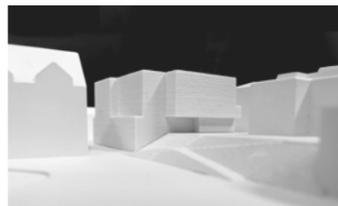


# LES HALLES

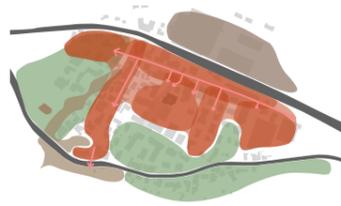
Richtprojekt 9.11.2018



Unterer Dorfplatz, allseitiger Baustein mit Weiterführung der bestehenden Treppenanlage



Unterer Dorfplatz, Modellphoto



Funktionen



Räume



Durchwegung



Dorfräume



Blick vom Hüniweg, gezielte Vor- & Rücksprünge stärken die Einbindung und die Bewegungsflüsse

## Ein weiterer Baustein im Dorfkern

Die Entwicklung des Dorfkerns Meilen wird in einzelnen Schritten fortgeführt. Aus dem rückwärtigen ehemaligen Parkplatz ist ein Dorfplatz entstanden, der die Mitte eines übergrossen Gevierts bildet, das von unterschiedlichen Strassen gefasst ist. Dieses Innere entwickelt ein sequenzartiges Raumgefüge. Die Durchwegung wird durch die geplante "Neue Gasse" zusätzlich verstärkt und wird zum Merkmal des erweiterten Dorfplatzes.

Die neue Markthalle besetzt einen Ort im Innern des Dorfkerns und ist zwischen unterschiedlichen Aussenräumen gelegen. Die Anbindung an den Dorfplatz und an die neue Gasse scheint uns gleichwertig und die Verknüpfung der beiden Anschlusspunkte entscheidend für den Erfolg der Markthalle.

## Passgenaues Objekt

Das Konzept sieht ein allseitiges, sperriges Gebäude vor, das zu den unterschiedlichen Seiten reagieren kann: Zum Dorfplatz entsteht, durch das direkte Andocken an die erweiterte Treppenanlage des Dorfplatzes, eine unmittelbare Beziehung. Diese wird mit der Formulierung des Eingangs mit einer gestenhaften Auskragung betont. Zur neuen Gasse hin bildet die Markthalle ein ausgreifendes Volumen, das auf die räumliche Verbindung in die Tiefe des unteren Dorfplatzes verweist. Auch hier formuliert von oben, vom Hüniweg gesehen, ein auskragender Teil die Eingangssituation. Eine plastische Durchbildung gewährleistet eine massstäbliche Einpassung des grossen, präsenten Volumens.

## Ausdruck

Die Plastizität der Markthalle wird als Betonelementfassade mit Vor- und Rücksprüngen fein gegliedert. Ein gemeinsame Materialität bindet die beiden Nutzungen zusammen und trägt den vertikalen Aufbau im Schnitt nach aussen. Das feine Betonskelett erzeugt mit den Ausfachungen, ebenfalls Beton, eine zurückhaltende, ruhige Eleganz. Die explizite Gestik des starken Volumens wird mit einer leisen Gesprächigkeit der Fassade kombiniert und durch eine unterschiedliche Oberflächenbehandlung des Betons zum Ausdruck gebracht.

Die Konstruktionsart soll erlebbar und nachvollziehbar sein. Die Teile fügen sich in einer plausiblen Tektonik, bauen vertraute Bilder auf und zeigen, wie das Gebäude gemacht ist.

## Durchwegung durch die Markthalle

Die Markthalle nimmt die beiden untersten Geschosse ein und bildet mit einem zweigeschossigen Luftraum einen grosse Halle. Dabei werden die beiden Ebenen mit einer mittigen Durchwegung über eine offene Rolltreppe im überhohen Raum verbunden. Die beiden gleichwertigen Haupteingänge, auf den beiden Geschossen der Markthalle, werden auf dem unteren Niveau durch die direkte Anbindung an die öffentliche Tiefgarage und einen seitlichen Zugang vom unteren Dorfplatz ergänzt. Die Wohnungen werden nordseits separat begangen.

