



Stadt Kloten

Wohnsiedlung Chasern

Zweistufiger Studienauftrag im selektiven Verfahren

Bericht des Beurteilungsgremiums

Zürich, 10. Juli 2026

Impressum

Auftraggeberschaft:

Baugenossenschaft SILU

Steinackerstrasse 2

8302 Kloten

In Kooperation mit:

Stadt Kloten

Organisation und Begleitung:

Planwerkstadt AG

Raumplanung · Prozesse · Städtebau

Binzstrasse 39, CH-8045 Zürich

www.planwerkstadt.ch

+41 (0)44 456 20 10

Titelbild

Siegerprojekt: Knorr & Pürckhauer Architekten AG, Zürich / S2L GmbH, Zürich

Dokument

10609_20_260909_Jurybericht.indd

Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangslage	4
2	Aufgabenstellung	6
3	Verfahren	8
4	Beurteilungsgremium	11
5	Beurteilungskriterien	12
6	Vorprüfung	14
7	Beurteilung	16
8	Würdigung und Dank	21
9	Genehmigung	22
10	Beiträge Stufe 2 - Projektstufe	23
11	Beiträge Stufe 1 - Konzeptstufe	73

1 Ausgangslage

Anlass und Zielsetzung

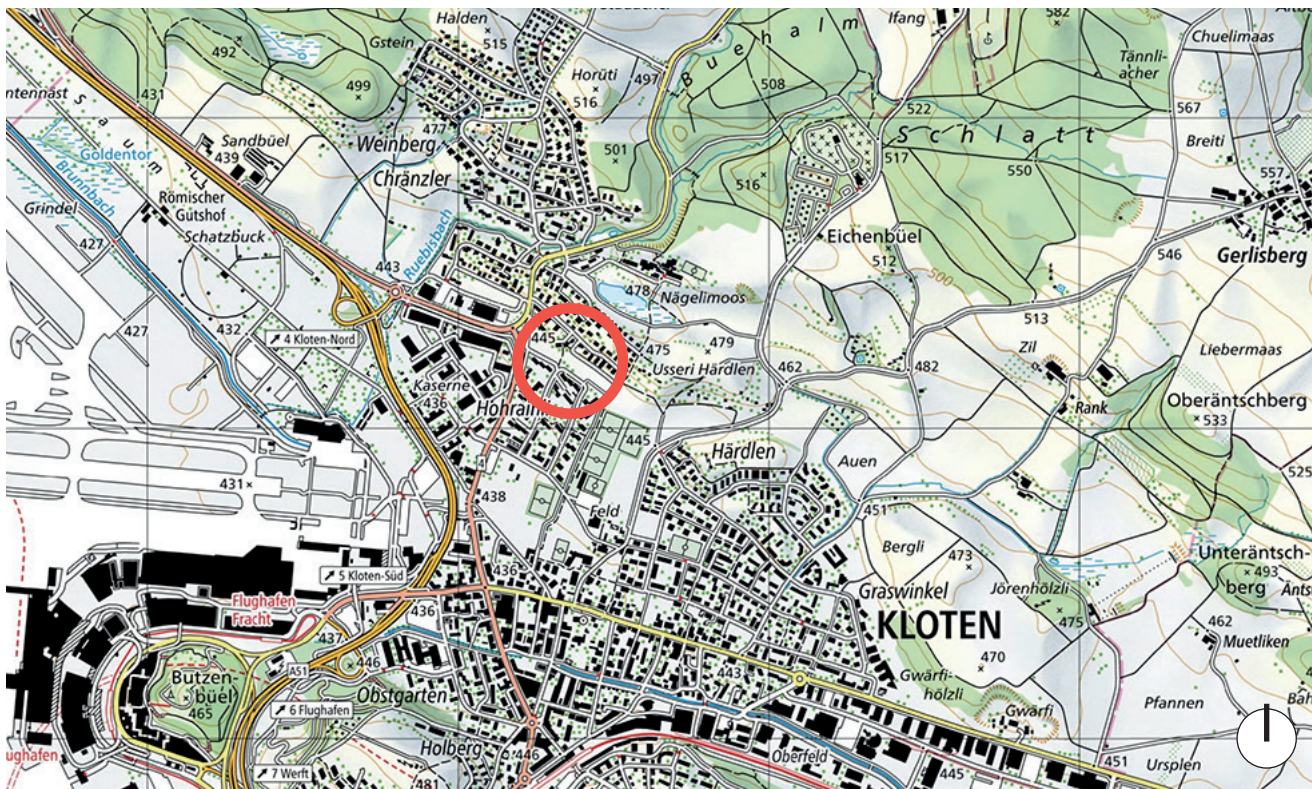
Das Areal Chasern befindet sich östlich der Autobahnausfahrt Kloten Nord, zwischen dem Einfamilienhausquartier Chasern und der Wohnblocksiedlung Hohrainli. Über Jahrzehnte wurde ein Grünstreifen für die Erstellung einer Ortsumfahrung freigehalten und mit deren Streichung aus dem kantonalen Richtplan kann der Streifen einer Weiterentwicklung zugeführt werden. Der Streifen gehört der Stadt Kloten.

2021 wurde in einem partizipativen Prozess aus dem Quartier das «Leistbild Chasern» (Mix aus Leistung und Leitbild) erarbeitet. Darin wurde festgelegt, dass das Areal in einen naturnahen Freiraum, einen Quartierpark mit öffentlichen Nutzungen und eine dichte Bebauung mit bezahlbarem Wohnraum dreigeteilt werden soll. Im Zusammenhang mit der Festlegung von Standorten für die Schaffung von Alterswohnraum im Sinne von «Wohnen Plus» beschloss der Stadtrat zudem am 7. März 2023 (Beschluss-Nr. 58-2023) eine etappierte Entwicklungsstrategie, wobei in erster Priorität das Areal Chasern für Alterswohnungen nutzbar gemacht werden soll.

Auf Grundlage des Leistbildes wurde für das Areal 2023 eine Bauträgersausschreibung durchgeführt, die die Baugenossenschaft SILU (nachfolgend als «SILU» bezeichnet) für sich entscheiden konnte. Nun soll ein Bauprojekt erstellt werden, auf dessen Grundlage die Baurechtsverträge zwischen der Stadt Kloten und der SILU abgeschlossen werden können. Oberste zeitliche Priorität hat dabei die Gesamtinstandsetzung der Alterswohnungen im Bestandsbau Chasernweg 20, wofür bereits 2025 der Baurechtsvertrag abgeschlossen wurde. Die Sanierung des Altbaus war nicht Gegenstand dieses Verfahrens, das Gebäude war aber in das Überbauungs- und Freiraumkonzept einzubinden.

Mit dem Studienauftrag sollten nachhaltige Lösungsvorschläge gefunden werden für eine generationenübergreifende Wohnsiedlung mit Gemeinschaftsflächen und einer öf-

Abb. 1
Stadt Kloten mit
Lage Wohnsied-
lung Chasern



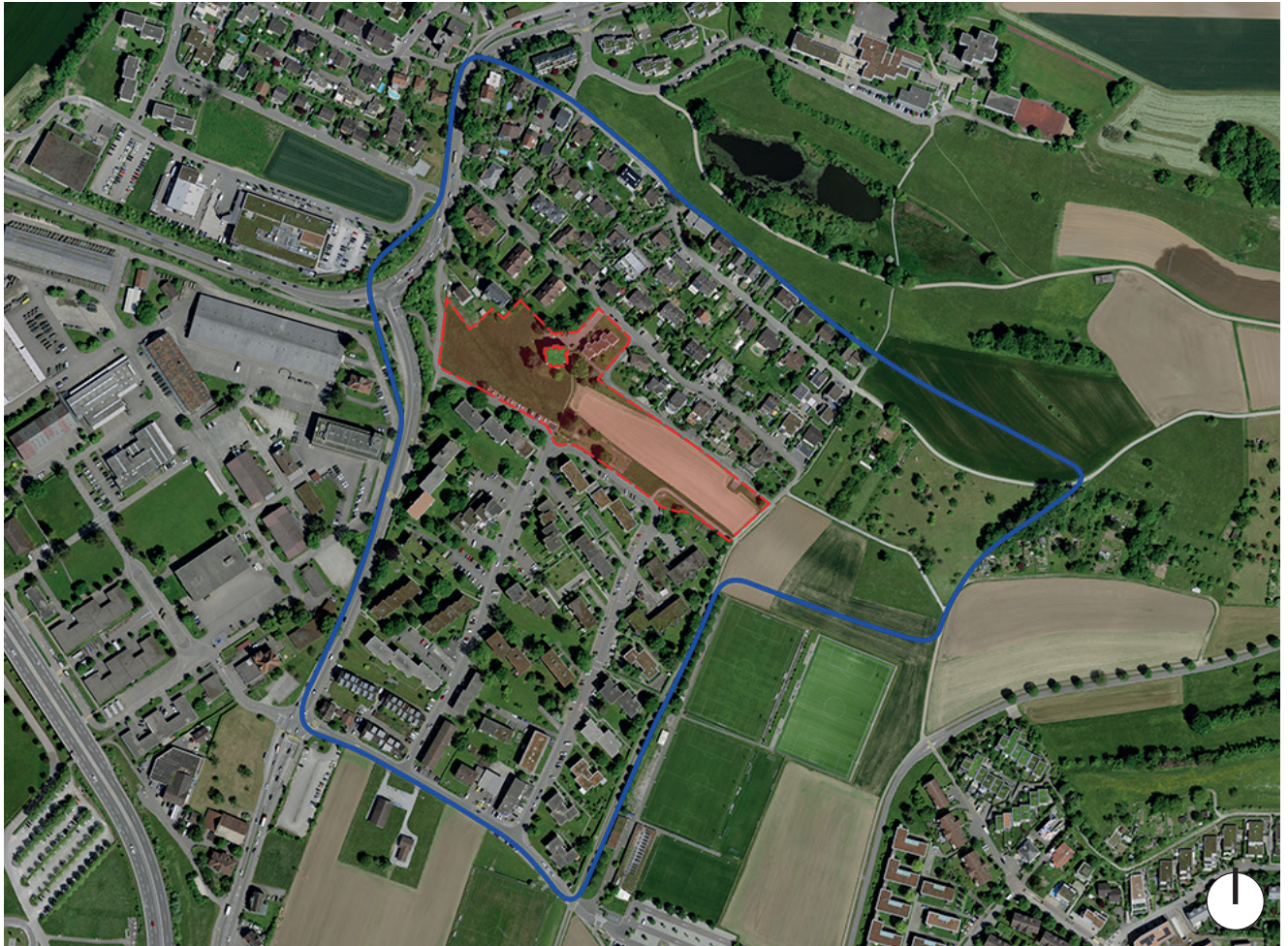


Abb. 2
Betrachtungsbereich (blau)
und Bearbeitungsgebiet (rot) des Studienauftrags

fentlichen Freifläche als Treffpunkt. Angestrebt werden mindestens 120 Wohnungen, darunter mindestens 30 für Seniorinnen und Senioren. Der Lösungsvorschlag soll einen Übergang zwischen den Quartieren Hohrainli und Chasern schaffen und das bestehende Gebäude Chasernweg 20 mit 20 Alterswohnungen integrieren. Der Baustart für die neu zu errichtenden Gebäude der Baugenossenschaft soll 2028 erfolgen.

Perimeter

Der Bearbeitungsperimeter umfasst die Parzellen Kat.-Nrn. 3601, 3602, 3618 und 3619, sowie Teile der Parzellen Kat.-Nrn. 3057, 3603, 3637, 6124, 6125. Der Bearbeitungsperimeter wird nördlich durch den Trottackerweg, den Chasernweg und die Grundstücke des Chasernwegs 14 und der Hohrainlistrasse 70 und 72 begrenzt. Im Westen wird der Perimeter durch den Fahrradweg entlang der Lufingerstrasse und im Osten durch den Stighagweg begrenzt. Im Süden folgt der Perimeter nicht den Parzellengrenzen, sondern reicht bis an die Quartierstrasse (Hohrainli- / Thalwiesenstrasse) und folgt somit der Zonengrenze zur Quartiererhaltungszone. Es ist vorgesehen, die heutige Parzellenstruktur sowie die bestehenden Dienstbarkeiten in Übereinstimmung mit der Entwicklung im Quartier Hohrainli zu bereinigen bzw. zu vereinfachen. Der Perimeter umfasst rund 20'000 m². In der Mitte des Perimeters befindet sich das bestehende Alterswohnhaus Chasernweg 20, das nicht zum Bearbeitungsperimeter gehört. Die Sanierung des Gebäudes läuft parallel zum vorliegenden Studienauftrag, ist bereits projektiert und nicht Gegenstand der Aufgabe. Die weiteren Gebäude (Chasernweg 22/24, Pavillon) standen im Verfahren zur Disposition.

2 Aufgabenstellung

Im Quartier Chasern soll eine genossenschaftliche Wohnsiedlung entstehen für unterschiedliche Lebensphasen und vielfältige Lebensmodelle, ein Angebot an kollektiv nutzbaren Gemeinschaftsflächen und vielfältigen öffentlichen Begegnungsorten sowie ein öffentlicher Quartierpark als multifunktionaler Treffpunkt im Grünen für Spiel, Erlebnis und Begegnung. Insgesamt sollen mindestens 120 Wohnungen entstehen, davon mindestens 30 neue Alterswohnungen.

Mit dem Lösungsvorschlag gilt es, ein integrales Quartier zu entwerfen, das einen Übergang zwischen den benachbarten Quartieren Hohrainli und Chasern bildet und sich entsprechend einordnet. Das bestehende Gebäude Chasernweg 20 der Alterssiedlung soll sich sowohl in seiner Nutzung wie auch städtebaulich in das Neubauquartier einfügen. In allen Projektierungsschritten ist auf die Nachhaltigkeit zu achten.

Nutzungen

Die Nutzungen Mehrgenerationenwohnen, Wohnen plus sowie gewerbliche Nutzungen basieren auf der Grundzonierung und lassen sich im Bearbeitungsperimeter verorten. Die Abbildung 3 zeigt die entsprechende Verortung. Mehrgenerationenwohnen ist in der Misch- und Wohnzone möglich (orange eingefärbt). In der Zone für öffentliche Bauten (Oe II) sind öffentliche Nutzungen und Wohnen plus möglich. Die gewerblichen Nutzungen sind im violett umrandeten Bereich anzusiedeln.

Abb. 3
Stadt Kloten mit
Lage Wohnsied-
lung Chasern

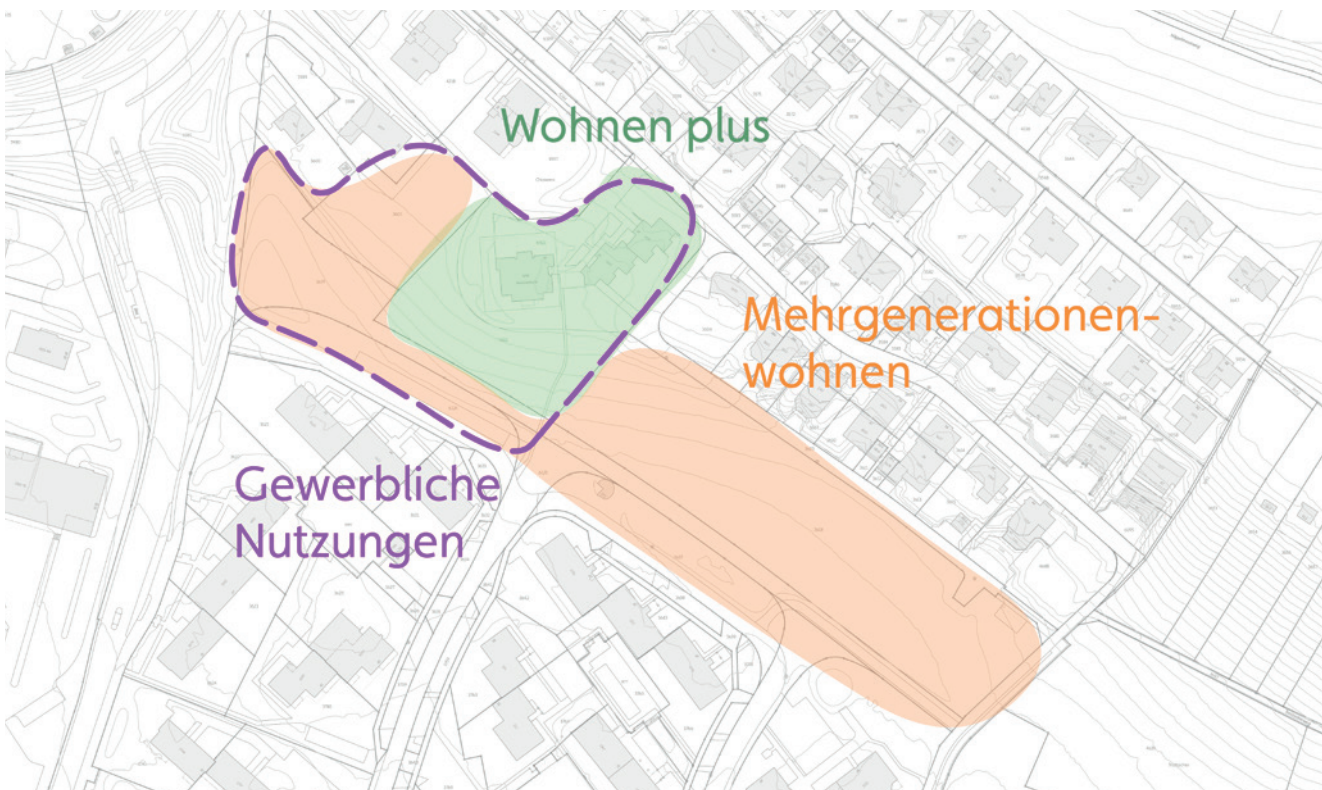




Abb. 4
Ansicht Bearbeitungs-
perimeter
von der Alters-
siedlung Cha-
sarn aus

Wohnen

Die «Wohnsiedlung Chasern» schafft ein breites Angebot an bezahlbaren Mietwohnungen nach dem Prinzip der Kostenmiete in unterschiedlichen Grössen für kleinere und grössere Haushalte. Sie bietet zeitgemässe Wohnungen und gibt damit Antwort auf unterschiedliche Wohnbiografien sowie Lebensstile oder Lebensphasen. Die Grundrisse sollen gut möblierbar und flexibel sein. Unterschiedliche Generationen und vielfältige Lebensmodelle mischen sich. Die Anzahl Wohnungen ist abhängig von der sinnvoll erzielbaren Dichte und ist damit integraler Bestandteil und Ergebnis der Projektstudie.

Freiräume

Als Ergänzung zu den bestehenden Aussenräumen im Hohrainliquartier und den angrenzenden Landschaftsräumen, schafft die «Wohnsiedlung Chasern» ein neuartiges Freiraumangebot, welches die umliegenden Freiraumangebote ergänzt.

Die «Wohnsiedlung Chasern» bietet der ganzen Quartierbevölkerung Raum für Spiel, Erlebnis und Begegnung, indem sie intensiv nutzbare Aussenräume schafft, die multifunktional und nutzungsflexibel ausgestaltet sind. Es sollen verschiedene Aufenthaltsqualitäten entstehen: Ruhige und lebendige Orte, Orte, um sich zu entfalten und zu unterhalten sowie Orte für Spiel und lärmige Aktivitäten. Es sollen Orte für alle Altersgruppen entstehen, von Kleinkindern über Jugendliche, Familien, Alleinstehende und Paare sowie Seniorinnen und Senioren. Gerade für ältere Personen sind Hindernisse wie zu starke Steigungen und ungünstige Materialien (z.B. für Rollatoren und gehbehinderte Personen) zu vermeiden. Nebst offenen und besonnten Plätzen werden im Sommer auch schattige Rückzugsorte gewünscht.

3 Verfahren

Auftraggeberschaft

Die Auftraggeberschaft für die Durchführung des Studienauftrags war die Baurechtsnehmerin des Bearbeitungsperimeters:

Baugenossenschaft SILU

Steinackerstrasse 2
8302 Kloten

Die Auftraggeberschaft kooperierte dabei eng mit der Grundeigentümerin Stadt Kloten.

Verfahrensleitung

Die fachliche Vorbereitung, Organisation und Leitung des Verfahrens erfolgte durch Planwerkstadt AG. Sie führte die Prüfung der eingereichten Unterlagen auf Übereinstimmung mit den Programmbedingungen durch und koordinierte die Vorprüfung der Expertinnen und Experten:

Planwerkstadt AG

Raumplanung · Prozesse · Städtebau
Binzstrasse 39
8045 Zürich

Ansprechpersonen:

- Carli Cathomen, c.cathomen@planwerkstadt.ch, +41 44 456 20 12
- Jan Tellenbach, j.tellenbach@planwerkstadt.ch, +41 44 456 20 25

Verfahrensart

Es wurde ein zweistufiger Studienauftrag im selektiven Verfahren durchgeführt. Die Teilnehmenden wurden in beiden Stufen zu einer Zwischenbesprechung eingeladen.

Die Präqualifikation wurde offen auf konkurado.ch ausgeschrieben. Für den Studienauftrag wurden Planungsteams mit den Disziplinen Architektur (Federführung) und Landschaftsarchitektur gesucht. Bei der Präqualifikation wurden 6 Planungsteams, darunter zwei Nachwuchsteams, zur Teilnahme am Studienauftrag selektioniert.

In der Konzeptstufe haben die 6 selektionierten Planungsteams ein städtebauliches und freiräumliches Konzept für den Bearbeitungsperimeter entwickelt. Gestützt auf die Empfehlung des Beurteilungsgremiums wurden drei Planungsteams für die zweite Stufe mit der Vertiefung der Konzepte in Architektur und Landschaftsarchitektur beauftragt.

Alle Planungsteams stellten etwa zur Hälfte der Bearbeitungszeit der jeweiligen Stufe dem Beurteilungsgremium den Stand ihrer Projektstudie in einer Zwischenpräsentation vor, worauf das Beurteilungsgremium individuelle und eine allgemeine Rückmeldung gab. Für die Beurteilungen wurden die Projektstudien nicht mehr vorgestellt.

Teambildung

Die Federführung der Planungsteams lag bei den Architekturbüros. Die Fachdisziplin Landschaftsarchitektur war Pflicht. Es wurde den Planungsteams überlassen, weitere Fachdisziplinen für die Bearbeitung der Aufgabenstellung beizuziehen (z. B. Statik, Lärm).

Teilnehmende

Folgende Planungsteams, bestehend aus qualifizierten Büros aus den Fachdisziplinen Architektur und Landschaftsarchitektur, wurden für die erste Stufe des Studienauftrags selektiert (Nennung in alphabetischer Reihenfolge der Architekturbüros).

Architektur (Federführung)	Landschaftsarchitektur
BRUTHER Switzerland GmbH, Zürich	Antón Landschaft GmbH, Zürich
Gutschoep Architektur AG, Zürich	SIMA / BREER GmbH, Winterthur
Hauenstein La Roche Schedler Architekten AG, Zürich	ASP Landschaftsarchitekten AG, Zürich
Knorr & Pürckhauer Architekten AG, Zürich	S2L GmbH, Zürich
Lüdi & Müntener Architekten GmbH, Zürich	Eberli Landschaftsarchitektur GmbH, Zürich
Theres Hollenstein Architektur GmbH, Zürich	Kollektiv Nordost GmbH, St. Gallen

Das Beurteilungsgremium wählte, gestützt auf die Beurteilungskriterien der ersten Stufe, das Feld an Teilnehmenden der zweiten Stufe aus und reduzierte die Anzahl um drei Teams.

Architektur (Federführung)	Landschaftsarchitektur
Hauenstein La Roche Schedler Architekten AG, Zürich	ASP Landschaftsarchitekten AG, Zürich
Knorr & Pürckhauer Architekten AG, Zürich	S2L GmbH, Zürich
Lüdi & Müntener Architekten GmbH, Zürich	Eberli Landschaftsarchitektur GmbH, Zürich

Termine

Der Studienauftrag wurde zwischen August 2025 und Mai 2026 durchgeführt.
Folgender Ablauf war vorgesehen:

Erste Stufe: Konzeptstufe	Termine
Ausgabe Programm und Unterlagen	Montag, 11. August 2025
Startveranstaltung / Ausgabe Modell	Dienstag, 19. August 2025
Bearbeitungszeit	11 Wochen (mit Unterbruch)
Beantwortung Fragen	Bis Mittwoch, 03. September 2025
Zwischenbesprechung	Donnerstag, 25. September 2025
Rückmeldung zur Zwischenbesprechung	Bis Donnerstag, 02. Oktober 2025
Einreichung Pläne	Bis Donnerstag, 13. November 2025
Einreichung Modell	Bis Dienstag, 25. November 2025
Benachrichtigung Teams	Bis Montag, 8. Dezember 2025
Zweite Stufe: Projektstufe	
Ausgabe Programm und Unterlagen	Dienstag, 13. Januar 2026
Startveranstaltung 2. Stufe	Dienstag, 20. Januar 2026
Bearbeitungszeit	ca. 12 Wochen (mit Unterbruch)
Beantwortung Fragen	Bis Freitag, 06. Februar 2026
Zwischenbesprechung	Dienstag, 17. März 2026
Rückmeldung zur Zwischenbesprechung	Bis Montag, 23. März 2026
Einreichung Pläne	Bis Freitag, 24. April 2026
Einreichung Modell	Bis Freitag, 08. Mai 2026
Benachrichtigung Teams	Bis KW 24 2026

4 Beurteilungsgremium

Zur Beurteilung der Beiträge des Studienauftrags setzten die Veranstalterinnen folgendes Gremium ein. Die Entscheide des Beurteilungsgremiums erfolgten einstimmig oder wenn eine Mehrheit der Personen mit Stimmrecht gefunden wurde. Bei jeder Abstimmung des Beurteilungsgremiums wurde das gleichmässige Stimmverhältnis zwischen Sach- und Fachgremium gewahrt (Parität).

Sachpersonen mit Stimmrecht	
Susanne Grau	Baugenossenschaft SILU, Präsidentin
Daniel Meier	Baugenossenschaft SILU, Vorstandsmitglied
Christian Portmann	Baugenossenschaft SILU, Geschäftsführer ad interim
Kurt Hottinger	Stadt Kloten, Stadtpräsident
Fachpersonen mit Stimmrecht	
Alain Roserens	Dipl. Architekt ETH BSA SIA (Vorsitz)
Luise Kister	Dipl. Ing. Architektin RWTH SIA
Thomas Hildebrand	AA Dipl. Architekt FH SIA
Stefan Rotzler	Dipl. Landschaftsarchitekt HTL/BSLA
Joëlle Zimmerli	Dr.-Ing. Soziologin

Expertinnen und Experten

Die Expertinnen und Experten ohne Stimmrecht führten in Zusammenarbeit mit der Verfahrensleitung die formelle und technische Vorprüfung im Rahmen der Eingaben der zweiten Stufe durch und konnten das Beurteilungsgremium in fachlicher und technischer Hinsicht beraten.

Anna Liechti Stefan Zollinger	Baugenossenschaft SILU	Anforderungen SILU
Marc Osterwalder	Stadt Kloten, Stv. Verwaltungsdirektor	Anforderungen Stadt Kloten
Katarina Nikolic	Gossweiler Ingenieure AG	Bauvorschriften
Viktor Walker Svetlana Halter	Drees & Sommer Schweiz AG	Kostenplanung
Andreas Suter	Ingenieurbüro Andreas Suter	Lärmschutz
Andreas Edelmann	edelmann energie ag	Nachhaltigkeit

5 Beurteilungskriterien

Beurteilung Stufe 1 - Konzeptstufe

Die eingereichten Arbeiten wurden nach den folgenden Kriterien beurteilt. Die Reihenfolge der Aufzählung entspricht keiner Gewichtung.

Übergeordnet

- Städtebauliche Figur und Einordnung der Gebäude und Freiräume in die Umgebung
- Erschliessungskonzept Multimodale Mobilität
- Bebauungsdichte im Kontext des Umfeldes
- Bezug zu den Quartieren Hohrainli und Chasern sowie Ausbildung der Scharnierfunktion
- Städtebaulicher Beitrag zu einer typologisch heterogenen und offenen Bauweise
- Grundkonzeption des Areals in naturnahe und öffentlich zugängliche Freiräume
- Grundkonzept der begegnungsfördernden Bereiche
- Potenzial des Vorschlages für die Weiterbearbeitung in einer zweiten Stufe

Nutzung und Bebauung

- Volumetrische Disposition sowie konzeptionelle Nutzungsverteilung gemäss Programm-vorgaben in angemessenem Detaillierungsgrad
- Reaktion auf Lärmbelastung (Flugverkehr)
- Erschliessungskonzept und mögliche Gebäude-Typologien

Freiraum

- Freiraumstruktur und -gestaltung, Durchlässigkeit
- Platzierung der Baukörper (Kaltluftabfall, Windrichtung, Mikroklima)
- Platzierung öffentliche Parkanlage inkl. Pavillon
- Aufenthaltsqualitäten und Adressbildung der Gebäude
- Schnittstellen und Umgang zwischen öffentlichem und privatem Freiraum

Beurteilung Stufe 2 - Projektstufe

In Ergänzung zu den Kriterien der Stufe 1 wurden die eingereichten Arbeiten der Stufe 2 nach den folgenden Kriterien beurteilt. Insgesamt galt es in beiden Stufen, ein Optimum aller Faktoren zu erreichen. Die Reihenfolge der Kriterien stellte keine Gewichtung dar. Das Beurteilungsgremium nahm für die eingereichten Vorschläge eine Gesamtbewertung vor.

Übergeordnet

- Wirtschaftlichkeit, Machbarkeit von bezahlbarem Wohnraum
- Nachhaltigkeit, insbesondere auch eine effiziente Gebäude-Organisation und Hitzeminderung
- Bezug zu den Quartieren Hohrainli und Chasern sowie Ausbildung der Scharnierfunktion

Nutzung und Bebauung

- Erfüllung des Raumprogramms
- Funktionalität und Nutzergerechtigkeit der Wohnungsgrundrisse
- Integration des Sharing-Angebots und der Gemeinschaftsflächen
- Qualität der Begegnungsorte
- Städtebaulicher Beitrag zu einer typologisch heterogenen und offenen Bauweise
- Architektonische Qualität
- Anlieferung und Erschliessung der Infrastruktur und Gewerbe

Freiraum

- Vernetzung und Abgrenzung zu den angrenzenden Quartieren und Landschaftsräumen
- Differenzierung der Aussenräume und Potenzial zur Aneignung für unterschiedliche Nutzergruppen
- Aspekte der Biodiversität und Massnahmen zur Hitzeminderung
- Qualität und Ausdruck der Aussenräume

6 Vorprüfung

Die vertiefte Vorprüfung erfolgte für die Stufe 2 hauptsächlich durch die Verfahrensbegleitung (Planwerkstadt AG). Für die Prüfung spezifischer Aspekte wurden weitere Expertinnen und Experten beigezogen, welche die Arbeiten begutachteten.

