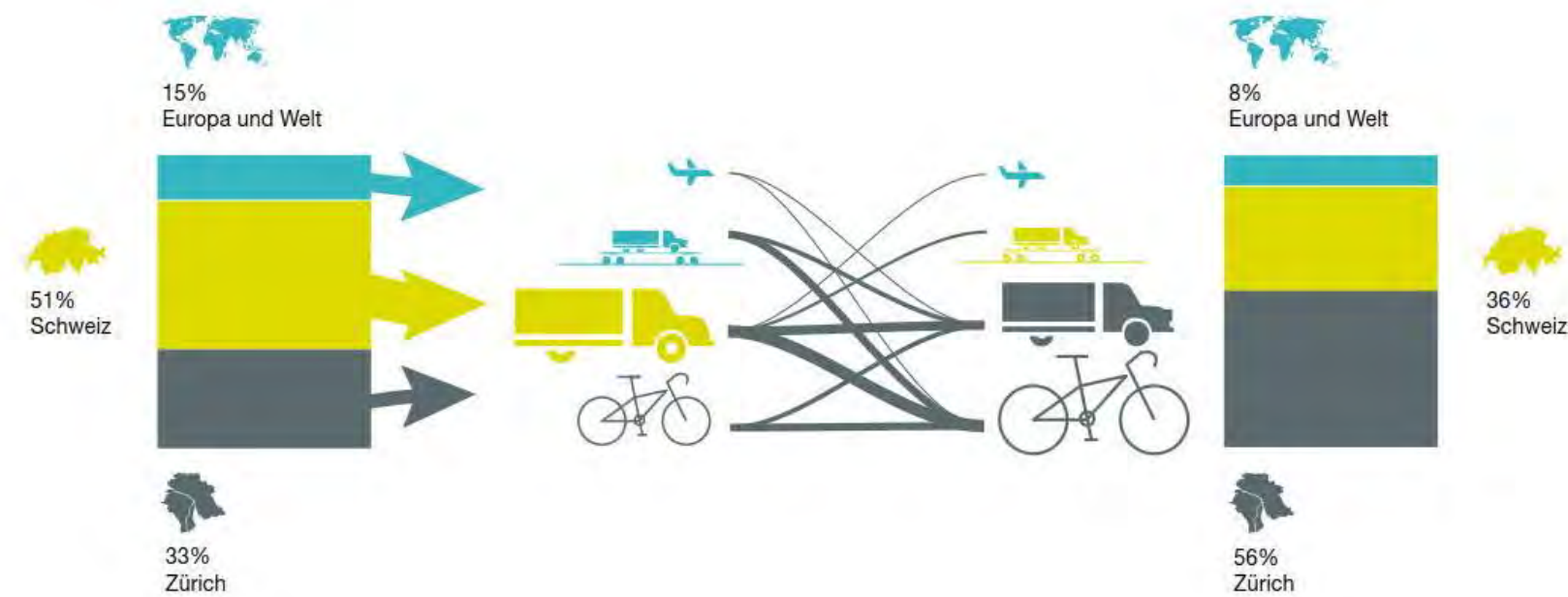


 FOOD PRODUKTION
 GASTRO-EVENT

Werkstadt, Zurich. Transport.

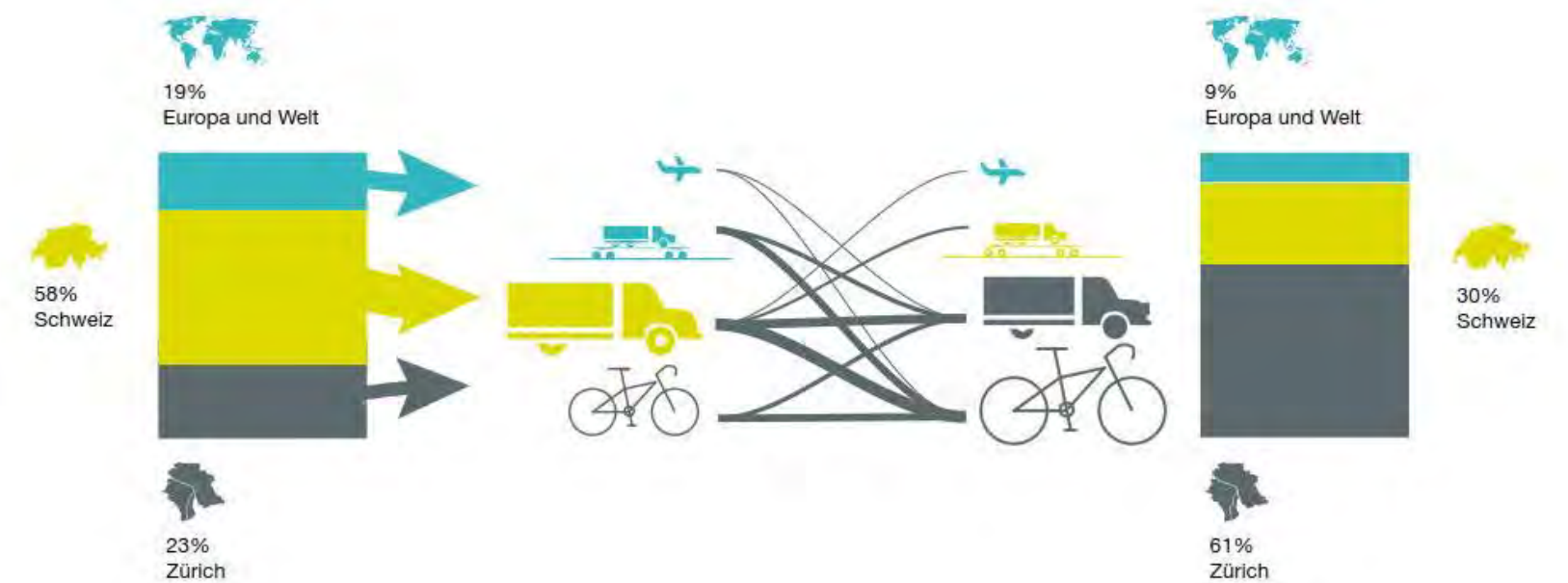
LIEFERBEZIEHUNGEN HANDWERK

IMPORT:

