

incorporatio

«Das Wohnhochhaus nicht als isolierte architektonische Aufgabe betrachtet, sondern im Zusammenhang mit Quartiergestaltung und erweiterter Stadtplanung» Zürcher CIAM-Gruppe 1949



SCHWARZPLAN 1:2000

Verdichtungsstrategie und städtebaulicher Ansatz

Der Bestand der drei Wohnhochhäuser aus den 1930er Jahren fristet heute ein recht isoliertes Dasein. Die Interaktion mit dem Freiraum ist bescheiden, wenn man von den wenigen Möglichkeiten der Bespielung der Erdgeschosswohnungen absieht.

Die Analyse verwandter Siedlungen aus ähnlicher Entstehungszeit zeigt, dass solche Planungsansätze in der Regel reicher gedacht waren. Das «Wohnen im Turm» wurde meistens ergänzt durch ein Wohnen in niedrigeren und länglichen Baukörpern. Dies führte jeweils zu einer differenzierten Siedlung mit unterschiedlichen Qualitäten: Mit den «Türmen» entstanden Wohnungen, die von der Fassade und einer gewissen Abgeschlossenheit profitierten. Demgegenüber gelang es mit Längsbauten von moderater Geschossigkeit, direktere Bezüge zur Umgebung herzustellen: über die Sitzplätze zu den Gärten, über die Terrassen zum nahen Aussenraum. Insbesondere für Familienwohnungen sind solche niedrigeren Bautypen besser geeignet.

Referenzielle Bezüge zur Stadtplanung

Haeffeli Moser Steiger Architekten aus Zürich haben sich in den Nachkriegsjahren intensiv mit der Frage einer Versöhnung des corbusianischen Städtebaueinsatzes (Wohntürme der «Village Radieuse») mit den Anforderungen einer massvollen schweizerischen Siedlungslandschaft befasst.

«Es ist klar, dass das Wohnhochhaus nicht als isolierte architektonische Aufgabe betrachtet werden kann, sondern im Zusammenhang mit Quartiergestaltung und erweiterter Stadtplanung studiert werden muss.» Zürcher CIAM-Gruppe: Das Wohnhochhaus, 7. CIAM-Kongress, Bergamo 1949

Aus solchen Überlegungen leiten wir für Stelzenreben folgende städtebauliche Thesen ab:

Eine Siedlung im Grünen ist in gemischter Bauweise zu entwerfen (gestaffelte Siedlungsform mit einem Spektrum von 3-geschossigen Flachdachbauten bis zu 11-geschossigen Hochhäusern).

Die Topografie muss als wesentlicher Bestandteil berücksichtigt werden. Die verschiedenen Haustypen sind so zu entwerfen und auf dem Terrain zu gruppieren, dass die topografische Eigenart unterstrichen wird.

Unterschiedliche Bautypologien fördern die soziale Durchmischung und ein von Toleranz und Vielfalt geprägtes Gemeinschaftsleben im Quartier.

Weiterbauen an Stelzenreben

So entstand für Stelzenreben der Leitgedanke, es solle den heute vorhandenen, relativ einseitigen Wohnungstypen eine grössstmögliche Vielfalt hinzugefügt werden. Die wenig dichte Bebauung und die vorhandene Ausnutzungsreserve bieten hierfür den willkommenen Spielraum. Die Siedlung wird durch den erweiterten Planungsansatz nicht nur verdichtet, sie wird durch spannendere Aussenräume aufgewertet, und es entstehen deutlich direktere Interaktionen von Wohnungen zum Freiraum.

Durch die abgewinkelte Formung der Zeilenbauten lassen sich die Freiräume gut fassen. Es gelingt, ihnen je eigene Identitäten zu verleihen und zugleich auf den Verlauf der Höhenentwicklung zu reagieren.

Der Zugangsbereich bei der Stelzenrebenstrasse und dessen Fortführung Richtung Nelkenweg erlangt einen halböffentlichen Charakter mit grosser sozialer Interaktion. Eine Spielstrasse soll hier die Qualität des «Ankommens in der Siedlung» verstärken. Hier sind auch die Adressen der neuen Gebäude verortet, und ab hier führen organische Zugangswege zu den bestehenden hohen Häusern.

Die Neubauten besetzen vor allem die Ränder der Parzelle und vermitteln so zwischen den drei Hochhäusern und den eher kleinmassstäblichen Umgebungsbauten: Sie fungieren quasi als die fehlenden Puzzelstücke. Dabei wird auf die Abstände zu den Hochhäusern besonderer Wert gelegt, um den grosszügigen, parkähnlichen Raum zu erhalten und zu fassen.

Durch mehrfache Abwinkelungen der Baukörper werden diverse Bezüge geschaffen. Es entsteht eine verwandte Massstäblichkeit zu den Bestandesbauten der näheren Umgebung, namentlich durch die moderate Erscheinung der abgestaffelten Stirnseiten. Diese wiederum treten – durch ihre vertikalen Proportionen und die Ausnützung der Topografie – mit den bestehenden, formal isolierten hohen Häusern in einen gestaltlichen Dialog.

Weitere Längsbauten werden entlang der St. Gallerstrasse vorgeschlagen. Falls das Bauverbot an dieser Stelle fällt, so würde hiermit die Siedlung auch am südlichen Abschluss wesentlich aufgewertet – zum einen durch die strassenräumliche Fassung und die Qualität der halbprivaten Zugänge über die Vorgärten, zum andern durch eine weitere räumliche Fassung des inneren Parkraumes. Die bedeutende Optimierung bezüglich Schallschutz im Inneren der Anlage wird durch die entsprechend gestalteten Grundrisstypen erreicht.

Sanierung und Aufwertung der hohen Häuser

Die Bestandeswohnungen in den hohen Häusern bilden den Grundstock des Wohnungsangebotes: Die 2½- bis 5½-Zimmer-Wohnungen, die heute vom Erdgeschoss bis zu den obersten Geschossen gleichförmig durchgeführt sind, bleiben bestehen, können aber im Rahmen einer fälligen Sanierung sanft verbessert werden. Küchen können geöffnet werden, um ein grosszügigeres Wohngefühl zu schaffen. Bäder werden saniert und aufgewertet. An der Grundstruktur wird nichts verändert.

Im Zuge einer Fassadensanierung wird den Hochhäusern ein frischerer Ausdruck verliehen. Neben dem Ersatz der Fenster wird die aussenliegende Dämmung den aktuellen Anforderungen der Bauphysik angepasst. Gleichzeitig können die bauphysikalisch ungünstigen und relativ kleinen vorgehängten Balkone durch selbsttragende Balkontürme ersetzt werden. Durch die Ausknickung werden die Balkone nicht nur grösser, sondern sie bieten auch grosszügigere Ausblicke. Das Potential der Seesicht wird damit viel besser in Wert gesetzt.

Im Erdgeschoss wird die an ungünstiger Stelle liegende Wohnung (nordöstlich ausgerichtet und mit mangelnder Privatsphäre) zugunsten eines grosszügigen Entrées aufgehoben. Dieser Raum wird als wertvoller Ankunftsart mit praktischen Abstellräumen für Velos und Kinderwagen genutzt.

Die hohen Häuser eignen sich vorzüglich für eine sanfte Aufstockung im obersten Geschoss. Die bestehenden vier Geschosswohnungen können zu einer Geschosswohnung und vier grosszügigen Maisonettewohnungen transformiert werden. Im Eingangsgeschoss verbleiben Koch- und Wohnmöglichkeiten (BehiG-konform), in den oberen Geschossen entstehen weitere Räume und Terrassen mit Fernsicht. Auf diese Weise muss der Lift nicht weitergeführt werden. Die bestehenden Treppenhäuser sind genügend gross dimensioniert. Alle Treppenhäuser besitzen Fenster ins Freie, was allfällige notwendige zusätzliche Entrauchungen vereinfachen wird.

Ergänzende Neubauten

Die neuen Wohnungen in den Flachbauten werden vielfältig gestaltet, wodurch verschiedene Wohnidentitäten entstehen. Gemeinsam ist ihnen der starke Aussenraumbezug, die grossen und geschützten Terrassen oder die Attikasituationen mit vielfachen Bepflanzungsmöglichkeiten. Der direkte Gartenbezug ist vor allem in den unteren Geschossen von grosser Bedeutung. Die oberen Geschosse profitieren darüber hinaus von der Seesicht. Diese wird gefördert durch die jeweils beidseitige Orientierung der Wohnungen (mehrfach Südost-Nordwest), sowie durch diverse Durchblicke zwischen den Häusern und der dem Gelände folgenden Höhenstaffelung.

Dort, wo der Schallschutz entsprechend ausgerüstete Grundrisse verlangt, werden die Wohnungstypen leicht adaptiert. Dank mehrfachen Fassadeneinzügen können die entsprechenden Forderungen relativ einfach erreicht werden, ohne dass schematische und bloss einseitig orientierte Grundrisse entstehen.



