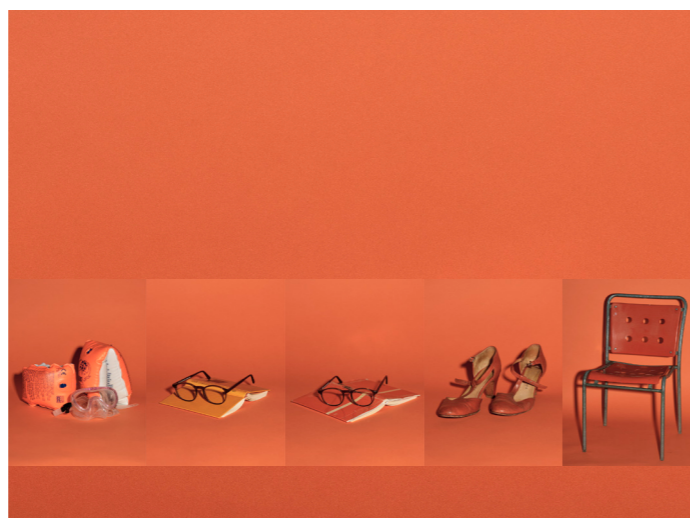


Zukunftsbild

Leitsätze für das Projekt Erkenntnisse aus der Testplanung

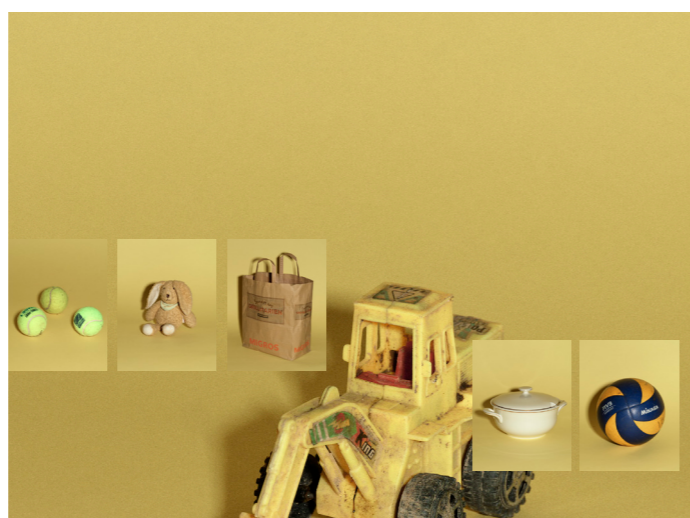
Stand 02. September 2022



01 Der Felsenrain schafft günstigen und guten Wohnraum für viele.

Der Felsenrain ist eine dicht bebaute, städtische Siedlung mit guten Wohnungen.

Die Kooperation stärkt die Erfüllung der Aufgaben aller drei Partnerorganisationen und schafft generationenverbindenden Lebensraum im Innen- und Aussenbereich.



02 Im Felsenrain entsteht eine tragfähige, generationenübergreifende Nachbarschaft.

Im Sinn einer nachhaltigen Entwicklung und Erneuerung des Stadtkörpers öffnet sich das Areal für eine diverse Gesellschaft.

Die Mischung der Generationen und Altersgruppen, der Interessen und Lebensphasen bereichert das Zusammenleben, schafft lange Wohnbiografien und eine kontinuierliche Identifikation mit dem Ort. Dazu zählen – im Sinn der Stiftungszwecke – insbesondere ältere Menschen und Kinder, aber auch deren Eltern und dem Nest entwachsene, junge Menschen.



03 Der Felsenrain ermöglicht ein umsichtiges und zukunftsfähiges Zusammenleben.

Die neue Siedlung Felsenrain leistet einen Beitrag an das Stadtklima der Zukunft im wörtlichen Sinn und im übertragenen Sinn.

Die Kooperation der Auftraggeberinnen ermöglicht Synergieeffekte in der baulichen und betrieblichen Umsetzung der Siedlung Felsenrain und fördert die Zukunftsfähigkeit des Quartiers insgesamt.



04 Der Felsenrain schafft die Voraussetzungen für Offenheit und Respekt.

Unterschiedliche Wohnbedürfnisse, nachbarschaftliches Zusammenleben und vielschichtige Nutzung des Raums lassen Platz sowohl für Gemeinschaft als auch für Rückzug und Privatheit.

Die innere und äussere Vielfalt wird als Bereicherung in den Alltag des Felsenrains integriert.



05 Der Felsenrain ist Wohnort und Lebensmittelpunkt für die Bewohnerinnen und Bewohner.

Der Felsenrain bietet eine individuelle Nachbarschaft und integriert sich in die umliegenden Quartiere. Nah an der Stadt und nah an der Natur, soll eine eigenständige Siedlungsidentität entstehen, wo sich Menschen nahestehen.