Vorprüfung Konzeptstufe

Es wurden die folgenden sechs Projektstudien termingerecht und mehrheitlich vollständig eingereicht.

Team 1	Architektur (Lead)	BRUTHER Switzerland GmbH
	Landschaftsarchitektur	Antón Landschaft GmbH
Team 2	Architektur (Lead)	Gutschoep Architektur AG
	Landschaftsarchitektur	SIMA / BREER GmbH
	Bauingenieurwesen	Lüchinger Meyer Partner AG
	Fassadenplanung	Lüchinger Meyer Partner AG
	Bauphysik / Akustik	Raumanzug GmbH
	Nachhaltigkeit	Raumanzug GmbH
	Sozialraum	Kontextplan AG
Team 3	Architektur (Lead)	Hauenstein La Roche Schedler Architekten AG
	Landschaftsarchitektur	ASP Landschaftsarchitekten AG
Team 4	Architektur (Lead)	Knorr & Pürckhauer Architekten AG
	Landschaftsarchitektur	S2L GmbH
	Baumanagement	Latenser Waser AG
Team 5	Architektur (Lead)	Lüdi & Müntener Architekten GmbH
	Landschaftsarchitektur	Eberli Landschaftsarchitektur GmbH
Team 6	Architektur (Lead)	Theres Hollenstein Architektur GmbH
	Landschaftsarchitektur	Kollektiv Nordost GmbH
	Bauingenieurwesen	EBP Schweiz AG
	Fassadenplanung	EBP Schweiz AG
	Gebäudetechnik (HLKSEGA)	EBP Schweiz AG

Brandschutz	EBP Schweiz AG
Sozialraum / Architekturpsychologie	Urban Psychology GmbH

Die formelle und die materielle Vorprüfung der eingegangenen Studien erfolgte zwischen dem 13. und dem 28. November 2025 durch die Verfahrensbegleitung und die Expertinnen und Experten ohne Stimmrecht.

Massgebend für die Vorprüfung waren die Vorgaben gemäss Programm inkl. Beilagen vom 11. August 2025 sowie die Fragenbeantwortung inkl. Beilagen vom 3. September 2025. Die Ergebnisse der Vorprüfung wurden im Vorprüfungsbericht vom 28. November 2025 zuhanden des Beurteilungsgremiums festgehalten und am Tag der Beurteilung (1. Dezember 2025) erläutert. Die Vorprüfung beantragte dem Beurteilungsgremium, alle Studien trotz einzelner Verstösse zur Beurteilung zuzulassen.

Vorprüfung Projektstufe

Es wurden die folgenden drei Projektstudien termingerecht und mehrheitlich vollständig eingereicht.

Team 1	Architektur (Lead)	Hauenstein La Roche Schedler Architekten AG
	Landschaftsarchitektur	ASP Landschaftsarchitekten AG
Team 2	Architektur (Lead)	Knorr & Pürckhauer Architekten AG
	Landschaftsarchitektur	S2L GmbH
	Baumanagement	Latenser Waser AG
Team 3	Architektur (Lead)	Lüdi & Müntener Architekten GmbH
	Landschaftsarchitektur	Eberli Landschaftsarchitektur GmbH

Die formelle und die materielle Vorprüfung der eingegangenen Studien erfolgte zwischen dem 24. April und dem 13. Mai 2026 durch die Verfahrensbegleitung und die Expertinnen und Experten ohne Stimmrecht.

Massgebend für die Vorprüfung waren die Vorgaben gemäss Programm inkl. Beilagen vom 12. Januar 2026 sowie die Fragenbeantwortung inkl. Beilagen vom 6. Februar 2026. Die Ergebnisse der Vorprüfung wurden im Vorprüfungsbericht vom 13. Mai 2026 zuhanden des Beurteilungsgremiums festgehalten und am Tag der Schlussbeurteilung (18. Mai 2026) erläutert. Die Vorprüfung beantragte dem Beurteilungsgremium, alle Studien trotz einzelner Verstösse zur Beurteilung zuzulassen.

7 Beurteilung

Beurteilung Stufe 1 - Konzeptstufe

Am 1. Dezember 2025 fand die Beurteilung der Konzeptstufe im Stadthaus Kloten statt. Der Beurteilungstag fand ordnungsgemäss unter dem Vorsitz von Alain Roserens statt. Das Beurteilungsgremium war vollzählig und somit beschlussfähig.

Die Projektstudien entsprachen dem erwarteten Umfang. Es wurden alle sechs Teambeiträge zur Beurteilung zugelassen.

Mitglieder des Beurteilungsgremiums begutachteten die Projektstudien gruppenweise und stellten sie dann allen im Plenum vor. Das Beurteilungsgremium beschloss einstimmig, folgende drei Teams auszuwählen, welche für die Weiterbearbeitung ihrer Beiträge in der Stufe 2 beauftragt wurden:

- Hauenstein La Roche Schedler Architekten AG / ASP Landschaftsarchitekten AG
- Knorr & Pürckhauer Architekten AG / S2L GmbH
- Lüdi & Müntener Architekten GmbH / Eberli Landschaftsarchitektur GmbH

Die Rückmeldungen des Beurteilungsgremiums an die weiterarbeitenden Teams sowie das ausgeschiedene Team wurden in einem Protokoll und durch allgemeine und teamspezifische Empfehlungen festgehalten. Die teilnehmenden Teams wurden von Planwerkstadt über das Resultat benachrichtigt.

Abb. 5
Impression
zur Beurteilung der
Stufe 1 – Konzeptstufe





Abb. 6
Impression zur
Präsentation der
Stufe 1 – Konzept-
stufe

Präsentation und Beurteilung Stufe 2 – Architektur

Am 18. Mai 2026 fand die abschliessende Beurteilung der Projektstufe im Stadthaus Kloten statt. Der Beurteilungstag fand ordnungsgemäss unter dem Vorsitz von Alain Roserens statt. Das Beurteilungsgremium war vollzählig und somit beschlussfähig.

Nach der Präsentation der Ergebnisse der Vorprüfung wurde entschieden, alle drei Studien zur Beurteilung zuzulassen. Die Beiträge wurden im Beurteilungsgremium an den Plänen und den Modellen diskutiert und anhand der im Programm formulierten Beurteilungskriterien für die Stufe 2 im Plenum gegeneinander abgewogen.

1. Beurteilungsrundgang

Im ersten Beurteilungsrundgang wurden die Projektstudien vorgestellt. Das Beurteilungsgremium diskutierte und beurteilte die Projektstudien anhand der im Programm formulierten Beurteilungskriterien. Es wurde betrachtet, wie die Projektstudien seit den Zwischenbesprechungen vertieft wurden. Es haben sich unterschiedliche Grundhaltungen und Herangehensweisen akzentuiert. Dies äusserte sich insbesondere in Bezug auf den Städtebau, die Freiraumgestaltung, die Verteilung der Nutzungen und die Wohnungstypologien.

Im ersten Beurteilungsrundgang wurde diskutiert, welche Beiträge am wenigsten zur Weiterbearbeitung in Frage kommen. Der Beitrag des Teams 3 (Lüdi & Müntener Architekten GmbH, Zürich / Eberli Landschaftsarchitektur GmbH, Zürich) erfüllt die Beurteilungskriterien in der Gesamtbetrachtung weniger gut als die zwei anderen Beiträge und wird deshalb nicht weitergezogen.

Projekte engere Auswahl und Empfehlung zur Weiterbearbeitung

In der engeren Auswahl wurden die verbleibenden Studien der Teams Nr. 1 und 2 intensiv diskutiert und anhand der Beurteilungskriterien gegeneinander abgewogen. Beide Projektstudien überzeugten mit einem stringenten städtebaulichen Konzept, das jedes für sich sehr wertvolle, jedoch unterschiedliche Qualitäten hervorbringt. Die Studie des Teams 1 zeigt die beim zentralen Platz notwendige zusammenführende Figur auf. Die Studie des Teams 2 zeigt eine dem Übergang zum Siedlungsrand angemessene Wohnüberbauung mit Grundrissen mit hoher Qualität auf. Das Beurteilungsgremium hat erkannt, dass die Wohnsiedlung nicht homogen sein muss, sondern sich für die verschiedenen Teilbereiche unterschiedliche Lösungen als angemessen erweisen. Mit der Zusammenlegung der Projektstudien wird die Feinheit des Projektes grösser und werden die Anforderung am besten erfüllt. Das Beurteilungsgremium empfiehlt deshalb einstimmig, beide Teams mit der Weiterbearbeitung zu beauftragen, das Team 1 für den Bereich West mit dem öffentlichen Park, und das Team 2 für den Bereich Ost. Die beiden Teams teilen ex aequo den 1. Rang:

- Team 1: Hauenstein La Roche Schedler Architekten AG, Zürich / ASP Landschaftsarchitekten AG, Zürich
- Team 2: Knorr & Pürckhauer Architekten AG, Zürich / S2L GmbH, Zürich / Laternser Waser AG, Wallisellen

Abb. 7
Impression
zur Beurteilung der
Stufe 2 – Projektstufe



Empfehlung zur Weiterbearbeitung

Die vom Beurteilungsgremium zur Weiterbearbeitung empfohlenen Studien werden in der nachfolgenden Phase in ein Richtprojekt als Grundlage für den Baurechtsvertrag überführt. Das Beurteilungsgremium hat die nachfolgenden Punkte zur Überarbeitung formuliert.

Bereich West (Team 1)

- Die vorgelagerten Balkone in den Gebäudeecken sind auf ihre Exposition in Hinblick auf die Kriterien Windschutz und visuelle Abschirmung zu überprüfen.
- Die Wohngrundrisse sind auf das Angebot an innerhäuslichen Rückzugsorten zu überprüfen, die es den verschiedenen Bewohnenden ermöglichen, sich räumlich abgeschieden unterschiedlichen Aktivitäten zu widmen.
- Die Grundrisse sind hinsichtlich des Anteils an Erschliessungsflächen (Entrées, Korridore, Reduits) zu überprüfen und gegebenenfalls zugunsten der Wohnflächen zu optimieren.
- Die Raumprogramme sind dahingehend zu überprüfen, ob alle Wohnungen (mit Ausnahme der 1-Zimmer-Studios) über ein Réduit verfügen und die Sanitärzellen eine Fläche von mindestens 5 m² aufweisen.
- Das Gebäude 11 (Hochpunkt im Westen) ist hinsichtlich der Lärmsituation zu überprüfen; insbesondere ist sicherzustellen, dass bei allen Wohneinheiten die Mehrheit der lärmempfindlichen Räume über Fenster verfügt, bei denen die Immissionsgrenzwerte (IGW) eingehalten werden.
- Das Bepflanzungskonzept ist detaillierter auszuarbeiten.
- Die versiegelten Flächen sind zu reduzieren und die Oberflächengestaltung dahingehend zu überprüfen, dass eine möglichst hohe Sickerfähigkeit gewährleistet wird.
- Die Abstimmung zwischen öffentlichen Gebäudenutzungen und Freiraum ist zu stärken.
- Das Potenzial für PV-Anlagen auf den Dachflächen ist zu überprüfen und besser auszuschöpfen.
- Der Anteil Hauptnutzfläche zu Geschossfläche ist zu überprüfen.

Bereich Ost (Team 2)

- Die Geschossigkeit und Gebäudehöhen sind unter Beachtung der Nutzungsverteilung auf die Einfamilienhaussiedlung am Chasernweg abzustimmen und gegebenenfalls zu reduzieren.
- Die Anwendung unterschiedlicher Regelgrundrisse ist zu prüfen, um eine höhere Diversität und eine optimierte Ausrichtung der Wohnungen zu erreichen.
- Das Raumprogramm für das Mehrgenerationenwohnen ist zu überprüfen, um sicherzustellen, dass alle Zimmer mindestens 12 m² (davon eines mindestens 14 m²) gross sind, die Sanitärzellen eine Fläche von mindestens 5 m² aufweisen, Familienfahrzeugräume mindestens 10 m² bieten und für sämtliche Wohnungen Kellerabteile vorgesehen werden.
- Die Art der Baumwahl ist zu überdenken und zu ergänzen, wobei dem zeitlichen Aspekt der raschen Wirksamkeit (Wachstum) sowie der Verfügbarkeit ab Baumschule die nötige Beachtung zu schenken ist.
- Die Vernetzung nach Norden hin zum Trotterweg ist zu verbessern.

Die neue Schnittstelle zwischen den Bereichen West und Ost wird in sorgfältiger Koordination unter Aufsicht des Beurteilungsgremiums gestaltet.

Abb. 8
Impression zur Beurteilung der
Stufe 2 – Projektstufe



8 Würdigung und Dank

Mit dem Abschluss des zweistufigen Studienauftrags für die «Wohnsiedlung Chasern» geht ein intensiver und fruchtbarer Prozess zu Ende. Die Baugenossenschaft SILU als Baurechtsnehmerin sowie die Stadt Kloten als Grundeigentümerin danken allen Beteiligten herzlich.

Der Studienauftrag folgte den Richtlinien der SIA 143. Dieser Rahmen bot die nötige Klarheit für den architektonischen Dialog und trug massgeblich zur Qualität der Auseinandersetzung mit dem sensiblen Ort bei. Die sachkundige Leitung durch die Planwerkstadt bildete hierfür eine wesentliche Grundlage. Die sorgfältige Vorbereitung und die transparente Kommunikation in beiden Stufen ermöglichten es den Planungsteams, sich voll auf die inhaltliche Entwicklung ihrer Beiträge zu konzentrieren.

Ein besonderer Dank gilt den sechs Planungsteams, die sich der anspruchsvollen Aufgabe gestellt haben, für dieses Quartier eine generationenübergreifende Vision zu erarbeiten. Ihre Beiträge haben gezeigt, wie vielfältig die Möglichkeiten sind, die Lücke zwischen den Quartieren Hohrainli und Chasern zu schliessen. Den drei Planungsteams der zweiten Stufe wird für die Leistung gedankt, ihre Konzepte in kurzer Zeit zum Projekt abzutiefen und dabei die Anforderungen an bezahlbaren Wohnraum, Nachhaltigkeit und soziale Durchmischung zu erfüllen.

Dem Beurteilungsgremium gilt ein ausdrücklicher Dank für die grosse Sorgfalt, die Fachkompetenz und den konstruktiven Geist, mit dem es seine Aufgabe wahrgenommen hat. Die einstimmigen Entscheide, von der Selektion bis zur Schlussentscheid, zeugen von der hohen Qualität der eingereichten Arbeiten. Als wegweisenden Schritt empfiehlt das Bewertungsgremium, die Stärken der beiden erstplatzierten Projekte durch eine Zusammenlegung zu einem übergeordneten Ganzen zu führen. Diese Zusammenlegung wird in einem nachgelagerten Workshop durch das Gremium begleitet und begutachtet.

Ebenfalls gedankt sei den Expertinnen und Experten für ihre unermüdliche Vorarbeit. Ihre fachlichen Stellungnahmen zu Themen wie Lärmschutz, Kostenplanung und Nachhaltigkeit waren unverzichtbare Entscheidungsgrundlagen und sicherten die Machbarkeit der Projekte.

Das Ergebnis dieses Verfahrens ist eine robuste Grundlage für die nächsten Entwicklungsschritte. Die gewählte Strategie verspricht zwei starke Partner, die gemeinsam eine Wohnsiedlung schaffen werden, die als lebendiger Treffpunkt und wertvolle Ergänzung des Stadtgefüges von Kloten wirken wird. Allen, die zum Gelingen dieses Verfahrens beigetragen haben, sei für ihr Engagement und ihre kreativen Ideen herzlich gedankt.

9 Genehmigung

Der vorliegende Bericht wurde im Korrespondenzverfahren vom Beurteilungsgremium genehmigt.

Sachexpertinnen und -experten mit Stimmrecht

Susanne Grau

Baugenossenschaft SILU, Präsidentin

1. Grau S.

Daniel Meier

Baugenossenschaft SILU, Vorstandsmitglied

Meier D.

Christian Portmann

Baugenossenschaft SILU, Geschäftsführer

Portmann C.

Kurt Hottinger

Stadt Kloten, Stadtpräsident

Hottinger K.

Fachexpertinnen und -experten mit Stimmrecht

Alain Roserens (Vorsitz)

Dipl. Architekt ETH BSA SIA

Roserens A.

Luise Kister

Dipl. Ing. Architektin RWTH SIA

Kister L.

Thomas Hildebrand

AA Dipl. Architekt FH SIA

Hildebrand T.

Stefan Rotzler

Dipl. Landschaftsarchitekt HTL/BSLA

Rotzler S.

Joëlle Zimmerli

Dr.-Ing. Soziologin

Zimmerli J.

10 Beiträge Stufe 2 - Projektstufe

Pétanque (1. Rang)

Stufe 2

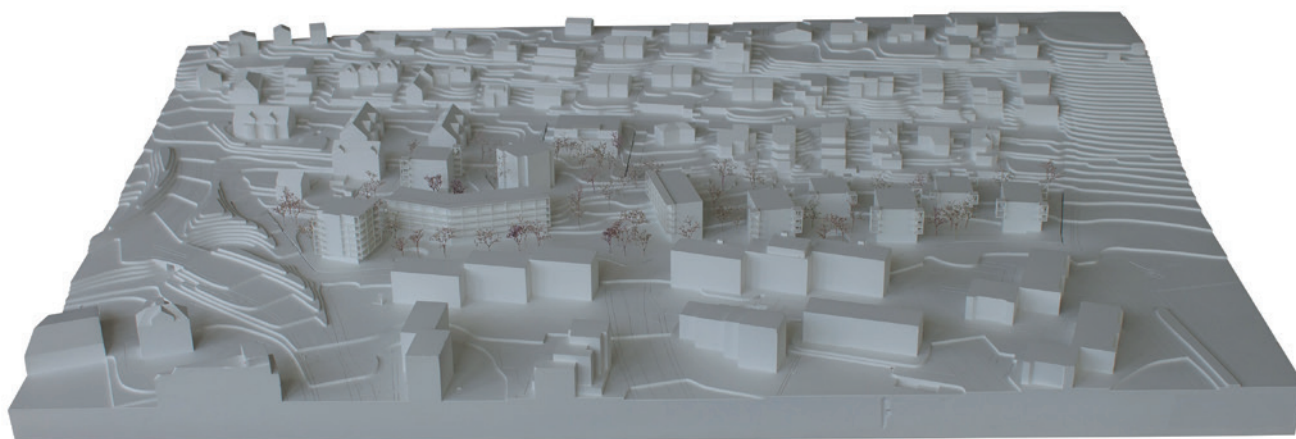
Architektur

Hauenstein La Roche Schedler Architekten AG

Landschaftsarchitektur

ASP Landschaftsarchitekten AG

Abb. 9
Modell Südwestansicht



Gesamtkonzept

Das Team öffnet den Blick über das ganze Quartier Hohrainli und Chasern und bereitet auf dem Areal die Strukturen für ein kleines Quartierzentrum vor. Der selbstbewusste Ansatz vermittelt, dass hier etwas Neues entsteht, das mehr als ein Wohnquartier ist und Unterschiedliches miteinander verbindet. Das Prinzip der Diversität spiegelt sich in unterschiedlichen Gebäude-, Nutzungs- und Wohntypologien. Das Prinzip der Zentralität in der Konzentration öffentlicher Nutzungen an der Strasse und im Zentrum des Areals.

Städtebau

Durch eine gezielte Differenzierung und Setzung der Bauvolumina werden zwei städtebaulich unterschiedliche Bereiche auf der Parzelle geschaffen. Im Westen entstehen durch zwei längliche Baukörper und ein höheres Punkthaus – zusammen mit den bestehenden Gebäuden des Hohrainli-Quartiers – ein räumlich gefasster, fast schon städtischer Freiraum. Im Osten werden in der Gebäudehöhe differenzierte Punkthäuser verteilt angeordnet. Sie öffnen sich gegen Osten zur grossen Freihalte- und Landwirtschaftszone und nehmen in ihrer Höhenentwicklung sowie Positionierung Rücksicht auf die Bauten des kleinteiligeren Chasern-Quartiers. Die präzise Platzierung der verschiedenen Baukörper vermittelt insgesamt zwischen den beiden unterschiedlichen Massstäben der nördlich und südlich angrenzenden Quartiere.

Freiraum

Die Freiräume unterstreichen die von den Verfassern angestrebte Diversität im Quartierteil Chasern. In der Mitte entsteht der zentrale Quartierpark als quartierübergreifendes Scharnier zwischen dem grossmassstäblichen Hohrainli- und dem kleinteiligen Chasernquartier. Die öffentlichen Nutzungen sind richtigerweise in dieser Arealmitte konzentriert und der vorgeschlagene, platzartige Bereich bietet dem Hohrainli die Gelegenheit für eine Zentrumsbildung.

Die Freiraumgestaltung mit ihren arenaartigen Sitzstufen lässt den strassenseitigen Platz hinauf auf das obere Geländeniveau springen. Der markante Höhengsprung wird mit prägnanten Sitzstufen und einer mäandernden Wegverbindung überwunden. Aus stadttökologischer Sicht wird der Grad an versiegelter Fläche in der Arealmitte als zu hoch bewertet.

Im östlichen Arealteil fällt die starke Orientierung der Adressierung nach Norden auf: Einerseits wird sie aus der Logik der Quartiervernetzung begrüsst; Andererseits sind am Trottockerweg nachbarschaftliche Konflikte vorprogrammiert. Das Wohnumfeld um die Punktbauten ist bewohnerfreundlich ausgestaltet: In «burle-marxscher» Formensprache ondulieren die Belags- und Vegetationsschichten und fügen sich zu einem bewegten Flächenmuster. Als Belagsmaterialien sind mit Saibro und Stabilizer tendenziell wasserdurchlässige Belagstypen vorgesehen. Beschattet wird das Wohnumfeld von einem lockeren Baumhain aus standortgerechten Baumarten.

In Nahfeld der erdgeschossigen Wohnungen werden heckenartig gefasste, private Freiraumbereiche vorgeschlagen. Den sehr exponierten Aussenräumen fehlt allerdings die Möglichkeit, mittels eines flexiblen Filters einen höheren Grad an Privatsphäre zu schaffen.

Identität

Der zentrale Charakter des neuen Quartiers wird mit der Konzentration der öffentlichen Nutzungen im Sockelbereich der Gebäude im Bereich West an der Hohrainlistrasse (Geschäftsstelle, Gewerbe, Waschsalon, Café) und den beiden Gebäuden nördlich (Kiga) und östlich (Quartierzentrum) am Park betont. Der Spielraum für Nicht-Wohnnutzungen wird ausgenutzt: Mit der rückwärtigen Erweiterung der Räume im langen Sockelgeschoss an der Hohrainlistrasse werden grosse zusammenhängende Flächen geschaffen, die als Erweiterung für Nebennutzungen genutzt werden können. Das höhere Punkthaus im Westen schliesst mit der Geschäftsstelle der Genossenschaft im Erdgeschoss den öffentlichen Freiraum nach Westen hin ab. Über dieses Gebäude mit seiner Fernwirkung wird der öffentliche Freiraum mit der Bushaltestelle an der Lufingerstrasse und somit mit dem Rest der Stadt Kloten verbunden.

Das neue Kindergartengebäude wird am Chaserenweg auf der Parzelle der ehemaligen Alterswohnungen platziert, schafft im Chasernquartier ein Gebäude mit öffentlicher Ausstrahlung und vermittelt damit zum Quartierpark und zur neu entstehenden Siedlung der Genossenschaft.

Wohnungen

In den Längsbaukörpern des westlichen Parzellenteils befinden sich hauptsächlich kleinere Wohneinheiten. Sie zeichnen sich durch eine grosszügige, durchgehende Balkonschicht gegen Süden aus. Diese bildet einen angemessenen Filter zwischen Öffentlichkeit des Parks und privater Wohnung. Die Anordnung der praktisch durchgängig im Inneren der Gebäudetiefe angeordneten offenen Küchen wirkt teilweise beliebig und bedürfen einer Präzisierung.

Die Wohnungen in den Punkthäusern des östlichen Teils schaffen ein komplementäres Wohnungsangebot: Maisonettewohnungen im Erdgeschoss sollen möglichst vielen Bewohnern die Möglichkeit geben, bodennah und mit einem privaten Gartenbereich zu wohnen. Weil alle Schlafräume im ersten Obergeschoss angeordnet sind, entstehen keine Nutzungskonflikte im Freiraum. Die Wohnungen haben gut gestaltete Grundrisse mit meist kurzen Korridorbereichen. Kritisch beurteilt wird, dass die Küchenzeilen in den Wohnräumen in den meisten Fällen sehr präsent sind. Differenzierende Massnahmen zur Bildung von Raumbereichen für Wohnen und Essen sind nicht erkennbar. Da durch das zentrale Treppenhaus trotz Maisonettewohnungen alle Geschosse gleichartig erschlossen sind, ergibt sich eine Überschiessung, die sich negativ auf die Flächeneffizienz auswirkt.

Die privaten Aussenräume in den oberen Geschossen hängen als farbige Kisten wie Vogelhäuser an den Gebäuden. Die vorgeschlagenen vorgehängten Eckbalkone aus Stahl überzeugen allerdings weder aus gestalterischer, funktionaler noch konstruktiver Sicht.

So lässt das statische Konzept der vorgehängten Balkone aus Stahlprofilen und Betonplatten einige Fragen offen. Eine einfache Abtragung der Kräfte auf den Boden müsste überprüft werden. Eine solche würde eine angemessenere Materialisierung der vorgelagerten Balkone ermöglichen.

Die vorgeschlagene hybride Bauweise mit einer Stützen-Platten-Konstruktion und nicht tragenden Holzelementen in der Fassadenebene lässt eine wirtschaftliche Konstruktion erwarten, wobei die Langlebigkeit des Mineralputzes auf der Trägerplatte hinterfragt wird.

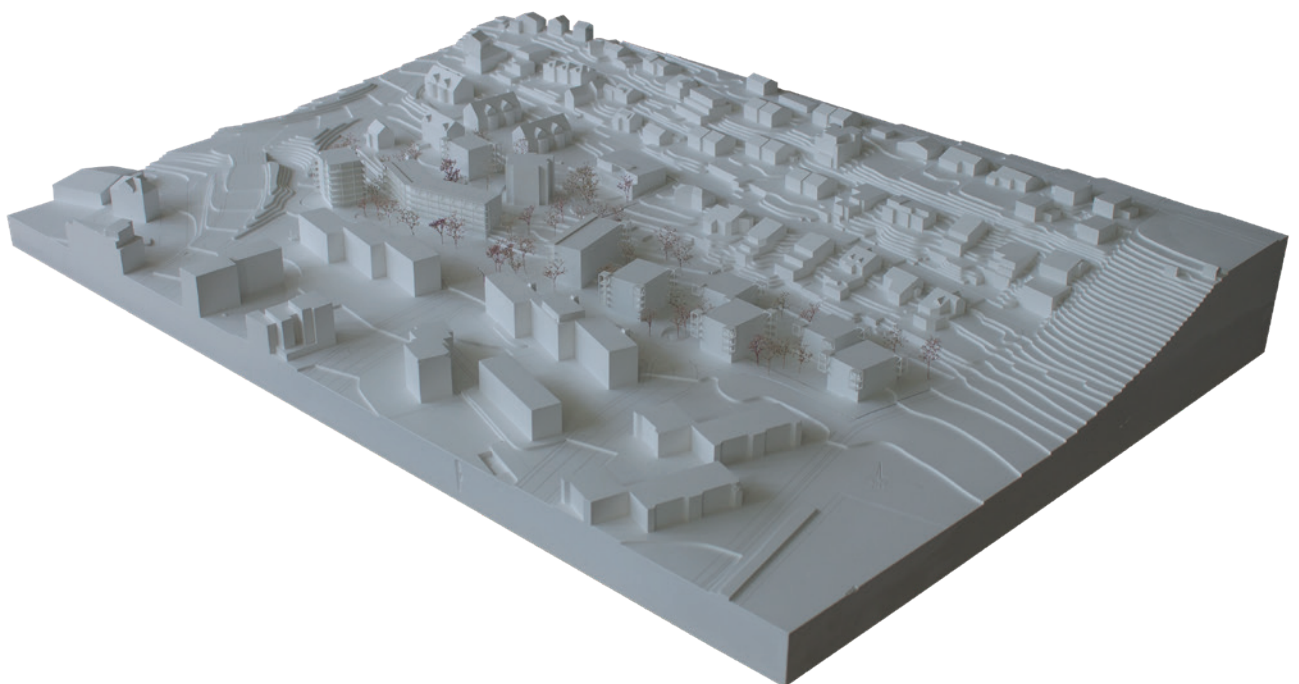
Besonders gewürdigt wird der innovative Umgang mit der Tiefgarage: Sie wird von den Verfassern als (eher überdimensionierte) Raumstruktur verstanden, die sich - je nach dann-

zumaligen Erfordernissen - flexibel umnutzen lässt. Die beiden separierten Velorampen schaffen besondere Raum- und Zugangsqualitäten und bringen Licht in die Welt der Tiefgarage.

Fazit

Das Projekt überzeugt mit seinem Anspruch, ein diverses Quartier weiterzuentwickeln, das eine klar erkennbare Zentrumsfunktion übernimmt und die gegensätzlichen Quartiere Hohrainli und Chasern miteinander verbindet. Die vorgeschlagenen Gebäude- und Wohn-typologien im östlichen Bereich, sollen noch besser auf die Bedürfnisse der auf Gemein-schaft und Nachbarschaft orientierten Genossenschaft eingehen.

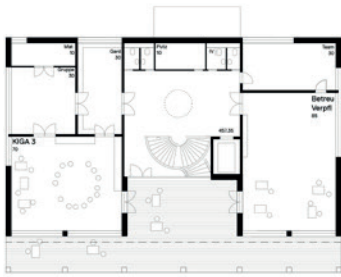
Abb. 10
Modell Südansicht.







PÉTANQUE STUDIENAUFTRAG WOHSIEDLUNG CHASERN STUFE 2



KIGA Dachgeschoss DG



KIGA Strassenebene OG



7 KIGA Gartenek



3. & 4.OG



10 1. & 2.OG 1:200

Städtebau / Architektur

in der Verlängerung der Hohlräume befindet der zentrale Quartierpark das Höhenprofil mit dem darüberliegenden kleinteiligen Chausseepark. Der markante Höhenrücken wird mittels einer Parklandschaft mit prägnanten Stützpunkten überwinden. Neben weiteren öffentlichen Grünflächen wird ein zentraler Quartierpark als zentraler öffentlicher Park wird durch Gebäude flanked, welche mit ihrer Fassadengestaltung dem Raum definieren und andererseits aber auch räumlich durchlässig sind. Es zeigt sich, dass die Gestaltung der Quartierparks in der Verlängerung der Hohlräume besteht und fasst den Freiraum klar. Die öffentlichen Nutzungen in dem zentralen Park antwortend Bar (Bistro, Kiosk, Gemeinschaftsraum mit Werkstatt und Maschinen) und ein zentraler Quartierpark, der die Quartierparks mit dem zentralen Quartierpark verbindet. Gemeinschaftsraum und Maschinen verbinden immer auch die beiden Level im Bereich des Höhenrückens mit großzügigen Gärten. Diese ermöglichen auch ein Ausgehen der Quartierparks in den zentralen Quartierpark. Die Quartierparks sind durch eine synergetische Verbindung mit den direkt angrenzenden öffentlichen Innenräumen zu. Auf einer zweiten Ebene bilden die ganzen Fassadenseiten Balkonschichten gegenüber dem unteren Teil der Quartierparks. Die Quartierparks sind durch eine synergetische Verbindung zu dessen öffentlichen Bereichen. Dies bilden auch einen Effekt auf Besucher zu den privaten Wohnräumen. Die Gewerbetreibenden stehen sich in der Quartierparks in einem zentralen Bereich, es fungiert in der Quartierparks mit öffentlichen Parkfrequenzen.

