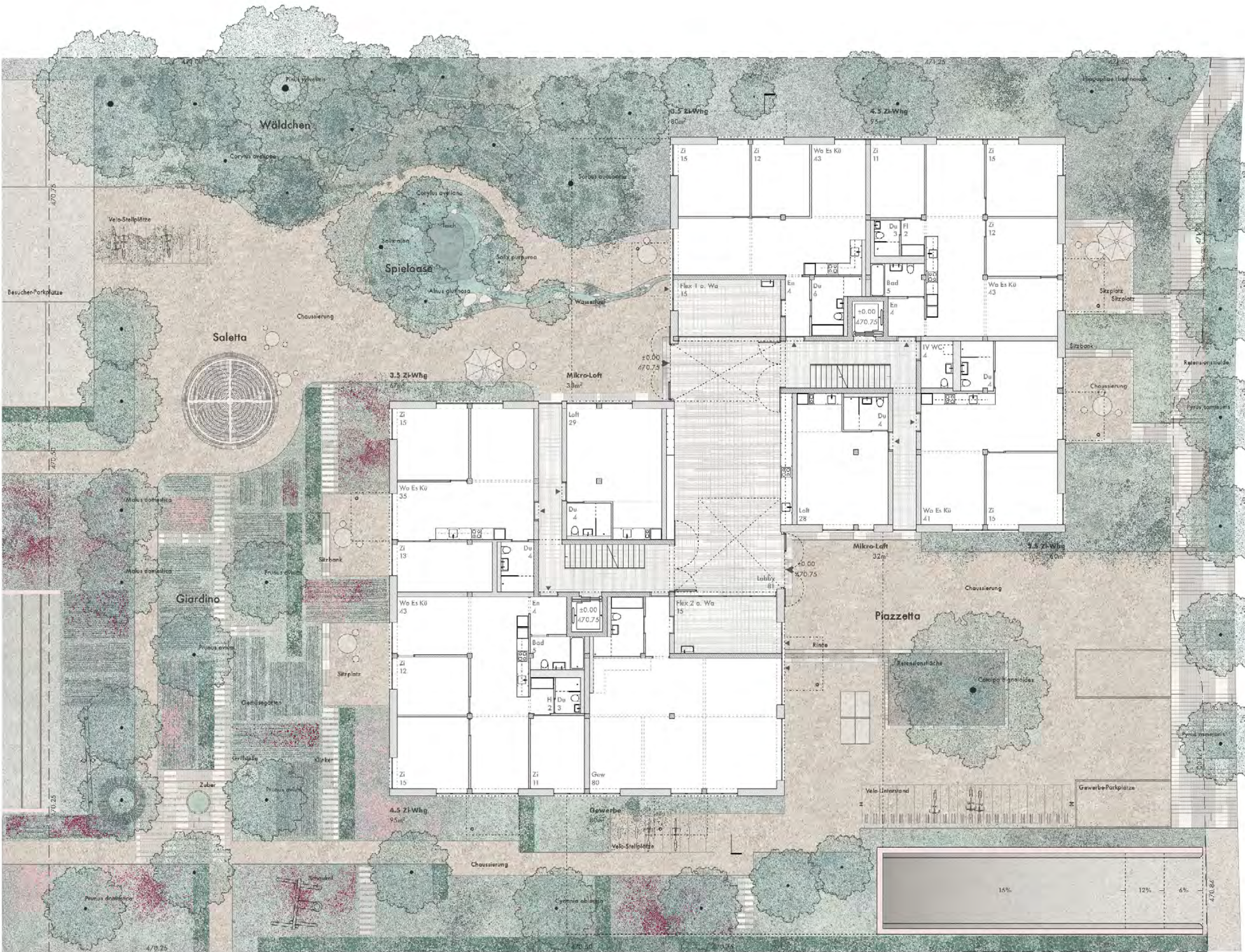




Piazzetta • Perspektive von Atikerstrasse



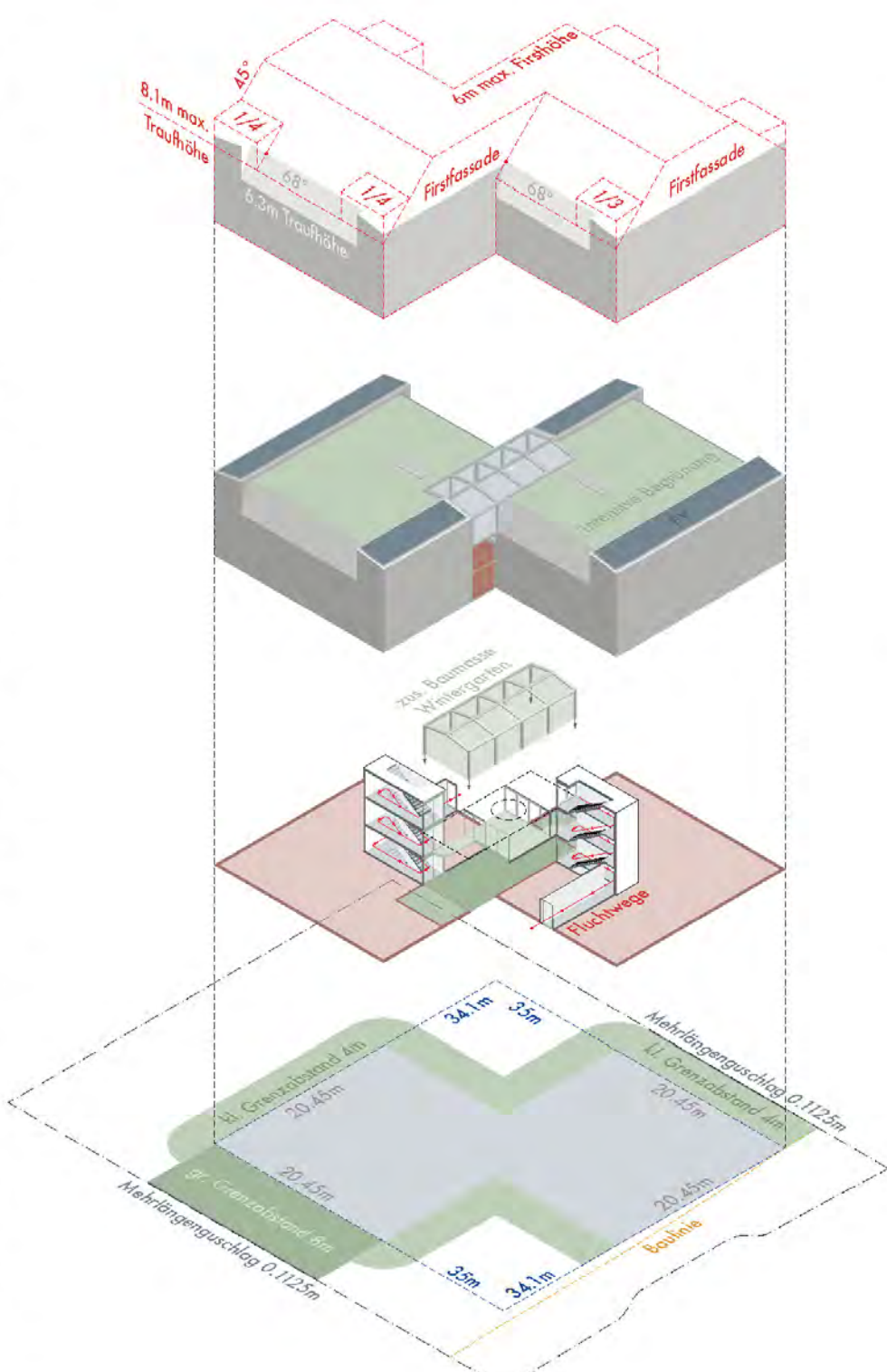
Untergeschoss 1:200 0 2 4 6 8 10



Erdgeschoss 1:200 0 2 4 6 8 10

Dachform

Das Baurecht ermöglicht mit der grossen Gebäudehöhe von 8.1m im ersten Dachgeschoss ein steiles (68°) Zinnendach zu machen. Dadurch wird die Nutzbarkeit des Dachgeschosses deutlich erhöht und die Grundrissanordnung kann von den Vollgeschossen übernommen werden. So wird eine stringente Statik und ein effizientes Schachtkonzept erreicht. Zudem bietet das Zinnendach die Vorteile einer ökologisch wertvollen intensiv begrünten Dachfläche, welche auch als Retentionsfläche dient, ohne die baulich aufwendig gestalteten Rücksprünge eines Attikageschosses. Die Dachaufbauten sind stirnseitig angeordnet, dadurch können aufwändige Anschlüsse reduziert werden. Die Photovoltaik Anlage ist auf den seitlichen Dachflächen dezent platziert, hat mit der leichten Ost/West Orientierung eine optimale Ausrichtung und besetzt die wertvolle intensiv begrünte Dachfläche nicht.



Schema • Baurecht • Fluchtwege

Baurecht Dachform

Fritzsche, Bösch, Wipf, Kunz „Zürcher Planungs- und Baurecht“ Band 2 S. 1220, Abb. S. 1221
„Die Beschränkung der Dachaufbauten greift unter Schrägdächern stirnseitig nicht ein (und nur dann) können Dächer steiler als 45° sein. Die Qualifikation als Dachaufbaute wird also nicht aufgehoben, wenn der entsprechende Gebäudeteil bis an die Stirnseite reicht und wie als Teil von dieser in Erscheinung tritt. Denn es besteht keine Vorschrift, dass Dachaufbauten nicht an die Gebäudeecken der betreffenden Traufseiten, sondern nur in der Mitte der Fassaden platziert werden dürfen (Vb.2003.00005, E. 2a)“
