



Projekt SAW Siedlung Felsenrain - Testplanung  
Veranstaltung Workshop 3  
Datum / Zeit Montag, 4. April 2022, 09:00-16:30 Uhr  
Ort GZ Seebach, Grosser Festsaal, Hertensteinstrasse 20, 8052 Zürich

#### Teilnehmende Workshop

##### **Begleitgremium**

##### **SAW / SWkF**

Andrea Martin-Fischer, Direktorin SAW  
Caspar Hoesch, Leiter Abteilung Bau und Entwicklung, SAW  
Hans Rudolf Schelling, Entwicklungsausschuss Stiftungsrat SAW, *Gerontologe*  
Liv Mahrer, Entwicklungsausschuss Stiftungsrat SAW, *Pflegefachfrau*  
Sonja Anders, Geschäftsleiterin Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien SWkF  
Peter Noser, Entwicklungsausschuss Stiftungsrat SAW, Architekt

##### **Fachexpertinnen und Fachexperten**

Andreas Galli, Architekt  
Carola Antón, Landschaftsarchitektin  
Simone Gatti, Gerontologin – Organisationsentwicklerin  
Eveline Althaus, Sozial- und Kulturanthropologin

##### **Stadt Zürich**

Rahel Lämmli, Amt für Städtebau, Beratung Architektur  
Martin Valencak, Amt für Städtebau, Arealentwicklung & Planung  
Stefan Ege, Gesundheits- und Umweltdepartement  
Melanie Brändle, Büro Sozialraum/Stadtleben  
Stefan Ott, Fachstelle Zürich im Alter

##### **Delegation Spurgruppe**

Albert Frölich, Präsident Quartierverein Seebach  
Ilona Nagel, Teamleiterin Nord, Spitex Nord  
Madeleine Brunner, Bewohnende SAW

##### **Erweitertes Begleitgr.**

Cynthia Müller, Tiefbauamt der Stadt Zürich, Verkehr + Stadtraum  
Andrea Nützi-Poller, Grün Stadt Zürich, Freiraumberatung, nur Morgen

##### **Projektteam**

Nikolas Lill, Bau und Entwicklung SAW  
Maggie Ammann, SAW (Soziokultur)  
Helen Koch, Sozialarbeiterin SWkF

##### **Kommunikation**

Nina Schneider, SAW (Angebotsentwicklung)  
Michi Rüegg, SAW, Kommunikation PR + Marketing

##### **Kompetenzteam**

Kornelia Gysel, futurafrosch, Koordination der strategischen Inhalte  
Ana Marija Pinto, futurafrosch  
Britta von Wurstemberger, frischer Wind, Zürich, Moderation Workshop  
Men-Duri Gaudenz, Planwerkstadt AG, Organisation Verfahren  
Manuela Ronchetti, Planwerkstadt AG, Organisation Verfahren  
Chiara Hasler, Praktikantin Planwerkstadt AG, Organisation Verfahren

##### **Planerteam**

##### **Städtebau & Architektur**

Benedikt Boucsein, BHSF Architekten, Zürich  
Anna List, BHSF Architekten, Zürich  
Simon Kretz, Salewski Nater Kretz AG, Zürich  
Amalia Bonsack, Salewski Nater Kretz AG, Zürich

##### **Freiraum**

Kobe Macco, LINEA landscape architecture, Zürich  
Lisa Troiano, LINEA landscape architecture, Zürich

##### **Sozialraum**

Barbara Emmenegger, Soziologie & Raum, Zürich

##### **Fotograf**

Sandro Livio Straube, Fotograf + Architekt

<b>Entschuldigt</b>	Beatrice Sommer, Fachstelle Wohnen im Alter Larissa Plüss, Stadtentwicklung Stadt Zürich, Gesellschaft und Raum Peter Metzler, Bewohnender SAW
<b>Geht an</b>	Teilnehmende, Entschuldigte, Regula Pfenninger GFA
<b>Protokoll</b>	Planwerkstadt AG / futurafrosch
<b>Beilagen</b>	1. Präsentation Workshop 3 2. Präsentation Planerteam 3 Szenarien für den Felsenrain 3. Plakate Planerteam 4. Fotos Stellwände 5. Zukunftsbild, ENTWURF 05 Link: <a href="http://www.transfer.planwerkstadt.ch/10388/Beilagen_WS3.zip">http://www.transfer.planwerkstadt.ch/10388/Beilagen_WS3.zip</a>
<b>Ablage</b>	10388_03_220520_Protokoll_WS3_revidiert.docx

### 1. Begrüssung und Zielsetzung

A. Martin-Fischer und S. Anders begrüssen die Teilnehmenden zum dritten und letzten Workshop in dieser Teilnehmerzusammenstellung. B. von Wurstemberger begrüsst ebenfalls die Anwesenden und stellt das Programm des heutigen Tages vor. Sie informiert, dass im Verlauf des Tages Fotos aufgenommen werden. Die Anwesenden sind damit einverstanden.

