



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](http://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 Cysel,  
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 m<sup>2</sup> 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-Oberhänkli» 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 Umweltdepartement 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 auszuziehen 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, quartiersnahen 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	
<b>Sabina Hubacher</b>	Dipl. Architektin ETH BSA SIA (Vorsitz)
<b>Kornelia Gysel</b>	Dipl. Architektin ETH SIA
<b>Rahel Lämmli</b>	Dipl. Architektin ETH (Amt für Städtebau Stadt Zürich)
<b>Eveline Althaus</b>	Sozial- und Kulturanthropologin
<b>Kobe Macco</b>	Dipl. Architekt TU-Delft / Landschaftsarchitekt BSLA
<b>Martin Beutler</b>	Kulturmanager MAS Universität Basel
<b>Simon Kretz</b>	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.

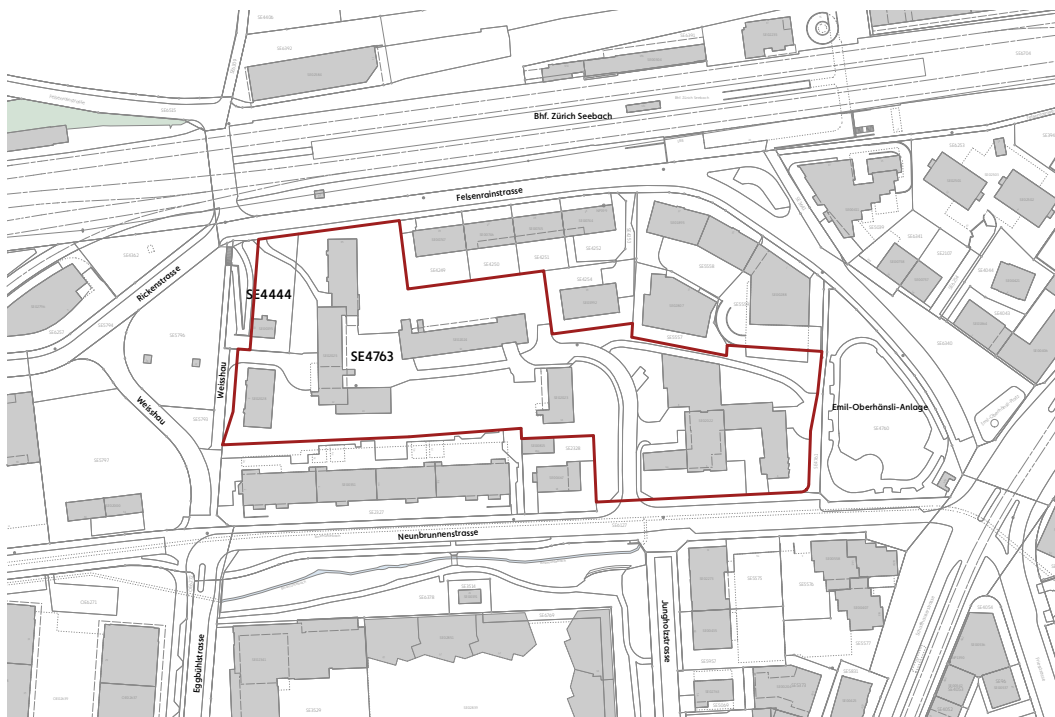
**Investitionskosten:** CHF 90 Mio. (BKP 1-9)

# 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- Oberhänsli-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-Oberhänsli-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 CO<sub>2</sub>-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.

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



ohne Rang / ohne Preis	
<b>Nr. 2 Domino</b>	Masswerk Architekten AG
	Raymond Vogel Landschaften AG
	Brigit Wehrli-Schindler
	Siplan AG
<b>Nr. 5 Onkel Emil</b>	Michael Meier und Marius Hug Architekten AG
	BÖE Landschaftsarchitekten GmbH
	Urban Psychology GmbH
	Drees & Sommer Schweiz AG
	Amstein + Walthert AG
Synaxis AG Zürich	
<b>Nr. 8 Pamoia</b>	Chebbi 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
<b>Nr. 3 Turmalin</b>	von Ballmoos Partner Architekten
	Maurus Schifferli Landschaftsarchitekt
	kreisundrund
	dsp Ingenieure & Planer AG
	Zostera Brandschutzplanung GmbH
<b>Nr. 6 MixMax</b>	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-Oberhänkli-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 Pflégewohngruppen 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 Schaffhauerstrasse 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: «Neugeschossiges 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-Oberhänsl-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)

Kornelia Gysel

Rahel Lämmli

Eveline Althaus

Kobe Macco

Martin Beutler

Simon Kretz (Ersatz)

Andrea Martin-Fischer

Sonja Anders

Regula Pfenninger

Peter Noser

Res Keller

Caspar Hoesch (Ersatz)



# 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 Freiräume 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-Oberhänsli-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-Oberhänsli-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-Oberhänsli-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 Schliesschluss zwischen Seebach und Oerlikon

Die neue Wohnsiedlung Felsenrain spannt den Raum zwischen der Achse Ruedi-Walter Strasse/Weisschau 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 Weisschau 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 Aussehräume frei. Mit einem grosszügigen und vielfältigem Nutzungsangebot und grossteils mobiler Ausstattungselemente präsentieren sich die Aussehbereiche als das robuste Rückgrat des Quartiers. Die neue Ost-West-Achse bildet eine barrierefreie Durchwegung entlang den öffentlichen Orten - der neue Quartierparks, der zentralen Quartierplätze, 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

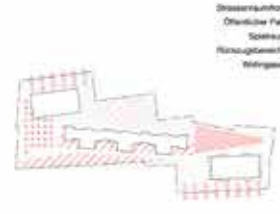


Erstzuteck Siedlung Felsenrain **YES, WE'RE OPEN!**

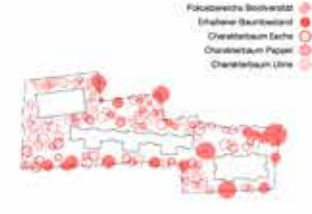
# Fünf Freiräume auf der Parkinsel



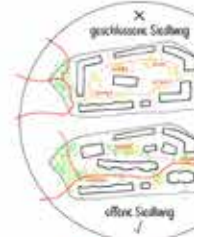
Vernetzung



Typologie Freiräume



Bepflanzung



Eine offene, generalisierte Übergreifende Siedlung  
Wir streben eine offene, einladende, die geschmacklich ruhige, behutsam für verschiedene Generationen für Kinder die weite aber auch sie brauchen sie hin zu Pflegebedürftige Orte einzufragen.



**Licht & Landschaft**  
Die Gärten der Kindergärten sind in Höhe der Geschosse. Die Gärten werden dadurch zu hellen Aufenthaltsräumen, welche die eigentlichen Klassenräume zu einer Spiel- und Lernlandschaft erweitern.



**Verknüpfung**  
Über Fallschirmbänke lässt sich der Kindergarten in den Außenraum erweitern.

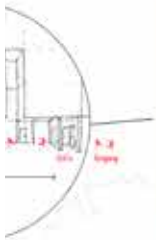


**Waschechte Sozialräume**  
Neben dem Waschraum sind nicht wie üblich nur getrocknet, sondern gegessen, gebacken, gesamt, gesamt, sich erheit, verabreden...

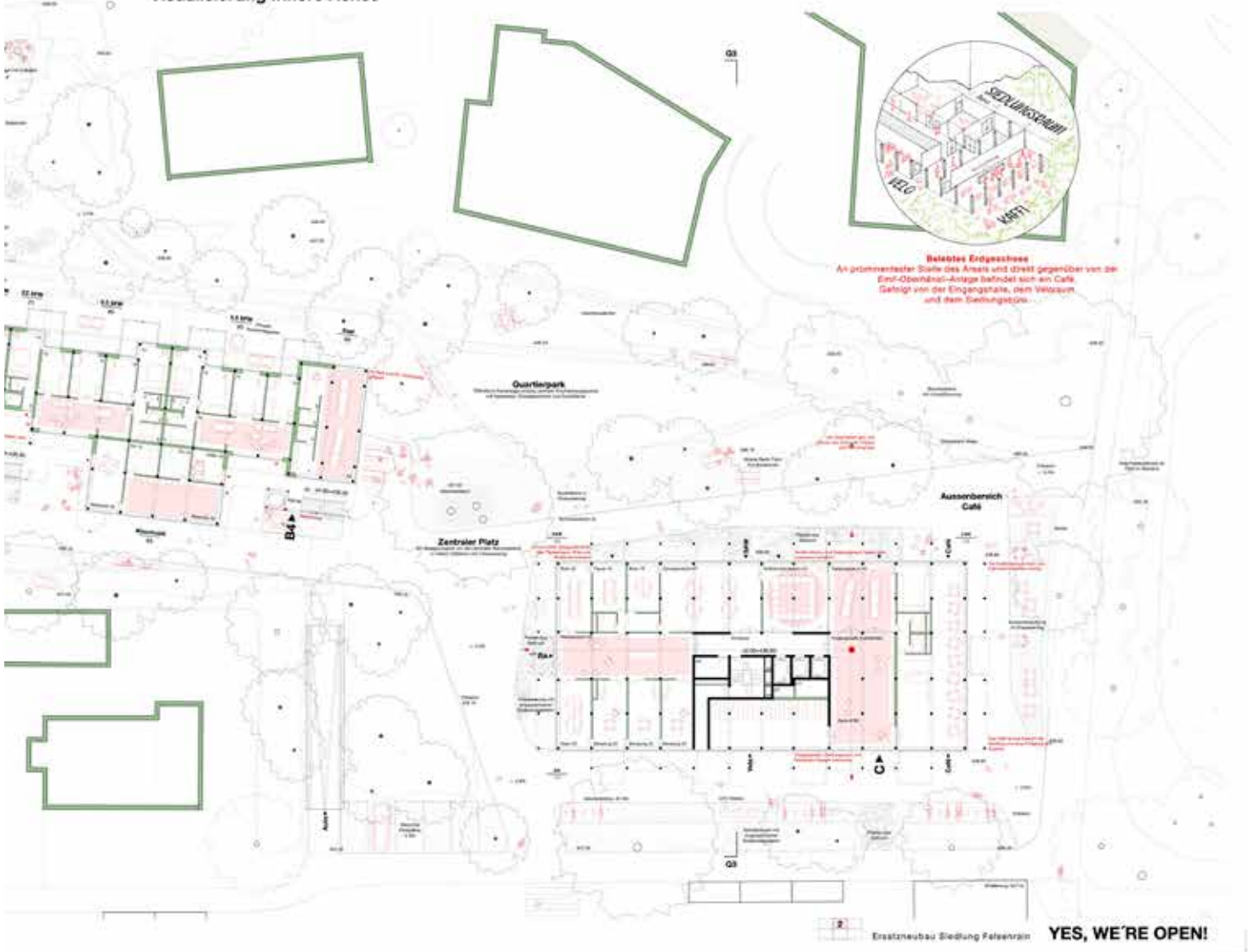




Barrierefreie  
Siedlung an  
Küste  
Freizeitanlagen  
sichere Räume  
Bsp. weiche ruhige  
K.



Visualisierung Innere Achse



YES, WE'RE OPEN!

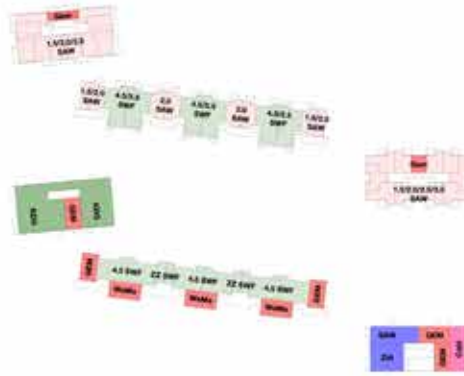
# Drei Häuser mit unterschiedlichen Wohnungen

## AZ 1.95 = 275 Wohnungen Hochhaus C

Wir erachten die Vollausnutzung des Areals mit einer AZ von 2.06 als verträglich. Die Freifläche mit einer FZ von etwa 0,76 bleibt gegenüber der bestehenden Siedlung unverändert hoch. Das Konzept des reifen Areals stellt auch bei maximaler Ausnutzung genug Freiraum zur Verfügung.

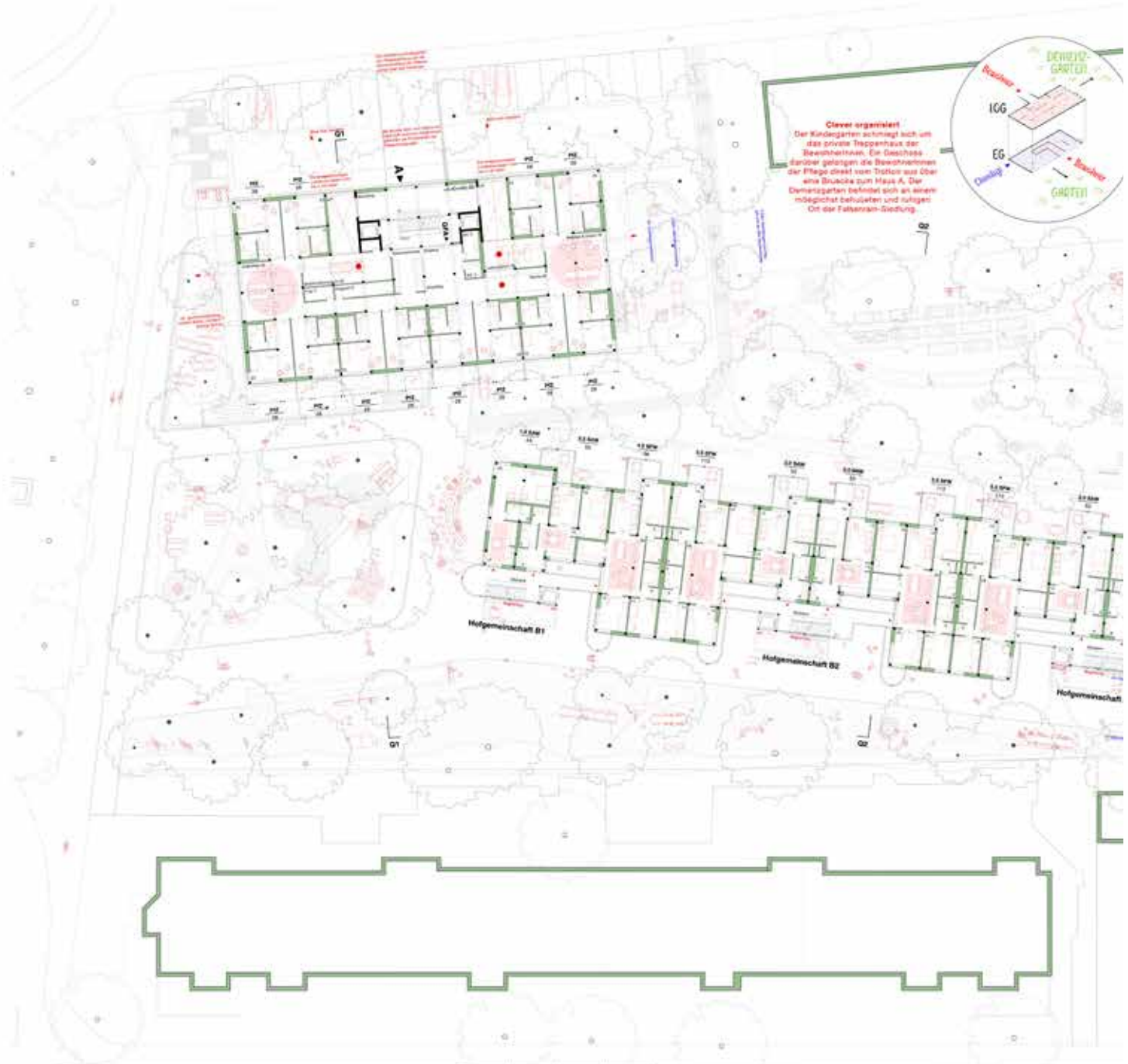
Durch die Vollausnutzung des Areals können 275 Wohnungen realisiert werden. Wir erachten dies in Zeiten von akutem Wohnungsnot als sinnvoll.

Ein mögliches Szenario wäre Haus C nicht als Hochhaus zu realisieren. Mit 50 Wohnungen und 5 Stockwerken weniger würde die AZ bei 1.65 liegen.



**Hoch und runter**  
Eine ausgewogene Mischung aus Hochbau und reduziertem Fassadenrhythmus ermöglicht großzügige, attraktive Freiräume.

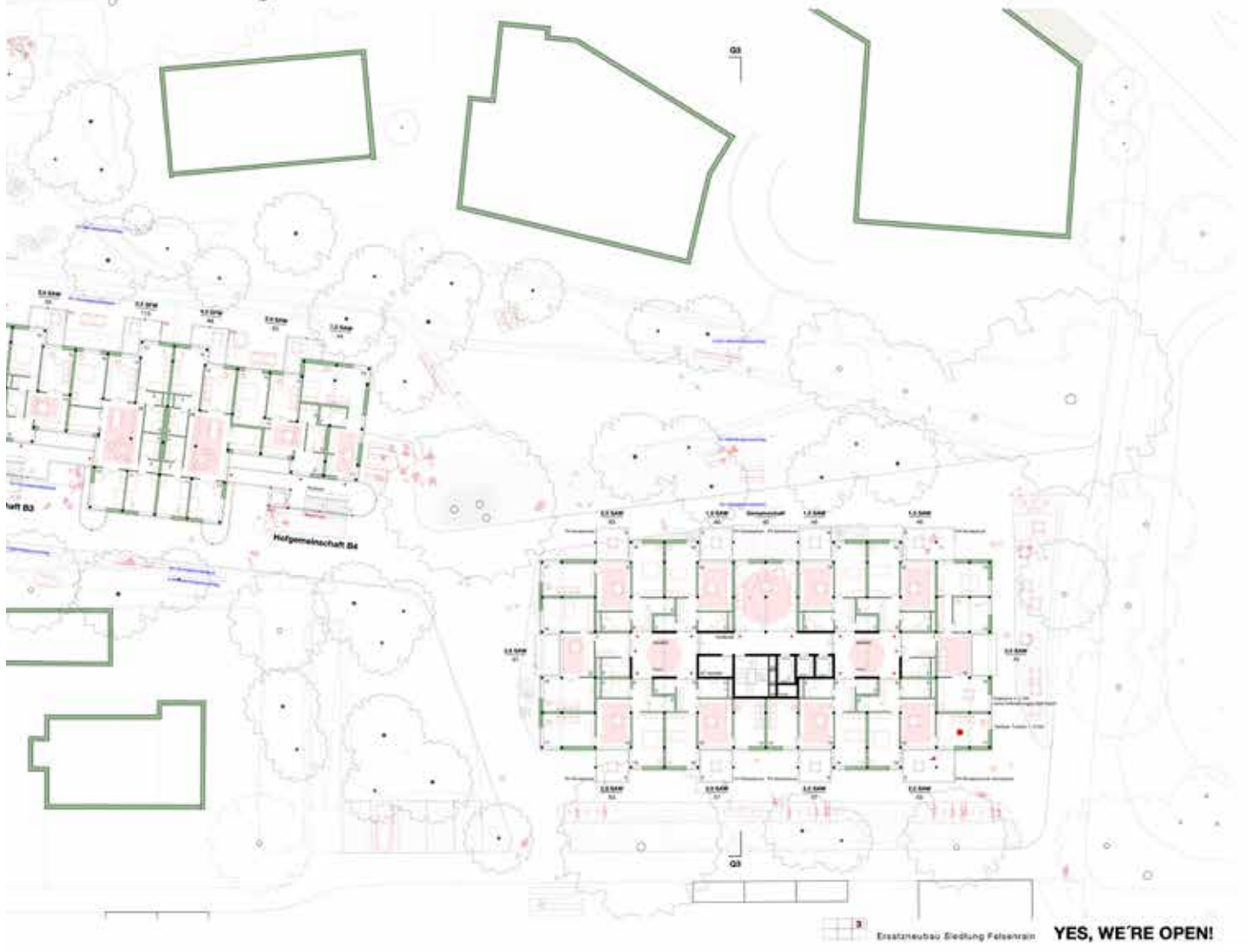
### Wohnungen & Gemeinschaft



1. Obergeschoss Haus A/ Regelgeschoss Häuser B & C 1:200



Visualisierung Neunbrunnenstrasse



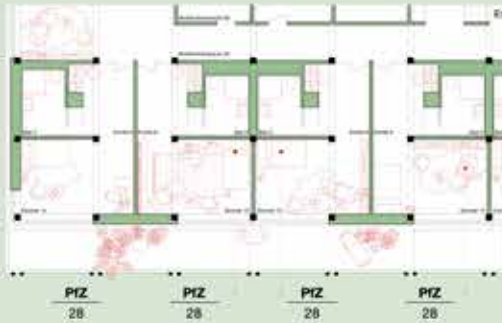
# Haus A SAW & GFA

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 Begegnungs-, Verkehrs- und Suchort zwischen den Bewohnern fördert.



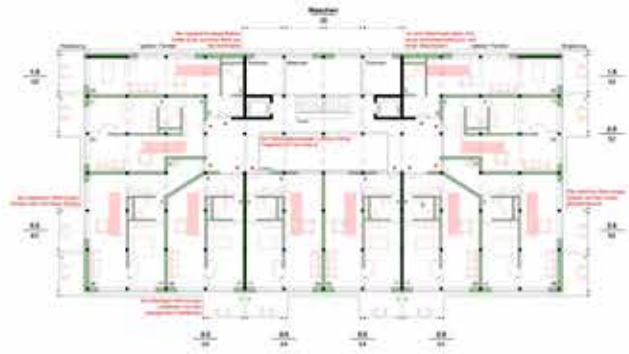
**Ökologisches Tragwerk**  
Der Stützenraster ist bewusst eng gewählt. Dadurch können wir den Stahl in den Decken reduzieren und folglich die CO<sub>2</sub>-Bilanz des Projekts deutlich zu verbessern.



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 Planung grosskroniger und alterungsfähiger Bäume.



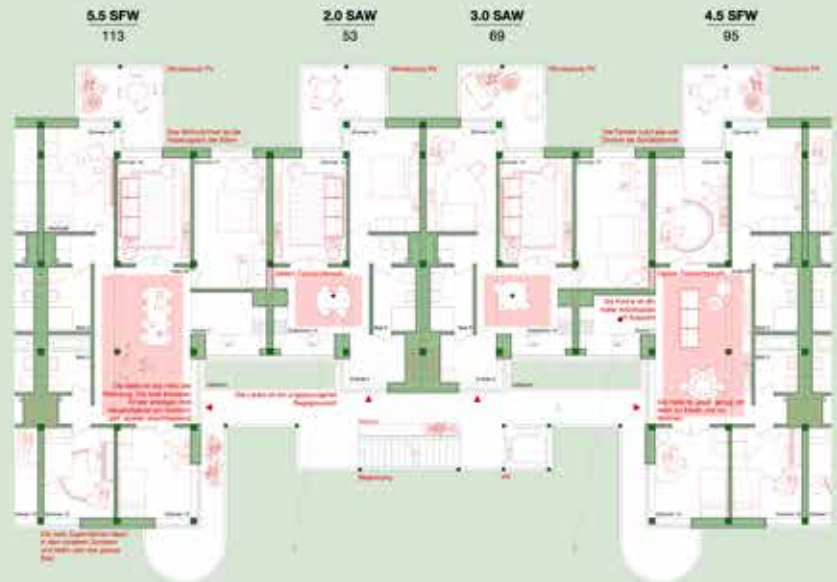
Schnitt Haus B / Ansicht Haus A 1:200

Erstzweubau Siedlung Felsenrain **YES, WE'RE OPEN!**

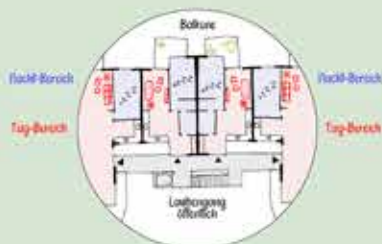
# Haus B SAW & SFW

## 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.



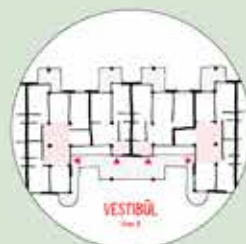
1.-4.OG - Regelgeschoss 1:100



**Schicht um Schicht**  
Entlang des öffentlichen Laufgangs sind ausbalanciert Räume angeordnet, die zum "Tief-Bereich" der Wohnung gehören. Die privaten Schlafräume mit den privaten Balkonen befinden sich eine Schicht weiter hinten.



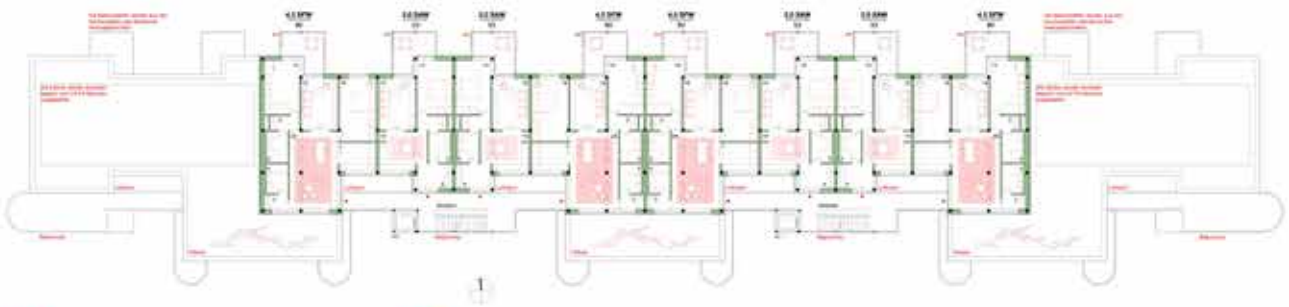
**Ein Sehen- & Nicht-Gesehen-Werden**  
Wer will, kann die Nachbarschaft am eigenen Wohnen vorbeistehen lassen. Ein einfacher Griff zum Laufgang reicht, um Privatsphäre zu schaffen.



**Auftakt**  
Jede Wohnung besitzt einen grosszügigen Eingangsbereich. Bei den grossen Wohnungen wird das Vestibül sogar zu einem Aufenthaltsraum. Zum Essen, Schlafen 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 - 3,80m geplant. Dies ermöglicht dünne Decken und ausschließlich nichttragende Wände innen. Innerhalb des gewählten Rasteres lassen sich Wohnungen, Pflegeabteilung, Kindergarten, Gastro und Büros realisieren.

**Wärmeschutz:** Die Aussenwände entsprechen Minergie-P Standard, automatische Stoffrollläden 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. Klare, unverbaute Strukturen und Räume reduzieren den Reinigungsaufwand. Alle Aussenbauteile sind gegen Witterung geschützt (protectierte 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 offengeführt, es gibt keine Einlagen. Pro Wohnung gibt es eine Steigzone, an der Bad und Küche angeschlossen sind. Systemtrennung bei allen Bauteilen und Fertigungszeilen (ein Typ für Häuser A und C, zwei Typen für Haus B) gewährleisten direkten, unproblematischen Zugang zur Technik.

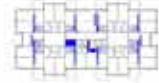
**Re-Use und Ressourcenschonung:** Die Balkonplatten werden aus den alten Geschosdecken herausgeschnitten und bei den Häusern A und B als Balkone wiederverwendet. Der Laubengang bei Haus B wird ebenfalls aus den alten Geschosdecken herausgeschnitten. Im Freiraum werden aus den alten Geschosdecken grossformatige Platten für Stützbauwerk 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 Fernwärmeanschluss sorgt für die nötige Versorgung mit Wärmeenergie. Die Dächer werden, gemäss den Anforderungen Minergie 2023, vollständig mit PV belegt.

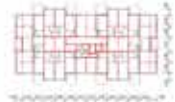
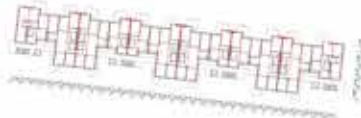
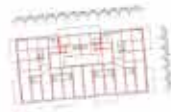
## HLK

Modulare Nasszellen mit 3 Typen  
Zugängliche Steigzonen!  
Offen geführte Installation



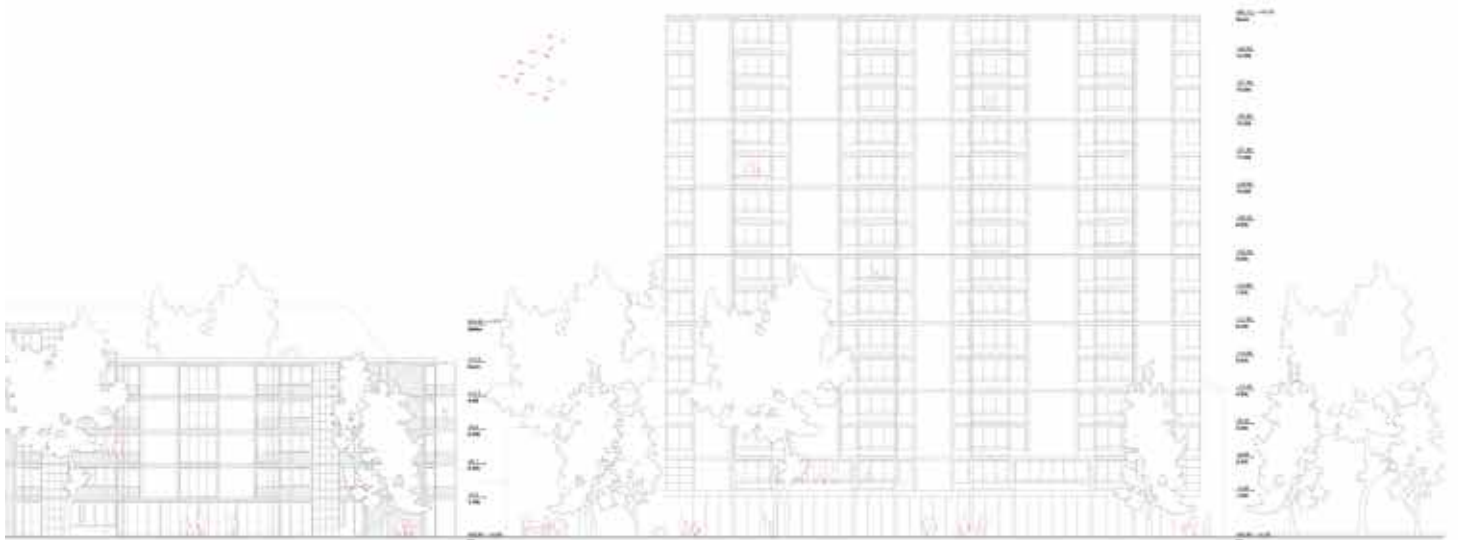
## Tragwerk

Kurze Spannweiten = dünne Decken



## Re-Use

Balkonplatten / Laubgänge  
aus Geschosdecken  
Stahlstützen für Balkone/ Laubgänge  
Fassadenbekleidung Häuser A, B, C



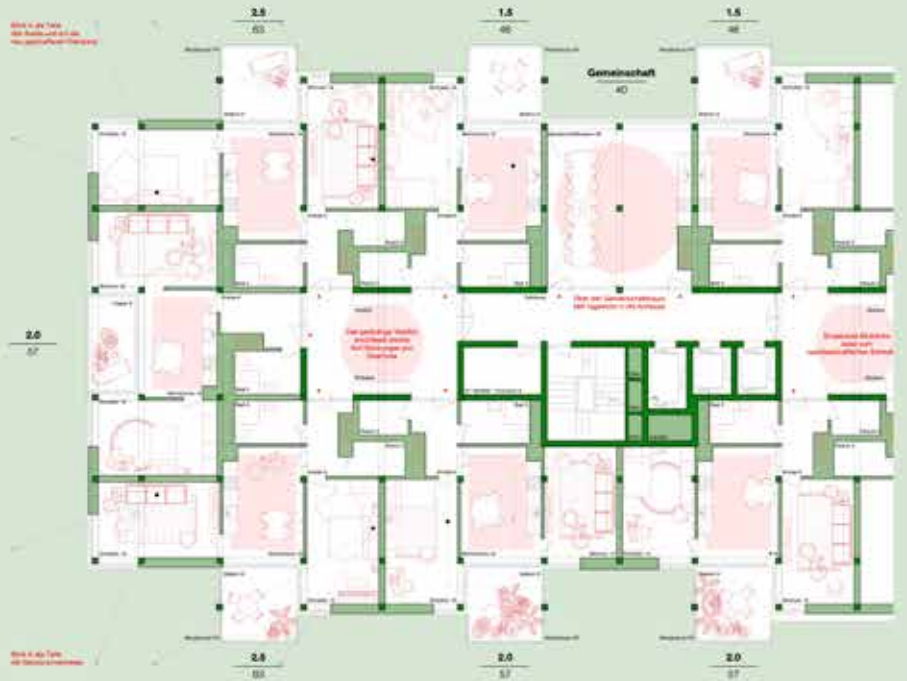
Ersatzneubau Siedlung Felsenrain

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. Treppenhäuser- 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 Licht ins Sonnenlicht in den Gang vor dem Treppenhäuser. Darüberhinaus wird keine Verflachung zum eigenständigen Zeichen des Hochhauses, das von Aussen sichtbar ist.

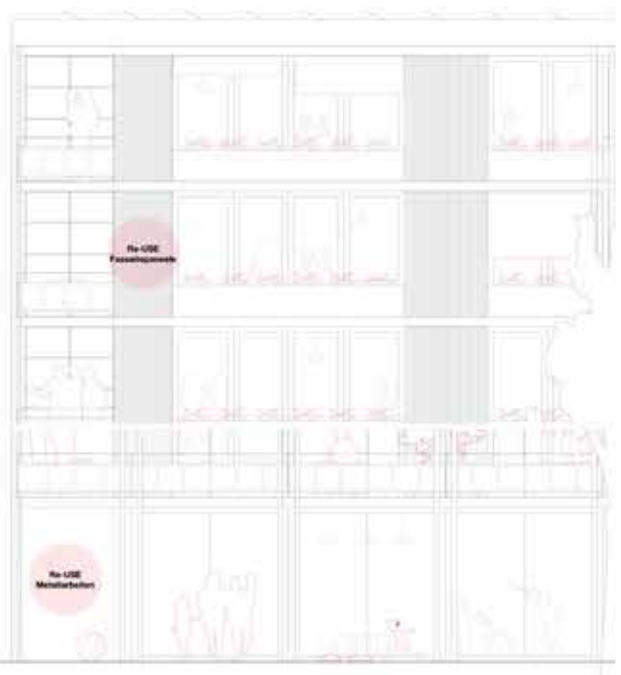


**Aufgang PL II**  
Das großzügige Vestibül erschwezt beidseitig je 8 Wohnungen

Wohnung	Haus A	Haus B	Haus C	Total	%
<b>SAW</b>					
1.9 Z	14	8	39	61	22
2.9 Z	42	20	39	101	36.6
2.5 Z	14	7	39	60	22
3.0 Z	-	-	13	13	4.5
Cluster	-	-	1	1	0.5
<b>SFW</b>					
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
<b>Total</b>	<b>70</b>	<b>74</b>	<b>131</b>	<b>275</b>	<b>100%</b>



- Deckenaufbau**
  - externe Begrüßung mit PVC-Platz
  - Drainage, Dichtungsbahn
  - 3-lagig
  - Wärmedämmung
  - Stumpfenbeton 2-lagig
  - Drainage
  - Hydrant im Keller
  - 200-200mm
- Fenster**
  - Holz-Metallfenster 3-fach
  - Isolierglas
  - anastomischer Beschattung
  - Reinverglasung
- vertikaler Sonnenschutz**
  - Stufenlos & verstellbar
- Balkon**
  - Drainagebetondecke
  - 120-120mm
  - 160-200mm
- Wandaufbau**
  - Fassadenputz/Metallputz
  - 30mm
  - Verankerung
  - 30mm
  - Isolierputzsystem
  - gedämmte Holzkonstruktion
  - 340mm
  - Mörtelputz
  - 30mm
  - UGB-Platte Luftloch verbleibt
  - Isolierputzsystem gedämmte
  - 30mm
  - Drainagebetondecke
  - 18mm
- Bodenaufbau**
  - Bodenbelag
  - 30mm
  - Isolierputzsystem
  - 40mm
  - Trennlage
  - 40mm
  - Schüttung
  - 60mm
  - Überschicht
  - 30mm
  - Balkenbetondecke
  - 60mm



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 lärmoptimierten Grundrisselementen mit unempfindlichen Räumen zur Lärmquelle.

Aufgrund der geringen Überschreitungen der IGW entlang der Bahlinie und der Neubrunn- 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 feinkorrenden 1,5-Zimmer-Wohnungen weisen über die ruhigen Balkone an der Strassenfront. 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 Essküche vorsieht. Im 8.OG wird auf Basis der Wohnung ein Cluster aus Musikzimmern vorgeschlagen. Insgesamt ist für 10 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-Schatten der Häuser A (28.60m) und C (43.40m) die benachbarten Gebäude und Parzellen nicht mehr verschatten.



Lärmschutz Haus A 1:100



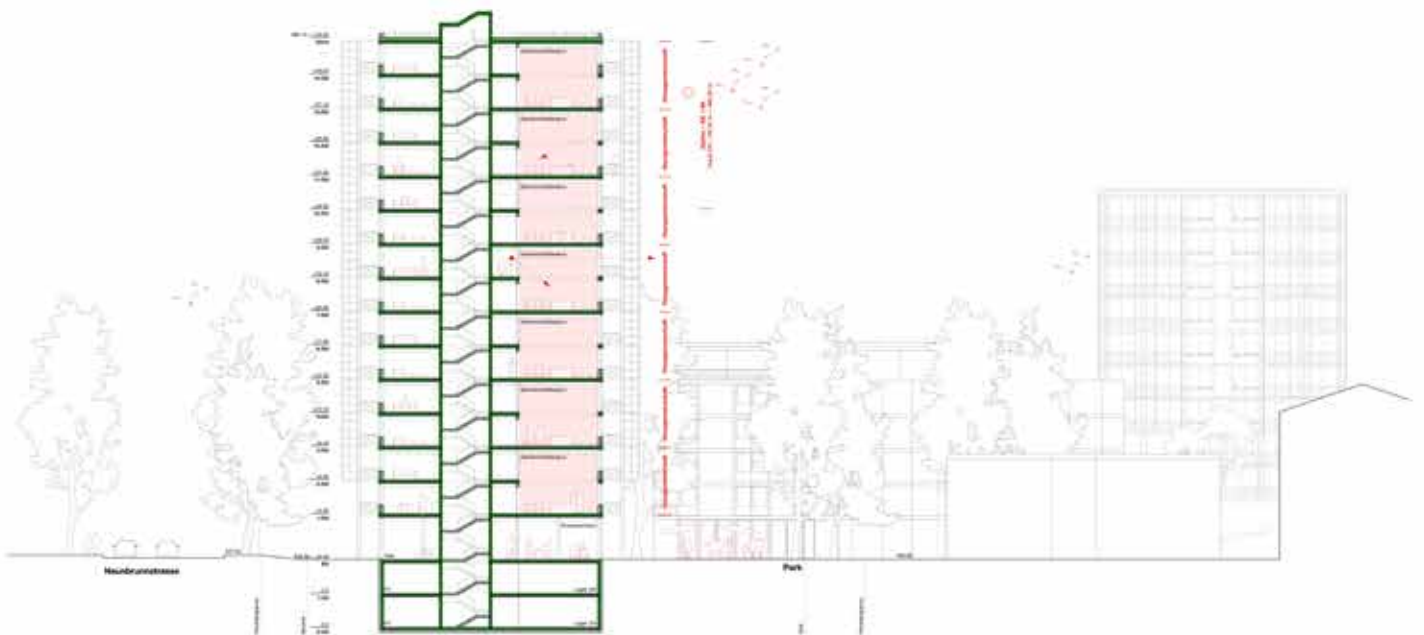
Lärmschutz Haus C 1:100



Schattenwurf Haus A 1:100



Schattenwurf Haus B 1:100



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

## 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 Anchlüsse 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-Oberhänsl-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 nutzungs offene 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 bespielt 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





# miteinander

Der Felsenrain liegt geradlinig und doch zentral. Er gehört weder direkt zum postindustriellen Neuen Dörfchen, noch ist er Teil der gründerzeitlichen Siedlung entlang der Schulhausstrasse oder der ebenfalls der Reformation legendären Seebacher Quartiere um den Bahnhof. Gemeinsam mit den direkt angrenzenden Bauten wird das zukünftige Projekt zu einem eigenständigen und verbindenden Lebensraum, der ebenfalls die urbane Qualität des Ortes stärkt, insbesondere den grünen Charakter bewahrt. Die unterschiedlichen Quartiere werden durch die neue, abgrenzende Stadtblöcke zueinander in Beziehung gesetzt und miteinander verbunden.

Der neue Wohnquartier von hoher sozialer Dichte ist abertausch in die bestehende Grünstrukturen eingebettet.

Über die städtische Grünanlage «Rind» überwindet die Anlage sich bis zum heutigen Parkland aufzuweisen, das Hauptfeld als Atrium für die Gebäude.

Der südlich gelegene Grünraum Brunnentisch entlang der Neubaurainstrasse definiert den Rand der ehemaligen Industriezone. Zukünftig wird dieser Übergang eine Funktion mit der im Querschnitt Anlage über die durchgehende, große Begrünungszone mit Neubäumen mit 10-jährigen Bäumelementen Erdgeschosses an der Neubaurainstrasse verbunden.

Der südliche Bereich, auf welchem heute die Kirche und das Schulhaus stehen, wird, anstelle der Kirche, von der Brunnentisch bis in die Landschaft. Der ehemalige «Klosterberg» wurde Anfang des letzten Jahrhunderts abgetragen. Die heutige «Klostergebäude» mit den «Glockenturm» und das markante Gebäude mit der Wasserfassung im Wasser unterhalb.