BZO Artikel 26 Abs. 1
„Dachaufbauten und Dachanschnitte sind nur für die Belichtung des ersten Dachgeschosses zugelassen. Dachaufbauten und Dachanschnitte dürfen jeweils nicht breiter als ein Drittel und zusammen nicht breiter als die Hälfte der betreffenden Fassadenlänge sein.“
Fritzsche, Bösch, Wipf, Kunz „Zürcher Planungs- und Baurecht“ Band 2 S. 1182 ff
„Wird die erlaubte Gebäudehöhe nicht ausgeschöpft (und nur dann) können Dächer steiler als 45° sein. Für solche Dächer enthält §281 Abs. 2 PBG eine Spezialregelung. Die Gebäudehöhe ist dann auf die Ebene zu projizieren, die das Dach unter 45° berührt. Lediglich in solchen Fällen (bei Dächern die steiler als 45° sind) wird die Schnittlinie nicht von der tatsächlich realisierten Gebäudehöhe bestimmt. §281 Abs. 2 PBG stellt vielmehr auf eine Projektion (der unteren Ebene) ab. Diese Projektion bedingt eine (bis zum Mass der zonenmassen Gebäudehöhe mögliche) hypothetische vertikale Verlängerung der Fassade (vgl. die Skizzen zu §281 Abs. 2 PBG mit Anhang ABV, S. 23 und BEZ, 1996 Nr. 9).“
Fritzsche, Bösch, Wipf, Kunz „Zürcher Planungs- und Baurecht“ Band 2 S. 1232
„Ein Steildach liegt schon bei einer Dachneigung von 10° vor (vgl. Vb.2012.00531). Umgekehrt wird, wenn die Dachneigung mehr als 80° beträgt, ein solches Dach zu einem Fassadenteil.“



Baumasse

Die maximale Baumasse von 6'597m³ wird mit 6'499m³ fast komplett ausgeschöpft. Für das Hauptgebäude werden 6'499m³ beansprucht. Die Balkone beanspruchen nach Abzug des Witterungsbereich im Ausmass der halben Raumhöhe (vgl. Richtlinien zur Anwendung der Baumassenziffer, Balkone) noch 10m³.

