

TEAM-BILD

Bei der MASTRO Architektur GmbH liegt unser Fokus stets auf unseren geschätzten Kunden und ihren individuellen Bedürfnissen. Jeder Schritt und jede Zusammenarbeit beginnt mit einem offenen und lösungsorientierten Gespräch, in dem wir uns eingehend mit Ihren Anliegen und Vorstellungen auseinandersetzen.

Unser Leistungsspektrum umfasst sämtliche Planungsarbeiten für die Errichtung von Bauwerken.

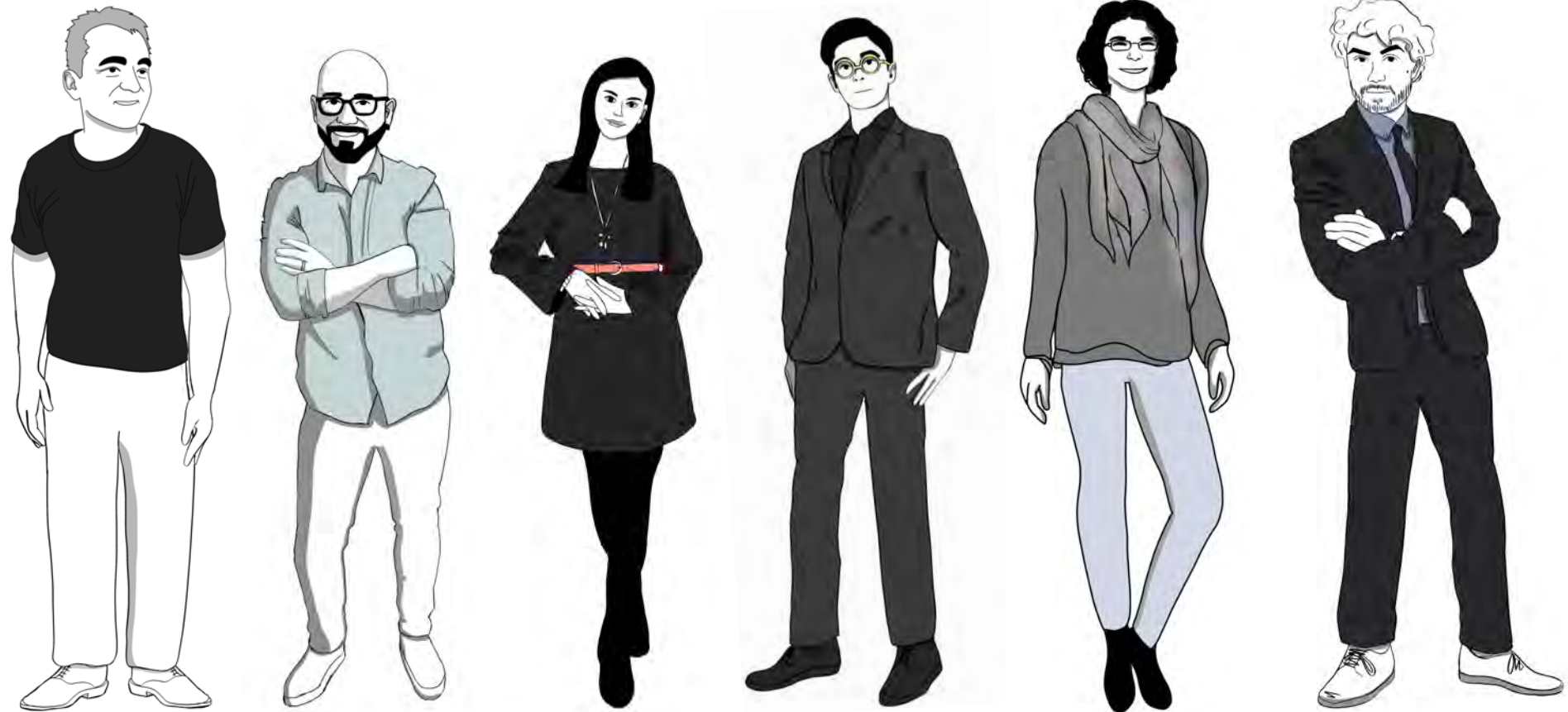
Wir bieten kreative, nachhaltige und speziell auf die Anforderungen Ihres Unternehmens oder Projekts zugeschnittene Lösungen an. Dank unseres modernen und innovativen Ansatzes, der auf 3D-Modelle und die Nutzung von Virtual Reality setzt, können Entscheidungen zeitnah getroffen werden. Dadurch ergeben sich nicht nur Zeitersparnisse, sondern auch Kostenvorteile.

Unsere Unternehmenswerte sind der Schlüssel zu unserem Erfolg bei der MASTRO Architektur GmbH. Eine flache Hierarchie, Respekt, Nachhaltigkeit, Transparenz, Vertrauen, Offenheit, Innovation, Teamgeist, Mitarbeiterorientierung und Integrität bilden das Fundament unserer Geschäftsphilosophie.

Unser Team besteht aus sechs Mitarbeitern, die die nötige Fachkompetenz und Erfahrung mitbringen, um komplexe Projekte erfolgreich umzusetzen.

Wir möchten uns aufrichtig für das uns entgegengebrachte Vertrauen bedanken und freuen uns darauf, Ihnen das Projekt "Masterplan Kloten" vorstellen zu dürfen."

Das MASTRO Architektur TEAM



MIKLOS TASZLER

STEFANO MASTROBERTI

NADIA MASTROBERTI

NIKO KAZUMA
STEFFEN-SHIMAZAKI

KARIN LEUENBERGER

PANTALEO ENRICO TRIONE



NACHHALTIGKEIT



INNOVATION

WIR SIND MASTRO



OFFENHEIT



VERTRAUEN

-STRATEGIE / VISION

-BESTAND

-ETAPPE 1

-ETAPPE 2

-ETAPPE 3

-MATERIALISIERUNG

-SCHNITT

-UMGEBUNG

-BEGEGNUNGSZONE

-WOHNUNGS MIX

-KOSTEN

-TERMINE

-IMPRESSIONEN

-SCHLUSSWORT



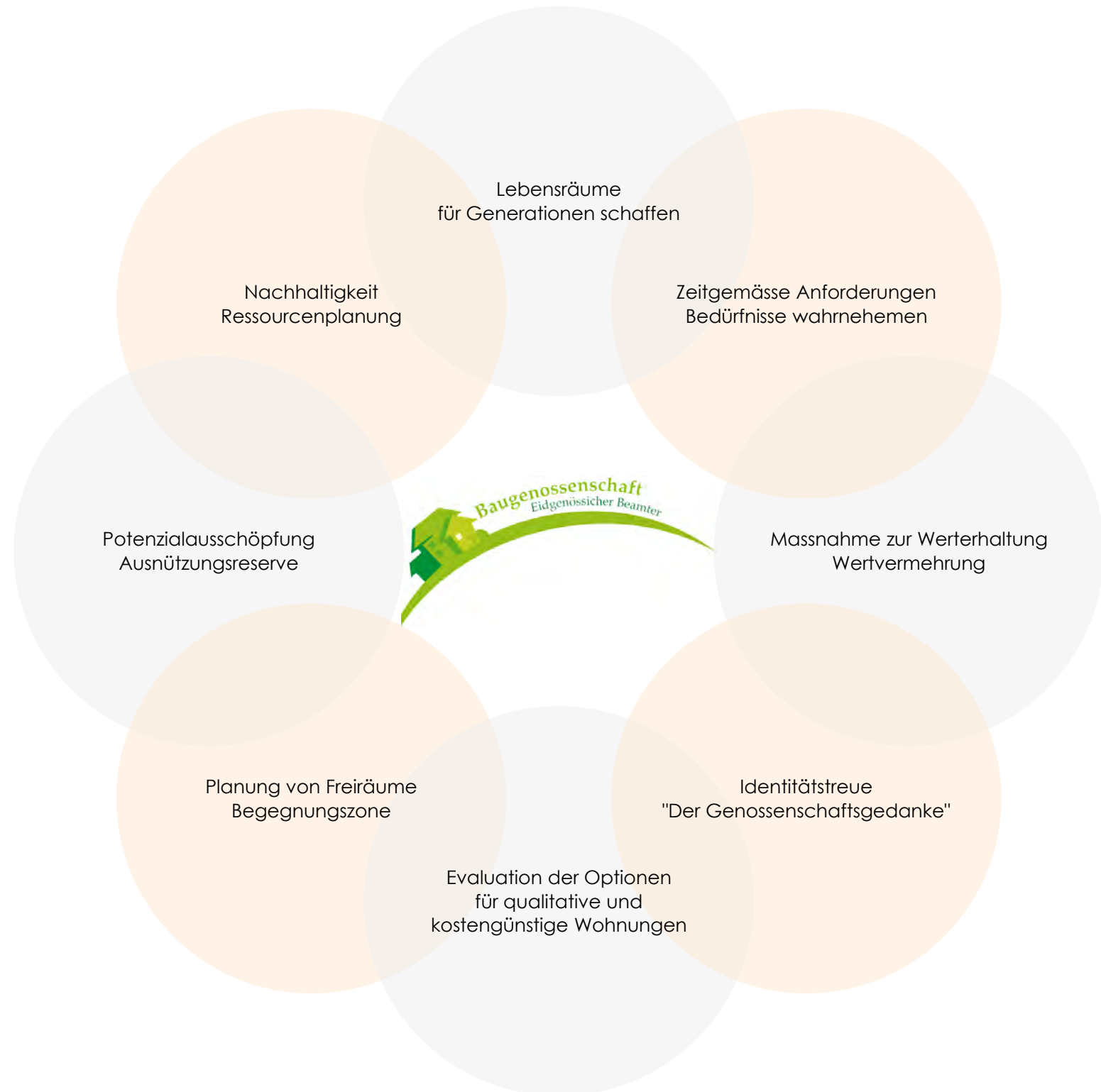
Der Grundsatz eines Masterplans besteht darin, eine strategische Vision für die langfristige Entwicklung der Genossenschaft zu entwerfen.

Dabei berücksichtigen wir wichtige Merkmale und Werte, wie die Schaffung von Lebensräumen für Generationen und die Schaffung von Begegnungszonen, um den Austausch und soziale Kontakte zu fördern.

Der Masterplan legt besonderes Augenmerk auf die finanzielle Stabilität und die Werterhaltung sowie -vermehrung, um eine gesunde und nachhaltige Entwicklung sicherzustellen. Er reagiert zeitgemäss auf die Bedürfnisse und bietet bestmögliche Wohnraumangebote an.

Unser Ziel mit dem Masterplan ist es, eine Grundlage für die Entwicklung und das Wachstum der Genossenschaft zu schaffen.

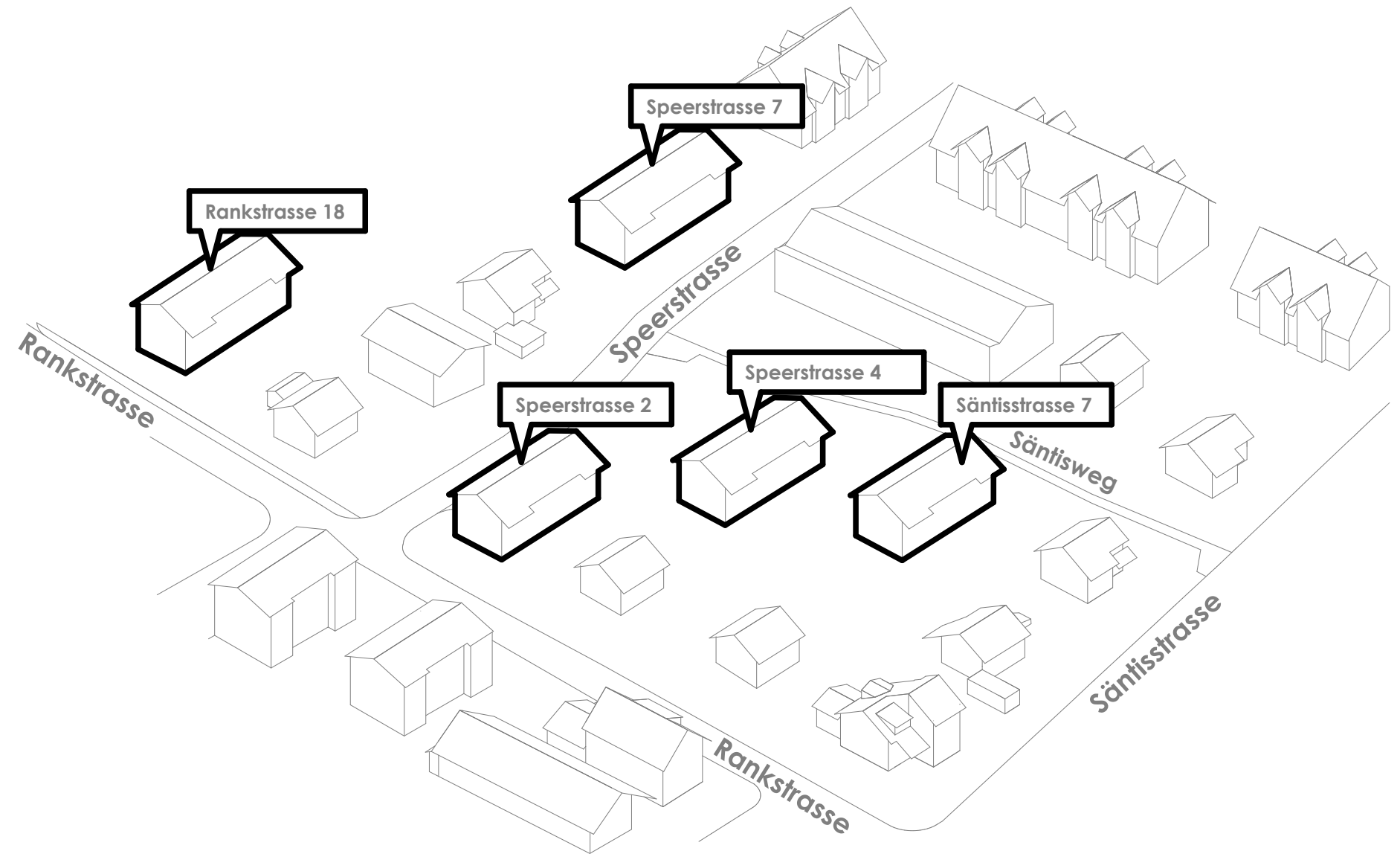
Er fungiert als Leitfaden, um langfristige Ziele und die Werte, die die Genossenschaft repräsentiert, zu erreichen.



BESTAND

"Die Grafik verdeutlicht die gegenwärtige Ausgangslage: Die sechs Mehrfamilienhäuser befinden sich in einem mäßigen Zustand bezüglich ihrer Bausubstanz. Eine Sanierung der Gebäudehülle sowie der Leitungen wäre erforderlich. Zusätzlich weisen die Grundstücke Ausnutzungsreserven auf, was bedeutet, dass weiteres Bauvolumen möglich wäre.

Die angestrebte Strategie für den Masterplan besteht darin, ein vielfältiges Angebot an Wohnungen unterschiedlicher Größen und Mieten zu schaffen dies im Einklang mit dem Grundsatz der Genossenschaft, kostengünstige Wohnungen anzubieten. Die Konzeptidee fokussiert auf eine Mischung aus Erhaltungsmaßnahmen und dem Bau von Ersatzneubauten. Diese Planung ist in vier Bauetappen gegliedert, welche im folgenden detaillierter erläutert werden."



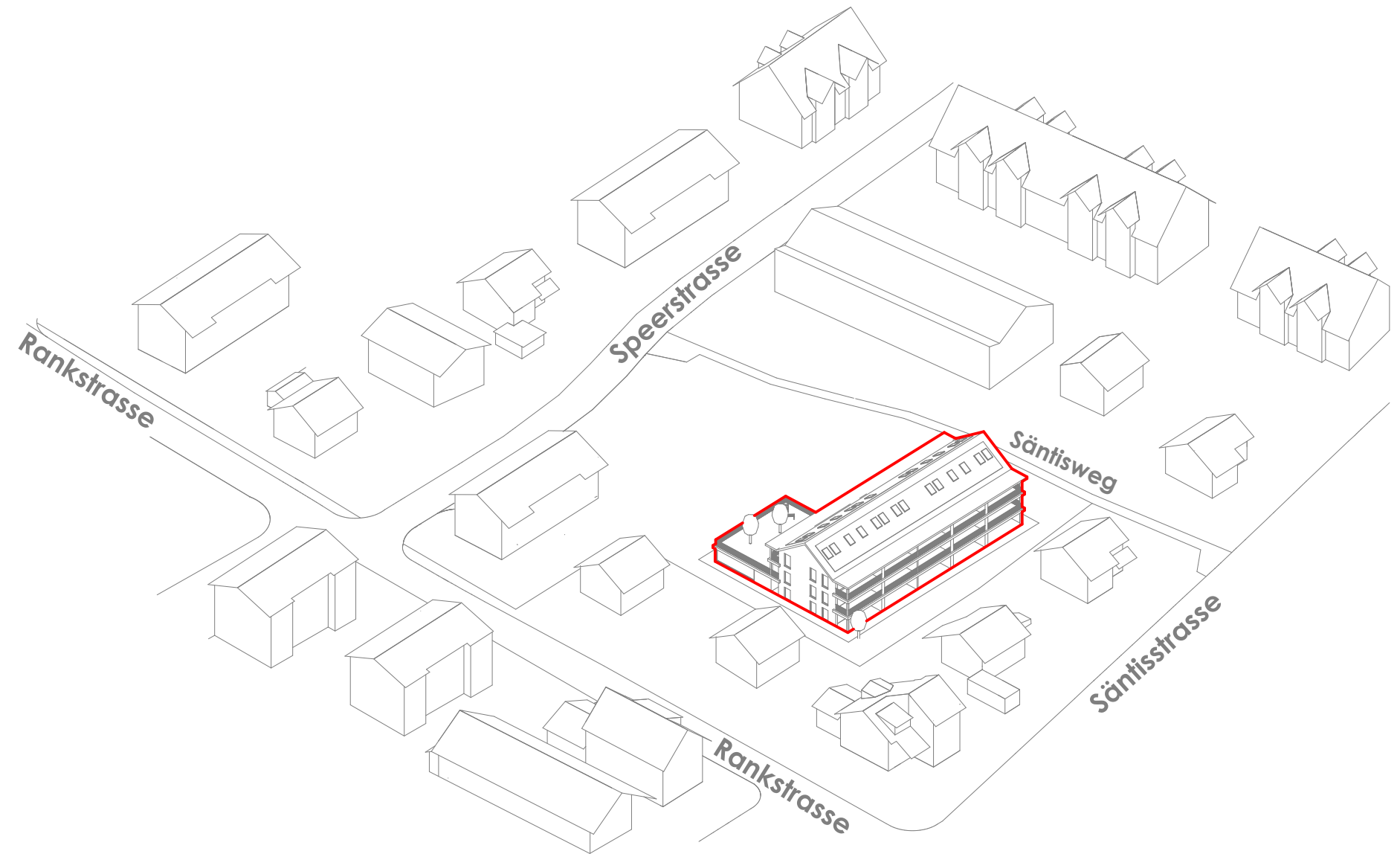
ETAPPE 1

Etappe 1 (Ersatzneubau, Kleinwohnungen)