# LES HALLES

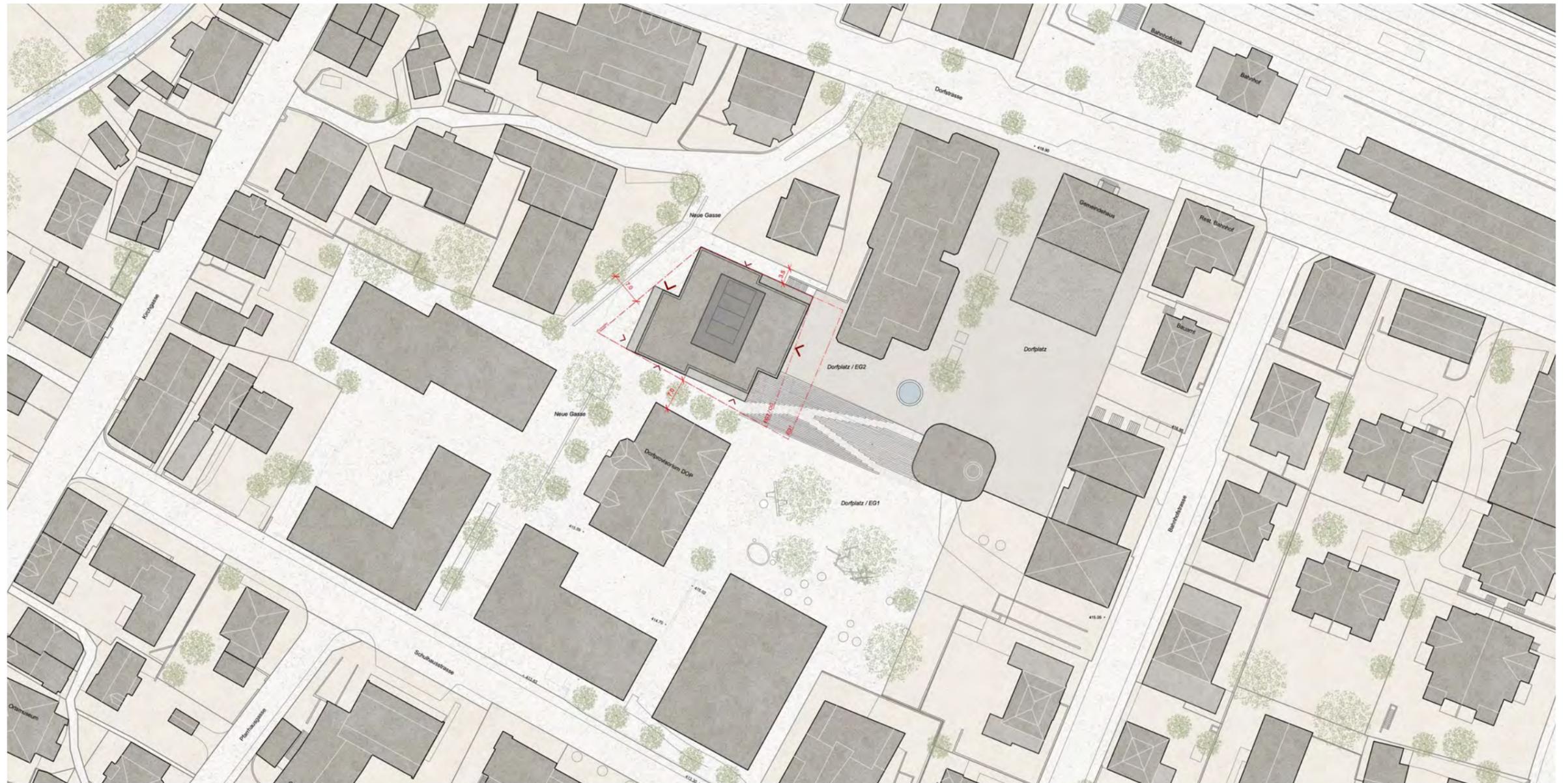
Richtprojekt 9.11.2018



Ansicht Süd-West



Ansicht Süd-Ost



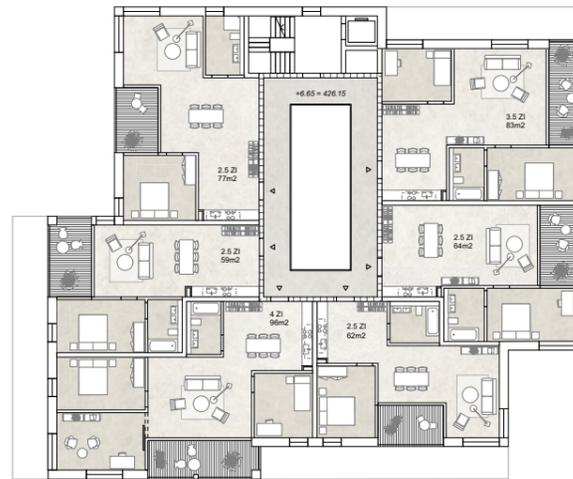
Situationsplan 1:500

# LES HALLES

Richtprojekt 9.11.2018



Grundriss 1. Obergeschoss



Grundriss 2. Obergeschoss / Dachgeschoss

## Synergie der Nutzungen

Mit der Landi zieht ein Ankermieter ein, der in Meilen tief verankert ist und über ein sehr gutes Image verfügt. Das bewährte Shop-in-Shop-Prinzip wird vom Landi weitergeführt und das Angebot durch einen lokalen Metzger und eine Bäckerei ergänzt. Im oberen Geschoss direkt am Dorfplatz gelegen, ist ein offener Nutzungsmix angedacht: Weinhandlung, Blumenladen, ein Café/Take-away und ein weiteres Geschäft finden hier ihren Ort. Grundsätzlich sind die Läden, wie bei einem Markt üblich, offen gestaltet und stimmen ihre Öffnungszeiten ab; eine Ausnahme bildet das Café, das auch abends offen ist. Die räumliche Nähe und die Einheit der Halle erzeugen eine anregende, angenehme Marktstimmung. Erdgeschossig ist für alle Läden eine Anlieferung von der Neuen Gasse vorgesehen, die durch einen Warenlift mit den Lagern im Untergeschoss und den Läden im 1. Obergeschoss verbunden ist. Kleinere Lieferungen können auch durch die öffentliche Tiefgarage in die Markthalle gelangen.