Zusätzliche Baumasse

Der Wintergarten mit einer Baumasse von 220m³ wird als zusätzliche Baumasse gerechnet. vgl. BZO Artikel 25 Abs. 4
„Für verglaste Balkone, Veranden und andere Vorbauten ohne heiztechnische Installationen, soweit sie dem Energiesparen dienen, gilt in der Zone W2/2.4 eine zusätzliche Baumasse von 0.2 m³/m².“

Gebäudelänge

Das Gebäude ist so dimensioniert, dass es die maximale Gebäudelänge von 35m (vgl. BZO Artikel 25 Abs. 1) Im Norden und Süden ausschöpft. Im Osten und Westen ist die maximale Gebäudelänge mit 34.1m auch eingehalten.

Grenzabstände

Der grosse Grundabstand von 8.0m (vgl. BZO Art. 25 Abs. 5) wird mit einem Mehrlängenzuschlag von 0.1125m (1/4x0.45m) ergänzt, da die Fassade eine Länge von 20.45m aufweist (vgl. BZO Art. 27).



Lobby • Erdgeschoss



Dachgeschoss

Suffiziente Flexibilität

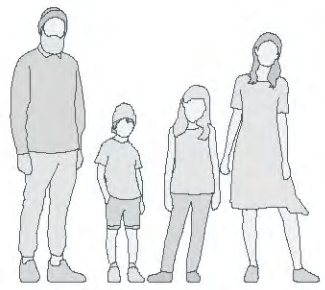
Von der gemeinschaftlichen Mitte ausgehend werden die Wohnbereiche in beiden Teilen des Neubaus über je ein flächeneffizientes vierspänniges Treppenhaus erschlossen. Die Wohnungen selbst bieten persönlichen Raum zur freien Gestaltung individueller und sich wandelnder Bedürfnisse. Zwischen betoniertem Treppenthaus und der Gebäudehülle entfaltet sich eine hölzerne Grundstruktur aus Stützen, die in einem zimmerbreiten Raster angeordnet sind. Innerhalb dieses Systems lassen sich die Wohnungen in verschiedenen Konfigurationen organisieren und mit geringem baulichem Aufwand modifizieren. Eine partizipative Beteiligung der Hausgemeinschaft an der Grundrissentwicklung in der Planungsphase ist dadurch mühelos umsetzbar. L-förmige Anordnungen bieten ein Verteilen der öffentlichen Wohnräume, hallenartige Wohntypen hingegen bündeln diese auf Wunsch an einem Ort. Das System kann mit den Bewohnenden wachsen und schrumpfen. Wohnungen können zusammengeschaltet werden. Innerhalb der Einheiten können innerhalb des Grundrasters zusätzliche Zimmer eingefügt werden. Neben einer hohen Flexibilität gewährt dies auch einen minimierten Flächenverbrauch. Als Pendant zu den Gemeinschaftsflächen der Mitte bilden die Wohneinheiten individuellen, aber auch suffizienten Wohnraum, der für die Bedürfnisse der Bewohnenden ein hohes Mass an Reaktionsfähigkeit und Gestaltungsfreiheit gewährt.