### 2. Rückblick Ergebnisse WS2 und Prozess zur Vorbereitung WS3

Gemäss K. Gysel befindet man sich in der zweiten Hälfte des Prozesses. Nach dem heutigen Workshop findet noch das Ergebnisforum in grosser Runde statt, wo man die Resultate der Testplanung präsentieren und Feedback einholen wird, sowie die Schlussitzung mit dem Begleitgremium Anfang Juli. Seit dem letzten Workshop hat das Planerteam zwei Varianten, basierend auf den planerischen Eckwerten des Zukunftsbilds, erarbeitet. Mit Hilfe dieser beiden Varianten soll heute das Zukunftsbild konsolidiert werden. Das Zukunftsbild selbst besteht aus zwei Materialien: Eckwerte für die Planung (zu sichernde Qualitäten, Eckwerte, Spielräume) und Thesen für das Projekt (Ziele für das Areal, das Zusammenleben und den Prozess).

Die Thesen gilt es heute zu bestätigen, zu widerlegen oder zu ergänzen, so dass sie bestenfalls als Leitsätze den weiteren Prozess unterstützen. Den Abschluss der Arbeiten bildet der Schlussbericht, welcher alle wichtigen Arbeiten dokumentiert, Empfehlungen enthält und die Punkte aufführt, die noch weiter zu prüfen sind.

### 3. Präsentation Planerteam



Die Präsentation des Planerteams ist gegliedert in fünf Teile: Eckwerte, Variablen, zwei Projektvarianten, Erkenntnisse zur Mischung verschiedener Wohntypen und Qualitätssicherung im weiteren Planungsprozess. Untenstehend werden die wichtigsten Punkte aus der Präsentation aufgeführt:

Eckwerte: Die Eckwerte, basierend auf den Erkenntnissen des Workshops 2 und dem Zukunftsbild, stellen sich als stabil heraus, sie werden für beide Varianten übernommen.

1. Lebendige, dichte Stadt und hohe Häuser
2. Reservoirparzelle als Schlüsselstelle
3. Felsenrainstrasse mit Grünraumbezug
4. Aneignung und Zusammenleben
5. Zwei Pole
6. Nordwestecke mit Landschaftsbezug
7. Südostecke mit Stadtcharakter
8. Inneres Rückgrat
9. Bahnhofachse

- 10. Siedlungsaktivität und Treffpunkt
- 11. Buhnhang und Tal
- 12. Mikrolagen für Zielgruppen

Variablen: Neben den stabilen Eckwerten gibt es fünf Variablen (strategische und qualitative), die es auszuloten gilt. Die zwei Varianten wurden als «Extremvarianten» erstellt, sodass die Differenzen der einzelnen Variablen gut erkennbar sind. Nachfolgend sind die Variablen, wie sie in den Varianten berücksichtigt wurden, dargestellt. Die Variablen sind ausführlich in der Präsentation im Anhang beschrieben.

	VARIANTE A	VARIANTE B
		
<b>1. Bestehendes Hochhaus</b>	Erhalt	Ersatz
<b>2. Beteiligung Drittparzellen</b>	minimale Fremdbeteiligung	maximale Fremdbeteiligung
<b>3. Nutzungsverteilung</b>	getrennt	gemischt
<b>4. Felsenrainstrasse</b>	Erhalt Strassenprofil	Landschaftliche Integration
<b>5. Nord-Süd Verbindung</b>	zurückhaltend	betont
<b>AUSNÜTZUNG (SAW / Geviert)</b>	ca. 145% / 140%*	ca. 190% / 200%**

\*ca. 185% / 160% mit Ersatzhochhaus

\*\*ca. 210% / 215% mit 45m Hochhaus (NW)

