



Zürich Seebach, Kreis 11

Neubau Siedlung Felsenrain

Einstufiger Projektwettbewerb im selektiven Verfahren

Bericht des Preisgerichts
Zürich, 29. Februar 2024

Impressum

Auftraggeberinnen

Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich (federführend)
Feldstrasse 110, 8036 Zürich
nachfolgend SAW genannt

Stiftung Familienwohnungen - Stadt Zürich
nachfolgend SFW genannt

In Kooperation mit

Gesundheitszentren für das Alter – Stadt Zürich
nachfolgend GFA genannt

Organisation und Begleitung

Planwerkstadt AG
Raumplanung · Prozesse · Städtebau
Binzstrasse 39, CH-8045 Zürich
www.planwerkstadt.ch
+41 (0)44 456 20 10

Modellfotos
S+K Werbefotografie AG, Zürich

Titelbild
Siegerprojekt «YES, WE'RE OPEN!»

Dokument
10388.01_20_240229_Bericht_PG.indd

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	4
2	Auftraggeberinnen	6
3	Verfahren	8
4	Aufgabenstellung	10
5	Vorprüfung	12
6	Beurteilung	13
7	Erkenntnisse der Jury Würdigung und Dank	18
8	Genehmigung	21
9	Wettbewerbsbeiträge	23

1 Einleitung

Die bestehende SAW Alterssiedlung Felsenrain in Zürich Seebach hat erheblichen Erneuerungsbedarf und zeigt darüber hinaus auch ein deutliches Verdichtungspotenzial. Sie soll ersetzt werden durch eine zukunftsfähige Siedlung für generationenübergreifendes Wohnen. Die Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich (SAW) als Eigentümerin hat sich zum Ziel gesetzt, mit der Stiftung Familienwohnungen (SFW) Synergien zu nutzen und das Projekt gemeinsam zu entwickeln und zu realisieren. Die beiden Auftraggeberinnen wollen mit dem Projekt einen Mehrwert schaffen innerhalb ihres jeweiligen Stiftungszwecks und darüber hinaus einen Beitrag leisten an eine Innenverdichtung mit hoher Qualität und guter Vernetzung mit dem Quartier. Als dritte Kooperationspartnerin konnten die Gesundheitszentren für das Alter (GFA) gewonnen werden mit dem Ziel, dass ältere Menschen bei Bedarf möglichst niederschwellig von einer selbständigen Lebensform in eine Wohnform mit Pflege und Betreuung rund um die Uhr wechseln können. Dem Wettbewerb ging eine intensive Phase des Dialogs voraus. Aus der Testplanung und Mitwirkung ging das Zukunftsbild hervor, dessen sechs Leitsätze die Haltung und Absichten der Aufgabe beschreiben:

Abb. 1
Zukunftsbild -
Leitsätze (Grafik:
Kornelia Gysel,
Futurafrosch)



- 1 Der Felsenrain schafft günstigen und guten Wohnraum für viele.**



- 4 Der Felsenrain schafft die Voraussetzungen für Offenheit und Respekt.**



- 2 Im Felsenrain entsteht eine tragfähige, generationenübergreifende Nachbarschaft.**



- 5 Der Felsenrain ist Wohnort und Lebensmittelpunkt für die Bewohner*innen.**



- 3 Der Felsenrain ermöglicht ein umsichtiges und zukunftsfähiges Zusammenleben.**



- 6 Der Felsenrain wächst zu einem Mehrwert für das Quartier.**

Gesucht waren Projekte welche der Summe der vielfältigen Anforderungen optimal gerecht werden und die einen hohen Wohnwert für alle Generationen mit einer hohen Aufenthaltsqualität über die ganze Siedlung bieten sowie insbesondere dem generationenverbindenden Zusammenleben Rechnung tragen.

Die Siedlung Felsenrain mit heute total 119 Wohnungen entstand 1958 (Landerwerb SAW 1957) nach den Plänen des Architekten Edy Rudolf Knupfer und liegt in einem ruhigen Wohnquartier von Seebach. Auf einem Areal von aktuell 11'524 m² stehen heute sechs kleinere Wohnhäuser und ein neugeschossiges Hochhaus. Das Hochhaus Neunbrunnenstrasse mit seinem Sockelbau markiert den Eingang der Siedlung und ist zur städtischen Grünanlage «Emil-Oberhäsli» orientiert. Die letzte grössere Sanierung hat 1986 bis 1989 stattgefunden, seither wurden Erneuerungsmassnahmen an einzelnen Bauteilen durchgeführt.

Auf dem Areal soll ein städtebaulich, architektonisch und freiräumlich qualitativ hochwertiger Ersatzneubau mit gesamthaft 200 zukunftsweisenden Alterswohnungen (rund 230 Personen), 35 Familienwohnungen (rund 180 Personen) und 24 Pflegeplätzen in zwei Pflegewohngruppen entstehen. Dabei ist auf die benachbarten Wohnbauten und Freiräume Rücksicht zu nehmen und ein geschickter Umgang mit der vorhandenen Terrainsituation zu finden. Ergänzt werden soll die Wohnnutzung durch einen SAW-Cluster, Zusatzzimmer sowie kontaktfördernde Gemeinschafts- und Betriebsflächen. Ein Hauptstützpunkt für Spitex und Hauswartung, ein Doppelkindergarten, Klein-Gastronomie und eine Beratungsstelle «Zürich im Alter» runden das Angebot für die Siedlung und das Quartier ab.

Abb. 2
Luftbild



2 Auftraggeberinnen

Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich (SAW)

Die Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich (SAW) wurde 1950 gegründet. Sie ist eine öffentlich-rechtliche Stiftung mit eigener Rechtspersönlichkeit und eigener Rechnung. Organisatorisch ist sie dem Gesundheits- und Umweltschutzdepartement der Stadt Zürich angegliedert. Oberstes Organ der Stiftung ist der Stiftungsrat, bestehend aus sieben bis elf vom Stadtrat gewählten Mitgliedern. Drei Stiftungsratsmitglieder sind Teil des Bauausschusses, der die Projektentwicklungen der SAW begleitet.

Selbständig in den eigenen vier Wänden alt werden und wo nötig auf professionelle Unterstützung und auf technische Hilfsmittel zurückgreifen können, ist das Angebot der SAW an ihre Mieter*innen. Die SAW bietet mehr als 2'000 altersgerechte Wohnungen in über 30 Siedlungen an, verknüpft mit diversen Serviceleistungen. Eine eigene Spitex und Soziale Dienste stehen zur Verfügung bei gesundheitlichen Schwierigkeiten oder wenn z.B. Hilfe im Haushalt nötig wird. Eine Hauswartung mit erweitertem Aufgabengebiet, 24-Stunden-Notrufdienst, Wäsche-Service und Kollektiv-Versicherung für Haftpflicht und Hausrat sind weitere Angebote.

Das Angebot der SAW richtet sich an Einwohner*innen der Stadt Zürich im Pensionsalter. Rund 75 % der Wohnungen werden durch Subventionen aus der Wohnbauförderung von Kanton und Stadt verbilligt. Für diese Wohnungen gelten die vom Kanton vorgeschriebenen Einkommens- und Vermögensbeschränkungen. Bei ihrem Einzug müssen die Mieter*innen noch in der Lage sein, einen Haushalt selbständig zu führen. Das Durchschnittsalter bei Einzug liegt bei 71 Jahren. Bei einem Wohnungswechsel in eine neue oder total sanierte Siedlung der SAW weisen die Mieter*innen häufig noch eine grosse Selbständigkeit und Mobilität auf.

Stiftung Familienwohnungen (SFW)

Die Stiftung Familienwohnungen wurde 1924 mit einem Gemeinderatsbeschluss gegründet. Sie ist eine öffentlich-rechtliche Stiftung mit eigener Rechtspersönlichkeit und eigener Jahresrechnung. Organisatorisch ist sie dem Finanzdepartement der Stadt Zürich angegliedert und wird über das städtische Beteiligungsmanagement geführt. Das oberste Organ der Stiftung ist der Stiftungsrat, bestehend aus sieben bis elf, vom Stadtrat gewählten Mitgliedern. Die Baukommission, gebildet aus Mitgliedern des Stiftungsrates, begleitet die Projektentwicklungen der SFW.

Die Stiftung Familienwohnungen richtet sich an Familien, mit mindestens drei Kindern und bescheidenem Einkommen und Vermögen. Die Stiftung bietet kinderfreundlichen Wohnraum mit einer kinderfreundlichen Umgebung für Familien. Aktuell verfügt die SFW über 541 Wohnungen in 6 Siedlungen. Die Familien wohnen während der Kinderjahre, solange die Kinder zuhause leben, oder in Ausbildung sind, in den Siedlungen der Stiftung. Sobald eine Wohnung zwei Unterbelegungen aufweist, ist die Mieterschaft gezwungen ausziehen und eigenständig eine Wohnung für den nächsten Lebensabschnitt zu finden. Dadurch bleibt die Anzahl der Kinder in den Siedlungen der SFW relativ konstant.

Die Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich (SAW) und die Stiftung Familienwohnungen (SFW) sind gemeinsame Auftraggeberinnen. Sie entwickeln das Projekt zusammen mit der Kooperationspartnerin Gesundheitszentren für das Alter (GFA). Für den Projektwettbewerb war die SAW federführend.

Gesundheitszentren für das Alter (GFA)

Als Dienstabteilung des Gesundheits- und Umweltdepartements der Stadt Zürich (GUD) sind die Gesundheitszentren für das Alter (GFA) Betreiberin der heutigen und auch der zukünftigen Pflegewohngruppen Felsenrain. Die GFA – entstanden aus dem Zusammenschluss der Pflegezentren und der Alterszentren der Stadt Zürich im Rahmen der Altersstrategie 2035 – sind das Zuhause von über 3'000 älteren Menschen. An rund 40 Standorten in der Stadt Zürich verfügen die GFA über ein umfassendes Angebot für Wohnen und Pflege im Alter mit umfassenden Angeboten in den Bereichen Hotellerie, Betreuung, Langzeitpflege, Medizin und Therapie. Die GFA bieten zeitgemässe Wohnmöglichkeiten, Unterstützung in der Alltagsbewältigung und gesundheitliche Betreuung für Menschen im vierten Lebensalter: vom gemeinschaftlichen und selbstständigen Wohnen über Ferienaufenthalte, Rehabilitation, Entlastung von Angehörigen, ambulante Dienstleistungen bis hin zur spezialisierten Langzeitpflege.

Auf dem Stadtgebiet Zürich betreiben die GFA 12 Pflegewohngruppen. Die kleinen, quartierenahen und familiären Wohneinheiten sind mehrheitlich ausgerichtet auf die Pflege und Betreuung von an Demenz erkrankten Menschen. Sie zeichnen sich durch ein alltagsnahes, gemeinschaftliches Zusammenleben aus. Das Wohnangebot richtet sich an pflegebedürftige Menschen, deren Lebensqualität durch das Leben in kleinen Wohneinheiten mit Strukturgebung, durch soziale Einbindung und eine aktivierende Alltagsgestaltung positiv beeinflusst werden kann.

3 Verfahren

Verfahren

Zur Erlangung eines Projekts für den Neubau der Siedlung Felsenrain in Zürich-Seebach führten die SAW und die SFW einen Projektwettbewerb im selektiven Verfahren durch. Die Auftraggeberinnen unterstehen der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IvöB) sowie der Submissionsverordnung (SVO) des Kantons Zürich.

Organisation und Begleitung

Die Organisation und Begleitung des Projektwettbewerbs sowie die Vorprüfung der Projekteingaben erfolgte durch die Planwerkstadt AG, Zürich.

Teilnahmeberechtigung

Die Teilnahmeberechtigung richtete sich nach Art. 9 der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB). Zulässig und gefordert waren für Eingaben im Projektwettbewerb Planungsteams mit folgenden Fachdisziplinen:

- Architektur(Federführung)
- Landschaftsarchitektur
- Sozialraumplanung

Preisgericht

Fachpreisrichter*innen mit Stimmrecht	
Sabina Hubacher	Dipl. Architektin ETH BSA SIA (Vorsitz)
Kornelia Gysel	Dipl. Architektin ETH SIA
Rahel Lämmli	Dipl. Architektin ETH (Amt für Städtebau Stadt Zürich)
Eveline Althaus	Sozial- und Kulturanthropologin
Kobe Macco	Dipl. Architekt TU-Delft / Landschaftsarchitekt BSLA
Martin Beutler	Kulturmanager MAS Universität Basel
Simon Kretz	Dipl. Architekt ETH (Ersatz)

Sachpreisrichter*innen mit Stimmrecht	
Andrea Martin-Fischer	SAW, Direktorin
Sonja Anders	SFW, Geschäftsführerin
Regula Pfenninger	GFA, Vizedirektorin
Peter Noser	Architekt, Stiftungsrat SAW / Mitglied Bauausschuss
Res Keller	Stiftungsrat SFW / Mitglied Baukommission
Caspar Hoesch	SAW, Bereichsleiter Bau und Entwicklung (Ersatz)

Expert*innen ohne Stimmrecht		
Stefan Fleischhauer	PBK AG	Kostenplanung
Philipp Knopp	Quantum Brandschutz GmbH	Brandschutz
Andreas Suter	Ingenieurbüro Andreas Suter	Lärmschutz
Jörg Lamster	durable GmbH	Nachhaltigkeit
Nina Schneider	SAW, Angebotsentwicklung	Betrieb
Nikolas Lill	SAW, Bau und Entwicklung	Betrieb
Helen Koch	SFW, Soziales u. Siedlungsarbeit	Betrieb
Joël Heeb	GFA, Bauentwicklung	Betrieb
Moritz Hildebrand	Planwerkstadt AG	Baurecht und Raumprogramm

Teilnehmende Teams: 9

Preisgeld: CHF 300'000 exkl. MwSt.

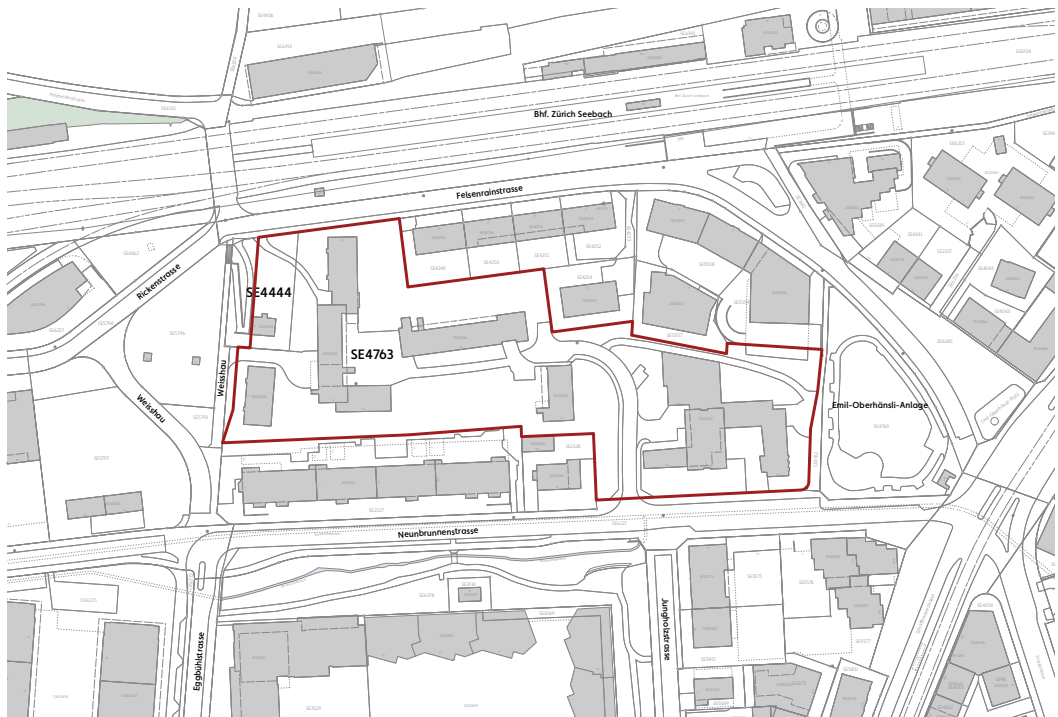
Investitionskosten: CHF 90 Mio. (BKP 1-9)

4 Aufgabenstellung

Perimeter

Der Wettbewerbsperimeter umfasste die Parzelle Kat.-Nr. SE4763, welche sich im Eigentum der SAW befindet sowie die Parzelle Kat.-Nr. SE4444 im Eigentum der Stadt Zürich (Tiefbauamt), soweit diese nicht für die Erschliessung der geplanten SBB-Unterführung benötigt wird. Die im Vorfeld durchgeführte Testplanung zeigte, dass die Integration der städtischen Parzelle Kat.-Nr. SE4444 einen deutlichen Mehrwert für die Bautypologie, den Freiraumbezug und die Dichte bringt. Im Rahmen des Wettbewerbs galt es folglich, das Grundstück einzubeziehen. Über den Perimeter hinaus waren die Anschlüsse bezüglich Wegführung und Freiraumkonzept weiterzudenken.

Abb. 4
Perimeterplan,
ohne Massstab



Überblick Aufgaben und Ziele

Vor dem Hintergrund des hohen Bedarfs an Wohnungen der SAW (Alterswohnungen) und der SFW (Familienwohnungen) sowie an dezentralen Betreuungsangeboten der GFA (Pflegerwohngruppen) ist vorgesehen, die Siedlung Felsenrain in Zürich-Seebach durch Neubauten zu ersetzen. Die Kooperation zwischen SAW, SFW und GFA ermöglicht generationenverbindendes Wohnen und die Integration unterschiedlicher Bevölkerungsgruppen im selben Gebäude. Im Felsenrain sollen Familien und ältere Menschen zusammenleben und gemeinschaftliche Flächen im Innen- und Aussenraum teilen. Wer im Felsenrain wohnt, soll anderen Menschen begegnen, sich aber auch zurückziehen können. Ältere Menschen sollen in ihrem gewohnten Umfeld bleiben können, selbst wenn sie zunehmend auf Unterstützung oder Pflege angewiesen sind. Im Sinne eines umfassenden Nachhaltigkeitsgedankens, waren Projekte gesucht, die mit Innovationskraft und planerischem Geschick aus den Rahmenbedingungen Synergien schaffen und einen relevanten Beitrag leisten zur Aufgabe, preisgünstigen Wohnraum zu schaffen für Menschen verschiedener Altersgruppen, vielfältigem kulturellem Hintergrund und mit unterschiedlichen Bedürfnissen.

Dabei standen neben den übergeordneten Zielen u.a. aus dem kommunalen Richtplan der Stadt Zürich folgende **Zielsetzungen** im Vordergrund:

Betrieb und Gesellschaft

- Vorbildliche Projekte, die die Herausforderungen des gesellschaftlichen Wandels und dessen Auswirkungen auf das Zusammenleben erkennen,
- die städtebaulich angemessen auf die bestehende Stadtstruktur reagieren und die mit ihrem architektonischen Ausdruck, wie auch durch Nutzungsverteilungen und unterschiedlichen Aneignungsmöglichkeiten von Räumen einen Beitrag zur Quartieraufwertung leisten,
- die schonend mit der Ressource Land umgehen. Identitätsstiftende und hochwertige Gestaltung der Freiräume, geschickte Differenzierung zwischen privaten, gemeinschaftlichen und öffentlichen Bereichen, Einbindung in den bestehenden Grünraum der benachbarten Parzellen und des Umfeldes, insbesondere der Emil- Oberhäsli-Anlage.
- Effiziente und nutzungsneutral organisierte Wohnungen mit hoher Wohnqualität, die den spezifischen Bedürfnissen der Zielgruppen gerecht werden. Ergänzt durch gemeinschaftlich, sicher und hindernisfrei nutzbare Bereiche und Begegnungszonen mit hoher Aufenthaltsqualität, die der Förderung von Nachbarschaften dienen.
- Sinnvolle Anordnung der Nutzungen zur Förderung der Nachbarschaft, damit eine Befruchtung der Beziehungsnetze stattfinden kann.
- Geschickte Einbindung und Umsetzung der weiteren Nutzungen und Anforderungen vor dem Hintergrund eines hohen Gebrauchswerts für die Siedlung und das Quartier. Projektvorschläge, die sich im Rahmen der geltenden Bau- und Zonenordnung (Arealüberbauung) weiterentwickeln und realisieren lassen, wobei gemäss Baukollegium bei der Emil-Oberhäsli-Anlage ein Hochpunkt bis maximal 45 m und an der Ecke Weisschau / Bahngleise bis maximal 30 m denkbar ist.

Wirtschaft

Die Wohnungen richten sich an Personen mit knappem Budget. Die Reduktion der Privatwohnfläche ist sowohl aus wirtschaftlichen als auch aus Überlegungen der Nachhaltigkeit ein entscheidender Faktor. Die Auftraggeberinnen sind bestrebt, die Wohnungen möglichst preisgünstig zu vermieten. Die Kosten- und Grössenlimiten der kantonalen Wohnbauförderungsverordnung (WBFV) galt es zwingend einzuhalten.

Ökologische Nachhaltigkeit

Zur Umsetzung des Klimaschutzziels Netto-Null wurden ökologisch vorbildliche Projekte gesucht, deren Treibhausgasemissionen und Energiebedarf bei der Erstellung und im Betrieb auf ein Minimum reduziert sind. Es werden kompakte ober- und unterirdische Baukörper, effiziente Kennwerte und ein ausgewogener Fensteranteil vorausgesetzt. Die thermische Behaglichkeit in den Innenräumen ist mit Low-Tech Massnahmen (bspw. Beschattung, thermische Speichermasse) zu gewährleisten. Es sind bauökologisch schlüssige Konstruktionssysteme und Materialien einzusetzen. Die Freiraumgestaltung hat einen Beitrag zur Förderung der Biodiversität und zur Hitzeminderung zu leisten.

5 Vorprüfung

Die Vorprüfung der eingereichten Projekte wurde durch die Verfahrensbegleitung und die Experten ohne Stimmrecht vorgenommen. Die Ergebnisse wurden im Vorprüfungsbericht vom 28. November 2023/vertiefte Vorprüfung vom 16. Januar 2024 zuhanden des Preisgerichts festgehalten. Massgebliche Grundlagen waren das Programm zum Projektwettbewerb vom 24. Mai 2023 sowie die Fragenbeantwortung vom 7. Juli 2023. Die Projekte der engeren Wahl wurden einer vertieften Vorprüfung unterzogen. Im Fokus der Vorprüfung standen folgende Themen:

- Formelle Vorprüfung
 - Termingerechte Abgabe
 - Vollständigkeit der Unterlagen und der Projektdarstellung
 - Einhaltung Anonymität
 - Einhaltung Perimeter

Ein Planungsteam hat keinen Beitrag eingereicht und dies bereits frühzeitig kommuniziert. Alle eingereichten 9 Projekte wurden durch die Jury zur Beurteilung zugelassen.

- Materielle Vorprüfung
 - Baurecht
 - Raumprogramm
 - Erschliessung und Parkierung
 - Sozialraumplanung
 - Lärmschutz
 - Nachhaltigkeit
 - Wirtschaftlichkeit
 - Brandschutz (nur vertiefte Vorprüfung)

Trotz verschiedener Verstösse in Einzelaspekten entschied die Jury, alle Projekte zur Preiserteilung zuzulassen.

6 Beurteilung

Das Preisgericht kam am 29. November 2023 und am 17. Januar 2024 zur Beurteilung der Projekte zusammen. Beide Beurteilungstage waren für die Öffentlichkeit zugänglich.

Beurteilungskriterien

Für die eingereichten Arbeiten fand eine Gesamtbeurteilung nach den folgenden im Programm zum Projektwettbewerb aufgeführten Kriterien statt (Reihenfolge ohne Wertung). Insgesamt galt es, ein Optimum aller Faktoren zu erreichen.

Gesellschaft

- Qualitäten Städtebau, Architektur, Freiraum
- Erfüllung Raumprogramm
- Gebrauchswert, Anpassbarkeit, Generationenwohnen
- Förderung Begegnung und Gemeinschaft
- Funktionalität, Hindernisfreiheit

Wirtschaft

- Erstellungskosten und Einhaltung WBF-Limiten
- Geordnete, effiziente Gebäudelayouts- und Volumetrien (Kompaktheit, Erschliessung/ Statik/Leitungsführung/Technik)
- Effiziente Grundrisse
- Betriebs- und Unterhaltskosten

Ökologische Nachhaltigkeit

- Energie- und CO₂-Bilanz für Erstellung und Betrieb der Gebäude und Potential Solarstromproduktion
- Thermische Behaglichkeit der Innenräume und sommerlicher Wärmeschutz
- Bauökologisch schlüssige Konstruktionssysteme und Materialien
- Klimatische Ausgleichsflächen und ökologisch wertvolle Freiräume, Beitrag zum Stadtklima

Beurteilungstag 1

Am 29. November 2023 fand der erste Beurteilungstag statt. Nach der Kenntnisnahme der Ergebnisse der Vorprüfung wurde entschieden, alle eingegangenen Projekte sowohl zur Beurteilung als auch zur Preiserteilung zuzulassen. Anschliessend studierte das Preisgericht in Gruppen die Beiträge an den Plänen und am Modell und stellte die Erkenntnisse in einem ersten wertungsfreien Rundgang vor. In zwei Wertungsrundgängen und einem anschliessenden Kontrollrundgang wurden fünf Projekte ausgeschieden und vier Projekte für die engere Wahl bestimmt. Im ersten Wertungsrundgang wurden folgende Projekte ausgeschieden:

Nr. 3 Turmalin
Nr. 6 MixMax

Im zweiten Wertungsrundgang wurden folgende Projekte ausgeschieden:

Nr. 2 Domino
Nr. 5 Onkel Emil
Nr. 8 Pamoia

Während des Kontrollrundgangs wurden keine Rückkommensanträge gestellt. Am Abend des ersten Beurteilungstag wurden damit folgende Projekt für die engere Wahl bestimmt:

Nr. 1 miteinander
Nr. 4 Deux Chevaux
Nr. 7 Rainbow
Nr. 9 YES, WE'RE OPEN!

Beurteilungstag 2

Der zweite Beurteilungstag fand am 17. Januar 2024 statt. Nach der Kenntnisnahme der Ergebnisse der vertieften Vorprüfung und dem Verlesen der Projektbeschriebe wurde ein weiterer Kontrolldurchgang durchgeführt. Es wurden keine Rückkommensanträge gestellt. In der Mittagspause fand eine Arealbesichtigung statt. In einem dritten Wertungsrundgang wurden die verbliebenen vier Projekte nochmals eingehend diskutiert und deren Vor- und Nachteile gegeneinander abgewogen und folgendes Projekt zum Sieger erkoren:

Nr. 9 YES, WE'RE OPEN!

Anschliessend wurden die Rangfolge und Preiszuteilung festgesetzt sowie die Empfehlungen zur Weiterbearbeitung formuliert. Alle Beschlüsse des Preisgerichts wurden einstimmig gefällt.

Rangierung

Für Preise von drei bis fünf Projekten sowie für die pauschale Entschädigung stand eine Summe von insgesamt CHF 300'000.- (exkl. MwSt.) zur Verfügung. Das Preisgericht setzte folgende Rangierung und Preiszuteilung fest:

Rang	Projekt	Entschädigung	Preisgeld
1. Rang / 1. Preis	Nr. 9 YES WE'RE OPEN!	CHF 20'000.-	CHF 45'000.-
2. Rang / 2.Preis	Nr. 1 miteinander	CHF 20'000.-	CHF 35'000.-
3. Rang / 3. Preis	Nr. 4 Deux Chevaux	CHF 20'000.-	CHF 30'000.-
4. Rang / 4.Preis	Nr. 7 Rainbow	CHF 20'000.-	CHF 10'000.-
ohne Rang / Preis	Nr. 2 Domino	CHF 20'000.-	
ohne Rang / Preis	Nr. 5 Onkel Emil	CHF 20'000.-	
ohne Rang / Preis	Nr. 8 Pamoia	CHF 20'000.-	
ohne Rang / Preis	Nr. 3 Turmalin	CHF 20'000.-	
ohne Rang / Preis	Nr. 6 MixMax	CHF 20'000.-	

Empfehlung zur Weiterbearbeitung

Das Preisgericht empfiehlt den Auftraggeberinnen einstimmig das Projekt Nr. 9 YES WE'RE OPEN! zur Weiterbearbeitung. Im Rahmen der Projektierung sollen namentlich die nachfolgenden Punkte geklärt und weiterentwickelt werden:

- Auf ein 2. Untergeschoss ist zu verzichten und das 1. Untergeschoss zu überarbeiten.
- Die Tiefgarageneinfahrt ist in die Aussenraumgestaltung zu integrieren, bspw. mittels Begrünung.
- Der Umgang mit dem gewachsenen Terrain muss insgesamt präzisiert und überprüft werden, insbesondere die Einbettung von Haus A ist zu klären.
- Die Volumetrie von Haus C ist im Hinblick auf eine mögliche Massenreduktion zu überprüfen, ohne dass dabei die hohen Grundrissqualitäten verloren gehen. Ebenso ist die Erdgeschosshöhe - auch unter Beachtung der Hochhausrichtlinien - zu überprüfen.
- Der Durchbildung und Detaillierung der Fassaden der beiden Wohnhochhäuser und deren Erdgeschossen muss hohe Aufmerksamkeit geschenkt werden.
- Die Südfassade von Haus B bedarf einer sorgfältigen Ausarbeitung in der weiteren Projektentwicklung. Insbesondere Art und Umfang der südseitigen Balkone sind in der weiteren Projektentwicklung zu vergrössern.
- Das Verfahren hat gezeigt, dass es denkbar ist, auch in den Häusern A und/oder C generationendurchmisches Wohnen anzubieten. Es ist zu klären, ob und wo in den Häusern A und/oder C auch Familienwohnungen angeordnet werden können. Im Haus C sind die Menge und Anordnung der Gemeinschaftsräume kritisch zu prüfen.
- Die Clusterwohnungen sind hinsichtlich der Bedürfnisse der SAW Mieter*innen zu überprüfen.
- Die PflEGewohngruppen sind in ihrem Grundrisslayout sowie Erschliessung zu überarbeiten.

Projektverfassende

Nach der Formulierung der Empfehlung zur Weiterbearbeitung und der Unterzeichnung des Unterschriftenblatts wurden die Verfassercouverts geöffnet. In Anwesenheit des Preisgerichts wurden die Projekte anhand der Kennwörter den verfassenden Planungsteams zugeordnet.

1. Rang / 1. Preis	
Nr. 9 YES, WE'RE OPEN!	Enzmann Fischer Partner AG
	Skala Landschaft Stadt Raum GmbH
	Archipel GmbH
	Amstein + Walthert AG
	Bakus Akustik & Bauphysik AG
2. Rang / 2.Preis	
Nr. 1 miteinander	GWJ Architektur AG
	ORT AG für Landschaftsarchitektur
	albprojekte - raum mensch kultur
	Solubois ZH GmbH
3. Rang / 3.Preis	
Nr. 4 Deux Chevaux	Graber Pulver Architekten AG
	Kolb Landschaftsarchitektur GmbH
	Zimraum GmbH
	WaltGalmarini AG
4. Rang / 4.Preis	
Nr. 7 Rainbow	OAEU
	Neuland ArchitekturLandschaft GmbH
	raumlink - Eva Lingg-Grabher
	Dr. Neven Kostic GmbH

ohne Rang / ohne Preis	
Nr. 2 Domino	Masswerk Architekten AG
	Raymond Vogel Landschaften AG
	Brigit Wehrli-Schindler
	Siplan AG
Nr. 5 Onkel Emil	Michael Meier und Marius Hug Architekten AG
	BÖE Landschaftsarchitekten GmbH
	Urban Psychology GmbH
	Drees & Sommer Schweiz AG
	Amstein + Walthert AG
	Synaxis AG Zürich
Nr. 8 Pamoia	Chebby Thomet Bucher Architektinnen AG
	kathrinsimmen Architekten ETH SIA GmbH
	manoa Landschaft AG
	sofa*p
	Kalt und Halbeisen Ingenieurbüro
	dsp Ingenieure + Planer AG
	Lemon Consult AG
	Brand-Bau-Fokus
Nr. 3 Turmalin	von Ballmoos Partner Architekten
	Maurus Schifferli Landschaftsarchitekt
	kreisundrund
	dsp Ingenieure & Planer AG
	Zostera Brandschutzplanung GmbH
Nr. 6 MixMax	ARGE Müller Schnörringer Dreier Frenzel
	SIMA BREER
	Klart GmbH
	Büeler Fischli Bauingenieure GmbH

7 Erkenntnisse der Jury Würdigung und Dank

Aufgabenstellung und Erkenntnisse

Die gestellte Aufgabe war aus verschiedenen Gründen ausgesprochen herausfordernd. Die Ausloberinnen erwarteten Projekte für eine sozialräumlich wegweisende Siedlungskonzeption, die es vermag, sowohl mit ihrem Innenleben wie in ihrer Wirkung gegen aussen, der Quartierentwicklung einen starken Impuls zu geben.

Die Tatsache, dass hier 3 Kooperationspartnerinnen mit ähnlichen Zielsetzungen zusammengefunden - und eine gemeinsame Wertehaltung entwickelt hatten, ist sehr besonders. Sie führte zu einer intensiven und vorbildlichen Planungsgeschichte und letztlich zu einem schwergewichtigen Wettbewerbsprogramm und hoch gesteckten Erwartungen. Sowohl Wettbewerbsteilnehmende wie Preisgericht waren mit einer Vielzahl von Fragen konfrontiert:

- Soll das gesamte Areal zu einem städtischen Raumgefüge werden, oder sollen die vorgefundenen, eher informellen Freiräume möglichst erhalten bleiben?
- Soll hier eine «Insel» mit kommunikativen Rändern entstehen, oder soll der öffentliche Raum des Quartiers ins Arealinnere eindringen?
- Wie kann der potentielle Quartierschwerpunkt um die Emil-Oberhäsli-Anlage gestärkt werden, ohne den räumlichen Zusammenhang zum Siedlungsinernen zu verstellen? Und: wie gewichtig darf das Hochhaus an dieser Stelle sein?
- Gibt es glaubwürdige Vorschläge, wie das bestehende Hochhaus erhalten werden kann?
- Wie wichtig ist die Anbindung an die Jungholzstrasse?
- Wie kann das Areal an seinem Westrand abgeschlossen werden, so dass zusammen mit dem Buhnrain, dem Weissshauwäldchen, dem Geleiseraum, dem benachbarten Gewerbeareal und den Wohnhäusern visavis ein räumliches und funktionales Bindeglied entsteht?
- Wie können die anforderungsreichen Freiräume von PflEGewohngruppen und Kindergärten gut integriert werden?
- Nachdem sich die Anzahl von Familien- und Kleinwohnungen stark unterscheidet: in welchen Gebäuden sollen sie gemischt werden, in welchen nicht - und weshalb?

Hinzu kamen weitere zu bewältigende Aspekte. Die entsprechenden Erkenntnisse aus dem Verfahren sind nachstehend zusammengefasst.

Sozialraum

Die sozialräumlichen Herausforderungen widerspiegeln die Intentionen der Bauträgerinnen zur Bildung eines diversifizierten und vernetzenden Wohn- und Nutzungsangebots. Die sozialräumlichen Qualitäten äussern sich im Umgang mit den grundsätzlichen menschlichen Möglichkeiten und Bedürfnissen des sich heimisch Fühlens, konkret zu:

- der Aneignbarkeit von Räumen für Spiel und Begegnung
- den Möglichkeiten informellen Kontaktaufbaus wie auch frei entscheiden zu können, welche Nähe man zulassen oder suchen möchte
- dem Gebrauchswert der Wohnungen
- den Übergängen von privat zu halbprivat, von halbprivat zu öffentlich, von innen zu aussen in den Schwellenräumen.

Der spezifische Bewohner*innen-Mix im Felsenrain ruft nach Konzepten, die vielseitige inter- und intragenerationelle Nutzungen ermöglichen und attraktiv für Vielfalt und ein Neben- und Miteinander diverser Lebensentwürfe und -rhythmen ist.

Lärm

Die Belärmung im Perimeter ist zweiseitig: Von der sich südöstlich befindlichen Schaffhau-serstrasse und von der sich nördlich befindlichen Bahnlinie. Sowohl beim Strassenlärm als auch beim Eisenbahnlärm sind die massgebenden IGW der ES II nur minim überschritten. Die grössten Überschreitungen betragen knapp 2 dB. Unter Berücksichtigung der Tatsache, dass sowohl beim Strassenverkehrslärm als auch beim Eisenbahnlärm die heute aktuellen Emissionen tiefer sind, als die bei den Berechnungen verwendeten Emissionen für den Planungshorizont, stellten die Beurteilungen ein «worst case»-Szenario dar. Zusammen mit der anstehenden Überarbeitung des Projektes bis zur Baueingabe, die nach aktuellem Stand der Planung für 2026 vorgesehen ist, sollte es möglich sein, alle Projekte bewilligungsfähig zu machen.

Alle Projekte haben die Lärmproblematik erkannt und mit mehr oder weniger lärmoptimierten Gebäudestellungen und Grundrissen darauf reagiert. Grundsätzlich sind bei solch geringen IGW-Überschreitungen zwei Massnahmen vordergründig:

- Stellung der Bauten: Durch geringes Abrücken von den Lärmquellen kann – allenfalls in Kombination mit einer geeigneten Anordnung der Nutzungen (betriebliche Nutzungen zum Lärm) – das Problem allenfalls schon gelöst oder zumindest auf ein Minimum reduziert werden.
- Lärmoptimierte Grundrisse: Diese zeichnen sich durch die Anordnung von lärmunempfindlichen Nutzungen (Erschliessung, Nasszellen, Nebenräume, Arbeitsküchen) zum Lärm, die lärmabgewandte Anordnung von Schlafzimmern (grüne Räume), allenfalls durchgesteckte Wohnbereiche (gelbe Räume) sowie lärmabgewandte private Aussenräume aus.

Gestaltung Felsenrainstrasse

Einige Projekte haben sich auch mit dieser Thematik stark auseinandergesetzt, andere weniger. Die Jury empfiehlt dem Tiefbauamt Zürich, bei einer Neugestaltung von Strasse und angrenzenden Landstreifen, das Landschaftsarchitekturbüro des siegreichen Teams einzubeziehen.

ISOS Erhaltungsziel C

Nur der südöstliche Teil des Perimeters liegt gemäss Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) Seebach im Gebiet 1 mit dem Erhaltungsziel C (erhalten des Charakters). Der Hochpunkt auf der Parzelle Kat.-Nr. SE4763 ist als Hinweis eingetragen: «Neungeschossiges Hochhaus, bildet mit den eingeschossigen Flachdachanbauten den Hauptkomplex der Siedlung Felsenrain, 1958, städtebaulich bedeutender Hintergrund der Felsenrainanlage».

Die Stadt Zürich, Amt für Städtebau, Inventarisierung Denkmalpflege hat die bestehende Siedlung der SAW im Rahmen der Testplanung geprüft und keine Schutzvermutung festgestellt. Gemäss Kurzbericht vom 3. Mai 2022 sind die zum Vergleich herbeigezogenen Inventar- und Schutzobjekte (z.B. Alterssiedlung Espenhof I/II, Siedlung In der Zeltg) sowohl in baukünstlerischer als auch in städtebaulicher Hinsicht in ihrer Bedeutung weit höher einzustufen als das Hochhaus mit dem Sockelbau. In der Testplanung galt es trotzdem in verschiedenen Szenarien zu prüfen, ob das bestehende Hochhaus (allenfalls auch nur in einer ersten Etappe) erhalten und ergänzt werden kann. Die Testplanung zeigte, dass sich die Gesamtdichte mit Erhalt des Hochhauses deutlich reduziert. Die Bauten der Siedlung

Felsenrain sind in einem mittleren bis schlechten baulichen Zustand. Die Wohnungen entsprechen nicht heutigen Standards, sie sind grösstenteils sehr klein und erlauben insbesondere auch keine Kombination mit Familienwohnungen. Zudem ist die Pflegewohngruppe im Bestand nicht erweiterbar. Durch den Ersatzneubau lässt sich eine deutlich höhere Anzahl Wohnungen realisieren und es kann zeitgemässer Wohn- und Lebensraum geschaffen werden. Zudem bietet ein Ersatzneubau grössere städtebauliche sowie freiräumliche Spielräume, was u.a. die Setzung von Hochpunkten und die Vernetzung mit Freiräumen in der Nachbarschaft ermöglicht. Die gesamtheitliche Abwägung unterschiedlichster Aspekte bzgl. Abbruch zeigt, dass die Vorteile eines gesamtheitlichen Ersatzneubaus die Nachteile eines Ersatzneubaus hinsichtlich Netto-Null klar überwiegen.

Im Rahmen des vorliegenden Projektwettbewerbs wurde bei zwei Projekten der Versuch unternommen, das geforderte Raumprogramm in den bestehenden Hochpunkt zu integrieren und diesen zu transformieren. Beide Ansätze haben verdeutlicht, dass sich die bestehende Substanz nur geringfügig erhalten liesse und sich der Ausdruck des bestehenden Hochpunktes sehr stark verändert würde, sodass die Identität nicht mehr gegeben wäre.

Das Siegerprojekt sieht vor, an gleicher städtebaulicher Lage einen neuen Hochpunkt zu setzen, der weiterhin als Hauptkomplex agiert und städtebaulich bedeutend ist. An der Emil-Oberhäsli-Anlage bildet er das adressbildende Element der Siedlung, mit direktem Bezug zur Schaffhauserstrasse, die eine wichtige Stadtachse bildet. Die städtebauliche Grunddisposition schafft es, mittels drei unterschiedlich gestalteter Baukörper das Areal sinnvoll zu gliedern und dabei sowohl eine hohe bauliche Dichte als auch einen hohen Freiraumanteil zu gewährleisten. Zusammenfassend kann eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele des ISOS durch das Siegerprojekt ausgeschlossen werden.

Fazit und Dank

Nach engagierten Diskussionen entschied sich das Preisgericht für ein Projekt, welches mit geringem Gebäudefussabdruck eine ungewöhnlich grosszügige freiräumliche Komposition anbietet, die sich nach allen Seiten öffnet und diesen neuen Lebensraum im Quartier präzise und prägnant verankert.

Das Projekt «YES WE'RE OPEN» macht das zukunftsweisende Vorhaben deutlich sichtbar im Quartier und begeistert durch seine konzeptionelle Einfachheit und seine schönen und vielfältig nutzbaren Wohnungen und besticht darüber hinaus durch eine Innovation in der Konzeption der Grundrisse bezüglich Mischung und Zusammenleben.

Das Preisgericht dankt allen Büros, die sich dieser schwierigen Aufgabe gestellt haben. Die Projekte zeigten ein sehr breites Spektrum an Möglichkeiten auf, was der Jury ermöglichte, die Potentiale und Fallstricke der Aufgabe zu erkennen und die Kriterien zu schärfen. Insofern leistete jedes einzelne Projekt einen wertvollen Beitrag zum erfreulichen Ergebnis.

8 Genehmigung

Zürich, 17. Januar 2024, das Preisgericht:

Sabina Hubacher (Vorsitz)

S. Hubacher

Kornelia Gysel

Kornelia Gysel

Rahel Lämmli

R. Lämmli

Eveline Althaus

E. Althaus

Kobe Macco

K. Macco

Martin Beutler

M. Beutler

Simon Kretz (Ersatz)

S. Kretz

Andrea Martin-Fischer

A. Martin-Fischer

Sonja Anders

S. Anders

Regula Pfenninger

R. Pfenninger

Peter Noser

P. Noser

Res Keller

R. Keller

Caspar Hoesch (Ersatz)

C. Hoesch

9 Wettbewerbsbeiträge

Architektur

Enzmann Fischer Partner AG, Zürich

Landschaftsarchitektur

Skala Landschaft Stadt Raum GmbH, Zürich

Sozialraumplanung

Archipel GmbH, Zürich

Nachhaltigkeit

Amstein + Walthert AG, Zürich

Haustechnik

Amstein + Walthert AG, Zürich

Bauphysik (Lärmschutz)

Bakus Akustik & Bauphysik AG, Zürich

Modell
Ansicht Süd West



Die wenigen, dafür aber relativ grossen Baukörper sind präzise platziert und verweisen auf die ost-westliche Ausrichtung des Hangfusses am Buhn, dem dazugehörigen Bahndamm, der Jungholzstrasse und der Fliessrichtung des Bachs. Die damit erzeugte städtebauliche Grunddisposition schafft es, mittels drei unterschiedlich gestalteter Baukörper das Areal sinnvoll zu gliedern und dabei sowohl eine hohe bauliche Dichte, als auch einen hohen Freiraumanteil zu gewährleisten. Dieser überzeugende Ansatz erschafft zwei grössere öffentliche Freiräumen an den Schnittstellen zum umliegenden Quartier, zwischen denen sich ein aktiver Siedlungskorridor in der Ebene und ein ruhiger Grünkorridor am Hang befinden. So entstehen eine intensiv genutzte Adressierungsseite in der Ebene und eine ökologisch geprägte Seite am Hang. Dabei werden die bestehenden Aussenräume der Nachbarschaftsgrundstücke gekonnt eingegliedert und die geomorphologische Ausgangslage am Hangfuss akzentuiert. Im Norden schliesst der Grünraum an den Bahndamm resp. den Buhn an und reagiert auf die Vorgaben bezüglich nicht-ionisierender Strahlungen, Lärm und Störfall.

Die Verteilung der Nutzungen folgt der Grundkonzeption und verspricht ein stimmiges Lebensraumkonzept für jung und alt. Insbesondere die Anschlussstellen zum Quartier stehen positiv hervor: Im Osten wird die Emil-Oberhäsli-Anlage mit Café und Grünraumverbindung ins Geviertsinnere ergänzt, im Westen wird mittels Spielplatz und dem daran anschliessendem Kindergarten das bestehende Quartier Neu-Oerlikon und die geplante Bahnunterführung eingebunden. Die Terrainveränderungen beim Anschluss an die zukünftige Unterführung hilft dabei, eine städtebaulich überzeugende Lösung inklusive Adressierung zu erzeugen. Gewürdigt werden die kompakte Bebauung, die grösstmögliche Freiräume zulässt und die konsequente Fortführung dieses Konzeptes mit knapper Tiefgarage, welches eine Regenwasserversickerung vor Ort sowie grosszügige Baumpflanzungen und einen teilweisen Baumerhalt ermöglicht. Eine besondere Bedeutung kommt den bekiesten Aufweitungen entlang des Wegenetzes zu: Hier sollen lebendige, atmosphärisch vielfältige Räume entstehen, die u.a. zum Treffen, Gärtnern und Spielen einladen. Sie bieten flexibel nutzbare Flächen, die von den Bewohnenden prozesshaft weiter programmiert werden könnten. Gesamthaft wird die Überprogrammierung der Freiräume in Frage gestellt, Ruhe- und Rückzugszonen fehlen. Dies könnte durch eine Reduzierung der Spielbereiche am Hang gelöst werden. Die Einbettung des westlichen Hochhauses in den abfallenden Hang erscheint überzeugend.

Das Hochhaus an der Emil-Oberhäsli-Anlage ist gut gestaltet und sinnig organisiert. Die Wohnungsgrundrisse sind sehr gut. Das Clusterwohnen im 1. OG besticht sowohl durch seine räumlichen Qualitäten wie durch seine flexible Nutzbarkeit. Während die schlanke Stirnseite der Emil-Oberhäsli-Anlage einen aus ortsbaulicher Perspektive gekonnten vertikal gegliederten Bildhintergrund bietet, fällt die lange Nordfassade städtebaulich etwas zu markant aus. In ihrer Mitte sind etliche Gemeinschaftsräume angebracht, die in dieser Anzahl von den Bewohnenden der SAW erfahrungsgemäss nicht mit Leben gefüllt werden können. Das Verhältnis zwischen diesem Haus und dem Längsbau im Hof wirkt volumetrisch nicht ganz ausbalanciert. Könnte ev. mit einem Massentransfer von C zu B der Dialog noch verstärkt werden? Zudem stellt sich die Frage, ob eine Ergänzung mit SFW-Wohnungen die Nutzungsmischung dieses markanten Gebäudes bereichern könnte und somit das Grundkonzept des generationenübergreifenden Wohnens auch in einem Hochhaus (allenfalls auch dem westlichen Haus A) verwirklicht werden könnte? Das Erdgeschoss fällt in Anbetracht der städtebaulichen Lage zu gedrungen aus.

Der in der Mitte liegende fünf- bis sechsgeschossige Zeilenbau ist mit gut platzierten Nutzungen und klug eingesetzten architektonischen Mitteln gekonnt gegliedert und rhythmisiert. Die leichte Abwinklung zur Neunbrunnenstrasse und der darauf ausgerichteten bestehenden Zeile inszeniert die Stirnseiten, erzeugt konische Zwischenräume und schafft eine anregende Durchwegung. Die vier von der SAW und der SFW gemischt genutzten Einheiten begünstigen rund um die expressive aussenliegende Erschliessung das Entstehen von stiftungsübergreifenden Hausgemeinschaften. Die Erdgeschossnutzungen sind zur Wohn-gasse hin für den sozialen Austausch konzipiert. Die innere Organisation der Zeile und die graduelle Abstufung von Austausch bis Rückzug ist insbesondere topologisch nachvollziehbar. Die daraus entwickelte Anordnung der wohnungsbezogenen Aussenräume ist plausibel, einzig den Wohnungen nördlich der vertikalen Erschliessungsanlagen fehlt ein benutzbarer Aussenraumbezug nach Süden. Die durchgesteckten Wohnungen der SFW in den Obergeschossen sind sehr attraktiv.

Die Schalt- resp. flexibel zuweisbaren Zimmer sind gut angeordnet. Die Fahrkorridore für die Lösch- und Rettungsfahrzeuge sind nicht ersichtlich, im Prinzip jedoch machbar. Die südseitigen Balkone der Familienwohnungen sind für Familien zu knapp bemessen, auf die nordseitigen Balkone kann dafür evtl. verzichtet werden.

Die Wohnungen im westlichen Hochhaus sind etwas weniger überzeugend. Sie sind im Prinzip zwar gut geschnitten und die Lärmproblematik ist souverän gelöst, die Nutzungsflexibilität der Zimmer in den Kleinwohnungen ist jedoch nicht optimal. Auf den ersten drei Geschossen reagiert die Raumorganisation des Hauses auf die topografische Gegebenheit, und das Terrain wird in nördlicher Richtung nicht ausnivelliert. Dieses Konzept, das den natürlichen Terrainverlauf des Hangs aufnimmt, überzeugt prinzipiell. Einzig im Osten des Hochhauses sorgen Terrassierungen und Stützmauern dafür, dass insbesondere zum Geviertsinneren hin das topografische Potential des Hangverlaufs aussenräumlich nicht vollumfänglich genutzt wird. Im Gegensatz zur ansonsten grosszügigen und souveränen Freiraumgestaltung bergen die topografischen Anschlüsse an dieses Haus noch qualitatives Potential. Die wichtigen ebenerdigen Veloabstellplätze in Eingangsnähe sind nur im westlichen Hochhaus befriedigend situiert.