SITUATIONSPLAN 1:500 MIT BAUVERBOTSZONE



SITUATIONSPLAN 1:500 OHNE BAUVERBOTSZONE



ANSICHT STELZENREBENSTRASSE 1:200



BLICK IN DEN PARKRAUM

Konstruktion, Materialisierung, Nachhaltigkeit

Die Neubauten werden in Massivbau erstellt. Die Loggia-Vorbauten werden mit räumlich wirksamen Stützen separat abgetragen und können somit einfach und von der Hauptstruktur getrennt aufgelagert werden.

Die Aussenwandkonstruktionen werden differenziert zwischen Partien mit Klinkervormauerungen bei den exponierten Fassaden und Leichtbauverkleidungen mit Farbzentren im Bereich der Loggia-Einzüge.

Für die allfällige Aufstockung der hohen Häuser könnte es aus statischer und energetischer Sicht angezeigt sein, Holzkonstruktionen zu verwenden. Dies müsste in einem weiteren Schritt verifiziert werden, wenn die aktuelle Tragsicherheit bekannt ist.

Das Thema des nachhaltigen Weiterbaus steht im Zentrum des Projektes. Die Nachhaltigkeit soll dabei nicht nur technisch betrachtet werden, sondern es soll ein Siedlungskörper entstehen, der eine deutliche städtebauliche und soziale Qualitätssteigerung garantiert. Dadurch und durch den sorgfältigen Umgang mit der Bausubstanz verlängert sich die Lebensdauer, und damit ist der Grundstein für eine optimale und langfristige Ressourcenbilanz und Wirtschaftlichkeit gelegt. Die allgemein bekannten technischen Themen der Nachhaltigkeit werden selbstverständlich ebenfalls berücksichtigt.

Etapplierung

Die Siedlung wird in einem prozessualen Ablauf erweitert – dies auf der Basis eines robusten Gesamtplanes. Vorgehen sind vier Haupt-Etappen: Zwei Neubauten entlang der Stelzenrebenstrasse werden zusammen mit der neuen Einfahrt und der Erweiterung der Tiefgarage realisiert. Die weiteren Bauten entlang dem Stelzenreben- und dem Nelkenweg vervollständigen die Randbebauungen im nordöstlichen Teil der Anlage. Die Bebauung entlang der St. Gallerstrasse, für welche die Aufhebung des Bauverbotes die Voraussetzung bildet. Die Ertüchtigung und Erweiterung der hohen Häuser bildet eine grundsätzlich unabhängige Etappe. Falls eine Aufstockung um ein Geschoss nicht möglich sein sollte, wäre die geforderte Ausnützung durch eine geringfügige Vergrößerung einzelner Gebäudeteile der Neubauten, als Rückfallebene, erreichbar.

Freiraumgestaltung

Die Leitidee der Freiraumgestaltung schafft eine klar lesbare Zonierung des Freiraums und offeriert dabei ein attraktives Grundgerüst mit einer Vielzahl von Nutzungsmöglichkeiten.

Gegen aussen und zu den angrenzenden Wohnquartieren hin bildet ein artenreicher Vegetationsgürtel einen natürlichen Rahmen, in welchen der Baumbestand eingebunden wird. Punktuelle Farbzentren

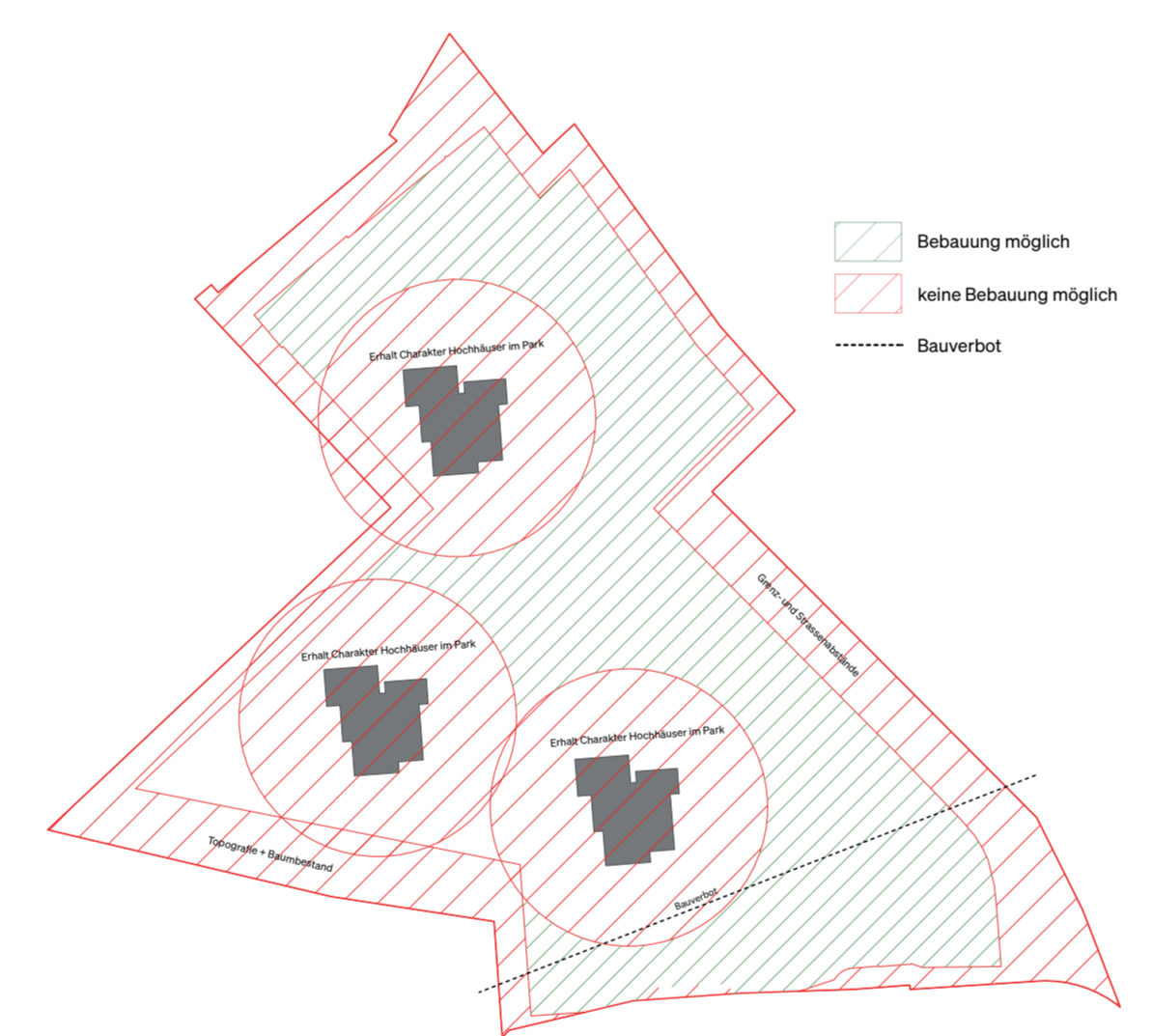
bilden im Wechsel mit immergrünen Nadelgehölzen und Laubbäumen ein herrliches Farbenspiel und stärken die Erlebbarkeit der Jahreszeiten.

Die adressierende Stelzenrebenstrasse wird durch eine grosskronige Baumallee begleitet. Diese bildet einen raumprägenden Baumbestand, welcher das Oberflächenwasser aufnimmt und dabei durch kühlende Kreisläufe einen positiven Einfluss auf das vorhandene Mikroklima hat.

Die Strasse leitet über in eine flexibel anlegbare Spielstrasse, die durch unterschiedliche Platzsituationen räumlich ausgeweitet wird. Eine Abfolge von chaussierten Intarsien schafft hier eine gemeinschaftliche Nutzungsvielfalt. Es entstehen Orte des sozialen Austausches und der Kommunikation.



Die Materialität von Sandstein nimmt immer wieder Bezug zur Geschichte des Ortes als Kiesabbaugebiet. Um die Bestandesbauten spannt sich ein ökologisch wertvoller Grünraum auf. Entlang der Baukörper bilden Strauchpflanzungen einen Grünfilter, der die Erdgeschossnutzungen gliedert und bewusst Sichtbeziehungen schafft oder verhindert. Die heute intensiv gepflegten Rasenflächen werden durch ein zurückhaltendes Wegenetz zoniert. Dieses offeriert kurze Wege und nimmt Bezug auf die angrenzenden Wegverbindungen im Bestand. Begleitende Wiesensäume mit einem artenreichen Baum- und Strauchthema strukturieren den Raum und bilden eine atmosphärische Einheit. Reichhaltige Angebote wie Naschhecken, Obstwiesen, Nusshecken, Nutzgärten und Feisengärten schaffen Identifikation und didaktisch wertvolle Lebensräume für Flora und Fauna. Ökologisch wertvolle Kleinstrukturen wie Sandinseln, Steinehaufen und Bejensecken werden punktuell den Freiraum auf und schaffen Raum für Naturbeobachtungen.



