



06 | 07 | 2018

WETTBEWERBSPROGRAMM

Ersatzneubau Wohnsiedlung Seminarstrasse

Zürich-Unterstrass

Projektwettbewerb im selektiven Verfahren



Herausgeberin
Stadt Zürich
Amt für Hochbauten
Postfach, 8021 Zürich

Tel. 044 412 11 11
www.stadt-zuerich.ch/wettbewerbe

Juli, 2018

Redaktionelle Bearbeitung
Dominik Keller (PL)

Gestaltung
blink design, Zürich

INHALT

KURZFASSUNG	4
1 AUFGABE	6
Kurzportrait der BG Vrenelishgärtli	6
Ausgangslage	6
Kontext	7
Perimeter	8
Aufgabe	9
Etappierung	10
Ziele	10
Beurteilungskriterien	11
Raumprogramm	11
2 VERFAHREN	17
Auftraggeberin	17
Präselektion	18
Teilnahmeberechtigung	19
Preisgericht	20
Preise	21
Weiterbearbeitung	21
Termine	23
Ausgegebene Unterlagen	24
Einzureichende Arbeiten	25
Veröffentlichung	26
3 RAHMENBEDINGUNGEN	27
Massgebende Bauvorschriften	27
Wirtschaftlichkeit	29
Ökologische Nachhaltigkeit	31
Lokalklima	32
Energie und Gebäudetechnik	33
Erschliessung	34
Aussenraum	35
Lärmschutz	36
Baugrund	39
Brandschutz	40
Hindernisfreies und sicheres Nutzen	41
GENEHMIGUNG	42

KURZFASSUNG

Aufgabe

Die Baugenossenschaft Vrenelisgärtli plant, auf dem Grundstück UN4939 in Zürich-Unterstrass eine Wohnsiedlung mit mindestens 85 Wohnungen, Gemeinschaftsraum, Büros/Ateliers und einem Doppelkindergarten zu realisieren.

Verfahren

einstufiger, selektiver Projektwettbewerb

Zielkosten Erstellung (BKP 1-9)

CHF 45.0 Mio. (inkl. MwSt, inkl. Kreditreserven von CHF 3.0 Mio.)

Preisgeld

CHF 185'000 exkl. MwSt.

Termine

Abgabe Präqualifikationsunterlagen: Dienstag, 22.05.2018

Ausgabe Unterlagen: Freitag, 06.07.2018

Abgabe Pläne: Dienstag, 09.10.2018

Abgabe Modelle: Dienstag, 23.10.2018

Preisgericht

Sachpreisrichterinnen und -richter

David Müller, Präsident der BK, Baugenossenschaft Vrenelisgärtli

Thomas Kamber, Vizepräsident, Baugenossenschaft Vrenelisgärtli

Ruth Sánchez, Vorstandsmitglied, Baugenossenschaft Vrenelisgärtli

Nicole Schwyzer, Genossenschafterin, Baugenossenschaft Vrenelisgärtli

Christian Höchli, Genossenschafter, Baugenossenschaft Vrenelisgärtli
(Ersatz)

Fachpreisrichterinnen und -richter

Jeremy Hoskyn (Vorsitz), Amt für Hochbauten (AHB)

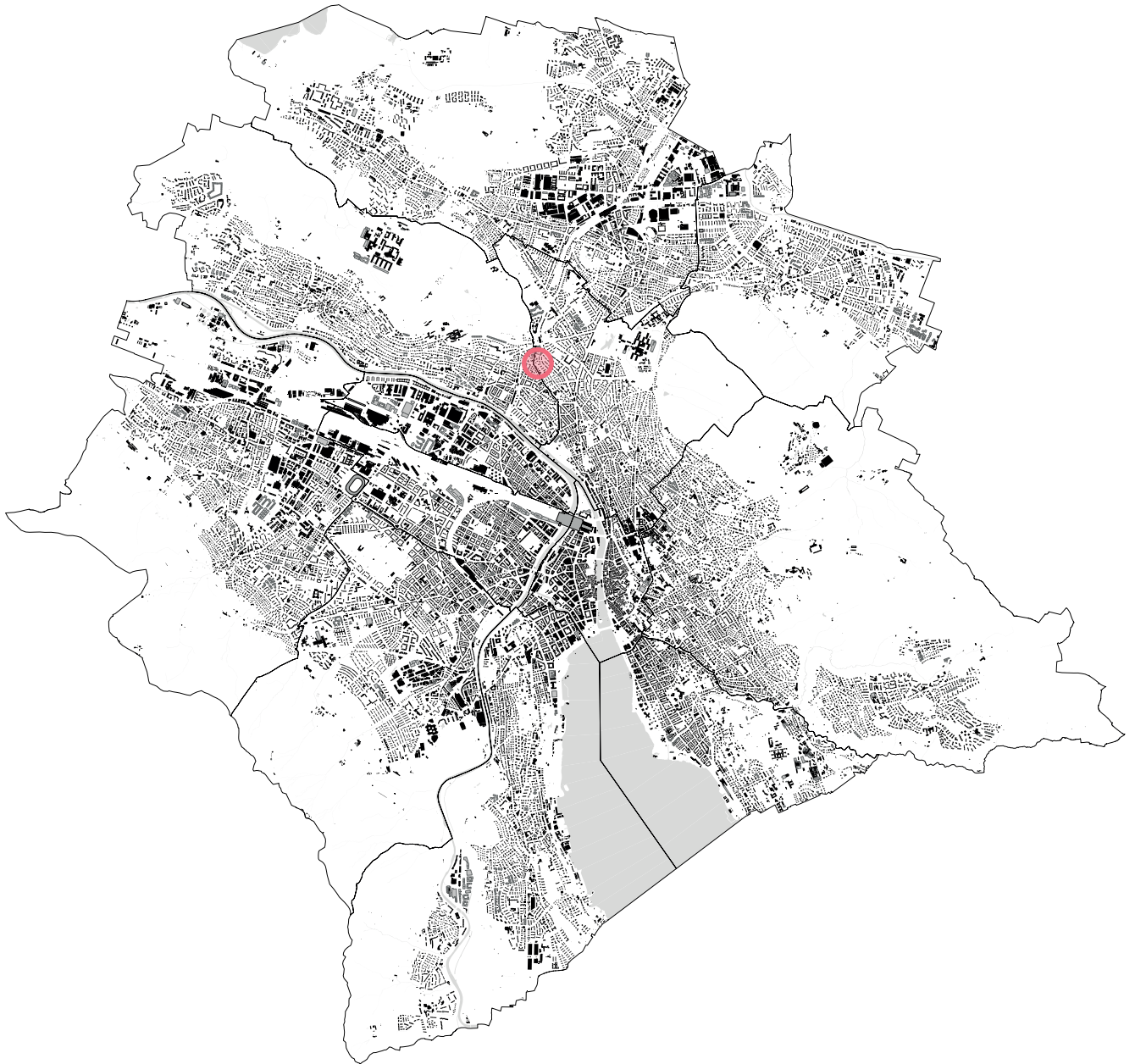
Christine Enzmann, Amt für Städtebau (AFS)

Anne Kaestle, Architektin, Zürich

Armon Semadeni, Architekt, Zürich

Liliane Haltmeier Architektin, Zürich (Ersatz)

Rita Illien, Landschaftsarchitektin, Zürich



Stadt Zürich mit Stadtkreisen und Wettbewerbsperimeter (GIS)

1 AUFGABE



Kurzportrait der BG Vrenelisgärtli

Gemäss ihrem Leitbild bilden die Mitglieder der Baugenossenschaft Vrenelisgärtli eine gemeinnützige, dem Menschen, der Gesellschaft und einer gesunden Umwelt verpflichtete Gemeinschaft, die allen Menschen ungeachtet von Geschlecht, Religion, Zivilstand, politischer Gesinnung und Nationalität offen steht. Ziel ihres Handelns ist die nachhaltige Pflege und Erneuerung eines zeitgemässen, preiswerten und attraktiven Wohnangebots nach den strategischen Vorgaben der Mitglieder der Genossenschaft. Sie setzt ihre Ressourcen ökologisch und ökonomisch nachhaltig zum Nutzen aller Genossenschafter/innen ein.

Die Liegenschaften der 1929 gegründeten BG Vrenelisgärtli beschränken sich auf das Quartier Unterstrass. Sie wurden zwischen 1931 bis 1934 in drei Etappen nach den Plänen des Architekten Otto Gschwind erstellt.

- Etappe 1: 10 Mehrfamilienhäuser an der Hofwiesenstrasse 45 bis 79 und 2 Mehrfamilienhaus an der Wissmannstrasse 20 bis 26
- Etappe 2: 18 Mehrfamilienhäuser Hofwiesenstrasse 83 bis 89, Wachterweg 1 bis 25 und Seminarstrasse 96 bis 112
- Etappe 3: 7 Mehrfamilienhäuser Seminarstrasse 91 bis 103 und das Wohnhaus Rötelstrasse 94

Im 2012/13 hat das Büro harder spreycrmann architekten einen Ersatzneubau für ein Teilgebiet der Etappe 1 fertiggestellt. Die weiteren Bauten der Etappe 1 und 2 wurden vom Büro Fahrländer Scherrer GmbH saniert. Der Gesamtbestand beträgt heute 228 Wohnungen und eine Gewerbeinheit, wovon knapp zwei Drittel aus 3-Zimmerwohnungen und ein Drittel aus 4-Zimmerwohnungen mit traditionellen Grundrissen besteht.

Ausgangslage

Vor gut zehn Jahren entschied sich die Genossenschaft für einen Ersatz eines Teils der Liegenschaften der 1. Bauetappe sowie der ganzen 3. Bauetappe durch Neubauten. Entscheidend dafür war die Erkenntnis, dass die Kosten einer umfassenden Instandstellung denjenigen Kosten eines Neubaus nahezu gleichkommen. Für die städtebauliche Entwicklung des Areals wurde ein Studienauftrag durchgeführt. Die Erneuerungsplanung begann mit dem Ersatz zweier Häuser, die der schmale Laubiweg vom Hauptareal der Siedlung abtrennt.

Mit den Ersatzneubauten der Wohnsiedlung Seminarstrasse will die Genossenschaft möglichst günstige Mietzinse anbieten können. Die

Genossenschaft wünscht zur Ergänzung ihres gleichförmigen Wohnungsbestandes einerseits Kleinwohnungen für ältere Mitglieder, andererseits grosse Familienwohnungen.

Kontext

Die Grundstücke der Baugenossenschaft Vrenelsgärtli liegen am Rande des Quartiers Unterstrass im Kreis 6, praktisch auf Höhe Milchbuck zwischen Schaffhauser- und Bucheggplatz. Als breiter und flacher Sattel - zwischen Zürich- und Käferberg - trennt der Milchbuck die Innenstadt und das Limmattal vom nördlichen anschliessenden Glattal und bündelt als Verkehrsübergang die wichtigen Ausfallstrassen (Winterthurer-, Schaffhauser- und Bucheggstrasse), die Zürich mit Oerlikon verbinden. Das Milchbuckquartier gehört zu den Stadtteilen in Zürich, die nach den reformerischen Grundsätzen des künstlerischen Städtebaus projektiert und unter grossen Anstrengungen über viele Jahre hinweg realisiert wurden. Unter massivem Einsatz öffentlicher Ressourcen wurde hier zwischen 1918 und 1930 ein Musterquartier im Sinn des Wettbewerbs Gross-Zürich geplant und gebaut. Trotz vieler späterer Veränderungen sieht man ihm diesen starken Planungswillen noch heute an.