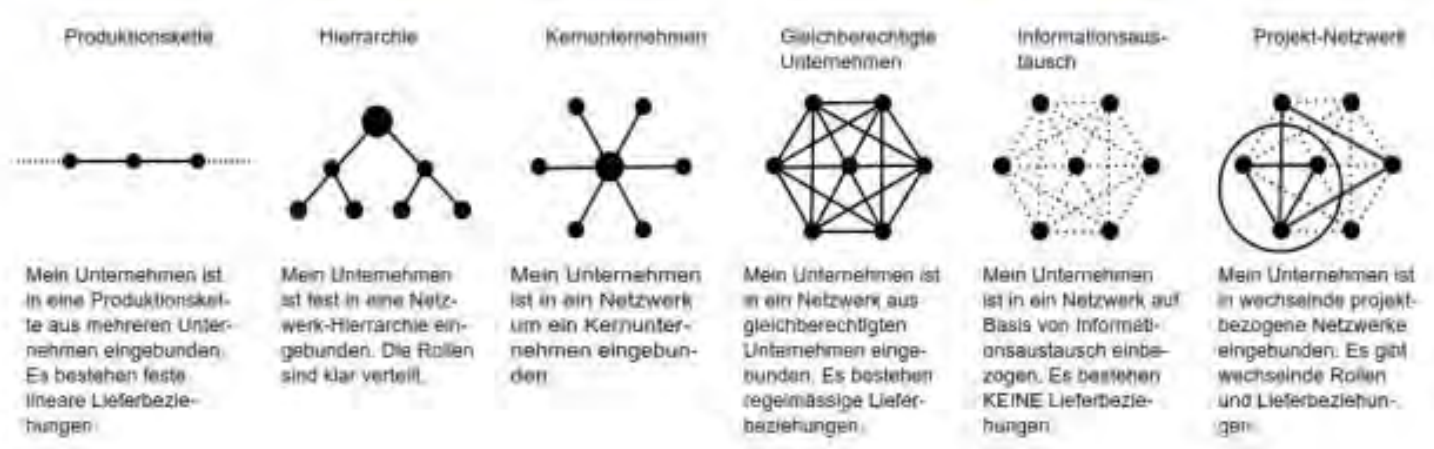
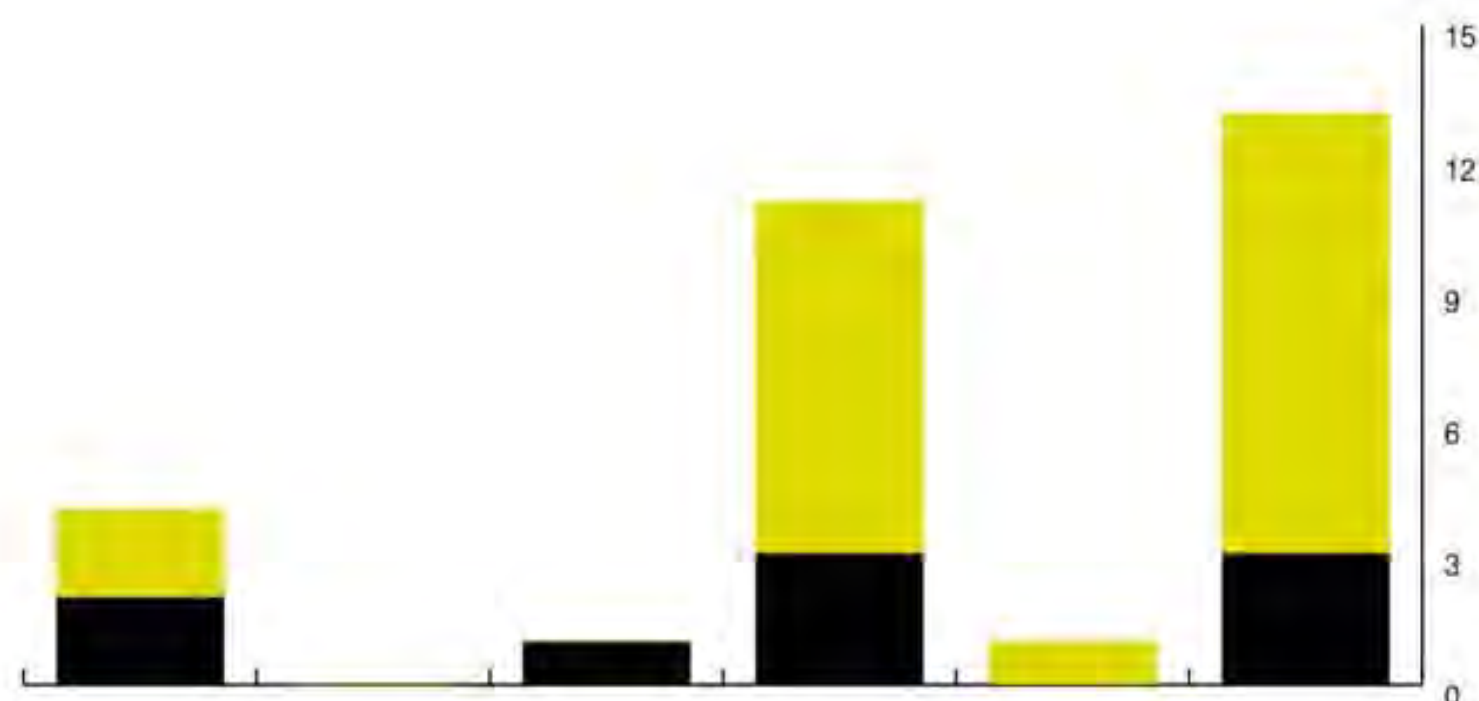




LIEFERBEZIEHUNGEN FOOD

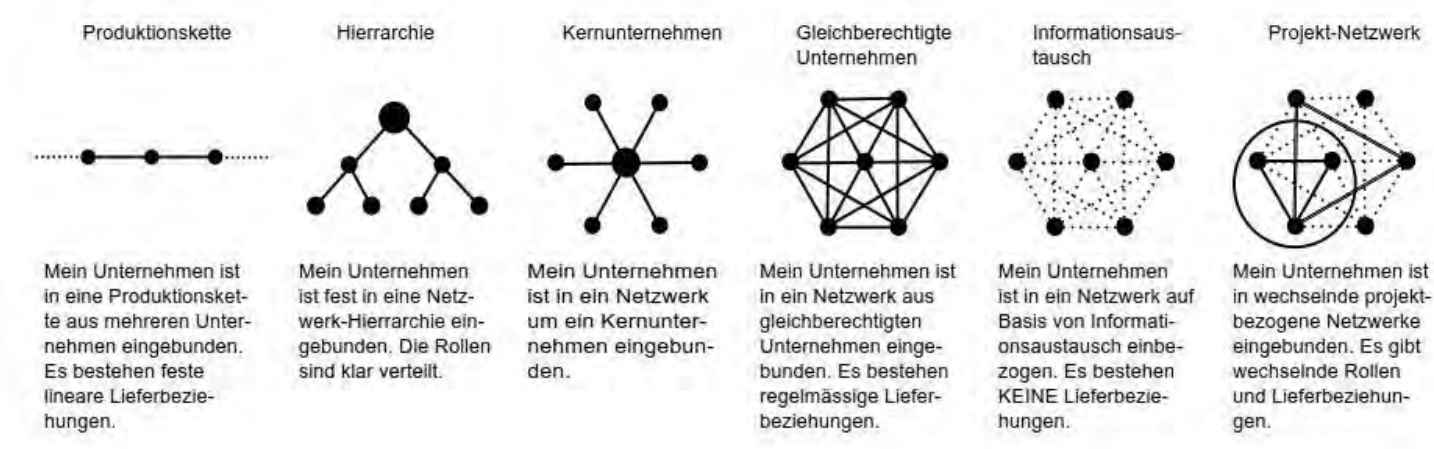
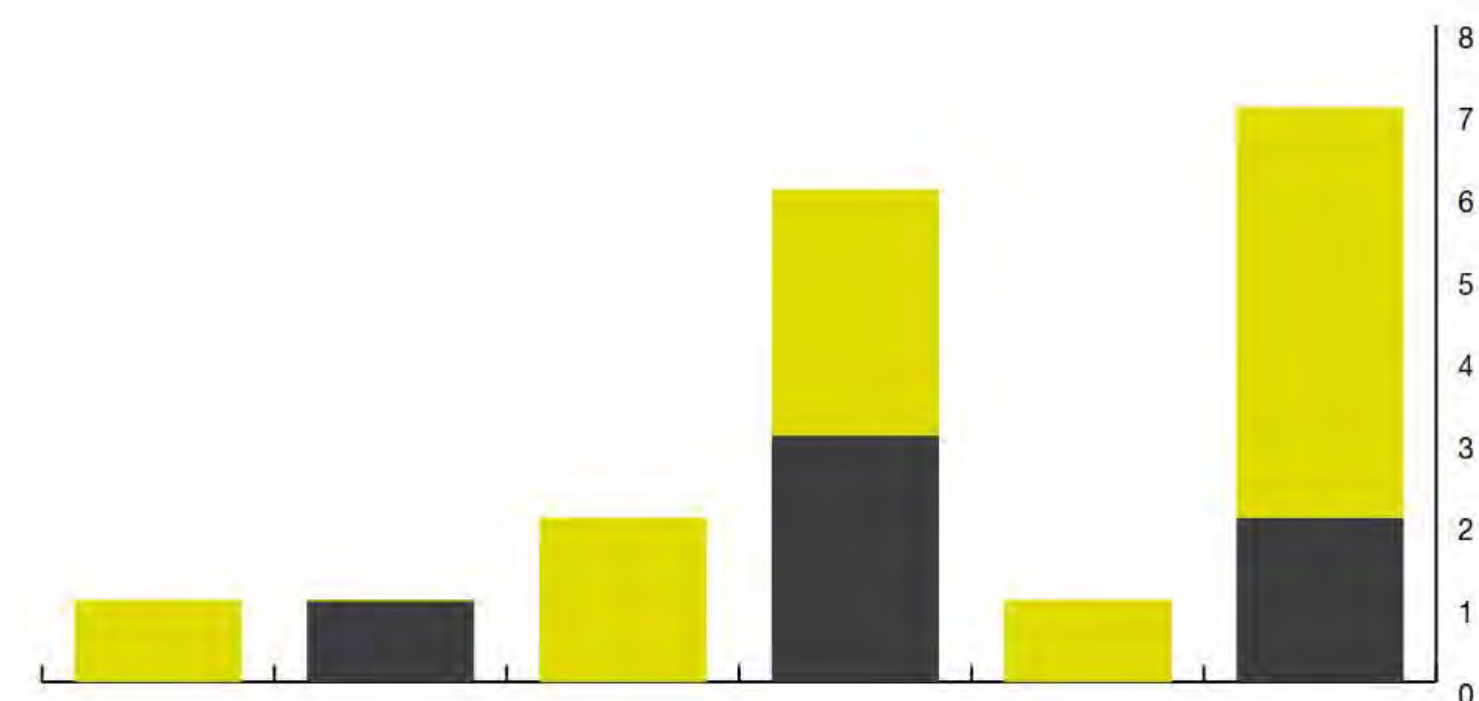
IMPORT:




Werkstadt, Zurich. Networks.

