

Leitlinien für das Projekt Margaretenplatz 2.

Die Sanierung des Hauses.

Die bewegte Geschichte des Schlossgebäudes hat in den Gemäuern ihre Spuren hinterlassen, davon zeugen zahlreiche Umbauten, zugemauerte alte Durchgänge, tiefe Brunnen und zahlreiche Schichten an der Fassade, Reste früherer Instandsetzungen (siehe Kapitel 3. unten).

Die Sanierung in den Jahren 2001 bis 2007 hat sich zum Ziel gesetzt, das historisch gewachsene Ensemble - unter behutsamer Beibehaltung seines Erscheinungsbildes - statisch und bautechnisch gleichwohl von der Pieke auf zu modernisieren. Zum Sanierungsprogramm gehören Auswechslungen alter Holzdecken und aufwendige Unterfangungen von Pfeilern ebenso wie der komplette Austausch von Wasser-, Gas- und Elektroleitungen sowie der Kanalisation. Darüber hinaus wird das Dachgeschoss zu modernen Wohnungen ausgebaut, zwei Lifte sorgen für zeitgemässen Komfort.

Bei der Sanierung wird Augenmerk gelegt auf Lärmschutz, energiesparende und umweltschonende Technik sowie auf allergiefreie Materialien. So weisen die Schlafzimmerfenster eine Verglasung mit erhöhtem Schallschutz auf, geheizt wird mit modernen Brennwert-Thermen, Fassaden und Innenwände sind mit wasserdurchlässigen Anstrichen versehen.

Die neuen Wohnungen

Die Leitlinien für die Gestaltung der Wohnungen sind:

- offene Grundrisse bei den Wohnbereichen, die Schlafzimmer als Rückzugsbereich
- Flexibilität in der Anordnung und Nutzbarkeit der Räume
- Pawlatschengänge, Dachflächen und Terrassen zur Grüngestaltung nutzbar
- guter Lärmschutz, gute Wärmedämmung, geringe Energiekosten
- natürliche Werkstoffe (Holzdielenböden etc.) und weitgehende Vermeidung von Allergieauslösern
- Sicherheitstechnik auf modernstem Niveau

Die Gestaltungsüberlegungen für das Wohnhausprojekt ergeben sich aus dem Anspruch, möglichst offene und fließende Grundrisse mit zusammenhängen Bereichen zu schaffen. Der Anteil der geschlossenen Zwischenwände wird stark reduziert und durch eine transparente Holz-Glas-Konstruktion ersetzt; durch diese optische Erweiterung entstehen räumliche Verbindungen von Wohn-, Essplatz und Küche. Die Schlafzimmer dagegen sind als Rückzugsbereiche konzipiert, das heißt, sie sind optisch und schallschutztechnisch von den anderen Wohnbereichen abgetrennt.

Maßgebliche Untersuchungen über aktuelle Änderungen im Verhalten der Menschen sowie davon abgeleitete Zukunftsprognosen ergeben einen steigenden Wunsch nach Flexibilität: Umgelegt auf die Wohnungsplanung bedeutet das, dass –

wo immer machbar – für geplante Nutzungen von Räumen auch Alternativen mitgedacht und vorgesorgt sind; so können aus einem grossen Kinderzimmer durch Raumteiler deren zwei werden; statt des Kinderzimmers ist auch eine Nutzung als Büro-/Arbeitszimmer möglich.

Die Zunahme von Allergien in der Bevölkerung ist allgemein bekannt. Die Ursachen dafür sind vielfältiger Natur. Bestandteile von Lösungsmitteln, Staub und dgl. spielen jedenfalls eine gewichtige Rolle. Daher wird bei der Wahl der Materialien, insbesondere der Anstriche und Oberflächenbehandlungsmittel auf allergenfreie Varianten geachtet. Die Heizkörper sind beispielsweise als Plattenheizkörper ausgeführt, wodurch Ansammlungen von Hausstaub leicht vermieden werden können.

Die Terrassen, Pawlatschengänge, Balkone, Dachgärten sowie der Innenhof sind technisch zur gärtnerischen Begrünung vorbereitet (Tropfbewässerung, z.T. mit Feuchtigkeitssteuerung).

Das steigende Bedürfnis vieler Menschen nach Sicherheit ist evident. Ihm wird Sorge getragen durch Zugangsschutz im Bereich des Haupttores und der Stiegenhäuser, Sicherung der Lifte, mit Bewegungsmeldern gesteuertes Hof- und Stiegenhauslicht, Videoüberwachung in den zentralen öffentlichen Bereichen sowie einbruchhemmende Ausführung der Wohnungseingangstüren.