Das Quartier wird trotz der Zerstörung der Bahn aus den Grünstrassenperspektiven als zusammenhängender Landschaftsbereich behauptet. Durch die neue Wohnanforderung rücken die Baufunktionen über diesen Landschaftscharakter zusammen. Das hohe Haus an der Unterführung bildet sich in diese Landschaft ein und markiert die wichtige Querschnittsbeziehung zwischen Dörfchen und Seebach.

Die Wohnstrasse entlang der Brunnentisch wird zusätzlich von verschiedenen, vertikalen Wasserläufen entlang des Bahntunnels verschärft und als Spalten mit Aufwärtspunkten im Erdgeschoss gefasst.

Die Brunnentisch der Quartiere sind differenziert: In der Ebene, zwischen dem Felsenrain und der Rind-Quartiere-Anlage und nachfolgend gegenüber dem Gebiet bei der Wasserfassung öffnet sich ein veränderbarer, sozialer Kontaktort. An diesen Ecken, an der Schnittstelle zum öffentlichen Raum, sind vorwiegend besuchbar- und publikumsorientierte Nutzungen vorgesehen. An der Ostseite des zum Park und an der Neubaurainstrasse liegt das öffentliche Café und die Begrünungszone durch im Atrium um den vererbten räumlichen Siedlungsplatz befinden sich siedlungsinterne Nutzungen wie der Haupttreffpunkt Café Nord, die Wohnzone und die Begrünungszone. An anderen Stellen sind pflegeorientierte Nutzungen vorgesehen. Diese sind in einer Peripherie aufgeführt, bestehend aus den hochwertigen Dienstleistungs- (Gemeinschaftsräume) ein, die mit ihrer gewählten Lage im Erdgeschoss einen starken Außenwirkungsbereich haben. Verschiedene und neue öffentliche Begrünungsflächen bieten Rückzugsorte zum entspannten Pflanzen und Weges. Der «Rind» Kontaktort wird im Verein mit dem zum Begrünungsraum für BewohnerInnen, im Übergang zum öffentlichen Raum entsteht zunehmend Kontakt mit Besuchenden und dem angrenzenden Quartieren.

In der Hanglage und im Zusammenhang mit der Fachhochschule bieten sich verschiedene Ökonomie- und Freizeitmöglichkeiten. Die nordwestliche Ecke ist über zwei Wegverbindungen hindurchengeht nicht erschlossen. Über diesen Weg ist auch das an der Felsenrainstrasse gelegene Gebäude mit dem Laden im Felsenrain verbunden und es entstehen verschiedene soziale Räumlichkeiten für alle. Die gemeinschaftlichen Gartenräume sind vorwiegend nutzungsorientierte Möglichkeiten. Mit Pflanzen gefüllte Terrassen, verschiedene Freizeitanlagen und öffentliche Plätze bieten sich als Treffpunkte zum gemeinsamen garten, entspannen, sich besprechen, spielen und Brunnentisch beauftragt an. Auf dem heutigen Atrium sind im Felsenrain und an Gebäude wertvolle Baumreihen, wie Steinhorn, Nussbaum, Obst- und Zitrusbäume und Pflanzensorten vorhanden. Dieses Baumreihen wird im Bereich der Brunnentisch in Form von Topfbaumreihen oder zu Rollen befestigt in den Baumreihen und Verbindungswegen wiederhergestellt.



Projektwettbewerb Siedlung Felsenrain - miteinander

## Der soziale Betrieb: von der Vorbereitung

### Vorbereitung Vor Baug

Die Vorbereitung beginnt rund ein Jahr vor Baug, wobei die Auswahl der BewohnerInnen durch die SHN und SHW geschieht. Der ständigerweise Begrünungsprozess wird ergänzt mit einem Informations- und Dienstleistungsprozess sowie einer Interessensklärung für generationenübergreifende Wohnen- oder konventionelles Anwesenheit.

Darüber hinaus wird in der Vorbereitungsphase (inklusive) und beim Baug selbst, eine intensive Kommunikation zwischen allen Beteiligten erfolgt. In Zusammenarbeit, wobei eine feste Kontaktperson an zentrale Stellen einberufen sollte.

Anfangs, die bereits fertig in Felsenrain leben, haben Anspruch auf eine Wohnung in der neuen Siedlung.

Die zukünftigen Felsenrain-BewohnerInnen finden etwa sechs Monate vor Baug in einer Informationsveranstaltung einander zusammen, so der Prozess vor Baug lernen sich die BewohnerInnen eines Hauses (Häusergemeinschaft) im Rahmen von modernen Haus-Agencys kennen.

Die einzelnen Menschen, die im Felsenrain arbeiten werden, von Kinderbetreuenden über Später bis zu den Café-MitarbeiterInnen treffen sich ebenfalls vor Baug. Soziale Netzwerke durch diesen Begrünungsprozess entstehen, so dass gezielte Arbeitskräfte und Dienstleistungen entstehen. Für das Café/Restaurant wäre ein Betreiber mit sozialer Ausrichtung denkbar (Siedlung Netzwerk, St. Jakob oder HCP Zürich).

### Start: Eingewöhnung, Kennenlernen

Der Einzug erfolgt etappen- und zeitlich gesteuert. Ein Begrünungsprozess markiert den Felsenrain, sobald alle Wohnungen zu sein. Einbindung der angrenzenden Quartiere, einen Blick auf Aktivitäten und den kommenden Monaten Jahre bis hin, dass sich die ersten Felsenrain-Neu- und AltbewohnerInnen, die Felsenrain-Neu- und AltbewohnerInnen in Kontakt bringen.

Anfangs ist diese Phase geprägt von den und gegenseitigen Kennenlernen, wobei soziale Netzwerke entstehen, wobei soziale Netzwerke entstehen, wobei soziale Netzwerke entstehen.

Sofern bei den BewohnerInnen sich soziale Aktivitäten vorhanden sind, unterstützt auf Seite.



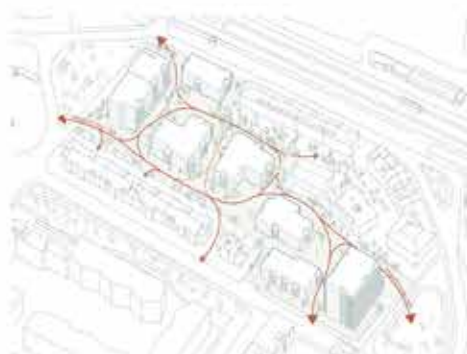
Darmstadt mit den direkt umgrenzten Blöcken wird das zukünftige Projekt zu einem eigenständigen und verbindenden Lebensraum, der ebenfalls die weitere Quartier des Orts (1941), insbesondere den grünen Charakter bewahrt.



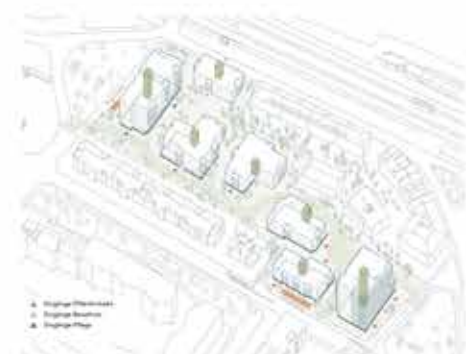
**Freiraum:** Der „Dünn Korridor“ ist der vertikale Erschließungs- und Begrünungskorridor des neuen Quartiers, an den Enden verbindende Orte mit höherer Aufenthaltsqualität zum städtischen Umfeld. Die „Gartenstreifen“ sind die gemeinschaftlichen Teilbereiche. Die zwei zum eigentlichen Blockumfang sind die vertikale Grundstruktur des entwicklungsstarken Freiraums. Durch die vielfältigen städtischen Konstellationen werden Orte für unterschiedliche Wohn-, Arbeits- und Kulturformen geschaffen. Die Mixtur von Lebensweisen ist in den unterschiedlichen Feldern spür- und erlebbar.



**Soziale und funktionale Vielfalt:** Ein städtisches Lebensgefühl verbindet sich mit nachbarschaftlichem Zusammenleben und vielfältigen Begegnungsmöglichkeiten im direkten Umfeld. Das Nebeneinander bzw. die Koexistenz verschiedener Nutzungen und Mixtur 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 Lebbarkeit durch Vielfalt und Differenzierung.



**Assessoren Erschließung:** Die neuen Quartiersbereiche mit den zwei Hauptpunkten, den beiden stehenden Gebäuden sowie den zentralen Funktionsbereichen, schaffen eine Hierarchie an Ort und stellen Freiraum so, dass eine klare Zonierung und Adressierung entstehen. Die eingeschlagenen, überlappenden Sozialbereiche haben sich in ihrer Darstellung und in den habituellen Orten auch in ihrer Nutzung bewusst von den darüber liegenden Wohnbereichen ab und differenzieren sich in noch feineren Typen.



**Erschließung und Adressierung:** Das neue Quartier verknüpft sich mit den unterschiedlichen Quartierstrukturen. Die Anknüpfung zum Lebensraum und bewusst als Kontaktstellen zum öffentlichen Raum ausgebildet. Im Inneren des Quartiers legen die Wohnstrukturen ein großes Kontext. Von der Referenzstruktur führt eine hierarchische Erschließung zum globalen Kontext und ermöglichte durch vielfältige Ebenungsgrundlagen durch die Nachbarschaft. Die Teilungsgemeinschaften und einige Besucherpunkte sind von der Neuausrichtung erschließbar.

## ig bis zur Etablierung

**Planung (Jahr 1)**  
 Entwicklung durch MFA, SAV, ...  
 ... der Stadt in den Wohnblock ...  
 ... der Stadt in den Wohnblock ...  
 ... der Stadt in den Wohnblock ...

**Etablierung: Wohnkultur (ab Jahr 2)**  
 Rund ein Jahr nach Bezug, ggf. im Frühling, werden erste Formate zur Aktivierung und Beschleunigung des Zusammenlebens abgeleitet.  
 Die Basis dafür bildet das neu im Leben genutzte Freizeitmilieu, eine modulare Austauschstruktur, die allen Interessierten offensteht. An den ungenutzten zweistöckigen Terrassen, werden zum einen Anlässe für die Bewohnerschaft organisiert und diskutiert, zum anderen gibt die Terrassenfläche den Anstoß für konkrete Ideen zur Etablierung des gemeinschaftlichen Zusammenlebens. Beispiele sind: Gemeinschaftsgärten für die Gestaltung/Nutzung freier Grünflächen, bei einer informellen Planung, Gartenbau, Mülltrennung, Förderung von selbstorganisierten Arbeitsgruppen für konkrete Projekte in Freizeitalternativen, Bibliothek, Bouleplatz, Nachbarschaftshilfe, Lärm, Alkohol, Kumpel etc.  
 Definition gemeinsamer Spielregeln oder Kommunikationsregeln zu den Nachbarn – oder Selbstorganisation, Quartierstreffen mit Anlässen und Aktivitäten, Ausflüge, Festen etc.  
 Darmstadt kulturbereicher können auch betriebl. unterstützt und bestärkt werden. Der Ertrag kommt dem Quartier zufließen.

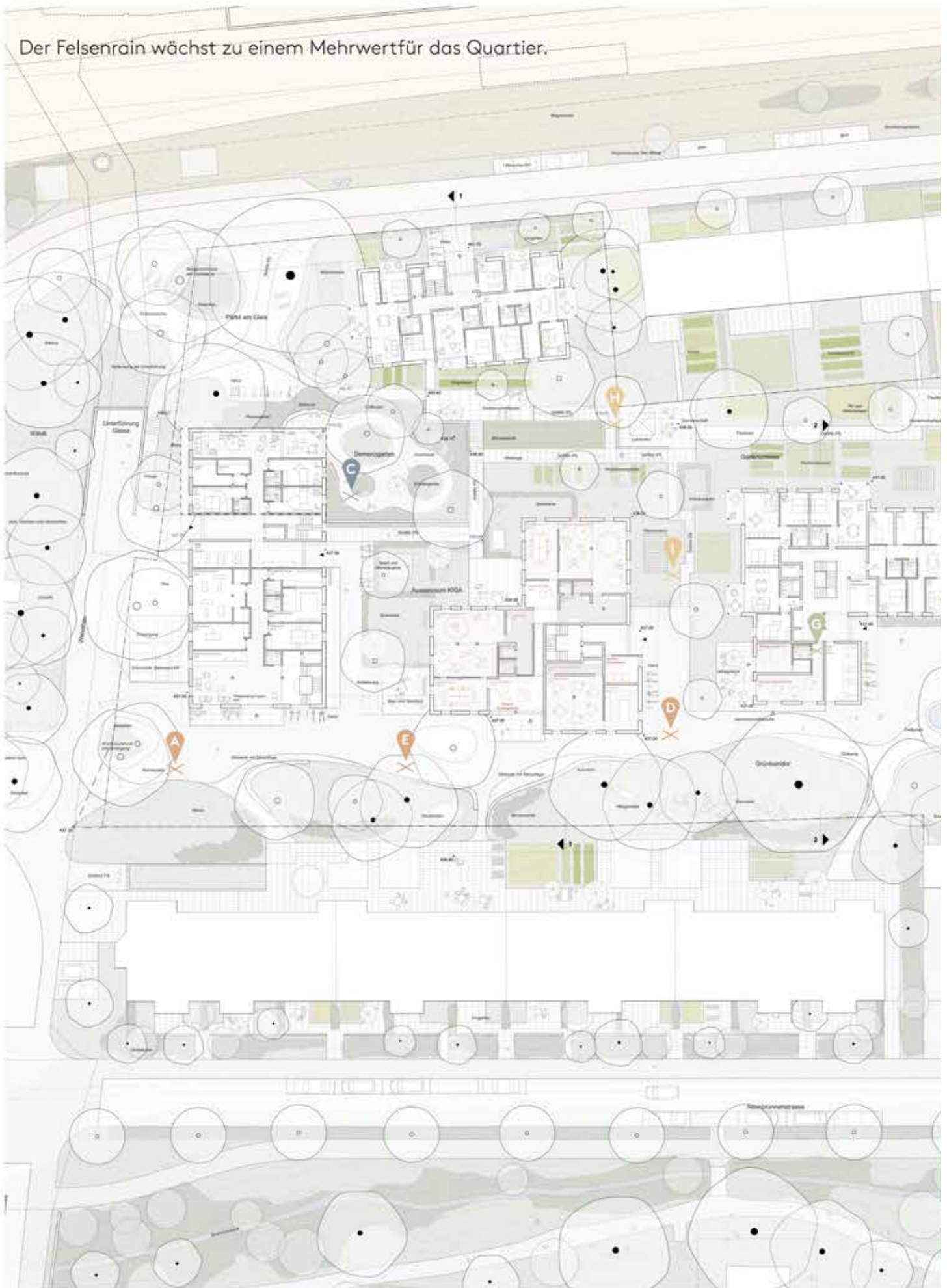


**Darmstadt**  
 Der Quartierstreffen ist die wichtigste für das neue Quartier. Hier wird der Kontakt zu den Nachbarn und die Bewohnerschaft des Quartiers hergestellt. Die Aktivitäten sind vielfältig und werden gemeinsam organisiert.

**Planungsmittel**  
 Die Aktivitäten sind in der Planungsphase integriert. Sie werden in einem Zeitplan auf dem Weg durch die Umsetzung, um zu gewährleisten, dass die Bewohnerschaft sich nicht nur an der Planung beteiligt, sondern auch an der Umsetzung. Die Aktivitäten sind in der Planungsphase integriert.

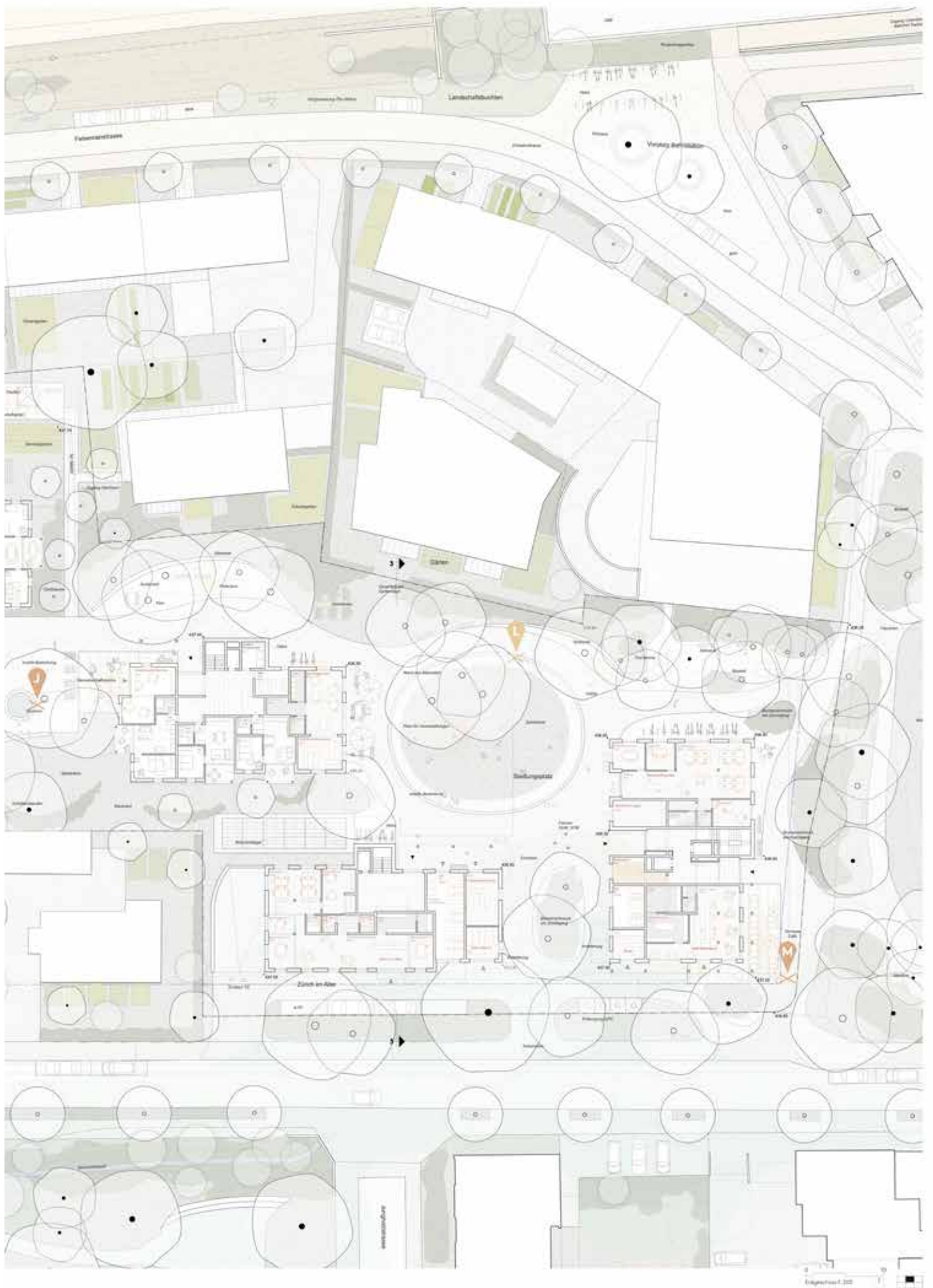


# Der Felsenrain wächst zu einem Mehrwert für das Quartier.



Projektwettbewerb Siedlung Felsenrain - miteinander





## Punkthäuser - die Mitte

**Mehrwert**

Die 3 bis 6geschossigen Punkthäuser in der Mitte reagieren spezifisch auf die verkehrsmässigen Gegebenheiten, in denen vertikal das Spiel von Eingangs- und Ausgängen, die räumliche Orientierung und Beleuchtung über zwei Seiten erlaubt. Zum Siedlungsprozess führt sich der Siedlungsraum mit dem Multifunktionsraum für soziale und private Bereiche zusammen. Zwei Gemeinschaftsräume im unteren Bereich des Gebäudes, die die vertikalen Bereiche des Gebäudes verbinden, ermöglichen die gemeinsame Nutzung des vertikalen Bereichs, der wie eine Parkanlage die gesamte Siedlung verbindet. Es entstehen stadtgestaltende Treffpunkte, die sich in den Alltag mit dem Ankommen treten, über deren Freigeplante, sich integrieren lässt immer wieder einen neuen Möglichkeitsraum entstehen. Die funktionale Anlagung wird erweitert mit den Einwirkungen im öffentlichen Punkthaus.

**Söndliche** Aussehen der Punkthausgebäude liegen am vorderen Rand. Über einen gewissen Verkehrsnetz (Straßen) und Öffnung gelangen die BesucherInnen in eine gemeinschaftliche Entscheidung in der Mitte der Gebäude. Alle Gebäude haben einen direkt über den Vorbereich einschüssigen Vorraum sowie einen grosszügigen Innenraum für Kinderwagen oder Spielplatz, die über ein zentrales zugehörig und ebenfalls bei den Hauptgängen angeordnet sind. Mit der Idee einer vertikalen Nachbarschaft verbindet ein grosszügiger Lichthof mit Treppen die einzelnen Geschosse und kommuniziert über die vertikale Ebene. In der Mitte bilden eine Höhengemeinschaft, wobei horizontaler Flächen im Inneren der vertikalen Ebene keine Übergänge schaffen und eine horizontale Gemeinschaft bilden. In der Mitte bilden Bewegungen und diese möglich wie ein reines nach Hause kommen ohne getrennten Austausch.

Die beiden überhöhten gemeinschaftlichen Wäschereien bilden auch hier über jeweils bis zu drei Geschossen rund 10 bis 15 Etagen die Höhengemeinschaft. Über die vertikale Ebene und ermöglichen die gemeinsame, verbindliche Bewegungen einem stadtgerichteten Austausch. Dabei wird die gemeinschaftliche Entscheidung nicht nur durch die vertikale Ebene, sondern auch über die horizontale Ebene, die eine vertikale Ebene bildet, wie ein reines nach Hause kommen ohne getrennten Austausch.

Die Typologie der vertikalen Punkthäuser ermöglicht es den gemeinsamen Nutzungsräumen für Familien- und Einzelpersonen für Wohnen im Alter werden zu vermeiden. In den vertikalen Bewegung über eine räumliche Orientierung verfügt. Die Idee der Punkthäuser ist ein breiter gemeinschaftlicher Lichthof. Die Funktionen der vertikalen Punkthäuser verfolgen zentrale Raumkonzepte, wobei sie über einer oder zwei Gebäudehöhen verbunden sind und so auf die spezifischen Eigenschaften der Punkthäuser eingehen können. Alle zu erfüllenden, wie auch die horizontale und die vertikale Ebene, werden die vertikalen Ebenen miteinander verbunden. Die Funktionen der Nutzungsräume werden wiederum mit horizontalen Ebenen verbunden, wobei sich schrittweise nach unten über die Raumkonzepte, die unterteilt in ein Substratum funktionieren, lassen eine hohe Flexibilität zu und ermöglichen auf vielfache Art den gemeinsamen Wohnen mit 1 bis 3,5 Familienmitgliedern.

eine Wohnung verfügt über einen grosszügigen, getrennten Außenbereich, der ein zentrales Nutzungsräumen darstellt, aber auch ein zentrales wie vertikalen gemeinsamen Nutzungsräumen und Informationsmöglichkeiten über die Gebäude hinaus ermöglicht. In der Mitte bilden eine vertikale Ebene, wie ein reines nach Hause kommen ohne getrennten Austausch.

**Vertikale** Bewegung und über die vertikale Ebene



**F**  
Gemeinschaft  
Ein zentrales Raumbild, das gemeinsame Wäschereien darstellt und somit in der Mitte der Gebäude liegt. Durch die vertikale Ebene und die horizontale Ebene, die eine vertikale Ebene bildet, wie ein reines nach Hause kommen ohne getrennten Austausch.



**G**  
Gemeinschaftliche - Multifunktionsraum  
Die beiden überhöhten Wäschereien bilden auch hier über jeweils bis zu drei Geschossen rund 10 bis 15 Etagen die Höhengemeinschaft. Über die vertikale Ebene und ermöglichen die gemeinsame, verbindliche Bewegungen einem stadtgerichteten Austausch. Dabei wird die gemeinschaftliche Entscheidung nicht nur durch die vertikale Ebene, sondern auch über die horizontale Ebene, die eine vertikale Ebene bildet, wie ein reines nach Hause kommen ohne getrennten Austausch.



**H**  
Gemeinschaftliche  
Ein zentrales Raumbild, das gemeinsame Wäschereien darstellt und somit in der Mitte der Gebäude liegt. Durch die vertikale Ebene und die horizontale Ebene, die eine vertikale Ebene bildet, wie ein reines nach Hause kommen ohne getrennten Austausch.



**I**  
Gemeinschaftliche  
Ein zentrales Raumbild, das gemeinsame Wäschereien darstellt und somit in der Mitte der Gebäude liegt. Durch die vertikale Ebene und die horizontale Ebene, die eine vertikale Ebene bildet, wie ein reines nach Hause kommen ohne getrennten Austausch.

**J**  
Gemeinschaftliche  
Ein zentrales Raumbild, das gemeinsame Wäschereien darstellt und somit in der Mitte der Gebäude liegt. Durch die vertikale Ebene und die horizontale Ebene, die eine vertikale Ebene bildet, wie ein reines nach Hause kommen ohne getrennten Austausch.



**J**  
Gemeinschaftliche  
Ein zentrales Raumbild, das gemeinsame Wäschereien darstellt und somit in der Mitte der Gebäude liegt. Durch die vertikale Ebene und die horizontale Ebene, die eine vertikale Ebene bildet, wie ein reines nach Hause kommen ohne getrennten Austausch.





Der Felsenrain schafft die Voraussetzungen für Offenheit und Respekt.



Projektwettbewerb Siedlung Felsenrain - miteinander

elpunkt für die Bewohner\*innen.



THH | 1.00 | 2.00 | 3.00 | 4.00 | 5.00 | 6.00 | 7.00 | 8.00 | 9.00 | 10.00 | 11.00 | 12.00 | 13.00 | 14.00 | 15.00 | 16.00 | 17.00 | 18.00 | 19.00 | 20.00 | 21.00 | 22.00 | 23.00 | 24.00 | 25.00 | 26.00 | 27.00 | 28.00 | 29.00 | 30.00 | 31.00 | 32.00 | 33.00 | 34.00 | 35.00 | 36.00 | 37.00 | 38.00 | 39.00 | 40.00 | 41.00 | 42.00 | 43.00 | 44.00 | 45.00 | 46.00 | 47.00 | 48.00 | 49.00 | 50.00 | 51.00 | 52.00 | 53.00 | 54.00 | 55.00 | 56.00 | 57.00 | 58.00 | 59.00 | 60.00 | 61.00 | 62.00 | 63.00 | 64.00 | 65.00 | 66.00 | 67.00 | 68.00 | 69.00 | 70.00 | 71.00 | 72.00 | 73.00 | 74.00 | 75.00 | 76.00 | 77.00 | 78.00 | 79.00 | 80.00 | 81.00 | 82.00 | 83.00 | 84.00 | 85.00 | 86.00 | 87.00 | 88.00 | 89.00 | 90.00 | 91.00 | 92.00 | 93.00 | 94.00 | 95.00 | 96.00 | 97.00 | 98.00 | 99.00 | 100.00



1.00 und 2.00 - Pflegewohnungen: 1200  
5.00 - Clusterwohnungen: 1200

**Clusterwohnung**  
Hier trifft sich der Cluster im 3. Stock und wird sich mit zwei weiteren Stocken eine Gemeinschaftsküche. So alle sollen eine gross funktionale Küche besitzen, um leichter die einen guten Platz finden, so können sie immer wieder mal über die eigenen zum Apfel oder Orange schneiden.



Hohes Haus - im Westen

**Wohlfühl-Wohnen**  
Das 10-stoekrige Hohe Haus bildet den Abschluss gegen Westen und ist ein Ziegler vom Westbau als letztes Haus, eines über den Perimeter. Das Hohe Haus fasst sowie erweitert den bestehenden Grünraum auf die obere Ebene und bildet die Zugangszone zum neuen 500-Unterrichtung. Das gesamte 6. Stockgeschoss bildet ein beim Hochhaus zum Park einogeschlossenen Vorbereich im Eingang zu den Pflegewohngruppen 01A. Die Adresse und Anlaufstelle befinden sich an der Gebäudeteile nach Ausweis, so kann die Beschriftung der Westseite in den beiden darüberliegenden Geschossen 001/3 befinden sich die beiden Pflegewohngruppen mit den privaten Zimmern sowie den mehrzweckigen quantitativen Gemeinschaftsbereich an der Westseite, die einen direkten Ausblick zum Hof haben. Über den gebildeten Ausblicksbereich im 1. Obergeschoss gehören die Bewohnerinnen in den begebensten Gemeinschaften, die durch die Lage auf dem höheren Niveau Privatsphäre ermöglicht und ermöglicht, interessante Sichtwege zum darunterliegenden Ausblicksbereich des Kindergartens nutzt. Die beiden Pflegewohngruppen werden zum einen stark in die Siedlung integriert, erfahren aber zudem die nötige Isolation und Rückzugsmöglichkeit für ihre Bewohnerinnen. Die Pflege verfügt über eine eigenständige vertikale Erschliessung, die alle drei Geschosse miteinander verbindet und einen flüssigen Bezug schafft zu den benachbarten Gemeinschaftsbereichen mit Küche sowie den jeweiligen Stockräumen.

Das Erdgeschoss im 3. Obergeschoss befindet sich der Cluster mit 9 Wohneinheiten, wobei sich diese Wohneinheiten in die Grundstruktur der darunterliegenden Pflege und der darüber liegenden Clusterwohnungen einfügt. Durchführbare Räume auf diesen unteren Geschossen unterstreichen die gemeinschaftliche Wohnform. Die westlichen Obergeschosse 4, 6, 8, 10 bilden die rechte Wohnnutzung mit Kleinwohnungen für die Stiftung Alterswohnen der Stadt Zürich (SAW).

Die zweite Erschliessungsebene findet sich in allen über unterschiedlichen Wohnnutzungen wieder. Das Konzept einer gemeinschaftlichen Erschliessung von Nischenbühnen für Wohnungseingänge und Aufenthaltsbereiche wird im Hohe Haus bis in die Stockwerke geführt, was gemeinschaftliche Bereiche des Zusammenkommens bereichern und der Innern Mitte eine adäquate Belichtung mit hoher Qualität sichern. Die Adresse der Wohnnutzungen findet sich im Stockgeschoss, wobei ein zweiter Zugang parallel erfolgt, und führt in eine gemeinschaftliche Erschliessung in der Mitte des Gebäudes. Über die mit Tugendliche geführten Treppe und der Liftanlage gelangt man in die Obergeschosse. Jeweils drei Wohnungen bilden eine selbstbestimmte Gemeinschaft und Modern informelle Begegnungen. Die vertikale Nachbarschaft wird über die überhöhen Westhöhen haben der vertikalen Erschliessung gefördert, wobei jeweils zwei Geschosse resp. 12 Einheiten sich eine Gemeinschaftswaschküche teilen.



4.00 bis 6.00 - Wohnungen: 1.100

**Gemeinschaften**  
Wohlfühl-Wohnen über die Bewohnerinnen der Pflegewohngruppen ist dabei ein zentraler Bestandteil. In allen über den Westbau werden einwärts mit Nischenbühnen sowie Zonenbereiche angedeutet und werden sich neben den Raumteilen des Essens/Wohnens ein Vorplatz an den Wohnbereichen sind die gemeinsamen privaten Ausblicksbereiche die sich auf resp. vertikal orientieren. Auf dem erweiterten Dachgeschoss befindet sich die vierte Gemeinschaftsküche, die von einer grosszügigen Dachterrasse mit Westbau profitiert.

**Gemeinschaftsküche - Mühselig**  
In der Gemeinschaftsküche trifft das Kindergartenkochen Frau Mutter und dem Kindergarten das Elternhaus an. Die Elternhauskochen werden unterstützt und ist offen für alle Kindergarten und Familienkochen unter einer Altersgruppen. Den Anstieg gehen mit der Zeit fortgesetzt, sein soll ein gutes über beidseitig über eine der Arbeitgruppen. Zum Glück sind insgesamt mehrere Personen in der SAW, so können alle bei einem in einem 10 die Küche. Dem stoffliche ist so alle Menschen zu können, aber die Frau Mutter zu unterstützen. SAW Aktivitäten helfen ihnen auch alle immer unterstützbar.

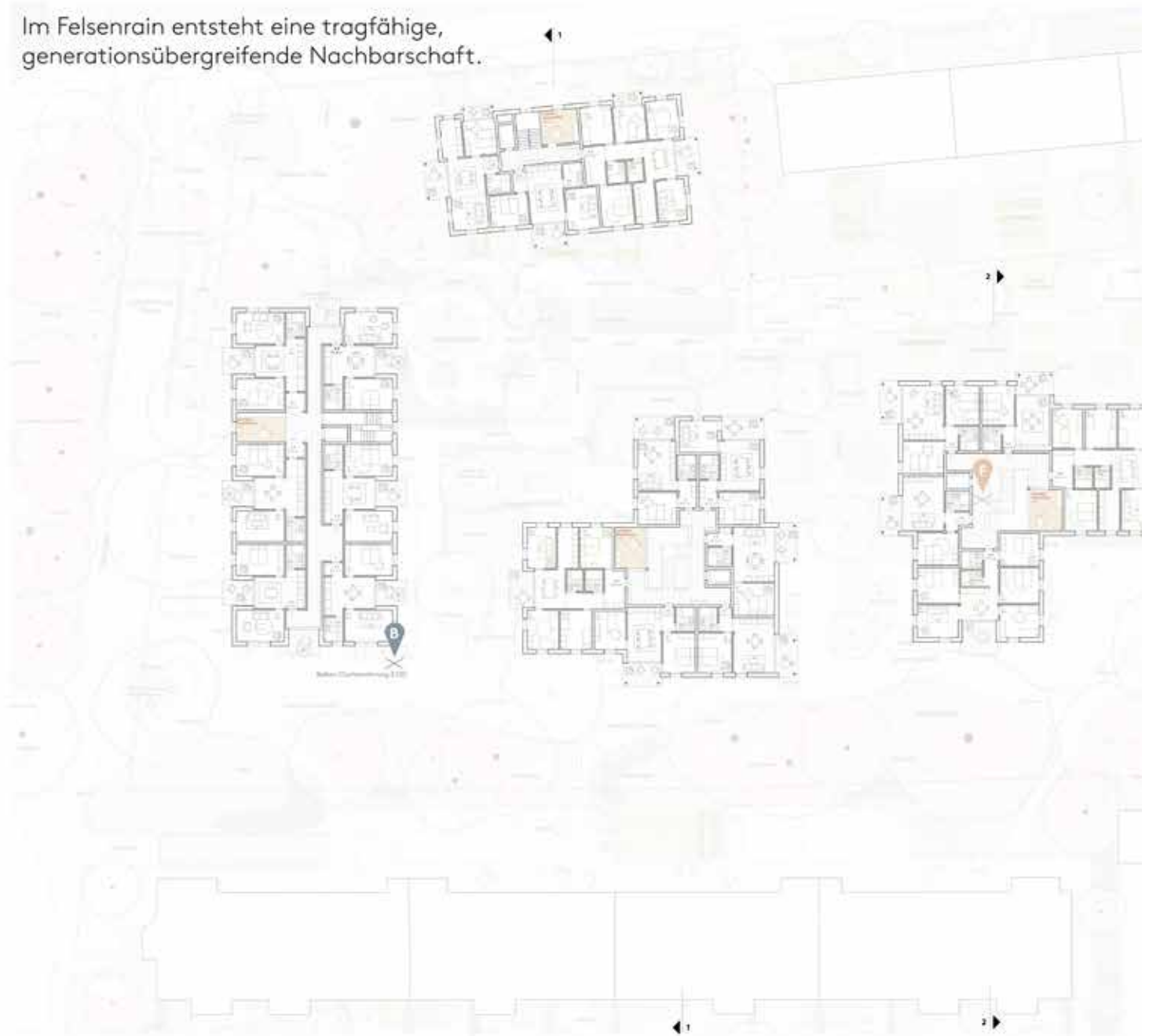


Querschnitt | -1200



**Nutzungen-Gebäude**  
Die Adresse der Pflegegebäude werden sich entlang des Perimeters. Diese vertikale Höhe nur Gemeinschaftsbereichen, sondern auch jeweils ein Rand die Funktionsoberfläche Einwohnungen wie der Kindergärten. Die Nutzungen sind miteinander verknüpft und bilden eine Perimeter, die sich durch die gesamte Siedlung erstreckt.

Im Felsenrain entsteht eine tragfähige, generationsübergreifende Nachbarschaft.





# Hochhaus - Auftakt

## Wohnen mit Aktivität

Das 14-geschossige Hochhaus zur Parkseite und dem beschriebenen Hauptpunkt stellt bildet einen Auftakt zur Siedlung Felsenrain. Die Lage zum Park und an der Neubaumehrhöhe fasst den neuen unbedienten Außenraum schicht über Ansicht der Die bewohnt gewöhnliche, leicht zurückveretzte Lage über dem gegenüberliegenden Hochpunkt Raum und verbindet eine Siedlung. Das überflüssige Sozialgestühl hebt sich in einem architektonischen Ausdruck von den darüber liegenden Wohngeschossen ab und bietet die publizitätsorientierten Nutzungen für die Gemeinschaft. In der Mitte zum Park ist ein Kaffi Oberhöfchen als zentrale Treffpunkt für das gesamte Quartier sowie der über den gemeinschaftlichen Siedlungspunkt anschlussenen Hauptstützpunkt Geldi Park und die Werkstatt als halböffentliche, wohnungsnaher Begegnungsort zu finden.

Der Terr. gliedert sich in einen Sozial, einen mittleren Bereich mit 6-7 Wohnungen und ab dem 4. Obergeschoss in ein breiter Bereich mit einem 5. Spinnen, über dem der Siedlung Aktivebenen der Stadt Zürich (Zürli). Die Adresse der Wohnnutzungen findet sich beim Siedlungspunkt, wobei ein zweiter Zugang punktförmig erfolgt, und führt in eine gemeinschaftliche Begegnung in die Mitte des Gebäudes. Über die mit Tapisserie 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, findet sich ebenfalls in der Logik der Hochhaus wieder, jeweils zwei bis drei Wohnungen bilden eine nachbarschaftliche Gemeinschaft und fördern informelle Begegnungen. Die vertikale Nachbarschaft als Hohegemeinschaft wird über die Waschküchen sowie die zweifache Liftanlage gefördert, wobei jeweils drei Geschosse rasch 18 Ebenen sich eine Gemeinschaftswaschküche teilen. Die überhöhen Waschküchen bringen genügend Licht ins Innere der Türme und werden informelle Treffpunkte.

Der klar strukturierte Grundriss weist dieselben Raumkammern wie das Höhe Haus und die Parkhäuser auf. Die Schichten der nutzungswichtigen Zimmer werden einseitig mit Nasszellenbereichen sowie Gängen verbunden und stehen in direkter Verbindung mit den Raumkammern der Erdgeschoss. Die vorgeschlagene Anordnung der Raumkammern, die unterschiedlich als Schlafkammern funktionieren, lassen eine hohe Flexibilität im Wohnungsbau von 1,5 bis 3,0 Zimmer zu. Eine durchlaufende Balkenfläche ermöglicht nachbarschaftliche Begegnungen auch im Außenraum, wobei jede Wohnung über die einseitigen Loggien einen guten Außenraum erhält - ein feines Zusammenenspiel von möglichen Austausch und privaten Rückzugsmöglichkeiten bereichern diesen Außenraum.

Ab dem 6. Obergeschoss bildet der Turm einen Rückzugsort zu den nachfolgenden Kaufhausgebäuden. An dieser Schnittstelle findet sich eine weitere Gemeinschaftsküche für die insgesamt 77 Wohnungseinheiten, die von einer großzügigen gemeinschaftlichen Außenraum profitieren.



Wohnungen 1-188



**Wohnen mit Aktivität**  
 Begegnungen über mehr als nur die Wohnung werden hier möglich mit „Zürli“ bei ein gemeinsamer Blick vom Balkon auf die belebte Ufer. Oben sind die Loggien und das Kaffi, so wird es was gemacht und führt zum nächsten Schritt des Siedlungspunktes, auch wenn es nicht mehr so leicht ist. Es tritt herein die Treppe und über die Waschküchen sowie die zweifache Liftanlage gefördert, wobei jeweils drei Geschosse rasch 18 Ebenen sich eine Gemeinschaftswaschküche teilen. Die überhöhen Waschküchen bringen genügend Licht ins Innere der Türme und werden informelle Treffpunkte.