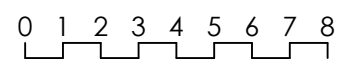
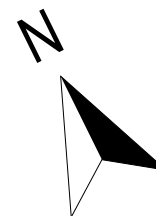
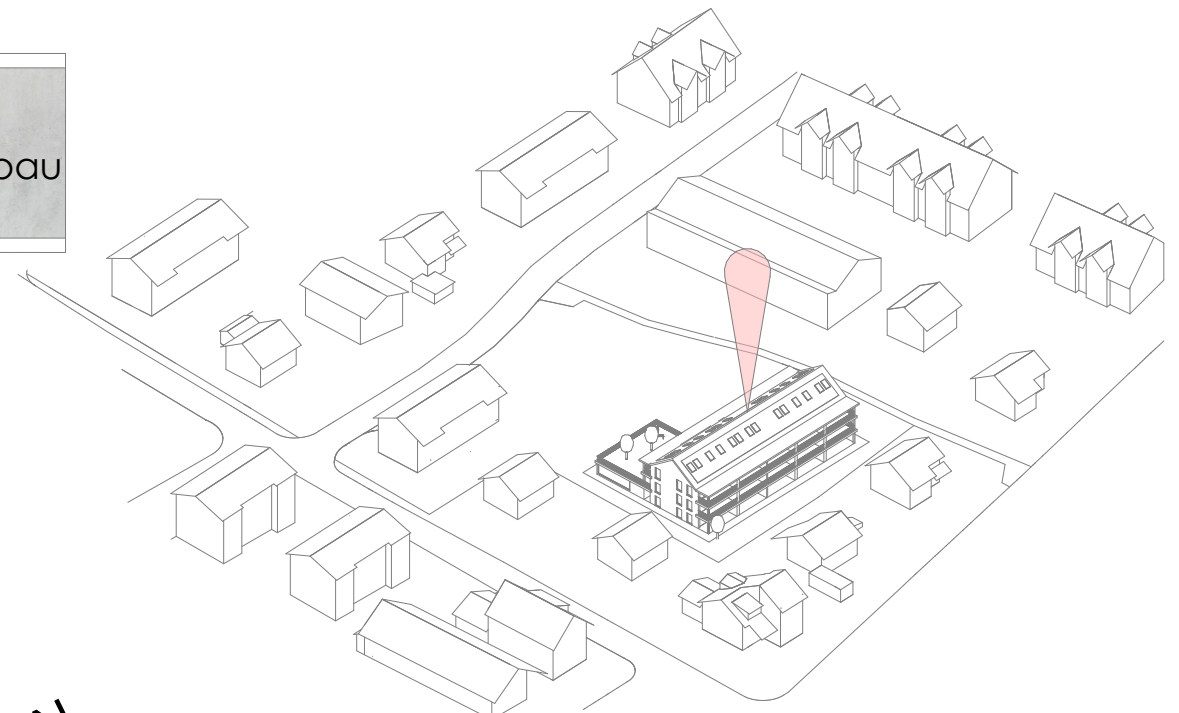
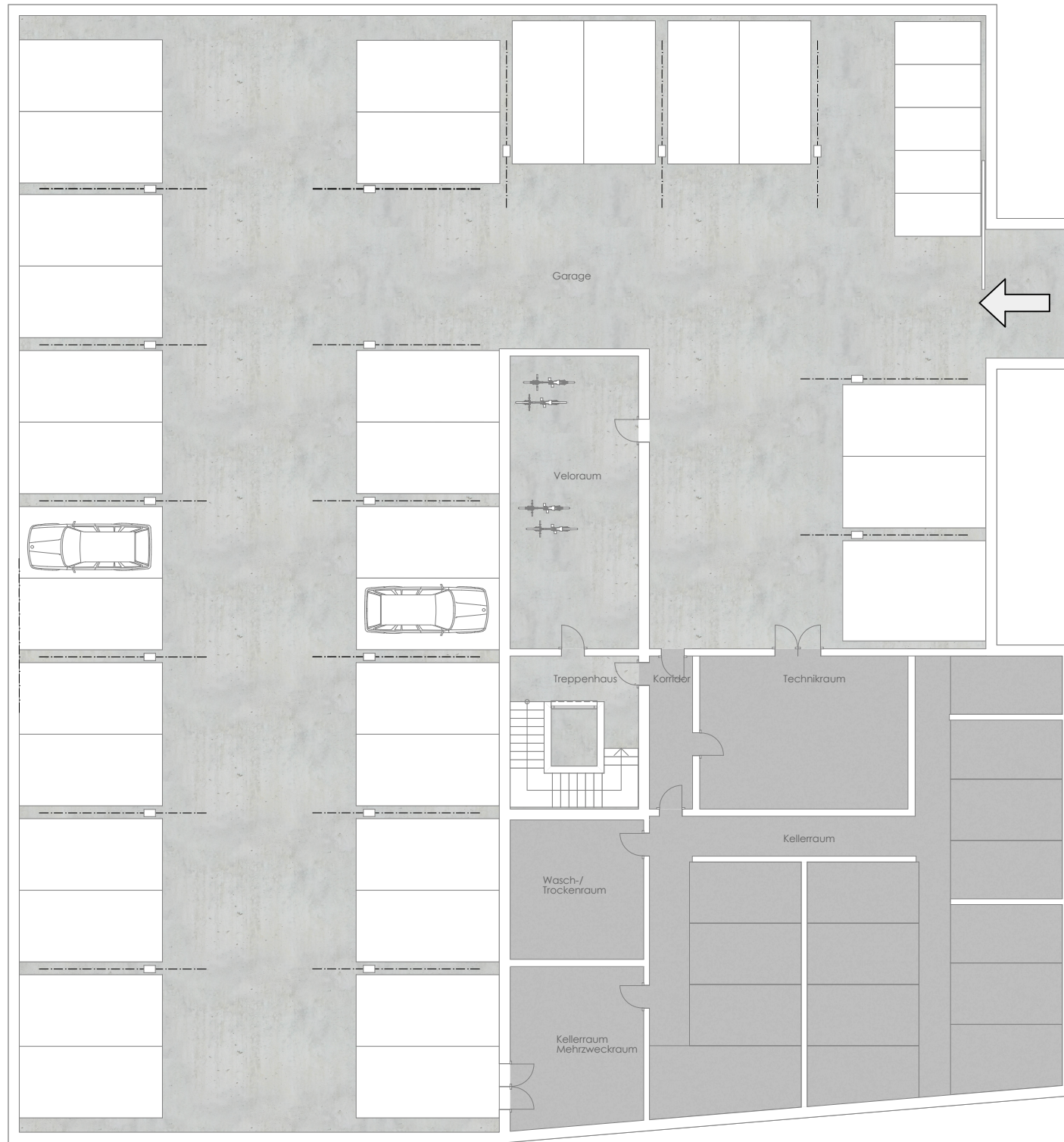
Geplant ist der Bau einer Tiefgarage, die über die bestehende Garageneinfahrt beim bereits errichteten Neubau erschlossen wird. Der Ersatzneubau ist für funktionale Kleinwohnungen vorgesehen, die für Ein- oder Zwei-Personen-Haushalte bestens geeignet sind. Die Wohnungen werden über einen Laubengang erschlossen.

Zusätzlich wird im Erdgeschoss durch einen Anbau ein Gemeinschaftsraum geschaffen, der sich in Richtung der offenen Umgebung öffnet.

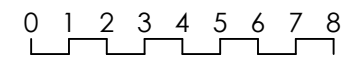
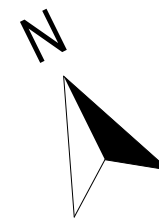
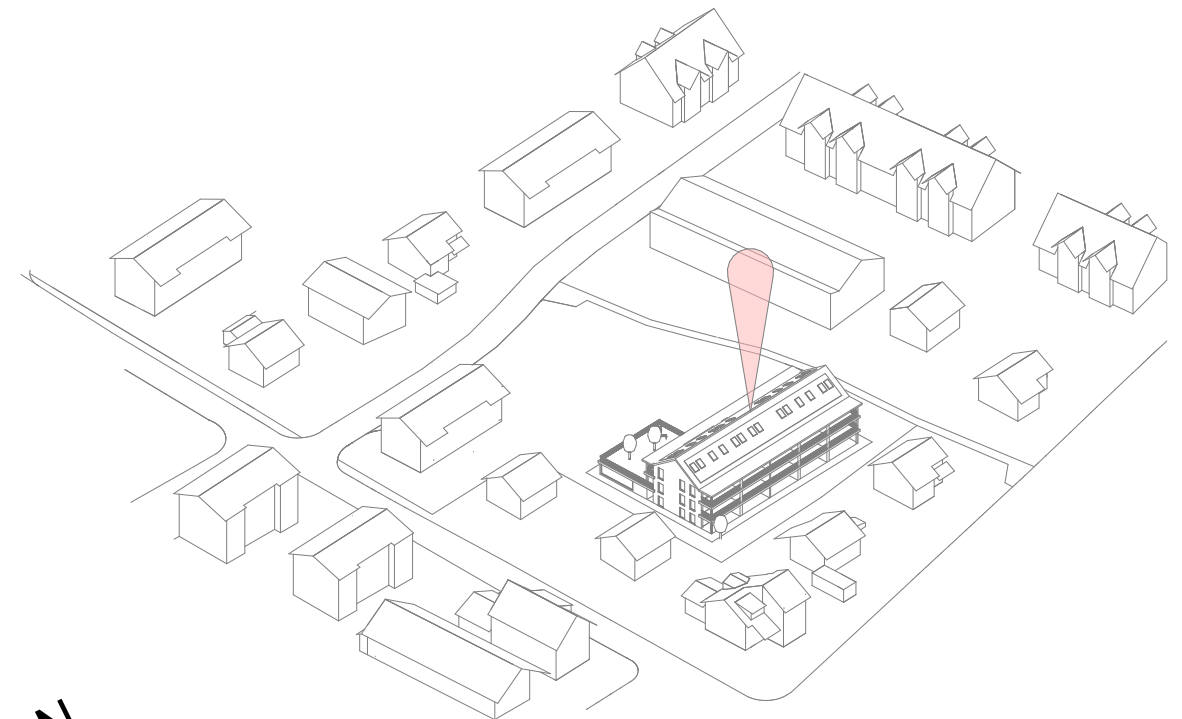
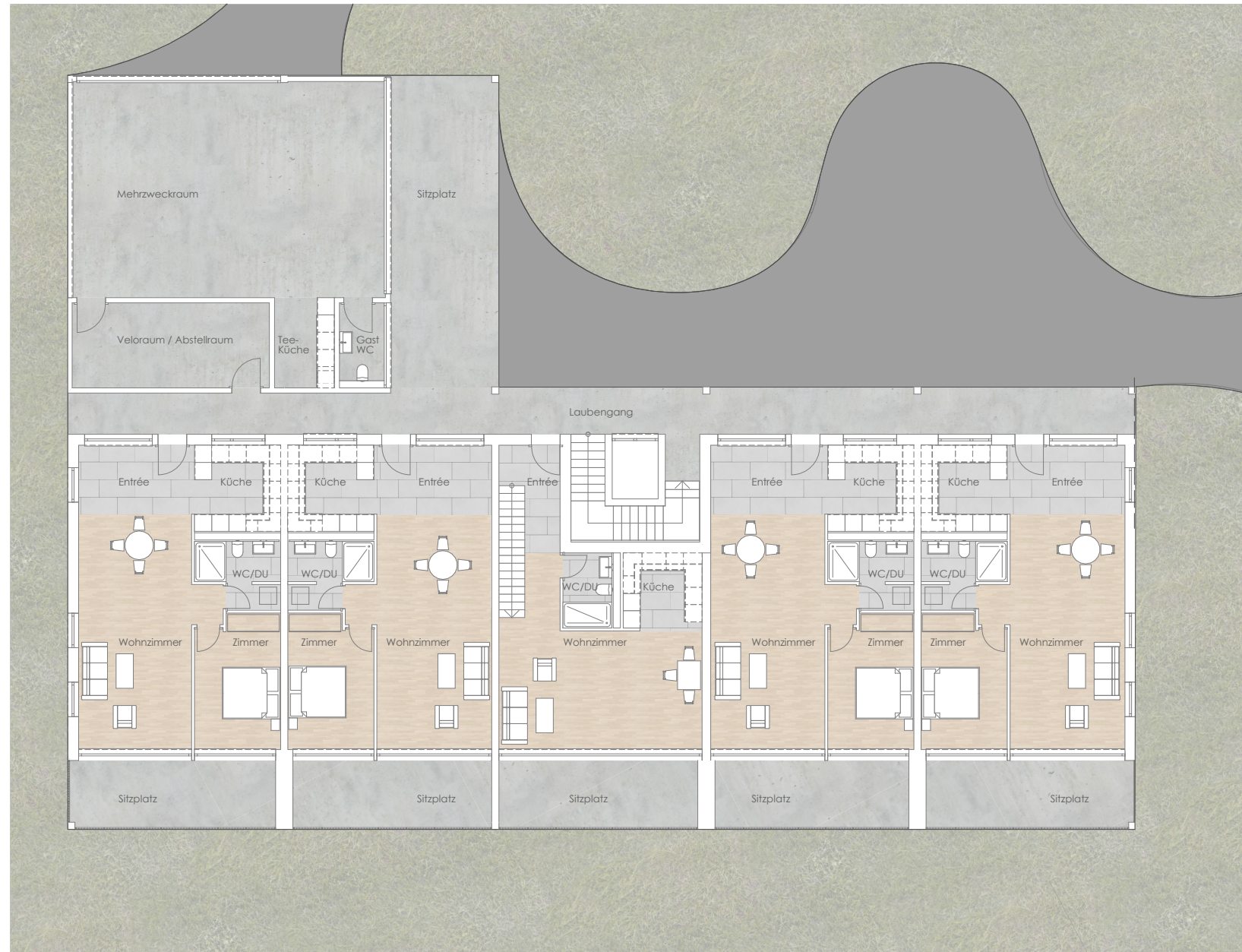
Im folgenden werden mögliche Grundrisse präsentiert, um diesen Ansatz zu verdeutlichen.