1. BEBAUBARKEIT PARZELLE



2. VORHANDENE BAUSTRUKTUREN



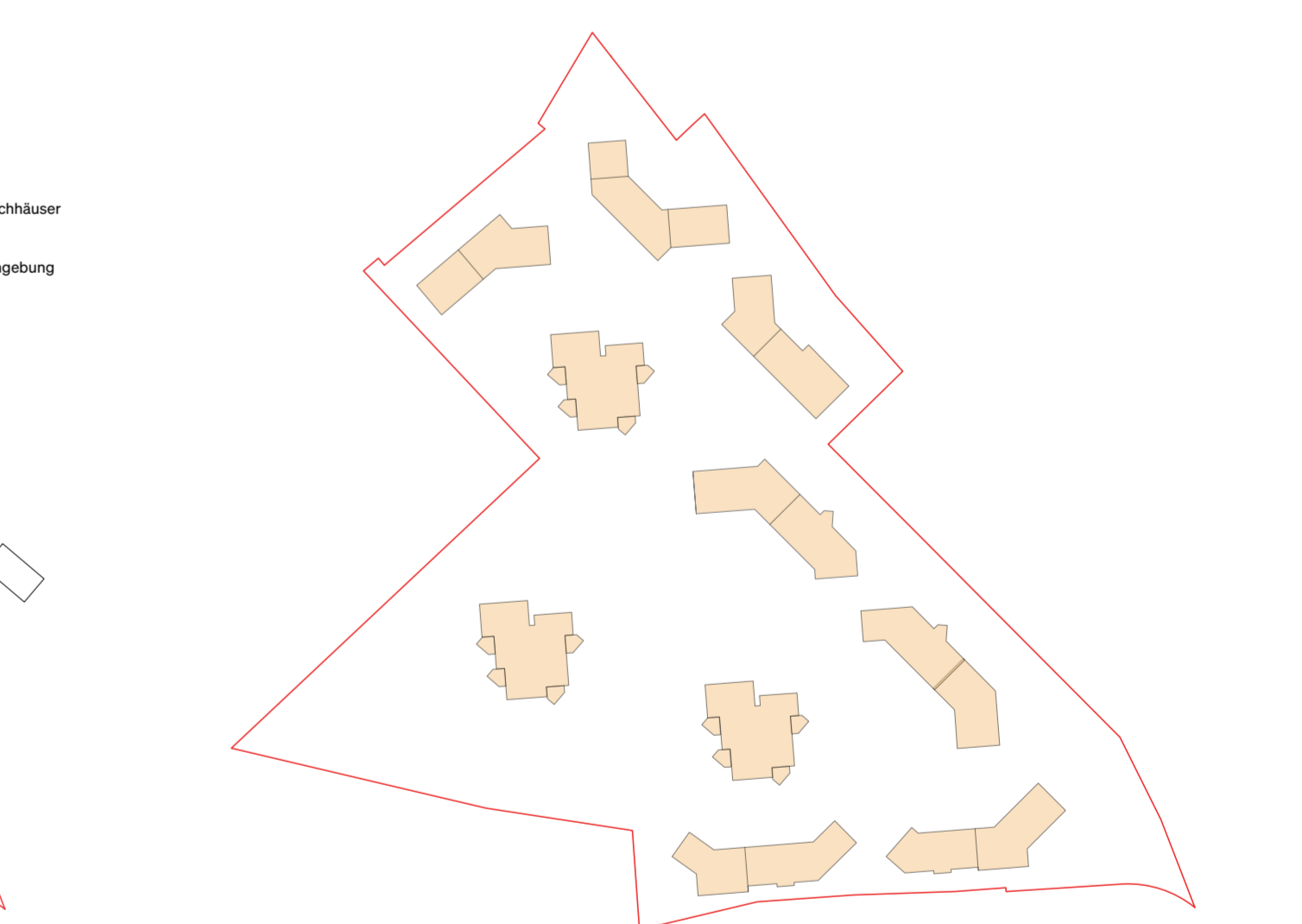
3. ANSATZ STADTCOLLAGE



4. RAUMBILDUNG INNEN UND VERMITTLUNG AUSSEN



5. GEBÄUDEFORM IM DIALOG MIT DEM QUARTIER

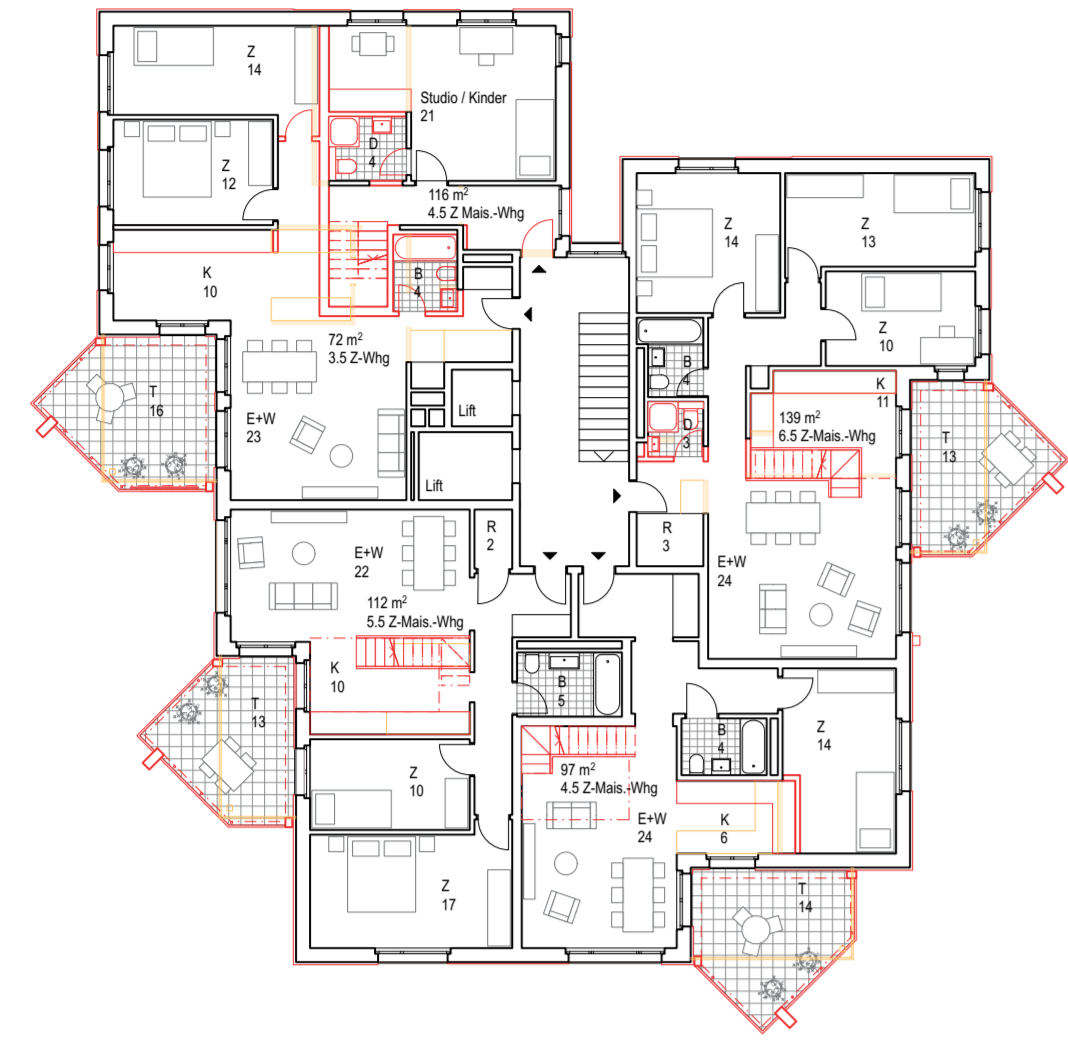