Der westliche Abschluss bildet ein kleiner Wohnturm, welcher auch die Büroräumlichkeiten der SILU und die Hauswartbereiche beherbergt. Diese sind so prominent aber doch im Hintergrund präsent. Die Wohnungen darüber, verfügen durch die grosse nach SO ausgerichtete Balkoneinheit über einen ruhigen Aussenraum, welche an diesem lärmexponierten Ort notwendig sind.

Auf der östlichen Hälfte des Perimeter schaffen eine verteilte Anordnung von Punkthäusern mit Duplexwohnungen im EG und ersten Obergeschoss einen durchfließenden und offenen Gartenraum mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten (u.a. Spielmöglichkeiten, private Aussengärten, Pflanzgärten).

Dieses Bebauungsmuster bildet auch den Bezug zwischen den beiden Bebauungsmaßstäben südlich und nördlich des Perimeters. Durch differenzierte Höhenausbildungen und Durchblicke wird auf die aufgelockerte Hangbebauung Rücksicht genommen.

Die ostlichen Wohnhäuser haben einen starken Bezug zum fließenden Grünraum. In den ersten beiden Geschossen sollen Doppelwohnungen mit eigenen Gärten angeboten werden, darüber Geschosswohnungen mit Eckbalconen, welche sich auch teilweise verglänzen lassen um eine Art Ausseinerer oder Veränderte private Außenräume zu bilden. Diese sind großzügig zu gestalten und direkt an den Gebäuden aufzuhängen. Die Räume, auch ein Liniensystem, das Flügeln ausgebildet werden. Durch die Überkennung sind die angrenzenden Wohnbereiche minimal verschattet und optimal belichtet.

Das übrige Wohnen am Park ist durch eine Balkonverzone mit dem Platz und dessen Baumkronen verbunden. Die Alterswohnungen sind in den mittleren Gebäudeteilen integriert, haneilig entsteht ein Bezug zum Bestandesbau mit entsprechenden Hausausgängen.

Die Wohnung verfügen durchgehend über mehrheitlich grosse und breite und damit multifunktional nutzbare Zimmer. Damit wird der Wohnraum nicht übergross. Bei vielen Typen ist es möglich eine geschlossenen Küche anzubieten und so ein weiteres geschlossenes Zimmer zu ermöglichen. Der Wohnungsmix ist vielfältig und bietet so verschiedensten Lebensmodellen Raum.

Die Duplexwohnungen verfügen alle über 1 m breite Treppen, welche sich mit einem Treppenlift nach unten lassen. Alle verfügen über einen zweiten Eingang vom Treppenhaus im oberen Niveau. Durch diese Duplex-Lösung ist das Erdgeschoss im westlichen Bereich frei von individuellen Schlaf- und Rückzugszimmern. Dies ermöglicht eine konfliktarme Nutzung des Gartenbereiches welcher über private Gartenzonen für die Duplex-Bewohnerhand verfügt. So ermöglichen diese Wohnungen über die Möglichkeit eines fast EFH massigen Gartenwohnens, welches besonders für Familien mit jüngeren Kindern ideal ist.

Die Tiefgarage, welche aufgrund des Parkregelgebots über eine grosse Anzahl von Parkplätzen verfügen muss, ist mit Ausnahme von Haus 10 und dem Kindergarten direkt vom Strassenverkehr für die Besucherparkplätze und im Ausserordentlichen für Mitarbeiterinnen und Bewohnerinnen nicht direkt erschlossen. Dies gibt es beim Bistro und Gemeinschaftsraum einen zusätzlichen zentralen Zugang. Die Tiefgarage ist sehr übersichtlich und verfügt über zwei laterale Velorampen. Somit ist es möglich auch für Jugendliche und grössere Kinder das darin verfügbare Vokaltapet erschließen und sicher zu erreichen. Bei Bedarf lässt sich auch die Verteilung von Auto-PP und Velo-PP ohne besondere Veränderung verändern. Die Zufahrt durch Auto- und eine Zentrale bringen zu vollkommen von Veloverkehr befreit. Die grosse Vergrösserung bei den Velorampen bringen zudem viel Tageslicht in die Garage.

Die Volumen aller Bauten sind einfach und kompakt. Lassen sich deshalb ökonomisch und ökologisch erstellen und betreiben. Geringe Spannweiten lassen auch eine Erbauung in Holz- oder Hybridbauweise offen um CO₂ arm wirtschaften zu können. Entsprechenden Zertifizierungen sind deshalb einfach zu erreichen.

Der Kindergarten ist um eine attraktiven inneren Erschließung organisiert, welche ein einfaches freies und sicheres Zirkulieren vom Aussenraum und die inneren Verteil- und Aufenthaltsräume bis auf die Terrassen ermöglicht, er fügt sich in den Park ein und besetzt eine prominente Stelle als oberer Abschluss des Quartierparks. Dennoch bietet er ein geborgenes Umfeld für die kleinen Bewohner:innen.





ene EG 1:200



PÉTANQUE STUDIENAUFTRAG WOHSIEDLUNG CHASERN STUFE 2



EG 5.5 Zi. Duplex Haus 2 1:100



1.OG 5.5 Zi. Duplex Haus 2



2.OG 4.5 Zi. Haus 2



1.OG Duplex 1:200



2.OG



2.OG 2.5 Zi. Haus 2





Etagenwohnung
OG



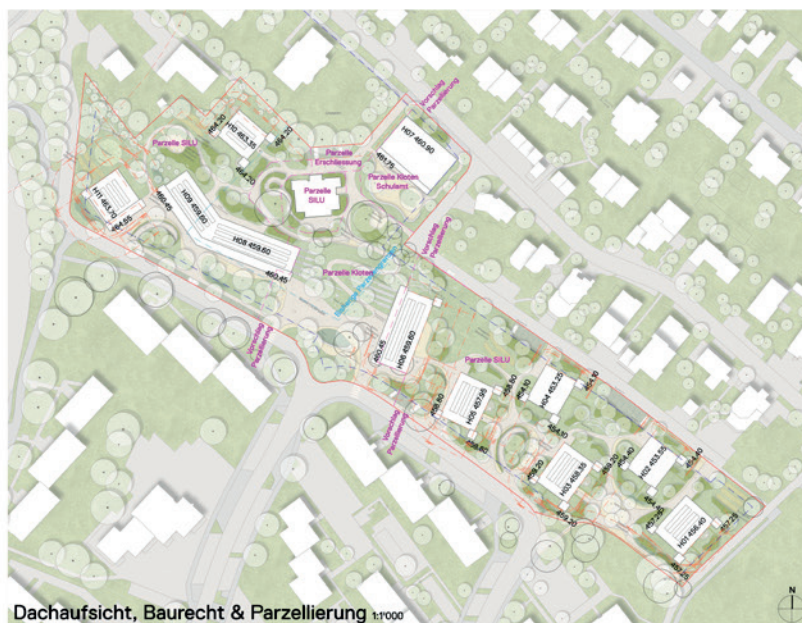
Gartenwohnung
Duplex EG



Wohnen plus
OG



Situation Park- und Gartenebene 1:200 N auf 33.5 Grad



Dachaufsicht, Baurecht & Parzellierung 1:1'000



Erschliessung Schema 1:1*250

Freiraumkonzept

Das Gebiet Chasern ist im Zusammenspiel mit den kulturellen, dem landschaftlichen Umfeld der Alterswohnungen sowie dem GartenParkTreff Teil des übergreifenden Landschaftscharakters. Die markante Geländekante eröffnet eine sehr gute Aussicht auf den Hainrihl-Quartier und die umliegende Landschaft. Die zukünftigen Freizeite der Wohnsiedlung Chasern werden als zusammenhängendes räumliches Gefüge entwickelt. Durch die gezielte Verzahnung mit den Quartieren Hainrihl und Nägelesmoos sowie über die Übergänge am östlichen Siedlungsrand knüpfen sie an die zentralen Aufenthaltsorte der Bevölkerung entlang der Süd-Nord-Axe Zentrums – Stöghag – Nägelesmoos.

– Chloé
Die Setz

- die Umsetzung der Baukörper differenziert klar ablesbare Teilräume:
 - der Quartierpark als offene, verbindende Mitte
 - der fließende Grünraum, der die Punkthäuser umfasst
 - das Parkband entlang der Hohenrainstrasse
 - die grüne Terrasse nordwestlich zum Alterswohnen
 - die Gartenkaizel des Kindergartens

[illegible]

Der östliche Teil des Wohnumfelds ist als fließender Grünraum konzipiert. Zwei Siedungsplätze markieren die Orte des Ankommens und der Begegnung. Hier verdichtet sich das gemeinschaftliche Leben – in Treffpunkten, schattigen Aufenthaltsbereichen und geschützten Spielorten für Kleinkinder.



Schnitt-Ansicht CC



Schnitt-Ansicht BB

Städtebauliche Setzung
Schema Raumbestimmung

Das Parkband verbindet die westliche Anbaufläche mit dem Quartierpark und bildet eine vielfältige Vorzone zu den angrenzenden Gewerbe- und Dienstleistungsfunktionen. Durch eine variable Breite entstehen unterschiedliche Taschen, die die Erdgeschossnutzungen im Außenraum ergänzen – als Pausen- und Sitzbereiche, Orte für Verpflegung, Ausstellungen oder Arbeiten im Freien. Gleichzeitig entfalten sich die Außenräume der Gebäude, die in die Vegetationsflächen eingebettet sind und dadurch eine hohe Aufenthalts- und Erholungsfunktion erlangen. Die Räume sind bewusst flexibel gedacht und können je nach Bedarf durch Aktivitäten der Jugendberufshilfe oder als sozial aktiver Wintergarten für den Wilschaochen, Westlich der U12, Geschütztestelle erweitert sich ein Bewegungsraum für vielfältige Aktivitäten im Freien. Hier finden sich Spielangebote für ältere Kinder sowie Bereiche für Tandemrouten wie Street Workout, Training und Yoga. Die Fläche des Parkbandes ist als Freizeitanlage, als Fläche, die die Bewegung, Ausdauer und intellektuelle Begegnung im Freien fördert.

Die grüne Terrasse ist dem ruhigen, beschaulichen Wohnen gewidmet und wird durch eine Vielfalt von Vegetationsstufen, die ihr eine atmosphärische Dichte und Privatsphäre verleihen. Trotz ihrer eigenständigen räumlichen Ausprägung bleiben die Verbindungen zum Parkland mit den gewöhnlichen Nutzungen sowie zu allen gemeinschaftlichen Einrichtungen zugänglicher, sicher und barrierefrei gewährleistet. Die Garten bei bestehendem Wohnort ist offen für verschiedene Nutzungen und Aktivitäten, die sich in der Gestaltung und dem waldgeprägten Sitzbereich und einem aktiven Bezug zum Garten mit duftenden und blühenden Pflanzen verändert er erdbeerähnliche, soziale und visuelle Aspekte. Eine kleine, offene Fläche mit einem niedrigen, breiten, rechteckigen Tisch und fast ausschließlich ein ruhender Rhythmus. Sie schafft eine Ebene, auf der Innenräume und Außenräume, die sich als Gartenanlage in der Umgebung einfindet und als trockener Aufenthaltsort sowie als Sitzplatz zum ruhigen Nutzen wird. Großräumige Leubäume beschatten die Spiel- und

Pflanzenverbreitung

Die bestehenden Gebietsstrukturen werden sowohl entlang als während dem Bau geschützt

Die Planung orientiert sich am landschaftsökologischen Konzept, das die verschiedenen Flächenebenen über ein allgemeines Gefüge aus Struktur, Atmosphäre und Ökologie verbindet. Letztere werden durch die Gestaltung von Grünflächen, einbindender Vegetation, die den verschiedenen Anforderungen von Grünflächen, Orientierung und Vegetation der Umgebung gerecht wird. Zum Einsatz kommen wertvolle heimische Pflanzenarten, die sich an die lokalen Bedingungen anpassen und sich im Laufe der Zeit wieder in der Region etablieren.

Im Bereich der reifen Grünflächen Spiel- und Aufenthaltsflächen dienen eine abwechslungsreiche, naturnahe Gestaltung mit robusten Sträuchern und Gräsern. Sie begünstigen Wind- und Bewegungsregime, das den freien Raum in befeuchtigten, und unterstützt die klare Orientierung und die Wahrnehmung der Umgebung. Die Gestaltung der Grünflächen, Sträuch- und Gebüschstrukturen erfasst. Dies bilden räumliche Puffer und sorgen für eine zeitliche Abmilderung gegenüber energetischen Nutzungen. Im Bereich der Spiel- und Aufenthaltsflächen werden die verschiedenen Anforderungen der verschiedenen Nutzergruppen erfüllt. Ein Element erzeugt, blühende, saisonal wechselnde und sensorisch attraktive Vegetation fördert die Abgrenzung durch Kinder und die soziale Aufenthaltsqualität über das gesamte Jahr hinweg. Die Gestaltung von Grünflächen und Grünanlagen werden durch eine abwechslungsreiche Pflanzerspezialität geprägt, die das Raum eine klare Fassung gibt, ohne ihn zu überformen. Hier werden heimische Pflanzenarten, die sich an die lokalen Bedingungen anpassen und sich im Laufe der Zeit wieder in der Region etablieren, eingesetzt. Die Gestaltung der Grünflächen, Sträuch- und Gebüschstrukturen erfasst. Dies bilden räumliche Puffer und sorgen für eine zeitliche Abmilderung gegenüber energetischen Nutzungen. Im Bereich der Spiel- und Aufenthaltsflächen werden die verschiedenen Anforderungen der verschiedenen Nutzergruppen erfüllt. Ein Element erzeugt, blühende, saisonal wechselnde und sensorisch attraktive Vegetation fördert die Abgrenzung durch Kinder und die soziale Aufenthaltsqualität über das gesamte Jahr hinweg. Die Gestaltung von Grünflächen und Grünanlagen werden durch eine abwechslungsreiche Pflanzerspezialität geprägt, die das Raum eine klare Fassung gibt, ohne ihn zu überformen. Hier werden heimische Pflanzenarten, die sich an die lokalen Bedingungen anpassen und sich im Laufe der Zeit wieder in der Region etablieren, eingesetzt.

Ökologische Qualität / Materialisierung
Die Flachdächer werden extensiv begrünt und leisten einen wesentlichen Beitrag zur ökologischen Qualität des Areals. Durch unterschiedliche Substrattypen sowie variierende Aufbauten entsteht ein vielfältiges Mosaik an Kleinlebensräumen. Diese abwechslungsreiche Dachlandschaft fördert eine artenreiche Flora und Fauna und erhöht die ökologische Resilienz des Gesamtsystems.

Ergründend werden sich Kleinkräutern wie Totlöh- und Steinhäuten, Sandgüßel sowie wechselliebende Retentionsmischungen insigiert. Diese Elemente erweitern das Habitat Angebot und erhöhen die Artenvielfalt. Die Kleinkräuter erhöhen die Pflanzendeckung und stabilisieren mit Kletterpflanzen im Bereich der Faserdenbindung, unterstützen die mikrobiologische Vernetzung. Sie sorgen im Sommer für Verdunstungsregulation, reduzieren die Aufheizung der Gärten und tragen durch die Verdunstung zur Luftkühlung bei. Die wechselliebenden Retentionsflächen übernehmen eine doppelte Funktion. Sie dienen als wertvolle Lebensräume für spezialisierte Tier- und Pflanzenarten und leisten gleichzeitig einen Beitrag zur Verdunstungsregulation und zur Luftkühlung. Die Materialisierung der Geh- und Aufenthaltsbereiche erfolgt, wo immer möglich, mit wasserhaltigen Böden, Barrierefreie Kiese (Stabilis) sowie verdunstungsabhängigen Materialien. Die Verdunstung wird durch die Verdunstungsregulation der Kleinkräuter und die Verdunstungsregulation der wechselliebenden Retentionsflächen gefördert. Gleichzeitige Förderung des Aufkommens standorttypischer, ökologisch wertvoller Trüpfgesellschaften. Zur weiteren Klimaregulation und zur Stärkung der Biodiversität werden an den Kleinkräutern und wechselliebenden Retentionsflächen auch standorttypische, einseitige Funktionen als Leuchtbaum, Pufferzone und ökologische Vernetzungselement und verbindet sich aus der umliegenden Landschaft zu einem durchgängigen, ökologisch wertvollen Grünraum.

Ausstattung
Die Möblierung wird aus robusten, einfach ablesbaren Elementen konzipiert. Sitzbänke, Liegeelemente und Mauerkronenaufbauten aus Holz ergänzen die topografisch geprägten Räume und laden zum Verweilen, Spielen und Beobachten ein. Die Ausformulierung ist zurückhaltend und klar, um die Nutzbarkeit und Aneignung durch unterschiedliche Altersgruppen zu ermöglichen. Holz ist zugleich das zentrale Material der Spieleausstattung. Es wird in unterschiedlich Bearbeitungsgraden eingesetzt – von geschälten Rundhölzern bis zu fein bearbeiteten Oberflächen – und vermittelt eine warme, natürliche Haptik. Die konstruktive Ausbildung bleibt bewusst ablesbar und unterstützt ein intuitives Verständnis der Spielregeln.

Betrieb und Unterhalt: Die Betrieb- und Unterhaltstrategie ist auf eine robuste, langlebige und wirtschaftlich effiziente Freiraumgestaltung ausgerichtet. Bereits in der Planung werden Materialien, Befestigung und Ausstattungen so gewählt, dass ein geringer Pflegeaufwand bei gleichzeitig hoher Nutzungs- und Aufenthaltsqualität gewährleistet ist. Die Beläge- und Konstruktionsmaterialien sind langlebig, wartungsarm und auf einfache Reinigung sowie Reparaturfähigkeit ausgelegt. Durch den Einsatz durchlässiger und strukturierter Oberflächen wird zudem der Unterhaltsaufwand im Bereich der Entwässerung reduziert und die natürliche Versickerung unterstützt.



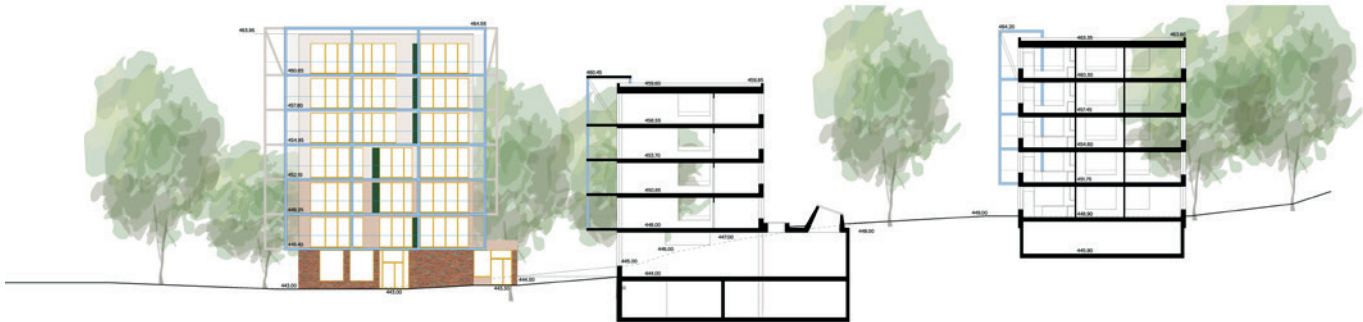
UG Flexible Tiefgarage



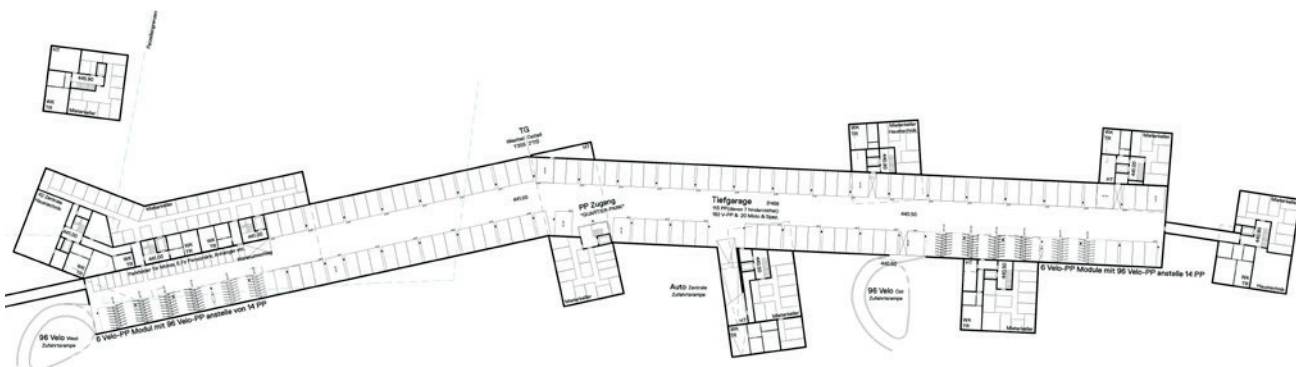
durch Haus 4 & Tiefgarage 1:200



durch Haus 7 & Tiefgarage 1:200



durch Haus 9 & 10 1:200



In Tiefgarage 113 PP (davon 7 Freizeitanlagen) & 192 Velo PP & Platz für 20 Special Velo (1 Motor, 400
 = Total 149 Fz PP
 Anwesen 123 Velo PP (davon 40% als Stellplatz)
 Bedarf nach PP-Berechnung: 107 Auto-PP und 528 Velo-PP (davon 100% als PP & 100% als Velo-PP)

PÉTANQUE STUDIENAUFTRAG WOHNSEDLUNG CHASERN



11 1.OG SILU & Wohnen 1:200



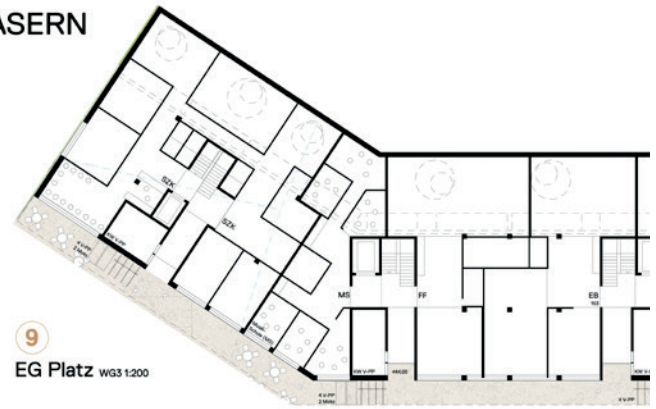
2. & 3.OG



4. bis 6.OG



4. bis 6.OG 5.5 Zi. Haus 11



9 EG Platz wG3 1:200



1.OG wG3



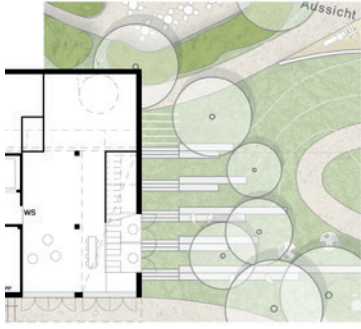
2. bis 4.OG wG3



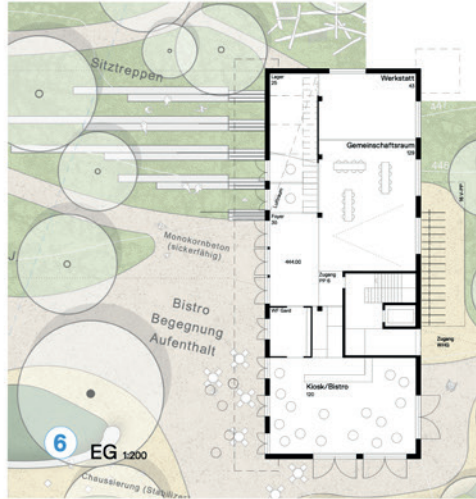
4.OG 4.5 Zi. Haus 9



4.OG 2.5 Zi. Wohnen



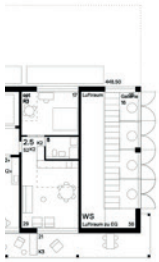
3 Platz Oell



6 EG 1200



1.OG



1.OG Oell

2. bis 3.OG



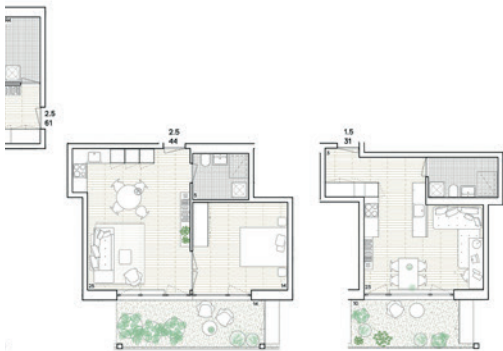
4.OG



2. bis 4.OG Oell

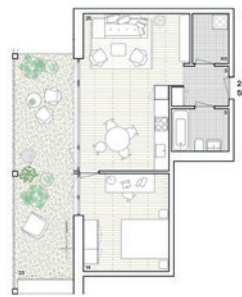


4.OG 5.5 Zi. Haus 6



plus Haus 8 4.OG 2.5 Zi. Wohnen plus

4.OG 1.5 Zi. Wohnen plus



3.OG 2.5 Zi. Haus 6

PÉTANQUE STUDIENAUFTRAG WOHSIEDLUNG CHASERN STUFE 2



5 1.OG über Einfahrt 1:200



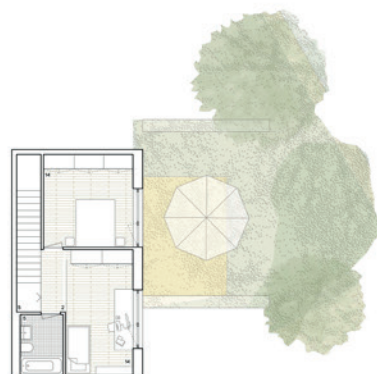
1 3 1. OG Duplex 1:200



1 3 5 2. & 3.OG



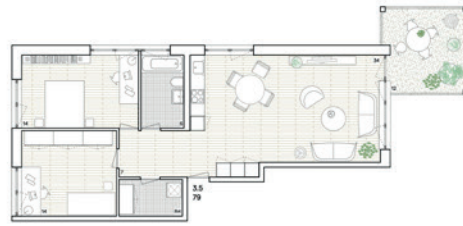
EG 3.5 Zi. Duplex Haus 3



1.OG 3.5 Zi. Duplex Haus 3



Schnittansicht Duplex-Haus Haus 1, 3 & 5 1:50



Fiorito (1. Rang)

Stufe 2

Architektur

Knorr & Pürckhauer Architekten AG

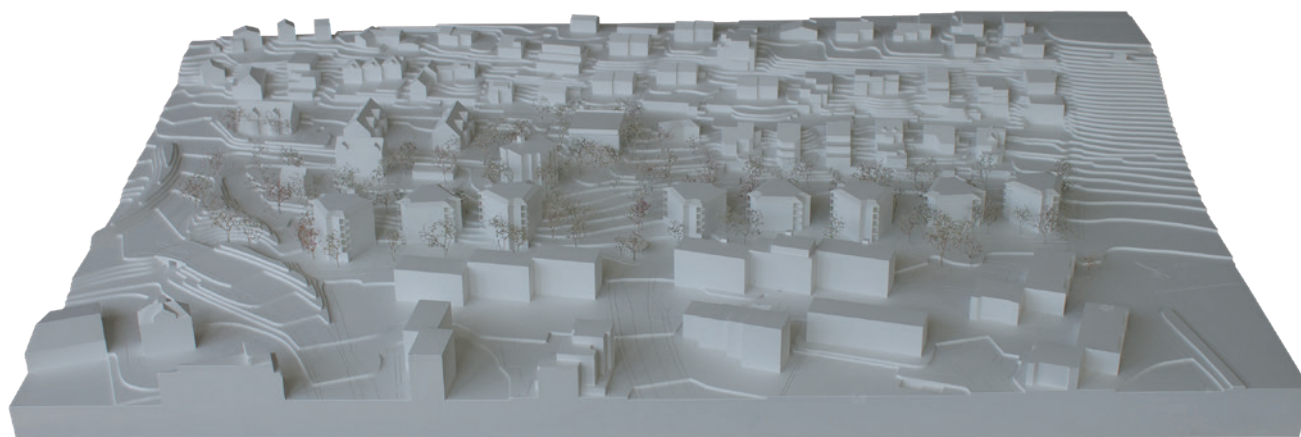
Landschaftsarchitektur

S2L GmbH

Baumanagement

Latenser Waser AG

Abb. 12
Modell Südwestansicht



Gesamtkonzept

Das Team schlägt einen städtebaulichen und freiräumlichen Ansatz vor, der die Qualitäten des Wohnens und der Gemeinschaft im Grünen hervorstellt. Es setzt dabei auf einen zurückhaltenden repetitiven siedlungstypischen Ansatz, mit dem die freiräumlichen Qualitäten in den Vordergrund gestellt werden. Zur Diversität – oder Urbanität – tragen drei Bauten bei, die Sondernutzungen wie Alterswohnen (Bestand) Kindergarten, Erwachsenenbildung und der Gemeinschaft ein Gesicht geben. Diese Bauten befinden sich an der nördlichen Schnittstelle zum Einfamilienhausquartier und tragen dazu bei, dass Öffentlichkeit durch den Quartierpark auf das Areal gelangt.

Städtebau

Die acht dreieckigen Punktbauten des Projektvorschlags sind in einen grosszügigen, Ost-West-verbindenden Freiraum eingebettet. Die durchlässige Wohnlandschaft aus gedrehten und in der Höhe variierenden Baukörpern ermöglicht vielfältige Blickbeziehungen zwischen den Einfamilienhäusern des Chasern-Quartiers und den Mehrfamilienhauszeilen des Hochrainli. Sämtliche Gebäude werden über die als Spiel- und Begegnungsstrasse konzipierte Thalwiesenstrasse erschlossen. Der Kindergarten, der Gemeinschaftspavillon und das Bestandsgebäude bilden auf dem erhöhten Plateau eine räumliche und funktionale Einheit.

Das ortsbauliche Setting arbeitet mit dem Paradigma der Ähnlichkeit der dreieckig geschnittenen Baukörper im fließenden, langen Freiraum. Der Benefit der vorgeschlagenen Aufreihung liegt in der verhältnismässigen Lockerheit und den inszenierten Aus- und Durchsichten. Der Freiraum hat den Charakter einer extensiven Wiesenlandschaft mit Obst- und Nussbäumen und konzentrierten Spiel- und Gemeinschaftsplätzen. Künftige Verdichtungen und Anreicherungen sind möglich.