## Schnittfigur: Wohnen in der Markthalle

Im Innern entwickelt sich aus der Markthalle eine vertikale Schnittfigur, die die drei Wohngeschosse ganz direkt mit der Halle verbindet. Die Wohnungserschließungen erfolgen über einen zentralen Raum, der für die Markthalle eine lichtpendende Laterne bildet. Gleichzeitig ist dies der alltägliche Weg zu den Wohnungen. Der Weg nach Hause durch die Markthalle bildet also eine ganz spezifische Eigenschaft für die Wohnungen. Tagsüber sind es die Geräusche, die Düfte und das Leben der Halle, die den Wohnungen eine spezielle Identität verleihen. Nachts strömt das Licht der Wohnungen nach aussen und auch nach innen und belebt eine Tagesnutzung.

Der Zuschnitt der Wohnungen wird durch die Nähe zur Markthalle geprägt. Die Wohnung wird durch eine transluzide Glasbausteinwand erschlossen und man betritt unmittelbar die Küche. Diese unvermittelte Direktheit ordnet die Küche der Markthalle zu, quasi als Transitraum mit Bezug zum Markt. Von hier aus entwickelt sich eine erschliessungslose Raumsequenz, an die alle Räume angebunden sind. Dem Belegungsgrad von 1-2 Personen folgend, sind die Wohnungen sehr offen und ohne private Zonen gestaltet. Alle Wohnungen sind, wenngleich teilweise minimal, zweiseitig orientiert und erlangen durch die küchenseitige Glasbausteinwand gar eine dritte Orientierung!

