

**Alte Akademie - Neuhauser Strasse 8-10**

.

**9 f[ YVb]g'XYf'y VYfUfVY]hi b[ '**

# Nutzungsmix



### Schmuckhof und ehemalige Kantine

- Gastronomie  
EG - OG01
- Gastronomie und Wohnen  
Gastronomie: EG  
Wohnen: 1.OG - DG01

### Hettlage und Alte Akadmie

- Einzelhandel und Büronutzung  
Einzelhandel: 1.UG - 2.OG  
Büronutzung: 3.OG - DG01

### Wirtschaftshof

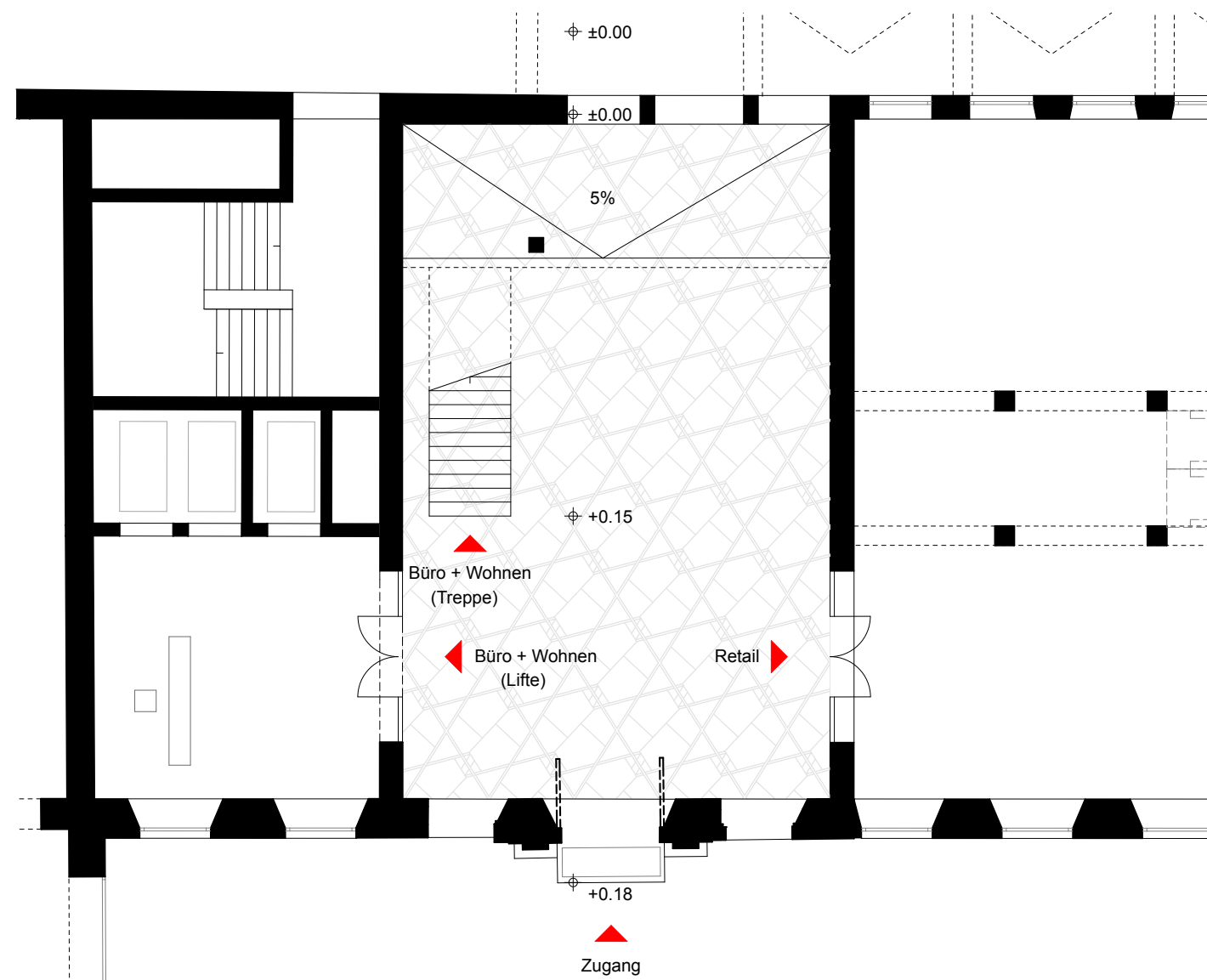
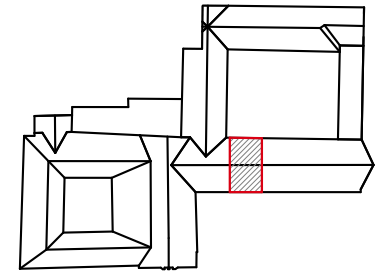
- Entsorgung  
2.UG - EG

### GF nach BauNVO

Einzelhandel	10'380 m <sup>2</sup> / 44%
Gastronomie	880 m <sup>2</sup> / 4%
Büronutzung	5'360 m <sup>2</sup> / 23%
Wohnen	6'120 m <sup>2</sup> / 26%
Sonstiges	720 m <sup>2</sup> / 3%
Gesamt	23'460 m <sup>2</sup> / 100%
(exklusive Tiefgarage)	

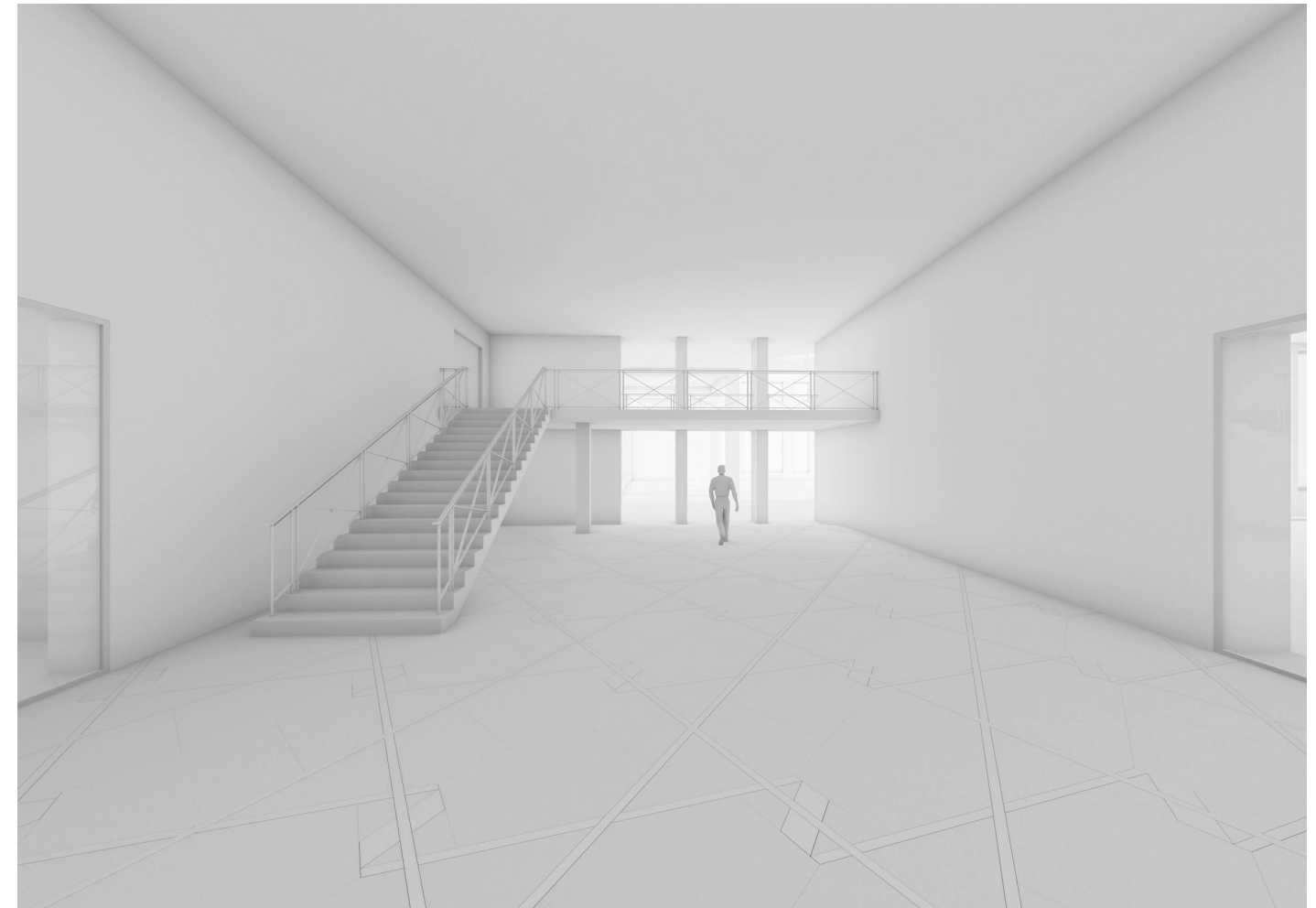
Innenbereich

- ① Innenbereich  
- Eingangshalle
- ② Dachlandschaft
- ③ Erschliessung Tiefgarage
- ④ Fassaden zur Neuhauser Strasse
- ⑤ Arkade



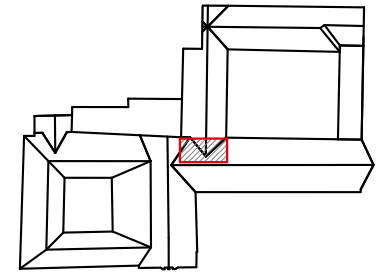
Erdgeschoss

Ziel der Massnahme:  
 Reaktivierung und Stärkung der Eingangshalle als zentraler Knotenpunkt  
 Schaffung von Zugängen für die neuen Nutzungen Retail, Büro und Wohnen  
 Erhalt der denkmalgeschützten Treppe durch Planung einer zusätzlichen Fluchttreppe