Die Räumliche Entwicklungsstrategie der Stadt Zürich (RES) unterscheidet primär in dichte Stadtstrukturen des kompakten Stadtkörpers und



Siegfriedkarte 1940, 1:25'000, swisstopo

in offene Baustrukturen des durchgrünten Stadtkörpers. Der dichte Stadtkörper liegt vorwiegend in der Ebene des Limmat- und Glatttals; die durch-grünten Stadtquartiere finden sich vorwiegend an den Hängen des Zürich-, Höngger-, Käfer-, und Uetlibergs. Sie sind von den Grünräumen geprägt. Der Bezug zur Strasse ist nicht direkt, die Privatheit wird stärker gesucht. Vorgärten und grüne Vorzonen vermitteln zum öffentlichen Raum. Der Strassenraum wird vorwiegend über die Grünräume geprägt.

Der Wettbewerbsperimeter befindet sich bezogen auf die RES im durchgrünten Stadtkörper, in einem Übergangsgebiet, wo sich dichtere Blockrandstrukturen in offene Zeilen bis hin zu Einzelgebäude entwickeln. Während beim Schaffhauserplatz und Bucheggplatz dichte Blockrandstrukturen den Strassenraum bilden, manifestieren sich in unmittelbarer Umgebung des Perimeters strassenbegleitende Zeilenbauten in stark begrünter Umgebung. Sie bilden einzelne Siedlungsstrukturen, die vom Strassenraum über die Gebäudelücken erlebbar und über informelle kleine Wegnetze durchschreitbar sind. Zur Strasse markieren begrünte Vorgärten mit niedrigen Mauern einen homogenen Strassenraum. Die Vorgärten sind nicht privatisiert und das Erdgeschoss ist als Hochparterre ausgebildet. Die Adressierung der Gebäude ist unterschiedlich. Mehrheitlich erfolgt der Zugang von der Strasse. In Siedlungen, wie die vorliegende, sind die Gebäude auch über den begrünten Gebäudezwischenraum erschlossen. Der Wettbewerbsperimeter grenzt an die Rötelstrasse und klemmt sich zwischen die Einzelbebauung entlang der Strasse ein. Die Situation hier ist lärmexponierter und durch die Grundstücksform leicht vom übrigen abgesetzt und unterliegt anderen Bedingungen.

Das betreffende Gebiet gilt als verdichtungssensibel und wird zukünftig in einer Zone W4b liegen, die eine massvolle Verdichtung zulässt und eine Entwicklung vorsieht, die sich an den bestehenden Bebauungs- und Freiraumstrukturen und an typischen Quartiermerkmalen orientiert. Das übergeordnete Wohnquartier Milchbuck ist im "Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung" (ISOS) gesamthaft mit dem Erhaltungsziel B klassiert. Prägende Aspekte wie Vorgärten, Grünräume, wie auch Durchblick und die Durchwegung sind in einer Neubebauung zu berücksichtigen, dabei spielt der Umgang mit öffentlichen und siedlungseigenen Aussenräumen eine entscheidende Rolle. Eine Privatisierung des Aussenraumes ist nicht erwünscht.

Perimeter

Die Parzellefläche (Kat.-Nr. UN4939) beträgt 7'156 m², damit sind die

Anforderungen für eine Arealüberbauung erfüllt. Das Grundstück liegt gemäss BZO-Teilrevision 2016 in der Wohnzone W4b mit einem Wohnanteil von 75 Prozent. Der Wettbewerbsperimeter liegt gemäss Lärmschutzverordnung im Gebiet der Empfindlichkeitsstufe II und im Parkplatzreduktionsgebiet D. Entlang der Rötelstrasse und der Seminarstrasse besteht eine Baulinie. Im Nordwesten wird die Parzelle vom öffentlichen Johannes-Ott-Weg begrenzt. Im Südwesten schliesst das Grundstück an vier Wohnparzellen mit unterschiedlichen Typologien an, während im Südosten die Kleinhaussiedlung am Fürstweg anschliesst.

Die Topographie ist teils stark abfallend, zwischen dem höchsten Punkt an der Seminarstrasse und dem tiefsten Punkt an der Rötelstrasse. Die Höhendifferenz beträgt rund 13m. Die Parzelle ist nach Südwesten orientiert, bietet eine hervorragende Fernsicht bis in die Berge und ist sehr gut besonnt.



Aufgabe

Für den Ersatzneubau der Wohnsiedlung Seminarstrasse werden mindestens 85 Wohnungen und ein ergänzendes Raumprogramm von rund 900 m² HNF erwartet. Dies entspricht einer Reduktion der maximal möglichen Ausnützung (AZ 141.25%) um 5% (136.25%). Die gewünschten Wohnungsgrössen reichen von der 2- bis 5-Zimmerwohnung. Zusätzlich sollen Zusatzzimmer, Büros/Ateliers, ein Gemeinschaftsraum und ein Doppelkindergarten erstellt werden.

Die Siedlung soll sich unter Berücksichtigung der hohen Lärmimmissionen entlang der Rötelstrasse städtebaulich und architektonisch gut ins Quartier einfügen. Die Aussenräume sind vielfältig zu gestalten und auf die verschiedenen Nutzungsbedürfnisse der Bewohnenden sowie des Kindergartens auszurichten. Bevorzugt wird eine Erschliessung der Tiefgarage über die Rötelstrasse. Die Anzahl der Parkplätze richtet sich nach dem Minimum der Parkplatzverordnung der Stadt Zürich.

Das Ziel ist eine nachhaltige Bauweise, langfristiger Werterhalt, tiefe Unterhaltskosten, tiefer Energieverbrauch sowie Nutzung von erneuerbaren Energiequellen. Für die Heizung sind Erdsonden geplant. Angestrebt wird der Minergie-P-ECO-Standard und eine grösstmögliche Autonomie.

Die geschätzten Zielerstellungskosten betragen rund 45.0 Millionen Franken (BKP 1-9, inkl. 7.7% MWST, inkl. Kreditreserven von 3.0 Mio. CHF).

Etappierung

Eine Etappierung innerhalb der Parzelle ist nicht vorgesehen.

Ziele

Im vorliegenden Wettbewerb werden – im Sinne eines umfassenden Nachhaltigkeitsgedankens – Projekte mit den folgenden Eigenschaften gesucht:

Gesellschaft

- Vorbildliche Projekte, die städtebaulich angemessen auf die bestehende Stadtstruktur reagieren, die mit ihrem architektonischen Ausdruck und mit ihrer Materialisierung einen Beitrag zur Quartieraufwertung leisten und die eine aussenräumlich hochwertige Gestaltung vorweisen. Projekte, die schonend mit der Ressource Land umgehen. Die Konzepte, Grundrisse und Schnitte sollen das vorgeschriebene Raumprogramm und die formulierten Anforderungen bestmöglich umsetzen, einen hohen Gebrauchswert aufweisen und allen Menschen eine hindernisfreie und sichere Nutzung ermöglichen.
- Optimale und innovative Familienwohnungen, die den spezifischen Wohnbedürfnissen von Familien oder anderen Haushaltsformen mit Kindern gerecht werden, einen hohen Gebrauchswert aufweisen und langfristig einfach an sich ändernde Bedürfnisse anpassbar sind.

Attraktive Kleinwohnungen für Ein- und Mehrpersonenhaushalte, die von allen Generationen genutzt werden können.

Wirtschaft

Wirtschaftlich vorbildliche Projekte, die niedrige Erstellungskosten sowie einen kostengünstigen Betrieb und Unterhalt erwarten lassen.

Umwelt

Ökologisch nachhaltige Projekte, die einen niedrigen Energiebedarf in der Erstellung sowie im Betrieb und Unterhalt aufweisen, einen erneuerbaren Energieträger verwenden und die bauökologisch einwandfreie Konstruktionssysteme und Materialien einsetzen.

Beurteilungskriterien

Das Preisgericht nimmt unter Abwägung der folgenden Kriterien, die sich von den Zielen ableiten lassen, eine Gesamtwertung vor. Die folgende Reihenfolge der Kriterien enthält keine Wertung.

Gesellschaft

- Städtebau, Architektur, Aussenraum
- Raumprogramm,
- Funktionalität, Gebrauchswert, Hindernisfreiheit

Wirtschaft

- Erstellungskosten
- Flächeneffizienz
- Betriebs- und Unterhaltskosten

Umwelt

- Energiebilanz
- Bauökologie
- Lokalklima

Raumprogramm

Dem Ziel, möglichst günstige Mietzinse zu erreichen, entspricht die Unterscheidung der gleichen Wohnungstypen in solche mit einer etwas grösseren und solche mit einer etwas kleineren Fläche. Die 2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen weisen die kleinere Fläche und die 2.5-, 3.5- und 4.5-Zimmerwohnungen die etwas grössere Fläche je Wohnung auf. Der

grössere Anteil an Familienwohnungen soll das bisherige Angebot, mit einem deutlichen Überhang an 3-Zimmerwohnungen, innerhalb der Genossenschaft ausgleichen.

Wohnungsschlüssel

Die angegebenen Mindestflächen sind möglichst einzuhalten. Der Wohnungsspiegel bezieht sich auf die Wohnungsanzahl. Projektspezifische, kleinere Abweichungen vom dargestellten Mengengerüst sind möglich. Erwartet werden mindestens 85 Wohnungen.

Wohnqualität

Grundsätzlich wichtig für die Attraktivität einer Wohnung sind räumlich-architektonische Qualitäten, gute Möblierbarkeit, gute Belichtung und Besonnung, wenn möglich Aussicht sowie die Nutzbarkeit eines öffentlichen und eines privaten Aussenraums. Der Schutz vor Aussenlärm trägt ebenso wie die Ruhe innerhalb der Wohnung massgeblich zur Wohnqualität bei.

Zumietbare Zimmer: Dieses Angebot soll «Wohn-Lebensläufe» in derselben Siedlung ermöglichen, das heisst, je nach Lebensphase können Zimmer dazu gemietet werden oder als Gästezimmer hinzugemietet werden. Für diese Zimmer sind keine zusätzlichen Stauflächen im Keller oder Estrich nötig.