Freiraum

Der Grad an Bodenversiegelung ist minimal: Er reduziert sich auf die Zugangsplätze und die dezent gesetzten Wegschlaufen. Der Aspekt von Retention und Versickerung ist überzeugend angedacht. Unterstrichen wird die parkartige Grundstimmung durch die dunkelgrünen Aussenhaut der Gebäude, die sich mit ihrer hellgrünen Strukturierung hervorragend in die Bäume integrieren.

In der Arealmitte wird ein annähernd kreisförmiger, öffentlicher Park vorgeschlagen. Die öffentlichen und gemeinschaftlichen Nutzungen flankieren diesen und sorgen auf den unterschiedlichen Geländeebenen für eine Belebung durch unterschiedliche Nutzergruppen. Auch das WohnenPlus ist hier situiert und kann von der Positionierung profitieren. Sondernutzungen wie Bistro und Waschsalon, welche den Quartierpark bespielen oder die Geschäftsstelle und die Musikschule, welche den Auftakt auf die Hohrainlistrasse prägen, verschwinden allerdings in der gleichförmigen, siedlungsorientierten Typologie der Punktbauten. Entsprechend wird die Urbanität des Projektvorschlags im westlichen Bereich vermisst.

Der Park ist nicht unterbaut und wird von tangential verlaufenden Wegen gefasst. Diese führen hinauf zum quadratischen «Haus der Begegnung» mit Kindergarten. Aus Sicht des Beurteilungsgremiums könnte der öffentliche Charakter der Arealmitte auch im Freiraum noch stärker herausgearbeitet werden (durch entsprechende Baumpflanzungen, Wegbreiten, die Lage des Pavillons, die Positionierung der Sammelstelle, etc.).

Identität

Im architektonischen Ausdruck überzeugen die Gebäude durch die feingliedrige Ausarbeitung der Holzfassaden und die differenzierte Farbgebung. Architektur und Freiraumgestaltung fügen sich zu einem stimmigen Ganzen zusammen und versprechen einen eigenständigen Wohnort mit hoher Identität. In diesem Zusammenhang leistet das Projekt auch einen wertvollen Beitrag zur Nachhaltigkeit, was vom Beurteilungsgremium ausdrücklich gewürdigt wird. Der markante Dachüberstand mit dem leicht geneigten Dach bildet einen klaren Abschluss der Baukörper und vermittelt zur Architektur des Bestandsgebäudes. Im weiteren Projektverlauf sollte geprüft werden, ob die Dachform den obersten Wohngeschossen zusätzliche räumliche Qualitäten verleihen kann.

Das dezente Erscheinungsbild der Gebäude und das diverse grün im Freiraum führen dazu, dass die Siedlung auch bei einer geringen Belegung freundlich und attraktiv wirkt. Der Freiraum ist nicht übergestaltet und lässt es zu, dass sich Nachbarschaften und Gemeinschaften Räume sowohl mit ihren heutigen als auch mit künftig veränderten Bedürfnissen aneignen können. Dies trägt zu einer eigenständigen Identität der Siedlung bei.

Wohnungen

Die sorgfältig entwickelte Grundrisstypologie der Dreiecke überzeugt durch ihre Eigenständigkeit. Es entstehen attraktive, mehrseitig orientierte Wohnungen mit hoher räumlicher Qualität. Herzstück der Wohnungen sind die um die privaten Aussenräume angeordneten Wohn- und Essbereiche, welche das Potenzial der Dreiecksgeometrie durch ihre Ausrichtung und die vielfältigen Ausblicke in den Park und das Quartier ausschöpfen. Die Verdrehung der Grundrisse reduziert direkte Einblicke; Blickbeziehungen werden differenziert und elegant geführt.

Die privaten Aussenräume in den Ecklagen der Bauten profitieren von der unverstellten Sicht in die Baumkronen. Im EG liegen die Wohnungen talseits auf Hochparterre-Niveau; Hangseits gehen sie stufenlos in den Freiraum über und ermuntern zu privater Aneignung.

So überzeugend die Dreieckstypologie im Einzelnen erscheint, so stösst sie in ihrer konsequenten Wiederholung an Grenzen. Insbesondere grössere Wohnungen funktionieren deutlich weniger gut als die kleineren Einheiten. Auch die Anforderungen des Angebots WohnenPlus, insbesondere hinsichtlich der Barrierefreiheit, können nicht in allen Bereichen erfüllt werden. Die Repetition der Gebäudetypologie führt auch dazu, dass das Wohnungsangebot einheitlich wird. Bei der hohen Anzahl Wohnungen und den diversen Bedürfnissen von Zielgruppen, die an einer solchen Lage wohnen möchten, wäre ein breiteres Angebot an Gebäude- und damit auch Wohntypologien wünschenswert.

Fazit

Das Projekt überzeugt durch das gelungene Zusammenspiel von Architektur, Landschaft und Nachhaltigkeit. Es entsteht ein prägnantes Bild des Wohnens im Park. Die Grundkritik des Beurteilungsgremiums am gesamten Projekt fokussiert auf den Mangel an konzentrierter Öffentlichkeit, der mangelnden Sichtbarkeit der öffentlichen Nutzung und dem baulichen «Zuviel von demselben». Insbesondere im westlichen Bereich wird der städtebauliche Ansatz kritisch beurteilt, da er das erwünschte Mass an Urbanität nicht erreicht. Die vier östlichen Gebäudedreiecke hingegen bieten eine überzeugende Antwort auf die Wohnsituation zwischen den angrenzenden Nachbarschaften. Eine Reduktion der programmatischen Anforderungen könnte es ermöglichen, die Qualitäten der Dreieckstypologie weiter zu schärfen, ohne sie mit zu vielen unterschiedlichen Anforderungen zu überlasten.

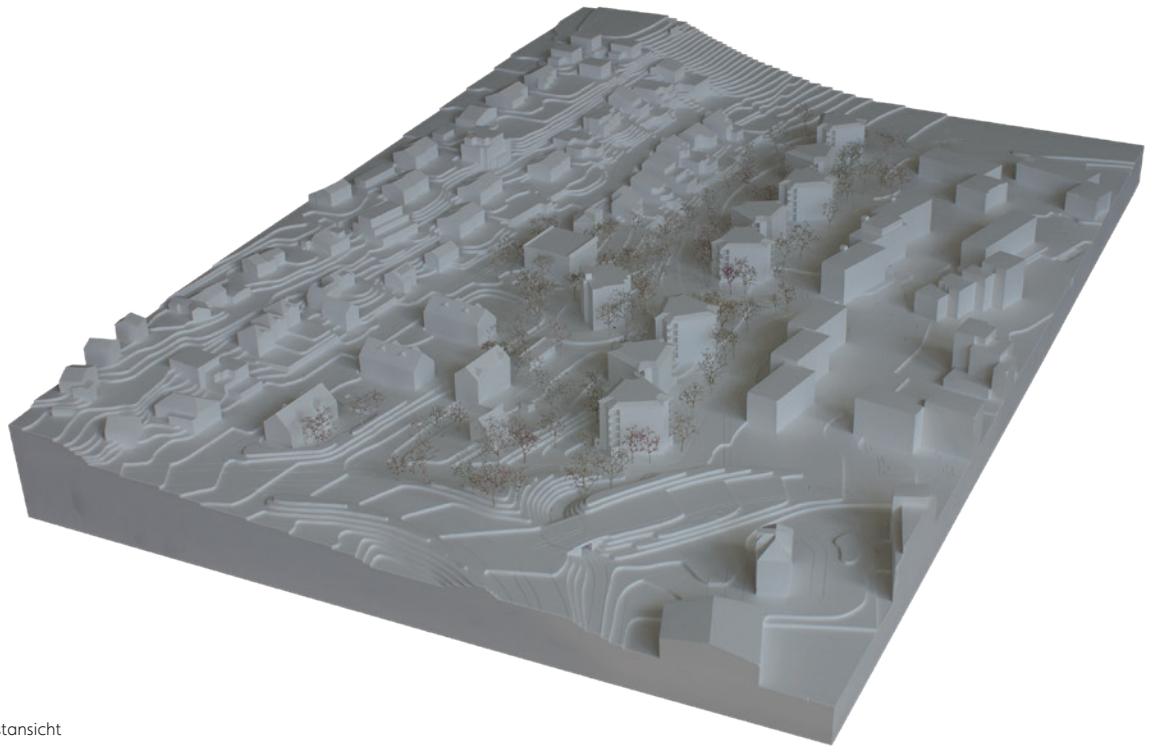
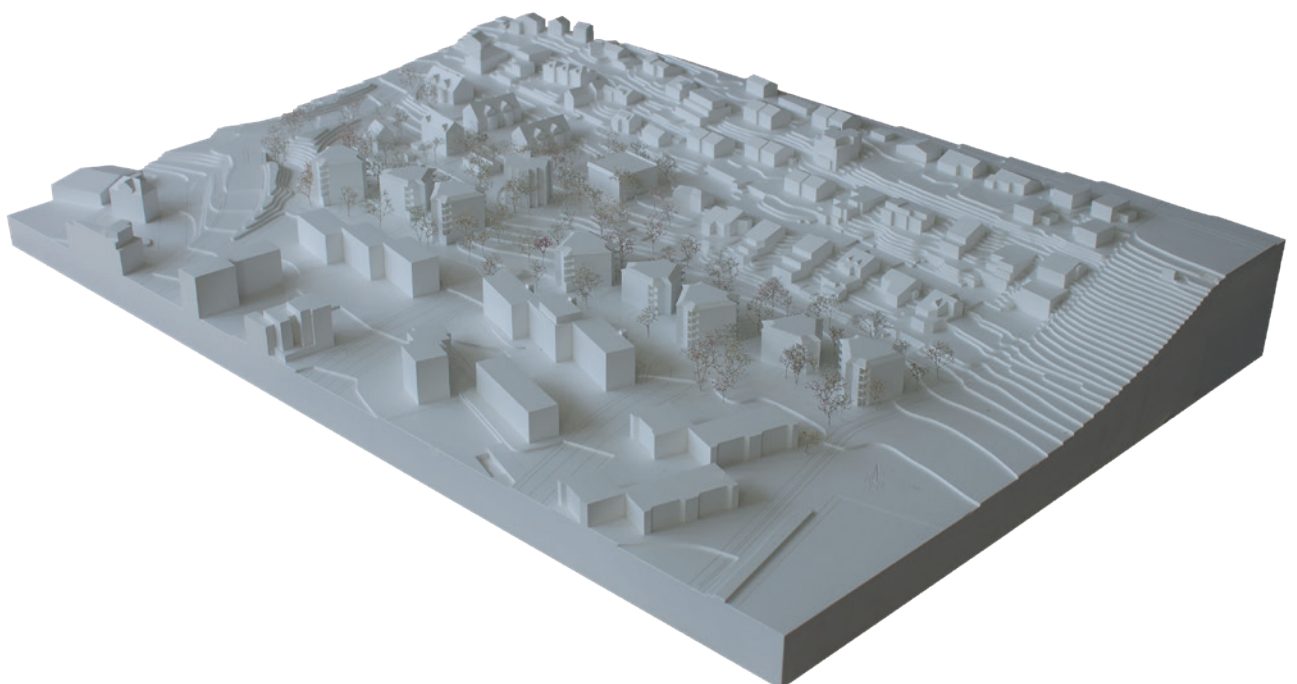


Abb. 13
Modell Westansicht

Abb. 14
Modell Südansicht.





Axonometrie Wohnsiedlung Chasern

Landschaftliche und städtebauliche Einordnung

Das Areal liegt am Hangflus des Hügels «Chasern» und ist umgeben von der offenen Wohndlandschaft des Hohlraums im Süden sowie nördlich der Ein- und Zweifamilienhäuser im Chasern-Quartier. Die weitläufige Talebene und der von Kulturlandschaft geprägte Hang sind bereits auf historischen Karten und Darstellungen erkennbar und prägen den Ort bis heute. Die offene Landschaft verläuft entlang des Hangflusses in Ost-West-Richtung und verbindet zwei bedeutende Naherholungsgebiete: die Spielwiese des Gerflisbergs im Osten und die Panzerpiste als wichtigen Sport- und Bewegungsraum im Westen. Die neue Wohnsiedlung Chasern geht flussend in die umliegenden Landschaftsräume über und knüpft mit attraktiven öffentlichen Wegverbindungen an diese an. Mit ihrem öffentlichen Herz vernetzt die Siedlung die umliegenden Quartiere auch auf sozialer Ebene.

Wohnen im Park

Konkret schlagen wir ein lockere städtebauliche Bebauung aus acht polygonalen vier bis sechseckigen Punktbauten entlang der Hohlraumsstrasse und der Thälwiesenstrasse vor. Der zentrale Park gliedert die Anordnung in ein westliches Baufeld mit drei Gebäuden und ein östliches Baufeld mit fünf Gebäuden und führt über die sanft ansteigende Topografie zum öffentlichen Gebäude am Chasernweg. Im Westen bildet der Chasernplatz das freiräumliche Scharnier zwischen den drei Bauten mit diesem öffentlichen Erdgeschossnutzen. Hier ist auch die neue Geschäftstafel der StU Genossenschaft adressiert, die den Auftakt zum Areal markiert. Dank dem fließenden Übergang des strassenartigen Wohnfelds zur rückwärtigen Zone für öffentliche Bauten, befinden sich in dieser Schnittstelle sowohl Wohnungen aus dem Segment «Mehrgenerationenwohnen» als auch dem Segment «Wohnen Plus». Die beiden Bauten am zentralen Park flankieren den öffentlichen Freiraum mit starkem publikumsorientierten Nutzungen, einem Café im Osten und einem Waschsalon als Treffpunkt für die Nachbarschaft im Westen.

Die porzellanschnurartige Aufreihung der Punktbauten entlang der Hohlraumsstrasse, verknüpft die Einzelbauten zu einem kohärenten städtebaulichen Ensemble und ermöglicht darüber hinaus ein hohes Mass an Porosität und landschaftlicher Durchlässigkeit von Nord nach Süd. Jeweils drei Bauten bilden einen nachbarschaftlichen Ankerpunkt aus, der die Hauptadressen an der Hohlraumsstrasse bindet. Die ab-

stufende Höhenstaffelung der Baukörper schafft niederschwellige städtebauliche Akzente an wichtigen freiräumlichen Situationen. Das grosszügige Freiraumband verknüpft das Grundstück in Ost-West-Richtung mit dem offenen Landschaftsraum und lässt die Häuser als Teil des Parks erscheinen.

Gemeinschaftliche Erschliessung, wohnliches Ambiente und differenzierte Ausblicke

Eine grosse Eingangshalle mit angelegtem Fahrzeugraum überwindet dank subtiler Hochparterresituation das natürliche Gefälle des Grundstücks und führt zum rückwärtigen Waschraum, der als niederschwelliger Treffpunkt und zweiter Zugang zum Landschaftsraum dient. Das effiziente Treppenhaus erschliesst im Regelschoss drei bis vier Wohnungen mit wechselnden Zuschritten. Die Wohnungen profitieren von der bauplanischen Facettierung der Gebäude, die sich im Inneren als offene Wohnraumfigur mit starkem Bezug zum Landschaftsraum präsentiert. Diese charakteristische Raumabfolge prägt sämtliche Wohnungstypologien beider Segmente und lässt dank der Wiederholung eine hohe Projektkonomie erwarten.

Öffentliches Scharnier am Chasernweg

Das neue Gebäude am Chasernweg bildet als einfacher, struktureller Baupunkt einen markanten Bezugspunkt auf der Achse des Parks. Aus der starken Topografie des Grundstücks entwickelt sich ein Gebäude mit zwei Adressen, welches die Niveau Chasernweg und Park mit einer grosszügigen neue Interieur miteinander verknüpft. Das Gebäude bündelt die öffentlichen Nutzungen in einem effizienten Holzbau mit grosszügigen Raumhöhen auf vier Geschossen. Der Draufkindergarten erhält, neben der Hauptadresse am Chasernweg, einen zusätzlichen ebenerdigen Ausgang zum öffentlichen Freiraum.

Ausdruck und Erscheinung

Die dunkelgrünen, hölzern glänzenden Wohnhäuser besitzen eine wohnliche und einladende Anmutung und wirken trotz ihrer Höhe und Dichte im umliegenden Kontext filigran und zart. Die schlichten Stimmfassaden mit ihren eckigen Balkonen tragen zur starken Verzahnung mit dem Park bei. Die vorstehende Dachkante verankert den Neubau selbstverständlich im nachbarschaftlichen Kontext. Ein umlaufender Sockel in hellem Ortbeton nimmt geschickt das abfallende Terrain auf und bildet den Abschluss für die Fassadenge-

stalt der vertikalen Wandtafeln aus dunkelgrünem Holz und kontrastierenden Lienen. Horizontale Bauteile wie Geländer, Brüstungen und Dachunterseiten kontrastieren die natürliche Farbpalette der Landschaft mit einer zitronengelben Tonalität und verleihen den Häusern eine dezente Farbigkeit. Der textile Sonnenschutz in honiggelbem Kolort unterstreicht die heile und einladende Erscheinung der Häuser.

Freiraumkonzept

Die neue Wohnsiedlung Chasern lebt vom intensiven Austausch mit seiner Nachbarschaft und von seiner besonderen landschaftlichen Lage. Die Setzung der Gebäude und die Gliederung der Freiräume folgen den topografischen und sozialräumlichen Gegebenheiten. Im Zentrum des Areals entsteht ein verbindendes Herzstück: ein öffentlicher Quartierpark mit Platzsituationen, Park-Pavillon, Liegewiese sowie Spiel- und Erholungsflächen. Der Quartierpark übernimmt eine Scharnierfunktion zwischen den angrenzenden Quartieren.

Im Osten öffnet sich die Siedlung zur Hügellandschaft mit Obstweiden und Sportanlagen. Der Übergang erfolgt sanft und betont den fließenden Charakter zwischen Bebauung und Landschaft. Der prägnante offene Landschaftsraum durchzieht das Areal in ganzer Länge, schafft Sichtbezüge und verbindet die unterschiedlichen Orte miteinander.

Die Hohlraums- und Thälwiesenstrasse werden als Quartierstrassen und somit aktive, öffentliche Räume an der Schnittstelle zwischen Chasern- und Hohlraumquartier gestaltet und bilden wichtige Nahstellen im übergeordneten Freiraumgefüge.

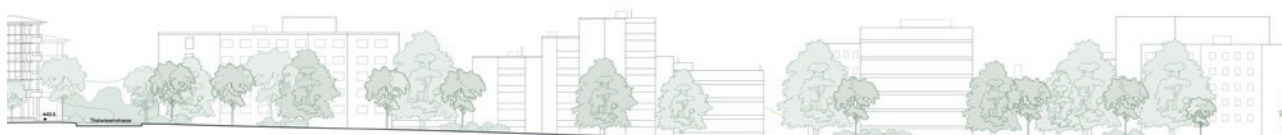
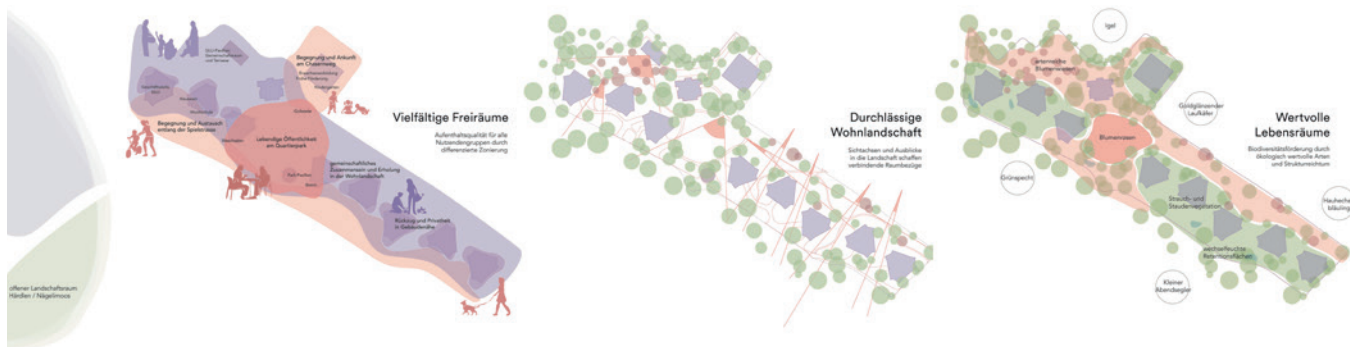


Städtebauliche Ansicht 1:500

0 5 10 20



Situationsplan 1:1000





Erdgeschoss 1:200
0 2 4 8



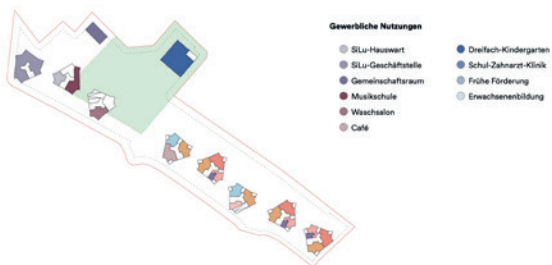
Ansicht Süd-West 1:200
0 5 10 20







Entlang des Trottoirwegs findet sich ein durchlässiger Untergrund, auf welchem Trockenrasen gedeihen kann, in nährstoffreicheren Bereichen entwickeln sich wertvolle Fromentalwiesen. In Gebäudenhöhen verdichtet sich die Vegetation mit Strauch- und Staudenflächen, welche Rückzug und Privatsphäre ermöglichen.



Räumliche Setzung und Zonierung

Der besondere Charakter des Quartiers entsteht insbesondere aus den vielfältigen Sichtbeziehungen – sowohl entlang des Hangflusses als auch vertikal zwischen der Topografie. Von den Hochpunkten öffnen sich weite Ausblicke, während die Gebäudeansetzung gezielt Blickachsen betont und gleichzeitig geschützte, kleine Nischen schafft. Im Zentrum des Quartiers liegt das öffentliche Herzstück: der Quartierpark. Hier befinden sich Bänke, Wäschsalon und ein Park-Pavillon, eine Grillstelle sowie Spiel- und Begegnungsbereiche, die zum Verweilen und Zusammenkommen einladen. Der Park wird von Baumgruppen gefasst und zeichnet sich durch eine grosszügige Liegewiese und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten aus. Er bietet damit eine willkommene Ergänzung zu den gemeinschaftlichen Bereichen der Wohnlandschaft, die informellen und selbstgesteuerten Aktivitäten dienen.

Die Wohngebäude sind in diese fließende Wohnlandschaft eingebettet, deren Wechselalage aus dichter und offener Vegetation differenzierte, wohnungsnähe Erholungsräume entstehen lässt. Ein Pavillon mit Gemeinschaftsraum und Terrasse am höchsten Punkt der Wohnlandschaft bietet Raum für gemeinschaftliches Zusammensein mit Ausblick in die Weite.

Am Chasernweg begegnen sich Anwohnende und Öffentlichkeit sowie unterschiedliche Generationen. Entlang der Quartierstrasse beleben Verweil- und Begegnungsorte oder Gemeinschaftsflächen wie Gärten den öffentlichen Raum und fördern das nachbarschaftliche Miteinander. Auf zusätzliche verlegte Flächen wird bewusst verzichtet: Die Strassenräume und ihre Aufweilungen bieten ausreichend Raum für Bewegungs- und Freizeitaktivitäten wie Ballsport, Skaten oder Trottinetten fahren.

Biodiversität und Vegetation

Das Vegetationskonzept macht die Wohnsiedlung Chasern als zusammenhängendes Landschaftsgefüge erlebbar. Gleichzeitig knüpft es an die vielfältigen landschaftlichen Gegebenheiten an und stärkt die Gliederung in öffentliche, gemeinschaftliche und private Freiräume.

Die Wohnlandschaft zeichnet sich durch artenreiche Blumenwiesen mit locker gesäten, blühenden Obst- und Nussbäumen aus, zwischen denen der Blick in die Landschaft immer wieder neu inszeniert wird. Entlang des Trottoirwegs findet sich ein durchlässiger Untergrund, auf welchem Trockenrasen gedeihen kann, in nährstoffreicheren Bereichen entwickeln sich wertvolle Fromentalwiesen. In Gebäudenhöhen verdichtet sich die Vegetation mit Strauch- und Staudenflächen, welche Rückzug und Privatsphäre ermöglichen.

Die Quartierstrasse wird von den für das Höhenprofil typischen grossen Parkbäumen begleitet, welche die beiden Strassenseiten optisch und räumlich miteinander verbinden. Es werden grundsätzlich heimische, klimaresistente und ökologisch wertvolle Baum- und Pflanzenarten verwendet.

Während die strukturreichen Wiesen Lebensraum für Käfer, Schmetterlinge, Singvögel oder Eidechsen bieten, fördern die grossen Baumkronen Kleinsäuger und Krötenbrüter. Um die wechseltallichten Betonkanalwände finden Libellen oder Amphibien geeignete Rückzugsorte.





1. Obergeschoss 1:500
0 5 10 20





Im Westen bildet der Chassensplatz das freiräumliche Schanzter zwischen den drei Bauten mit dezent öffentlicher Endgeschossnutzungen. Hier ist auch die neue Geschäftsteile der SILU Genossenschaft adressiert, die den Auftakt zum Areal markiert.

Erschließung und Infrastruktur

Die Wohnsiedlung Chassens knüpft mit ihrem Wegsystem an bestehende Verbindungen an. Die Quartierstrasse als öffentlicher Bewegungsraum sowie breite Parkwege im öffentlichen Herz der Siedlung bilden attraktive räumliche Verbindungen. Ein feinschmales Netz aus schmalen Wegen und informellen Pfaden ermöglicht eine hohe Durchlässigkeit und verknüpft die einzelnen Orte innerhalb der Siedlung. Die Gebäude werden über die Quartierstrasse erschlossen und bilden eine neue Nachbarschaft zum Hohlwald. Hier befinden sich auch die Einfahrten zu den Tiefgaragen, einige Besucherparkplätze sowie die bestehenden Unterfronthallen. Die Gebäude am Hang sind über den Anknüpfungspunkt am Chassensweg zugänglich. Fahrradabstellplätze stehen an allen Hauseingängen zur Verfügung. In der Nähe der Hauseingänge befinden sich Aufstellflächen für die Feuerwehr sowie Kurzhaltebereiche, die das kurzzeitige Parken – beispielsweise für Umzüge – ermöglichen.

Klima und Wasserhaushalt

Die Anordnung der Gebäude ermöglicht eine freie Durchströmung des Quartiers durch die Hangabwinde. Dadurch kann in den Nachtstunden eine wirksame Abkühlung erfolgen und das Mikroklima nachhaltig verbessert werden. Topoiere sorgen für intensive Begrünung, der geringe Anteil versiegelter Flächen und die Verschattung durch hochgewachsene Bäume für ein ausgeglichenes, angenehmes Lokalklima. Es werden großkronige, klimaregessende Baumarten gewählt, die insbesondere an den Südfassaden für eine natürliche Beschattung sorgen und so die sommerliche Überhitzung der Gebäude reduzieren. Das anfallende Regenwasser kann aufgrund des gut durchlässigen Untergrunds über die Schutten versickern. Das Wasser wird konsequent mit leichten Gefälle von den Gebäuden weggeleitet. Retentionsmulden an den tiefsten Punkten im Gelände regulieren

Niederschlagspeizen. Über den Tiefgaragen wird das Wasser bei viel Niederschlag ebenfalls gesammelt und dezentral versickert. Zusätzlich wird das Dachwasser gesammelt, um in Trockenperioden gezielt zur Bewässerung der Bäume genutzt zu werden. Im Quartierpark tragen Wasserspielflächen und ein Brunnen zur weiteren Verbesserung des Mikroklimas bei und thematisieren die Ressource des Wassers als spielerisches Element.

Bauphysik und Nachhaltigkeit

Der Neubau der Wohnsiedlung Chassens in Kloten wird nach den Vorgaben von SNBS-Hochbau geplant und gebaut. Mit dem vorgeschlagenen Konzept wird ein Mehrwert für die zukünftigen Nutzer geschaffen, welche in einer nachhaltigen Umgebung wohnen und leben wollen. Die Vorgaben SNBS-Hochbau fördern und fördern ökologische und gesunde Materialien, einen hohen Nutzerkomfort, eine biodiversere und klimatisch positiv wirkende Umgebung, hohe energetische Standards und viele Treibhausgasemissionen, angemessene Ausnutzung sowie nachhaltige Mobilitätsmaßnahmen.

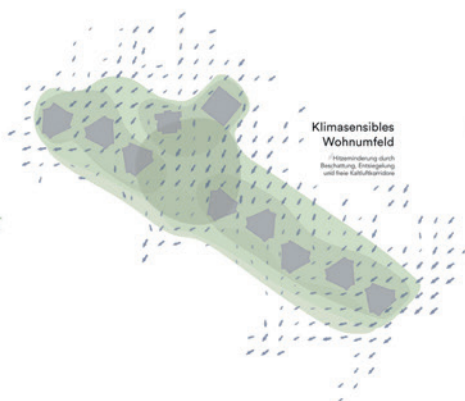
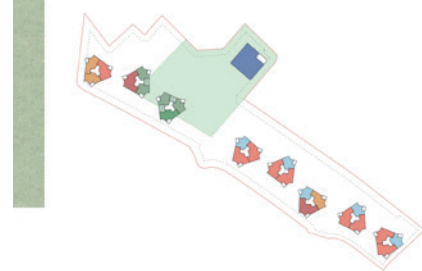
Das Prinzip des Mehrgenerationen-Wohnens im genossenschaftlichen Kontext wird mit dem Entwurf gezielt in den Mittelpunkt gestellt. Die Durchwegung und die vorgesehenen Beläge fördern Begegnungen und Begegnung zwischen den Bewohnern. Die Anordnung und Verteilung der Wohnungen und Zweinutzungen, wie Kindergarten, Waschküche, Bistro oder Geschäftsteile sorgt für eine gute Durchmischung im Quartier. Ebenfalls sind die Angebote an Treffpunkten im Außenraum thematisch aufeinander abgestimmt, sodass für alle Nutzer ein passender Ort zur Verfügung steht.