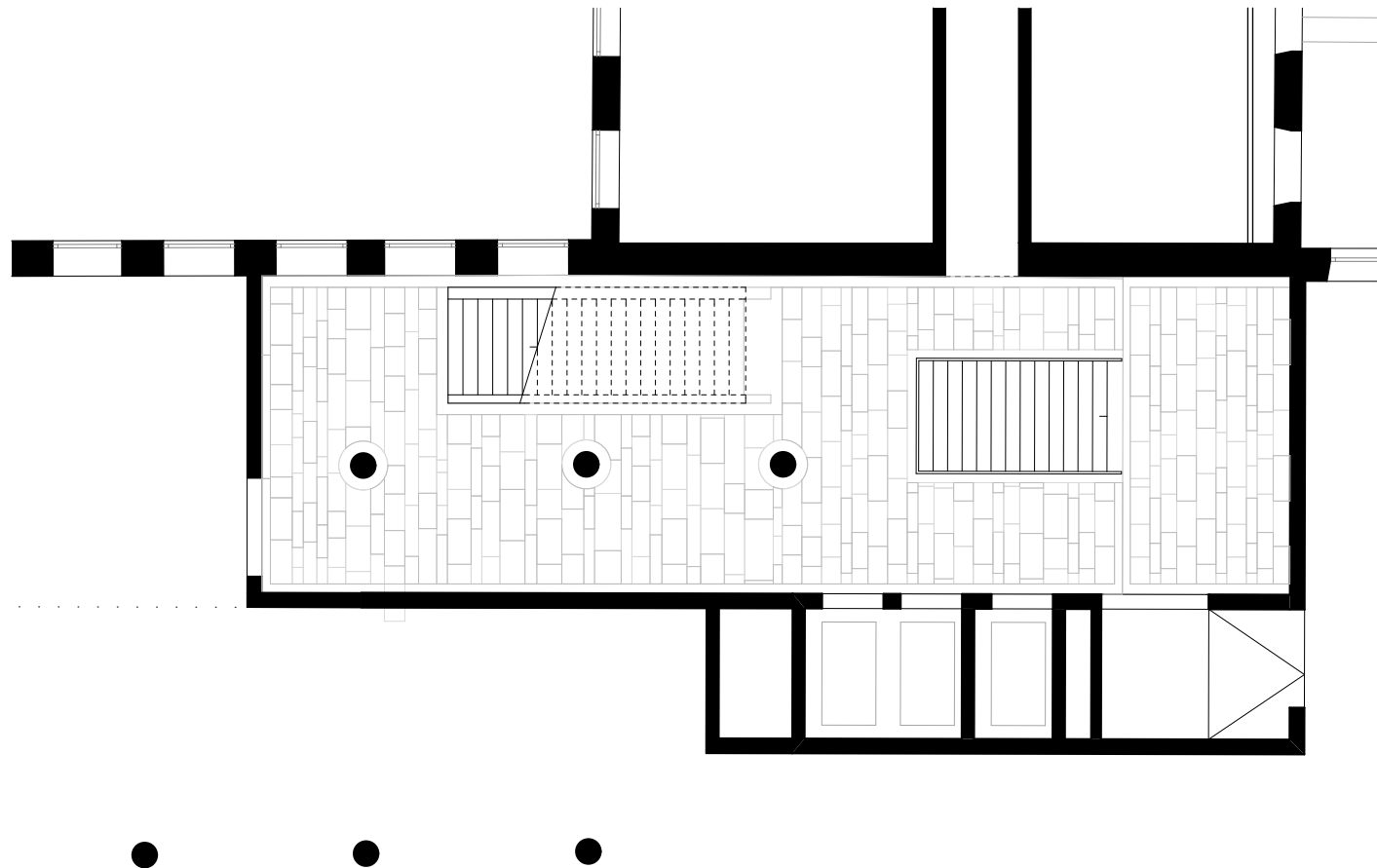


Blick in die Eingangshalle

- ① Innenbereich  
- Treppenhaus T5
- ② Dachlandschaft
- ③ Erschliessung Tiefgarage
- ④ Fassaden zur Neuhauser Strasse
- ⑤ Arkade



Ziel der Massnahme:  
Einbindung des historischen Treppenhauses in die Haupteerschliessung

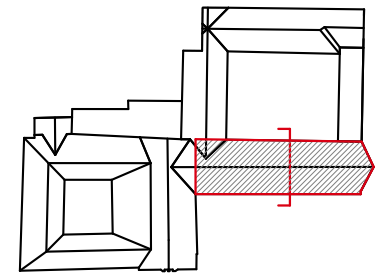


1. Obergeschoss

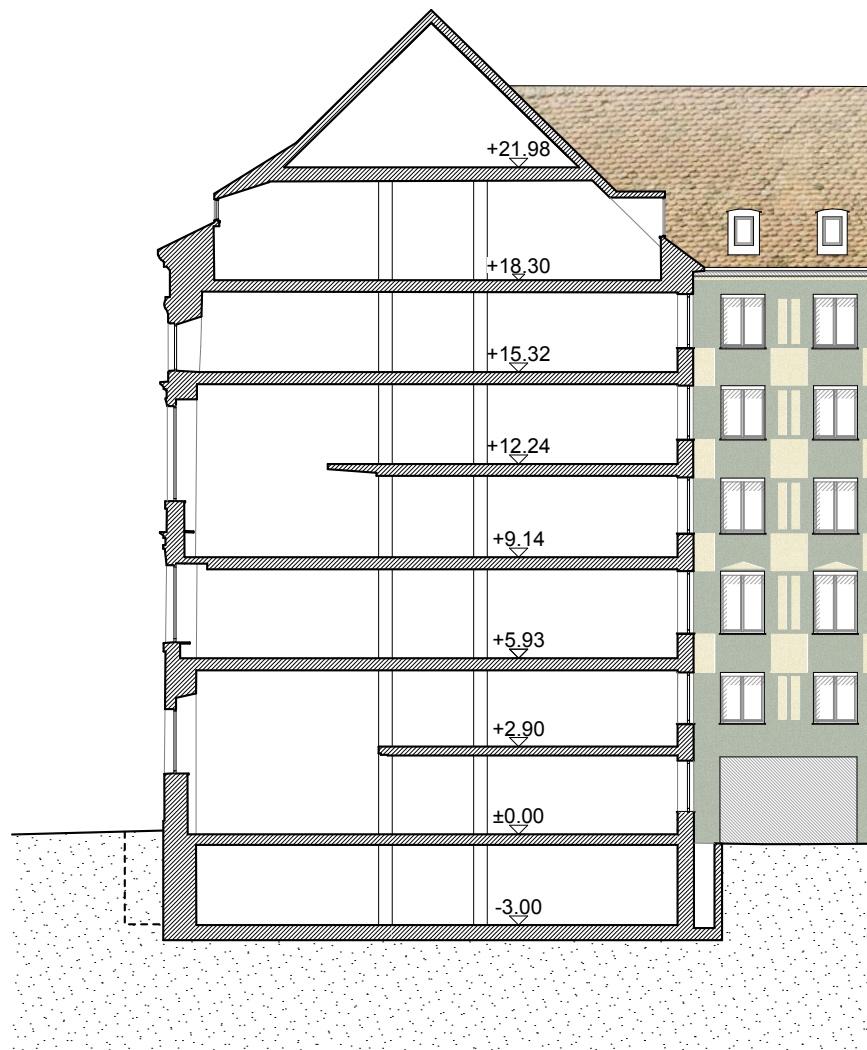


Blick in das Treppenhaus T5

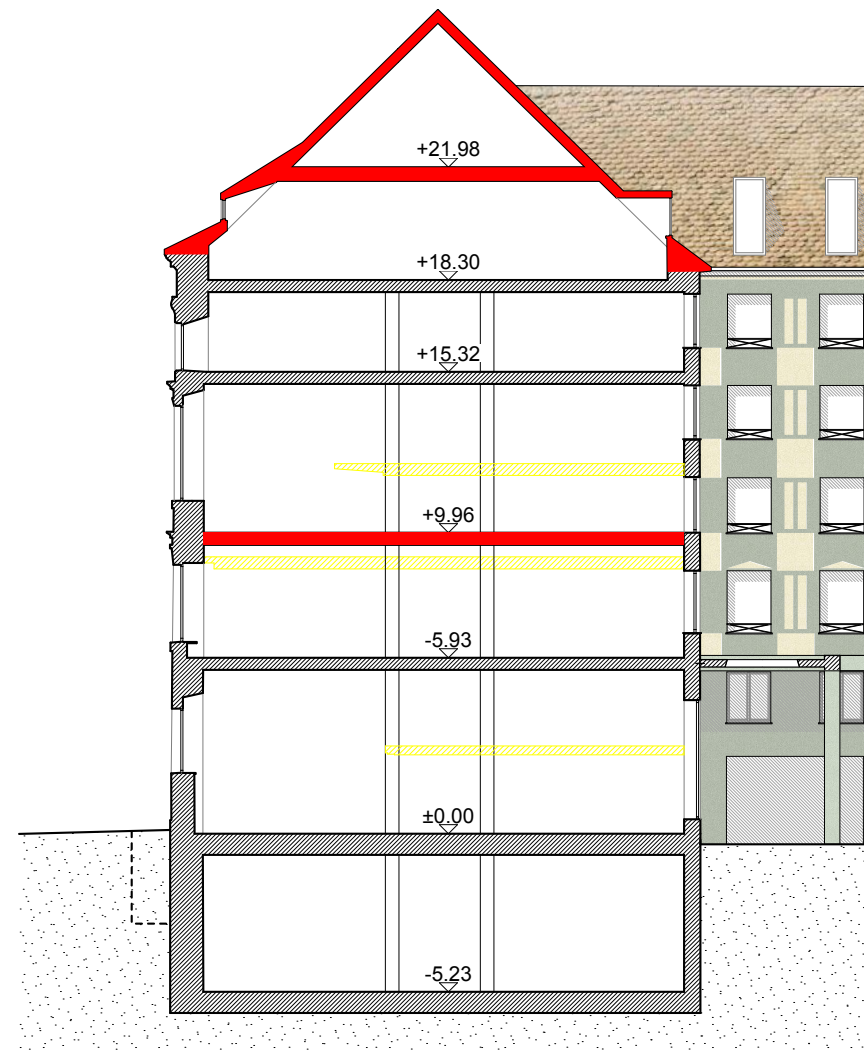
- ① Innenbereich  
- Geschossigkeit Alte Akademie
- ② Dachlandschaft
- ③ Erschliessung Tiefgarage
- ④ Fassaden zur Neuhauser Strasse
- ⑤ Arkade