Soziale und ökologische Nachhaltigkeit

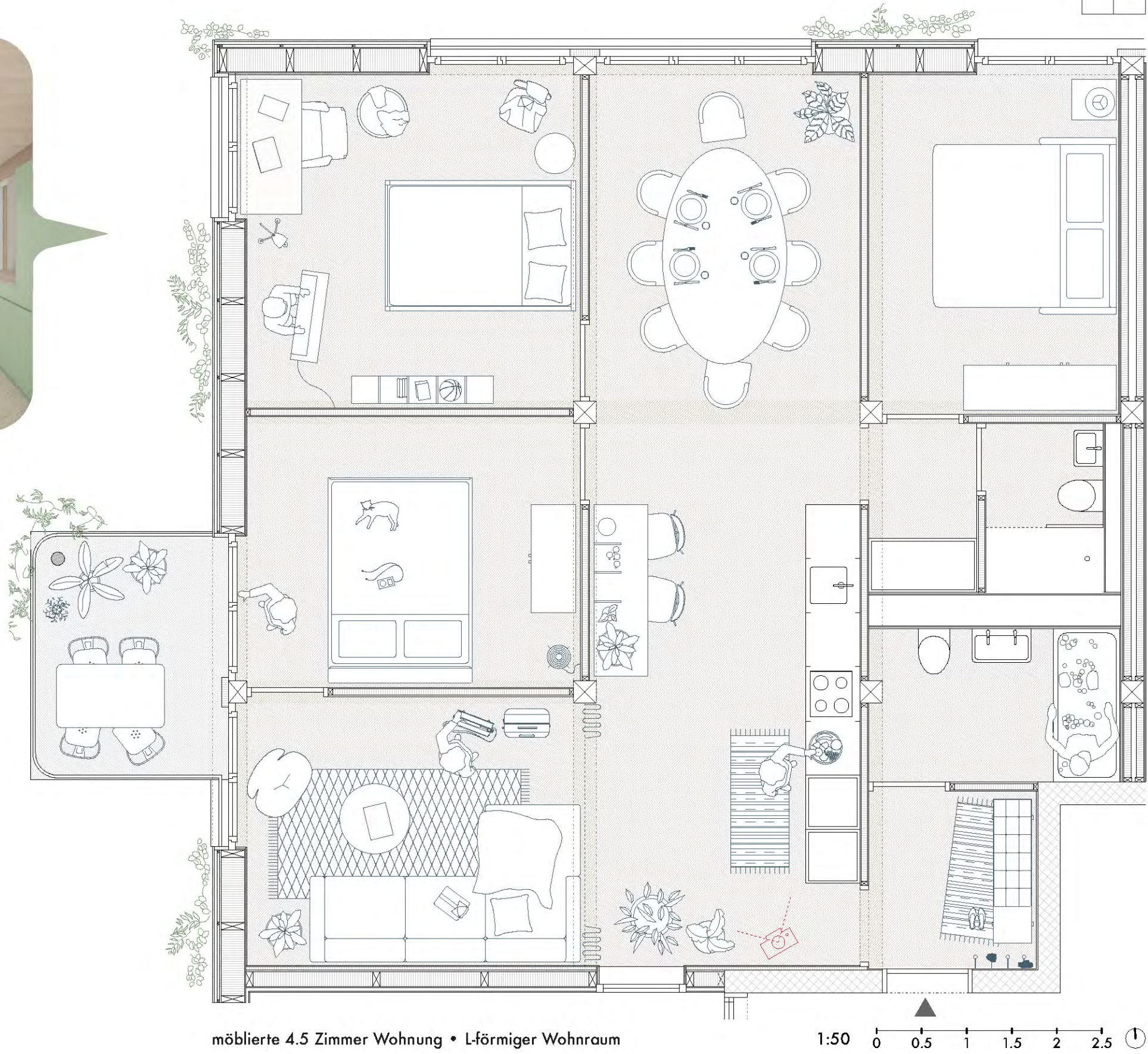
Die Anpassungsfähigkeit der Wohnungen zeichnet diese auch als nachhaltigen Wohnraum aus, denn die Dauerhaftigkeit ist die erste Form von Nachhaltigkeit. In einer langfristigen, gemeinschaftlichen, aber eben auch einfach wandelbaren Wohnumgebung reguliert sich nicht nur der Bedarf an individueller Wohnfläche, sondern auch der Verbrauch an Ressourcen und grauer Energie wird markant reduziert. Die Energie, die für den Bau dennoch aufgebracht werden muss, soll in der konkreten Projektierung der Neubauten mit Bedacht verwendet auf ein Minimum reduziert werden. In Holz geplant, stellen die Neubauten eine ressourcenschonende und rezyklierbare Konstruktion aus nachwachsendem und CO2-armen Baustoff dar. Das regelmässige und nutzungsflexible Tragwerk ist zudem besonders nachhaltig, weil langfristig nutzbar. Der einheitliche, über alle Geschosse durchgehende Stützenraster bietet für die Realisierung und darüber hinaus grosse Freiheiten in der Grundrissgestaltung. Ohne diese Nutzungsflexibilität der Tragwerke würden spätere Nutzungsänderungen unverhältnismässig kostenwirksam werden. Ohne mechanische Lüftungsanlagen soll sich die haustechnische Ausstattung auf eine angemessene Low-Tech-Ausstattung beschränken. Energiegewinne aus Photovoltaik-/Solar-Anlagen an den Dachrändern der Firstseiten reduzieren den Verbrauch des Gebäudebetriebs zusätzlich, unterstützt die Warmwasserproduktion und generiert Überschüsse an Strom, die intern verbraucht und sogar der Gemeinde bereitgestellt werden können.

Effizientes Holzkonstrukt

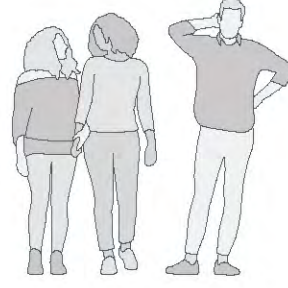
Der oberirdische Baukörper wird in Holzbauweise realisiert und durch die betonierten Treppenanlagen ausgesteift. Mit Haupttragachsen im Abstand von rund 3 - 3.5 Meter können die Geschosdecken mit kurzen, für den Holzbau besonders wirtschaftliche Spannweiten ausgebildet werden. Der Neubau sieht gedübelte Holzbrettspelelemente vor, welche über sichtbare Holzbalken auf Vollholzstützen abgestützt sind. Die vertikale Lastabtragung erfolgt optimal, in direkter Linie über alle Geschosse. Das vorgeschlagene Deckensystem ist nicht nur im Vergleich zu Massivbaudecken, sondern auch im Vergleich zu den meisten Holzdeckensystemen besonders leicht. Die Deckeneigenlasten können damit auf das schalltechnisch erforderliche Mass reduziert werden. Unter Berücksichtigung von Opferschichten kann für alle Holzbauteile ein ausreichendes Tragverhalten bei Brand nachgewiesen werden. Die grösseren Spannweiten der gemeinschaftlichen Bereiche und der Gewerberäume einerseits und der Fahrgasse in der Tiefgarage andererseits können – weil übereinander – mit mehrfach wirksamen Massnahmen erreicht werden. Die stützen- und unterzugsfreien Gemeinschaftsbereiche werden mit CLT-Decken, die weiträumigeren Gewerberäume mit Abfangträgern resp. CLT-Wänden bewerkstelligt. Mit diesen Massnahmen fallen keine Lasten über der Fahrgasse der Tiefgarage mehr an. Die Aussteifung gegen Wind und Erdbeben erfolgt über durchgehende Erschliessungskerne in Stahlbeton. Diese werden im steifen Untergeschoss eingespannt. Die erdbehrten Untergeschosse selbst werden in Stahlbeton erstellt und können mit der leichten Bauweise Flach fundiert werden.