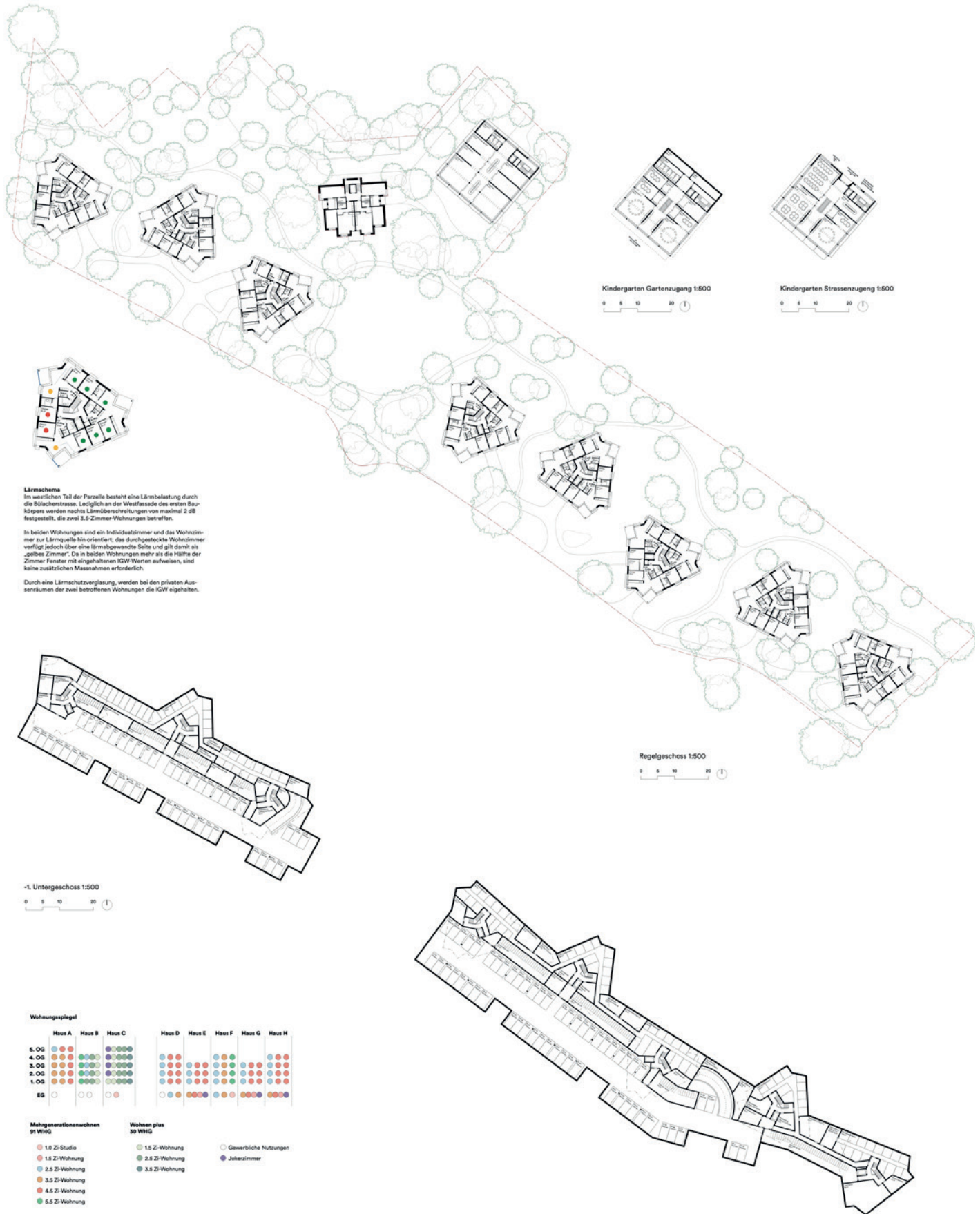
Der städtebauliche Ansatz sorgt für Identifikation, angepasste Kompaktheit der Gebäude und eine einfache, geradlinige sowie trenn- und rückbaubare Tragstruktur. Ebenfalls kann so eine einfache, gesunde und ökologische Materialisierung gewählt werden, da keine Spezialkonstruktionen notwendig werden. Die Einstiege mit den vielen Parkplätzen ist aktuell gemäss Vorgaben der städtischen Parkplatzordnung entworfen, soll jedoch zu Gunsten einer besseren Bewertung nach SNBS-Hochbau in einer späteren Planungsphase unter Erhaltung eines Mobilitätskonzepts verkleinert werden. Mit der Holzbauteile wird Beton eingepreist, was Treibhausgasemissionen in der Erstellung zusätzlich mindert. Die Umgebung wird grün und biodivers, jegliches anfallendes Regenwasser wird versickert und das Mikroklima kann so positiv beeinflusst werden.

Die grosszügige, integrierte PV-Anlage auf dem Schrägdach als fünfte Fassade sowie die Brise Soleil aus PV-Modulen zusammen mit effizienten Anlagen und einer gut geplanten Gebäudedämmung minimieren die Betriebsenergie. Alle Wohnungen erhalten eine kontrollierte Wohnraumlüftung, welche ohne Einlagen alle Zimmer erschließt. Damit die Vorgaben SNBS-Hochbau-Güte eingehalten werden können, sind für Bauteile gegen aussen U-Werte von $U \leq 0,15$ W/m²K bis $U \leq 0,17$ W/m²K vorgesehen und die Fenster erfüllen $U_{f,w} \leq 0,85$ W/m²K (Glas: $U_{f,g} \leq 0,6$ W/m²K, Rahmen: $U_{f,r} \leq 1,2$ W/m²K), Abwärtshalter Kunststoffe ($\Phi_{h,i} \leq 0,036$ W/m²K), g-Wert: $\geq 0,5$. Für den sommerlichen Wärmeschutz wird ein ausreißender Sonnenschutz eingepreist ($g_{ext} \leq 0,06$). Der sommerliche Komfort wird mit einer sanften Kühlung über die Bodenheizung und Unterstützung durch temperierte Zuluft sichergestellt.

Die Lärmbelastung durch die Rüschstrasse betrifft nur zwei Wohnungen, welche spezifisch auf diese Thematik hin gestaltet wurden. Die fünf Punktbauten im östlichen Teil der Parzelle liegen im Bereich des Fluglärms Nr. 55. Daher müssen alle Wohnungen mit einer kontrollierten Wohnraumlüftung und einem Kühlsystem ausgestattet werden. Die Kühlung erfolgt durch die Regeneration der Erdsonden.

Die Lärmbelastung durch die Rüschstrasse betrifft nur zwei Wohnungen, welche spezifisch auf diese Thematik hin gestaltet wurden. Die fünf Punktbauten im östlichen Teil der Parzelle liegen im Bereich des Fluglärms Nr. 55. Daher müssen alle Wohnungen mit einer kontrollierten Wohnraumlüftung und einem Kühlsystem ausgestattet werden. Die Kühlung erfolgt durch die Regeneration der Erdsonden.







Im Zentrum des Areals entsteht ein verbindendes Herzstück: ein öffentlicher Quartierpark mit Platzsituationen, Park-Pavillon, Liegewiese sowie Spiel- und Erholungsflächen. Der Chasserpark übernimmt eine Schmierfunktion zwischen den angrenzenden Quartieren.



Tragwerk

Für die neu zu erstellenden Gebäudevolumina der Wohnsiedlung wird ein Holzsystembau vorgeschlagen. Anhand weniger und sehr einfachen Details, die auf einem klaren Raster aufbauen, erhält die Bauherrenschaft einen innovativen Holzbau, welcher höchste Ansprüche betreffend der Wirtschaftlichkeit, Energieeffizienz, Komfort und Flexibilität vereint. Dieser zukunftsweisende Holzbau sticht durch die nachhaltige und ökologische Bauweise hervor.

Die Deckenkonstruktion wird als Massivholzdecken ausgeführt, mit einer darüber liegenden Kalkputzschicht. Auf die oben aufgetragene Trittschalldämmung wird ein Estrich gegossen, welcher u.a. die Wärme und Kälte im Winter respektive im Sommer zu speichern vermag. Das Deckensystem erfüllt die geforderten Schalldämmwerte sehr gut – auch bezüglich den tiefen Trittschallfrequenzen. Weiter ist das Deckensystem relativ schlank, es erfüllt die brandschutztechnische Forderung und ist kostengünstig.

Das primäre Tragwerk besteht in den Außenwänden aus tragenden Furnierschichtbrettern, welche auf den in den Wandelementen integrierten Brettstichholzstützen aufliegen. Auf den Innenachsen des Gebäudes sind die Längsträger vorwiegend in den Geschossdecken integriert, die Lasten werden punktuell über sehr wenige, in den Innenwänden integrierte Stützen abgetragen. Dies ermöglicht die größtmögliche Flexibilität für eine allfällige Anpassung der Wohnungssituation in der Zukunft. Das Tragwerkskonzept ist so ausgelegt, dass die Leihungen der HLKS-Installationen in den zentralen Korridorbereichen in abgehängten Decken geführt werden können. Die Außenwände bestehen aus ausgedünneten Rahmenbauelementen, welche eine effiziente Wärmedämmung mit optimierter Ressourcennutzung ermöglichen. Als Fassadenverkleidung ist eine hinterlüftete vertikale Holzschalung angedacht.

Die zentralen Treppenhäuser werden vor dem Aufdrücken des Holzbau in Ortbeton realisiert. Die horizontale Ausgestaltung des Gebäudes bezüglich Erdbeben und Wind kann ausschließlich über die Treppenhäuser erreicht werden, sodass keine weiteren ausstehenden Wände eingesetzt werden müssen.

Mit dem aufgesetzten Konzept werden alle Anforderungen, die an eine zukunftsweisende Bauweise gestellt werden, erfüllt. Die Konstruktion ist absolut kostengünstig, kann von mittelständigen Holzbaunternehmungen ausgeführt werden und ist brandschutztechnisch auf die gültige Brandschutznorm abgestimmt. Der Holzsystembau wird vor Produktionsstart detailliert geplant. Die großformatigen Holzbauelemente werden von der Witterung unabhängig in der Werkstatt gefertigt und auf Transporttraktoren verladen. Nachdem die Betonarbeiten erstellt sind, werden die Gebäude etappenweise in wenigen Wochen regeordnet montiert. Nach der Rohbaumontage wird der Innenausbau getätigt und die Fassadenbekleidung montiert. Der hohe Vorfertigungsgrad, welcher durch den Holzbau erreicht wird, bietet den Vorteil, dass die Wohnungen dem Bauherrn innerhalb weniger Monate bezugsbereit übergeben werden können.

Heizungs-, Lüftungs- und Sanitäranlagen

Die Wärmeerzeugung erfolgt mittels einer Erdsonde. Wärmepumpe je Liegenschaft. Die Heizenergie wird mittels Erdsonden aus dem Erdreich bezogen. Auf dem Grundstück besteht eine Bohrtiefenbeschränkung von 64 – 69 Metern. Trotz dieser Tiefenbeschränkung ist die Platzierung der notwendigen Erdsonden und die Beheizung mittels Wärmepumpen möglich. Zwecks Regeneration der Erdsonden wird mittels der Fußbodenheizung im Sommer eine sanftere Raumkühlung ohne Temperaturanfrage durchgeführt. Die Zufuhr der Wohnungen wird zwecks zusätzlicher Regeneration der Erdsonden minimal vorgekühlt. Das Brauchwasser wird gänzlich dezentral je Liegenschaft über die Heizungsanlage erwärmt und in einem Wasserelement gespeichert und bewirtschaftet.

Die Raumheizung erfolgt mittels einer sauerstoffdichten Bodenheizung. Die Erschließung der Stützzone erfolgt via Kellergeschoss. Pro Wohnung wird ein Bodenheizungsverteiler mit Wärmemessung vorgesehen. Die Bodenheizkreise werden mit einer selbsttätigen Einzelraumregelung ausgerüstet. Die Wohnungen werden mit einer zentralen Komfortlüftungsanlage ausgerüstet. Dabei wird die Abluft in den Fassaden / Küche abgeführt und die Zufuhr zentral in die Wohnung eingebracht. Über den Kochstellen werden Umluft-Querst-

abzugshauben (bauseits) installiert. Jede Wohnung verfügt über eigene Volumenstromregler, bei welchen der gewünschte Lüftungsstufe eingestellt werden kann. Die verschiedenen Gewerkerflächen im Erdgeschoss (Geschäftsstelle, Hauswart, Musikschule, Waschküche und Bistro) werden mit separaten Lüftungsanlagen mechanisch be- und entlüftet.

Die gefangenen Nebendünne in den Untergeschossen werden mechanisch be- und entlüftet. Für die Heizzentrale mit der Wärmepumpe wird eine Sturmlüftung vorgesehen, die im Havariefall in Betrieb gesetzt wird. Die Lüftungsöffnungen erfolgen mittels thermisch gesteuertem Klappen. Die Kaltwasserinstallation wird über eine Zuleitung ab der Versorgungsleitung der öffentlichen Wasserversorgung abgenommen und je Mehrfamilienhaus über eine im Technikraum platzierte Verteilbatterie, sowie über Verteil- bzw. Anschlussleitungen, zu den jeweiligen Entnahmestellen geführt. Die Verteilung des Warmwassers erfolgt ab dem zentralen Wasserelement in den Technikräumen Heizung analog der Kaltwasserinstallation. Zur Sicherstellung der Auslastungen wird ein Zirkulationssystem vorgesehen. Zur Erfassung des individuellen Warmwasserverbrauchs werden Warmwasserzähler vorgesehen.

Die Schutzwasserleitungen werden an allen zu entwässernden Apparaten abgenommen und im Trennsystem über Sammel- und Grundleitungen der öffentlichen Kanalisation zugeführt. Das Entwässerungssystem wird als Entlüftung über Dach geführt. Die Entwässerung der Technikräume, Kellerküchen und der Tiefgarage im Untergeschoss erfolgt über Grundleitungen und einer Abwasserhebeanlage ohne Fäkalien. Die Dachwasserleitungen werden an allen zu entwässernden Flächen abgenommen und im Trennsystem mittels Fallleitungen den Grundleitungen bzw. der öffentlichen Kanalisation zugeführt. Zur Verzergerung vom Regenwasserabfluss wird auf den Dachflächen ein Retentionsvolumen eingeplant. Das abgeführte Volumen ist minimiert und es schließlich über einen Notüberlauf zu den Grundleitungen bzw. der öffentlichen Kanalisation zugeführt werden kann.



Schnitt Wohngebäude 1:200

0 5 10 20



2.5 Zi-Wohnung
HNF 58 m²
NNF 3 m²
VMF 61 m²

Mehrgenerationenwohnen
Wohnen plus

Gross genug, um Besuch zu empfangen. Klein genug, dass sie auch wieder gehen, die nach Lage in der Siedlung als Mehrgenerationen oder plus nutzbar.



5.5 Zi-Wohnung
HNF 107 m²
NNF 3 m²
VMF 110 m²

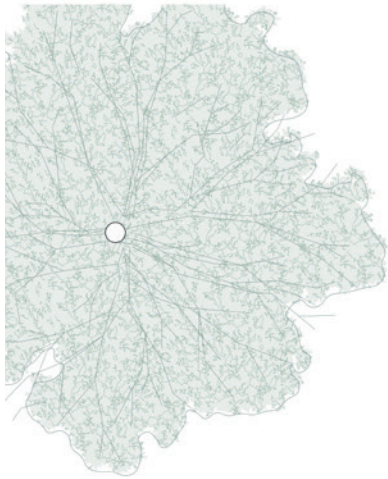
Mehrgenerationenwohnen

Platz für alles: die Teenager-WG, das Homeoffice, den Hund, die Schwiegermutter ... oder einfach sehr viele Zimmerpflanzen.



Wohngrundriss 1:50





3.5 Zi-Wohnung
HNF 79 m²
NMF 3 m²
VMF 82 m²

Mehrgenerationenwohnen
Wohnen plus

Hier passt eine Familie rein. Oder
eine Person, die endlich genug Platz
für ihre Bücher hat.



Die Wohnungen profitieren von der bauplastischen Facettierung der Gebäude, die sich im Inneren als offene Wohnumgebung mit starkem Bezug zum Landschaftsräum präsentiert. Diese charakteristische Raumabfolge ergibt identische Wohnungstypologien beider Segmente und lässt dank der Wiederholung eine hohe Projektkonomie erwarten.



Detailschnitt- und Schnitt 1:50



Photovoltaik
In Dach PV Anlage in
Dachfläche integriert
Dachaufbau Schichtfolge 10'':
Blech
Trennlage
Ravensschalung
Spannlage
Luftraum
Hartfaserplatte / Dämmungsschicht
Dämmung
Luftrichtung / Dampfsperre
Betondeckplatte

Holz-Metallfenster
2-fach-IV
Dreh-Kippbewegung
Aussen: Alu-eloxiert
Innen: Fichte geölt
Betonoberfläche
Tuchel-Ausstattung mit
Führungsschiene /
von unten verstellbar

Wandaufbau:
Holzwerkung
Bewehrungsanker und gitter
Lattung / Kontrollierung
mit Hohlkammer und Windstopper
Gipsbrettplatte
Kontrollschicht
mit Mineralwolle
Gipsbrettplatte
Alu-blech

Bodenplatte:
Anschlüssen geschlossen
und verriegelt
mit Bodenheizung
Trennlage PE-Folie
Trennlage
elastische Schüttung
Betondeckplatte

Wandaufbau VEG:
Unveränderter Schichtbau
zum Estrich
Ordnungswand
Tafel-Waune
Wärmedämmung

Bodenplatte VEG:
Zementestrich
Ordnungswand
Tafel-Waune
Wärmedämmung XPS
Magerbeton



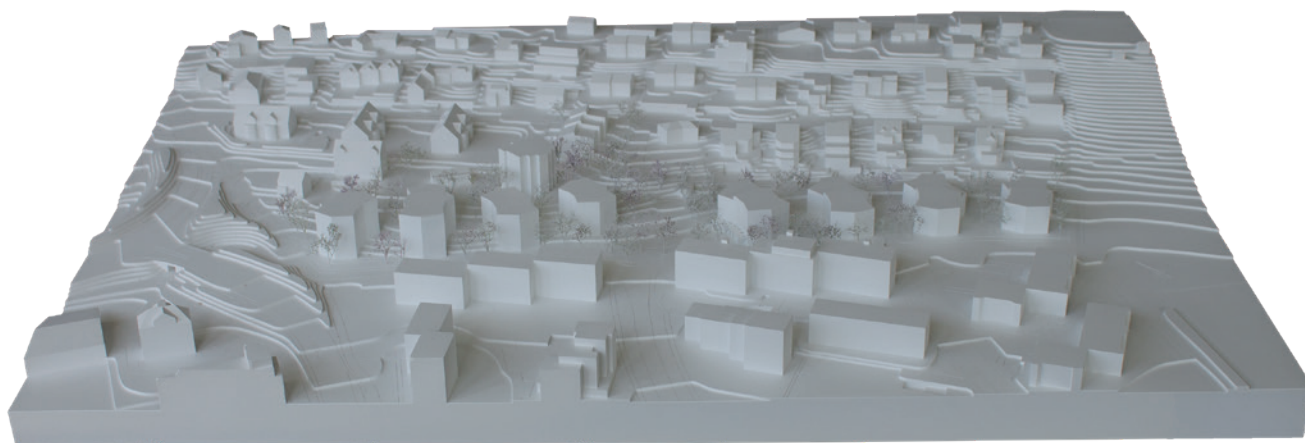
Architektur

Lüdi & Müntener Architekten GmbH

Landschaftsarchitektur

Eberli Landschaftsarchitektur GmbH

Abb. 15
Modell Südwestansicht



Gesamtkonzept

Das Team verfolgt einen städtebaulich und freiräumlich zurückhaltenden Ansatz. Der zentrale Park bildet die wichtigste öffentliche Schnittstelle des Projekts und verbindet das Hohrainli mit dem Einfamilienhausquartier. Gleichzeitig bleiben die öffentlich wirksamen Nutzungen räumlich stark verteilt; ihr öffentlicher Charakter ist an den Gebäuden nur vereinzelt ablesbar.

Städtebau

Die städtebauliche Setzung basiert auf einer repetitiven, variabel angewendeten Gebäudetypologie: Acht längliche, seriell angeordnete und leicht abgeknickte Baukörper sind entlang der langen Parzelle aufgereiht. Sie variieren in Ausrichtung, Länge und Geschossigkeit und reagieren damit auf die vielfältigen topografischen und städtebaulichen Gegebenheiten. In ihrer Geschossigkeit nehmen sie von Westen nach Osten stufenweise von sechs auf vier Geschosse ab und ermöglichen dadurch wohltuende Sichtbezüge quer zum Hang, eine gute Durchlüftung sowie eine bessere Einbindung in die angrenzenden Einfamilienhausquartiere.

Verglichen mit anderen Projektvorschlägen wirkt die Gesamtsituation des Freiraums im Westen wie im Osten stark beengt. In der Arealmitte bleibt ein Freiraumfenster ins Quartier offen. Es wird seitlich gesäumt von Wegverbindungen mit eingefügten Treppenläufen. Vom Quartierplatz mit Brunnen geht es durch den Quartierpark, hinauf zum runden Pavillon mit Gemeinschaftsraum und dem orthogonalen Kindergarten. Die starke Streuung der Baukörper prägt auch die Verteilung der gemeinschaftlichen Nutzungen.

Im Westen des Parks befinden sich vier Baukörper, die über eine chaussierte Vorzone entlang der Hohrainlistrasse erschlossen werden. Die einläufigen Treppenhäuser ermöglichen im ersten Obergeschoss hangseitige Ausgänge auf das höher gelegene Terrain. Sinnvollerweise sind in den Häusern 3 und 4, also unmittelbar neben dem Park, die Alterswohnungen angeordnet.

Die vier Baukörper im Osten werden jeweils paarweise über einen Stichweg von der Thalwiesenstrasse her in ihrer Gebäudemitte erschlossen. Jedes Gebäude verfügt damit über zwei Eingänge: einen Haupteingang am Stichweg und einen rückwärtigen Eingang zum Zwischenraum.

Freiraum

Der zentral gelegene Quartierpark bildet die Arealmitte sowohl für den Wettbewerbsbereich als auch für die nördlich und südlich angrenzenden Quartiere. Vom Quartierpark führen Treppen und Wege hangaufwärts und schaffen eine Verbindung zum Trotterweg sowie zum neuen Pavillon, zum Spielplatz, zum Kindergarten, zur neuen Musikschule und zu den bestehenden Alterswohnungen. Im unteren, flachen Bereich öffnet sich der Quartierpark zum Hohrainliquartier. Diverse quartierbezogene Nutzungen sind am Park und entlang der Hohrainlistrasse angeordnet, schaffen jedoch keine Synergien. So befindet sich der Pavillon auf der dem Bistro gegenüberliegenden Parkseite. Sitzungszimmer, Werkstätten und Gemeinschaftsraum befinden sich am östlichen Ende des Areals in den Wohnbauten.

Die sozialräumliche Zonierung im Freiraum ist überzeugend gelöst: mit integrierten, privaten Eckloggien, gemeinschaftlichen Aufenthalts- und Spielbereichen zwischen den Gebäuden und der für das ganze Quartier nutzbaren, öffentlichen Arealmitte. Das Hohrainli

erhält durch die kräftige Baumbepflanzung einen beinahe alleenartigen Charakter mit Promenier-, Aufenthalts- und Nutzungsfunktionen.

Die Tiefgarage wird von den Verfassern vergleichsweise weit ins Areal hineingeschoben. Dies hat den Vorteil, dass die Zufahrt zur Garage horizontal erfolgen kann und der Aushub weniger tief in den Boden greift. Die Retention und Versickerung des Meteorwassers ist summarisch thematisiert. Insgesamt beeindruckt die sorgfältige und umsichtige Durcharbeitung der Freiraumplanung.

Identität

Die Gruppierung der Wohnbauten schafft überschaubare nachbarschaftliche Räume, die von den Anwohnern nach Bedürfnis angeeignet werden können. Dies trägt zur Identifikation mit dem Umfeld und zu stabilen Nachbarschaften bei.

Der sorgfältig erarbeitete architektonische Ausdruck beruht auf einer dreiteiligen Fassadengliederung mit einem niedrigen Sockel, einem fein gegliederten Mittelteil und einem umlaufenden Dachrand. Aus der Überlagerung von Geschossbändern und Fensterreihen entsteht ein ausgewogenes Zusammenspiel von horizontalen und vertikalen Linien. Während die Holzfassade mit Faserzementverkleidung in einem Grauton gehalten ist, setzen Fensterrahmen, Stoffstoren und Geländer gezielt farbliche Akzente.

Wohnungen

Die zentrale Erschliessungsstruktur mit Splitlevels ist effizient und reagiert geschickt auf die topografischen Niveauunterschiede. Sie ermöglicht es, die Volumina rückseitig um ein halbes Geschoss abzusenken und zusammen mit den verschmälerten Stirnseiten einen wohlproportionierten Übergang zum Einfamilienhausquartier zu schaffen. Durch die zentrale Lage des Treppenhauses ergeben sich im Inneren jedoch langgezogene Grundrisse mit verhältnismässig grossen Erschliessungsflächen.

In den Wohnungen bilden die Loggien an den Gebäudeecken leicht versetzte Wohn- respektive Essbereiche, die verschiedene Nutzungen zulassen. An der Schnittstelle dieser beiden Bereiche liegt die Küche – mit Ausblick auf die Loggia – ebenfalls mit leicht versetzten Hochschränken und Kochbereichen. Diese räumliche Ambivalenz ist konzeptionell interessant, jedoch wenig praktikabel. Generell werden die Grundrisse mit den grosszügigen Reduits, Eingangs- und Erschliessungsbereichen sowie den vergleichsweise kleinen Wohn- und Essbereichen als eher schwer möblierbar bewertet.

Fazit

Das Team verdient grossen Respekt für die weit ausgereifte Bearbeitung dieses anspruchsvollen Ansatzes: einer flexiblen Gebäudetypologie, die auf unterschiedliche Situationen variabel angepasst werden kann. Der lebendige und vielschichtige Entwurf wird zahlreichen Anforderungen gerecht, stösst schlussendlich jedoch sowohl im Innen- als auch im Aussenraum an seine Grenzen. Die kleinteiligen Raumkammern zwischen den Baukörpern schaffen zwar differenzierte nachbarschaftliche Aussenräume, konsumieren jedoch viel Freiraum und verhindern grössere, zusammenhängende Grünflächen.

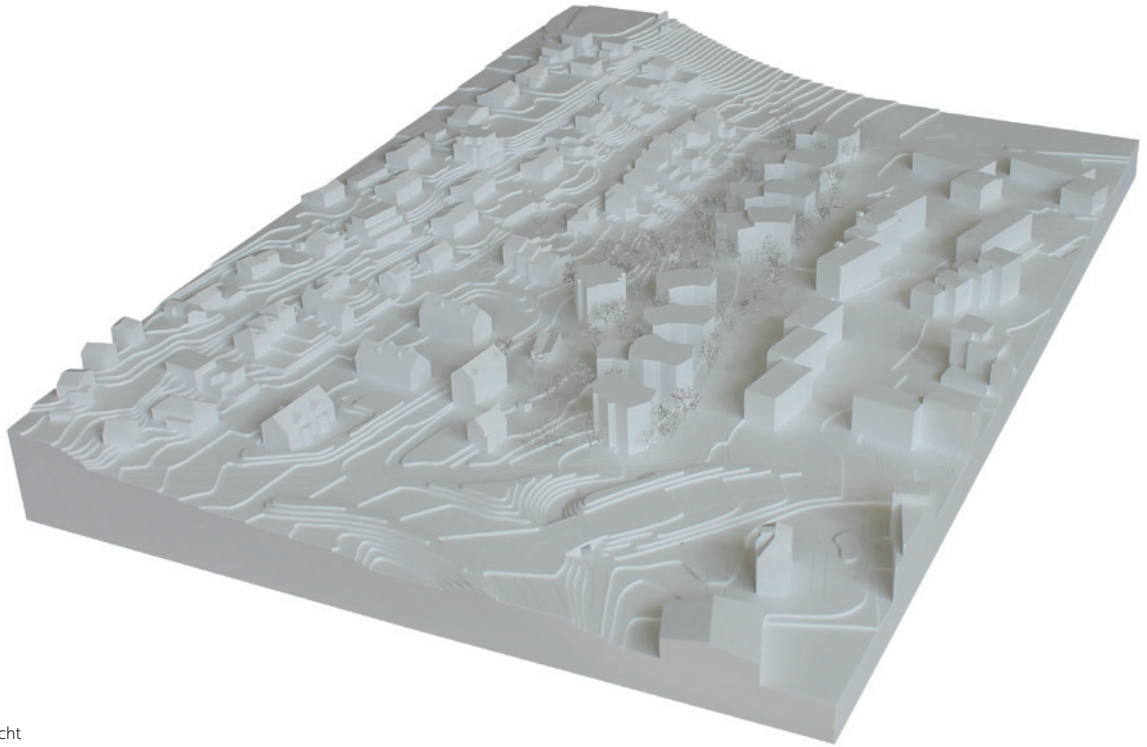
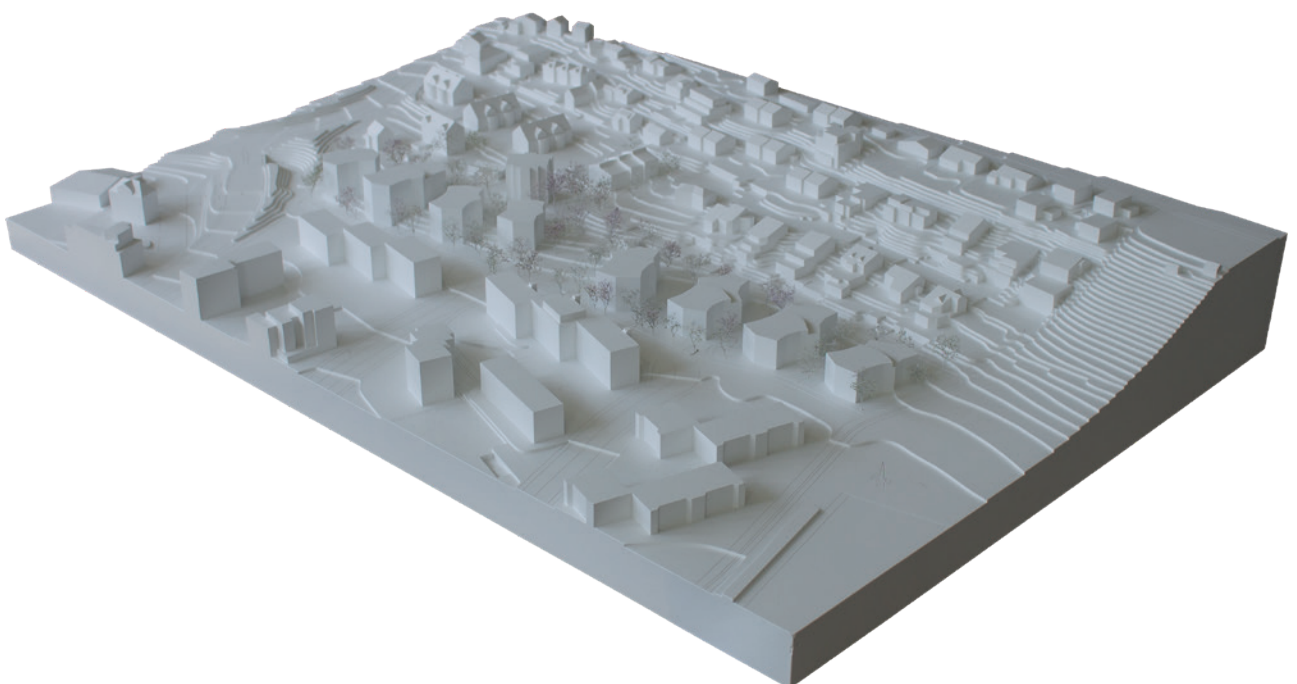


Abb. 16
Modell Westansicht

Abb. 17
Modell Südansicht.