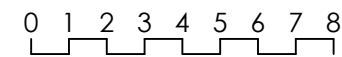
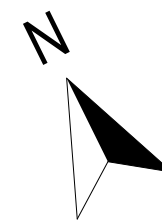
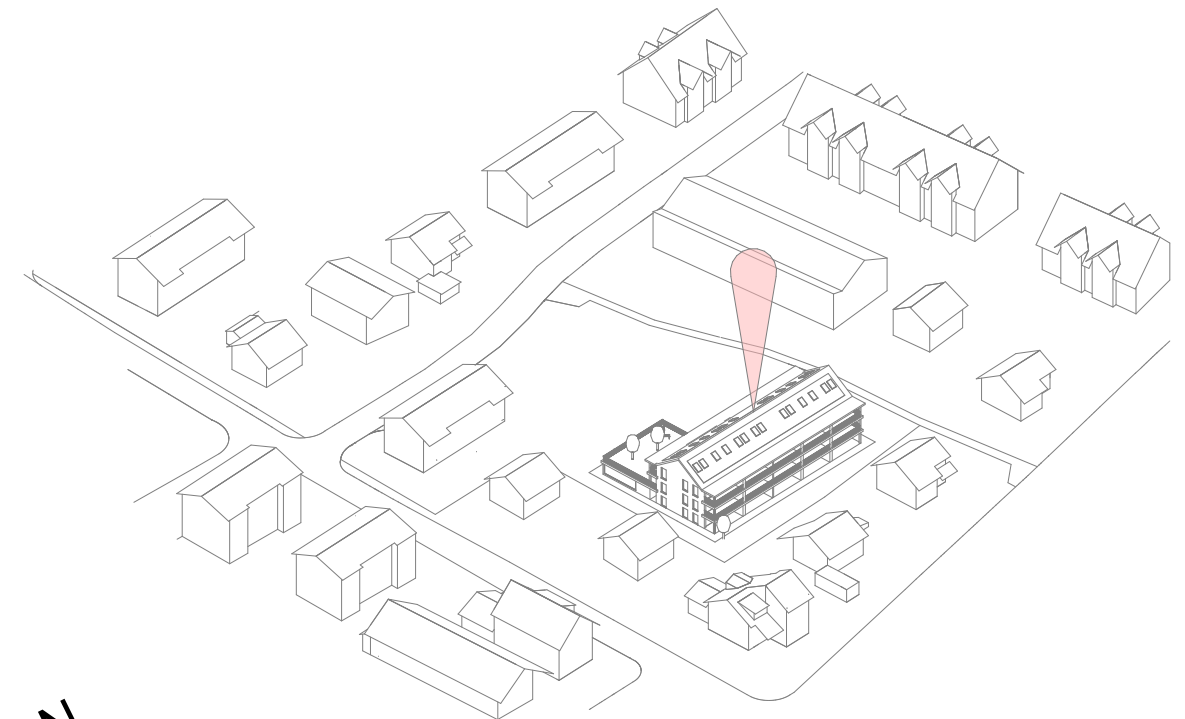
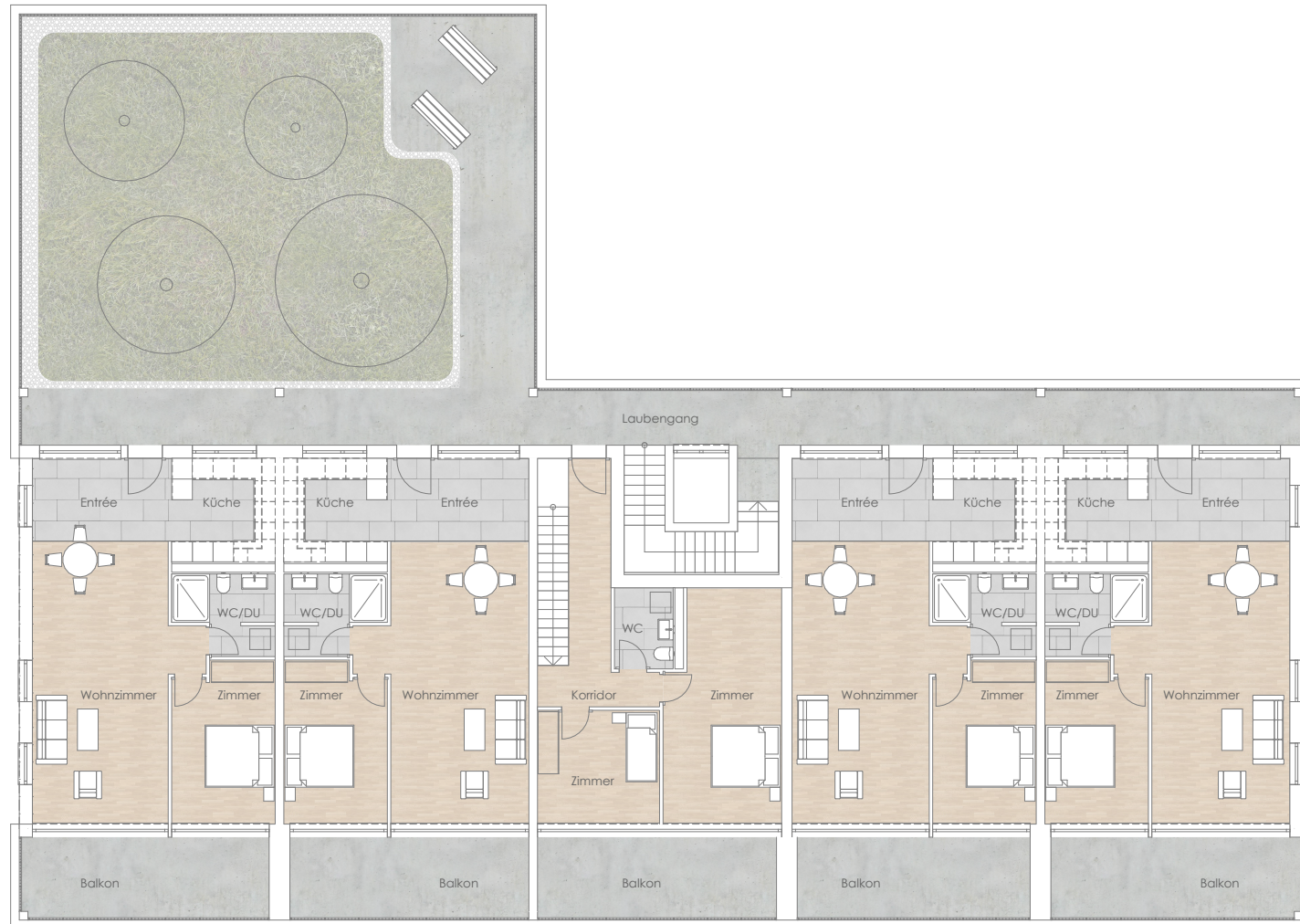
ETAPPE 1 Grundriss UG



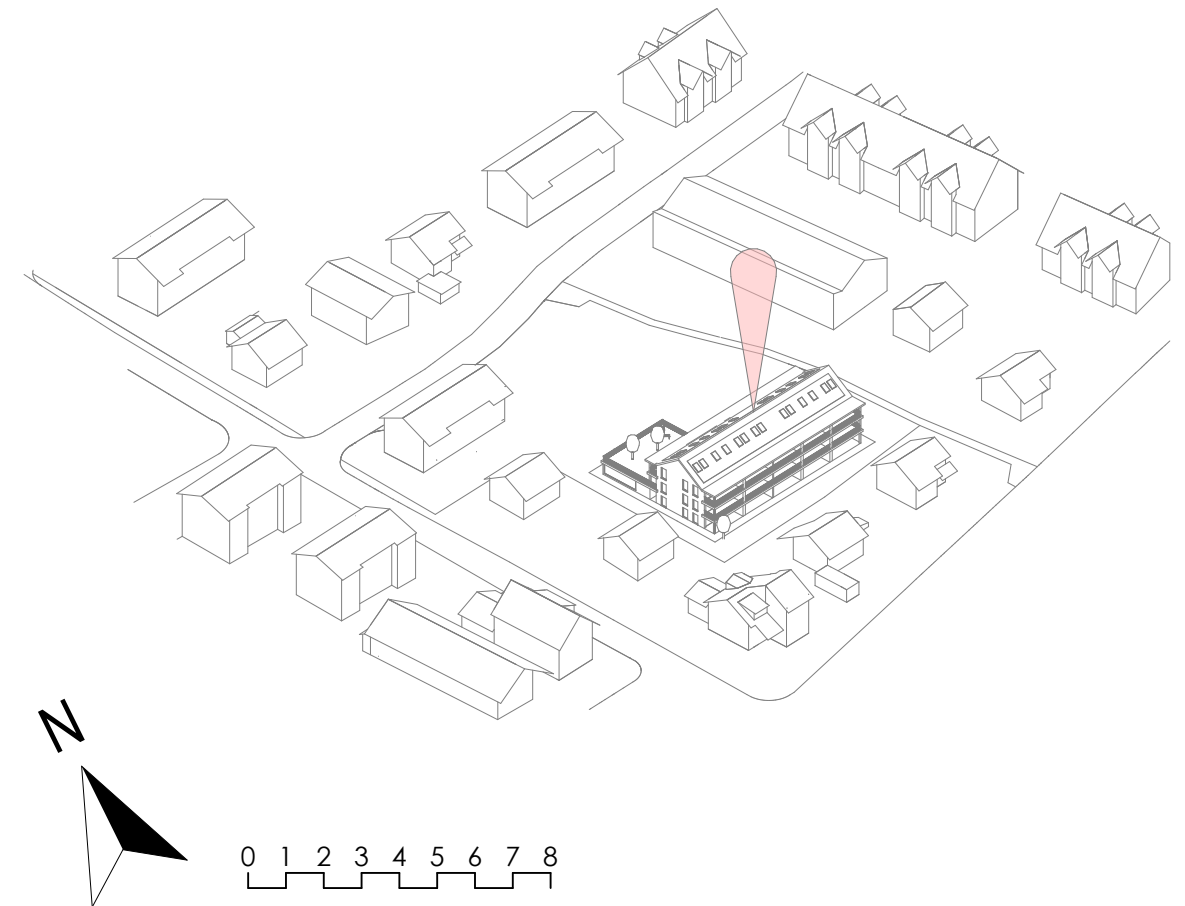
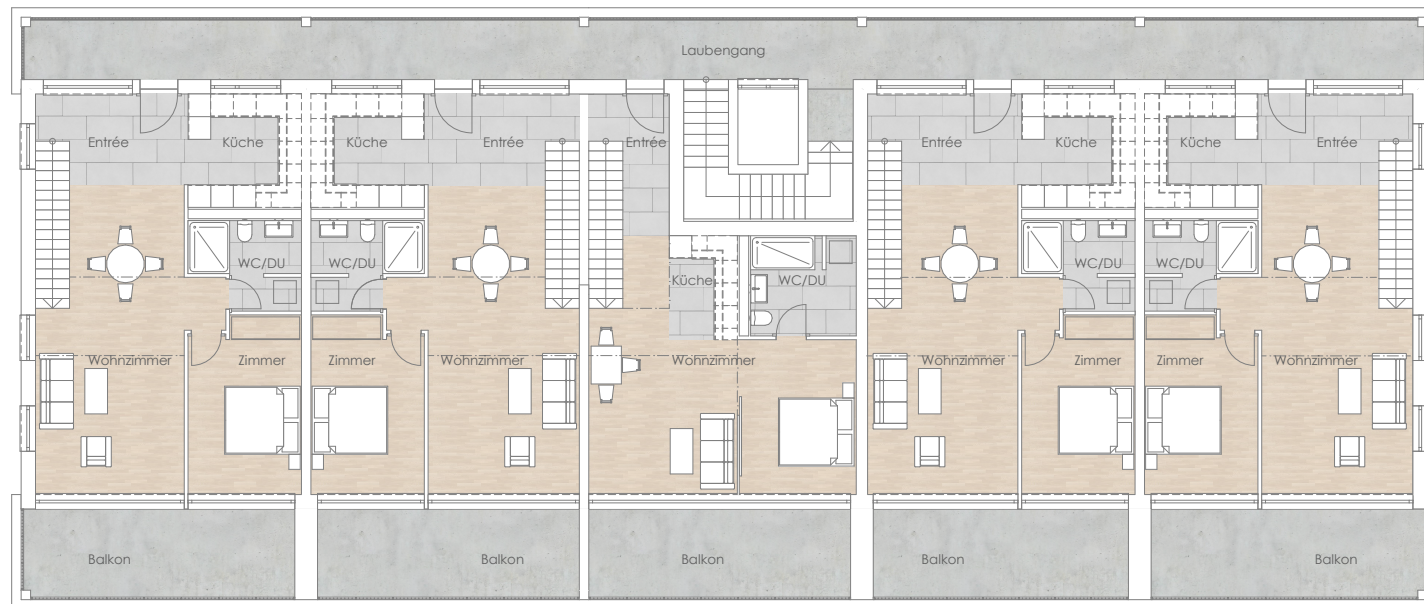
ETAPPE 1 Grundriss EG

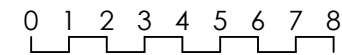
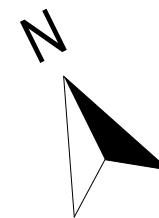
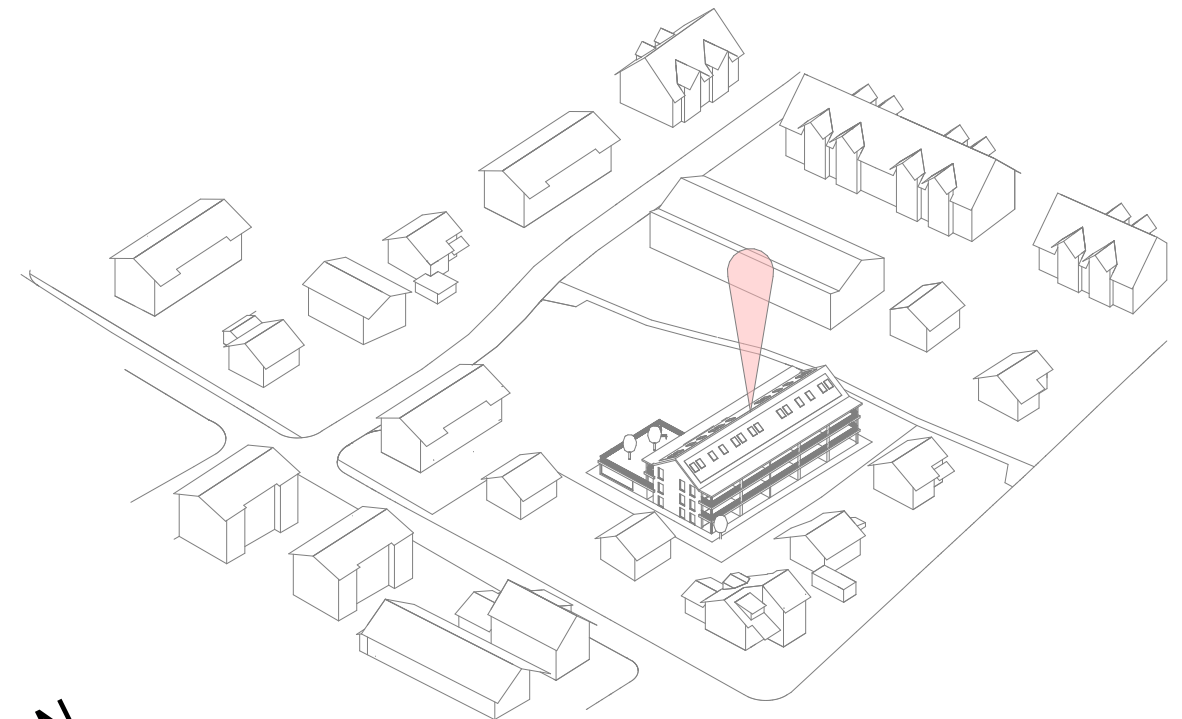
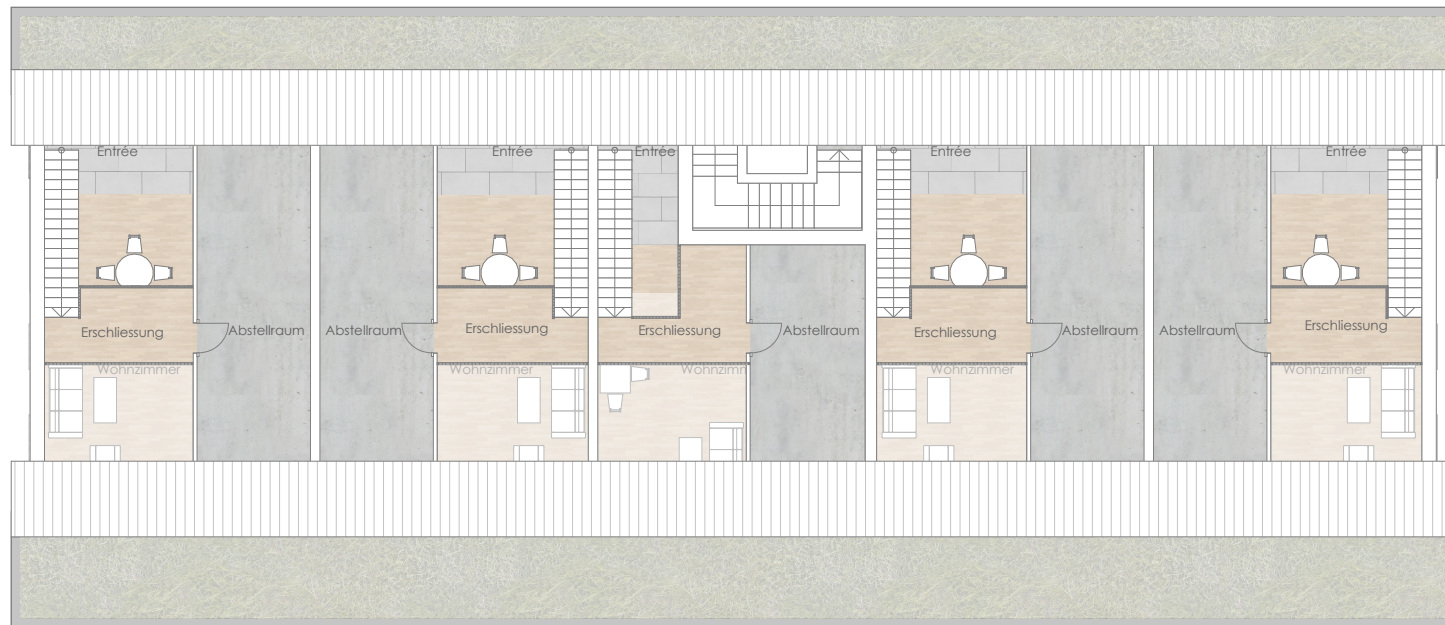


ETAPPE 1 Grundriss 1.OG



ETAPPE 1 Grundriss 2.OG





ETAPPE 2

Etappe 2 (Familienwohnungen)

In der Etappe 2 konzentrieren wir uns auf die Schaffung von Familienwohnungen.

Unser Ziel ist es, großzügige 3 1/2- und 4 1/2-Zimmerwohnungen mit zeitgemässen Grundrissen zu gestalten, wodurch das Angebot der Genossenschaft erweitert wird. Durch die Nutzung der Ausnutzungsreserven können in jeder Etappe jeweils zwei Wohnungen mehr als im aktuellen Bestand generiert werden.

Im folgenden werden mögliche Grundrisse präsentiert, um diesen Ansatz zu verdeutlichen.