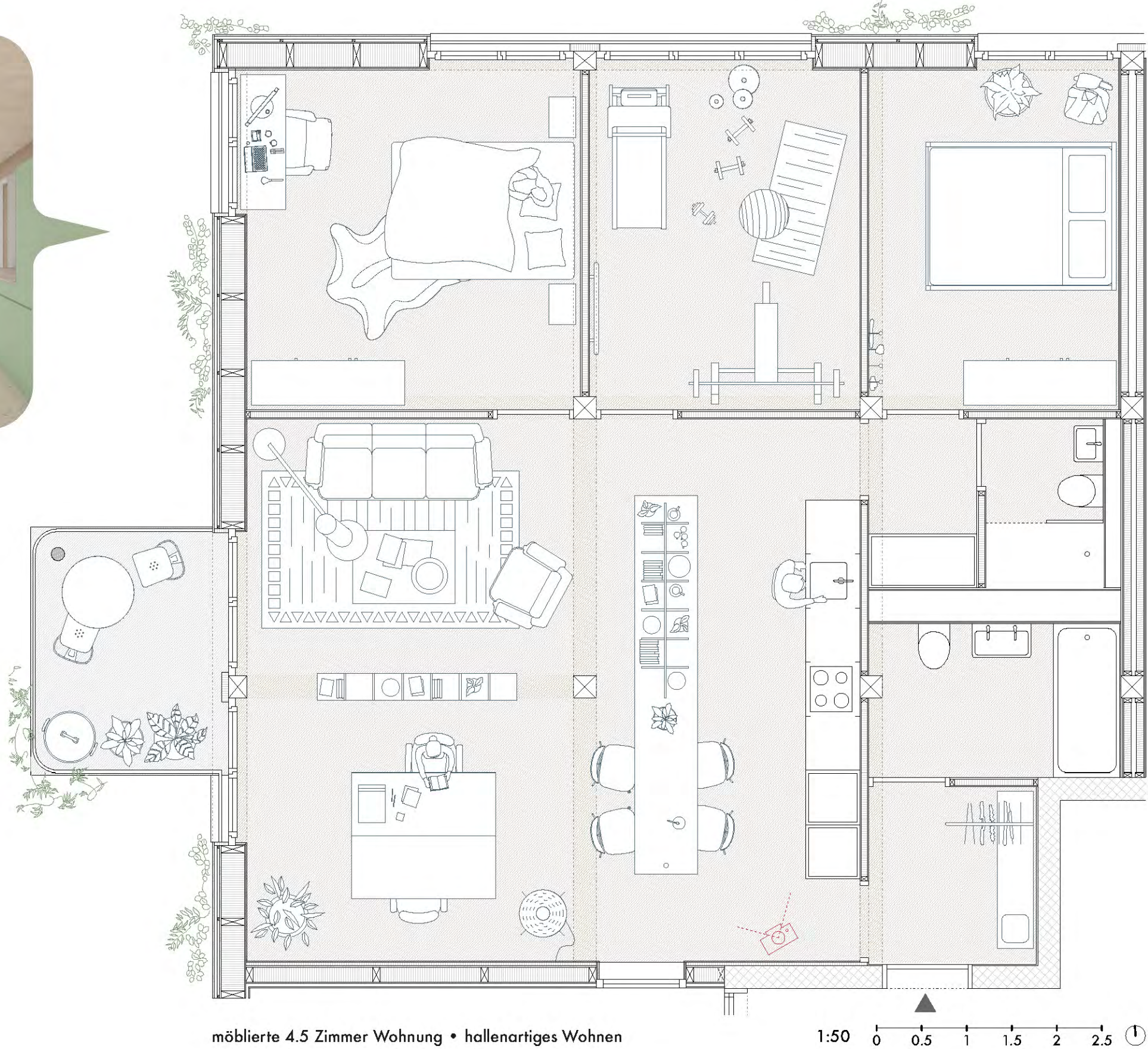
Im L-Typ kann man ganz klassisch wohnen, der Wohnbereich ist vom Essbereich getrennt. Stefan und Pia hatten die Idee einfach einen Vorhang einzurichten, den sie zuziehen können, wenn Oma auf Besuch ist. Somit hat sie wenigstens etwas Privatsphäre. Oma kümmert sich auch wirklich gerne um das Gemüsebeet im Garten, da sie selber zu Hause keinen so schönen Aussenbereich mehr hat.



möblierte 4.5 Zimmer Wohnung • L-förmiger Wohnraum



Echt cool, dass die Genossenschaft entschieden hat auch den Typ des loftmässigen Wohn- und Essraums auszuprobieren. Fabienne, Livia und Oli finden den L-Typ auch toll, aber im hallenartigen Wohnraum können sie sich noch ihren eigenen Wünschen einrichten. Passend für eine WG. Neben dem Sofabereich und einem grossen Trennmöbel mit Essplatz hat sogar ihr Homeoffice Platz. Abends nach getaner Arbeit sind sie entweder unten in der Lobby auf einen Schwatz oder in ihrem eigens eingerichteten Gym zu finden.



möblierte 4.5 Zimmer Wohnung • hallenartiges Wohnen



Situation 1:500 0 5 10 15 20 25



Mit der Natur leben

Der Aussenbereich sieht einen weitläufigen Freiraum vor, der sich über vier Landschaftsbereiche erstreckt und die Hausgemeinschaft nahtlos mit dem Naturraum verbindet. Auf den Prinzipien ökologischer und sozialer Resilienz möchte die Gestaltung eine Verbindung zwischen den Bewohnern und ihrer Umwelt herstellen. Statt ausschliesslich für Menschen, sollen vielfältige Räume für das gedeihliche und aktive Zusammenleben mit Bienen, Vögeln, Insekten und anderen wirbellosen Tieren entstehen. Symbolisch dafür wächst das Gebäude hinter der Fassadenbegrünung hoch und aus der Umgebung empor. Zu den Schlüsselementen gehören ein gemeinschaftlicher Regenbrunnen, ein Gartenpavillon als zentraler Treffpunkt, ein Regenteich als spielerische Oase, ein natürlicher Spielplatz in einem Wäldchen und ein Nutzgarten samt Obsthai für gemeinschaftliches Anpflanzen.