Für die 2- bis 5-Zimmerwohnungen ist zu beachten:

- Die Individualräume (Schlafzimmer) sollen weitgehend nutzungsneutral sein. Ein Zimmer soll mindestens 14 m², alle weiteren Zimmer sollen eine Mindestfläche von 13 m² aufzuweisen. Auf eine angemessene Breite der Zimmer ist zu achten. Eine Raumhöhe von 2.55 m wird angestrebt.
- Sanitär- und Küchenstandards sind gemäss dem Ziel preisgünstigen Wohnungsbau anzubieten, einfach aber robust und nutzerfreundlich zu gestalten.
- Die Küche ist bei einem Grossteil der Mieterschaft ein Arbeitsort und kein Repräsentationsort. Bei vielen Familien sind Kochen und Essen zentrale Tätigkeiten im Tagesablauf. Die Küchen sollten möglichst eigene Räume, zumindest jedoch abtrennbar sein.
- In den Wohnungen sind genügend Stauflächen und Platz für Garderoben und Schuhablagen einzuplanen. Dies kann in Form von Nischen zum selber möblieren, Reduits und dgl. erfolgen. Alle diese Flächen werden zur HNF gezählt.
- Zu jeder Wohnung ist ein attraktiver privater Aussenbereich vorzusehen, die Balkontiefe soll mindestens 2 m betragen.
- Die Haupteinschlüsse, die Haus- und Wohnungseingänge sowie die Waschküchen sind übersichtlich und sorgfältig als Orte der Begegnung zu gestalten.

Anforderung Umgebung

Mit den Genossenschafterinnen und Genossenschafter wird in einem partizipativen Verfahren die Detailgestaltung der Umgebung erarbeitet (Gemeinschaftsgarten, Grillplatz, Liegewiese, Kleinkinderbereich usw). Diese Nutzungen sind in der weiteren Planung im Gesamtkonzept einzuflechten. Die definitiven Nutzungen sind jedoch noch offen. Der Aussenbereich des Kindergartens kann ausserhalb der Kindergartenzeiten auch von den Kindern der Siedlung genutzt werden. Für die Bewohner kann eine Gemeinschaftsdachterrasse geplant werden.

Parkierung

Das Areal UN4939 liegt im Gebiet D der Städtischen Parkplatzverordnung PPV. Der Standort ist optimal mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen. Die Anzahl Parkplätze orientiert sich am Minimum des Normalbedarfs gemäss Parkplatzverordnung. Die Tiefgarage ist bevorzugt von der Rötelstrasse her zu erschliessen. Die Besucherparkplätze können auch entlang der Seminarstrasse angeordnet werden.

Abstellplätze für Fahrräder und Motorräder

Entsprechend der revidierten Parkplatzverordnung 2015 sind für Fahrräder und Motorräder genügend und gut zugängliche und teilweise abschliessbare Abstellplätze vorzusehen. Die Fahrradabstellplätze sollen teilweise überdacht sein. Deren Anzahl, Anordnung und Ausstattung richtet sich nach den Vorgaben und Empfehlungen des Merkblatts für die Erstellung von Abstellplätzen für leichte Zweiräder des Tiefbauamts der Stadt Zürich.

www.mobilservice.ch/admin/data/files/mobility_topic_section_file/file/368/merkblatt_tbaz.pdf

Als weitere Planungshilfe wird auf den «Leitfaden Veloparkierung in Wohnsiedlungen» verwiesen.

www.stadt-zuerich.ch/ted/de/index/taz/publikationen_u_broschueren/leitfaden_veloparkierung_wohnsiedlungen.html

WOHNEN HAUPTNUTZFLÄCHE (HNF)	ANTEIL %	FLÄCHE m ²	TOTAL m ²	BEMERKUNGEN
2-Zimmerwohnungen	10	50	-	Dusche/WC/Lavabo
2.5-Zimmerwohnungen	10	70	-	Dusche/WC/Lavabo
3-Zimmerwohnungen	15	70	-	Dusche/WC/Lavabo
3.5-Zimmerwohnungen	10	85	-	Dusche/WC/Lavabo
4-Zimmerwohnungen	20	90	-	Bad/WC/Lavabo + WC/Lavabo
4.5-Zimmerwohnungen	20	100	-	Bad/WC/Lavabo + WC/Lavabo
5-Zimmerwohnungen	15	110	-	Bad/WC/Lavabo + Dusche/WC/Lavabo
Total	100			
Zusatzzimmer		15-20	150	Dusche/WC/Lavabo, Flächenangabe inkl. Nasszellen, tlw. behindertengängig

WOHNEN NEBENNUTZFLÄCHE (NNF)	FLÄCHE m ²	TOTAL m ²	BEMERKUNGEN
Kellerabteil/Estrich 2-Zi. Whg	5	-	die Flächenangaben entsprechen dem Mindestmass
Kellerabteil/Estrich 3- bis 5-Zi. Whg	8	-	die Flächenangaben entsprechen dem Mindestmass
Geräteraum Hauswart	25	25	von aussen befahrbar, für Kehrmaschine und als Lagerraum nutzbar
Keller-/Abstellraum Hauswart	20	20	im UG
Waschküchen	-	-	Qualität: als attraktive Orte der Begegnung zu gestalten, natürlich belichtet, einfache Zugänglichkeit Ausstattung: pro 6 Wohnungen 1 Waschmaschine/Tumbler sowie 1 Trocknungsraum à mind. 10 m ² pro Waschküche
Kinderwagenräume	40	120	1 m ² pro Wohnung, in der Nähe der Treppenhäuser, getrennt von Veloräumen
Entsorgung	9	9	2 Unterflurcontainer, 2 Bioabfallcontainer
Gebäudetechnik	-	-	Grösse und Anzahl nach Bedarf
Zivilschutz	-	-	0.8 m ² pro Zimmer, Kellerabteile sind in Zivilschutzräumen möglich; keine detaillierte Planung notwendig

GEMEINSCHAFTSRAUM (HNF/NNF)	FLÄCHE m ²	TOTAL m ²	BEMERKUNGEN
Raum 1	120	120	(rollstuhlgängig, ebenerdig)
Raum 2	40	40	
Küche	15	15	idealerweise schaltbar zu Raum 1 und 2, oder mit Vorraum
Putzraum	5	5	
Abstellraum / Magazin	10	10	
WC	-	-	WC-Anlage Damen und Herren (behindertengerecht)

BÜRO / ATELIER (HNF/NNF)	FLÄCHE m ²	TOTAL m ²	BEMERKUNGEN
Büros / Ateliers	150	150	unterteilbar
Teeküche und Reduit	-	-	1 Teeküche
WC	-	-	WC-Anlage Damen und Herren (behindertengerecht)
Lagerräume			für die Büros / Ateliers sind Lagerräume vorzusehen

KINDERGARTEN HAUPTNUTZFLÄCHE (HNF)	FLÄCHE m²	TOTAL m²	BEMERKUNGEN
Kindergartenzimmer	72	144	Raumhöhe min. 2.8m, Fensterfläche 20%
Gruppenraum KDG	36	72	
Materialraum innen	9	9	auch im UG möglich
Materialraum aussen	9	9	Zugang von aussen
Aufenthalts- Verpflegungsfläche inkl. Arbeitsplatz	72	72	inkl. Zahnputzbereich, Raum bestenfalls unterteilbar
Küche	18	18	Mahlzeitenanlieferung/-transport nicht an WC vorbei
Total		324	

KINDERGARTEN NEBENNUTZFLÄCHE (NNF)	FLÄCHE m²	TOTAL m²	BEMERKUNGEN
Garderobe	24	48	40 cm Wandabwicklung pro Kind, bestenfalls mit Windfang
Putzraum	12	12	mit Abguss und Putzbecken
<u>WC-Anlagen</u>			
- WC Knaben	6	6	nach Vorgaben UGZ
- WC Mädchen (IV-WC)	6	6	nach Vorgaben UGZ
- WC Erwachsene (geschl.-separ.)	6	6	nach Vorgaben UGZ
Total		78	

Total Kindergarten	402
---------------------------	------------

KINDERGARTEN AUSSENBEREICHE	FLÄCHE m²	TOTAL m²	BEMERKUNGEN
Pausenfläche aussen	150	150	Beschattung und Picknicktische
Spielplatz	100	100	Sandkasten mit Wasserpumpe, Schaukel, Kletter- und Balanciermöglichkeit
Spielwiese	100	100	
Kickboard-Abstellplätze	12	12	unter Dach
Total		362	

ENERGIE UND GEBÄUDETECHNIK	FLÄCHE m²	TOTAL m²	BEMERKUNGEN
Wärmezentrale (Wärmepumpe)	50	50	Lage: UG, Raumhöhe (min.): 2.5 m
Sanitärzentralen / UST Heizung	20	100	Lage: UG, Raumhöhe (min.): 2.5 m
Lüftungszentrale	15	75	Lage: UG, Raumhöhe (min.): 2.5 m
Elektro-Hauptverteilung	25	25	Lage: UG, Raumhöhe (min.): 2.5 m
Schwachstromraum	15	75	Lage: UG, Raumhöhe (min.): 2.5 m
Total		325	

2 VERFAHREN

Auftraggeberin

Die Baugenossenschaft Vrenelisgärtli beauftragt das Amt für Hochbauten (AHB) als ausschreibende Stelle einen anonymen, einstufigen Projektwettbewerb im selektiven Verfahren durchzuführen, um Projektvorschläge für eine Wohnsiedlung zwischen Seminar- und Rötelstrasse in Zürich-Unterstrass zu erhalten. Das Preisgericht kann bei Nichterreichen der Wettbewerbsziele ein oder mehrere Projekte anonym überarbeiten lassen. Diese optionale, anonyme Bereinigungsstufe wird zusätzlich entschädigt.

Das Amt für Hochbauten wickelt seine Architekturwettbewerbe seit Anfang 2015 digital über Konkurado ab. www.konkurado.ch

Konkurado wird laufend optimiert. Bei Problemen und Fragen im Zusammenhang mit Konkurado wenden Sie sich bitte an die Stiftung Forschung Planungswettbewerbe (Kontakt: +41 79 631 41 04 / admin@konkurado.ch).

Bei allgemeinen Fragen zum Wettbewerbsverfahren steht Ihnen Britta Walti, Assistentin, Amt für Hochbauten, zur Verfügung (Kontakt: +41 44 412 41 13 / britta.walti@zuerich.ch).

Die Teilnahmebewerbung, Ausgabe und Abgabe erfolgen sowohl digital über die Plattform Konkurado als auch physisch (vgl. Abgabeadressen bzw. Abgabe der Pläne, Unterlagen und Modelle, S. 23).

Grundlagen und Rechtsweg

Der Projektwettbewerb untersteht weder der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) noch der Submissionsverordnung (SVO) des Kantons Zürich. Die Ordnung sia 142 für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe (Ausgabe 2009) gilt als verbindlich.

Die sia-Kommission für Wettbewerbe und Studienaufträge hat das vorliegende Wettbewerbsprogramm geprüft. Es ist konform zur Ordnung für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe SIA 142, Ausgabe 2009. Die Honorarvorgaben dieses Programmes sind nicht Gegenstand der Konformitätsprüfung nach der Ordnung SIA 142. Dies entspricht den aktuellen Vorgaben der WEKO.

Das Programm und die Fragenbeantwortung sind für die Auftraggeberin, die Teilnehmenden und das Preisgericht verbindlich. Durch die Abgabe eines Projekts anerkennen alle Beteiligten diese Grundlagen und den Entscheid des Preisgerichts in Ermessensfragen. Gerichtsstand ist Zürich, anwendbar ist schweizerisches Recht. Die Verfahrenssprache ist Deutsch.