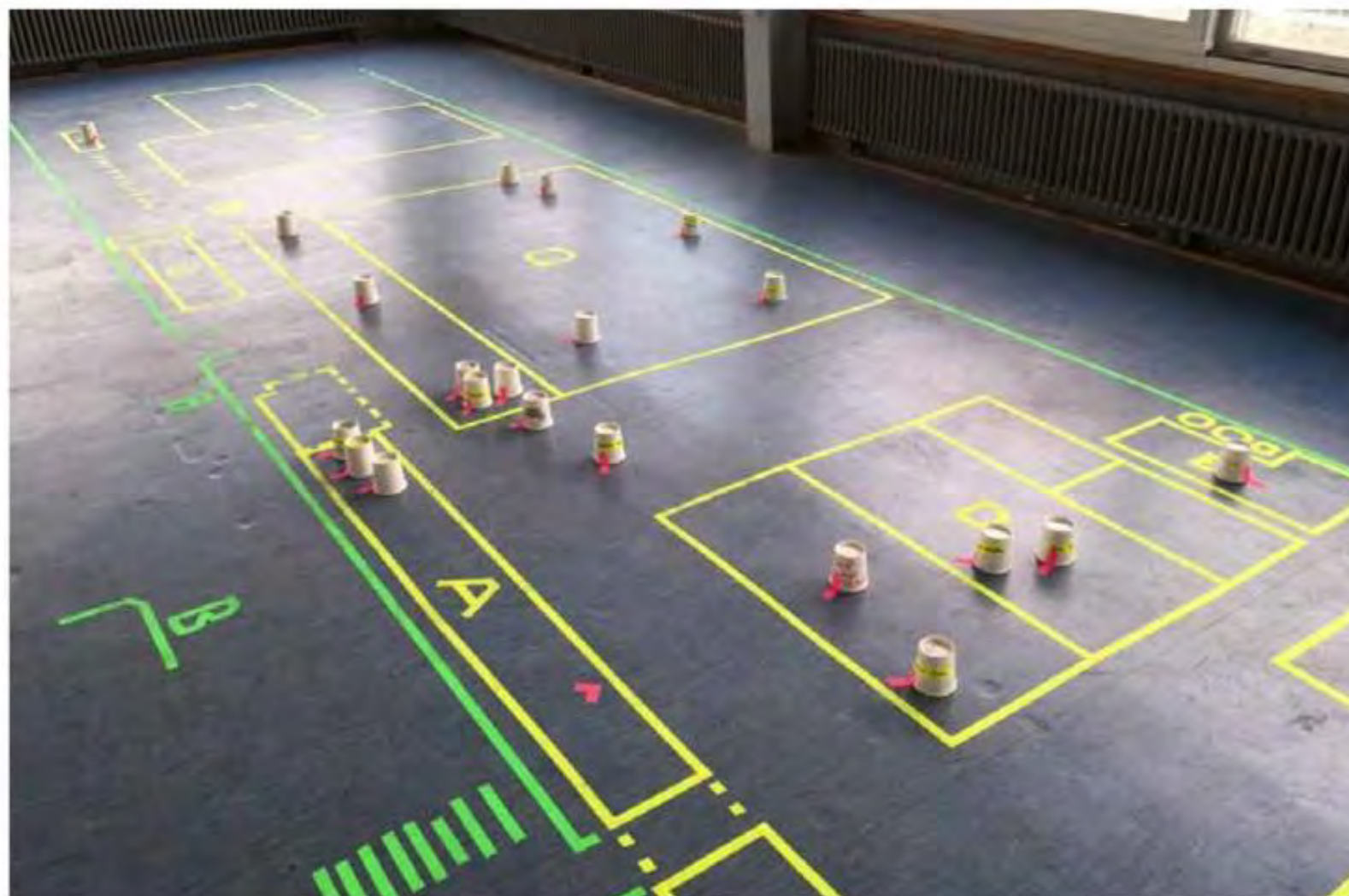


 EINFACHNENNUNG
 DOPPELTENNUNG

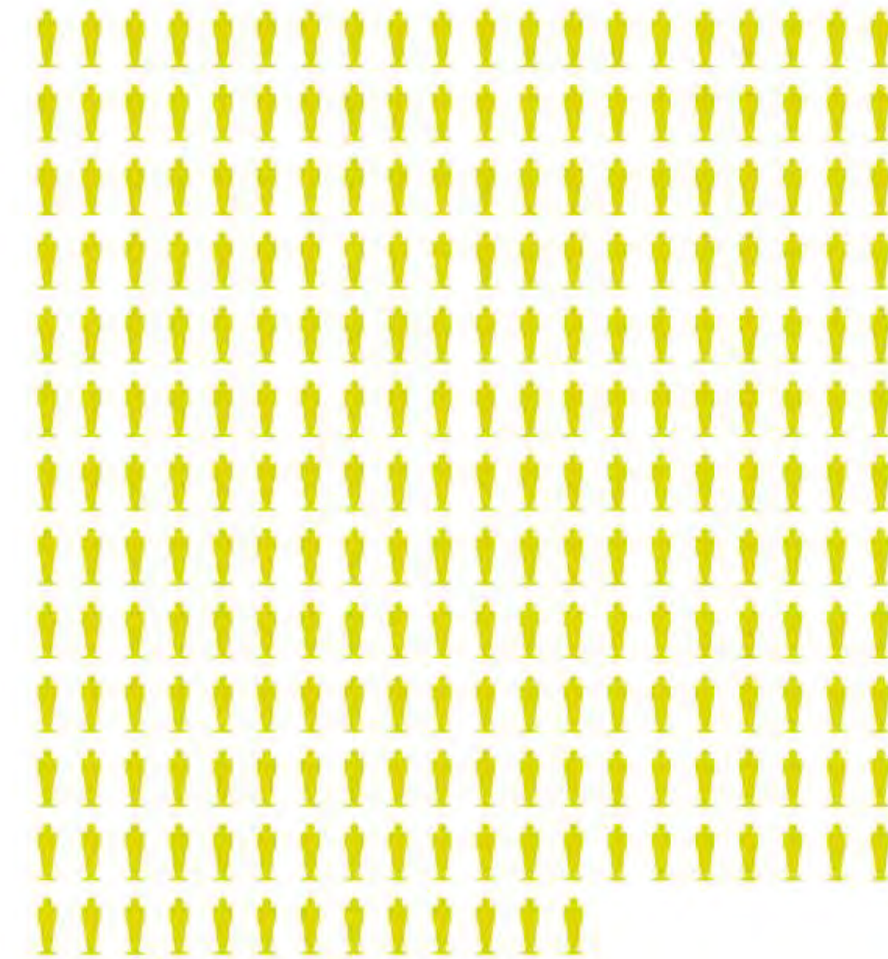


 EINFACHNENNUNG
 DOPPELTENNUNG

POTENTIAL USER



253* ARBEITSPLÄTZE



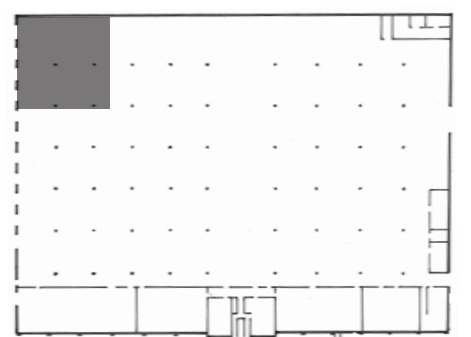
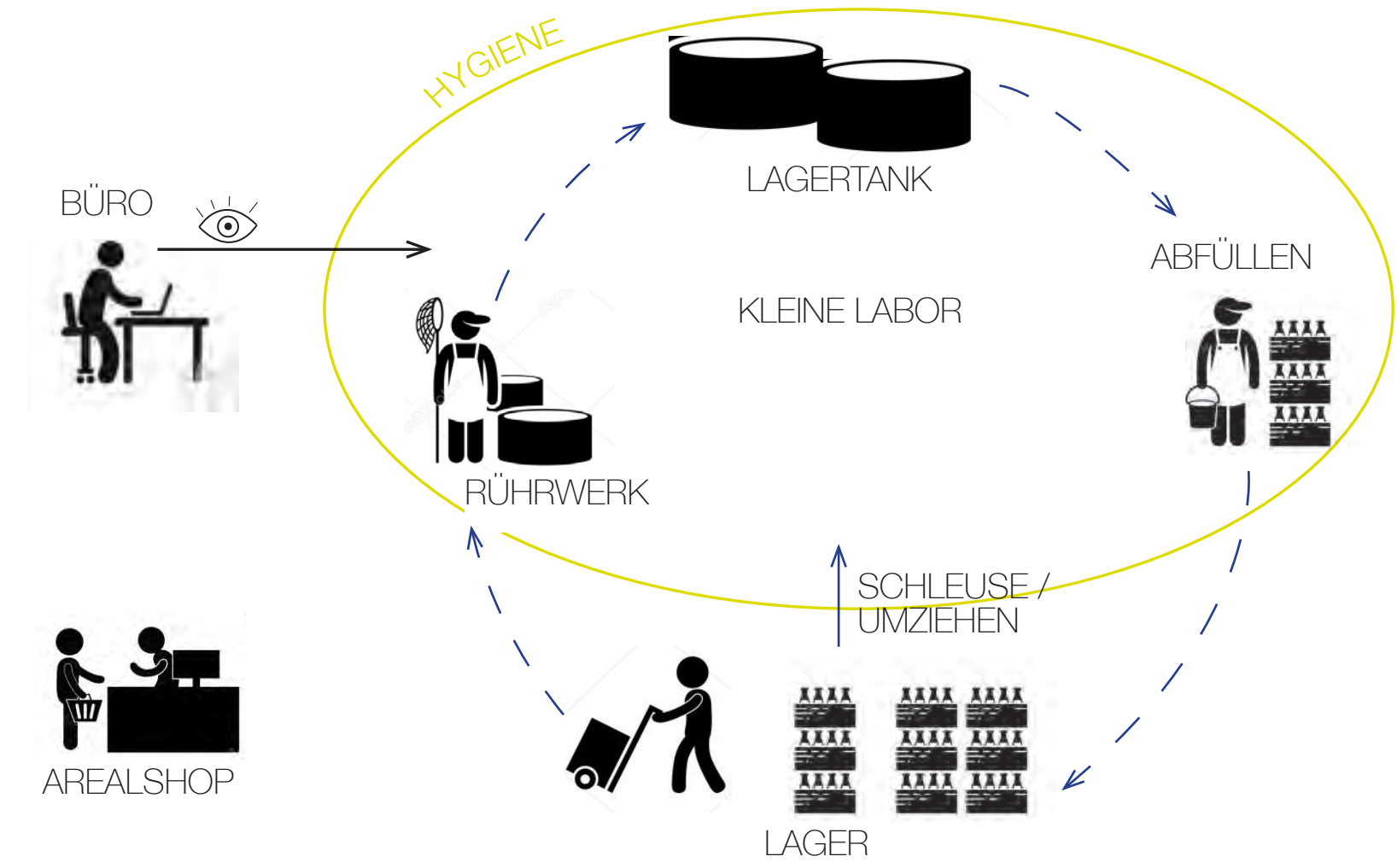
40qm** PRO KOPF