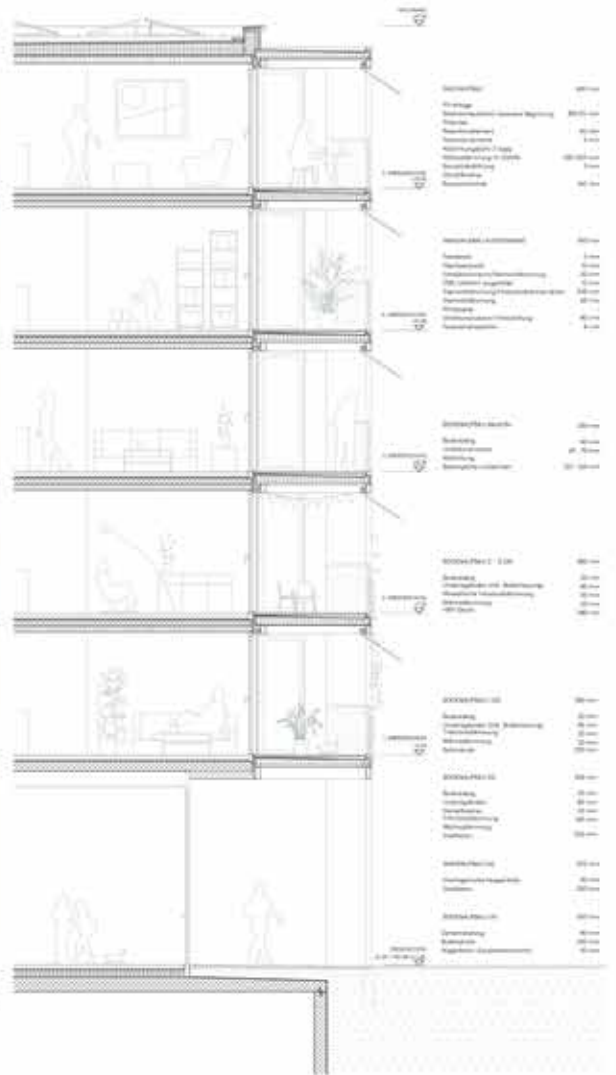


**Siedlungspunkt**  
 Wenn es im Park zu sein und es nicht so sein kann so ist gut auf den Sozial, langweilig und nicht so sein. Nach dem ersten Siedlungspunkt, man wird ein bisschen und geht langsam durch den Raum, wenn im Siedlungspunkt das wieder eine Voraussetzung ist.



**Kaffi Oberhöfchen**  
 Ein gemeinsamer Treffpunkt ist das oben Teilbereich, weil man immer dann die letzten Siedlungspunkte sind günstig, das Siedlungspunkt ist die Angelegenheit können die Menschen beim Parkhaus. Außerdem ist das möglich, obwohl die, denn die Siedlungspunkt liegt über die die Siedlungspunkte, welche auch Siedlungspunkte sind ein den wichtigsten Siedlungspunkt.



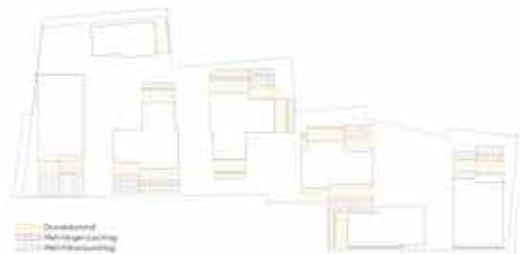


Wohnräume zeichnen sich durch eine höhere Transparenz aus (Verglasungswand), was die publikumsorientierte Nutzungen (Zustandswand), die sich durch die gelungene Sockelgeschosse in Treppenhöfen oder Balkonen (je nach Lage) öffnen und eine einladende Atmosphäre schaffen.

Fassadenansicht und Schnitt 1:50



Siteplan 1:1000



Gesamtsiteplan 1:1000

	Wohnungsfläche SA 416	Wohnungsfläche SAW	Wohnungsfläche EFW
4. Stock	4271 qm	13 Einheiten	23 Einheiten
5. Stock	2978 qm	8 Einheiten	13 Einheiten
6. Stock	2978 qm	8 Einheiten	13 Einheiten
7. Stock	2978 qm	8 Einheiten	13 Einheiten
8. Stock	2978 qm	8 Einheiten	13 Einheiten
9. Stock	2978 qm	8 Einheiten	13 Einheiten
10. Stock	2978 qm	8 Einheiten	13 Einheiten
11. Stock	2978 qm	8 Einheiten	13 Einheiten
12. Stock	2978 qm	8 Einheiten	13 Einheiten
13. Stock	2978 qm	8 Einheiten	13 Einheiten
14. Stock	2978 qm	8 Einheiten	13 Einheiten
15. Stock	2978 qm	8 Einheiten	13 Einheiten
16. Stock	2978 qm	8 Einheiten	13 Einheiten
17. Stock	2978 qm	8 Einheiten	13 Einheiten
18. Stock	2978 qm	8 Einheiten	13 Einheiten
19. Stock	2978 qm	8 Einheiten	13 Einheiten
20. Stock	2978 qm	8 Einheiten	13 Einheiten
21. Stock	2978 qm	8 Einheiten	13 Einheiten
22. Stock	2978 qm	8 Einheiten	13 Einheiten
23. Stock	2978 qm	8 Einheiten	13 Einheiten
24. Stock	2978 qm	8 Einheiten	13 Einheiten
25. Stock	2978 qm	8 Einheiten	13 Einheiten
26. Stock	2978 qm	8 Einheiten	13 Einheiten
27. Stock	2978 qm	8 Einheiten	13 Einheiten
28. Stock	2978 qm	8 Einheiten	13 Einheiten
29. Stock	2978 qm	8 Einheiten	13 Einheiten
30. Stock	2978 qm	8 Einheiten	13 Einheiten
31. Stock	2978 qm	8 Einheiten	13 Einheiten
32. Stock	2978 qm	8 Einheiten	13 Einheiten
33. Stock	2978 qm	8 Einheiten	13 Einheiten
34. Stock	2978 qm	8 Einheiten	13 Einheiten
35. Stock	2978 qm	8 Einheiten	13 Einheiten
36. Stock	2978 qm	8 Einheiten	13 Einheiten
37. Stock	2978 qm	8 Einheiten	13 Einheiten
38. Stock	2978 qm	8 Einheiten	13 Einheiten
39. Stock	2978 qm	8 Einheiten	13 Einheiten
40. Stock	2978 qm	8 Einheiten	13 Einheiten
41. Stock	2978 qm	8 Einheiten	13 Einheiten
42. Stock	2978 qm	8 Einheiten	13 Einheiten
43. Stock	2978 qm	8 Einheiten	13 Einheiten
44. Stock	2978 qm	8 Einheiten	13 Einheiten
45. Stock	2978 qm	8 Einheiten	13 Einheiten
46. Stock	2978 qm	8 Einheiten	13 Einheiten
47. Stock	2978 qm	8 Einheiten	13 Einheiten
48. Stock	2978 qm	8 Einheiten	13 Einheiten
49. Stock	2978 qm	8 Einheiten	13 Einheiten
50. Stock	2978 qm	8 Einheiten	13 Einheiten
51. Stock	2978 qm	8 Einheiten	13 Einheiten
52. Stock	2978 qm	8 Einheiten	13 Einheiten
53. Stock	2978 qm	8 Einheiten	13 Einheiten
54. Stock	2978 qm	8 Einheiten	13 Einheiten
55. Stock	2978 qm	8 Einheiten	13 Einheiten
56. Stock	2978 qm	8 Einheiten	13 Einheiten
57. Stock	2978 qm	8 Einheiten	13 Einheiten
58. Stock	2978 qm	8 Einheiten	13 Einheiten
59. Stock	2978 qm	8 Einheiten	13 Einheiten
60. Stock	2978 qm	8 Einheiten	13 Einheiten
61. Stock	2978 qm	8 Einheiten	13 Einheiten
62. Stock	2978 qm	8 Einheiten	13 Einheiten
63. Stock	2978 qm	8 Einheiten	13 Einheiten
64. Stock	2978 qm	8 Einheiten	13 Einheiten
65. Stock	2978 qm	8 Einheiten	13 Einheiten
66. Stock	2978 qm	8 Einheiten	13 Einheiten
67. Stock	2978 qm	8 Einheiten	13 Einheiten
68. Stock	2978 qm	8 Einheiten	13 Einheiten
69. Stock	2978 qm	8 Einheiten	13 Einheiten
70. Stock	2978 qm	8 Einheiten	13 Einheiten
71. Stock	2978 qm	8 Einheiten	13 Einheiten
72. Stock	2978 qm	8 Einheiten	13 Einheiten
73. Stock	2978 qm	8 Einheiten	13 Einheiten
74. Stock	2978 qm	8 Einheiten	13 Einheiten
75. Stock	2978 qm	8 Einheiten	13 Einheiten
76. Stock	2978 qm	8 Einheiten	13 Einheiten
77. Stock	2978 qm	8 Einheiten	13 Einheiten
78. Stock	2978 qm	8 Einheiten	13 Einheiten
79. Stock	2978 qm	8 Einheiten	13 Einheiten
80. Stock	2978 qm	8 Einheiten	13 Einheiten
81. Stock	2978 qm	8 Einheiten	13 Einheiten
82. Stock	2978 qm	8 Einheiten	13 Einheiten
83. Stock	2978 qm	8 Einheiten	13 Einheiten
84. Stock	2978 qm	8 Einheiten	13 Einheiten
85. Stock	2978 qm	8 Einheiten	13 Einheiten
86. Stock	2978 qm	8 Einheiten	13 Einheiten
87. Stock	2978 qm	8 Einheiten	13 Einheiten
88. Stock	2978 qm	8 Einheiten	13 Einheiten
89. Stock	2978 qm	8 Einheiten	13 Einheiten
90. Stock	2978 qm	8 Einheiten	13 Einheiten
91. Stock	2978 qm	8 Einheiten	13 Einheiten
92. Stock	2978 qm	8 Einheiten	13 Einheiten
93. Stock	2978 qm	8 Einheiten	13 Einheiten
94. Stock	2978 qm	8 Einheiten	13 Einheiten
95. Stock	2978 qm	8 Einheiten	13 Einheiten
96. Stock	2978 qm	8 Einheiten	13 Einheiten
97. Stock	2978 qm	8 Einheiten	13 Einheiten
98. Stock	2978 qm	8 Einheiten	13 Einheiten
99. Stock	2978 qm	8 Einheiten	13 Einheiten
100. Stock	2978 qm	8 Einheiten	13 Einheiten

**Umfang und Entstehung**  
 - Die Tragwerksplanung des mehrstöckigen Verkehrs (Zufahrt Einsteckhalle) erfolgt im gemeinsamen Bereich mit der Neubaurückseite. Die Parkierung wird über eine geschichtliche Einsteckhalle mit 38 PKW gelöst, wobei die Auflegung über die Gebäude der Siedlungszone erfolgt.

**Garageplätze** - Die oberirdischen Besucher- und Kurzzeitparkplätze (49P) befinden sich ebenfalls im Vorbereich zu den Garagenbuchten. ZA am westlichen Siedlungszone ist vor der Zufahrt zur dem Pflegewohngruppe GFA am westlichen Siedlungszone. Hier findet sich ebenfalls die Änderung für die Pflege sowie für 24 Tagesmutter Kindergruppen.

**Abstellplätze** - Die Durchwegung des Langparkeintraßes wird über oberirdische Abstellplätze geführt, so dass sich die neuen Einsteckhalle gekoppelt mit dem Gelände werden und großen Mehrwert schaffen. Die geforderten Verkaufsparkplätze und Parkfahrzeuge für Kinderwagen oder Sportgeräte befinden ebenfalls bei den Abstellplätzen, ebenso wie die geforderten und ungeländeten Abstellplätze im Außenbereich.

**Umfang** - An der beiden Siedlungsgruppen und zudem die beiden zentralen Eingangsflächen für die gesamte Überbauung vorgesehen. ZUF in der Neubaurückseite.



Siteplan 1:1000

## 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 begegnungsfördernder 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





Schnappschuss zur Standortvorgabe, Skizzen 7/2000



Perspektive mit Blick in die Quartiersebene

## „Deux Chevaux“

„Projektwettbewerb Siedlung Felsenrain“, Zürich-Seebach  
Oktober 2023

### Quartier Felsenrain und ein „Zukunftsbild“

Die Alterssiedlung Felsenrain weist erheblichen Erneuerungspotenzial auf. Das topographisch sehr abwechslungsreiche Areal ist schlecht durchwegs, die städtebauliche Setzung des Baus ist begrenzt. Die komplexen Parzelle, teilweise keiner Strasse angeschlossen, ist Teil eines äusseren Gewitters, welches nördlich und südlich von Verkehrsstrassen, östlich und westlich von zwei kleineren Grünanlagen gefasst wird. Heutige Bebauungen mit geringer urbaner Qualität und generell eine ungenutzte Veranlassung der Parzellen prägen das umliegende Quartier.

Um das vorhandene Verflechtungspotenzial auszunutzen, soll der Bereich komplett durch eine aussergewöhnliche Siedlung für ein generationenübergreifendes „Tätig-Überwachen“ ersetzt werden. Das „Zukunftsbild“, Resultat eines konstruktiven Dialogs und Partizipationsprozesses, strebt als gemeinsame Vision Leitlinien und Eckdaten für die Planung der neuen Bebauung. Die Kooperationspartnerinnen Stiftung Alterswohnen (SAW), Stiftung Familienwohnen (SFW) und die Gesundheitsstiftung für das Alter (GFA) wünschen sich ein vielfältiges Projekt ein breites Angebot für die verschiedenen Zielgruppen, qualitativ und preisgünstige Wohnungen und attraktive Ausserräume.

### Neuhauswesen und Backstapel - Aufwertung durch Verdichtung

Das Neubauswesen definiert die Teilstruktur des neuen städtebaulichen Typus, der sich von Osten nach Westen aufbaut. Zentral dieses Parks liegen entlang einer Quartiersebene drei weitere Neubaus. Dieses geschickte Spiel der Verdichtung des lagers Wohnbau der Neubauskonzepte wird durch die zentrale Bebauung, während die zentrale Neubaus (Plan) an der End-Überblicksfläche die Fläche der Jugendgruppen und damit die zentrale Siedlung von Backstapel (Wohnen von Backstapel) beibehalten, werden im zweiten Halbjahr (Plan) auf die Achse nach West/Tageslichter und von der Freizeitanlage „See-Roll-Plan“ (Tages-Backstapel/Wohnen) einen weiteren Siedlungsplan.

Die Projektion zielt auf die wichtige städtebauliche Aufwertung der Neubauskonzepte und Auswertung an der zentralen Ebene des Parks, um ein breites und modernes Verflechtung des städtischen Baus zu ermöglichen. Die zentrale Neubauskonzepte sind ein neues städtebauliches Verflechtungsbild, welches eine neue Dimension und verknüpfte die neue Siedlung mit dem umliegenden Quartier und Backstapel. Die Neubauskonzepte sind in städtebaulichen und Bewegungsformen, diese sind nach Richtungsrichtungen und abgegrenzten Zonen, wie beispielsweise der Neubauskonzepte. Die zentrale Neubauskonzepte sind die Möglichkeit, an der End-Überblicksfläche, einen weiteren Siedlungsplan, werden die Neubauskonzepte.

### Verdichtete Neubauskonzepte mit Parken und abgegrenzten Rückensichtachsen

Die Neubauskonzepte sind ein breites und modernes Verflechtungsbild, welches eine neue Dimension und verknüpfte die neue Siedlung mit dem umliegenden Quartier und Backstapel. Die Neubauskonzepte sind in städtebaulichen und Bewegungsformen, diese sind nach Richtungsrichtungen und abgegrenzten Zonen, wie beispielsweise der Neubauskonzepte. Die zentrale Neubauskonzepte sind die Möglichkeit, an der End-Überblicksfläche, einen weiteren Siedlungsplan, werden die Neubauskonzepte.

Das neue Neubauskonzepte sind ein breites und modernes Verflechtungsbild, welches eine neue Dimension und verknüpfte die neue Siedlung mit dem umliegenden Quartier und Backstapel. Die Neubauskonzepte sind in städtebaulichen und Bewegungsformen, diese sind nach Richtungsrichtungen und abgegrenzten Zonen, wie beispielsweise der Neubauskonzepte. Die zentrale Neubauskonzepte sind die Möglichkeit, an der End-Überblicksfläche, einen weiteren Siedlungsplan, werden die Neubauskonzepte.

### Freizeitanlage

Durch die komplexe Erneuerung der Siedlung Felsenrain kann sich die Chance, welches den besten Grünanlagen Backstapel und Stadt-Überblicksfläche Anlage von neuen Neubauskonzepte städtische Neubauskonzepte sind an neuen Neubauskonzepte.

Das neue Neubauskonzepte sind ein breites und modernes Verflechtungsbild, welches eine neue Dimension und verknüpfte die neue Siedlung mit dem umliegenden Quartier und Backstapel. Die Neubauskonzepte sind in städtebaulichen und Bewegungsformen, diese sind nach Richtungsrichtungen und abgegrenzten Zonen, wie beispielsweise der Neubauskonzepte. Die zentrale Neubauskonzepte sind die Möglichkeit, an der End-Überblicksfläche, einen weiteren Siedlungsplan, werden die Neubauskonzepte.

Die Siedlungsplan bilden Wohnbauformen an, diese Neubauskonzepte sind ein breites und modernes Verflechtungsbild, welches eine neue Dimension und verknüpfte die neue Siedlung mit dem umliegenden Quartier und Backstapel. Die Neubauskonzepte sind in städtebaulichen und Bewegungsformen, diese sind nach Richtungsrichtungen und abgegrenzten Zonen, wie beispielsweise der Neubauskonzepte. Die zentrale Neubauskonzepte sind die Möglichkeit, an der End-Überblicksfläche, einen weiteren Siedlungsplan, werden die Neubauskonzepte.

Die Neubauskonzepte sind ein breites und modernes Verflechtungsbild, welches eine neue Dimension und verknüpfte die neue Siedlung mit dem umliegenden Quartier und Backstapel. Die Neubauskonzepte sind in städtebaulichen und Bewegungsformen, diese sind nach Richtungsrichtungen und abgegrenzten Zonen, wie beispielsweise der Neubauskonzepte. Die zentrale Neubauskonzepte sind die Möglichkeit, an der End-Überblicksfläche, einen weiteren Siedlungsplan, werden die Neubauskonzepte.

### Neue Verflechtungsbild von Neubauskonzepte

- Bewegungsformen sind wichtig, um einen breiten und modernen Verflechtungsbild zu ermöglichen.
- Es kann die Neubauskonzepte sind ein breites und modernes Verflechtungsbild, welches eine neue Dimension und verknüpfte die neue Siedlung mit dem umliegenden Quartier und Backstapel.
- Die Neubauskonzepte sind ein breites und modernes Verflechtungsbild, welches eine neue Dimension und verknüpfte die neue Siedlung mit dem umliegenden Quartier und Backstapel.
- Die Neubauskonzepte sind ein breites und modernes Verflechtungsbild, welches eine neue Dimension und verknüpfte die neue Siedlung mit dem umliegenden Quartier und Backstapel.

### Generationsübergreifende Neubauskonzepte

Die Neubauskonzepte sind ein breites und modernes Verflechtungsbild, welches eine neue Dimension und verknüpfte die neue Siedlung mit dem umliegenden Quartier und Backstapel.

- Die Neubauskonzepte sind ein breites und modernes Verflechtungsbild, welches eine neue Dimension und verknüpfte die neue Siedlung mit dem umliegenden Quartier und Backstapel.
- Die Neubauskonzepte sind ein breites und modernes Verflechtungsbild, welches eine neue Dimension und verknüpfte die neue Siedlung mit dem umliegenden Quartier und Backstapel.
- Die Neubauskonzepte sind ein breites und modernes Verflechtungsbild, welches eine neue Dimension und verknüpfte die neue Siedlung mit dem umliegenden Quartier und Backstapel.

### Städtebauliches Neubauskonzepte

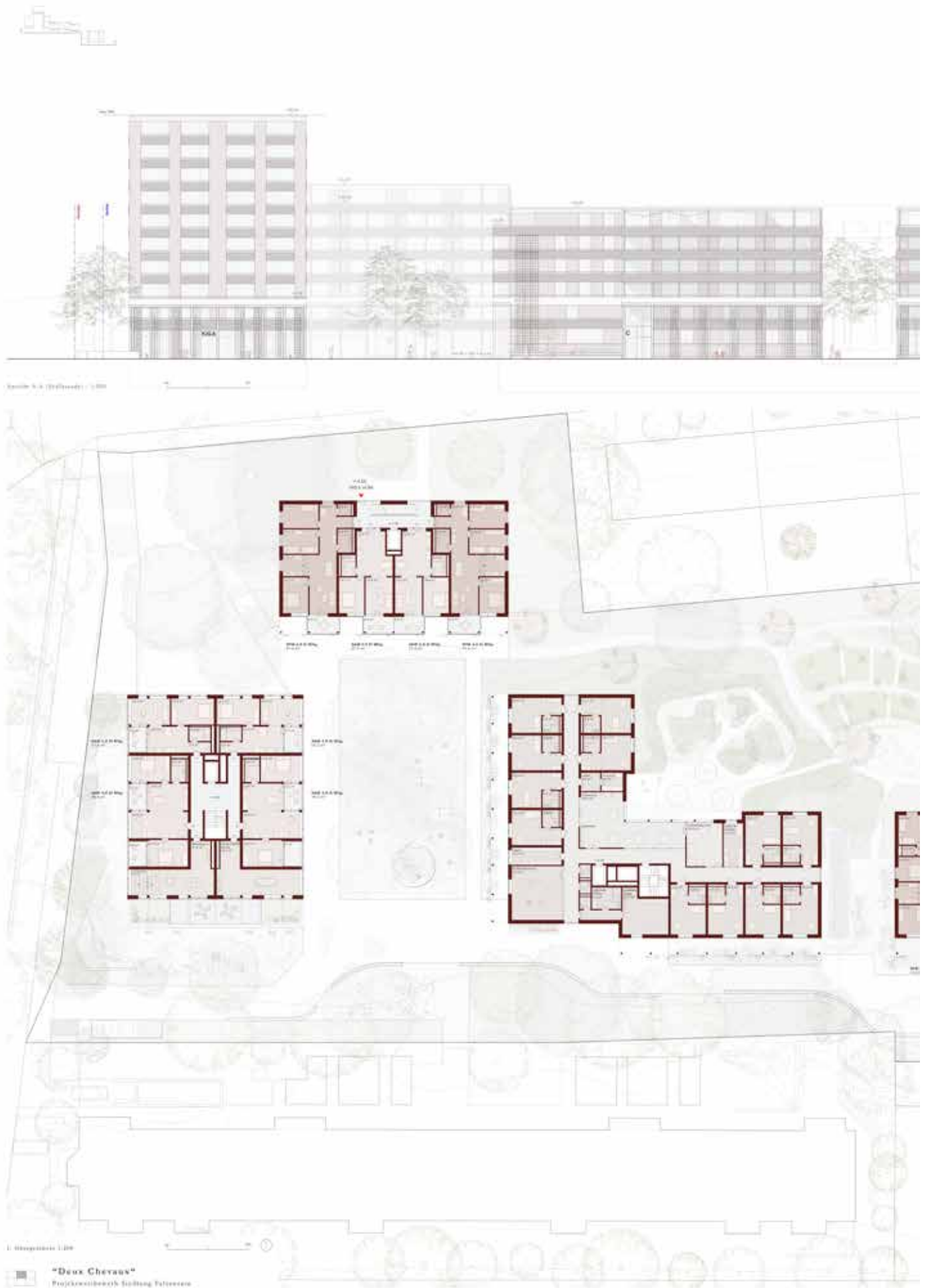
Die Neubauskonzepte sind ein breites und modernes Verflechtungsbild, welches eine neue Dimension und verknüpfte die neue Siedlung mit dem umliegenden Quartier und Backstapel.

- Die Neubauskonzepte sind ein breites und modernes Verflechtungsbild, welches eine neue Dimension und verknüpfte die neue Siedlung mit dem umliegenden Quartier und Backstapel.
- Die Neubauskonzepte sind ein breites und modernes Verflechtungsbild, welches eine neue Dimension und verknüpfte die neue Siedlung mit dem umliegenden Quartier und Backstapel.
- Die Neubauskonzepte sind ein breites und modernes Verflechtungsbild, welches eine neue Dimension und verknüpfte die neue Siedlung mit dem umliegenden Quartier und Backstapel.
- Die Neubauskonzepte sind ein breites und modernes Verflechtungsbild, welches eine neue Dimension und verknüpfte die neue Siedlung mit dem umliegenden Quartier und Backstapel.



Standortplan 2000







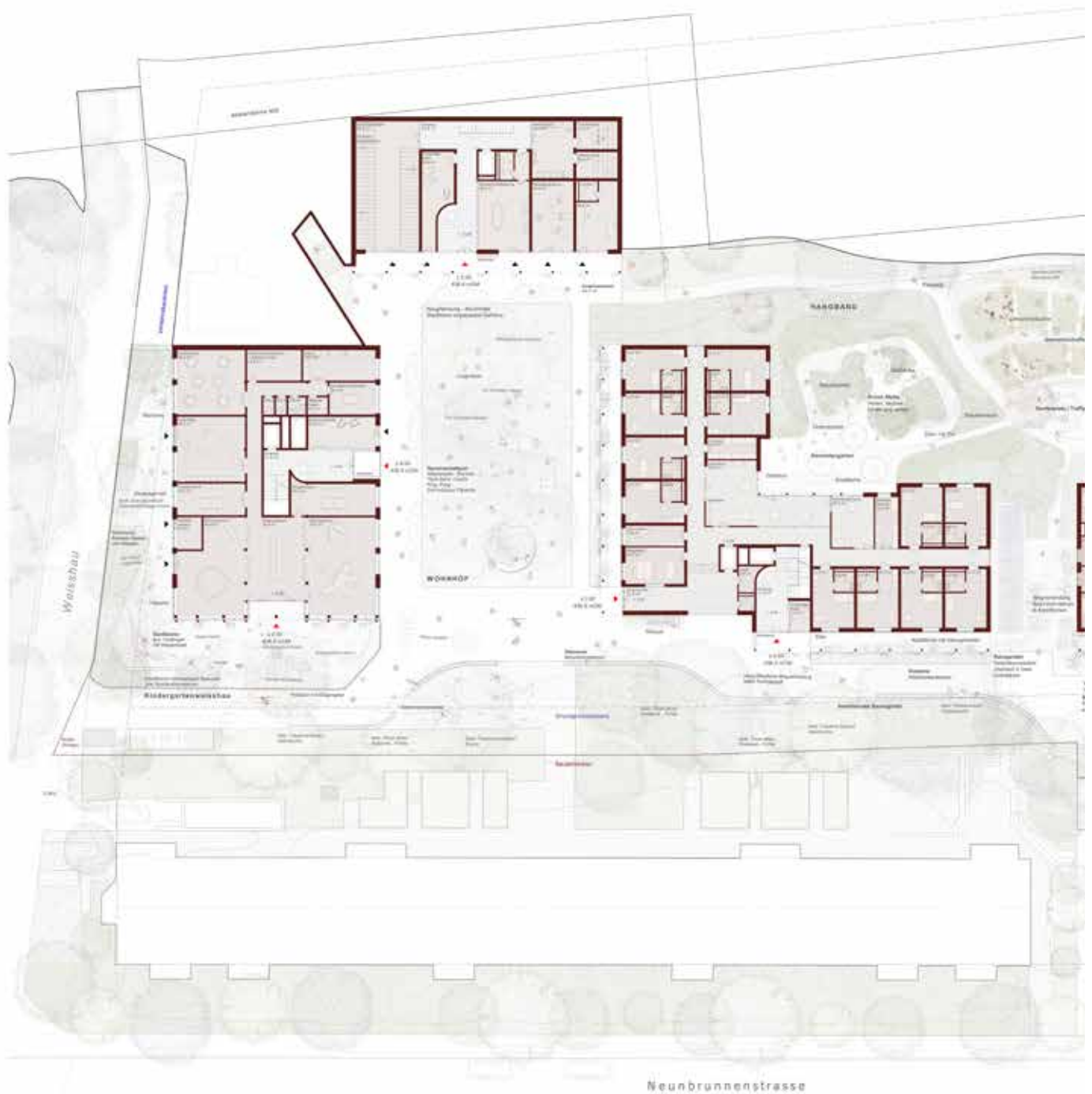




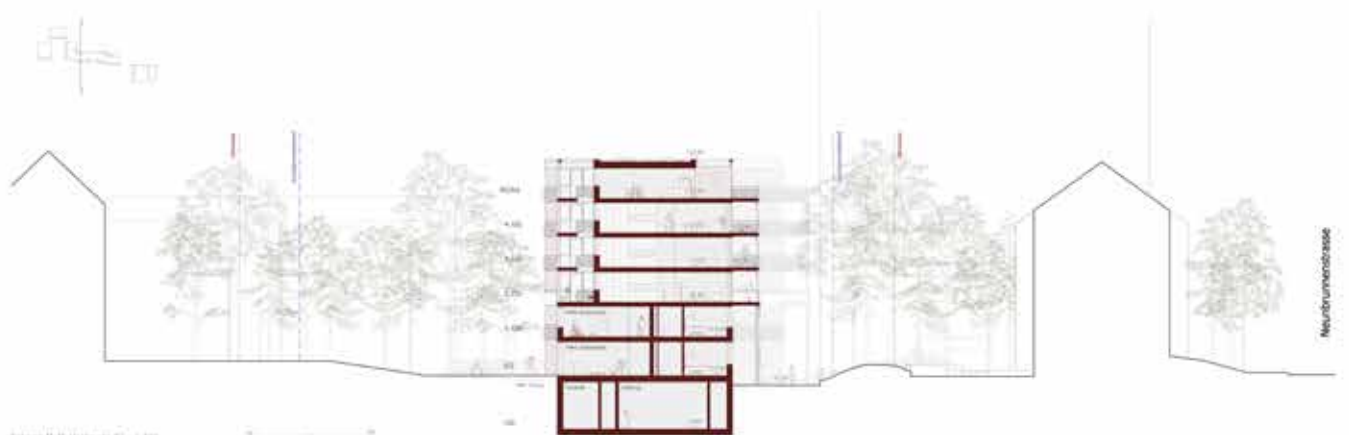








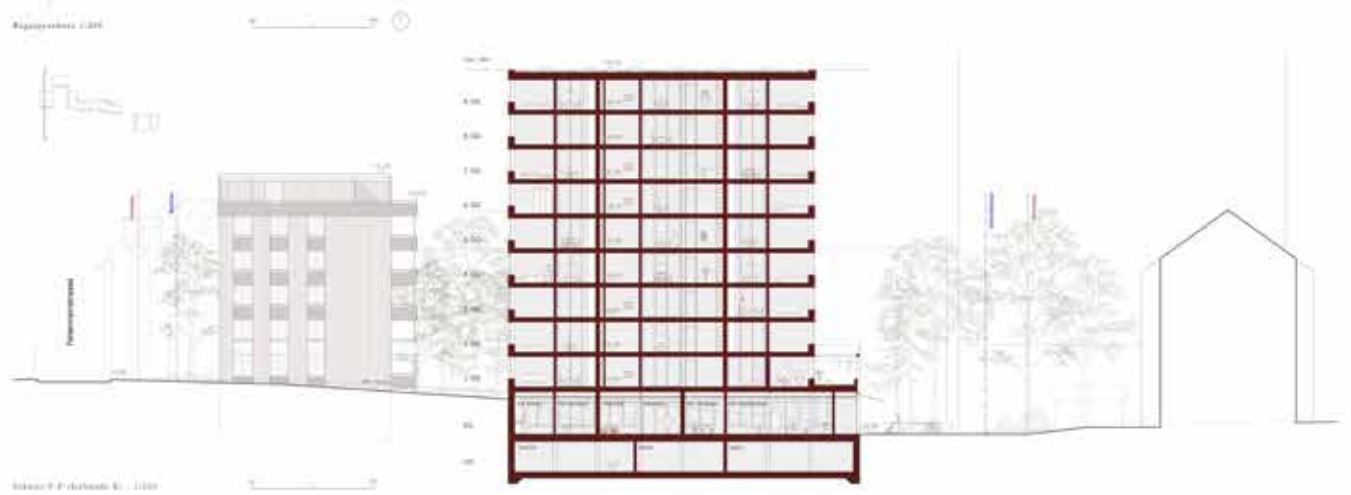
Lageplan 1:200



Stages II-III (Stages II, III) 1:200

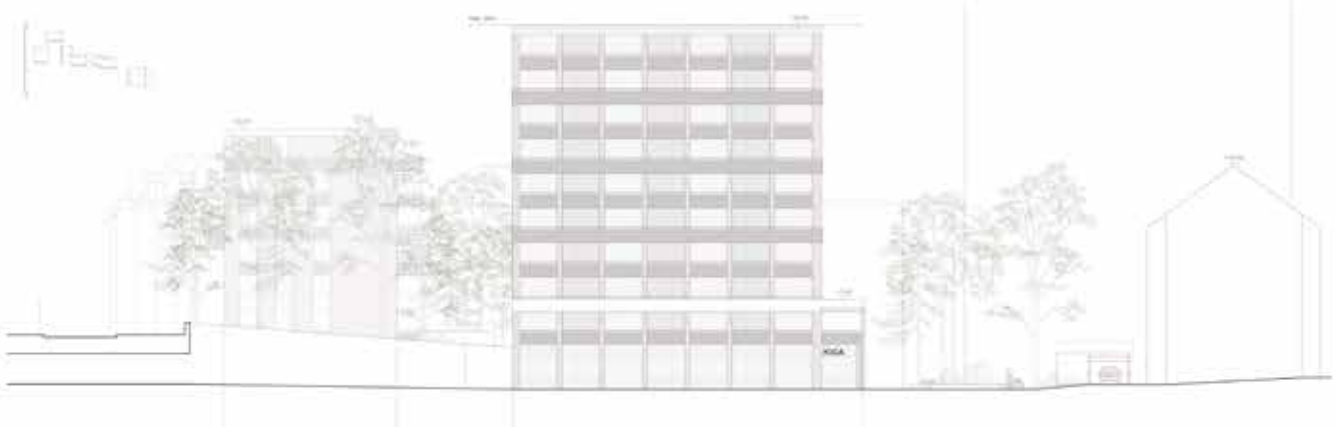
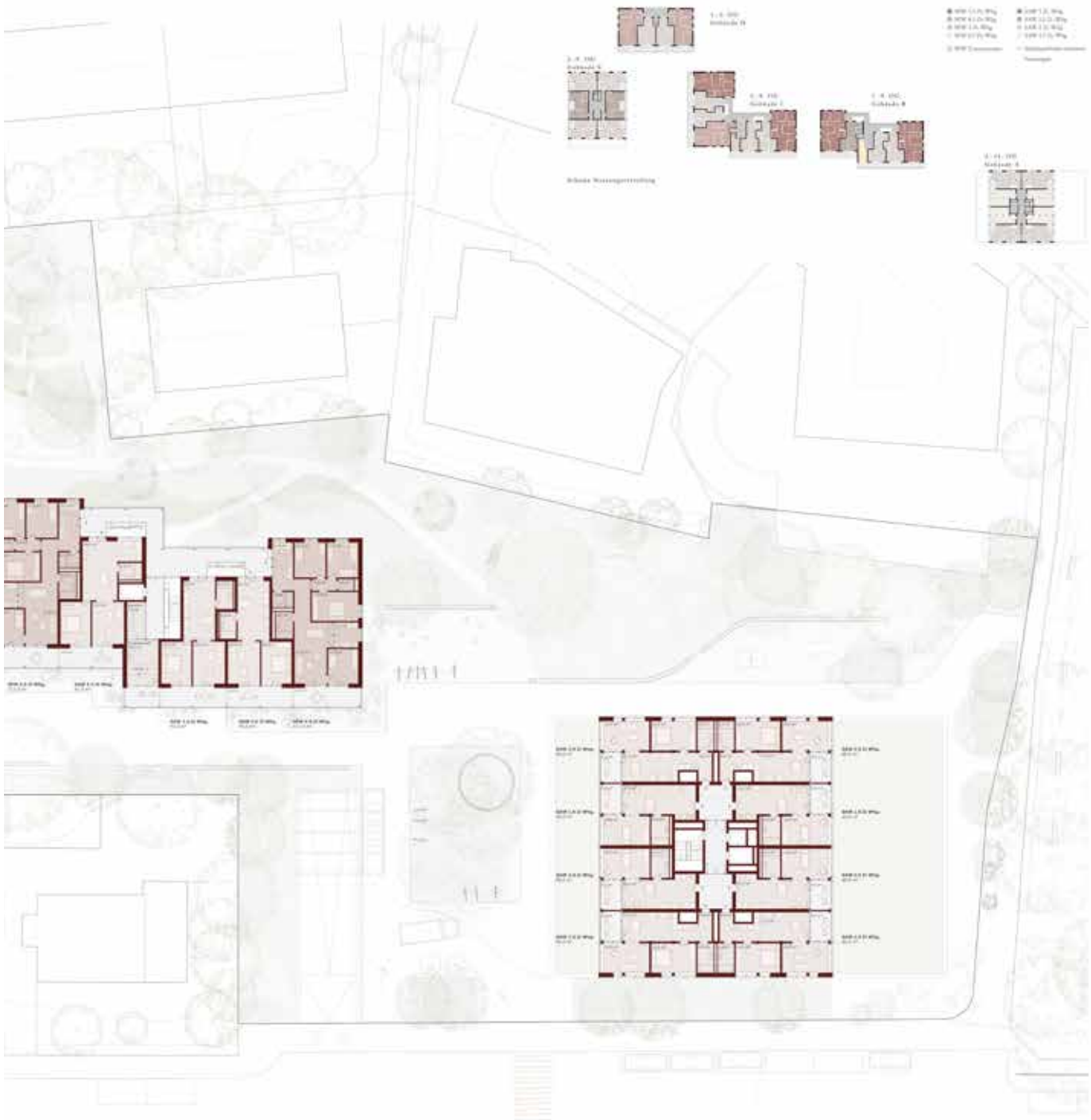
**"Deux Chevaux"**  
Projektbereich Siedlung Felsenrain





**"Deux Chevaux"**  
 Projektentwickler: Siedlung Felsenrain





Ansicht N-O, Gebäude Hofbau 01 - 1:200

## 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 Erschliessungssachse, 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-Oberhalmli-Anlage suchen, aber auch die bestehende Qualität einer privateren 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-Oberhalmli-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 ästhetisch 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 Erdgeschossflächen 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 <sup>2</sup>	40	43
2-Zi.-Wohnung	55-57 m <sup>2</sup>	119	118
2.5-Zi.-Wohnung	60-62 m <sup>2</sup>	31	32
3-Zi.-Wohnung	70-73 m <sup>2</sup>	10	9
4.5-Zi.-Wohnung	95-100 m <sup>2</sup>	14	14
5.5-Zi.-Wohnung	105-110 m <sup>2</sup>	17	17
Zusatzzimmer	20 m <sup>2</sup>	3	3
Cluster		2	2
		231	233
Wohnungsspiegel			

### Aussenraum

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

Im Süden unseres Projektperimeters besteht eine Reihe von heterogenen Baumgruppen, die sehr prägnante, städtische Formate 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 miandriert diese Bäume herum. An ihr reihen sich die verschiedenen Plätze, und Orte auf. Zwei räumliche Aufweitungen im Westen und Osten Siedlungsplatz und Mehrgenerationen-Bewegungspark dienen je als Auftakt und Endpunkt. Eine parallele sekundäre Wegachse erschließt die Bauten und Orte am Fuss des Hangs. Quer dazu verlaufene Stützwege verbinden die höher liegende Felsenrainstrasse mit der Neubrunnenstrasse und verbinden so auch die verschiedenen Gebäudefüßchen und Parzellen, die zusammen den städtebaulichen Block konstituieren. Die Anlage bietet eine grosse Vielzahl an räumlichen Situationen: Pflanzgarten, Deesengarten, Obsthain, Kindergartenausserbereich, 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-gelagert werden können und von den Bewohnern angefordert 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 Webwerk zwischen Orten als Nischen und offenen, grosszügigen Raumstrukturen. Die verschiedenen Plätze und Orte werden als Itinerarium im Block ausgebildet. Ihre Formensprache basiert auf Rechtecken, die zu Teilen gefolgt sind oder zum Teil auch spezifische Eckschulden Verweise haben, die auf die Gebäudestellungen oder Bestandesbäume reagieren.



konzentriert  
auf den  
Zentrum

erhöhen  
und  
blüme zu  
verbinden  
um  
zu, Höfen  
sien,  
jeweils  
erschlie-  
fende  
der  
Gebäude  
sitieren,  
den  
reich und  
kon-  
kretend  
die in  
ang  
geordnet

zum  
umhän-  
gen,  
bedecken  
halspiel  
situation  
in Bezug  
zu Trap-  
pen oder  
blüme

So entsteht ein lebhaftes Bild, welches in 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 Großteil einheimisch, und wird dem Aspekt der Biodiversität gerecht. Der Obstgarten 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 Ausseeräumen 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 grosse Spielraum zur Mitgestaltung und Aneignung gelassen und so die Identifikation der Bewohner mit ihrer Siedlung zu stärken.