Präselektion

Verlangte Bewerbungsunterlagen

- **Referenzprojekte:** Von den Fachleuten aus dem Bereich Architektur werden zwei A3-Seiten und von den FachplanerInnen Landschaftsarchitektur eine A3-Seite verlangt. Auch ARGES haben insgesamt Anspruch auf zwei A3-Seiten für die Darstellung ihrer Referenzprojekte. Wird die Bauleitung/das Baumanagement an ein externes Büro vergeben, hat auch dieses eine eigene A3-Seite mit Referenzprojekten vorzulegen. Die einseitig bedruckten A3-Seiten sollen Referenzen von Projekten und realisierten Bauten von vergleichbarer Komplexität aufzeigen.
- **Selbstdeklaration:** Von den Fachleuten aus dem Bereich Architektur und Landschaftsarchitektur wird je eine separat ausgefüllte Selbstdeklaration mit Nachweis einer ausreichenden fachlichen und organisatorischen Leistungsfähigkeit verlangt. Sämtliche Mitglieder einer ARGE müssen eine separate Selbstdeklaration ausfüllen. Wird die Bauleitung/das Baumanagement an ein externes Büro vergeben, muss dieses auch eine separate Selbstdeklaration einreichen.

Die angegebenen Referenzprojekte in der Selbstdeklaration zum Nachweis der fachlichen und organisatorischen Eignung sollen mit den dargestellten Referenzprojekten auf den A3-Seiten übereinstimmen. Die Genossenschaft ist auch bereit Nachwuchsbüros zu berücksichtigen. Es werden nur die vorgeschriebenen A3-Seiten zur Beurteilung aufgehängt. Sämtliche Bewerbungsunterlagen werden auf Konkurado gespeichert und gehen ins Eigentum der Veranstalterin über.

Konkurado

Die geforderten A3-Seiten bitte im PDF-Format auf Konkurado unter der Rubrik «Dokumente» hochladen sowie die Selbstdeklarationen auf Konkurado in der dafür vorgesehenen Eingabemaske ausfüllen.

Abzugeben in Papierform

Die auf Konkurado ausgefüllten Selbstdeklarationen sind auszudrucken, zu unterzeichnen und zusammen mit den A3-Seiten der Referenzprojekte in einem Umschlag mit der Aufschrift «Projektwettbewerb Ersatzneubau Wohnsiedlung Seminarstrasse» bei der ausschreibenden Stelle bis zum genannten Datum einzureichen (Abgabeadresse vgl. Termine 23). Das Aufgabedatum bei der Post oder einem Kurierdienst ist nicht massgebend.

Eignungskriterien Präselektion

- Projektierungskompetenz/-potenzial und Ausführungskompetenz/-potenzial (Grundlage Referenzprojekte).
Bewertet werden Kompetenz und Potenzial, in hoher architektoni-

scher und städtebaulicher Qualität funktionale und nachhaltige Bauten zu projektieren und auszuführen.

- Organisatorische Eignung (Grundlage Selbstdeklaration). Vorausgesetzt wird eine angemessene Büroorganisation und -infrastruktur, welche der Komplexität der anstehenden Aufgabe entspricht.

Die Präselektion erfolgt gemäss diesen Eignungskriterien durch das Preisgericht.

Teilnahmeberechtigung

Gefordert sind Bewerbungen von Fachleuten aus den Bereichen Architektur und Landschaftsarchitektur. Stichtag zur Teilnahmeberechtigung ist der Abgabetermin der Präselektionsunterlagen, Dienstag 22.05.2018, 16:00 Uhr.

Mehrfachnennungen bei den geforderten Teammitgliedern aus den Fachbereichen Architektur Landschaftsarchitektur sind nicht zulässig. Wir empfehlen, Fachleute aus den Bereichen Bauingenieurwesen, Bauphysik und HLKSE-Planung beizuziehen. Mehrfachnennungen und Mehrfachselektionen im Wettbewerb sind hierbei möglich.

Aufgrund der eingereichten Bewerbungsunterlagen nimmt das Preisgericht eine Selektion nach Eignung vor. Es werden 10 Teams bestehend aus Fachleuten der Bereiche Architektur und Landschaftsarchitektur zum Projektwettbewerb zugelassen. Weiter werden zwei Ersatzteams nominiert, die im Falle einer Absage in der nominierten Reihenfolge angefragt werden.

Preisgericht

Sachpreisrichterinnen und -richter

David Müller, Präsident der BK, Baugenossenschaft Vrenelisgärtli

Thomas Kamber, Vizepräsident, Baugenossenschaft Vrenelisgärtli

Ruth Sánchez, Vorstandsmitglied, Baugenossenschaft Vrenelisgärtli

Nicole Schwyzer, Genossenschafterin, Baugenossenschaft Vrenelisgärtli

Christian Höchli, Genossenschafter, Baugenossenschaft Vrenelisgärtli
(Ersatz)

Fachpreisrichterinnen und -richter

Jeremy Hoskyn (Vorsitz), Amt für Hochbauten (AHB)

Christine Enzmann, Amt für Städtebau (AFS)

Anne Kaestle, Architektin, Zürich

Armon Semadeni, Architekt, Zürich

Liliane Haltmeier Architektin, Zürich (Ersatz)

Rita Illien, Landschaftsarchitektin, Zürich

Expertinnen und Experten

- Bruno Wegmüller, E'xact Kostenplanung
- Ian Jenkinson, Fachstelle Projektökonomie, AHB
- Philipp Noger, Fachstelle Nachhaltiges Bauen, AHB

Weitere Expertinnen und Experten werden nach Bedarf beigezogen.

Wettbewerbsorganisation

- Dominik Keller PL, Amt für Hochbauten

Preise

Für die Teilnahme am Präselektionsverfahren wird keine Entschädigung ausgerichtet.

Für Preise, Ankäufe und feste Entschädigungen steht eine Summe von 185'000 Franken (exkl. MWST) zur Verfügung. Die Ankäufe betragen max. 40 % der Gesamtpreissumme. Die feste Entschädigung für jedes zur Beurteilung zugelassene Projekt beträgt 7'500 Franken (exkl. MWST). Es ist vorgesehen, 3 bis 5 Preise und Ankäufe zu vergeben.

Das Preisgericht kann einen angekauften Wettbewerbsbeitrag im ersten Rang zur Weiterbearbeitung empfehlen. Hierzu bedarf es einer Zustimmung von drei Vierteln der Mitglieder des Preisgerichts, wobei die Zustimmung aller Vertreterinnen und Vertreter der Auftraggeberin gegeben sein muss.

Das Urheberrecht an den Wettbewerbsbeiträgen verbleibt bei den Teilnehmenden. Sämtliche Wettbewerbsbeiträge werden unter Konkurado gespeichert (www.konkurado.ch). Die eingereichten Unterlagen der mit Preisen und Ankäufen ausgezeichneten Wettbewerbsbeiträge gehen ins Eigentum der Auftraggeberin über.

Weiterbearbeitung

Der Entscheid über die Auftragserteilung zur Weiterbearbeitung der Bauaufgabe liegt bei der Auftraggeberin. Sie beabsichtigt, vorbehaltlich der Kreditgenehmigung, die weitere Projektbearbeitung entsprechend der Empfehlung des Preisgerichts zu vergeben.

Das Siegerteams Architektur und Landschaftsarchitektur wird mit der Weiterbearbeitung beauftragt.

Falls das/der allfällig beigezogene Bauingenieurbüro/ Gebäudetechnikplaner HLSE etc. einen wesentlichen Teil am Verfahrenserfolg hat, wird diese/dieser vom Preisgericht im Bericht entsprechend gewürdigt und unter den Voraussetzungen «gute Referenzen» und «konkurrenzfähiges Angebot» beauftragt. Andernfalls wird die Leistung Bauingenieurwesen/ Gebäudetechnik HLSE ausgeschrieben. Die Architektin/der Architekt des Gewinnerteams wird zum Entscheid der Planerwahl eingeladen.

Es ist vorgesehen, unmittelbar nach Abschluss des Verfahrens mit den Projektierungsarbeiten zu beginnen. Eine Fertigstellung der Wohnsiedlung

ist für das Jahr 2022 geplant.

Honorarkonditionen Architektur und Landschaftsarchitektur

- Grundleistungen gemäss sia Ordnung 102/Ausgabe 2014 und den allgemeinen Bedingungen des Amts für Hochbauten.
- Besonders zu vereinbarende Leistungen werden nach effektivem Zeitaufwand gemäss Stadtratsbeschluss Januar 2018 verrechnet (Honorierung von Planungsleistungen).
- Die aufwandbestimmenden Baukosten gelten über das gesamte Projekt.
- Für die Honorarberechnung der Baukosten gilt:

Faktoren	Architekt	L-Arch.
Schwierigkeitsgrad n	1.0	1.0
Anpassungsfaktor r	1.0	1.0
Teamfaktor i	1.0	1.0
Faktor für Sonderleistungen s	1.0	1.0
Teilleistungen %, q	100	100
Stundenansatz CHF, h	132	132
Koeffizienten Z1	0.062	0.062
Koeffizienten Z2	10.58	10.58

- Die Bauherrschaft behält sich eine separate Vergabe und Einflussnahme auf die Wahl des Baumanagements vor. Dabei entspricht der Leistungsanteil q des Architekturteams 58.5 - 64.5 %.

Weitere Honorarbedingungen gemäss Merkblatt zu Planungsaufträgen AHB (2018): www.stadt-zuerich.ch/honorarwesen-vertragsmanagement

Allfällige Reisekosten und Spesen werden nicht zusätzlich vergütet.