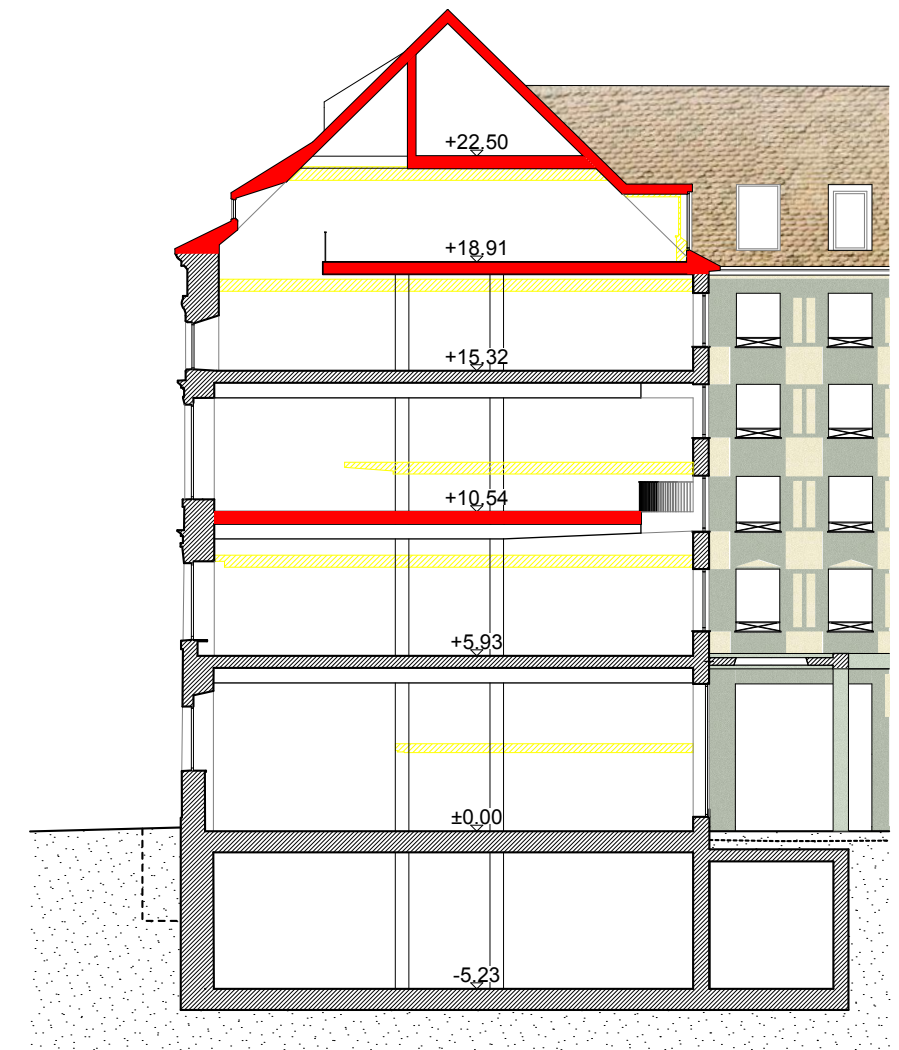
Ziel der Massnahme:  
Schaffung nutzungsgerechter Geschosshöhen



Bestand - Schnitt Alte Akademie



Stand Wettbewerb - Schnitt Alte Akademie

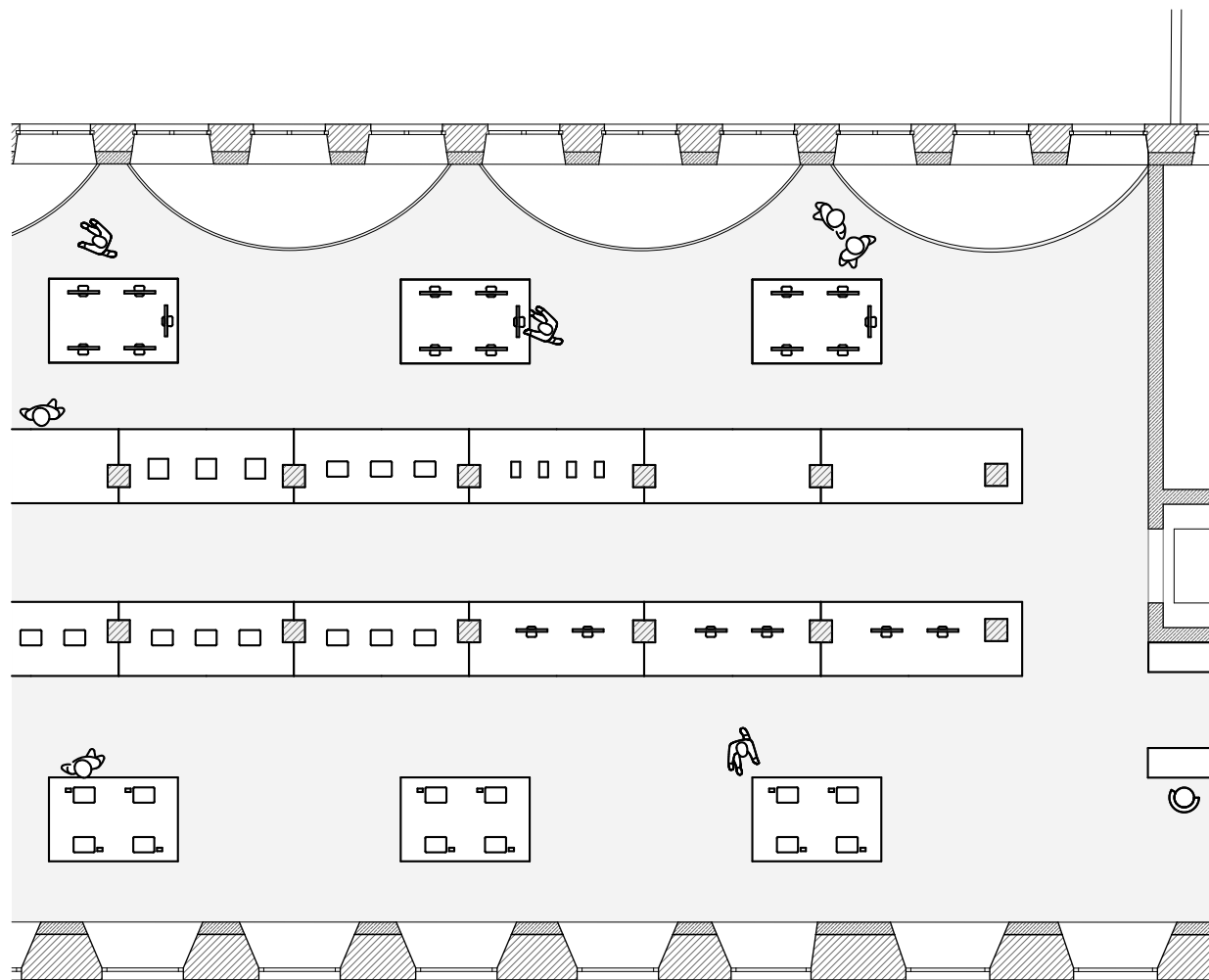
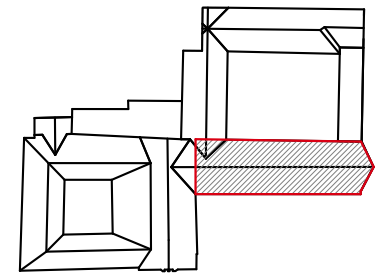


Aktuelle Planung - Schnitt Alte Akademie

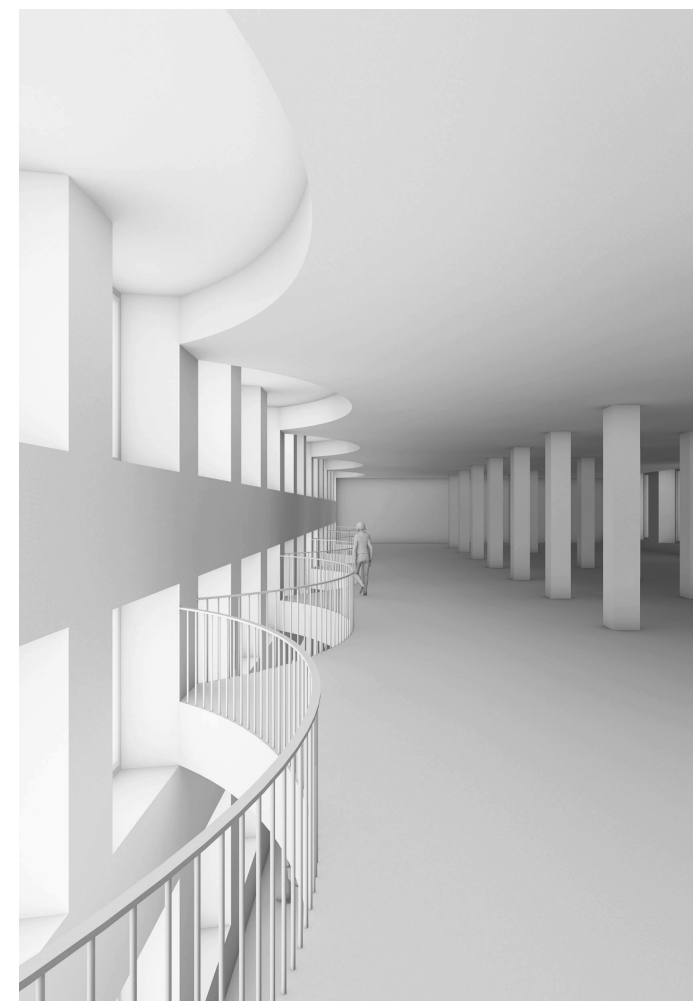


- ① Innenbereich  
- Ehemalige Bibliothek und Anschluss an die Bestandsfassade

- ② Dachlandschaft
- ③ Erschliessung Tiefgarage
- ④ Fassaden zur Neuhauser Strasse
- ⑤ Arkade