Die Hauptflächen werden versickerungs offen chassiert. Abwechslungsreiche Wege werden durch mikrotopografische Akzente gestaltet, bei denen Klinker verwendet werden, um Sitzplätze, Parkplätze und Erholungszonen zu definieren. Es entsteht eine einheitliche und doch vielfältige Raumtypologie, dass zu einem Gefühl der Einheit und Identität der Hausgemeinschaft beiträgt.

Durchlässigkeit

Die Durchlässigkeit der Areale stellt sicher, dass die grüne Oase von allen Seiten zugänglich und einladend ist und sichert einen direkten Übergang zwischen dem Zentrum des Wohngebäudes und dem Aussenbereich, um eine nahtlose Verbindung zwischen der Oase und der Piazzetta zu schaffen. Die Terrasse der Kirche wird zudem mit dem Garten verbunden, um Barrieren zu beseitigen und ein Gefühl der Kontinuität zu schaffen.

Parkierung

Die Parkierungsflächen sind nahtlos in die Gesamtgestaltung des Platzes integriert, wobei gewerbliche Parkplätze diskret auf dem Vorplatz platziert und zusätzliche Stellplätze strategisch an bestehende Strukturen im Westen angebaut wurden. Die Fahrradabstellplätze sind gleichmässig in Pakete verteilt und die überdachten Ständer befinden sich auf der «Piazzetta».

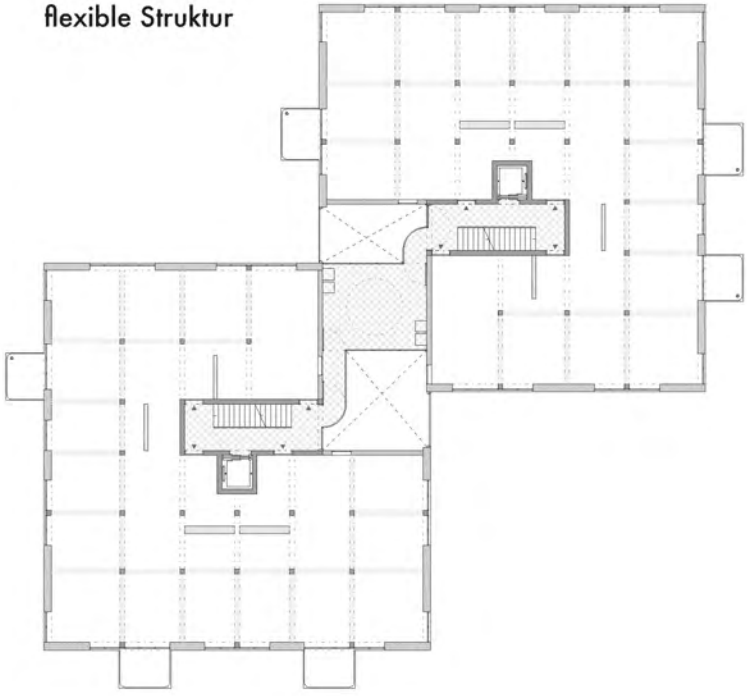
Naturressource Regenwasser

Die Umgebungsgestaltung beinhalten eine Strategie zur Wasserbewirtschaftung, die Regenwasser in eine wertvolle Ressource für die Gemeinschaft verwandelt und ökologische Nachhaltigkeit, soziale Interaktion und Ästhetik harmonisch miteinander verbindet. Das gesamte Grundstück wurde strategisch geplant, um die Entwässerungskapazität zu maximieren, indem versickerungsfähige Flächen, Retentionsbereiche mit Grünflächen kombiniert wurden. Eines dieser Elemente ist der gemeinschaftliche Regenbrunnen in der «Piazzetta», der sowohl als Aufenthaltsort aber auch als Rückhaltefläche für Regenwasser dient. Die «Spieloase» auf der westlichen Seite fungiert ebenfalls als Feuchtbio top. Diese beiden Elemente ermöglichen den Bewohnerinnen und Bewohnern, Regenwasser in ihrem täglichen Leben zu erleben und gleichzeitig einen Beitrag zur nachhaltigen Nutzung der Wasserressourcen zu leisten.

Der «Giardino» geht noch einen Schritt weiter in Sachen Wassernachhaltigkeit: Er verfügt über einen Regenwassertank, der für die Bewässerung des Gartens zuständig ist. So wird sichergestellt, dass sich die Gemeinschaft auch in trockenen und wärmeren Perioden mit dem Anbau von Obst, Gemüse und Kräutern selbst versorgen kann. Die Einbeziehung solcher wassersparenden Massnahmen steht im Einklang mit den ökologischen und sozialen Zielen der Bewohnerschaft und verleiht der neuen Landschaftsgestaltung nicht nur einen funktionalen Wert, sondern verbessert auch das Gesamterlebnis der Gemeinschaft und macht Wasser zu einem zentralen Element des Miteinanders.