## Variante A:



- Städtebau: Die Variante A ist die ruhigere und weniger dichte Spielart des Zukunftsbildes mit 5.5-geschossigen Punktgebäude im Innern, welche einen Bezug zu den Solitärbauten in der Umgebung herstellen. Die nordwestliche Ecke wird mit einem 7-geschossigen L-förmigen Bau besetzt. Das Hochhaus in der südöstlichen Ecke bleibt bestehen. Diese Variante geht von einer minimalen Beteiligung der Drittparzellen aus und sieht entsprechend nur für das Grundstück der SAW (*plus das städtische Eckgrundstück*) eine Entwicklung der Bebauung vor.
- Freiraum und Erschließung: Der Freiraum wird durch die Gebäudesetzung definiert, es entstehen ein Gartenkorridor in der Ebene in Ost-West-Richtung und ein parallel dazu verlaufendes Hangband. Dazwischen befinden sich differenzierte Höfe für die unterschiedlichen Nutzergruppen, welche entsprechend den Nutzungen in den angrenzenden Gebäuden unterschiedlich bespielt werden. Die gemeinsame zentrale Erschließungsachse verläuft entlang des Gartenkorridors, zusätzlich werden die bestehenden Randbebauungen von aussen erschlossen. Der Bach an der Neunbrunnenstrasse wird ausgedolt und damit, als weitere Massnahme neben der Dachbegründung, ein Mehrwert für das Lokalklima und die Ökologie gebildet. Die Nord-Süd Verbindung zum Bahnhof Seebach wird zurückhaltend nicht als Fussweg sondern als Blickachse ausgebildet. Die Felsenrainstrasse wird in dieser Variante nicht umgestaltet und das heutige Strassenprofil bleibt entsprechend erhalten. Das Terrain *wird stark verändert*, verläuft relativ lange flach und steigt dann steil an zur Felsenrainstrasse.
- Öffentlich-Privat: Der Öffentlichkeitsgrad im Freiraum nimmt entlang vom Gartenkorridor in Richtung Emil-Oberhäsli Anlage zu. Der Treffpunkt im Westen sowie der Gemeinschaftsplatz in der Mitte sind gemeinschaftlich nutzbar. Neben dem öffentlichen Aussenbereich um den Quartiertreff bei der Emil-Oberhäsli Anlage gibt es halböffentliche Nutzungen im Westen des bestehenden Hochhauses (beruhigter Garten).
- Nutzungsverteilung: Die Nutzungsverteilung in den Gebäuden ist grundsätzlich getrennt, nur das Gebäude in der nordwestlichen Ecke (SAW und SWkF) und das westliche Punktgebäude (SAW und Pfliegewohngruppe) sind gemischt. Im Erdgeschoss befinden sich Wohnungen sowie gemeinschaftliche Nutzungen wie Jugendraum, multifunktionaler Siedlungsraum, Waschküche und halb- (Kita, Coiffeur, Physio) und öffentliche (Quartierzentrum) Nutzungen.
- Kennzahlen

- Ausnützung SAW-Areal (Kat.-Nr. SE4763 + Kat.-Nr. SE4444 «Pumpwerk»): ca. 145 % (mit Ersatzhochhaus ca. 185 %)
- Ausnützung Gesamtareal: ca. 140 % (mit Ersatzhochhaus ca. 160 %)
- Wohnungen: SAW: 142, SWkF: 36, Pflegewohngruppe: 24 (= 2 Pflegewohngruppen à 12 Plätze)
- Parkplätze: 88, 13 oberirdisch, 75 Tiefgarage (*Berechnung ohne Mobilitätskonzept*)