Während der architektonische Ausdruck des Längsbau durchgebildet ist, ist die Gestalt der Hochhäuser erst in Grundzügen und Primärgesten lesbar. Diese werden positiv beurteilt. Die Platzierung der gemeinschaftlich wirksamen Räume unterstützt die Setzung aller drei Volumina bei der Formulierung der Aussenräume, ihrer Zonierung und der Anschlüsse an die Nachbarschaft. Die Strukturierung der Gebäudekörper und Fassaden schafft Nischen und damit Zonen möglicher Aneignung und der halbprivaten und privaten Interpretation. Die Anordnung der Alters- und Familienwohnungen und die Lage der gemeinschaftlichen und öffentlichen Nutzungen (u.a. Kindergarten, Quartiersspielplatz, Café) überzeugen. Die interne Erschliessung der einzelnen Gebäude nimmt die Ansprüche, Bedürfnisse und Möglichkeiten der Zielgruppen auf und schafft entsprechend Räume der Begegnung. Bei Haus C mit den Alterswohnungen ist der Anteil der Gemeinschaftsbereiche in den Obergeschossen kritisch zu betrachten. Eine Reduktion könnte da dem Risiko mangelnder Nutzung bzw. Konkurrenz zu den gemeinschaftlichen Raumangeboten im Erdgeschoss entgegenwirken. Das Projekt weist im Quervergleich am meisten GF, HNF und die höchste Wohnungsanzahl auf. Das Verhältnis von HNF/GF ist mit 0.68 vergleichsweise hoch. Die Tragsysteme sind wirtschaftlich konzipiert und die ökologische Bauweise der Neubauten führt insgesamt zu einer guten Ökobilanz. Ebenso stützen die Überlegungen zur sparsamen und gut zugänglich

organisierten Haustechnik mit Typisierung und einfacher Austauschbarkeit die nachhaltige Ausrichtung des Projekts. Die Eignung für eine SNBS-Zertifizierung ist grundsätzlich gegeben, Optimierungen sind bezüglich Fensteranteil, Gebäudebelüftung und Photovoltaik notwendig. Hinsichtlich Lärmschutz zeigt das Projekt eine sehr gute Reaktion mit optimierter Stellung der Gebäude und gut organisierten Grundrissen. Die textliche Auseinandersetzung mit dem Lärmschutz im Erläuterungstext wird von der Vorprüfung ausdrücklich gewürdigt. Bezüglich ISOS gilt für das Siegerprojekt das auf Seiten 19/20 unter «Erkenntnisse der Jury» Gesagte.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass den Verfassenden ein schlüssiger und stimmiger Projektvorschlag gelungen ist, der die vielfältigen und anspruchsvollen Ansprüche in eleganter Manier und mit einer hohen Selbstverständlichkeit zusammenführt. Das Projekt hat somit das Potential, ein Pionier für das generationenübergreifende Zusammenleben zu werden. Der überlegten Ausarbeitung ist zu verdanken, dass die räumlichen, nutzerischen und atmosphärischen Effekte der markanten ost-westlichen Ausrichtung am Buhnfuss sichtbar zu Tage treten. Im Einklang dazu verspricht das einfache und überzeugende Aussenraumkonzept eine sehr hohe Nutzbarkeit, und zwar im Geviertsinneren wie auch an den Schnittstellen zum Quartier. Das Projekt entwirft einen Felsenrain, der sich öffnet und ausstrahlt, und dabei die erhofften stadt- und lebensräumlichen Mehrwerte für Bewohnende, Besuchende, Passierende und somit das gesamte Quartier schafft.



Modell
Ansicht Süd Ost

Modell
Ansicht Nord West



Yes, we're open! - Ein offenes Areal für alle



Parkinsel

Die neue Siedlung Felsenrain als Schutterschluss zwischen Seebach und Oerlikon

Die neue Wohnsiedlung Felsenrain spannt den Raum zwischen der Achse Ruedi-Walter Strasse/Weissau und der Emil-Oberhansli-Anlage auf. Die zwei Seiten bilden wichtige Anknüpfungspunkte in die Quartiere Seebach und Oerlikon. Die Schaffhauserstrasse bietet Einkaufsläden, medizinische Infrastruktur und gastronomische Angebote in Fussdistanz, an die Weissau knüpfen sich dem Quartier Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr, Sport- und Grünräume sowie Kirchen. Die neue Ost-West-Achse durch das Quartier stärkt diese Anbindungen und vernetzt - nicht nur für Anwohner, sondern für ein umsichtiges Zusammenwachsen.

Zwei Hochpunkte mit öffentlichem Erdgeschoss

An beiden Anschlusspunkten zum Quartier werden Hochpunkte (Haus A und C) mit dezidiert öffentlichen Erdgeschossen angeordnet. Zusammen mit den gemeinschaftlichen Erdgeschossnutzungen an den Stirnseiten des Langbaus entstehen attraktive Aufenthalts- und Zugangsorte zur Siedlung. Haus C fasst mit seiner Stirnseite die Emil-Oberhansli-Anlage und ergänzt diese mit einem attraktiven, öffentlich zugänglichen Café. Der Zeilenbau (Haus B) unterteilt die Freiräume in öffentliche Vernetzung und quartierbezogene Erholungsräume. Die Ost-West-Achse dient neben der Durchwegung als gemeinschaftlich genutzte Wohn-gasse. Hier trifft sich die Nachbarschaft, während die Kinder auf dem angrenzenden Spielplatz toben. Die Rückseite des Baus bietet hingegen Ruhe- und Rückzugsräume und jede Menge Grün.

Gelebte Vielfalt im Freiraum

Der kompakte Fussabdruck spielt grosse Ausserräume frei. Mit einem grosszügigen und vielfältigen Nutzungsangebot und grossteils mobiler Ausstattungselemente präsentieren sich die Ausserbereiche als das robuste Rückgrat des Quartiers. Die neue Ost-West-Achse bildet eine barrierefreie Durchwegung entlang den öffentlichen Orten - der neue Quartierpark, der zentralen Quartierplatz, der Gemeinschaftsplätze in der Wohn-gasse und dem Spielplatz.

Rückseitig des Zeilenbaus (Haus B) finden sich Orte der Ruhe und des Rückzugs - der Gemeinschaftsgarten, Sitzbänke entlang des Retentionsteiches und eine Feuerstelle mit Aussicht. Die Vorzonen der beiden Hochpunkte handeln wichtige Infrastruktur wie Velo- und Besucherparkplätze, Zufahrten und Unterflurcontainer bereits strassenseitig ab und bilden barrierefreie Anknüpfungsorte. So liegt der Fokus im Inneren des Quartiers auf dem Aufenthalt.

Das Leitbild der Vielfalt überträgt sich auch auf die Begrünung des Areals. So wurden Bestandsgehölze mit identitätsstiftenden neuen Baumgruppen ergänzt und grossflächig unterpflanzt. Blumenwiesen, Hochstaudenflure, Wildsträucher und Hecken zieren Randbereiche und bereichern die Artenvielfalt.

Das anfallende Dach- und Umgebungswasser wird in einen Retentionsteich geleitet, der neben des Regenrückhalts wertvolle Lebensräume für Flora und Fauna bietet und eine nachhaltige Bewässerung der angrenzenden Gartenflächen ermöglicht. Ein geringer Versiegelungsgrad, viel Blattmasse und durch Baumkronen beschattete Räume tragen zudem zu verbesserten Kapazitäten des Regenrückhalts, der Umgebungskühlung und der Schalldämmung bei.

Bestand AZ: 0.70 = 100% / Bestand FZ: 0.76 = 100%



AZ: 1.95 = 280% Bestand / FZ: 0.76 = 100% Bestand



Vergleich Ausnutzung & Freifläche



Situation & Dachaufsicht

1:900



Referenzen Landschaftsarchitektur



Visualisierung Quartierspielplatz





Bepflanzung

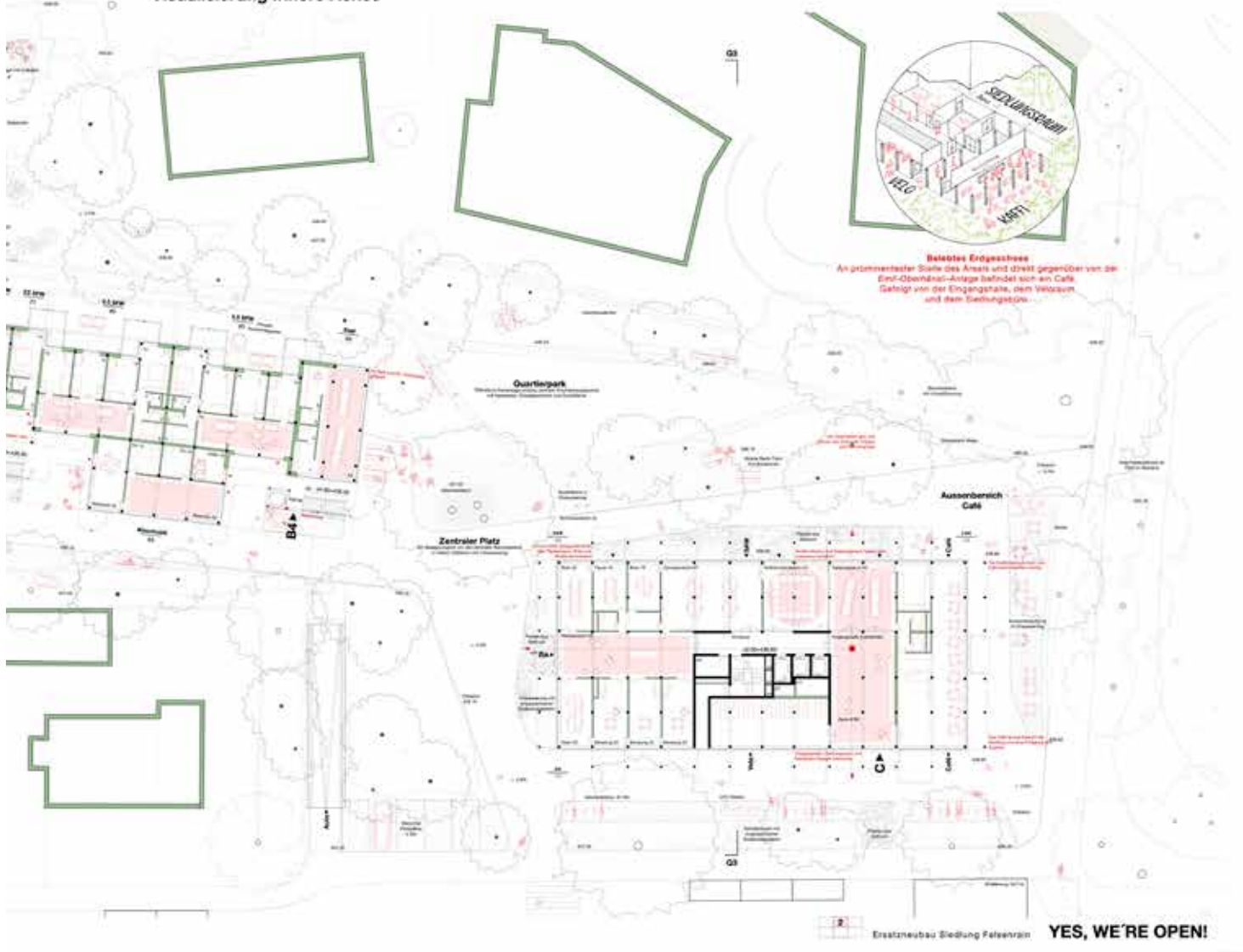




Barriere-
freie
Siedlung an
Küste: Freizeite-
raum an der Küste
t. sichere Räume
t. ge. weiche ruhige
K.

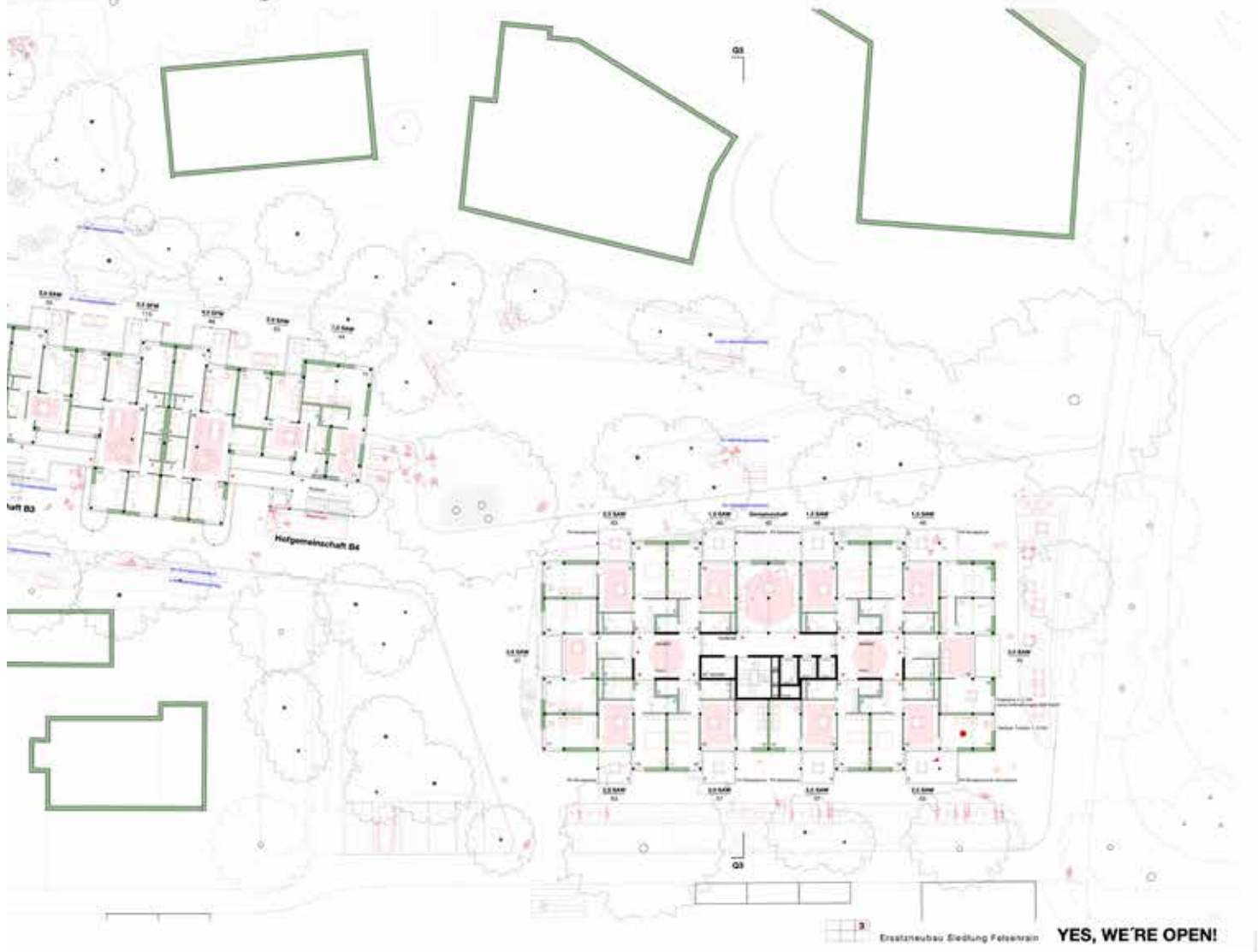


Visualisierung Innere Achse





Visualisierung Neunbrunnenstrasse



YES, WE'RE OPEN!

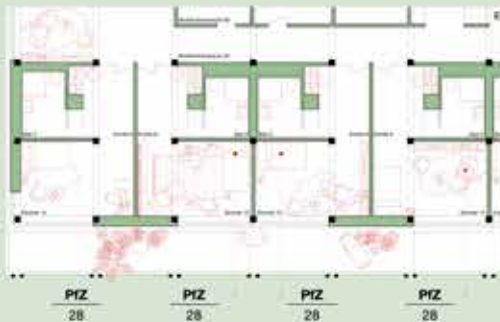
Haus A SAW & GFA

Adressbildung mit Quartierbezug –
Hochpunkt für Alters- und Pflegewohnen

Hochpunkt Haus A hat seine Adresse an der Felsenrainstrasse. In diesem Haus befinden sich der Doppelkindergarten sowie Alters- und Pflegewohnungen. Über dessen Eingangshalle oder im Aussenbereich entlang der Fassade, als Erweiterung der Engnis der neuen Bahnunterführung, überwindet man den Geländesprung. Auf dem oberen Niveau befindet sich der Garten für Menschen mit Demenz, auf dem unteren Niveau der Aussenbereich des Kindergartens.



3.-9. OG - Regelgeschoss 1:100



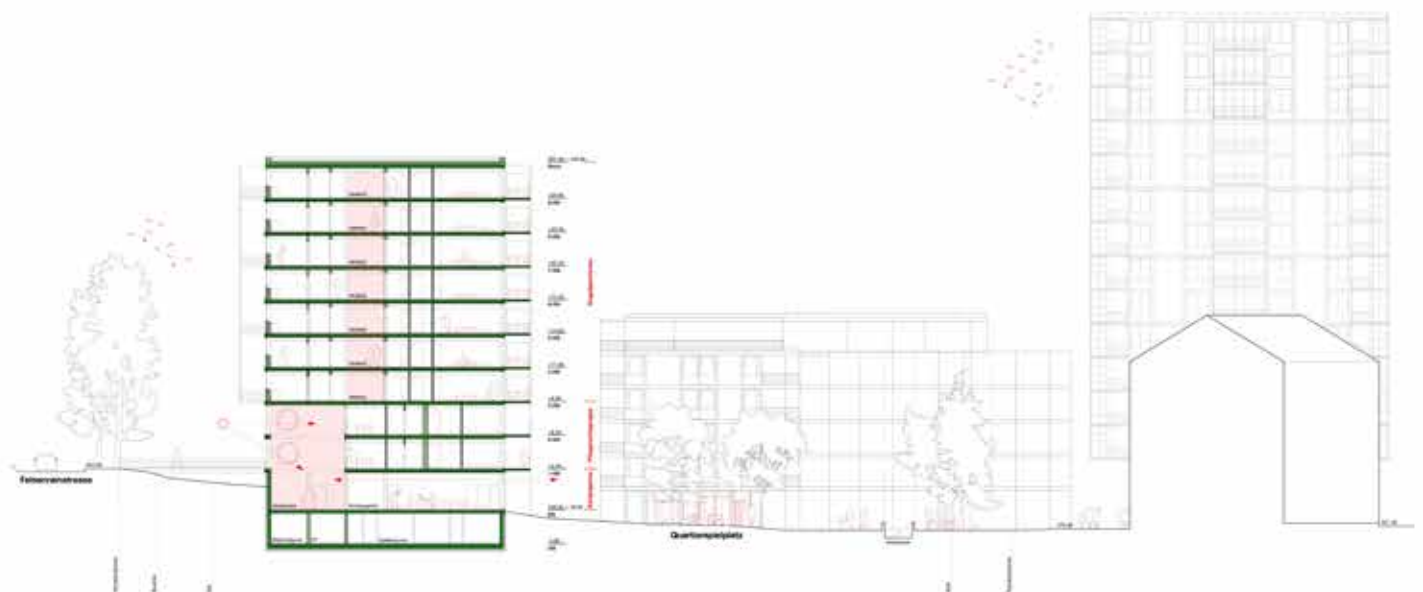
1./2. OG - Pflegewohngruppen 1:100



Ein helles, grosszügiges Treppenhaus
Das Treppenhaus im Haus A ist ein helles, sonniges Atrium, das Begegnungen, Vertrauen und Sicherheit zwischen den Bewohnern fördert.



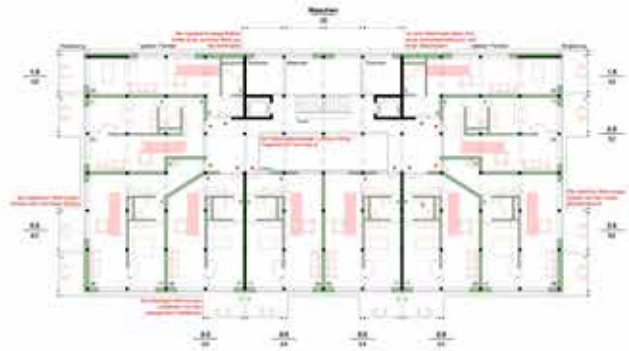
Ökologisches Tragwerk
Der Stützenraster ist bewusst eng gewählt. Dadurch können wir den Bedarf in den Decken reduzieren und tragen die CO₂-Bilanz des Projekts deutlich zu reduzieren.



Querschnitt 1-1 Haus A / Ansichten Häuser B & C 1:200



2.OG - PWG II 1:200



RG - Typ Waschen 1:200



2. UG Haus C 1:200

1. UG 1:200

Oberirdischer = unterirdischer Freiraum

Das Prinzip des offenen Areals wird unterirdisch konsequent weitergeführt. Die kompakten Untergeschossfußabdrücke gewährleisten die Versickerung des Regenwassers auf der eigenen Parzelle und die Pflanzung grosskroniger und alterungsfähiger Bäume.



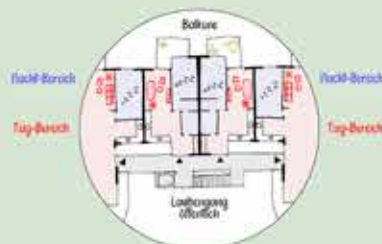
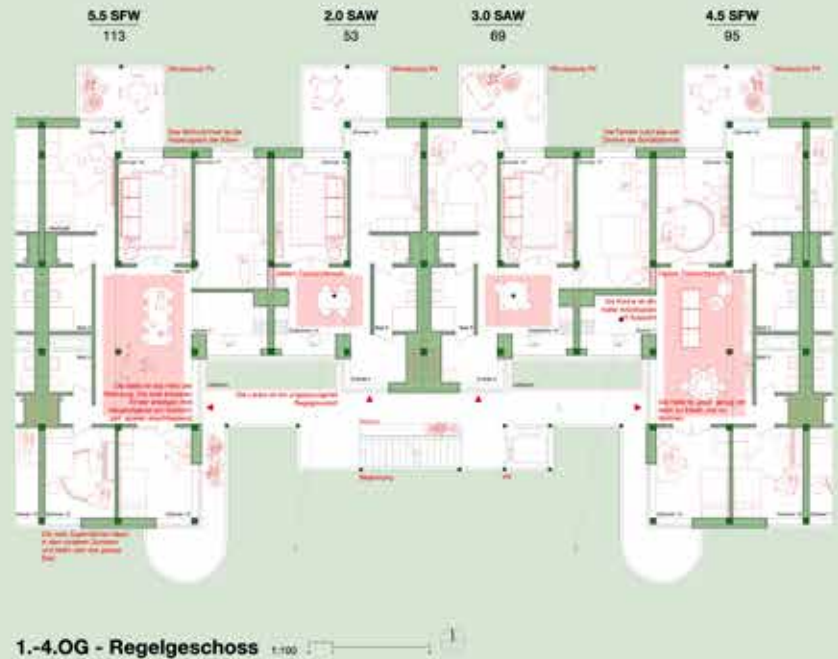
Schnitt Haus B / Ansicht Haus A 1:200

Ersatzneubau Siedlung Felsenrain YES, WE'RE OPEN!

Haus B SAW & SFW

Mehrgenerationenwohnen mit Erdgeschossbezug

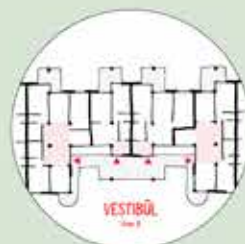
Das Langhaus hat seine vier Adressen an den Höfen entlang der inneren Achse. An den Stirnseiten befinden sich im Erdgeschoss Gemeinschaftsräume, welche an den Zutrittsorten zur Siedlung liegen. 22 Familien- und Alterswohnungen bilden eine Hausgemeinschaft an einem Hof, deren 15 an den Stirnseiten. Die dazugehörigen Gemeinschaftsbereiche im Aussenraum sind jeweils von den Wohnungen gut einsehbar und befinden sich an der zentralen Erschliessung. Das Mehrgenerationenwohnen ist erdgeschossbezogen und profitiert von der Durchwegbarkeit und Vielfalt der Freiräume.



Schicht um Schicht
Entlang des öffentlichen Laufgangs sind unterschiedlich Räume angeordnet, die zum "Tag-Bereich" der Wohnung gehören. Die privaten Schlaf- & Wohnräume mit den privaten Balkonen befinden sich eine Schicht weiter hinten.



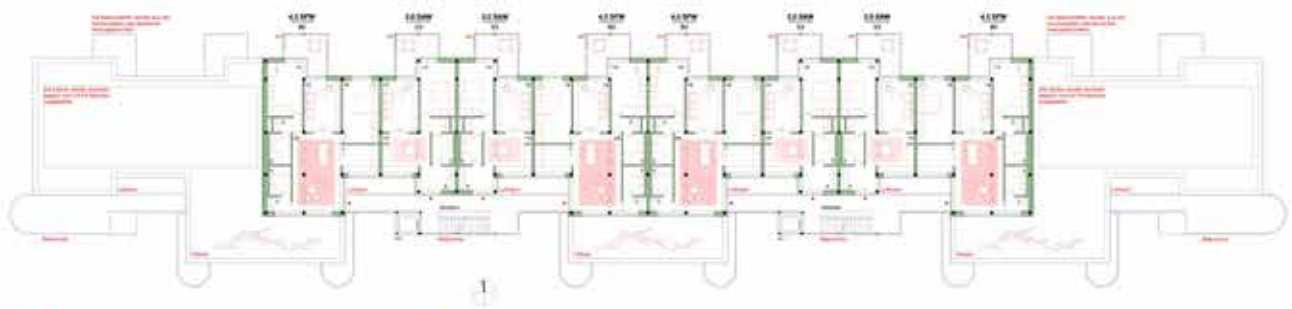
Ein Sehen- & Nicht-Gesehen-Werden
Wer will, kann die Nachbarschaft am eigenen Vorhause beobachten lassen. Ein einfacher Griff zum Vorhang reicht, um Privatsphäre zu schaffen.



Auftakt
Jede Wohnung besitzt einen großzügigen Eingangsbereich. Bei den grossen Wohnungen wird das Vestibül sogar zu einem Aufenthaltsraum. Zum Essen, Nicken oder um die Gäste willkommen zu heissen.



Ansichten Häuser A, B & C 1:200



Nachhaltigkeit

Tageslicht: Alle Räume in den Gebäuden haben helle Oberflächen und keinen Sturz, sodass die Fenster raumhoch sind oder eine Brüstung von max. 70 cm haben. Dies gewährleistet in den Räumen eine gute Tageslichtverfügbarkeit. Wir zeigen dies anhand einiger Beispielabschnitte im Tageslichttool Minergie-ECO.

Nutzungsflexibilität: Die Gebäude sind als Skelettbauten mit kurzen Stützenabständen von 3,20m - 3,60m geplant. Dies ermöglicht dünne Decken und ausschließlich nichttragende Wände innen. Innerhalb des gewählten Rasteres lassen sich Wohnungen, Pflegeeinrichtung, Kindergarten, Gastro und Büros realisieren.

Wärmeschutz: Die Aussenwände entsprechen Minergie-P Standard, automatische Stoffstoren an allen Fenstern, Balken- und Terrassentüren sorgen für reduzierte Sonneneinstrahlung. Holz-Beton-Hybrid-Decken oder Massivdecken (Hochhaus C) bringen die benötigten Speichermassen, um die Temperaturen in den Räumen auf einem erträglichen Niveau zu halten. Der Fensteranteil liegt unter 40%.

Life-Cycle-Costing: Alle Gebäude sind modular aufgebaut, Raumformate, Raster, Abstände wiederholen sich. Die Fassaden von Haus A und B sind aus Holzsandwichelementen, welche vorgefertigt werden. Die massive Fassade von Haus C wird ebenfalls in einzelnen Elementen vorgefertigt. Die immer gleichen Elemente sorgen für eine massive Kostenreduktion in der Fertigung und in der Ausführung. Kleins, unverbaute Strukturen und Räume reduzieren den Reinigungsaufwand. Alle Aussenbauteile sind gegen Witterung geschützt (protektierte Aussenfassade: Bepflanzung mit einem widerstandsfähigen Material). Die strikte Systemtrennung bei allen Bauteilen führt zu einer guten Zugänglichkeit, sodass alle Bauteile separat, gut ersetzt werden können. Diese Faktoren reduzieren die zu erwartenden Lebenszykluskosten massiv.

Zugänglichkeit HLK: die Haustechnik wird offengelegt, es gibt keine Einlagen. Pro Wohnung gibt es eine Stiegezone, an der Bad und Küche angeschlossen sind. Systemtrennung bei allen Bauteilen und Fertigungsstufen (ein Typ für Häuser A und C, zwei Typen für Haus B) gewährleisten direkten, unproblematischen Zugang zur Technik.

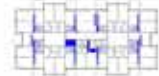
Re-Use und Ressourcenschonung: Die Balkonplatten werden aus den alten Geschossdecken herausgeschnitten und bei den Häusern A und B als Balkone wiederverwendet. Der Laubengang bei Haus B wird ebenfalls aus den alten Geschossdecken herausgeschnitten. Im Freiraum werden aus den alten Geschossdecken grossformatige Platten für Stützenbauwerk und Wege wiederverwendet. Es ist angedacht Fassadenplatten (Eisenst, Stahl, Aluminium) und Stahlstützen für die Balkone aus zu definierenden Bauteilen zu verwenden. Punktuell können die Fassadenplatten aus dem bestehenden Hochhaus verwendet werden.

Materialisierung: Für ein gutes Innenraumklima setzen wir auf geprüfte, emissionsarme Materialien und Bauteilaufbauten.

Energieversorgung: Ein Fernwärmeschluss sorgt für die nötige Versorgung mit Wärmeenergie. Die Dächer werden, gemäss den Anforderungen Minergie 2023, vollständig mit PV belegt.

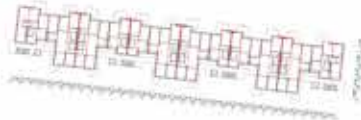
HLK

Modulare Nasszellen mit 3 Typen
Zugängliche Stiegezone
Offen geführte Installation



Tragwerk

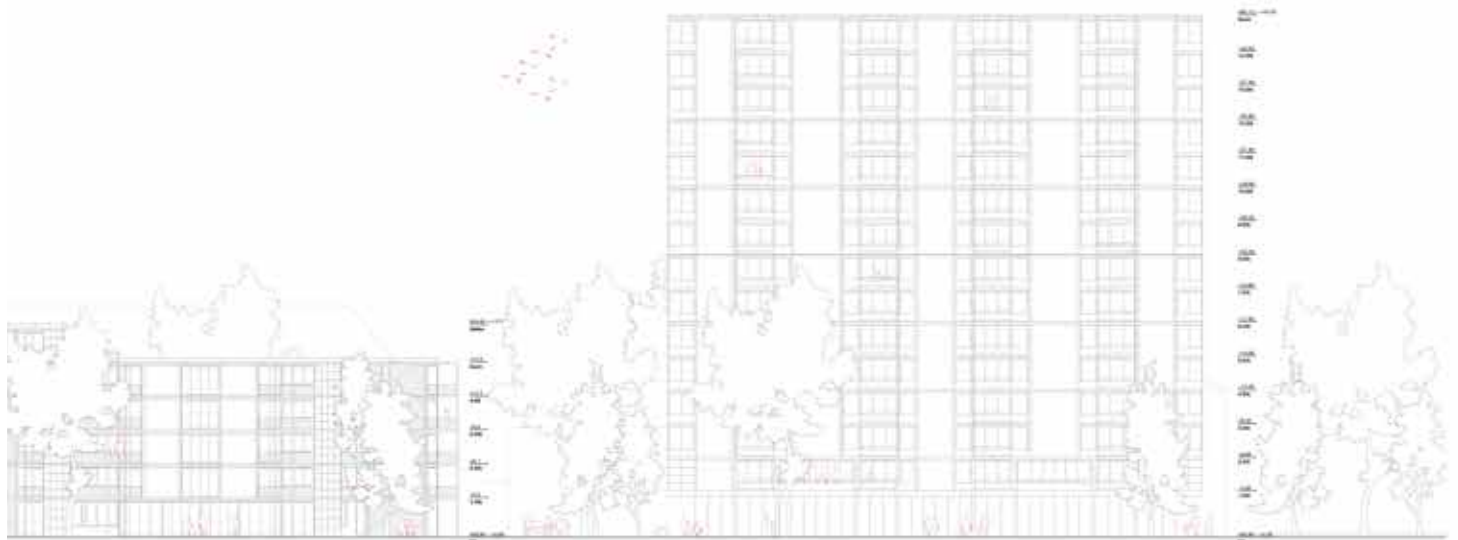
Kurze Spannweiten = dünne Decken



Re-Use

Balkonplatten / Laubengänge
aus Geschossdecken

Stahlstützen für Balkone / Laubengänge
Fassadenbekleidung Häuser A, B, C



Erstzweibau Siedlung Felsenrain

YES, WE'RE OPEN!

Haus C SAW & Cluster

Hausgemeinschaften im Hochpunkt für Alters- und Clusterwohnen

Haus C hat seine Adresse an der Neunbrunnenstrasse. Das Erdgeschoss richtet sich mit Zentrum im Alter, SAW-Stützpunkt, Café und Gemeinschaftsraum allseitig aus. In den Obergeschossen befinden sich Alters- und Clusterwohnungen. Treppenhaus- und Liftvorplatz öffnen sich auf einen zweigeschossigen Gemeinschaftsbereich mit Galerie, welcher Licht in die Tiefe des Hauses bringt. Er bedient eine Nachbarschaft von 20 Wohnungen. Wer heimkommt oder das Haus verlässt, kommt automatisch an diesen Bereichen vorbei und ist niederschwellig eingeladen am gemeinschaftlichen Leben teilzuhaben.



2.-13.OG - Regelgeschoss 1:100



Ein Rückgrat aus Gemeinschaftsräumen
Der Gemeinschaftsraum ist doppelt hoch. Ähnlich wie beim grossen Atrium im Haus A, gelangt helles Licht in den Gang vor dem Treppenhaus. Durch das Treppenhaus wird vom Vordereingang zum eigentlichen Zentrum des Hauses, das von Aussen sichtbar ist.



Aufzug PL II
Das grosszügige Vestibül erstreckt sich über alle Wohnungen.

Wohnung	Haus A	Haus B	Haus C	Total	%
SAW					
1.9 Z	14	8	39	61	22
2.9 Z	42	20	39	101	36.5
2.5 Z	14	7	39	60	22
5.0 Z	-	-	13	13	4.5
Cluster	-	-	1	1	0.5
SFW					
2.5 Z	-	1	-	1	0.5
4.5 Z	-	18	-	18	6.5
5.5 Z	-	16	-	16	6
Zusatzzimmer	-	4	-	4	1.5
Total	70	74	131	275	100%



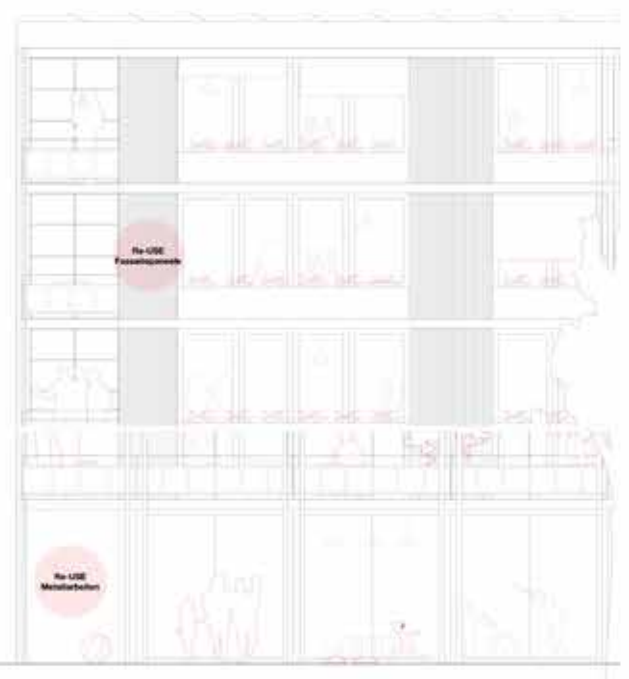
Dachaufbau
externe Begrünung mit
Pflanzengittern, Dachkassette
3-lagig
- Wärmedämmung
- Dampfsperre 2-lagig
- Dampfsperre
- Isolierdecke im Keller
200-200mm

Fenster
- Holz-Metallfenster 3-fach
Isolierglas
- Metallischer Rahmen
- Aluminium
- vertikaler Sonnenschutz
- Balkone & Vorläufe

Balkon
- Dachkassette
- Isolierdecke
120-120mm
180-200mm

Wandaufbau
- Faserzementplatte/Metallplatte
- Isolierdecke
- Holzbohlen
- gedämmte Holzbohlen
- Mineralwolle
- Gips-Platz-Lösung
- Isolierdecke
- Isolierdecke
- Isolierdecke
- Isolierdecke

Bodenbau
- Bodenbelag
- Unterputz
- Trennschicht
- Schüttung
- Überbau
- Betonplatte
- Betonplatte



Konstruktionsschnitt und Ansicht Haus A 1:50



1.OG - Cluster 1:200



RG - Typ Waschen 1:200

Lärmschutz Häuser A & C

Wir schlagen auf den ersten Blick eine ungewöhnliche Setzung in Hinblick auf das Thema Lärmschutz vor. Die häufigste Strategie ist das "Blocken" des Lärms mit einer geschlossenen Bauweise und damit verbunden lärmoptimalen Grundrisslösungen mit unempfindlichen Räumen zur Lärmquelle.

Aufgrund der geringen Überschreitungen der IGW entlang der Bahnlinie und der Neutbrunn- und der Schlafhausstrasse entscheiden wir uns für einen anderen Ansatz. Wir weichen von den Lärmquellen zurück und öffnen das Areal zur Stadt.

Beim Haus A können die IGW Nacht überall eingehalten werden. Die IGW Tag sind auf der Nordfassade vom 3. bis 6. OG überschritten. Der mittige Gemeinschaftsraum hat keine Anforderungen. Die flückernden 1.5-Zimmer-Wohnungen werden über die ruhigen Balkone an den Strassen gerichtet. Für acht Wohnungen ist aufgrund der Fenster zur Bahn eine Ausnahmegenehmigung nötig.

Beim Haus C können die IGW Tag überall eingehalten werden. Die IGW Nacht sind an der Ostfassade vom 1. bis 9. OG teilweise überschritten. Die betroffenen Zimmer an der Süd-Ost-Ecke werden über den ruhigen Balkon gelüftet. Vom 4. bis 7. OG sind weitere Fenster betroffen. Hier schlagen wir eine 3.0-Zimmer-Wohnung vor, die eine abgeschlossene Küche vorsieht. Im 8.OG wird auf Basis der Wohnung ein Cluster aus Musikzimmern vorgeschlagen. Insgesamt ist für 19 Wohnungen eine Ausnahmegenehmigung nötig.

Im Geschwindigkeitsplan der 3. Etappe Lärmkartierung Stadt Zürich ist für die Schlafhausstrasse Tempo 30 tags angedacht und für nachts auch fest vorgesehen. Wird beides umgesetzt, gibt es keine Überschreitungen mehr beim Haus C.

Baurecht Häuser A & C

Häuser A und C:

Das volumetrische Vergleichsprojekt mit Gebäudehöhe von 25m zeigt, dass der 3H-Schutz der Häuser A (28.60m) und C (43.60m) die benachbarten Gebäude und Parzellen nicht mehr verschatten.



Lärmschutz Haus A 1:100



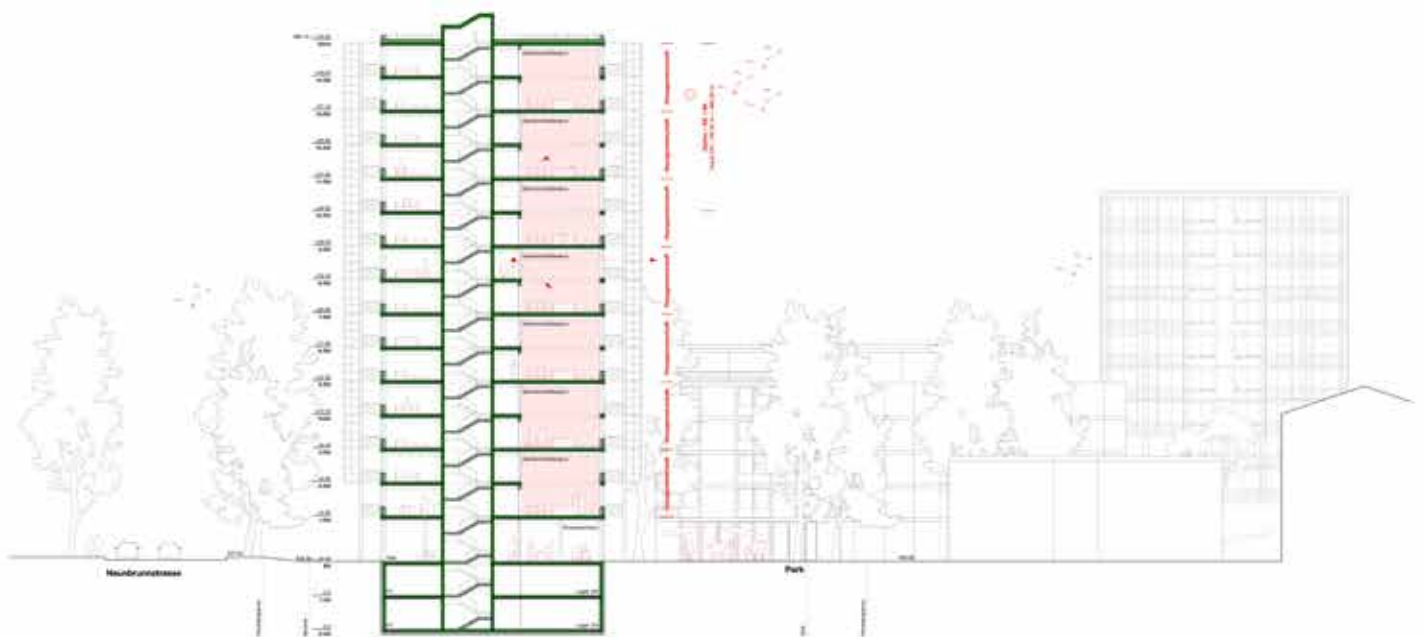
Lärmschutz Haus C 1:100



Schattenwurf Haus A 1:100



Schattenwurf Haus B 1:100



Schnitt Haus C / Ansichten Häuser B & A 1:200



Erstzutebau Siedlung Felsenrain

YES, WE'RE OPEN!

Nr. 1 miteinander

2. Rang / 2.Preis

Architektur

GWJ Architektur, Bern

Landschaftsarchitektur

ORT AG für Landschaftsarchitektur, Zürich

Sozialraumplanung

albprojekte - raum mensch kultur, Zürich

Holzbauingenieur

Solubois ZH GmbH, Zürich

Modell
Ansicht Süd West



Der Projektperimeter schafft zusammen mit den angrenzenden Bauten einen eigenständigen Lebensraum mit vielfältigem Freiraumangebot und klar definierten Rändern. An beiden Schmalseiten prägen zwei hohe Häuser gute Anschlüsse ans Quartier, vier weitere 5-6-geschossigen Gebäude ergänzen den Rand und gliedern den Binnenraum. Diese städtebauliche Grundlage ist so einfach wie überzeugend. Sie lässt im Inneren eine aufeinander bezogene Nachbarschaft entstehen und schafft gegen Aussen Mehrwerte fürs Quartier.

Als identitätsstiftendes Herzstück der Siedlung wird in Längsrichtung ein abwechslungsreich gestalteter «Grüner Korridor» definiert, der sämtliche Häuser erschliesst und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für das soziale Leben aller hier Wohnenden anbietet. In der Mitte des Areals beginnt dieser Begegnungsraum zu mäandrieren und verliert dabei leider viel von seiner ordnenden Klarheit. Hangseitig der Gebäudegruppe wird ein terrassierter Gartenraum vorgeschlagen, der mit seinen vielen Stützmauern und den erheblichen Eingriffen in das Gelände übergestaltet und labyrinthisch wirkt.

Die Südostecke wird mit einem 15-geschossigen Haus betont, welches mit seinem öffentlichen EG und der vorgelagerten Emil-Oberhäsli-Anlage den heute nur angedeuteten Schwerpunkt in Seebach sehr schön aufwertet. Auf den darüberliegenden Wohngeschossen finden sich auf 14 Geschossen SAW-Wohnungen unterschiedlicher Grösse, die sich um einen attraktiven und beidseits belichteten Erschliessungsraum gruppieren. Ergänzend findet sich im 6. Obergeschoss eine Gemeinschaftsküche mit Terrasse. Dieses Haus bietet zwar nicht die erwünschte Mischung von Familien- und Alterswohnungen, aber ein überzeugendes Angebot für eine aktive Nachbarschaft für Menschen in ähnlicher Lebensphase.

Auf der Westseite wird der Quartierbaustein mit einem 10-geschossigen Gebäude abgeschlossen, welches den vom Buhnrain hinunterfliessenden Grünraum begrenzt, mit einem kleinen Park ergänzt und die neue Unterführung betont. Hier sind die gemeinschaftlichen



Modell
Ansicht Süd Ost

Wohnformen für das Alter, sowie Wohnungen der SAW zusammengefasst. In den unteren Geschossen finden sich die Pflegewohngruppen, die ungünstig im Sockel über den Verwaltungsbereich erschlossen sind. Der zugehörige Demenzgarten liegt ein Geschoss höher räumlich etwas abgegrenzt. Darüber ist in einer - der Pflegewohngruppe ähnlichen Struktur - die Clusterwohnung platziert, die allerdings etwas wenig Gemeinschaftlichkeit erwarten lässt. Im 4. bis 9. Obergeschoss finden sich gut proportionierte Wohnungen, die vielfältig nutzbar sind. Der lange Gang wird durch eine nutzungsoffene Raumnische visavis des Treppenhauses angemessen belichtet. Gut denkbar, dass sich in diesem Haus ein reges eigenes Leben entwickeln kann, da die ganze Bandbreite von Betreuungsangeboten unter einem Dach versammelt sind und Alle von gemeinsamer Inhouse-Infrastruktur profitieren können.

Die übrigen niedrigeren Gebäude sind volumetrisch so gegliedert, dass sie möglichst vielen Wohnungen zwei bis drei Ausrichtungen ermöglichen. Die Mischung von Familien- und Kleinwohnungen ist auf jedem Geschoss um eine attraktive Treppenhalle herum gruppiert; auch hier schaffen 2-geschossige Waschküchen Fenster zum Aussenraum und leisten einen Beitrag zur Nachbarschaftsbildung. Die zehn erdgeschossigen Wohnungen liegen alle abgewandt von den Hauptwegen.

Der architektonische Ausdruck der Gebäude kann nur erahnt werden, aber der Vorschlag, mit einfachen Materialien und umlaufenden Balkonen und Bändern einen offenen Ausdruck zu erzeugen, wird mit Zustimmung zur Kenntnis genommen.

Aus sozialräumlicher Sicht überzeugen die Diversifizierung der Aussenräume, die Anknüpfungspunkte zum weiteren Quartier und die Anordnung der Nutzungen für eine Vielfalt an Bevölkerungsgruppen. Die Durchmischung und Anordnung der Wohnungen sind plausibel. Als besonders positiv erachtet wird das Konzept zum sozialen Betrieb, das solide Ideen zu Prozessgestaltung und -moderation vorschlägt. Der Aussenraumstandort des Kindergartens ist wegen des zu erwartenden Lärms problematisch.

Die Wirtschaftlichkeit des Projektes ist gegeben, nicht zuletzt dank dem guten Verhältnis von HNF zu GF. Allerdings wird die deutlich unter dem Soll befindliche Wohnungsanzahl sehr bedauert. Die Ersatzneubauten verfolgen das Prinzip einer ökologischen Bauweise, dies jedoch mit einer vergleichsweise grossen Unterbauung und grosser Fassadenabwicklung.

Insgesamt ist das Projekt «miteinander» von grosser konzeptioneller Klarheit und es be- spielt sowohl die gemeinschaftlichen wie die privaten Bereiche voller sozialer Fantasie. Das gekammerte Raumsystem der Wohnungen zieht sich durch alle Häuser hindurch und erzeugt damit eine eigene Siedlungsidentität. Es schafft trotz den knapp bemessenen Quadratmetern sehr schönen, räumlich vielseitigen und dicht bewohnbaren Wohnraum für alle Altersgruppen. Das Projekt bietet im Hausinneren und im Eingangsbereich attraktive Begegnungsräume, die als Mittler zwischen Privat- und Siedlungsraum eine wichtige Rolle spielen können. In der Schlussbeurteilung fielen aber letztlich die etwas unspezifische Bebauungstypologie in der Mitte des Areals mit unklarer Wegführung in der Längsrichtung und die Unterbindung der Achse der Jungholzstrasse negativ ins Gewicht.

Modell
Ansicht Nord West





Sollten Sie den Rechner immer
sowie das Internet verbunden sind,
unterstützt auf Seite



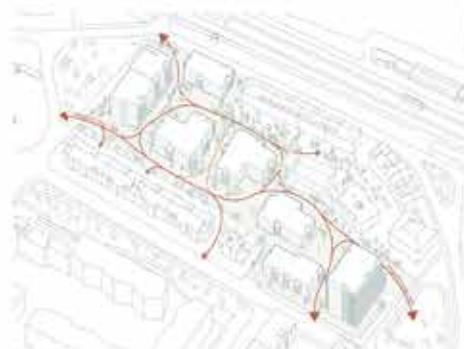
Dementsprechend mit dem direkt umgrenzten Reuten wird das zukünftige Projekt zu einem eigenständigen und verbindenden Lebensraum, der einerseits die vordere Quartiers-Grenze (Streu) überwindet, andererseits den grünen Chausseebereich.



Reuten: Der „Dritte Reuten“ ist der vielseitige Erschließungs- und Begrünungsräum des neuen Quartiers, an dem Ende ein zentraler Ort mit höherer Öffentlichkeit zum städtischen Umfeld. Die „Reuteninsel“ wird die gemeinschaftlichen Treffpunkte. Die zwei zentralen Reuteninseln sind die robuste Grundstruktur des entwicklungsfähigen Reutens. Durch die vielfältigen städtischen Konstellationen werden Orte für unterschiedliche Wohn-, Arbeits- und Kulturformen geschaffen. Das Miteinander und Nebeneinander ist in den unterschiedlichen Funktionen spür- und sichtbar.



Soziale und funktionale Vielfalt: Ein städtisches Lebensgefühl verbindet sich mit nachbarschaftlichem Zusammenleben und vielfältigen Bewegungsmöglichkeiten im direkten Umfeld. Das Nebeneinander bzw. die Koexistenz verschiedener Nutzungen und Milieus sorgt für Bewegung und Orientierung. Die Mischung von sozialen Milieus, Altersgruppen und Nutzungen verstehen wir als Beitrag zur Nachhaltigkeit und Robustheit des Quartiers – es entsteht eine Unbeständigkeit durch Vielfalt und Differenzierung.



Außenraum Erschließung: Die neuen Quartiersbereiche mit den zwei Hauptpunkten, den beiden unter- und oberirdischen Gebäuden sowie den innerstädtischen Punktbauten, schaffen eine Hierarchie der Ort und stellen Reuten so, dass eine klare Zonierung und Adressierung entstehen. Die eingeschlossenen, überhöhten Sozialbereiche haben sich in ihrer Gestaltung und in den Mobilitätsformen Orten auch in ihrer Nutzung bewusst von den üblichen legenden Wohngebieten ab und differenzieren sich in noch feineren Details.



Erschließung und Adressierung: Das neue Quartier verbindet sich mit den unterschiedlichen Quartiersstrukturen. Die Anknüpfung zum Reuten und bewusst als Kontaktstellen zum öffentlichen Raum ausgebildet. Im Inneren des Quartiers liegen die Wohnhäuser an großen Knoten. Von der Reuteninsel führt eine horizontale Erschließung zum grünen Reuten und ermöglicht durch vielfältige Übergangsräume durch die Nachbarschaft. Die Teilungsbereiche und einige Besucherpunkte sind von der Reuteninsel aus erschließbar.

ig bis zur Etablierung

Planen (Jahr 1)

Entwickelt durch SPN, SAV.

Der Start in den Wohnbau ist ein Prozess, der sich über einen Zeitraum von mehreren Jahren erstreckt. In der ersten Phase wird die Grundstruktur des Quartiers festgelegt, die die Wohnhäuser, die öffentlichen Räume und die Verkehrswege umfasst. In der zweiten Phase wird die detaillierte Planung der einzelnen Gebäude und der öffentlichen Räume durchgeführt. In der dritten Phase wird die Umsetzung der Planung in die Realität überführt.

Im ersten Jahr wird die Grundstruktur des Quartiers festgelegt, die die Wohnhäuser, die öffentlichen Räume und die Verkehrswege umfasst. In der zweiten Phase wird die detaillierte Planung der einzelnen Gebäude und der öffentlichen Räume durchgeführt. In der dritten Phase wird die Umsetzung der Planung in die Realität überführt.