- A Die Piazzetta**
- Dieser einladende Raum verfügt bei Niederschlag über einen ebenenregigen Wasserspiegel, der als Regenrückhaltefläche dient und von dem charakteristischen Trompenbaum überragt wird. Diskret angeordnete Parkplätze und filigran überdachte Veloständer tragen dazu bei, dass der Ort sowohl für die Ankunft, als auch für Treffen und gemeinsame Feiern attraktiv ist.
- B Die Spieloase**
- Dieser Bereich, der durch einen naturnahen, vom Dachwassers gespeisenen Rückhalte teich hervorgehoben wird, dient als Erholungs- und Spieloase. Die «Saletta», ein Garten pavillon, bietet einen ruhigen Treffpunkt für Unterhaltungen, das Lesen oder das einfache Geniessen einer Tasse Kaffee.
- C Der Giardino**
- Der Giardino ist ein Garten zur Selbstversorgung mit Obst, Gemüse und Kräutern, die von der Gemeinschaft angebaut und geerntet werden können. Ein Regenwassertank ge währleistet die Bewässerung in trockenen Zeiten. Sitzgelegenheiten, eine Grillstelle und offene Flächen zum spielen verweben sich mit den Gärten und laden zum gemeinschaft lichen Zusammenleben und zur Partizipation ein.
- D Das Wäldchen «Boschetto»**
- Der Boschetto dient sowohl dem ökologischen Ausgleich als auch als nahe gelegener Spielplatz und beherbergt eine vielfältige Pflanzenwelt, darunter Kiefern, Ebereschen und Haselnusssträucher.
- E Strassenraum und Trottoire**
- Durch diesen Bereich führt ein nahezu schwebend wirkender, in die Landschaft integrierter Klinkerweg. Rinnen brechen ihn stellenweise, wodurch das Regenwasser in eine Muldenrigole entlang der Strasse geleitet wird. Daraus spriest eine bezaubernde Allee von hochstämmigen Birnbäumen. Erhöhte Vorplätzchen, die von einer Sitzmauer gefasst werden, dienen als Aufenthaltsbereiche der Wohnungen und ermöglichen eine offene Erschliessung.

flexible Struktur



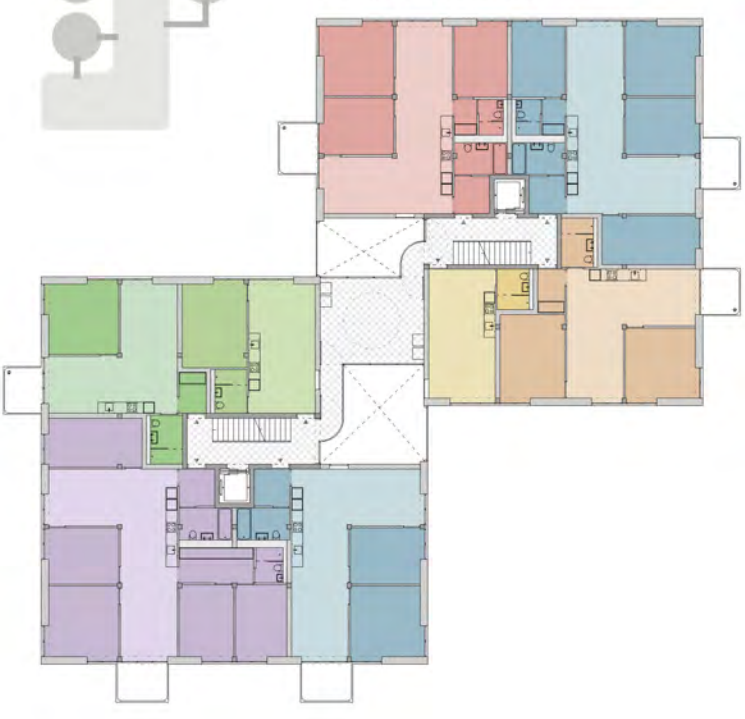
hallenartiges Wohnen • Wohnen und Essen in einem Raum



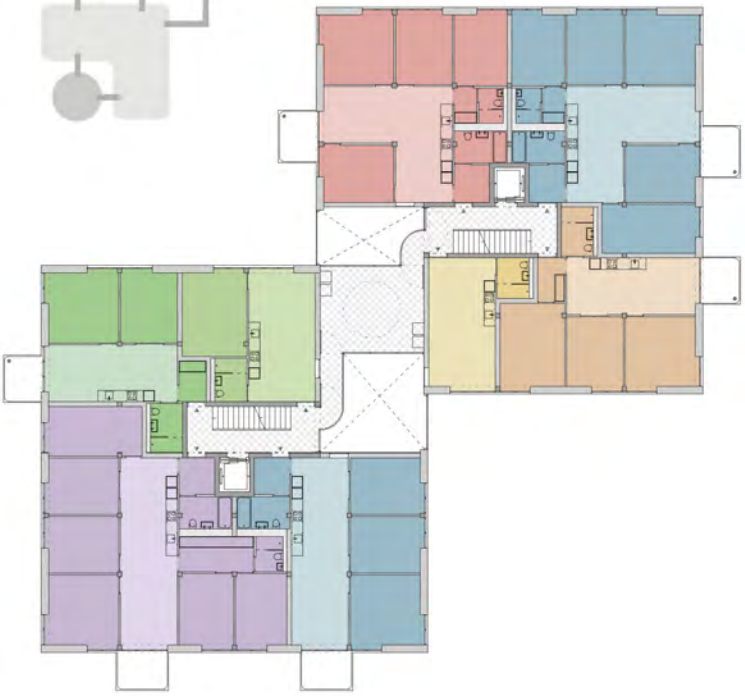
Kammergrundriss • Kücheneile mit abtrennbaren Zimmern • Vorteile einer Altbauwohnung • z.B. dicht belegte WG



L-förmiger Grundriss • Zweiseitig orientierter Wohnraum • Wohnen und Essen getrennt mit Küche als Gelenk



Dichte Belegung • hoch sparsame Wohnform • z.B. Gästezimmer / Homeoffice • z.B. Familienzuwachs