#### Variante B



- Städtebau: Diese dichtere Variante weist drei Hochpunkte mit jeweils 10 Geschossen (= 30 m) auf: im Nord-Westen beim Weissshau, im Nord-Osten beim Bahnhof Seebach und als Ersatz des bestehenden Hochhauses im Süd-Osten. Die Typologien im Innern *befinden sich auf dem Grundstück der SAW und der Stadt Zürich (SE4444) und können ohne Kooperation mit den weiteren Nachbarn erstellt werden (ausgenommen Näherbaurechte)*. Diese Variante geht von einer maximalen Fremdbeteiligung aus. Die bestehenden Randbebauungen werden durch 6 bis 7-geschossige Zeilenbauten bzw. einen Hochpunkt im Nord-Osten ersetzt. *Damit diese sowie der grosszügige östliche Freiraum erstellt werden können, ist eine Kooperation zwischen den Nachbarn notwendig.*
- Freiraum und Erschliessung: Der Freiraum wird geprägt von zwei übergeordneten Freiraumbändern: Ein Wohnband in der Ebene und ein Hangband. Wie auch bei Variante A läuft die gemeinsame innere Erschliessung entlang des Wohnbands und die Aussenerschliessung von der Felsenrainstrasse her. Unterschiedliche Freiraumnutzungen bespielen das Wohnband als Inseln, so zum Beispiel eine Spielinsel im Westen oder ein Treffpunkt vor dem Hochpunkt im Süd-Osten. Das Terrain steigt gleichmässig in Richtung Felsenrainstrasse an. Die offene Gebäudestellung lässt den bestehenden Kaltluftstrom durchfliessen. Die Nord-Süd Verbindung zum Bahnhof Seebach ist hier betont als öffentlicher Fusswegverbindung ausgebildet. Die Felsenrainstrasse wird in der heutigen Form aufgehoben und zu einem Weg/Freiraum mit hoher Aufenthaltsqualität umgestaltet.
- Öffentlich-Privat: Der Öffentlichkeitsgrad im Freiraum nimmt wie in der Variante A entlang vom in West-Ost-Richtung verlaufenden Wohnband zu. Die Spielinsel und der Treffpunkt im Westen sind gemeinschaftlich nutzbar. Neben dem öffentlichen Aussenbereich um den Quartiertreff bei der Emil-Oberhänkli Anlage im Erdgeschoss des Hochhauses gibt es halböffentliche Nutzungen im Westen des bestehenden Hochhauses (Treffpunkt).

- Nutzungsverteilung: Die Nutzungsverteilung in den Gebäuden ist gemischt. Schwerpunkt­mässig sind die Wohnungen der SWkF im Westen angeordnet die Pflege­wohngruppen in der Mitte des Areals, die Familien­wohnungen im Osten. Zudem befinden sich die Familien­wohnungen und die Pflege­wohnungen möglichst in den unteren und die Wohnungen der SAW in den oberen Stockwerken. Im Erdgeschoss befinden sich Wohnungen sowie gemeinschaftliche Nutzungen wie Jugendraum, multifunktionaler Siedlungsraum, Waschküche und halb- (Kita, Coiffeur, Physio) und öffentliche (Quartierzentrum) Nutzungen.
- Kennzahlen
  - Ausnützung SAW-Areal (Kat.-Nr. SE4763 + Kat.-Nr. SE4444 «Pumpwerk»): ca. 190 %, Ausnützung Gesamtareal: ca. 200 %
  - Wohnungen: SAW: 108, SWkF: 36, SAW + SWkF: 34, Pflege­wohngruppe: 24 (= 2 Pflege­wohngruppen à 12 Plätze)
  - Parkplätze: 156, 15 oberirdisch, 150 Tiefgarage (*inkl. bestehende PP BGRZ, Berechnung ohne Mobilitätskonzept*)

#### Erkenntnisse zur Mischung verschiedener Wohntypen

- Rahmenbedingungen:
  - Zu Beginn keine absolute Wohnungsdefinition in Bezug auf Generationendurchmischung.
  - Interne Umzugsmöglichkeiten sind gewährleistet.
  - Längere Wohnungsbiografien im Areal sind erwünscht.
- Vermietungspraxis:
  - Sukzessive Erhöhung des Anteils der generationendurchmischten Wohnungen, respektive Anpassung des Anteils nach Nachfrage.
  - Unterstützung des Vermietungsablaufs durch Siedlungscoaching, gezielte Belegungssteuerung.

#### Qualitätssicherung im weiteren Planungsprozess

- Ziele: Wissenstransfer und Lernprozesse, sowie Auslobung der besten Lösungen für das Areal.
- Herausforderungen: Wettbewerbe *garantiert die Qualitätssicherung und bedingt die Beteiligung von Delegierten der Auftraggeberinnen*, sonst besteht die Gefahr der geringen Iteration zwischen Bauherrschaft, Nutzen­den und Planungsteams, welche zum Wissensverlust (blackbox) beiträgt. Dieser kann durch Entwicklung von ausdifferenzierten Wettbewerbsprogrammen mit überzeugenden atmosphärischen Bildern und durch Einplanen von Spielräumen zur weiteren Aushandlung und Entwicklung verringert werden. Ein parallel zur Qualitätssicherung laufendes und mit ihr verknüpft­es soziales Projekt unterstützt die Wissensvermittlung und das Engagement.
- Ein Beispiel der Dynamik von Öffnung und Schliessung von Mitwirkung wird anhand des Projektes Zollhaus der Genossenschaft Kalkbreite gezeigt (*siehe Präsentation in der Beilage*).