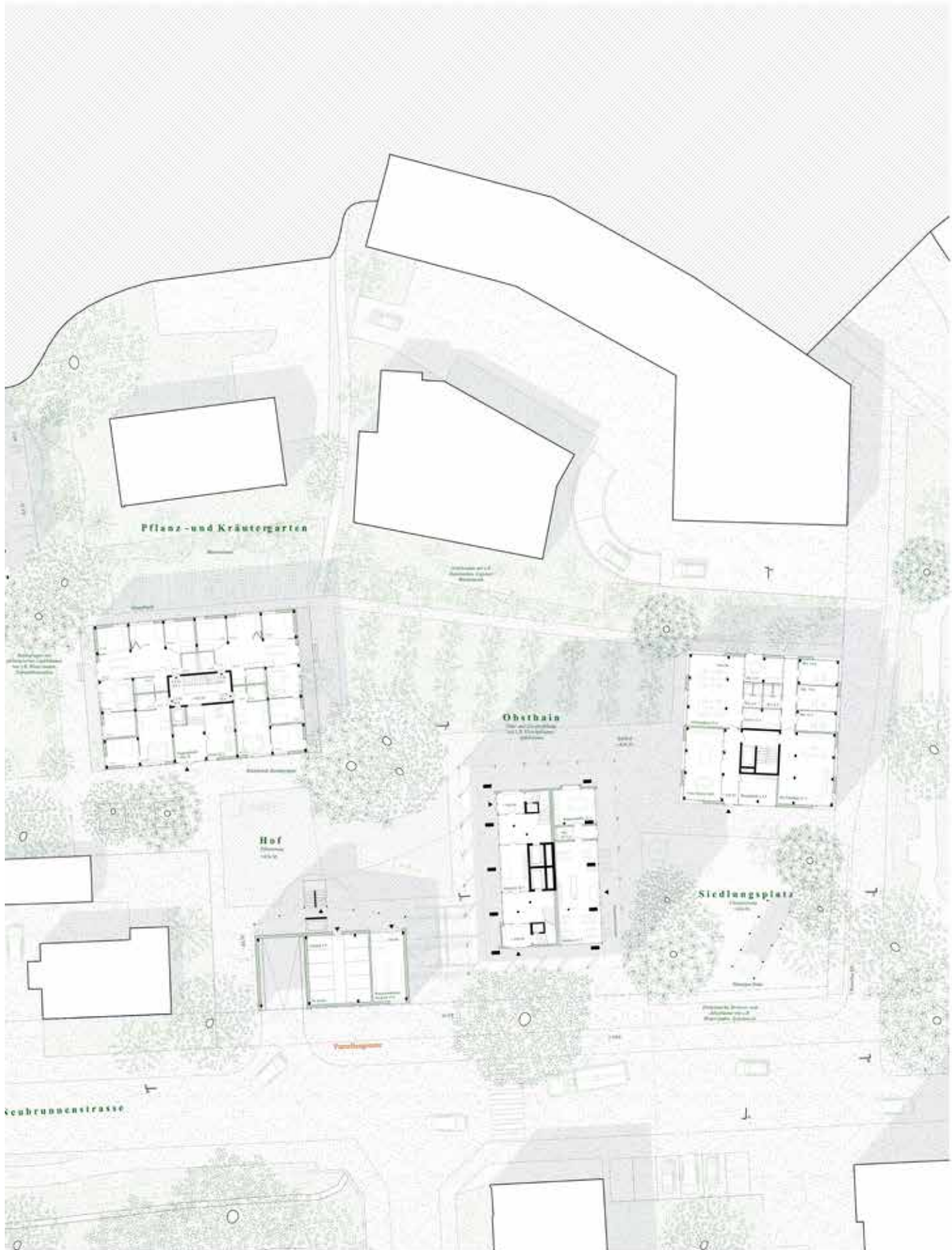
- |                            |                   |                                |  |
|----------------------------|-------------------|--------------------------------|--|
| 1. Demenzgarten            | 2. Kita Spielraum | 3. Wohnen an der Strasse       | 4. Wohnen an der Traubenseitenstrasse  |
| 5. Tennisplatz             | 6. Hof            | 7. Wohnen über Eck             | 8. Wohnen im Turm                      |
| 9. Übergangs-Bewohnerräume | 10. Kleingarten   | 11. Wohnen im Keller           | 12. Wohnen an der East-Überhöht-Anlage |
| 13. Bewegungspfad          | 14. Hof           | 15. Wohnen zwischen den Wasser |  |

Schema Choreographie von Räumen.

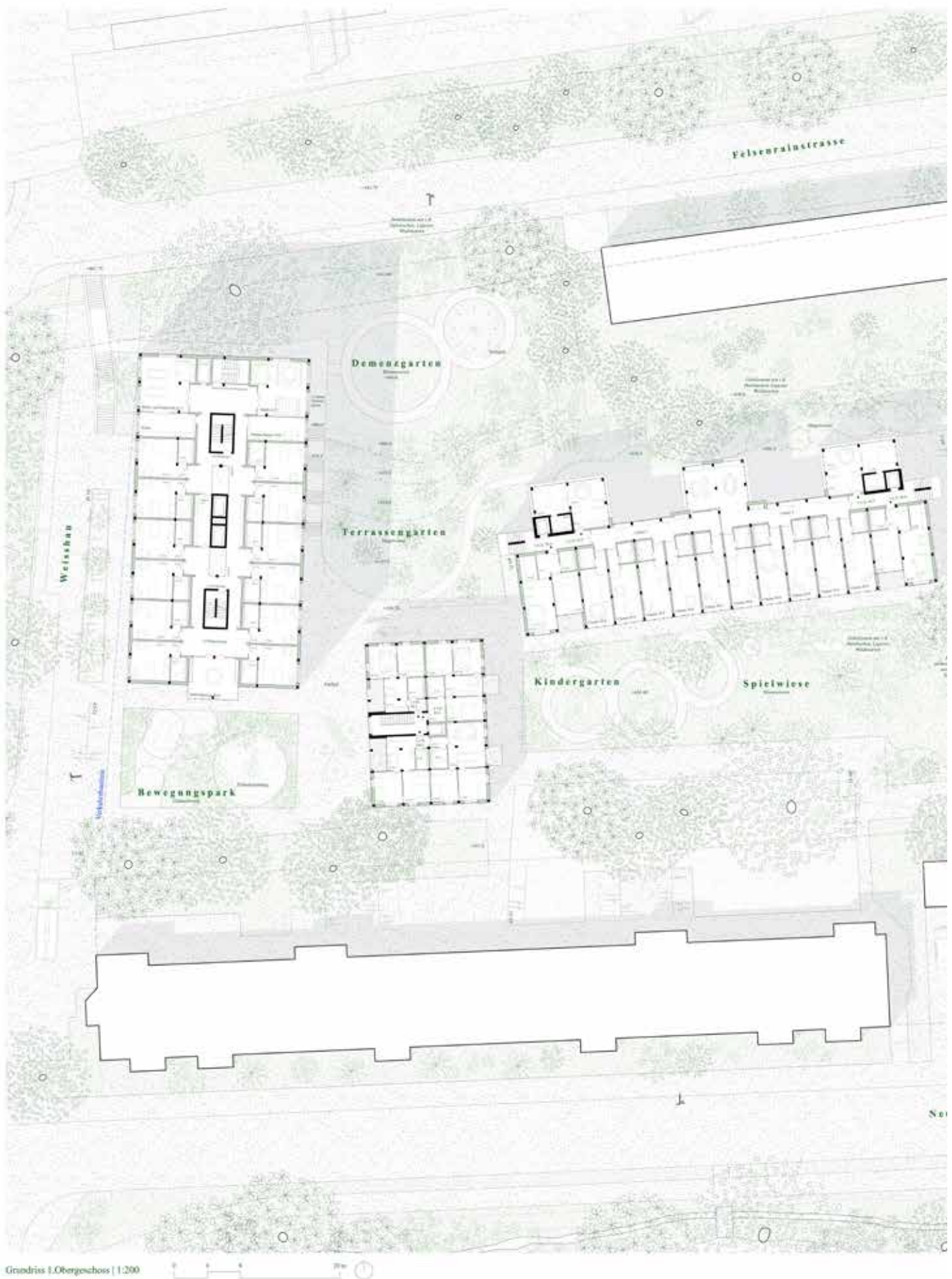
# PROJEKTWETTBEWERB SIEDLUNG FELSENRAIN

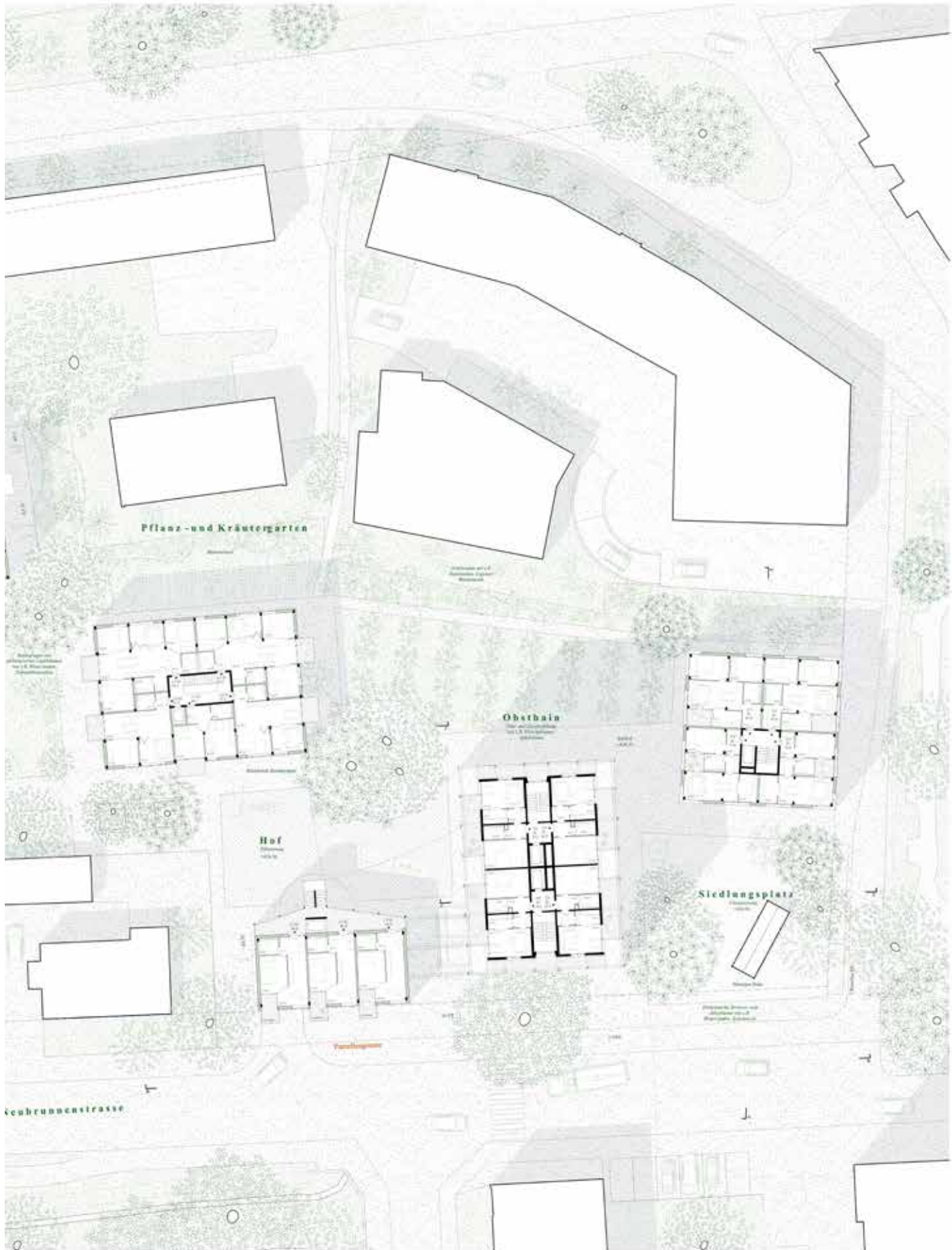






# PROJEKTWETTBEWERB SIEDLUNG FELSENRAIN





# 1. Wohnen an der Weisschau

Höhe: 30 Meter  
Anzahl Wohnungen: 51 + 5 Zusatzzimmer

Das hohe Haus West bildet den Abschluss der Siedlung in Richtung Weisschau. Das längliche Gebäude mittlerer Höhe ist in Holz konstruiert und ist Ost-West Richtung orientiert. Hier leben Menschen mit ganz unterschiedlichen Bedürfnissen zusammen. Der grosszügige Eingangsbereich ermöglicht spontane Begegnungen. Im Erdgeschoss gibt es eine grosse Gemeinschaftsküche, Wäscheläden und den Bewegungsraum, der von allen Siedlungswohner: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 Treppenhäuser 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 Weisschau oder zur Siedlung. Der zweigeschossige Mobilisiertraum öffnet sich als Erker zum Bewegungspark. Die Erschliessungsfäche mit räumlicher Verbindung zwischen den Geschossen bildet Nischen und Vorzonen vor den einzelnen Zimmern der Bewohner:innen aus. Der Demenzgarten liegt geschützt im Norden und ist vom Süden 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



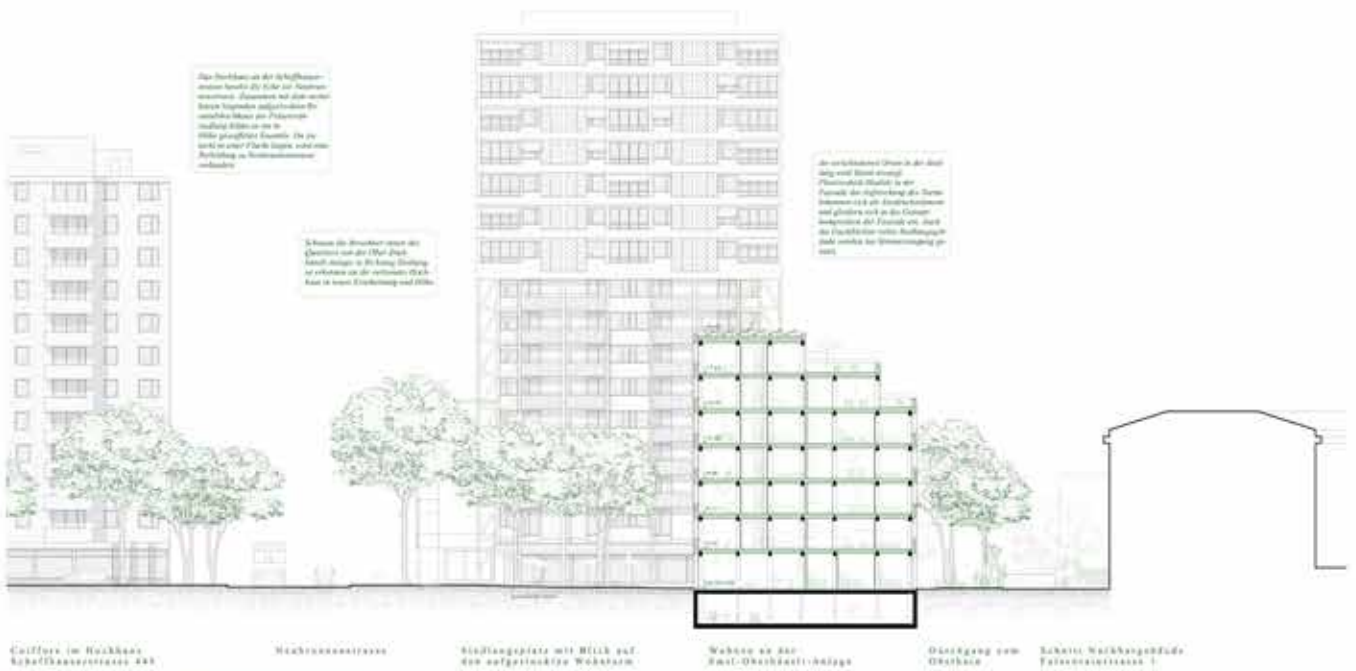
# 2. Wohnen über

Höhe 15.50 Meter  
Anzahl Wohnungen: 12

Das kleinste der 7 Häuser liegt zwischen Bewegungspark, Spielwiese und Terrassengarten. Im Erdgeschoss befindet sich der Siedlungsraum und die Werkstatt des Stützpunkt 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 Holzkeilbau konzipiert. Wiederverwendete Bauteile der abgebrochenen Siedlung werden hier montiert und verleihen dem Gebäude einen eigenständigen Ausdruck.



2.-4. Ober



Caiffere im Hockhaus, Nachbarschaftstrasse, Siedlungsplatz mit Blick auf den aufgelockerte Wohnraum, Wohnen an der West-Oberstrassenbrücke, Übergang zum Oberbau, Schnitt Nachbargebäude, Felsenrainstrasse 1.

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

# PROJEKTWETTBEWERB SIEDLUNG FELSENRAIN

r Eck

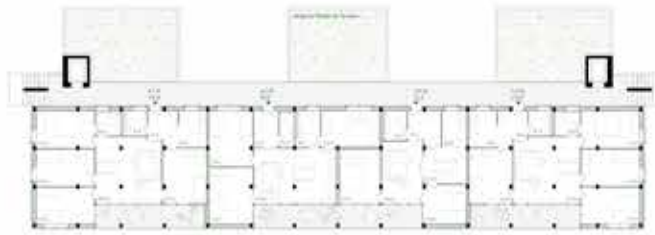


berggeschoss

### 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 verlämmt sich das Gebäude mit der Natur. Der Kindersgarten im Erdgeschoss öffnet sich mit den Haupt- und Grappenzimmern zur Spielzone. Ess- und Ruheräume ordnen sich um kleine Patis in 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 Kochen und Essen gemeinschaftlichen in einem erkehrhaften 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



Die Bewohner:innen im 1. OG profitieren von der grossen Ausrichtung zum Süden und der grossen Terrasse. Die Patis im Norden ist ein idealer Ort für ein Frühstück.

Die über Stockwerke hinweg angeordneten Terrassen sind ein idealer Ort für ein Frühstück. Die Patis im Norden ist ein idealer Ort für ein Frühstück.

Die über Stockwerke hinweg angeordneten Terrassen sind ein idealer Ort für ein Frühstück. Die Patis im Norden ist ein idealer Ort für ein Frühstück.

Die über Stockwerke hinweg angeordneten Terrassen sind ein idealer Ort für ein Frühstück. Die Patis im Norden ist ein idealer Ort für ein Frühstück.

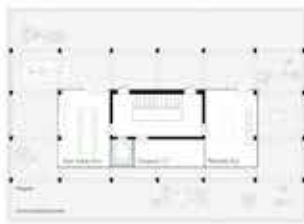
Nachbarschaft Neubrunnenstrasse Wohnen in der Neubrunnenstrasse Wohnen im Turm Stadteckplatz Süd-Ostseite Anlage

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

## 4. Wohnen zwischen den Wiesen

Höhe 15,50 Meter plus Dachgarten  
Anzahl Wohnungen: 24

Das Gebäude liegt zentral in der Siedlung zwischen Spielwiese und Obwiese. Von den Veränden 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



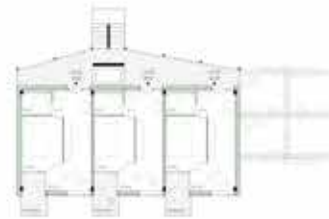
## 5. Wohnen an der Neubrunnenstrasse

Höhe 12,00 Meter plus Dachgarten  
Anzahl Wohnungen: 9

Das Gebäude vermittelt in der Höhenaufteilung 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 Laibengang. 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 anliegender 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 westliche Fassade bildet den Raum in der Siedlung und der Umgebung. Das Erdgeschoss von einem Hof ragt und zeigt sich mit einem Waschraum und einer Gemeinschaftsküche über die abgegrenzte Fläche von Photovoltaikpergola hinaus.

Beilagenraum auf Halbhöheverbleibendem Niveau, umgeben von vier Fassadenwänden. Die Fassade ist als eine Art Hof im Hof zu sehen. Der Hof ist ein Ort, an dem man sich aufhalten kann. Die Fassade ist ein Ort, an dem man sich aufhalten kann. Die Fassade ist ein Ort, an dem man sich aufhalten kann.

Auf der westlichen Fassade ragt sich nicht nur die Kinder der Siedlung, im Hof im Hof der Hof und bildet die zentrale Fassade der Siedlung. Die Fassade ist ein Ort, an dem man sich aufhalten kann. Die Fassade ist ein Ort, an dem man sich aufhalten kann. Die Fassade ist ein Ort, an dem man sich aufhalten kann.



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

# PROJEKTWETTBEWERB SIEDLUNG FELSENRAIN

## 6. Wohnen im Turm

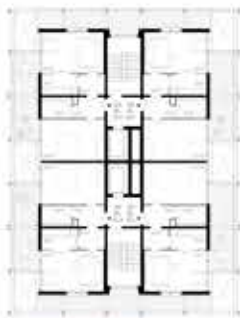
Höhe 45.00 Meter  
Anzahl Wohnungen: 74

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

Die bestehenden Wohnungen bis zum achten Obergeschoss werden mit einer grosszügigen Balkonschicht ergänzt und aufwertet. 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 Seeböck.

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



1.-8. Obergeschoss Bestand



9.-15. Obergeschoss Aufstockung

## 7. Wohnen an der Emil-Oberhänsli Anlage

Höhe 21.00 Meter  
Anzahl Wohnungen: 22

Das Gebäude bildet den nördlichen Abschluss der Siedlung zur Emil-Oberhänsli-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-Oberhänsli-Anlage.



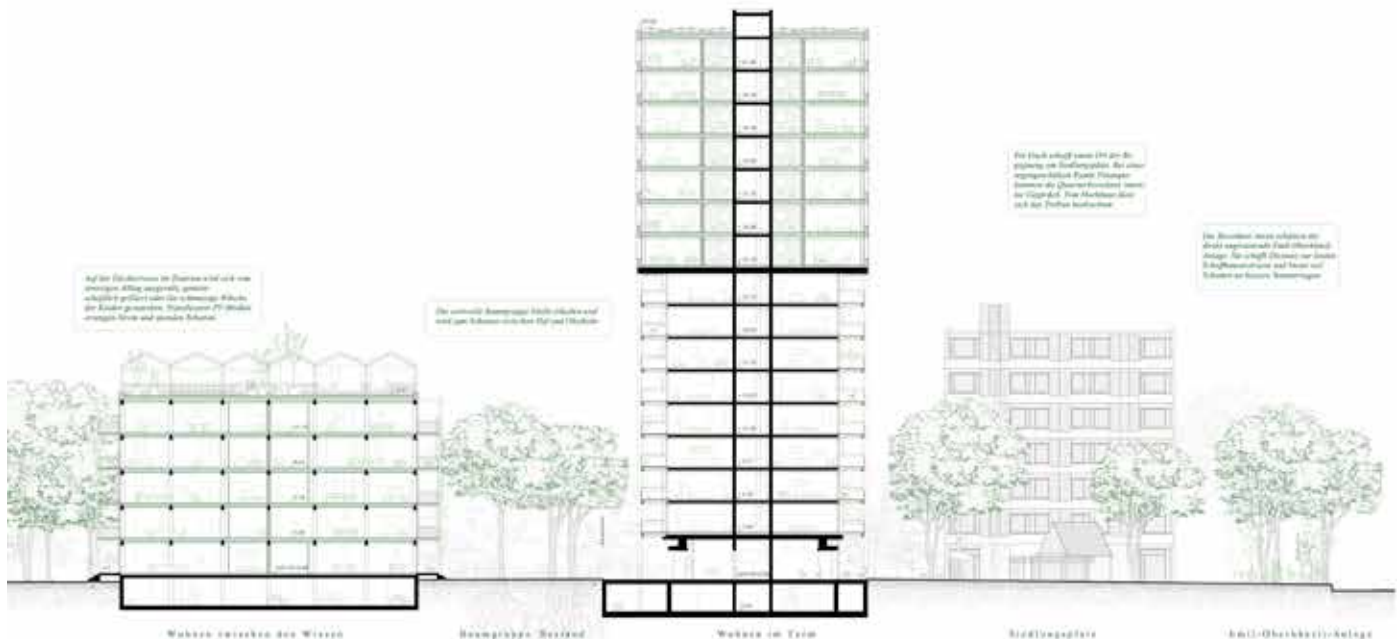
1.-4. Obergeschoss



5. Obergeschoss



6. Obergeschoss mit gem. Dachgarten



Die Fassade schließt nahtlos mit der Umgebung ein. Durch die Integration der neuen Wohnungen in die bestehende Struktur wird der Charakter der Anlage erhalten.

Die Bewohnerschaft schätzt 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-Oberhänsli-Anlage.

Auf der Südseite des Turms wird sich ein vertikales Grün integriert, welches die Fassade gliedert und die vertikale Fläche der Fassade in eine vertikale Grünfläche umwandelt. Die Fassade wird durch die vertikale Grünfläche aufgelockert und gewinnt an Qualität.

Die vertikale Grünfläche gliedert die Fassade und wird durch die vertikale Grünfläche aufgelockert und gewinnt an Qualität.

Siedlungsplatz

Emil-Oberhänsli-Anlage



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



Zirkulationskonzept und Raumkonzept



Grundriss Untergeschoss mit Eintrittsbereich | 1:500

Der Strukturmast ist ein zentraler Mast, der die Lasten der oberen Etagen aufnimmt und sie auf die Fundamente überträgt. Die Masten sind so dimensioniert, dass sie die Lasten der oberen Etagen aufnehmen können.

Der Untergeschoss ist ein zentraler Mast, der die Lasten der oberen Etagen aufnimmt und sie auf die Fundamente überträgt. Die Masten sind so dimensioniert, dass sie die Lasten der oberen Etagen aufnehmen 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 Turmgebäude, welches sich noch in gutem Zustand befindet, für nachfolgende Generationen zu bewahren. Dies geschieht im Kontext der CO<sub>2</sub>-Optimierung unseres Vorhabens und im Hinblick auf gegenwärtige Baukonzepte wie "Re-Use". Wir haben die bestehende Struktur und die Geschossdecken des Turms unangetastet 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 sowie 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 Holzstäben und -trägern, auf denen die Holzplatten, bekannt als "Brettstapeldecke", mit zugehörigen Splittschlittung platziert sind.

# PROJEKTWETTBEWERB SIEDLUNG FELSENRAIN



**Konstruktion Aufstockung**

**Isolier**  
 Isolier in Bauteile 240/260 240/260  
 Linsenge 300/310 310/330  
 Anordnung durch Durchdringung  
 Bauteile d=250  
 Dicken Isolat d=250

**Dachstuhl**

PV-Module  
 Isolier system Isoplat  
 Abdichtung zweilagig  
 Dämmung  
 Langfaser  
 GIPS-Platte  
 Betondecke G.20b  
 abtrocknen

**Nachbau**

Tabelle Bauteile

**Fassade Aufstockung**

Gipskartonplatte 240/21  
 Isoliermaterial ausgedünnt 60  
 VSH/1 Außenluft abgeblasen 17  
 Stärke G3 142,5cm 60/240  
 angeklebt mit Mastenverankerung  
 Gipskartonplatte 15  
 Wädhölzer 40  
 Isomantelung im Bereich Brüstung  
 PV-Module im Bereich unter Frontal

**Bodenplatte 5. - 11. OG**

Untergußboden geschüttet 80  
 Fundamentierung 30  
 Trittschalldämmung mit C/Plattierung 20  
 Schalung 40  
 Betondecke, abtrocknen 100

**Allerhöchste Decke**

400

**Konstruktion Stahlgerüst**

Vertikale Lasttragung IFR Träger 200  
 und 200 Träger 270 im Wechsel  
 Träger über Handlaufstützen 400  
 Spaltenverlagerung

**Bodenplatte 1. - 4. OG**

Untergußboden geschüttet 80  
 Fundamentierung 30  
 Trittschalldämmung mit C/Plattierung 20  
 Deckplatte Beton 80  
 240

**Fassade**

Holz-Metallober mit Dreiflügel  
 Aluminium-Felg-Elemente  
 3-fach Verglasung  
 Rahmenverankerung im Bereich  
 der Geschossoberkante  
 Vertikalstruktur  
 Stoff M101 schwarz verstellbar

**Fassade Metallbau**

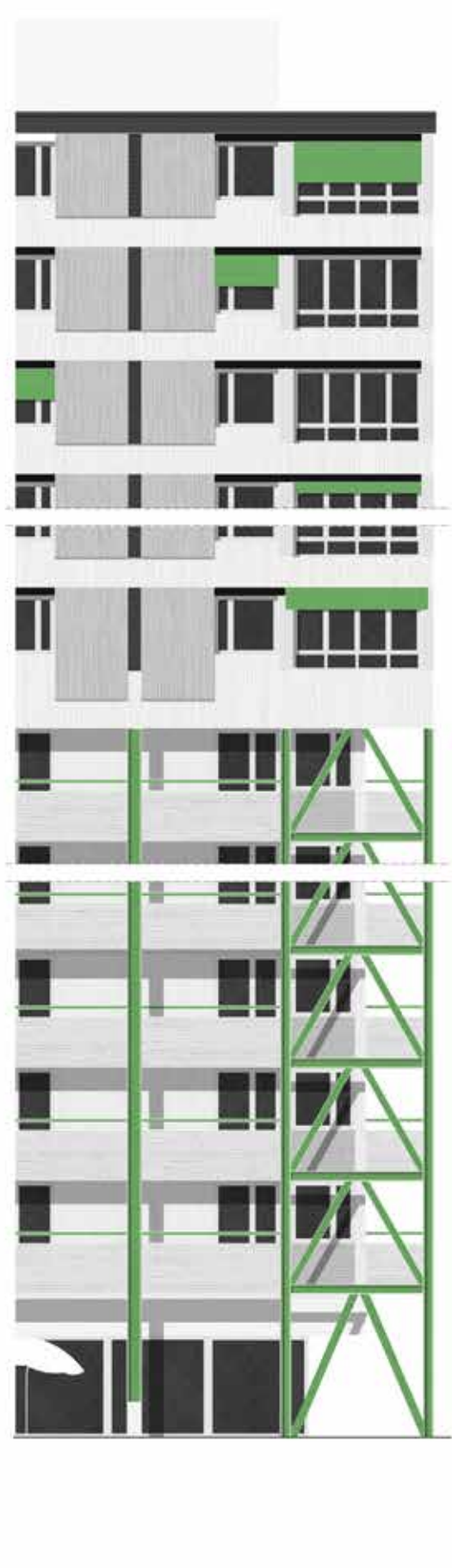
Wind Bauwerk 250  
 Dämmung Mineralwolle (rock) 140  
 Paneel Felg geschoben 2

**Handlaufstütze**

Die Lasten der Aufstockung des Hochbaus  
 in Teilbauwerken werden teilweise über  
 entsprechende Stahlstützen abgetragen. Es  
 wird ein Linsenschalldämmung  
 (Spezialverleib) im Schalldämmung  
 gemäß VCI, Handlaufverankerung 2011  
 verwendet. Diese Lösung ermöglicht die  
 Verleib von vertikalen Bauteilen.  
 Anforderungen in Bezug auf  
 Feuerwiderstand, Schallschuttfähigkeit, die  
 Einsatz von verstellbaren Holz in Form von  
 Innereisungselementen sowie eine  
 höhere Handlaufstruktur und Integration mit  
 isolierten und geringem Wärmeverlust.  
 Dadurch kann die Nutzfläche im Gebäude  
 wesentlich erhöht und die Schalldämmung  
 verbessert werden. Die Hauptverankerung  
 mit Befestigung erfolgt über die  
 Kernstruktur in Metallkonstruktion mit  
 Sicherheitsverankerung, Schienen und  
 Feuerwiderstand.  
 Einzelne integrierte Elemente in Stahl sind  
 mit einer Feuerwiderstandsfähigkeit versehen.

**Bodenplatte 0.0**

Natursteinplatten regional 80  
 Untergußboden geschüttet 80  
 Deckplatte Beton 200



Fassadenschnitt Bestandsturm mit Aufstockung | 1:50



## 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 Weissbau 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.

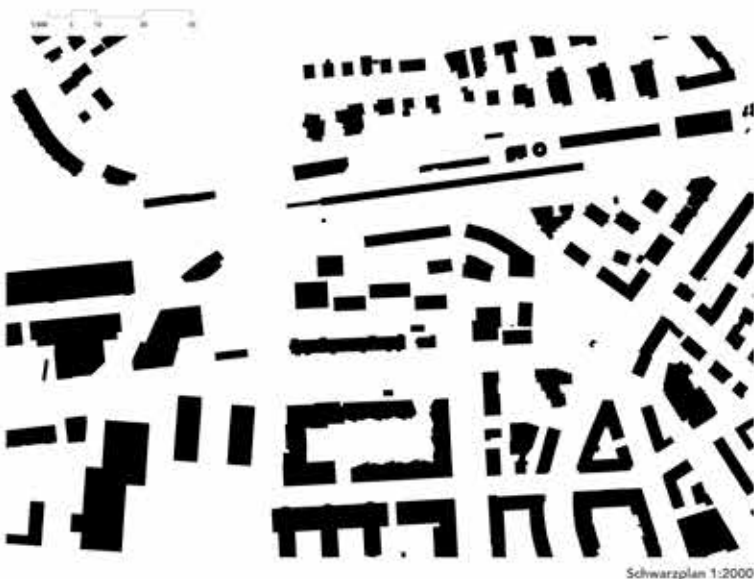
Die Cluster verfügen über gut geschnittene Individueinheiten, die Gemeinschaftsbereiche im Cluster sind aber deutlich überdimensioniert. Durch die strikte Trennung der Bewohnendenzimmer von den gemeinschaftlich genutzten Räumen sind die Pflegewohngruppen nicht gut nutz- und betreubar. Die Anzahl gemeinschaftlicher 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

Basis: Bestehende Strategiewentwicklung / Zukunfts- / Wettbewerbsprogramm.

#### Generelle Überlegungen zur Generationendurchmischung

Generationendurchmischung ist das Thema des Preisessens. Sie ist aus soziologischer Sicht ein anzustrebendes Ziel, um das gegenseitige Verständnis für andere Generationen und Lebensstile zu fördern. Das Mehrgenerationenwohnen wird von älteren Menschen eher begrüßt als von jüngeren Haushalten, denn sie fordern 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 Oberzahl sind, werden die Kinder das Bild des Felsenrains prägen, da sie sich häufiger im Außenraum aufhalten.

Dies bedeutet gleichmassen 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 Bewohnerinnen hingegen, beim Einzug meist noch jung und aktiv, werden ebenfalls älter und damit vulnerabler.

Es braucht räumliche Konfigurationen (Ebenen und möglichen Konflikten) vor ein Siedlungs-Coaching.

#### Projektbezogene Aspekte für B

Wie kann Generationendurchmischung (die räumliche Konfigurationen) entscheidend dazu beitragen?

- Es werden **Kontaktmöglichkeiten** auf der Ebene, dem 1. Bereich, beim Waschen u.ä.m.) / Treffpunkte wie das Café, gemeinsamer Sportplatz, Gemeinschaftsraum

- Gegenseitig stützende Situationen bei der Anordnung der Wohnen (die einen (jüngeren) Eltern sich ja

**Keine Familienwohnungen** (die Kinder sich nicht einbringen soll ruhig) und die Älteren für Denkhilfe und Alters- und falls notwendig, aber nicht überfordert

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



Situation 1:500

- 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, keine mobilen Bänke und Stühle. Die zum Platz hin ausgerichteten Erdgeschosse beherbergen hauptsächlich gemeinschaftliche Nutzungen (Gemeinschaftsküchen, Wirt, Workshop usw.) sowie Wohnungen für Familien mit einem kleiner Vorplatz. Neben dem grossen Platz gibt es verschiedene kleinere Freizeite- 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 ähnliche Spiele, abgegrenzte Freizeite für Kindergarten und Kita.
- **Hochhäuser** in den beiden Hochhäusern, die nur Kleinstwohnungen, also eine kleine Bevölkerung haben, wird im Erdgeschoss ein öffentlicher Raum (Hochhausfoyer) geschaffen.

**Prozessuale Aspekte**

- **Organisation des Zusammenlebens:** es braucht ein dauerhaftes Coaching, zu Beginn intensiver, um die Menschen zusammenzubringen und mit ihnen eine Nachbarschaftsorganisation aufzubauen. Also aktivierend, beratend und unterstützend. Es geht auch um die Förderung der Eigeninitiative, doch wird diese in diesem Setting immer eine fachlich-nerale 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 eben als Motivation und Rückhalt für die Aktiven.
- **Wirkung 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 Wohnzimmer, als Spielzimmer oder Lesestube oder als Reparaturwerkstatt eingerichtet und genutzt werden können. Diese können von den Bewohnenden selbst eingerichtet werden.
- **Wirkung in der Freiraumgestaltung:** Mitgestaltung der Spielplatzrichtung (Nutzung KIGA), Postanlieferung von Bänken und Pflanzen.
- **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 Einli-Oberhärtli-Anlage und zum andern auf der Seite beim Kindergarten und Spielplatz.

Sympatisch wäre es, wenn es eine feste Eröffnung der Felsenansiedlung 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 verbodener 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 Rückgrat als «Passarelle» und identitätsstiftendes Element zwischen zwei Hochpunkten**

Die Idee des inneren Rückgrats, welches die SAW in ihrem Zeitkulturbild verwendet, wird zum konkreten Ausgangspunkt für die städtebauliche Situation. Der Einlauf gliedert sich in drei grössere Teilbereiche, die zusammen ein Gesses bilden. Die beiden Hochpunkte zur Einli-Oberhärtli-Anlage und beim Wesslau, sowie dazwischen im Herzen des Grundstücks ein längerer 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 grosszügigen Siedlungsplatz lassen.

Die Gebäude gliedern den Aussenraum in eine belebte Begegnungsszone im Süden, sowie einen naturnahen Bereich im Norden, wo das Gelände ansteigt und mit seinem typig englischen Baubestand eine Oase der Ruhe für erholsame Spaziergänge und ein angenehmes Mikroklima bietet.

Die Laubengangtypologie eignet sich ideal, um die Idee des Gemeinschaftswachstums auszumitteln und befrüchte Begegnungen zwischen älteren und jüngeren Bewohnern an der frischen Luft zu ermöglichen durch die begrenzten horizontalen, vertikalgeschichteten Verbindungen über einen grossen Teil der Siedlung sowie durch Sichtkontakte über die Geschosse hinweg. Auf den Erdgeschossen und bei den Zusammenflüssen der Laubgänge bei Treppenanlagen & Aufzügen laden Sitzgelegenheiten zum Ausruhen und Sich-Treffen ein.

**Aktivierter Erdgeschoss**

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

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

Siedlungsplatzes, in der Eingangsbereiche 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 Bewohnenden der gesamten Siedlung.

**Freiraum Felsenrain**

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



Schultheis Architekten

**Stadtklima und Ökologie**

Die durchlaufenden Räumlichkeiten erzeugen als ökologisch wirksame "Tockbauern" oder geschichtete Wächterkassen flussend verortete Räume mit hohem Öffentlichkeitscharakter. Mit dem klimawirksamen neuen Gehörgürtel und der Regenwassersammlung im Norden werden die Sprengeln genutzt und eine eigene stark stadlandschaftliche Qualität geschaffen.

Die Fassaden werden mit Rankgerüsten versehen und begrünt. Der grosse Anteil an Grünflächen und chlorierten (antimikrobiellen) Belägen ermöglicht eine durchgehende Sickerfähigkeit des Bodens. Das Regenwasser der Dächer wird in einer Rinne gesammelt und kann für die Umgebung- und Gartenbewässerung 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

stehen, die eine gute Nachbarschaft wölben und es braucht zwingend

**Bauten und Freiräume**

chung und gute Nachbarschaft gehen in Bauten und Freiräumen kann

uten geschaffen, zufällige Begegnungen in LA, im Eingangsbereich von allen bei Interesse nutzbar. Gemeinschaftliche Räume wie Nähstuben, Bibliothek, Werkstatt usw.

en werden möglichst vermieden, z.B. ungenutzte Stützwerke, Trittstufen, gestört, die anderen eingeschätzt.

über Alterwohnungen, damit ihnen müssen (eind) doch ändlich e Personen sich nicht gestört fühlen. Stützwerke, Treppenanlagen, etc. (Bilder) (Stützwerke vermeiden) (angenehm).

**Rückzugsmöglichkeiten für alle**

## Umgang mit dem Bestand



Vergleich Bestehungsstruktur Bestehende Siedlung - Neubau



Schema Blüme 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 Flächenhaftigkeit wäre zu prüfen, ob die bestehende Bauweise eine Weiterverwendung innerhalb der neuen Umrandung und Aufstockung fördern könnte (unter Inkaufnahme einer geringeren lichten Raumhöhe der bestehenden Geschosse).

## Mehrgenerationenwohnen

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

### Besuch

- Keine Familienwohnungen über Abtrennungen wegen Trittstahl: Kinder müssen dauernd zuschlagen müssen werden, die Älteren sind geneigt
- Neben vielen gemeinsamen Orten und Begegnungsmöglichkeiten braucht es auch exklusive Orte für Ältere, für kleine Kinder und für Jugendliche

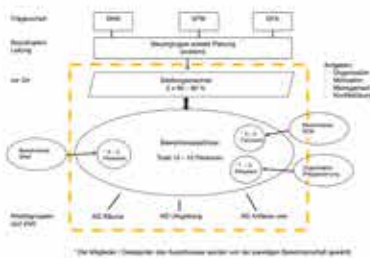
### Vermietung

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

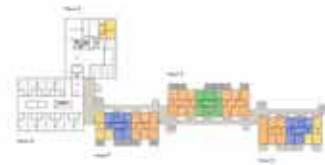
### Organisation, Betrieb

- Bewohnerinnenvereinigungen nach SAW und SFW Bewohnerzeit generiert durchführen. Jede Gruppe soll einen Kopf lernen dürfen. Bewohnernde aller drei Trügestrichen müssen im Ausschuss vertreten sein. SAW und SFW mit gleichen Anteilen

### Organisation des sozialen Betriebs in Felsenrain



"Die Mitglieder/Coaches der Ausschüsse werden von der jeweiligen Bewohnerzeit geleitet"



Schematische Wohngruppenaufteilung 1. OG Wohngruppen 1-1000



Schematische Wohngruppenaufteilung EG 1-1000



## Das Einleben im Felsenrain

- Einzug der BewohnerInnen im Verlauf des Oktobers 2028 (Annahme) Die zwei Siedlungscoaches (jährlich 60-80%, später so wenige) sind bereits angestellt und haben sich auf den Einzug vorbereitet. In der Bestuhlung sind sie sichtbar vor Ort und haben (vorübergehend) ein Büro an zentraler Stelle.