Der Felsenrain ist ein Wohnort und Lebensmittelpunkt, mit dem man sich identifiziert und sich wohlfühlt. Rückzugsorte und gemeinschaftliche Orte ergänzen sich. Freundschaften, gegenseitige Unterstützung sowie selbstbestimmtes Engagement und Individualität tragen gleichermassen zu einer hohen Wohn- und Lebensqualität bei.



06 Der Felsenrain wächst zu einem Mehrwert für das Quartier.

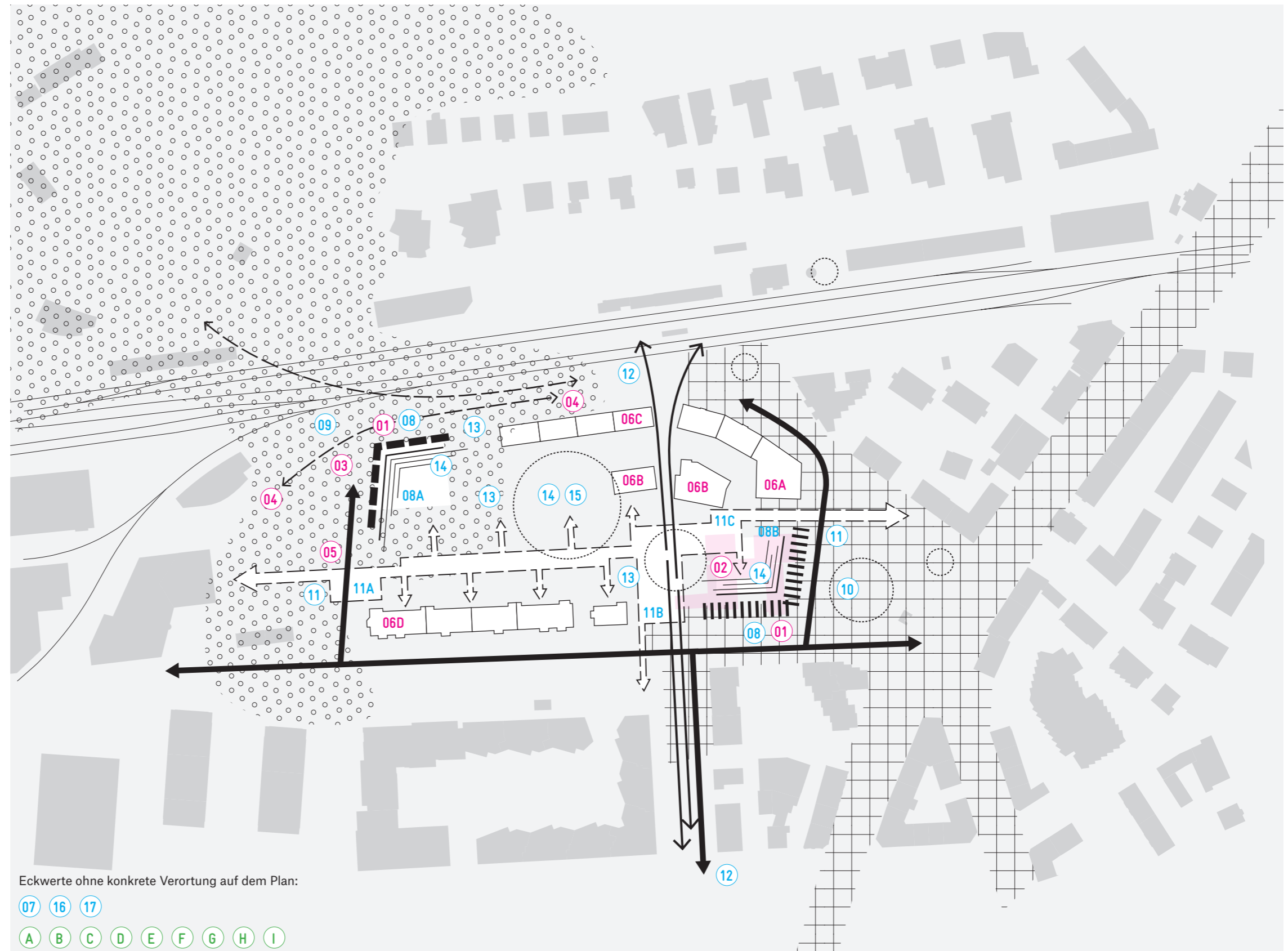
Der Felsenrain ist als lebendiger, sichtbarer Ort in der Stadt verankert und öffnet sich auch für Menschen, die nicht da wohnen. Er bereichert das Quartier sowohl direkt (über Nutzungen, Raumangebote, Wege) als auch indirekt (über eine lebendige Gemeinschaft, Durchmischung der Bewohner:innen in Alter, Status und Kultureller Identität sowie einer starken Identifikation mit dem Standort).