In der ersten Phase wird die Grundstruktur des Quartiers festgelegt, die die Wohnhäuser, die öffentlichen Räume und die Verkehrswege umfasst. In der zweiten Phase wird die detaillierte Planung der einzelnen Gebäude und der öffentlichen Räume durchgeführt. In der dritten Phase wird die Umsetzung der Planung in die Realität überführt.

Etablierung: Wohnbau (Jahr 2)

Rund ein Jahr nach Beginn, gilt in der ersten Phase, werden erste Formen zur Aktivierung und Etablierung des Zusammenlebens geschaffen.

Die Basis dafür bildet das neue Lebensgefühl. Dieses wird durch die Gestaltung der öffentlichen Räume, die Wohnhäuser und die Verkehrswege geschaffen. In der ersten Phase wird die Grundstruktur des Quartiers festgelegt, die die Wohnhäuser, die öffentlichen Räume und die Verkehrswege umfasst. In der zweiten Phase wird die detaillierte Planung der einzelnen Gebäude und der öffentlichen Räume durchgeführt. In der dritten Phase wird die Umsetzung der Planung in die Realität überführt.

Im ersten Jahr wird die Grundstruktur des Quartiers festgelegt, die die Wohnhäuser, die öffentlichen Räume und die Verkehrswege umfasst. In der zweiten Phase wird die detaillierte Planung der einzelnen Gebäude und der öffentlichen Räume durchgeführt. In der dritten Phase wird die Umsetzung der Planung in die Realität überführt.



Ökonomie: Der Ökonomie ist die wichtigste Teil des neuen Quartiers. Hier wird die Wirtschaftlichkeit des Quartiers sichergestellt. Die Ökonomie wird durch die Gestaltung der öffentlichen Räume, die Wohnhäuser und die Verkehrswege geschaffen. In der ersten Phase wird die Grundstruktur des Quartiers festgelegt, die die Wohnhäuser, die öffentlichen Räume und die Verkehrswege umfasst. In der zweiten Phase wird die detaillierte Planung der einzelnen Gebäude und der öffentlichen Räume durchgeführt. In der dritten Phase wird die Umsetzung der Planung in die Realität überführt.

Planungswirtschaft: Die Planungswirtschaft ist die wichtigste Teil des neuen Quartiers. Hier wird die Wirtschaftlichkeit des Quartiers sichergestellt. Die Planungswirtschaft wird durch die Gestaltung der öffentlichen Räume, die Wohnhäuser und die Verkehrswege geschaffen. In der ersten Phase wird die Grundstruktur des Quartiers festgelegt, die die Wohnhäuser, die öffentlichen Räume und die Verkehrswege umfasst. In der zweiten Phase wird die detaillierte Planung der einzelnen Gebäude und der öffentlichen Räume durchgeführt. In der dritten Phase wird die Umsetzung der Planung in die Realität überführt.

Ökonomie: Der Ökonomie ist die wichtigste Teil des neuen Quartiers. Hier wird die Wirtschaftlichkeit des Quartiers sichergestellt. Die Ökonomie wird durch die Gestaltung der öffentlichen Räume, die Wohnhäuser und die Verkehrswege geschaffen. In der ersten Phase wird die Grundstruktur des Quartiers festgelegt, die die Wohnhäuser, die öffentlichen Räume und die Verkehrswege umfasst. In der zweiten Phase wird die detaillierte Planung der einzelnen Gebäude und der öffentlichen Räume durchgeführt. In der dritten Phase wird die Umsetzung der Planung in die Realität überführt.

Planungswirtschaft: Die Planungswirtschaft ist die wichtigste Teil des neuen Quartiers. Hier wird die Wirtschaftlichkeit des Quartiers sichergestellt. Die Planungswirtschaft wird durch die Gestaltung der öffentlichen Räume, die Wohnhäuser und die Verkehrswege geschaffen. In der ersten Phase wird die Grundstruktur des Quartiers festgelegt, die die Wohnhäuser, die öffentlichen Räume und die Verkehrswege umfasst. In der zweiten Phase wird die detaillierte Planung der einzelnen Gebäude und der öffentlichen Räume durchgeführt. In der dritten Phase wird die Umsetzung der Planung in die Realität überführt.

Ökonomie: Der Ökonomie ist die wichtigste Teil des neuen Quartiers. Hier wird die Wirtschaftlichkeit des Quartiers sichergestellt. Die Ökonomie wird durch die Gestaltung der öffentlichen Räume, die Wohnhäuser und die Verkehrswege geschaffen. In der ersten Phase wird die Grundstruktur des Quartiers festgelegt, die die Wohnhäuser, die öffentlichen Räume und die Verkehrswege umfasst. In der zweiten Phase wird die detaillierte Planung der einzelnen Gebäude und der öffentlichen Räume durchgeführt. In der dritten Phase wird die Umsetzung der Planung in die Realität überführt.

Planungswirtschaft: Die Planungswirtschaft ist die wichtigste Teil des neuen Quartiers. Hier wird die Wirtschaftlichkeit des Quartiers sichergestellt. Die Planungswirtschaft wird durch die Gestaltung der öffentlichen Räume, die Wohnhäuser und die Verkehrswege geschaffen. In der ersten Phase wird die Grundstruktur des Quartiers festgelegt, die die Wohnhäuser, die öffentlichen Räume und die Verkehrswege umfasst. In der zweiten Phase wird die detaillierte Planung der einzelnen Gebäude und der öffentlichen Räume durchgeführt. In der dritten Phase wird die Umsetzung der Planung in die Realität überführt.

Der Felsenrain wächst zu einem Mehrwert für das Quartier.



Punkthäuser - die Mitte

Marketing Mix

Die 1. bis 6. geistigeren Funktionen in die Mitte reagieren jeweils auf die 1. bis 6. geistigen Qualitäten. In einem bestimmten Sinne sind diese 12. und 12. Wurzeln, die das universelle Quantitative und Qualitative ausstrahlen und das Individuum eine **absolute Orientierung und Beziehung** über alle Seiten erhält. Zum Ausdruck finden sich die Seelungen mit dem Multifunktionalen, das Seelung und andere Benutzern des Quantitativen, das Gemeinschaftszentrum an ausgewählten Beobachtungen im Endgültigen berechnen **das Angebot der gemeinsamen Fähigkeiten** des **„Körnerkorridors“**, der wie eine **Peripherie** die gesamte Seelung verbindet. Es entstehen abgrenzbare Teilbereiche, die sich in der Ordnung, die dem Quantitativen und Qualitativen entsprechen, abgrenzen. Die Seelung wird wieder einer neuen Möglichkeit ausstrahlen. Die funktionale Angebot wird erweitert mit dem Kontexten im sozialen Funktion.

[illegible]

Die beiden obersten **gesellschaftlichen Wertschichten** binden auch nur 36% jeweils zwei bis drei Geschwister resp. 10 bis 18 Eltern. Die Erzeugergemeinschaft über die Verteile zusammen und ermöglichen als kommunales, verbindendes Begegnungsort einen ungenutzten Austausch. Güter wird die gemeinschaftliche Erhaltung nicht nur zentral, sondern auch über die Wirtschaftsweise selbst bekräftigt – es entsteht eine atmosphärisch heile Mitte als Herzstück des Dorflebens.

[illegible]

Die Führung willigt dem eher passivsten, gebieterischen Auswärtigen, der als großer Rückgewinn zeigt, aber auch ein Auswärtigen als rechtshierarchischen Normen und individuellen Auswärtigen. Denn die Debatte ist nicht möglich, nur kann es sein und bedarf es eines, was die Debatte möglich ist.

Positive Network Connectivity and Vice



Der

Umwelt: der Markt übersteigt häufig die und ist zu Zusammenführung erforderlich. Nachhaltig mit Gewinnung geht.

Wirtschafts-
wissenschaften
abstrakte
Darstellung
Design &
Kunst

Gewillach
schwedisch
Eingesehene
Kaufmann
enthalten
Ausbildung

**Wagons für
wilde Tiere
im Alpen-
Savannen-
Zoo. Sie
tragen Licht**

Systemkritik
und Frage-
haltung: 1
komplexer
Satz von
Theorien zu

Wärmeeintrag
angesichts
auf den E-
trieb wird
von Fern-
stationen
über die
Chassis-
Die Ab-
werden.

Photoval
den mit 2
folgt über

**Lernen und
mehr über
sonstigen
Zusammenhang
mit
Lernprozessen
bestehen**

De

Tragetasche
Kleiner Koffer
gerade 1 x
rechter, 1 x
links, 1 x
beide Aus-
richtungen

Die Frage, wie die Grundlage unserer Institutionen (Deckung) bewahrt werden kann, ist ein zentraler Punkt der Führung. Bringt die und Köpfe konfliktuell, dann ist das ein Problem. Und alle übrigen Schritte. Dieses ist dann eine Aufgabe.

Hochdruck
großer
kleiner
Grundris
abwärt
Bauwerk
ke System
ke Druck
Befund
Ergebnis
werden
Sektors

Brandstiftet
Die Täter
sind noch
unbekannt.

seen, until
Hagen. The
woman at
the window
of the hotel
was
McDonnell, in
her Sport
clothes. *

Kurze, in
gerader
den Wirt
für Beha
rühend),
Flachbau
Freie und
Treppente
führen ab
liegenden

Konstruktiv
vorhanden
von David
Humboldt
Eberhard
Eberhard

Die sich schließende Abkühlung des bei 1. Bildungsgang erzeugten Legungssetzes.

Fluoridierung
Fluoridierung ist ein Verfahren, bei dem ein Material mit Fluorid behandelt wird, um es vor Korrosion zu schützen. Es wird häufig für Zahntechnik und Architektur verwendet.



Neurobiologie:
 Das Hirn steuert die gesamte Muskulatur und ist somit ein zentraler Schaltkreis. Diese bei anderen Gehirntierarten beobachteten Strukturen sind im Vergleich zum Menschen sehr klein. Die Furchen im Hirn sind ebenfalls gering. Das ist vor allem dadurch zu erklären, dass das Gehirn des Menschen sehr viel größer ist als das des Menschen. Das ist vor allem dadurch zu erklären, dass das Gehirn des Menschen sehr viel größer ist als das des Menschen.

Gemeinschaftslehre - Multifunktionsraum
Die Studie von Krysik geht von der **Leerstelle** zu Dreizehn Zimmern, die linear aneinandergereiht sind. Neben dem Hauptgang befinden sich auf der linken Seite eine Küche, ein Esszimmer und ein Wohnzimmer. Auf der rechten Seite befinden sich ein Schlafzimmer, ein Badezimmer und ein Wohnzimmer. Die Räume sind durch eine zentrale Treppe verbunden, die in der Mitte des Gebäudes liegt. Die Räume sind durch eine zentrale Treppe verbunden, die in der Mitte des Gebäudes liegt.



Geographische
 nach Größe in der Zahl der Mitarbeiter und unterteilt entsprechend dem
 Unternehmens- und Standortstruktur. Die Größe der Mitarbeiterzahl ist ein
 wichtiger Faktor für die Standortwahl. Die Größe der Mitarbeiterzahl ist ein
 wichtiger Faktor für die Standortwahl. Die Größe der Mitarbeiterzahl ist ein
 wichtiger Faktor für die Standortwahl.

Neuwartung und Stöbungsbeurteilung
 Was die «Oleodot» zu einem funktionierenden Hydrauliksystem macht, ist gerade Neuklang eine Leistung – so gibt es keinen, der sie so gut ausführen können. Diese gut strukturierten **Neuwartungsarbeiten** sind nicht durchgeführten **Stöbungs-Workshops** sowie durch unsern Einsatz von **Neuwartung und Stöbungsbeurteilung** gut zu sehen.



Gesamtschwermetalle:
Die Gesamtschwermetalle sind die Hauptbestandteile der Luft. Sie sind in der Luft in der Regel in Form von Feinstauben, die aus verschiedenen Quellen stammen, zu finden. Sie sind in der Regel in der Luft in der Regel in Form von Feinstauben, die aus verschiedenen Quellen stammen, zu finden.

Gartenbesitzer:
Markus (rechts) mit bei der Gartengruppe. Diese hat sich im Frühling aus drei Teilnehmern formiert. Gründet: Markus, er ist im Lebensjahr hat, bewohnt das Grundstück von der Straße über zum Fluss, was immer eine Laute auf dem Grundstück ist. Mark der Mark- und Teilhaber gehören hier verschiedene Hühnergruppen zusammen und sind immer noch in der Lage für den Eigentümer.



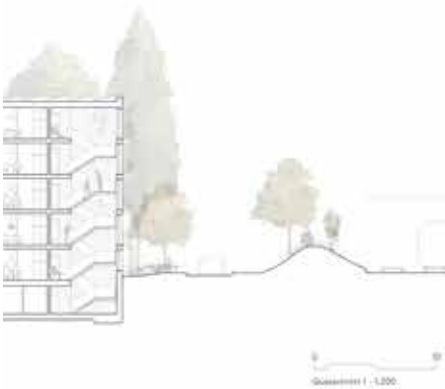
Gemeinschaftskasse
Hier findet jeweils zu Zeit der ersten Beisitzung (nach der Sitzung) in der Gemeinschaftskasse 24 Treffen, bei der kommen an diesem Tag zusammen, während sie Order in Ordnung der Beisitzung sind.



Der Felsenrain schafft die Voraussetzungen für Offenheit und Respekt.



elpunkt für die Bewohner*innen.



Hohes Haus - im Westen

Vertikales Wohnen
Das 10-geschossige Hohe Haus bildet den Abschluss gegen Westen und ist als Ziegler vom Westhaus als erstes resp. erstes Glied der Perimeter. Das Hohe Haus fasst sowie erweitert den bestehenden Grünraum auf die obere Ebene und bildet die Zugangsstruktur der neuen 100-Untereinheit. Das ausgestaltete Dachgeschoss bildet ein beim Hochhaus zum Park ein- geschlossenen Bereich als Eingang zu den Pflegewohngruppen. Die Adresse und Anlaufstelle befindet sich an der Gebäudeseite nach Osten, wo sich das Zentrum der Siedlung zur Westseite in den beiden darüberliegenden Geschossen (DG 3) befinden sich die beiden Pflegewohngruppen mit den privaten Zimmern sowie den mehrzweckigen Gemeinschaftsbereich mit den Bereichen, die einen direkten Außenraumbezug haben. Über den gesamten Außenbereich im 1. Obergeschoss gehören die Bewohnerinnen in den **legendären Gemeinschaften**, aber durch die Lage auf dem höheren Niveau Privatsphäre ermöglicht und ermöglicht, interessante Sichtbezüge zum darunterliegenden Außenraum des Kindergartens bietet. Die beiden Pflegewohngruppen werden zum einen stark in die Siedlung integriert, erfahren aber zudem die nötige Identität und Rückzugsmöglichkeit für ihre Bewohnerinnen. Die Pflege verfügt über eine eigenständige vertikale Erschließung, die alle drei Geschosse miteinander verbindet und einen fließenden Bezug schafft zu den großzügigen Gemeinschaftsbereichen im Keller sowie den jeweiligen Stationsräumen.

Das Erdgeschoss im 3. Obergeschoss befindet sich der Cluster mit 9 Wohneinheiten, wobei diese Wohneinheiten gehören in die Grundstruktur der darunterliegenden Pflege und der darüber liegenden Kleinwohnungen einreicht. Durch die zentrale Situation auf dem unteren Geschoss unterstreichen die gemeinschaftliche Wohnform. Die restlichen Obergeschosse 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 der reinen Wohnnutzung mit Kleinwohnungen für die Stiftung Altersheim der Stadt Zürich (SAH).

Die zweite Erschließungslogik findet sich in allen drei unterschiedlichen Wohnnutzungen wieder. Das Konzept einer gemeinschaftlichen Erschließung mit Nischenbühnen für Wohnungseingänge und Aufenthaltsbereiche wird im Hohe Haus bis in die Erdgeschoss geführt, wo gemeinschaftliche Bereiche das Zusammenleben bereichern und der Innern Mitte eine adäquate Beziehung mit hoher Qualität bieten. Die Adresse der Wohnnutzungen findet sich im Erdgeschoss, wobei ein zweiter Zugang parallel erfolgt, und führt zu einer gemeinschaftlichen Erschließung in der Mitte des Gebäudes. Über die mit Treppeläden geführten Treppe und der Liftanlage gelangt man in die Obergeschosse. Jeweils drei Wohnungen bilden eine nachbarschaftliche Gemeinschaft und bilden informelle Begegnungen. Die vertikale Nachbarschaft wird über die überhöhten Westhöfen der vertikalen Erschließung gefördert, wobei jeweils zwei Geschosse resp. 12 Einheiten sich eine Gemeinschaftswahlküche teilen.

Die stark strukturierte Grundstruktur der sich wiederholenden, nutzungsrechtlichen Raumkammern fördert sich in allen drei Gebäudetypen (Hohes Haus, Westhaus und Parkhaus). Die Konzepte der nachbarschaftlichen Zentren werden einmündig mit Nischenbühnen sowie Copaces angedeutet und schreien sich neben den Raumkammern des Essens/Wohnens ein. Vorbeigänger zu den Wohnbereichen sind die großzügigen privaten Außenbereiche, die sich auf zwei, vollständig orientierten, auf dem vertikalen Dachgeschoss befindet sich die vierte Gemeinschaftsküche, die mit einer großzügigen Dachterrasse mit Westküche prämiert.



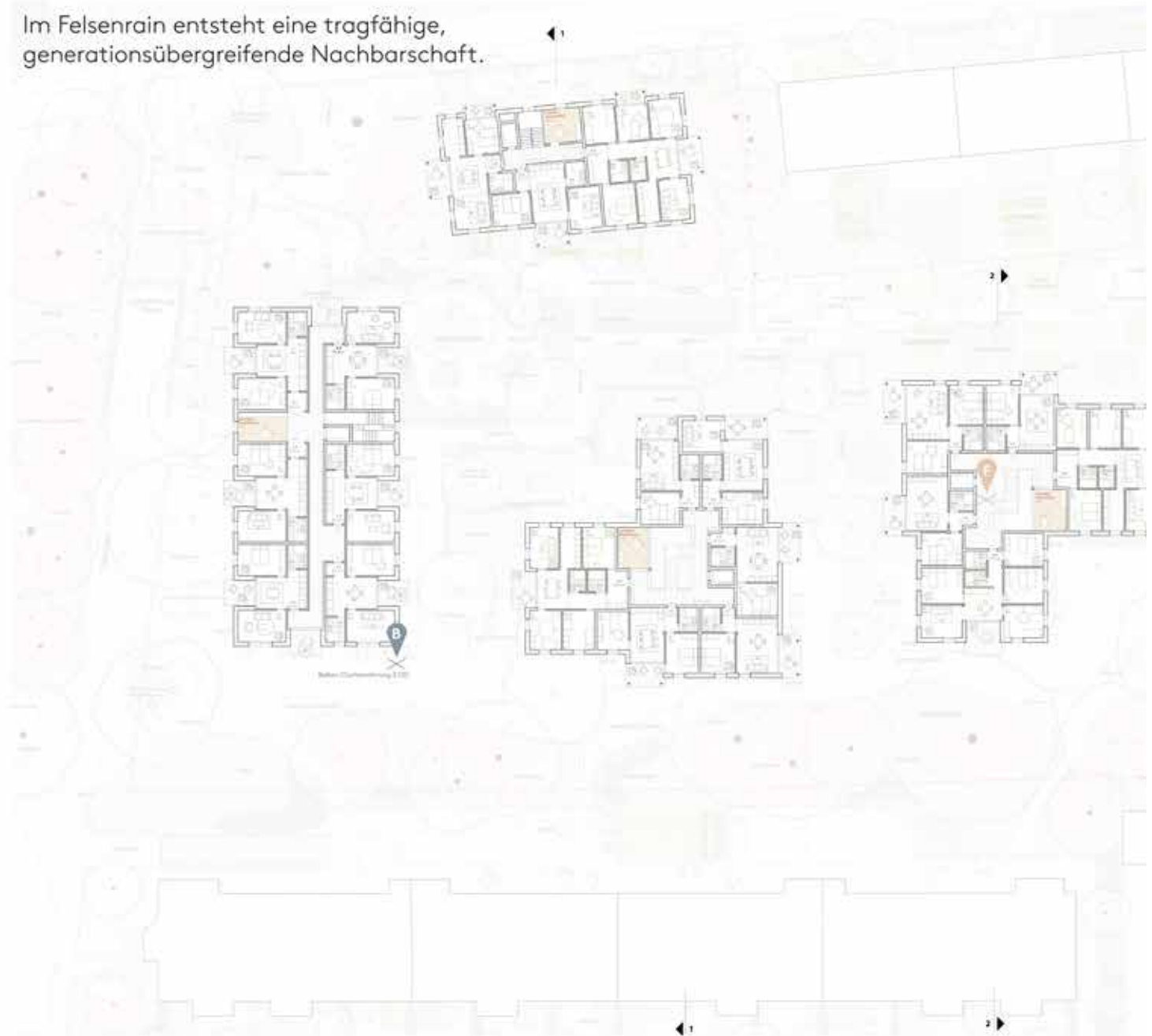
Gemeinschaften
Wurde festgelegt, dass die Bewohnerinnen der Pflegewohngruppen sich haben ein Stück der Kindergärten innen, an den Außenwänden und in den darüberliegenden. Dabei bietet der Gemeinschaftsraum über die Ruhe und die Verbindung zu, Bewusstsein, Pflege und bewusste Angebote.

Gemeinschaftsküche - Mithras
In der Gemeinschaftsküche integriert das Kindergarten können Frau, Mann und ihre Kinder die Gemeinschaft im Mithraspark. Diese werden erhalten und so offen für alle Kindergruppen und Familienangehörigen (nicht nur der Pflegegruppen). Den Kindern gehören nur die Spielplatzbereiche, aber nicht nur eine oder zwei Gruppen sondern alle der Kindergruppen. Zum Glück und inwendigen Raum (nicht nur in der DG) ist können alle hier ein Stück der Natur zu erleben (den städtischen) so wie die Menschen zu können, aber die Frau, Mann zu können. So kann Außenbereich helfen, dass auch alle immer, unabhängig von.



Nutzungen & Gestaltung
Die Adresse der Pflegegebäude verbindet sich entlang des Grüns mit dem Zentrum. Diese verbindet nicht nur Gemeinschaftsbereichen, sondern auch einen der Rand der Räumlichkeiten. Die Nutzungen und Gestaltung sind in der Gestaltung. Die Nutzungen und Gestaltung sind in der Gestaltung. Die Nutzungen und Gestaltung sind in der Gestaltung.

Im Felsenrain entsteht eine tragfähige, generationsübergreifende Nachbarschaft.





Hochhaus - Auftakt

Wohnen mit Aktivität

Das 14-geschossige Hochhaus aus Perlenkette und dem beschriebenen Nachbarhaus bildet den Auftakt zur Siedlung Felsenrain. Die Lage am Park und an der Hausnummerstrasse lässt den neuen urbanen Außenraum schliessen, das Areal zur Ostseite ab. Die bewuszt gewählte, leicht zurückversetzte Lage lässt den gegenüberliegenden Nachbarpunkt Raum und verhindert eine Sockelfunktion. Das überhöhte Sockelgeschoss hebt sich in seinem architektonischen Ausdruck von den darüber liegenden Wohngeschossen ab und betont die publizitätsorientierten Nutzungen für die Gemeinschaft. In der Mitte zum Park hin liegt das Kaffi Oberhörsli als zentraler Treffpunkt für das gesamte Quartier, sowie der über den gemeinschaftlichen Siedlungspunkt angeschlossen Hauptstützpunkt Gelände Nord und die Werkstatt als halbtägliche, arbeitungsorientierte Begegnungsorte zu finden.

Der Turm gliedert sich in einen Sockel, einen mittleren Bereich aus 9-7 Wohnungen und ab dem 6. Obergeschoss in den oberen Bereich mit einem 5-Spinner, übersteigt der Siedlung Aktivitätsknoten der Stadt Zürich (SfZ). Die Adresse der Wohnnutzungen findet sich beim Siedlungspunkt, wobei ein zweiter Zugang punktförmig erfolgt, und führt in eine gemeinschaftliche Erschliessung in der Mitte des Gebäudes. Über die mit Treppe geführten Treppe und den beiden Umlängen gelangt man in die Obergeschosse. Das Konzept einer gemeinschaftlichen Erschliessung, die sich Schritt für Schritt in private Bereiche gliedert und in zwei Vorbereiche aufteilt, fördert die Identität in der Siedlung des Hochhauses wieder. Jeweils zwei bis drei Wohnungen bilden eine nachbarschaftliche Gemeinschaft und fördern informelle Begegnungen. Die vertikale Nachbarschaft als eine Gemeinschaft wird über die Waschküchen neben der zweiten Liftanlage gefördert, wobei jeweils drei Geschosse resp. 18 Einheiten sich eine Gemeinschaftswäsche teilen. Die überhöhten Waschküchen bringen gleichzeitig Licht ins Innere des Turmes und werden informelle Treffpunkte.

Der klar strukturierte Grundriss weist dieselben Raumkammern wie das Hohe Haus und die Perlenkette auf. Die Schwestern der nachfolgenden Zonen werden einerseits mit Nasskabinen und einer anderen Zonen angelegt und stehen in direkter Verbindung mit den Raumkammern des Erdgeschosses. Die vorgeschlagene Anordnung der Raumkammern, die unterschiedlich als Schlafzimmer funktionieren, lassen eine hohe Flexibilität im Wohnungsbau von 1,5 bis 3,0 Zimmer zu. Eine durchlaufende Balkenbrücke ermöglicht nachbarschaftliche Begegnungen auch im Aussenraum, wobei jede Wohnung über die eingetragene Loggia einen privaten Aussenraum erhält - ein kleines Zusammenspiel von möglichen Aussenraum und privaten Rückzugsmöglichkeiten bereichern diesen Siedlungspunkt.

Ab dem 6. Obergeschoss bildet der Turm einen Rückzugsort zu den nachfolgenden Nachbargebäuden. An dieser Schnittstelle findet sich eine weitere Gemeinschaftsküche für die insgesamt 77 Wohneinheiten, die von einer gemeinsamen Gemeinschaftsküche profitieren.



Wohnen mit Aktivität

Rezeptionen - über einen zentralen Bereich werden zwei Häuser mit „Zonen“ für ein gemeinsames Büro- und Arbeitsraum geschaffen. Überhöhter Bereich und das Areal, so wird es, was gewünscht wird, führt zum zentralen Teil des Siedlungspunktes, nach unten in einen zentralen Teil. Es wird zeigen die Wohnzone im oberen Teilbereich, gewährt und durch umfängliche Gemeinschaftsraum durch mit 80 Jahren eine Wohnung im neuen Teilbereich.



Siedlungspunkt
Wenn es im Park zu sein und es ist ein zentraler Punkt, so ist es auf den zentralen Siedlungspunkt, nach unten in einen zentralen Teil, nach unten in einen zentralen Teil, nach unten in einen zentralen Teil, nach unten in einen zentralen Teil.

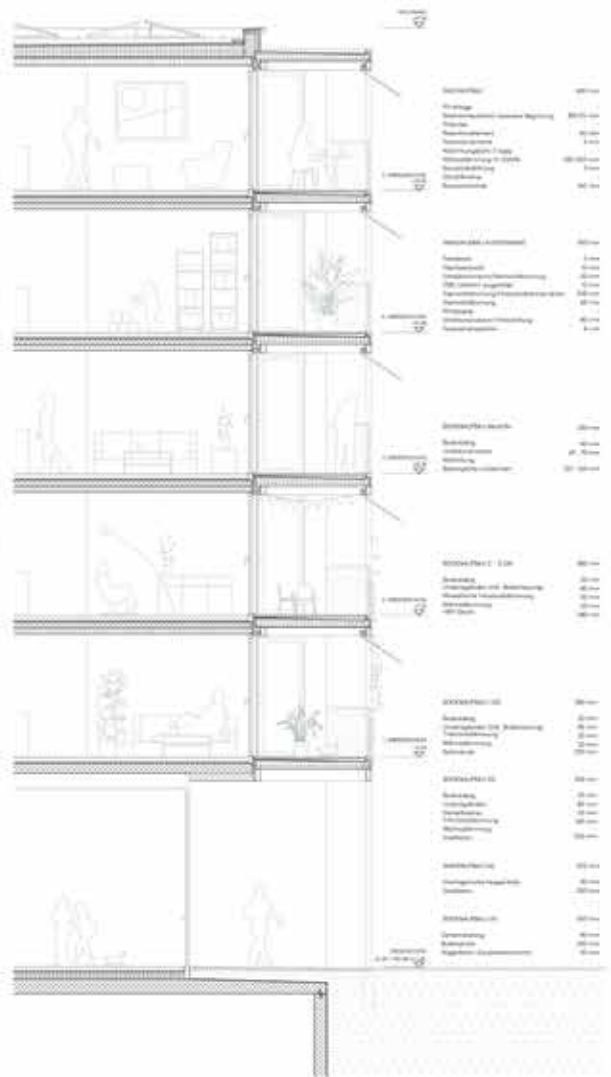


Kaffi Oberhörsli
Ein zentraler Treffpunkt bei dem oberen Teilbereich. Reaktionen zeigen, dass der zentrale Treffpunkt und zentraler Teilbereich, nach unten in einen zentralen Teil, nach unten in einen zentralen Teil, nach unten in einen zentralen Teil.



Wohnräume entfalten sich durch eine höhere Transparenz aus Übergangsbereichen, welche die zukunftsorientierten Nutzungen (Gartengestaltung), die sich durch die Planung der Siedlungsgruppen in Hausen oder Betantern (je nach Lage) eröffnen und eine einladende Atmosphäre schaffen.

Residenzhaus und Schnitt 1:50



Siteplan 1:1000



Gesamtskizze 1:1000

charakteristische SA 416	Wohnungsplan SAW	Wohnungsplan EFW
4. Stockwerk	15 Zimmer 40 bis 45 Zimmer 1 bis 1,5	15 Zimmer 40 bis 45 Zimmer 1 bis 1,5
3. Stockwerk	15 Zimmer 40 bis 45 Zimmer 1 bis 1,5	15 Zimmer 40 bis 45 Zimmer 1 bis 1,5
2. Stockwerk	15 Zimmer 40 bis 45 Zimmer 1 bis 1,5	15 Zimmer 40 bis 45 Zimmer 1 bis 1,5
1. Stockwerk	15 Zimmer 40 bis 45 Zimmer 1 bis 1,5	15 Zimmer 40 bis 45 Zimmer 1 bis 1,5
0. Stockwerk	15 Zimmer 40 bis 45 Zimmer 1 bis 1,5	15 Zimmer 40 bis 45 Zimmer 1 bis 1,5

Lernung und Entzweiung

Die Freigabe von Flächen für den öffentlichen Verkehr (Zukunft: Siedlungsgruppe) erfolgt im Rahmen der Planung der Siedlungsgruppe. Die Planung wird über eine gemeinsame Entscheidung mit der SA 416 getroffen, wobei die Aufgabe über die die Gebäude der Siedlungsgruppe erfolgt.

Wohnungsplan SAW - Die oberste Ebene des Siedlungsplans (AW) befindet sich im Bereich der Siedlungsgruppe. Die Planung wird über eine gemeinsame Entscheidung mit der SA 416 getroffen, wobei die Aufgabe über die die Gebäude der Siedlungsgruppe erfolgt.

Wohnungsplan EFW - Die Durchwegung der Siedlungsgruppe wird über die Siedlungsgruppe geführt, so dass sich die Siedlungsgruppe mit dem Siedlungsplan verbinden und einen Mehrwert schaffen. Die geforderten Verkehrsflächen und die Verkehrsflächen für Kinderwagen oder Spielplätze befinden sich ebenfalls bei der Planung, ebenso wie die geforderten und ungeforderten Verkehrsflächen im Siedlungsplan.

Wohnungsplan EFW - An der Siedlungsgruppe sind zudem die beiden zentralen Einrichtungen für die gesamte Siedlungsgruppe vorgesehen (JFC an der Siedlungsgruppe).



Wohnungsplan 1:500

Nr. 4 Deux Chevaux

3. Rang / 3. Preis

Architektur

Graber Pulver Architekten AG, Zürich/ Bern

Landschaftsarchitektur

Kolb Landschaftsarchitektur GmbH, Zürich

Sozialraumplanung

Zimraum GmbH, Zürich

Bauingenieur

WaltGalmarini AG, Zürich

Modell
Ansicht Süd West



Ausgehend von einer sehr sorgfältigen und soliden Konzeption zeigt das Projekt eine sowohl räumlich als auch atmosphärisch differenzierte, vielfältige Ausformulierung. In den Grundzügen nah am formulierten Zielbild, eröffnet sich auf der Detailebene ein reichhaltiges Angebot, das sowohl für die künftigen Bewohner*innen als auch für das umliegende Quartier einen hohen Wohnwert und attraktive Freiräume verspricht.

Getragen von der von Ost nach West verlaufenden Hauptachse, rahmen zwei Hochpunkte das Areal. Sie bilden die programmatischen Ankerpunkte mit einer Fülle an gut geschnittenen Kleinwohnungen. Baulich vermitteln sie ins umliegende Quartier und bilden die Anknüpfungspunkte der inneren Wegachse. Diese dient einerseits der inneren Erschließung der Siedlung und andererseits als Verbindung zum angrenzenden Quartier und verspricht als sich verengendes und erweiterndes Platz-Weg-Kontinuum ein anmutender Raum zu werden. Darauf aufbauend, bilden die gestaffelten Zwischentrakte gemeinsam mit den Nachbarbauten eine differenzierte Stadtfigur, die unterschiedliche Lesarten und Erlebnisse erlaubt. Der Siedlungsplatz und der Wohnhof liegen direkt an dieser Achse. Grosszügig dimensioniert und mit stadtklimagerechten Baumarten ausgestattet, entstehen zwei wohlthuende Aufweitungen im dichten Stadtgefüge. Gut bewertet werden auch die begrünten Vorzonen zwischen den öffentlichen und privaten Bereichen, die trotz der städtebaulichen Dichte eine angemessene Abstufung der Privatsphäre ermöglichen. Das naturnahe und ruhige Hangband im Norden bildet einen spannenden grünen Kontrapunkt zur aktiven und dynamischen Freiraumachse im Süden. Es schafft Rückzugsorte und verspricht interessante Nischen- und Aneignungsräume.

Das Projekt schafft ein Raumprogramm, das sich spürbar intensiv mit dem Zukunftsbild Felsenrain und den Erkenntnissen der Testplanung auseinandergesetzt hat und entwickelt auch aus sozialräumlicher Sicht sehr plausible Lösungen für die komplexen Anforderun-



Modell
Ansicht Süd Ost

gen. Die Überlegungen zum Generationenwohnen sind differenziert und mögen sowohl im Hinblick auf die Anordnung der Gebäude und Nutzungen, das Verteilungskonzept SAW/SFW, die Erdgeschossnutzungen wie auch das fein abgestimmte Freiraumkonzept zu überzeugen. Das Raumprogramm ermöglicht dabei vielseitige Kontakt- und Aneignungs- aber auch Rückzugsmöglichkeiten.

Als grosse Gemeinsamkeit aller Gebäude, bildet eine zweigeschossige Sockelzone einen Filter zum öffentlichen Raum. Die Zone schafft einen Schwellenraum zum Schutz der notwendigen Privatheit der bodennahen Nutzungen und gliedert die Bauten in ihrem Ausdruck. Darüber werden Wohnwelten geschaffen, die unterschiedliche Formen des Zusammenlebens erwarten lassen. Erschlossen mit offenen Laubengängen, zeigen die länglichen Baukörper eine Repetition von ähnlich konzipierten, aber in der Ausformulierung massgeschneiderten, durchgestossenen Wohnungen. Während die Mischung in den Gebäuden das gewünschte, aktive Zusammenleben erwarten lassen, zeigen die Wohnungsgrundrisse in den niedrigeren Gebäude leider einige Defizite. Obschon das Konzept der Familienwohnungen mit abgewinkelter, räumlich getrennter Küche und individuellen Arbeitszonen interessant ist, überzeugt die Umsetzung nicht. Die Anordnung der Individualzimmer im Eingangsbereich führt zu einer Durchmischung von Rückzugs- und Gemeinschaftsbereichen innerhalb der Wohnungen und übergrossen internen Erschliessungsbereichen zu Lasten der Wohnräume. Darunter leidet die Möblierbarkeit und die Nutzung bei zu erwartender hoher Belegung ist eingeschränkt.

Die Pflegewohnungen überzeugen in Lage und Organisation. Die winkelförmige Anordnung umrahmt einen geschützten Aussenraum und ermöglichen damit auch einen schönen, subtil in den Kontext eingebetteten Ort für den Demenzgarten mit samt dem dazu nötigen Schutz. Kritischer beurteilt werden die Erschliessungszonen. Insbesondere das Treppenhaus im hohen Haus West scheint den eigens gesetzten Ansprüchen nach belegungsfördernder Architektur bis auf Geschossebene nicht ganz gerecht zu werden.

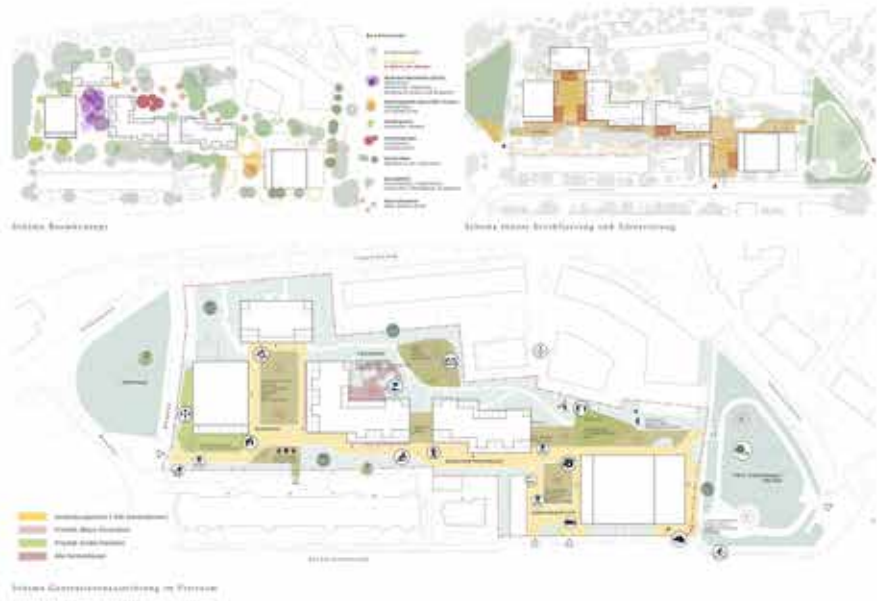
Das Projekt setzt vollständig auf Ersatzneubauten. Konstruiert als Holzskelettbauweise mit Treppenhauskern aus Stahlbeton im Hochhaus, verfolgen diese das Prinzip einer ökologischen Bauweise. Das unterirdische Volumen ist jedoch vergleichsweise hoch. Die Eignung für eine SNBS-Zertifizierung ist jedoch grundsätzlich gegeben. Optimierungen wären notwendig bezüglich Tageslichtversorgung, Mikroklima und Gebäudebelüftung. Auf Grund einer Geschossfläche im oberen Durchschnitt aber einer vergleichsweise eher geringen Hauptnutzfläche und der teuren Konstruktionsweise liegt im Vergleich ein eher unwirtschaftliches Projekt vor.

Das Projekt besticht einerseits durch seine aus der städtebaulichen Idee und der konsequenten Interpretation der Bestellung entwickelten Klarheit und hoher Qualität in der räumlichen Umsetzung. Andererseits bleiben die innere Organisation der Bauten und die Grundrissqualität insbesondere der Familienwohnungen hinter den Erwartungen zurück. Die Bescheidenheit und der Pragmatismus des architektonischen Ausdrucks wird zwar geschätzt, verströmt aber auch einen leisen Anklang von unerwünschter Banalisierung.

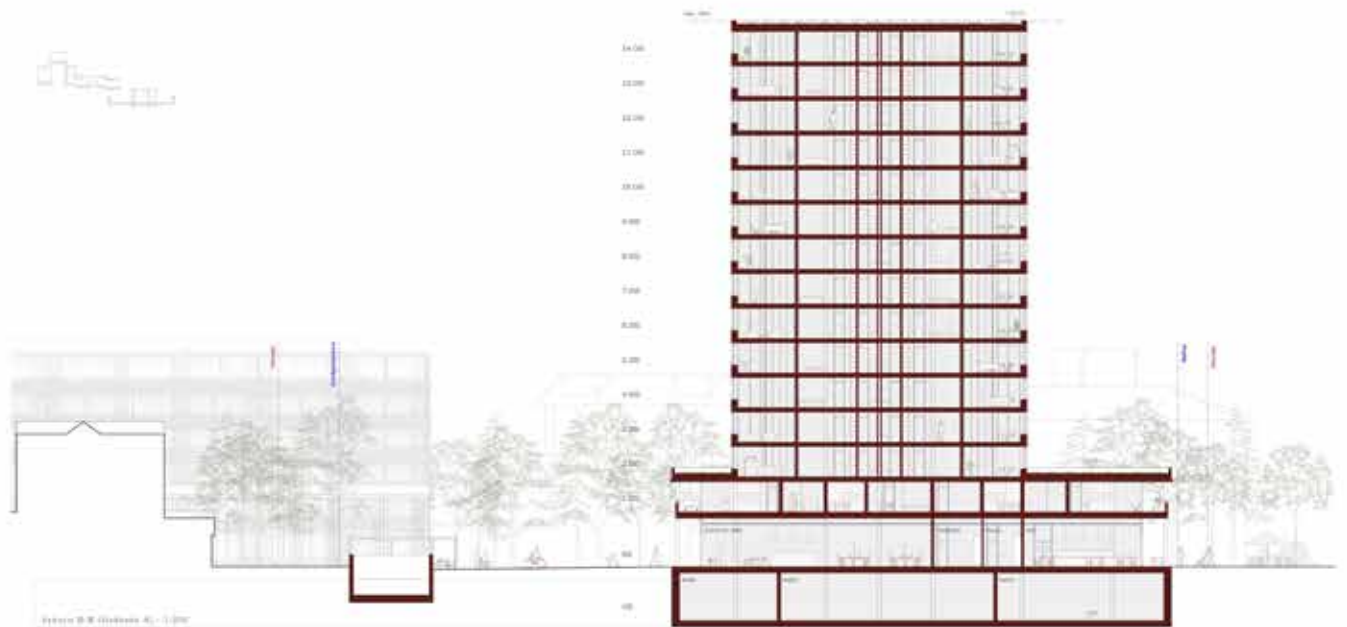
Dessen ungeachtet zeichnet sich das Projekt «Deux Chevaux» aus durch eine umsichtige Bearbeitung, die aus den programmatischen und räumlichen Gegebenheiten attraktive Mehrwerte schafft. Mit feiner Klinge geschnitzt, zeigt das Projekt eine grosse Stringenz im Zusammenspiel von baulicher Struktur, Konstruktionsweisen, stadträumlichen Qualitäten und Nutzungen und entwickelt daraus eine subtile Poesie des Alltags.

Modell
Ansicht Nord West





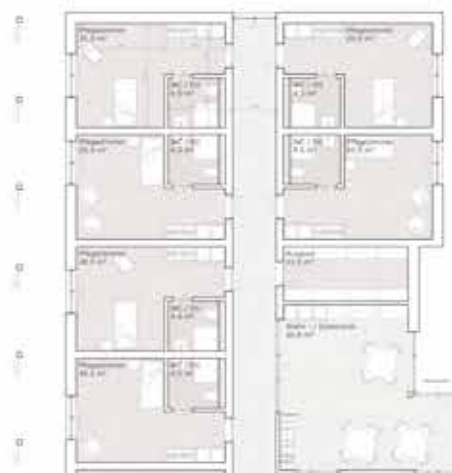








SW						
SW	SW	SW	SW	SW	TOTAL	Swad %
12.0-15.0 Wg	1				1	10%
15.0-18.0 Wg	1				1	10%
18.0-21.0 Wg	1				1	10%
21.0-24.0 Wg	1				1	10%
24.0-27.0 Wg	1				1	10%
27.0-30.0 Wg	1				1	10%
30.0-33.0 Wg	1				1	10%
33.0-36.0 Wg	1				1	10%
36.0-39.0 Wg	1				1	10%
39.0-42.0 Wg	1				1	10%
42.0-45.0 Wg	1				1	10%
45.0-48.0 Wg	1				1	10%
48.0-51.0 Wg	1				1	10%
51.0-54.0 Wg	1				1	10%
54.0-57.0 Wg	1				1	10%
57.0-60.0 Wg	1				1	10%
60.0-63.0 Wg	1				1	10%
63.0-66.0 Wg	1				1	10%
66.0-69.0 Wg	1				1	10%
69.0-72.0 Wg	1				1	10%
72.0-75.0 Wg	1				1	10%
75.0-78.0 Wg	1				1	10%
78.0-81.0 Wg	1				1	10%
81.0-84.0 Wg	1				1	10%
84.0-87.0 Wg	1				1	10%
87.0-90.0 Wg	1				1	10%
90.0-93.0 Wg	1				1	10%
93.0-96.0 Wg	1				1	10%
96.0-99.0 Wg	1				1	10%
99.0-102.0 Wg	1				1	10%
102.0-105.0 Wg	1				1	10%
105.0-108.0 Wg	1				1	10%
108.0-111.0 Wg	1				1	10%
111.0-114.0 Wg	1				1	10%
114.0-117.0 Wg	1				1	10%
117.0-120.0 Wg	1				1	10%
120.0-123.0 Wg	1				1	10%
123.0-126.0 Wg	1				1	10%
126.0-129.0 Wg	1				1	10%
129.0-132.0 Wg	1				1	10%
132.0-135.0 Wg	1				1	10%
135.0-138.0 Wg	1				1	10%
138.0-141.0 Wg	1				1	10%
141.0-144.0 Wg	1				1	10%
144.0-147.0 Wg	1				1	10%
147.0-150.0 Wg	1				1	10%
150.0-153.0 Wg	1				1	10%
153.0-156.0 Wg	1				1	10%
156.0-159.0 Wg	1				1	10%
159.0-162.0 Wg	1				1	10%
162.0-165.0 Wg	1				1	10%
165.0-168.0 Wg	1				1	10%
168.0-171.0 Wg	1				1	10%
171.0-174.0 Wg	1				1	10%
174.0-177.0 Wg	1				1	10%
177.0-180.0 Wg	1				1	10%
180.0-183.0 Wg	1				1	10%
183.0-186.0 Wg	1				1	10%
186.0-189.0 Wg	1				1	10%
189.0-192.0 Wg	1				1	10%
192.0-195.0 Wg	1				1	10%
195.0-198.0 Wg	1				1	10%
198.0-201.0 Wg	1				1	10%
201.0-204.0 Wg	1				1	10%
204.0-207.0 Wg	1				1	10%
207.0-210.0 Wg	1				1	10%
210.0-213.0 Wg	1				1	10%
213.0-216.0 Wg	1				1	10%
216.0-219.0 Wg	1				1	10%
219.0-222.0 Wg	1				1	10%
222.0-225.0 Wg	1				1	10%
225.0-228.0 Wg	1				1	10%
228.0-231.0 Wg	1				1	10%
231.0-234.0 Wg	1				1	10%
234.0-237.0 Wg	1				1	10%
237.0-240.0 Wg	1				1	10%
240.0-243.0 Wg	1				1	10%
243.0-246.0 Wg	1				1	10%
246.0-249.0 Wg	1				1	10%
249.0-252.0 Wg	1				1	10%
252.0-255.0 Wg	1				1	10%
255.0-258.0 Wg	1				1	10%
258.0-261.0 Wg	1				1	10%
261.0-264.0 Wg	1				1	10%
264.0-267.0 Wg	1				1	10%
267.0-270.0 Wg	1				1	10%
270.0-273.0 Wg	1				1	10%
273.0-276.0 Wg	1				1	10%
276.0-279.0 Wg	1				1	10%
279.0-282.0 Wg	1				1	10%
282.0-285.0 Wg	1				1	10%
285.0-288.0 Wg	1				1	10%
288.0-291.0 Wg	1				1	10%
291.0-294.0 Wg	1				1	10%
294.0-297.0 Wg	1				1	10%
297.0-300.0 Wg	1				1	10%
300.0-303.0 Wg	1				1	10%
303.0-306.0 Wg	1				1	10%
306.0-309.0 Wg	1				1	10%
309.0-312.0 Wg	1				1	10%
312.0-315.0 Wg	1				1	10%
315.0-318.0 Wg	1				1	10%
318.0-321.0 Wg	1				1	10%
321.0-324.0 Wg	1				1	10%
324.0-327.0 Wg	1				1	10%
327.0-330.0 Wg	1				1	10%
330.0-333.0 Wg	1				1	10%
333.0-336.0 Wg	1				1	10%
336.0-339.0 Wg	1				1	10%
339.0-342.0 Wg	1				1	10%
342.0-345.0 Wg	1				1	10%
345.0-348.0 Wg	1				1	10%
348.0-351.0 Wg	1				1	10%
351.0-354.0 Wg	1				1	10%
354.0-357.0 Wg	1				1	10%
357.0-360.0 Wg	1				1	10%
360.0-363.0 Wg	1				1	10%
363.0-366.0 Wg	1				1	10%
366.0-369.0 Wg	1				1	10%
369.0-372.0 Wg	1				1	10%
372.0-375.0 Wg	1				1	10%
375.0-378.0 Wg	1				1	10%
378.0-381.0 Wg	1				1	10%
381.0-384.0 Wg	1				1	10%
384.0-387.0 Wg	1				1	10%
387.0-390.0 Wg	1				1	10%
390.0-393.0 Wg	1				1	10%
393.0-396.0 Wg	1				1	10%
396.0-399.0 Wg	1				1	10%
399.0-402.0 Wg	1				1	10%
402.0-405.0 Wg	1				1	10%
405.0-408.0 Wg	1				1	10%
408.0-411.0 Wg	1				1	10%
411.0-414.0 Wg	1				1	10%
414.0-417.0 Wg	1				1	10%
417.0-420.0 Wg	1				1	10%
420.0-423.0 Wg	1				1	10%
423.0-426.0 Wg	1				1	10%
426.0-429.0 Wg	1				1	10%
429.0-432.0 Wg	1				1	10%
432.0-435.0 Wg	1				1	10%
435.0-438.0 Wg	1				1	10%
438.0-441.0 Wg	1				1	10%
441.0-444.0 Wg	1				1	10%
444.0-447.0 Wg	1				1	10%
447.0-450.0 Wg	1				1	10%
450.0-453.0 Wg	1				1	10%
453.0-456.0 Wg	1				1	10%
456.0-459.0 Wg	1				1	10%
459.0-462.0 Wg	1				1	10%
462.0-465.0 Wg	1				1	10%
465.0-468.0 Wg	1				1	10%
468.0-471.0 Wg	1				1	10%
471.0-474.0 Wg	1				1	10%
474.0-477.0 Wg	1				1	10%
477.0-480.0 Wg	1				1	10%
480.0-483.0 Wg	1				1	10%
483.0-486.0 Wg	1				1	10%
486.0-489.0 Wg	1				1	10%
489.0-492.0 Wg	1				1	10%
492.0-495.0 Wg	1				1	10%
495.0-498.0 Wg	1				1	10%
498.0-501.0 Wg	1				1	10%
501.0-504.0 Wg	1				1	10%
504.0-507.0 Wg	1				1	10%
507.0-510.0 Wg	1				1	10%
510.0-513.0 Wg	1				1	10%
513.0-516.0 Wg	1				1	10%
516.0-519.0 Wg	1				1	10%
519.0-522.0 Wg	1				1	10%
522.0-525.0 Wg	1				1	10%
525.0-528.0 Wg	1				1	10%
528.0-531.0 Wg	1				1	10%
531.0-534.0 Wg	1				1	10%
534.0-537.0 Wg	1				1	10%
537.0-540.0 Wg	1				1	10%
540.0-543.0 Wg	1				1	10%
543.0-546.0 Wg	1				1	10%
546.0-549.0 Wg	1				1	10%
549.0-552.0 Wg	1				1	10%
552.0-555.0 Wg	1				1	10%
555.0-558.0 Wg	1				1	10%
558.0-561.0 Wg	1				1	10%
561.0-564.0 Wg	1				1	10%
564.0-567.0 Wg	1				1	10%
567.0-570.0 Wg	1				1	10%
570.0-573.0 Wg	1				1	10%
573.0-576.0 Wg	1				1	10%
576.0-579.0 Wg	1				1	10%
579.0-582.0 Wg	1				1	10%
582.0-585.0 Wg	1				1	10%
585.0-588.0 Wg	1				1	10%
588.0-591.0 Wg	1				1	10%
591.0-594.0 Wg	1				1	10%
594.0-597.0 Wg	1				1	10%
597.0-600.0 Wg	1				1	10%
600.0-603.0 Wg	1				1	10%
603.0-606.0 Wg	1				1	10%
606.0-609.0 Wg	1				1	10%
609.0-612.0 Wg	1				1	10%
612.0-615.0 Wg	1				1	10%
615.0-618.0 Wg	1				1	10%
618.0-621.0 Wg	1				1	10%
621.0-624.0 Wg	1				1	10%
624.0-627.0 Wg	1				1	10%
627.0-630.0 Wg	1				1	10%
630.0-633.0 Wg	1				1	10%
633.0-636.0 Wg	1				1	10%
636.0-639.0 Wg	1				1	10%
639.0-642.0 Wg	1				1	10%
642.0-645.0 Wg	1				1	10%
645.0-648.0 Wg	1				1	10%
648.0-651.0 Wg	1				1	10%
651.0-654.0 Wg	1				1	10%
654.0-657.0 Wg	1				1	10%
657.0-660.0 Wg	1				1	10%
660.0-663.0 Wg	1				1	10%
663.0-666.0 Wg	1				1	10%
666.0-669.0 Wg	1				1	10%
669.0-672.0 Wg	1				1	10%
672.0-675.0 Wg	1				1	10%
675.0-678.0 Wg	1				1	10%
678.0-681.0 Wg	1				1	10%
681.0-684.0 Wg	1				1	10%
684.0-687.0 Wg	1				1	10%
687.0-690.0 Wg	1				1	10%
690.0-693.0 Wg	1				1	10%
693.0-696.0 Wg	1				1	10%
696.0-699.0 Wg	1				1	10%
699.0-702.0 Wg	1				1	10%
702.0-705.0 Wg	1				1	10%
705.0-708.0 Wg	1				1	10%
708.0-711.0 Wg	1				1	10%
711.0-714.0 Wg	1					





Nr. 7 Rainbow

4. Rang / 4.Preis

Architektur

OAEU, Zürich

Landschaftsarchitektur

Neuland ArchitekturLandschaft GmbH, Zürich

Sozialraumplanung

raumlink - Eva Lingg-Grabher, Lustenau AUT

Tragwerksplanung

Dr. Neven Kostic GmbH, Zürich

Modell
Ansicht Süd West



Der Projektvorschlag nimmt für die Erneuerung des Areals die Fortschreibung der vorgefundenen Situation mit ihrer informellen und offenen Bebauung zum konzeptbestimmenden Leitmotiv des Entwurfes. Als weitere auf Nachhaltigkeitsüberlegungen basierende Setzung wird das bestehende Hochhaus als «Identitätspunkt der Siedlung» erkannt, erhalten und aufgestockt. Leider müssen dabei die eingeschossigen Annexbauten weichen. Dafür wird ein kleineres Haus als Masstabsvermittler dem Hochhaus beigefügt, wodurch im Osten ein «Siedlungsplatz» entsteht, der sich aber leider ausschliesslich gegen aussen richtet. Im Inneren entwickelt sich eine Weg-, Platz- und Grünraumabfolge, die als lockere Aufreihung in alle Richtungen führt und an die umgebenden Strassen und Wege anschliesst.