Grundriss 2.Obergeschoss



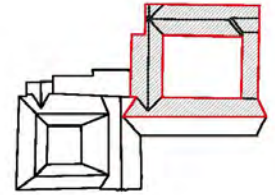
Blick in die Alte Akademie



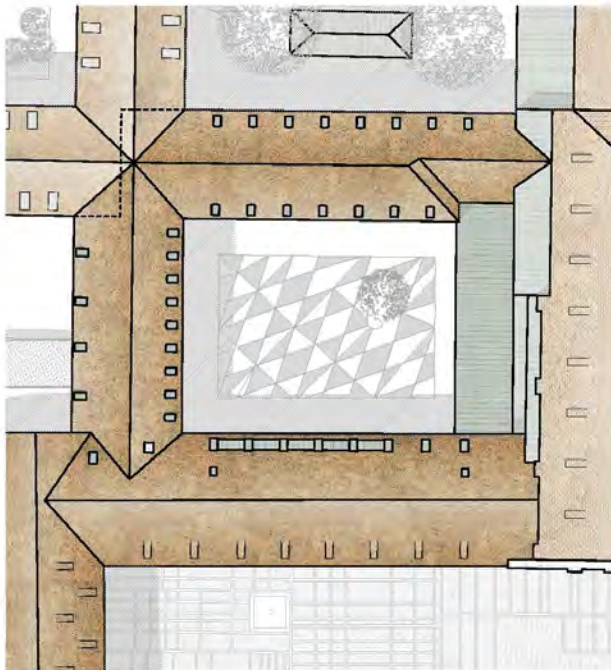


# Dachlandschaft

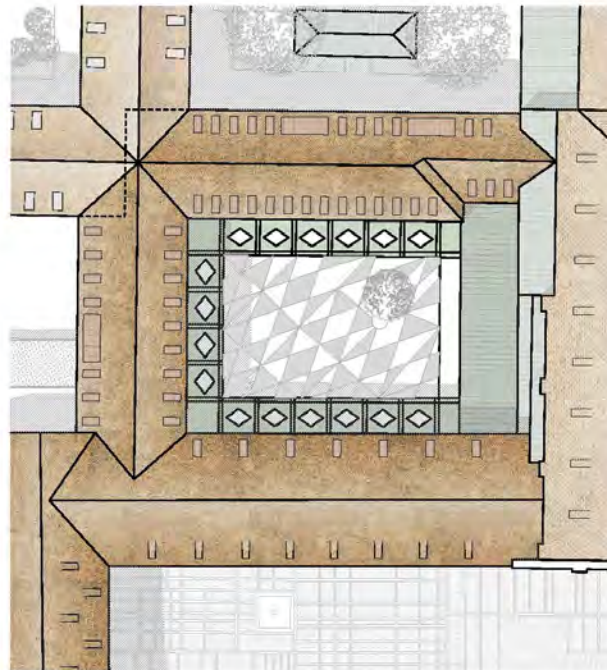
- 1 Innenbereich
- 2 Dachlandschaft  
- Gauben und Fassaden
- 3 Erschliessung Tiefgarage
- 4 Fassaden zur Neuhauser Strasse
- 5 Arkade



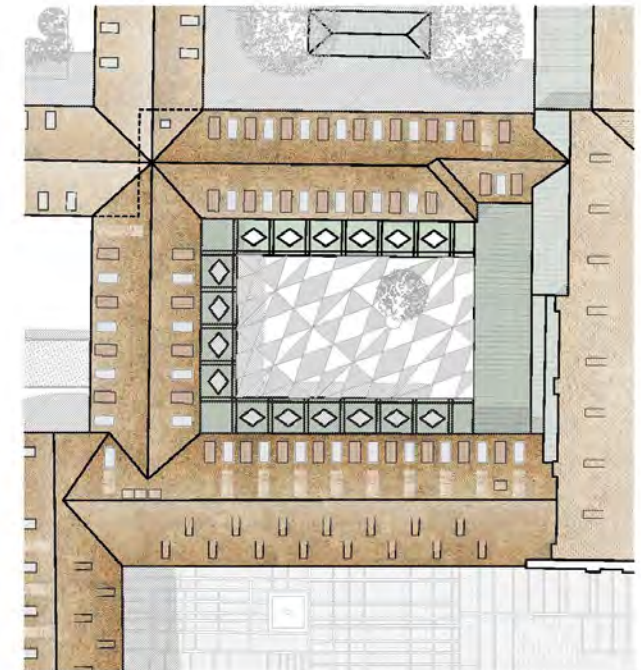
Ziel der Massnahme:  
Reduzierung der Dachgauben durch den teilweisen Ersatz durch  
Dachflächenfenster. Für die Haustechnik notwendige Öffnung über eine  
Ziegel-Lamellenkonstruktion im Dachbereich



Bestand - Dachaufsicht



Stand Wettbewerb - Dachaufsicht

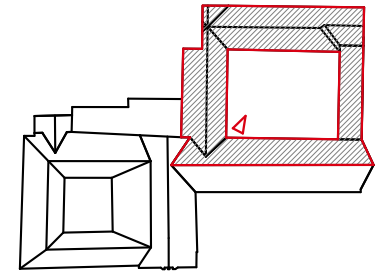


Aktuelle Planung - Dachaufsicht

Gauben und Fassaden



- ① Innenbereich
- ② Dachlandschaft  
- Gauben und Fassaden
- ③ Erschliessung Tiefgarage
- ④ Fassaden zur Neuhauser Strasse
- ⑤ Arkade



Ziel der Massnahme:  
Reduzierung der Dachgauben durch Dachflächenfenster auf Wunsch der Stadtplanung und der Denkmalschutzbehörde



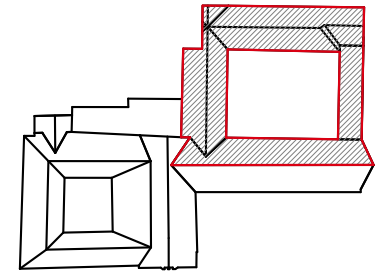
Stand Wettbewerb - Blick in den Schmuckhof



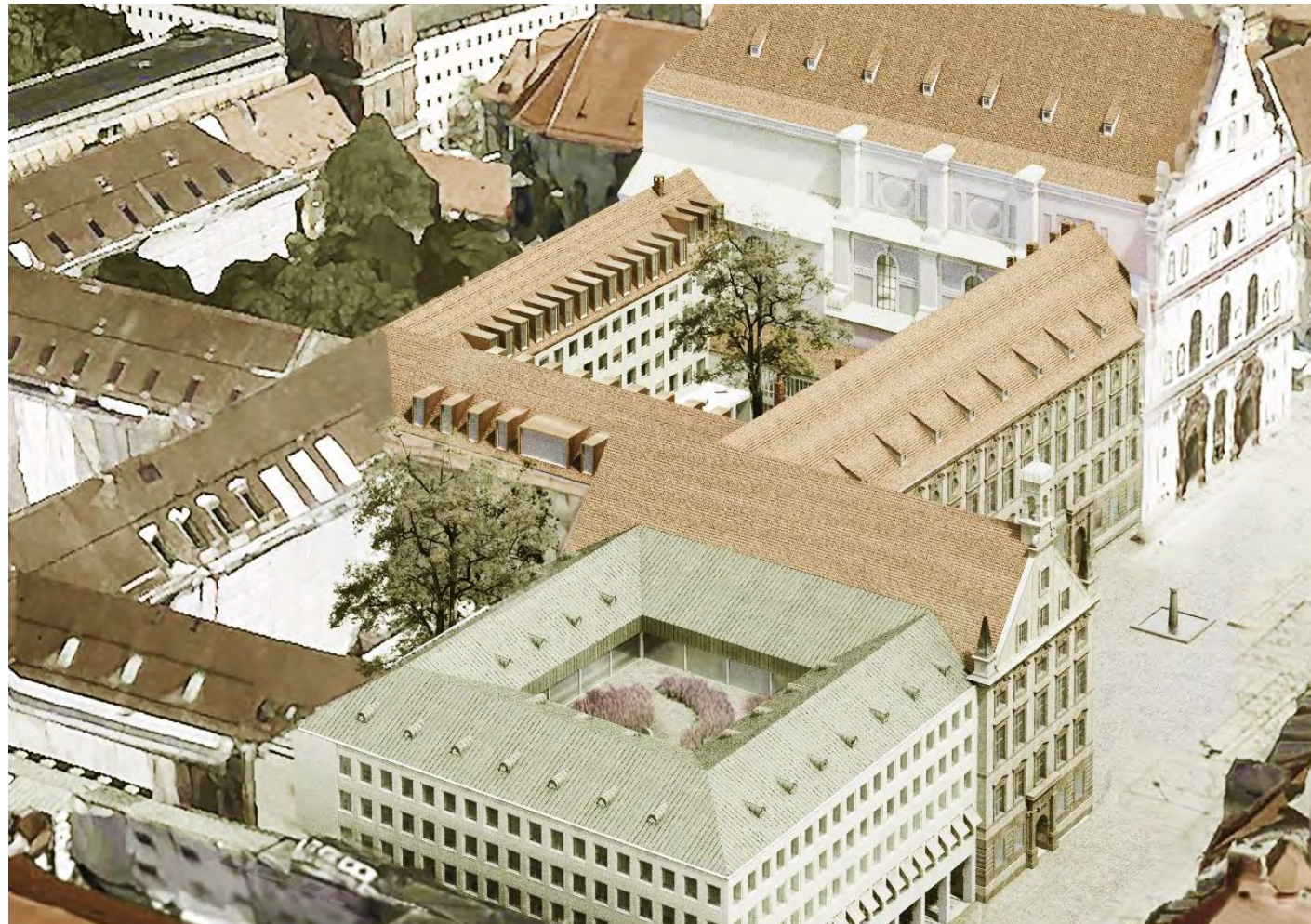
Aktuelle Planung - Blick in den Schmuckhof