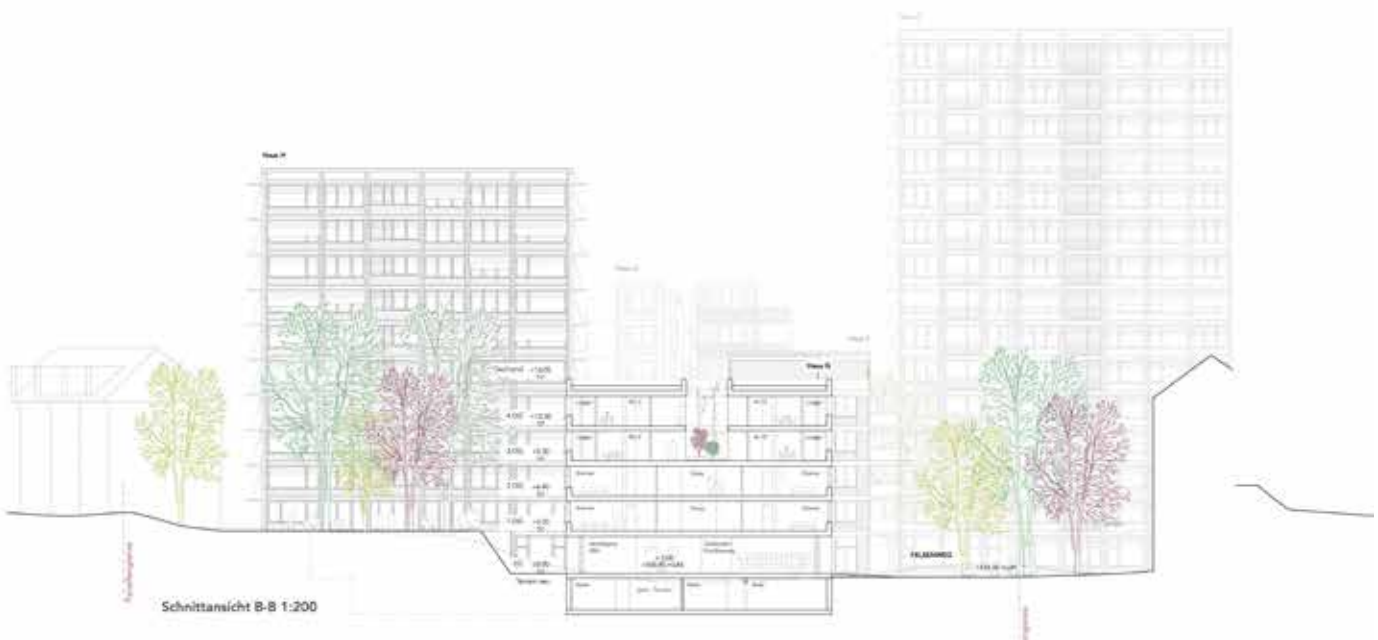
- Alle wissen: Mitte November findet je eine Vollversammlung der SAW und eine der SFW statt, wo das Zukunftsbild und die Idee des Zusammenlebens vorgestellt und diskutiert wird. Es werden je drei bis fünf Personen für einen ersten provisorischen Ausschuss der «Startausschuss» gewählt. Die Pflegefachpersonen der GFA bestimmen ebenfalls eine Vertretung für den Ausschuss. Dieser wird von den Siedlungscoaches geleitet. In Gesprächen der Ausschussmitglieder mit den übrigen BewohnerInnen wird sich zeigen, welche die ersten kontaktschaffenden Aktivitäten sein sollen. Alle sollen sich einbringen können. Bestehende Dokumente wie das Zukunftsbild und das Siedlungsportrait werden vorgestellt und diskutiert.

- Bald hat sich eine Arbeitsgruppe gebildet, die für den Trüfung der erste Siedlungszeit organisiert.

## Der Alltag im Felsenrain

### Siedlungsportrait

Das Siedlungsportrait ist ein Dokument, das die Visionen und Ideen der BewohnerInnen für das Zusammenleben im Felsenrain darstellt. Es wird in der ersten Etappe des Projekts erstellt und dient als Grundlage für die weitere Planung und Umsetzung. Das Portrait umfasst verschiedene Aspekte wie die Nutzung gemeinsamer Räume, die Organisation von Aktivitäten und die Gestaltung des öffentlichen Lebens. Es ist ein lebendiges Dokument, das sich im Laufe der Zeit weiterentwickelt und an die Bedürfnisse der BewohnerInnen angepasst werden kann.



Schnittansicht B-B 1:200



Domino

Projektwettbewerb Siedlung Felsenrain







2. Obergeschoss 1:200  
Haus G



3. Obergeschoss 1:200  
Haus G

**Pflegewohngruppen (PWG)**  
Die beiden Wohngruppen sind auf dem ersten und zweiten Obergeschoss von Haus G und Haus H, mit Sicht ins Grün, 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 Miete zur Pflegeabteilung hilfreich ist).



**Generationswohnen auf dem Laubengang**  
Ein breiter Laubengang verbindet nicht nur die Wohnungen, sondern auch die Gebäude miteinander. Er sichert Identität und Zusammengehörigkeitsgefühl. Ob mit der Treppe oder mit dem Lift hinaufgekommen, bietet der Laubengang den Bewohnenden Möglichkeit der Begegnung. Man kann gehen oder sitzen, plaudern oder lesen. Zugleich sind die Wohnräume durch Rankpflanzen in dem Einblick geschützt. Auch die Pflegewohngruppe Anschluss an die Clusterwohnungen.

Die Anordnung der Wohnungen verfolgt das Prinzip der vertikalen Abtragung gleicher Nutzungsebenen: das heißt, gleiche Wohnungsgrößen übereinander und 4 Familienwohnungen über Alterswohnungen, nur neben einander.



Domino

Projektwettbewerb Siedlung Felsenrain

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



9. OG 1:200



4. Obergeschoss 1:200  
Haus G



### Hautypen und Wohnungen

Die insgesamt 240 Wohnungen (inkl. 5 'Lohnzimmer') 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 zellartige Struktur, die im Unterschied zu Flurkorridoren, offenen Räumen eine Abtrennbarkeit von möglichst vielen Raumhöhen (fast alle mit mindestens 14 m<sup>2</sup>) und damit eine äußerst vielfältige Nutzbarkeit ermöglicht (Eisspeicher, Raum für Angehörige, für Pflege, Home-Office, Hobby etc.).

#### Interwohnungen

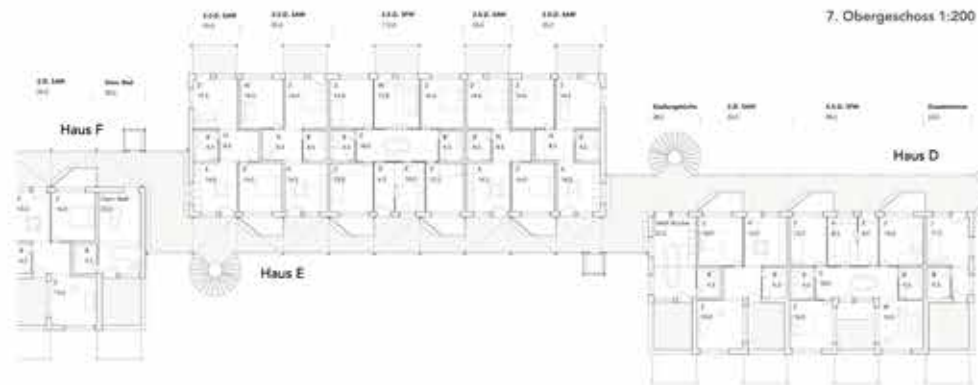
3 Clusterwohnungen erstrecken sich über zwei Ecken. Dies gibt ihnen Luft und Raum, sowie die Nutzung einer gemeinsamen Terrasse und einen kleinen Innenhof.

Clusterwohnungen sind besonders in nächster Nähe zu Pflegeeinrichtungen angeordnet: die Kombination stichtlicher Kontakte pflegebedürftiger Partner in Regelabteilung und Clusterwohnung für den anderen eld, oder pflichtige Pflegeunterstützung von Pflegeeltern zu Wohncluster, oder für zukünftige Erweiterungen sticht der Pflegeabteilung.

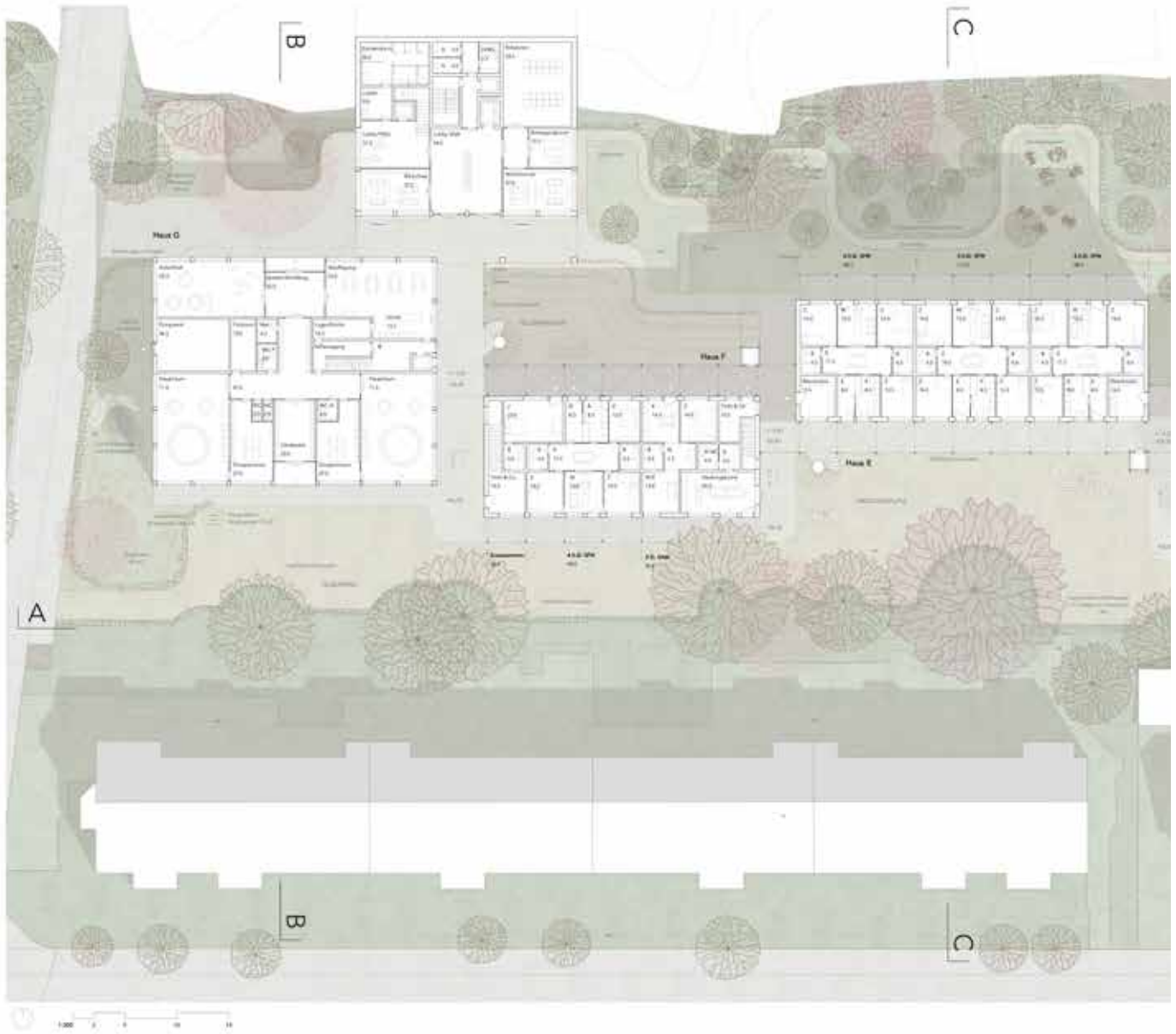
Wischgleise auf dem 3. Obergeschoss des Hochhauses kann auch von den Bewohnern des Clusters genutzt werden.



1. Obergeschoss 1:200



5. Obergeschoss 1:200

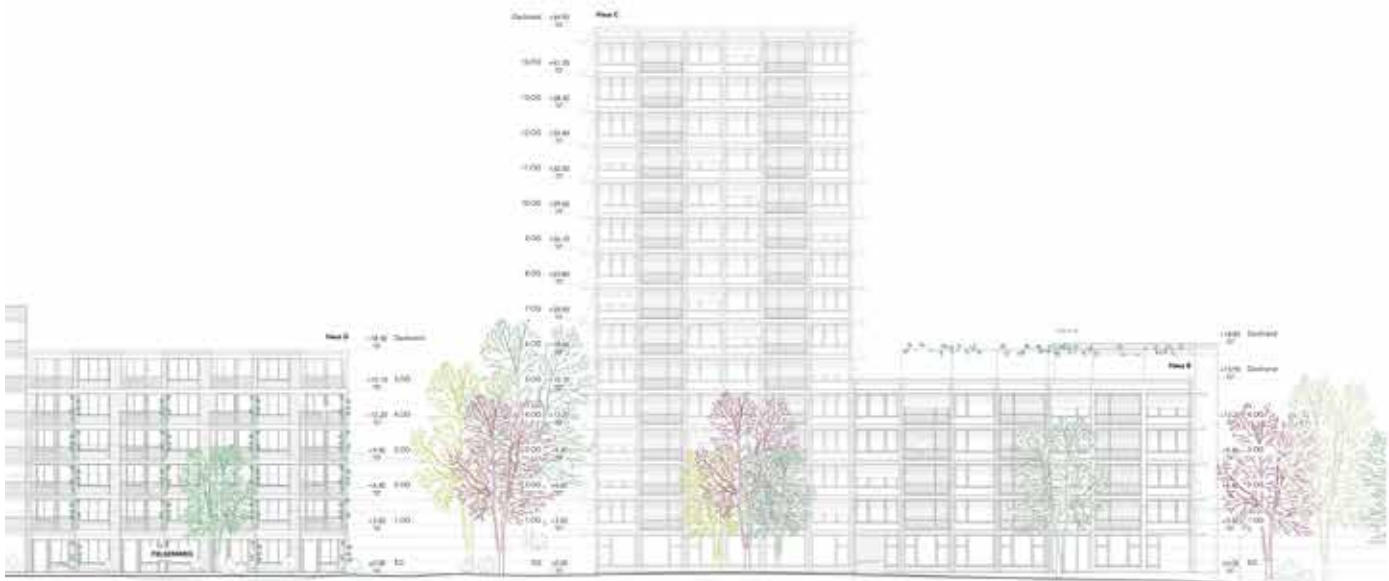


**Domino**

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 drei Liftschächten und mit fünf offenen Treppen anreicherter 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 dargestellt, das soziale Interaktion nachzusehen bei sichtbar wird und im 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 Liftbewegung 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 Baumstruktur jedoch in der Lage, die unterschiedlichen geforderten Wohnungstypen flexibel abzubilden. Die Jokerzimmer sind wie gewünscht engemäss an 4.5-Zimmer-Familienwohnungen untergebracht und mit diesem kombinierbar.

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

Die Südseiten verfügen durch die vorgestellten Laubengänge oder Balkone über eine wirksame Beschattung für die stiele Südseite. Die Nordseiten haben sich in den letzten Jahren mit der spürbaren Erdwärmung als zunehmend gefagte Orte für private Freizeite entwickelt.

**Laubenganghäuser A & B**

Die beiden 5-zu-geschossigen Häuser an der Einst-Oberfläch-Anlage und entlang der Neubrückenstrasse werden über eine Hofläufe nachlässen 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 punktuellen geringfügigen Überschreitung der zulässigen Lärmmassnahmen (1 db) in der Süddecke der Parzelle wird mit baulichen Massnahmen (Dämmung 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 Freizeitanlagen bringen: Waschtische, Gemeinschaftsküchen, Jasszimmer, Bastelräume, Werkstätten... In den Eingangsbereichen der Hochhäuser sind attraktive Lobbyzonen 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 punktuellen geringfügigen Überschreitung der zulässigen Lärmmassnahmen (1 db) an der Nordseite der Parzelle wird mit baulichen Massnahmen (Dämmung von Zimmern seitlich über Loggien) begegnet.

**Siedlungsübergreifende Nutzungen - Erdgeschoss**

Im Gebäudeensemble (Haus A,B,C) an der Einst-Oberfläch-Anlage sind die öffentlichsten Nutzungen situiert: Eine Bäckerei mit Café, die Büroräumlichkeiten für die ZIA (Zürich im Altopf), der Hauptstoppunkt Gebiet Nord mit Siedlungscoach, Spitaldienst und Späthaus, sowie der Siedlungsraum. Weiters schlägt wir eine siedlungsnahe KITA im Laubenganghaus an der Neubrückenstrasse vor.

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

**Parkierung**

Die Erschliessung der Einststühle für die verkehrsfreie Siedlung erfolgt direkt ab der Neubrückenstrasse. Ausgänge führen in die Treppenhäuser von Haus C, links von Haus D. Die Parkgarage im 1. OG bietet 16 FF für Bewohner, sowie 20 FF für Besucher 2 zusätzliche Besucherplätze finden sich oberirdisch beim Haupteingang des Hochhauses C. Die Velos sind ebenfalls untergebracht. In den Häusern D, E und F hat es Räume für Wäse, Kinderwagen und Trolleys. Eine gewisse Zahl an Velosplätzen befindet sich ausserdem im Kallergeschoss von C und F. Die Erschliessung erfolgt über das Veloschrammbord bei der Teilungsgemeinschaft, bzw. über Schiebetrappen in den Häusern B und T. Anzahl Velospl: 174 Stk (Haus C 90 Stk, Haus F 84 Stk). Zusätzlich gibt es Platz für Cargo-Fahrräder und fahrradabhängige.

**Keller, Technik, Schutrräume**

Schutrräume: In Haus E werden zwei Schutrräume für 200 & 153 Personen vorgesehen; sie sind zugleich Kallerräume für Haus D und E für die Bewohner der Siedlung. In Haus G wird in den Kallerräumen für Haus G und H ein Schuttraum für 25 Personen der Pflegeeinrichtung errichtet.



5. Obergeschoss 1:200



1. Ober



Schemaschnitt H  
2-geschossige Gemischt-  
Flückerkeller mit bring



**Domino**

Projektwettbewerb Siedlung Felsenrain



**Haus C**  
 schließt zum Waschraum, Nahrungsgüter Licht in die Erschließungsbereiche



1:100  
 Pflegezimmer PWG: 24 m<sup>2</sup>  
 1. u. 2. OG Haus G



1:100  
 2.5-Zi-Wohnung SAW: 60 m<sup>2</sup>  
 Regelgeschoss Hochhaus H



1:100  
 2-Zi-Wohnung SAW: 57m<sup>2</sup>  
 Regelgeschoss Hochhaus C



6.-14. Obergeschoss 1:200



1:100  
 2-Zi-Wohnungen SAW, 55 m<sup>2</sup>  
 Regelgeschoss Haus D,E,F



1:100  
 4.5-Zi-Wohnungen SFW, 55 m<sup>2</sup>, 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 Erdbech befindlichen Bauteile und die Tiefgarage werden als Fundament aus Ortstein erstellt. Darüber entwickeln sich bei den Laubengangtypen bis zu sieben Geschosse mit Stütze, bei der Hochhäuser 10 bzw. 14 Geschosse in Mischbauweise. Die Hochhäuser mit ihren Sicherheitstoppenstufen besitzen massive Kerne aus Beton, welche auch die Aussteifung übernehmen. Der Kern der Wohnungen rückt um 1 m in Holboon-Hybrid-Elementbauweise projektiert.

### Hybridkonstruktion mit viel Holz

Die vorgeschlagene Hybridkonstruktion ist ausgelegt auf hohe Materialeffizienz. 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 Holzkonstruktion denkbar. Aus wirtschaftlichen und bautechnischen Gründen schlagen wir jedoch eine Mischbauweise mit Holz-Verbunddecken und einer Holzelementfassade vor. An die Deckendeckel bestehen von Seiten Brandschutz keine Anforderungen, da das Entlüftungskonzept jeweils zwei Fluchtrichtungen vorsieht. Der Holzsystembau der Gebäudehülle kann vor Beginn der Produktion detailliert geplant werden und ermöglicht kurze Bauzeiten. Bei den vorangewiesenen Laubengängen und Balkonen können Brettstapeldecken mit einem Hartbetonüberzug zum Einsatz.

## Materialisierung und Ausdruck

Die gewählten Materialien werden mit Blick auf Robustheit und Beständigkeit gewählt. Sie sind einfach im Unterhalt, renovierfähig und wertig.

### Verwandte, aber unterschiedliche Fassaden

Die Fassaden sind einfach und zweckmäßig in einer Holzlementbauweise gestaltet. Ein Raster aus vertikalen und horizontalen Längenelementen, Weiterrichtungen und ermöglicht die einfache Austauschbarkeit der Füllungen aus isolierten Holzblechern. Das Holz strahlt Wärme und Lebendigkeit aus und fügt sich harmonisch in das durchgrünte Umfeld ein.

Die hingestaffelten 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 sieht für die flüchtigen Teile gedecktes, ruhige Töne vor (schattige Pastellöne wie Graublau, gedacktes Ocker, Alrosa), die mit lebhaften Akzentfarben angereicht werden. Elemente wie Fensterumrahmungen, Lisenen, Geländer, Rankergeräte etc. werden in kräftigeren Farbtönen (Rotrot, dunkles Türkisblau) akzentuiert. Die Vielfalt der Beschneidung und der Wohnungsformen soll auch in unterschiedlichen Fassaden, Oberböden und Haupttypologien zum Ausdruck kommen. Gesucht sind Identifikationen und Massstäblichkeit statt Gleichförmigkeit und Monotonie. Um einen harmonischen Gesamtansatz zu erzeugen, werden die Proportionen, Farben und Materialien sorgfältig aufeinander abgestimmt.

## Suffizienz

Der Nachweis der Klimaverträglichkeit soll im SNBS anhand der Methode des SIA 2040 Effizienter Energie erfolgen. Das vorliegende Projekt berücksichtigt die dazu relevanten Faktoren in seiner Grunddisposition, Kompaktheit (Gebäudehüllzahl von 0,49), Flächeneffizienz (0,73 Hm<sup>2</sup>/Gf) und Volumeneffizienz (0,64 m<sup>3</sup>/Gv/m<sup>2</sup>GP) und entscheidende Indikatoren für die Beurteilung der Nachhaltigkeit, Ökologie und Ökonomie.

Die Gebäudemutter sowie die Tragstruktur im Hochbau sind durch die immer gleiche Grundtypologie effizient. Durch die möglichst präzise Einhaltung der stappgen Wohnflächenangaben, eine lichte, schnelle Tragstruktur ohne Auskragungen und Rücksprünge und einer optimierten Dämmperimeter mit ausgewogenem Fensteranteil können Herstellungskosten und Betriebskosten tief gehalten werden. Die thermische Gebäudehüllzahl liegt bei 0,89 (unter 1,0 gem. Vorgabel). Ebenso wird die eingetragene Nutzungsdichte von  $\approx 72$  m<sup>2</sup>EBF/Person mit 60 m<sup>2</sup>EBF/Person um nahezu 20% deutlich unterschritten.

Die Ausnutzung ist mit dem Projektvorschlag ausgeschöpft, um 100% nach überschritten. Der schonende Umgang mit der Ressource Land wird durch folgende Faktoren erreicht: Maximale Ausnutzung der zur-lässigen Gebäudehöhen in Kombination mit den idealen Baukörperdimensionen gewährleisten den minimalen Footprint und damit den schonenden Umgang mit der Ressource Land.

Die angestrebte Elementbauweise mag etwas kostenaufwändiger sein als eine Vor-Ort-Bauweise, erweist dafür eine höhere Erstellungspreis-sen, geringere Mängelanfälligkeit, eine deutlich kürzere Bauzeit und damit auch wertige Berücksichtigung der Nachbarschaft. Sie trägt dadurch ebenfalls zu den Nachhaltigkeits-Zielsetzungen bei Wertigkeit und langlebige Baumaterialien begünstigen ebenso tiefe Instandhaltungskosten.

Zur Ressourcen-schonung und Reduktion der grauen Energie kommt ein umfangreicher Maßnahmenkatalog zum Einsatz:

- Die Verwendung von umweltverträglichen und ökologischen Materialien, die Windabwehrung in Bauteilen aus der bestehenden Anlage
- Das eingeschossige Übergangsgeschoss ist in seiner Ausdehnung auf ein Minimum reduziert und streift sich - mit Ausnahme der Tiefgarage, welche bei der Einfahrt des Hochhaus-ensembles in der Erd-Oberhalb-Anlage und die Laubengänge D, E, und F verbindet - ausschließlich unterhalb der Neubauten. So kann ein Großteil der verbleibenden Grundstückfläche versickerungsfähig ausgebildet werden.
- Auf bestehende Bäume und deren Wurzelbereich wird generell durch die Baukörper-Volumina Setzung und partiell mit zurück-

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

### Photovoltaik

Gemäß Energiegesetz sind pro 100m<sup>2</sup>EBF ca. 7m<sup>2</sup> optimal ausge-richnete PV-Fläche erforderlich. Bei der projektierten EBF von 27.000 m<sup>2</sup> ergibt dies einen Bedarf von 1800 m<sup>2</sup>. Die Flachdächer der Gebäude sind zu 100 % mit Photovoltaik (PV) belegt. Abzüglich des gemeinschaftlichen Dachgartens auf Haus B verbleibt eine unerschützte, für PV nutzbare Nettofläche von 1600 m<sup>2</sup>. Die restlichen 200 m<sup>2</sup> werden in den steilen, stockwerkten Süd-fassaden der beiden Hochhäuser als optisch weitgehend neutrale Aufdachungen in ihren Brünungen ausgeführt. Diese Bereiche werden nicht durch andere Baukörper oder Bäume beschattet.

## Brandschutz

Die Stütze besteht aus ort, pu-bauern. In die Gebäude werden ein Bahnbegleitsystem (Typ 4), ein Doppelkinderwagen und paar Mehrwerk-, Büro- und Klein-Belagungen von einzelnen Räumen

Die Gebäude C und H sind als H  $\approx 40$  m, die übrigen Gebäude w eingestuft ( $b > 11$  m,  $h = 30$  m) bei Standardkonzept nach VKF umge-

### Baulicher Brandschutz

Die Tragwerke von den beiden Hoch werden als Massivkonstruktion aus



1	3	5
2	4	6

Domino

Projektwettbewerb Siedlung Felsenrain





## 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 + Walthert 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.

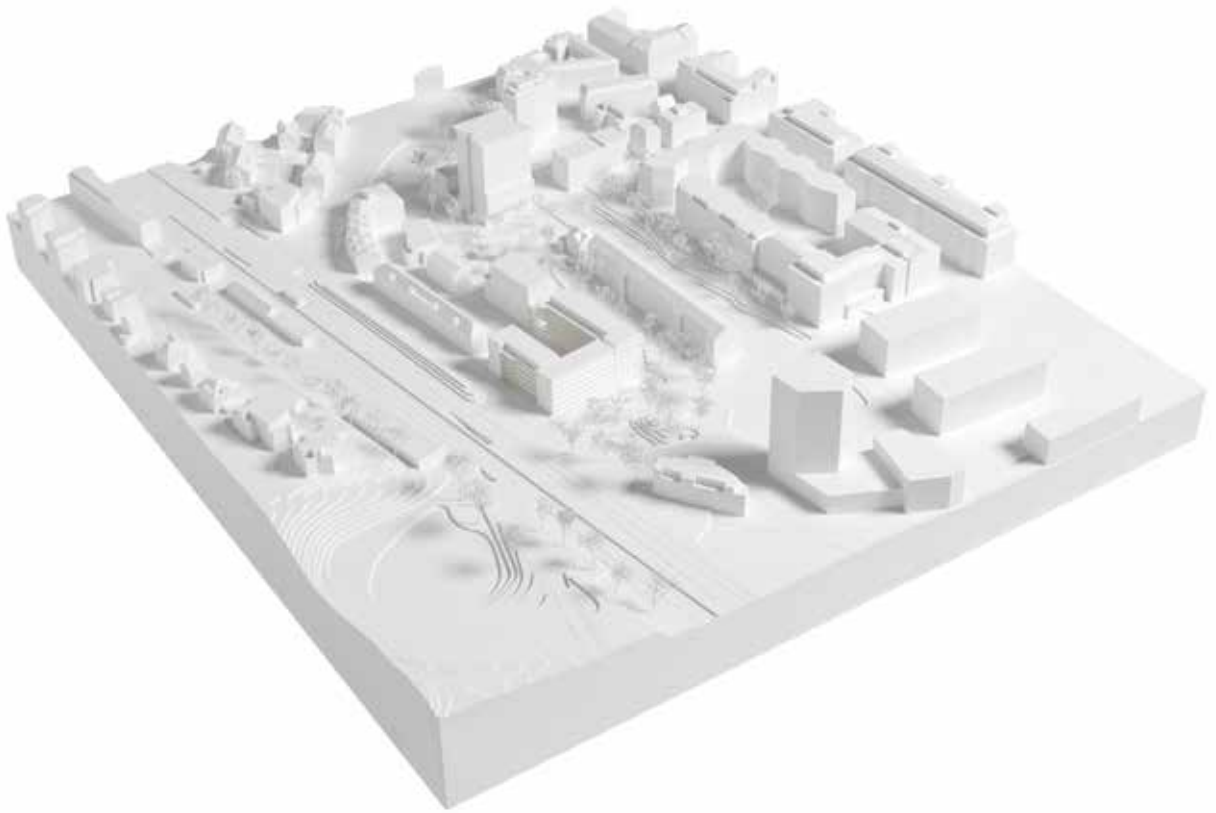
Die Idee, zwischen der Emil-Oberhäsli-Anlage und dem Weissau-Wäldchen einen übergreifenden Park zu schaffen, der über den Planungsperimeter hinausgeht, wirkt auf den ersten Blick verlockend und interessant. Bei genauerer Betrachtung überzeugt diese Idee jedoch nicht, da der Park die Felsenrain-Siedlung in einen nördlichen und einen südlichen Bereich aufspaltet, anstatt sie zu verbinden. Obwohl der Park ein interessantes quatrierräumliches Bindeglied darstellt, koppelt er sich von der Siedlung ab und verliert damit an Bedeutung. Der Kindertagesstätte 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 Felsenrainanlage aus den 70er Jahren nimmt in seiner Umgebung einen markanten Platz ein. Die Emid-Überhörs-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 Stadttaustein im Quartier. Aus diesen Beobachtungen heraus sollte die Position und die bestehende strukturelle Qualität für das Felsenrain-Areal beibehalten und verstärkt werden.



Schwerplan | 1:3000



Schwerplan | 1:300

## Stellung Felsenrain - Ein zeitgemässen und integrativen Raum für Jung und Alt

Die Siedlung Felsenrain in Zürich soll nicht nur ein Ort des Wohnens, sondern auch eine Siedlung für generationenübergreifendes Zusammenleben, Begegnungen und soziale Interaktion werden. Als ein Generationenprojekt verbindet Zürich 2040 und 2100 sowie ein Viertel der Bevölkerung der Massenerneuerung eines städtischen Quartiers mit einem zeitgemässen und integrativen Raum für Jung und Alt. Das Konzept für die Siedlung verfolgt die Ziele, eine langfristige Mischbarkeit und Flexibilität im Quartier zu schaffen. Hierbei steht die zeitliche Integration der neuen Bauten in das bestehende Quartier im Mittelpunkt, um eine integrierte und identitätsfördernde Umgebung zu schaffen, die Bewohner und Besucher gleichermaßen anzieht.

## Stadtstruktur

Das Umfeld an der Felsenrain-Anlage besteht aus verschiedenen Bauten mit ganz unterschiedlichen Massstäben und Charakteren. In der Nähe des Bahnhofs Seebach gehören, wie auch die Umgebung, die gut an das Stadtnetz angebundene, in der Nähe zum Zentrum liegende Wohngebiete. Eine mit einem Bahnhofsgebäude, einem geschützten Innenhof und einer Anlage an der Felsenrain-Anlage verbindet den Weg zu einer neuen Siedlung in der Nachbarschaft. Als Wohnort der Felsenrain-Anlage markiert die vierzig Jahre alte hohe Haus eine dieser zeitlichen Elemente im Quartier. Die Siedlung Felsenrain ist ein wichtiger Stadttaustein im Quartier. Die bestehende hohe Haus ist ein wichtiges Element im Quartier. Aus diesen Beobachtungen heraus sollte die Position und die bestehende strukturelle Qualität für das Felsenrain-Areal beibehalten und verstärkt werden.



Projektentwicklung: Siedlung Felsenrain, Oktober 2020

## Die Gebäude

Das Projekt teilt sich in zwei vornehmlich abgegrenzte Teile. Der Teil an der Seite der SBAZ-Überhörs-Anlage verbindet die Projekt an Standorten mit einer starken Prägnanz auf der Achse zwischen dem Bahnhof Oerlikon und Seebach. Auf der anderen Seite bildet die 11-stöckige Gebäudekomplex mit der bestehenden Gebäudekomplex in einer Hof. Zwischen beiden ist ein gemeinsamer Park die bestehenden Bauten und die geplanten Häuser. Diese zentrale Begegnungszone wird entlang einer Terrasse, die als Emid-Überhörs-Anlage mit dem Haus entlang der Wasserlinie verbindet, durch ein reichhaltiges Altpflanzengebiet (Schmiederei) am Fuss der Terrasse und eine der meisten Altpflanzen, bestehend aus verschiedenen Bäumen und Sträuchern, die den Zugang zum Felsenrain-Areal. In diesem Platz wird auf die Freizeitanne eine weiche Verbindung zum Bahnhof Seebach ansetzen, was bestehend den Gebäuden aufrechterhalten, um zu können Gebäude nicht ein Kopf ab, die die Durchlässigkeit zwischen dem Norden und dem Süden des Areals aufzuheben.

## Der zentrale Park und der inklusive Grünraum

Die Grundriss des Grünraums ist in den zentralen Bereich der Siedlung mit der perforierten Terrasse als zentraler Park und ein zentraler Park mit dem Gebäude und Mobilfunkraum und so, um die Zusammenkommen, die Identifikation und die Nutzung einer Wasseranlage für die Siedlung. Hier werden keine Bestuhlungen geschaffen und einweicht. Der grosse inklusive Grünraum verbindet sich entlang der grünen Die Terrasse und bildet eine Achse mit verschiedenen Aktivitäten und Angeboten wie Gärten in den Platz Wasser und Bäume, aber auch Plätze für den Ruhe und Erholung. Diese sich durch die Siedlung schneidende Terrasse verbindet die beiden gegenüberliegenden, die es die drei erdgeschossigen, das Wasser, die Terrasse und die Emid-Überhörs-Anlage, und durch geschichtliche Anwesen für die neuen Gebäude. Der Arbeitsprozess mit grossen Brunnen bildet das Ende der Terrasse, die zum Bahnhof Oerlikon verläuft. Es dient als Hauptplatz der Siedlung und Park die Öffentlichkeit in einem zentralen Charakter in die Siedlung. Schöne Bereiche unter dem Baum lassen Raum für Begegnungen und bietet sich Menschen und Aktivitäten wie Spielplatz, einen Ort auf der anderen Seite der hohen Haus mit man einen Blick in die Distanz und auch den Zugang zum umliegenden Quartier. In der Parkanlage und in einem angrenzenden Wohngebiet bieten die Wohnungen vorgelegte, primäre große Grünanlagen. Sekundäre Plätze und Freizeitanlagen ermöglichen die vertikale Bewegung mit der Nachbarschaft und den umliegenden Gebäuden einer dem Bahnhof Seebach. Die Siedlungsstruktur mit Spielplätzen und Sportbereichen, die dem Kindergarten vorgelegt ist, wird der generationenübergreifende Demographen und als durchgehenden Grünraum gestaltet und fördert die Identifikation der Generationen. Beide haben vorgelegte Grünflächen und eine gute Übersicht von den Gebäuden bei Parkanlagen. Demographen und Freizeitanlagen sind ein zentraler Element der Siedlung, die öffentlichen Anlage präsent, um eine optimale Zugänglichkeit zu gewährleisten.

## Programme und Nutzungspotential

Der Park ist der zentrale Raum im Quartier. Es dient als Begegnungsplatz zwischen verschiedenen Funktionen, die durch die Menschen durchqueren die täglich, um sich Plätze zu teilen oder einfach nur den Nachbarn zu treffen. Die können auch die Café in der Nähe der Emid-Überhörs-Anlage besuchen, um einen Kaffee zu trinken. Man kann den Park unter dem Baum besuchen. Dies können die Menschen ein Ereignis erleben oder einfach nur

zusammenkommen und sich bei einem professionellen Begegnungsausschuss. Wenn man den Park unter sich gehen hat, hat jedes Gebäude seine eigene Identität, seine eigene Art, den Zugang zu seiner Wohnung zu ermöglichen. Die Nutzung umfasst die Wohnungen über einen Keller-Kunsthof. Dieser Ort, der durch die Anwesenheit als Menschen, die sich Hause können, aber auch durch die Räume in öffentlichen Teil abteilt wird, wird in einem Ort, so dem man sich treffen kann. In Folgebereich enthält der Kindergarten den Dachhofplatz der ganzen Tag über und schafft eine Terrasse zwischen den Generationen, die sich frei begegnen. Im Gebäude in der Mitte der Grundstücke ist eine Terrasse einer Teil der Freizeitanlagen und die beiden unteren Stockwerke am Dach. Die verbindet die Distanz die Distanz einseitig, so dass alle vom Programm des einen wie das andere professionell können. Die hohe Gebäude Komplexen aufgrund seiner Komplexität und seiner Lage eher vorsehen. Die soll eigene Treffpunkte befinden sich in der unteren Stockwerke. Im Erdgeschoss direkt dem Quartier, seien sich die Häuser den Quartieren zwischen den beiden Vierteln. Auf Ebene 1 befindet sich ein Gemeinschaftsraum, der von allen Bewohnern genutzt werden kann.

## Typologie und soziale Mischung

Der Gehirne der Gebäude durch die erste soziale Verbindung zwischen den Menschen. Die Typologie der Wohnformen umfasst verschiedene Typologien und Familienstrukturen, so dass sich alle in diesem Ort befinden. Die grossen Wohnungen befinden sich in den Häusern, um einen schnellen Zugang zu den umliegenden Grünanlagen. Die unteren sind typischerweise in der Auswertung des Gebäudes, befinden aber ein Prozess einen sozialen Ort mit den Menschen, die den Kontakt zwischen den Stockwerken haben einen direkten Blick auf den Erdgeschoss. Sie können jedoch auch ihren eigenen Gebäuden nutzen, die von Bewohnern wie möglich ist. Die Terrassen und die Wohnungen wie strukturiert und professionell wie eine vollständige Orientierung nach Osten oder nach Westen. Eine öffentliche Treffpunkte auf Keller-Etage am Ende der Park und fördert die Zusammenkommen. Dieser Raum in angrenzender Höhe bringt auch Licht in die Herstellung in oberen Stockwerke.