Das vorgeschlagene heterogene Konglomerat aus Einzelgebäuden, die zusammen mit der Baumkulisse mehrere hofartige Freiräume schafft, führt zu einem collageartigen Freiraum, der Lebendigkeit und Vielfalt verspricht. Der baumbestandene Siedlungsplatz und der Bewegungspark fungieren als Auftakt und Endpunkt; der zentrale Hof könnte zu einem spannenden Raum entwickelt werden, da er flexibel und vielseitig nutzbar ist. Die Höfe mit Obstbäumen und Pflanzgärten erscheinen weniger passend und es stellt sich die Frage, ob sie sich in dem dichten städtischen Raum behaupten können. Die Siedlung ist über einen teppichartigen Bodenbelag erschlossen, der sich in seiner Formensprache an den Geometrien und Setzung der Gebäude orientiert. Es entsteht ein geometrisches verwinkeltes Wegenetz, das direkt um die Gebäude herumführt, was nicht überall überzeugt. Einige Wohnungen liegen direkt an dieser Erschliessungsachse, das Wegenetz ist stellenweise sehr eng, und es entstehen unübersichtliche Ecksituationen. Der Erhalt und die Einbindung des Baumbestandes entlang der Ost-West-Achse sowie die detaillierten Angaben zur Vegetation werden gewürdigt.



Modell
Ansicht Süd Ost

Die Gebäude sind als Solisten mit individuellem Charakter gedacht - wobei nicht alle zu überzeugen vermögen.

Das Haus an der Neunbrunnenstrasse ist zu klein und dasjenige am Westrand für seine Mächtigkeit zu verschlossen. Sein Sockel ist zwar von 3 Seiten her zugänglich, beherbergt aber ungünstig den Spitexstützpunkt als Teil einer grossen Eingangshalle. Darüber finden sich die Pflegewohnungen sowie Wohnungen, die sich um zwei unbelichtete Stockwerkhallen gruppieren.

Das Hochhaus am Ostrand wird in den unteren Geschossen strukturell weitgehend erhalten. Jeweils zwei Einheiten ergeben zusammen eine gute 2-Zimmerwohnung mit zweiseitigem Ausblick; beide Treppenhäuser bleiben bestehen. Die umlaufende neue Balkonschicht sorgt für Weite – ein für das Wohnen sehr schöner und in der Umsetzung wohl auch praktikabler Vorschlag! In der 7geschossigen Aufstockung wird der doppelte 2spänner zum 2- und 4spänner, was in der technischen Durchbildung sicher sehr anspruchsvoll wäre. Die Jury wertschätzt den Vorschlag, das Hochhaus zu erhalten, um den ökologischen Fussabdruck der Gesamtüberbauung zu senken. In der vorgelegten Form sind aber über dieses Gelingen wegen der Tiefe der Eingriffe erhebliche Zweifel angebracht, zudem kann wegen der kompletten Überformung wenig baukultureller Gewinn ausgemacht werden.

Aus sozialräumlicher Sicht wird die Setzung der verschiedenen Volumina gewürdigt. Sie schafft eine Vielzahl von Aussenräumen, welche ein Spiel von Nähe, Distanz zulassen, die klare Nutzungszuordnung eröffnet allerdings wenig Aneignungspotentiale. In den Gebäuden wünschte man sich, dass als attraktive Erschliessungsräume mehr informelle Begegnungen zulassen. Aktuell entsteht ein Nebeneinander - auch zwischen den Häusern - mit geringen Möglichkeiten zum Miteinander. Daraus ergibt sich Konfliktpotential. Die gemeinschaftlichen Dachgärten dürften bei den Alterswohnungen ggf. auf wenig Nachfrage stossen.

Viele der Wohnungen sind als Hallentypen konzipiert. Eigentlich ein sehr schöner Typ, aber enge Eingangssituationen und viele Türen ergeben zum Teil erschwerte Möblierbarkeiten. In der Ausdifferenzierung der Grundrisse geht das Anliegen, unterschiedliche Wohnwelten pro Haus anbieten zu wollen, etwas unter. Die Wirtschaftlichkeit des Projektes liegt im unteren Durchschnitt, trotz dem sehr guten Verhältnis von HNF zu GF. Durch den Erhalt des bestehenden Hochhauses und die ökologische Bauweise der anderen Bauten ergibt sich eine relativ gute Ökobilanz; die Eignung für eine SNBS-Zertifizierung ist grundsätzlich gegeben.

Insgesamt zeigt das Projekt einen interessanten Versuch, trotz erheblicher Verdichtung den informellen und vorstädtischen Charakter des gesamten Baufeldes aufzunehmen und weiter zu entwickeln; folgerichtig setzt dabei das Entwurfsteam auf Vielfalt. Trotz dieser guten Grundlage gelingt es aber nicht, für die neue Siedlung eine anregende Identität zu finden. Zu versperrt wirkt der Hauptzugang zum Quartier Seebach, zu gleichwertig sind die Räume im Inneren der Siedlung und zu vereinzelt und vage in ihrer Persönlichkeit sind die Häuser, um die erwünschte vielseitige Nachbarschaftsbildung erahnen zu lassen.

Modell
Ansicht Nord West



PROJEKTWETTBEWERB SIEDLUNG Felsenrain



Der Siedlungsplatz ist der Auftakt der Siedlung Felsenrain.



Situationsplan | 1:500

RAINBOW

Verdichten und Schichten

Die Projektverfasser:innen reagieren auf die vorgefundene Siedlung und schreiben ihre Geschichte nicht neu sondern fort. Wir schätzen die offene Bebauung der bestehenden Siedlung mit ihrer Konstellation aus Einzelgebäuden und wertvollem Grünraum. In der komplexen städtebaulichen Situation soll unser Vorschlag den Bezug zur Weisau und der Emil-Oberhölzli-Anlage suchen, aber auch die bestehende Qualität einer privaten inneren Welt erhalten.

Wir akzeptieren den Wunsch der Verdichtung, um attraktiven und leistbaren Wohnraum für Viele zu ermöglichen. Sieben Gebäude nehmen die geforderte Anzahl an Wohnungen auf, gliedern das Quartier und schaffen neue Nachbarschaften.

Das Hochhaus an der Neubrunnenstrasse ist Identitätspunkt der Siedlung und ein Abriss ist unserer Meinung nach aus baukultureller und klimapolitischer Sicht nicht zu argumentieren. Viel mehr sehen wir in ihm die Ausgangslage für unseren Entwurf. Es bleibt das Gesicht zur Emil-Oberhölzli-Anlage und wird mit einem leichten Holzbau aufgestockt. Zusammen mit einem Neubau entsteht der Siedlungsplatz, der den Übergang und die Schwelle zum Quartier formuliert. Eine Torbildung an der Neubrunnenstrasse wird verhindert und ein öffentlicher Ort mit Gewerbenutzungen im Erdgeschoss entsteht.

Die weiteren sechs Gebäude sind so gesetzt, dass sie wertvolle Aussenräume erzeugen, der Baumbestand grösstenteils erhalten bleibt und eine gute Belichtung aller Wohnungen gewährleistet wird. Obwohl die Gebäude als Holzbauten ähnlich konstruiert werden, unterscheiden sie sich typologisch und im Ausdruck. Die Wohnungsgrundrisse reagieren auf die Setzung und Art des jeweiligen Gebäudes und ihre Sichtbezüge zu den jeweiligen Aussenräumen.

Rainbow bringt Vielfalt ins Quartier

– durch 233 neue Wohnungen und ein vielfältiges Versorgungs- und Gemeinschaftsangebot. Die konsequente Durchmischung der Wohnungstypen und Wohnqualitäten in den Häusern spricht unterschiedlichste Bewohner:innen an, bringt Flexibilität in die Belegung und ermöglicht generationen-übergreifende Nachbarschaft. Vielfalt findet sich zusätzlich auch im Programm für die Erdgeschosse, der Gestaltung der Aussenräume sowie im architektonischen Ausdruck der Häuser.

Rainbow belebt die Erdgeschosse

– mit wohnungsnahen Funktionen. Gewerbeflächen bzw. publikumswirksame Nutzungen sind bedacht und lediglich an den südöstlichen Bereich des Quartiers an die Neubrunnenstrasse bzw. an dem neuen Siedlungsplatz vorgesehen. Die restlichen Erdgeschosseflächen sind zum einen für gemeinschaftliche Angebote, den Kindergarten, Büros und den Räumlichkeiten des ZIA sowie Waschräumen und Werkstätten vorgesehen. Nur im Haus «Wohnen zwischen den Wiesen» sind Kleinwohnungen auch im Hochparterre angeordnet.

Total				
Wohnungstyp	Grösse	Anzahl Soll	Anzahl Ist	
1.5-Zi.-Wohnung	45-47 m ²	40	43	
2-Zi.-Wohnung	55-57 m ²	119	118	
2.5-Zi.-Wohnung	60-62 m ²	31	32	
3-Zi.-Wohnung	70-73 m ²	10	9	
4.5-Zi.-Wohnung	95-100 m ²	14	14	
5.5-Zi.-Wohnung	105-110 m ²	17	17	
Zusatzzimmer	20 m ²	3	3	
Cluster		2	2	
		231	233	
Wohnungsspiegel				

Aussenraum

Die Siedlung Felsenrain entwickelt sich als heterogenes Konglomerat verschiedenster Bauten, die durch eine bunte und lebendige Sequenz Plätzen und Orten miteinander verbunden sind.

Im Süden unseres Projektperimeters besteht eine Reihe aus bereits bestehenden Gebäuden, die sehr prägnante, statische Formen besitzen und gemäss Baumgutachten in einem vitalen Zustand sind. Diese Bäume erhalten ist ein wichtiges Anliegen des Projekts. Die zentrale Verdichtung durch die Siedlung in Ost-West-Richtung mischert diese Gebäude herum. An ihr reihen sich die verschiedenen Plätze, und Orte auf. Zwei räumliche Aufwertungen im Westen und Osten Siedlungsplatz und Mehrgenerationen-Bewegungspark dienen jeweils als Auftakt und Endpunkt. Eine parallele sekundäre Wegachse erschließt die Bauten und Orte am Fuss des Hangs. Quer dazu verlaufen Stichwege verbinden die höher gelegenen Felsenrainstrasse mit der Neubrunnenstrasse und verbinden so auch die verschiedenen Gebäude und Parzellen, die zusammen den städtebaulichen Block konstituieren. Die Anlage bietet eine grosse Vielzahl an räumlichen Situationen: Pflanzgarten, Deengarten, Obstgarten, Kindergarten, Aussenbereich Bewegungsspiele für Klein und Gross. Diese Orte werden mit konkreten Ausstattungen vorgesehen und ihrer Bestimmung entsprechend gestaltet. Sie werden ergänzt mit einer Reihe von Freiräumen, die ihrer räumlichen Disposition definiert sind, aber in ihrer Nutzung flexibel aus-gelegt werden können und von den Bewohnern angenommen werden können.

So kann zum Beispiel der Grünraum um die Bestandesbäume zum informellen Spiel der Kinder dienen. Der Hof kann als Versammlungsort für Siedlungsanlässe, Markt oder Ballspiel genutzt werden. Die verschiedenen gelenkartigen Stationen zwischen den Gebäuden können als informelle Treffpunkte dienen. So entsteht ein Wechselspiel zwischen Orten als Nischen und offenen, grosszügigen Raumsituationen. Die verschiedenen Plätze und Orte werden als Intarsien im Blockgefüge. Ihre Formensprache basiert auf Rechtecken, die zu Zellen gefügt sind oder zum Teil auch spezifische Eckausbildungen. Versätze haben, die auf die Gebäudestellungen oder Bestandesbäume reagieren.



Isomert
paz von
serogen
und
äume zu
verbin-
ert um
ze, Höfe
stern,
jeweils
erschlie-
fende
der
Jehude
sitieren,
sen:
reich und
kon-
rechend
die in
ang
geognet
zum
umlung-
len,
luddecken
halspiel
sitatio-
in Belag
u Trap-
ngen oder
äume

So entsteht ein lebhaftes Bild, welches im Einklang mit den Geometrien der Häuser und deren Konfiguration zueinandersteht. Diese Heterogenität spiegelt sich auch in den verschiedenen Projektebenen wider, wie Materialisierung und Vegetation. Diese ist artenreich und zum Groustall einheimisch, und wird dem Aspekt der Biodiversität gerecht. Der Obsthain könnte wirklich auch als Nutzgarten der Bewohner betrieben werden. Bei Bedarf nach mehr Möglichkeiten der Selbstversorgung, was auch einen ökologischen Mehrwert hätte, könnten auch weitere Flächen in der grossen Anlage für Nutzgärten vorgesehen werden. Der Demenzgarten ist auf der höheren Ebene angesiedelt und somit topographisch von den Ausserträumen am Hangfluss geschützt. Insgesamt ergibt sich ein sehr heterogener Aussenraum, der den zukünftigen Bewohnern eine Vielzahl von Aufenthalts- und Nutzungsmöglichkeiten bietet, um den Charakter der Mehrgenerationensiedlung im Sinne einer sozialen Nachhaltigkeit gerecht zu werden. Gleichzeitig wird auch eine grosser Spielraum zur Mitgestaltung und Aneignung gelassen und so die Identifikation der Bewohner mit ihrer Siedlung zu stärken.

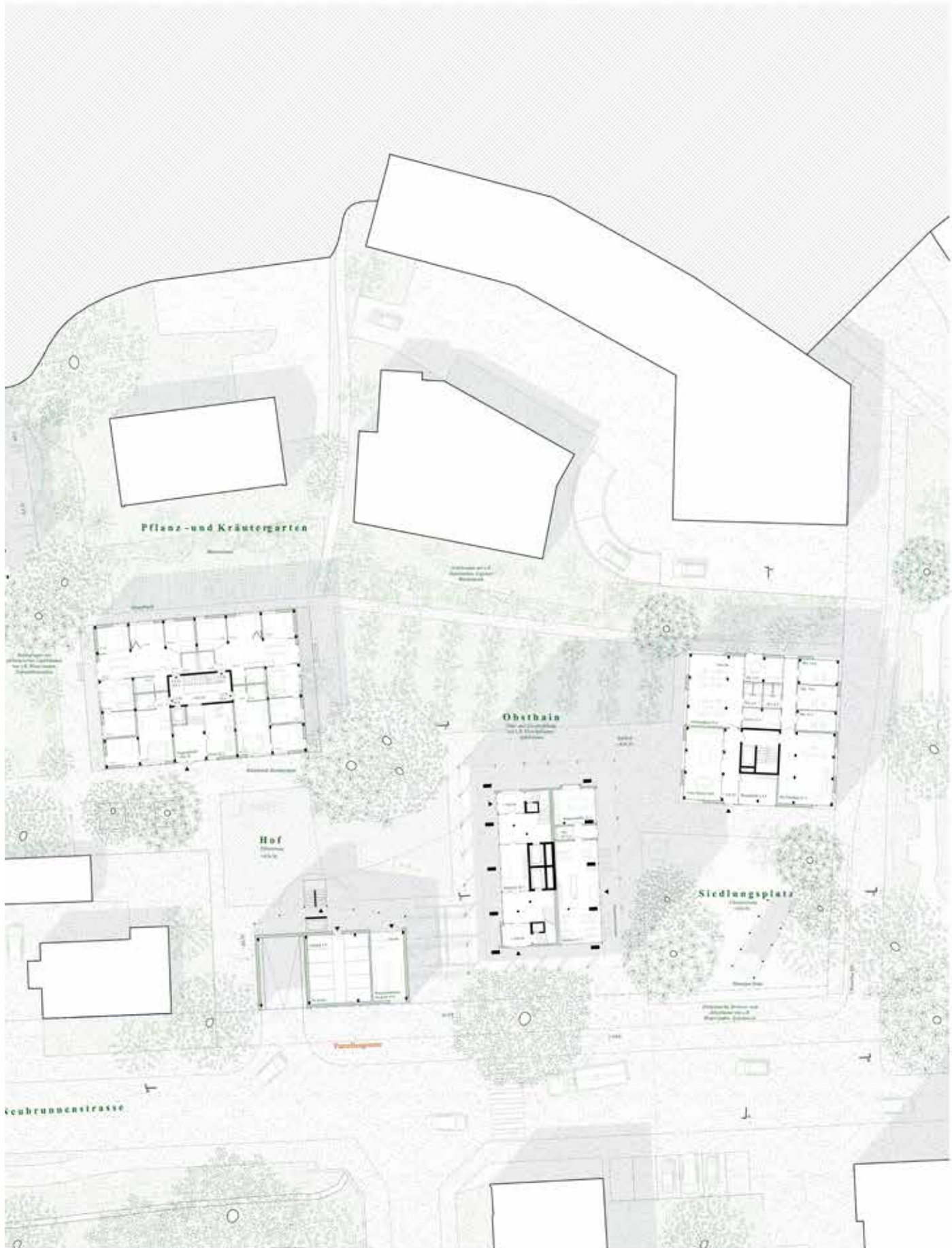


- | | | | |
|-------------------------|-----------------|---------------------------------|---|
| Demenzgarten | Kitz Spielraum | 1. Wohnen an der Wäldchen | 5. Wohnen an der Stadtrandschranke |
| Tiergarten | Bildungsgelände | 2. Wohnen über Eck | 6. Wohnen im Turm |
| Flughafen-Bewohnersamen | Obstgarten | 3. Wohnen im Keller | 7. Wohnen an der Karl-Heinz-Kohl-Anlage |
| Bewohnersamen | Hof | 4. Wohnen zwischen den Wäldchen | |

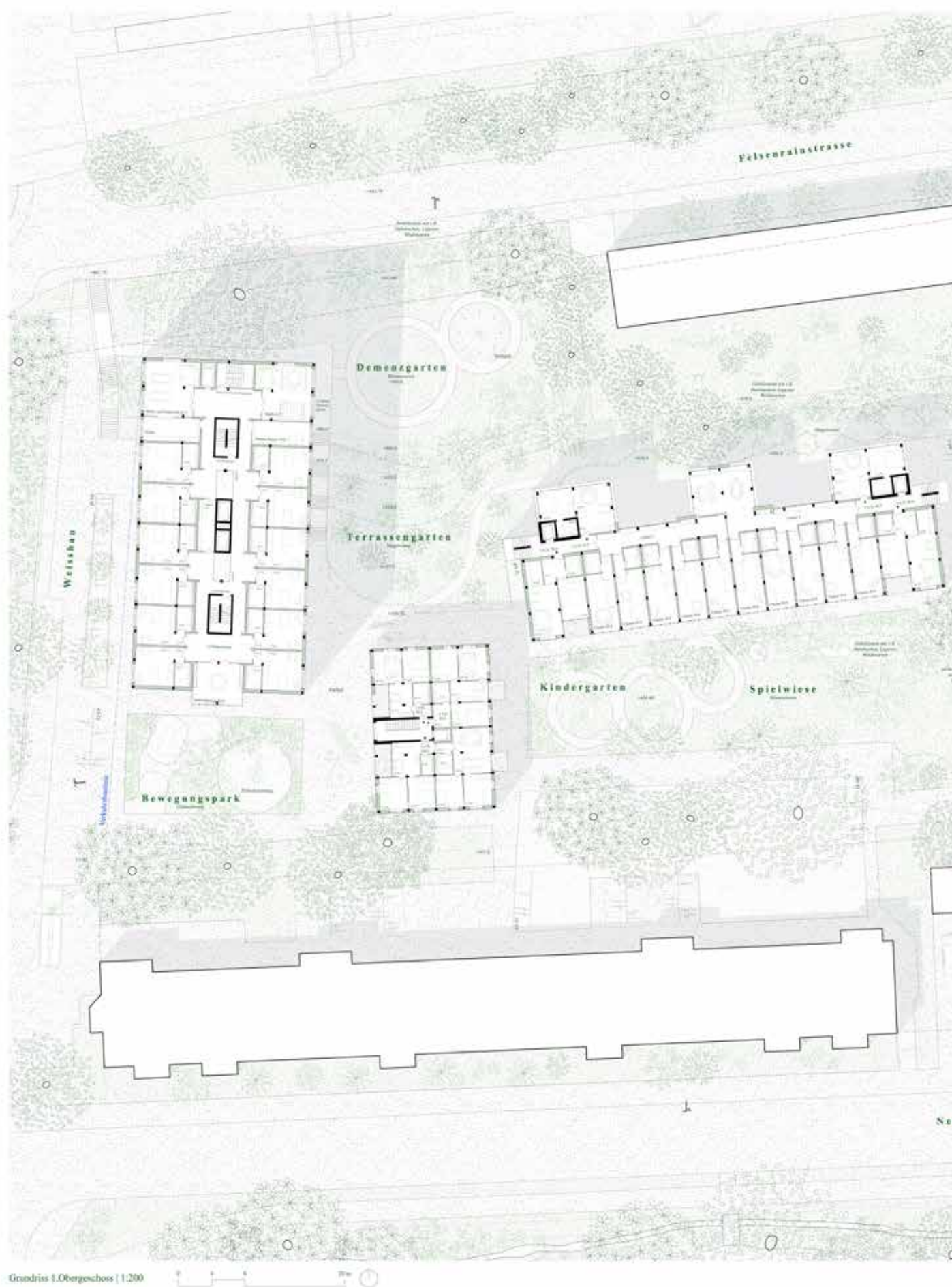
Schema Choreographie von Räumen.

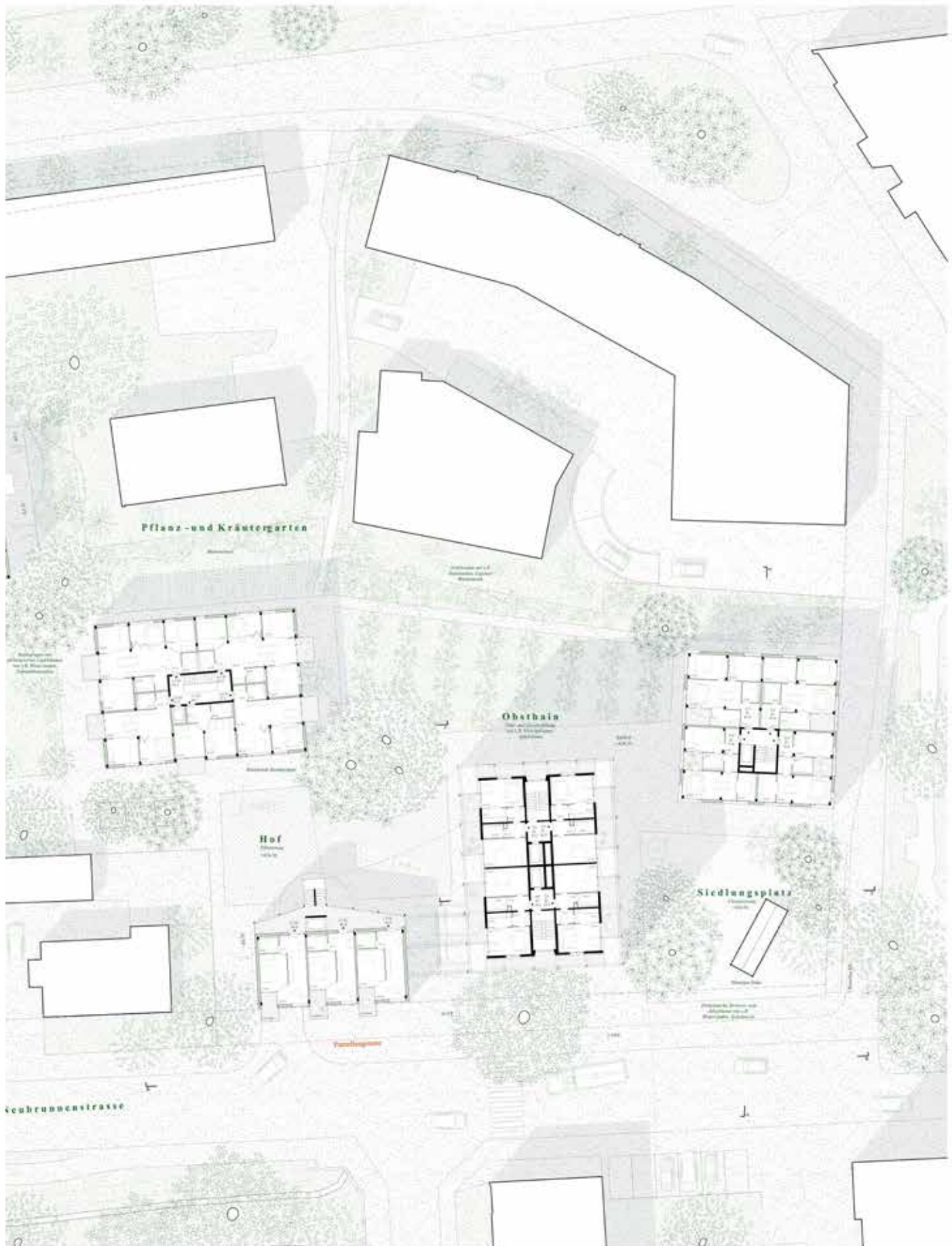
PROJEKTWETTBEWERB SIEDLUNG FELSENRAIN





PROJEKTWETTBEWERB SIEDLUNG FELSENRAIN





1. Wohnen an der Weissshau

Höhe: 30 Meter

Anzahl Wohnungen: 51 + 5 Zusatzzimmer

Das hohe Haus West bildet den Abschluss der Siedlung in Richtung Weissshau. Das längliche Gebäude mittlerer Höhe ist in Holz konstruiert und in Ost-West-Richtung orientiert. Hier leben Menschen mit ganz unterschiedlichen Bedürfnissen zusammen. Der grosszügige Fingungsbereich ermöglicht spontane Begegnungen. Im Erdgeschoss gibt es eine grosse Gemeinschaftsküche, Wäscheläden und den Bewegungsraum, der von allen Siedlungsbewohner:innen genutzt werden kann. In den oberen Geschossen befinden sich immer über Eck orientierte die grossen Familien-Wohnen. Kleine Wohnungen für ältere Menschen orientieren sich auf denselben Geschossen in Ost- oder West-Richtung. Über die Treppenträume werden zwei bis drei Geschosse zusammengefasst und bilden Nachbarschaften. Auch die Pflegegruppen befinden sich in diesem Haus. Im ersten und zweiten Obergeschoss mit Eingang und Administration im Erdgeschoss orientieren sich die Zimmer seitlich zur Weissshau oder zur Siedlung. Der zweigeschossige Mobilisiererraum öffnet sich als Erker zum Bewegungspark. Die Erschliessungsfläche mit räumlicher Verbindung zwischen den Geschossen bildet Nischen und Vorzöhen vor den einzelnen Zimmern der Bewohner:innen aus. Der Demenzgarten liegt geschützt im Norden und ist vom Südbügel ebenerdig zugänglich. Die Topografie schafft einen natürlichen Puffer zur Siedlung. Über einen kleinen Weg kann es zum Austausch zwischen Kindergarten und Demenzgruppe kommen.



3. - 7. Obergeschoss



8. - 9. Obergeschoss

Grundrisse Wohngeschosse | 1:200



2. Wohnen über

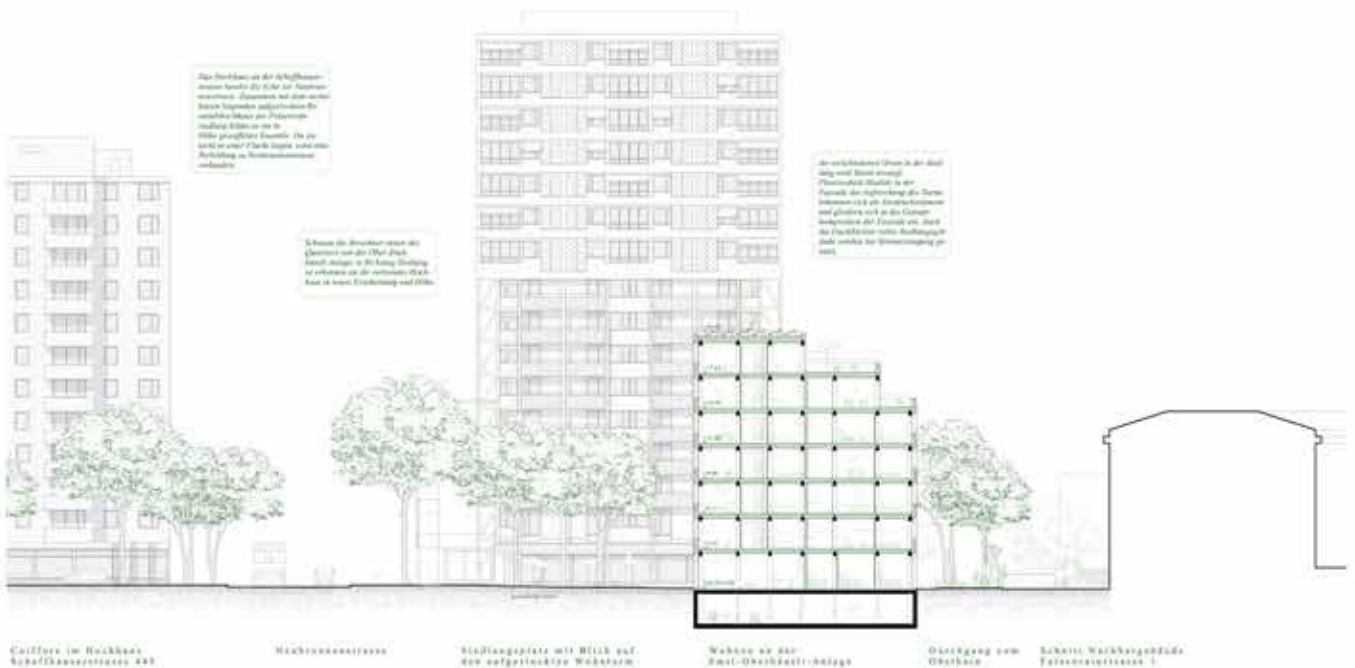
Höhe 15.50 Meter

Anzahl Wohnungen: 12

Das kleinste der 7 Häuser liegt zwischen Bewegungspark, Spielwiese und Terrassengarten. Im Erdgeschoss befindet sich der Siedlungsraum, der Multifunktionsraum und die Werkstatt des Siedlungspunkts Nord, die auch von den Bewohner:innen genutzt werden kann. In den oberen Geschossen wohnen Familien und ältere Menschen in direkter Nachbarschaft. Die Wohnungen sind jeweils über Eck ausgerichtet und ermöglichen so Blickbeziehungen zu den angrenzenden Aussenräumen. Das Haus ist als Holzkeimbau konzipiert. Wiederverwendete Bauteile der abgebrochenen Siedlung werden hier montiert und verleihen dem Gebäude einen eigenständigen Ausdruck.



2. - 4. Ober



A-A | Schnitt durch den Siedlungsplatz mit Blick auf den Turm | 1:200

PROJEKTWETTBEWERB SIEDLUNG FELSENRAIN

r Eck

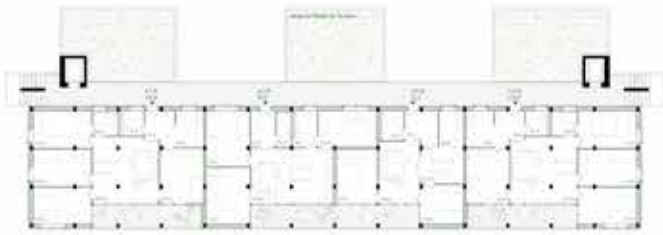


1. Obergeschoss

3. Wohnen im Kamm

Höhe 18.00 Meter
Anzahl Wohnungen: 36

Der Kamm verfügt über zwei unterschiedliche Qualitäten. Die Längsseite orientiert sich in Richtung Sonne, im Norden verhüllt sich das Gebäude mit der Natur. Der Kindergarten im Erdgeschoss öffnet sich mit den Haupt- und Gruppenräumen zur Spielwiese. Ess- und Ruherräume ordnen sich um kleine Patten im Norden an. Im Sommer wird hier die Fassade grossflächig geöffnet und ermöglicht das Speisen im kühlen Aussenraum. Die Bewohner:innen des Clusters im ersten Obergeschoss profitieren von den zwei sehr unterschiedlichen Atmosphären im Haus. Ihre kleinen Zimmereinheiten sind lichtdurchflutet und lassen sich über die Fassade im Sommer grossflächig öffnen, sodass diese fast zur Loggia werden. Die Gemeinschaftsräume und der helle Korridor orientieren sich hingegen zur ruhigen Nordseite. Die Bewohner:innen können Kochen und Essen gemeinschaftlich in einem erkerhaften Buntzimmer. In den oberen Geschossen wohnen Familien und ältere Menschen teils im Grünen, teils in Richtung Süden oder durchgesteckt zu beiden Seiten.



5. Obergeschoss



2.-4. Obergeschoss



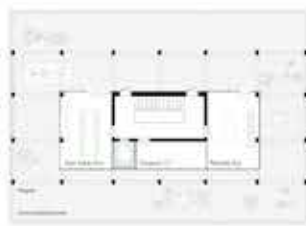
B-B | Ansicht von der Neubrunnenstrasse | 1:200

RAINBOW

4. Wohnen zwischen den Wiesen

Höhe 15,50 Meter plus Dachgarten
Anzahl Wohnungen: 24

Das Gebäude liegt zentral in der Siedlung zwischen Spielwiese und Obstwiese. Von den Veranden der Hochparterrewohnungen öffnet sich der Blick in Richtung Westen zum Treiben auf der Spielwiese und in Richtung Osten zum Naturraum der Streuobstwiese. Die Bewohner:innen schätzen die Nähe zum direkt angrenzenden Nutzgarten mit Hochbeeten, der von der gesamten Siedlung eigenständig bewirtschaftet wird. Kleinere Wohnungen in Richtung Süden und größere Familienwohnungen über Eck gliedern die oberen Geschosse. Auf dem Dach, im Siedlungszentrum, befindet sich ein Dachgarten mit Waschraum und Gemeinschaftsküche.



Gemeinschaftlicher Dachgarten



1.-4. Obergeschosse

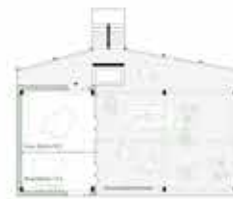
Grundrisse Wohngeschosse | 1:200



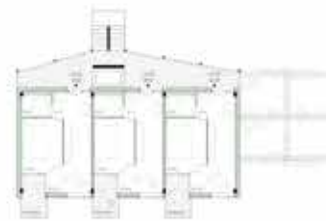
5. Wohnen an der Neubrunnenstrasse

Höhe 12,00 Meter plus Dachgarten
Anzahl Wohnungen: 9

Das Gebäude vermittelt in der Höhenanpassung zwischen Turm und Nachbargebäuden. Die Bewohner:innen schätzen den Bezug zur Strasse und dem Quartier. Sie profitieren von kleinen durchgesteckten Wohngrundrissen mit Lärmschutzloggia im Süden. Die Küchen mit Essplatz beleben den Längsbau. Von hier aus schaut man in den belebten Hof hinunter. In diesem Haus kennt man sich gut. Die überschaubare Wohnungsanzahl und die gemeinschaftliche Erschließung fördern die spontanen Begegnungen untereinander. Ein ausliegender Treppenturm, der direkt vom Hof erschlossen werden kann, ermöglicht die Nutzung des Dachgartens mit Photovoltaikpergola und Gemeinschaftsküche für die gesamte Bewohnerschaft der Siedlung.



Gemeinschaftlicher Dachgarten



1.-3. Obergeschosse

Die neue Siedlungsbauweise bildet den Raum für jeden Wohnen und der Siedlung. Der Siedlungsbauweise vom Hof aus öffnet und trägt sich mit einem Waschraum und einer Gemeinschaftsküche. Hier ist der gemeinsame Hof mit Photovoltaikpergola, gemeinsamer Terrasse.

Bewohner:innen auf Hochbeeten können Gemüse für sich selbst produzieren. Die Kinder spielen auf der Spielwiese, die Eltern trinken ein Glas Wein in der Obstwiese. Die Siedlungsbauweise ist eine neue, die den Menschen in der Stadt helfen soll, sich zu fühlen und zu leben.

Auf der neuen Spielwiese spielen sich nicht nur die Kinder der Siedlung, sie spielen auch die Eltern und helfen den Eltern, die Siedlung zu erleben. Die Eltern der Kinder sind nicht nur die Eltern der Kinder, sie sind auch die Eltern der Siedlung. Die Eltern der Kinder sind nicht nur die Eltern der Kinder, sie sind auch die Eltern der Siedlung.



C - C | Längsschnitt durch die Siedlung: Choreographie von Landschaftsräumen und Häusern | 1:200

PROJEKTWETTBEWERB SIEDLUNG Felsenrain

6. Wohnen im Turm

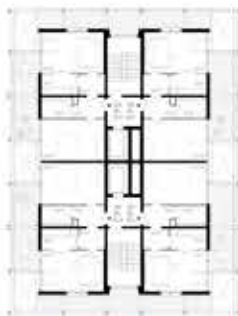
Höhe 45.00 Meter
Anzahl Wohnungen: 74

Das Erdgeschoss des bestehenden Hochhauses gliedert sich in eine Eingangszone in Richtung Hof mit einer Waschküche und einer gewerblich genutzten Fläche - der Bäckerei - in Richtung Siedlungsplatz.

Die bestehenden Wohnungen bis zum achten Obergeschoss werden mit einer grosszügigen Balkonschicht ergänzt und aufgewertet. Sie behalten dabei ihre grosse Qualität der Orientierung zu zwei jeweils zwei Seiten.

Die Aufstockung wird mit einer leichten Hybridkonstruktion aus Holz und dünnen Betondecken gelöst. Von den kleinen Wohnungen in den oberen Geschossen öffnet sich der Blick über die Dächer von Oberlön und Seebach.

Die nicht beschatteten Fassaden der Aufstockung werden für die Energieproduktion mit fassadengliedernden Photovoltaikmodulen gesetzt.



1.-8. Obergeschoss Bestand



9.-15. Obergeschoss Aufstockung

7. Wohnen an der Emil-Oberhäsli Anlage

Höhe 21.00 Meter
Anzahl Wohnungen: 22

Das Gebäude bildet den östlichen Abschluss der Siedlung zur Emil-Oberhäsli-Anlage.

Es vermittelt zwischen Nachbargebäuden, Grünanlage und der Siedlung. Neben einem grosszügigen Eingangsbereich mit Küche befinden sich hier die Räumlichkeiten von ZIA im Erdgeschoss und schaffen einen öffentlichen Bezug zum Quartier.

Die Bewohnerschaft mit 1 - 2,5/3 Zimmer Wohnungen schätzen das städtische Wohnen und profitieren zugleich von dem Angebot der eigenen Siedlung. Auf den gestaffelten Dachterrassen kommen sie zusammen und grillieren oberhalb der Baumkronen der Emil-Oberhäsli-Anlage.



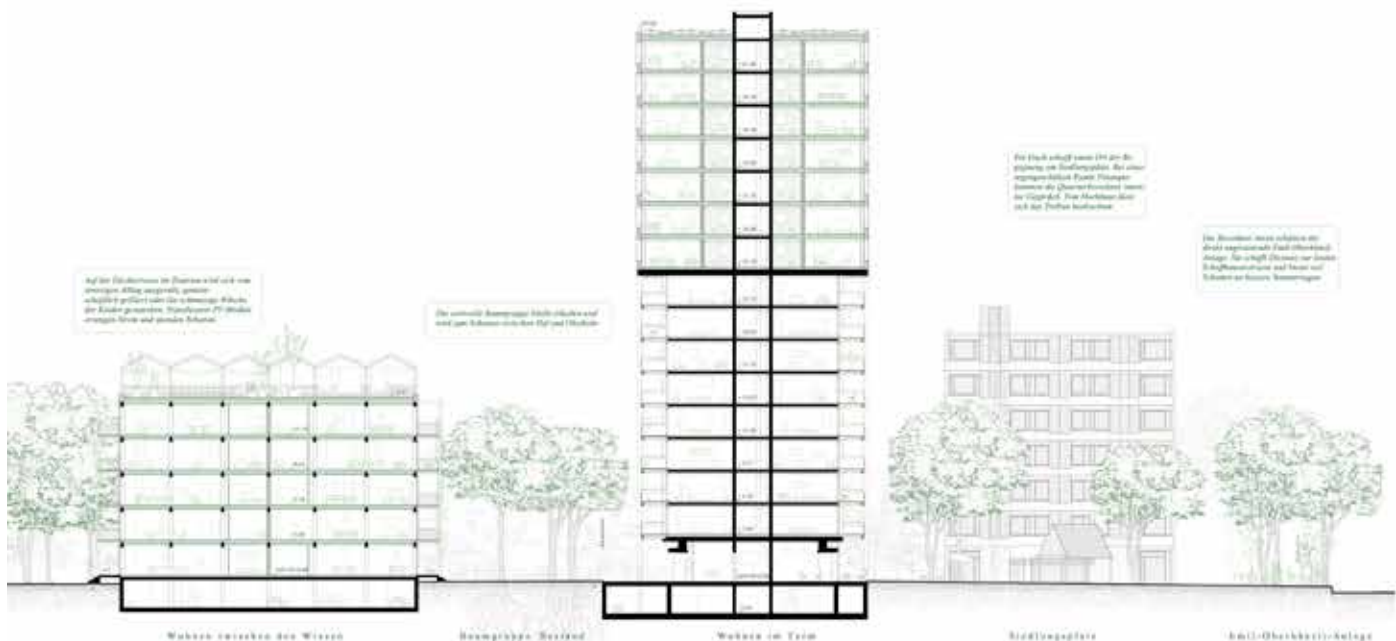
1.-4. Obergeschoss



5. Obergeschoss



6. Obergeschoss mit gem. Dachgarten



RAINBOW 



Das vorgelagerte Stahlgerüst bringt neue Qualitäten in die Bestandswohnungen des Turms.



Zirkulationskonzept und Raumkonzept



Grundriss Untergeschoss mit Einsteifhalle | 1:500



Der Stützengarten schließt einen bestehenden Platz zum Untergeschoss. Die Brücke führt vom Garten zum Turm. Die Anlage ist so konzipiert, dass die Folgen der neuen Nutzung bestmöglich integriert werden können.



Der Untergeschoss ist nicht mehr in der Planung. Er dient als Lager für die Planung und ist gleichzeitig ein Teil der Anlage. Die Anlage ist so konzipiert, dass die Folgen der neuen Nutzung bestmöglich integriert werden können.

D-D | Querschnitt durch den Demenz- und Terrassengarten mit Blick auf das hohe Haus West | 1:200

Konstruktion

Im Mittelpunkt unseres statischen Entwurfs steht der Turm. Da ein Großteil der Gebäude auf dem bestehenden Gelände weder wirtschaftlich noch sozial weiterverwendet werden kann, haben wir uns dazu entschlossen, das existierende Turmbauwerk, welches sich noch in gutem Zustand befindet, für nachfolgende Generationen zu bewahren. Dies geschieht im Kontext der CO₂-Optimierung unseres Vorhabens und im Hinblick auf gegenwärtige Baukonzepte wie "Re-Use". Wir haben die bestehende Struktur und die Geschosdecken des Turms unangestastet gelassen und in dessen Mitte ein neues Kernstück für vertikale Funktionen integriert. Bei der Erweiterung des Turms haben wir darauf geachtet, dass die bestehende Struktur nur minimal belastet wird. Die neuen Lasten werden hauptsächlich auf den neuen Kern und eine externe Stahlstruktur verteilt, die sich außerhalb des eigentlichen Turms befindet. Diese Stahlstruktur fungiert sowohl als tragendes Element des Anbaus als auch als neue Terrasse des ursprünglichen Designs. Über diesen Tragstrukturen haben wir sieben Geschosse in leichter Holzbauweise hinzugefügt. Für die horizontale Stabilisierung des Turms setzen wir auf den neuen Kern und verstärkende Diagonalen der Stahlstruktur, die eine hohe Steifigkeit in beide Richtungen so wie Torsionsresistenz aufweist. Die Lasten aus den neuen Bauabschnitten werden auf einem erweiterten Untergeschoss im Gelände übertragen, der auch auf Pfählen ruhen kann.

Die übrigen Gebäude des Projekts sind deutlich niedriger gehalten und folgen klassischen Designprinzipien des modernen Holzbaus. Sie ruhen alle auf einer Betonfundamentplatte und einem Untergeschoss aus Beton, über dem sich auf jeder Etage Betonkerne befinden, die sowohl für Evakuierungszwecke als auch für die horizontale Stabilisierung der Gebäude sorgen. Ab dem Erdgeschoss bis hinauf zu den oberen Etagen wurde ein traditioneller und optimierter Holzbau umgesetzt. Dies beinhaltet ein Skelettsystem aus Holzstülben und -trägern, auf denen die Holzplatten, bekannt als "Brettstapeldecke", mit zugehörigen Splittschüttung platziert sind.

PROJEKTWETTBEWERB SIEDLUNG Felsenrain

Nr. 2 Domino

ohne Rang / Preis

Architektur

Masswerk Architekten AG, Zürich

Landschaftsarchitektur

Raymond Vogel Landschaften AG, Zürich

Sozialraumplanung

Brigit Wehrli-Schindler, Zürich

Brandschutz

Siplan AG, Bern

Modell
Ansicht Süd West



Das Projekt Domino spannt sich zwischen den beiden Hochpunkten auf und entwickelt sich entlang der inneren «Passarelle». Die Anordnung der Gebäude nimmt dabei grosse Rücksicht auf den Baumbestand. Setzung und Volumetrie der beiden Hochhäuser entsprechen grundsätzlich den Empfehlungen des Baukollegiums. Das Hochhaus im Südosten akzentuiert die Hauptanbindung an das Quartier in der Flucht der Jungholzstrasse. Die Sichtachse zum Buhn wird dabei freigehalten und erlaubt übergeordnete Orientierung. Zur Emil-Oberhäsli-Anlage ist dem hohen Volumen eine vermittelnde Schicht von Gebäuden vorgelagert. Am Hochhaus im Nordwesten vermittelt ein Grünraum zum Buhnhang und auch zum Weisschau hin bildet ein niedrigeres Gebäude den Übergang zum angrenzenden Quartierraum.

In den Knoten der Gebäude an beiden Hochhäusern werden mit «Felsenrainhof» und «Gartenhof» Kommunikationsorte angeboten. Insbesondere in den unteren Geschossen wirken diese Räume aber beengt und stark verschattet.

Die Erschliessung erfolgt weitgehend im Erdgeschoss vom inneren Rückgrat her, mit klarer Adressierung der öffentlichen Nutzungen und auch der Hochhäuser. Bei den Laubenganghäusern sind die Zugänge zu den Wohnungen dagegen schwer aufzufinden, da nur isolierte Treppen und freistehende Lifte den Zugang anzeigen. Insgesamt wirkt die Erschliessung aufwändig und wenig altersgerecht.

Die Freiraumaufteilung in eine durchgängige südliche Begegnungszone und eine nördliche Naturzone ist ein begrüßenswerter Ansatz, der grundsätzlich überzeugt. Fraglich sind jedoch die gestalterische Gleichförmigkeit der Freiräume mit minimaler Ausstattung sowie deren Belebung, da entlang beider Zonen viele Wohnungen mit privaten Aussenräumen angeordnet sind. Insbesondere am Siedlungs- und am Jungholzplatz fehlen die notwendigen besucher- und publikumsorientierten Nutzungen.



Modell
Ansicht Süd Ost

Der Vorschlag zeigt viele interessante Inputs betreffend Schwammstadt und Ökologie, die spannend umgesetzt werden können. In der konkreten Umsetzung wirken jedoch die durchgehenden, geometrischen Trockenmauern und Rinnen sowie der künstliche Strand befremdlich und können nicht überzeugen. Gewürdigt wird der Erhalt des Baumbestandes trotz der Notwendigkeit einer Tiefgarage.

Der architektonische Ausdruck wird mit einer robusten, teilweise in Holzbau ausgeführten, Konstruktion und einer feingliedrigen in Lisenen und Simse gegliederten hölzernen Fassade erreicht. Die differenzierte und in den Flächen zurückhaltende Farbigkeit sowie die vorgestellten und weitgehend aufgelösten Stahl-Holz-Konstruktionen der Laubengänge und Balkone bestimmen wesentlich den Ausdruck und tragen zu dessen Zartheit bei.