Etappe 2 (Sanierung)

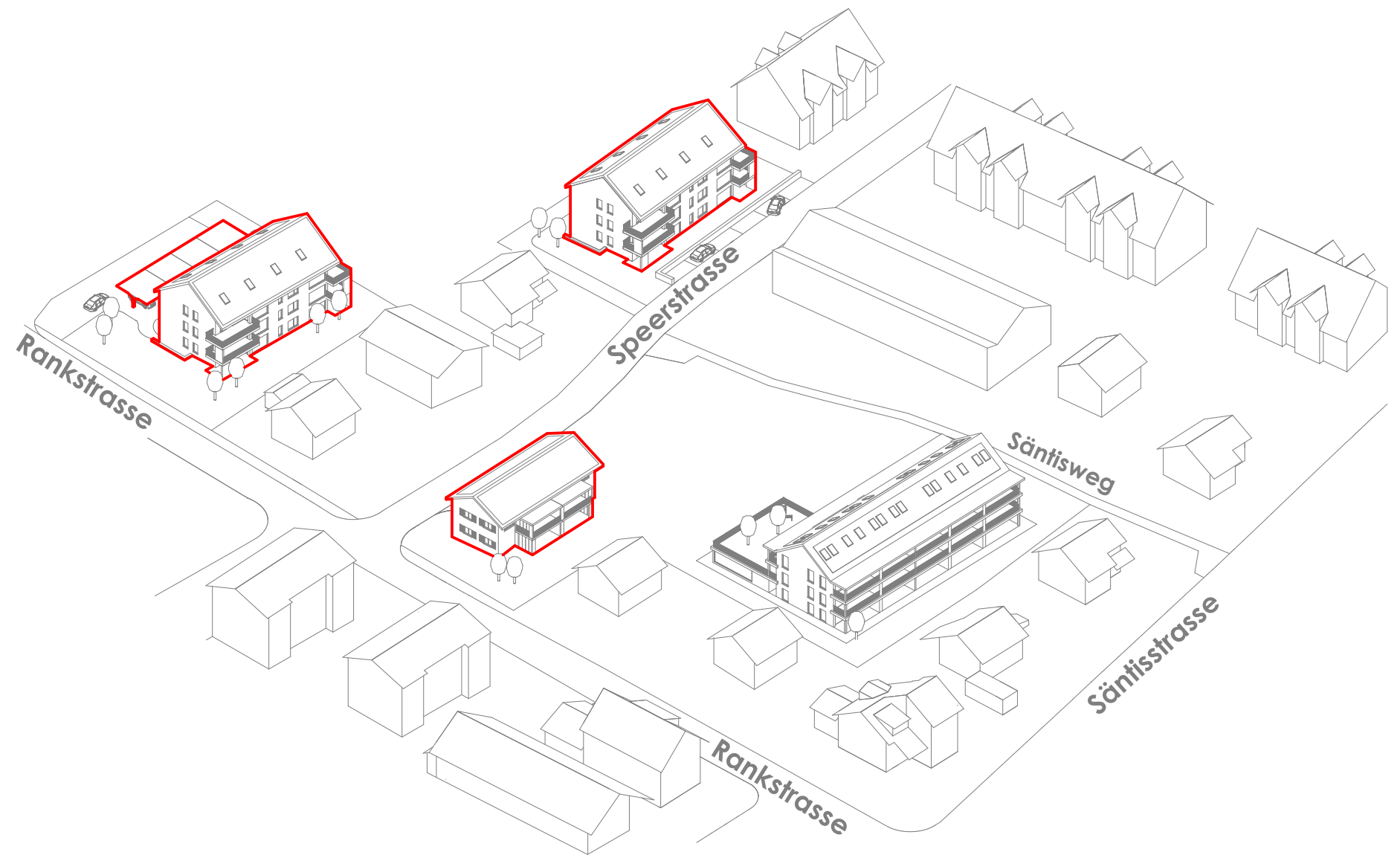
Ebenfalls wird in der zweiten Etappe des Masterplans die Sanierung der Speerstrasse 2 vorgesehen.

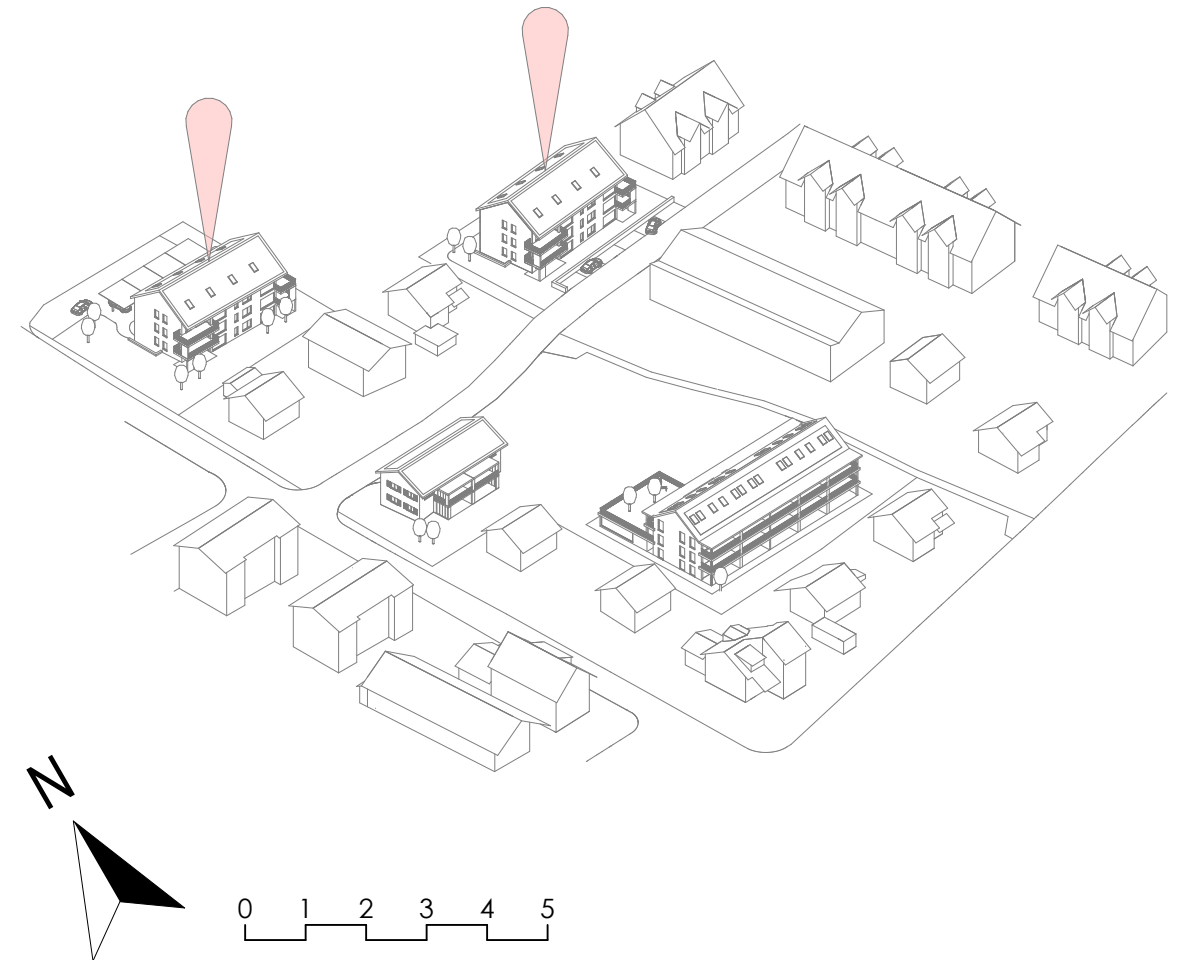
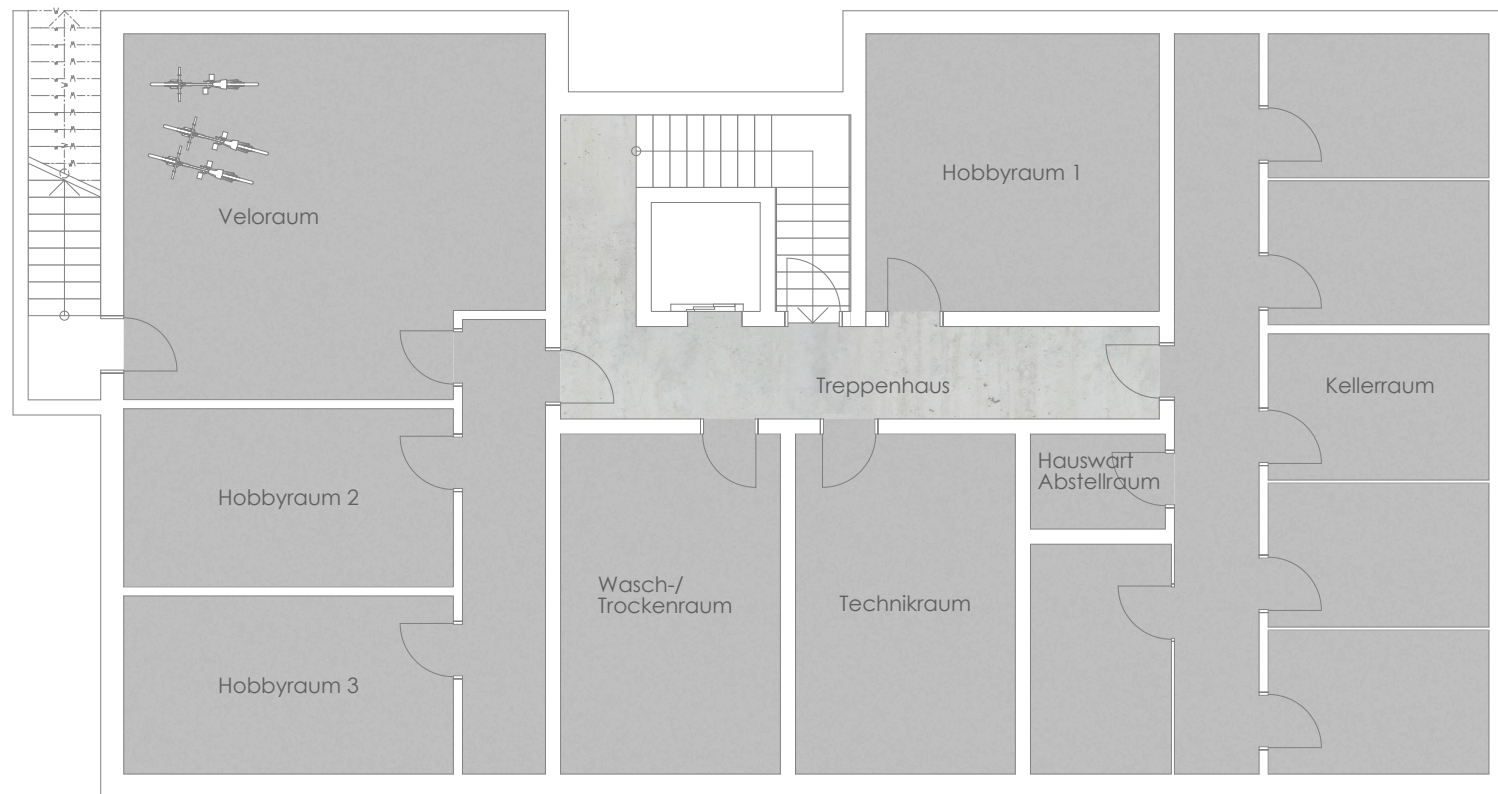
Hierbei wird die Gebäudenhülle saniert und die Balkone grosszügig erweitert.

Der beiliegende Grundriss zeigt zwei Varianten für diese Sanierung.

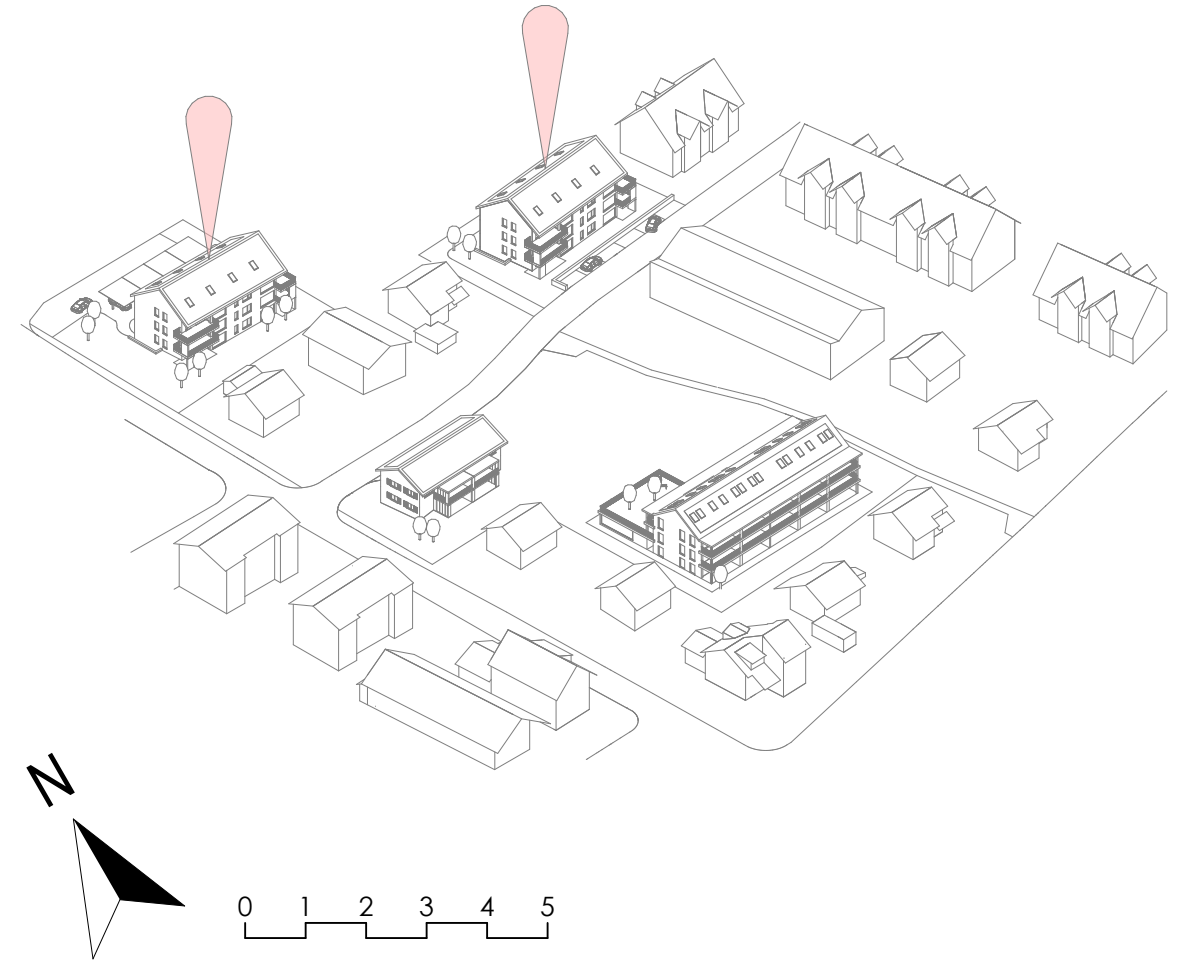
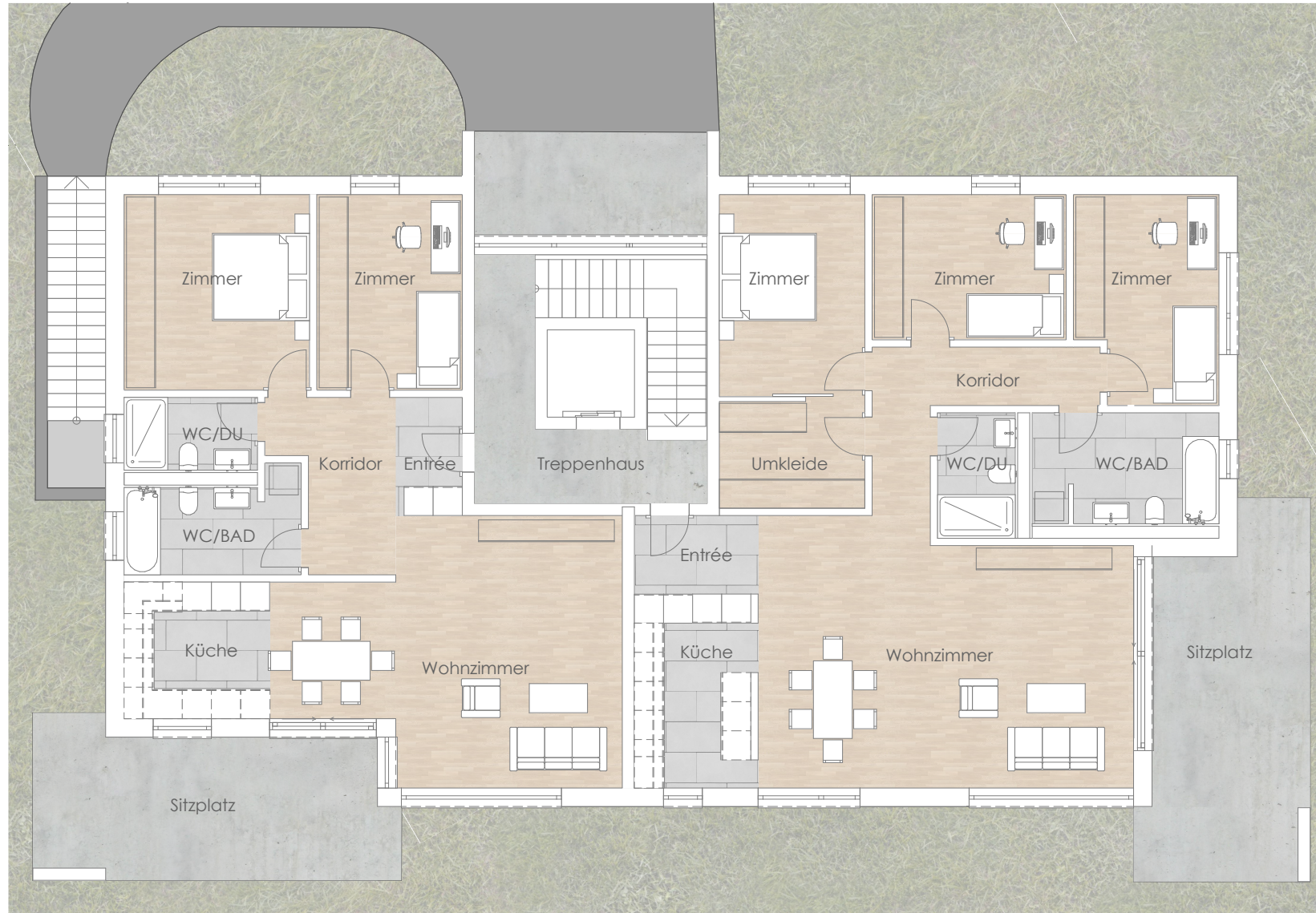
In der ersten Variante wird die Wohnung komplett saniert, wobei kleine Anpassungen am Grundriss vorgenommen werden, um sie zeitgemäßer zu gestalten. Die zweite Variante sieht lediglich eine Sanierung des Badezimmers vor. In beiden Fällen wird ein Leitungsersatz durchgeführt. Das Hauptziel dieser Maßnahme liegt in der Werterhaltung des Mehrfamilienhauses.

Durch die Sanierung des Mehrfamilienhauses bleibt ein Teil der Geschichte erhalten und ermöglicht es gleichzeitig, die Wohnungen weiterhin kostengünstig für Familien anzubieten.