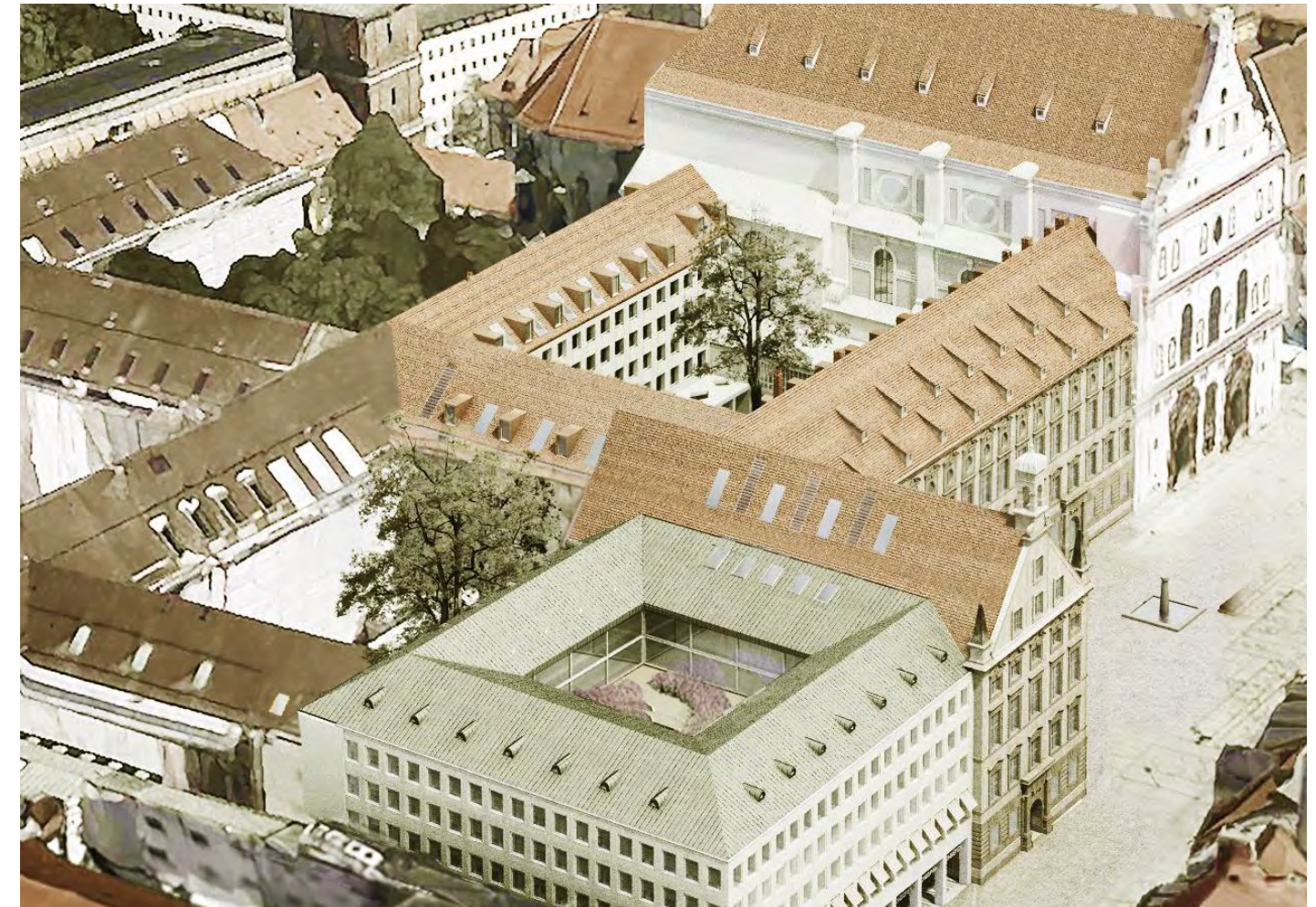
- ① Innenbereich
- ② Dachlandschaft  
- Gauben und Fassaden
- ③ Erschliessung Tiefgarage
- ④ Fassaden zur Neuhauser Strasse
- ⑤ Arkade



Ziel der Massnahme:  
Nötige Belichtung der Wohn- und Büroflächen durch massvolle Dachöffnungen



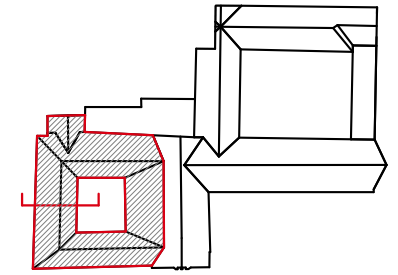
Stand Wettbewerb - Visualisierung der Dachlandschaft



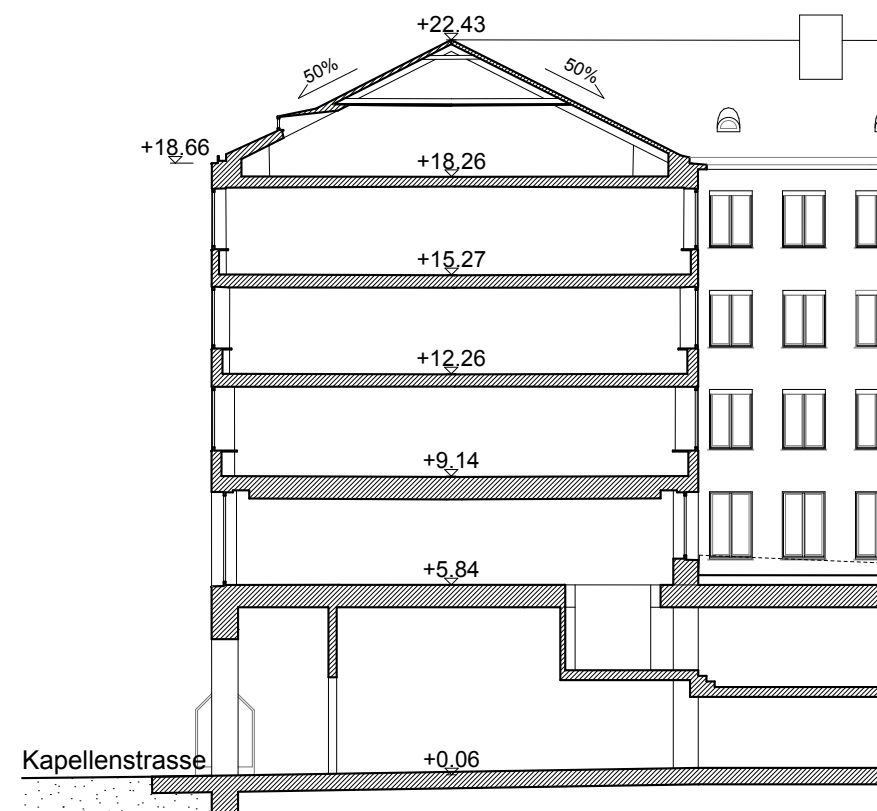
Aktuelle Planung - Visualisierung der Dachlandschaft



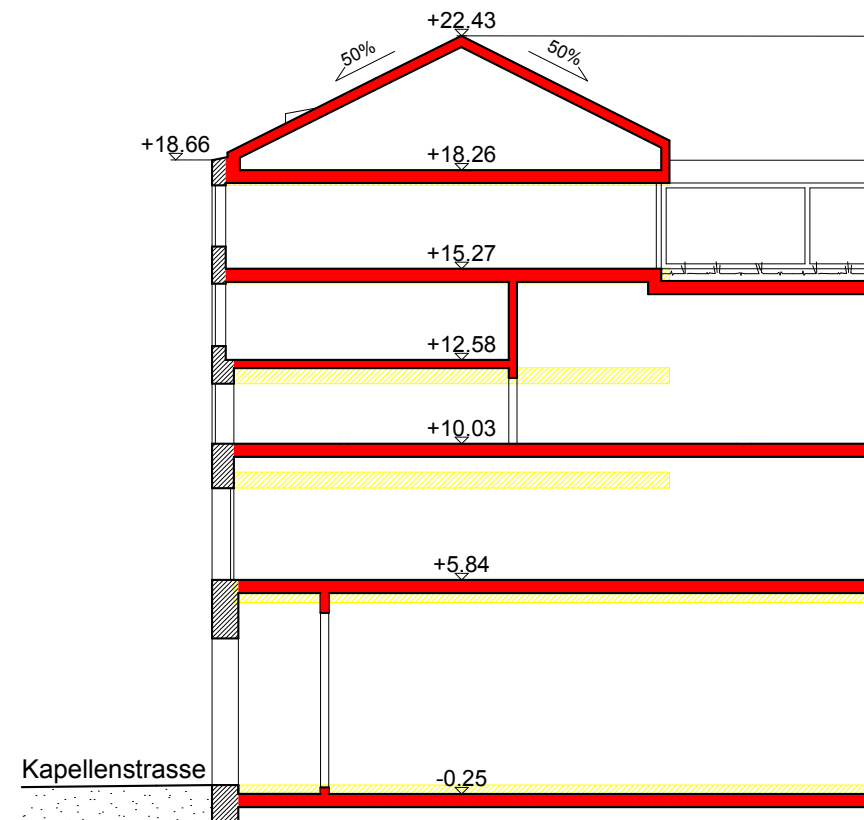
- ① Innenbereich
- ② Dachlandschaft  
- Dach Hettlage
- ③ Erschliessung Tiefgarage
- ④ Fassaden zur Neuhauser Strasse
- ⑤ Arkade