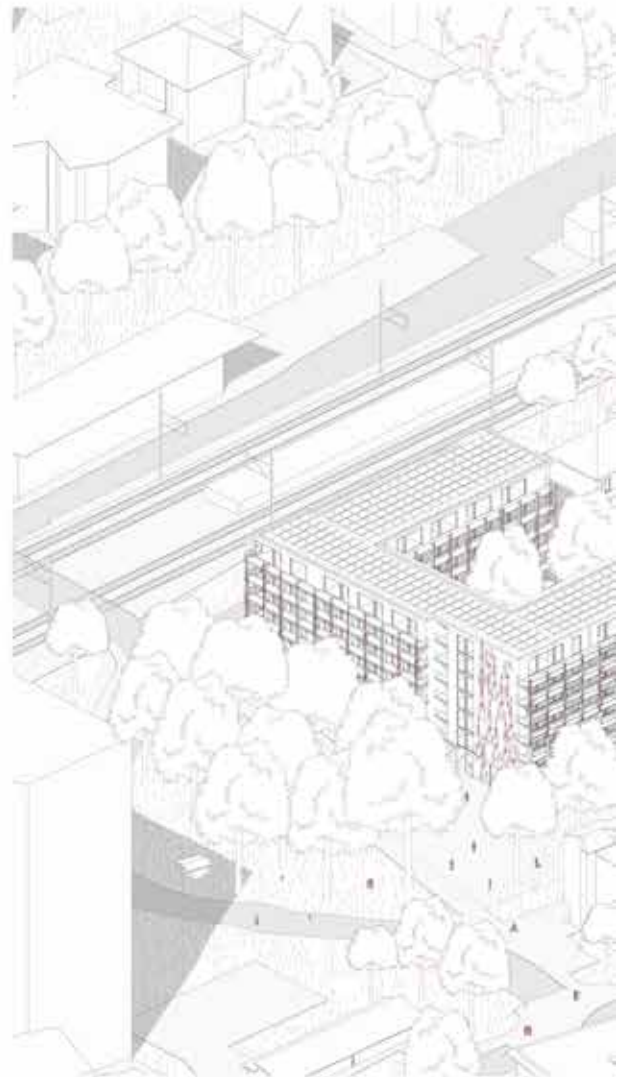


## Einbezug der Nachbarschaft & Fördern von Synergien

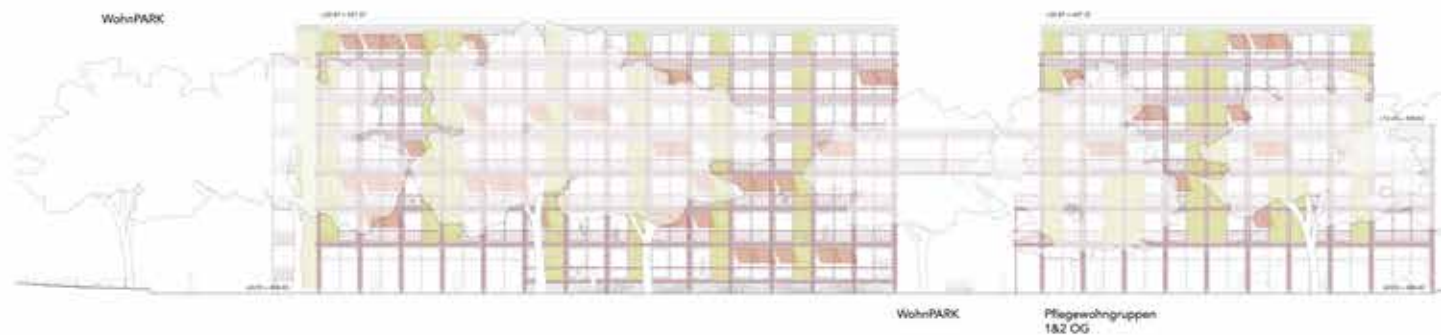
Das Areal wird an das Quartier durch Sichtachsen, Wegebeziehungen, Gebäudesetzung und Nutzungsanordnung angebunden. Es vermittelt zwischen Emil-Oberhansl-Anlage, Straßenräumen, Bahnhof und Nachbarschaftlichen Überbauungen. Die gemischte Gesellschaft wird aktiv gefördert. Das innere Rückgrat schafft attraktive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



Blick von Jungbühlstrasse Richtung Neubaurückgrat



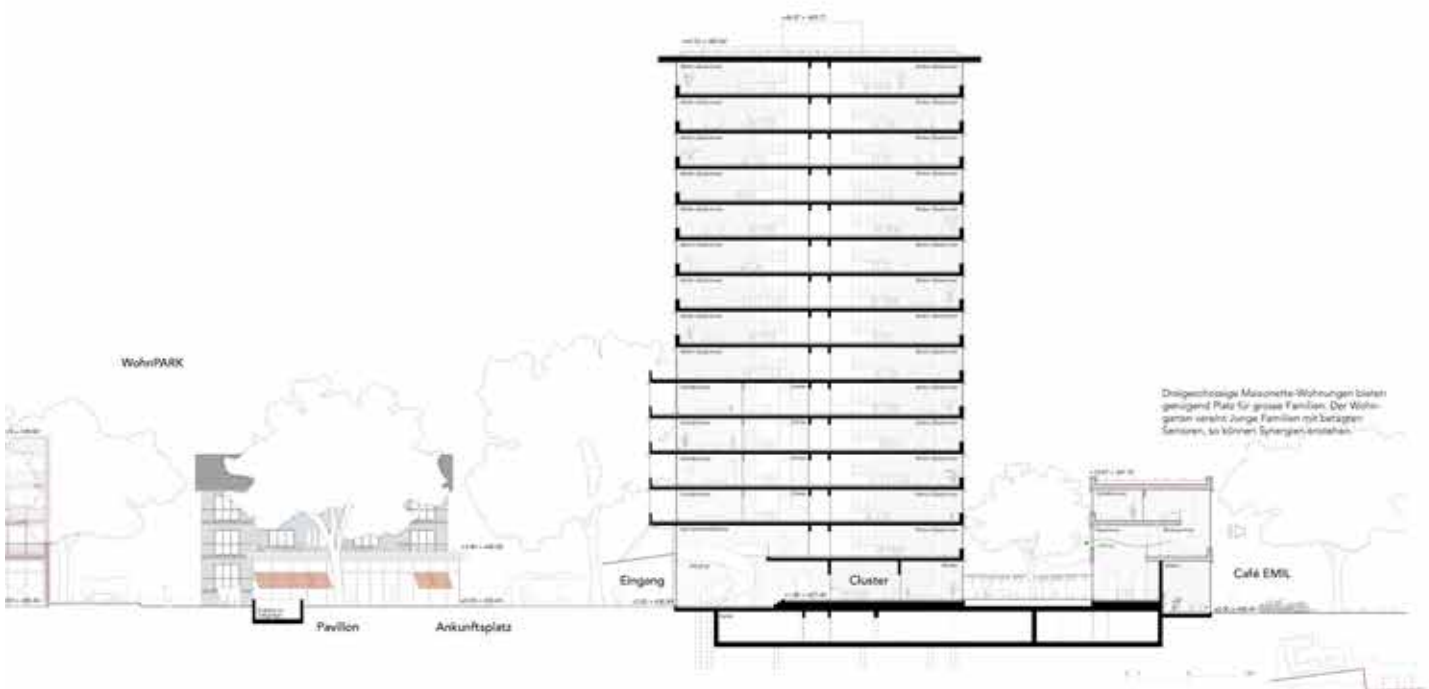
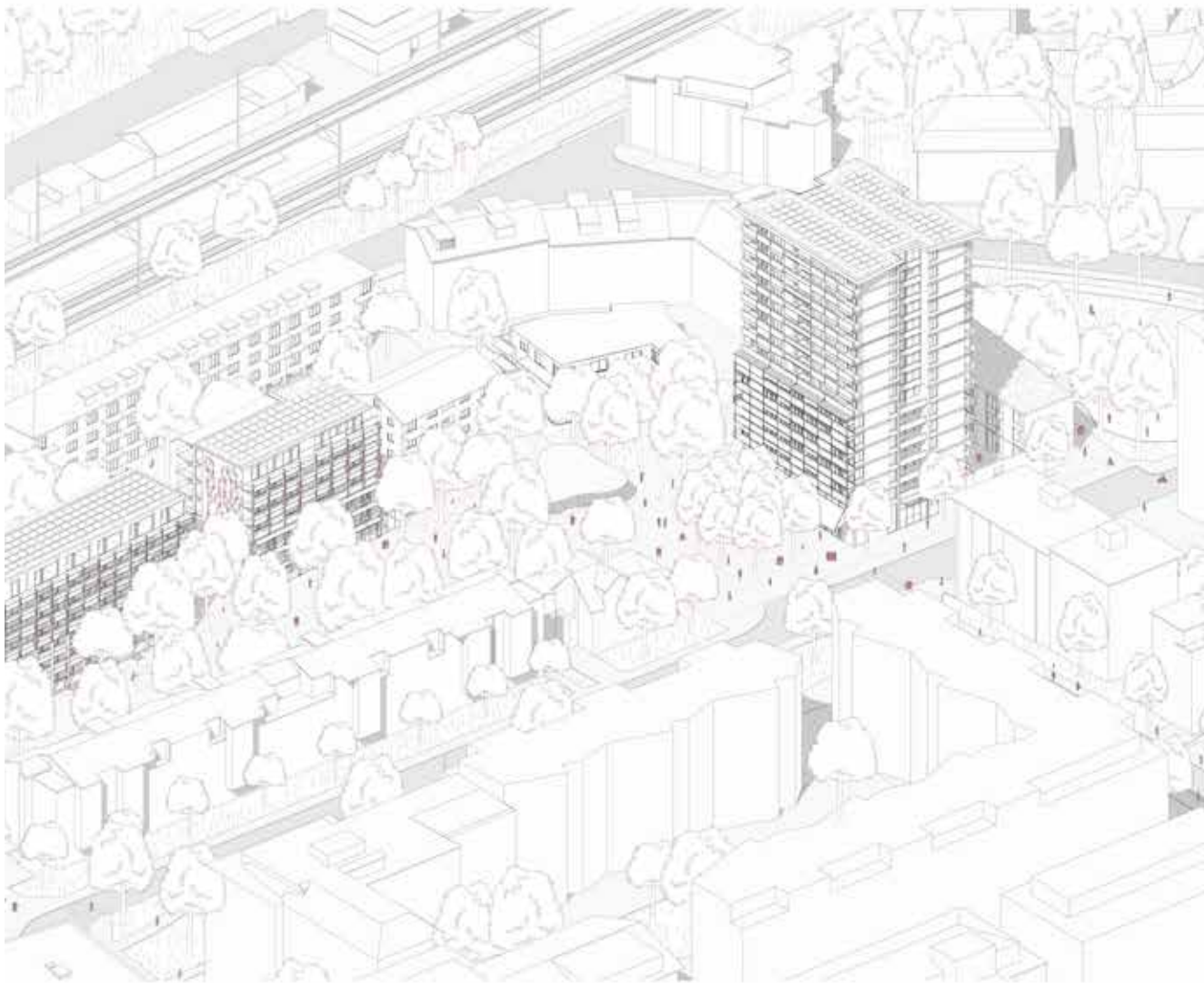
Axonomie des Areals



Schweiz Hochhaus, Ansicht Holzgebäude und Park | 1:200

Projektwettbewerb Seifung Feldkirch, Oktober 2021





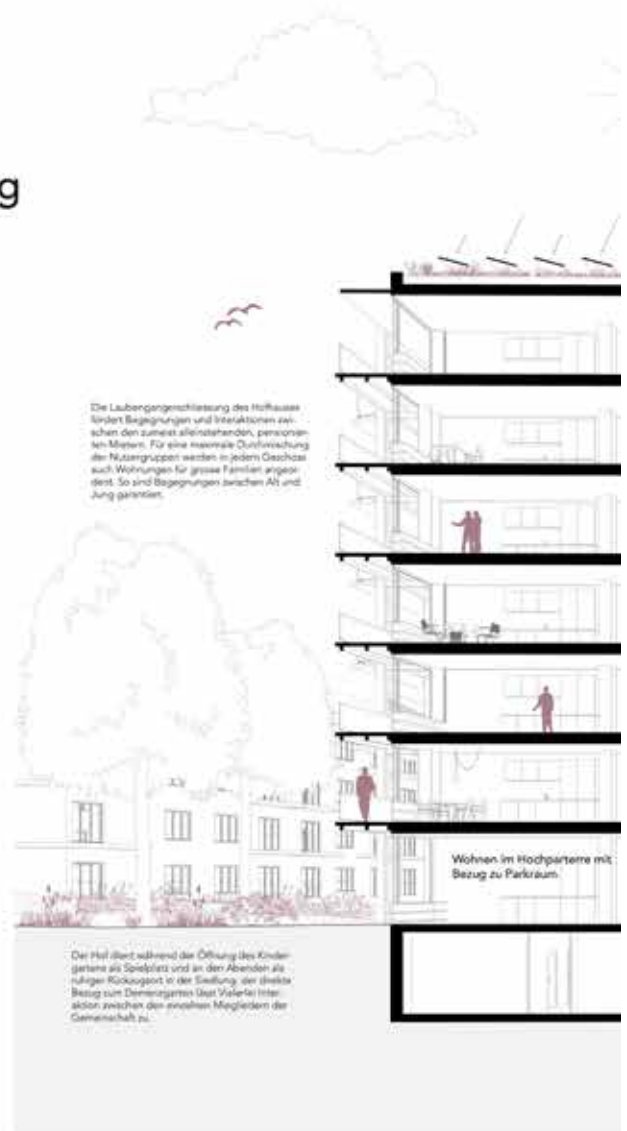
# Generationenverbindende Vernetzung & Mischung der Nutzergruppen

Die Grundidee ist den zentralen Bereich der Siedlung mit der parkartigen Passage als inneres 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 Außenplatz



Die Laubengangschleife 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 angeordnet. So sind Begegnungen zwischen Alt und Jung garantiert.

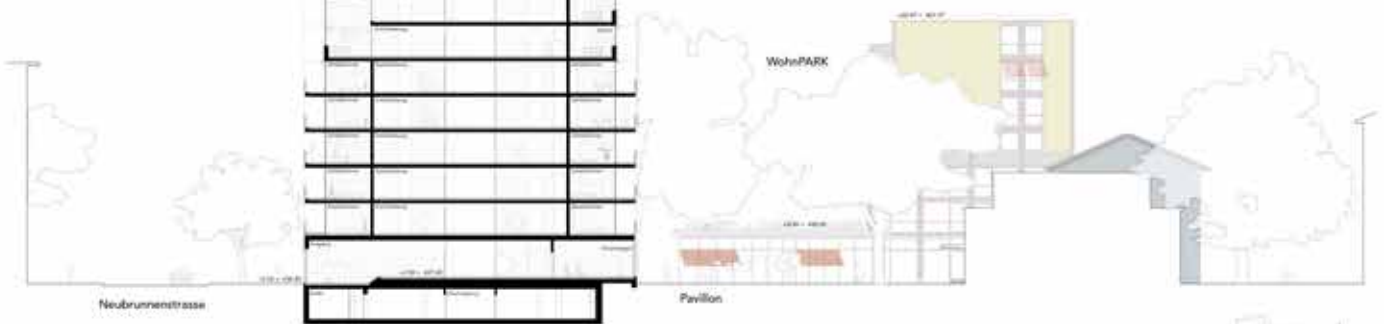
Wohnen im Hochparterre mit Bezug zu Parkraum

Der Hof dient während der Öffnung des Kindergartens als Spielplatz und an den Abenden als ruhiger Rückzugsort in der Siedlung, der direkte Bezug zum Deminggarten über Viertelinteraktion zwischen den einzelnen Mitgliedern der Gemeinschaft zu.

Schnittperspektive zur den Wohnpark

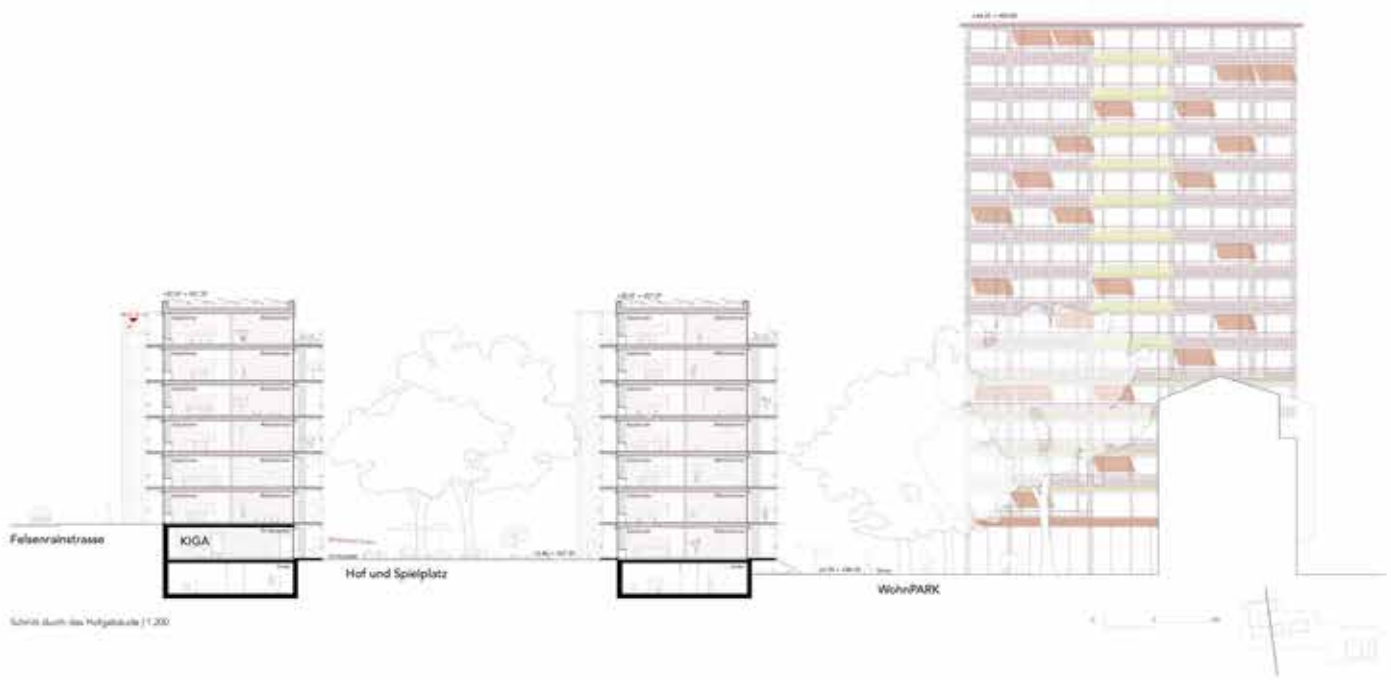
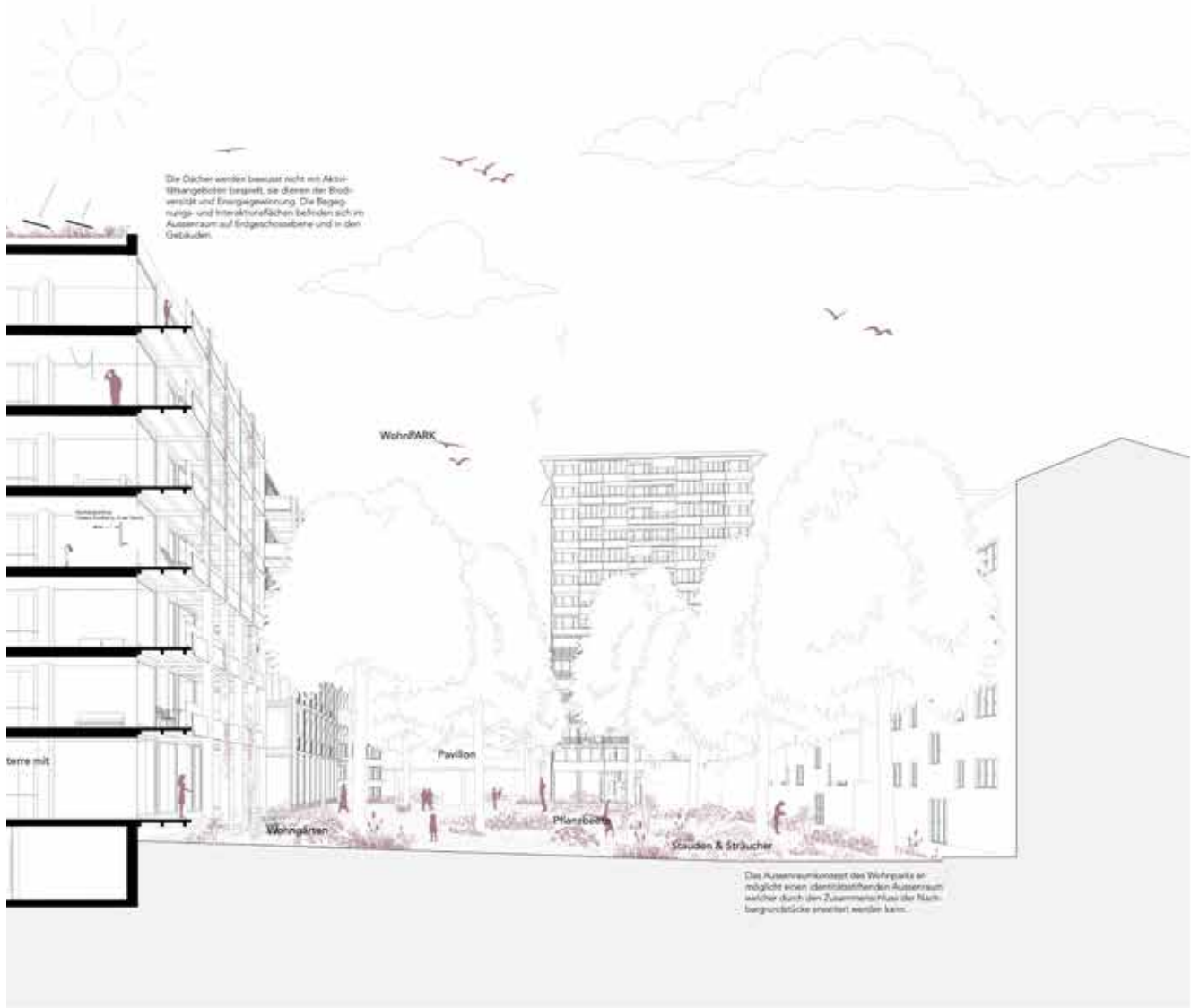


Doppelgeschossige Wohnräume lassen vertikal in Begegnungsorte und Blickbeziehungen über mehrere Geschosse entstehen. Sie werden so zu einem Ort, an dem man sich gerne aufhält und mit seinen Nachbarn plaudern kann.



Längsschnitt durch das Hochhaus | 1:200

Projektwettbewerb Siedlung Felsenrain, Oktober 2021



# Adressierung, Interaktion & soziale Vernetzung



Ergebnisse | 1.00

### Prozess-Sitzungsplanung

Planungsphase: In der Planungsphase unterstützen wir die Auftraggeberin und die Planungsgruppe bei der Entwicklung von Konzeptionen, die die Bedürfnisse der Auftraggeberin und die Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohnerinnen berücksichtigen. Wir arbeiten an der Entwicklung von Konzeptionen, die die Bedürfnisse der Auftraggeberin und die Bedürfnisse der Bewohnerinnen berücksichtigen.

- 1. Jahr nach Bezug:** Im ersten Jahr wird in enger Zusammenarbeit mit der Auftraggeberin der Siedlungsprozess evaluiert und die Siedlungsphase abgeleitet. Hierzu erfolgt eine gemeinsame Analyse der Siedlungsphase basierend auf den verschiedenen Phasen des Siedlungsprozesses.
- 2. Jahr nach Bezug:** Der Siedlungsprozess wird gemeinsam mit den Bewohnerinnen evaluiert, um die Siedlungsphase zu optimieren und die Siedlungsphase zu verbessern.

**Festlegung:** Die verschiedenen Phasen des Siedlungsprozesses werden gemeinsam mit den Bewohnerinnen evaluiert, um die Siedlungsphase zu optimieren und die Siedlungsphase zu verbessern. Die verschiedenen Phasen des Siedlungsprozesses werden gemeinsam mit den Bewohnerinnen evaluiert, um die Siedlungsphase zu optimieren und die Siedlungsphase zu verbessern.

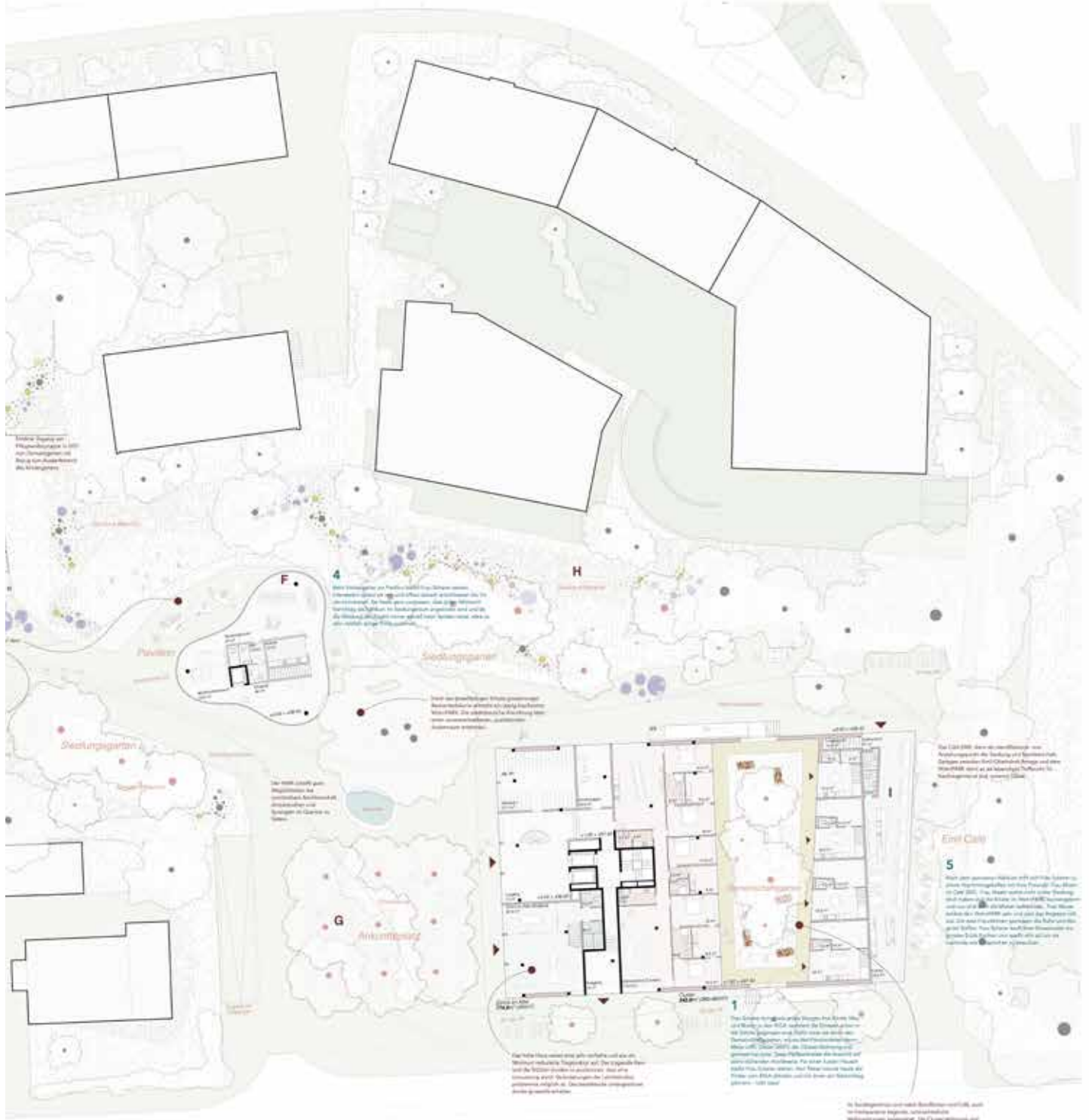
Phasenplan	1. Jahr nach Bezug	2. Jahr nach Bezug	3. Jahr nach Bezug	4. Jahr nach Bezug
Planungsphase	1. Jahr nach Bezug	2. Jahr nach Bezug	3. Jahr nach Bezug	4. Jahr nach Bezug
1. Jahr nach Bezug	2. Jahr nach Bezug	3. Jahr nach Bezug	4. Jahr nach Bezug	
2. Jahr nach Bezug	3. Jahr nach Bezug	4. Jahr nach Bezug		
3. Jahr nach Bezug	4. Jahr nach Bezug			
4. Jahr nach Bezug				



**Architektonischer Ausdruck**  
 Der architektonische Ausdruck des Projekts ist ein zentraler Bestandteil der Planung. Die verschiedenen Phasen des Siedlungsprozesses werden gemeinsam mit den Bewohnerinnen evaluiert, um die Siedlungsphase zu optimieren und die Siedlungsphase zu verbessern.

**Fassade**  
 Die Fassaden des Projekts sind ein zentraler Bestandteil der Planung. Die verschiedenen Phasen des Siedlungsprozesses werden gemeinsam mit den Bewohnerinnen evaluiert, um die Siedlungsphase zu optimieren und die Siedlungsphase zu verbessern.

Der architektonische Ausdruck des Projekts ist ein zentraler Bestandteil der Planung. Die verschiedenen Phasen des Siedlungsprozesses werden gemeinsam mit den Bewohnerinnen evaluiert, um die Siedlungsphase zu optimieren und die Siedlungsphase zu verbessern. Die Fassaden des Projekts sind ein zentraler Bestandteil der Planung. Die verschiedenen Phasen des Siedlungsprozesses werden gemeinsam mit den Bewohnerinnen evaluiert, um die Siedlungsphase zu optimieren und die Siedlungsphase zu verbessern.



**Materiellität der Umgebungen**  
 Die Materialisierung der Fassadenkonzepte basiert darauf, jede Fläche mit der Möglichkeit zur Begrünung auch zu schaffen. In diesen Herangehensweisen stehen auf ein Minimum und beschränken sich auf die Überlegung beim Einlegen und dessen Konzept. Hierdurch wird die Struktur der Außenfassade des Baues, während der Planung, um die Fassadenkonzepte der verschiedenen Fassaden mit den Fassaden der Anlage verbunden und stehen sich 3d im Auge als Anhalt, um eine Verbindung zur umgebenden Umwelt herzustellen. Dadurch wird die Funktion der Fassadenkonzepte durch Fassadenkonzepte besser sichtbar erhalten, und es wird weiter gefördert, um die Fassadenkonzepte zu erhalten. Das vorgeschlagene Umgebungsmodell für die Fassadenkonzepte in Zürich schafft einen atmosphärischen, grünen Raum, der sowohl den unterschiedlichen Bedürfnissen der Besucher als auch den Fassadenkonzepten gerecht wird. Zu dieser Begrünung und auch Fassadenkonzepten über Fassadenkonzepte steht die Fassadenkonzepte und trägt zur nachhaltigen Integration in die umgebende Umwelt bei. Dieses Konzept ist ein wesentlicher Beitrag für ein angenehmes und inklusives Zusammenleben von Stadt und Natur.

**Nachhaltigkeit**  
 Die neue Gestaltung der Fassadenkonzepte repräsentiert einen wesentlichen Ansatz zur Entwicklung eines neuen Stadtraums mit vielfältigen Nutzungen und Funktionen. In dieser Planung steht die Schaffung einer nachhaltigen und modernen Umgebung im Fokus. Hierfür sind verschiedene Ziele definiert, um sicherzustellen, dass diese Projekte nicht nur funktionell, sondern auch ästhetisch und sozial verantwortlich sind. Im Folgenden werden die wichtigsten Elemente des Nachhaltigkeitskonzepts detaillierter beschrieben.

**Konkretion und ihre positiven Auswirkungen**  
 Die Entwicklung einer komplexen Gebäudekonzepte steht nicht nur architektonischen Zielen, sondern ermöglicht auch eine effiziente Nutzung der verfügbaren Flächen. Eine komplexe Fassade ist nicht nur ein ästhetisches Element, sondern eine reduzierte Fläche, was sich positiv auf den Ressourcenverbrauch und die Nachhaltigkeit auswirkt. Zusätzlich verringert die Komplexität der Fassadenkonzepte den Bedarf an Energie und reduziert somit den gesamten Energieverbrauch. Dies ist ein Schlüssel für die nachhaltige Entwicklung des Projekts.

**Ressourcen und Energieeffizienz**  
 Um die ökologische Nachhaltigkeit zu fördern, wurde die Fläche der Umgebungen bewusst auf ein Minimum reduziert. Aufgrund der Materialisierung der Fassadenkonzepte sind die Fassadenkonzepte nicht nur ein ästhetisches Element, sondern tragen auch zum Energieverbrauch bei. Durch die Fassadenkonzepte wird die Fassadenkonzepte nicht nur ein ästhetisches Element, sondern trägt auch zum Energieverbrauch bei. Durch die Fassadenkonzepte wird die Fassadenkonzepte nicht nur ein ästhetisches Element, sondern trägt auch zum Energieverbrauch bei.



Informationsraum 101. Durch die gezielte Reduzierung von Fassadenkonzepten wird die Nutzung des öffentlichen Netzwerks von Fahrplänen und Passagieren gefördert, was nicht nur zur Senkung des CO2-Fußabdrucks beiträgt, sondern auch zum Schutz der Gesundheit der Gebäudenutzer. Der Einsatz von Holz, wie im

weiteren Bestandteil der Begrünung. Diese Begrünung dient nicht nur ästhetischen Zwecken, sondern auch einer angenehmen Optik. Zudem ermöglicht die Begrünung nicht nur eine lange Lebensdauer und optimale Rückhaltung, sondern auch eine optimale Wasserversorgung und eine optimale Wasserversorgung für die Fassadenkonzepte. Dies ist ein wesentlicher Bestandteil der Begrünung und trägt zur Nachhaltigkeit des Projekts bei.

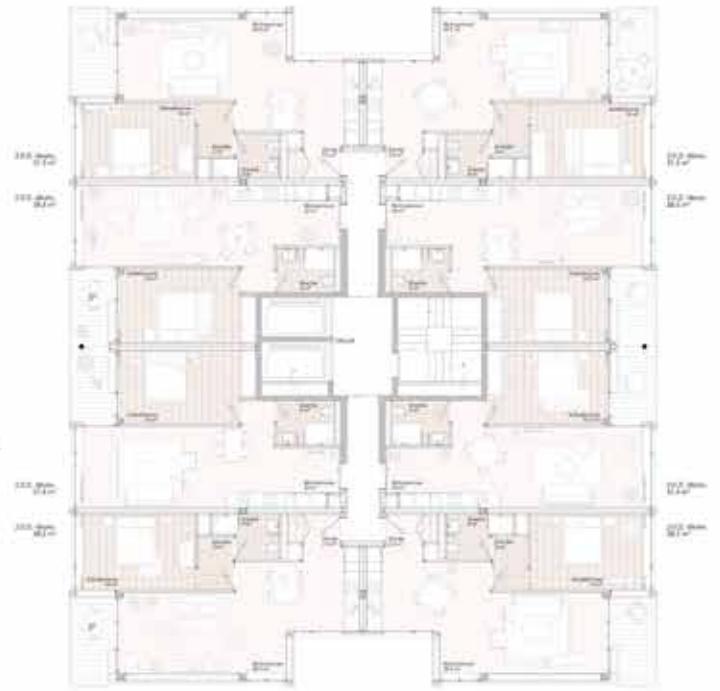
**Fassadenkonzepte und seine Gestaltung**  
 Die Gestaltung der Fassadenkonzepte steht im Mittelpunkt der Planung und ist ein wesentlicher Bestandteil der Begrünung. Durch die Fassadenkonzepte wird die Fassadenkonzepte nicht nur ein ästhetisches Element, sondern trägt auch zum Energieverbrauch bei. Durch die Fassadenkonzepte wird die Fassadenkonzepte nicht nur ein ästhetisches Element, sondern trägt auch zum Energieverbrauch bei.

**Einheitlichkeit und Transparenz der Fassaden**  
 Die Fassadenkonzepte sind ein wesentlicher Bestandteil der Begrünung und tragen zur Nachhaltigkeit des Projekts bei. Durch die Fassadenkonzepte wird die Fassadenkonzepte nicht nur ein ästhetisches Element, sondern trägt auch zum Energieverbrauch bei. Durch die Fassadenkonzepte wird die Fassadenkonzepte nicht nur ein ästhetisches Element, sondern trägt auch zum Energieverbrauch bei.

**Einheitlichkeit und Transparenz der Fassaden**  
 Die Fassadenkonzepte sind ein wesentlicher Bestandteil der Begrünung und tragen zur Nachhaltigkeit des Projekts bei. Durch die Fassadenkonzepte wird die Fassadenkonzepte nicht nur ein ästhetisches Element, sondern trägt auch zum Energieverbrauch bei. Durch die Fassadenkonzepte wird die Fassadenkonzepte nicht nur ein ästhetisches Element, sondern trägt auch zum Energieverbrauch bei.







## Nutzung & Durchmischung



## Wohnungsspiegel

Wohnung SWP		Wohnung SWP			
Wohnung SWP	W	W	W		
13.2-Wohnung	28	40	23.2-Wohnung	1	12
23.2-Wohnung	112	116	33.2-Wohnung	1	12
25.2-Wohnung	46	30/24	43.2-Wohnung	18	14
33.2-Wohnung	1	0/4	53.2-Wohnung	16	17
Cluster	1	1	Common	1	0
<b>Total</b>	<b>199</b>	<b>194</b>	<b>Total</b>	<b>32</b>	<b>53/35</b>



# Architektonische Ausdruck & Konstruktion



SW  
3,3 Zimmer-Wohnung  
117,3 m<sup>2</sup>



SW  
2,5 Zimmer-Wohnung  
86,5 m<sup>2</sup>



Pflanzung  
1,5 Zimmer  
110 m<sup>2</sup>

Dachgeschoss Hofgebäude (1:100)



Fassadenhof Hofgebäude (1:30)



Fassadenhof Hofes Haus (1:30)

**Architektur**

Chebbi 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 zahlre-ichen Neubauten im Quartier typische strassenbegleitende Gebäudehöhe von 6 bis 7 Ge-schossen 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 at-traktiv eingestuft. Zudem weisen die nördlichen und östlichen Schenkel sowohl kritische Ei-genverschattung 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 in-neren 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.

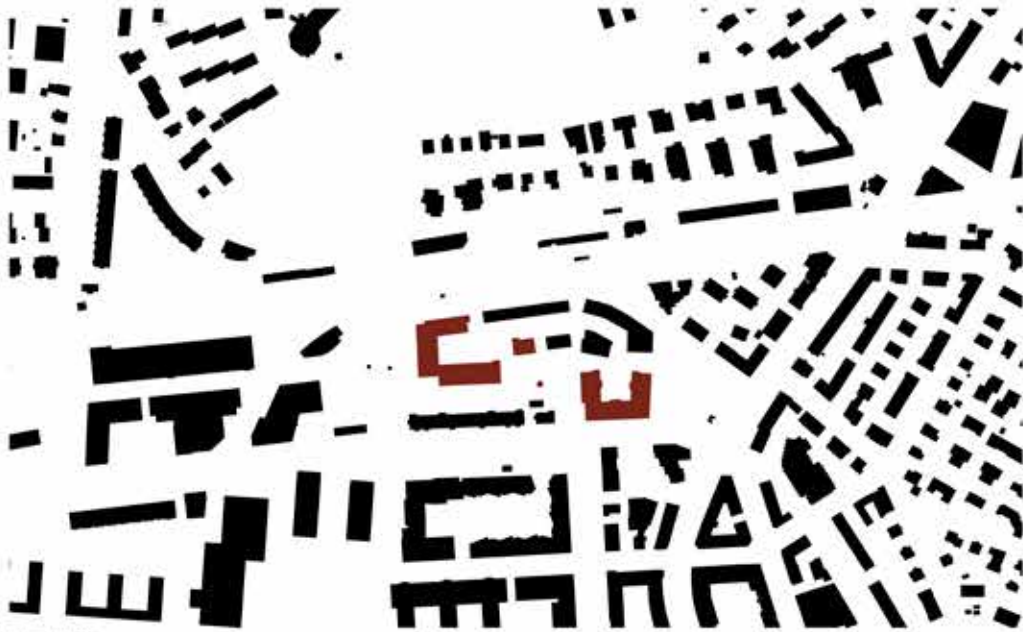
Mit 28'200 m<sup>2</sup> GF liegt das Projekt im Durchschnitt, die HNF beträgt 17'188 m<sup>2</sup>. Das Verhältnis HNF/GF liegt mit 0.61 im unteren Durchschnitt. Das Hochhaus weist einen Treppenhauskern aus Stahlbeton auf, ansonsten ist die Primärkonstruktion als Mischbauweise aus Holz und Beton vorgesehen. 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



Schwarzplan 1:2000



Stadtplan Maß 1:300



Axonomie

## Städtebau

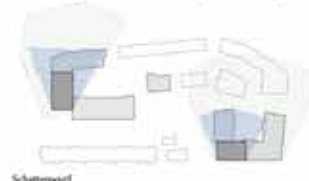
Das Quartier Seebach weist eine sehr dichte und heterogene Bebauungsstruktur auf. Diese ist im unmittelbaren Norden von kommunalen Strukturen geprägt und durch den Bahnhof mit dem Glansteiner von Arad Felsenrain komplett getrennt. Im Süden hingegen wandelt sich der Vorrang in eine städtische Bebauung mit hoher Dichte, die sich zum Zentrum von Ostfalen orientiert. So wird auch die Siedlung Felsenrain durch die gezielte Verbindung eines grünen Wandels erfüllt.

Die anspruchsvolle Grundstückslage mit unterschiedlichen Öffentlichteigenschaften wird als Chance gesehen, überaus eine klare, urban Ordnung zu schaffen, welche Identität und eine gute Adressierung ermöglichen. Zwei Schwerpunkte an den entgegengesetzten Enden des und eine Linie, zentrale Mitte bilden die 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 adressiert. Verbundene Elemente sind die miteinander verknüpfte Funktion.

Aufbau bildet die Gebäudeskizze an der öffentlichen End-Oberfläche, welche sich entlang der Neubauschneise orientiert. Übergeordnet im Stadtgefüge Seebachs dominiert der prägnante 13-geschossige Hochpunkt in der Arad Bahnhof Ostfalen Bahnhof Seebach. Zusammen mit dem Hochpunkt des Hauses von Westfalen mit einem rund 30 m Höhe wird das Gebiet als Ensemble begriffen, welches die Anwesenheit der Siedlung als öffentliche Identität stiftet. Die Gebäudeskizzen entwickeln jeweils eine unterschiedliche Höhe, welche unterschiedlich adressiert ist, städtisch und auch der eine, offen und insgesamt am Hang gelagert der andere. Die verschiedenen gleiche Maßstablage erzeugt sehr unterschiedliche funktionale Qualitäten im Stadtgefüge. Das Kindergartenhaus in der Mitte des Areals dient als Vernetzung für das kommunalen Strukturen. So ermöglicht die Dichte an den Rändern diesen wertvollen Freiraum.

Das Haus Neubauschneise mit den Zentralstrukturen orientiert sich an lebendigen Straßenkreuzung 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 Siedlungspunkt Nord im Hof und beim Hauptzugang im Anwesen der Siedlungspunkt Ost. Offene, gezielte Verbindungen erzeugen eine gewisse Durchlässigkeit durch die Erdgeschoss und stecken den stromabgewandten Innenhof. Dieser im alltäglichen Gebrauch eher ruhige Bereich kann für Siedlungsaktivitäten, Feste, Openair-Konzerte und andere Aktivitäten genutzt werden.

Das Haus Westfalen wird durch drei zusammenhängende Gebäudeteile charakterisiert. Die Straßenseite entlang der Felsenrainstraße, der Hochpunkt in der Mitte, und der Längskörper im Anwesen bilden einen lebendigen Gemeinschaftsraum. Dieser Teil nimmt auch die Pflegeeinrichtung und der Kindergarten. Die unterschiedliche Geschwindigkeit der Bauten unterstützt die Orientierung und Identität im Gesamtgefüge der Siedlungstruktur. Die Haupterschließung mit Aufhebung im Südosten bietet eine klare Adressierung und liegt unmittelbar bei den Hauptgängen der Wohnungen. Eine gezielte Verbindung schließt an den Innenhof an. So ist die Siedlung von Ost nach West durchgängig und nachvollziehbar erlebbar.