#### **4. Rundschau**

B. von Wurstemberger bedankt sich beim Planerteam und eröffnet die Rundschau inkl. Kaffeepause. Die Teilnehmenden wandern an Plänen und Modellen.

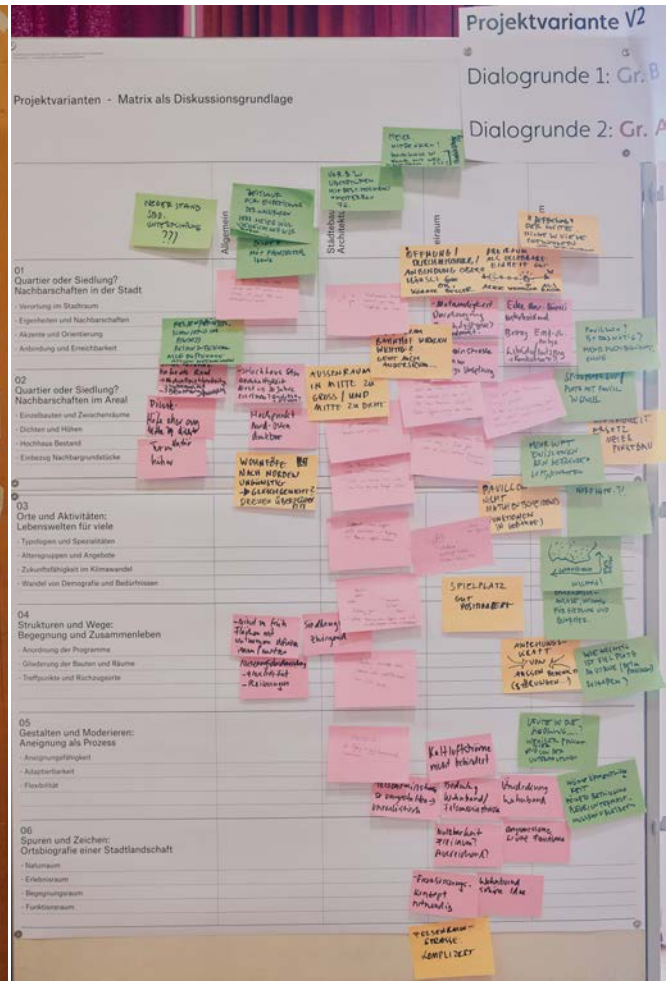
#### **5. Dialogrunden 1 und 2**

Es folgen zwei Dialogrunden in zwei Gruppen, in welchen die zwei Varianten diskutiert und Erkenntnisse gesammelt werden. Nachfolgend werden die Plakate der Dialogrunden 1 und 2 abgebildet (*Plakate in hoher Auflösung sind in der Beilage zu finden*).

Variante A:



Variante B:



6. Dialogrunde 3 / Präsentation der Erkenntnisse aus den Dialogrunden

S. Kretz und B. Boucsein fassen die Erkenntnisse aus der Dialogrunde 3 zusammen. Diese fand in neu zusammengestellten Gruppen statt, eine Gruppe setzte sich aus den Vertreter:innen der SAW/SWkF zusammen, die andere aus den externen Fachexpert:innen. Es zeigt sich, dass die beiden Gruppen grösstenteils zu den gleichen Erkenntnissen gekommen sind:

Eckwerte für die Planung:

Die Eckwerte wurden prinzipiell bestätigt mit folgenden Ergänzungen (Aus beiden Gruppen zusammengefasst, ebenfalls eingeflossen sind die wichtigsten Erkenntnisse aus Ortsdialogrunden 1 + 2 gemäss den Plakaten unter Traktandum 5).