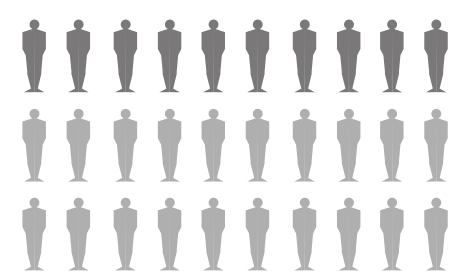
*Die Anzahl entspricht den Angaben von 23 interessierten Unternehmen mit einer Gesamtflächenzahl von ca. 10.000qm Werkstattfläche.

**Die 40qm entsprechen der Fläche der Halle Q geteilt durch 253 Personen.

SOEDER KOLLEKTIV



FLÄCHENBEDARF
600 - 1200m²



Produktion: ■ 6 - 10 Personen
Büro: ■ 20 Personen

DIE MACHER DAHINTER
Soeder Design Kollektiv
Johan Olzon

DIE IDEE
Seifenproduktion als Erlebnis

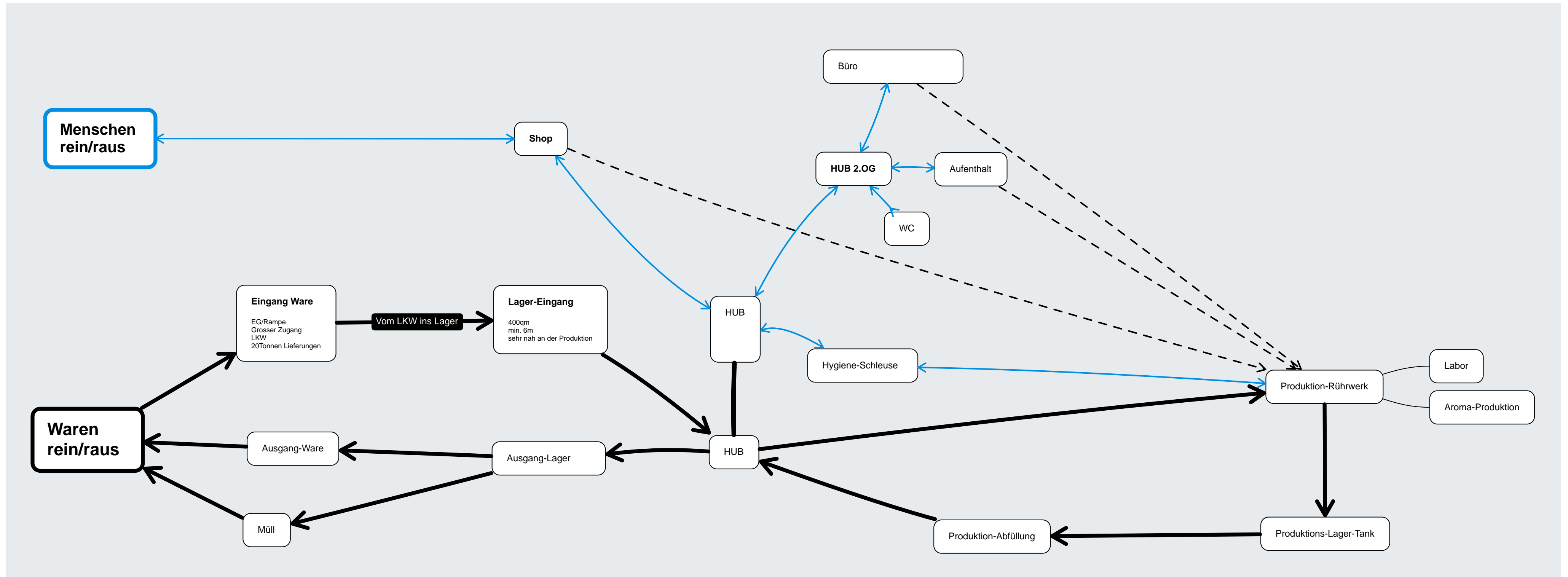
NUTZUNG
Produktion von Seife und Kosmetik ohne tiersiche Produkte

SPEZIELLE ANFORDERUNGEN
Hygiene / Temperatur

PUBLIKUMSORIENTIERT
Ja

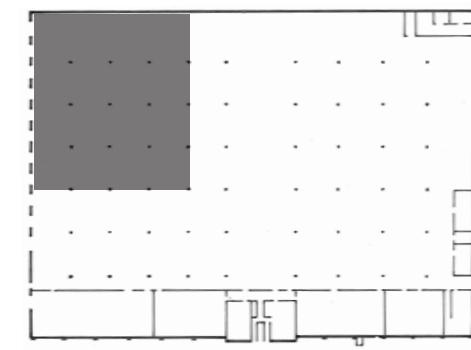
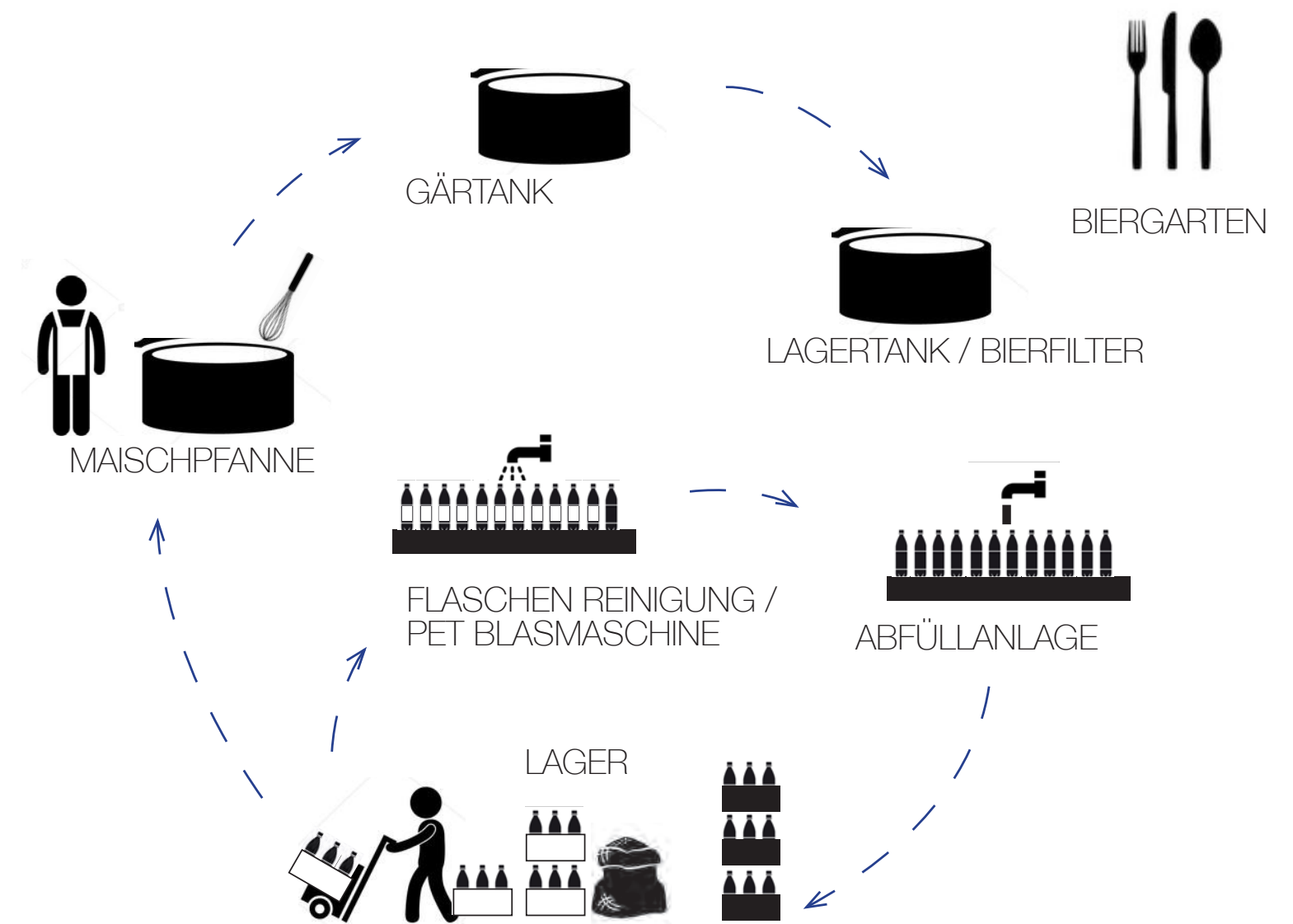
WARUM WERKSTADT ZÜRICH
Produktion als Erlebnis
Nähe zu Lieferanten
Nähe zu Kunden