6. DIFFERENZIIERTER STÄDTEBAU ALS GANZES





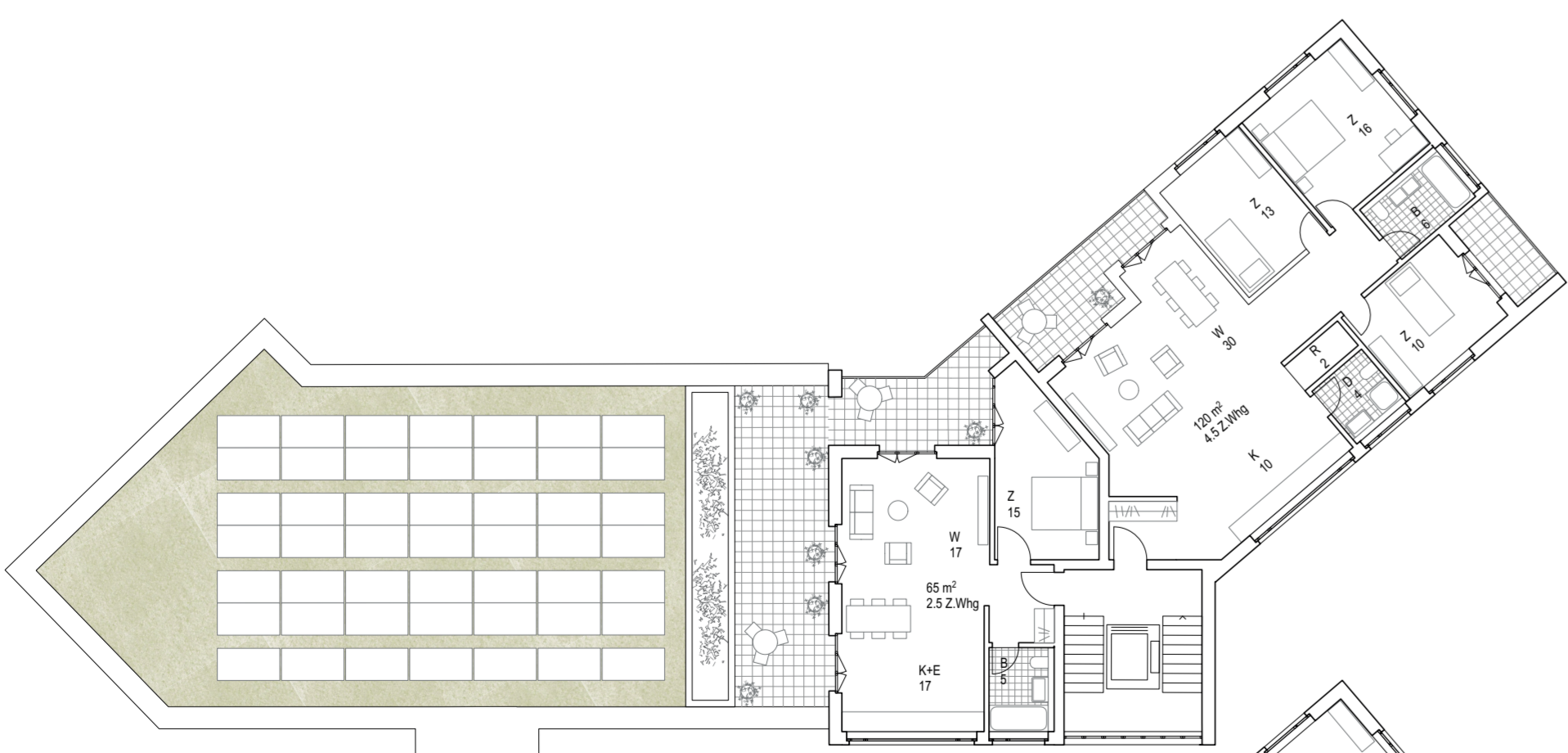
HOCHHAUS MAISONNETTEGESCHOSS 2 1:200



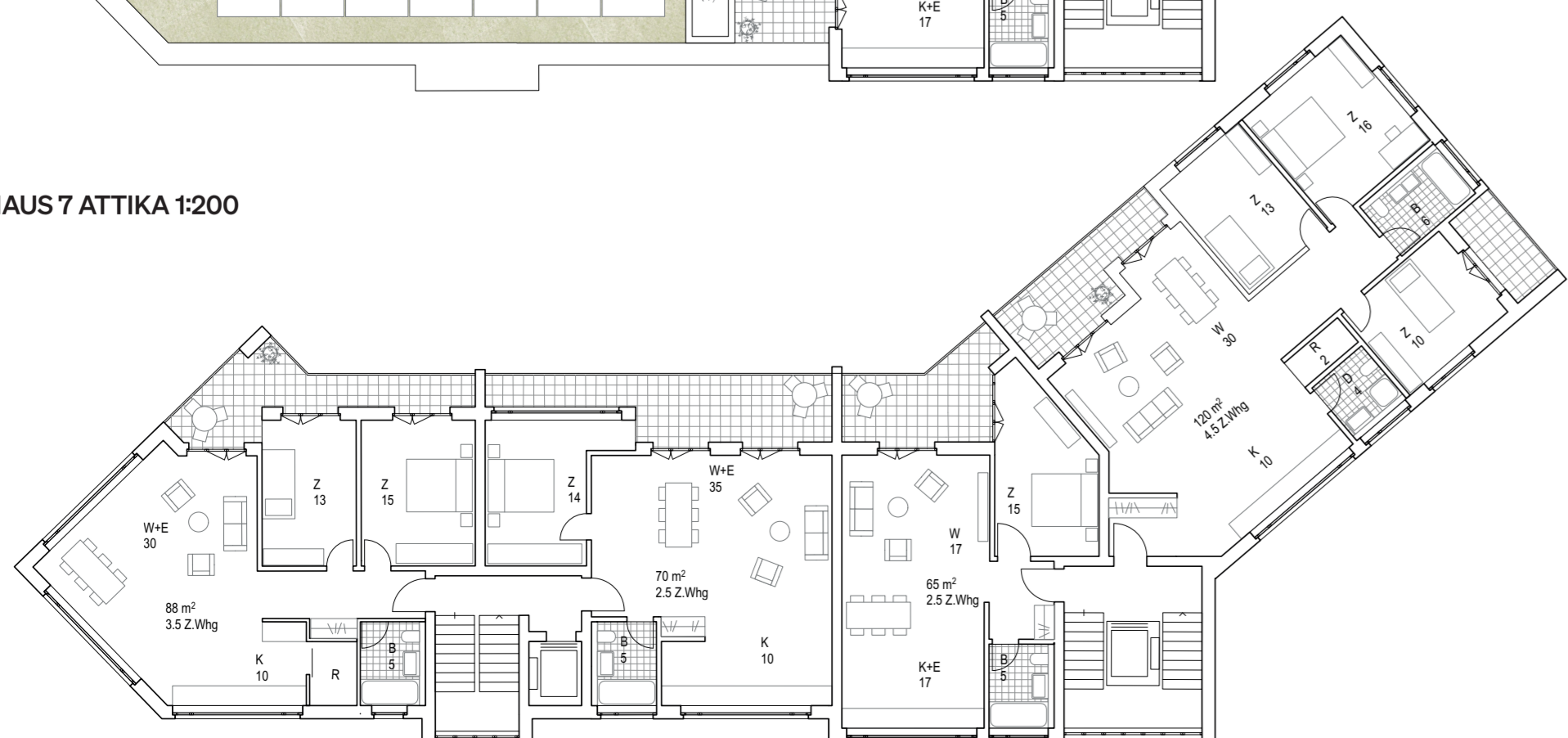
HOCHHAUS MAISONNETTEGESCHOSS 1 1:200



HOCHHAUS REGELGESCHOSS 1:200



HAUS 7 ATTIKA 1:200