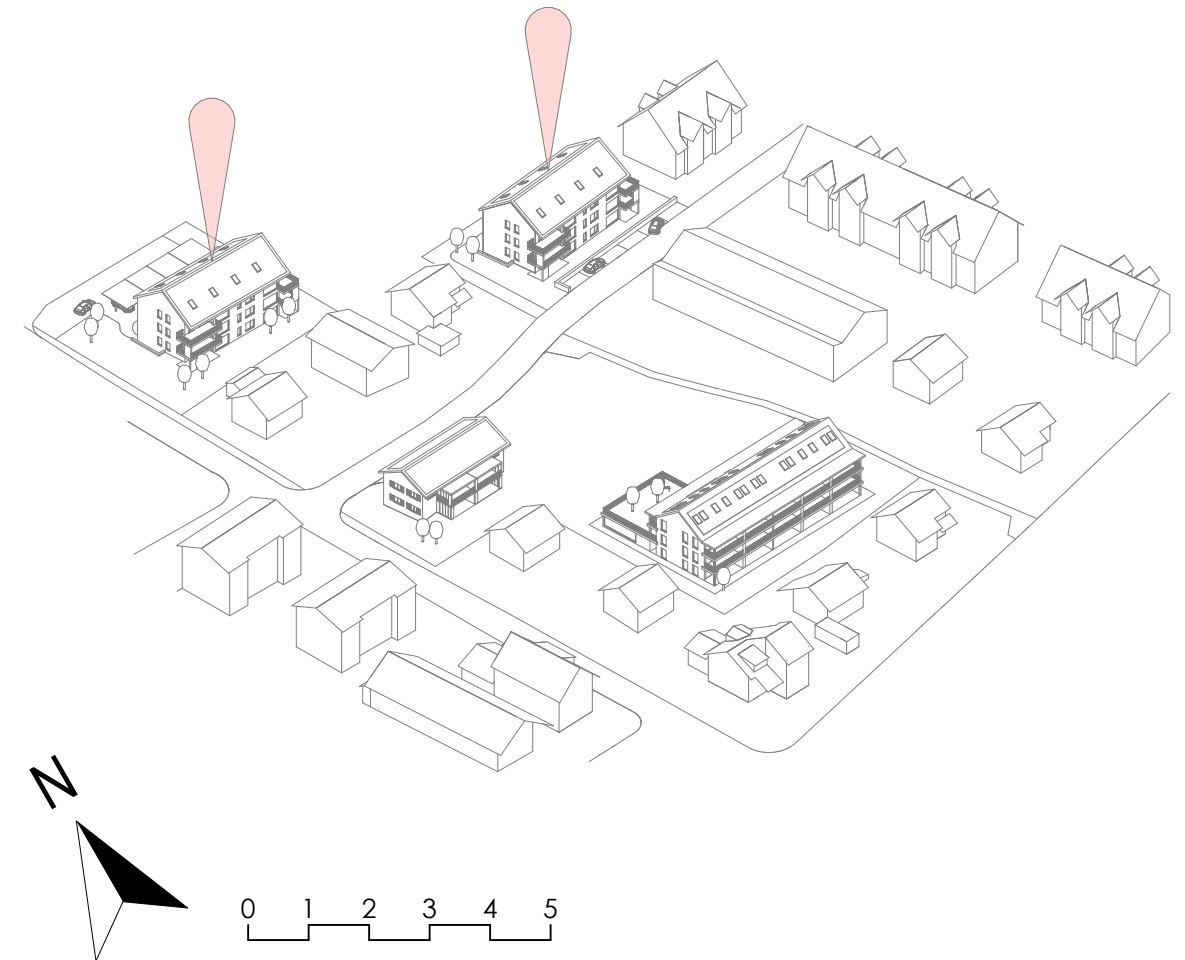




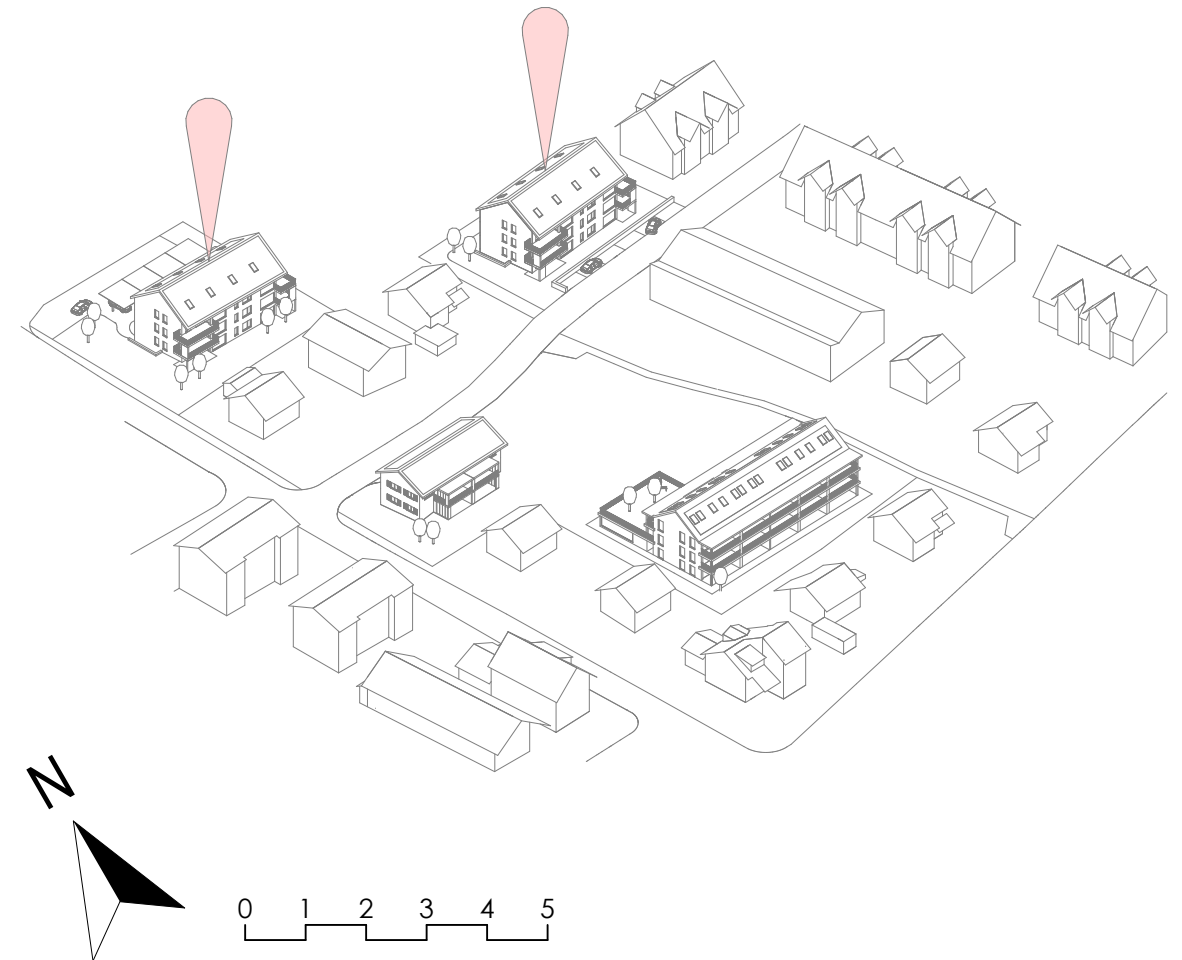
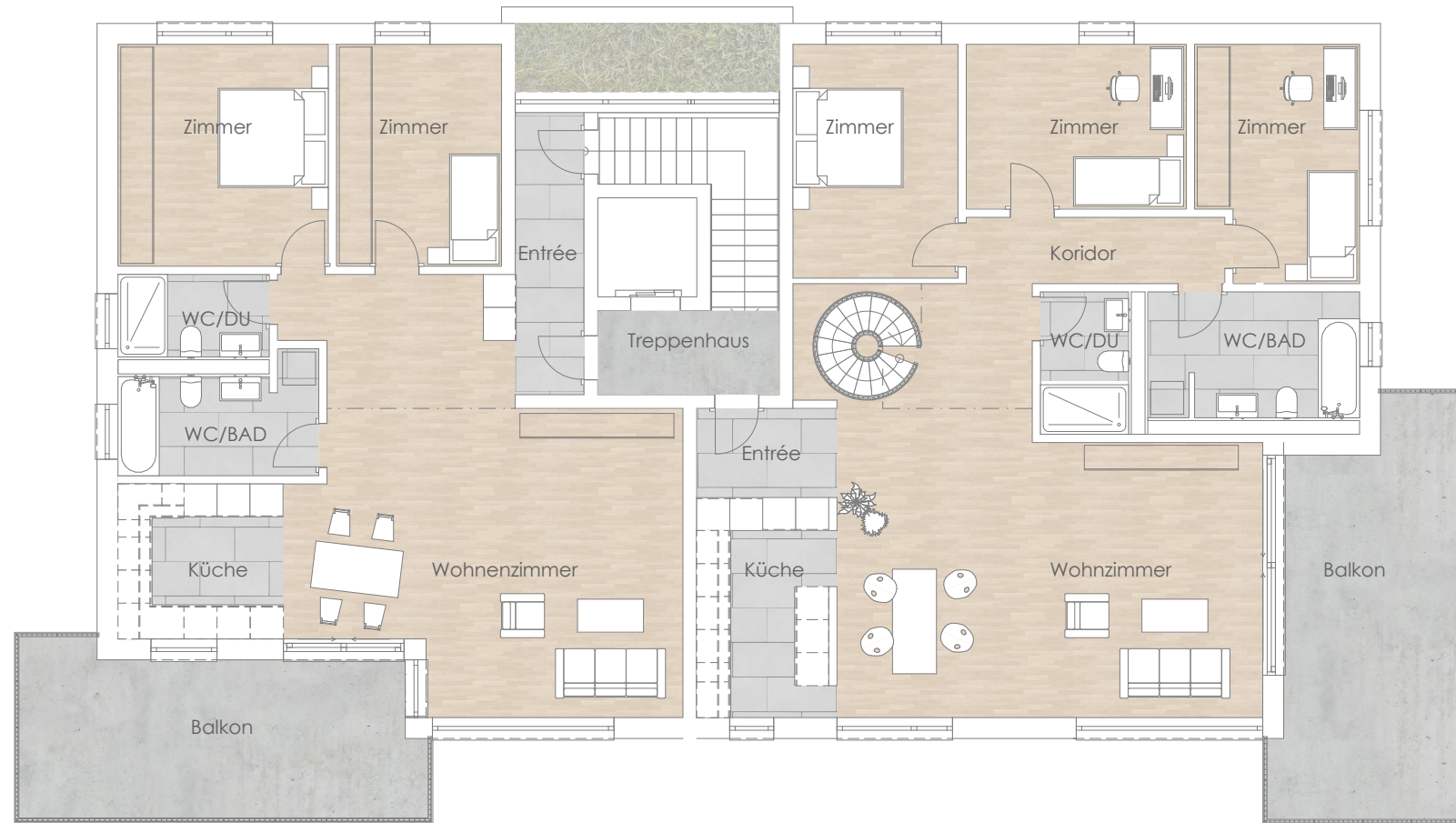
ETAPPE 2 Grundriss EG

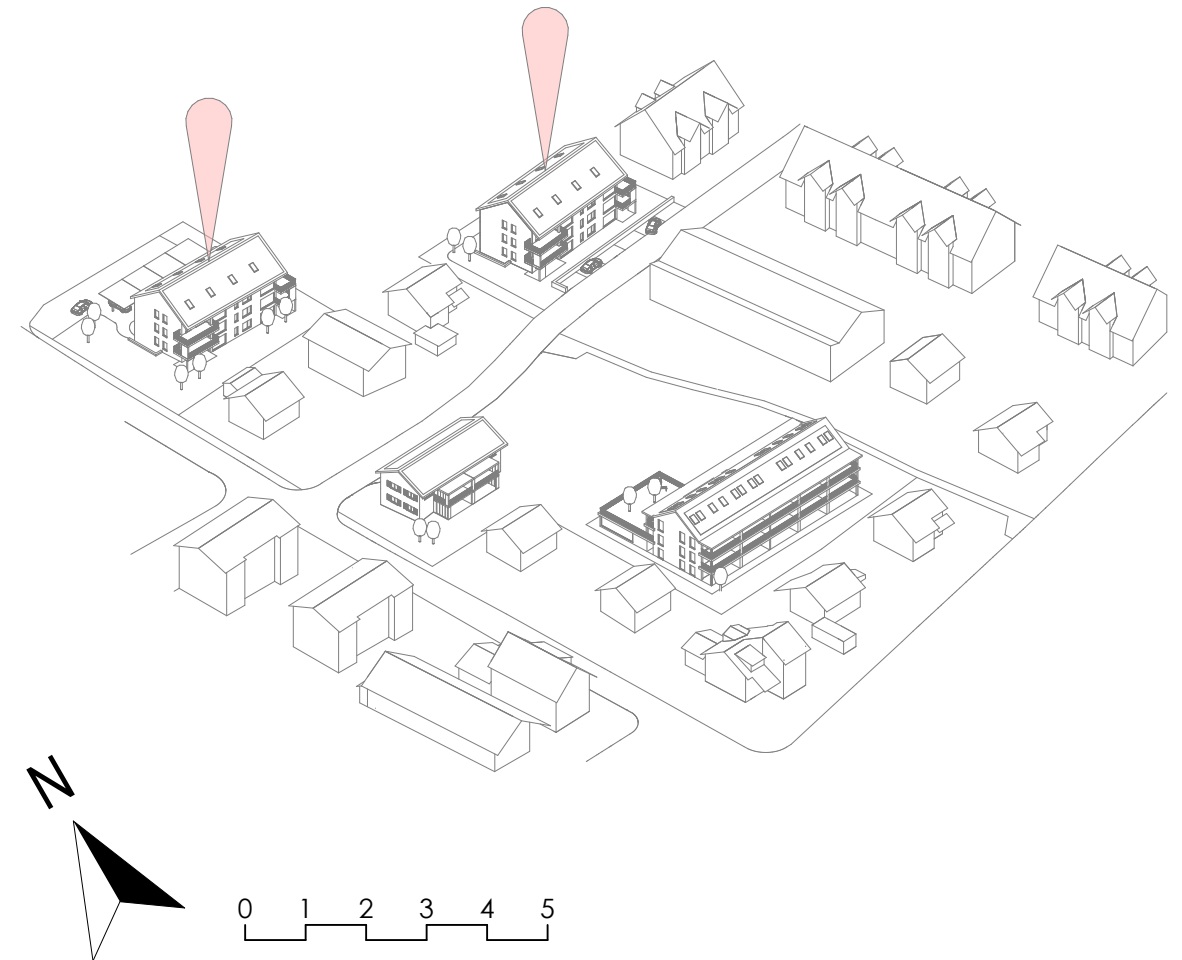
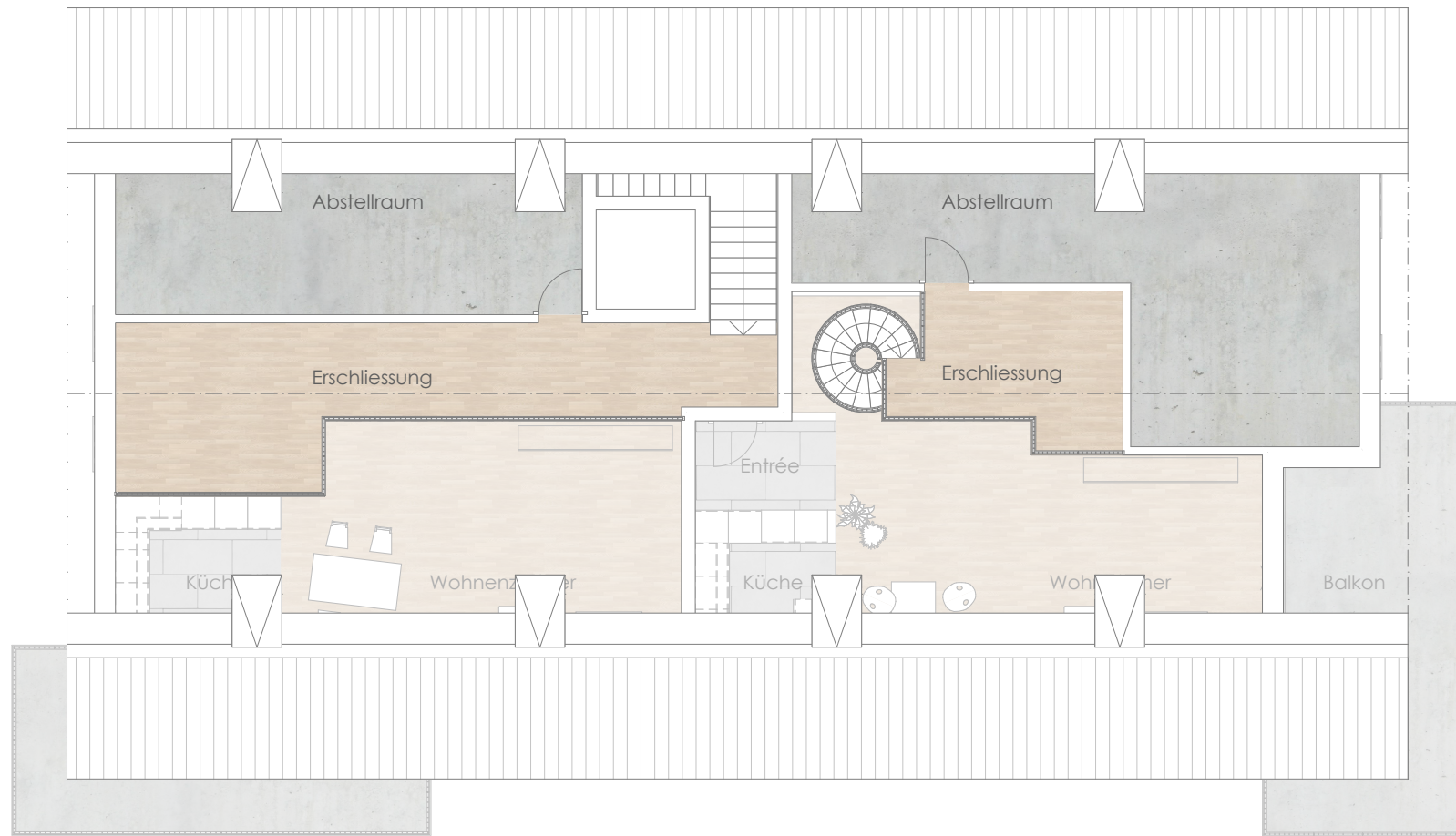