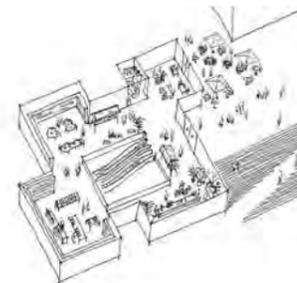


Baurecht

TOTALMÖGLICHE GR: 4980m²  
TOTALAUSSENFLÄCHE GR: 5980m²



Marktleben EG1



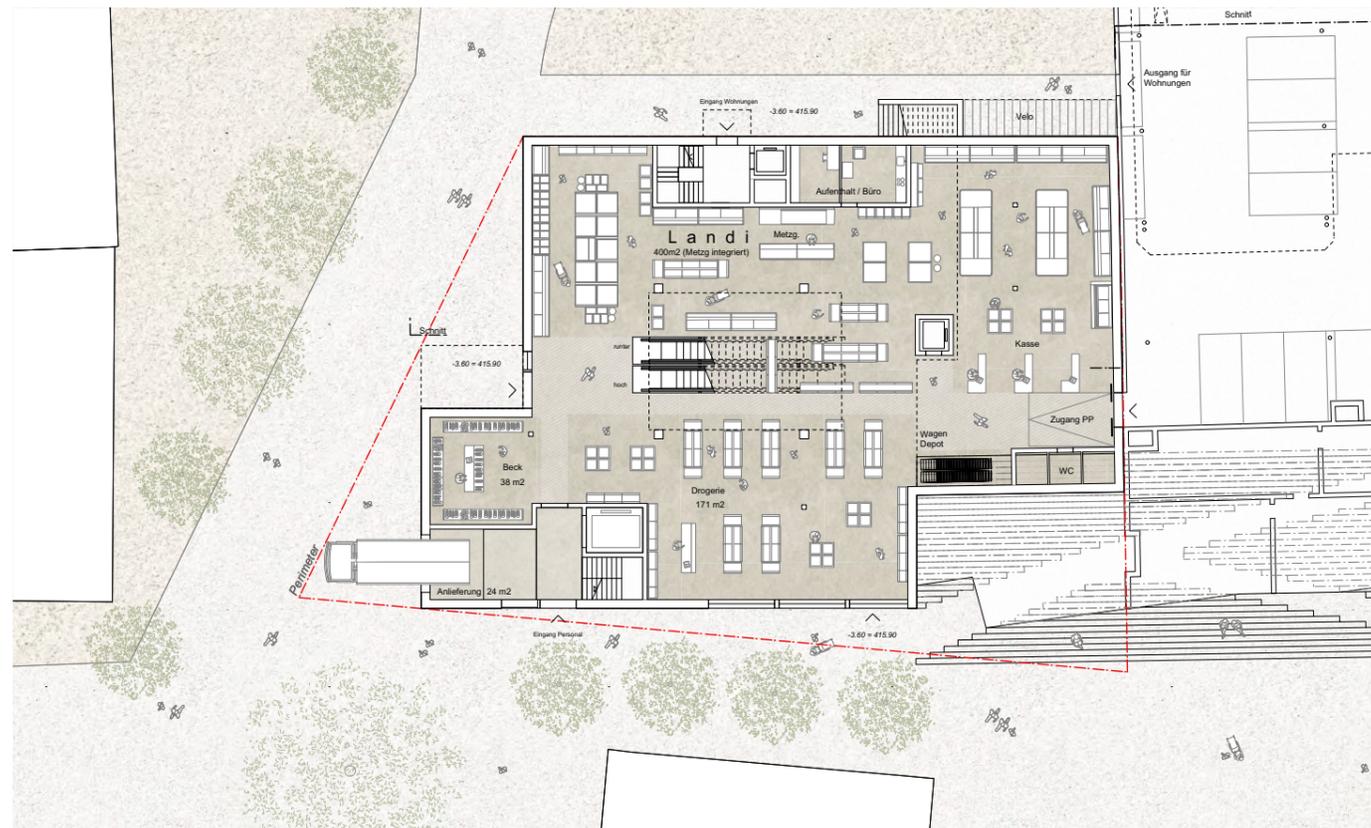
Marktleben EG2



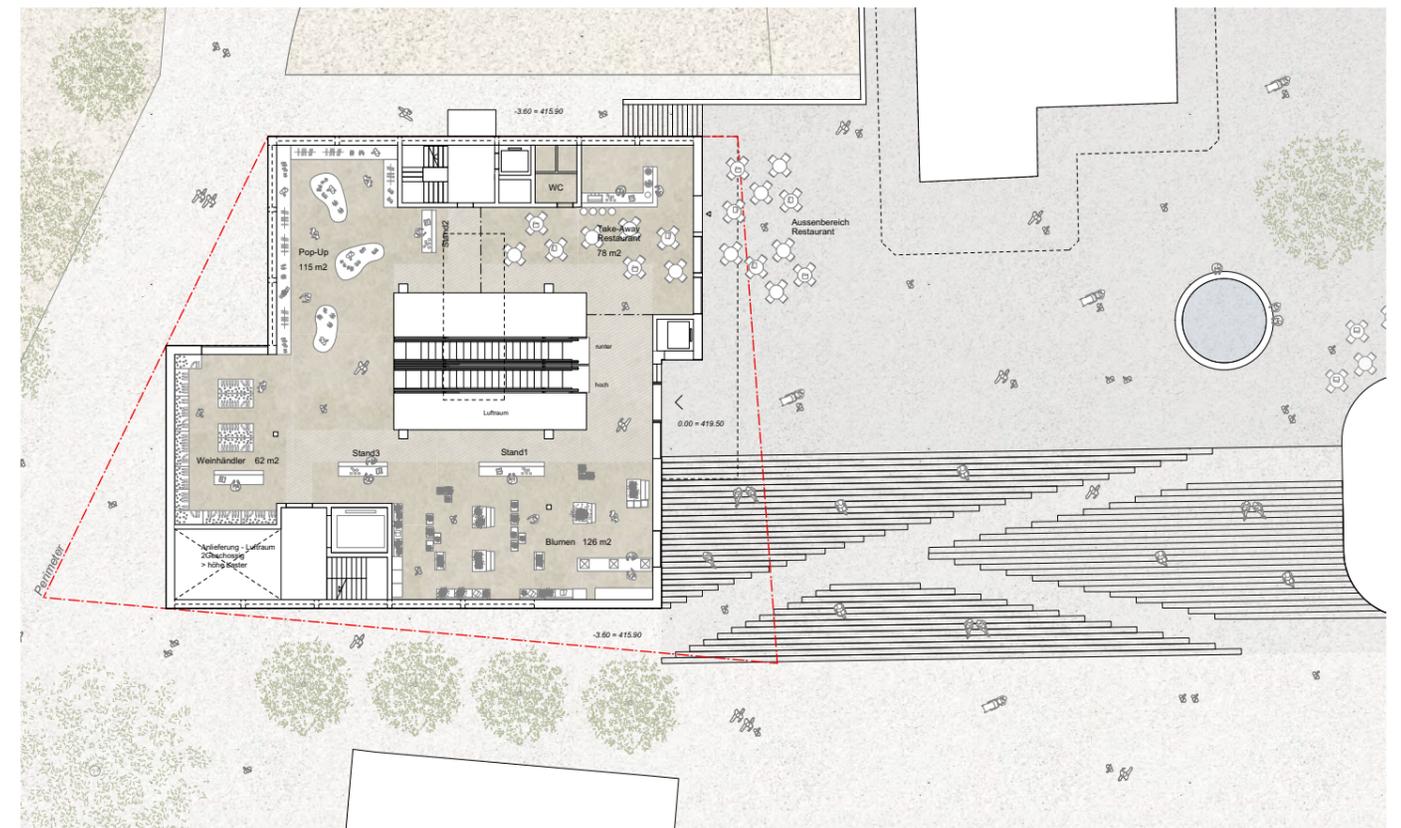
Wohnen in "Les Halles"