1. Lebendige, dichte Stadt und hohe Häuser:

- Hohe Häuser werden bejaht. Die Höhe muss noch ausgelotet werden, die Anfrage beim Baukollegium ist auch ausstehend. Ein weiterer Hochpunkt im Nord-Osten ist städtebaulich denkbar (Markierung Eingang ins Areal vom Bahnhof Seebach her).
- Die Dichte ist v.a. im Osten stark vom Faktor Bestand/Hochhaus abhängig. Städtebaulich ist ein Hochhaus über 30 m denkbar (45 m), hier ist die Frage wie dies mit dem preisgünstigen Wohnbau vereinbar ist. Im westlichen Teil scheint die Dichte plausibel.
- Eine Dichte zwischen 145 % (mit Bestand) und 190% (ohne Bestand, mit Ersatz) auf dem SAW-Areal inkl. Grundstück Stadt Zürich («Pumpwerk») ist verträglich. Über das gesamte Geviert könnte die Dichte allenfalls etwas höher liegen, v.a. mit einem weiteren Hochpunkt im Nord-Osten (mit Abhängigkeiten innerhalb der Nachbarparzellen und zum Gesamtareal, die in diesem Zusammenhang zu beachten wären). Die Zieldichte von komm. Richtplan SLÖBA (> 250%) ist aber nicht erreichbar.

- Kritisch sind die Abstände zwischen den Bauten im Innern, diese sind gegebenenfalls auf Kosten des Freiraums im Osten beim bestehenden Hochhaus zu vergrössern.
2. *Reservoirparzelle als Schlüsselstelle*: Dies hat sich bestätigt, die Parzelle ist zentral für die Entwicklung.
  3. *Felsenrainstrasse mit Grünraumbezug*: Eine Neugestaltung der Felsenrainstrasse ist anzustreben.
  4. *Aneignung und Zusammenleben*: Es stellt sich die Frage nach der Umsetzung von vielfältigen und längerfristigen Siedlungs-, Haus- und Wohnbiografien, die es im weiteren Prozess zu klären gibt.
  5. *Zwei Pole*: Die beiden Pole im Nord-Westen und Süd-Osten sind richtig, sind aber zu ähnlich dargestellt und weiter zu differenzieren. Die Anschlusspunkte sind zu stärken und zu betonen.
  6. *Nordwestecke mit Landschaftsbezug*: keine Anmerkungen.
  7. *Südostecke mit Stadtcharakter*: *Die Anbindung an die Emil-Oberhäsli Anlage soll gestärkt werden.* Die Emil-Oberhäsli Anlage ist stärker zu betonen als Zugang zum Areal.
  8. *Inneres Rückgrat*: Dieses Element ist elementar. Es ist anzustreben, dass die Tiefgarage nicht darunter angeordnet wird, damit eine Bepflanzung mit Bäumen dieses wichtigen Freiraums möglich ist.
  9. *Bahnhofachse*: Die Beziehung zum Bahnhof Seebach ist wichtig, aber eher visuell. Der Nord-Süd Pfeil ist entsprechend zu dominant dargestellt.
  10. *Siedlungsaktivität und Treffpunkt*: Die Idee, dass es eine siedlungsbezogene Mitte geben soll, ist gut, sie darf aber nicht mit «klassischen» öffentlichen Räumen verwechselt werden. Der Öffentlichkeitsgrad im Inneren ist von der äusseren Öffentlichkeit zu unterscheiden. Ein Platz ist besser als mehrere kleinere Plätze bezüglich Belegung. Nutzungen, welche den öffentlichen Raum stimulieren sollten an den Schnittstellen siedlungsintern – öffentlich angeordnet werden. Die Grösse der Freiräume ist zu prüfen.
  11. *Buhnhang und Tal*: Die Freiräume sind stärker zu differenzieren. Die Topografie könnte zu Problemen bezüglich Abgrabungen (Baurecht)/Behindertengerechtigkeit führen.
  12. *Mikrolagen für Zielgruppen*: Es sind nicht drei Bereiche (alt, jung, gemischt) vorzusehen, sondern es ist spezifischer zu prüfen, wo Bereiche für die jeweilige Zielgruppen angeordnet werden sollen. Bereiche für die Pflegebedürftigen dürfen nicht fehlen.