Situation 1:1000
0 5 20 30

Flamenco

Als hätten sie sich auf dem schmalen Feld zum Tanz versammelt: acht genossenschaftliche Wohnhäuser, aufgefächert entlang der sanft geschwungenen Topografie, gegliedert in zwei Gruppen - vier im Westen, vier im Osten.

Die Mitte dazwischen bleibt unbebaut: eine offene Bühne, zu einem Park geformt. Der Park vermittelt dabei nicht nur zwischen zwei Bebauungsmustern, sondern bildet auch das Zentrum der neuen Siedlung und der angrenzenden Quartiere. Er ist Ort des Zusammenkommens und des Austauschs, des Sehen und Gesehenwerdens: Hier wird gefeiert, gespielt, mit Wasser geplätscht, entspannt und gelacht. Im Bistro am Park wird der Sonnenuntergang genossen, im Gemeinschaftsraum vis-à-vis Beratungen getätigt und auf dem leicht ansteigenden Wegnetz zum Kindergarten, zum Pavillon oder zur Musikschule flaniert.

Bauten und Park bilden ein harmonisches Spiel aus Rhythmus, Richtung, Form und Raum. Ein architektonischer Tanz im Gelände. Ein Flamenco.

Volumen- und Nutzungsverteilung

Die acht Wohnhäuser der Genossenschaftssiedlung sind als langgestreckte Punktbauten entlang der Thalwiesen-/Hohrainstrasse bandförmig aufgereiht und über diese erschlossen. Die Ausrichtung der Häuser folgt dem sanft geschwungenen Terrain. Vom Landschaftsraum im Osten zur Lufingerstrasse im Westen nehmen die Bauten stufenweise an Höhe zu: vom vier-geschossigen Haus 8 am Landschaftsraum über das fünf-geschossige Haus 5 östlich des zentralen Parkes bis zum sechs-geschossigen Haus 1 an der Lufingerstrasse. Es entsteht ein selbstverständlicher Übergang von der unbebauten Landschaft bis zur suburbanen Hauptverkehrsachse. Nach Norden reagiert die vorgeschlagene Volumetrie auf die kleinteiligere Bebauung des Chasernquartiers: das oberste Geschoss der längeren Volumen bleibt nach Norden zurückversetzt. Zwischen den Bauten entstehen unterschiedlich stark bespielte und locker gefasste Erschliessungs- und Aussenräume für die zukünftigen Siedlungsbewohner/innen.

Die nördliche Stirnseite der vier östlichen Häuser verschmälert sich auf die ortsübliche Körnung des kleinteiligen Einfamilienhausquartiers. Die Häuser sind so gedreht, dass von den bestehenden Wohnbauten am Hang die Sichtbezüge in die Ebene des Hohrainquartiers erhalten bleiben. Je stärker dabei ein Volumen aus der Falllinie des Hanges gedreht ist, desto kürzer ist es geformt. Dank der Nord-Süd-Ausrichtung der Bauten bleibt auch der Kaltluftabstrom intakt.

Die geforderten Alterswohnungen sind in den Häusern 3 und 4 untergebracht und damit selbstverständlicher Teil der neuen Siedlung. Ein Grossteil der geforderten Nicht-Wohnnutzung ist in den hängseitig eingegrabenen Erdgeschossen der westlichen vier Wohnhäuser untergebracht - dort, wo aufgrund des ansteigenden Terrains keine Wohnnutzung möglich ist (Haus 1: Schulzahnklinik, Haus 2: kleines Büro-/Ladenlokal, Haus 3: SLLU und Genossenschafts-Werkstatt). Die Räumlichkeiten der Geschäftsstelle sind in Siedlungsmitte im Erd- und ersten Obergeschoss von Haus 4 organisiert. Die öffentlichen Nutzungen des Programms - Orte, die spontan und ohne Anmeldung besucht werden können - sind am öffentlichen Park angeordnet und tragen zu dessen Belebung bei: der Gemeinschaftsraum im Erdgeschoss von Haus 4, der Waschklo sowie das Bistro-Kiosk-Lokal im Erdgeschoss von Haus 5 auf der östlichen Parkseite und der bereits bestehende Re-Use-Pavillon.

Im rückwärtigen Bereich der Genossenschaftssiedlung bilden die Bauten der Musikschule und des Kindergartens den Übergang zur kleinteiligeren Bebauung des Chasernquartiers: die Musikschule - als eingeschossiger, nicht unterkellter Pavillon konzipiert - liegt auf dem Plateau am nordwestlichsten Parzellenrand und lässt Raum für zukünftige bauliche Entwicklungen offen. Der Dreifachkindergarten ist anstelle der bestehenden Alterswohnungen (Chasernweg 22/24) als dreigeschossiges Gebäude geplant. Er beinhaltet aufgrund der zu erwartenden Synergien auch das gewünschte Angebot der Frühförderung und der Erwachsenenbildung.

Vier Wohnhäuser im Westen

Die vier Wohnhäuser im westlichen Parzellenteil sind über das Erdgeschoss entlang der Hohrainstrasse erschlossen. Durch die zurückstufende Gebäudeansetzung entsteht im Erdgeschoss eine chaussierte Vorzone mit Umschlagflächen, Veloabstellmöglichkeiten, Entsorgungsstelle, Kunden- und Besucherparkplätzen. Sie verbindet die beiden Bushaltestellen an der Lufingerstrasse mit der zentralen Erschliessungsachse des Hohrainquartiers und dem öffentlichen Park. Die Wohnungen der Bauten sind über ein zentrales, einläufiges, vielspänniges Treppenhaus, welches im ersten Obergeschoss hangseitige Ausgänge auf das höher gelegene Terrain ermöglichen, erschlossen.



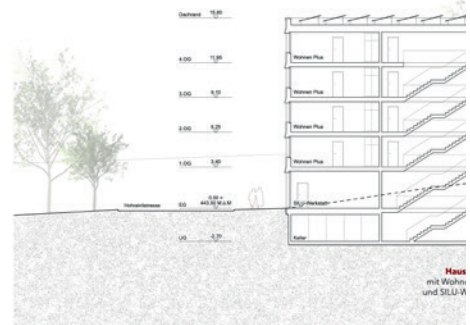
Rhythmus, Richtung, Form und Raum

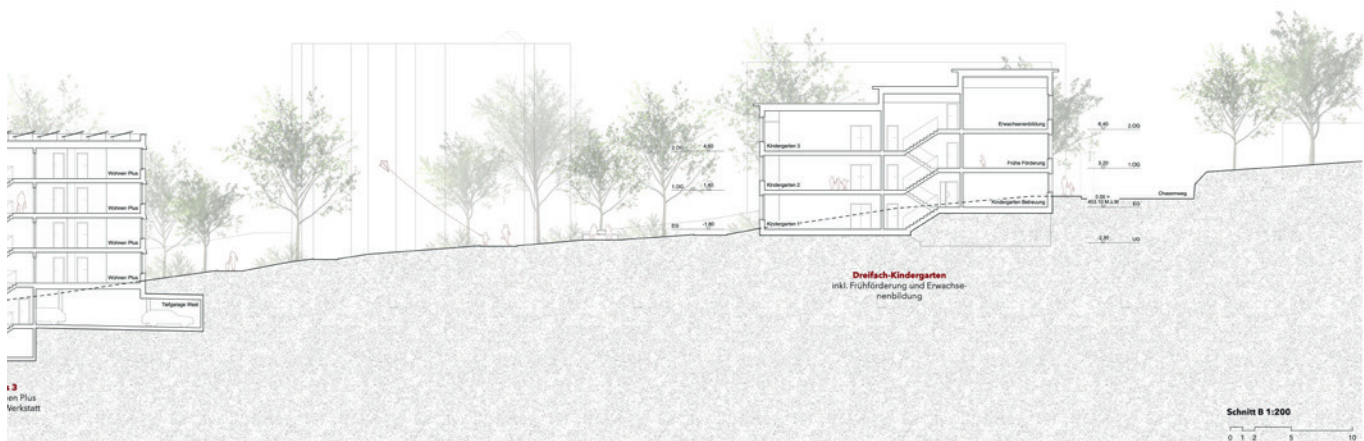
Die acht Wohnbauten sind so gedreht, dass die Sichtbeziehungen zwischen Chasern- und Hohrainquartier erhalten bleiben und der Kaltluftstrom ungehindert fließen kann. Die einzelnen Gebäudkörper werden durch Kühle und eingeschobene Wohnungen auf ein Mass gelenkt, das zwischen den grossmassstäblichen Bauten im Süden und der kleinteiligen Bebauung im Norden vermittelt. Die leicht bewegte Fassade folgt dabei leicht gefasste Raumkanten, die den Bewohnern der Genossenschaft vorbehalten sind. Herz der Siedlung ist der Park, der sich zwischen den beiden Gebäudegruppen und den beiden Quartieren aufspannt und eine vermittelnde Schamelfunktion einnimmt.



Nutzungsverteilung Bauten

Alle 133 Wohnungen sind in acht bandförmig angeordneten Wohnbauten entlang der Thalwiesen-/Hohrainstrasse organisiert (H1-H8). Die geforderten Alterswohnungen sind in den Häusern 3 und 4 untergebracht und damit selbstverständlicher Teil der neuen Siedlung. Die öffentlichen Nutzungen des Programms - Orte, die spontan und ohne Anmeldung besucht werden können - sind am öffentlichen Park angeordnet und tragen zu dessen Belebung bei (Bistro/Kiosk, Gemeinschaftsraum, Waschklo, Re-Use-Pavillon). Die Schulzahnklinik, ein kleines Büro-/Ladenlokal (disponibel), die SLLU und Gemeinschafts-Werkstatt und der Empfang der SLLU-Geschäftsstelle sind in den hangseitig eingegrabenen Erdgeschossen der westlichen vier Wohnhäuser untergebracht - dort, wo im Gegensatz zur östlichen Ausfalllinie aufgrund des ansteigenden Terrains keine Wohnnutzung möglich ist. Im rückwärtigen Bereich der Genossenschaftssiedlung bilden die Bauten der Musikschule (MSJ) und des Kindergartens (KG) den Übergang zur kleinteiligeren Bebauung des Chasernquartiers.





Studienauftrag Chasern, Kloten

Kindergarten

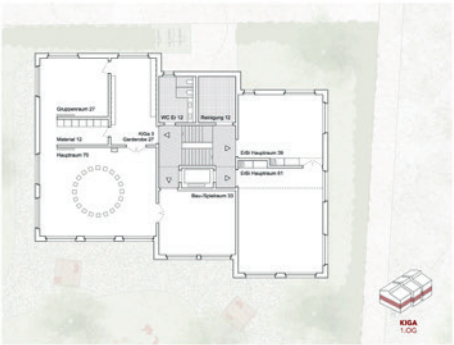
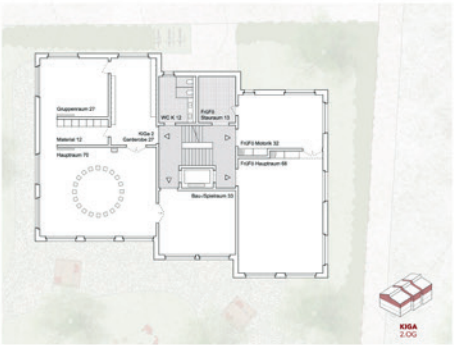
Der Dreifach-Kindergarten befindet sich an der Stelle der heutigen Alterswohnbauten (Chasernweg 22/24). Er ist über das vom Strassenraum abgetrennte Trottoir des Chasernweges oder über den Parkweg kindertauglich erschlossen. Seine volumetrische Ausformulierung orientiert sich an der Körnung der kleinteiligen Nachbarbauten. Das versetzte Pultdach lässt nicht nur natürliches Licht in die Tiefe des Grundrisses fallen, sondern verleiht dem Gebäude seiner Nutzung entsprechend auch einen besonderen Ausdruck.

Aufgrund der Hanglage ist das geforderte Raumprogramm im Splitlevel organisiert. Diese Schnittlösung ermöglicht eine platzsparende Nutzung der Podestflächen als Vorraum, die Minimierung des Aushubs und mehrere, barrierefreie Aussenraumanschlüsse zum nach Osten orientierten, privaten Garten.

Das Kindergartengebäude vereint neben den drei Kindergarten-Einheiten auch das Programm der Frühförderung und der Erwachsenenbildung unter einem Dach. Durch die Bündelung dieser Nutzungen in einem Gebäude entstehen Synergien im Raumangebot (z.B. Betreuungsraum, WC-Anlagen, Reinigungsraum, Treppen-/Liftanlage) und eine hohe Mass an Flexibilität für unterschiedliche und sich wandelnde Betriebskonzepte.

Im südlichen Teil des Gebäudes sind die drei Kindergarten-Einheiten mit je einem Hauptraum, einem Materialraum, einem Gruppenraum und einer Garderobe organisiert. Das Malatelier und der aufgeteilte Spiel- und Bastelraum sind in der Gebäudemitte angeordnet und verfügen über eigenständige Eingänge, so dass sie unabhängig und flexibel genutzt werden können. Im nördlichen Erdgeschoss befinden sich der Betreuungs- und Verpflegungsbereich, darüber die Räume der Frühförderung und im obersten Geschoss jene der Erwachsenenbildung.

Der Aussenraum des Kindergartens bietet verschiedene Spielmöglichkeiten wie ein Wassertankspielbereich, und lädt zum Entdecken ein. Er ist separat zониert, sodass die Sicherheit der Kinder gewährleistet ist.



Kindergarten 1. und 2. Obergeschoss 1:200

Re-Use-Pavillon

Der heute bereits bestehende Pavillon wird als Akzentuierung an die Weggabelung im Nordwesten des Parks versetzt und mit einer Grillstelle ergänzt.

Weitere gewerbliche Nutzungen

Die Schul-Zahnarzt-Klinik ist im Erdgeschoss von Haus 1 untergebracht und verfügt über einen von der Wohnnutzung unabhängigen Eingang. Die Behandlungsräume erstrecken sich entlang der Westfassade, die Büroräumlichkeiten und der Sozialraum sind entlang der Ostseite angeordnet.

Die SILU-Geschäftsstelle ist im Erd- und ersten Obergeschoss von Haus 4 untergebracht und verfügt über einen von der Wohnnutzung unabhängigen Eingang. Über den Empfangsraum im Erdgeschoss gelangen Besucher entweder in die dahinterliegende Sitzungsräume oder über das Treppenhaus in die Büros im ersten Obergeschoss. Die Sitzungsräume profitieren von der unmittelbaren Nähe zum Gemeinschaftsraum, da durch die gemeinsame Nutzung von WC-Anlage, Reinigungsraum und Möbellager Synergien entstehen.

Im Erdgeschoss von Haus 3 befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft zur SILU-Geschäftsstelle die Räumlichkeiten des SILU-Hauswerts. Die Hauswerts Werkstatt wird durch eine Werkstatt für Genossenschaftsmitglieder ergänzt, wodurch gewinnbringende Synergien entstehen können.

Das Bistro-Kiosk-Lokal und der angedachte Waschsalon befinden sich im Erdgeschoss von Haus 5 am östlichen Parkrand. Ein grosszügiges Vordach verlängert die Innenräume in den Park hinaus und lädt zum genussvollen und witterungsgeschützten Verweilen am Park.

Musikschule

Als Musikschule wird ein eingeschossiger, nicht unterkellter Pavillonbau mit Schmetterlingsdach auf dem Plateau westlich des bestehenden Alterswohnhause Chasernweg 22 vorgeschlagen. Aufgrund des geringen Volumens ist dabei auch eine Wiederverwendung eines ungenutzten Pavillons denkbar.

Durch die Auslagerung des Musikschulprogramms in ein freistehendes Gebäude entfallen alle Schallschutzmassnahmen gegenüber angrenzende Nutzungen. Gleichzeitig bietet dieser Ansatz den Vorteil, den zurzeit schlecht erschlossene nordwestlichen Par-







Ursula und Peter Schmid
Dem Ehepaar Schmid ist - nachdem die Kinder ausgezogen sind - das Einfamilienhaus in Kloten zu gross geworden. Peter Schmid hat den Umzug in eine Geschosswohnung aber nur zugestimmt, weil er im Untergeschoss einen Hobbyraum mieten kann. Dort stellt er seine Camera-Bahn auf und pflegt seine grosse Miniarbeitsgemeinschaft. Jetzt schütet er aber besonders den Umstand, dass er dank des neuen Wohnorts wieder viel mehr Kontakt mit jungen Menschen hat - er lebt so, im Block am Park zu Hause und der spielenden Kinderschar auf der Wiese zusehender.



Jaqueline und Stefan Ferno
Jaqueline erkrankte mit 55 Jahren an schilddrüsenbedingter Multiple Sklerose und lebt mit ihrem Mann seit einem Jahr in der neuen Siedlung. An guten Tagen geht alles seinen gewohnten Gang, an schlechteren zähl' jeder Meter. Dann ist es klar, dass die Toilette nur wenige Schritte vom Bett entfernt ist. Ihr Mann arbeitet als Physiotherapeut von zu Hause aus und kann Klienten und Klientinnen empfangen, ohne dass ihre Privatliege beeinträchtigt wird.



Esther Zingg, Hanna Studer und Domenico Garcia
Esther Zingg hatte keine grossen Hoffnungen in ihre Wohnungsbewerbung gestellt. Sie dachte, dass die Genossenschaft wohl kaum an einer Wohngemeinschaft mit lauter jungen Menschen interessiert ist. Als sie dann doch eine Zusage für die Wohnung erhalten hat, konnte sie ihr Glück kaum glauben - erst recht nicht, als sie sah, dass ihre Wohnung gleich zwei Ausnahmen bietet: dank der Loggia nach Westen ist der Stagesaum im Wohnzimmer auch bei geöffnetem Fenster einsehbar. Wenn sie aber für die nächsten Proben lernen will, bevorzugt sie die eingegrenzte Loggia nach Nordosten. Dank der Gebäudelform bekommen sie dort vom Strassenlärm kaum etwas mit.

4.5-Zi-Wohnung 1:100
0 1 2 3

3.5-Zi-Alterswohnung 1:100
0 1 2 3



Marco und Elena Petrovic
Marco und Elena Petrovic hatten lange nach einer passenden Wohnung gesucht. Mit ihren unterschiedlichen Arbeitszeiten und dem Wunsch nach einem gemeinsamen Zuhause, das sowohl Rückzug als auch Zusammensein ermöglicht, war die Suche nicht einfach. Viele Wohnungen wiesen entweder zu eng oder zu unpraktisch geschnitten. Als sie schließlich die Zusage für eine 3.5-Zimmer-Wohnung in der neuen Wohnsiedlung erhielten, waren sie erleichtert - und nach dem Einzug schnell überzeugt, die richtige Entscheidung getroffen zu haben.



Arben und Elita Krasniqi
Krasniqi sind eine türkisch-albanische Familie. Sie haben sich für eine Wohnung in der neuen Siedlung angemeldet, als diese noch nicht einmal im Bau war. Überzeugt hat sie die unmittelbare Nähe zum Kindergarten, zur Primar- und Sekundarschule Nagelesmoos und zum Naherholungsgebiet. Seit der Geburt von Ana im letzten Jahr sind sie auf der Warteliste für eine Fünf-Zimmer-Wohnung. Es ist aber nicht. Der Babywagen hat im Eingangsbereich ohne Probleme Platz und auch im Schuhschrank im Treppenhaus hat es noch eine Ebene frei.



4.5-Zi-Wohnung 1:100
0 1 2 3



Die Neubauten sind als Jugendliches Ensemble (fensterarmen, Stoff) die an den Gebäude

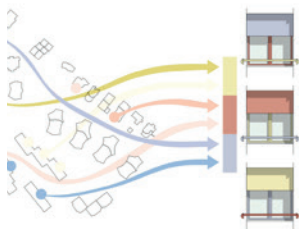
Konstruktion, Aus

Die Neubauten sind Geschossecken in gedacht. Die dreiflügeligen Mittelflügel Geschossbündeln horizontaler und vertikaler Sturzbündel. Breite des vorgelagerten, horizontalen se hochgezogenen sondern auch ein s

Die Neubauten sind per als zusammengefasst farbige unterschiedlichen Tiere vorkommen. Der Ausdruck ist

Lärmschutz

Flamenco kommt i erfüllt bezüglich difikation der konv Aufgrund der Lärm ten Wohnhauses (i ein Fenster, an de



Farbe als Vermittlung

In einem neutralen Grauton gehalten, der die einzelnen Baukörper als zusammenfassend lesbar macht. Der Grundton wird durch gezielt eingesetzte farbige Elemente (Fenster, Geländer) akzentuiert. Die unterschiedlichen Farbtöne greifen Farben auf, in der beiden Quartiere vorfinden. So erhält die Idee einer verbindenden Siedlung auch im architektonischen Ausdruck ihre Entsprechung.

Druck und Farbigkeit

Id als Hybridbau mit einer tragenden Aussenwand in Holzbauteile, Massivbauteile und einem Flachdach mit Photovoltaikanlagen aneigige Fassade besteht aus einem niedrigen Sockel, einem feingegliedert und einem umlaufenden Dachrand. Aus der Überlagerung von und Fensterreihen entsteht ein ausgewogenes Zusammenspiel von horizontalen Linien. Vorgehängte Faserzementplatten wechseln sich mit gelben ab. Dort, wo die Sicht von Innen nach Draussen über die ganze garten Aussenraumes streifen soll, sind die Öffnungen zu grosszügigen Bändern zusammengefasst. Auf den Loggien erzeugen die teilweise Brüstungen nicht nur eine angemessene Privat- und Geborgenheit, subtiles Spiel im Ausdruck.

Id in einem neutralen Grauton gehalten, der die einzelnen Baukörper als zusammenfassend lesbar macht. Der Grundton wird durch gezielt e Elemente (Fenster, Stoffstoren, Geländer) akzentuiert. Die Farbtöne greifen Farben auf, die an den Gebäuden der beiden Quartiere vorfinden. So erhält die Idee einer verbindenden Siedlung auch im architektonischen Ausdruck ihre Entsprechung.

In den Wohnungen an der Lufingerstrasse ohne rote Räume aus und 17 Fluglärmanforderungen der Aussenwand mit einer minimalen Momentanellen Hybridbauweise die erhöhten Anforderungen:

emissionen der Lufingerstrasse wurde der Grundriss des westlichen-Haus 1) gezielt lüftungs-optimiert. Jeder Raum verfügt über mindestens im die Immissionsgrenzwerte eingehalten werden können, sodass



Dachstuhl	57 - 67 cm
Externe Dachbegrenzung	12 cm
Dachstuhl	3 cm
Schalung	1 cm
Abdichtung 2 Lagen	1 cm
Wärmedämmung	16 - 20 cm
Dachstuhl	1 cm
Schichten	24 cm

Wohnen	40 cm
Fenster, Zementfaserplatten	1 cm
Hohlraumdämmung	3 cm
Wandkern	6 cm
Hohlraumdämmung	22 cm
Stahlbetondecke	6/22 cm
OSB-Platte	9 cm
Hohlraumdämmung	3 cm
Kerndämmung	2 cm
Stahlbetondecke (nur HT, HTS)	6/3 cm
Wandkern	9 cm
Wandplatte	1 cm

Boden	35 cm
Parquet	1 cm
Antiquat-Estrich	6 cm
HT-Platte	1 cm
Hohlraumdämmung	2 cm
Wärmedämmung	2 cm
Schichten	24 cm

Boden	35 cm
Antiquat-Estrich	7 cm
HT-Platte	1 cm
Hohlraumdämmung	2 cm
Wärmedämmung	5 cm
Schichten	24 cm
Wandkern	16 cm

Boden	38 cm
Antiquat-Estrich	2 cm
Stahlbetondecke	25 cm
Magnetit	10 cm

Studienauftrag Chasern, Kloten

In den beiden östlichen Häusern 3 und 4 befinden sich insgesamt 32 Alterswohnungen. Sie verfügen hangseitig über Ausgänge im ersten Obergeschoss und damit über einen barrierefreien Zugang zum arealinternen Wegnetz im Rückraum der Siedlung. Die zukünftigen Bewohner/innen der Alterswohnungen profitieren dabei nicht nur von der unmittelbaren Nähe zu den gemeinschaftlich genutzten Räumen im Bestandesbau (z.B. Spitzex- und Gemeinschaftsraum im Chasernweg 20), sondern auch von der in diesem Bereich altersgerecht zugeschnittenen Umgebungsgestaltung.

In den beiden westlichen Häusern sind insgesamt 38 Wohnungen für eine vielfältige Bewohnererschaft organisiert. Eine Verbindung der Treppenhäuser über das erste Obergeschoss ermöglicht nicht nur Begegnungen und Austausch über die einzelnen Hausgemeinschaften hinweg, sondern auch Zugang zu den lockergefassten Raumkammern zwischen den Bauten.

Im eingegrabenen Erdgeschossbereich sind die vier Häuser mit einer Tiefgarage, die 45 Parkplätze umfasst, verbunden. Die ebene Tiefgarageneinfahrt ist ins Erdgeschoss von Haus 2 integriert - dort, wo die Distanz zwischen Wohnsiedlung und Strassenkante am kürzesten ist. Zur Minimierung des notwendigen Aushubs ist das Untergeschoss dieser Bauten auf den südlichsten Bereich reduziert.

Vier Wohnhäuser im Osten

Über die Thalwiesenstrasse sind im flacheren Ostteil der Parzelle vier Wohnbauten paarweise mit insgesamt 63 Wohnungen erschlossen. Das zentrale Splitlevel-Treppenhaus ermöglicht nicht nur einen passgenauen Anschluss an das nach Norden leicht ansteigende Terrain und die Erschliessung von bis zu sechs Wohneinheiten pro Geschoss, sondern erweitert auch die nachbarschaftlichen Interaktionsmöglichkeiten im Innern, weil die Wohnungspodeste nur halbhochschichtig zueinander versetzt sind.

Aufgrund der topografischen Gegebenheit und der - im Vergleich zur westlichen Parzellenhälfte - ruhigeren Lage, sind hier auch im Erdgeschoss Wohnungen organisiert. In Verbindung mit hochgezogenen Fensterbrüstungen und den vorgelagerten Staudenkissen verfügen auch die Erdgeschosswohnungen über eine angemessene Privatsphäre und die notwendige Distanz zu den halbpriat genutzten Räumen zwischen den Bauten. Zur Förderung des nachbarschaftlichen Austausches und zur Angebotsdiversifizierung im Aussenraum verfügen analog zum Westteil der Parzelle auch im östlichen Teil alle Treppenhäuser über Ausgänge in beide angrenzenden Raumkammern.

Im Untergeschoss sind die vier östlichen Häuser über eine Tiefgarage mit 75 Parkplätzen verbunden. Die Einfahrt erfolgt über die begrünte Vorzone und eine im Haus 6 integrierte Rampe, die aufgrund ihrer reduzierten Steilheit (12%) auch für Fahrräder befahrbar bleibt. Das Untergeschoss umfasst neben der Tiefgarage den oberirdischen Fussabdruck der vier Häuser.

Freiraum

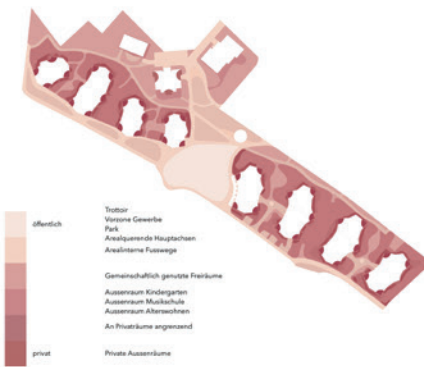
Flamenco schliesst die Lücke zwischen dem Einfamilienhausquartier Chasern und dem Wohnblockquartier Hohrainli auf selbstverständliche Weise. Der neue Quartierpark mit dem Siedlungsplatz wird als öffentliche Mitte des gesamten Quartiers verstanden und übernimmt damit eine Scharnierfunktion. Die Bündelung der belebenden Freiraumnutzung an dieser zentralen Stelle schafft ein multifunktionaler Treffpunkt im Grünen für Spiel, Erlebnis und Begegnung für die ganze Quartierbevölkerung.

Entlang der Hohrainli-/Thalwiesenstrasse entstehen typologisch differenzierte Freiraumbereiche mit einem Wiedererkennungswert, welche mit den Erdgeschossnutzungen der Gebäude im Dialog stehen: von der westlich gelegenen Unterführung spannt sich eine Vorzone entlang der Hohrainlistrasse bis zum Siedlungsplatz auf. In den chaussierten Inseln mit schattenspendenden Bäumen sind neben Parkplätzen für Besucher auch einzelne Sitzgelegenheiten vorhanden. Auf der östlichen Seite des Quartierplatzes entlang der Thalwiesenstrasse wird bis ins Erdgeschoss gewohnt. Das wiedererkennbare Vegetationsthema zieht sich dabei bis zu den Wohnungseingängen hinein. Auch hier sind im Bereich der Strasse Parkplätze in die Gestaltung integriert.

Zwischen den Gebäuden liegen abwechslungsreiche Freiraumbereiche mit Erschliessungsfunktion und ruhigeren Zonen. Dies schafft eine wohltuende Hierarchie der Gebäudeadressierung und des Aktivierungsgrads der Freiräume. Es bleiben Bereiche für weniger stark programmierte Aussenräume frei.

Im Übergang von den öffentlichen Bereichen zu den Siedlungsfreiräumen werden bewusst wahrnehmbare Schwellen mittels räumlicher und vegetativer Dichte geschaffen. Dies signalisiert dem Besucher auf selbstverständliche Weise, dass ein halbpriater oder gemeinschaftlicher Freiraum betreten wird. Von den privaten Loggien im Erdgeschoss ist der gemeinschaftliche Freiraum über eine kleine Treppe direkt erreichbar. Die hochgezogenen Brüstungen und die mit Kleinsträuchern und Stauden beplante Vorzone schaffen einen wohltuenden Abstand zwischen dem gemeinschaftlichen Freiraum und dem privaten Raum der Wohnungen. Die farbenfrohe Blüte der Bepflanzung bildet ein lebendiges Band, welches sich um die Gebäude zieht und zur atmosphärischen Stimmung beiträgt.