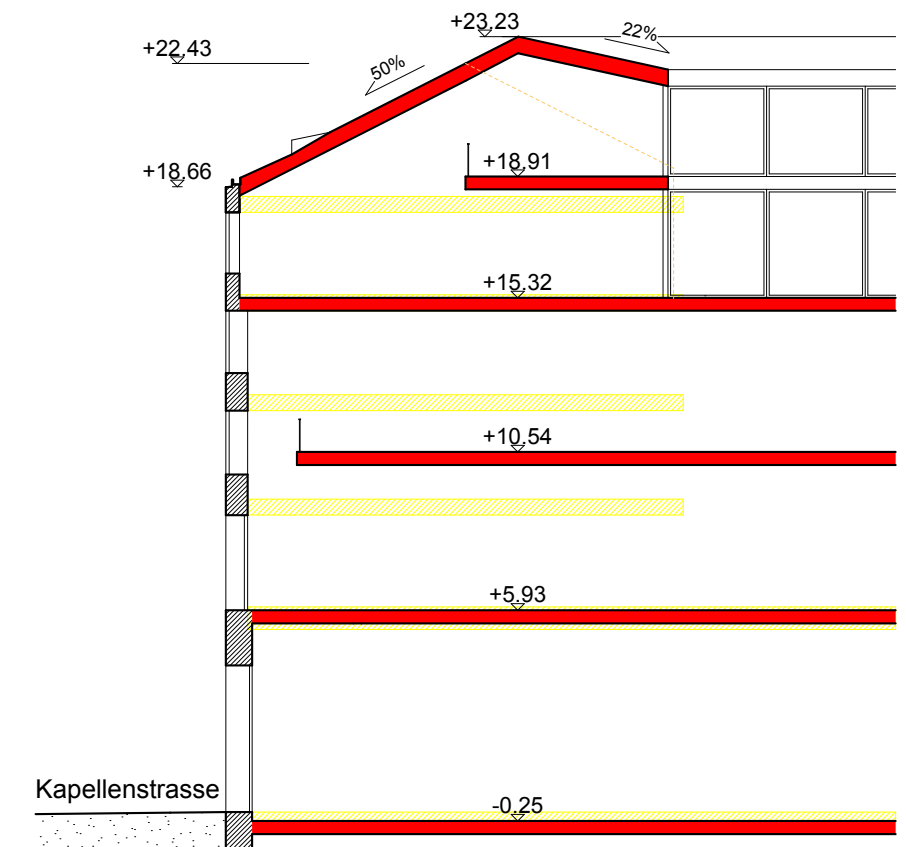
Ziel der Massnahme:  
Ermöglichung der Nutzung des Dachgeschosses als Galerieebene für Büroflächen mit ausreichender Deckenhöhe und nötiger Belichtung.  
Anhebung des Firstes unter Beibehaltung der Dachneigung zum Strassenraum.



Bestand - Schnitt Hettlage



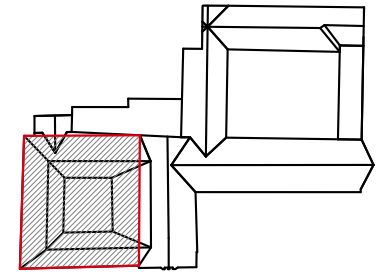
Stand Wettbewerb - Schnitt Hettlage



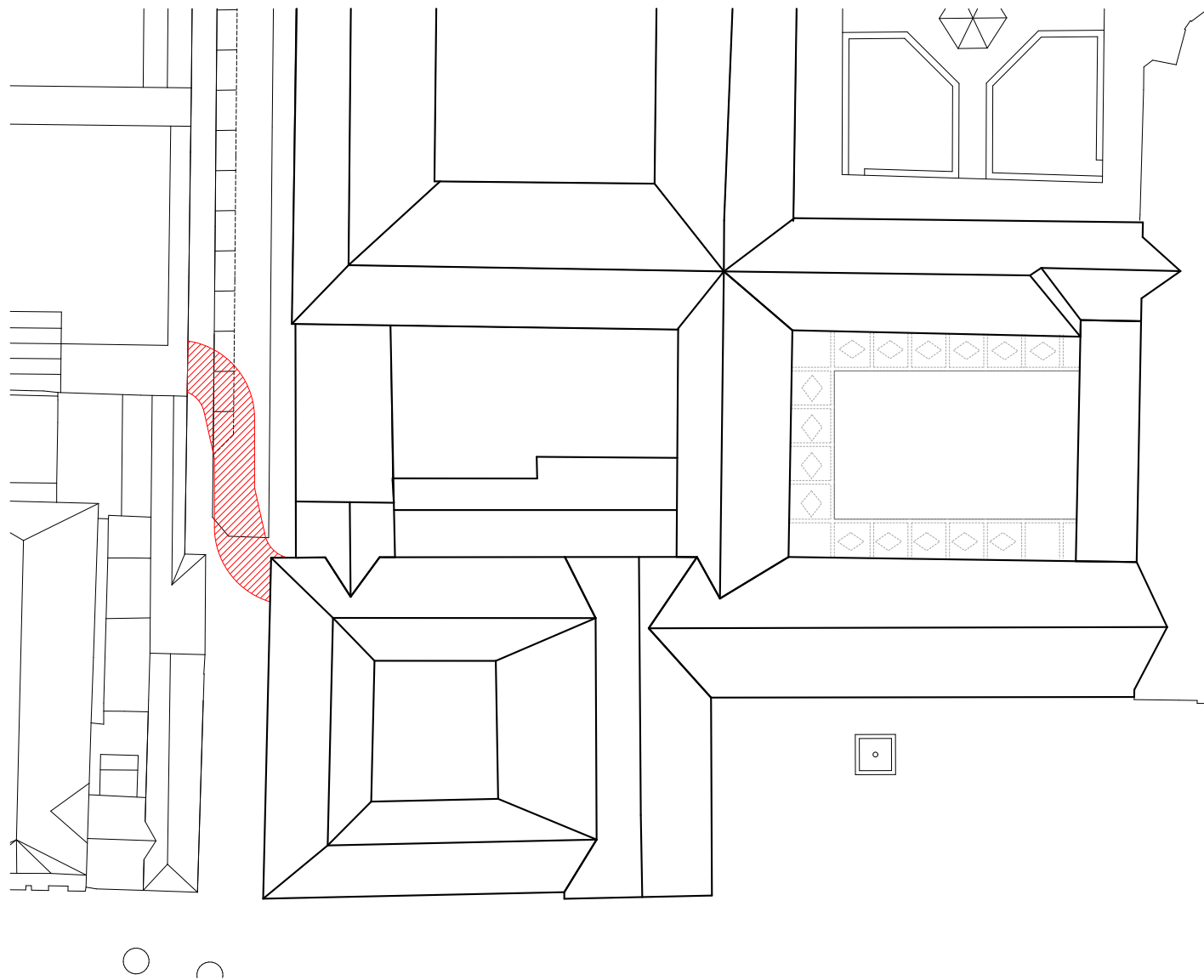
Aktuelle Planung - Schnitt Hettlage

# Erschliessung der Tiefgarage

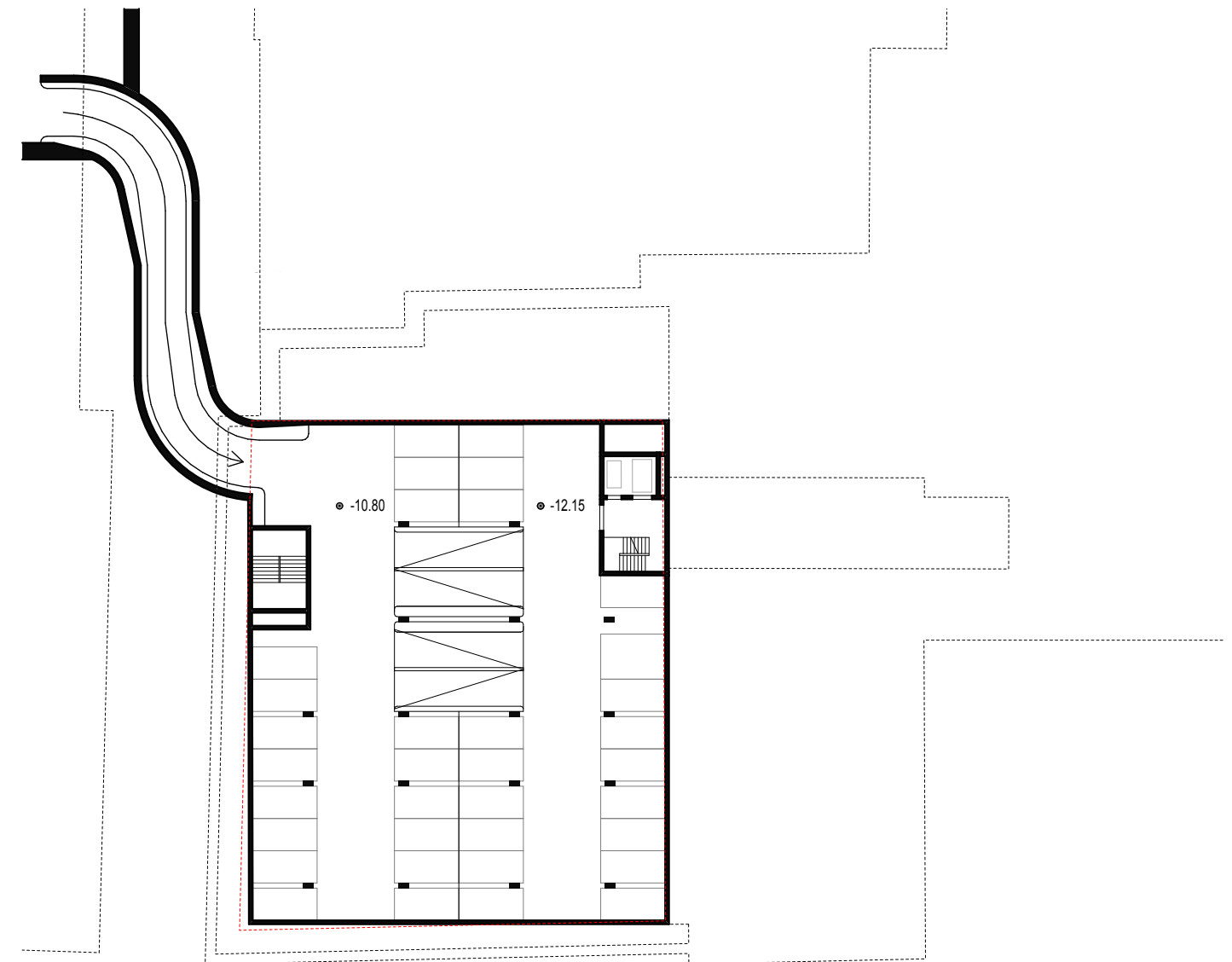
- ① Innenbereich
- ② Dachlandschaft
- ③ Erschliessung Tiefgarage
- ④ Fassaden zur Neuhauser Strasse
- ⑤ Arkade