RAUMABHÄNGIGKEITEN





AMBOSS BIER



FLÄCHENBEDARF
2000m²



Produktion: ■ 4 - 5 Personen

DIE MACHER DAHINTER
Amboss Bier

DIE IDEE
Bier Brauerei
Biergarten

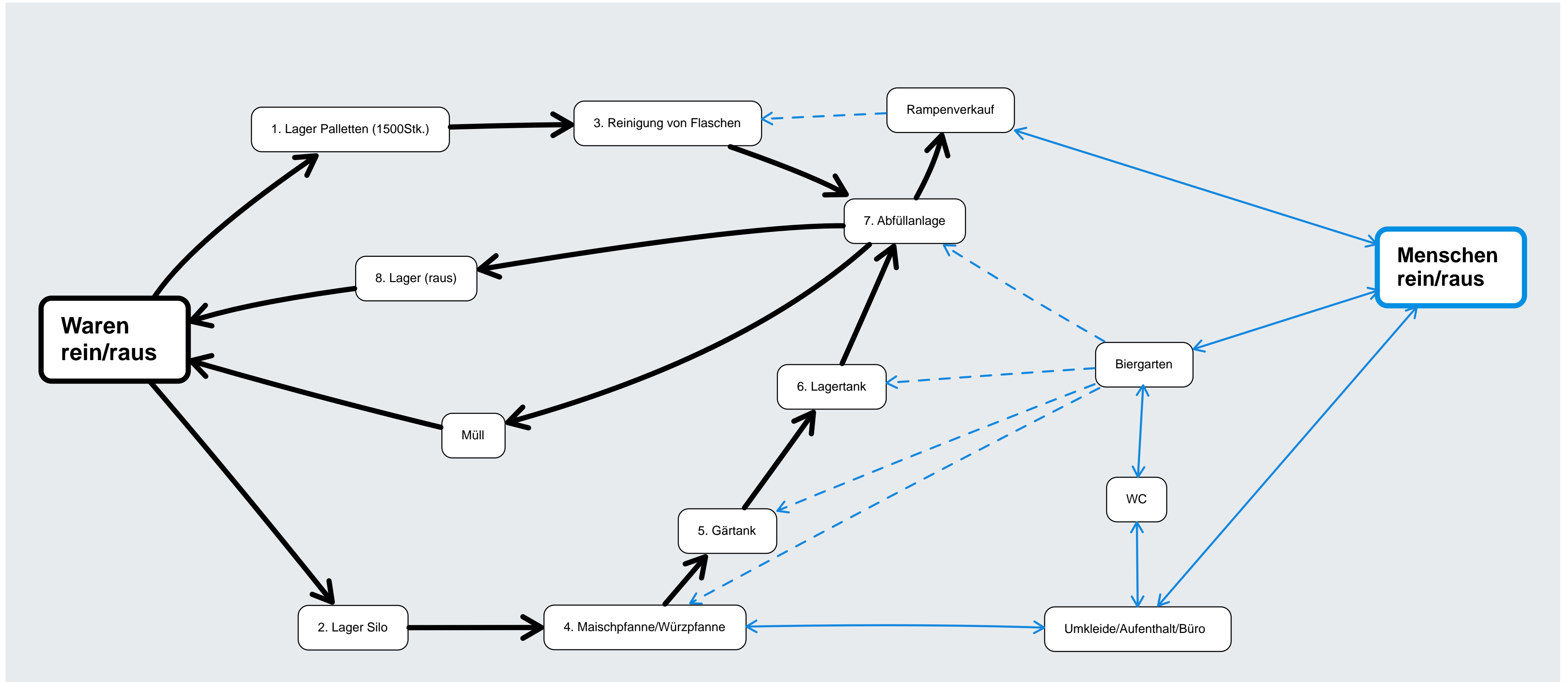
SPEZIELLE ANFORDERUNGEN
Seperate Lüftung (Hefe)

NUTZUNG
Erlebnis Produktion

PUBLIKUMSORIENTIERT
Ja

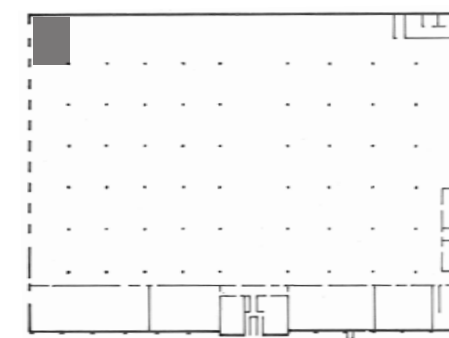
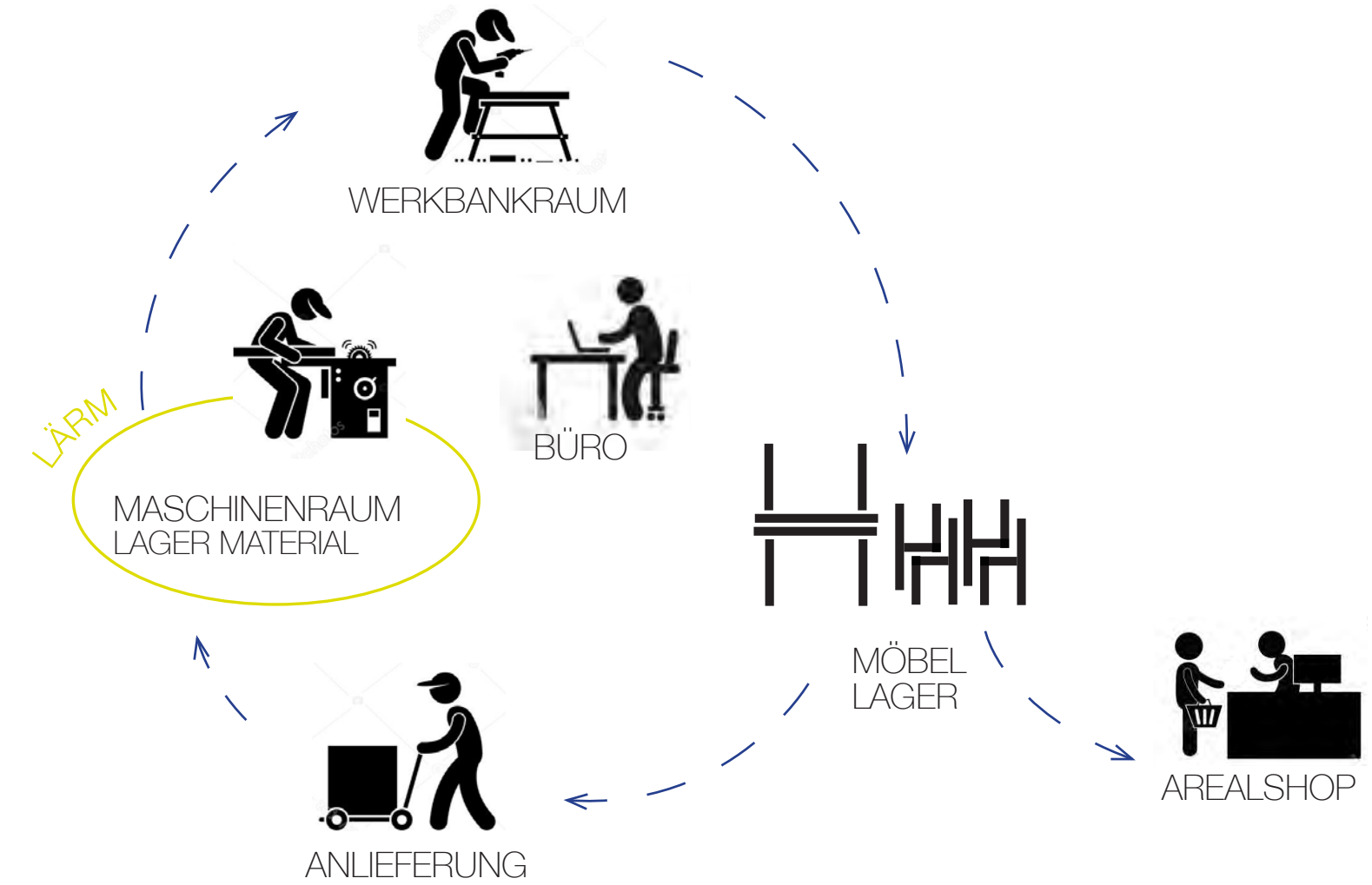
WARUM WERKSTADT ZÜRICH
Produktion in der Stadt