Der Quartierpark wird unter der Leitung der Stadt Kloten betrieben. Er ist durch seine Wege vom restlichen Siedlungsfreiraum abgrenzbar. Ein chaussierter Bereich bildet den Auftakt von der Strasse her. Im lichten Schatten der Bäume sind Sitz- und Aufenthaltsmöglichkeiten, ein Tischtennistisch und ein Spielbrunnen vorhanden. Zudem entsteht eine Vorzone für einen lauschigen Aussensitzplatz des Bistros/Kiosks, welche von der unmittelbaren Nähe zum Park profitiert. Der Park besteht aus einer grosszügigen, multifunktional und aktiv nutzbaren Spielwiese, welche in den Hangbereich mit naturnahen Flächen und Obstbäumen übergeht. Wege mit einzelnen Sitzbänken schlängeln sich durch den Park und schliessen an den Trottoir- und den Chasernweg an, um die Topografie zu überwinden. An einer erhöhten Stelle kommt der Pavillon mit einem Grillplatz und ein grosszügiger Spielbereich zu liegen. Der Hangbereich des Parks kann im Winter zum Beispiel als Schlittschuhbahn genutzt werden. An der nördlichen Spitze des Parks wird ein adäquater Auftakt mit Aufenthaltsqualität geschaffen, welcher einen Wiedererkennungswert zum Quartierplatz aufweist.



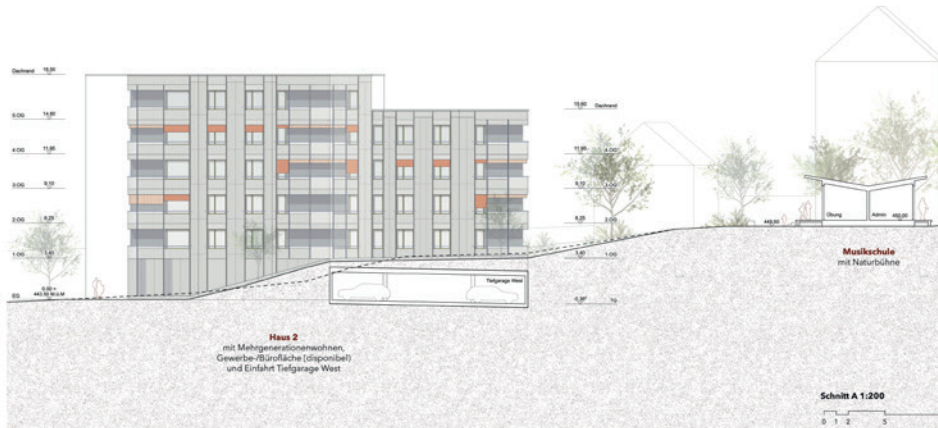
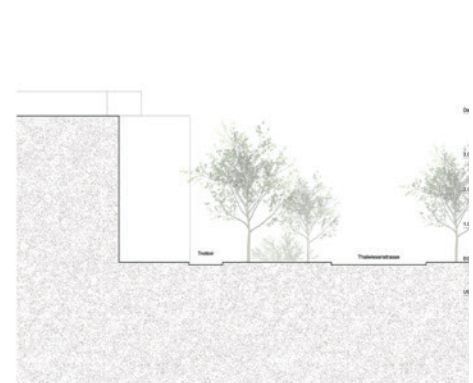
Öffentlichkeitsgrade
Die öffentlichen Bereiche umfassen die Vorzone entlang der westlichen Wohnhäuser und die gesamte Parkfläche, welche von der unteren Geländebereiche bis zum Kindergarten am Chasernweg führt. Die sich ändernde räumliche und vegetative Dichte bildet einen natürlichen Übergang zu den halbprivat genutzten Siedlungshöfen.

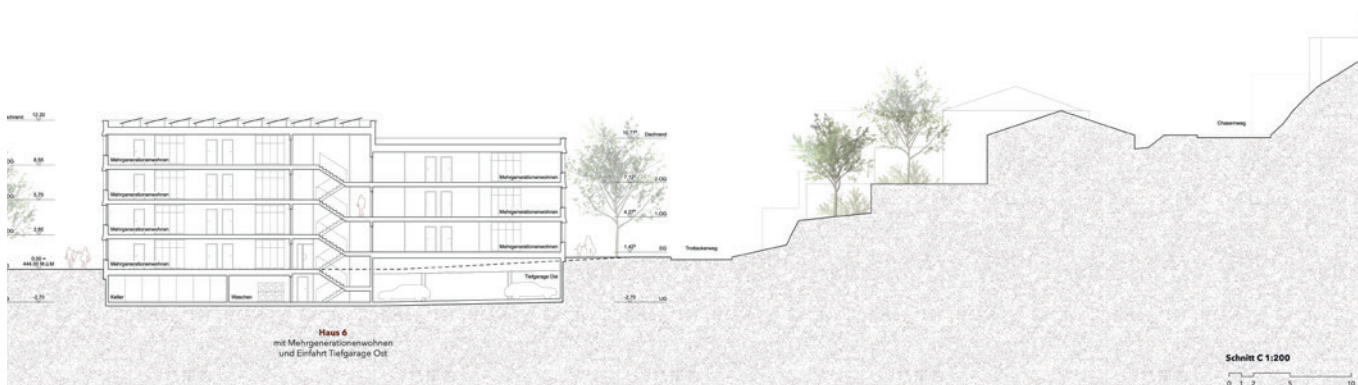


Erschliessung
Die gemeinschaftlichen Wohnhäuser sind an der Thalwiesen- und der Hohrainlistrasse, der Kindergarten und die Musikschule über den Chasernweg adressiert. Der motorisierte Individualverkehr gelangt über die Ringstrasse des Hohrainliquartiers zu den Besucherparkplätzen und den beiden Tiefgaragen West und Ost. Fussgänger erreichen das Areal über die nahegelegenen Bushaltestellen an der Längstrasse. Von der Unterführung spannt sich eine Vorzone mit vielfältiger Erdgeschossnutzung (Schulhaus Kiosk, Gewerbe/Bürofläche (disponibel), Gemeinschafts-SLU-Werkstatt, Empfang der SLU-Geschäftsstelle, Gemeinschaftsraum) bis zum zentralen Parkareal.



Erd- und 1. Obergeschoss (geschnitten) 1:500





Studienauftrag Chasern, Kloten

zellenteil als Reserve zu sichern und bei einer späteren Entwicklung - z.B. unter Berücksichtigung der westlichen Nachbarsparzellen - von der Genossenschaftssiedlung unabhängig verdichten zu können.

Ein umlaufender, überdachter Holzsteg ermöglicht eine einfache und wirtschaftliche Erschliessung der sechs Übungsräume, der Toilettenanlage, des Administrationsraumes und des vorgelagerten Wartebereiches für Eltern und Schüler. In den warmen Jahreszeiten ermöglicht der Steg in Kombination mit den als Naturtribüne ausgebildeten Sitzsteinen die Durchführung kleiner Konzerte im Freien.

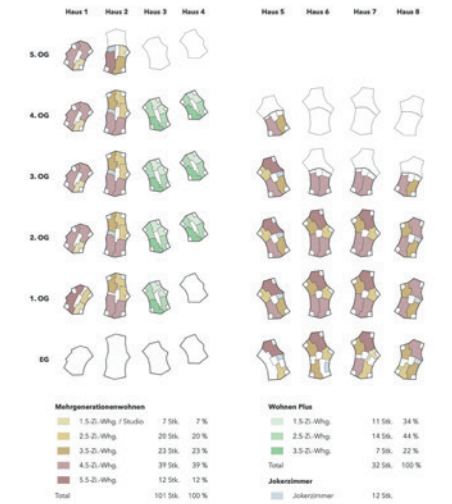


Konzert im Freien
In der warmen Jahreszeit wird die Erschliessung zur Bühne und die Findlinge des Aufstiegs zur Tribüne eine Verbreiterung des Holzsteges bietet für Orchester genügend Platz und die Instrumente bleiben dank des Vordaches auch während des sommerlichen Platzens trocken. Und manchmal - wenn die Schüler besonders gut sind - dann wird auch auf der Chausseierung getarnt: Flamenco - natürlich!

Wohnungen

Leichte Knicke brechen die Wohnbauten in ihrer Länge auf ein ortsübliches Mass und zonieren die dazwischenliegenden Siedlungshöfe in Erschliessungs- und Aufenthaltsbereiche. Durch die Brechung der Volumetrie gelingt die Vermittlung zwischen den grossmassstäblichen Zeilenbauten im Süden und den kleinteiligen Einfamilienhäuser im Norden.

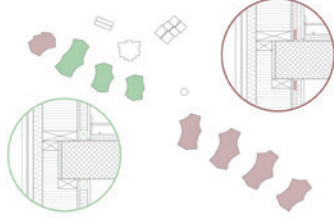
Im Innern entstehen Wohnungen, die die Länge der Volumen widerspiegeln: eine langgestreckte Abfolge führt vom grosszügigen Eingangsbereich in den Wohnraum aus Wohnzimmer, Küche und Essnische. Die zweiseitig orientierte Loggia bildet nicht nur einen geborgenen privaten Aussenraum und zweifacher Orientierung, sondern zoniert Wohn- und Essraum in zwei separat nutzbare Wohnbereiche, was gerade für Familien einen Mehrwert bietet. Im Zentrum der Wohnung ist die Küche angelegt. Dank ihrer Lage hinter der eingeschobenen Loggia lässt sich in ihr mit wunderbarer Aussicht kochen.



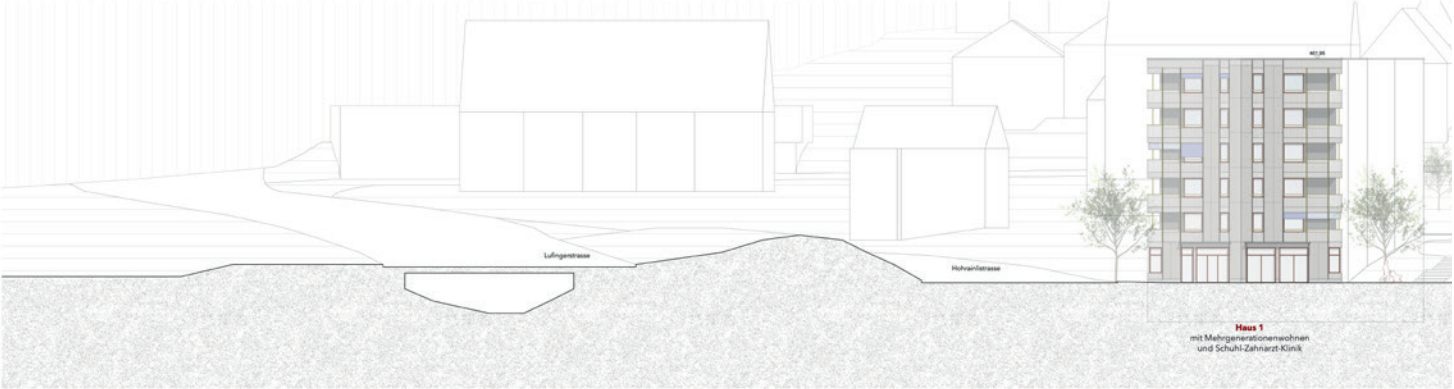
Vielfalt trotz Wirtschaftlichkeit
Für eine breit gemachte Bewohnerschaft und unterschiedlichste Bedürfnisse werden abwechslungsreiche Wohnungstypen angeboten. Um eine effiziente Planung, Ausführung und nach Inbetriebnahme auch einen kostengünstigen Unterhalt zu ermöglichen, sind nicht nur Grundrisselemente vereinheitlicht, sondern auch Haupttypen verknüpft (EG + 1B und 1B + 1H). Die Massentypen der Wohnungen bleiben orthogonal und lassen sich trotz der 133 Wohnungen an einer Hand ablesen. Die ursprüngliche Geometrie der Gebäude wird dort aufgenommen, wo keine bautechnischen Installationen betroffen sind.



Sonne und Ausrichtung für alle
Die Wohnungen sind ausnahmslos mindestens zweiseitig orientiert: jeder Wohn-Essraum und jeder Aussenraum stützt an zwei verschiedenen ausgerichteten Fassaden. Die Bewohner profitieren dabei von viel Sonnenschein, von unterschiedlichen Lichtstimmungen und dank der bandartigen Auflockerung der Wohn- und Essraumfenster auch von einer grosszügigen Rundumsicht ins umliegende Grün.



Knappe Flügelanlösung
Die Anforderungen im Zusammenhang mit dem Flügel sind über eine differenzierte Ausbildung der Aussenwandkonstruktion gelöst. Die Wohngebäude der dachlosen Patzchenhöfe (Häuser 5-8) und Haus 1 - für welches aufgrund der Kombination von Strassen- und Flügel ebenfalls erhöhte Anforderungen gelten - werden mit einer Installationschicht, die von der restlichen Aussenwand mittels Gummimatten entkoppelt ist, ausgeführt. Dank der Entkopplung werden Strassen- und Flügelanlösungen nicht an die Innendämme übertragen. Dort, wo keine besonderen Anforderungen an den Lärmschutz gehen (Häuser 2-4, Kindergärten, Musikschule) kann die Installationschicht mit einer konventionellen Lattung ausgeführt werden.



Haus 1
mit Mehrgenerationenwohnen und Schul-Zahnarzt-Klinik



Keine roten Räume

Aufgrund der Lärmemissionen der Lüftungstrasse wurde der Grundriss des westlichsten Wohnhauses (Haus 1) bestmöglich lärmoptimiert. Entstanden ist ein Grundriss, bei dem jeder Raum über mindestens ein Fenster verfügt, an dem die Immissionsgrenzwerte eingehalten werden können und deshalb keine roten Räume entstehen. Außerdem verfügt jede Wohnung über einen ruhigen Aussenraum, der die höheren Immissionsgrenzwerte der S38 erfüllt. Die räumliche 4,5-Zimmerwohnung erhält deshalb einen zweiten, vom Lärm abgewandten Aussenraum in Form einer halb eingegrenzten Loggia.

Leistungsfähige Treppenhäuser

Trotz der hohen Spinnerranzahl finden in beiden Treppenhauptideologien Schul- und Haustechnikschränke Platz. In den Haustechnikschränken lassen sich die Elektroverteilung (EV), die kontrollierte Wohnungslüftung (KWL) und der Bodenheizerverteiler (HV) beheimaten. Die Stiegen des Brauchwarmwassers werden zur Minimierung der Ausstosszeiten und aufgrund der grossen Gebäudetypologie zentral geführt. In den Bauteilen, die aus Komfort oder Lärmabstrahlung mit einer kontrollierten Wohnungslüftung gebaut werden, wird Fort- und Aussenluft über Dach zum Monoblock im Untergeschoss geführt. Der warme Abfluss wird im Monoblock die Wärme entzogen und über einen Wärmetauscher auf die zugeführte Frischluft übertragen. Zusammen mit den auf den Dachflächen angeordneten Photovoltaikanlagen wird so ein wesentlicher Beitrag zur Reduktion des Energiebedarfs geleistet.





keine lärmbelastete Aussenraum ausmerwohnung erhö Form einer halb ei

Die Anforderungen an die Aussenwandkonstruktion (Häuser 5-8) sowie die Aussenwandkonstruktion (Häuser 2-4, Kindertagesstätte) werden durch die Überbauung reduziert.

Parkierung und Un
In den beiden Tiefgaragen sind 204 fahrradfreundliche Parkplätze für Fußgänger und Kinderwagen vorgesehen.



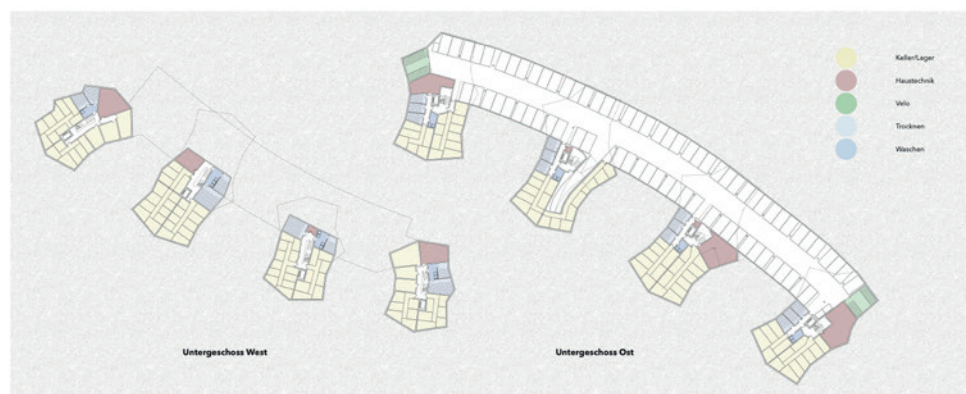


en Räume entstehen. Zudem ist jede Wohnung mit einem ruhigen
tstatet, der die Anforderungen der ES II erfüllt. Die nördliche 4.5-Zim-
ilt zusätzlich einen zweiten, vom Lärm abgewandten Aussenraum in
ngezogenen Loggia.

n an den Fluglärm werden durch eine differenzierte Ausbildung der
rktion gelöst: Die Wohngebäude auf der östlichen Parzellenhälfte
Haus 1 - für das aufgrund der Kombination von Strassen- und Flug-
bhte Anforderungen gelten - werden mit einer mittels Gummieinla-
chen Aussenwand entkoppelten Installationsschicht ausgeführt. Da-
rtragung von Strassen- und Fluglärmimmissionen in die Innenräume
In Bereichen ohne besondere Anforderungen an den Lärmschutz
rgarten, Musikschule) kann die Installationsschicht hingegen konven-
werden.

tergeschoss

garagen stehen insgesamt 120 Parkplätze für Personenwagen, 15 Mo-
ür Fahrräder organisiert. Im Aussenbereich werden zusätzlich 27 Aus-
ersonenwagen und 110 Veloabstellplätze angeboten. In den beiden
ind die notwendigen Kellerabteile, die Wasch- und Trocknungsräu-
ume und die geforderten Lagerräume für externe Vermietung unter-



11 Beiträge Stufe 1 - Konzeptstufe

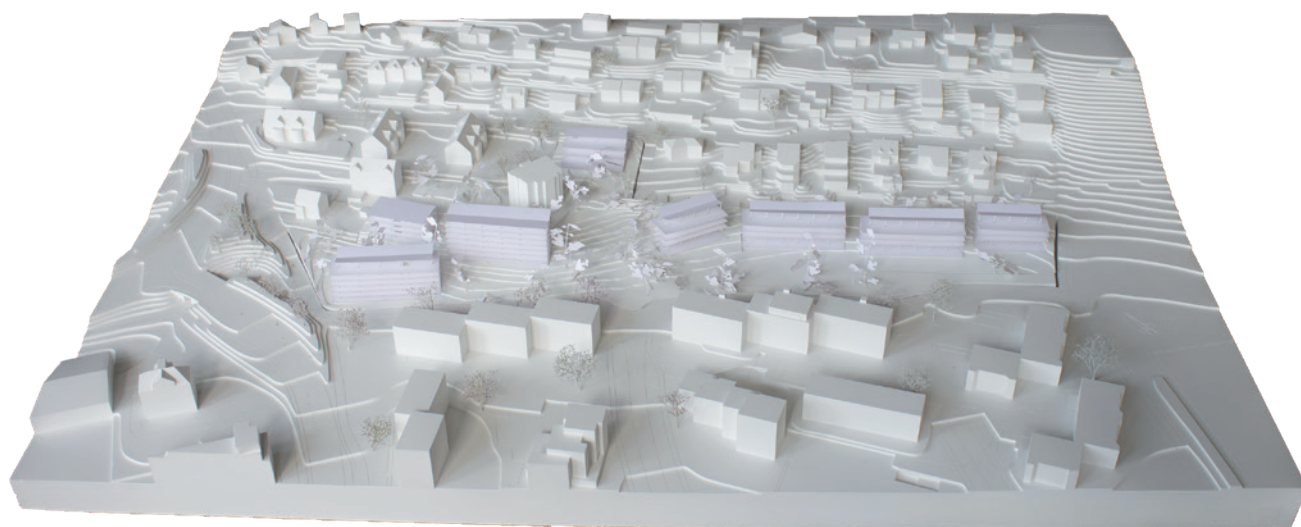
Architektur

BRUTHER Switzerland GmbH

Landschaftsarchitektur

Antón Landschaft GmbH

Abb. 18
Modell Südostansicht



Das Projektteam verfolgt die Leitidee des Wohnens im landschaftlichen Freiraum. Der territoriale Charakter des über Jahrzehnte freigehaltenen Landschaftskorridors für die letztlich nie realisierte Verlängerung der Unterlandautobahn soll auch nach der Bebauung erlebbar bleiben. Die bestehende landschaftliche Qualität des Ortes sowie seine Vernetzung mit den angrenzenden Freiräumen werden als wesentliche Qualitäten verstanden und konsequent weiterentwickelt.

Der Entwurf sieht sieben schlanke Längsbaukörper vor, die sich von Osten kommend in lockerer Anordnung aufreihen und sich südwestlich des bestehenden Hochhauses mit den Seniorenwohnungen zu einem Ensemble verdichten. In der Verlängerung der Hohrainlstrasse schafft ein quer zur Achse angelegter Quartierpark ein neuer öffentlicher Freiraum, der zum ikonischen, elegant terrassierten Kindergartengebäude am Chasernweg führt. Gewerbliche und gemeinschaftliche Nutzungen sind konsequent in den offenen Erdgeschoss des westlichen Perimeterteils angeordnet und tragen zur Belebung des Quartiers bei.

Die Längsbauten sind als raumhaltige Tragstruktur mit bewusst rohem, industriellem Ausdruck konzipiert. Vorgefertigte Betonelemente und verzinkter Stahl prägen den architektonische Ausdruck der Siedlung. Weit auskragende Betonplatten schaffen grosszügige, beschattete Vorbereiche vor den nahezu vollständig verglasten Wohnräumen. Die Visualisierungen auf den Abgabeplänen lassen jedoch Zweifel an der konstruktiven Kohärenz des Systems aufkommen. Die auskragenden Stahlbetonträger durchstossen die Gebäudehülle und unterbrechen die Dämmebene auf eine Weise, die sowohl konstruktiv als auch bauphysikalisch problematisch erscheint. Dies steht im klaren Widerspruch zum selbst formulierten Anspruch, mit einfachen, repetitiven Bauelementen eine wirtschaftliche und kostengünstige Bauweise als Grundlage für bezahlbaren Wohnraum in Kloten zu entwickeln.

Auch die Idee, den informellen Austausch der Bewohnenden über grosszügig dimensionierte Laubengänge zu fördern, vermag nicht vollständig zu überzeugen. Die im Wettbewerbsprojekt dargestellten Breiten lassen sich unter Berücksichtigung der feuerpolizeilichen Anforderungen an Fluchtwege voraussichtlich nicht in der beabsichtigten Qualität realisieren. Gleichzeitig bleibt offen, wie die notwendige Privatheit der unmittelbar an die Laubengänge angrenzenden Wohnräume gewährleistet werden kann.

Die Erfüllung des von der Genossenschaft geforderten vielfältigen Wohnungsspiegels führt teilweise zu ineffizienten und räumlich unausgewogenen Grundrissen. Auch bei den Maisonettewohnungen in den Obergeschossen wird nicht aufgezeigt, wie der räumliche und funktionale Konflikt zwischen Fluchtweg, Erschliessung und privatem Aussenraum architektonisch gelöst werden soll.

Demgegenüber überzeugt das sorgfältig entwickelte Freiraumkonzept. Mit einer standortgerechten Vegetation und dem sensiblen Einbezug der bestehenden hydrologischen Muldenlage gelingt es, den landschaftlichen Charakter des Ortes in eine neue, eigenständige Freiraumqualität zu überführen.

Insgesamt vermag das Projekt den hohen Anspruch, durch eine spezifische typologische, architektonische und konstruktive Setzung die Voraussetzungen für eine wirtschaftliche Erstellung und damit für langfristig bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, nicht einzulösen.

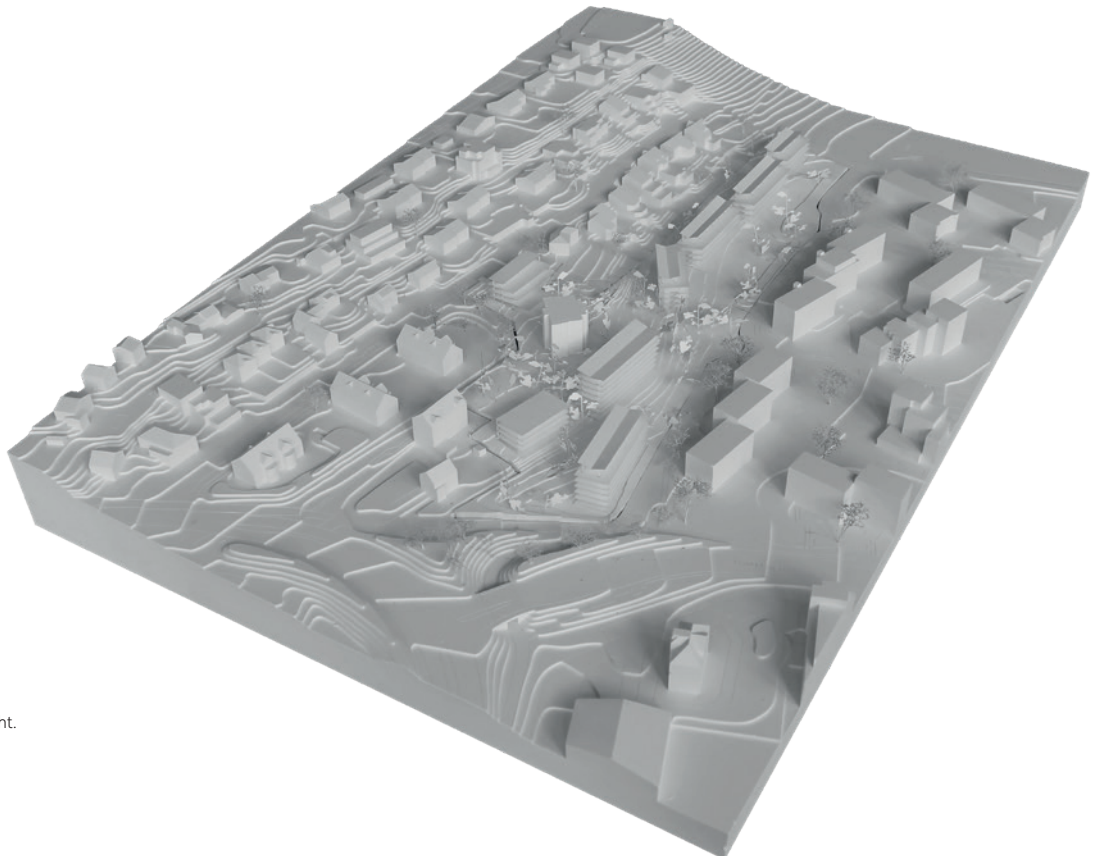


Abb. 19
Modell Ostansicht.

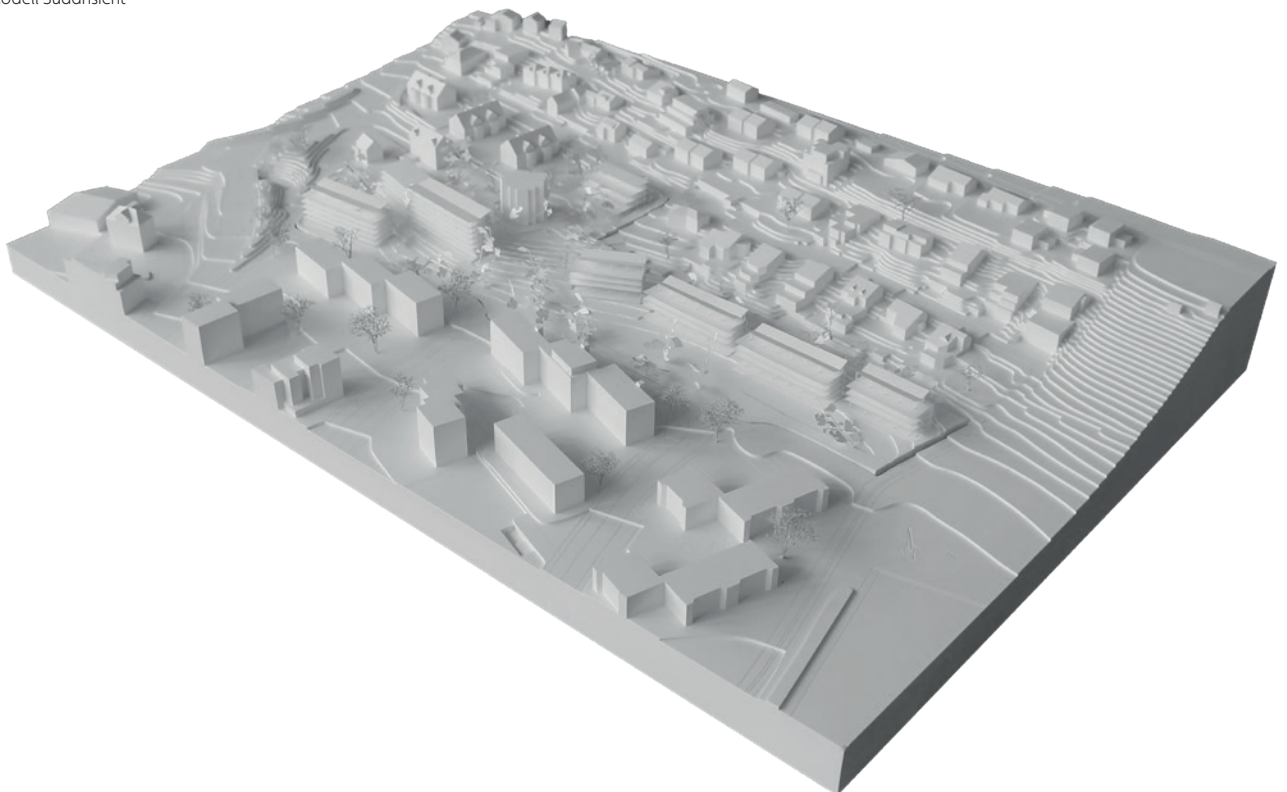


Abb. 20
Modell Südansicht

Landschaftskonzept 1:2000



ne und Gemeinschaft
platz mit Blick ins offene Land, ein Spielbereich in Nähe des benachbarten Areals – sich modelliert, mit Potenzial für zukünftige Synergien – und ein Fitnessbereich im etwas tieferen Teil bilden die erste Abfolge gemeinsamer Freizeitelemente. Eine Regenrückhaltebecken zwischen Landschaft und Quartier ist zugleich alternative Formen der Regenwassernutzung, etwa zur Bewässerung der öffentlichen Gärten. In den Gebäuden, beiden Waschküchen und Erschliessungen, entstehen kleine, gartenartige – Orte des Rückzugs für Familien, fein abgestuft im Gelände.

des Miteinanders
renzierte Hegegrünsorte mythisieren den Grünraum: Die Quelle der Begegnung – ein grosszügiger Brunnen bildet den Mittelpunkt zwischen den Wohnungen für ältere Menschen und den Familienhäusern, nahe der Musikschule und des Kindergarten. Der südliche Platz – mit Café und Gemeinschaftsraum an der Stirnseite des Gebäudes. Er fließt sich zur Strasse und bildet den Abschluss des Ensembles. Die leicht erhöhte Position flaut es, die Topografie neu zu interpretieren – als Bühne für das Quartierleben. Die nördliche Piazzetta – zurückhaltender, auf einer Anhöhe gelegen, wird sie zum Ort der Dressierung und zu einem stilleren Treffpunkt mit ganz eigener Atmosphäre.

zwischen Landschaft und Gemeinschaft
Insiedlung Chasem versteht sich als Fortsetzung der Landschaft – und zugleich als geliebte Schicht. Sie ist nicht nur Grün, sondern auch Zugehörigkeit wachsen.