Ziel der Massnahme:  
Entlastung der Kapellenstrasse durch unterirdische Tiefgaragen-Erschliessung.  
Ermöglichung einer Anlieferung im Wirtschaftshof.



Lageplan



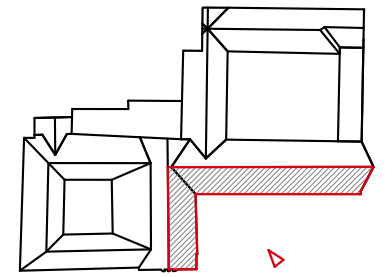
2. / 3. Untergeschoss



## Offene Themen:

- Fassade zur Neuhauser Strasse
- Arkade zur Neuhauser Strasse
- Arkade zur Kapellenstrasse

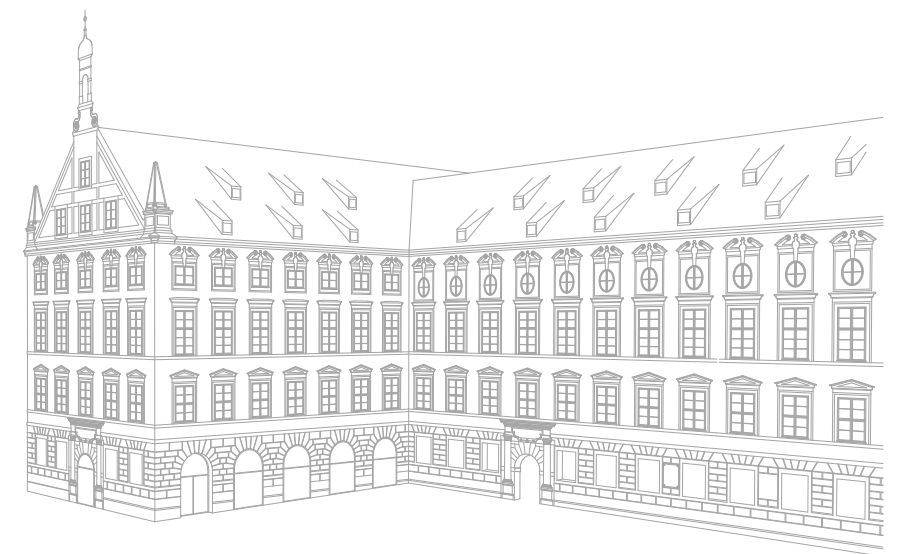
- ① Innenbereich
- ② Dachlandschaft
- ③ Erschliessung Tiefgarage
- ④ Fassaden zur Neuhauser Strasse  
- Sockelbereich und 2. Gaubenreihe
- ⑤ Arkade



Bestand



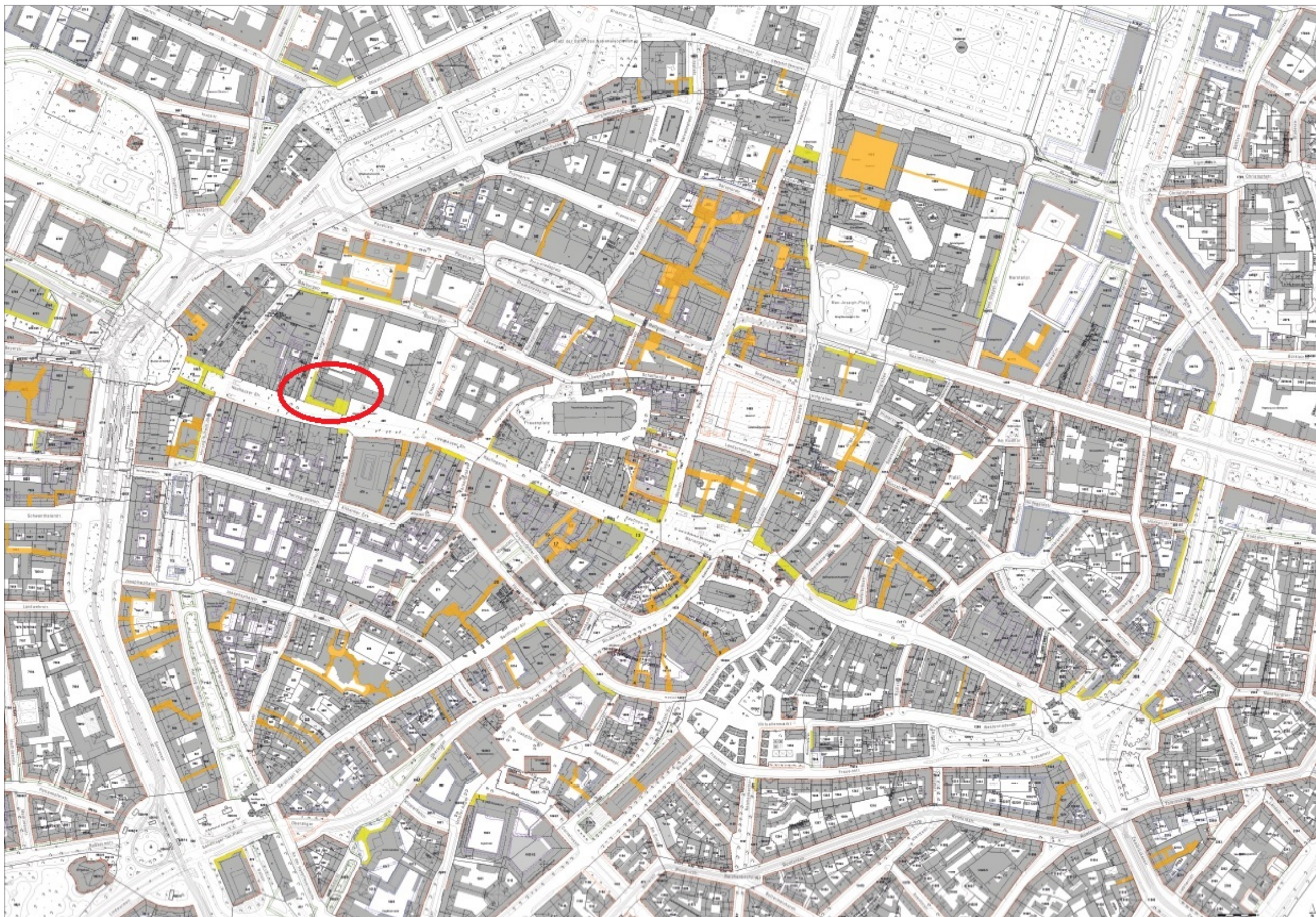
Stand Wettbewerb



Vorschlag Signa / Morger Partner Architekten

## Fassade zur Neuhauser Strasse



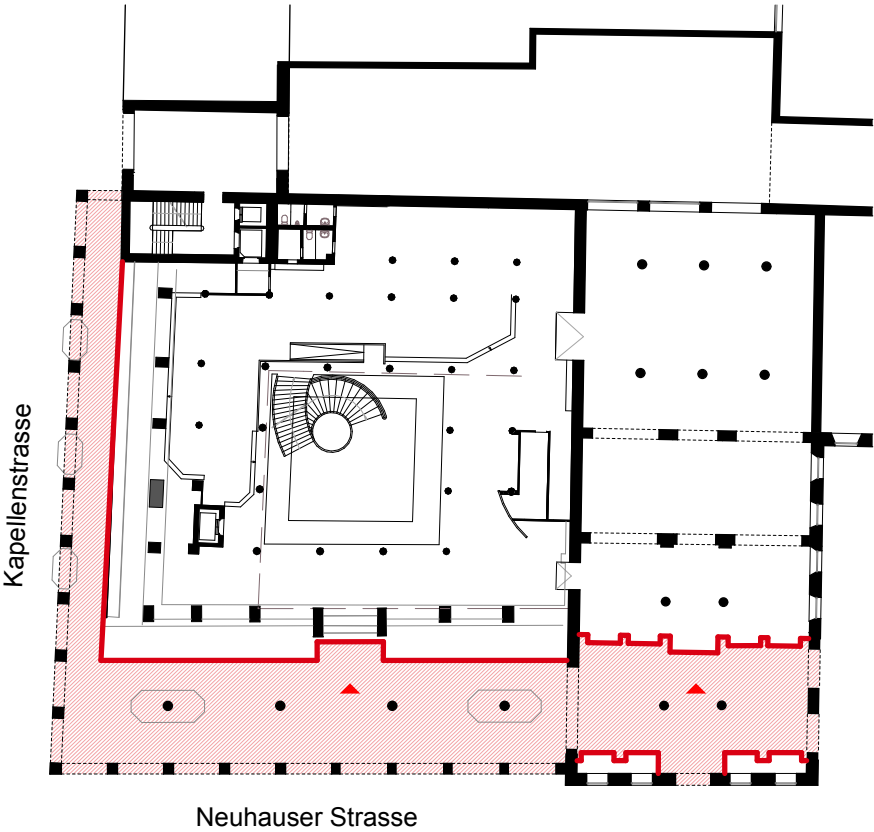
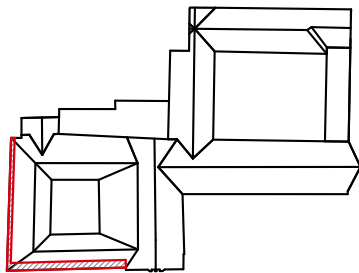