RAUMABHÄNGIGKEITEN





KÄSTNER & SÖHNE



FLÄCHENBEDARF
200m²



Produktion: ■ 3 Personen

DIE MACHER DAHINTER
Schreinerei Käster Söhne

DIE IDEE
kleine Schreinerei (3 Personen)
für Umbauarbeiten und Möbel

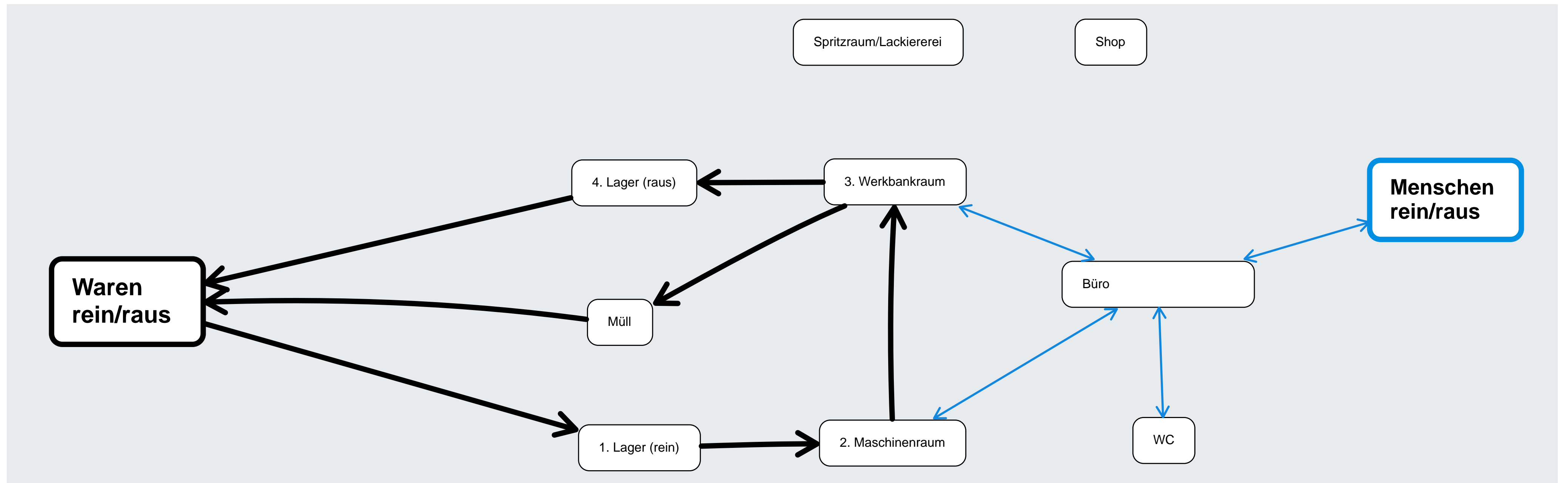
NUTZUNG
Schreinerei Werkstatt

SPEZIELLE ANFORDERUNGEN
trocken

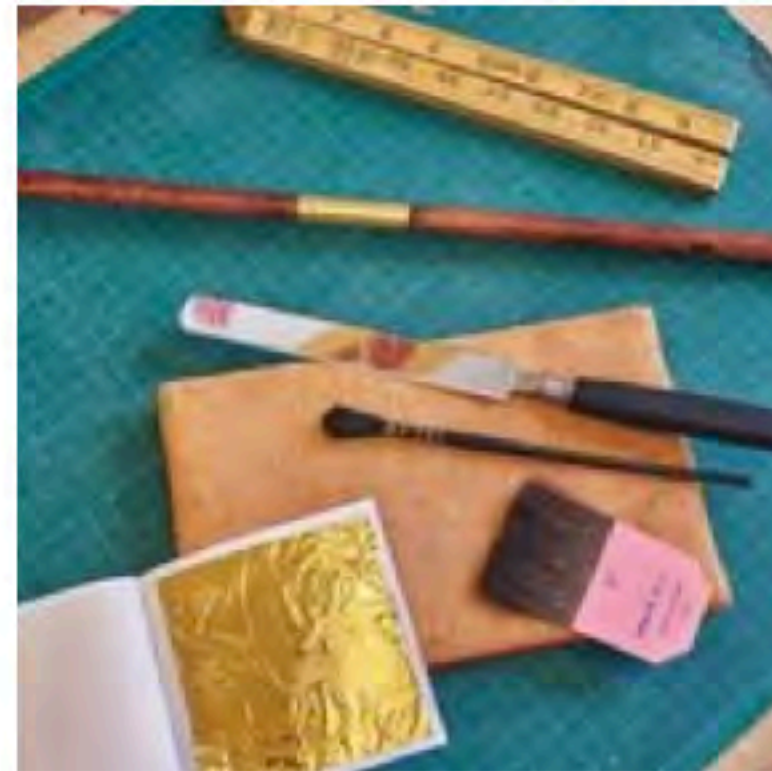
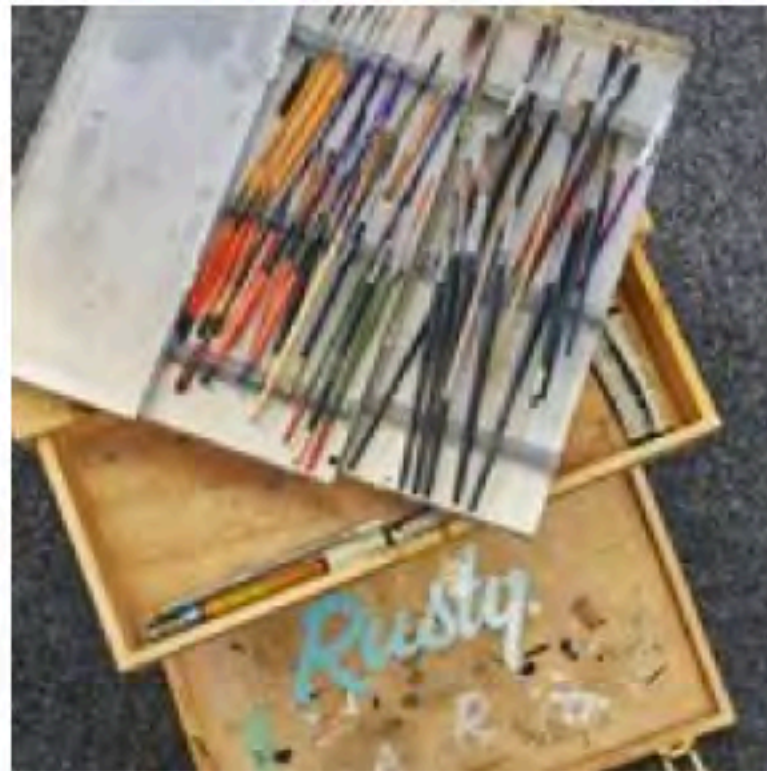
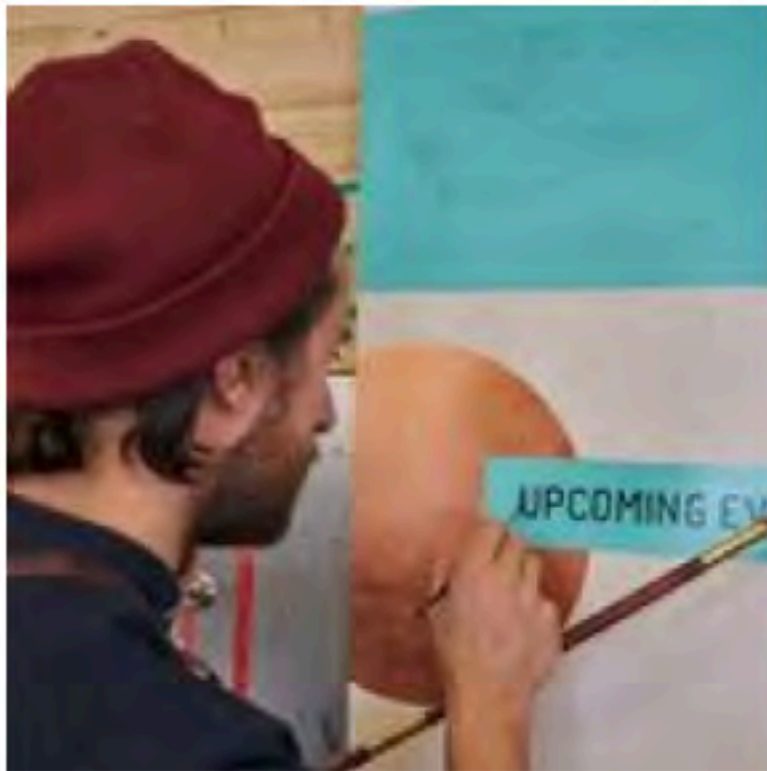
PUBLIKUMSORIENTIERT
Nein

