

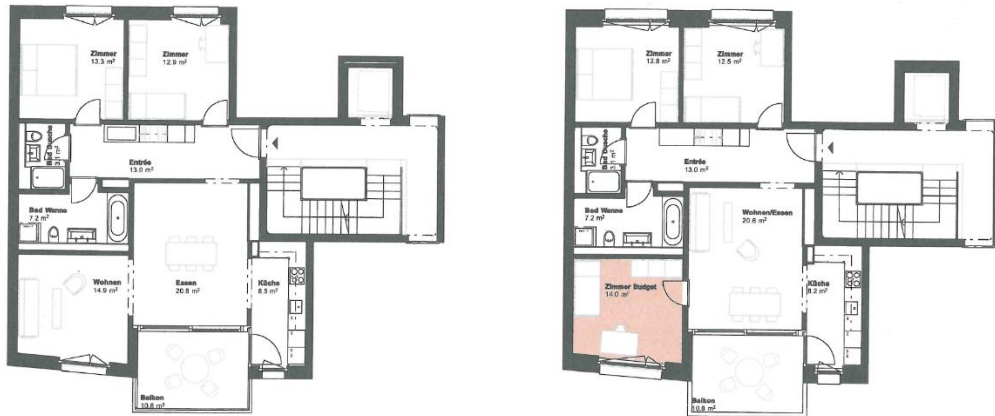
**Protokoll**  
**Workshop Mitwirkungsverfahren Ersatzneubau 3. Etappe**  
**4. Juli 2017, 17.30 Uhr im Musiksaal Sumatraschulhaus**

**Themen und Ablauf:**

1. Vorstellung aktueller Stand
2. Brainstorming in zwei Durchgängen zu folgenden Themen:
  - a. Raumprogramm
  - b. Soziales
  - c. Mobilität
  - d. Aussenraum
  - e. Nachhaltigkeit
3. Diskussion
4. Fazit

1.	<p><b>Vorstellung aktueller Stand</b></p> <p><b>David Müller</b> begrüsst alle Anwesenden zum ersten Mitwirkungsverfahren des Ersatzneubaus 3. Etappe. Beim heutigen Workshop geht es darum, den Teilnehmern einen Einblick in den aktuellen Projektstand zu geben und anschliessend mit Ihnen Ideen und Bedürfnisse/Wünsche zu erarbeiten.</p> <p>Die Zusammenarbeit erfolgt in zwei Durchgängen à 15 Minuten an fünf Stationen zu jeweils einem Thema.</p> <p>Das Anliegen des Vorstands ist es, dass jeder seine Anliegen einbringen kann, selbstverständlich auch ausserhalb der geplanten Mitwirkungstermine.</p> <p>An dieser Stelle weist <b>David Müller</b> noch darauf hin, dass ein Protokoll sowie Fotoprotokoll erstellt wird. Ebenfalls werden Fotos gemacht, welche intern z.B. für den Jahresbericht verwendet werden.</p> <p>David Müller erläutert die Themen des heutigen Abends:</p>																									
2.	<p><b>Brainstorming in zwei Durchgängen zu folgenden Themen:</b></p> <p><b>a. Raumprogramm</b></p> <p>In den bestehenden Siedlungen besteht ein Ungleichgewicht der Wohnungsgrössen. Unsere Baugenossenschaft soll eine Familiengenossenschaft sein und bleiben.</p> <p>Mögliche Wohnungsaufteilung:</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;"></th> <th style="width: 10%;"></th> <th style="width: 30%;"></th> <th style="width: 30%; text-align: right;">WBF</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1-1.5 Zi-WHG</td> <td style="text-align: center;">0%</td> <td>Erfahrungen Trapez</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2-2.5 Zi-WHG</td> <td style="text-align: center;">30%</td> <td style="text-align: center;">60 - 70m<sup>2</sup></td> <td style="text-align: right;">60m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>3-3.5 Zi-WHG</td> <td style="text-align: center;">10%</td> <td style="text-align: center;">75 - 85m<sup>2</sup></td> <td style="text-align: right;">80m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>4-4.5 Zi-WHG</td> <td style="text-align: center;">50%</td> <td style="text-align: center;">90 - 100m<sup>2</sup></td> <td style="text-align: right;">95m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>5-5.5 Zi-WHG</td> <td style="text-align: center;">10%</td> <td style="text-align: center;">105 - 115m<sup>2</sup></td> <td style="text-align: right;">110m<sup>2</sup></td> </tr> </tbody> </table>				WBF	1-1.5 Zi-WHG	0%	Erfahrungen Trapez		2-2.5 Zi-WHG	30%	60 - 70m <sup>2</sup>	60m <sup>2</sup>	3-3.5 Zi-WHG	10%	75 - 85m <sup>2</sup>	80m <sup>2</sup>	4-4.5 Zi-WHG	50%	90 - 100m <sup>2</sup>	95m <sup>2</sup>	5-5.5 Zi-WHG	10%	105 - 115m <sup>2</sup>	110m <sup>2</sup>	
			WBF																							
1-1.5 Zi-WHG	0%	Erfahrungen Trapez																								
2-2.5 Zi-WHG	30%	60 - 70m <sup>2</sup>	60m <sup>2</sup>																							
3-3.5 Zi-WHG	10%	75 - 85m <sup>2</sup>	80m <sup>2</sup>																							
4-4.5 Zi-WHG	50%	90 - 100m <sup>2</sup>	95m <sup>2</sup>																							
5-5.5 Zi-WHG	10%	105 - 115m <sup>2</sup>	110m <sup>2</sup>																							