Grundriss Untergeschoss 1:500



Grundriss 1. Erdgeschoss 1:200  
vermietbare Fläche Total: 633 m<sup>2</sup>



Grundriss 2. Erdgeschoss  
vermietbare Fläche Total: 383 m<sup>2</sup>

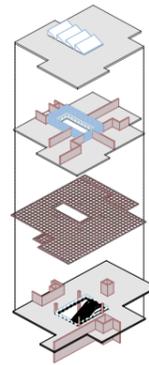
# LES HALLES

Richtprojekt 9.11.2018

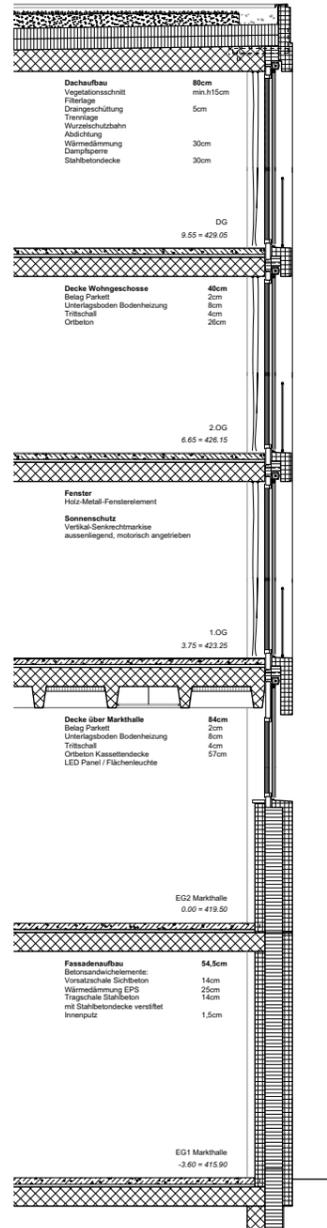
## Nachhaltigkeit

Die Themen des nachhaltigen Bauens spielen in diesem Entwurf eine sehr bestimmende Rolle. Im Mittelpunkt steht dabei ein möglichst einfaches Tragwerk, das die gewünschten Nutzungen in ihrer Flexibilität optimiert und gleichzeitig die Ressourcen schont, insbesondere betreffend Materialeinsatz. Dies geschieht über Systemtrennung, optimierte Spannweiten und einen direkten vertikalen Lastabtrag. Abgerundet werden diese Bemühungen mit einer sehr guten Kompaktheit. Die vorgesehene Fassadenkonstruktion berücksichtigt mit ihrem Öffnungsverhalten die Ansprüche an die Tageslichtnutzung. Die gewählte Aussenwandkonstruktion führt zu einem optimierten Ressourceneinsatz, zu geringem Energieverbrauch und Unterhaltskosten. Die Fenster mit 3-fach Verglasung und aussenliegendem Sonnenschutz gewährleisten einen guten sommerlichen, wie auch winterlichen Wärmeschutz.

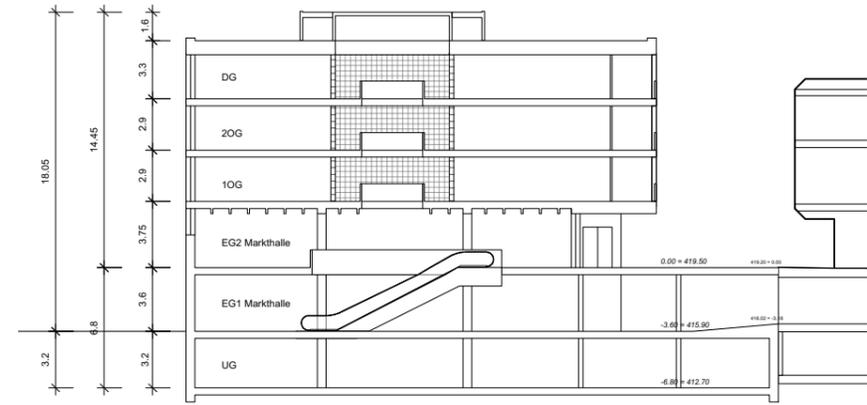
Der Einsatz von Erdsonden zur Energieerzeugung leistet einen Beitrag zur Einhaltung des angestrebten Minergie-Labels. Abgestimmt auf die Nutzung werden auch die Oberflächen. Der Wohn- und Ladennutzung entsprechend werden robuste, leicht zu reinigende Oberflächen für Böden und Wände gewählt, die in Helligkeit und Farbwahl die verschiedenen Bereiche gliedern und gleichzeitig höchsten materialökologischen Anforderungen genügen, sodass ein gesundes Raumklima sichergestellt wird.



Struktur



Konstruktionsschnitt 1:50



Schnitt Neubau - Bestand UBS



Blick vom EG2 in die "LES-HALLES"



Blick vom Wohnen in die Markthalle



Blick vom EG1 in die "LES-HALLES"