Sozialräumlich wurde eine plausible Grundstruktur geschaffen. Die Erdgeschoss-Nutzungen verbinden sich mit den Aussenräumen und schaffen so Bereiche des Sich-über-den-Weg-Laufens, Grundstrukturen der informellen Netzwerke. Der Übergang vom Café zur Emil-Oberhäsli-Anlage bleibt aber unklar.

Die Nachbarschaft der Wohnungen von SAW und SFW sowie die Überlegungen zum Mehrgenerationenwohnen und zum sozialen Betrieb überzeugen. Trotz der konsequenten Umsetzung nutzungsneutraler Grundrisse, sind die Wohnungen aber sehr unterschiedlicher Qualität. Beengte Eingangsbereiche bei Familienwohnungen oder gänzlich unvermittelt an Laubengängen liegende Schlafzimmer mindern den Wohnwert.

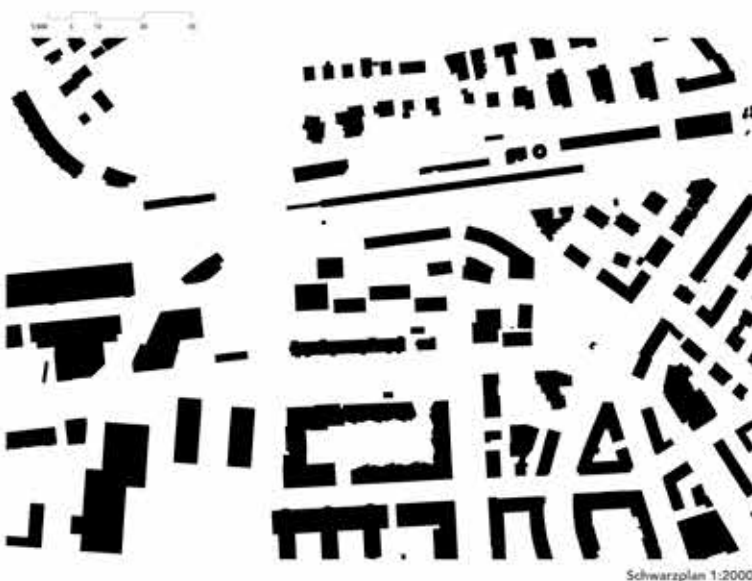
Die Cluster verfügen über gut geschnittene Individueinheiten, die Gemeinschaftsbereiche im Cluster sind aber deutlich überdimensioniert. Durch die strikte Trennung der Bewohnendenzimmer von den gemeinschaftlich genutzten Räumen sind die Pflegewohngruppen nicht gut nutz- und betreubar. Die Anzahl gemeinschaftlicher Siedlungsräume übersteigt das geforderte Mass und wäre im Alltag schwer zu bespielen. Insbesondere Dachterrassen oder doppelgeschossige Jokerräume sind in Erstellung und Betrieb teuer.

Bei einer Wohnungsanzahl im Mittelfeld der eingereichten Vorschläge konsumiert das Projekt Domino die Ausnützung voll. Der hohe Erschliessungsanteil führt in Verbindung mit einer aufwändigen Fassadenabwicklung und dem grossen Untergeschoss zu einer kritischen Beurteilung der Wirtschaftlichkeit und auch der ökologischen Nachhaltigkeit. Faktoren wie die teilweise ungenügende Versorgung mit Tageslicht, einseitig und zum Teil zum Lärm orientierte Wohnungen und die Unterschreitung der geforderten PV-Flächen lassen die Zertifizierung SNBS unsicher erscheinen.

Das Projekt Domino nimmt mit seiner Kette von Gebäuden Rücksicht auf den Baumbestand und setzt die Hochpunkte vermittelnd zum Quartier. Die Gliederung des Freiraums in eine südliche Bewegungszone und den Grünraum am Hang schafft differenzierte Angebote. Die weitreichende Erschliessung über kommunikative Laubengänge erscheint aber aufwändig und exponiert und die ebenerdigen Siedlungsangebote werden durch eine Vielzahl gemeinschaftlicher Räume in den Obergeschossen konkurrenziert. Insgesamt vermag das Projekt trotz spannender und konsequent umgesetzter Ansätze nicht zu überzeugen.

Modell
Ansicht Nord West





Schwarzplan 1:2000



Domino

Projektwettbewerb Siedlung Felsenrain

Sozialräumliche Überlegungen

Basic: Bestehende Strategienentwicklung / Zukunfts- / Wettbewerbsprogramm.

Generelle Überlegungen zur Generationendurchmischung

Generationendurchmischung ist das Thema des Felsenrains. Sie ist aus soziologischer Sicht ein anzustrebendes Ziel, um das gegenseitige Verständnis für anderen Generationen und Lebensstile zu fördern. Das Mehrgenerationenwohnen wird von älteren Menschen eher begrüßt als von jüngeren Haushalten, denn sie fördert von den Jüngeren mehr Rücksicht als von den Älteren.

Der vorgegebene Wohnungsmix führt zu einer Bewohnerschaft von rund 250 älteren/alten Menschen, 24 Pflegebedürftigen sowie rund 60-70 jüngeren Erwachsenen (Elterngeneration) und rund 100 Kindern.

Obwohl die Alterswohnungen quantitativ in der Überzahl sind, werden die Kinder das Bild des Felsenrains prägen, da sie sich häufiger im Außenraum aufhalten.

Dies bedeutet gleichmässige Freude und Konfliktpotenzial, insbesondere über die Zeit. Kinder bleiben nicht immer nur heissig und klein, sondern kommen in die Pubertät und werden zu - nicht immer angepassten - Jugendlichen.

Die älteren Bewohner:innen hingegen, beim Einzug meist noch jünger und aktiv, werden ebenfalls älter und damit vulnerabler.

» Es knüpft räumliche Kontinuitäten (Festern und möglichen Konflikten) vor ein Siedlungs-Coaching.

Projektbezogene Aspekte für Bi

Wie kann Generationendurchmischung? Die räumliche Konfiguration entscheidet dazu beitragen.

» Es werden **Kontaktmöglichkeiten** auf der Etage, beim Liegen, beim Waschen (u.a.m.) i Treffpunkte wie das Café, gemeinsamer, Sportplatz, Gemeinschaftsraum.

» Gegenseitig störende Situationen bei der Anordnung der Wohnen. Die einen (jüngeren) fühlen sich ge

Keine Familienwohnungen (die Kinder sich nicht einschließen (st. ruhig) und die älteren Per Deshalb wird die Alters- und Familien- (geräumig), aber nicht überdimensional.

» Nachbarschaft: **Kontakt- und Rück** schaffen.



Situation 1:500

stehen, die eine gute Nachbarschaft vorbeugen und es braucht zwingend

Bauten und Freiräume

chung und gute Nachbarschaft geben in Bauten und Freiräumen kann

uten geschaffen, **zufällige Begegnungen** im Briefkasten, im Lift, im Eingang... von allen bei Interesse nutzbare gemeinschaftliche Räume wie Nähstube, Bibliothek, Werkstatt usw.

en werden möglichst vermieden, z.B. umgeben Stützengelenke Treppenhalle, gestört, die anderen eingeschübt.

Über Alterwohnungen, damit können müssen (sind doch) auch ältere Personen sich nicht gestört fühlen. Stützengelenke mit barrierefreien (Bilder) (Störung vermeiden) angepasst.

Rückzugsmöglichkeiten für alle

- Ein **grosser gemeinsamer Platz** für alle, der auch für Feste und Veranstaltungen genutzt werden kann. Der Platz schafft Identität, indem er für alle ist und auch Menschen aus dem umliegenden Quartier kommen können. Im Alltag ist er auch Durchgangsort. Kein festes Mobiliar ausser möglichen Bänken und Stühlen. Die zum Platz hin ausgerichteten Erdgeschosse beherbergen hauptsächlich gemeinschaftliche Nutzungen: Gemeinschaftsküchen, Werk, Werkstätten usw.) sowie Wohnungen für Familien mit einem kleinen Vorplatz. Neben dem grossen Platz gibt es verschiedene kleinere Freiräume und Rückzugsorte. Sie sind eher im hinteren Bereich der Siedlung angeordnet. Es gibt Rückzugsorte für Ältere, Platz mit Spielgeräten für kleinere Kinder, Wege für Fussball und lärmige Spiele, abgegrenzte Freiräume für Kindergärten und Kita.

- Hochhäuser** in den beiden Hochhäusern, die nur Kleinerwohnungen, also eine kleine Bewohnerchaft beherbergen, wird im Erdgeschoss ein öffentlicher Raum (Hochhausfoyer) geschaffen.

Prozessuale Aspekte

- Organisation des Zusammenlebens:** Es braucht ein dauerhaftes Coaching, zu Beginn intensiver, um die Menschen zusammenzuführen und mit ihnen eine «Nachbarschaftsbegegnung» aufzubauen. Also aktivierend, beratend und unterstützend. Es geht auch um die Förderung der Eigeninitiative, doch wird diese in diesem Setting immer eine fachlich-neutrale Unterstützung brauchen. Man weiss, dass die Eigeninitiative in bestehender Nachbarschaftsprojekten nach einiger Zeit nachlässt, weshalb ein dauerhaftes Coaching (in reduzierter Form als zu Beginn) unumgänglich ist, nur schon als Motivation und Rückhalt für die Aktiven.
- Mitwirkung am Nutzungskonzept der gemeinschaftlichen Räume:** Gewisse gemeinschaftliche Räume sollen nach dem Einzug von der Bewohnerchaft bzw. von interessierten Gruppen selbst definiert und eingerichtet werden: so sind Räume vorgesehen, die z.B. als Nähstube, als Spielzimmer oder Lesestube oder als Reparaturwerkstatt eingerichtet und genutzt werden können. Diese können von den Bewohnenden selbst eingerichtet werden.
- Mitwirkung in der Freiraumgestaltung:** Mitgestaltung der Spielplatzanlage (Nutzung KIGA), Positionierung von Bänken und Plantänen.
- Verbindung zum Quartier:** Die Verbindung zum Quartier wird am besten über die Familien bzw. über die Schulkinder entstehen. Kontaktmöglichkeiten bestehen zum einen über das öffentliche Café bei der Erd-Oberhöfchen-Anlage und zum andern auf der Seite beim Kindergarten und Spielplatz.

Sympathisch wäre es, wenn es eine festliche Eröffnung der Felsenraumsiedlung geben würde, bei der das Quartier explizit mit eingeladen würde.

Städtebauliche Idee

Die hohe Dichte verträglich positionieren, damit

- im Zusammenhang mit den Umgebungsböden möglichst grosse zusammenhängende Grünräume entstehen
- eine grössere Anzahl wertvoller Räume erhalten werden kann
- eine durchlässige Bebauungsstruktur die Luftzirkulation nicht beeinträchtigt
- Attraktive, belebte Gemeinschaftsbereiche und Orte der Begegnung geschaffen werden, aber auch ruhige Rückzugsorte

Innere Rückgrate als «Passarellen» und identitätsstiftendes Element zwischen zwei Hochpunkten

Das Bild des inneren Rückgrats, welches die SAW in ihrem Zeitkulturbild verwendet, wird zum konkreten Ausgangspunkt für die städtebauliche Situation: Der Entwurf gliedert sich in drei grössere Teilbereiche, die zusammen ein Gesses bilden. Die beiden Hochpunkte zur Erd-Oberhöfchen-Anlage und beim Wesslau, sowie dazwischen im Herzen des Grundstücks ein länglicher Baukörper, der sich zusammensetzt aus drei leicht unterschiedlich hohen und leicht gegeneinander versetzten Gebäuden, die durch einen gemeinsamen Laubengang erschlossen werden und in ihrer Mitte den grösszügigen Siedlungsplatz lassen.

Die Gebäude gliedern den Aussenraum in eine belebte Begegnungszone im Süden, sowie einen naturnahen Bereich im Norden, wo das Gelände ansteigt und ist seitlich östlich erglänzt Baumbestand eine Oase der Ruhe für erholsame Spaziergänge und ein angenehmes Mikroklima bietet.

Die Laubengangsgrünzüge eignen sich ideal, um die Idee des Generationenwachsens auszuformulieren und beidseitige Begegnungen zwischen älteren und jüngeren Bewohnern an der frischen Luft zu ermöglichen durch die bequemen horizontalen, weitestgehendsten Verbindungen über einen grossen Teil der Siedlung sowie durch Sichtkontakte über die Gassen hinweg. Auf den Erdgeschossen und bei den Zusammenhängen der Laubengänge bei Treppenanlagen & Aufzügen laden Sitzgelegenheiten zum Ausruhen und Sich-Treffen ein.

Aktivierter Erdgeschoss

Gemeinschaftlichen Nutzungen wie Waschküchen und Siedlungsküchen in den Erdgeschossen aktivieren das Aussenraum entlang dieses Hofes, zusammen mit Familienwohnungen, die von modernerweiliger Gartennutzung profitieren und zum Platz hin über halböffentliche Wohnungsvorhöfe verfügen.

Die zahlreichen Gemeinschaftsräume (Siedlungsküchen, Siedlungsraum, Waschküchen, Bewegungsraum) sind an prominenter Lage und vornehmlich erdgeschossig angeordnet. Entlang des gemeinsamen

Siedlungsplatzes, in den Eingangsbereichen der beiden Hochhäuser. Aber auch auf den Geschossen, insbesondere in Verbindung mit Dachterrassen finden sich Waschküchen oder Gemeinschaftsküchen kombiniert mit attraktiven Aussenräumen. Die Räume fördern die Begegnung und den Austausch unter den Bewohnern der gesamten Siedlung.

Freiraum Felsenrain

Die neue Dichte im Felsenrain erfordert eine sorgfältige Projektierung, welche die komplexen Anforderungen erfüllt und Fremdmenschen zulässt. Das langgelegte Freiraumkonzept zur Setzung des neuen Gebäudes nimmt in spielerischer Weise das vorgegebene Programm im Detail auf und bestimmt ein Regelwerk zur Gestaltung der Nutzungsbeziehungen und ökologischen Vernetzung.



Schulze Baubüro AG

Stadtklima und Ökologie

Die durchlaufenden Räumlichkeiten erzeugen eine ökologisch wertvolle «Dachraum» oder geschützte «Machwerk» flussende veraltete Räume mit hohem Öffentlichkeitscharakter. Mit dem klimawirksamen neuen Gehölzbestand und der Regenwasserentwässerung im Norden wird der Siedlungsraum genutzt und eine eigene starke stadtlandschaftliche Qualität geschaffen.

Die Fassaden werden mit Rankgerüsten versehen und begrünt. Der grosse Anteil an Grünflächen und durchlässigen (Balkenbänken) Belägen ermöglicht eine durchgehende Sickerfähigkeit des Bodens. Das Regenwasser der Dächer wird in einer Rinne gesammelt und kann für die Umgebung- und Gartengewässerung verwendet werden. Ein künstlicher «Strand» im Felsenrain hält den Wasserfluss zurück und stellt sicher, dass das überschüssige Regenwasser verzögert abgeleitet wird.



Blick von der Laube in den gemeinsamen Siedlungsplatz

Umgang mit dem Bestand



Vergleich Bestandsstruktur: Bestehende Siedlung - Neubau



Schema Bäume: bestehend + Rodung - Neupflanzungen



Schema Bestehendes Hochhaus-Neubau

Das bestehende Hochhaus teilt sich mit dem projektanten Haus C die östliche Fassadenlinie. In einer ersten Etappe können somit alternativ auch nur Haus A und B realisiert werden.

Im Sinne der Nachhaltigkeit wäre zu prüfen, ob die bestehende Baustruktur eine Weiterverwendung innerhalb der neuen Umrandung und Aufstockung fänden könnte (unter Inkaufnahme einer geringeren lichten Raumhöhe der bestehenden Geschosse).

Mehrgenerationenwohnen

...soll möglichst konfliktfrei möglich sein. Wie lassen sich nachbarschaftliche Konflikte vermeiden?

Beulich

- Keine Familienwohnungen über Alterswohnungen wegen Sichtschall. Kinder müssen dauernd zurückgewiesen werden, die Älteren sind genervt.
- Neben vielen gemeinsamen Orten und Begegnungsmöglichkeiten braucht es auch exklusive Orte für Ältere, für kleine Kinder und für Jugendliche.

Vermietung

- Bei der Vermietung auf Altersdurchmischung auch bei den Familien achten.
- Wenn die vielen kleinen Kleinen nach zehn Jahren alles Jugendliche sind, kann es schwierig werden. Deshalb auch Familien mit größeren Kindern aufnehmen.

Organisation, Betrieb

- Bewohnervorversammlungen nach SAW und SPW Bewohnerzeit getrennt durchführen. Jede Gruppe soll einen Krogg leiten dürfen. Bewohnende aller drei Trüggelchen müssen im Ausschuss vertreten sein. SAW und SPW mit gleichen Anteilen.

Organisation des sozialen Betriebs in Felsenrain



Siedlungsstruktur Wohnungsentwurf 1. OG Wohnungsbau 1.0000



Siedlungsstruktur Wohnungsentwurf 2. OG Wohnungsbau 1.0000

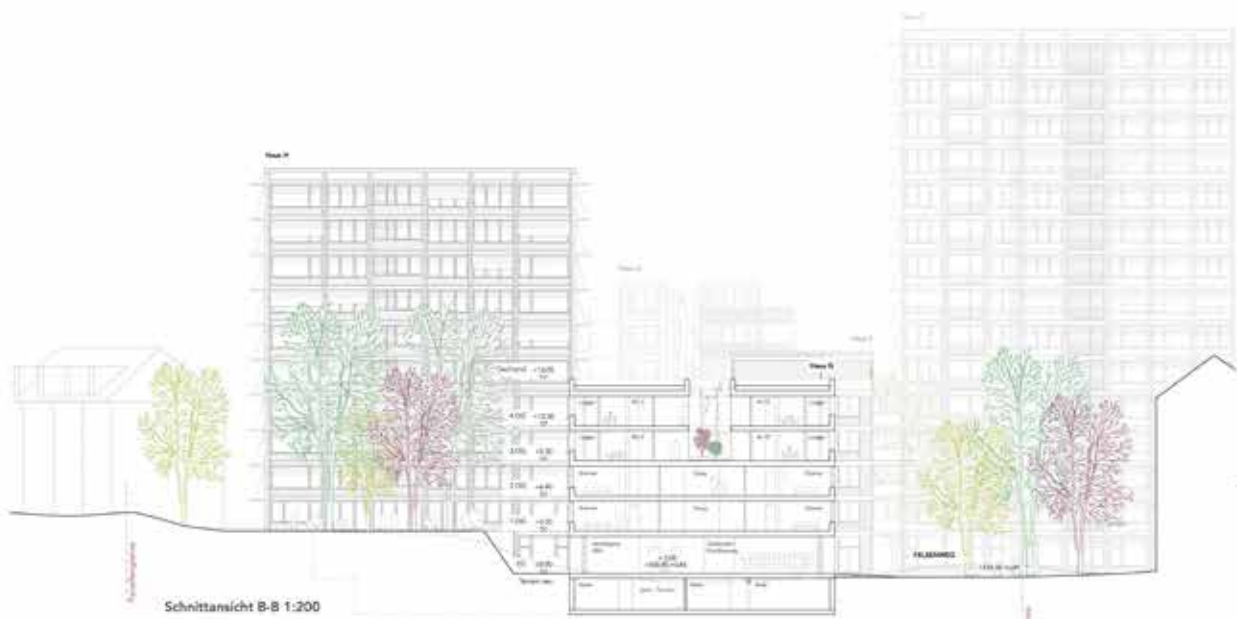
Das Einleben im Felsenrain

- Einzug der BewohnerInnen im Verlauf des Oktobers 2022 (Anzahl) Die zwei Siedlungsteile (jeweils 60-80% später als geplant) sind bereits eingezogen und haben sich auf den Einzug vorbereitet. In der Baugesamt sind sie sich über Ort und haben (vorübergehend) ein Büro an zentraler Stelle.
- Alle wissen: Mitte November findet je eine Vollversammlung der SAW und eine der SPW statt, wo das Zukunftsbild und die Idee des Zusammenlebens vorgestellt und diskutiert wird. Es werden je drei bis fünf Personen für einen ersten provisorischen Ausschuss der Siedlungsteile gewählt. Die Mitglieder des Ausschusses werden ebenfalls eine Vertretung für den Ausschuss. Dieser wird von den Siedlungsteilen geleitet. In Gesprächen der Ausschussmitglieder mit den übrigen Bewohnenden wird sich zeigen, welche die ersten kontakthelfenden Aktivitäten sein sollen. Alle sollen sich einbringen können. Bestehende Dokumente wie das Zukunftsbild und das Siedlungsprofil werden vorgestellt und diskutiert.
- Bild hat sich eine Arbeitsgruppe gebildet, die für den Frühling das erste Siedlungsprofil organisiert.

Der Alltag im Felsenrain

Siedlungsprofil

Das Siedlungsprofil ist ein Dokument, das die Visionen und Ideen der BewohnerInnen für das Zusammenleben in der Siedlung Felsenrain festhält. Es ist ein zentraler Bestandteil der Siedlungsorganisation und wird in der ersten Vollversammlung der Siedlungsteile vorgestellt und diskutiert. Das Siedlungsprofil enthält Informationen über die Siedlungsstruktur, die Organisation des sozialen Betriebs und die ersten kontakthelfenden Aktivitäten. Es ist ein Dokument, das die BewohnerInnen dazu ermutigt, sich aktiv an der Siedlungsorganisation zu beteiligen und ihre Visionen für das Zusammenleben in der Siedlung Felsenrain zu realisieren.



Schnittansicht B-B 1:200

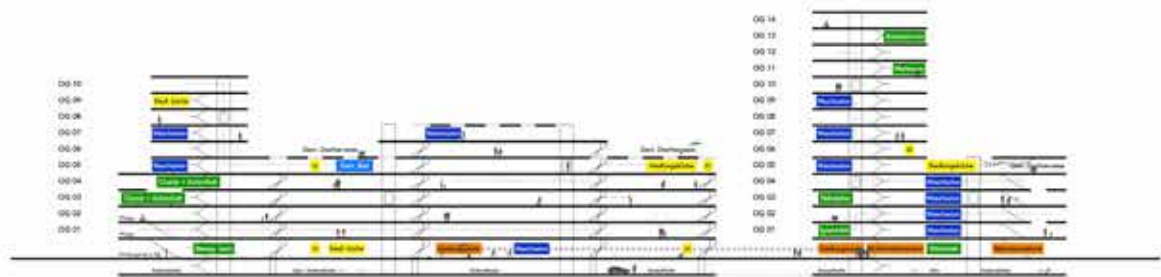


Domino

Projektwettbewerb Siedlung Felsenrain



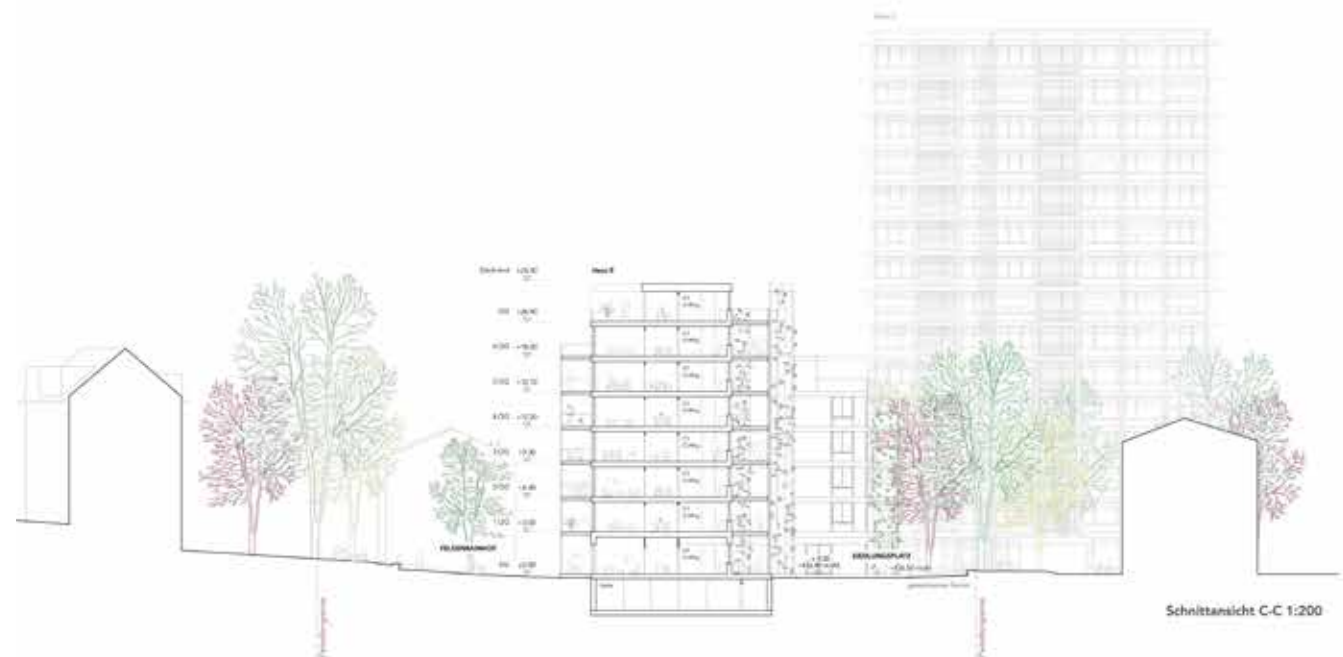
Schema Wohnungszuweisung



Schema Gemeinschaftliche Nutzungen



Grundriss 1. Untergeschoss 1:500



Schnittansicht C-C 1:200



Pflegewohngruppen (PWG)

Die beiden Wohngruppen sind auf dem ersten und zweiten Obergeschoss von Haus G und Haus H, mit Sicht ins Grüne, auf den Demenzgarten lokalisiert. Sollte eine der Clusterwohnungen einmal für leicht Demenz genutzt werden, so ist der Demenzgarten auch gut erreichbar. Auch ist die Koppelung Pflegeabteilung und Wohncluster möglich (z.B. für Paare von denen eine Person pflegebedürftig ist und für deren Betreuung die Mühle zur Pflegeabteilung hilfreich ist).



Domino

Projektwettbewerb Siedlung Felsenrain

4./6./8./10. OG 1:200

4. Obergeschoss 1:200

Haus G



Haus H

9. OG 1:200



Haustypen und Wohnungen

Die insgesamt 240 Wohnungen (inkl. 5 'Jokerzimmer') erfüllen sehr genau den geforderten Mix aus Wohnungstypen und Wohnflächen-Standard.

Durch unterschiedliche Gebäudetypen können vielfältige und differenzierte Wohnungstypen geschaffen werden, die den unterschiedlichen Bedürfnissen gerecht werden. Allen Typen gemeinsam ist die zielorientierte Struktur, die im Unterschied zu Flakanden, offenen Raumzonen eine Abgrenzbarkeit von möglichst vielen Raumknoten (fast alle mit mindestens 14 m²) und damit eine äußerst vielfältige Benutzbarkeit ermöglicht (Gästezimmer, Raum für Angehörige, für Pflege, Home-Office, Hobby etc.).

Erweiterungen

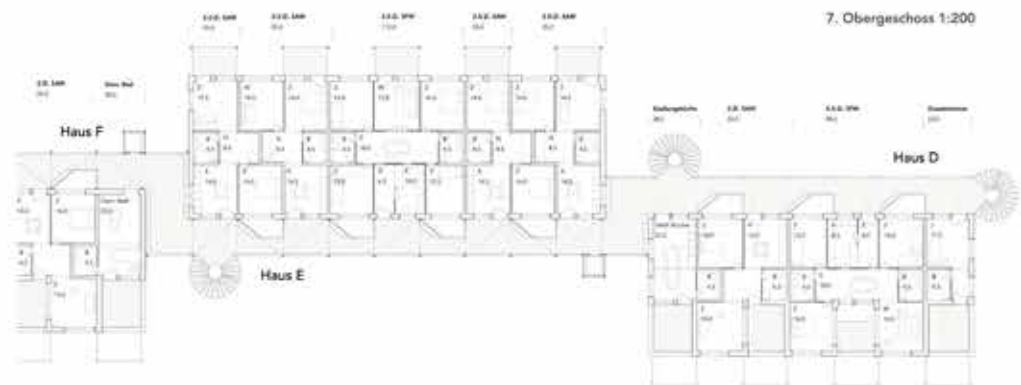
3 Clusterwohnungen erstrecken sich über zwei weite. Dies gibt ihnen Luft und Raum, sowie die räumliche Anbindung an eine gemeinsame Terrasse und einen kleinen Innenhof.

Solterweiterungen sind bewusst in nächster Nähe zu 'Regelwohngruppen' angeordnet: die Kombination stichtigen Kontakten (pflegebedürftiger Partner in Regelabteilung und Clusterwohnung für den anderen wohnen), oder ständige Pflegeunterstützung von Pflegebegleitern zu Wohncluster, oder für zukünftige Erweiterungen (nicht der Pflegeabteilung).

Beschichte auf dem 3. Obergeschoss des Hochhauses H kann auch von den Bewohnern des Clusters genutzt werden.



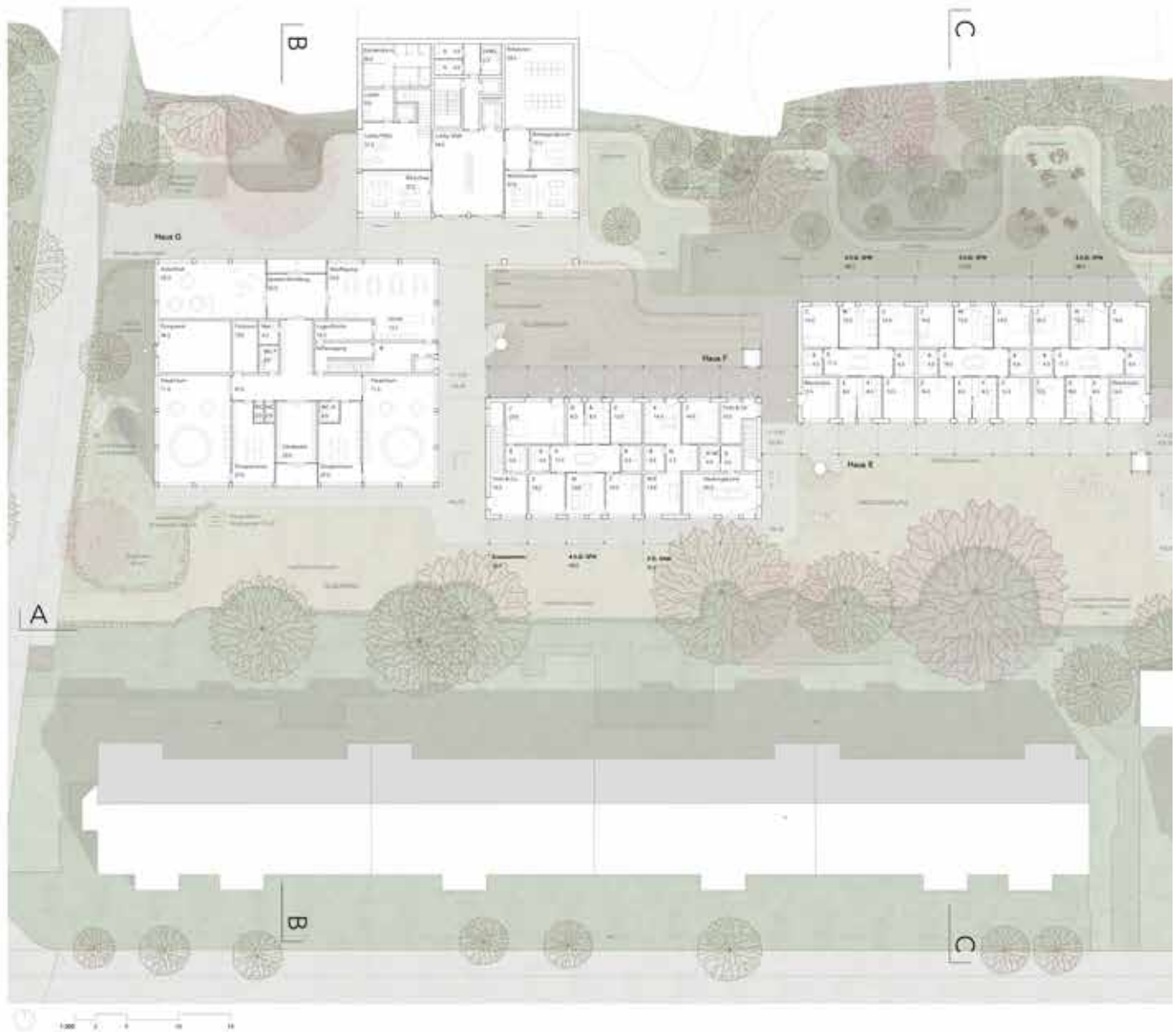
7. Obergeschoss 1:200



5. Obergeschoss 1:200



1. Obergeschoss 1:200

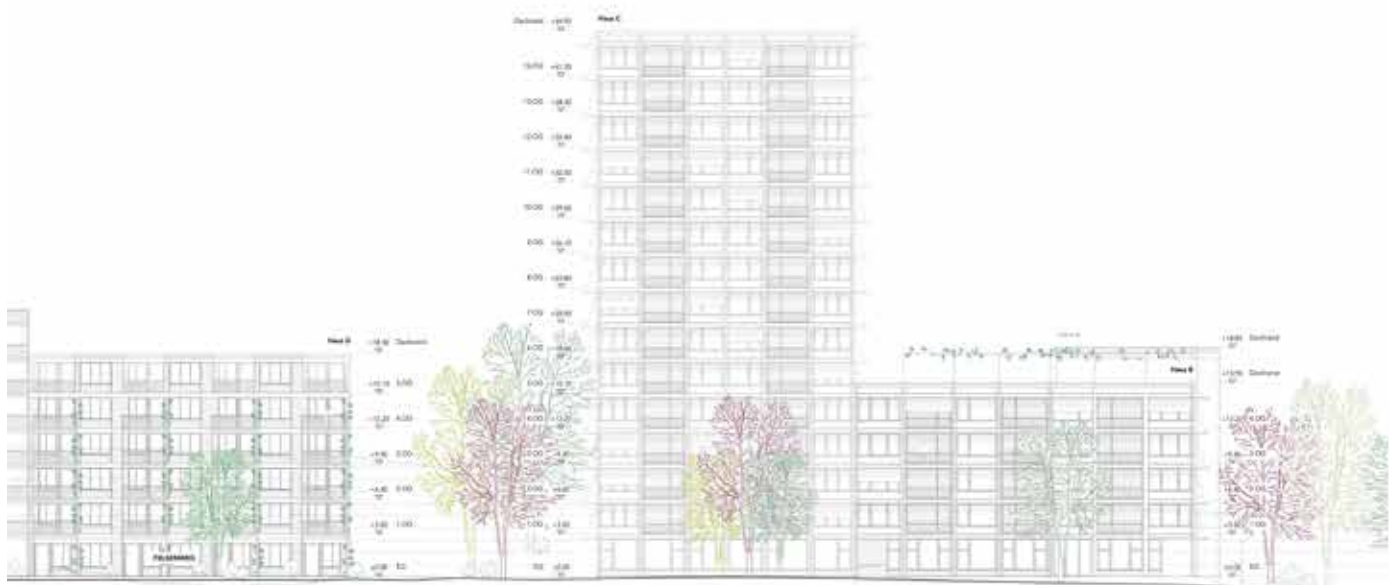


Domino

Projektwettbewerb Siedlung Felsenrain



Erdgeschoss 1:200



Ansicht A-A von Felsenweg und Neubrunnenstrasse 1:200

Laubenganghäuser: D, E, F

In den Häusern im Herzen der Anlage (D, E und F) findet das Zusammenleben der Generationen in unmittelbarer Form statt. Hier wird Tür an Tür gewohnt. Der Laubengang, der mit den Liftschächten und mit fünf offenen Treppen anfruchtet wird, wird zum Ort der Begegnung zwischen den Familien – besonders den Kindern – und der älteren Menschen. Er verleiht der Siedlung eine hohe Transparenz, so wohl räumlich, als auch dergetst, dass soziale Interaktion nach außen hin sichtbar wird und ins Quartier wirken kann. Vom Laubengang aus sind die Aktivitäten des Siedlungslebens einsehbar, es findet, soweit gewünscht, visuelle Teilhabe statt.

Der Laubengang verbindet die drei Häuser und schlägt zudem noch eine Brücke zum Ensemble am Welschhaus, wo keine Familienwohnungen untergebracht sind und der Schwerpunkt auf unterschiedlichen Formen von Alterswohnungen liegt.

So ist es möglich, dass eine Bewohnerin der Häuser D/E oder F eine ehemalige Nachbarin, die in die Gütersiedlung umgezogen ist über die horizontale Verbindung in den Obergeschossen unkompliziert und mit nur einer Uffbewegung erreichen kann, oder einen Bekannten zum Kaffee im Büro der PWG treffen kann.

Die Familienwohnung der SPW und die Alterswohnungen sind jeweils vertikal übereinander gestapelt, um akustische Störungen durch Kinderlärm zu vermeiden. Im Erdgeschoss überwiegen, aus Gründen der Aktivierung des Außenraums und des direkten Gartenzugangs, die Familienwohnungen. Grundsätzlich ist die gewählte modulare Raumstruktur jedoch in der Lage, die unterschiedlichsten geforderten Wohnungstypen flexibel abzubilden. Die Jokerschlüssel sind wie gewünscht angedeutend an 4,5-Zimmer-Familienwohnungen untergebracht und mit diesem kombiniert.

Alle Wohnungen der Laubengangsypen D, E und F sind mindestens zweiseitig, nach Norden und Süden, orientiert. Sie profitieren somit von unterschiedlichen Himmelsrichtungen, Ausblicken, Lichtsituationen und klimatischen Gegebenheiten. Die Zugangsweite als öffentliche, Kontakte ermöglichende Seite, und auf der anderen Seite ein privater Sitzplatz oder Balkon.

Die Südfassaden verfügen durch die vorgeordneten Laubengänge oder Balkone über eine wirksame Beschattung für die ställe Südoberseite. Die Nordseiten haben sich in den letzten Jahren mit der spürbaren Erdbebenentlastung als punktförmig gefaltete Orte für private Freizeite entwickelt.

Laubenganghäuser: A & B

Die beiden 5- bis 6-geschossigen Häuser an der Einfl-Oberflucht-Anlage und entlang der Neubrückenstrasse werden über eine Hofanlage erschlossen und bieten generationenübergreifendes Wohnen an. Der Laubengang ist mit der Erschließung des Hochhauses C verbunden und ermöglicht so Kontakte der älteren Bewohnerschaft des Hochhauses mit den überwiegend von Familien bewohnten Hochhäusern.

Der punktförmig geringfügigen Übersicht der zugehörigen Lärmminderungen (1 db) in der Südseite der Parzelle wird mit baulichen Massnahmen (Lüftung von Zimmern seitlich über Loggien) begegnet.

Hochhäuser C & H

Die beiden Hochhäuser, Haus C und Haus H, sind spezifisch auf Alterswohnungen ausgelegt. Sie bieten ihren Bewohnenden auf mehreren Ebenen Gemeinschafts- und Begegnungsräume, die transparent gestaltet sind und so Licht und Ausblicke in die innenliegenden Erdgeschossbereiche bringen: Westküchen, Gemeinschaftsküchen, Jasszimmer, Bastelräume, Werkstätten... In den Eingangsbereichen der Hochhäuser sind attraktive lobbys und ruhige Gemeinschaftsbereiche situiert.

Beiden Hochhäusern gemeinsam ist der innenliegende Kern, in welchem jeweils zwei Geschosse mit einer Galerie in der Wohnungsvorzone verbunden werden und welche über an der Fassade liegende Gemeinschaftsräume im jeweils oberen Geschosse räumlich belichtet werden.

Haus H: Der punktförmig geringfügigen Übersicht der zugehörigen Lärmminderungen (1 db) an der Nordseite der Parzelle wird mit baulichen Massnahmen (Lüftung von Zimmern seitlich über Loggien) begegnet.

Siedlungsübergreifende Nutzungen - Erdgeschoss

Im Gebäudeensemble (Haus A,B,C) an der Einfl-Oberflucht-Anlage und die öffentlichen Nutzungen sind: Eine Bäckerei mit Café, die Bürolumlichkeiten für die ZIA Zürich im Alter, der Hauptstoppunkt Gebiet Nord mit Siedlungsrecht, Sozialdienst und Spätes, sowie der Siedlungsraum. Weiters schlagen wir eine siedlungsweite KITA im Laubenganghaus an der Neubrückenstrasse vor.

Das Gebäudeensemble (Haus G und H) am entgegengesetzten Siedlungseingang am Welschhaus kombiniert im Haus G den Kindergarten mit den darüberliegenden, sich über Haus G und H erstreckenden Pflegeleistungen (PW) sowie den Gütersiedlungen (S und A, OG).

Parkierung

Die Erschließung der Einstellhalle für die verkehrsfreie Siedlung erfolgt direkt ab der Neubrückenstrasse. Ausgänge führen in die Treppenhäuser von Haus C, bzw. von Haus D. Die Parkgarage im 1. OG bietet 16 PP für Bewohner, sowie 20 PP für Besucher. 2 zusätzliche Besucherparkplätze finden sich oberhalb beim Hauptzugang des Hochhauses C. Die Velos werden ebenfalls untergebracht. In den Häusern D, E und F hat es Räume für Velos, Kinderwagen und Treten. Eine grosse Zahl an Velospitzen befindet sich ausserdem im Kellergeschoss von C und F. Die Erschließung erfolgt über das Veloschrammbord bei der Tiefgarageinfahrt, bzw. über Schiebetreppen in den Häusern B und T. Anzahl Velos PP: 174 Stk (Haus C 90 Stk, Haus F 84 Stk). Zusätzlich gibt es Platz für Cargo-Fahrräder und fahrradabhängige.

Keller, Technik, Schutzräume

Schutzräume: In Haus E werden zwei Schutzräume für 300 & 153 Personen vorgesehen; sie sind zugleich Kellerräume für Haus D und E für die Bewohner der Siedlung. Im Haus G wird in den Kellerräumen für Haus G und H ein Schutzraum für 25 Personen der Pflegeabteilung errichtet.



5. Obergeschoss 1:200



1. Obergeschoss



Domino

Projektwettbewerb Siedlung Felsenrain



Haus C
Schacht für Licht, Ventilation,
Nähe zum Siedlungshof



1:100
Pflegezimmer PWG: 24 m²
1. u. 2. OG Haus G



1:100
2.5-Zi-Wohnung SAW: 60 m²
Regelgeschoss Hochhaus H



1:100
2-Zi-Wohnung SAW: 57 m²
Regelgeschoss Hochhaus C



6.-14. Obergeschoss 1:200



1:100
2-Zi-Wohnungen SAW, 55 m²
Regelgeschoss Haus D, E, F



1:100
4.5-Zi-Wohnungen SFW, 55 m², mit Jokerzimmer
Erdgeschoss Haus F und D



geschoss Haus A, B & C 1:200



Der Laubengang mit privaten Vorzonen fördert die Begegnung zwischen den Generationen und bietet Sicht auf den gemeinsamen Siedlungshof.

Tragwerk und Konstruktion

Die im Entsch befriedigenden Bauteile und die Tiefgarage werden als Fundament aus Ortsteinen erstellt. Darüber entwickeln sich bei den Laubengängstypen bis zu sieben Geschosse mit Attika, bei den Hochhäusern 10 bzw. 14 Geschosse in Mischbauweise. Die Hochhäuser mit ihren Sicherheitstoppenhäusern besitzen massive Kerne aus Beton, welche auch die Aussteifung übernehmen. Der Kranz der Wölungen rundum ist in Holzbeton-Hybrid-Elementbauweise projektiert.

Hybridkonstruktion mit viel Holz

Die vorgeschlagene Hybridkonstruktion ist ausgelegt auf hohe Material-effizienz. Für die regelmäßig und modular aufgebauten Laubengänge-häuser A, B, D, E und F ist aufgrund der moderaten Spannweiten und vertikal sauber durchlaufenden Tragstruktur prinzipiell eine reine Holz-konstruktion denkbar. Aus wirtschaftlichen und baukulturellen Grün-ünden schlagen wir jedoch eine Mischbauweise mit Holz-Verbunddecken und einer Holztafelwandfassade vor. An die Gebäudehülle bestehen von Seiten Brandschutz keine Anforderungen, da das Einfüllungskonzept jeweils zwei Richtungen vorsieht. Der Holztafelbau der Gebäude-hülle kann vor Beginn der Produktion detailliert geplant werden und ermöglicht kurze Bauzeiten. Bei den vorangewiesenen Laubengängen und Balkonen können Brettstapeldecken mit einem Hartbetonüber-zug zum Einsatz.

Materialisierung und Ausdruck

Die gewählten Materialien werden mit Blick auf Robustheit und Be-haltbarkeit gewählt. Sie sind einfach im Unterhalt, renovierungsfähig und umweltfreundlich.

Verwendete, aber unterschiedliche Fassaden

Die Fassaden sind einfach und zweckmäßig in einer Holzelementbau-weise gestaltet. Ein Raster aus vertikalen und horizontalen Lisenen bietet Witternschutz und ermöglicht die einfache Austauschbarkeit der Füllungen aus isolierten Holztafeln. Das Holz strahlt Wärme und Lebendigkeit aus und fügt sich harmonisch in das durchgrünte Umfeld ein.

Die ausgestalteten Lauben und Balkone werden mit bodengebundenen Rankergeräten begrünt. Sie stellen einen Mehrwert zur Reduktion der Hitzebelastung in Gebäuden und Außenräumen dar.

Vielfältige Farbgebung

Die Farbgebung der Bauten wirkt für die flächigen Teile gedecktes, ruhige Töne vor (schattierte Pastellöne wie Graugrün, gedecktes Orange, Alrosa), die mit lebhaften Akzentfarben angereichert werden. Elemente wie Fensterumrahmungen, Lisenen, Geländer, Rankergerüste etc. werden in kräftigeren Farbtönen (Rotrot, dunkles Türkisblau) akzentuiert. Die Vielfalt der Bepflanzung und der Wohnungsformen soll auch in unterschiedlichen Fassaden, Oberböden und Haupttypen zum Ausdruck kommen. Gesucht sind Identifikation und Massstäblichkeit statt Gleichförmigkeit und Monotonie. Um einen harmonischen Ge-samtklang zu erzeugen, werden die Proportionen, Farben und Materia-lien sorgfältig aufeinander abgestimmt.

Suffizienz

Der Nachweis der Klimaverträglichkeit soll im SNBS anhand der Me-thode des SIA 2040 Effizienzgrad Energie erfolgen. Das vorliegende Projekt berücksichtigt die dazu relevanten Faktoren in seiner Grund-disposition. Kompaktheit (Gebäudehöhenzahl von 0,49), Flächeneffizienz (0,73 Hm²/Gf) und Volumeneffizienz (0,48 m³/Gf/m²Gf) sind entschei-dende Indikatoren für die Beurteilung der Nachhaltigkeit, Ökologie und Ökonomie.

Die Gebäudematur sowie die Tragstruktur im Hochbau sind durch die immer gleiche Grundtypologie effizient. Durch die möglichst prägnante Einhaltung der strengen Wohnflächenvorgaben, eine öcono-mische Tragstruktur ohne Auskragungen und Rücksprünge und einer optimierten Dämmperimeter mit ausgewogenem Fensteranteil können Herstellungskosten und Betriebskosten tief gehalten werden. Die thermische Gebäudehöhenzahl liegt bei 0,89 (unter 1,0 gem. Vorgabe). Ebenso wird die eingesetzte Nutzungsfläche von s. 72 m²EBF/Person mit 60 m²EBF/Person um nahezu 20% deutlich unterschritten.

Die Ausnutzung bei den Projektvorschlag ausgeschöpft, um 100m² leicht überschritten. Der schonende Umgang mit der Ressource Land wird durch folgende Faktoren erreicht: Maximale Ausnutzung der zu-lässigen Gebäudehöhen in Kombination mit den idealen Baukörper-dimensionen gewährleitet den minimalen Footprint und damit den schonenden Umgang mit der Ressource Land.

Die angestrebte Elementbauweise mag etwas kostenaufwändiger sein als eine Vor-Ort-Bauweise, erzielt dafür eine höhere Erstellungsprei-sen, geringere Mängelanfälligkeit, eine deutlich kürzere Bauzeit und damit auch weniger Beeinträchtigung der Nachbarschaft. Sie trägt dadurch ebenfalls zu den Nachhaltigkeits-Zielsetzungen bei. Wenige und langlebige Baumaterialien begünstigen ebenso tiefe Instandhal-tungskosten.

Zur Ressourcenschonung und Reduktion der grauen Energie kommt ein umfangreicher Maßnahmenkatalog zum Einsatz:

- Die Verwendung von umweltverträglichen und ökologischen Material-en, die Wiederverwendung von Bauteilen aus der bestehenden Anlage
- Das eingeschossige Übergangsgeschoss ist in seiner Ausdehnung auf ein Minimum reduziert und streckt sich - mit Ausnah-me der Tiefgarage, welche bei der Einfahrt des Hochhaus-ensembles in der Eini-Oberhöhen-Anlage und die Laubengängehäuser D, E, und F verbindet - ausschließlich unterhalb der Neubauten. So kann ein Großteil der verbleibenden Grundstücksfläche versickerungsfähig ausgebildet werden.
- Auf bestehende Bäume und deren Wurzelbereich wird generell durch die Baukörper/Volumina Setzung und partiell mit zurückwei-

chenden Gebäudepartien (beispielsweise Hochhaus C, Nordwest-ecke bei einer besonders erhaltenen Baugruppe), oder mit rückspiegelnder Unterkellerung (Haus H) reagiert.

Photovoltaik

Gemäß Energiegesetz sind pro 100m² EBF ca. 7m² optimal ausge-richnete PV-Fläche erforderlich. Bei der projektierten EBF von 27.000 m² ergibt dies einen Bedarf von 1800 m². Die Flachdächer der Gebäude sind zu 100 % mit Photovoltaik (PV) belegt. Abzüglich des gemein-schaftlichen Dachgartens auf Haus B verbleibt eine unverschnittene, für PV nutzbare Nettofläche von 1600 m². Die restlichen 200 m² werden in den steilen, stockwerkreichen Süd-fassaden der beiden Hochhäuser als optisch weitgehend neutrale Aufdachungen in ihren Brüstungen ausgeführt. Diese Bereiche werden nicht durch andere Baukörper oder Bäume beschattet.