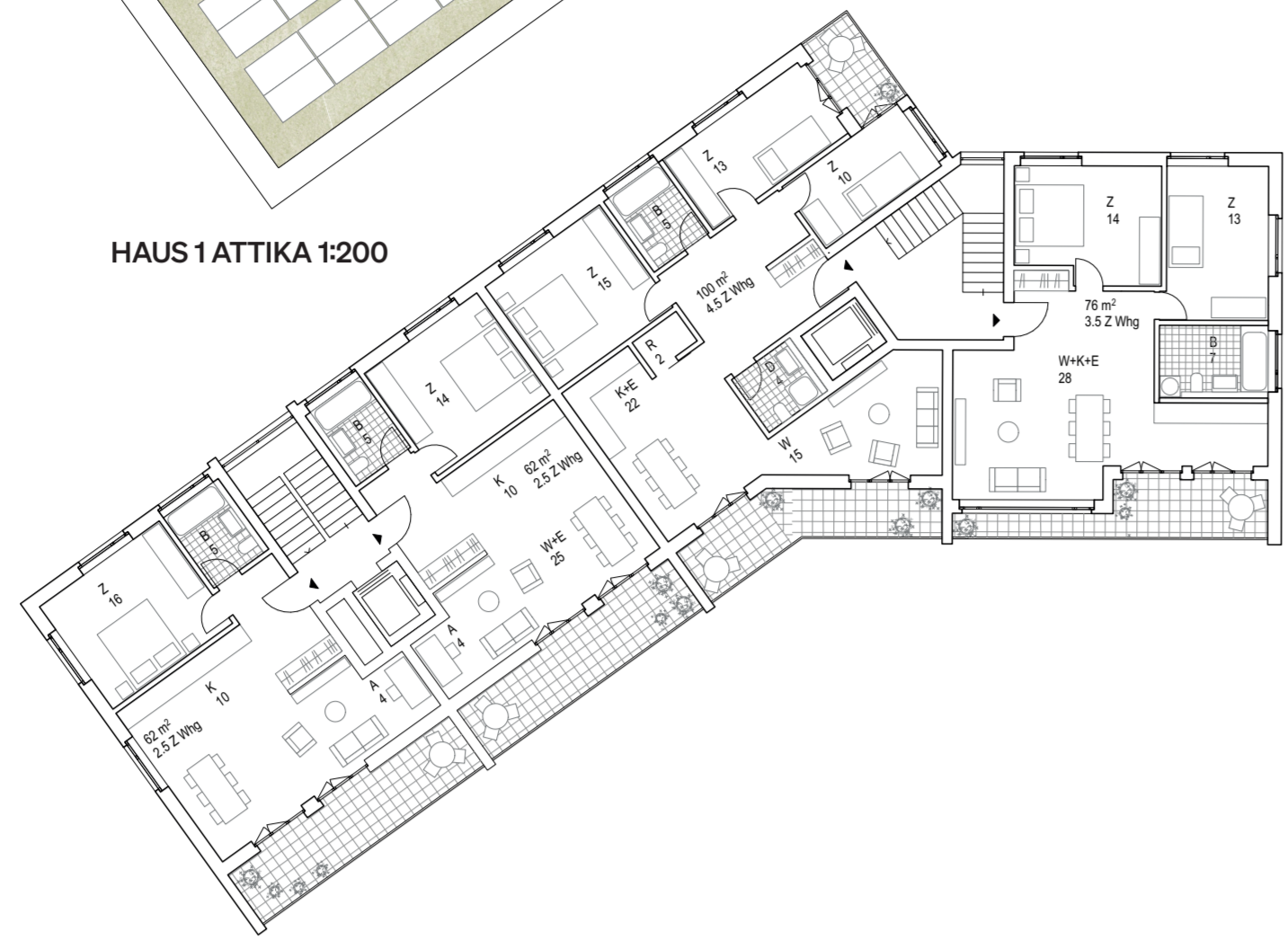


HAUS 7 REGELGESCHOSS 1:200

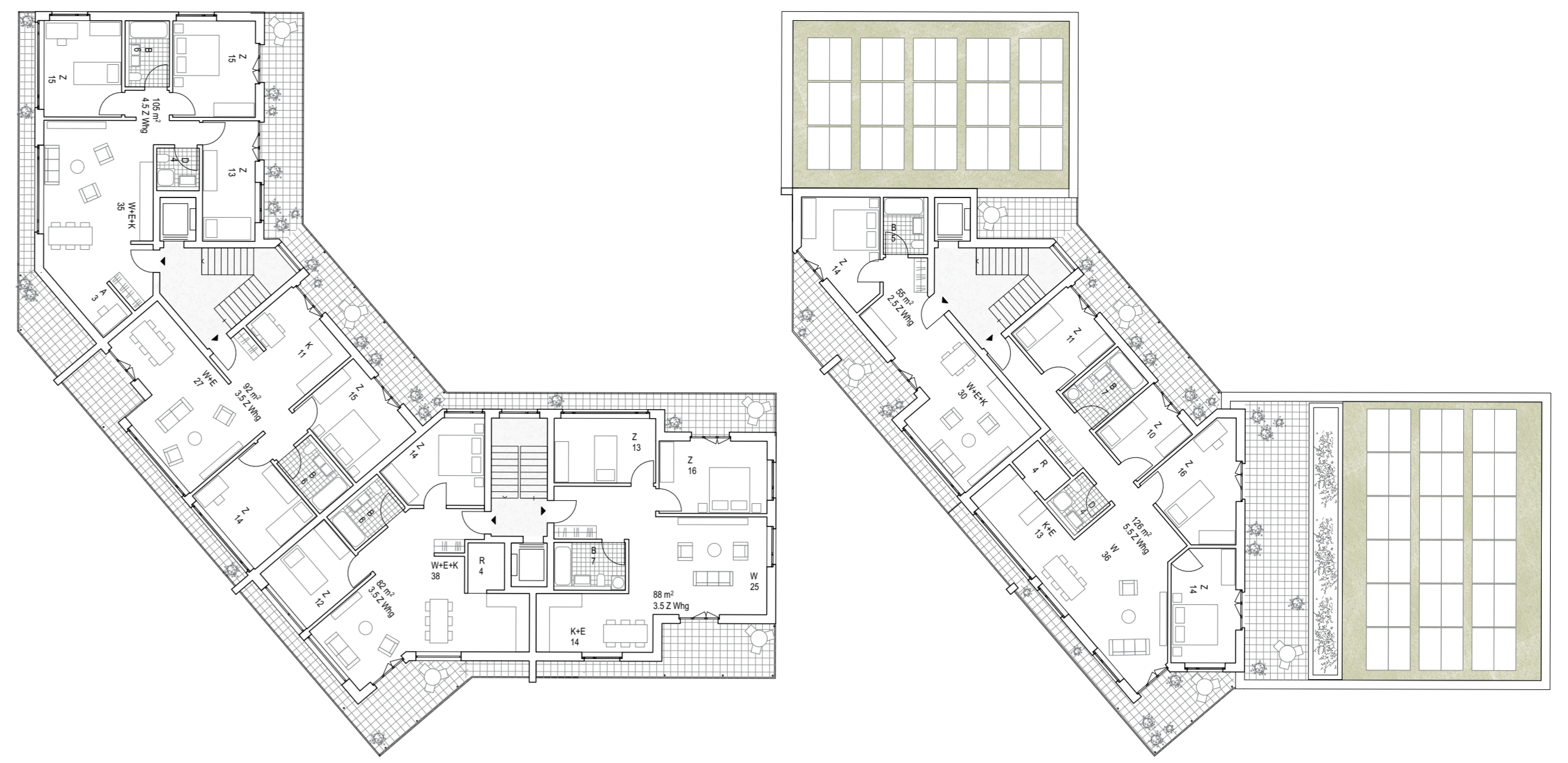




HAUS 1 ATTIKA 1:200

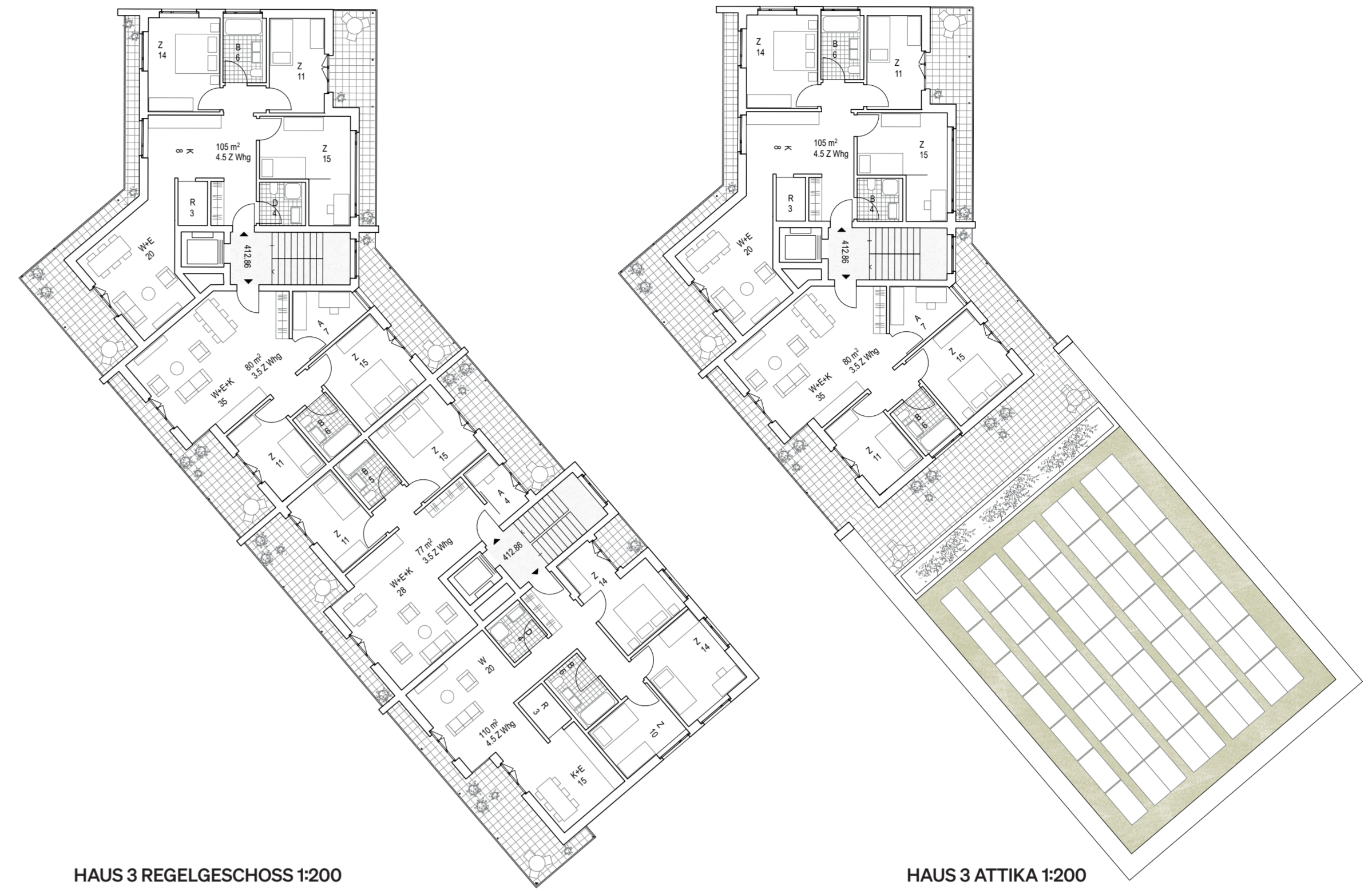


HAUS 1 REGELGESCHOSS 1:200



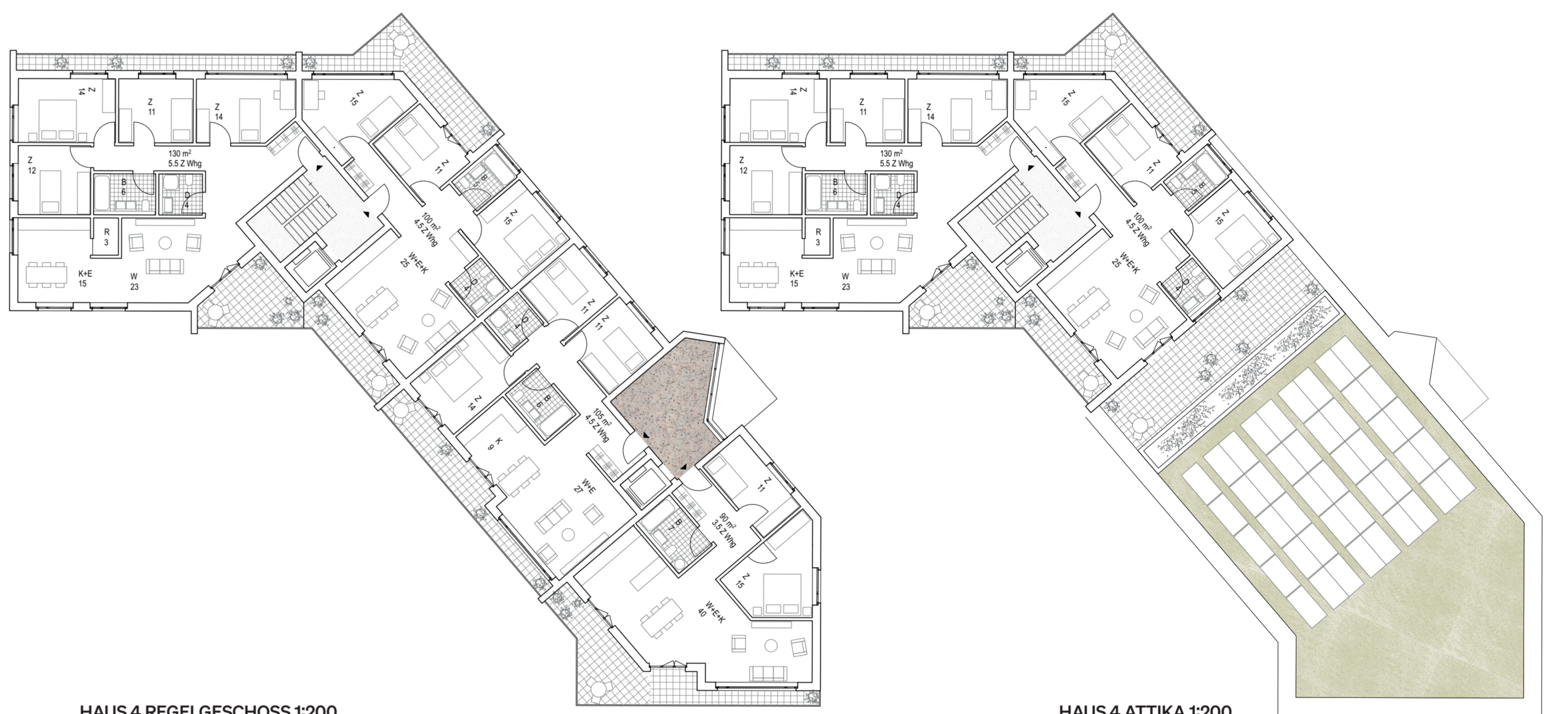