Das lebenswerte, attraktive Wohnumfeld ist ein Mehrwert für die unmittelbare Nachbarschaft und ein verbindender Ort zwischen Seebach und Neu-Oerlikon.

Zukunftsbild

Eckwerte für die Planung – Situationsplan Erkenntnisse aus der Testplanung

Stand 02. September 2022. Grundlegende Erläuterungen finden sich im Legendenblatt, detaillierte Erläuterungen finden sich im ausführlichen Schlussbericht zur Testplanung.



Zukunftsbild

Eckwerte für die Planung – Legende Erkenntnisse aus der Testplanung

Stand 02. September 2022. Detaillierte Erläuterungen finden sich im ausführlichen Schlussbericht zur Testplanung.

Übergeordnete Aspekte:

- 01** **Lebendige, dichte Stadt und hohe Häuser:**
Die angestrebte Gesamtdichte und deren Qualität bedingt bauliche Hochpunkte zur Reduktion des Fussabdrucks und zur Sicherung von attraktiven Freiräumen.
- 02** **Bestandshochhaus:**
Zwischenzeitlicher Erhalt des Hochhauses denkbar als Wertesicherung und Identitätsfaktor für das Areal und das sich wandelnde, umgebende Quartier. Längerfristiges Potenzial für die weitere Erneuerung und Verdichtung. Bauliche Erweiterungen im Sockelbereich ermöglichen eine neue Ausrichtung, Adressbildung und Verbesserung der stadträumlichen Anbindung.
- 03** **Reservoirparzelle als Schlüsselstelle:**
Integration des Grundstückes für gute Lösungen anzustreben.
- 04** **Felsenrainstrasse als grüne Idee:**
Eine mögliche Neubewertung oder/und Neugestaltung des ans Areal angrenzenden Abschnitts der Felsenrainstrasse mit ausgeprägtem Grünraumbezug erlaubt Aneignung, Mitnutzung und Wahrnehmung des Strassenraums über die seitlichen Ränder und Übergänge hinweg zu einem «Felsenrainpark». Die ökologischen Habitate der nahen Umgebung werden bis auf das Areal fortgeführt.
- 05** **Unterführung SBB:**
Ein Austausch über die Planungsabsichten und die frühzeitige Mitwirkung bezüglich der neuen Unterführung der Bahn drängt sich auf und könnte die Projektüberlegungen zum Areal deutlich stärken.
- 06** **Einbezug Nachbarparzellen:**
Eine parallele oder gemeinsame bauliche Entwicklung über das Gesamtareal bleibt attraktiv, ist aber nicht zwingend. Bezüglich Freiraum, Adressbildung und Parkierung besteht grosses Potenzial auch bei heutigem Gebäudebestand.
 - 06A:** Nordost:
Potenzial für neue Bebauung mit starker Verdichtung, ein weiterer Hochpunkt als Möglichkeit.
 - 06B:** Mitte:
Nachbarschaftlichen Bezug herstellen durch direkte Zusammenarbeit. Allenfalls könnte die Integration der Baumasse in eine mögliche Neubebauung an der Nordostecke (06A) Spielräume schaffen.
 - 06C:** Nordwest:
Nachbarschaftlicher Bezug im Freiraum, gemeinsames Gesicht Felsenrainstrasse.
 - 06D:** Südwest:
Nachbarschaftlicher Bezug im Freiraum, gemeinsame Adressbildung, koordinierte Parkierung.

Projektbezogene Aspekte:

- 07** **Vielteilige Bebauung:**
Das Ensemble der Gebäude(-teile) und die Gliederung im Innern sichern eine angemessene Körnung und Massstäblichkeit im Kontext.
- 08** **Zwei Pole:**
Inhaltlich, räumlich und baulich (Massenverteilung) bilden die Nordwest- und die Südostecke zwei Schwerpunkte mit unterschiedlichem Charakter.
 - 08A:** Landschaftsseite, Rücken, Anker, ...
Bahnfassade (Sichtbarkeit, Lärmschutz, Vermittlung)
 - 08B:** Stadtseite, Gelenk, Scharnier, ...
Oberhänslifassade (Sichtbarkeit, Ausstrahlung und Aktivität)
- 09** **Nordwestecke mit Landschaftsbezug:**
Aktivierung der topografischen Möglichkeiten, gestalterische Integration des «Wäldchens» und funktionale Einbindung des angrenzenden Freiraumangebots. Einbezug der neuen Unterführung.
- 10** **Südostecke mit Stadtcharakter:**
Ein grösserer Öffentlichkeitsgrad, der die Urbane Kraft der Schaffhauserstrasse an den Felsenrain heranführt und die Oberhänslanlage angemessen integriert.
- 11** **Innerer Rückgrat:**
Eine gemeinsame Erschliessung, die die Adressen aller Neubauten und mgl. vieler Bestandsbauten bündelt und die Freiräume verbindet. Gemeinschaftlicher Charakter mit gemässiger Öffentlichkeit.
 - 11A:** Entree, Adressbildung und sanfte Abstufung der Öffentlichkeit
 - 11B:** Hauptzugang, Adressbildung und Ankunftsort auf dem Areal
 - 11C:** Filter, Adressbildung und sanfte Abstufung der Öffentlichkeit
- 12** **Jungholzachse:**
Eine starke Nord-Süd Verbindung in der Verlängerung der Jungholzstrasse. Als Blickbezug und allenfalls fussläufig durchlässig bis zum Buhnberg. Als Erschliessungsfigur bis in die Tiefe des Areals, um das Areal herum und via Oberhänslifassade zum Bahnhof.
- 13** **Buhnhang und Ebene:**
Lesbare Freiräume mit stadtklimatischer Wirksamkeit und unterschiedlicher atmosphärischer Qualität.
- 14** **Programmatische Schwerpunkte:**
Aufteilung des Raumangebots innerhalb der Bauten in Bereiche mit gemischtem Zusammenleben (Familien und ältere Menschen) und in Bereiche ausschliesslich für ältere Menschen (bevorzugt an der Oberhänslanlage) und durchlässiger Zuteilung in der Mitte.
- 15** **Siedlungsaktivität und Treffpunkt:**
Lebendige Überlagerungen von Nutzungen, Zielgruppen und Bedürfnissen im Inneren des Areals.
- 16** **Rückzugsorte:**
Gegliederte Freiräume und geschützte Aufenthaltsorte in Innenräumen. Nischen, Lücken und Gärten für spezifische Bedürfnisse verschiedener Nutzer:innengruppen und individuelle Wünsche.
- 17** **Mikrolagen für Zielgruppen:**
Dezentrale Anordnung von niederschweligen Programmen und kleinteiligen Raumangeboten für das Zusammenleben im Alltag.

Prozessbezogene Aspekte:

- A** **Soziale Planung als eigenständiges Projekt:**
Vor, während und nach dem Planungs- und Bauprozess finden die Fragen des Zusammenlebens in einem parallelen Projekt ein eigenes Gefäss. Der kontinuierliche Austausch und die Interaktion mit dem Bauprojekt wird aktiv gepflegt.
- B** **Aneignung und Zusammenleben:**
Vielfältige und längerfristige Siedlungs-, Haus- und Wohnbiografien werden mit geeigneten Prozessen eingeführt, gefördert und gepflegt. Eine gegenseitige Willkommenskultur integriert die Bewohnenden auf dem Areal und das Areal im Quartier.
- C** **Netzwerk stärken:**
Die aktive Zusammenarbeit in der Vermietung mit Anbieter:innen von Wohnraum in der Nachbarschaft ermöglicht eine bessere Integration der mittleren Generation am Standort und eine gezieltere Nutzung der zur Verfügung stehenden Angebote.
- D** **Generationenübergreifende Durchmischung fördern:**
Spezifische räumliche und programmatische Angebote im Innen- und Aussenraum schaffen die Voraussetzung für Sicherheit und Koexistenz, auch für vulnerable Personen.
- E** **Beweglich bleiben:**
Ein wandelbarer Prozentsatz in der Nutzungsverteilung zwischen den Baurägerinnen ist zu prüfen. So könnte ein flexibles Modell für die Zeit getragen werden durch wandelbare (Bau-)strukturen und dadurch auch längerfristige Anpassbarkeit ermöglichen.
- F** **Wissenstransfer sichern:**
Qualitäten sichern durch geschicktes Vorgehen, personelle Kontinuität fördern und Erkenntnisse aus der Testplanung übersetzen in Arbeitsmittel für die nächste Phase.
- G** **Offener Planungsprozess:**
Dialog weiterführen, Formate für Wettbewerbe prüfen, Vermittlung und Lernprozess integrieren. Offene Kommunikation, Integration von Werten und Wünschen, nachvollziehbare Transformation
- H** **Konkrete Vorstellung der Zukunft für eine klarere Sicht der Gegenwart:**
Betriebskonzepte und Raumprogramme frühzeitig entwerfen als Struktur und Rückgrat für planerische Arbeiten und Projektierung.
- I** **Aktive Begleitung im Alltag:**
Das Zusammenleben und die Aktivitäten vor Ort werden kontinuierlich und professionell begleitet durch ein Siedlungscoaching. Ein entsprechendes Raumangebot wird in der Planung berücksichtigt.