Termine

Für die Abwicklung des Wettbewerbs ist folgender Ablauf mit verbindlichen Terminen vorgesehen:

Ablauf	Datum, Zeit	Bemerkungen
Ausgabe Präselektionsunterlagen	ab Freitag, 27.04.18	Ab diesem Datum stehen unter www.konkurado.ch/wettbewerb/ws_seminarstrasse folgende Unterlagen zum Download bereit: - Auszug Wettbewerbsprogramm - Luftbild
Abgabe Präselektionsunterlagen	bis Dienstag, 22.05.18 16.00 Uhr	Die Unterlagen (unterschiedene Selbstdeklaration und A3-Referenzen) sind beschriftet mit «Wohnsiedlung Seminarstrasse» im Amt für Hochbauten, Lindenhofstrasse 21, 8001 Zürich, Empfang, 2. Stock, Raum 205, abzugeben.
Benachrichtigung der selektierten Teams	ab Mittwoch, 20.06.18	Die Teams werden schriftlich informiert
Wettbewerbsausgabe	Freitag, 06.07.18	Ab diesem Datum stehen unter www.konkurado.ch/wettbewerb/ws_seminarstrasse sämtliche Unterlagen zum Download bereit
Modellausgabe	Freitag, 06.07.18 z.B. 11.00 bis 12.00 Uhr	Ort: Wettbewerbsareal
Fragenstellung	bis Freitag, 27.07.18	Fragen unter www.konkurado.ch/wettbewerb/ws_seminarstrasse einreichen. Es werden nur Fragen beantwortet, die sich inhaltlich auf das vorliegende Verfahren beziehen.
Fragenbeantwortung	bis Freitag, 10.08.18	Beantwortete Fragen unter www.konkurado.ch/wettbewerb/ws_seminarstrasse
Abgabe Unterlagen (Papierform)	Dienstag, 09.10.18 14.00 bis 16.00 Uhr	Sämtliche Unterlagen und Pläne sind anonym, mit einem Kennwort (keine Nummern) und dem Vermerk «Wohnsiedlung Seminarstrasse» versehen, direkt im Ausstellungsraum des Amtes für Hochbauten, Pavillon Werd, Amt für Hochbauten Wettbewerbe, Morgartenstrasse 40, 8004 Zürich (Zufahrt über Tiefgarage Werdgässchen), abzugeben.
Abgabe Unterlagen (digital)	Dienstag, 09.10.18 bis 23.59 Uhr	Digitale Pläne und Unterlagen über Konkurado unter www.konkurado.ch/wettbewerb/ws_seminarstrasse einreichen.
Abgabe Modell	Dienstag, 23.10.18 14.00 bis 16.00 Uhr	Die Modelle sind anonym, mit gleichem Kennwort und dem Vermerk «Wohnsiedlung Seminarstrasse» versehen direkt im Ausstellungsraum des Amtes für Hochbauten, Pavillon Werd, Amt für Hochbauten Wettbewerbe, Morgartenstrasse 40, 8004 Zürich (Zufahrt über Tiefgarage Werdgässchen), einzureichen.

Wichtige Hinweise

- Die Verantwortung für die termingerechte Einreichung der Wettbewerbsunterlagen liegt bei den Teilnehmenden. Sie müssen sicherstellen, dass Ihre Arbeiten spätestens an den erwähnten Abgabeterminen bei den genannten Abgabestellen eintreffen. Bitte beachten Sie, dass das Aufgabedatum bei der Post oder einem Kurierdienst für die Unterlagen und Modelle nicht massgebend ist.
- Bitte die Modelle direkt vor Ort abgeben, da per Post versandte Modelle oft defekt eintreffen.
- Allfällige Plan- und Modellabgaben vor den genannten Abgabeterminen sind bei der ausschreibenden Stelle einzureichen: Amt für Hoch-

bauten, Empfang, 2. Stock, Büro 205, Lindenhofstrasse 21, 8001 Zürich.

Ausgegebene Unterlagen

1. Wettbewerbsprogramm (PDF)
2. 2D-Daten (dxf/dwg, Katasterplan mit 1m-Höhenkurven, Baumbestand)
3. 3D-Daten mit Gelände und Gebäuden (dxf/dwg)
4. Übersichtsplan 1:500 (tiff)
5. Luftaufnahme des Areal (jpg)
6. Modellunterlage 1:500, 60 cm x 88 cm, 30 kg
7. Teilnahmeformular
8. Datenblatt (das Datenblatt besteht nur noch aus einem Excel-Sheet, lediglich das Raumprogramm gemäss Flächen (SIA 416) sowie das Gebäudevolumen müssen abgefüllt werden.

Einzureichende Arbeiten

1. Plansatz 1-fach 4 x A0 mit:
 - Situationsplan 1:500 mit den projektierten Bauten (Dachaufsicht) und dem übergeordneten Konzept zu Quartiervernetzung, Freiräumen und Erschliessung (inkl. relevante Höhenkoten), Unterbauten sind zu markieren.
 - Grundrisse, Schnitte und Fassaden 1:200. Im Erdgeschoss sind die neuen Höhenkoten anzugeben und die nähere Umgebung darzustellen. Alle Räume sind mit den im Raumprogramm angegebenen Bezeichnungen und mit den projektierten Raumflächen zu beschriften. In den Schnitten und Fassaden sind das gewachsene sowie das projektierte Terrain einzutragen.
 - Darstellung der wesentlichen Wohnungstypen mit eingetragenen Zimmer- und Wohnungsflächen sowie Möblierungsvorschlägen 1:100.
 - Fassadenschnitt 1:50 vom Untergeschoss bis zum Dach, der über den konstruktiven Aufbau und die Materialisierung Auskunft gibt. Die Materialien sind schriftlich zu bezeichnen.
 - Erläuterungsbericht auf dem Plan.
2. Modell 1:500, Unterlage verwenden
3. Kompletter Plansatz mit Reproduktionsfaktor 40 % auf Papier (bitte nicht auf A3 verkleinern).
4. Ausgefülltes Teilnahmeformular (Unterlage verwenden) sowie Einzahlungsschein in verschlossenem Briefumschlag mit Kennwort versehen. Wichtiger Hinweis: Das Teilnahmeformular darf nicht auf die Wettbewerbs Plattform Konkurado hochgeladen werden!
5. Ausgefülltes Datenblatt (Unterlage verwenden) inkl. Schemen zu den Flächenberechnungen auf Papier.

PDF-Dateien des kompletten Plansatzes A0 inkl. Schemen zu den Flächenberechnungen sind auf die Wettbewerbs-Plattform Konkurado hochzuladen. Ebenso ist das Datenblatt Wirtschaftlichkeit als Excel-File und als PDF-File hochzuladen.

Jedes Team darf nur ein Projekt einreichen, Varianten sind nicht zulässig. Die Wettbewerbsteilnehmenden müssen um die Wahrung der Anonymität besorgt sein. Verstösse gegen das Anonymitätsgebot führen zum Ausschluss vom Verfahren.

Art der Darstellung

Für die Abgabe ist das Format A0 quer (84 x 120 cm) verbindlich. Die Pläne werden auf Tafeln von 120 cm Breite und 180 cm Höhe aufgehängt. Pro Projekt stehen zwei Tafeln zur Verfügung. Die Teilnehmenden sind gebeten, eine möglichst platz sparende und leserliche Darstellung zu wählen. Die Grundrisse sind wenn möglich nach dem Situationsplan

zu orientieren und zu beschriften (Norden oben).

Die Projekte sind in Mappen abzuliefern. Sämtliche Bestandteile des Projekts sind mit einem Kennwort (keine Nummern) zu bezeichnen. Es ist Folgendes zu beachten:

- Die Pläne dürfen keine Hochglanzoberflächen aufweisen.
- Die Pläne bitte nicht rollen und nicht auf feste Materialien aufziehen.
- Das Modell ist kubisch und weiss zu halten (kein Naturholz).

Veröffentlichung

Die Beiträge des Verfahrens werden nach der Beurteilung unter Namensnennung aller Verfassenden während 10 Tagen öffentlich ausgestellt. Der Bericht des Preisgerichts wird den Teilnehmenden sowie der Presse nach Erscheinen zugestellt und elektronisch zum Download für Abonnentinnen und Abonnenten unter www.konkurado.ch publiziert.

3 RAHMENBEDINGUNGEN

Massgebende Bauvorschriften

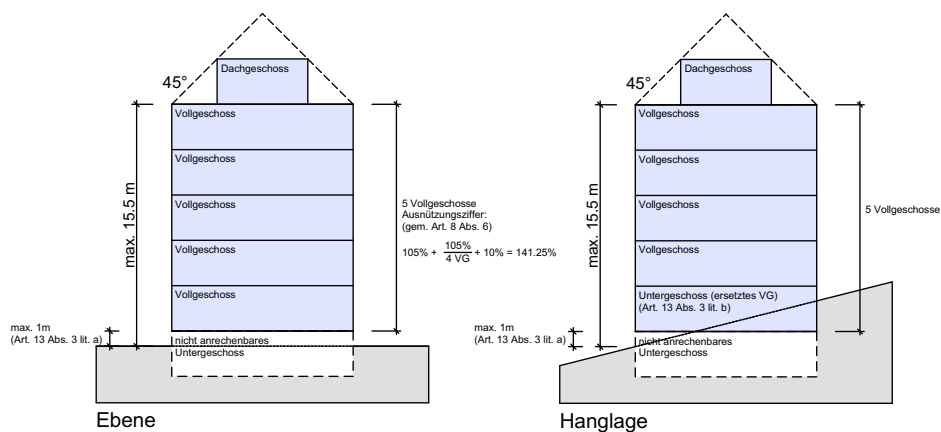
Geltendes Recht

Planungs- und Baugesetz des Kantons Zürich (PBG) und dazugehörige Verordnungen, www.zh.ch.

Bau- und Zonenordnung der Stadt Zürich (BZO) und dazugehörige Verordnungen, www.stadt-zuerich.ch.

Grundstücksdaten (BZO 2016 Teilrevision)

Grundstück Katasternummer:	UN4939
Grundstückfläche:	7'156 m ²
Zone:	W4b
Wohnanteil:	75%
Lärm-/Empfindlichkeitsstufe:	ES II
Parkplatzreduktionsgebiet:	D



www.stadt-zuerich.ch/baubewilligungsverfahren

www.stadt-zuerich.ch/hbd/de/index/staedtebau_u_planung/planung/bzo/bzo_teilrevision.html

Regelüberbauung W4b (BZO 2016 Teilrevision)

Vollgeschosse max.:	4
anrechenbares Untergeschoss max.:	0
anrechenbares Dachgeschoss max.:	1
Ausnützungsziffer ¹ , verteilt auf die 4 Vollgeschosse:	105%
Gebäudehöhe max.:	12.5 m

Arealüberbauung W4b (BZO 2016 Teilrevision)

im Sinne von § 69 ff. PBG und Art. 8 BZO

Vollgeschosse max.:	5
anrechenbares Untergeschoss max.:	0
Dachgeschoss max.:	1
Ausnützungsziffer ¹ , verteilt auf die 5 Vollgeschosse und 1 Dachgeschoss:	
105% + 10% Arealbonus + 26.25%)	141.25%
Gebäudehöhe max.:	15.5 m
Hochhaus nach Art. 9 BZO:	nein

Gebäudeabstände

Innerhalb des Baubereichs können die Gebäudeabstände bei einwandfreien wohnhygienischen und feuerpolizeilichen Verhältnissen (§ 270 Abs. 3 PBG, Art. 8 BZO) das kantonale Mindestmass von 7 m unterschreiten.

Baulinien

Entlang der Rötelstrasse und der Seminarstrasse sind Baulinien vorhanden. Der Abstand des Baulinienpaars entlang der Rötelstrasse beträgt 20m, entlang der Seminarstrasse 17.5m.

Wegabstand

Gegenüber dem Johannes-Ott-Weg müssen gemäss §265 PBG ober- und unterirdische Bauten einen Abstand von mind. 3.5 m einhalten. Oberirdische Bauten haben zusätzlich zu den dem Weg gegenüberliegenden Nachbarsparzellen mind. den Abstand von 6.50 m plus Mehrhöhenzuschläge einzuhalten.

Grenzabstände

Zu den Parzellen UN4938, UN4937, UN4936, UN4935 und UN4934 ist ein Grenzabstand einzuhalten (Grundgrenzabstand, allfälliger Mehrhöhen- und Mehrlängenzuschlag). Der einzuhaltende Grundgrenzabstand in der Zone W4b beträgt 5 m.