HAUS 2 REGELGESCHOSS 1:200

HAUS 2 ATTIKA 1:200



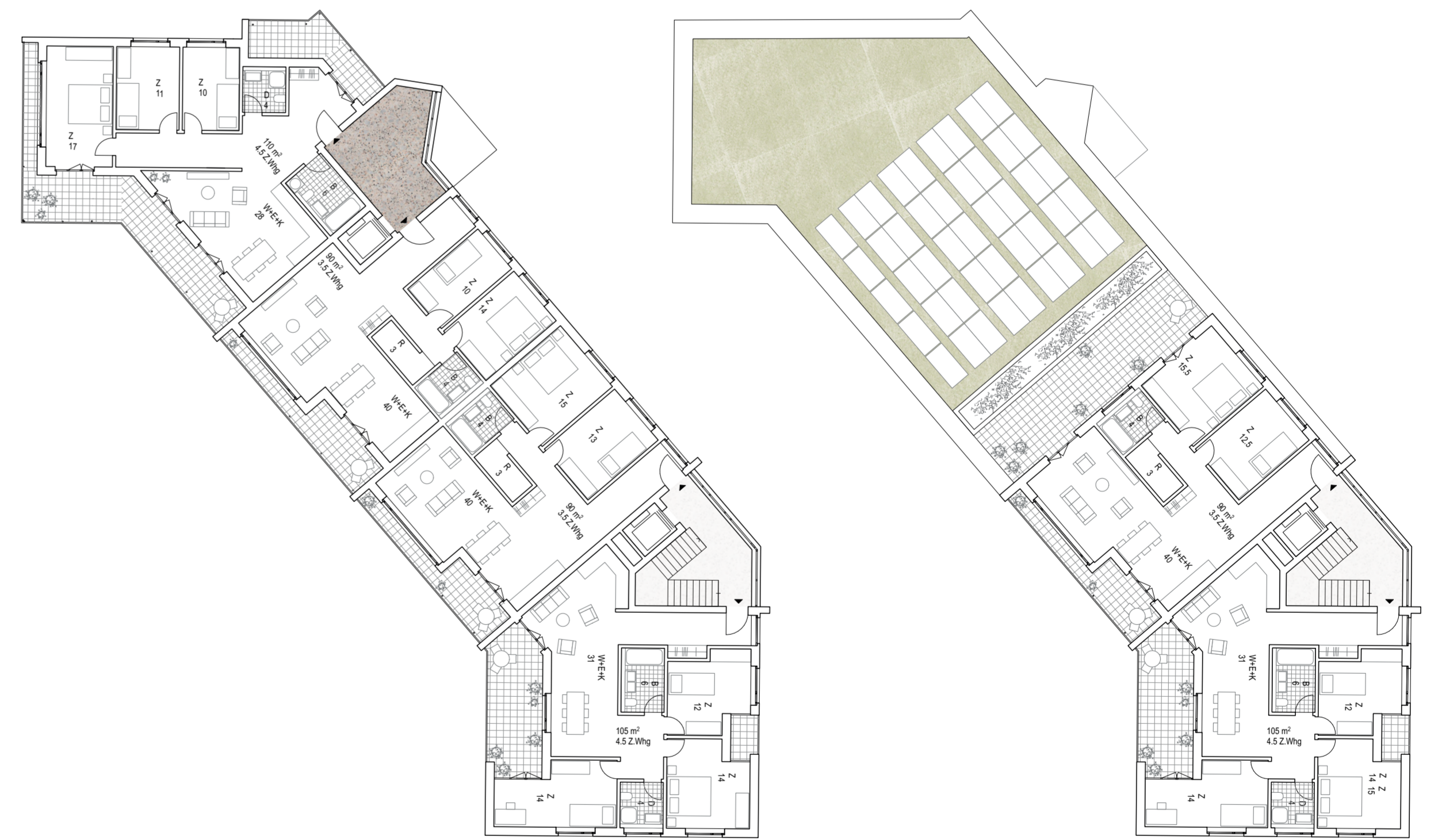
HAUS 3 REGELGESCHOSS 1:200

HAUS 3 ATTIKA 1:200



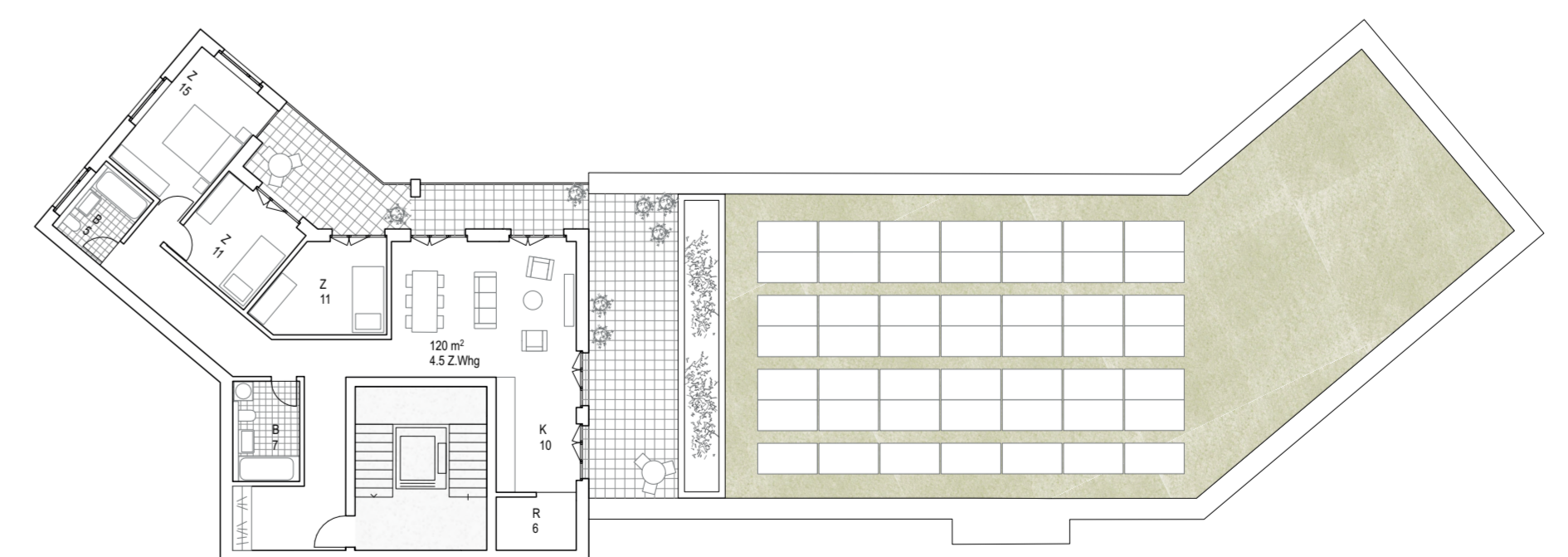
HAUS 4 REGELGESCHOSS 1:200

HAUS 4 ATTIKA 1:200

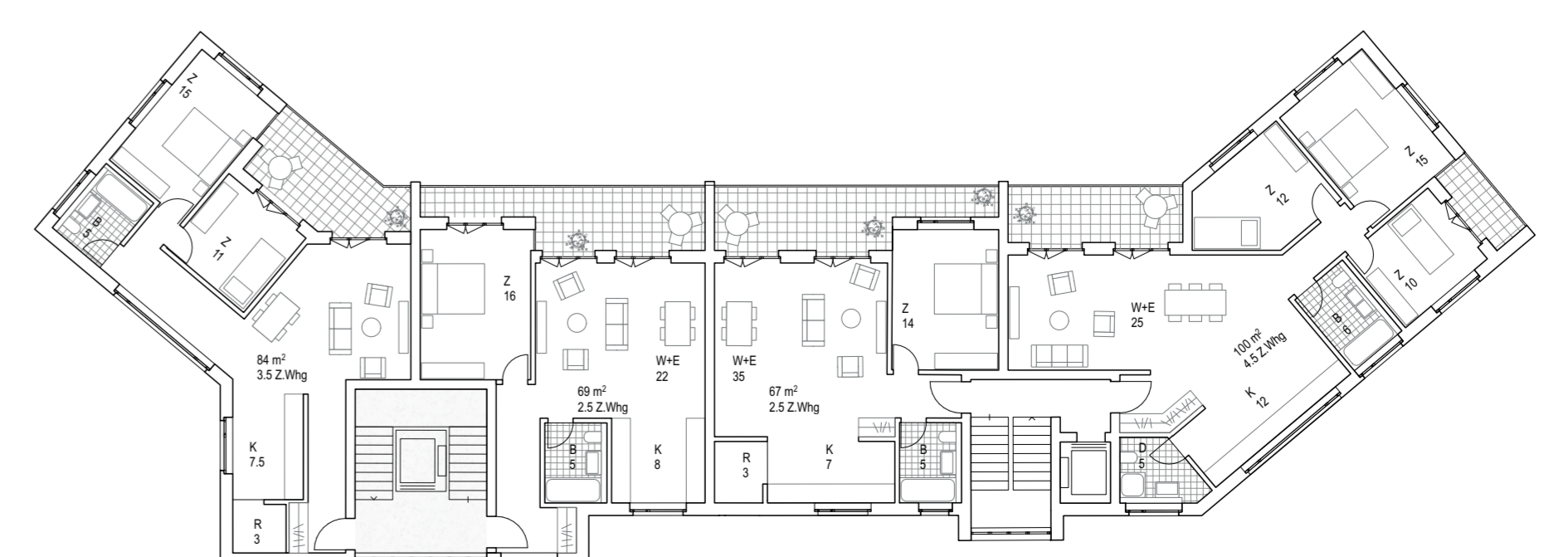