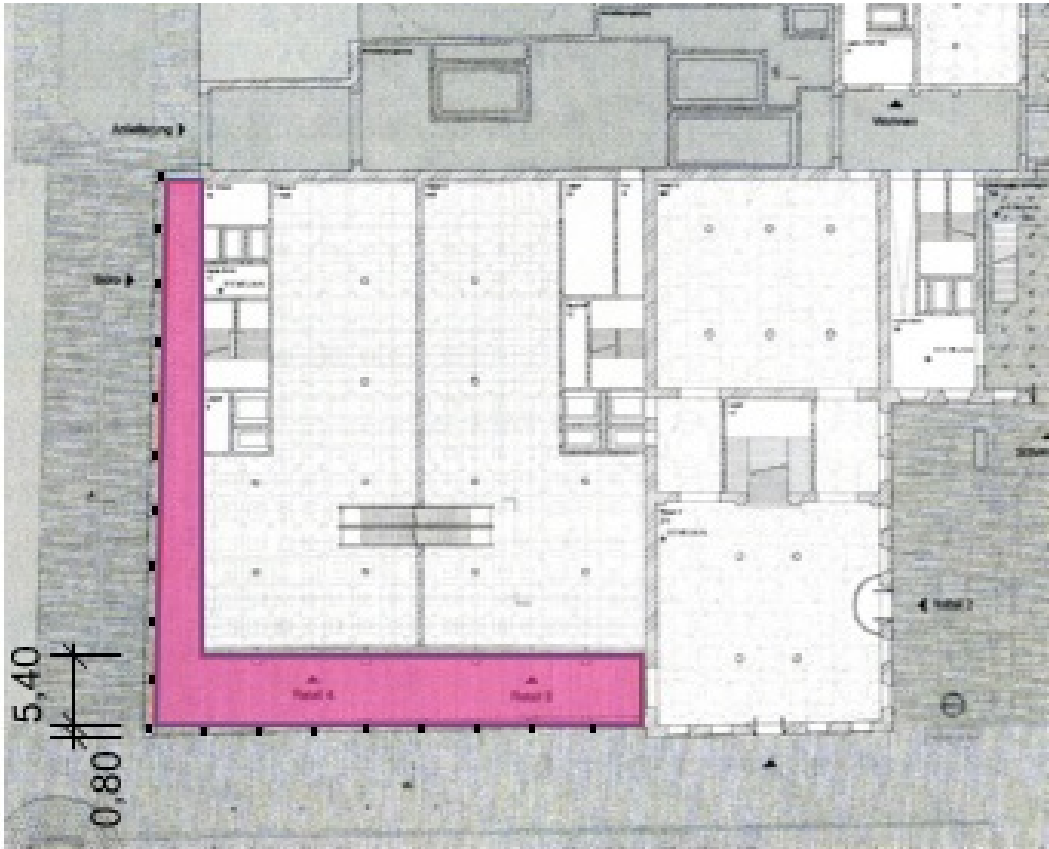
Stand der Diskussion: Januar 2017

# Gegenüberstellung durch PLAN HA II/2

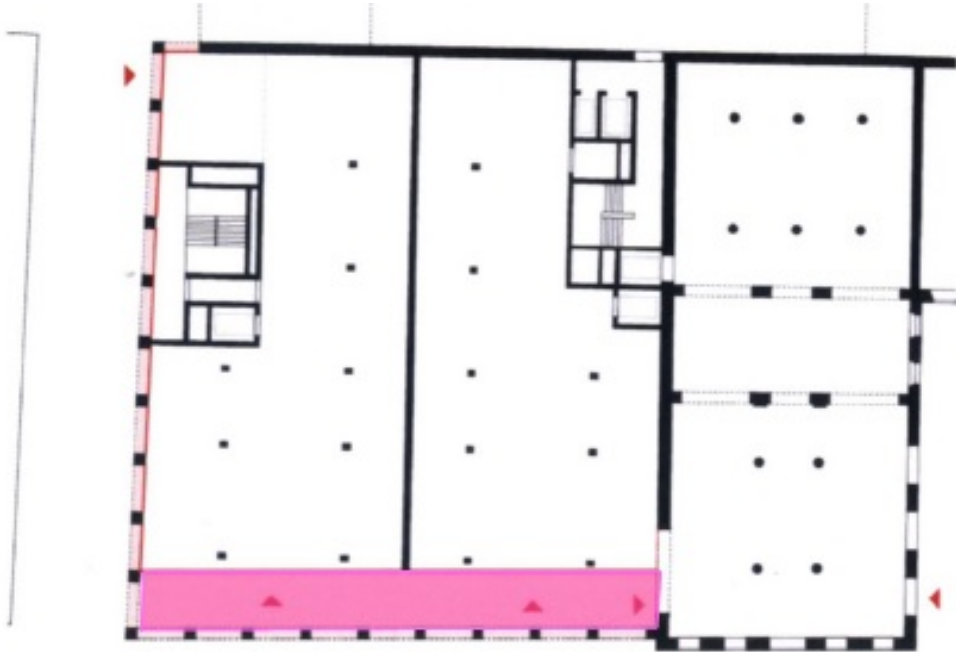
Arkadentiefe: Lichte Breite / Gesamtbreite (Außenkante zu Außenkante)  
Gesamtfläche bezogen auf Gesamtbreite



Bestand  
Kapellenstr.: 2,70 m / 3,50 m  
Neuhauser Str.: 7,70 m / 8,30 m  
Gesamtfläche: 620 m²

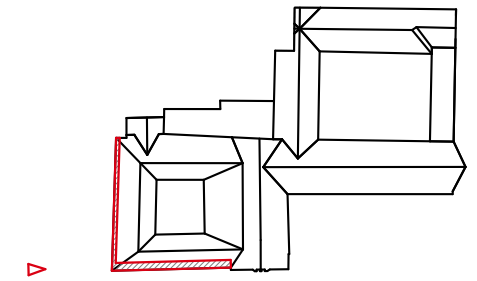


Ergebnis: Wettbewerb  
aus Wettbewerbsplan von April 2016  
Kapellenstr.: 2,70 m/3,50 m  
Neuhauser Str.: 5,40 m / 6,20 m  
Gesamtfläche: 360 m²

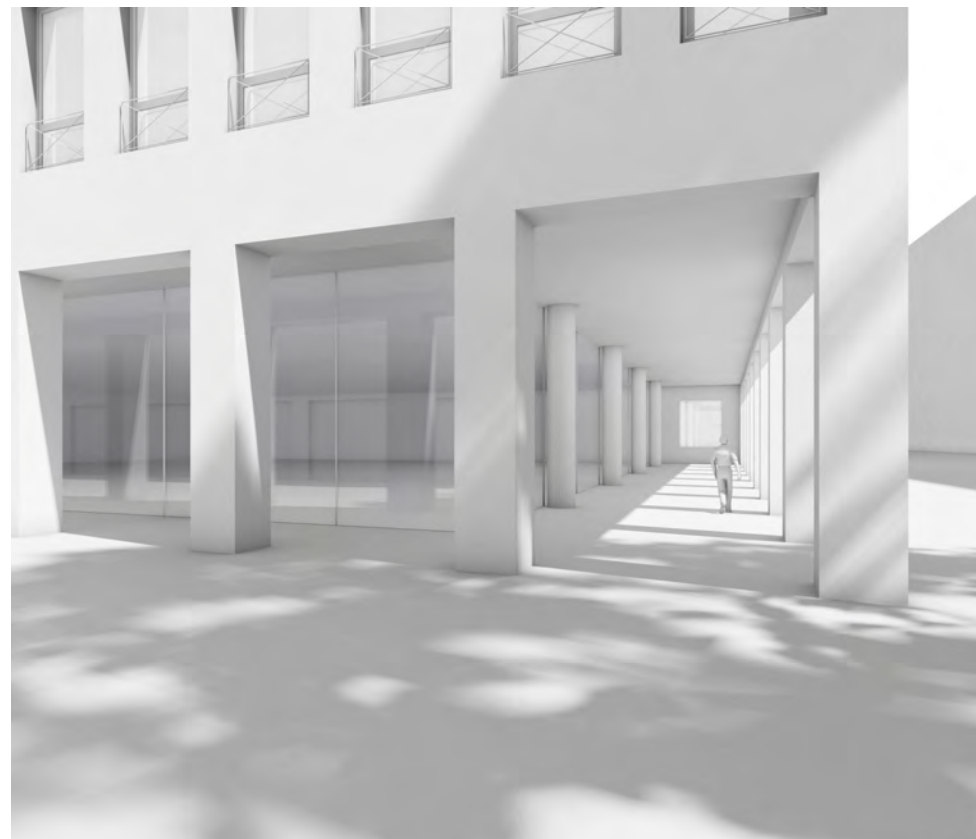


Vorschlag Signa / Morger Partner Architekten von  
Dezember 2016  
Kapellenstr.: 0,00 m / 0,00 m  
Neuhauser Str.: 4,12 m / 4,92 m  
Gesamtfläche: 185 m²

- ① Innenbereich
  - ② Dachlandschaft
  - ③ Erschliessung Tiefgarage
  - ④ Fassaden zur Neuhauser Strasse
  - ⑤ **Arkade**
- Weissmodell



Bestand



Stand Wettbewerb



Vorschlag Signa / Morger Partner Architekten