ETAPPE 2 Grundriss 1.OG



ETAPPE 2 Grundriss 2.OG



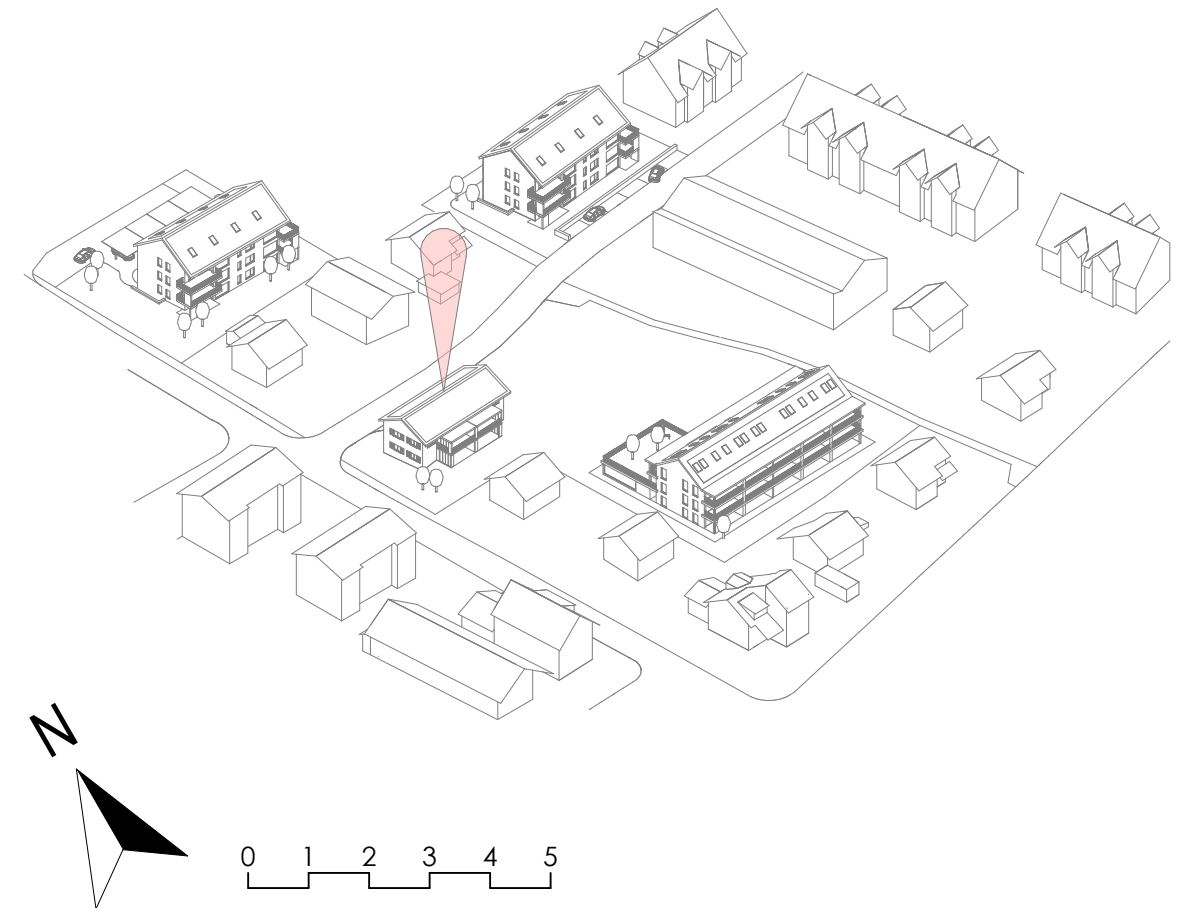
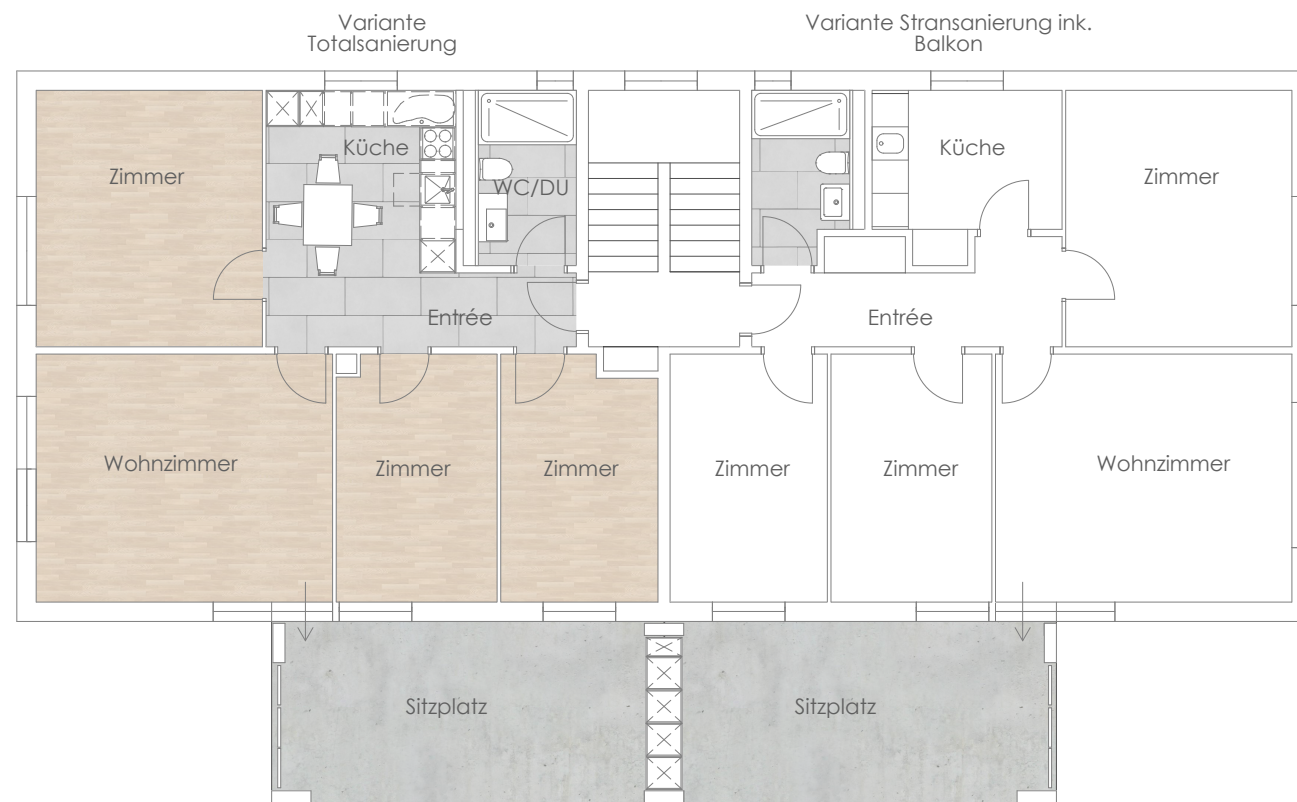


In den jeweiligen Dachwohnungen wird ein Abstellraum hinzugefügt, der über eine interne Treppe erschlossen wird. Dieser zusätzliche Raum bietet nicht nur eine interessante räumliche Wirkung, sondern auch zusätzlichen Stauraum in der Wohnung.

Aufgrund der baulichen Vorschriften und rechtlichen Bestimmungen kann der Abstellraum nicht als Schlafzimmer geplant werden, sondern wird ausschliesslich als Abstellraum ausgebaut.



ETAPPE 2 Grundriss Regelgeschoss (Sanierung)

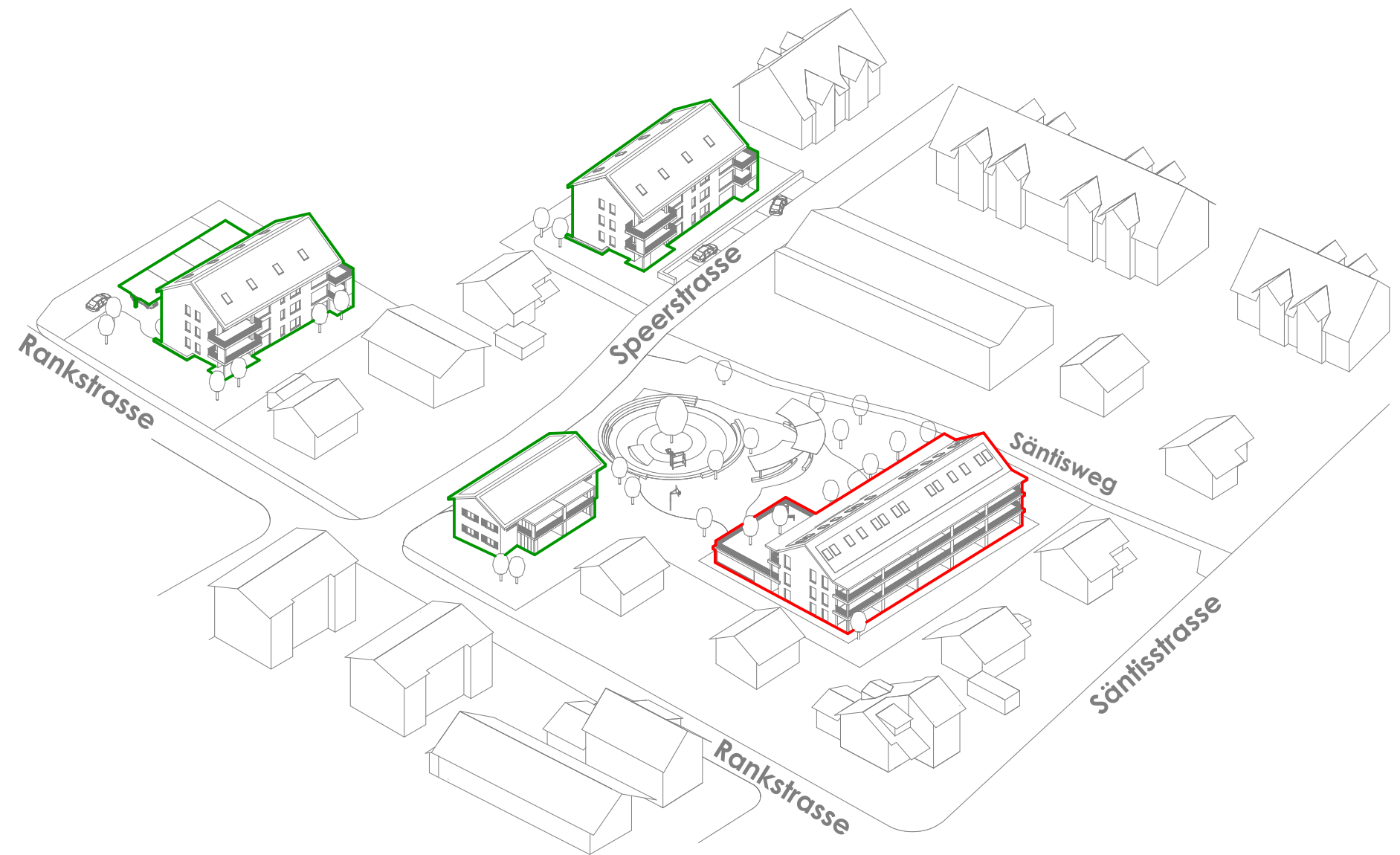


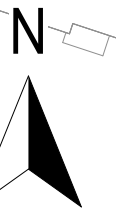
ETAPPE 3 "Umgebung"

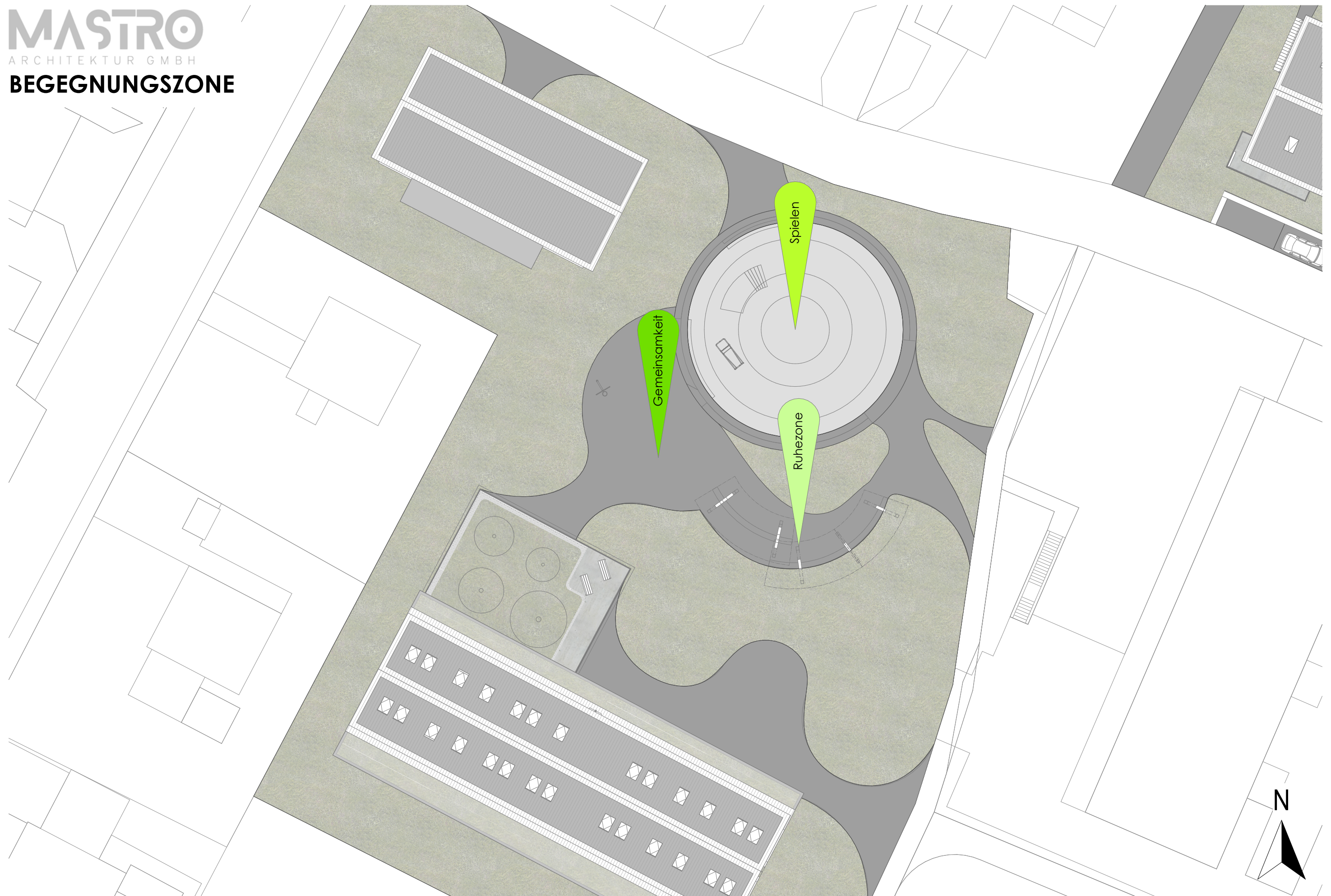
Die neu geordnete Volumetrien in Etappe 1/ 2 ermöglicht eine grosszügige Freifläche, die wir als Zentrum unseres Konzepts gestaltet haben.

Dieser Ort fungiert als Begegnungszone, die Möglichkeiten für Spielen, gemeinsame Aktivitäten und überdachte Bereiche für den sozialen Austausch zwischen verschiedenen Generationen bietet. Unser übergeordnetes Konzept zielt darauf ab, die Umgebungsgestaltung möglichst grün und benutzerfreundlich zu gestalten.

Der angeordnete Gemeinschaftsraum erweitert diese Möglichkeiten und bietet zusätzliche Gelegenheiten für schöne und gemeinschaftliche Momente.



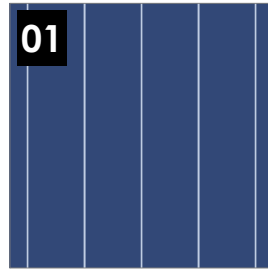




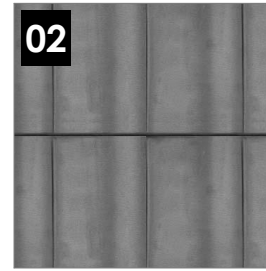
MATERIALISIERUNG

In der Vorstudie des Masterplans wurde ein erster Ansatz zur Materialisierung entwickelt. Dieser orientiert sich an den bereits bestehenden Gebäuden, um eine möglichst gute Einpassung in die Umgebung zu gewährleisten.