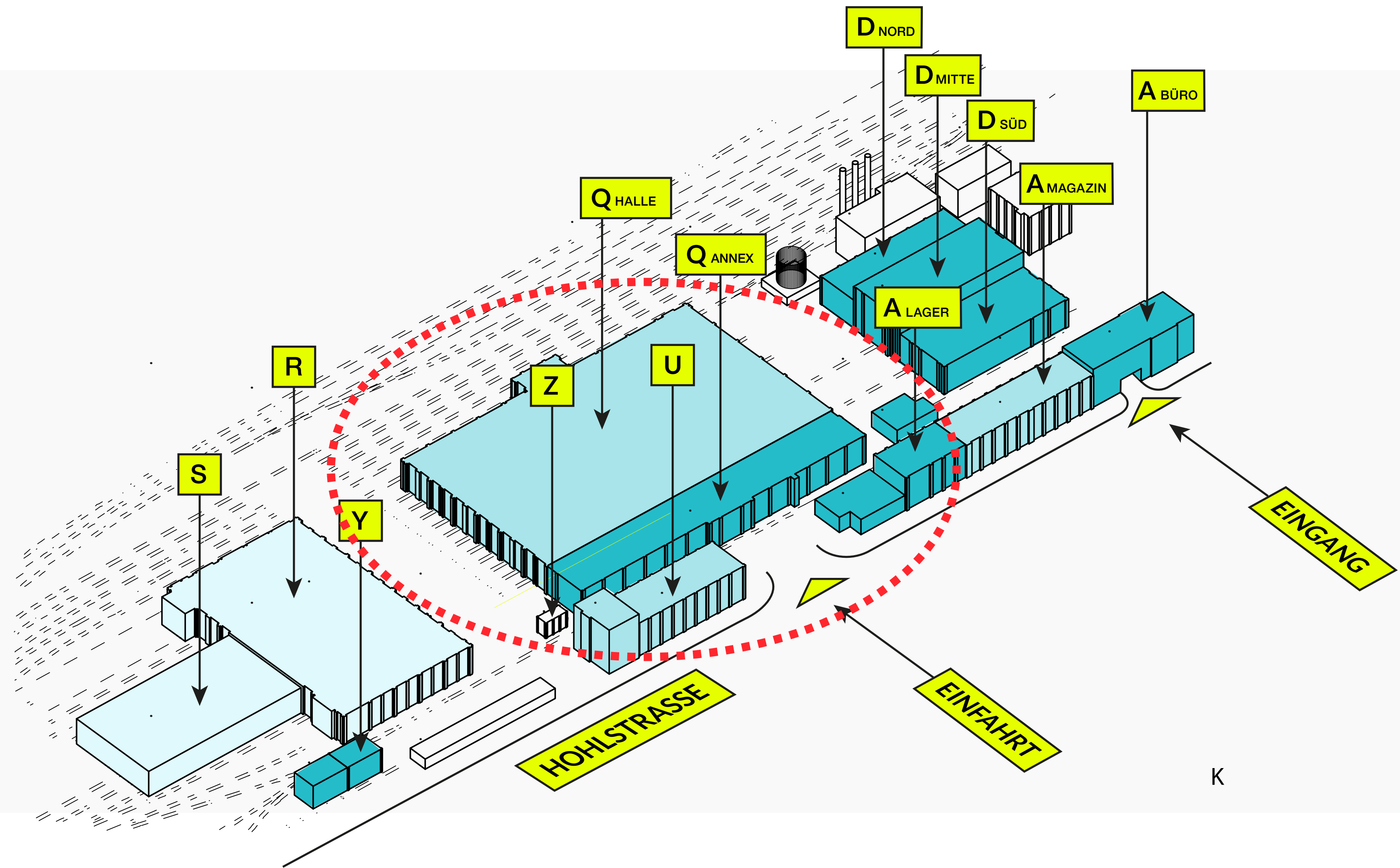
WARUM WERKSTADT ZÜRICH
Nähe zum Wohnort
Nähe zum Kunden
Kurze Wege

RAUMABHÄNGIGKEITEN



EFFECTIVE USER





KURZFRISTIG

MITTELFRISTIG

LANGFRISTIG (NACH 2025)