Schattenwurf



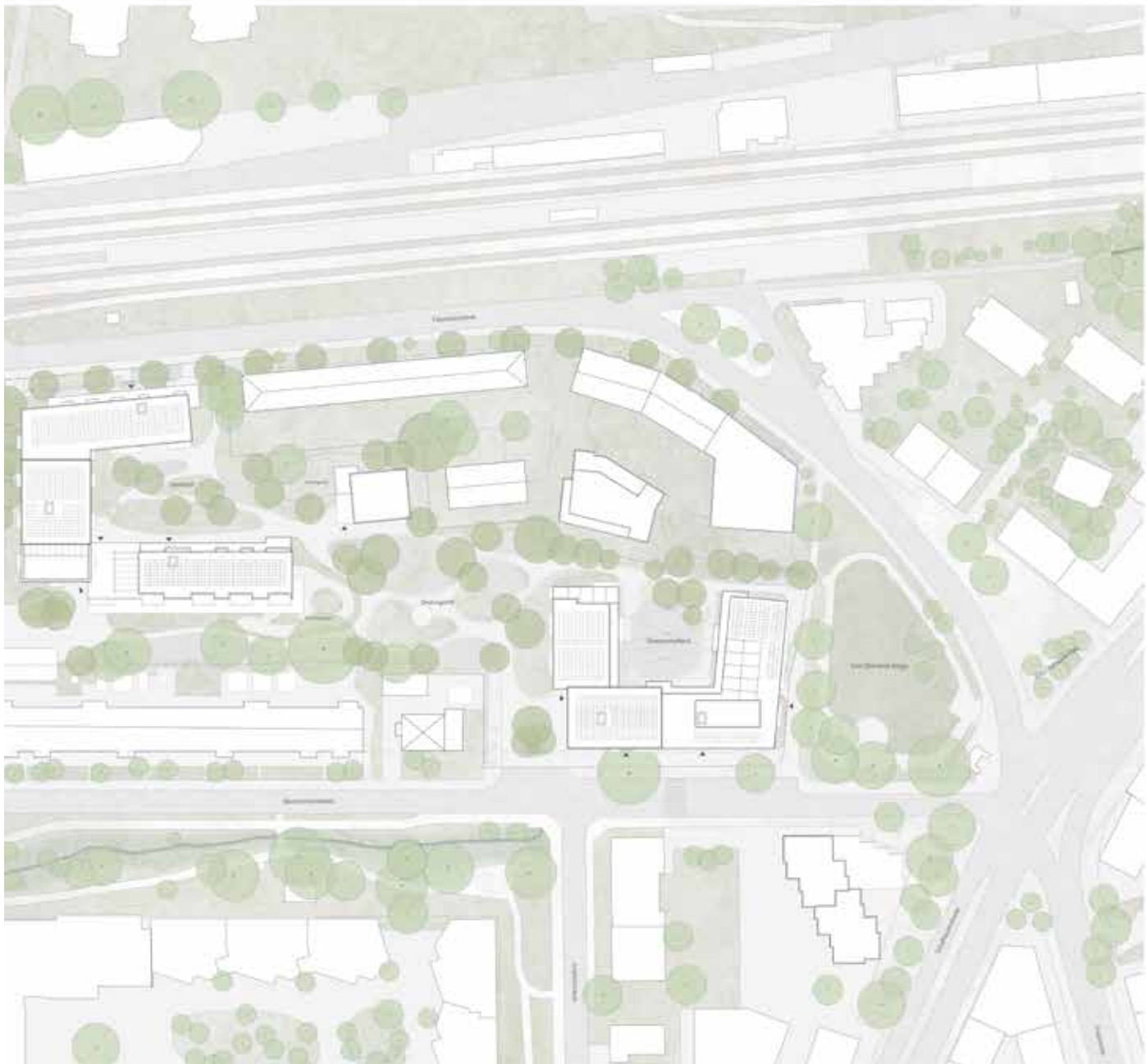
Städtebau Schere

## Freir

Der Aufbau stellen den positionierten vorfinden bei der Fülle

In städtische angeordnete: Neben für 'Veranstaltung (Anwesenheit)' etwas wie abgrenzbar





## Raum

Wahrscheinlich macht der großzügige Vorplatz, der Bezug zur Langholzstrasse nimmt und somit städtebaulich einprägend ist. Zwischen den Gebäuden erstreckt sich ein breiter, übergründer Verbindungsweg als Quartierverbindung, Felsenrainstrasse und Neuhornstrasse.

Sichere Freizeitmöglichkeiten ist eine einladende, soziale Gestaltung der dynamischen Gemeinschaft, der als multifunktionale für Diversität fungiert. Auf dieser finden Events, Märkte und Aktionen statt und dient gleichzeitig als Aufenthaltsplatz für die Bewohner. Die Anlage auf Felsenrainstrasse und Neuhornstrasse wird stadträumlich durch die Stellung Felsenrain mit ihrer umliegenden Umgebung verortet.

Der zentrale Atriumsbereich ist durch seinen gemeinschaftlichen, ungeordneten Charakter geprägt, wo Spiel und Sport stattfinden. Er bildet die Herztage der Siedlung und ist besonders nutzungsorientiert. Um das Thema der „Kleinräumigkeit“ zu stabilisieren wird der Innenhofbereich bewusst räumlich integriert. Der Innenhofbereich des Kindergartens ist in direkter Nachbarschaft dazu in einer geschützten Nische eingebettet. Kommt dazu befindet sich westlich, gegenüber zu den Altbauwohnungen, eine kleine Gartenschleife, die topographisch geprägt ist.

Der Gartenhof beherbergt schattenspendende Baumgruppen, die ebenfalls den Freiraum strukturieren. Optische Massnahmen werden mit dem unterschiedlichen Vegetations für alle Sinne erlebbar gemacht und schaffen einen ruhigen Rückzugsort, der seinen Fokus auf Komposition legt.

Der durchgehende Grünvorhang im Inneren der Siedlung schafft eine thematische sowie ökologische Brücke zwischen der East-Oberkante-Anlage und der Grünanlage am Weidenhaus und wirkt identitätsstiftend und klimatisch zugunsten im urbanen Kontext. Entlang dieser Grünanlage sind auch klimatologische Massnahmen wie Verdunstungsbereiche zu sein und werden gestalterisch nicht untergeordnet.

Die wertvollen Bestandsstrukturen werden gründerweise erhalten und mit modernen, stadtspezifischen Bauelementen ergänzt und bilden einen Gehörsbereich. Im Inneren dieser finden sich Ziergehölze mit Charakterstärke.



## Ausdruck und Konstruktion

Die Vielfalt der Nutzungen, der Größe der Siedlung und die unterschiedlichen Anforderungen an die Struktur der Bauten führen zu spezifischen Baukonstruktionsformen, welche sich auch architektonisch manifestieren. Im Innern verteilte je nach Lage, Himmelsrichtung und Struktur konstruktiv werden Flexibilität und Anpassbarkeit in Abhängigkeit an die Quartierentwicklung. Dabei wird den steigenden Anforderungen an Nachhaltigkeit entsprochen.

Die städtische Haus Neuhornstrasse an der East-Oberkante-Anlage ist durch den Hochpunkt und die öffentliche Lage entlang der Strasse geprägt. Die Bauweise aus Betonmörtelstruktur und schichten Betondecken wird durch den vertikalen, geläuterten Holzaufbau in der Fassade ergänzt, welche im Bereich des Hochhauses gekoppelt wird. Die horizontalen Fassaden-Reliefs aus grauem Metallpaneel und Façaden werden in einem grobgegliederten Muster gefügt. Die vor Hilfe ausstrahlenden Loggien, welche auch den Lärmstaus dämmen, rhythmisieren die Fassaden im Sockelgeschoss auf der strassenseitigen Seite. Der Hochpunkt mit den vier Loggien wird als vertikale Komposition und erfüllt gegen Osten und Westen eine offene Hochhaus, welche die Ausrichtung Ost/West betont. Im Süden wird das Hochhaus mit dem Sockelbau verbunden und strahlt in der Südwestecke eine Prägnanz in sein Stadtbild. Der Gebäudekomplex wird inhaltlich durch die Typologie des Leihhauses charakterisiert. Die offene, weitläufige Hofanlage schließt die dahinterliegende Fassade von Wintergärten und dient als Raum der Transparenz von innen nach außen. Hier wird ein geschützter Raum konzipiert, dessen Hof sich die Bewohner nutzen können.

Das Haus Weidenhaus schließt die Siedlung im Westen der Anlage ab und zeigt einen spezifischen Ausdruck der Konstruktion. Der architektonische Ausdruck des Übergangs vom Erd zum Metall nimmt die unterschiedlichen Harmonie auf, Füllungen, Balken, Brüstungen, Sonnenschutz und Lüftungsgitter werden aus diesem System generiert. Es entsteht eine vielfältig geprägte Fassadenstruktur. Mit einer maximalen Höhe knapp unter der Hochhausgrenze sind die Anforderungen geringer als im Hochhaus Neuhornstrasse. Der Gebrauch von schwebenden tragenden Bauelementen ist ästhetisch umsetzbar. So trägt eine Holzstruktur zur schwebenden Komposition der neuen Baumstruktur bei. Vertikale, geläuterte Holzaufbauten mit hellem Holzschmelzwerk betonen die Anwesenheit.

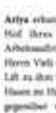


2.Obergeschoss, Maß 1:200

Alltag im Felsenrain



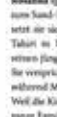
**Shafiq** wäscht und bügelt alle zwei Wochen im Waschlöschen von Hans Nedbrömmen die Wäsche von Hans-Ruedi Vulli. Einmal wöchentlich kocht er für den Mittagstisch in der Gemeinschaftsküche auf dem Süd-Dach von Hans Wüthrichs alpbachtische Gerichte. Shafiq lernt sein Rauchen im Pavillon der Pflegefachfrau Malgorzata Kowalsky kennen und bringt sie über einen möglichen Quarantäne in die Alpepflege.



**Artya** erkundigt sich beim Stützpunkt, das sie über den Hof ihres Hauses erreicht, als es einen kleinen Arbeitsnachlass für sie gibt. Im Bekannten den Auftrag, für Hans Vulli ein Hochbett anzubringen und führt mit dem Lift zu über zur 11. OG des Hochhauses. Artya bringt dem Haus ein Homestill gegenüber von dem Hochbetten Rinschläge aus dem Haushalt und pflegt von Wegrad vor ihrem Haus auch ein paar extra «Chatspächen» dazu.



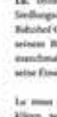
**Hans-Ruedi Vulli** empfangt Artya, die für die «Schicht» und überlegt die Einkaufsliste und eine Zwangsgrenze für den Einkauf. Einmal monatlich gibt er Artya die Wäsche mit, die Artya Mutter Shafiq für die Wäsche und bügelt. Eine besuche Nachbarschaftshilfe organisiert ebenfalls der Stützpunkt. Am Samstagnachmittag trifft Hans-Ruedi Vulli einem Fall-Lau im Café Oberhalb und beobachtet aus seinem Distanz den Geschehen in der Erd-Oberhalb-Anlage.



**Rosanna** spaziert mit dem jüngsten Enkelkind Elena zum Sand-Keyplatz. Während Elena im Sand spielt, setzt sie sich auf eine Bank und kommt mit Hans Taktik in Kontakt, der Mutter von Margen und seinen jüngeren Geschwister. Sie verspricht, ein Auge auf Elena Kinder zu werfen, während Margen einbauen geht.



**Margen** holt Eisenwerkzeug von der Küche der Pflegefachgruppe ab und deponiert sie im Melane Frigo Kühlschrank. Mit solchen Hilfsarbeiten spendet er sich einen kleinen Zuteil, um sich seine Basketball Ausrüstung leisten zu können. Margen kommt abends mit seinem Kumpel in der Jugendliche Burger an - auf Wusch mit Heisch oder wegen Margen spielt Basketball auf dem Basketball-Feld.



**Lu**, ohne Nachname, weiß prinzipiell mit alles per Du. Siedlungsplan, reist mit dem Zug von Zürich an und fährt vom Bahnhof Oerlikon mit seinem Inexpensive Fahrrad an. Er müht es im ersten Mann im Stützpunkt ab, damit es nicht geklaut wird, manchmal starrt er es auch, um nicht weit laufen zu müssen für seine Einsätze in der Siedlung.



**Malgorzata** fährt mit ihrem Kleingewinn in die Tiefgarage, wo sie Parkplätze für die Mitarbeiterinnen der Demos-WG hat. Auf dem Weg zu ihrem Arbeitsplatz begegnet Malgorzata Margen, der ab und zu kleinere Arbeiten für die Pflegefachgruppe erledigt. Malgorzata macht eine Zugestehung an Pavillon. Dort kommt sie mit Shafiqs Kaffee ins Gespräch.

Konzept Sozialraumplanung

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

Viele der besten hochaltrigen Menschen gehören zu einer Generation, die mit standardisiertem Wohnverstellungen gross gewachsen ist. Anders die jüngeren unter den besten sind jungen Generationen. Für die Rahmen der Lebenszeiten mit Geburtenabstimmung sich den Jahren 1960er Jahren ist eine ungleiche Lebenserwartung auch im Alter ein selbstverständliches. Es sind diese auch (noch weibliche) Vertreterinnen dieser Generationen, die das Konzept des Generationenwohns in den vergangenen Jahren herausgearbeitet und sich für neue Wohnformen engagiert haben. Will helfen. Das Alterswohnen im Felsenrain will verschiedene Ebenen dieses Menschen mit unterschiedlichen Vorstellungen eines guten Lebens im Alter adressieren. Während für die einen das Miteinander mit Familien, Kindern und Jugendlichen im Wohnung unverzichtbarer Teil einer gelungenen Lebensgestaltung ist, ziehen es andere vor, den Tribut aus der Ferne zu beobachten und sich den Lärm der Jugend von immer volkreicher werdenden Lärm zu haben.

PAMOIA lässt viele von der quacksalberigen Mischung des Generationen im Gartenhof von Hans Wüthrich, wo man sich in den offenen Erklärungen, den geteilten Waschküchen, den kassierten Gemeinschaftsräumen oder auf dem Dach trifft bis hin zu Adressaten im Hochpunkt von Hans Nedbrömmen. Auch hier gibt es zwei Angebote für den nachbarschaftlichen Austausch und die gemeinschaftliche Nutzung von Räumen - aber was soll bei auch die Möglichkeit, sich vom kollektiven Leben fernzuhalten.

Generat

Kindern  
In der Generationen K...  
verfügen  
Mensche haben 7  
Teil von  
das von  
Bildung  
kann +  
für die 1  
Anstups  
Mit den  
Wutchen  
plattiert  
Albern  
unbek







2.Obergeschoss Maß 1:200

## Wohnung als Rückzugsort

### Wohnung

Die diversen Erschließungstypologien bieten eine Vielfalt an unterschiedlichen Wohnlayouts. Das Durchwachen bei der Laubengangtypologie wird je nach Orientierung unterschiedlich ausgestaltet.

Der Nord-Südweg im Haus Wieshaus ist mit knapp 12m Gebäudetiefe durch zwei symmetrische Baumstüben und einer weiteren Hofachse charakterisiert. Bei den Kleinwohnungen findet sich die Küche ebenfalls in der Mitte. Dadurch werden die Wohnungen sanfter und erscheinen großzügiger und vielfältiger nutzbar. Bei der Grosswohnung entsteht eine effiziente, innere Bewegungszone. Hier agieren die Küche gleichzeitig als Flanngbereich, eine alltagsnahe Disposition.

In den Ost-Westtypen im Haus Neudraussen, sind die Kleinwohnungen rund 22m tief konzipiert. Mit dem flacheren horizontalen in die Felsung tiefer in das Wohn-Ebenenbereich gewöhnlich, insbesondere durch die vorhandene Umgebung mit Natur auf freigelegten und öffentlichen Grünanlagen. Ein Großteil der Wohnungen kann dadurch beständig an Stellungsflächen teilnehmen.

Die so der «Haus Interieur» sind in den Gebäudeteilen gelegenen Wohngruppen profitieren von einem breiten Fassadenbereich. Die Wohnungen sind kompakt und weisen oft zwei identische Zimmer auf. Sie sind dadurch flexibel nutzbar. Überhaupt weisen die meisten Wohnungen abstrakten Wohn- und Schlafzimmern auf. Dies erhöht die Gebrauchsflexibilität, vor allem bei kleineren Familien und zusammenwohnenden Personen.

Im Hochhaus sind vier 2-Zimmer-Wohnungen über Eck konzipiert. Ein Eingangsbereich führt über einen kurzen Korridor zur Nasszelle in die großzügige Küche mit angrenzender Loggia. Die Küche ist genügend groß, so dass auch zu zweit hier ohne reduziert werden kann. Die Eckbalkone sind durch eine stonche Verglasung geschützt und lassen einen wunderbaren Ausblick. Gesamtzahl werden 136 Wohnungen angeboten.

### Pflegewohngruppe

Die zweigeschossige Pflegewohngruppe wird als Teil der Stellung im Haus Wieshaus integriert. Ihre Bauweise aus roten Ziegeln ist für Bewohner und Personal ideal geeignet. Geschützt innerhalb des Anbaus eher nicht weggewickelt, sondern selbstverständlich eingebettet in die Gemeinschaft und den Alltag, als Nachbarschaft, für teilnehmen kann, wo es genau oder nicht. Der abgesonderte, vorgelagerte Garten ist so positioniert, dass Besuche und Kontakte zu Freizeitanlagen und Kindergärten entstehen können. Auch ein kleiner Teichbecken in unmittelbarer Nähe ist für Alt und Jung ein attraktiver Anziehungspunkt. Die Zimmer weisen gute Proportionen auf und sind unterschiedlich nutzbar.

### Haus Neudraussen

- 21 x 15,2 m Wg.
- 27 x 2,2 m Wg.
- 18 x 2,2 m Wg.
- 2 x 2,2 m Wg.
- 8 x 4,2 m Wg.
- 8 x 5,2 m Wg.

### Haus Wieshaus

- 18 x 5,2 m Wg.
- 42 x 2,2 m Wg.
- 16 x 2,2 m Wg.
- 11 x 2,2 m Wg.
- 8 x 4,2 m Wg.
- 11 x 5,2 m Wg.

### Tal

- 40 x 1,2 m Wg.
- 10 x 2,2 m Wg.
- 21 x 2,2 m Wg.
- 12 x 2,2 m Wg.
- 15 x 4,2 m Wg.
- 17 x 5,2 m Wg.

Wohnungsschlüssel

## Brandschutz

Die Überbauung besitzt brandschutztechnisch aus allen den Gebäudeteilen. Der Kindergarten ist ein Gebäude geringer Höhe (< 11 m). Die anderen Bauten sind Gebäude mittlerer Höhe (< 30 m), im Haus Neudraussen ist ein Gebäudeteil höher als 30 Meter und gilt als Hochhaus.

Die Nutzungen der Überbauung sind sehr unterschiedlich: Wohnen, Gewerbe, Betriebszweckbereiche u. Schulen. Die Brandschutzmaßnahmen wurden für jeden Gebäudeteil separat ausgearbeitet. Im Betriebszweckbereich sind die Wohngruppen, so ausserhalb, dass eine horizontale Zerschneidung möglich ist mit einer Fluchweglänge von 20 m. Im Hochhaus wurde ein Sicherheitskonzept mit Schritten, sowie ein Feuerwehrtürmchen auch der nötigen Brandbekämpfung angepasst.

Die Fluchmöglichkeiten sind jeweils über Laubengänge und Ausseittypen und/oder vertikale Fluchwege möglich. Bei den Gebäuden mit Laubengängen sollen jeweils zwei Fluchmöglichkeiten zur Verfügung. Von jedem Punkt der Gebäude kann ein vertikales Fluchweg oder eine Ausseittypen innerhalb 35 s erreicht werden. Die Feuerwehrgängigkeit wird berücksichtigt, so sind Feuerwehrtürmchen für die Tank- und Wasserbehälter und die Autoabfuhr bei den jeweiligen Längsachsen angebracht.

## Nachhaltigkeit

Die Nachhaltigkeit des Bauwerks wird durch die Grundrissstruktur erreicht. Die Lösung wird sowohl dem Standort als auch den unterschiedlichen Anforderungen an gesellschaftliche, wirtschaftliche und ökologische Kriterien des «Standards Nachhaltiger Bauen Schweiz» und den Anforderungen des VA Merkblatt 204 «Effizienter Energie» gerecht.

Der gesellschaftlichen Nachhaltigkeit wird mit begehrenden Bereichen innen und aussen sowie hohen Komfort in den Innen- und Ausseittypen Rechnung getragen.

Die sommerliche Wärmehaushalt wird durch windstabile, ausserhalb Vertikalmarkisen und einer abgesenkten Fensterflächendichte sichergestellt. Dünne Fenster sind so positioniert, dass die Luftströmung im Raum optimal mit Luftschicht vermischt werden. Für die hohe Luftqualität werden schadstofffreie Materialien. Bei der Materialwahl wird auf Langzeitökologie geachtet. Die Fassadenverkleidung ist leicht, damit Unterdruckstrukturen einfach gestaltet werden kann. In Hauswänden sind einseitig gehalten und zugänglich in vertikal beweglichen gehalten. Auf Entlasten kann dank der Systemwahl vorzuziehen werden, was nicht nur die Flexibilität für zukünftige Anpassungen sondern auch die Überlebens- und Erneuerungsoptionen positiv beeinflusst.

### Fassadenbegrünung

Die Vorteile der Fassadenbegrünung auf das Mikroklima sollen in Bereichen der Laub-, Nadelgehölze und Balkone angestrebt werden. So sich die Akustikstruktur für unterschiedliche Baugruppen. Im Bereich Innenhöfen an der Neudraussen sind Pflanzenbewässerung, welche Regenwasser an den geeigneten horizontalen Spalten verbunden ist ein Mittelteil entsteht. An der Hofebene des Hauses Wieshaus. Als über dem Pflegegeschoss ganz Planzeile aufgestellt werden, welche Bewohner innen selbst bewirtschaften können.

### Bebauung

Die vorhandenen Materialien des Bestands wie Betonschalung, Hochhaus, Wärmepumpe und Schichtbetondecke im Laubweg werden möglich wieder verwendet, einerseits als Baumaterial b. Kindergarten und andererseits als Verkleidung bei den oberen geschicht abstrahlend. Weitere Elemente sollen anderweitig eingesetzt werden, z.B. die weiteren Klappfenster an den verputzten Ausseittypen.

### Photovoltaik

Die Verwendung von Fotovoltaikmodulen ausserhalb von Metall- u. Holzpunkten ist in diesem Zusammenhang gut möglich, wird jedoch Kostengründen und wegen des heutigen Brandschutzstatus nicht in Betracht gezogen.



### Haustechnikkonzepte

Der von der Bauherrschafft geforderte Gebäudestandard ENB1 sticht stark und die Berücksichtigung der Ziele der 2000 Watt-Gesellschaft, bzw. des Energie Effizienzplan setzen hohe Anforderungen an das Gebäude und die Gebäudetechnik voraus. Die Haustechnik wurde den Bedürfnissen des Projektes angepasst. Die Lösungen der Vorwagungen sind im Konzern zu den Bedürfnissen des Kunden und den Energieverbrauchs zusammengefasst. Bei der Erarbeitung der Konzepte wurde auf eine gleichzeitige Energieeffizienz geachtet. Auf dem gesamten Dachflächen wird eine große Photovoltaikanlage vorgesehen. Durch die großen Gebäudedimensionen und langen Gebäudebauwerke ist eine Mehrerzeugung als einem zentralen Technikraum nicht sinnvoll. Ein erhöhter Transportenergieaufwand für Pumpen und Ventilationen, vergrößerter Wärmeverluste sowie wesentlich mehr Installationen wären die Folgen. Wir empfehlen dezentrale Umwälzungen welche mit Fertigkeiten als die Hauptgesamtheit ausbauen werden.

#### Lüftung

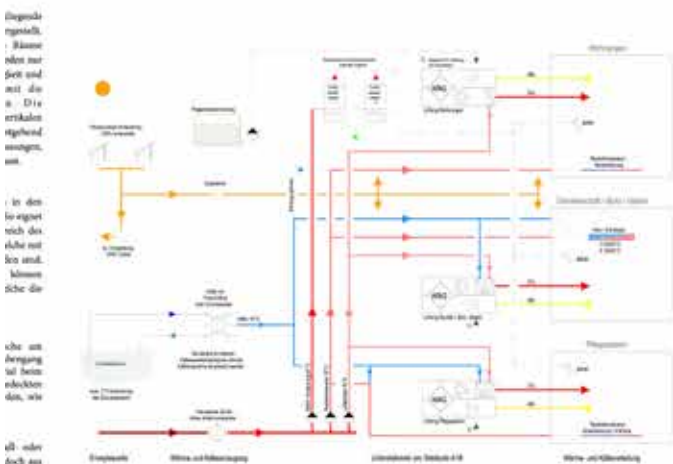
Es werden separate Lüftungssysteme für den Pflege-, Gemeinschafts-, Büro-, Gastbereich sowie die Nebenräume im Untergeschoss vorgesehen, welche die Bereiche bedarfsgerecht mit Frischluft versorgt. Die zonen Luft wird an geeigneter Stelle an der schattigen Innenseite abgezogen. Die Wärmerückgewinnung 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 Normen der Wohnungen erfüllen. Die erforderliche Frischluft wird über WRG-selbstentzogene Zuluft dem Wohnbereich zugeführt. In den Räumen der Wohnungen werden Umwälzungen vorgesehen.

#### Wärmeerzeugung/Kühlung

Die Wärmeerzeugung sowie Brauchwassererwärmung erfolgt mittels Fernwärme aus dem Netz der ENO. So kann die unentbehrliche Nähe zur Fernwärme für dieses Projekt genutzt und der entsprechende Anteil Gewerkschaft auf ein Minimum reduziert werden. Im Anteil erneuerbarer Energie ist bei der Fernwärme mit einem hohen Anteil konstant. Im Untergeschoss jeder Gebäude werden Wasserpumpenstationen angeordnet. Die vertikale Durchdringung der Gebäudetechnik erfolgt jeweils über Stiegenwände an den Treppenhäusern bis in die einzelnen Geschosse. Die Kälterzeugung erfolgt über Grundwassererwärmung mit Freizeidrehtrieb. Das ermöglicht die Bereitstellung von Kälte ohne Kompressionskälteanlagen und entsprechend mit minimaler Energieaufwand. Somit wird der Gebäude der CO<sub>2</sub>-Neutralität weitergeführt. Die Wärmeabgabe in den Wohnungen und der Pflegeeinrichtungen erfolgt mittels Niedertemperatur-Fußbodenheizung. Durch den Einsatz von tiefen Vorlauftemperaturen von 30-32°C, wird der „Selbstregelwert“ erreicht. 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 keine Wärmeabgabe der Fußbodenheizung stattfinden kann. Im Gemeinschafts-, Büro- und Gastbereich werden Heizkörper vorgesehen.

#### Sanitär

Die Warmwassererwärmung für Wohnung, Pflege und Gewerbe erfolgt anhand von auf die Nutzung optimierte Durchströmungssystemen. Somit wird die optimale Hygiene für die Versorgung dieses Bereiches geschaffen. Die Warmwassererwärmung ist innerhalb der zentral angeordneten Technikräume pro Gebäude vorgesehen, was keine Verfüllung zu den Stiegenwänden gewährleistet. Die Ver- und Entwässerung des Pflege-, Gewerbe und Allgemeinbereichs erfolgt separat.



Schema Haustechnikkonzept

Regelung  
 räumlich  
 Räume  
 über zur  
 Zeit und  
 mit die  
 n. Die  
 erlauben  
 stehend  
 möglich  
 sind.

In den  
 in ergibt  
 sich die  
 über mit  
 für aus.  
 können  
 sich die

über am  
 Abgang  
 ist beim  
 erfordern  
 das, wie

W- oder  
 doch aus  
 Bereich





Detailansicht Haus Neutraumen Maß 1:50



Ansicht West Maß 1:300

# PAMOIA



Haus Winkler und die grüne Verbindungsrücklage



Haus Winkler - 2.0 Zi./Wg. 57 m<sup>2</sup> Maß. 1:100 (T)



Angela und Rosanna Mancuso, 72 und 73, wohnen im Westflügel von Haus Winkler im 4. OG in einer 2-Zimmer-Wohnung. Ihre beiden studierten Kinder leben mit dem Delikatessen in Gefäß und Cms. Anrecher über die Eltere ab und zu in Zürich.



Haus Winkler - Cluster 5/10K 36.5 m<sup>2</sup> Maß. 1:100



Eine Dreier, 65, freischaffende Illustratorin, zog aus der Züscher Altbauwohnung im Kiez 5, aus der sie wegen einer Datschierung ausziehen musste, in das Cluster im 2.0 von Haus Winkler.



1. Obergeschoss (T)



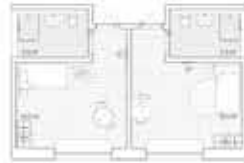
1.5. Obergeschoss (T)



Ansicht Süd 1:200 Maß. 1:200



Max Witschus - 4,5 Z./Wg, 90 m<sup>2</sup> Mat. 1:100



Max Witschus - Pflegezimmer, 24,5 m<sup>2</sup> Mat. 1:100



Malgorzata Kowalczyk, 52. J. ist als Pflegehelferin in der Demenz WG tätig. Sie wohnt in Norderhüll und sitzt mit dem Auto an



Max Witschus - 1,5 - 2,5 Z./Wg, 65 m<sup>2</sup> - 81 m<sup>2</sup> Mat. 1:100



Margrit Tabak, 17. absolviert in Wiesbaden eine Lehre als Alchemikerin. Er spielt Basketball und trainiert einen Jugendklub im Sport-Waldsee Park Seebach. Zusammen mit seinem Eltern und dem drei jüngeren Geschwister wohnt er in der 5-Zimmer-Wohnung im 2. OG von Max Witschus über der Pflegewohngruppe. Als ältester Kind hat er ein eigenes Zimmer



4.Obergeschoss



# PAMOIA



**Marja Rabin, 33, universitäre Mutter ihrer Tochter, wohnt im Zentrum von Haus Neubramen in einer 4-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss. Als anerkannte Geflüchtete aus Afghanistan hat sie eine Aufenthaltserlaubnis B und durfte zwar Berufstätigkeit aufnehmen, was ihr aber wegen der drei Kinder nur in begrenztem Rahmen möglich ist. Im Moment besucht sie einen Deutschkurs und erhebt einschlägige Nachschulung, die eine Kombination aus Sitzplatz garantiert wird.**



Haus Neubramen - 2,0 Z./Wg, 57 m², Mt. 1,100

**Hans-Karl Viki, 66, pensionierter Bauingenieur und Witwer, lebt wie in einem Adloner im 11. OG der Hochhaus im Haus Neubramen. Weil er nicht mehr gut zu Fuß ist, verbringt er viel Zeit im Haus und freut sich über die Flexibilität mit seiner Wohnung in Richtung Osten und Süden - für ihn als Frühgeborener ist das Ideal.**



Haus Neubramen - 2,0 Z./Wg, Mt. 1,100

Haus Neubramen - 3,5 Z./Wg, 109 m², Mt. 1,100

**Arja Rabin, 12, besucht die sechste Klasse der Schule im Block. Sie ist die Mutter der drei Töchter von Marja Rabin. Familie Rabin lebt im Westflügel von Haus Neubramen in einer 4-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss.**



8. & 9. Obergeschoss



10. Obergeschoss



1., 2.-3. Obergeschoss



Längsschnitt Mt. 1:300





1. Obergeschoss (2.572 Wflg, 61 m<sup>2</sup> MA, 1:100)



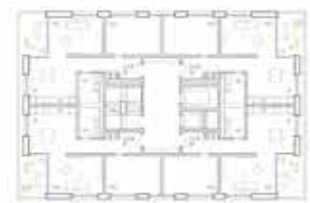
In 45. ober. Nachraum, weil prinzipiell mit allen per Die-  
 stellungswinkel, reist mit dem Zug aus Balkon an und führt  
 vom Bahnhof/Carillon mit urbanem Abrupten Fahrrad an  
 Er stellt es in seinem Raum im Freizeitsport ab, damit es nicht  
 geklaut wird, manchmal nutzt er es auch, um nicht weit  
 laufen zu müssen für seine Einkäufe in der Stadt.



Haus Neubrannen



4. Obergeschoss



7. 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 durchgrüntem 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-Oberhänsli-Anlage im Osten und zum Weisschau-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-Oberhänsli-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



# „TUI“

## Stichtische Nutzung

Das Grundstück liegt in einer, stichtischen Nutzung und wird gerne untere und sehr hohe Dichte durch einen kleinen stichtischen Bereich und der neue Dichtestadt. Anhang von der alten Siedlung Siedlungsbereich mit dem gelassenen Stichtischen Bereich. Stichtische Nutzung ist ein wichtiger Bestandteil der Siedlungsbereich und liegt in einer Siedlung.



## Fassaden-Gestaltung

Die gestrichelte Dichte und (abgewinkelte) Freizeitanlagen und dadurch diese Dichte-Klasse in einer als Schutz und d. abgewinkelte Freizeitanlagen mit offener Siedlungsbereich. Die in diesen und Westen (Gleichzeitigkeit) in der Sonne ist, die POC (stichtische Öffnung).



Stichtische Öffnung



Stichtische Öffnung in der Siedlungsbereich



Stichtische Öffnung



Stichtische Öffnung



Das Konzept der energetischen Konzepte ist  
berücksichtigungsmäßig aufgeführt. In der  
Anlage ist das Konzept  
Gardube II

Hauptzugang zum Wohn-  
Gemeinschaftsraum und Besitztum  
zum als kollektiver outdoor Raum mit  
Blick auf den öffentlichen Platz



Das Konzept ist in der  
Anlage

Hauptzugang zum Pflegeheim  
mit „drop-off“ von der Neun-  
brunnenstraße

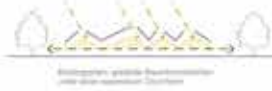
Pflegeverwaltungsraum/  
Personaldäume



### Kindergarten und Gemeinschaftsraum als Zentrum der Siedlung

In der Mitte der Siedlung und direkt von der Neunbrunnenstraße erreichbar und sichtbar liegt das Kinder- und Gemeinschaftsraum. Das Haus ist klar gegliedert und richtet sich mit dem Kindergarten nach Süden aus und durch die geschützte Ausrichtung liegt hier mit dem Gemeinschaftsraum nach Westen aus. Das Kinderhaus unterscheidet sich in Ausmaß und Dachform deutlich von den Wohnhäusern. Ein möglicher Eingang führt in den Kindergarten und verbindet auch in die gemeinsame Verbindung zur Felsenrain. Die Kufungen profitieren von der Zugänglichkeit zum Gelände mit dem ist. Die Kindergarten liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zu den Pflegeverwaltungsraum und deren Aussehen.

Die Räume im Kindergarten sowie der Gemeinschaftsraum sind durchgängig mit Dachstuhl-gegliedert, die Dachbühnen und ist in die Räume einbinden.



### Sozialräumliche Überlegungen zur Siedlung

Die Architektur nimmt die Idee der horizontalen und geradlinigen Übergehenden Nachbarschaft durch die Siedlung der Gebäude, die Durchgängigkeit und Außenräume auf. Sie gibt ein einheitliches Gebäudeprofil, die das Spiel für Wohnen, Arbeiten und andere Wohnungen bereit stellen. Mit dieser Gestaltung wird sichergestellt, dass sich alle verschiedenen Generationen nicht schwierig in den Außenräumen der Häuser über den Weg laufen und können lernen. Andererseits gibt es auch Gebäudeteile, die den Bedürfnissen nach mehr Ruhe und Rückzugsmöglichkeiten älterer Generationen entgegenkommen und nur mit kleinen Wohnungen versehen. Im Nordwest der Siedlung liegt der Platz für die Siedlung, in dem Gebäude gibt es gemeinschaftliche Räume, welche durch die bestehenden Nachbarschaft gestärkt und angeordnet werden können.

Das Konzept verbindet die Häuser miteinander und wird die Begegnungen der Menschen mit seinen und lebendigen Außenmöglichkeiten für Jung und Alt zu fördern. Der Hauptweg verbindet die Siedlung mit dem Quartier und ist mit dem Platz mit den öffentlichen, gemeinschaftlichen Plätzen und wird in Wasser bei der Umgestaltung zum Kanal, kein Kiff ist

in der „Zeit“ ein neues  
neben dem Platz. Anger  
in welchem diese Ange-  
herzustellen. Die Arbeit  
gibt die Öffentlichkeit.  
Der Kindergarten liegt  
und ermöglicht den für  
eine große, lebendige  
Freizeit, Begegnung  
Kultur und also sind  
dunkel zu sein, um  
kann wachsen und ge-  
Der Siedlungsprozess  
kann durch die Analyse  
in der Gestaltung von  
begleiten und den dort  
eines Gemeinschafts  
dieser in einem Platz  
müssen gestaltet und



**Kindergarten**  
... mit dem ich die  
alten Menschen in die  
Gruppen in allgemein  
Hilflos sein, mit dem  
Weg nach Hause gehen  
Auch in der ich die  
Mädchen für es im  
den, aber für Kinder, es  
es ist für die und helfen  
den neue Geschichte vor

**Gemeinschaftsraum**  
... mit dem ich die  
in einem Augenblick von  
Kultur im Gemeinschafts  
Freizeit zu erleben im  
Siedlung, effiziente eine  
Andere Wohnen, wie die  
neue sie sich ist - mit  
den neuen Kind ist



Einwohner  
Gemeinschaftsraum



Einwohner  
Gemeinschaftsraum





Platzgerichte-WA, Gebäude E  
Skizze 1:100



„Der ursprüngliche Plan einer Wohnung im Erdgeschoss sollte etwas Platz freigeben, um die Tür auf dem Niveau der Straße zu öffnen. In der Mitte des Raumes sind die Kleiderstange, der Schrank und die kleine Kommode. Die Kleiderstange ist mit einem Schrank verbunden, der die Kleiderstange und die Kleiderstange verbindet. Die Kleiderstange ist mit einem Schrank verbunden, der die Kleiderstange und die Kleiderstange verbindet.“

Platzgerichte-WA, Gebäude A  
Skizze 1:100



„Der Plan zeigt eine Wohnung im Erdgeschoss, die sich über zwei Ebenen erstreckt. Die Wohnung ist mit einem Schrank und einer Kleiderstange ausgestattet. Die Kleiderstange ist mit einem Schrank verbunden, der die Kleiderstange und die Kleiderstange verbindet.“

Einige Details wie Quartierstufen sind ebenfalls betroffen. Die Details für die Stufen sind auch für die Quartierstufen relevant und die Planung ist ein wichtiger Bestandteil.

Es ist ein wichtiger Bestandteil der Planung, die Details für die Stufen zu berücksichtigen. Die Details für die Stufen sind auch für die Quartierstufen relevant und die Planung ist ein wichtiger Bestandteil.

Einige Details wie Quartierstufen sind ebenfalls betroffen. Die Details für die Stufen sind auch für die Quartierstufen relevant und die Planung ist ein wichtiger Bestandteil.

Es ist ein wichtiger Bestandteil der Planung, die Details für die Stufen zu berücksichtigen. Die Details für die Stufen sind auch für die Quartierstufen relevant und die Planung ist ein wichtiger Bestandteil.

Einige Details wie Quartierstufen sind ebenfalls betroffen. Die Details für die Stufen sind auch für die Quartierstufen relevant und die Planung ist ein wichtiger Bestandteil.



Quelle: Deutscher Werkbund, 1927, S. 100



Quelle: Deutscher Werkbund, 1927, S. 100



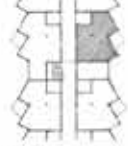
Balkon als räumliche Teil der Wohnung

Die beste Einweisung

Die Suche nach der besten und gleichzeitig ökonomischsten Kleinwohnung führt zu der Architekturgeschichte zurück. Die Wohnung ist ein wichtiger Bestandteil der Planung, die Details für die Stufen zu berücksichtigen. Die Details für die Stufen sind auch für die Quartierstufen relevant und die Planung ist ein wichtiger Bestandteil.