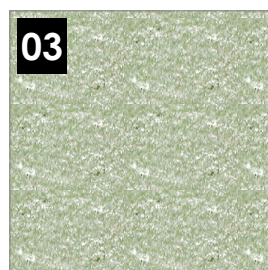
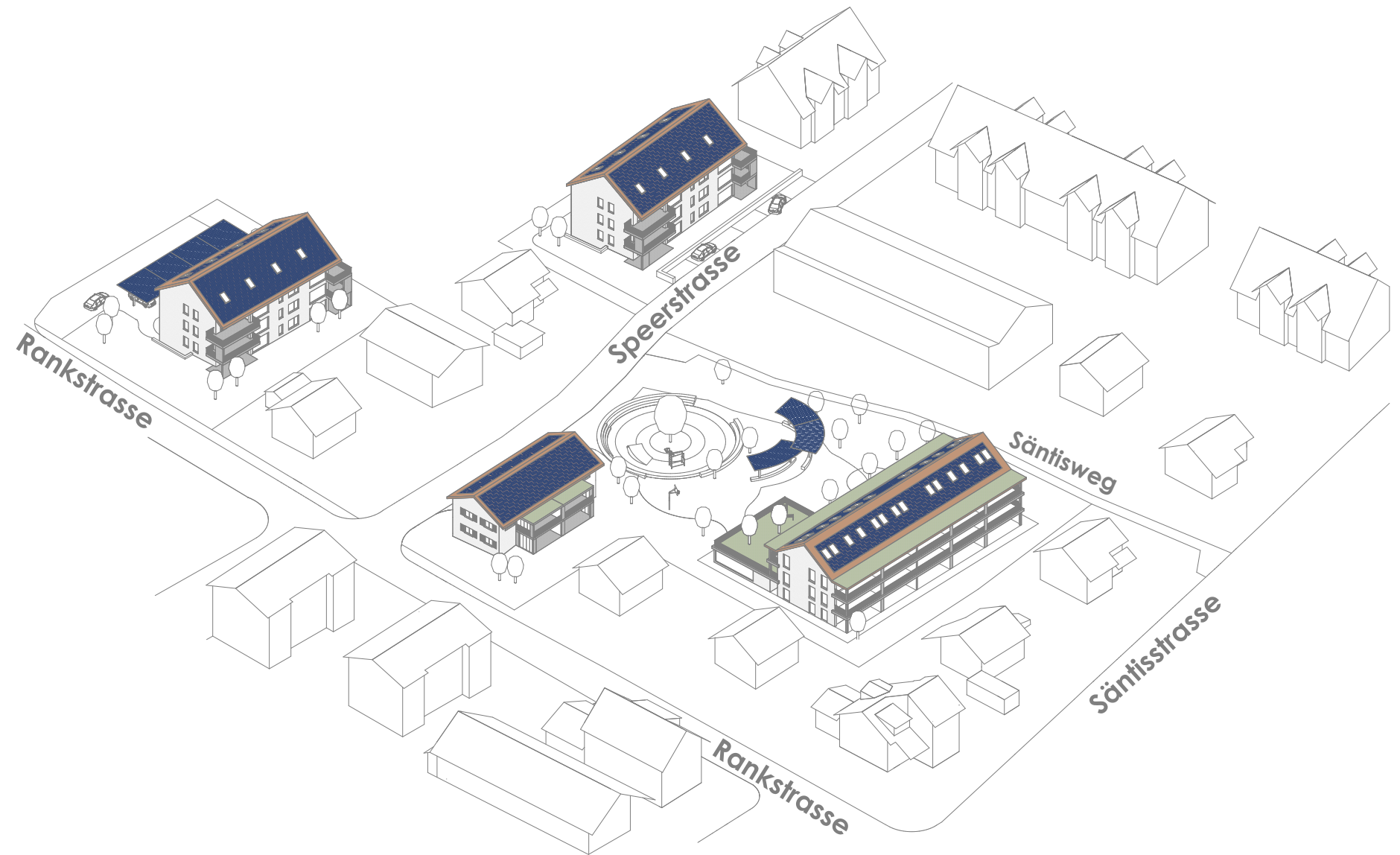
Zusätzlich wird vorgeschlagen, auf allen Dächern eine Photovoltaikanlage zu installieren, um zur zukunftsorientierten Nachhaltigkeit beizutragen."



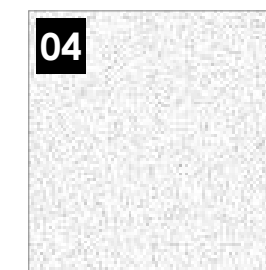
01 PHOTOVOLTAIKANLAGE



02 DACHZIEGEL



03 EXTENSIV-/
INTENSIVBEGRÜNUNG



04 KOMPAKTFASSADE



05 VORFABRIZIERTE
BETON-ELEMENT

Grundstück 3956

Garage 33 PP + 5 Töff PP
anrechenbares UG: 4 x 2 1/2 Zi WHG à 75 m²
1 x 3 1/2 Zi WHG à 85 m²

Vollgeschoss: 4 x 2 1/2 Zi WHG à 75 m²

Vollgeschoss: 4 x 2 2 1/2 Zi WHG à 75 m²
(Verzicht auf DG)
1 x 1 1/2 WHG Zi à 60 m²
(plus 18 m² Abstellraum)

Total: 14 WHG Neu + 4 WHG bestehend

Grundstück 3946

anrechenbares UG: 1 x 3.5 Zi WHG à 95 m²
1 x 4.5 Zi WHG à 125 m²

Vollgeschoss: 1 x 3.5 Zi WHG à 95 m²
1 x 4.5 Zi WHG à 125 m²

Vollgeschoss: 1 x 3.5 Zi WHG à 95 m²
(Verzicht auf DG)
1 x 4.5 Zi WHG à 125 m²

Total: 6 WHG Neu

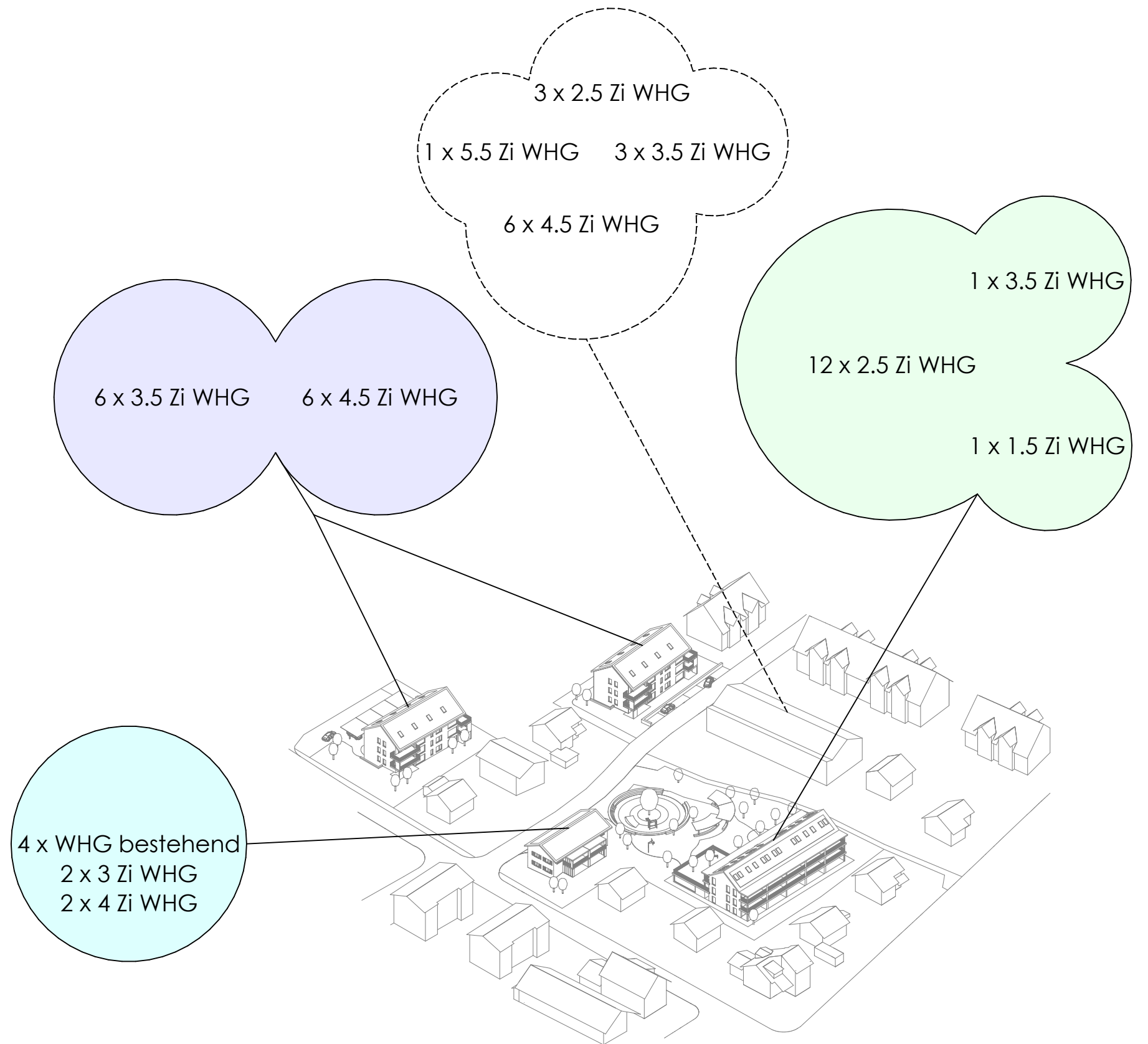
Grundstück 3942

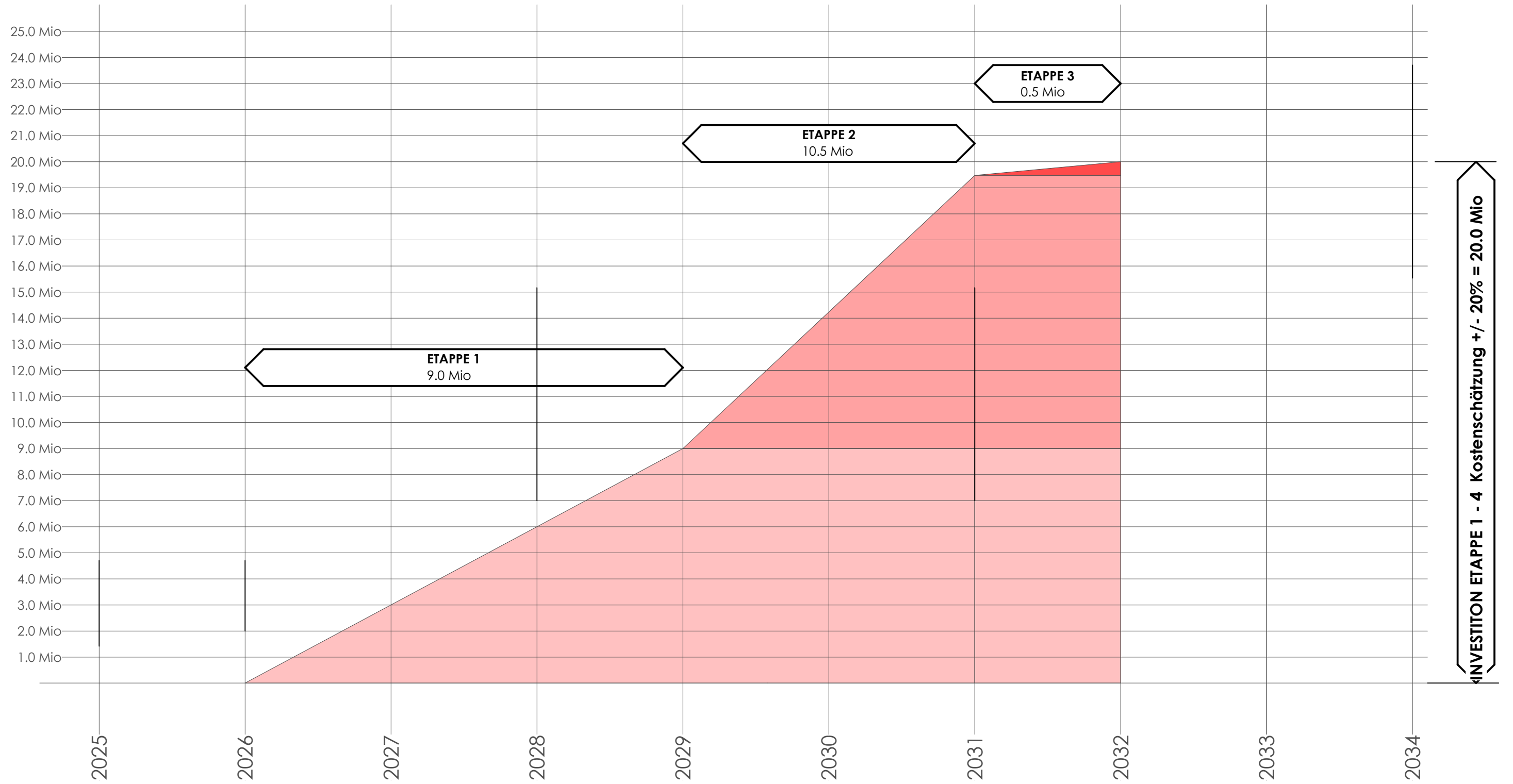
anrechenbares UG: 1 x 3.5 Zi WHG à 95 m²
1 x 4.5 Zi WHG à 125 m²