Brandschutz

Die Siedlung besteht aus drei, zu-bauenden, in die Gebäude werden ein Bauförderungsbetrieb Typ 4, zwei-zung, ein Doppelkindergarten und paar Mehrzweck-, Büro- und Klein-Belagungen von einzelnen Räumen

Die Gebäude C und H sind als H < 40 m, die übrigen Gebäude w eingestuft (h > 11 m, h < 30 m). Bei Standardkonzept nach VNF umgibt

Baulicher Brandschutz

Die Tragwerke von den beiden Hoch werden als Massivkonstruktion aus



1	3	5
2	4	6

Domino

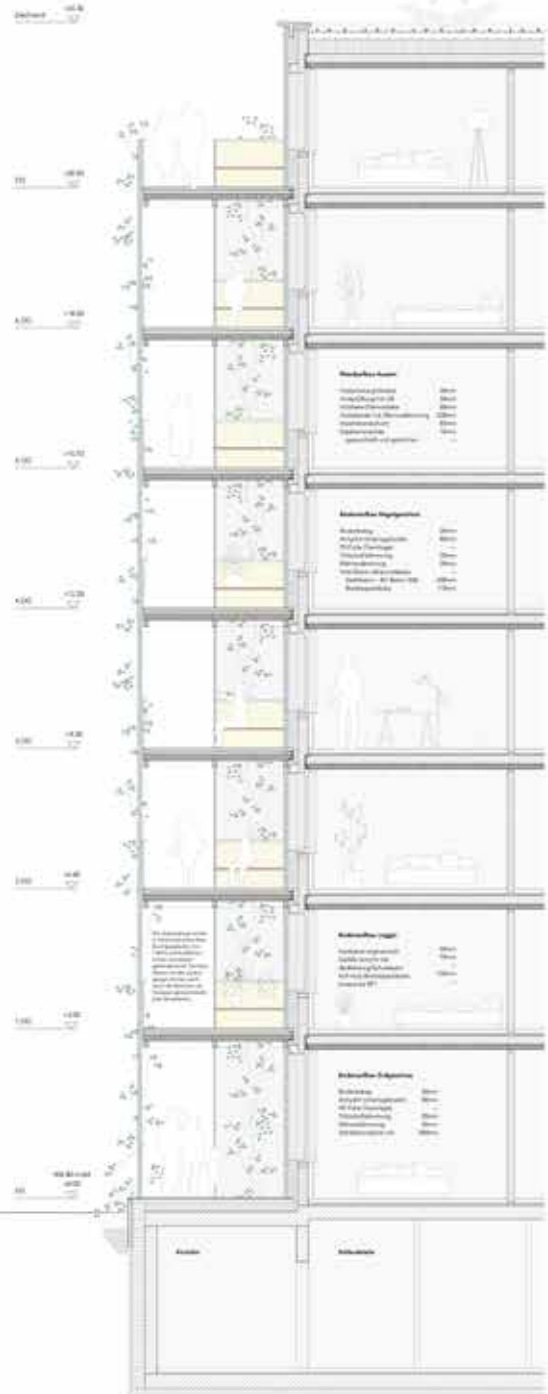
Projektwettbewerb Siedlung Felsenrain

schützen, inkl. Erschließungsplanung, erstellt (1992). Die Tragwerke von den

Die besten Mithäuser werden je über ein Sicherheitstropfenhaus erschlossen. Bei den Pflegewohnheiten wird ein zusätzliches Not-tropfenhaus vorgesehen (bedeutete max. zulässige Fluchtweglänge in den Wohnheiten). Die übrigen Bauten werden über Lautzengänge

In den Fluchtwegen vor den beiden Hauptflüuren und im Behältergangbereich wird eine Sicherheitsbeleuchtung installiert. Die Bereiche Bakenbergungsbereich und Sicherheitsstieppeppeppe werden mittels einer Brandmeldeanlage überwacht. Die Sicherheitsstieppeppeppe werden mit einer RDA-Anlage nachvollzogen, die in den beiden Treppenhäusern der RDA-Anlage installiert ist. In den beiden Sicherheitsstieppeppeppe wird zusätzlich eine tiefsenke Installation mit Inertgasdruck installiert. Die beiden Hauptflüure und das Gebäude C, mit dem Behältergangbereich, werden mit einer Blitzschutzanlage geschützt.

Alle Gebäude sind mindestens auf einer Fassadenseite bewegliche und steilflächen für Feuerwehreinrichtungen vorgesehen (Abmessung min. 11,00 x 8,00 m, Schlauchdistanz max. 60 m bis zu den Interventionszugängen, Schlauchdistanz max. 10 m bis zu den Interventionszugängen bei den Hochhäusern).



Ansicht Haus F und E, Fassadenschnitt Haus E 1:50

Nr. 5 Onkel Emil

ohne Rang / Preis

Architektur

Michael Meier und Marius Hug Architekten AG, Zürich

Landschaftsarchitektur

BÖE Landschaftsarchitekten GmbH, Zürich

Sozialraumplanung

Urban Psychology GmbH, Zürich

Nachhaltigkeit

Drees & Sommer Schweiz AG, Zürich

Haustechnik, Bauphysik, Brandschutz, Photovoltaikplanung

Amstein + Walther AG, Zürich

Tragwerk

Synaxis AG, Zürich

Modell
Ansicht Süd West



Im Übersichts- und Situationsplan sticht die städtebaulich kompakte Figur mit zwei Polen, bestehend aus einer 7-geschossigen Hof-Figur und einem 45 m hohen Hochhaus besonders hervor. Dazwischen ergibt sich ein grosszügiger Freiraum, der eine vielseitige Integration in den Quartierkontext verspricht. Der unerwartete, auf dem Plan und im Modell plausible Umgang mit der Stadtlandschaft wirft bei näherer Betrachtung eine Reihe von Fragen auf, die der Entwurf in der Folge nur ungenügend zu beantworten vermag. So kann die Siedlung mit der Verdichtung an beiden Polen nur schwer als Ganzes gelesen werden.

Ankerpunkt im städtischen Gefüge stellt das neue Hochhaus dar, das in Bezug zu den Hochhäusern am Bahnhof Oerlikon und an der Neunbrunnenstrasse steht. Die vorgeschlagene Ausbildung der Sockelzone will die Verbindung zu den kleinteiligeren Bauten an der Schaffhauserstrasse herstellen, was städtebaulich nachvollziehbar erscheint. Neben der Platzierung der Café-Bar bleibt hingegen die Nutzungszuteilung mit Familienwohnungen an diesem urbanen Ort unverständlich. Insgesamt wirkt dieser prägnante städtebauliche Akzent sehr introvertiert, was keinen Mehrwert für die Siedlung und das Quartier erkennen lässt. In der äusseren Gestaltung kann der Versuch mit einer formalen Anlehnung an das bestehende Hochhaus nicht überzeugen.

Das Hofgebäude offeriert mit seinen vielfältigen Nutzungen eigentlich eine spannende Konstellation für das gewünschte Zusammenleben der unterschiedlichen Menschengruppen im Felsenrain. Allerdings sind deren Anordnungen im Gebäudekomplex durch die engen Proportionen des Hofes hinsichtlich Besonnung und Akustik wenig attraktiv. Die Disposition der Pflegewohngruppen und der schwer erreichbare Demenzgarten in Hanglage entsprechen nicht den formulierten Ansprüchen.

Die Grundrisse beider Haustypen sind konsequent aus dem Tragwerkskonzept heraus entwickelt, deren Gebrauchswert wird wegen der fehlenden Aufteilbarkeit und Nutzungs-



Modell
Ansicht Süd Ost

neutralität aber eher gering eingestuft. So werden z.B. bei den Familienwohnungen die abgetrennten Küchen vermisst und die Zusatzzimmer können nicht in der gewünschten Form genutzt werden. Im Hochhaus werden die Erschliessungsflächen kritisch beurteilt – im Normalgeschoss haben sie keine räumlichen Qualitäten und die Belichtung via die zweigeschossigen Waschküchen funktioniert nur beschränkt – so leisten sie als Begegnungsraum keinen Beitrag.

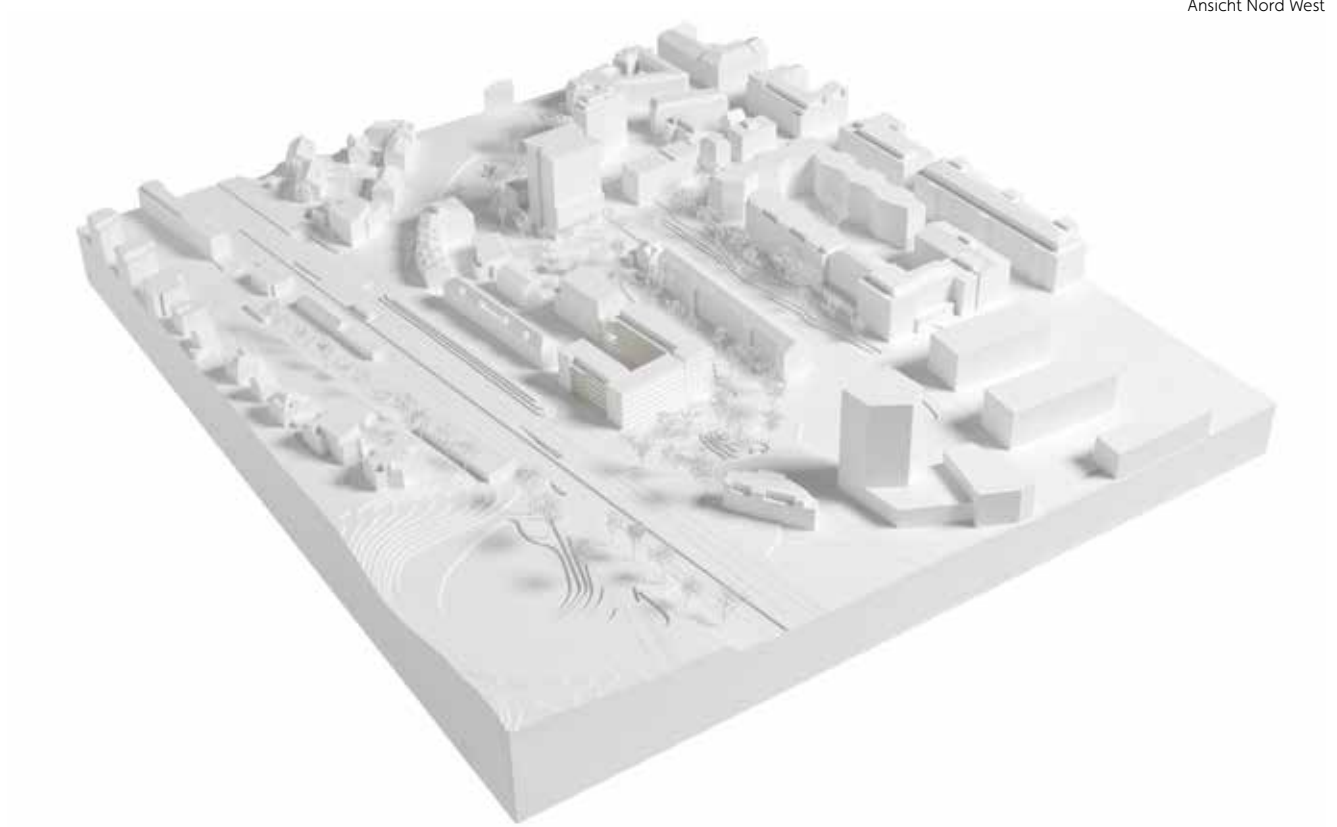
Die Idee, zwischen der Emil-Oberhäsli-Anlage und dem Weissau-Wäldchen einen übergreifenden Park zu schaffen, der über den Planungsperimeter hinausgeht, wirkt auf den ersten Blick verlockend und interessant. Bei genauerer Betrachtung überzeugt diese Idee jedoch nicht, da der Park die Felsenrain-Siedlung in einen nördlichen und einen südlichen Bereich aufspaltet, anstatt sie zu verbinden. Obwohl der Park ein interessantes quarterräumliches Bindeglied darstellt, koppelt er sich von der Siedlung ab und verliert damit an Bedeutung. Der Kindertanzenplatz im Innenhof wird aufgrund der Lärmbelästigung für die direkte Nachbarschaft und auch wegen der Verschattung durch das Gebäude in Frage gestellt. Der Erhalt und die Einbindung des Baumbestandes entlang der den Park prägenden Ost-West-Achse sowie die detaillierten Angaben zur Vegetation und Materialisierung des Freiraumes werden positiv gewürdigt.

Mit einer Geschossfläche von rund 24'800 m² und mit 220 Wohnungen offeriert das Projekt das geringste Angebot aller Wettbewerbs-Beiträge und bleibt damit 12 Wohnungen unter dem geforderten Soll. Auch die ca. 16'000 m² Ertragsfläche ist die kleinste aller Projekte. Positiv zeigt sich das Verhältnis Hauptnutzfläche zur Geschossfläche mit 0,64. Es werden wirtschaftliche Tragsysteme vorgeschlagen und das bestehende Untergeschoss bleibt zum Teil erhalten. Das ist ökologisch relevant, der damit erzielte Nutzen wird in der Gesamtbilanz der grauen Treibhausgasemissionen aber durch die Massivbauweise im Hochhaus vergeben. Die Eignung für eine SNBS-Zertifizierung ist grundsätzlich gegeben. Dafür wären jedoch bezüglich Tageslichtversorgung, Gebäudebelüftung und Mikroklima Optimierungen notwendig.

Durch die kompakte Gestaltung und Anordnung der Gebäude entsteht ein Siedlungsbild, das vielseitige kollektive Nutzungen ermöglicht und sowohl die Bedürfnisse spezifischer Bevölkerungsgruppen aufnimmt als auch generationenverbindende Elemente integriert. Inwiefern der Pavillon den integrativen Anspruch als Ort des Zusammenkommens und der Identifikation mit der Siedlung einlösen kann, bleibt jedoch vage und unklar. Sehr zu begrüßen sind demgegenüber die Überlegungen zum Prozess der Sozialraumplanung.

Den Verfassenden gelingt es mit der vorgeschlagenen Holzbauweise – vor allem beim Hofgebäude – einen stimmungsvollen Ausdruck und eine wohnliche Atmosphäre zu schaffen. Trotz interessanter Ansätze und sorgfältiger Überlegungen zu Tragstruktur, Nachhaltigkeit, Haustechnik und Materialwahl ist es nicht gelungen, daraus einen wegweisenden Entwurf als Ganzes zu formen.

Modell
Ansicht Nord West



Wertschöpfung aus bestehenden Strukturen

Das Bestandeshochhaus der Eisenbahnanlage aus den 70er Jahren nimmt in seiner Umgebung einen markanten Platz ein. Die EMI-Oberfläch-Anlage akzentuiert, profitiert das hohe Haus von einem eindrücklichen Ausblick auf die unmittelbare Umgebung und in die Ferne. Das hohe Haus markiert eine wichtige Achse zwischen den Bahnhöfen Oerlikon und Seebach und ist somit ein wichtiger Stadtknoten im Quartier. Aus diesen Beobachtungen heraus sollte die Position und die bestehende städtebauliche Qualität für das Eisenbahn-Areal beibehalten und verstärkt werden.



Schwerpunkt | 1.3000



© 2000 by John Wiley & Sons, Inc.

Stellung Felsensteine - Ein außergewöhnlicher und integrierter Raum für Jung und Alt

Die Stellung Hebräer in der Welt ist nicht nur ein Ort des Wohnens, sondern auch eine Suche nach gesellschaftlich-ethnischen Zusammenstößen, Begegnungen und ersten Integrationen, wobei sich am Genesisschöpfungsbericht der jüdische Zirkel (Jahres- und Monatszeiten) mit einer Vermittlung in der Planung des Menschen in seinen Menschen und Andersmensch verknüpft. Der Kosmos für die Stellung einer Welt als Ziel, eine zergliedernde Weltkenntnis und Reflexion in Ökologie zu prüfen. Hebräer sind die tiefste Integration der neuen Welt in der umgebenden Natur in Klänge, um eine gemeinsame und identitätsstiftende Umgebung zu schaffen, die Besucher und Besucher gleichermaßen begrüßt.

Staatliche Hochschule

Im Umfeld der Feuerwerke taucht aus verschärften Faden mit ganz unterschiedlichen Mustern und Charakteren. In der Nähe des Bahnhofs Seelisch gehen, und sich die Drogen, die zu den Stadtfesten ausgeben ist, in hoher Zahl und verschiedenen Formen, die heute festgelegt, unter ganz neuen Überwachung der in der Nähe der Feuerwerke sind der Weg zu einer neuen Erde in der Nachbarschaft. Im Bereich der Feuerwerke markiert das von einem jungen, dunklen Mann eine Szene, die einen kleinen Wagnis der ersten der Schiffsmauern und deren Rand, die Hauptstraße von einem städtischen Zentrum, ist.

Zusammenfassung: Die Festsitzprothese ist aus den 70er Jahren stammt in seiner Umgebung einen hohen Platz ein. Die fünf Oberkiefer-Anlage abnehmend, großartig das hohe Haus mit einem beeindruckenden Ausblick auf die unmittelbare Umgebung und in die Ferne. Das hohe Haus markiert eine wichtige Achse zwischen der Bahnhof-Denkmal und Seefisch und es wirkt als wichtiger Stadtskulptur in Quartier. Die bestehende hohe Haus tritt in Dialog mit dem neuen Hause-Gebäude. Das neue Gebäudeträger heraus sehen die Funktion und die bestehende architektonische Qualität für ein Familien-Architektur-und verbindet werden.

Frederick M. Lewis: *Journal of Management Education*, October 2021 ■ 11

Die Deutsche

[illegible]

Der zentrale Pavillon und der isolierte Grüngarten

[illegible]

Die Friedhofsanlage befindet sich dort, wo sich ein Areal für die neuen Gebäude der Oberrealschule und des Gymnasiums bilden soll. Ende der 1920er, die zum Bahndorf Oerlitz verläuft. Es dient als Hauptplatz der Siedlung und hat die Öffentlichen mit seinen städtischen Charakter in die Siedlung. Schönege Bäume unter der Blumen (einen Baum für Begräbnisse und Gärten zum Wohnen und Mädeln wie Schönege spielen ein. Von Gärten auf der ganzen Seite, die hohen Mauern hat man einen Blick ins Grüne und nicht den Zugang zum umliegenden Quartier.

[illegible]

Programme und Nutzungshilfen

Der Pachist der zentrale Raum des Projekts. Es dient als Bindeglied zwischen verschiedenen Funktionen des Gartens. Die Menschen durchqueren ihn täglich, um nach Hause zu gehen oder einfach nur ihren Nachbarn zu helfen. Sie können auch das Café in der Nähe der Erd-Öberfläch-Anlage besuchen, um einen Kaffee zu trinken. Man kann den Pavillon unter der Bäume besuchen. Dort können die Menschen ein Essen vornehmen oder einfach nur

[illegible]

Typologien und soziale Mischung

Der Gang des Hefelauges führt als erste große Weitung zwischen den Hefenlagen. Die Spalten zeigen die Röhren mit mehreren kleinen *Edmonia*-Hefen und Farnblättern, die sich erst auf diesem Ort befinden. Die grossen Weitungen befinden sich in der Mitte, im weiteren Verlauf zu den nächsten Zwischenräumen. Sie können auf *Leptocarpus* oder die Röhren des *Leptocarpus* hinweisen, aber es ist auch möglich, dass sie von *Leptocarpus* sind. Die Röhren können die Röhren *Edmonia* sein, die in diesem Ort zu finden sind. Die Röhren sind in der Mitte, im weiteren Verlauf zu den nächsten Zwischenräumen. Sie können auf *Leptocarpus* oder die Röhren des *Leptocarpus* hinweisen, aber es ist auch möglich, dass sie von *Leptocarpus* sind. Die Röhren können die Röhren *Edmonia* sein, die in diesem Ort zu finden sind.



Copyright © 2004 John Wiley & Sons, Ltd.
J. Polym. Sci. Part A: Polym. Chem. 42: 1031–1040 (2004)



Einbezug der Nachbarschaft & Fördern von Synergien

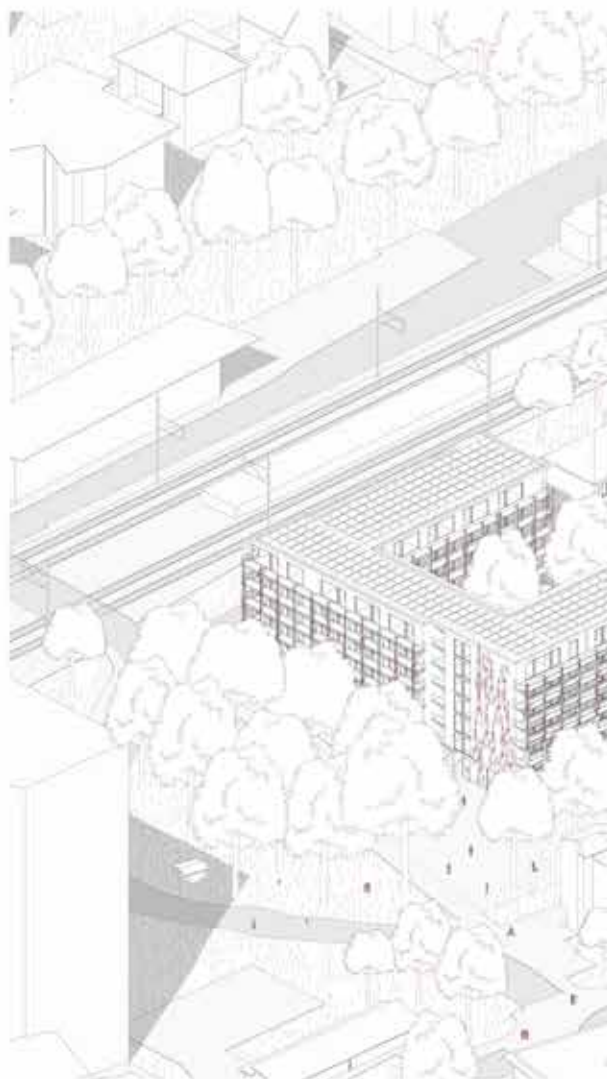
Das Areal wird an das Quartier durch Sichtachsen, Wegebeziehungen, Gebäudesetzung und Nutzungsanordnung angebunden. Es vermittelt zwischen Emil-Oberhansl-Anlage, Strassenräumen, Bahnhof und Nachbarschaftlichen Überbauungen. Die gemischte Gesellschaft wird aktiv gefördert. Das innere Rückgrat schafft attraktive Räume als Treffpunkt für unterschiedliche Ansprüche.



Architekturwettbewerb, 2020



Blick vom Jungbrunnensee Richtung Neubaurückgrat



Ansichten des Areals

WohnPARK

100 m x 100 m

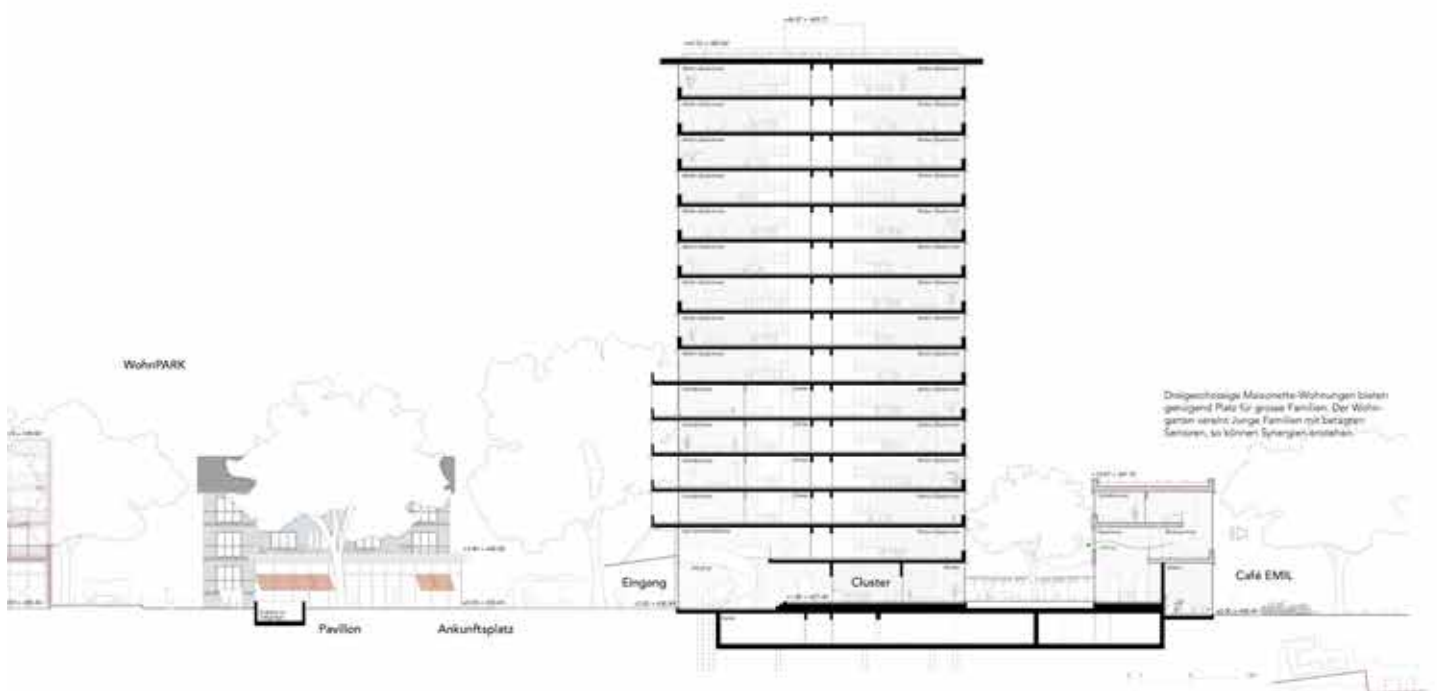
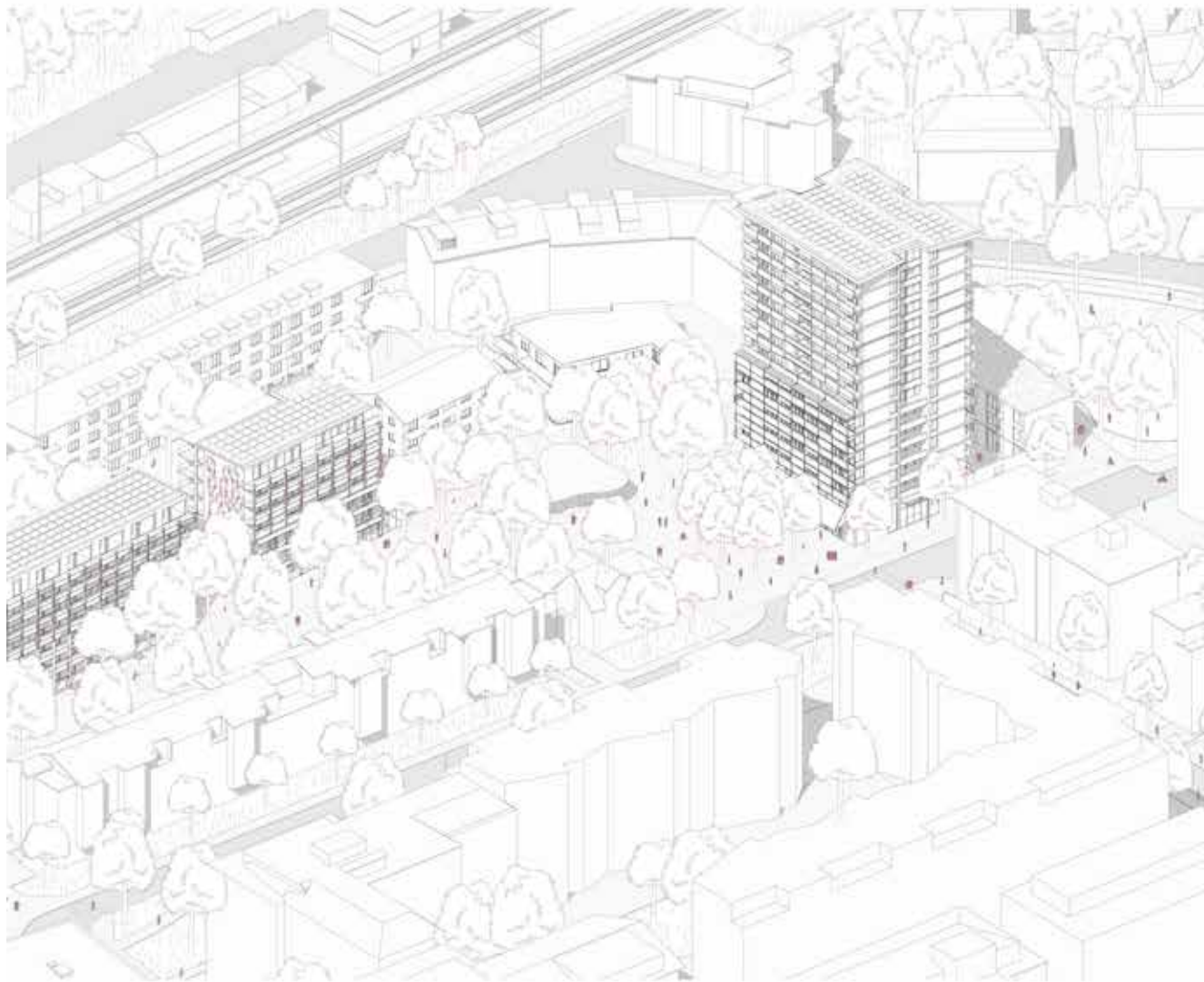


WohnPARK

Pflanzengruppen
1&2 OG

Schmitt-Hoerl, Ansicht Hofgebäude und Park | 1:200

Projektwettbewerb Siedlung Felsenrain, Oktober 2021



Generationenverbindende Vernetzung & Mischung der Nutzergruppen

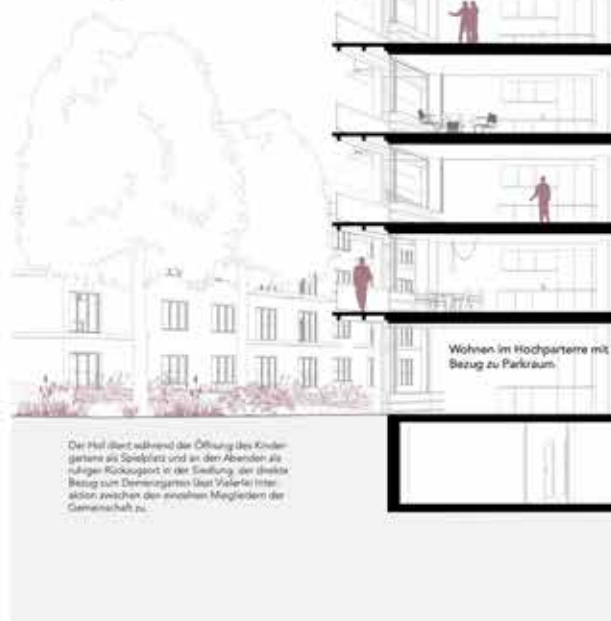
Die Grundidee ist den zentralen Bereich der Siedlung mit der parkartigen Passage als inneren Rückgrat als Ort kollektiver Nutzung zu gestalten. Der Pavillon dient als Mittelpunkt des gemeinschaftlichen Aussenraumes.

Der Pavillon mit dem Siedlungs- und Multifunktionsraum wird zu einem Ort des Zusammenkommens, der Identifikation und der Austragung von Veranstaltungen für die Siedlung. Hier werden soziale Beziehungen geschaffen und bewahrt.



Blick von Pavillon zum Arkadengang

Die Laubengangsorientierung des Hofhauses fördert Begegnungen und Interaktionen zwischen den zumeist alleinstehenden, pensionierten Mietern. Für eine maximale Durchmischung der Nutzergruppen werden in jedem Geschoss auch Wohnungen für grosse Familien angeboten. So sind Begegnungen zwischen Alt und Jung garantiert.



Wohnen im Hofparterre mit Bezug zu Parkraum

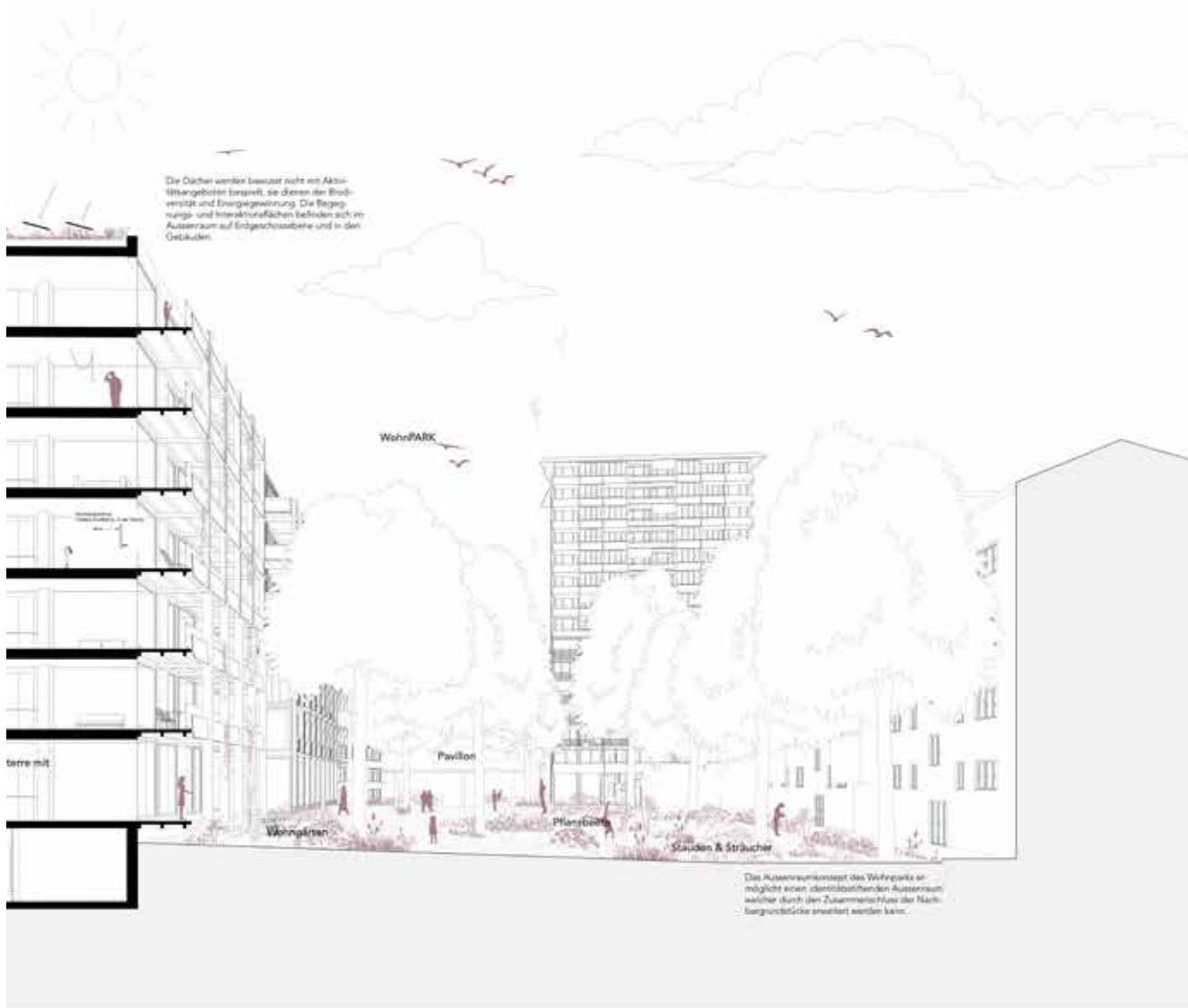
Der Hof dient während der Öffnung des Kindergartens als Spielplatz und in den Abenden als ruhiger Rückzugsort in der Siedlung. Der direkte Bezug zum Demenzgarten über Vielerlei Interaktion zwischen den einzelnen Mitgliedern der Gemeinschaft zu.

Schnittperspektive durch den WohnPark



1:200 (eingeschnitten durch das Hofhaus)

Projektwettbewerb Siedlung Felsenrain, Oktober 2023





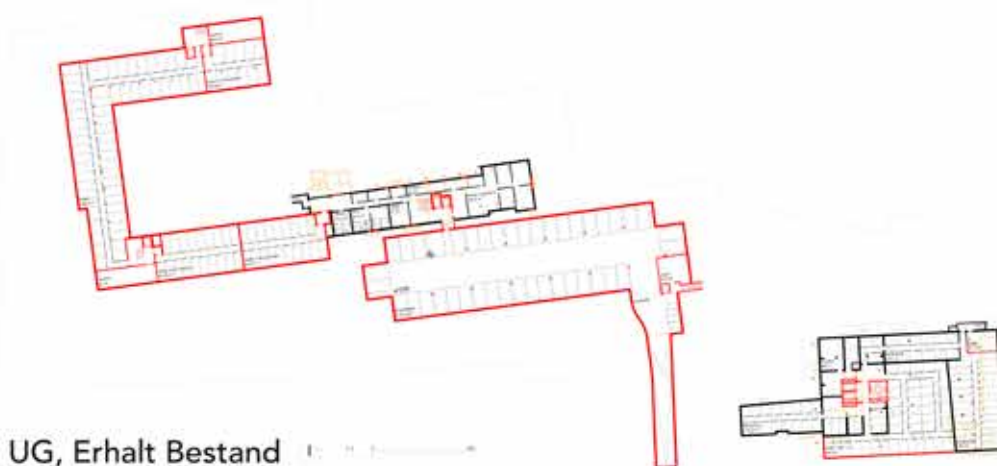
gruotterigste	gemiddeld	bestaat
1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100.		



114 臺灣經濟—過去、現在與未來



Hohes Haus - Filigraner Massivbau



Tragwerks

Hochhaus Das Konzept der Tragstruktur stellt bei der Planung der Tragstruktur und Dachkonstruktion das Tragverhalten und statische Verhalten (Gegenspannung) gegenüber. Man muss sich bewusst sein, dass die Tragstruktur nicht nur die Lasten der Dachkonstruktion, sondern auch die Lasten der Tragstruktur selbst (z. B. die Lasten der Tragstruktur selbst) aufnehmen muss. Die Tragstruktur muss also die Lasten der Dachkonstruktion und die Lasten der Tragstruktur selbst aufnehmen können. Die Tragstruktur muss also die Lasten der Dachkonstruktion und die Lasten der Tragstruktur selbst aufnehmen können. Die Tragstruktur muss also die Lasten der Dachkonstruktion und die Lasten der Tragstruktur selbst aufnehmen können.

Dr. Peter J. Smith, A
Hafslund

[illegible]

[illegible]



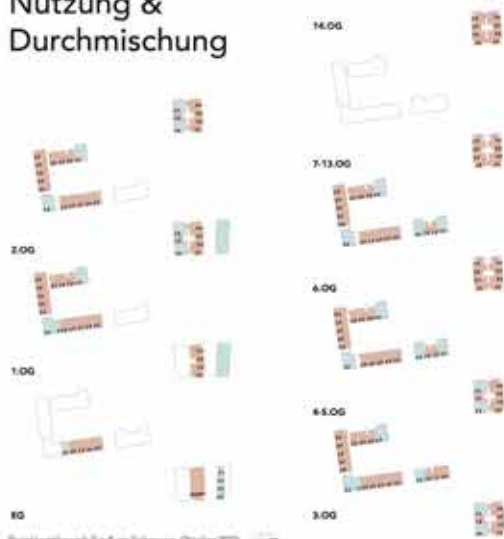
Übungsgruppe mit Luftsprung 17.9.11.18 (1.200)



Wohnungsspiegel

Wohnung SW1			Wohnung SW2		
Wohnung SW1	W	SW1	Wohnung SW2	W	SW2
13.2. Wohnung	20	40	23.2. Wohnung	1	1.2
14.2. Wohnung	12	119	3.2. Wohnung	1	2.2
25.2. Wohnung	46	80.20	4.2. Wohnung	18	17
33.2. Wohnung	1	0.9	13.2. Wohnung	14	11
Outer	1	0	Continuum	0	0
Total	100	199	Total	32	35

Nutzung & Durchmischung



Prüfungsausschuss: Siebung Felsman, Oktober 2023

Architektonische Ausdruck & Konstruktion



SW
3,5-Zimmer-Wohnung
117,3 m²



SW
2,5-Zimmer-Wohnung
98,5 m²



P
2,5-Zimmer-Wohnung
99,6 m²

Deckengründe Hofgebäude (1:100)

0 2 4 6 8 10 m



Fassadenansicht Hofgebäude (1:30)



Fassadenansicht Hofgebäude (1:30)

Architektur

Chebby Thomet Bucher Architektinnen AG, Zürich

Partnerbüro

kathrinsimmen Architekten ETH SIA GmbH, Zürich

Landschaftsarchitektur

manoa Landschaft AG, Meilen

Sozialraumplanung

sofa*p

Haustechnik

Kalt und Halbeisen Ingenieurbüro, Zürich

Statik

dsp Ingenieure + Planer AG, Uster

Nachhaltigkeit

Lemon Consult AG, Zürich

Brandschutz

Brand-Bau-Fokus, Wiesslingen

Modell
Ansicht Süd West



Die Projektverfassenden versprechen stadträumliche Klarheit. Das Mittel: Zwei verdichtete Gebäudekomplexe im Masstab Neu-Oerlikons verdichten die östlichen und westlichen Arealpole und ermöglichen somit eine grosszügige Freifläche im Inneren des Gevierts. Die beiden volumetrisch in der Höhe gekonnt gestaffelten Baubereiche sind als offene Hof-typen gestaltet. Ihre beiden Hochpunkte sind nachvollziehbar lokalisiert. Sie ergänzen die umliegende volumetrische Konstellation und pointieren die stadträumlich relevante Jung-holzstrasse als Verbindung der beiden Quartiere Oerlikon und Seebach.

Die strassenabgewandten Schenkel der beiden offenen Höfe führen die für die zahlreichen Neubauten im Quartier typische strassenbegleitende Gebäudehöhe von 6 bis 7 Geschossen ins Innere des Felsenrains fort. Damit werden zu Fuss Gehende intuitiv über zwei Eingangsplätze von den umliegenden Strassen in den parkartig konzipierten Binnenbereich geleitet. Die Höfe der beiden Gebäudekomplexe sind demgegenüber von dieser grünen Innenfigur abgewandt, sie öffnen sich zu den privaten Aussenräumen der benachbarten Parzellen im Norden und Osten.

Diese Grunddisposition, die volumetrisch betrachtet die postulierte räumliche Klärung erzeugt, erweist sich in der weiteren Projektlektüre als problematisch: Die beiden U-förmigen Gebäudekomplexe sind ungünstig belichtet, ihre Höfe werden räumlich als wenig attraktiv eingestuft. Zudem weisen die nördlichen und östlichen Schenkel sowohl kritische Eigenverschattung als auch nachteiligen Lärmschutz auf, und entlang der Laubengänge resultieren zu tiefe Wohnungsgrundrisse. Die Wahl des Hoftypus hat zudem klare Innen- und Aussenseiten zur Folge: Während die Innenseiten Erschliessungsanlagen im Form von Laubengängen und die daran anschliessenden Wohnungseingänge beherbergen, weisen die Aussenseiten strassenseitig öffentlichkeitsbezogene Erdgeschossnutzungen auf, zum inneren Freiraum hin jedoch keine Adressierung, sondern grossmehrheitlich Schlafzimmer,



Modell
Ansicht Süd Ost

auch in den Erdgeschossen. Zudem sind die Nutzungen im und rund um den Siedlungstreff im Zentrum der Anlage (u.a. Demenzgarten, Schlafzimmer, und Kindergarten) eher intimer Natur. Beides korrespondiert nicht mit der postulierten öffentlichen Raumgeste, welche die grosszügige Fassung der parkartigen Raumfigur im Geviertsinneren verspricht. Die Nutzungsdisposition der Häuser und Freiräume steht demnach im Widerspruch zur stadträumlichen «Klärung» mittels Öffnung des Innenbereichs. Auch die konfus orchestrierte verschränkte Wegführung aus «Quartierverbindung» durch Häuser und Höfe und aus «Grünwegverbindung» durch den parkartigen Freiraum kann das Dilemma dieser Grunddisposition nicht auflösen. Die erwünschte Klärung des Gevierts kann so nicht erreicht werden.

Zur Dimension des innenliegenden Freiraums soll festgehalten werden, dass er in etwa gleich gross wie die Emil-Oberhäsli-Anlage ist. Auch die Materialisierung ist ähnlich: Wiesen, Wege und Spielgeräte lassen nicht darauf schliessen, dass dem Projekt eine differenzierte Raumergänzung der bestehenden Freiräume gelingt.

Der Ausdruck der beiden Gebäudekomplexe ist dialogisch entwickelt, er weist auf ein feines Gespür für Plastizität hin, das architektonische Vokabular ist stimmig und präzise eingesetzt. Einzig die wichtige Seite hin zur Emil-Oberhäsli-Anlage ist als Hintergrund für die Anlage nicht überzeugend. Proportion und Gestaltung der Ostfassade wirken zu wenig spezifisch.

Typologisch sind die beiden Gebäudekomplexe sehr interessant, da auf zwei verschiedene Weisen drei Archetypen synthetisiert werden: Ersten die lineare Natur der aussenliegenden (Lauben)Gangtypologie, zweitens der U-förmige Hofhaustyp mit seinen vertikalen Erschliessungen im Eckbereich und drittens die zentral liegende Erschliessung der Hochpunkte. So entstehen zwei verwandte, nicht jedoch identische Erschliessungsfiguren. Ihre sozialräumliche Wirkung fällt durchschnittlich aus: Während den Laubenhöfen stellenweise eine hohe informelle Begegnungsqualität attestiert wird, sind die innenliegenden und teilweise etwas unübersichtlichen Gänge aus sozialräumlicher Perspektive nicht zielführend. Das Wohnungsangebot lässt auf eine intensive Auseinandersetzung mit dem anspruchsvollen Programm schliessen, und dem Konzept der sozialen Mischung wird Rechnung getragen. Die Qualität der Wohnungen ist unterschiedlich: Während zum Beispiel die Wohnungen im westlichen Hochpunkt sehr gut geschnitten sind, können die versetzten und tiefen Wohnungen an den Laubengängen im westlichen Gebäudeflügels des östlichen Gebäudekomplexes nicht überzeugen.

Das Freiraumprojekt weist eine gute Bearbeitungstiefe auf und liefert Antworten auf alle relevanten Fragen. Die Idee von zwei markanten Gebäuden an den äusseren Ecken mit einer eigenständigen Grünverbindung, die sich durch die Siedlung schlängelt, überzeugt nicht ganz. Es entsteht keine zusammenhängende Siedlung, sondern zwei getrennte Pole, die sich jeweils auf ihren Innenhof beziehen und ein grosser losgelöster Parkraum, die unabhängig voneinander funktionieren. Fraglich ist auch die Grösse der zentralen Mitte, die eine Konkurrenz zur Emil-Oberhäsli-Anlage werden könnte, und die Belebung dieser Mitte, da hier keine besucher- und publikumsorientierten Gebäudenutzungen, sondern der Demenzgarten und Wohnungen mit privaten Aussenräumen vorgesehen sind. Der Umgang mit den Themen Schwammstadt und Ökologie entlang der zentralen Grünverbindung wird begrüsst und könnte spannend umgesetzt werden.

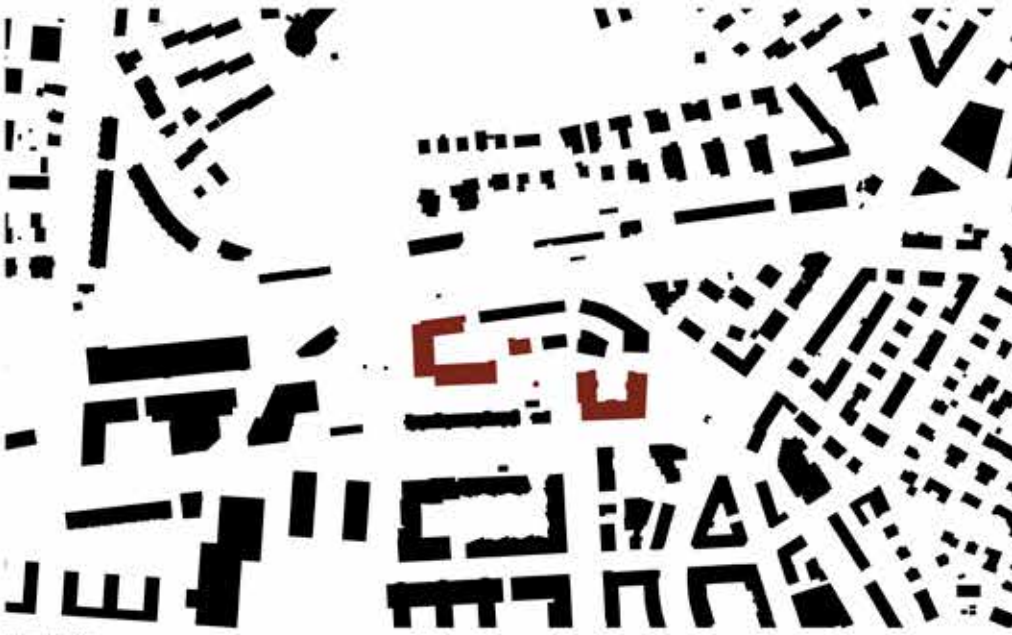
Mit 28'200 m² GF liegt das Projekt im Durchschnitt, die HNF beträgt 17'188 m². Das Verhältnis HNF/GF liegt mit 0.61 im unteren Durchschnitt. Das Hochhaus weist einen Treppenhauskern aus Stahlbeton auf, ansonsten ist die Primärkonstruktion als Mischbauweise aus Holz und Beton vorgesehen. Dies generiert zwar Mehrkosten gegenüber einer Massivbauweise, aber die ökologische Bauweise der Neubauten führt zu einer guten Ökobilanz.

Die Anordnung der Gebäude schafft einen zentralen Siedlungs-Hof, von welchem aus sich Durchwegung und halbprivate Freiräume entwickeln können. Diese feine Abstufung von Privatheit zur Öffentlichkeit zieht sich in die Gebäude weiter, Laubengänge und Plattformen schaffen informelle Nachbarschaftsräume, wo man sich über den Weg laufen kann. Das Konzept Sozialraumplanung ist plausibel und geht u.a. auch mit eigenen Ideen (u.a. Grosselternraum) differenziert auf die Anforderungen und Bedürfnisse der künftigen Bewohnerschaft ein. Kritisch betrachtet wird die Nutzbarkeit der Höfe, umgeben von 7-geschossigen Bauten geöffnet nach Norden oder Osten. Auch ist der Gebrauchswert der Wohnungen nicht durchgehend gleichwertig, wobei insbesondere ein mangelndes Entrée bei Familienwohnungen und die vom Laubengang einsehbaren Schlafzimmer bei einigen Alterswohnungen kritisch betrachtet werden. Die städtebauliche Grunddisposition und die damit einhergehende Massenverteilung des sorgfältig ausgearbeiteten Projekts weisen in der Summe mehr Defizite als Vorteile auf.

Modell
Ansicht Nord West



PAMOIA



Schattenplan 1:2000



Axonomie



Situationsplan Maß 1:300

Städtebau

Das Quartier Seebach weist eine sehr alte, dichte und heterogene Bebauungsstruktur auf. Diese ist im zentralen Norden von einem ausgedehnten Grünraum geprägt und durch den Bahnhof mit dem Stadtkern von Areal Felsenrain komplett getrennt. Im Süden hingegen wird sich das Vorhandengebliebene in eine städtische Bebauung mit hoher Dichte, die sich zum Zentrum von Ostfalen orientiert. So wird auch die Siedlung Felsenrain durch die geplante Verbindung eines grünen Wuchst erhalten.

Die anspruchsvolle Grundstücksanlage mit unterschiedlichen Öffentlichkeitscharakteren wird als Chance gesehen, insgesamt eine klare, urban Ordnung zu schaffen, welche Identität und eine gute Adressierung ermöglichen. Zwei Schwerpunkte an den entgegengesetzten Enden des Areal sind eine neue, zentrale Mitte bilden das städtebauliche Rückgrat der neuen Siedlung. Beide Teile entwickeln jeweils ihren eigenen Charakter und bieten eine Vielfalt an Möglichkeiten für die zukünftigen Bewohnerinnen. Sie unterscheiden sich programmatisch und sind bewusst unterschiedlich ausstrahlend. Verbindende Elemente sind die miteinander verflochtenen Funktionen.

Aufbau bildet der Gebäudesystem an der öffentlichen End-Oberfläche, welcher sich entlang der Neubauschneise orientiert. Übergeordnet im Stadtgefüge Seebachs dominiert der prägnante 15-geschossige Hochpunkt in der Areal Bahnhof Ostfalen Bahnhof Seebach. Zusammen mit dem Hochpunkt des Hauses am Viehofen mit seinen rund 30 m Höhe wird das Gebiet als Ensemble begriffen, welches die Anwesenheit der Siedlung als öffentliche Funktion signalisiert. Die Gebäudesysteme entwickeln jeweils einen individuellen Stil, welcher unterschiedlich ausstrahlt ist, städtebaulich und auch der eine, offen und transparent im Bezug auf den anderen. Die verschiedenen gleiche Morphologie erzeugt sehr unterschiedliche funktionale Quartiere im Stadtgefüge. Das Kindergartenhaus in der Mitte des Areals dient als Vernetzung zu den kleinteiligen, bestehenden Strukturen. So ermöglicht die Dichte an den Rändern diesen wertvollen Freiraum.