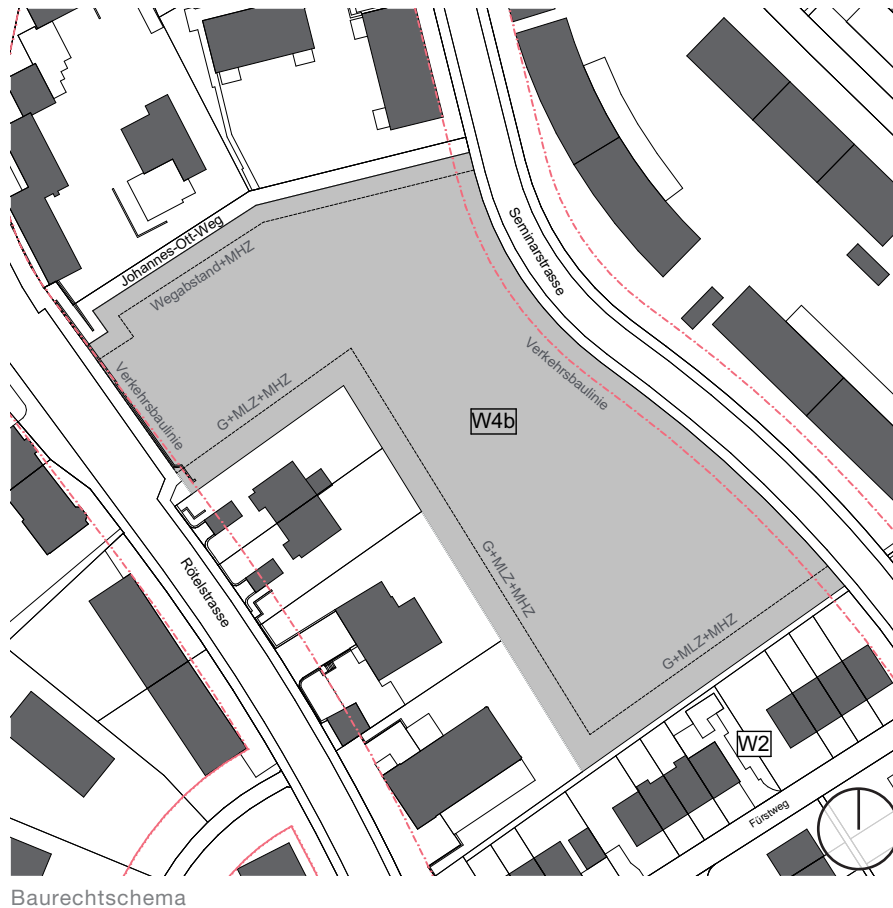
Gebäudeabstände

Innerhalb des Areals können die Gebäudeabstände (Schule-Wohnen, Wohnen-Wohnen) einwandfreien wohnhygienischen und feuerpolizeilichen Verhältnissen (§ 270 Abs. 3 PBG, Art. 8 BZO) das kantonale Mindestmass von 7 m unterschreiten.

¹ Für die Ausnützung sind alle dem Wohnen, Arbeiten oder sonst dem dauernden Aufenthalt dienenden oder hierfür verwendbaren Räume in Vollgeschossen unter Einschluss der dazugehörigen Erschliessungsflächen und Sanitärräume samt inneren Trennwänden, exklusive den Aussenwänden, anrechenbar. (§255 PBG).

Besonnung

Wohnräume von Mehrzimmerwohnungen dürfen gesamthaft mit den gesetzlich nötigen Fenstern nicht mehrheitlich nach dem Sektor Nord-ost/Nordwest gerichtet sein (§301 PBG).



Wirtschaftlichkeit

Die Überbauung soll preisgünstig erstellt werden. Neben den niedrigen Erstellungskosten müssen auch Unterhalt und Betrieb kostengünstig sein. Bereits in der Konzeption liegt ein bedeutendes Potenzial an Sparmöglichkeiten:

Situation und Gebäudekonzept

- Auf kompakte Gebäudeformen und optimale Verhältnisse von Geschossflächen zu Gebäudevolumen achten.
- Kostenbewusste Konzeption bezüglich Baugrund, Umgang mit Untergeschossen und Grundstücksgeometrie wählen.
- Mit der Ressource Land sorgfältig umgehen.

Raumprogramm

- Gefordertes Raumprogramm umsetzen, Geschossfläche möglichst tief halten.
- Modulare Grundrissgestaltung prüfen.

Konstruktionen

- Dach- und Fassadenformen sowie deren Konstruktionen und Perforationen einfach gestalten.
- Installations- und Ausbaustandard einfach halten, Technikzentralen optimal platzieren.
- Einfache, qualitativ hochwertige und langlebige Konstruktionsdetails und Materialisierung wählen.

Alle Ansatzpunkte, in Kombination angebracht, erhöhen den Optimierungseffekt. Sämtliche kostensenkenden Massnahmen sind zu nutzen, die den Gebrauchswert der Gebäude nicht beeinträchtigen.

Die neuen Wohnungen richten sich an Haushalte mit tiefen bis mittleren Einkommen. Die Grösse der Wohnung ist sowohl aus wirtschaftlichen als auch aus nachhaltigen Überlegungen ein entscheidender Faktor. Im Erläuterungsbericht muss eine Begründung zur Wirtschaftlichkeit enthalten sein.

Die Genossenschaft Vrenelisgärtli ist bestrebt, die Wohnungen möglichst preisgünstig zu vermieten. Die Zielkosten, sprich Erstellungskosten (BKP 1-9, inkl. MWST), liegen 10 Prozent über den Vorgaben der Wohnbauförderungsverordnung des Kantons Zürich (Stand 2016):

2-Zimmer-Wohnung	CHF	275 000
2.5-Zimmer-Wohnung	CHF	340 000
3-Zimmer-Wohnung	CHF	340 000
3.5-Zimmer-Wohnung	CHF	400 000
4-Zimmer-Wohnung	CHF	425 000
4.5-Zimmer-Wohnung	CHF	465 000
5-Zimmer-Wohnung	CHF	500 000
Parkplatz in Tiefgarage	CHF	36 000
Parkplatz im Freien	CHF	10 000

In den Kosten pro Wohnung sind insbesondere auch folgende Positionen enthalten:

- Die Kosten für das Erreichen des Minergie-P-Standards
- Die Kosten für Lärmschutzmassnahmen

Die Lebenszykluskosten werden auch in den Entscheidungsprozess mit einbezogen.

Zielkosten

Für den Ersatzneubau Wohnsiedlung Seminarstrasse werden Erstellungskosten von rund 45.0 Mio. CHF erwartet (BKP 1–9, inkl. 7.7 % MWST, inkl. Kreditreserven von 3.0 Mio. CHF).

Datenblatt

Die Angaben der Teilnehmenden im Datenblatt werden im Rahmen der Vorprüfung plausibilisiert. Die Projekte der engeren Wahl werden einer detaillierten Überprüfung (inklusive Überprüfung der Flächenauszüge sowie Einschätzung der Lebenszykluskosten) unterzogen.

Ökologische Nachhaltigkeit

Zielsetzung

Es wird ein ökologisch nachhaltiges Projekt gefordert, welches den in der Gemeindeordnung festgeschriebenen Zielen der 2000-Watt-Gesellschaft entspricht. Ein 2000-Watt-Gebäude zeichnet sich aus durch einen niedrigen Energiebedarf in der Erstellung, im Betrieb und im Unterhalt, den Einsatz erneuerbarer Energien, die Wahl bauökologisch einwandfreier Materialien und Konstruktionen und, die Schonung der natürlichen Ressourcen werden. Wichtige Massnahmen betreffen sowohl die Effizienz (rationeller Ressourceneinsatz), die Suffizienz (Sicherstellung der Angemessenheit der Ansprüche) als auch die Konsistenz (Nutzung erneuerbarer Ressourcen).

Um eine niedrige und durch den Nutzer einfach verständliche Technisierung zu gewährleisten, sollen Fragestellungen der ökologischen Nachhaltigkeit möglichst architektonisch gelöst werden.

Das Erreichen des Ausnützungsbonus Arealüberbauung verlangt das Erreichen der Energiewerte des Minergie-P Standards (gemäss Art. 8 BZO). Die Genossenschaft strebt die weitgehende Nutzung von erneuerbaren Energien (Photovoltaik) an.

Die ökologische Nachhaltigkeit wird von der Gestaltung eines Gebäudes massgeblich geprägt. Wichtige Stellschrauben sind:

Baukörper

- Kompakte Baukörper mit geringer Betriebs- und Erstellungsenergie planen
- Geometrische Wärmebrücken durch viele Vor- und Rücksprünge des Dämmperimeters vermeiden
- Optimale Tageslichtnutzung und passive Nutzung der Sonnenenergie gewährleistet.

Gebäudehülle

- Auf hohe Beständigkeit der Gebäudehülle achten
- Wirksamen, aussenliegenden Sonnenschutz vorsehen
- Hohe Glasanteile in der Fassade vermeiden, insbesondere der sommerliche Wärmeschutz soll mit architektonischen Mitteln gewährleistet werden
- Photovoltaikanlagen aufständern und/oder in Fassade integrieren.

Bauweise

- Eine einfache Statik mit adäquaten Spannweiten wählen
- Flexibel nutzbare Räume mit einer guten Anpassbarkeit an künftige Anforderungen anbieten
- Bausysteme (Primär-, Sekundär- und Tertiärsysteme), die eine einfache und unabhängige Erneuerung der verschiedenen Bauteile mit unterschiedlicher Lebensdauer ermöglichen
- Genügend Gebäudemasse zur Erhöhung der Trägheit des Gebäudes vorsehen
- Bei der Materialisierung auf ECO-Kriterien achten

Suffizienz

- Die Wohnungen solle keine unnötigen Flächen aufweisen, gut möblierbar und mit hoher Personendichte bewohnbar sein.

Lokalklima

Die zunehmende Hitzebelastung in Städten hat negative Auswirkungen auf die Gesundheit und das Wohlbefinden der Bewohnenden. Von den Verfassern sollen die Möglichkeiten für eine positive Beeinflussung des Lokalklimas beim Ersatzneubau Wohnsiedlung Seminarstrasse aufgezeigt werden. Relevante Einflussgrössen in diesem Zusammenhang sind:

- Integrales Konzept zum sommerlichen Wärmeschutz (Beschattung, halbprivate Aussenräume etc.)
- Stellung der Gebäude
- Minimierung der versiegelten Flächen
- Integration von Wasser und schattenspendenden Elementen in die Aussenraumgestaltung: Möglichkeiten für Grossbäume, Pergolen, offene resp. temporäre Wasserflächen (Retentionsflächen) etc.
- Begrünung von Fassaden und Dächern
- Berücksichtigung in Materialisierung und Fassadengestaltung (Selbstverschattung, Farbgebung etc.)

https://are.zh.ch/internet/audirektion/are/de/raumplanung/lares/studien/studien1_7/_jcr_content/contentPar/downloadlist_6/downloadi-

Energie und Gebäudetechnik

Räumliche Anforderungen

Es sind Technikräume im UG vorzusehen, Flächen und Raumhöhen gemäss Raumprogramm. Grosszügig dimensionierte, gut zugängliche (z. B. beim Treppenhaus) und über alle Geschosse durchgehende Schächte für die Vertikalerschliessung sind auf den Plänen auszuweisen.