#### Variablen:

In Bezug auf die strategischen und qualitativen Variablen wurde Folgendes festgestellt (aus beiden Gruppen der Dialogrunde 3 zusammengefasst):

1. *Hochhaus an der Emil Oberhäsli-Anlage*
  - Das bestehende Hochhaus *weist Qualitäten auf und hat Potenzial für einen Erhalt. Defizite sind beim Erdgeschoss feststellbar.* Es gilt zu prüfen, ob es (allenfalls auch nur in einer ersten Etappe) erhalten und ergänzt werden kann (Nachhaltigkeit, aktuelle Debatte um Ersatzneubauten). Bei einem Erhalt sollte die Eingriffstiefe minimal bleiben. Die EG-Nutzungen sind auch bei einem Erhalt entsprechend der Lage an der Emil-Oberhäsli Anlage neu zu denken. Relevant wird das Kosten-Nutzen-Verhältnis sein.
2. *Beteiligung Drittparzellen*
  - Die Drittparzellen sind zu *gemeinsamen* Entwicklung zu ermutigen, aber es darf keine Abhängigkeit entstehen. Eine unabhängige Entwicklung der SAW-Parzelle und eine Etappierung müssen möglich sein.
  - Die Entwicklung muss aufwärtskompatibel sein (auch im Aussenraum).
  - Die Reservoir-Parzelle (SE4444) ist unabdingbar.
3. *Nutzungsmischung*
  - Das Ziel ist eine Durchmischung. Die Durchmischung muss abgestuft sein, Rückzugsorte dürfen nicht vergessen werden.
  - Die Forderung nach Nutzungsmischung soll auch im Wettbewerbsprogramm gut beschrieben sein, denn sie hat Einfluss auf die Architektur (flexible Tragstruktur, grosszügige Zugänge zu den Wohnungen für Kinderwägen, Rollatoren etc.). Das Ziel der Durchmischung ist ein Prozess, und die Art der



Durchmischung wird sich mit der Zeit wandeln. Es muss also ein Modell aufgegleist werden, das sich über die Zeit verändern kann.

- Eine Mischung innerhalb eines Gebäudes ist sehr wünschenswert (aber nicht überall).
- Ob eine lange Wohnbiografie (from cradle to cradle) auf dem Areal möglich sein soll, ist nicht abschliessend klar. Es gilt das Mengengerüst für ein solches Angebot festzulegen. Es würde sich um eine Erweiterung der Grundaufgabe der SAW *und der SWkF* handeln.

#### 4. Umgang mit der Felsenrainstrasse entlang der Gleise

- Die landschaftliche Integration der Felsenrainstrasse ist eine Wunschformulierung, klar ist, dass die Strasse nicht so bleiben soll wie sie ist. Als umsetzbar wird eine «Mittellösung» zwischen der heutigen Situation der Strasse und einer landschaftlichen Integration eingeschätzt, allenfalls durch eine Abklassierung auf Tempo 20.
- Die Befahrbarkeit (Anlieferung, Feuerwehrzufahrt) muss weiterhin gegeben sein.

#### 5. Ausformulierung der Nord-Süd Achse (im Anschluss an die Jungholzstrasse)

- Visuell unbestritten, *aber funktional als Anbindung an den Bahnhof Seebach für Zufussgehende nicht wichtig.*
- Die Fusswegverbindung zum Bahnhof Seebach kann auch durch die Emil-Oberhäsli Anlage führen.

## 7. Erkenntnisse und Empfehlungen aus der Testplanung für die soziale Planung und den sozialräumlichen Prozess

B. Emmenegger stellt die Erkenntnisse und Empfehlungen aus der Testplanung für die soziale Planung und den sozialräumlichen Prozess:

- Für ein generationenübergreifendes Wohnen auf dem Areal braucht es eine **umsichtige Vermietungspolitik** und eine **vorausschauend agierende Vermietungspraxis**. Wichtig ist der Einbezug verschiedener sozialer Kräfte (Siedlungscoaching, Soziale Arbeit, Spitex, Siedlungskommission, Hauswartung).
- **Aussenraum**: der Aussenraum des Areals ist sowohl für Kinder als auch für rüstigere Pensionierte und ältere Menschen besonders wichtig. Die Erarbeitung von passenden Regeln kann allenfalls partizipativ erfolgen.
- Für den **Aufbau sozialer Netzwerke und das Engagement der Bewohnenden** ist die Pflege der Gemeinschaft durch Mitwirkungs- und Gestaltungsmöglichkeiten, Siedlungsverein, Siedlungskommission und Siedlungscoaching wichtig.
- **Sozialräumliche Investitionen** verursachen kurzfristig zusätzliche **Kosten**, auf eine längerfristige Perspektive betrachtet verringern sie aber die Kosten durch die Verminderung sozialer Kosten, Betreuungskosten, Verminderung der Fluktuation und Verbesserung der Zusammenarbeit mit Quartierinstitutionen.