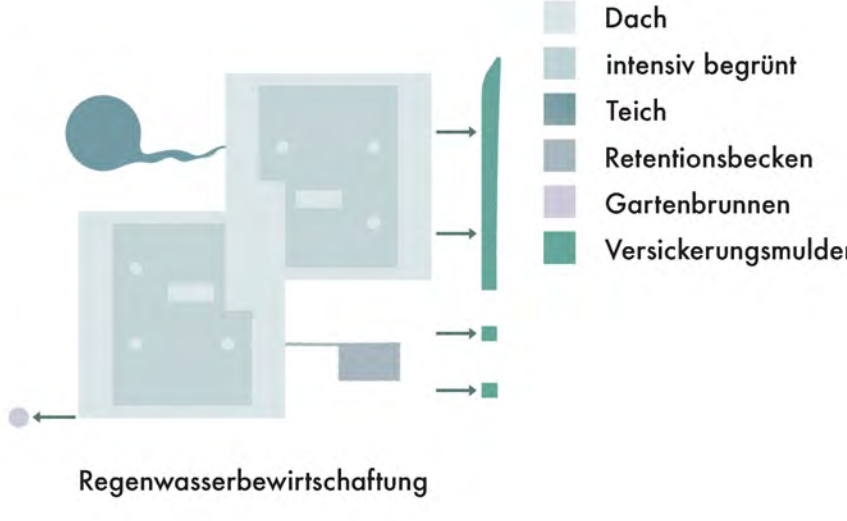


zusammenschaltbare Wohnungen • z.B Co-Elternschaft



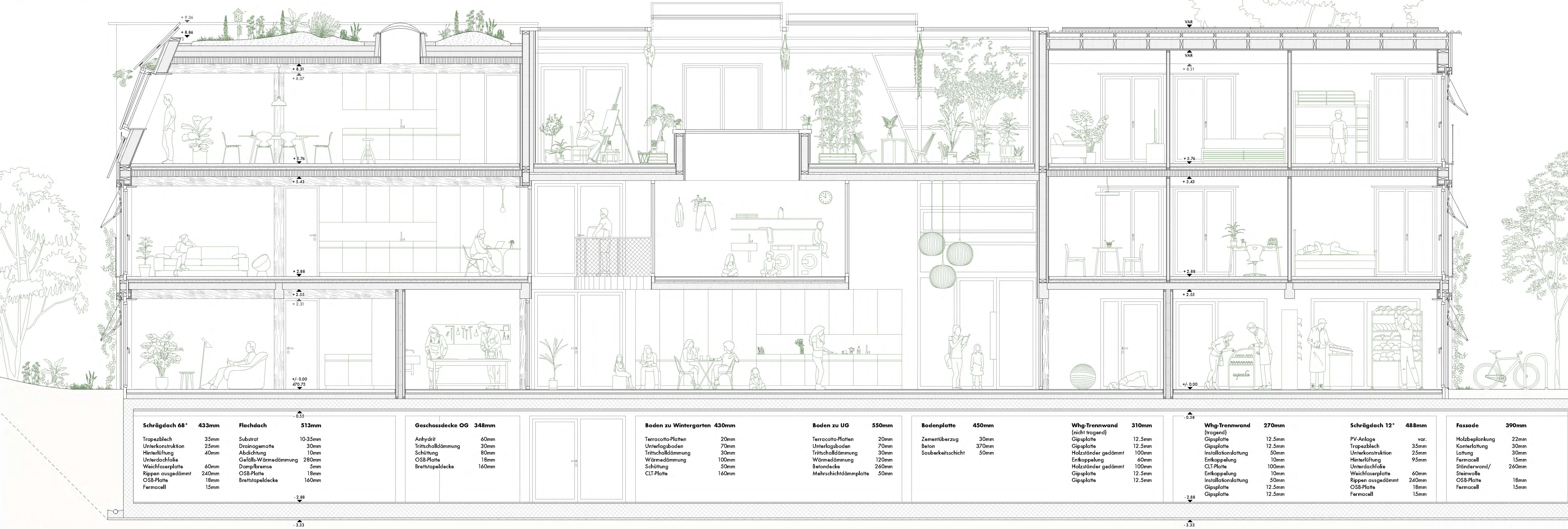
Clusterwohnen • kleine Einheiten mit grossem Wohnraum

Wohnungsmatrix • potenzielle Grundrissvarianten in der flexiblen Struktur 1:400 0 4 8 12 16 20





Wintergarten • Dachgeschoss



Konstruktionsschnitt



Puh! Die Familie wird immer grösser und grösser. Zum Glück müssen Christina und Christian nicht gleich eine neue Wohnung suchen, da sich der flexible Grundriss problemlos um ein Extrazimmer erweitern lässt ohne dabei auf den ganzen Wohnraum verzichten zu müssen. Christinas Sohn Jules aus erster Ehe wird wohl in ein paar Jahren ausziehen, dann können sie die Wände wieder rückbauen und sein Zimmer nutzen.

Potential Wintergarten

Über das Treppenhaus lässt sich das energetische Potential des Wintergartens nutzen. Der Wintergarten holt bei Bedarf Sonnenwärme ins Haus und verteilt diese über geöffnete Treppenhäuser, welche zudem die Wärme in Betonwänden speichern. Bei bedecktem Himmel oder kalten Wetterbedingungen bleibt der Wintergarten geschlossen, wobei er als Zwischenklima (ungeteilt) eine klimatische Pufferzone bildet. Sein Raumklima wird über grosszügige Dachfenster aktiv gesteuert. Zudem dient er der Nachtauskühlung und mittels Kamineffekt unterstützt er die natürliche Belüftung der Erschliessungszone, sodass sich bei warmen Sommertagen ein angenehmer Luftzug in der Lobby etablieren lässt.