Wärmeerzeugung

Für die Einhaltung der Energiekennwerte gemäss Minergie P ist eine erneuerbare Energieerzeugung zwingend erforderlich.

Lüftungsanlagen

Für die Einhaltung der Energiekennwerte gemäss Minergie P dürfte eine kontrollierte Wohnraumlüftung hilfreich sein. Die Lüftungsanlagen sind so aufzuteilen, dass kurze Erschliessungswege für die Luftzuführung und Abführung möglich sind.

Solarstromerzeugung

Es soll eine überzeugende, baulich integrierte Lösung mit möglichst grossen, zusammenhängenden und unverschatteten Flächen präsentiert werden.

Hilfsmittel

Zum besseren Verständnis der Rahmenbedingungen und für die Umsetzung der Forderungen in die Projektvorschläge können folgende Hilfsmittel konsultiert werden:

- Norm sia 112/1 Nachhaltiges Bauen
- Energiestandards unter www.minergie.ch
- www.stadt-zuerich.ch/nachhaltiges-bauen
- www.stadt-zuerich.ch/egt

Raumprogramm

Siehe Raumprogramm Seite 16.

Erschliessung



Projekt Rötelstrasse - Bucheggstrasse, geplant ca. 2024

Verkehr

- Die Seminarstrasse ist eine Quartierstrasse im Einbahnverkehr. Ein Veloweg entgegen der Fahrtrichtung ermöglicht Veloverkehr auch stadteinwärts. An der Kreuzung Laubiweg greift eine Begegnungszone in die Strasse ein. Im Bereich der Parzelle, heute Hausnummern 91 - 103 sind die blauen Parkplätze auf der Seite zur Parzelle angeordnet.
- Die Rötelstrasse ist als Gemeindestrasse klassiert, sie ist eine kommunale Sammelstrasse und verfügt über einen Fahrradstreifen.
- Neben der Bushaltestelle Lägerstrasse der Linie 32 an der Rötelstrasse ist die Tramhaltestelle Laubiweg der Nr. 11 und 15 an der Hofwiesenstrasse in wenigen Gehminuten erreichbar.
- Der Johannes-Ott-Weg dient als Fusswegverbindung zwischen der Seminarstrasse und der Rötelstrasse und ist im kommunalen Richtplan eingetragen.

Erschliessung

Das Grundstück lässt sich grundsätzlich von der Rötel- und der Seminarstrasse erschliessen.

- Eine Erschliessung der Tiefgarage über die Rötelstrasse wird bevorzugt. Für die Rötelstrasse gibt es ein Strassenbauprojekt mit einer Bushaltestelle bei der Parzelle UN4939. Damit wird der Bereich für die Zufahrt eingeschränkt, diese muss hinter der Bushaltestelle erfolgen.
- Anforderungen für Zugänge:
www.zhlex.zh.ch/Erlass.html?Open&Ordnr=700.5

Parkierung

- Die Anzahl Parkplätze orientiert sich am Minimum des Normalbedarfs (Reduktionsgebiet D).
- Die Besucherparkplätze können auch entlang der Seminarstrasse angeordnet werden.
- Die Anzahl Fahrradabstellplätze richtet sich nach der Parkplatzverordnung 2015
- Abmessung von Abstellplätzen richten sich nach den VSS-Normen SN 640.291a. Parkplätze für BesucherInnen müssen der Komfortstufe B entsprechen.

Aussenraum

Einordnung

Bauten, Anlagen und Umschwung sind für sich und in ihrem Zusammenhang mit der baulichen und landschaftlichen Umgebung im Ganzen und in ihren Teilen so zu gestalten, dass eine besonders gute städtebauliche Gesamtwirkung erreicht wird (§ 71 PBG, Arealüberbauungen).

Flachdächer

Flachdächer sind, soweit sie nicht als Terrassen genutzt werden, ökologisch und klimatisch wertvoll mit einheimischen, regionaltypischen Arten zu begrünen, auch dort, wo Solaranlagen installiert sind.

Weiterführende Informationen finden sich unter folgendem Link:

www.stadt-zuerich.ch/ted/de/index/gsz/angebote_u_beratung/beratung/dachbegruenungen.html

Aussenanlagen

Auf eine überzeugende Anordnung der Baukörper, insbesondere auch in der Setzung der Erdgeschosskoten sowie einer zweckmässigen Zuordnung von Gebäude- und Aussenraumnutzung wird besonderen Wert gelegt. Die Aussenräume sind vielfältig zu gestalten und auf die verschiedenen Nutzungsbedürfnisse der Bewohnenden und des Kindergartens auszurichten. Ein bewusster Umgang mit dem Gehölzbestand wird vorausgesetzt, dabei sind die peripher wachsende Lebensbaumgruppe und das Scheinzypressenpaar zu erhalten, der Erhalt der Rotbuche ist zu prüfen. Zusätzlich wird eine ausreichende Durchgrünung, auch mit grossen Bäumen erwartet. Mindestens zwei Drittel der nicht mit Gebäude überstellten Parzellenfläche sind zu begrünen. Im Sinne des ökologischen Ausgleichs sind versiegelte Flächen zu minimieren und ökologisch wertvolle Grünflächen und Kleinstrukturen, eine standortgerechte Bepflanzung und allfällige Versickerungsflächen für das Meteorwasser vorzusehen. Die Aussenräume sollen wo möglich nicht

unterkellert sein oder genügend Überdeckung aufweisen. Zudem sind sie so zu konzipieren, dass das Sicherheitsgefühl der Bevölkerung gefördert wird.

Fassadenbegrünung

Es kann sich technisch um eine Lösung mit Fassadendirektbewuchs (Selbstklimmer auf geeigneter Fassaden- oberfläche) oder leitbarem Bewuchs (Kletterpflanzen auf separater Gerüstebene) handeln und soll vorzugsweise bodengebunden erfolgen. Bodengebunden bedeutet, dass ein natürlicher Boden- und Bodenwasseranschluss gegeben ist.

Vorgärten

Gemäss ständiger Praxis soll das Vorgartengebiet zu nicht mehr als einem Drittel der Strassen- bzw. Weganstosslänge für Hauszugänge, Zufahrten, Parkplätze, Containerabstellplätze usw. befestigt werden. Funktional erforderliche Einbauten im Vorgartenbereich sollen untergeordnet im Sinne einer besonders guten Gestaltung in das Gesamtkonzept integriert sein. Falls Parkplätze oder Anlieferungsflächen für die Gewerbenutzungen geplant werden, müssen diese im Einklang mit der Vorgartenzone sowie den verkehrstechnischen Anforderungen sein. Zugänge im Vorgartenbereich sollen eine gute Adressbildung aufweisen.

Alleenkonzept, Baumschutz, Gartendenkmalpflege

Der Bearbeitungsperimeter liegt weder im Baumschutzgebiet, noch ist er im Inventar der Natur- und Landschaftsschutzobjekte oder der Gartendenkmalpflege. Es sind gemäss Alleenkonzept keine Baumreihen vorgesehen.

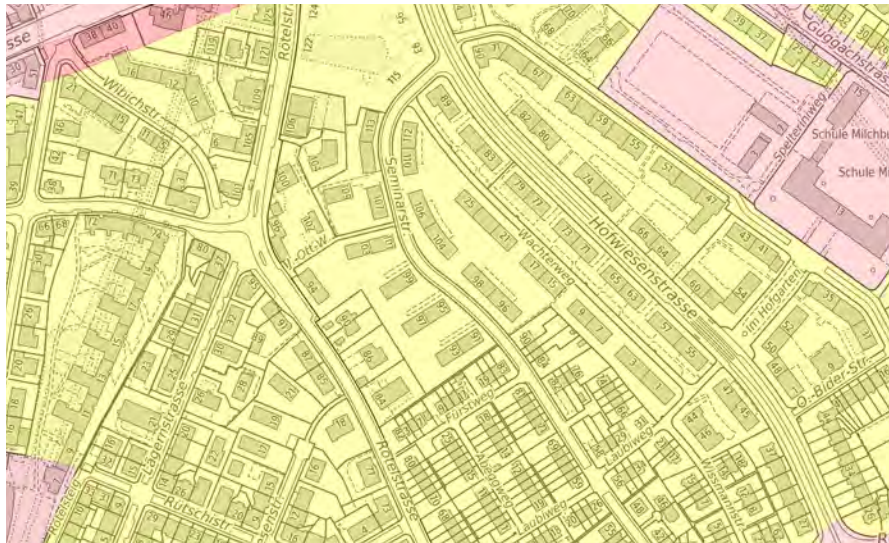
Masterplan Umwelt der Stadt Zürich 2017-2020

Gemäss „Masterplan Umwelt der Stadt Zürich 2017-2020“ wird ein Beitrag zur Steigerung der Arten- und Lebensraumvielfalt erwartet, ebenso wie innovative Konzepte zur Fassaden- und Dachbegrünung.

Lärmschutz

Bei der Projektierung ist dem äusseren Lärmschutz grosse Beachtung zu schenken. Die massgebende Lärmquelle ist der Strassenverkehrslärm der Rötelstrasse.

Weitere Informationen: www.laerm.zh.ch/bauen



BZO: Empfindlichkeitsstufen - II III IIIA

Immissionsgrenzwerte

Der Projektperimeter liegt in der Empfindlichkeitsstufe ES II gemäss Lärmschutzverordnung (LSV). Es gelten folgende Immissionsgrenzwerte (IGW) für den Strassenlärm:

L_r (Tag) = 60 dB(A); L_r (Nacht) = 50 dB(A)

Die IGW gelten in der Mitte der offenen Fenster von lärmempfindlichen Wohnräumen. Bei Räumen in Betrieben gelten um 5 dB(A) höhere IGW. Bei Gewerberäumen gilt eine kontrollierte Lüftung als zulässige Lärmschutzmassnahmen.

Die Lärmemissionen durch den Strassenverkehr auf der Rötelsstrasse betragen am Tag 77.7 dB(A) und in der Nacht 72.0 dB(A) (inkl. +1 dB(A) Wettbewerbszuschlag). Die IGW der Empfindlichkeitsstufe II sind am Tag und in der Nacht auf der Baulinie entlang der Rötelsstrasse überschritten.

Lärmempfindliche Räume (z. B. Wohn-, Ess-, Schlafzimmer, Wohnküchen) müssen entweder auf die dem Lärm abgewandten Gebäudeseite angeordnet oder durch bauliche oder gestalterische Massnahmen vom Lärm abgeschirmt sein (Art. 31 der Eidg. Lärmschutz-Verordnung LSV).