HAUS 5 REGELGESCHOSS 1:200

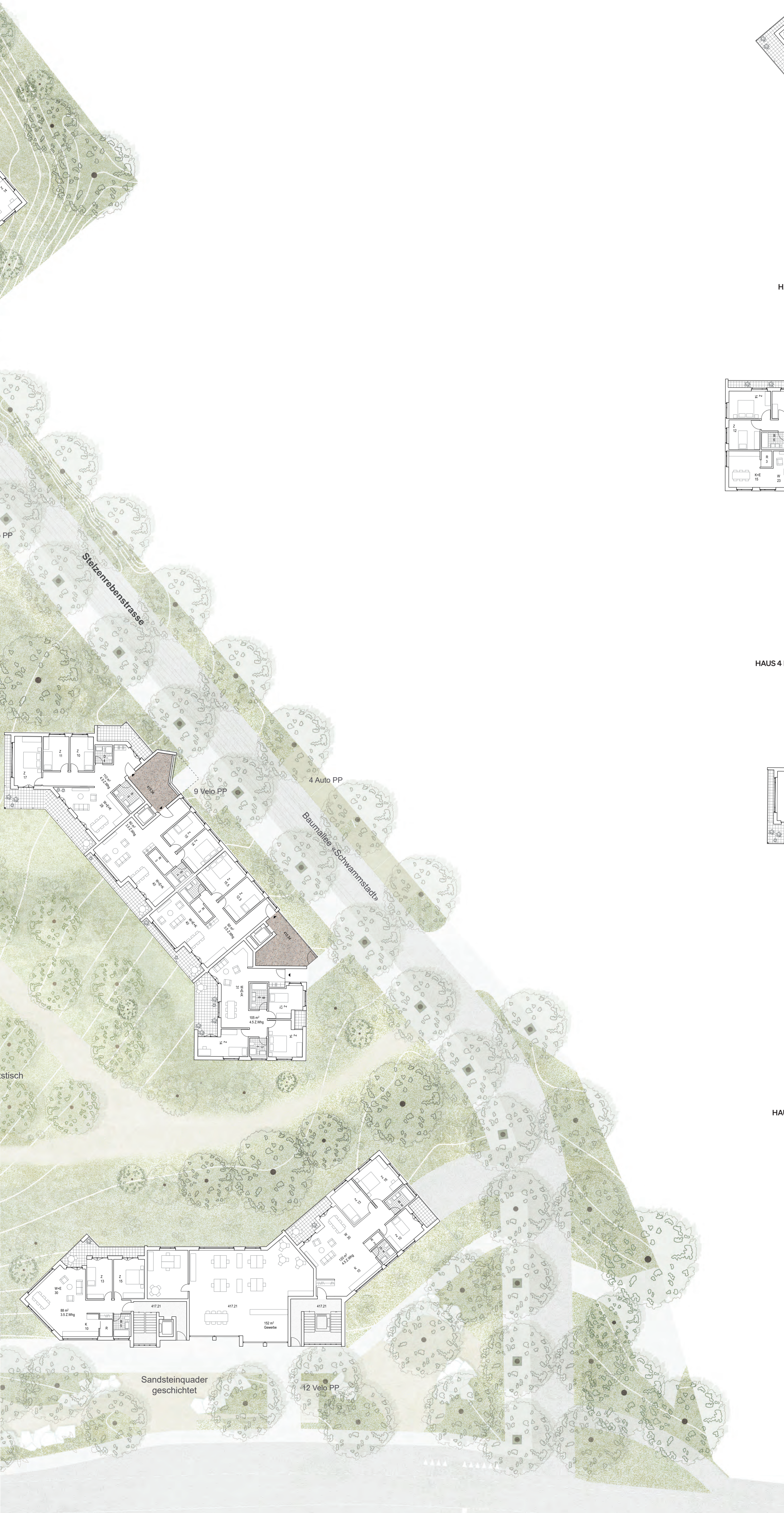
HAUS 5 ATTIKA 1:200



HAUS 6 ATTIKA 1:200



HAUS 6 REGELGESCHOSS 1:200



Sandsteinquader geschichtet





ETAPPEN



SONDERNUTZUNGEN



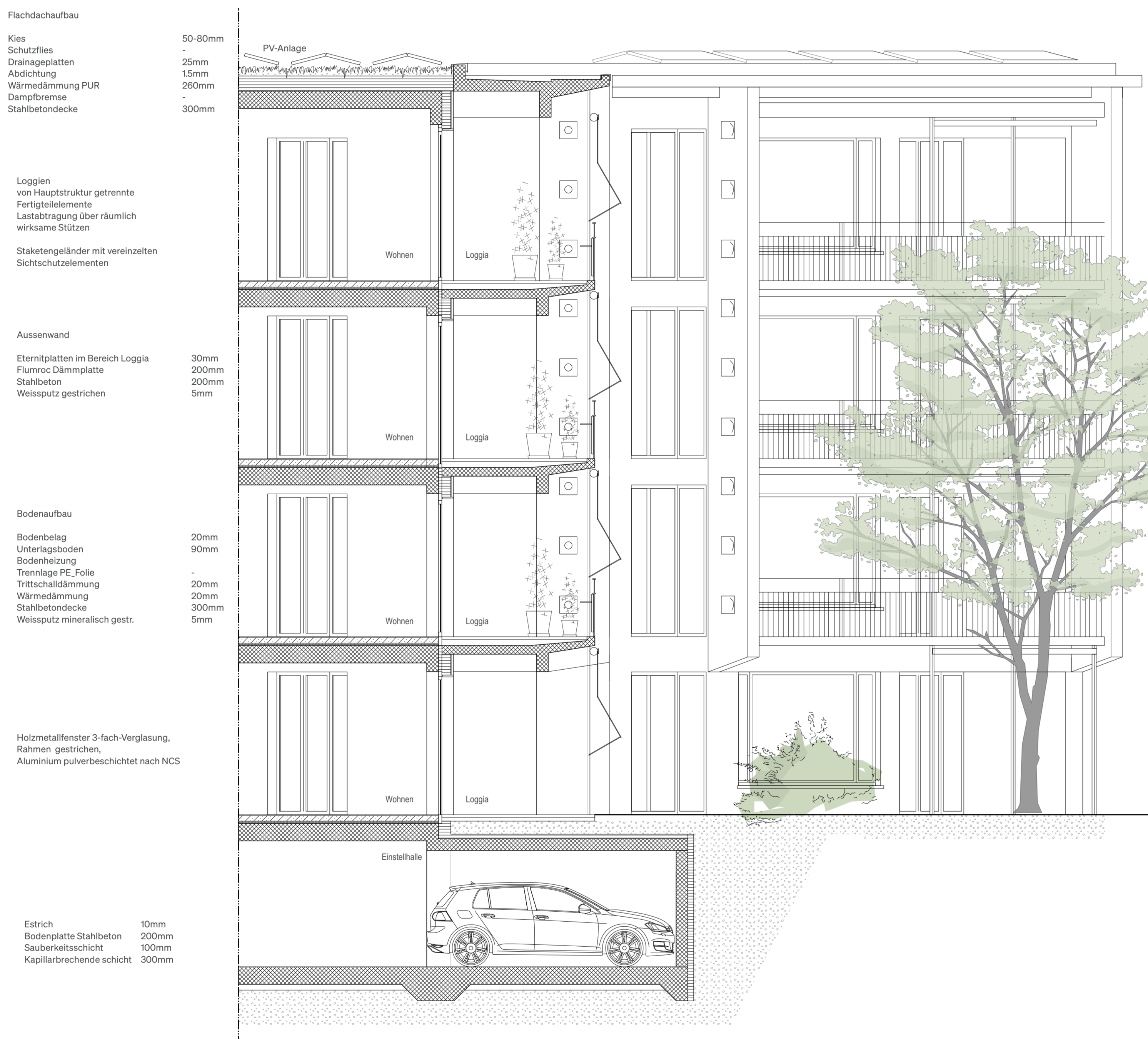