Ziel: gute Grundrisse mit sinnvoller und multifunktionaler Raumaufteilung.  
 Beispiel eine 3-Zimmerwohnung kann umgenutzt werden zu einer 4-Zimmerwohnung



Weitere Überlegung könnte sein, dass zumietbare Räume realisiert werden. So können Genossenschafter welche z.B. durch Familienzuwachs einen Mehrbedarf an Zimmer haben, diesen Raum dazuzumieten ohne einen kompletten Umzug.

Zur Seite Rötelstrasse kann das Thema Wohnen/Arbeiten vertieft werden. Hier könnten Bastelräume / Ateliers realisiert werden. Ebenfalls ist es denkbar, multifunktionale Räume zu erstellen. Am Tag ist der Raum ein Kinderhort und am Abend ein Gemeinschaftsraum.

Auch die Möglichkeit von Alterswohnungen hat der Vorstand thematisiert. Diesbezüglich wird er sich aber noch genauer beraten lassen.

### Aktueller Überlegungsstand

#### Grosswohnungen

Pflegewohnungen	1	180 - 200m <sup>2</sup>	auf der Fläche 2 x 4.5 Zi-WHG
Grosswohnungen	bis 2		Alters-WG / als Ergänzung

#### zumietbare Räume

sep. Zimmer mit Du	4-7		über Siedlung verteilt
Gästezimmer mit Du			Auslastungsziel 30-40%
Büro/Atelier/Gewerbe/Bastelräume			Projektabhängig, z.B. Rötelstrasse

#### gemeinschaftliche Einrichtungen

Siedlungsraum			kombiniert mit Tagespflege
Waschküchen			als Treffpunkt

#### Miete

4.5 Zi-WHG			unter 2'000 fr.
------------	--	--	-----------------

## b. Soziales

Es bestehen mehrere Schlagworte welche bis jetzt mit JA beantwortet werden können.

Generationenwohnen	ja	Tagespflege, Alters-WG
betreutes Wohnen	ja	Dementenwohngruppe mit sep. Aussenraum
Familie und Arbeit	ja	Co-Working-Räume, Extrazimmer
Patchwork-Familien	ja	Gibt es Extra-Bedürfnisse?
WG	ja	keine speziellen Wohnungen
Gemeinschaftsraum	ja	
Waschküche	ja	als Treffpunkte ausgestalten
Laden	nein	

Ebenfalls stehen folgende Punkte zur Überlegung:

- Waschtürme sind nicht nachhaltig und daher nicht erstrebenswert. Eine Waschküche soll aufgewertet werden und mehr ins Zentrum rücken. Und so als Treffpunkt dienen. Beispiele für solche Konzepte wurden in verschiedenen Baugenossenschaften erfolgreich umgesetzt (GBMZ, Kraftwerk1, Mehr als wohnen).
- In den Überlegungen wurde bewusst auf einen Laden verzichtet.