Das Haus Neubauschneise mit der Zentralbaustruktur orientiert sich an lebendigen Straßenkreuzungen mit ÖV-Angebot und bietet mit dem Café an der End-Oberfläche ein Angebot an das umliegende Quartier. Umsetzbar darüber finden sich die Wohnanlage, das Zentrum für Alter, der Treffpunkt Nord im Hof und beim Hauptzugang ins Anwesen der Siedlung. Offene, gedachte Verbindungen tragen eine gewisse Durchlässigkeit durch die Gebäude und streichen den stromabgewandten Innenhof. Dieser im alltäglichen Gebrauch eher ruhige Bereich kann für Sitzgelegenheiten, Feste, Märkte, Openair-Konzerte und andere Aktivitäten genutzt werden.

Das Haus Viehofen wird durch die zusammenhängende Gebäudeteile charakterisiert. Die Straßensituation entlang der Felsenrainstraße, der Hochpunkt in der Mitte, und der Längskörper im Anwesen bilden einen lebendigen Gemeinschaftshof. Dieser Teil nimmt auch die Pflegegruppe und der Kindergarten. Die unterschiedliche Geschwindigkeit der Bauten unterstützt die Orientierung und Identität im Gesamtgefüge der Siedlungsstruktur. Die Haupterschließung mit Aufhebung im Südwesten bietet eine klare Adressierung und liegt unmittelbar bei den Hauptgängen der Wohnungen. Eine gedachte Verbindung schließt an den Bahnhof an. So ist die Siedlung von Ort nach West durchgängig und vielschichtig erlebbar.



Schattenwurf



Freiräume

Der Aufbau ist ein zentraler Punkt, der die Siedlung verbindet und die Freiräume definiert.

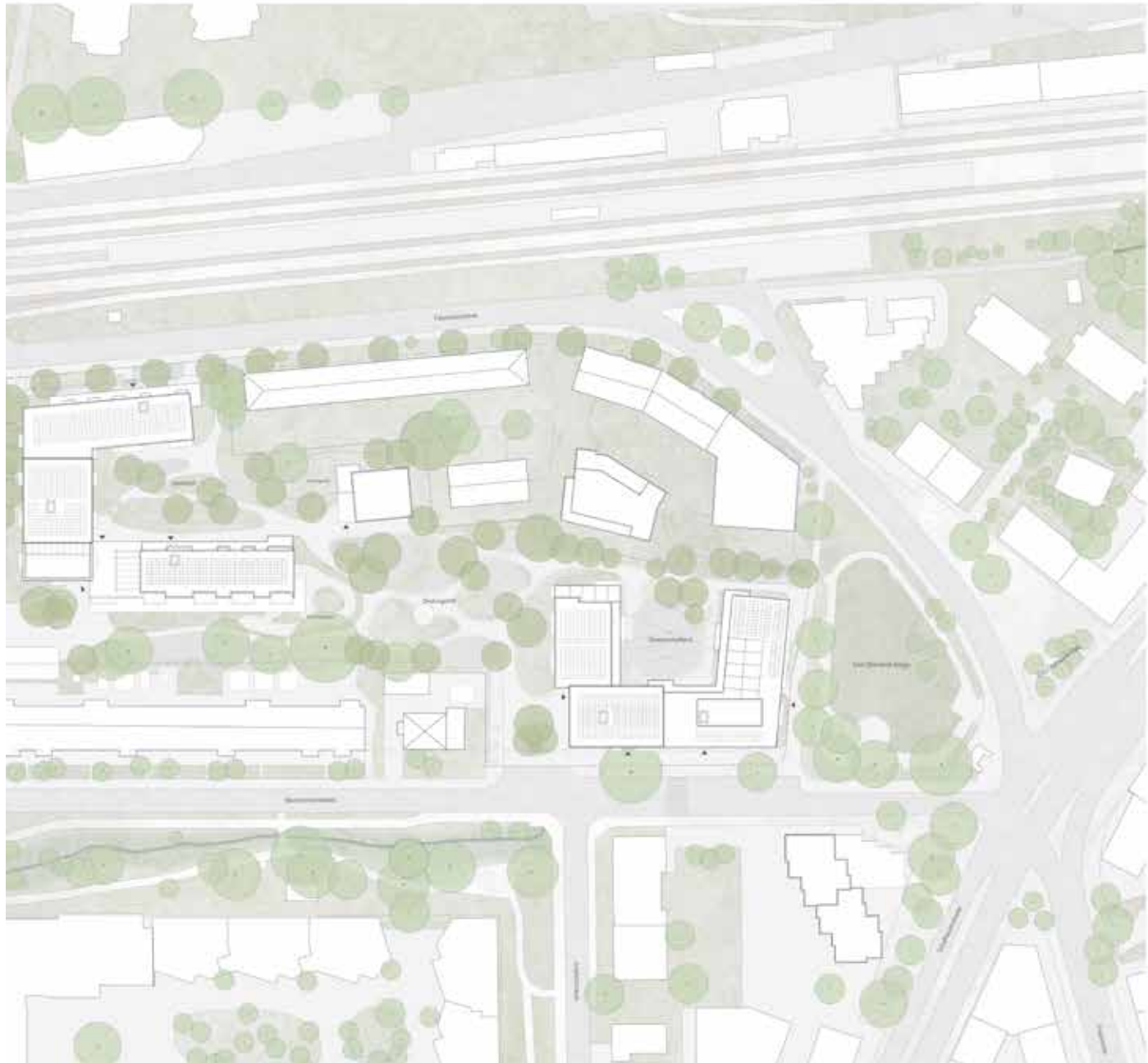
In der Mitte sind die Freiräume angeordnet, die die Siedlung verbindet und die Freiräume definiert.

In der Mitte sind die Freiräume angeordnet, die die Siedlung verbindet und die Freiräume definiert.

In der Mitte sind die Freiräume angeordnet, die die Siedlung verbindet und die Freiräume definiert.

In der Mitte sind die Freiräume angeordnet, die die Siedlung verbindet und die Freiräume definiert.

In der Mitte sind die Freiräume angeordnet, die die Siedlung verbindet und die Freiräume definiert.



Raum

effekt des Freizeitschusses macht der großzügige Vorplatz, der Berg zur langhölzernen Treppe und somit städtebaulich einprägend ist. Zwischen den Gebäuden erstreckt sich ein breiter, übergründer Verbindungsweg als Quartierverbindung, Felsenrain und Neubau verbinden.

Sichere Freizeitschüsse ist eine einladende, urbane Gestaltung. Ein dynamischer Gemeinschaftsraum, der als multifunktional für Freizeit genutzt. Auf dieser finden Events, Märkte und Aktivitäten statt und dient gleichzeitig als Aufenthaltsplatz für die Bewohner. Die Fläche zur Felsenrain-Anlage und Neubau wird ebenfalls belebt und die Siedlung Felsenrain mit ihrer umliegenden Umwelt.

Der zentrale **Grünbereich** ist durch seinen gemeinschaftlichen, ungetragenen Charakter geprägt, wo Spiel und Sport stattfindet. Er bildet die Herzstück der Siedlung und ist besonders nutzungsgerecht. Um das Thema der **„Kommunikation“** zu zentralisieren wird der Grünbereich bewusst räumlich strukturiert. Der Bereich des Grünbereichs ist in einem zentralen Bereich durch eine geschlossene Mauer eingegrenzt. Kommt dann jedoch ein Bereich, gegenüber zu der Alleenstraße, eine freie Gartenschleife, die topographisch geprägt ist.

Der Grünbereich beinhaltet schattenspendende Baumgruppen, die absolute des Freizeitschusses, optimale Pflanzenauswahl werden mit dem mündigen Wurzeln für alle Sinne erlebbar gemacht und schaffen einen ruhigen Rückzugsort, der seinen Fokus auf Kommunikation legt.

Der durchgehende Grünbereich im Inneren der Siedlung schafft eine thematische sowie ökologische Brücke zwischen der Felsenrain-Anlage und der Grünfläche am Neubau und wirkt identitätsstiftend und klimatisch angenehm im urbanen Kontext. Entlang dieser Grünfläche werden auch klimatische Maßnahmen wie Versickerungsbereiche an und werden gestalterisch nicht eingegrenzt.

Die wertvollen Bäume werden größtenteils erhalten und mit einheimischen, stadtklimatischen Bäumen ergänzt und bilden einen Grünbereich. Im Inneren des Neubaus finden sich Ziergärten mit Gartenschleifen.



Ausdruck und Konstruktion

Die Vielfalt der Nutzungen, die Größe der Siedlung und die unterschiedlichen Anforderungen an die Struktur der Bauten führen zu **spezifischen Baukonstruktionen**, welche sich auch architektonisch manifestieren. Im Ausdruck variiert je nach Lage, Himmelsrichtung und Struktur. Konstruktiv werden Farbgebung und Materialisierung in Abhängigkeit von der Quartierentwicklung. Dabei wird den jeweiligen Anforderungen an Nachhaltigkeit entsprochen.

Die städtische Haus Neubau in der Felsenrain-Anlage ist durch den Höhepunkt und die offene Lage entlang der Straße geprägt. Die Bauweise aus Betonstruktur und schlichten, horizontalen Elementen wird durch den vertikalen, gelassenen Holzaufbau in der Fassade ergänzt, welche im Bereich des Hochbaus gekoppelt wird. Die horizontalen Fassaden-Beleuchtung aus gelbem Metallprofil und Fassaden sind in einem grobgeformten Muster gefügt. Die zur Hilfe ausgedehnten Loggien, welche sich dem Lärm der Stadt, rhythmischen die Fassaden im Hochhaus auf der Straßenseite zeigen. Der Höhepunkt mit der Felsenrain-Anlage wird als schillernd konzipiert und erfüllt gegen Osten und Westen eine offene Baugruppe, welche die Ausrichtung Ost/West betont. Im Süden wird das Hochhaus mit dem Sockelbau verbunden und streckt in der Südwestseite einen Punkt im neu strukturierten. Der Gebäudekomplex wird geprägt durch die Typologie des Leinwandbaus charakterisiert. Die offene, selbsttragende Struktur des Leinwandbaus ist durch die Felsenrain-Anlage und die Felsenrain-Anlage. Die Felsenrain-Anlage ist durch die Felsenrain-Anlage und die Felsenrain-Anlage.

Das Haus Neubau schließt die Siedlung im Westen der Anlage ab und zeigt einen spezifischen Ausdruck. Die Konstruktion unterscheidet sich. Das Übergewicht und ein Metall nimmt die unterschiedlichen Elemente auf, Füllungen, Balken, Brüstungen, Sonnenschutz und Leuchtungsstruktur werden aus diesem System generiert. Es entsteht eine vielfältig geprägte Fassade. Mit einer maximalen Höhe knapp unter der Hochhausgrenze sind die Anforderungen geringer als im Hochhaus. Der Gebrauch von schillernden Materialien ist bewusst unterlassen. So prägt eine Holzfassade mit schillernden Materialien die Fassade. Die Fassade ist durch die Fassade und die Fassade. Die Fassade ist durch die Fassade und die Fassade.



2. Obergeschoss, Maßstab 1:200

Alltag im Felsenrain

Sharifa wäscht und bügelt alle zwei Wochen im Waschlager von Hans Nedermann die Wäsche von Hans Rudi Vöhl. Einmal wöchentlich kocht sie für den Mittagstisch in der Gemeinschaftsküche auf dem Süd-Dach von Hans Winkhaus albanische Gerichte. Sharifa lernt beim Kochen im Pavillon die Pflegerin Malgorzata Kowalsky kennen und befragt sie über einen möglichen Quereintrag in die Alterspflege.

Artya erkundigt sich beim Sitzpunkt, das sie über den Hof ihres Hauses erreicht, ob es einen kleinen Arbeitsraum für sie gibt. Im Moment des Auftrags, für Hans Vöhl ein Hochhaus zu bauen und führt mit dem Lift zu ihm ins 13. OG des Hochhauses. Artya bringt dem Haus ein Handtuch gegenüber von dem Hochhaus. Einmal monatlich geht er Artya die Wäsche von, die Artya Mutter Sharifa für ihn wäscht und bügelt. Diese besteht aus Handtüchern, die er wäscht und bügelt. Diese besteht aus Handtüchern, die er wäscht und bügelt.

Hans Rudi Vöhl empfängt Artya. Er ist der Chef und überlegt, ob er die Einkäuferin und eine Zweigangstraße für den Hof. Einmal monatlich geht er Artya die Wäsche von, die Artya Mutter Sharifa für ihn wäscht und bügelt. Diese besteht aus Handtüchern, die er wäscht und bügelt. Diese besteht aus Handtüchern, die er wäscht und bügelt.

Rosanna spaziert mit dem jüngsten Enkelkind Elena zum Sand-Kapell. Während Elena im Sand spielt, setzt sie sich auf eine Bank und kommt mit Frau Takti in Kontakt, der Mutter von Mergin und seinen jüngeren Geschwister. Sie verspricht, ein Auge auf Elena Kinder zu werfen, während Mergin einkaufen geht. Weil die Kinder und Enkelkinder von Elena zu Besuch sind, kocht und isst die ganze Familie Mancuso in der Gemeinschaftsküche im 6. OG. Rosanna wendet sich an die Fachstelle Zürich im Alter im OG von Hans Nedermann, um sich über Massnahmen zur Haushaltsanpassung wegen ihrer Alzheimer Erkrankung beraten zu lassen. Nach einem guten Gespräch findet sie Samstag den kleinen SUN, den Mancuso in der Tiefgarage abholt.

Eva hat Zahnelkäse, das jüngste Schwester von Artya, im Gemeinschaftsraum von Hans Winkhaus. Eva hat Zahnelkäse, das jüngste Schwester von Artya, im Gemeinschaftsraum von Hans Winkhaus. Eva hat Zahnelkäse, das jüngste Schwester von Artya, im Gemeinschaftsraum von Hans Winkhaus. Eva hat Zahnelkäse, das jüngste Schwester von Artya, im Gemeinschaftsraum von Hans Winkhaus.

Mergin holt Eisenwerkzeug von der Küche der Pflegergruppe ab und deponiert sie im Malen Frigo. Mergin holt Eisenwerkzeug von der Küche der Pflegergruppe ab und deponiert sie im Malen Frigo. Mergin holt Eisenwerkzeug von der Küche der Pflegergruppe ab und deponiert sie im Malen Frigo. Mergin holt Eisenwerkzeug von der Küche der Pflegergruppe ab und deponiert sie im Malen Frigo.

Lu, oben Nachname, will prinzipiell mit allen per Du. Siedlungsraum, reist mit dem Zug aus Zürich an und fährt vom Bahnhof Zürich mit seinem Integrierten Fahrrad an. Er mit es in seinem Haus im Sitzpunkt ab, damit es nicht geklaut wird, manchmal sitzt er es auch, um nicht weit laufen zu müssen für seine Einsätze in der Siedlung.

Lu muss einen Konflikt im Waschlager von Hans Winkhaus klären, weil manche Bewohnerinnen ihre Wäsche zu lange hängen lassen, andere die leeren Plastikgefäße des Waschlagers nicht korrekt sortieren. Dazu lädt er zu einem Treffen im Waschlager ein. Er berät mit Siedlungsraum eine Schlichtungsgespräch vor zwischen den Kindergelehrten und einigen Jugendlichen, die mit ihren überdimensionalen Tassen im Gemeinschaftsraum der Kindergelehrten eintrich Bierflaschen und Zigarettenstummel vergewaltigen. Er will versuchen, den Jugendlichen den eigenen Raum mit der Jugendküche als Aufenthaltsort zu empfehlen. Um einen guten Boden für die Sitzung zu schaffen, bewegt er Getränke im Außenverkauf des Café Oberland.

Malgorzata führt mit ihrem Kleinenwagen in die Tiefgarage, wo es Parkplätze für die Mitarbeiterinnen der Demos-WG hat. Auf dem Weg zu ihrem Arbeitsplatz begegnet Malgorzata Mergin, der ab und zu kleine Arbeiten für die Pflegergruppe erledigt. Malgorzata macht eine Zwischenpause im Pavillon. Dort kommt sie mit Sharifa Kontakt zum Gespräch.

Konzept Sozialraumplanung

PAMOIA bietet verschiedene Grade des Miteinanders an für unterschiedliche Menschen - in der Familienphase wie im Alter.

Viele der heute hochaltrigen Menschen gehören zu einer Generation, die mit standardisierten Wohnverhältnissen gross gewachsen ist. Anders die jüngeren unter den heute und jüngeren Generationen. Für die Rahmen der Lebenszeiten mit Geburtenjahrgängen seit den späten 1960er Jahren ist eine individuelle Lebensgestaltung auch im Alter ein selbstverständliches. Es sind diese auch (noch weitläufige) Vorstellungen dieses Generationen, die das Konzept des Generationenwohnens in den vergangenen Jahren herausgefordert und sich für neue Wohnformen engagiert haben. Will bleiben: Das Altersheim im Folgenden soll verschiedene Rahmen für Menschen mit unterschiedlichen Vorstellungen eines guten Lebens im Alter anbieten. Während für die einen das Miteinander mit Familien, Kindern und Jugendlichen im Wohnort unverzichtbarer Teil einer gelungenen Lebensgestaltung ist, ziehen es andere vor, den Kontakt mit der Familie zu beibehalten und sich den Lärm der Jugend von immer mehr Wohnenden verdrängen zu lassen.

PAMOIA lässt viele von der quacksalberischen Mischung des Generationen im Gitterhof von Hans Winkhaus, wo man sich in den offenen Erklärungen, den geteilten Waschküchen, den kassierten Gemeinschaftsräumen oder auf dem Dach trifft bis hin zu Adressen im Hochpunkt von Hans Nedermann. Auch hier gibt es zwei Angebote für den nachbarschaftlichen Austausch und die gemeinschaftliche Nutzung von Räumen - aber wie soll das auch die Möglichkeit, sich vom kollektiven Leben fernzuhalten.

Generat
Kindern

Im Ge
den Sch
Interesse
oder ge
und von
das lang
Vertraue
Pronose
müssen,
bei der
Schritt,
untersch

In der
Gartenp
einen Ki
verfügen
Mensche
haben, f
Teil von
das von
Bildung
kann es
für die 1
Anstalts

Mit den
Wohnen
platzier
Alten
uncomp



Wohnen Tür an Tür

Generationenwohnen als Chance für beide Seiten: Eltern, Menschen und deren Familien

Generationenwohnen ist es zentral, beim Miteinander der Generationen Schwerpunkt nicht auf das Alter zu legen, sondern gemeinsame Räume zu fördern, etwa durch Gemeinschaftsgärten, einen Hausrat und eine große Kantine, in denen Menschen aus unterschiedlichen Generationen (verschiedene Kulturen) zusammenkommen können. Dadurch benötigt langfristig funktionierende Zusammenleben die sozialen Schlüsselwörter: Vertrauen und Zeit. Beides muss wachsen (können). Dazu die sozialen Räume nicht nur aufgelegt, sondern auch langfristig kuratiert werden müssen, sehr von Beginn an etabliert werden. Eine unsichere Auswahl der für Zusammenkunft klugger Bewohner*innen ist die erste, ein Coaching der Konflikte, die beim Zusammenleben ganz menschlicher Menschen entstehen, bleibt unerlässlich.

Die Geschichte des Generationenwohnen werden häufig ältere Generationen die unendliche Kräfte, Familien, und ganz besonders jene mit den Kindern, sind mit der Bewältigung ihres Alltags stark ausgelastet und liegen über wenig zusätzliche Ressourcen für das Zusammenleben mit neuen, die ältere Lebensverhältnisse und oft auch andere Bedürfnisse ein. Familien mit Migrationsgeschichte müssen darüber hinaus mit dem neuen kulturellen und sprachlichen Unterschieden zurecht kommen, so wenig Kapazitäten übrig bleiben für langfristige Beziehungen oder die lang anhaltende Netzwerke mit ihren Nachbar*innen. Gegenüber dazu nur eine spezifische Lücke lassen. Vielen zugewanderten Familien fehlt die Bewältigung des Alltags der Gemeinschaft. Hier könnte ein wichtiger Ausgangspunkt und Hebel liegen für gelingendes Generationenwohnen.

Dem Angebot eines zentral gelegenen Gemeinschaftsraums im Haus haben, ausgestattet mit Spielplätzen und Kinderbüchern, sowie gut strukturierten Freizeitangeboten für verschiedene Bedürfnisse und Interessen, stellt das Projekt FAMOSA eine Grundanforderung für den ungetrübten nachbarschaftlichen Austausch zur Verfügung.

Jugendliche können sich, vom Zerstören und dem kontrollierenden Blicken der Erwachsenen abgewandt, ein weiches Ende des Arbeits Tages stricken, in der zweiten Freizeitanne können Familien mit jüngeren Kindern und ältere Menschen ungetrübten Kontakt.

Mit der Einrichtung eines kleinen Koordinationsbüros im Haupttrakt Nord wird einem Kinder, Jugendlichen und Erwachsenen die Möglichkeit gegeben, sich durch lokale Nachbarschaftsdienste einen Zugang zu verdienen. Dies kann als Vorbereitung auf und Unterstützung an den ersten Arbeitsmarkt genutzt werden. Zugleich können damit die Generationen miteinander in Kontakt, sie lernen, aufeinander zuzugehen, Respekt, Rücksicht und Verantwortung zu übernehmen. Und dies auch langfristig mit kleinen, normierten Anreizen.

Diese im Projektprogramm kommunizierte Reduzierung wird zum Leitfaden des Generationenwohnen in der Siedlung Felsenrain. Entwickelt werden typologisch unterschiedliche Wohngemeinschaften, welche verschiedene Nachbarschaften erlauben.

Wohnen im Team ist notwendig, das Alterswohnen zu überdenken. Das trägt auch zum Scheiternbedürfnis älterer Menschen Rechnung, welche im städtischen Kontext nicht mehr leben im Einklang leben. Die Alterswohnungen sind jeweils zu vier bis sechs Einheiten gruppiert. Sie profitieren von der ruhigen, zurückgezogenen Lage mit Wäldchen in der Umgebung. Treffpunkte sind jeweils die Wäldchen mit Außenraumzugang in den oberen Geschossen, die Auftragsarbeiten, mit Anschluss für aktuelle Veranstaltungen, der Wäldchen im Erdgeschoss und die Eingangsflächen mit Pk- und Radkennzeichnung. Diese Punktformige Grundkonzeption strukturiert einen Viertel der Alterswohnungen in den beiden Hochpunkten.

Wohnen an der Kasse (Interieur) bildet die zweite Erlebenskonzeption im Haus Wäldchen. Hier werden Kleinstwohnungen in einem gemeinsamen, offenen Korridor entstehen, welcher zudem die weiteren Gebäudeteile miteinander verbindet. Dies erlaubt eine bidirektionale Anbindung an die Außenräume und bildet eine Anknüpfung an die dritte Typologie. Es entsteht ähnlich wie im Außenraum eine große Durchlässigkeit. Die Möglichkeiten der Bewegung mit Familie und Nachbarn sind gegeben. Im ersten Obergeschoss findet die Gemeinschaftlichkeit ihren Platz. In unmittelbarer Nachbarschaft auf demselben Geschoss und im Erdgeschoss ist die Pflegegruppe mit jeweils 12 Einzelräumen organisiert. Dies erlaubt zeitlich, thematisch und Wandel der Bedürfnisse abzudecken.

Wohnen an der Kasse: Diese Typologie wird in beiden Häusern als Angebot vorgegeben, um Teil an gemeinschaftlichen Leben in der Siedlung. Im Erdgeschoss wird die Sichtbarkeit und die Bewegungen der Bewohner*innen, sie schafft Orientierung und ermöglicht einen direkten Bezug zum Außenraum.

Die Teilhabe am Alltag der Nachbarschaft, wie es im Geruch beim Wäldchen, oder im städtischen Hof an der Neubausstrasse, ist gegeben. Dabei profitieren diese Wohnungen von einer zentralen Orientierung, wenn der gewöhnliche Privatort von einer zentralen Orientierung wird. Die Erschließung erfolgt über zentrale, funktionale Treppenhäuser und Lifts, und einen Zugang zu Außenräumen, welche in die geschützten Hofbereiche führen. Die Nebeneinander von Familienwohnungen und Alterswohnungen wird hier explizit gefördert. Dabei werden darauf geachtet, mindestens zwei Familien nebeneinander zu gruppieren.

Die Treffpunkte im Erdgeschoss und die zentralen Gemeinschaftsräume auf den Geschossen sind weitere Angebote. Sie liegen an zentralen wichtigen Orten, bei der Aufzügen, den Dachterrassen und den Eingängen. Sie ist auch beim Gang zum Hofkassen ein eingeschränkter Schwellen möglich, Stützpunkte auf den Läden, bei den Lifts und im Außenraum unterstützen den Austausch von einem Menschen, herausgeforderten Eltern, neuen Frauen, und Kindern die Kontakte. Die zentralen Gemeinschaftsräume können gerade Alters, Vielfachen, Höflichen, mitgenommen werden. Der Hofkassen an Wäldchen im Erdgeschoss bildet ein wichtiges Angebot für Senioren, ebenso das Spielzimmer für Kinder mit Teeküche, die Gemeinschaftsräume mit Dachgärten, wo eine Gruppe Hobbykochen sich versammelt oder eine Gruppe sich treffen kann. Mit der vorgeschlagenen Vielfalt wird dem Wunsch von Bewegungsmöglichkeiten entsprochen.





2. Obergeschoss Maß 1:200

Wohnung als Rückzugsort

Wohnungen

Die diversen Erschließungsvarianten bieten eine Vielzahl an unterschiedlichen Wohnlayouts. Das Durchdringen bei der Laubengangsvarianten wird je nach Orientierung unterschiedlich ausgestaltet.

Die Nord-Süd- und im Haus Wieshaus ist mit knapp 12m Gebäudetiefe durch zwei orientierte Bauebenen und einer weiteren Bauebene charakterisiert. Bei den Kleinwohnungen findet sich die Küche ebenfalls in der Mitte. Dadurch werden die Wohnungen sonnt und erscheinen großzügig und vielfältig nutzbar. Bei der Grosswohnung entsteht eine effiziente, innere Bewegungszone. Hier fungiert die Küche gleichzeitig als Flursgangsbereich, eine alltagsnahe Disposition.

In den Ost-Westtypen im Haus Neudorren, sind die Kleinwohnungen rund 7,2m tiefen konzipiert. Mit dem flachen Hausstand ist die Freileitung bis auf in den Wohnbereich gewährleistet, insbesondere durch die sehr hohe Umgebung mit Blick auf Südparkseite und öffentliche Grünanlage. Ein Grundstück der Wohnungen kann dadurch beständig an Südparkseite einfließen.

Die so der »Haus Interieur« und in den Gebäuden der kleinen Wohnungen profitieren von einem hohen Fassadenanteil. Die Wohnungen sind kompakt und weisen oft zwei identische Zimmer auf. So sind dadurch flexibel nutzbar. Überhaupt weisen die meisten Wohnungen abwechselnd Wohn- und Schlafzimmer auf. Dies erhöht die Gebrauchsfähigkeit, vor allem bei kleineren Familien und zusammengehörigen Personen. Im Hochhaus sind vier 2-Zimmer-Wohnungen über Eck konzipiert. Ein Eingangsflur führt über einen kurzen Korridor zum Nassbereich in die großzügige Küche mit angrenzender Loggia. Die Küche ist genügend groß, so dass auch zu zweit hier oben reduziert werden kann. Die Eckbalkone sind durch eine einfache Verglasung geschützt und bieten einen wunderbaren Ausblick. **Gesamtheit werden 136 Wohnungen angeboten.**

Pflegewohngruppe

Die zweigeschossige Pflegewohngruppe wird als Teil der Siedlung im Haus Wieshaus integriert. Ihre Bausubstanz am nordöstlichen Ausseersee ist für Bewohner und Personal ideal gelegen. Geschützt innerhalb des Areals, aber nicht weggepackt, sondern selbstverständlich eingebunden in die Gemeinschaft und den Alltag, als Nachbarschaft, der mitnehmen kann, wo es geht, oder absteht. Der angrenzende, begrünte Garten ist so positioniert, dass Bewohner und Kinder zu Freizeiten und Kindergärten einsteigen können. Auch ein kleiner Tiergehege in unmittelbarer Nähe ist für Alt und Jung ein attraktiver Anziehungspunkt. Die Raumstruktur im Innern wird durch Nischen und Anordnungen rhythmisiert. Die Zimmer weisen gute Proportionen auf und sind unterschiedlich nutzbar.

Haus Neudorren

21 x 15,2 m Wg.

27 x 12,2 m Wg.

15 x 15,2 m Wg.

3 x 2,2 m Wg.

8 x 4,5 m Wg.

8 x 5,5 m Wg.

Wohnungsschlüssel

Haus Wieshaus

18 x 15,2 m Wg.

42 x 7,2 m Wg.

16 x 25,2 m Wg.

11 x 2,2 m Wg.

8 x 4,5 m Wg.

11 x 5,5 m Wg.

Total

40 x 15,2 m Wg.

120 x 2,2 m Wg.

31 x 25,2 m Wg.

12 x 3,2 m Wg.

15 x 4,5 m Wg.

17 x 5,5 m Wg.

Brandschutz

Die Oberbaugruppe besitzt brandschutztechnisch aus allen den Gebäuden. Der Kindergarten ist ein Gebäude geringer Höhe (< 11 m). Die anderen Bauten sind Gebäude mittlerer Höhe (< 30 m). Im Haus Neudorren ist ein Gebäude höher als 30 Meter und gilt als Hochhaus.

Die Nutzungen der Oberbaugruppe sind sehr unterschiedlich: Wohnen, Gewerbe, Beherbergungsbereich u. Schule. Die Brandschutzmaßnahmen wurden für jeden Gebäudekomplex separat ausgearbeitet. Im Beherbergungsbereich u. in der Wohngruppe, so ausser, dass eine horizontale Trennung möglich ist mit einer Fluchtwegbreite von 30 m. Im Hochhaus wurde ein Sicherheitskonzept mit Schüssen, sowie ein Feuerwehrlift wie auch der nötigen Rauchdrückanlage ergriffen.

Die Fluchtmöglichkeiten sind jeweils über Laubengänge und Ausseersee und/oder vertikale Fluchtweg möglich. Bei den Gebäuden mit Laubengängen stehen jeweils zwei Fluchtmöglichkeiten zur Verfügung. Von jedem Punkt der Gebäude kann ein vertikaler Fluchtweg oder eine Ausseersee innerhalb 35 m erreicht werden. Die Feuerwehrgänglichkeit wurde berücksichtigt, so sind Feuerwehrliftflächen für die Tank-Inschützung und die Autoabfuhr bei den jeweiligen Längsmasse angeordnet.

Nachhaltigkeit

Die Nachhaltigen Baustandards werden nach den Grundsätzen einer nachhaltigen Baustandards entwickelt. Die Lösung wird sowohl dem Standort, als auch den verschiedenen Anforderungen an gesellschaftliche, wirtschaftliche und ökologische Kriterien des »Standards Nachhaltiger Baustandards« und den Anforderungen des MA Merkmal 2040 »Klimaschutz Energie«.

Der gesellschaftlichen Nachhaltigkeit wird mit beengungsökologischen Bereichen inner und extern sowie hohen Komfort in den Innen- und Ausseersee Rechnung getragen.

Die sommerliche Wärmeschutz wird durch winddichte, ausseersee Vertikalmarkisen und einer angemessenen Fensterflächenanteil sichergestellt. Dieser Fenster sind so positioniert, dass die dahinterliegenden Räume optimal mit Tageslicht versorgt werden. Für die hohe Luftqualität werden schallundurchlässige Materialien. Bei der Materialwahl wird auf Langlebigkeit, Ökologie geachtet. Die Fassadenverkleidung ist leicht, damit statische Konstruktionen einfach gestaltet werden kann. Die Haustechnikkonstruktionen sind einfach gehalten und zugänglich in verteilte Baugruppen gefügt. Auf Einlagen kann durch die Systemwahl vorzuziehen werden, was nicht nur die Flexibilität für zukünftige Anpassungen sondern auch die Umkehr- und Erneuerungskosten positiv beeinflusst.

Fassadenbegrünung

Die Vorteile der Fassadenbegrünung auf der Mikroklima sollen in Bereichen der Laub-, Dachflächen und Balkone angestrebt werden. So ist sich die Möglichkeit für unterschiedliche Rankpflanzen. Im Bereich Innensicht von der Nordwestseite sind Pflanzen angeordnet, welche Rankgerüste an der geeigneten horizontalen Spannweite verbunden sind. Ein Bitterschiff entsteht. An der Südseite des Hauses Wieshaus: kein über dem Pflegegeschoss ganz Planzeile aufgestellt werden, welche Bewohner innen selbst bewirtschaften können.

Zeitraum

Die vorhandenen Materialien des Bestands wie Betonschalung, Hochhaus, Wärmepumpe und Schallschuttmass an Laubengängen werden möglich wieder verwendet, einerseits als Fassadenmaterial b. Kindergarten und andererseits als Vollkörper bei der über dem gelände abgetragen. Weitere Elemente sollen ausserdem eingesetzt werden, z.B. die wertigen Klappfenster an den verputzten Ausseerseen.

Photovoltaik

Die Verwendung von Fotovoltaikmodulen ausser von Metall- u. Holzprofilen ist in ihrem Zusammenhang gut sinnvoll, wird jedoch Kostengründen und wegen des heutigen Brandschutzstatus nicht in Betracht gezogen.



Haustechnikkonzepte

Der von der Bauerschaft geforderte Gebäudestandard ENB1 sticht stark und die Berücksichtigung der Ziele der 2000-Watt-Gesellschaft, bzw. des Energieeffizienzplans setzen hohe Anforderungen an das Gebäude und die Gebäudetechnik voraus. Die Haustechnik wurde den Bedürfnissen des Projekts angepasst. Die Lösungen der Vorarbeiten sind im Kontext zu den Bedürfnissen des Kunden und des Energieverbrauchs zusammengefasst. Bei der Entwicklung des Konzepts wurde auf eine geringstmögliche Energieeffizienz geachtet. Auf den gesamten Dachflächen wird eine große Photovoltaikanlage vorgesehen. Durch die großen Gebäudedimensionen und langen Gebäudelängen ist eine Mehrerzeugung ab einem gewissen Zeitpunkt nicht sinnvoll. Ein erhöhter Transportenergieverlust für Pumpen und Ventilationen, vergrößerter Wärmeverlust sowie wachsende mehr Installationen wären die Folgen. Wir empfehlen dezentrale Untereinheiten welche mit Erdwärmepumpen als die Hauptenergiequelle auskommen werden.

Lösung

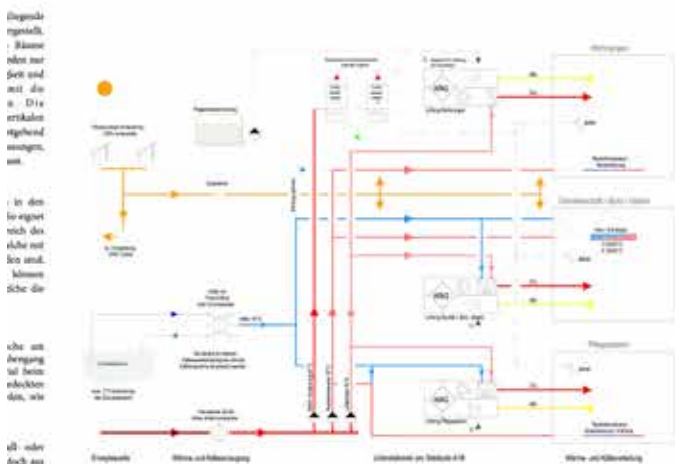
Es werden separate Lüftungslösungen für den Pflege-, Gemeinschafts-, Büro-, Gastbereich sowie die Scheinräume im Untergeschoss vorgesehen, welche die Bereiche bedarfsgerecht mit Frischluft versorgt. Die saure Luft wird an geeigneter Stelle an der schattigen Innenseite abgezogen. Die Wärmerückgewinnung erfolgt mittels Plattenwärmetauscher-System zur Vermeidung der Zuluft. Das Lüftungskonzept auf den Low-Tech-Gedanken weiterführen in den Wohnungen ist keine kontrollierte Wohnlüftung im klassischen Sinne vorgesehen. Es sind einzig die Nassflächen der Wohnungen werden mittels der erforderlichen Frischluft wird über WRG aufbereitet. Zuluft dem Wohnbereich zugeführt. In den Küchen der Wohnungen werden Umwälzventilatoren vorgesehen.

Wärmeverzeugung/Kühlung

Die Wärmeverzeugung sowie Brauchwasserwärmeverbereitung erfolgt mittels Fernwärme aus dem Netz der ENO. So kann die unumstößliche Nähe zur Fernwärme für dieses Projekt genutzt und der entsprechende Anteil Gesamtergie auf ein Minimum reduziert werden. Je Anteil erneuerbarer Energie je bei der Fernwärme mit einem hohen Anteil kommt. Im Untergeschoss jeder Gebäude werden Raumklimaanlagen vorgesehen. Die vertikale Erschließung der Gebäudetechnik erfolgt jeweils über Stiegenhaus an den Treppenhäusern bis in die einzelnen Geschosse. Die Kälteerzeugung erfolgt über Grundwassererzeugung mit Erdwärmepumpen. Das ermöglicht die Bereitstellung von Kälte ohne Kompressionskälteanlagen und entsprechend mit minimalem Energieaufwand. Somit wird der Gebäude der CO₂-Neutralität weitergeführt. Die Wärmehilfe in den Wohnungen und der Pflegeeinheit erfolgt mittels Niedertemperatur-Fußbodenheizung. Durch den Einsatz von tiefen Vorlauftemperaturen von 30-32°C, wird der „Selbsteffekt“ verstärkt. In den Übergangsbereichen bei starker Sonneneinstrahlung in den Räumen wird die Oberflächentemperatur der Räume verändert, da die Temperaturdifferenz von Oberflächentemperatur und Raumtemperatur verkleinert wird und somit kein Wärmehilfe der Fußbodenheizung ausstrahlen kann. Im Gemeinschafts-, Büro- und Gastbereich werden Hinzukühlung vorgesehen.

Sanitär

Die Brauchwassererzeugung für Wohnung, Pflege und Gewerbe erfolgt anhand von auf die Nutzung optimierte Frischwassererzeugern. Somit wird die optimale Hygiene für die vorwiegend durch Besucher geschaffen. Die Brauchwassererzeugung ist innerhalb der zentral angeordneten Technikzentrale pro Gebäude vorgesehen, was keine Verdrängung zu den Stiegenhäusern größerer ist. Die Vor- und Entsorgung der Pflege-, Gewerbe und Allgemeinbereiche erfolgt separat.



Schema Haustechnikkonzept

PAMOIA



Schemm Tragwerk - Haus Weisheim



Scharita Trugwerk - Hans Neubronner

Tragwerk

Hans Weischen

Holz Weichhan
Die Gebirgslehre Weichhan wurde in einer Mischbauweise in Holz und Beton geplant. Flächige Holzelemente in Form einer unverleimten Brettsperrschicht liegen auf einem Grundgerüst aus Stahlbetonstützen und -verriegelungen auf. Die kleinen Spannweiten von 3,2 m der Gebirgslehren eignen sich gut für eine wirtschaftliche Sontagung der Gebirgslehre in Holzbohlenweise.

Die Gebäudenutzung gliedert sich in mehrere über den Grundriss verteilte Nutzungszonen. Diese werden in Stahlbeton erstellt. Eine oberste Befestigung der Deckenplatte mit OSB-Platten ermöglicht die benötigte Scheibenspannung der Holendecke für den Horizontalabrundung. Die Längs- und Querschnitte sind selbsttragend als Stahlgerüst in Kombination mit Betonplatten geplant. Zur Stabilisierung werden sie an die Geschosdecken zurückverankert.

Haupt-Neuheiten

Das Tragwerk des 15-geschossigen Hochhauses wird als Beton-Skelettrahmen konzipiert. Das Hauptziel dieser Wahl besteht darin, einen Hochhaus mit sehr dünnwandigen und robusten Tragstrukturen mit hoher Lebensdauer zu planen. Die Primärstruktur des Gebäudes soll über mehrere Nutzungsjahre hinweg erhalten werden können. Konsequente Systemtrennung, saubere Tragknotenanschlüsse sowie eine reduzierte Anzahl an vertikalen Traggleisen bilden das ideale Basis für eine mögliche nutzungsorientierte Ausformulierung der Tragstruktur und lassen viel Spielraum für spätere Umstrukturierungen.

Die 22 cm starke Betonflachdecke spannt von der Kernmauer zur Fassade, wo sie auf den Fundamentstützen aufliegt. Teilweise werden die Deckenflächen im Inneren rauteffig abgestuft. Das Gebäude wird über die über die Erschließungsrampe und einzelne Betonstufen in der Fassadebene erreicht. Alle rechteckigen Wände werden nichttragend ausgebildet. So ist geplant, die Außenwände als weitgehend verbleibende Holzelemente mit der Bauteile zu belassen. Die Fundation geschieht über eine Pfählsch.



Unterschiede: Mit 1.500 €



Lärmschutz

[illegible]

1. **Abstract**
 2. **Keywords**
 3. **Introduction**
 4. **Method**
 5. **Results**
 6. **Discussion**
 7. **Conclusion**
 8. **References**
 9. **Appendix**
 10. **Notes**
 11. **Author Biographies**
 12. **Correspondence**
 13. **Declaration of Interest**
 14. **Supplemental Material**
 15. **References**
 16. **Appendix**
 17. **Notes**
 18. **Author Biographies**
 19. **Correspondence**
 20. **Declaration of Interest**
 21. **Supplemental Material**
 22. **References**
 23. **Appendix**
 24. **Notes**
 25. **Author Biographies**
 26. **Correspondence**
 27. **Declaration of Interest**
 28. **Supplemental Material**
 29. **References**
 30. **Appendix**
 31. **Notes**
 32. **Author Biographies**
 33. **Correspondence**
 34. **Declaration of Interest**
 35. **Supplemental Material**
 36. **References**
 37. **Appendix**
 38. **Notes**
 39. **Author Biographies**
 40. **Correspondence**
 41. **Declaration of Interest**
 42. **Supplemental Material**
 43. **References**
 44. **Appendix**
 45. **Notes**
 46. **Author Biographies**
 47. **Correspondence**
 48. **Declaration of Interest**
 49. **Supplemental Material**
 50. **References**
 51. **Appendix**
 52. **Notes**
 53. **Author Biographies**
 54. **Correspondence**
 55. **Declaration of Interest**
 56. **Supplemental Material**
 57. **References**
 58. **Appendix**
 59. **Notes**
 60. **Author Biographies**
 61. **Correspondence**
 62. **Declaration of Interest**
 63. **Supplemental Material**
 64. **References**
 65. **Appendix**
 66. **Notes**
 67. **Author Biographies**
 68. **Correspondence**
 69. **Declaration of Interest**
 70. **Supplemental Material**
 71. **References**
 72. **Appendix**
 73. **Notes**
 74. **Author Biographies**
 75. **Correspondence**
 76. **Declaration of Interest**
 77. **Supplemental Material**
 78. **References**
 79. **Appendix**
 80. **Notes**
 81. **Author Biographies**
 82. **Correspondence**
 83. **Declaration of Interest**
 84. **Supplemental Material**
 85. **References**
 86. **Appendix**
 87. **Notes**
 88. **Author Biographies**
 89. **Correspondence**
 90. **Declaration of Interest**
 91. **Supplemental Material**
 92. **References**
 93. **Appendix**
 94. **Notes**
 95. **Author Biographies**
 96. **Correspondence**
 97. **Declaration of Interest**
 98. **Supplemental Material**
 99. **References**
 100. **Appendix**
 101. **Notes**
 102. **Author Biographies**
 103. **Correspondence**
 104. **Declaration of Interest**
 105. **Supplemental Material**
 106. **References**
 107. **Appendix**
 108. **Notes**
 109. **Author Biographies**
 110. **Correspondence**
 111. **Declaration of Interest**
 112. **Supplemental Material**
 113. **References**
 114. **Appendix**
 115. **Notes**
 116. **Author Biographies**
 117. **Correspondence**
 118. **Declaration of Interest**
 119. **Supplemental Material**
 120. **References**
 121. **Appendix**
 122. **Notes**
 123. **Author Biographies**
 124. **Correspondence**
 125. **Declaration of Interest**
 126. **Supplemental Material**
 127. **References**
 128. **Appendix**
 129. **Notes**
 130. **Author Biographies**
 131. **Correspondence**
 132. **Declaration of Interest**
 133. **Supplemental Material**
 134. **References**
 135. **Appendix**
 136. **Notes**
 137. **Author Biographies**
 138. **Correspondence**
 139. **Declaration of Interest**
 140. **Supplemental Material**
 141. **References**
 142. **Appendix**
 143. **Notes**
 144. **Author Biographies**
 145. **Correspondence**
 146. **Declaration of Interest**
 147. **Supplemental Material**
 148. **References**
 149. **Appendix**
 150. **Notes**
 151. **Author Biographies**
 152. **Correspondence**
 153. **Declaration of Interest**
 154. **Supplemental Material**
 155. **References**
 156. **Appendix**
 157. **Notes**
 158. **Author Biographies**
 159. **Correspondence**
 160. **Declaration of Interest**
 161. **Supplemental Material**
 162. **References**
 163. **Appendix**
 164. **Notes**
 165. **Author Biographies**
 166. **Correspondence**
 167. **Declaration of Interest**
 168. **Supplemental Material**
 169. **References**
 170. **Appendix**
 171. **Notes**
 172. **Author Biographies**
 173. **Correspondence**
 174. **Declaration of Interest**
 175. **Supplemental Material**
 176. **References**
 177. **Appendix**
 178. **Notes**
 179. **Author Biographies**
 180. **Correspondence**
 181. **Declaration of Interest**
 182. **Supplemental Material**
 183. **References**
 184. **Appendix**
 185. **Notes**
 186. **Author Biographies**
 187. **Correspondence**
 188. **Declaration of Interest**
 189. **Supplemental Material**
 190. **References**
 191. **Appendix**
 192. **Notes**
 193. **Author Biographies**
 194. **Correspondence**
 195. **Declaration of Interest**
 196. **Supplemental Material**
 197. **References**
 198. **Appendix**
 199. **Notes**
 200. **Author Biographies**
 201. **Correspondence**
 202. **Declaration of Interest**
 203. **Supplemental Material**
 204. **References**
 205. **Appendix**
 206. **Notes**
 207. **Author Biographies**
 208. **Correspondence**
 209. **Declaration of Interest**
 210. **Supplemental Material**
 211. **References**
 212. **Appendix**
 213. **Notes**
 214. **Author Biographies**
 215. **Correspondence**
 216. **Declaration of Interest**
 217. **Supplemental Material**
 218. **References**
 219. **Appendix**
 220. **Notes**
 221. **Author Biographies**
 222. **Correspondence**
 223. **Declaration of Interest**
 224. **Supplemental Material**
 225. **References**
 226. **Appendix**
 227. **Notes**
 228. **Author Biographies**
 229. **Correspondence**
 230. **Declaration of Interest**
 231. **Supplemental Material**
 232. **References**
 233. **Appendix**
 234. **Notes**
 235. **Author Biographies**
 236. **Correspondence**
 237. **Declaration of Interest**
 238. **Supplemental Material**
 239. **References**
 240. **Appendix**
 241. **Notes**
 242. **Author Biographies**

[illegible]

• **Health and Safety**
 • **Environmental**
 • **Quality**
 • **Financial**
 • **Human Resources**
 • **Information Technology**
 • **Legal**
 • **Marketing**
 • **Operations**
 • **Research and Development**
 • **Supply Chain**
 • **Training and Development**
 • **Welfare**

[illegible]

Journal Pre-proof

...
...
...

Author:
 Stephen Dugan
 Karmayote, Bob
 10/1/2010



Anzahl Obj. : 200



Detailanschnitt Haus Neubronnen Maß. 1:50



Anzahl Wess 1.200

PAMOIA



Haus Wieselau und das grüne Verbindungsgrückstal



Haus Wieselau - 2.0 Zi.Wflg. 57 m² Maß 1:100



Angela und Rosanna Mancuso, 72 und 73, wohnen im Westflügel von Haus Wieselau im 4. OG in einer 2-Zimmer-Wohnung. Ihre beiden studierenden Kinder leben mit dem Großeltern in Gief und Ceme, besuchen aber die Eltern ab und zu in Zürich.



Haus Wieselau - Cluster SAUK 36.5 m² Maß 1:100

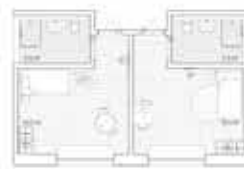


Elis Dreier, 65, freischaffende Illustratorin, zog aus der kleinen Altbauwohnung im Kiez 5, aus der sie wegen einer Taubstörung ausziehen musste, in das Cluster im 2.0 von Haus Wieselau.





Haus Wirschu - 4,5 Z./Wg. 95 m² Mit. 1:100



Haus Wirschu - Pflegezimmer, 24,5 m² Mit. 1:100

Malgorzata Kowalczyk, 52, ist als Pflegehelferin in der Demenz-WG tätig. Sie wohnt in Niederhall und setzt mit dem Auto an.



Margrit Tabak, 17, absolviert in Winterthur eine Lehre als Mechanikerin. Er spielt Basketball und trainiert seinen Inlineskating im Sport-Werkhof Park Seebach. Zusammen mit seinen Eltern und den drei jüngeren Geschwister wohnt er in der 5,5-Zimmer-Wohnung im 2. OG von Haus Wirschu, über der Pflegegruppe. Als ältestes Kind hat er ein eigenes Zimmer.



Haus Wirschu - 1,5 - 2,5 Z./Wg. 45 m² - 61 m² Mit. 1:100



4. Obergeschoss



PAMOIA



Haus Neudamm - 3,5 Z/Wg, 109 m² Mat. 1:100

Marja Rahimi, 33, universitäre Mutter dreier Töchter, wohnt im Zentrum von Haus Neudamm in einer 4-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss. Als anerkannte Geflüchtete aus Afghanistan hat sie eine Aufenthaltserlaubnis B und durfte ihrer Berufstätigkeit nachgehen, was ihr aber wegen der drei Kinder nur in begrenztem Rahmen möglich ist. Im Moment braucht sie einen Deutschkurs und erledigt einschulende Nachkursepflicht, die eine Kombination aus Sitzpunkt kombiniert wird.



Artya Rahimi, 12, besucht die sechste Klasse der Schule im Block. Sie ist die mittlere der drei Töchter von Marja Rahimi. Familie Rahimi lebt im Westflügel von Haus Neudamm in einer 4-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss.



Haus Neudamm - 2,0 Z/Wg, 57 m² Mat. 1:100



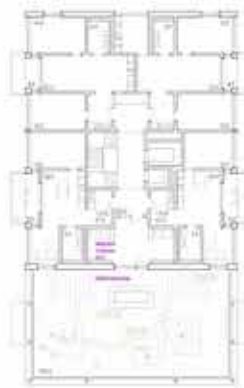
Hans-Kurt Voth, 86, pensionierter Baumeister und Wirtin, lebt wie in einem Altbau im 13. OG des Hochhauses im Haus Neudamm. Voth er macht mehr gut zu sein, verbringt er viel Zeit im Haus und freut sich über die Vielfalt aus seiner Wohnung in Richtung Osten und Süden - für ihn als Frühgeborener ist das Ideal.



Haus Neudamm - 2,0 Z/Wg, Mat. 1:100



8. & 9. Obergeschoss



10. Obergeschoss



1., 3.-5. Obergeschoss





Haus Neudamm (3,572 Wflg, 47 m² Mkt. 1:100)



In 45. ohne Nachname, weil prinzipiell mit allen per Die-
Stadlungswach, reist mit dem Zug aus Bülach an und führt
vom Bahnhof Carillon mit seinem Brontem Fahrrad an
Er will es in seinem Haus im Fräzpunkt ab, damit es nicht
gklat wird, manchmal nutzt er es auch, um nicht was
haben zu müssen für seine Einladet in der Stadtung



Haus Neudamm



4. Obergeschoss



7-14. Obergeschoss



Nr. 3 Turmalin

ohne Rang / Preis

Architektur

von Ballmoos Partner Architekten, Zürich

Landschaftsarchitektur

Maurus Schifferli Landschaftsarchitekt, Bern

Sozialraumplanung

kreisundrund, Winterthur

Bauingenieur

dsp Ingenieure & Planer AG, Uster

Brandschutz

Zostera Brandschutzplanung GmbH, Zürich

Modell
Ansicht Süd West



Unterstrichen durch den eigens gewählten Titel, zeigt sich das Projekt «Turmalin» als eine in den Kontext eingebettete Serie geschliffener Edelsteine. Die Projektidee stützt sich ab auf eine Vision des Wohnens im durchgrünten Stadtkörper, mit möglichst gleichwertigem Ausblick und starkem Freiraumbezug für alle Einheiten. Ausgehend von einer prägenden Grundrissidee werden geometrisch auffällige, gleichartige Baukörper entwickelt, die in unterschiedlicher Anordnung zur Anwendung kommen.