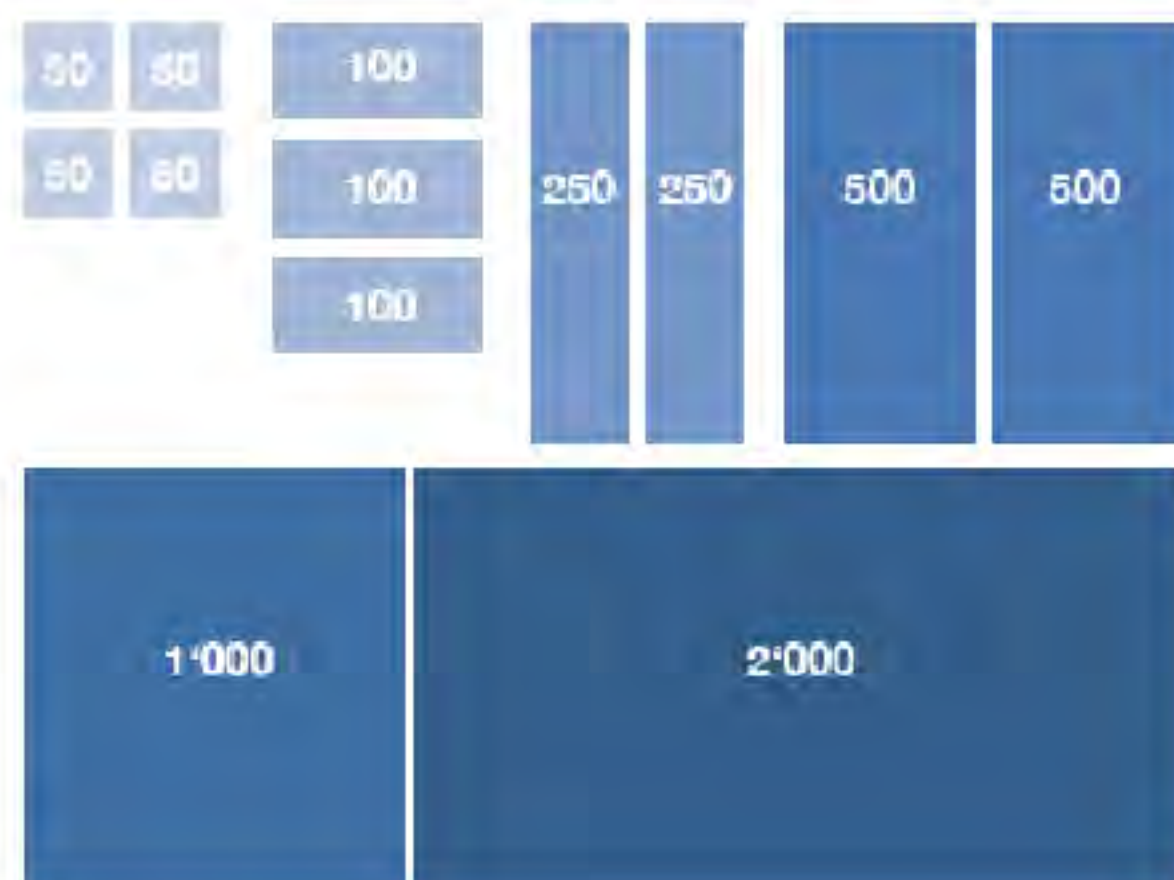
2018

2025

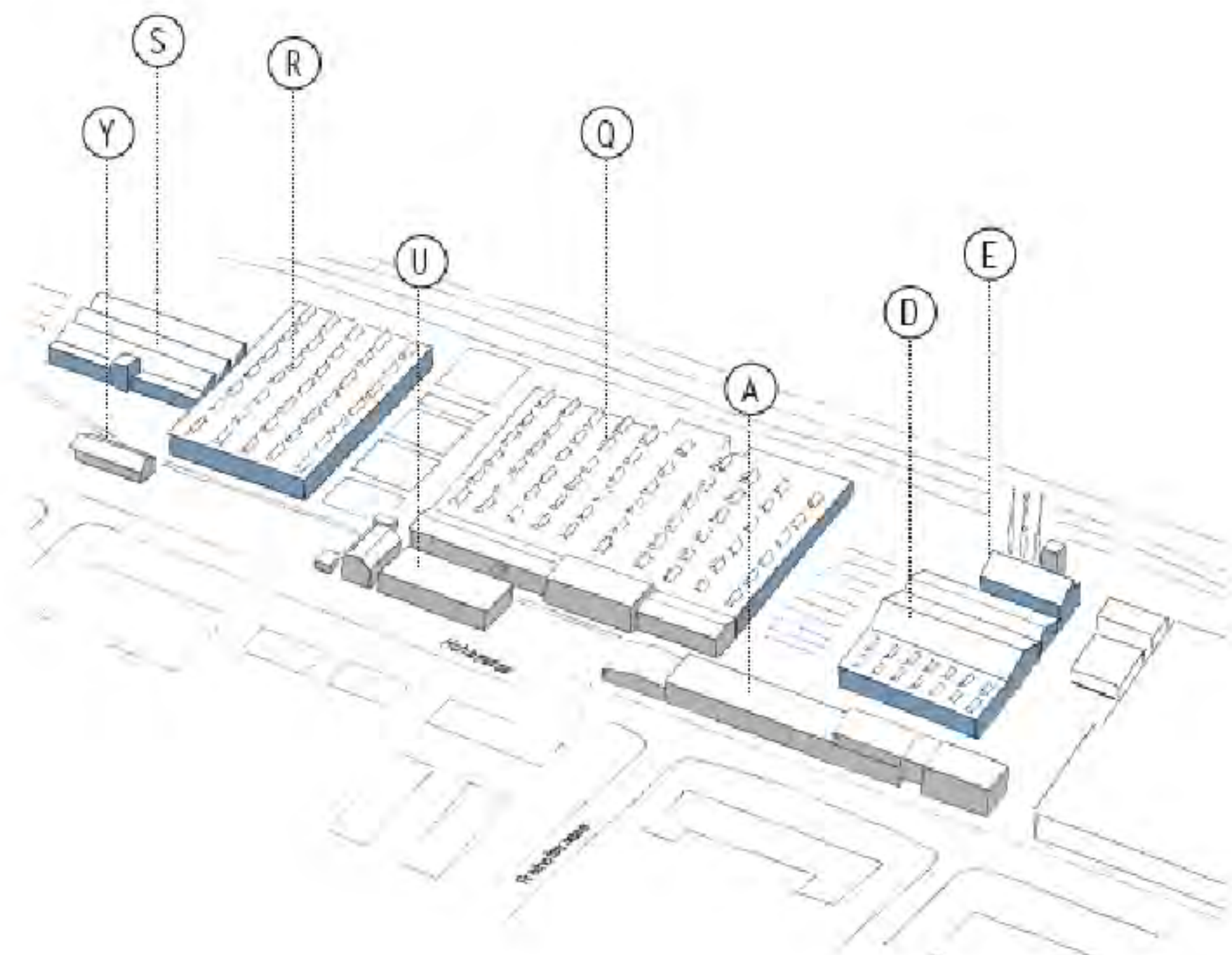
K

PROTOTYP - CLUSTER MIT 5000 m2

Der Prototyp-Cluster mit sechs unterschiedlich grossen Einheiten auf einer Grundfläche von 5000 m2 zeigt den «klassischen» Mix von Mieteinheiten auf dem Gundeldinger Feld, dem Hanro Areal, dem Walzwerk Areal und dem Lagerplatz Winterthur. Bei der Flächenauswertung der vier Referenzprojekte wurden vor allem die Anforderungen und Bedürfnisse der klassischen Gewerbenutzer*innen berücksichtigt. Auf einer Fläche von 5000 m2 bildet sich folgende Flächenverteilung ab:



BESTEHENDE RAUMVERTEILUNG

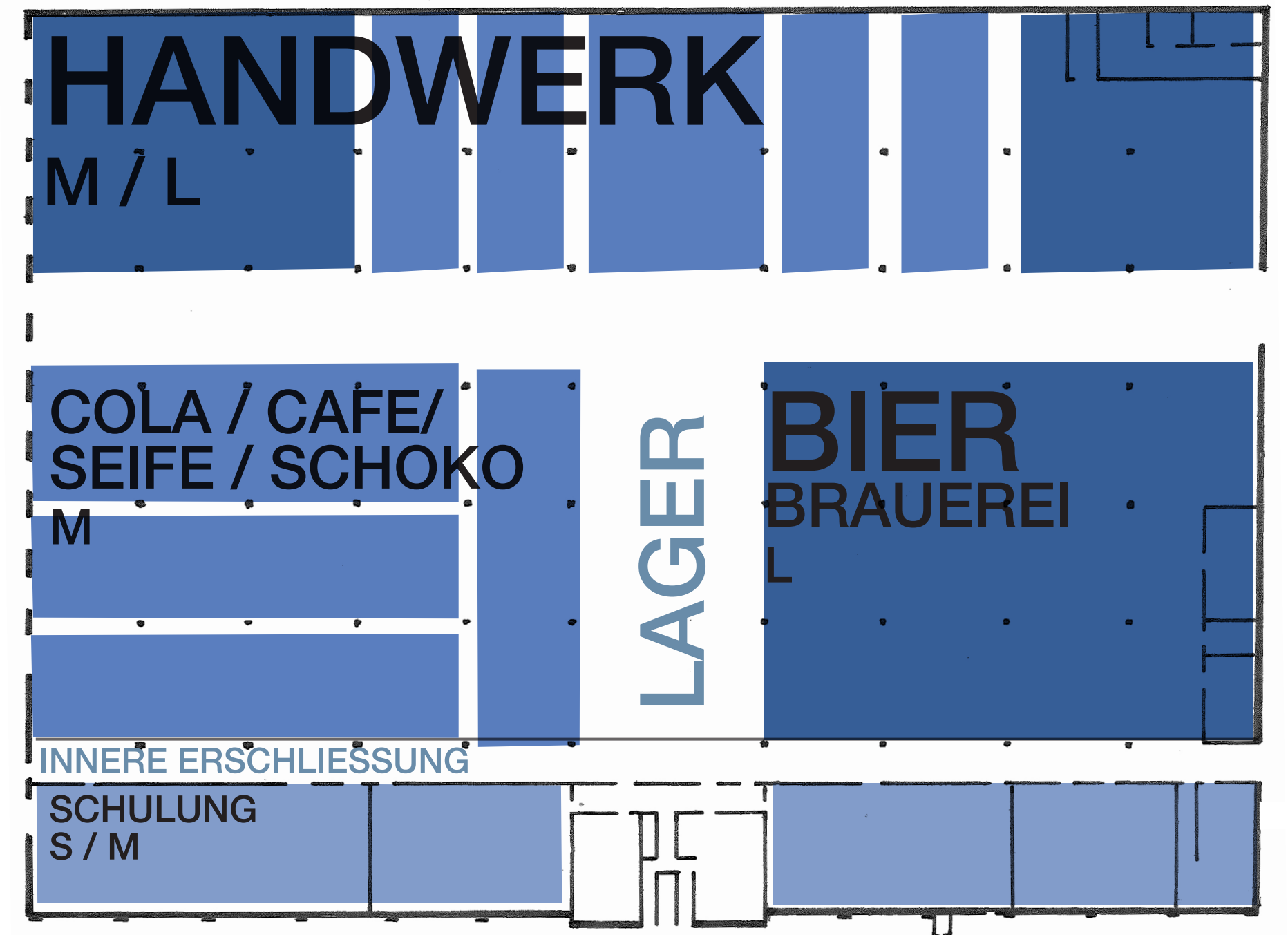


- Kleine Einheiten: 50 bis 500 m²
- Grosse Einheiten: ab 500m2 bis 10'000 m²

GRÖSSE S / M / L / XL SCHEMA



ERDGESCHOSS, massstabslos



1. OBERGESCHOSS, massstabslos

«You need only to think for one minute, before confessing that Euclidian space is the space in which buildings are drawn on paper but not the environment in which buildings are built—and even less the world in which they are lived.»

(Latour/Yaneva)



ZENTRALE

GRILLSTATION

RE-FLEXION



**«*MAKING OF ...
DESIGNING PROCESS ARCHITECTURE*»
*WWW.MAKING-OF.SPACE***

Symposium and workshop.

Save the date: **27/09/2018** Basel (26-30 of September)

B/IAS, Institut Integrative Gestaltung HGK BASEL (in cooperation with: denkstatt sàrl, S_AM, ARCH+)