Wohnung im Erdgeschoss (1:100) Skizze 1:100



Wohnung im Erdgeschoss (1:100) Skizze 1:100



Großzügige Dimension in der Diagonale

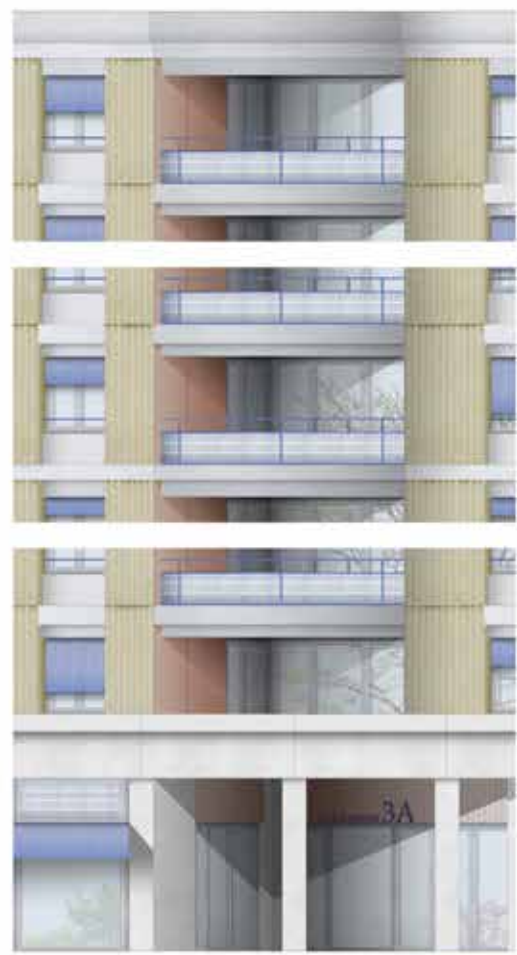




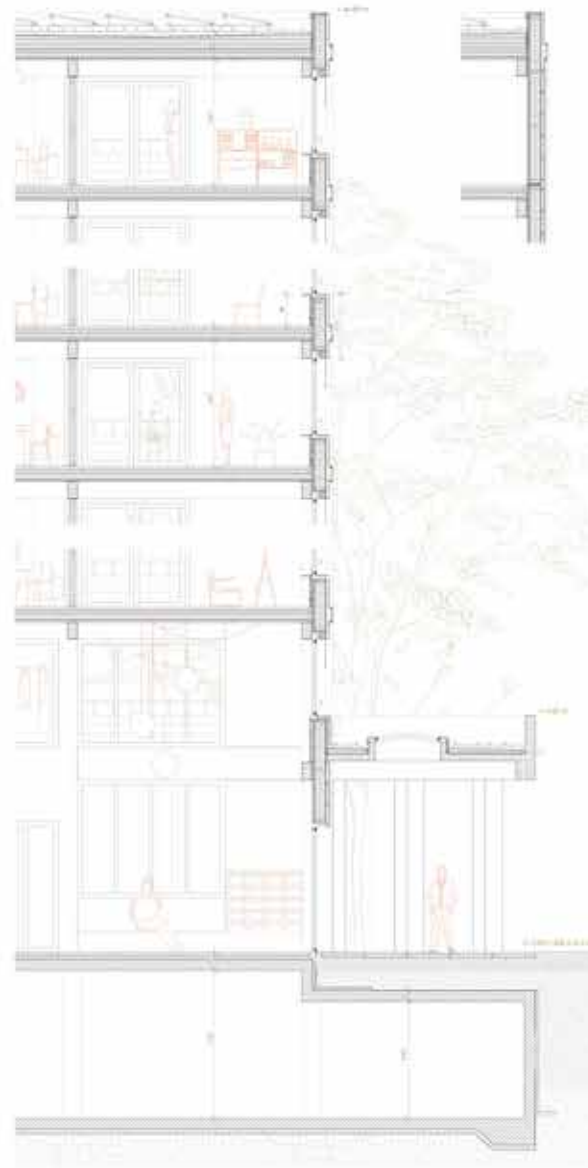
„Die Hauptachsen sind durch die Außenwandstruktur gegeben und werden in den Bauteilen in einem gewissen Maß für einen gewissen Zweck wiederholt. Die Hauptachsen sind die Hauptachsen der Gebäudestruktur. Die Hauptachsen sind die Hauptachsen der Gebäudestruktur. Die Hauptachsen sind die Hauptachsen der Gebäudestruktur.“



„Die Hauptachsen sind durch die Außenwandstruktur gegeben und werden in den Bauteilen in einem gewissen Maß für einen gewissen Zweck wiederholt. Die Hauptachsen sind die Hauptachsen der Gebäudestruktur. Die Hauptachsen sind die Hauptachsen der Gebäudestruktur.“



MASACHMICH Gebäude E, Hochhaus, 1.00



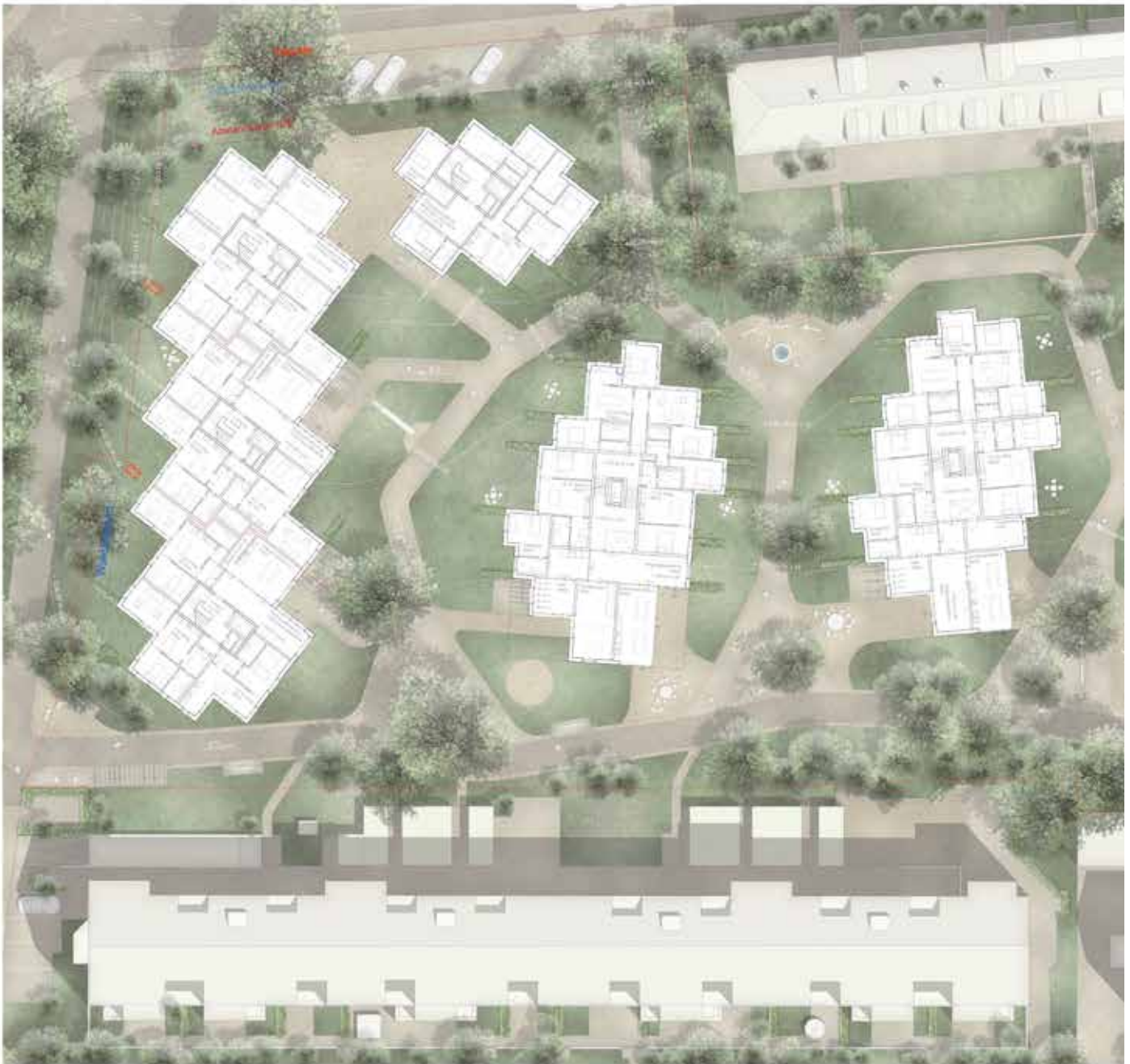
Detail	Material
1.1.1.1.1.1	Stahlbeton
1.1.1.1.1.2	Stahlbeton
1.1.1.1.1.3	Stahlbeton
1.1.1.1.1.4	Stahlbeton
1.1.1.1.1.5	Stahlbeton
1.1.1.1.1.6	Stahlbeton
1.1.1.1.1.7	Stahlbeton
1.1.1.1.1.8	Stahlbeton
1.1.1.1.1.9	Stahlbeton
1.1.1.1.1.10	Stahlbeton
1.1.1.1.1.11	Stahlbeton
1.1.1.1.1.12	Stahlbeton
1.1.1.1.1.13	Stahlbeton
1.1.1.1.1.14	Stahlbeton
1.1.1.1.1.15	Stahlbeton
1.1.1.1.1.16	Stahlbeton
1.1.1.1.1.17	Stahlbeton
1.1.1.1.1.18	Stahlbeton
1.1.1.1.1.19	Stahlbeton
1.1.1.1.1.20	Stahlbeton
1.1.1.1.1.21	Stahlbeton
1.1.1.1.1.22	Stahlbeton
1.1.1.1.1.23	Stahlbeton
1.1.1.1.1.24	Stahlbeton
1.1.1.1.1.25	Stahlbeton
1.1.1.1.1.26	Stahlbeton
1.1.1.1.1.27	Stahlbeton
1.1.1.1.1.28	Stahlbeton
1.1.1.1.1.29	Stahlbeton
1.1.1.1.1.30	Stahlbeton
1.1.1.1.1.31	Stahlbeton
1.1.1.1.1.32	Stahlbeton
1.1.1.1.1.33	Stahlbeton
1.1.1.1.1.34	Stahlbeton
1.1.1.1.1.35	Stahlbeton
1.1.1.1.1.36	Stahlbeton
1.1.1.1.1.37	Stahlbeton
1.1.1.1.1.38	Stahlbeton
1.1.1.1.1.39	Stahlbeton
1.1.1.1.1.40	Stahlbeton
1.1.1.1.1.41	Stahlbeton
1.1.1.1.1.42	Stahlbeton
1.1.1.1.1.43	Stahlbeton
1.1.1.1.1.44	Stahlbeton
1.1.1.1.1.45	Stahlbeton
1.1.1.1.1.46	Stahlbeton
1.1.1.1.1.47	Stahlbeton
1.1.1.1.1.48	Stahlbeton
1.1.1.1.1.49	Stahlbeton
1.1.1.1.1.50	Stahlbeton



Einsparung Total:  
2679 m³ Beton (54%)

Material	Volume (m³)
Stahlbeton	4.941,7
Stahlbeton G.C.	4.848
Stahlbeton	1.207,9
Stahlbeton	4.722,3
Stahlbeton	4.209

MASACHMICH  
Gebäude E, Hochhaus, 1.00

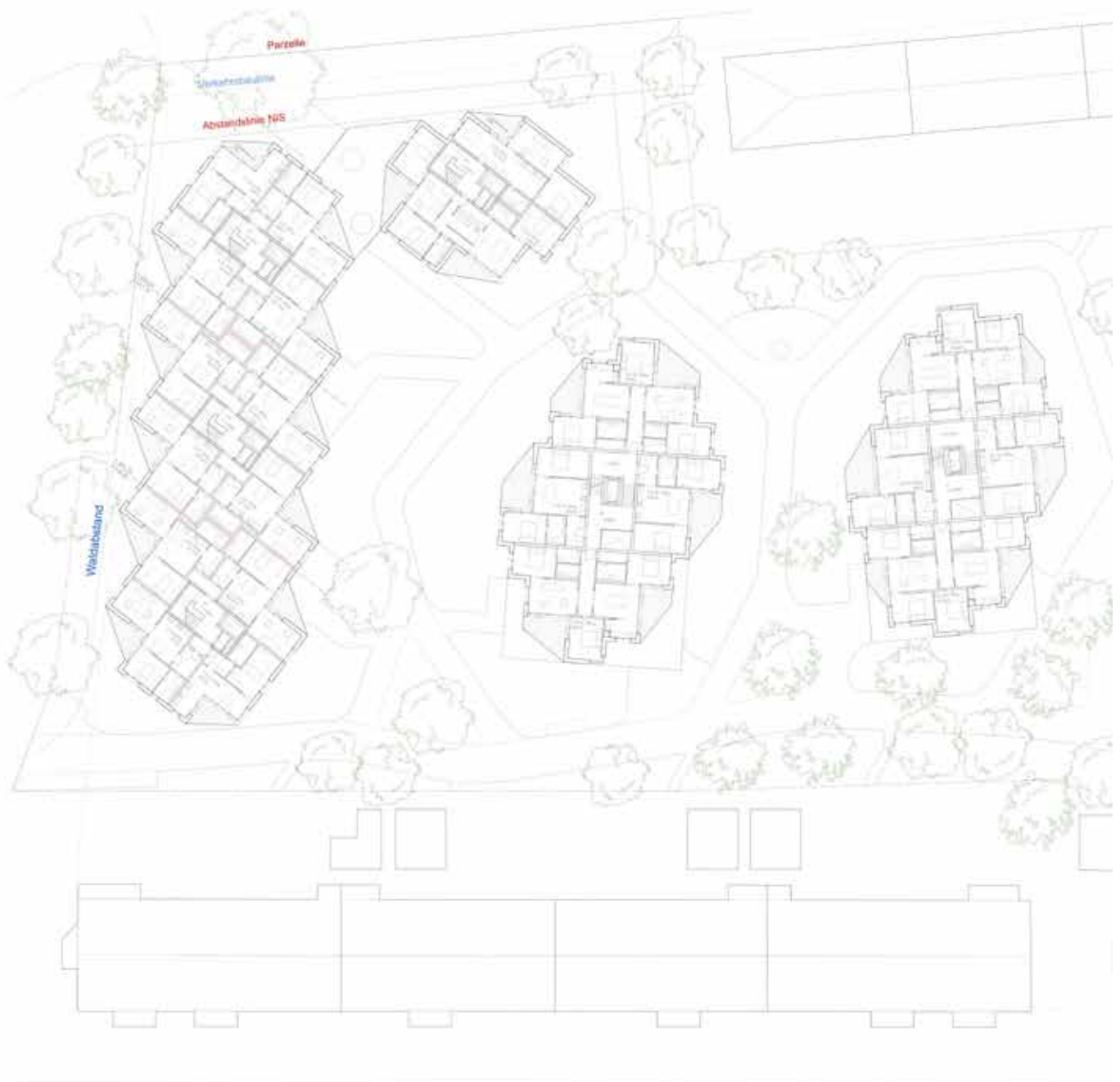


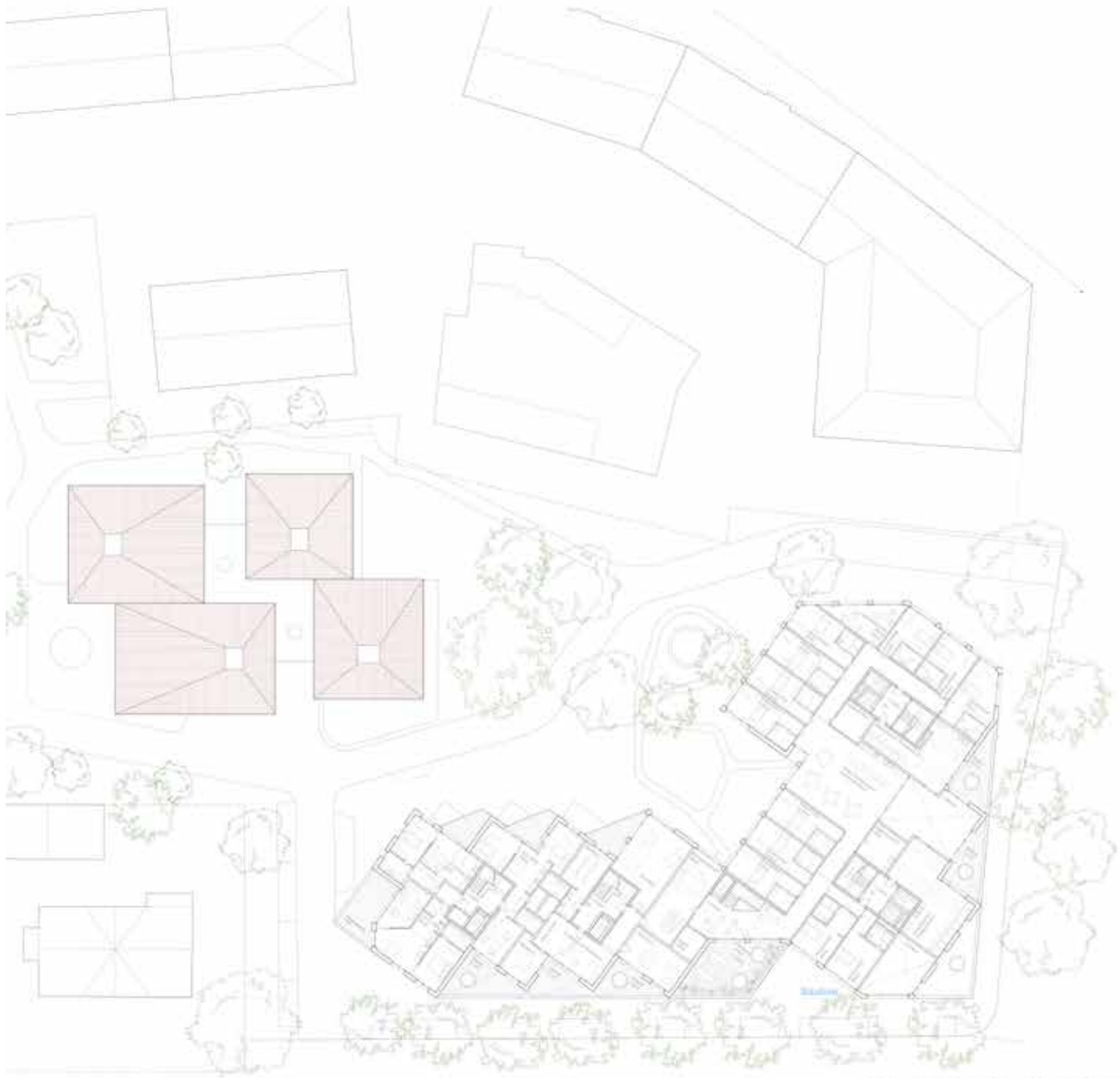
02 Grundriss A: 41-020 + 436,90 M.G.M. / Gebäude 6/7/8/9: 41-020 + 436,30 M.G.M., 1:200



03 ABBOTT SQUARE Neubausiedlung Felsenrain, 1:200







Gebäude A Kern A1 + 2.88m / Kern A2 + 2.70m / Kern A3/A4 + 2.34m  
Gebäude B/C + 2.88m  
Gebäude D Dachstuhl  
Gebäude E + 4.2m  
1:1000



quartier09.09.18  
1:1000



GEBÄUDE - OG 1  
+ 3.72 m, 3.200



GEBÄUDE - OG 11  
+ 25.92 m, 1.900

ANFORDERUNG: 1845

SPW		
1-2.2m	33	
3-2.2m	128	
2.2-2.2m	41	
2-2.2m	10	
Quadrat	1 (Pfeilerunterstützung)	
TOT: 208 Wk. + 1 CuWk		

SPW		
2-2.2m	2	
3-2.2m	2	
4-2.2m	14	
5-2.2m	10	
Quadrat	0	
TOT: 38 Wk. + 5 CuWk		



LAGISCHWITZ & CO  
1:200





3 Stunden Schatten



GEBAUDE CO 4  
+ 12,74 m, 1:300



GEBAUDE CO 14  
+ 41,74 m, 1:300

**Übersetzung**  
... Der Fokus ist hier, für die vier Gebäude in der städtebaulichen  
Lage mit der Höhe 1. Ebene Planung ein gleiches Maß zu  
haben um die Planung zu erleichtern. Die Höhe ist dabei ein  
wichtiges Element für die Planung, da die Höhe die  
Grundfläche und die Nutzung für jeweils gleiche Höhe  
gleichartig ist. Die Höhe ist ein wichtiges Element, um  
die Planung zu erleichtern. Die Höhe ist ein wichtiges  
Element, um die Planung zu erleichtern. Die Höhe ist ein  
wichtiges Element, um die Planung zu erleichtern.



GEBAUDE CO 3  
+ 7,18 m, 1:300



## Nr. 6 MixMax

ohne Rang / Preis

### 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-Oberhäsli-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 Holzlattenverkleidung, 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.

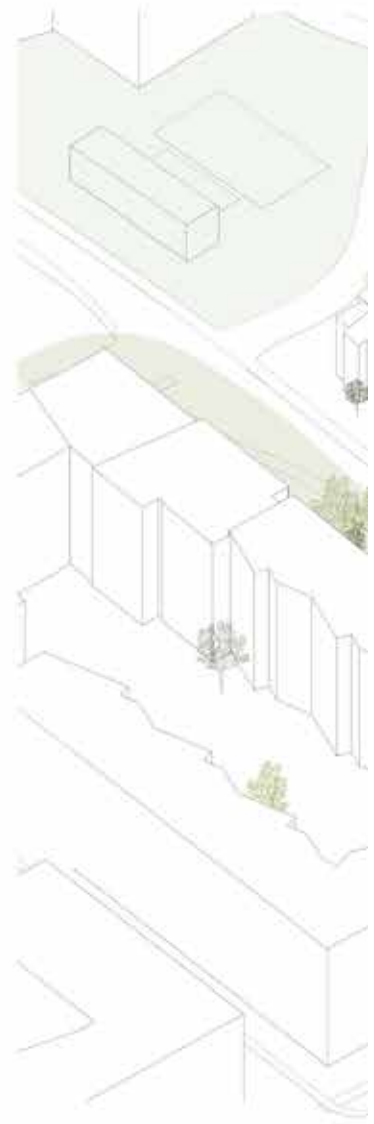
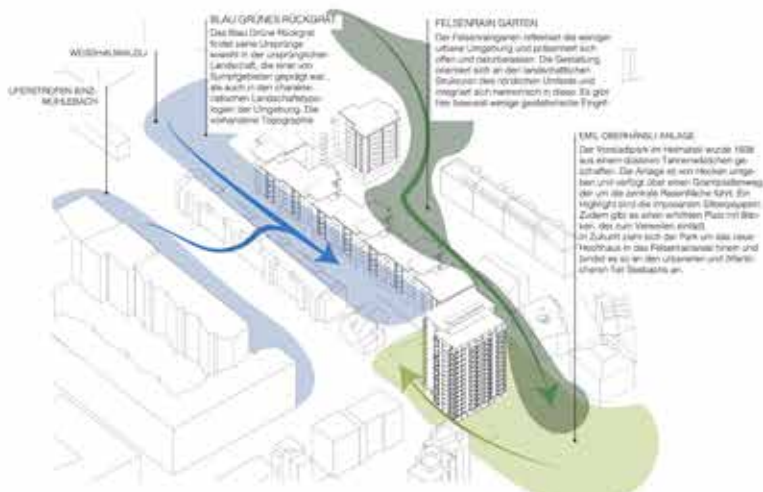
Modell  
Ansicht Nord West







# MixMax



Typologien Landschaft



Stadion um 1900 - Brunnenbach verläuft durch Felsenrain



Umgang mit der Topographie

**UMGEBUNG / FREIRAUM**  
 Die Vielfalt der Freizeitmöglichkeiten aus der Umgebung, Wasser in das Areal herein, Sport und die Gestaltung der Freizeitanlagen sind die wichtigsten Entwicklungsaspekte. Bei einem mit der Natur verbundenen Terrain an die Gestaltung des Ortes die Umgebung mit einem Baum- und Strauchbestand, die Integration von Wegen und Terrassen macht die topografischen und historischen Gegebenheiten des Areal erlebbar und ermöglicht darüber hinaus eine vielfältige, angepasste Gestaltung.

Das Ergebnis ist ein differenziertes Raumkonzept mit verschiedenen Habitats, darunter topografisch vorgegebene Bereiche, diverse begrünte Zonen, Wasserbegrünungen im Park und Blumenwege. Zusätzlich sind freizeitorientierte Neuanforderungen geplant, um einen nachhaltigen Raumzustand zu gewährleisten.

Der Umgang mit Wasser wird ein wichtiges Element sein, da es ein zentraler Bestandteil ist.

Da die Topografie gemeinsam mit dem Gebäude liegt, ist eine strategische Integration in den gesamten Anlauf erforderlich. Die Gestaltung ist anpassbar und auf wassergeführte Stagesysteme ausgerichtet, um die Verbindung zu gewährleisten. Durch die Reaktionsflächen im Bau-Garten-Rückgang sind Wasser zurückgehalten, verunreinigt und trägt zur Abklärung bei. Durch den Einsatz von Wasserläufen sowie Regenwasser in Regenwasserleitungen.

Das „Blau-Grüne Rückgeht“ wurde als zentrales Element des Freizeitanlagenkonzeptes entwickelt und verbindet den gemeinschaftlichen Charakter der Siedlung. Es bildet die Identifikation mit dem Areal und stellt zur Anlaufstelle für das gesamte Quartier.

Die zentrale Freizeitanlage „Rückgeht“ integriert die Gestaltung in den umliegenden Stadtbereich und öffnet sich zur Fluss-Ansiedlung. Die Charakteristika des Areal werden dabei als zentraler Punkt der Gebäudekonzepte zurückgeführt. Hierin werden die verschiedenen Gebäudekonzepte und Freizeitanlagen für die Bewohnerinnen.

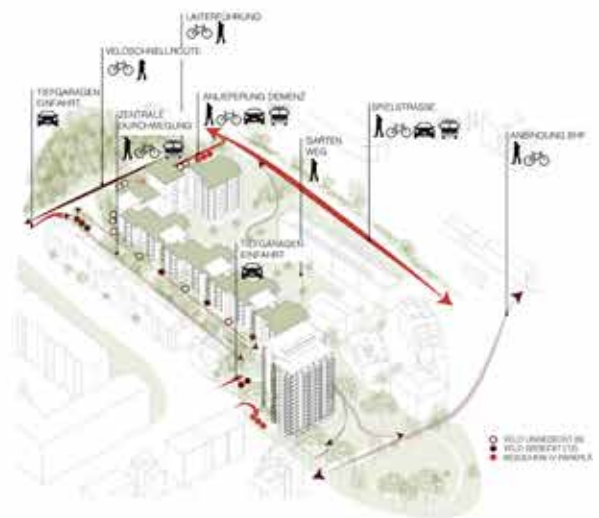
Die in den Rückgang integrierten Freizeitanlagen bieten Flächen für Menschen jeden Alters (Kinder und Erwachsene) in verschiedenen Bereichen (Spielplätze, Sportplätze, Grünflächen). Darüber hinaus sind verschiedene Aktivitäten der Freizeitanlagen (wie z.B. Wasserbegrünungen) vorgesehen, um den Bedürfnissen älterer Menschen nach Sicherheit und Ruhe gerecht zu werden.

Die Außenbereiche für Demenz- und Pflegeeinrichtungen werden so gestaltet, dass sie sich nahtlos in das Gesamtkonzept einfügen. Die Zonierung und Abgrenzung erfolgt durch landschaftliche, architektonische Gestaltungselemente, um die Gesundheit der Anwohner zu gewährleisten.

Das Gelände bietet einen hervorragenden Zugang. Es ist direkt aus dem Wohn- / Essbereich erreichbar und bietet ausreichend Spielräume, insbesondere an den Übergängen. Ein Flusssystem und die Möglichkeit, Blickpunkte zum benachbarten Außenbereich zu haben, sind integraler Bestandteil des Gartenkonzepts. Andere Sinne werden durch die Verwendung verschiedener Materialien und duftender Pflanzen, wie einem Wasserlauf, ergänzt. Anlehnung und Nutzungspunkte befinden sich an einem Weg, der die gleiche Richtung, mehrere Freizeitanlagen und verschiedene Freizeitanlagen bietet, an den Übergangsbereichen zur Siedlung bereit.

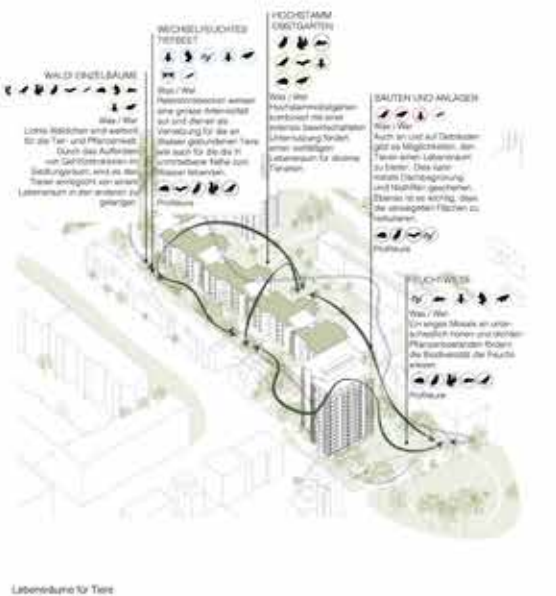
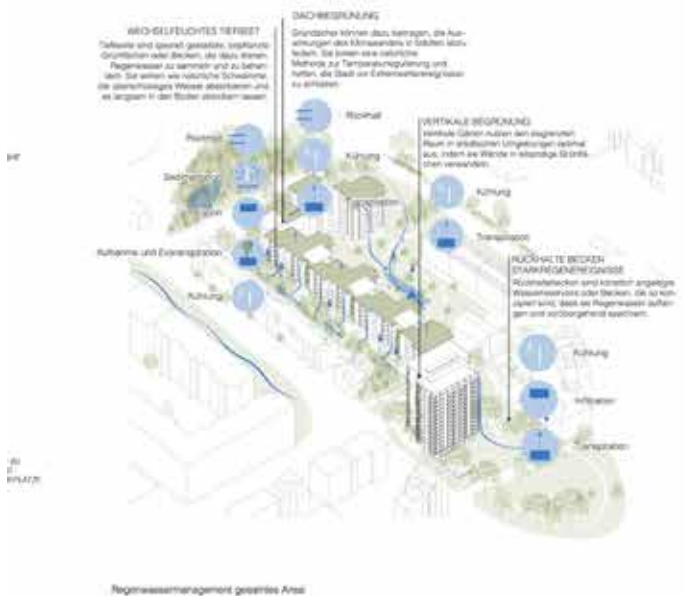


Sonstige



Erschließung und Parkierung





# MixMax



Doppelseitige Terrasse | Hohes Haus



Küche mit Essbereich | Wohnung 5.5-Zimmer



Wohnung 5.5-Zimmer | 111 m² | 1 | 100

Wohnung 2-Zimmer | 58 m² | 1 | 100



Pflegezimmer | 1 | 100



Wohnung 2-Zimmer | Hohes Haus | 1 | 100

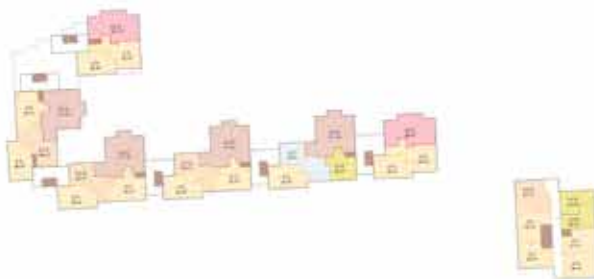


Diagramm Wohnungsmix Regiogeschoss



Konstruktionschnitt und Fassadenschnitt | Langes Haus | 1 | 50



# MixMax



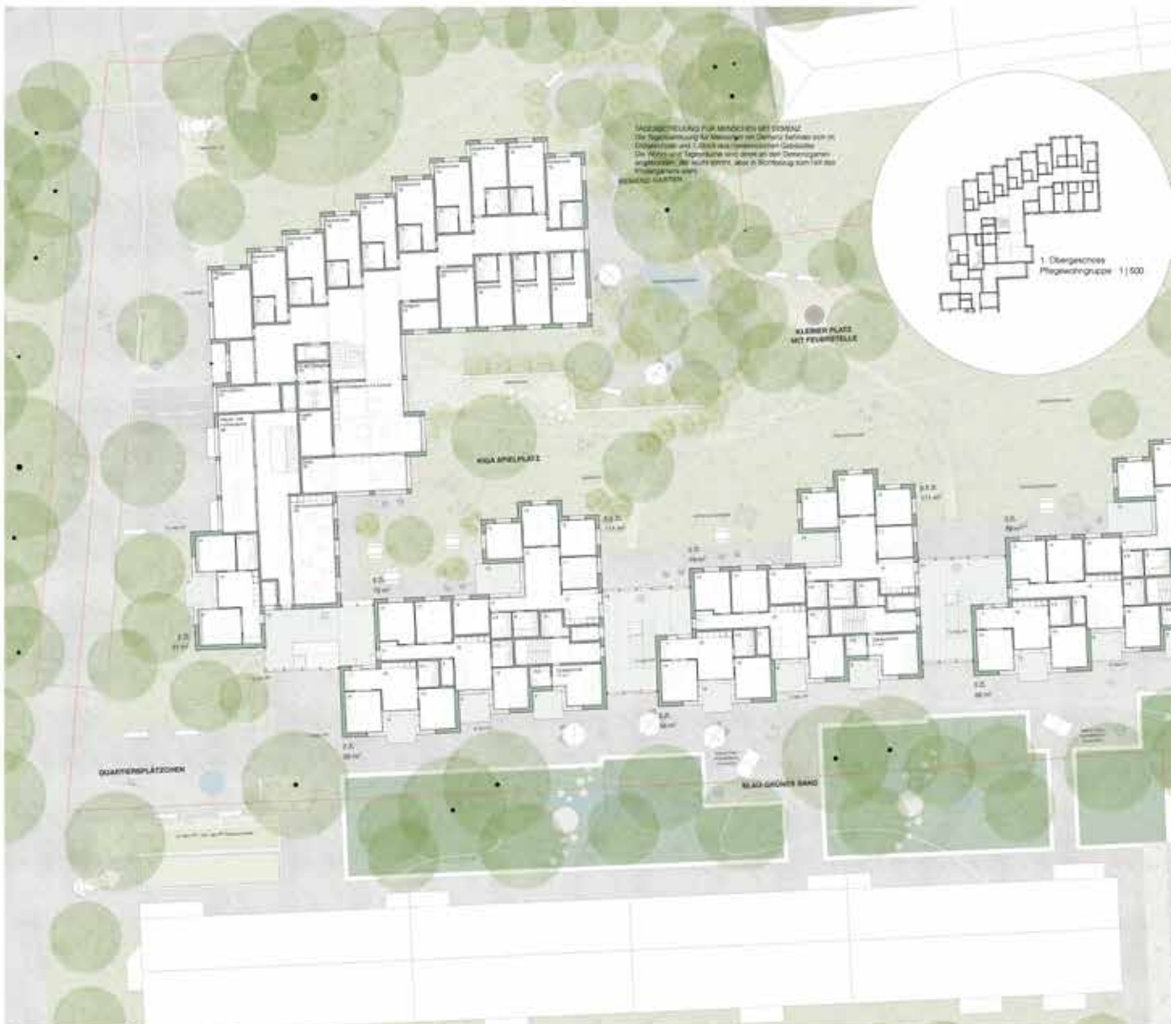
Erdgeschoss mit Umgebung 1:200



Ansicht Süd 1:200



# MixMax



1. Obergeschoss, Erdgeschoss Pflegewohngruppe 1 | 200



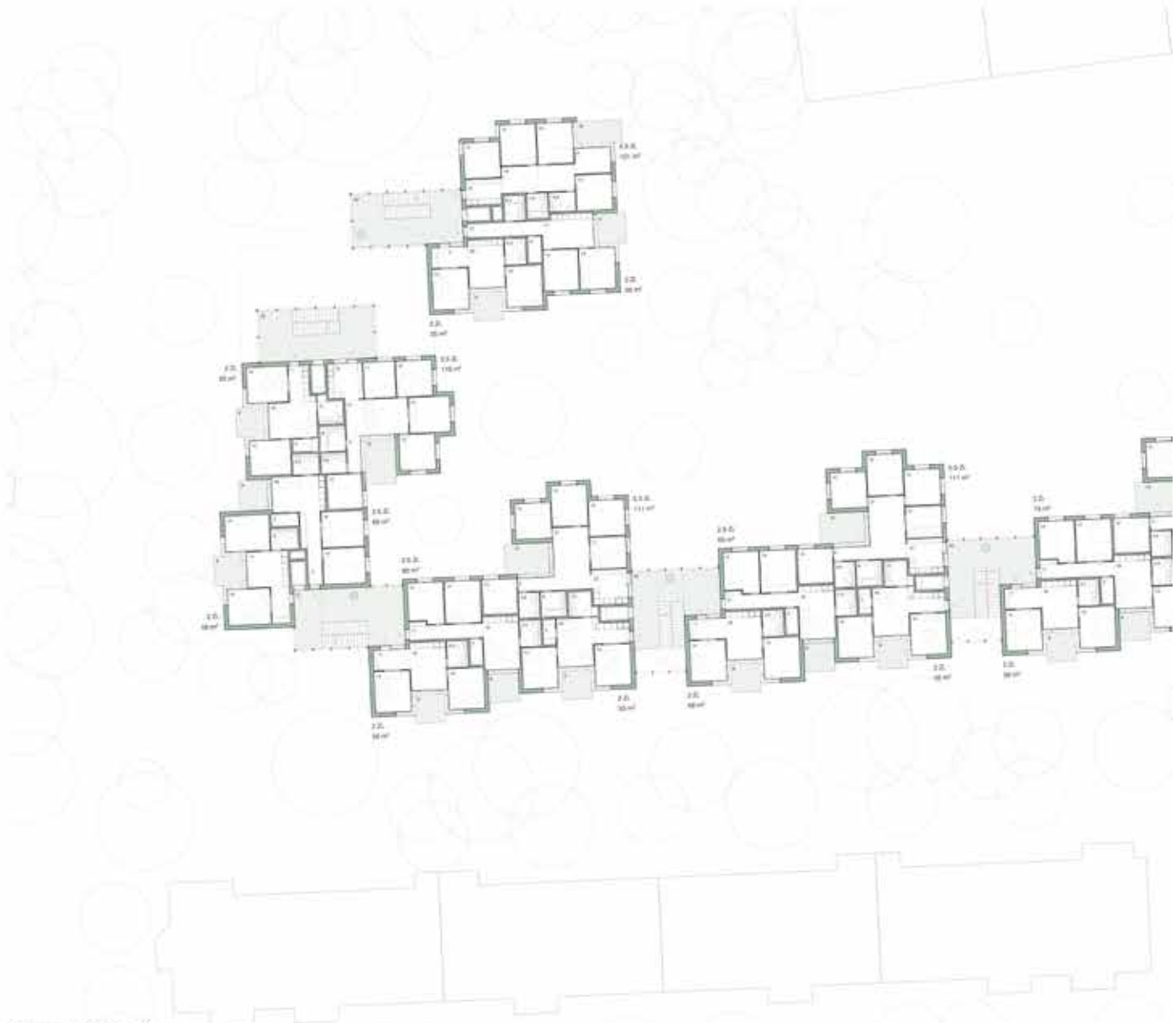
Schnitt A, A 1 | 200



Regelgeschoss, Home Haus 1 | 200



Schnitt B\_B | 1|200



Regelgeschoss | Langes Haus 1 | 200



Schritt C, C Hohes Haus 1 | 200

### Tragwerk Hohes Haus

Das Tragwerk des Bestandes wird in die Erweiterung integriert, wo dies die Grundrisse und der massenstrukturelle Zustand der Tragstruktur zulässt. Die bestehende Konstruktion wurde in Massivbauweise als Schalen-Steifen-Platten-System erstellt, welches an den Fassade- in Quertür- massivbauweise in einem Stützen-Überschlag-System aufgelöst wurde.

Für den vorliegenden Entwurf mussten nur kleine Anpassungen im Bestand vorgenommen werden. Der neu zu bauende Anbau und die Aufstockung übernehmen über die Grundrisse und Grundstrukturen, was sich über den Kernbereich erstreckt. Es ist vorgesehen im Neubau die Schichten aufzulösen und nur im Bereich des existierenden Lastabtrags Stahl-Lamellen-Decken anzusetzen, welche mit einer nicht tragenden Massivschicht zu Formwänden ergänzt werden. Die Decken sind als flächige Verbunddecken geplant, welche auf quer zur Fassade stehenden Umlagern aus Stahl-Lamellen-Decken aufliegen und über 2,0m spannen. Damit kann die volle Konstruktionshöhe von den bestehenden Decken erreicht werden. Durch den Erhalt der bestehenden Decken kann somit die gleiche Energie gegenüber einer vollmassigen eingetragenen werden.

Die Decken werden unterschiedlich ausgeführt. Beim Anbau werden die Decken aus Aluminium-Betondecken Elementen an der Längsseite verschraubt (Stägen für Druckeinlage), bei der Aufstockung werden die Decken zweifache Nachbinder der Eigenlast aus Massivbeton geplant. Das System überlagert Stützen, welches das primäre Tragwerk bildet, und für den Auswegweiche, Leiftal Brand (einstufige kammerbetonbeton Beträge gegen Brandeinwirkung für die Zerkleinerungsstruktur 200 - 317x) von 42 Minuten geschützt. Dabei wird nicht klassischer Nachbaukasten verwendet, sondern eine Mischung aus Stahlbeton mit Holz- und Beschichtung von innen (Licht) sowie einen vertikalen (Schwerm), das biologische Wärme über den gesamten Schutz im Brandfall als thermische Masse in der neu integrierten Deckenbeton und eine Komposition geplant, welche für nachhaltiger Umlagerungen maximale Flexibilität ermöglichen. Umlagert wurde im Rahmen des Bestandes auch die mögliche Flexibilität der gesamten Struktur für anfallende weitere Umlagerungen. Die Stahlbetondecken können Längs in gewünschter Richtung sowie in horizontaler Richtung (Wind) einbeton abstragbar Kontakt (weiche) und betonierte Wandbeton haben die flächige Lagen über alternative Kräfte abstragbar. Die Bestandsstruktur ergibt sich, mit welcher Struktur die bestehende Konstruktion gebaut wurde.

Die von Außen eine Erweiterung überbaut zum Innen Schicht, welche ein tragendes Platten-System einbauen lässt, im Sinne der vorgelegten Platten-Systeme sind und mehr außen als innen sind. Die unten angegebene Tragstruktur können von den bestehenden Schichten getrennt werden und durch alternative Verbindungselemente und Raumstrukturierung geschaffen werden.

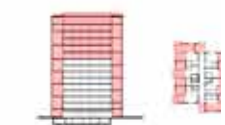


Qualitative Tragwerkskonstruktionen in der best. Struktur mit unterschiedlichen Öffnungsformen.

Die Tragstruktur ist als unabhängiges System ausgeführt, welches sich der Raumstruktur anpasst. Die Struktur ist als unabhängiges System ausgeführt, welches sich der Raumstruktur anpasst. Die Struktur ist als unabhängiges System ausgeführt, welches sich der Raumstruktur anpasst. Die Struktur ist als unabhängiges System ausgeführt, welches sich der Raumstruktur anpasst.



Bestand, neu, Abbau Hohes Haus 1 | 200



Bestand, neu, Schema