Vollgeschoss: 1 x 3.5 Zi WHG à 95 m²
1 x 4.5 Zi WHG à 125 m²

Vollgeschoss: 1 x 3.5 Zi WHG à 95 m²
(Verzicht auf DG)
1 x 4.5 Zi WHG à 125 m²

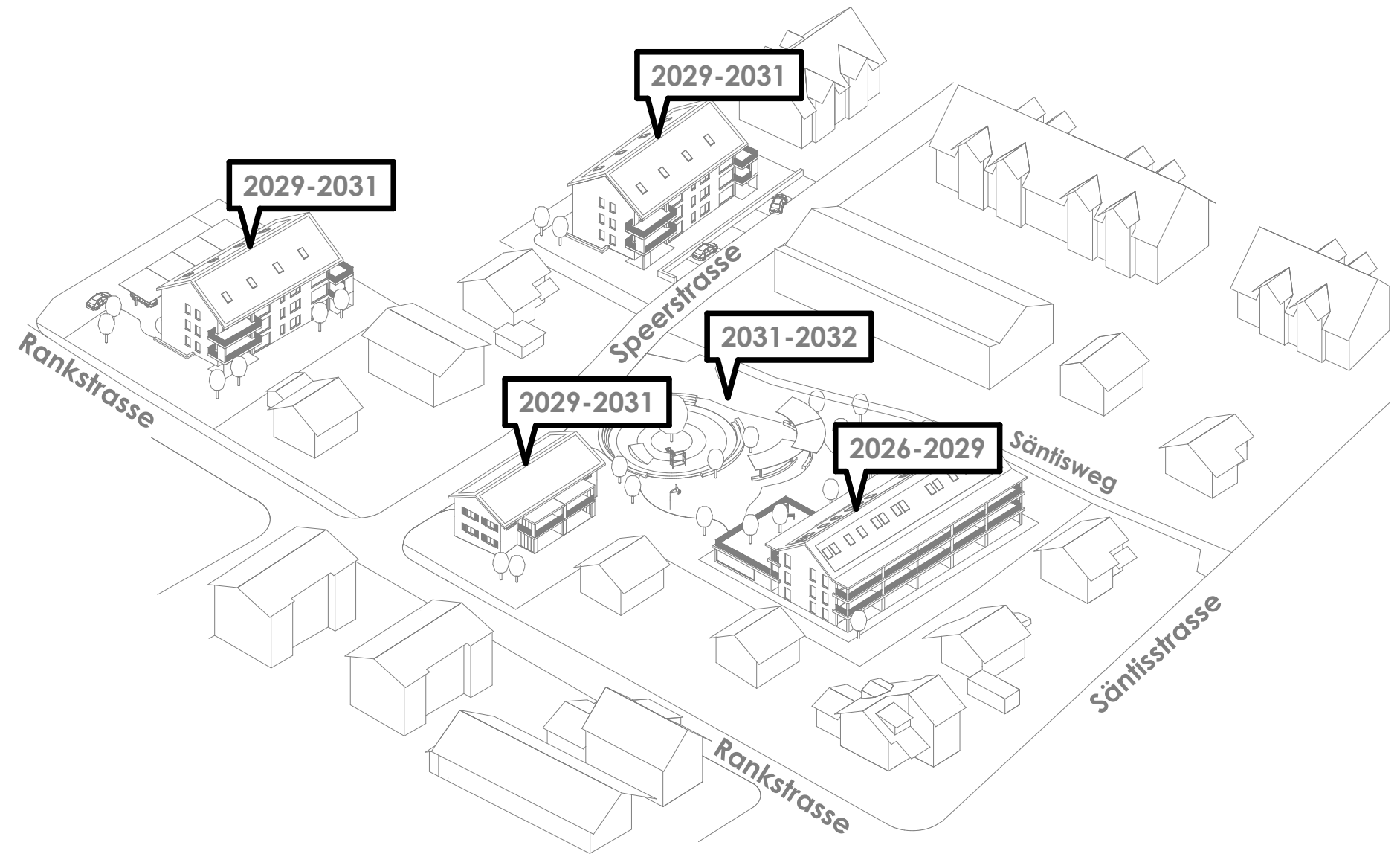
Total: 6 WHG Neu

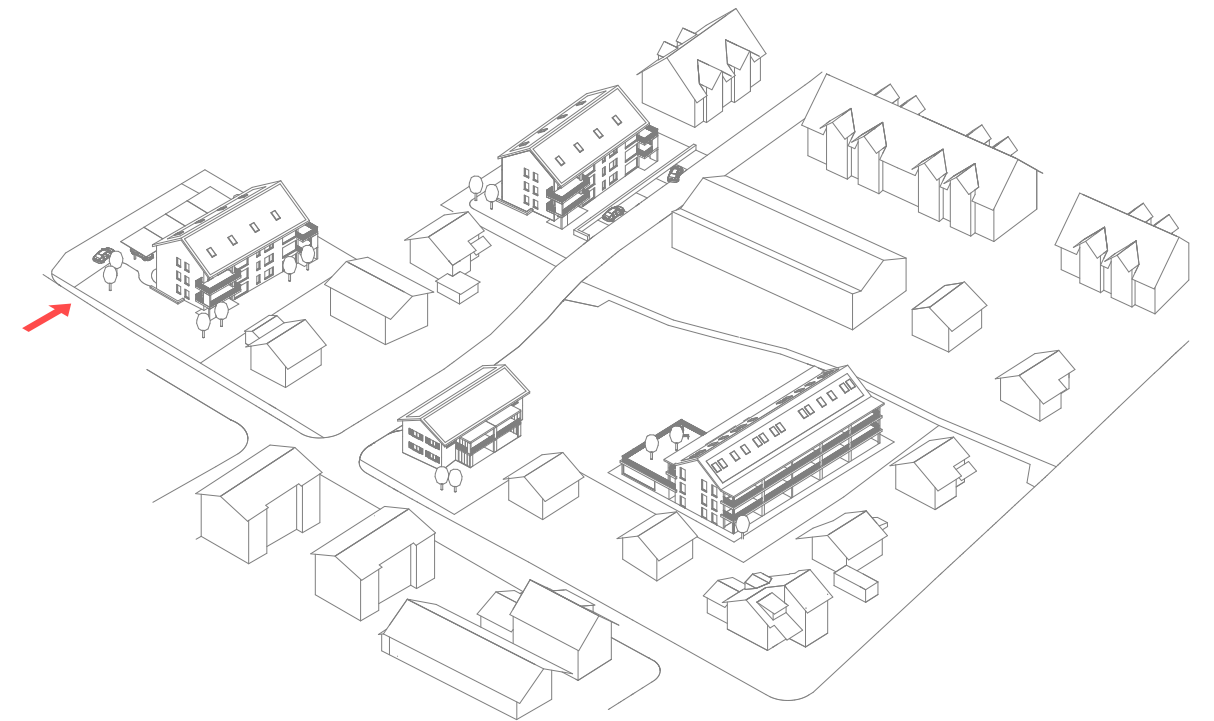


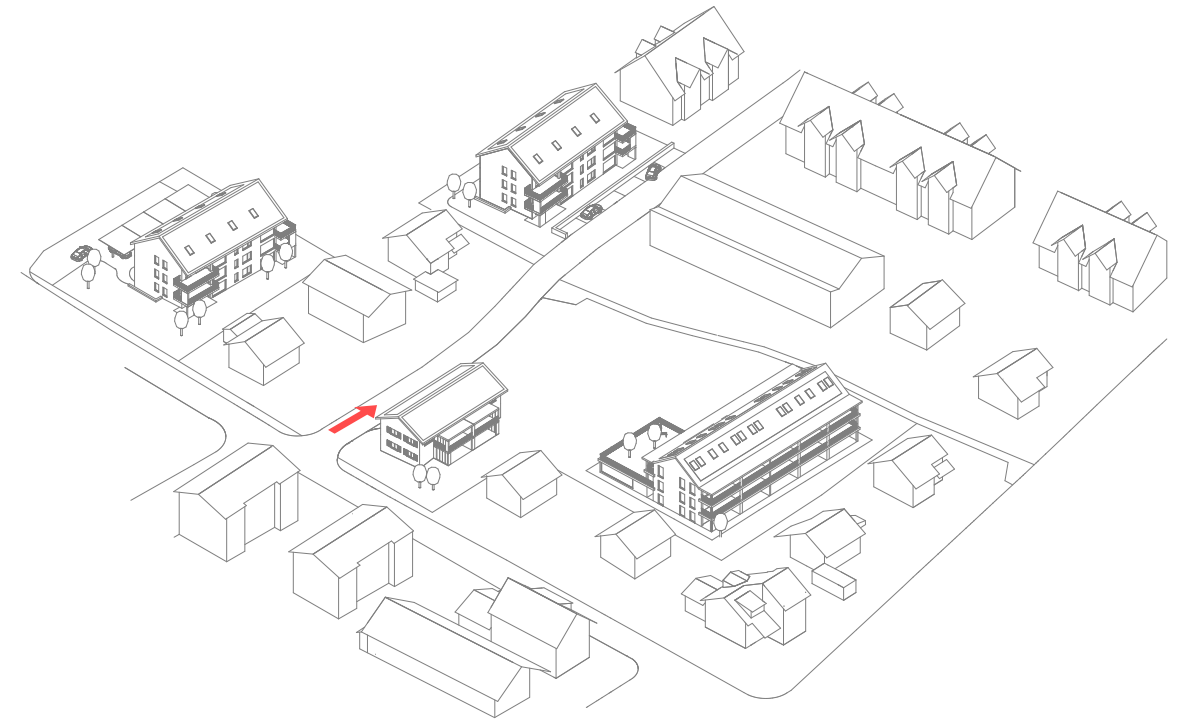
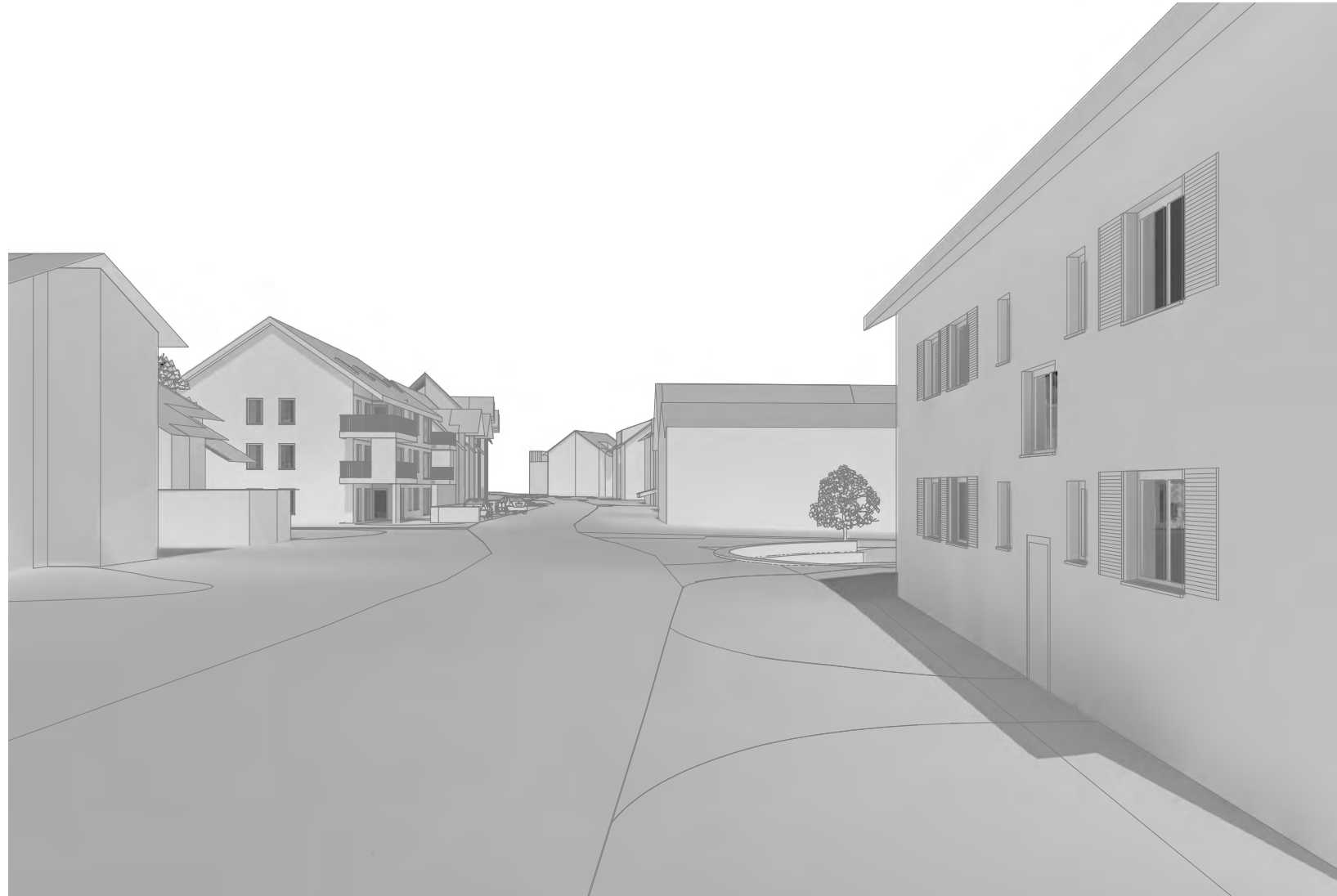


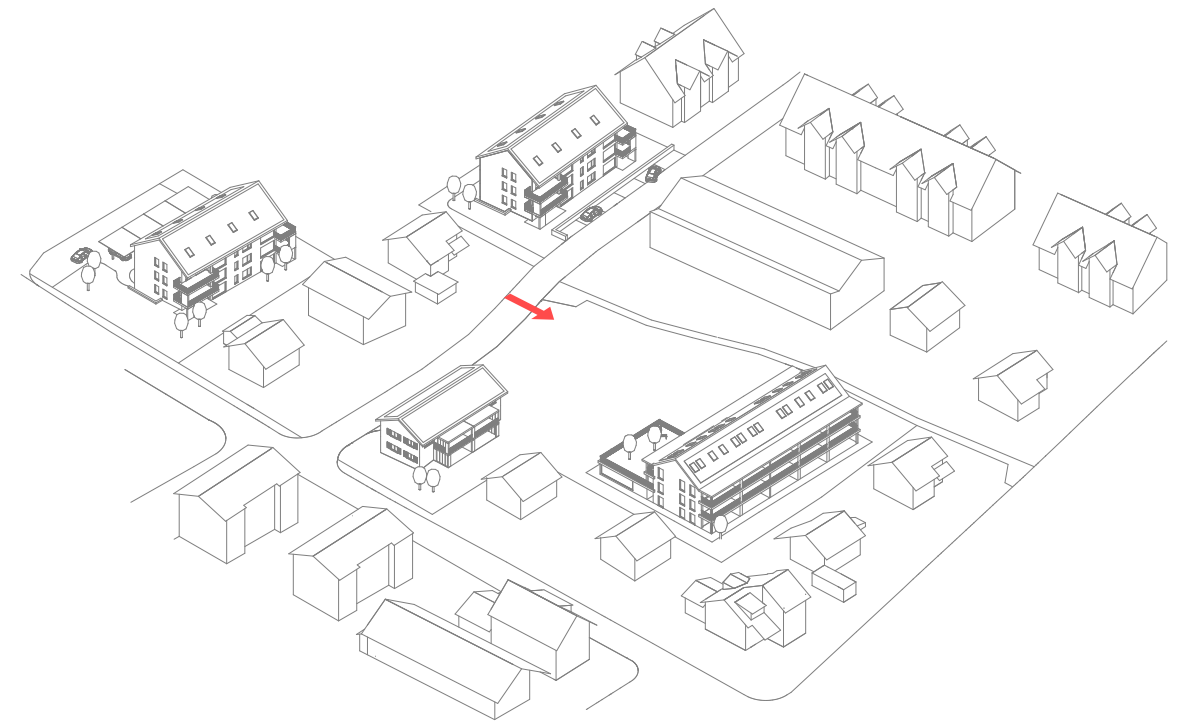
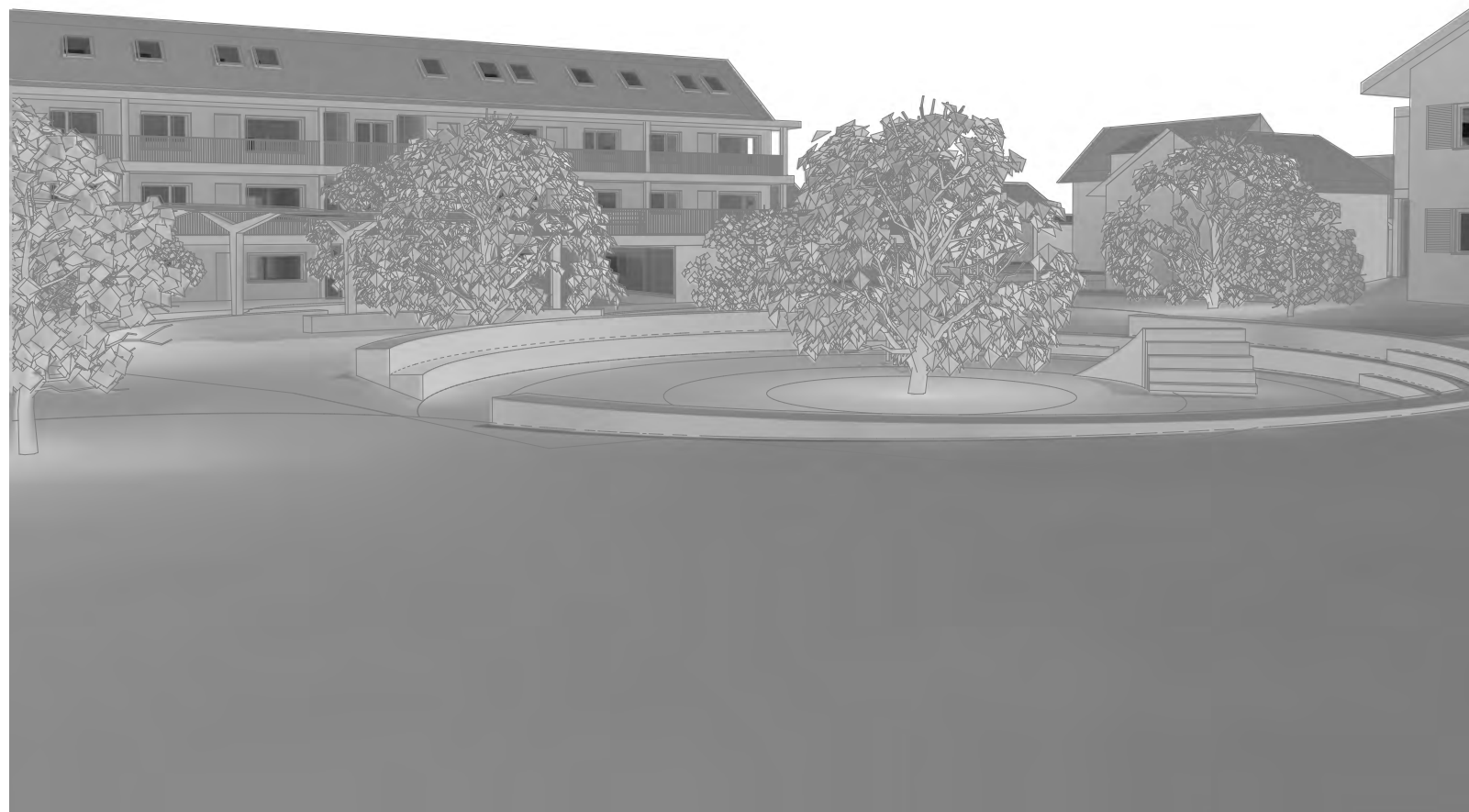
Ein Masterplan ist eine strategische Entwicklungs-
vision und dementsprechend ein langfristiges
Projekt, das sich über Jahre erstreckt.

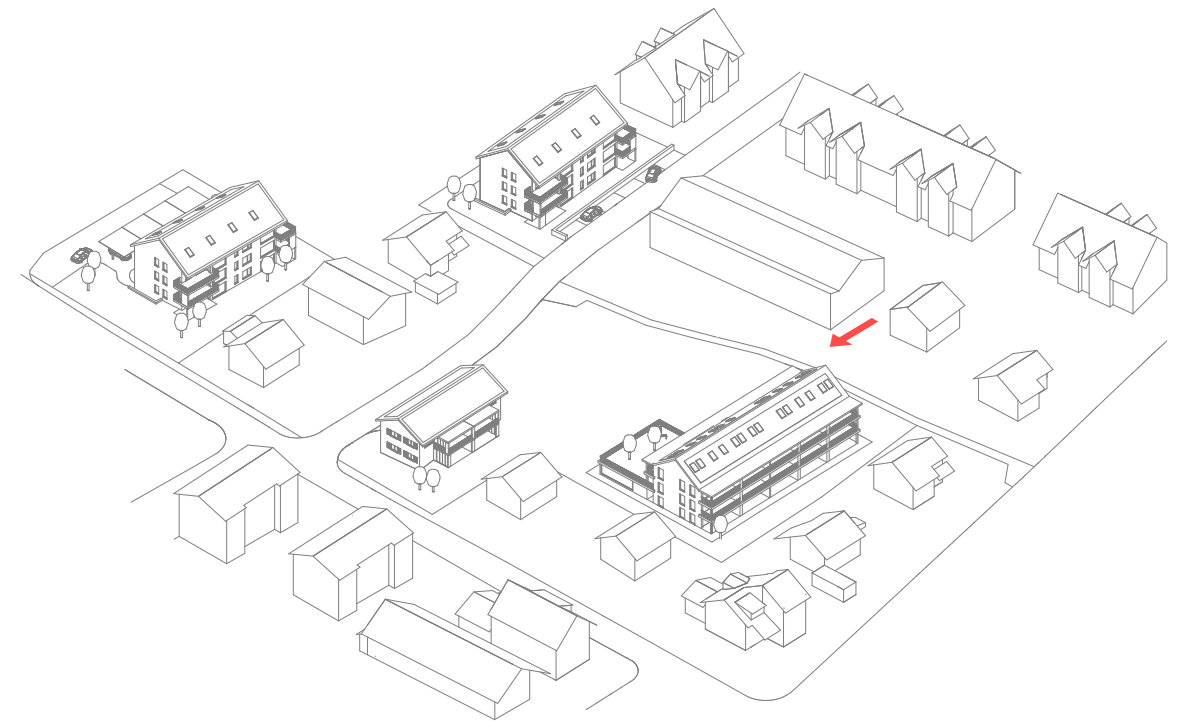
Die beigefügte Grafik zeigt einen möglichen
Ablauf und die Entwicklung dieser Vision über die
Zeit hinweg.











Wir sind voller Überzeugung, dass wir in enger Zusammenarbeit mit der angesehenen Baugenossenschaft Eidgenössischer Beamter eine durchdachte, wegweisende und nachhaltige Entwicklungsstrategie für das Projekt 'Masterplan Kloten' erarbeitet haben. Dank der kreativen Ausgestaltung eines vielseitigen Wohnungsangebots und der Erstellung funktionaler Grundrisse konnten wir einen bedeutenden Spielraum für die Baugenossenschaft schaffen. Dies ermöglicht nicht nur eine flexible Umsetzung, sondern auch eine Anpassungsfähigkeit an zukünftige Anforderungen und Bedürfnisse.

Der erarbeitete Masterplan dient als Leitfaden für kommende Schritte und bildet eine solide Grundlage für eine langfristige und zielgerichtete Entwicklung. Wir sind überzeugt, dass die vorgeschlagene Strategie nicht nur visionär ist, sondern auch klare Wege für ein erfolgreiches Projekt aufzeigt.

An dieser Stelle möchten wir unseren aufrichtigen Dank für die spannende Beauftragung zur Vorstudie des 'Masterplan Kloten' aussprechen. Die Zusammenarbeit war äußerst bereichernd und inspirierend für uns. Es wäre uns eine große Freude und eine Ehre, wenn Sie uns weiterhin das Vertrauen schenken und wir gemeinsam das Projekt vorantreiben und vertiefen können.



**"Wir stehen weiterhin voller Begeisterung bereit,
die gemeinsame Vision in die Realität umzusetzen und zum Erfolg zu führen."**