## c. Mobilität

Über die ganze Siedlung soll ein Mobilitätskonzept ausgearbeitet werden. So soll das bestmögliche Angebot erreicht werden. Ebenfalls soll das Bedürfnis der ganzen Genossenschaft bis zu einem gewissen Grad auch berücksichtigt werden.

Die Parkplätze müssen mit der Verordnung der Stadt Zürich abgeglichen werden.

## d. Aussenraum

Die bestehende Weitläufigkeit soll erhalten oder wenn möglich sogar verbessert werden. z.B. mit einem zweiten Spielplatz, Grillplätzen, Pflanzbeeten etc.

## e. Nachhaltigkeit

Die Nachhaltigkeit soll zentrales Thema für den Ersatzbau sein. Es soll ein geringer Energieverbrauch von der Erstellung bis zur Nutzung erreicht werden. Primär soll jedoch keine Zertifizierung angestrebt werden. Je nach Label entsprechen diese bereits den gesetzlichen Bestimmungen.

### Überlegungsübersicht:

Zertifizierung	nein
eco-Bau	nach Möglichkeit
low-tech	nach Möglichkeit
Holzbau	nach Möglichkeit
Solarthermie	Projektabhängig
Photovoltaik	Projektabhängig
Geothermie	Projektabhängig

- eco-Bau; Baubiologische Baustoffe verwenden angestrebt.
- low-tech; die BVG kann hier bereits aus gemachten Erfahrungen zurückgreifen.
- Solarthermie; die BVG hat gute Erfahrungen in den Sanierungsobjekten gemacht
- Photovoltaik; im Neubau Trapez konnten gute Erfahrungen gesammelt werden.

**3. Ergebnis Schwerpunkte des Workshops/Diskussion:**

**a. Raumprogramm**

- 50% 3 – 3.5 Zimmerwohnungen / 50% grössere Wohnungen
- Genügend 3.5 ZW für Ehepaare, die aus 4.5 Zimmerwohnungen umziehen
- Nicht zu grosse Elternschlafzimmer, Kinderzimmer dafür grösser
- Keine Pflegewohnungen
- Büroräumlichkeiten, eventuell Büros die geteilt werden können
- Zumietbare Büros/Gästezimmer mit Wasser/WC/Dusche
- Grosse Balkon und Gemeinschaftsterasse, keine Loggias
- Keine "gefangenen" Zimmer
- Stauraum, Einbauschränke, Reduit
- Anschluss Waschmaschine

Die Bedürfnisse an die Wohnungen sind je nach Lebenssituation unterschiedlich. Der Wohnungsmix wird über die ganze Genossenschaft beurteilt. Für Pflegewohnungen und Gästezimmer könnte auch mit Nachbargenossenschaften zusammen gearbeitet werden, um die Auslastung zu optimieren. Es sollen auch 3-Zimmerwohnungen mit Liftzugang realisiert werden, dass ältere Genossenschafter, welche von grossen Wohnungen umziehen, mehr Möglichkeiten haben.

**b. Soziales**

- Altersdurchmischtes Wohnen/gemischte Generationen
- Dorfcharakter erhalten
- behindertengerecht
- Nähatelier/Werkstatt
- Bistronische mit Büchern
- Online-Tool/Telefon App für Marktplatz, Verleihsystem etc.
- Keine Alters WG
- Treffpunkt z.B. Kinder/KITAG
- Nutzbare Dachterrasse mit Grill
- Musikraum/Bastelraum

Charakter der Genossenschaft soll erhalten werden. Ebenfalls soll ein durchmischtes Wohnen ermöglicht werden. So z.B. in einem Haus Alt und Jung, Betreutes Wohnen oder KITA.