Folgende offene Fragen sind noch zu klären:

- Grad an Kooperation zwischen den Stiftungen und *den Gesundheitszentren für das Alter* (GFA).
- Einlassen *auf* Organisieren des Kulturwandels und des Wandels der Betriebsstrukturen.
- Änderung der Stiftungszwecke als mögliche Konsequenz der Kooperation zwischen Stiftungen und Kulturwandel (*politisch sehr anspruchsvoller Prozess*).

A. Martin-Fischer und S. Anders informieren über den Stand des Projektes «Soziale Planung» SAW/SWkF intern. Die SAW arbeitet schon bei anderen ähnlichen Projekten in Kooperation mit anderen Stiftungen, wo sie beginnt, dezentrale Strukturen zu schaffen. Probleme der *Bewohnenden* sollen vor Ort gelöst werden können, verschiedene Akteure wie Spitex und Hauswartung teilen sich ein Büro, um besser zusammenzuarbeiten und auf Probleme reagieren zu können. Beim Projekt Felsenrain ist es wichtig, jetzt schon im Fokus zu haben, was passiert, wenn die *Mietenden* auf dem Areal wohnen und eventuell bereits jetzt schon an ein Betriebskonzept zu denken.

## 8. Zukunftsbild

*Der Entwurf des Zukunftsbild wurde aufgrund der Erkenntnisse aus den Dialogrunden überarbeitet und befindet sich im Anhang.*

## 9. Ausblick für weiteres Vorgehen

Für K. Gysel ist mit diesem dritten Workshop ein vorläufiger Meilenstein erreicht. Sie dankt allen Beteiligten für die gute Zusammenarbeit. Der heutige Workshop bestätigt, wie wichtig es war, diesen *Weg* in dieser Form zu gehen. Am Ergebnisforum wird es wichtig sein, die Ergebnisse *des Prozesses* bei den Teilnehmenden breit abzustützen. *Die Hälfte der am Ergebnisforum Anwesenden hat bereits an den Workshops der Testplanung teilgenommen.* Das Ergebnisforum findet am 18. Juni 2022 statt.

Planwerkstadt AG wird das Protokoll vom Workshop 3 sowie den Schlussbericht zur Testplanung verfassen und allen Teilnehmenden zukommen lassen. Damit wird der Prozess der Testplanung abgeschlossen sein.

C. Hoesch gibt Auskunft über das weitere Vorgehen nach Abschluss der Testplanung. *Für einzelne Teilfragen müssen noch Szenarien entwickelt bzw. detailliert werden. Zum einen wird beispielsweise der Prozess zur Anbindung der städtischen Reservoir-Parzelle ausgelöst. Zum anderen wird zwischen den Bauträgerinnen und weiteren städtischen Stellen geklärt, wo Konsens besteht und wo zum Beispiel hinsichtlich der Höhenentwicklung oder des Raumprogramms noch Lücken zu füllen sind. Die Hochhausanfrage muss dem Baukollegium gestellt werden (ergänzende Anmerkung AfS). Anschliessend wird das weitere Vorgehen von den Stiftungsräten der SAW und der SWkF entschieden.* Diese offenen Fragen sollen auch im Schlussbericht aufgeführt werden. Es gibt zwar *noch etwas* Unsicherheit, aber auch viel Rückenwind. B. Boucsein fügt hinzu, dass die Zusammensetzung der Jury für den Wettbewerb wichtig ist und dass die Jury den vorangegangenen Prozess und das Projekt gut kennen sollten.

## 10. Dank und Verabschiedung

A. Martin-Fischer und S. Anders bedanken sich bei allen für die neuartige Form der Zusammenarbeit. Die zusammen verbrachten Tage waren sehr spannend und zukunftsweisend. Es ist eine Herausforderung generationenverbindend zu bauen, aber es ist eine gesamtgesellschaftliche Herausforderung. Dass die verschiedenen Gruppen auch in diesem Workshop zu den gleichen Resultaten kamen, gibt Sicherheit im Projekt. Es ist jetzt wichtig, dass diese Ideen verankert werden und das heute produzierte Wissen mitgenommen wird *in die weiteren Schritte.*

Zürich, 06. Mai 2022 – rev. 20. Mai 2022