Zwei hohe, kompakte Bauvolumina – zur Emil-Oberhäsli-Anlage im Osten und zum Weissau-Wäldchen im Westen – spannen als bauliche Pole einen inneren Freiraum auf und fassen diesen räumlich. Damit wird die logische Ausgangslage geschaffen für die Ausbildung eines grösstmöglichen Freiraums mit punktförmiger Bebauung im Inneren. In der weiteren Ausformulierung wird das Projekt stark von der Typologie und Setzung der Gebäude und der Wegnetze geprägt. Die grosse Energie in den Grundrissen führt einerseits zu nuancierten, vom Gebrauchswert her gleichwertigen Wohnungen. Andererseits entsteht daraus aber auch eine Aufreihung von Solitären, die wenig differenzierte Schwellen- und Aussenräume schaffen und kaum Aneignungsmöglichkeiten eröffnen.

Durch die zentrale Gebäudesetzung entstehen zwischen den Gebäuden überwiegend ähnlich dimensionierte Freiräume mit relativ vielen notwendigen Wegen zur Erschliessung der Gebäude. Dies führt dazu, dass um die Bebauung herum jeweils Bänder aus Parkweg, Restgrün und privaten Aussensitzplätzen entstehen. Obschon das Freiraumprojekt gut durchgearbeitet ist und überzeugend vorgetragen wird, wirkt der innere Freiraum dadurch eher wie eine Abstandsfläche als ein Ort der Interaktion und Gemeinschaft. Der Vorschlag der Ausgestaltung zu einer Parkanlage im Heimatstil ist trotz stilistischem Bezug zur Emil-Oberhäsli-Anlage nur bedingt nachvollziehbar.



Modell
Ansicht Süd Ost

Die Baukörper sind im Inneren mehrheitlich nach einem gleichbleibenden Konzept von stark gekammerten Grundrissen mit ausgedrehter Geometrie geprägt. Das führt zwar zu einem hohen Repetitionsfaktor, aber auch zu einer grossen Menge an gleichartigen, wenig identitätsstiftenden Wohnlagen. Die Anordnung der Räume im Innenwinkel mit einem zentralen Wohnraum als Verteiler kann zwar für die Kleinwohnungen interessant sein, führt aber bei grösseren Einheiten und insbesondere den Clustern zu einer räumlich wenig attraktiven Verschachtelung mit ungenügender Belichtung.

Im Zentrum des Areals konzentriert das Kinder- und Gemeinschaftshaus die Begegnungen und besetzt die Mitte mit seiner grossen Präsenz. Das Objekt zeigt sich jedoch mit seiner formal komplett eigenständigen Erscheinung innerhalb der Siedlung isoliert und in der Ausgestaltung etwas selbstverliebt. Sowohl der Ausdruck als auch die Funktion als Infrastruktur nicht nur für die Siedlung, sondern als öffentlicher Kindergarten auch von grosser Bedeutung für das umliegende Quartier, stehen im Widerspruch zur Absicht eines zentralen Siedlungstreffpunkts. Übergross im Flächenangebot gegenüber dem Programm und mit grossem Gestaltungswillen plastisch ausformuliert als architektonisches Objekt, scheint hier das Raumprogramm stärker von der gewählten Typologie als von der Nutzung her konzipiert zu sein.

Kritisch beurteilt wird auch die räumliche Verzahnung von Café und Pflegewohngruppe. Stellt sich doch damit die Frage, ob das Café wie gewünscht zum lebendigen Siedlungs- und Quartiertreffpunkt wird – oder nicht eher von einem institutionellen Charakter geprägt wird. Die verwinkelte Raumanordnung in der Pflegewohngruppe und der Standort des Demenzgartens sind ausserdem aus Nutzungssicht nicht optimal.

Die Projektverfassenden verfolgen mit den Ersatzneubauten das Prinzip einer ökologischen Bauweise. Nachdem das unterirdische Volumen jedoch vergleichsweise hoch ausfällt, ist die Eignung für eine SNBS-Zertifizierung nur mit Vorbehalt gegeben. Optimierungen wären notwendig bezüglich Tageslichtversorgung und Gebäudebelüftung. Trotz wirtschaftlichen Tragsystemen und einer klassischen Konstruktionsweise mit Tragwerk in Massivbauweise und Fassaden in Holzelementbauweise, zeigt sich das Projekt aufgrund der Grösse und einer relativ schlechten Ausbeute an Hauptnutzfläche als ein eher unwirtschaftliches Projekt im Vergleich.

Obschon die Ausdrehung der Geometrie eine gute Organisation der Grundrisse erlaubt und als demokratische Idee der gleichwertigen Angebote eine interessante Ausgangslage verschafft, scheint diese im gegebenen Kontext und für die gestellte Aufgabe nicht angemessen. Das Projekt zeigt eine in vielerlei Hinsicht missverstandene Siedlungsidee, die nicht über die notwendige Eigenständigkeit und innere Konsequenz verfügt. So bleibt zuletzt das Bild einer strukturell stark vereinheitlichten, im Ausdruck standardisierten und der Anonymität des nebeneinander- aber kaum miteinander Wohnens geprägten Struktur, das die Erwartungen an ein spezifisches, zukunftsfähiges von einem hohen Grad an Menschlichkeit und Zusammenleben geprägten Quartierteils nicht erfüllen kann.

Modell
Ansicht Nord West



[illegible]

Erregung des inneren Sinnes durch die
Beschreibung der Natur: Erregung des
Sinnes mit dem Innern
Gedanke

Hauptbeitrag zur Gewinnung
Gemeinschaftsraum und Gleichberei-
chtigung als kollektiver sozialer Raum mit
Blick auf neue institutionellen Praxis

Copyright © 2007 by John Wiley & Sons, Inc.

Hauptengang zum Fliegeseil
mit „drop-off“ von der Neun-
beckenanlage.

Pflegeheimverwaltungsamt/
Ferienräume

Kriegsgewinn v.a. Gemeinschaftskapital als Zentrum der
Steuerung

[illegible]

Zusammenfassende Überlegungen zur Bindung

Die Architektur stellt die Idee der tragfähigen und generationsübergreifenden Resilienz durch die Stiftung der Gebäude, die Durchwegigkeit und Ausfallsicherheit auf, so gilt es einzelnen Gebäudetypen wie zum Beispiel Wohngebäuden, Schulen und öffentlichen Gebäuden mehr Beachtung zu schenken. Mit der richtigen Vorgehensweise, kann sich das veränderte Generationenverständnis in der Allgemeinbevölkerung der Häuser über den Weg bringen und können annehmen. Andererseits gibt es auch Gebäudetypen, die sich besonders nach mehr Rolle und Rückgangsgeschwindigkeit. Starke Generationen abgrenzen und auch auf kleinen Wohnungen bestehen. In Kombination der Eingänge zur Stellung der Gebäudehaltung, in der Gebäudenutzung ist es gemeinschaftliche Räume, welche durch die Bewohnenden, wiederholt genutzt und emotional werden können.

[illegible]

im Text „fest“, um besser
reißten dem Text. Anger
in welchem diese Ang
herausfinden. Die All
götter die öffentlichen

Der Kindergarten liegt zentral und ermöglicht den Kindern eine große Möglichkeit, Erfahrungen zu sammeln und das selbstbestimmte Handeln zu fördern. Auf diesem Weg werden die Kinder wachsen und gelingen.

Die Teilungsproportionen
stark differieren und variieren
in der Erhebung von 10
begegnen und den dort
erhaltenen Ergebnissen
dieser in einem post-
modernen Gesellschaft



Untergrößen

...tutst du dich wenig in
offen Herkommen an. Od
Grossheim ist Alghonal
Hitz adalghon. Hitz ist
Weg nach Hitzung gelink
Nacht ist Hitz sich wenig
Mädchen hat es im an
den. Aber ist Thutten, we
ist auf nur und hat
Hitz eine Geschichte vor

DemocracyAfrica.org

...Hilf! Heute ist der Tag
an dem ich mich von dir
trennen will. Ich werde dich
nie wieder sehen.
Ich werde dich nie mehr
sehen.



1. **Introduction**
 2. **Background**
 3. **Methodology**
 4. **Results**
 5. **Conclusion**
 6. **References**



1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 2679, 2680, 26



Rebecca Schuchman

[illegible]

... Diese ergibt sich aus dem allgemeinen Prinzip, insbesondere die Anwendung, die der Autor (Hilke) nach eigenen Aussagen nicht gemacht hat. Hilke hat sich nicht mit dem allgemeinen Prinzip auseinandergesetzt, sondern nur die Anwendung des allgemeinen Prinzips auf die konkrete Situation des Hilke (Hilke) gemacht. Hilke hat sich nicht mit dem allgemeinen Prinzip auseinandergesetzt, sondern nur die Anwendung des allgemeinen Prinzips auf die konkrete Situation des Hilke (Hilke) gemacht.

Die 1994/1995- und 1995/1996-Jahresberichte der beiden Aktien-Gesellschaften, die jeweils Ende des Jahres über den Stand der Entwicklung der beiden Aktien-Gesellschaften berichten, sind in der Tabelle 1 dargestellt. Die beiden Aktien-Gesellschaften berichten über den Stand der Entwicklung der beiden Aktien-Gesellschaften, die jeweils Ende des Jahres über den Stand der Entwicklung der beiden Aktien-Gesellschaften berichten, sind in der Tabelle 1 dargestellt.

Korrekturen sind in der statischen und konstruktiven Praxis begründet: Vorkorrektur/Merkmal: Bogenwert

[illegible]

Amerikanische als Konfliktmanagement: Wahrnehm., Zugewinn, Abzug

[illegible]

1 Year Teeth-Grip Suction Feeder

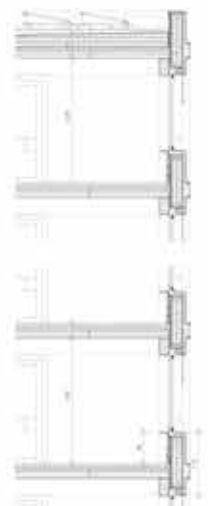
[illegible]

References

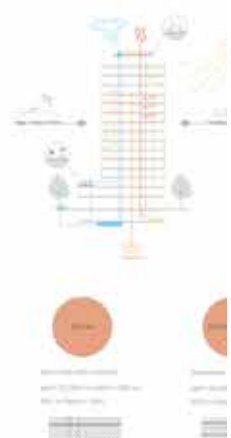
[illegible]

Die 12 Selbstwahrnehmungsbewerte (s. vorgeschickte Bruchrechnungen) (Vollüberwachung) deckten einen erheblichen Brand auslösend und planbar geführte Personen (und die Feuerwehre, die danach planmäßig tätig und Bruchrechnungen werden von 20 automatisch angesteuert).

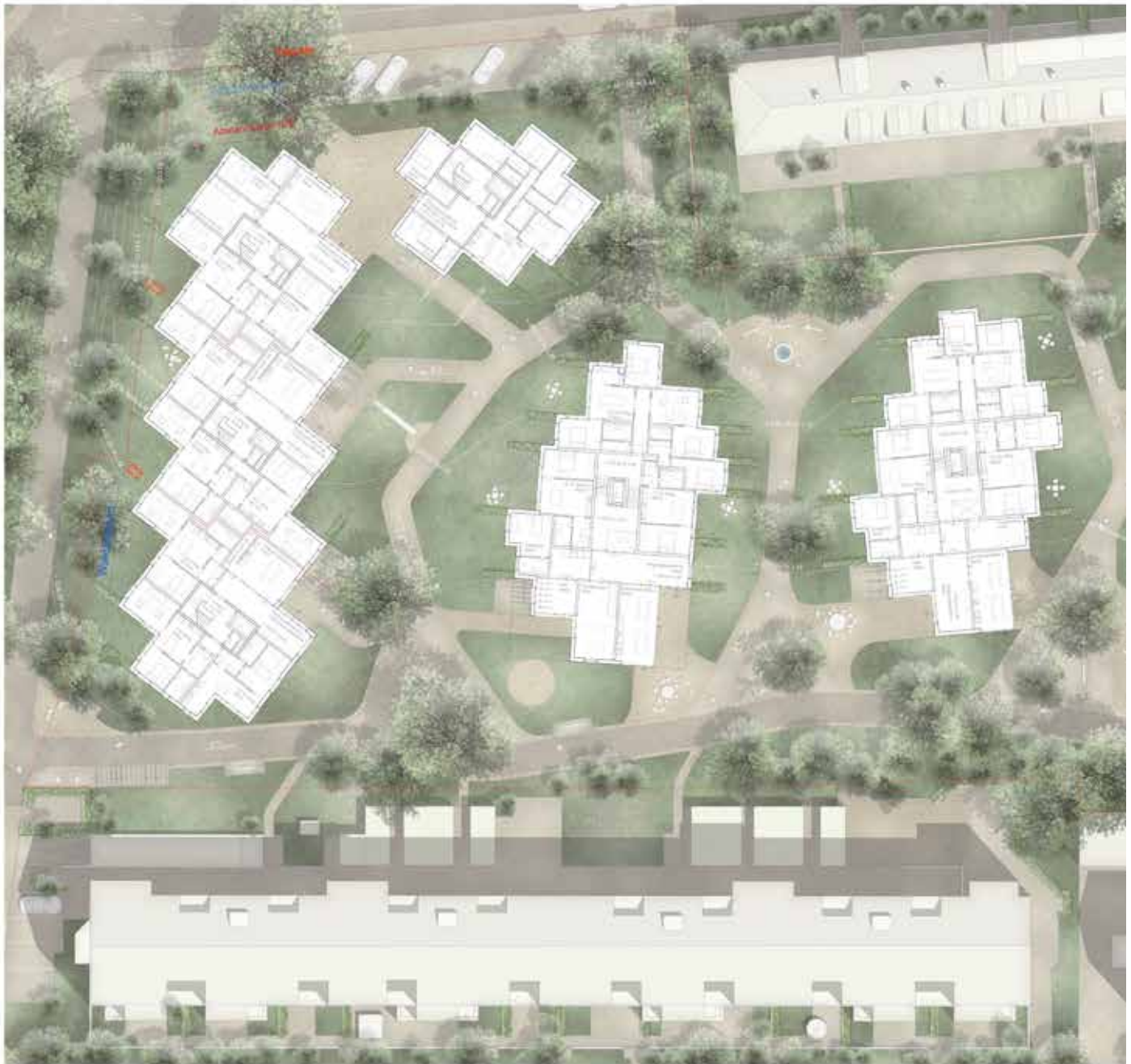
Das Feuern in der Untergeschosse führt in Richtung der umdring-
ten Feuerschicht, wodurch auf eine Rauch- und Wärmehinzu-
bränge oder Sprünge verhindert werden kann.
Die Zugführung für die Feuerwehr erfolgt über die stützenden
Mauern sowie über das Atrium

[illegible][illegible]

Geobulbe A: $2.70\text{m} = 433 \pm 14.0\text{m}$; / Geobulbe B / C: $2.70\text{m} = 433 \pm 14.0\text{m}$
Geobulbe D/E: $3.40\text{m} = 433 \pm 14.0\text{m}$; $\pm 3.40 \pm 5.0\%$







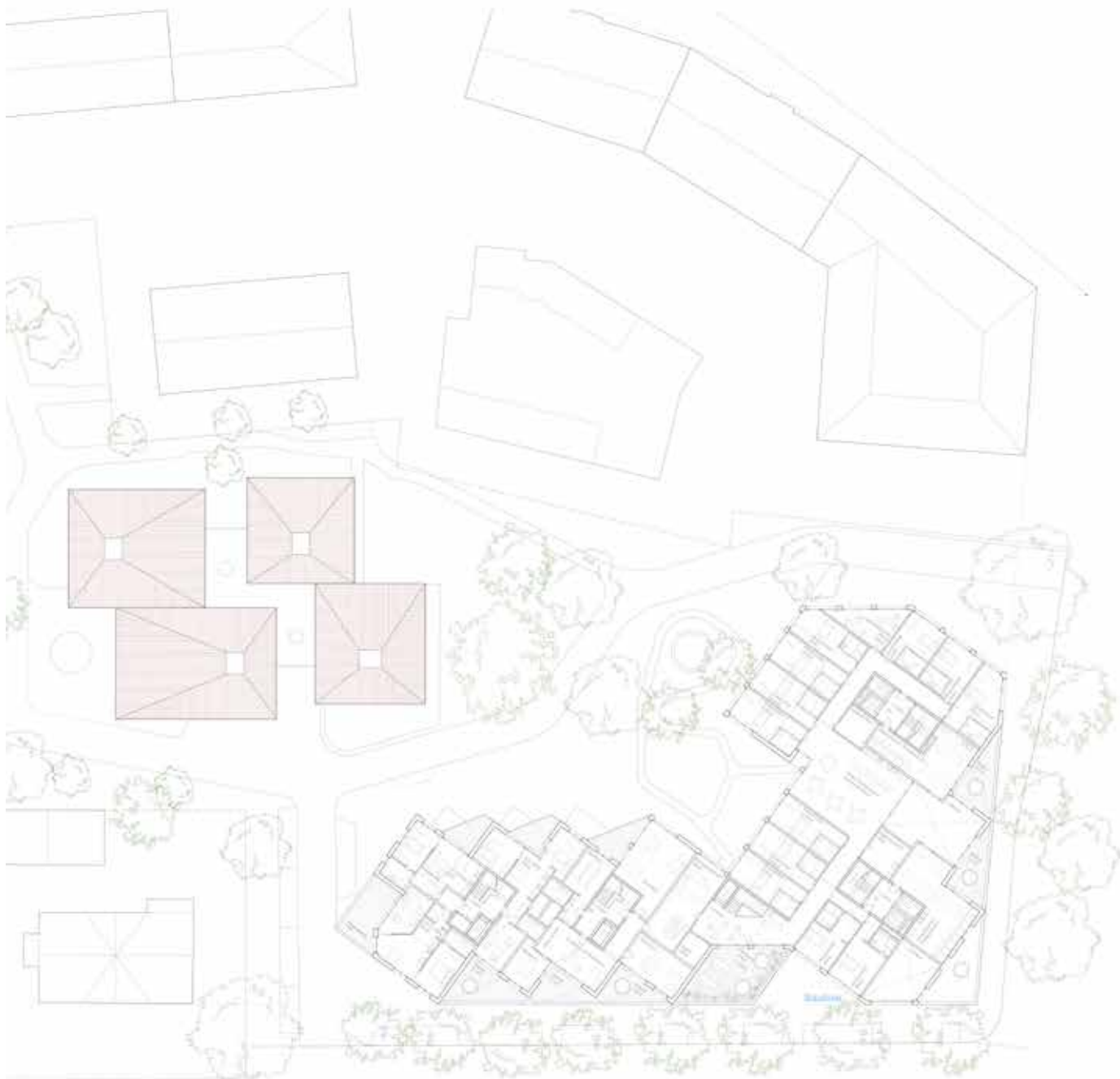
102
Gebäude A: 41-520 + 436,00 M.G.M. / Gebäude B/C/D/E: 41-520 + 436,50 M.G.M. / 1:200



103
Ausschnitt B
Neubau Siedlung Felsenrain, 1:200







Gebäude A: Kern A1 + 2.88m / Kern A2 + 3.75m / Kern A3/M + 3.64m
 Gebäude B/C: + 3.88m
 Gebäude D: Dachstuhl
 Gebäude E: + 4.3m
 1:300



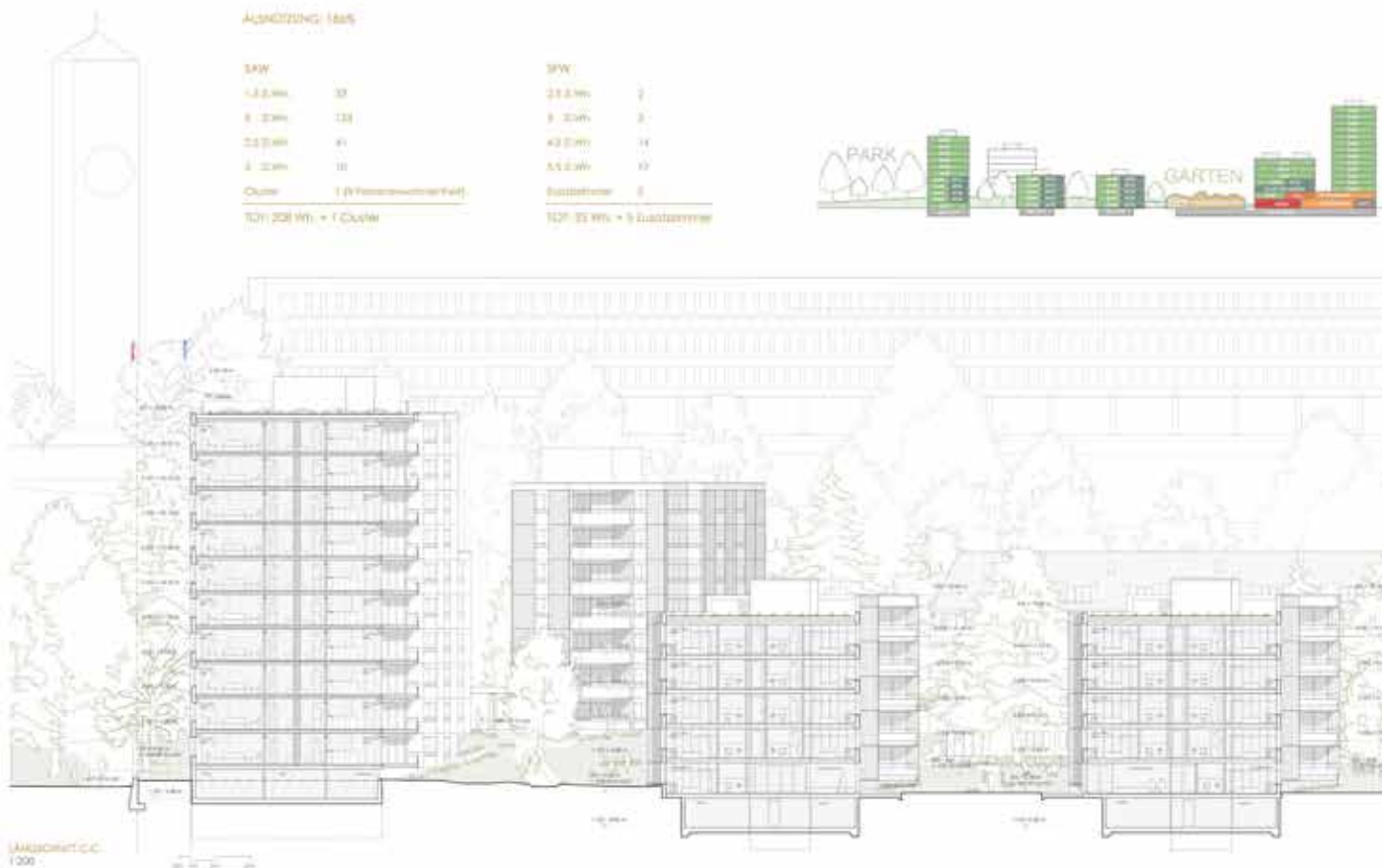
quartierentwicklung
 1:300



AUSSTATTUNG: 180%

SPW	
1-2.5 m	33
3-3.5 m	138
3.5-4.5 m	81
4-5.5 m	10
Quadrat	1 (4 Personenwörterfeld)
TOT: 208 Wt.	= 1 Couple

SPW	
2.5-3.5 m	2
3-3.5 m	2
4.5-5.5 m	14
5.5-6.5 m	12
Quadrat	0
TOT: 35 Wt.	= 5 Quatstimmer





35-Grad-Schatten



GEBAUDE 1, OG 4
+ 12,84 m, 1:200



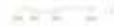
GEBAUDE 1, OG 14
+ 41,74 m, 1:200

Kommunikation

„Der Fokus ist auf die Kommunikation in der Öffentlichkeit gerichtet. Es geht um die Kommunikation zwischen den Gebäuden und der Umgebung. Die Kommunikation ist ein zentraler Bestandteil der Planung. Die Kommunikation ist ein zentraler Bestandteil der Planung. Die Kommunikation ist ein zentraler Bestandteil der Planung.“



GEBAUDE 1, OG 3
+ 7,18 m, 1:200



Architektur

ARGE Müller Schnörringer | Dreier Frenzel, Zürich | Lausanne

Landschaftsarchitektur

SIMA | BREER, Winterthur

Sozialraumplanung

Klart GmbH, Zürich

Bauingenieurwesen

Büeler Fischli Bauingenieure GmbH, Zürich

Modell
Ansicht Süd West



Die Projektverfassenden wählen für die Umsetzung der gestellten Aufgabe einen vielversprechenden konzeptionellen Ansatz: das Hochhaus wird erweitert, eine mäandrierende Zeilenstruktur begleitet die Ost-West-Achse, die sich nach oben Richtung Felsenrainstrasse entwickelt und eine Art Blockrandfragment bildet. Die hervorspringenden und eingezogenen Gebäudeteile verzahnen sich mit dem Grünraum und bilden Zonen für Eingänge, eingezogene Balkone oder Raumerweiterungen, die zur Aneignung einladen. Das Raumprogramm bietet vielseitig differenzierte Kontaktzonen, aber auch fein abgestufte Schwellenräume.

Das lange Haus ist durch vier Baukörper mit offenen Treppenhäusern rhythmisiert, die als Treppenterrassen attraktive Begegnungsorte bilden sollen. Die Entscheidung, verschiedene Wohnungstypen um eine gemeinsame Erschliessungs-Plattform anzuordnen, ermöglicht eine willkommene Durchmischung und Begegnung. Dieses Potential ist aufgrund der feuerpolizeilichen Vorschriften sogleich wieder in Frage gestellt. Nicht nachvollziehbar, da keine Sicherheitsaspekte zu berücksichtigen sind, ist der Zugang zum Treppenhaus, welcher sich innerhalb des Baukörpers befindet und nicht über den offenen Treppenraum führt. Sinnvollerweise sind am Durchgangsraum indes die gemeinschaftlichen Räume wie Waschküchen, Gemeinschaftsküche und der Gruppenraum angegliedert. Das Blockrandfragment weist im Gelenk einen sehr beengten Hof auf, der ausserdem Richtung Nordosten ausgerichtet wenig besonnt ist. Kritisch wird der Zusatznutzen des Gemeinschaftspavillons beurteilt, ebenso wie die Platzierung des KIGA-Spielplatzes, dessen Qualität aufgrund der Besonnung in Frage gestellt wird.

Die zueinander versetzten Einzelzimmer in der Pflegewohngruppe wirken sich ungünstig auf die Flächenausnutzung und Übersichtlichkeit für das Personal aus. Übergeordnet liegen gegen Süden und gegen die nördliche Parzelle erhebliche baurechtliche Verstösse vor,



Modell
Ansicht Süd Ost

die eine umfassende Überarbeitung mit nicht vorhersehbarem Resultat erfordern würden. Die Grundidee, die Vielfalt der Freiraumtypen aus der Umgebung in das Areal zu integrieren, um ein differenziertes Raumerlebnis mit unterschiedlichen Lebensräumen zu schaffen, ist an sich bestechend. In der Hanglage präsentiert sich der Felsenrain-Garten ruhig und naturnah mit bewusst wenigen Eingriffen. Im Kontrast dazu wird in der Ebene ein blau-grünes, aktives Rückgrat als Erschliessungsachse und Begegnungsraum vorgeschlagen. Auch die Einbeziehung der Emil-Oberhänsli-Anlage um das Hochhaus ist gut vorstellbar.

Bei genauerer Betrachtung kann das Freiraumprojekt jedoch nicht überzeugen. Die tiefer liegenden Retentionsbecken in Verbindung mit der angrenzenden und neuen Tiefgarage sowie die Anordnung eines Grossteils der Becken auf dem Nachbargrundstück werden in Frage gestellt. Ebenso wird kritisch beurteilt, dass der vorhandene Baumbestand im Bereich der Becken aufgrund der topographischen Veränderungen und der erforderlichen baulichen Massnahmen nicht erhalten werden kann. Der hangseitige Felsenraingarten ist nur minimal ausgearbeitet und wenig aussagekräftig. Die ausführliche Auseinandersetzung mit den Themen Schwammstadt, Ökologie und Dach-/Fassadenbegrünung wird indes positiv bewertet.

Interessant sind die sorgfältige Analyse und Ergründung des konstruktiven Potentials des hohen Hauses. Um die Alterswohnungen nachweisen zu können, erfordern die Geschosserweiterung und Erhöhung um 6 Geschosse einen hohen Eingriff in die Struktur. Eine zusätzliche Raumschicht auf der Ost- und Westseite erzeugt tiefe, ungenügend belichtete Wohnungen. Der bestehende zentrale Erschliessungsflur wird zwar von den Treppenanlagen und den Einbauten befreit und in einen grosszügigeren Begegnungsraum aufgewertet. Dieser erhält indes eine wenig nutzbare Balkonerweiterung gegen Norden und einen lateralen Gemeinschaftsraum gegen Süden, was den Gebrauchswert sogleich wieder in Frage stellt.

Dem Turm wird als Element für das kollektive Gedächtnis eine gewisse Bedeutung beigemessen. Die konzipierte Erweiterung transformiert ihn jedoch bis zur Unkenntlichkeit. Die ökologischen Vorteile der Erweiterung des Bestandes haben in der gesamten mässig positiven Energiebilanz zu wenig Gewicht. Die neuen Gebäudekörper weisen aufgrund der hohen Fassadenabwicklung und einem zu hohen Glasanteil insgesamt eine ungünstige thermische Kompaktheit auf. Für die Neubauten haben die Projektverfassenden eine Holzständerkonstruktion mit geringer grauer Energie aus Massivholz gewählt. Mit einer grünlichen vertikalen Holzplattenverkleidung, roten Staketengeländern und einem textilen Sonnenschutz wird ein durchaus stimmiger Gesamtausdruck, der sich im Kontext zu behaupten vermag, erzeugt. Die sehr gute Nutzungsdichte, die Gebäudeerweiterung mit einer hybriden Holzkonstruktion sowie die Holzständerkonstruktion mit hinterlüfteter Fassade für die Neubauten tragen zu einer voraussichtlich wirtschaftlich positiven Bilanz bei.

Dem Beitrag liegt eine lustvolle Auseinandersetzung mit der Aufgabenstellung zu Grunde, die nicht nur städtebaulich sondern auch sozialräumlich nicht überzeugend umgesetzt wurde. Schwer ins Gewicht fallen bei der Gesamtbeurteilung die baurechtlichen Verstösse, die nicht ohne weiteres zu beheben wären.

Modell
Ansicht Nord West



MixMax



Angeregt von der bekannten Prägnanz beim MixMax für differenzierte soziale Quotierung und Durchlässigkeit eines urbanen Raumes, läßt bei der Siedlungsbau unterschiedliche Menschen unterschiedlichen Alters und Einkommens aufeinander treffen. Die Siedlungsbau fördert eine lebendige, bewegliche und vielfältige Nutzung. Wie in den ersten Jahren der Siedlung, der Kern der Siedlung, welcher heute und übermorgen als Quotierung, zwischen einem differenzierten Quotierungsbereich und einfacher Zugänglichkeit, für Siedlungen der unterschiedlichen Bevölkerung, für spezifische Nutzungen sowie Quotierung sind, der gesamte Prozess wird und wird werden mit den gut geschützten privaten Wohnräumen und Rückzugsorten. Die Gestaltung der Architektur sowie die sozialen Bedingungen und der MixMax eines neuen urbanen Netzwerks. Die Architektur der Siedlung wird aus dem Quotierungsbereich und die Lebensqualität der Siedlung steigt.

Durch MixMax werden daher gesamte Lebensbereiche zum kollektiven Habitat verbunden.

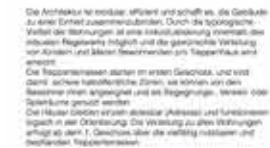


STÄDTEBAU UND EINBAUUNG
Der Siedlungsbau fördert eine lebendige, bewegliche und vielfältige Nutzung. Wie in den ersten Jahren der Siedlung, der Kern der Siedlung, welcher heute und übermorgen als Quotierung, zwischen einem differenzierten Quotierungsbereich und einfacher Zugänglichkeit, für Siedlungen der unterschiedlichen Bevölkerung, für spezifische Nutzungen sowie Quotierung sind, der gesamte Prozess wird und wird werden mit den gut geschützten privaten Wohnräumen und Rückzugsorten. Die Gestaltung der Architektur sowie die sozialen Bedingungen und der MixMax eines neuen urbanen Netzwerks. Die Architektur der Siedlung wird aus dem Quotierungsbereich und die Lebensqualität der Siedlung steigt.

BAU- UND SOZIALER KONTAKT / QUOTIERUNG
Die Siedlungsbau fördert eine lebendige, bewegliche und vielfältige Nutzung. Wie in den ersten Jahren der Siedlung, der Kern der Siedlung, welcher heute und übermorgen als Quotierung, zwischen einem differenzierten Quotierungsbereich und einfacher Zugänglichkeit, für Siedlungen der unterschiedlichen Bevölkerung, für spezifische Nutzungen sowie Quotierung sind, der gesamte Prozess wird und wird werden mit den gut geschützten privaten Wohnräumen und Rückzugsorten. Die Gestaltung der Architektur sowie die sozialen Bedingungen und der MixMax eines neuen urbanen Netzwerks. Die Architektur der Siedlung wird aus dem Quotierungsbereich und die Lebensqualität der Siedlung steigt.

Wohnräume Siedlungsbau fördern eine lebendige, bewegliche und vielfältige Nutzung. Wie in den ersten Jahren der Siedlung, der Kern der Siedlung, welcher heute und übermorgen als Quotierung, zwischen einem differenzierten Quotierungsbereich und einfacher Zugänglichkeit, für Siedlungen der unterschiedlichen Bevölkerung, für spezifische Nutzungen sowie Quotierung sind, der gesamte Prozess wird und wird werden mit den gut geschützten privaten Wohnräumen und Rückzugsorten. Die Gestaltung der Architektur sowie die sozialen Bedingungen und der MixMax eines neuen urbanen Netzwerks. Die Architektur der Siedlung wird aus dem Quotierungsbereich und die Lebensqualität der Siedlung steigt.

DAU- UND SOZIALER KONTAKT
Die Siedlungsbau fördert eine lebendige, bewegliche und vielfältige Nutzung. Wie in den ersten Jahren der Siedlung, der Kern der Siedlung, welcher heute und übermorgen als Quotierung, zwischen einem differenzierten Quotierungsbereich und einfacher Zugänglichkeit, für Siedlungen der unterschiedlichen Bevölkerung, für spezifische Nutzungen sowie Quotierung sind, der gesamte Prozess wird und wird werden mit den gut geschützten privaten Wohnräumen und Rückzugsorten. Die Gestaltung der Architektur sowie die sozialen Bedingungen und der MixMax eines neuen urbanen Netzwerks. Die Architektur der Siedlung wird aus dem Quotierungsbereich und die Lebensqualität der Siedlung steigt.

[illegible][illegible]

Über 14 Geschosse sind die Wohnungen effizient genutzt. In Geschosse werden in diesem Gebäude 11 Wohnungen über ein Treppengerüst einströmen. Innerhalb jedes Geschosses wird eine Nutzungsebene schaffen die sich Auswirkungen eine geringste Höhe.

Die breite und natürlich belichtete Glas-Fassade nachbarschaftliche Kontakte. Von der 14. vorgehängten Balkone hat man einen weiten Blick über das ganze Viertel hinweg. Auf den Geschossen werden Menschen ein zweigeschossige

[illegible][illegible]

A photograph of a modern, multi-level interior space. The most prominent feature is a red metal staircase and walkway structure that spans across the upper level. The walkway is enclosed with a green mesh railing. In the foreground, there is a small round table with a white top and a dark metal base. Around the table are several chairs: a light blue one, a white one, and an orange one. The floor is a light, neutral color. Large windows in the background provide a view of the outdoors. A small plant hangs from the ceiling. The overall design is contemporary and open.

[illegible][illegible]

MINERALISIERUNG UND ALTERNATIVES CHLOR-BALLEN
 Da durch die GW-gerechten Aspekte in Bezug auf den Regel der gleichmässigen Bauweise weitere Eingriffe
 Die gesamte Anlage mit der Zugangsweise in mindestens
 gemäß ISO 320 geplant. Weiter werden die Planungsrichtlinien
 «Abhängigkeit der Wohnsituation» der Fachstelle «Innere
 Architektur» berücksichtigt.
 Die obenstehende Annahme der Nutzungsbedürfnisse sowie
 deren klare Trennungserstellung ermöglicht eine intuitive Orientierung
 innerhalb der Gebäude. Die Anordnung der Nutzungsbedürfnisse
 in öffentlichen Einrichtungen sowie der Trennungserstellung mit dieser
 angeordneten, gemeinschaftlichen Ausserhalb können
 soziale Kontakte in der Stadt.

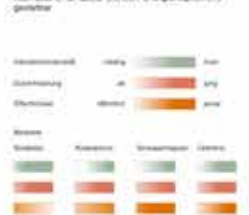
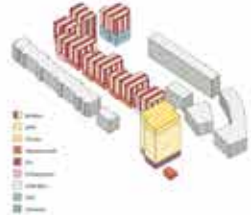
ENERGIE | NACHHALTIGKEIT
Zusätzlich zu den kompletten Gewinnen mit großer Investitionsrendite werden die Steuereinnahmen aus der Besteuerung der Mineralstoffe, die nachfolgend zu verbleiben, in Umwandlungsprojekte sowie thermische Brücken zu investieren, wozu die Debitoren einen wertvollen Anreiz in der Motivation auf die Treuepflichten, normativer Güte großer Mineralstoffe, aufzuheben. Zudem werden und sind die folgenden Faktoren noch effizienter gemacht:
Werkstoffe werden durch geschulten Personal der Energiebranche zu reduzieren. Das Umdrehen des Betriebs auf eine Energieeffizienz, um überschüssige Verluste, um die Anzahl von Investitionen zu erhöhen, in der Zahl und Qualität der nationalen Energieeffizienz und ermöglicht somit ein vielfältiges Pflanzen- und Wälderleben.
Das über die Debitoren gewonnene Regenerations- und zu

Die überflüssige Masse wird in Regenkanal auf dem Terrassen
den Reststrom zum Guss der Platten zur Verfügung
gestellt. Alle Tischflächen sind mit externer Begrenzung und
Protektorenkanten ausgestattet.

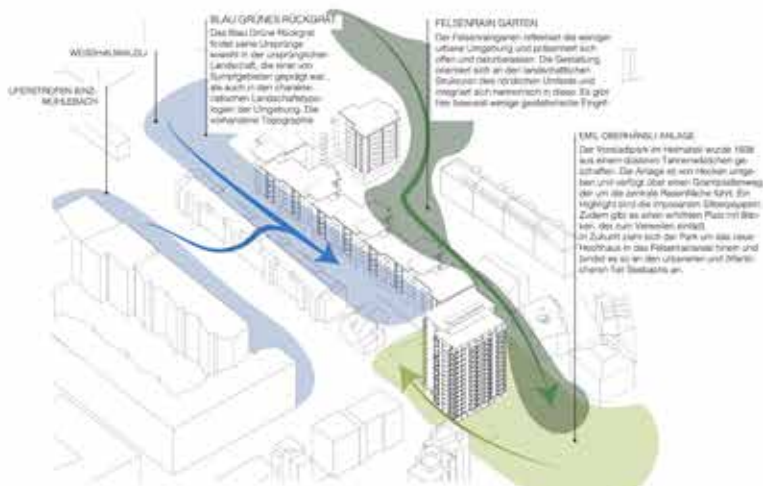
[illegible]

HiMm: Kriterien Check: Sperrsummenangabe

Mit dem Kassencheck und die gestempelten Ein- und Auszahlungen auf Ihre Scheckfunktion übergriff werden Sie und seine Rechnungen möglich und zuverlässig! Wie stark sind die Interaktionskomplexen Ruhe und Lebendigkeit und es soll es nicht übertrieben geben! Dadurch werden die geschäftlichen Qualitäten erhöht, die Ausweise einschließlich und die Planung entsprechend



MixMax



Typologien Landschaft



Situation um 1800: Ringelsteintbach verläuft durch Felsenrinne



Umgang mit der Topographie

JAHRGANG I FREIRAUM
Die Vielfalt des Freizeitspaßes aus der Umgebung. Was ist in das Areal herein?
Somit wird die Gestaltung ein Teil des ökologischen Verweltas.
Kommune Stadtbau
Es erinnert an die kleinen weihnachtlichen Tälern an die Gasse
des Ortes als Sumpfboden mit kleinen Baum.
Die Integration von Mägen und Tälern macht die topographischen und
kulturellen Gegenstände des Areal anleihen vor vollständig
darüber hinaus eine visualisierende Darstellung.

Das Ergebnis ist ein differenziertes Raumangebot mit unterschiedlichen Gehzeiten, darunter kuppelförmig beschattete Standorte, kleine begrünte Zonen, Stollenbegrenzungen im Park und Blumenreie. Zusätzlich sind freizeitsportliche Neu-planungen geplant, um einen nachhaltigen Raumzustand zu gewährleisten.

Da die Teilmenge größtenteils unter der Gesteinsoberfläche liegt, ist eine direkte Beobachtung unmöglich. Im gesamten Arktisgebiet geschieht Gletschbildung und -auflösung auf kreisförmig gebundenen Wasserseen, um die die Verwitterung zu gewährleisten. Durch die Permafrostschichten im Tundra-Gebiet fließen auch Wasser zurückzuführen, verdrängt und fließt zur Abkühlung hin. Durch den Einbruch des Meereswassers sowie Hummerbildung in Permafrost gebildet.

Das „Blau-Grüne Netzwerk“ wurde als zentraler Dienst des Freizeitanzeigers entwickelt und unterstreicht den gemeinsamen Charakter der Siedlung. Es zielt auf Identifikation mit dem Jahr und stellt ein Anlauf-Stützpunkt für das gesamte Quartier.

Die zentrale, funktionale Durchgangung integriert die Funktion in den umliegenden Stadtkörper und öffnet sich zur Massenaufwendung. Der Oberflächeneinsatz des Areals nimmt dabei ab, wenn man die neue Gebäudeform durchschneidet. Hierin liegen beides in sich: die Gesamtschaffungs- und Wirtschaftlichkeit für die Bevölkerung.

Die in den Rücken eingesetzten flexible, nutzbare Flächen für Menschen, aber auch Tiere und empfindlichen Bepflanzungen zwischen Ähren, Eiern und Fein-Nachdem, dadurch erweitert an ständiger und dynamischer Ort.

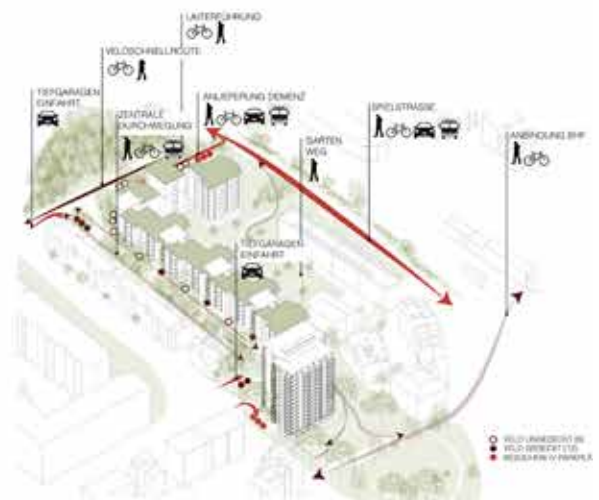
Die Aufgabenstellung ist Demenz- und Kindergerinnungsgang wurde zu
gestellt, dass es sich nicht in die Gesamtheit der Ereignisse.
Die Zerstörung und Abgrenzung erfolgt durch landes-
archaische Gestaltungselemente, um das Gesamtbild des Kunst-

Das Gittergerüst stellt einen einseitigen Zugang, für Erbsen aus dem Wurm-Erdreich einfacher und bietet gleichzeitig Befeuchtung, insbesondere an den Stülpstellen.

Wohin Sie auch immer durch die Verästelung spärlicher Mooswälder und stoffener Pflanzen, sowie einem Harleienfeld angangs. Anschließung und Rettungswege befinden sich am oberen Weg ins grüne Riedgras. Weitere Hölzer stehen wie versteinerte. Gezeitenpflanzungen stehen an der Eingangsöffnung zu Seelings. Insel.



Summary



Erreichung und Parkierung



MixMax



Doppelgeschossige Terrasse | Hohes Haus



Küche mit Essbereich | Wohnung 5.5-Zimmer



Kindergarten | 1 | 100



Wohnung 2-Zimmer | Hohes Haus | 1 | 100



Diagramm Wohnungsmix Regiogeschoss

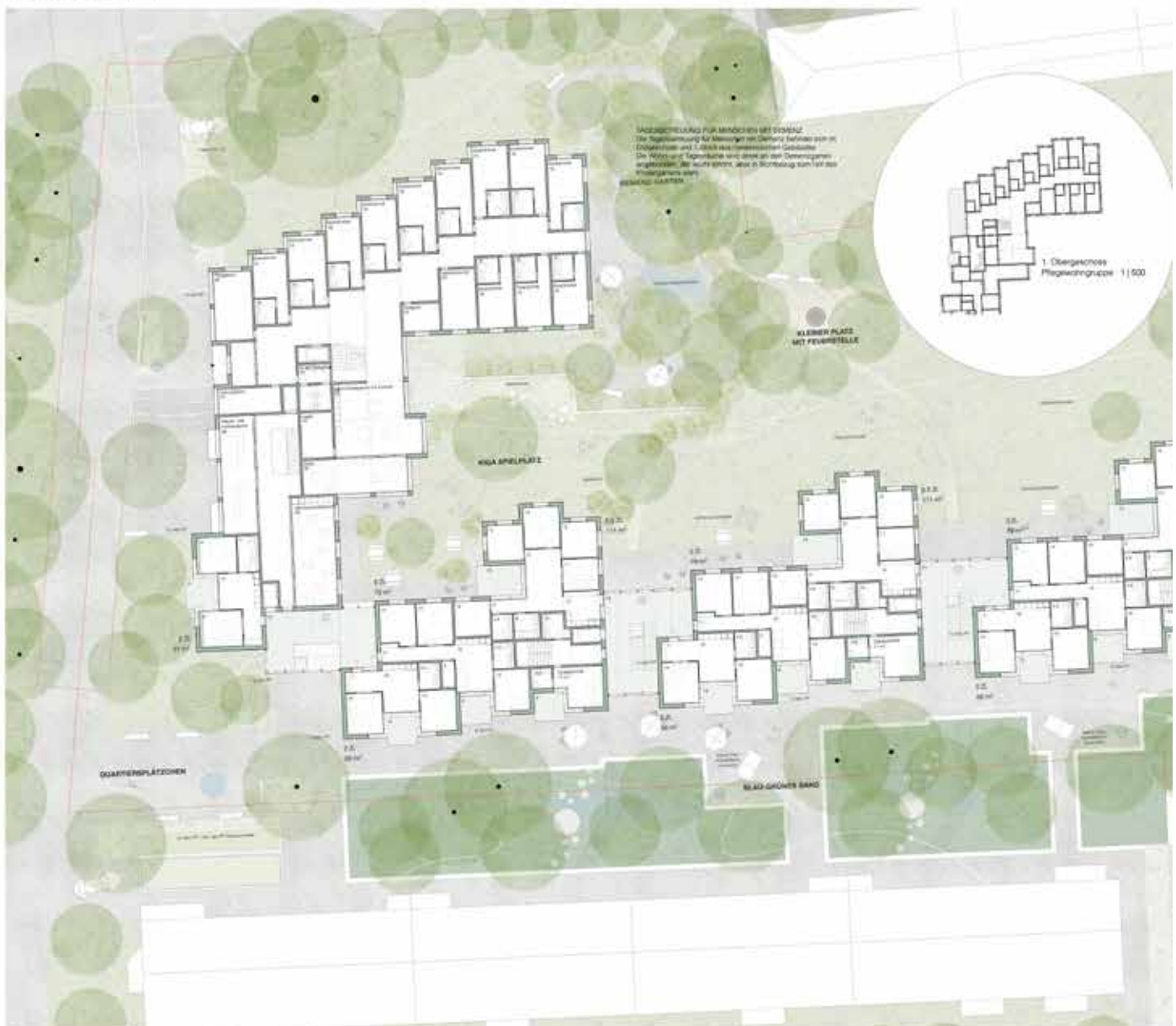


Konstruktionschnitt und Fassadenansicht | Langes Haus | 1 | 50











Regelgeschoss - Höhenplan 1:200



Schnitt B-B 1:200

This architectural drawing shows a detailed elevation of a building facade. It features a grid of windows and doors, with a small inset diagram in the top left corner. The drawing is a technical representation of a building's exterior, showing the arrangement of windows and doors across multiple floors. The inset diagram in the top left corner provides a simplified overview of the building's footprint and orientation.

Second, New Scheme



ELSTER - WOHNUNG
Die 3-Zimmerwohnung liegt im oberen Geschoss des Turms und bietet Ihnen beiweilen einen tollen bis herrlichen Ausblick auf das grüne, grüne, grüne Gelände mit dem sich speichernden Möglichkeiten der Gemeinschaftlichkeit und Frucht. Die ersten Zimmer mit argentinisch haben keine Balkontüren, von zwei auf vier oder Felsen ist dem Leben in der Gemeinschaftlichkeit. Mit großer Charakter haben diese Gemeinschaften kann.

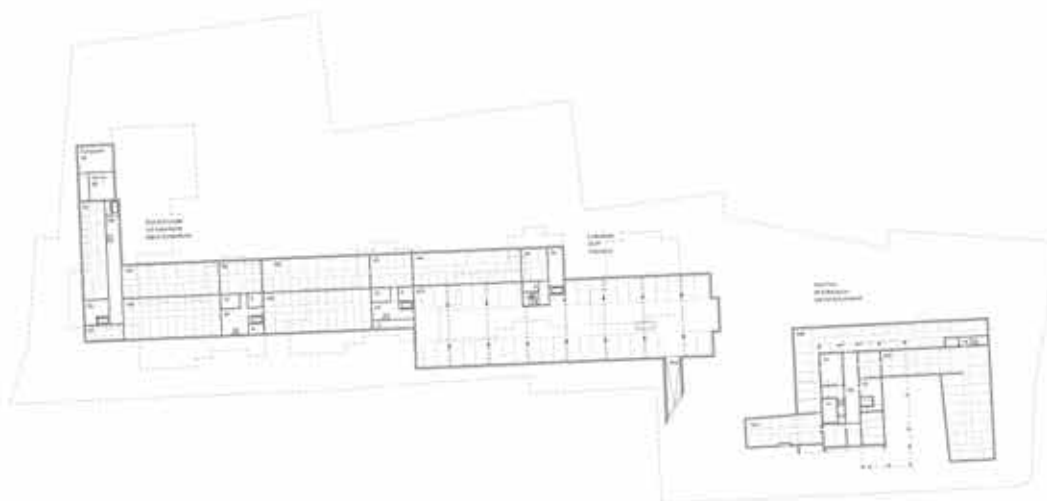


Author's address: stefan@cs.cmu.edu

gebildet.
was
die
Falsch-
schauen, die
Falsch-

• **Sei uno
di noi**
• **Sei uno
di noi**
• **Sei uno
di noi**

Input verbleibt
im Haupt-IO
- Einfließen
oben.



Umgangsschuss 1:500