**c. Mobilität**

- e-mobilität prüfen
- Wachterweg autofrei
- Abstellfläche für Veloanhänger, Kinderwagen
- Garage so gross wie Stadt Zürich zulässt
- Elektroanschlüsse in Garage
- Mobilitätskonzept über ganze Siedlung

Es soll das Bedürfnis der ganzen Genossenschaft abgeholt werden. Abklären wieviele Parkplätze benötigt werden. Ebenfalls könnte ein Verleihsystem für Velo, Anhänger etc. ein Bedürfnis sein.

**d. Aussenraum**

- Pflanzenbeete mit Pergola auch als Aufenthaltsbereich
- Grillplatz (Rauchemissionen beachten)
- Bepflanzung gegenüber Nachbarn offen?
- Grossbäume erwünscht (Mikroklima), auch für Lärmdämmung
- Weitläufigkeit erhalten
- Keine Bodenversiegelungen

Pflanzenbeete zur Begegnungszone ausbauen und mit der Möglichkeit von Gartenarbeit verbinden. Grillplatz für gemeinsames Grillieren realisieren.

**Lindt** erklärt den Punkt Fallwinde. Aktuell wird dieses Thema in der Stadt Zürich thematisiert. Durch bauliche Massnahmen können kühle Winde an Gebäuden entstehen und so die Temperatur in der Siedlung und damit in der Stadt beeinflusst werden.

**e. Nachhaltigkeit**

- Küche mit Abluft
- Dachfläche für PV-Anlage, die gewinnbringend betrieben werden kann
- Zertifizierung mit wirtschaftlichen Vorteilen
- Genügend Steckdosen in der Küche

Zertifizierung möglich machen, wenn ein wirtschaftlicher Vorteil entsteht. Abwägung Kosten bei Installation und bei der Nutzung. Diese Überlegungen haben Einfluss auf die Planung und die architektonischen Möglichkeiten.

**4. Schlussdiskussion/Fazit**

**Frage:** Gibt es Neuigkeiten zum Terminplan?

**David Müller:** Genaueres zum Terminplan kann zum heutigen Projektstand noch nicht gesagt werden, da noch zu viele Variablen bestehen. Sobald die Baugenehmigung vorliegt, kann genaueres gesagt werden.

**Frage:** Gibt es Visualisierungen oder Skizzen?

**David Müller:** Solche Unterlagen liegen noch nicht vor. Nach den Mitwirkungsverfahren wird der Ideenwettbewerb erfolgen. Anschliessend werden dann Visualisierungen, Skizzen vorgestellt.

**David Müller** fasst zusammen, dass die Anliegen, Ideen und Gespräche gezeigt haben, dass es nicht einfach wird, alle Bedürfnisse auf einen Nenner zu bringen.

	<p><b>Ursula Solenthaler</b> ist es wichtig, dass bei der Planung der soziale Grundgedanke und die Aufgaben der Genossenschaft einen hohen Stellenwert haben.</p> <p><b>Ueli Lindt</b> schlägt vor, für den nächsten Workshop Beispiele von Grundrissen und Wohnungstypen zu zeigen.</p> <p><b>David Müller</b> kann sich auch vorstellen, dass ein Punkte-System für Wohnungstypen erarbeitet wird. So könnten Grundrisse durch die Genossenschafter bewertet werden und die Auswertung kann in die Projektierung einfließen.</p>	
	<p><b>Schlusswort</b></p> <p>Alle Mitwirkenden dürfen drei bis fünf Themen/Vorschläge, die sie besonders wichtig finden, mit einem Strich bewerten (siehe Fotos).</p> <p><b>David Müller</b> dankt allen für die konstruktive Teilnahme. Der Vorstand wird laufend mit Infoblättern informieren. Ebenfalls werden Informationen auf der Homepage publiziert.</p>	

**Schluss der Sitzung: 19.30 Uhr**