BAURECHT



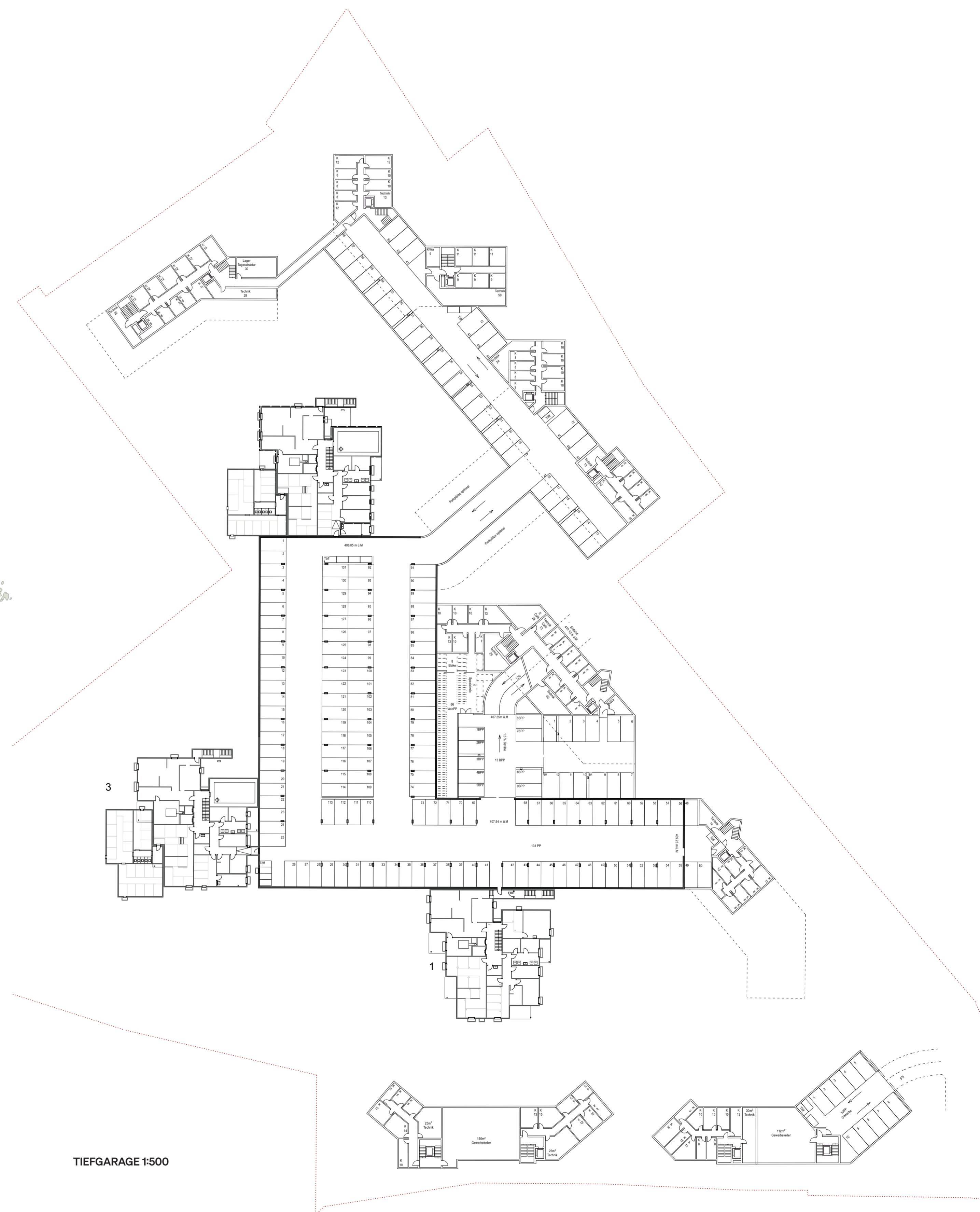
STRATEGIE LÄRMSCHUTZ



ÜBERSICHT



KONSTRUKTION 1:50



TIEFGARAGE 1:500



ANSICHT ST. GALLER STRASSE 1:200



SPIELSTRASSE / STELZENREBENWEG



SCHNITT STELZENREBENWEG 1:200



SCHNITT ST.GALLER STRASSE 1:200