Bauliche Massnahmen sind Hindernisse zwischen dem Gebäude und der Lärmquelle wie z.B. Lärmschutzwände. Im städtischen Kontext handelt es sich bei baulichen Massnahmen eher um vorgelagerte Gebäude, Nebengebäude oder integrierte Lärmschutzbauten. Gestalterische Massnahmen sind Massnahmen am Gebäude selbst. Beispiele dafür sind Erker, Atrien sowie Loggien und Balkone, durch welche bei den Fenstern die Immissionsgrenzwerte eingehalten sind.

Auf Loggien nur aus Lärmschutzgründen und ohne Zusatznutzen ist zu verzichten.

Ausnahmenbewilligungen

Sollten die IGW nicht bei allen Fenstern lärmempfindlichen Räumen eingehalten werden, ist eine Ausnahmegewilligung nach Art. 31 Abs. 2 Lärmschutzverordnung (LSV) notwendig. Zur Beurteilung der Ausnahmen ist eine Typisierung der lärmempfindlichen Räume notwendig. Zur einfacheren Handhabung in der Praxis werden diese mit einer Kennfarbe belegt:

- Als grün werden alle Räume bezeichnet, bei denen die IGW an allen Fenstern eingehalten werden. Sie sind USG- und LSV-konform und erfordern keine Ausnahme.
- Als gelb werden Räume bezeichnet, bei denen die IGW am Lüftungsfenster eingehalten werden.
- Als rot werden Räume bezeichnet, bei denen die IGW an allen Fenstern überschritten sind.

Mit der kantonalen Vollzugspraxis bei neuen Wohnnutzungen im urbanen Raum soll der Konflikt zwischen den Interessen des Lärmschutzes beim Wohnungsbau und dem Gebot der Verdichtung im Siedlungsraum sowie den orts- und städtebaulichen Anforderungen entschärft werden. Erreicht werden soll zum einen eine Aufwertung der öffentlichen Strassenräume, zum anderen eine hohe Wohnqualität, indem alle Wohneinheiten auch eine ruhige Seite aufweisen. Ausnahmen können bei einem überwiegenden Interesse durch die kantonale Behörde erteilt werden, wenn die Voraussetzungen kumulativ erfüllt sind:

- Mit der Anordnung der Baukörper (Riegelbauten) werden lärmgeschützte Aussenräume geschaffen.
- Mit der Orientierung der Wohnungsgrundrisse werden möglichst viele Wohnräume lärmabgewandt angeordnet.
- Mit gestalterischen Massnahmen am Gebäude (Erker, Atrien sowie Loggien und Balkone, die jedoch nicht nur aus Lärmschutzgründen gebaut werden) können die IGW nicht an jedem Fenster der lärmempfindlichen Räume eingehalten werden.
- Die Wohnungen verfügen über einen ruhigen Aussenbereich (Balkon, Sitzplatz, Terrasse; Mindesttiefe 2 m und Mindestfläche 6 m²), dessen Belastung am Tag den IGW der ES II nicht überschreitet (lärmexponiertester Empfangspunkt, 1.5 m über Boden).
- Wohnungen, bei welchen sämtliche lärmempfindliche Räume nur über dieselbe Loggia belüftet werden können, sind als nicht lärmoptimiert zu beurteilen und erfüllen die Voraussetzung für Ausnahmen nach Art. 31 Abs. 2 nicht.
- Die 4-Zimmer-Wohnungen oder grösser dürfen max. 1 Zimmer aufweisen, das nicht unter IGW belüftet werden kann (roter Raum).

- Höchstens die Hälfte der 3-Zimmer-Wohnungen dürfen maximal 1 Zimmer aufweisen, das nicht unter IGW belüftet werden kann (roter Raum).
- Wohnungen mit weniger als 3 Zimmern dürfen keine roten Räume ausweisen.
- Lärmempfindliche Räume, die nicht unter IGW belüftet werden können benötigen eine kontrollierte Lüftung.

Für lärmschutztechnische Fragen steht Oscar Fisler, Umwelt- und Gesundheitsschutz Zürich, Fachstelle Lärmschutz, Walchestrasse 31, 8035 Zürich, zur Verfügung (Tel. 044 412 28 43). Lärmschutz-Verordnung und zugehörige Unterlagen: www.bafu.admin.ch/laerm

Wir empfehlen, für die Beurteilung der Lärmsituation ein Akustikbüro beizuziehen.

Baugrund

Baugrund

- Auf dem Projektareal folgt unter den Deckschichten aus weichen Oberflächenschichten und künstlichen Auffüllungen ab ca. 3m Tiefe die unterschiedlich dicht gelagerte aufgelockerte Moräne mittlerer Festigkeit aus vorwiegend Gehängelehm und Schwemmlehm. Ab einer Tiefe ab OK-Terrain von ca. 5m – 7m folgt die dichter gelagerte kompakte Moräne. Der Felsuntergrund, bestehend aus Mergel und Sandsteinen (obere Süsswassermolasse) folgt in grösserer Tiefe.
- Kompakte, wenig-geschossige Gebäude bis ca. 4 Geschosse können in der aufgelockerten Moräne flach fundiert werden, mehrgeschossige Gebäude sowie hohe Punktlasten müssen in der kompakten Moräne fundiert werden (Fundamentriegel).
- Böschungen sind bis max. 1:1 möglich.

Grundwasser

- Ein Grundwasserträger liegt nicht vor, das Grundstück liegt ausserhalb von nutzbaren Grundwasservorkommen. Es ist jedoch mit Hang- und Sickerwasser zu rechnen.
- Das Grundstück liegt im Gewässerschutzbereich üB (übrige Bereiche). In diesem Gebiet ist keine Beschränkung der Einbautiefe vorhanden.
- Das Grundstück liegt in der Zone F gemäss Wärmenutzungsatlas. Erdwärmesonden sind demnach grundsätzlich zulässig.

Naturgefahren

- Die Parzelle UN4939 liegt gemäss Naturgefahrenkartierung nicht im Gefahrenbereich von Hochwasser und weiteren Naturgefahren. Es liegen jedoch Hinweise bezüglich Oberflächenabfluss / Vernässung vor.

Belastetes Erdreich

- Das Grundstück ist nicht im Kataster der belasteten Standorte (KbS) eingetragen.
- Betreffend Oberboden ist das Grundstück im Prüfperimeter für Bodenverschiebung (PBV) verzeichnet.

Vor einem allfälligen Planungsbeginn ist ein Geologisches Gutachten, welches auf das konkrete Projekt Bezug nimmt, in Auftrag zu geben.

11.06.2018, FS Ingenieurwesen, Armin Grieder

Brandschutz

Es gelten die «Schweizerischen Brandschutzvorschriften VKF», Ausgabe 2015. Gebäude werden hinsichtlich ihrer Gesamthöhe in drei Kategorien unterschieden und brandschutztechnisch bewertet:

- Gebäude geringer Höhe: bis 11 m Gesamthöhe
- Gebäude mittlerer Höhe: 11 – 30 m Gesamthöhe

Für Gebäude mittlerer Höhe gilt: mind. eine Längsfassade muss für die Feuerwehr zugänglich sein. Zufahrten sind gemäss «Normalien über die Anforderungen an Zugänge» auszubilden.

Fluchtwege

Gebäude mittlerer Höhe mit einer Geschossfläche (einzelnes Geschoss gemessen) bis 900 m² benötigen feuerpolizeilich eine, solche mit einer Geschossfläche über 900 m² mindestens zwei Fluchttreppen.

Die maximale Fluchtwegdistanz von 35 m wird neu auch innerhalb von Wohnungen gemessen.

Führen Fluchtwege zu nur einer Treppenanlage, darf die Bruttogeschossfläche pro Treppenhaus höchstens 900 m² betragen. Vertikale Flucht- und Rettungswege sind zuoberst mit direkt ins Freie führenden Abströmöffnungen (5% der Grundfläche Treppenhaus) zu versehen.

Die städtische Feuerpolizei steht während des Wettbewerbs für allgemeine Auskünfte nicht zur Verfügung. Weiterführende Informationen

finden sich unter folgenden Links:

www.praever.ch/de/bs/vs/Seiten/default.aspx

www.gvz.ch/feuerpolizei/Brandschutzvorschriften/tabid/252/Default.aspx

Hindernisfreies und sicheres Nutzen

Gemäss Behindertengleichstellungsgesetz (BhG) müssen sämtliche Wohnungen stufenlos zugänglich, d.h. mit Lift erschlossen sein. Maisonnetten und Reiheneinfamilienhäuser sind grundsätzlich möglich, sofern der hindernisfreie Zugang zu den Wohnungen gewährleistet ist. Sämtliche Wohnungen müssen (gemäss Art. 35 BBV I) zudem hindernisfrei anpassbar sein. Als Richtlinie gilt die Broschüre «Wohnungsbau hindernisfrei – anpassbar».

Hilfsmittel

Die Norm sia 500 «Hindernisfreie Bauten» kann unter www.sia.ch/shop bezogen werden.

Die Broschüre «Wohnungsbau hindernisfrei – anpassbar» kann bei der Schweizerischen Fachstelle für behindertengerechtes Bauen unter www.hindernisfrei-bauen.ch kostenlos bezogen werden.

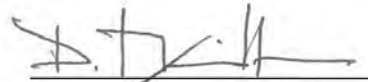
Informationen zur gesetzlichen Grundlage zum hindernisfreien Bauen im Kanton Zürich: www.bkz.ch Rubrik Bauberatung.

GENEHMIGUNG

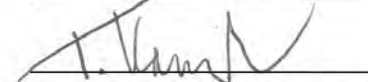
Dieses Wettbewerbsprogramm wurde vom Preisgericht genehmigt. Es entspricht den Grundsätzen der Ordnung sia 142 für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe.

Zürich, 19.06.2018 , das Preisgericht:

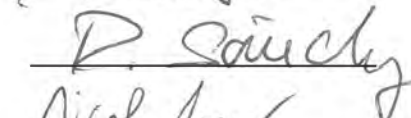
David Müller Sachpreisrichter



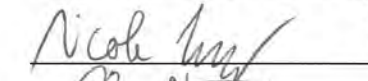
Thomas Kamber Sachpreisrichter



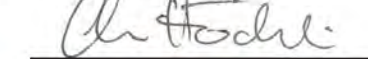
Ruth Sánchez Sachpreisrichterin



Nicole Schwyzer Sachpreisrichterin



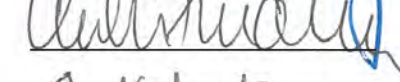
Christian Höchli (Ersatz) Sachpreisrichter



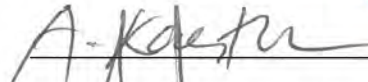
Jeremy Hoskyn (Vorsitz) Fachpreisrichter



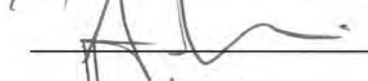
Christine Enzmann Fachpreisrichterin



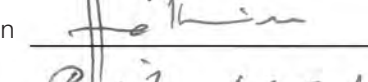
Anne Kaestle Fachpreisrichterin



Armon Semadeni Fachpreisrichter



Liliane Haltmeier (Ersatz) Fachpreisrichterin



Rita Illien Fachpreisrichterin