LÄRMSCHUTZ & SCHALLSCHUTZ

Des Areal der Wohnsiedlung Chasem wird bezüglich der Lärmbelastung speziell über die Fluglärmbelastung des Flughafens Kloten belastet. Die Belastungen sind auf dem Areal jedoch unterschiedlich hoch.

Für die geplanten Gebäude E sind in der Nacht Fluglärmbelastungen vorhanden. Zur Bewältigungslänge und zum vorsorglichen Lärmschutz der Bewohner, werden für diese Gebäude konkretere Wohnraumlösungen vorgesehen. Die Anforderungen an die Fassadenbauteile werden pro Lärmbelastung und Nutzung der Räume explizit ausgetagt und somit nachhaltig dimensioniert. Der interne Schallschutz für von Fluglärm belastete neue Gebäude wird gemäss der gängigen Bewältigungspraxis mit den erhöhten schalltechnischen Auflagen geplant.

Für die Gebäude A, B und C ist über den Fluglärm keine Überschreitung an den Fassaden vorhanden. Es wird jedoch in der Planungsohase mit der Bauherrenseite auch für diese Projekte im Sinne der baulichen Vorsorge überlegt, wie der bauliche Schallschutz für eine hohe lärmschutztechnische Behaglichkeit ausgetagt wird.

ENERGIE UND NACHHALTIGKEIT

Für die nachhaltige und energetische Auslegung der Wohnüberbauung, wird für die neuen Gebäude im Zusammenspiel mit den bestehenden Gebäuden, resultierend eine sehr gute Energiebilanzierung verfolgt.

Hierbei wird speziell auf die Zielvorgabe einer nachhaltigen Arealnutzung eingegangen. Die Richtschnur einer hohen Nachhaltigkeit wird der Projektorarbeitung konsequent betreffend der konstruktiven und der städtebaulichen Lösungen verfolgt.

Mit der neuen Wärmeerzeugung wird speziell für die Neubauten versucht, über Freecooling der Bodenaufbauten, der sommerliche Wärmeschutz und somit die Behaglichkeit zu optimieren. Mit den aussenliegenden Sonnensensoren wird ein effektiver Sonnenschutz für die Bewohner garantiert.

Für die Materialwahl werden durchweg Produkte verwendet, welche eine niedrige Grauenergiebilanz besitzen und die Grundlage für ein gutes Innenraumklima erfüllen. Die Empfehlungen der Eco-BKP Merkblätter werden wo technisch und wirtschaftlich vertretbar berücksichtigt. Die Rückbaubarkeit durch konsequente Trennung der einzelnen Materialien und Vermeidung von Verklebungen wird gewährleistet. Sämtliche Materialien sind langlebig und weisen daher optimale Werte für die Nachhaltigkeit auf.



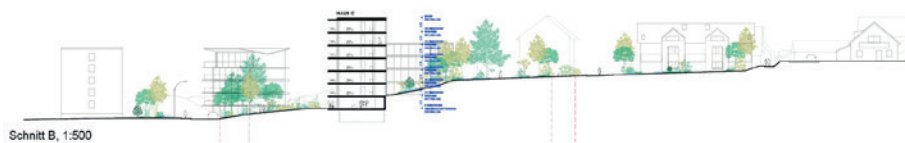
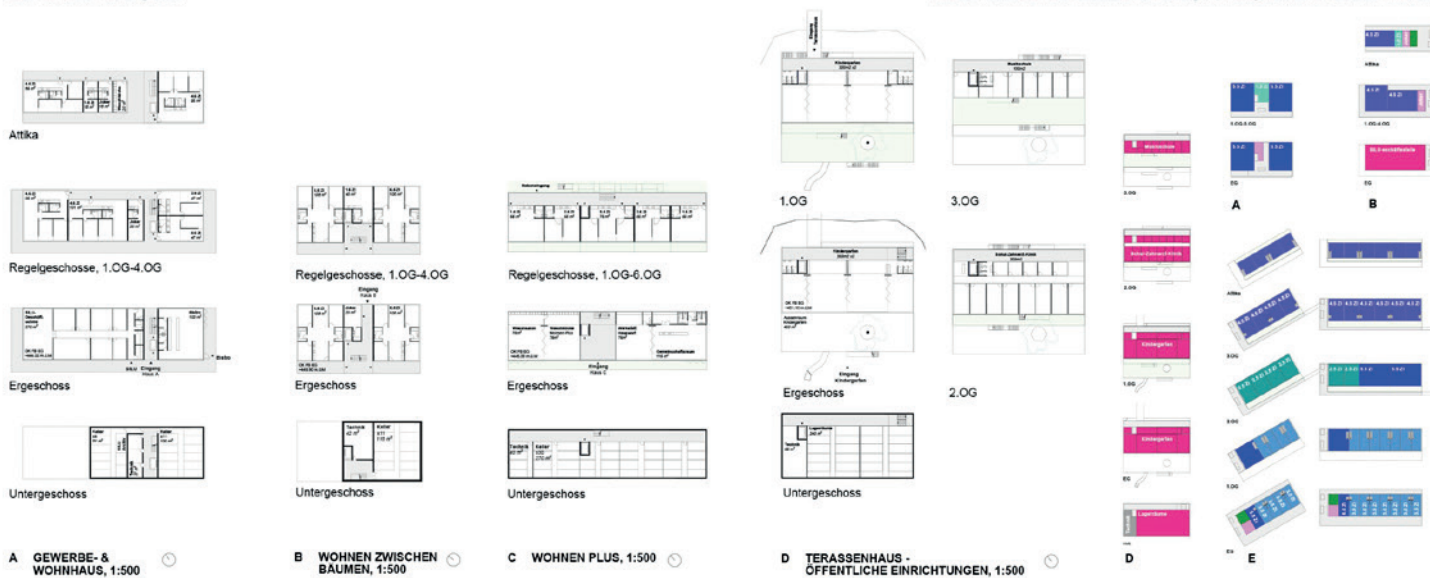
Landschaftspalette



Blick von Westen Richtung Osten



Blick zum Gebäude mit den öffentlichen Einrichtungen (Kindergarten, Schul-Zahnarzt-Klinik, Mu

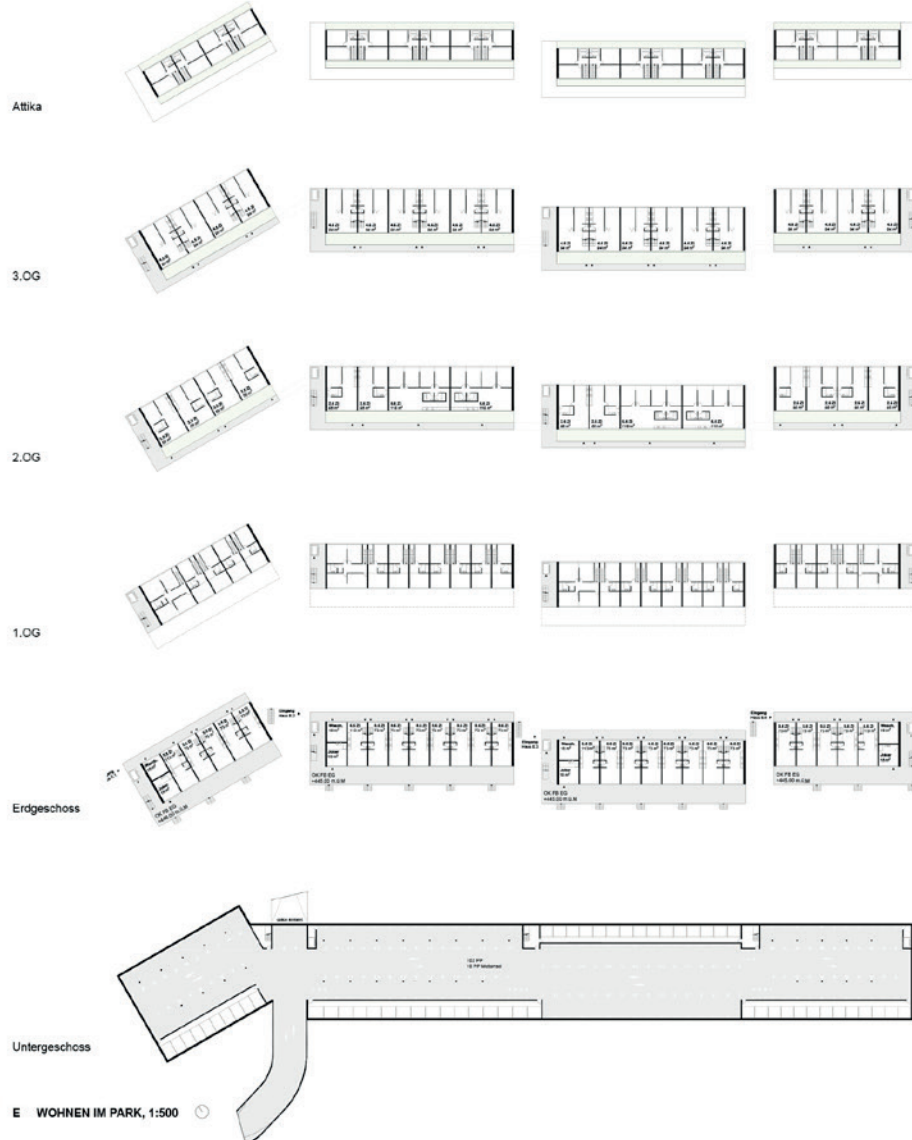
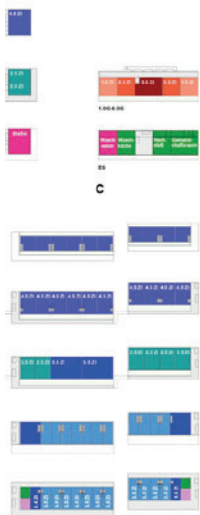




silkschule und Lageräume)



Blickdurch den Park entlang der Gebäude im Osten



Architektur

Gutschoep Architektur AG

Landschaftsarchitektur

SIMA / BREER GmbH

Bauingenieurwesen

Lüchinger Meyer Partner AG

Bauphysik /Akustik

Raumanzug GmbH

Fassadenplanung

Lüchinger Meyer Partner AG

Nachhaltigkeit

Raumanzug GmbH

Soziologie/Architekturpsychologie

Kontextplan AG

Abb. 21
Südostansicht



Der städtebauliche Ansatz gründet auf kompakten, wechselweise angeordneten Punktbauten und einem grosszügigen, zusammenhängenden Freiraum, der sich zwischen ihnen aufspannt. Die Leichtigkeit, Vielseitigkeit und Durchlässigkeit des Städtebaus trägt dazu bei, das Einfamilienhausquartier Chasern mit dem Mehrfamilienhausquartier Hohrainli zu verweben.

Im Zentrum des Entwurfs liegt der Quartierpark, gefasst von zwei Teilbereichen, die je auf ihre Weise auf die Topografie reagieren. Im Westen folgen die Baukörper den Höhenlinien und drehen sich stufenweise aus, während sie im flachen Osten schachbrettartig gesetzt sind. Mit der Annäherung an das Einfamilienhausquartier verringern sich Grösse und Höhe der Gebäude und schaffen so eine wohltuende Massstabsvermittlung. Das östlichste Haus dreht sich um 90° und markiert den Abschluss zum Stighagweg.

Der zusammenhängende Freiraum ist durch von Osten nach Westen verlaufende räumliche Schichten strukturiert. Entlang der Hohrainli- und der Thalwiesenstrasse liegen das Feuchtgebiet im Osten und die aktive Vorzone mit Besucherparkplätzen im Westen. Daran schliesst der innenliegende Quartierweg an, der die Häuser erschliesst. Nördlich davon staffeln sich unterschiedliche Wiesenräume, die den Übergang zum Trottackerweg und zu den höher liegenden Bestandesbauten bilden. Die Zugänge zum innenliegenden Quartierweg vom Hohrainliquartier erfolgen beim Quartierpark sowie am westlichen Ende der Hohrainlistrasse. Im Osten jedoch besteht keine direkte Verbindung zur Thalwiesenstrasse, was die Vernetzung schwächt und zu umständlichen Wegen führt.

Die öffentlich wirksamen Nutzungen orientieren sich zum Quartierpark und sind direkt vom Aussenraum zugänglich. Der gut gelegene Pavillon mit Bistro und Gemeinschaftsraum vermittelt zwischen den unterschiedlichen Ebenen. Unten öffnet sich der Gemeinschaftsraum zur Siedlung und bildet einen geschützten Ort der Begegnung; oben blickt das Bistro unter Bäumen weit in den Park hinaus. Die Nähe von Mehrzweckraum und Bistro bringt funktionale Vorteile mit sich. Abseits davon liegen die Geschäftsstelle der SILU am eigenen Platz sowie der Kindergarten am Chasernweg – beide peripher, beide ohne direkten Bezug zum übrigen Angebot. So bleibt die gemeinschaftliche Kraft der öffentlich wirksamen Nutzungen insgesamt zu schwach, um die neue Siedlung mit ihrer Umgebung zu verweben.

Die zentral erschlossenen, kompakten Punkthäuser mit ihrem effizienten Treppenhaus sind allseitig orientiert, wodurch alle Wohnungen zwei- bis dreiseitig belichtet sind. Die Wohn- und Essbereiche mit Küche liegen in den Gebäudeecken und profitieren von ihrer zweiseitigen Öffnung. Unabhängig davon liegen beim Treppenhaus gemeinschaftlich genutzte Wintergärten als zusätzliche Aufenthaltsräume. Mit gezielten Anpassungen in den unteren Geschossen reagieren die Häuser im Westen auf den topografischen Kontext.

In der Summe überzeugt der attraktive, fliessende Freiraum mit dem zentral gelegenen Quartierpark. Doch die repetitiv eingesetzte Bautypologie vermag nicht ausreichend auf die unterschiedlichen Situationen zu reagieren. Was im Osten präzise und charaktvoll wirkt, vermag im städtebaulich anspruchsvolleren Westen keinen tragenden Zusammenhalt zu stiften.

Die Punktbauten sind prädestiniert dafür, die Identität des Einfamilienhausquartiers in einer höheren Dichte fortzuführen und die neue Siedlung nahtlos in das Quartiersumfeld einzubinden. Dafür nimmt die Typologie keinen Bezug zum Hohrainli, schafft keine neuen Impulse und trägt kaum zu einer Quartiers- und Zentrumsbildung bei. Die Punktbauten sind zu schwach, um belebte Erdgeschosse rund um den Park zu generieren, die eine Scharnierfunktion zwischen den Quartieren übernehmen. Mit der repetitiven Typologie wird zudem das Wohnungsangebot zu einheitlich.

Das sozial- und freiräumliche Konzept ist an sich überzeugend gelöst: mit dem öffentlichen Park in der Mitte und nachbarschaftsorientierten Freiräumen mit unterschiedlichen Profilen (Hof, Garten, Spielplatz), die jeweils mehrere Punktgebäude nachbarschaftlich zusammenbinden. Die Anordnung der öffentlichkeitswirksamen Nutzungen ist allerdings wenig überzeugend: Das Büro der SILU und der Kindergarten liegen am Rand, das Bistro ist aus den angrenzenden Quartieren kaum sichtbar und liegt an einer wenig frequentierten Lage.

Das Projekt verführt zur Safari in der von kräftigen Bäumen geprägten, gemeinschaftlichen Parklandschaft. Der Talboden wird zur feuchten Teichlandschaft für Retention und Versickerung. Im stark an den Paradigmen der Klimaverbesserung orientierten, biodiversen Setting orientieren sich die relativ monotonen Bauten allzu stark zum mittigen Verbindungsweg hin. Dieser reiht gemeinschaftliche Orte für Spiel und Austausch auf. Die weitgehende Abwendung von der Hohrainlistrasse minimiert Öffentlichkeitsbezüge und schafft ein doch weitgehend auf sich selbst bezogenes Siedlungsumfeld. Dies irritiert im an sich atmosphärisch starken und stimmungsvollen Freiraumkonzept. Die den Wohnungen zugeordneten privaten Aussenräume dynamisieren das Siedlungsmuster und mit den gemeinschaftlichen Wintergärten ist den Verfassern die Schaffung eines weiteren identitätsstiftenden Siedlungsmerkmals gelungen.

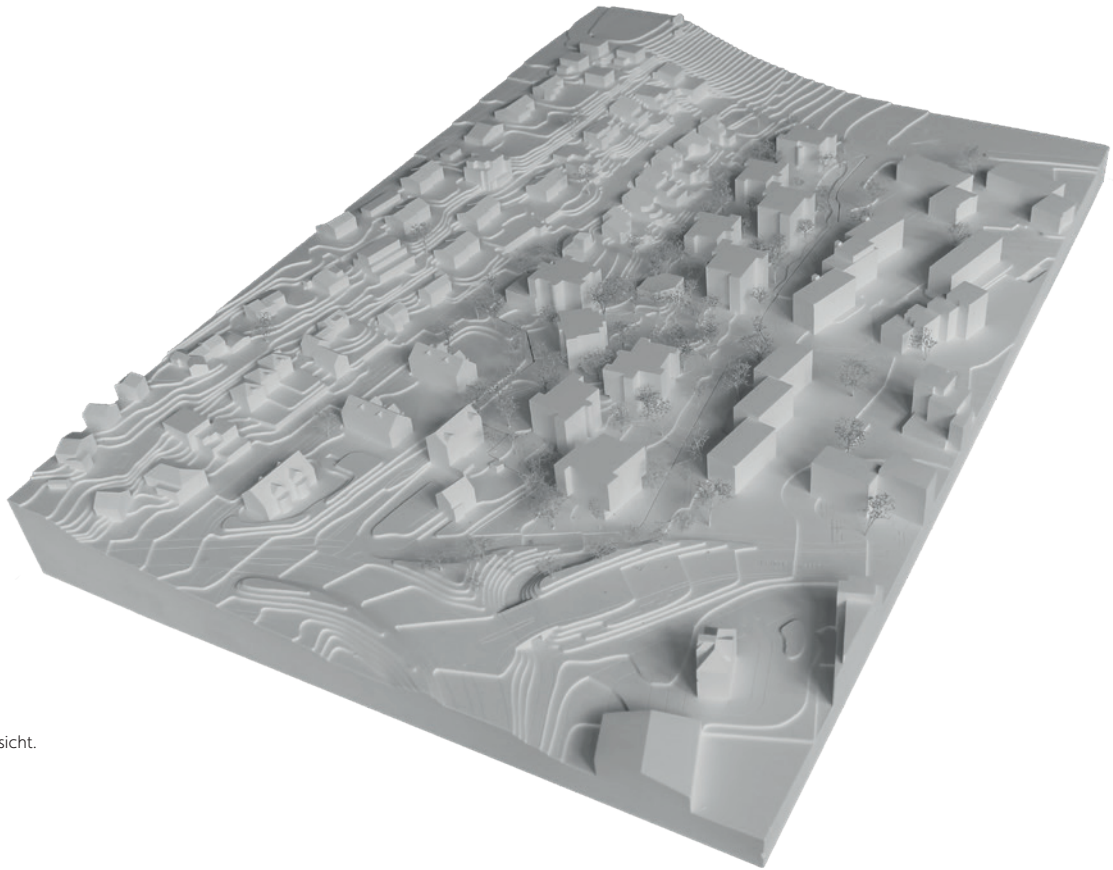


Abb. 22
Modell Ostansicht.

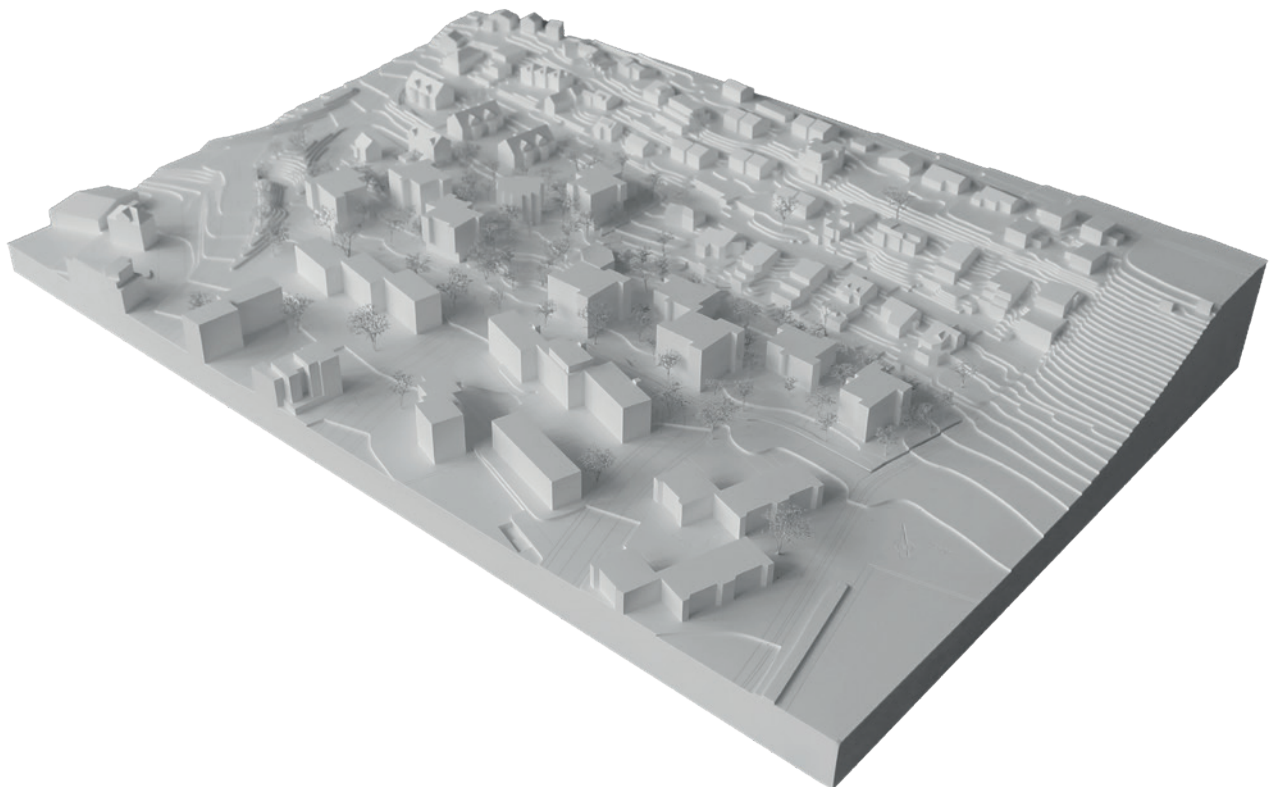


Abb. 23
Modell Südansicht.



Situation 1:1000



Schwarzplan



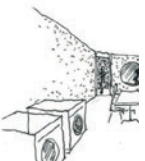
Leben in der 'Chasern'
Auf dem Weg vom Park zu unserem Haus gibt es allenthalb zu erleben. Man spürt das Leben überall in den Häusern. Da sind die Wintergärten, wo sich manchmal zwei, drei Parteien treffen. Oder es sitzen bekannte Gesichter am Tisch einer Waschküche und man kann ihnen zusehen. Auch auf den privaten Balkonen spürt man Leben.



Gemeinschaftliche Nutzungen am Quartierpark
Bei einem Spaziergang durch den Quartierpark ist es schön, das öffentliche Leben in den Endgeschossen der anliegenden Gebäude zu spüren. Man fühlt sich so weniger allein. Und manchmal ergibt sich die Gelegenheit, sich spontan zu einem offenen Anlass daraufzustellen.



Gedekte Verbindung zwischen den
Wohnen an einem kalten Regentag im Mehr praktisch, trocken und ohne glitschigen Bt Leuchten an der Decke helfen, sicher den



Waschküchen mit Durchblick
Wie gut, dass man in der Waschküche nicht draussen der Nachbarn mit dem Toilett ein Schätzchen gefahren werden. bis der 1



Grundriss Ebene 01 1:500



Grundriss Ebene 02 1:500

Städtebau

Die Wohnsiedlung Chasern besteht aus abstermend angeordneten Punktbauten. Durch die Kompaktheit der Gebäudestempel und ihre Positionierung entsteht eine Durchlässigkeit, welche zur Verknüpfung mit dem Mehrfamilienhausquartier Hohenrain unter Chasern beiträgt. Gleichzeitig entsteht ein selbstbewusstes Bindeglied zwischen den beiden angrenzenden Quartieren. Die Leichtigkeit der Anordnung der Baukörper ermöglicht einen ausgeprägten inneren Zusammenhalt der Freiräume. Dessen spezifischer Charakter und eigenständige Logik fördern die Entstehung einer eigenen Identität.

Im Bereich der Siedlung liegt der zentrale Quartierpark, welcher zur Vernetzung der Quartiere beiträgt. Dieser wird von zwei Teilbereichen der Wohnsiedlung flankiert, welche unterschiedlich auf die jeweiligen topografischen Verhältnisse reagieren.

Im Bereich West folgt die Ausrichtung der Gebäude den Höhenlinien, um im Schritt angepassten auf die Topografie reagieren zu können. Das aus dieser Logik erziehende stufenweise Absteigen der Punktbauten hilft, das sanierte Gebäude Chasernweg 20 in das Ensemble zu integrieren. Die Gebäudehöhen staffeln sich parallel zur Hangneigung.

Im Bereich Ost sind die Baukörper schachbrettartig angeordnet. Die Größe der Gebäudestempel und die Gebäudehöhen nehmen mit zunehmender Nähe zum Erdgeschossquartier ab und vermitteln so im Maßstab. Das Gebäude beim östlichen Abschluss der Siedlung ist um 90° gedreht, wodurch es ebenfalls einer zur Siedlung hin orientierten Eingang erhält. Die leicht zurückversetzte Position lässt eine grosszügige Verbindung zum Stg-hangweg offen.

Typologie und Terrain

Die Typologie der Punktbauten zeichnet sich durch Vielseitigkeit aus. Mit lokalen Anpassungen in den unteren Geschossen wird auf den topografischen Kontext reagiert.

Mehrgenerationenwohnen:

- Beim Gebäude A2 ragt das Eingangsgeschoss aufgrund der Hangneigung bergseitig vollständig ins Terrain. Der Eingang, die Waschküche und ein Vorraum sind teilweise ebenseitig erschlossen, während dahinter 'im Terrain' Kellerräume untergebracht sind.
- Im östlichen Bereich liegen alle 5 Gebäude in einer Ebene. Beim Gebäude B2, wo in der nordseitigen Gebäudedecke das Terrain bereits deutlich ansteigt und das Geschoss ins Terrain ragt, ist der Vorraum für die Gebäude B1, B2 und B3 untergebracht. Für den Balkon darüber entsteht an dieser Ecke gewissermaßen eine Hochpertine-Situation.
- Wohnen plus:
 - Innerhalb des Stempels des Gebäudes C1 beträgt der Höhenunterschied beinahe zwei Geschosse. Zwei mit öffentlichen Nutzungen bestückte Sockelgeschosse überbrücken diesen Niveauunterschied. Die darin gestapelten Nutzungen Waschküchen und Werkstätten sind dank dem Gefälle des Terrains beiseite ebenständig vom Park her erschlossen. Die Wohnungen erhalten tag- und langseitig je einen Eingang. Teilweise ist dieser aberseitig zur Höhenanfrasse, bergseitig ebenständig zu den Eingangsfluren der anderen beiden Gebäude von Wohnen plus.
 - Der Eingang des Gebäudes C2 befindet sich auf derselben Höhenlage wie die anderen Eingänge von Wohnen plus. Der zweigeschossige Sozial des Kindergartens, welcher nördlich aus dem Volumen ragt und mit den Dimensionen des kleinteiligen Quartiers vermittelt, legt bereits ein Geschoss höher zwecks hangseitiger ebenendiger Anbindung.

Pavillon:

Der Pavillon mit dem Bistro und dem Gemeinschaftsraum vermittelt zwischen den unterschiedlichen Niveaus des umgebenden Parkraums. Auf der unteren Ebene öffnet sich der Gemeinschaftsraum mit einer Terrasse zur Siedlung hin und schafft einen geschützten Ort der Begegnung. Das Bistro liegt auf der oberen Ebene, orientiert sich zum Park und bietet mit seiner Terrasse unter dem Baumbestand einer atmosphärischen Aufenthaltsort mit Ausblick. Eine Treppenanlage mit Lift verbindet das Gebäude mit der Tiefgarage im Untergeschoss und gewährleistet zugleich eine barrierefreie Erschliessung von den höheren Terraintagen.

Typologie und Verzahnung mit dem Aussenraum

Die punktförmigen Gebäude verfügen über einfache und kompakte Dämmperimeter. Die Balkonterrassen sind zwecks Minimierung der Abkühlung und Vermeidung von kostenintensiven Eckdetails aufgesetzt. Ihre Ausgestaltung lässt sie als Bestandteil der Volumen lesbar werden. Dadurch entsteht eine kleinteilige Verzahnung mit der Umgebung in einem Massstab, der sich am Menschen orientiert.

Erschliessung

Alle Öffentlichen Nutzungen sind direkt über den Aussenraum erschlossen.

Die absterrende Anordnung der Punktbauten ermöglicht zum Zentrum der Siedlung hin orientierte Hauseingänge für die Wohnungen, ohne gegenüber den Quartierstrassen abwendende Rücken zu erzeugen. Dies fördert das siedlungsinterne Zusammengehörigkeitsgefühl, ohne zugewandte Gassen gegenüber den umliegenden Quartieren zu generieren.

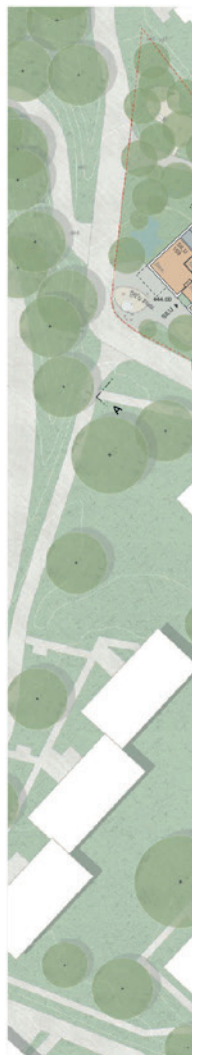
Alle Gebäude von Wohnen plus (Altbau und Neubauten) haben ihre Eingänge auf demselben Niveau (±50 M. ü. M.) und verfügen über eine gedeckte Verbindung zwischen einander. Der teilweise Neubau (C1) hat zusätzlich auf dem Niveau der Hohenrainstrasse einen Zugang zum Erschliessungskern.

Treppenhäuser: Die Erschliessungskerne legen mittig in den punktförmigen Gebäuden, was rationale Grundrissorganisation ermöglicht. Aufgrund der gedungenen L-Form der Gebäude erhalten die zentralen Treppenhäuser einen Aussenbezug.

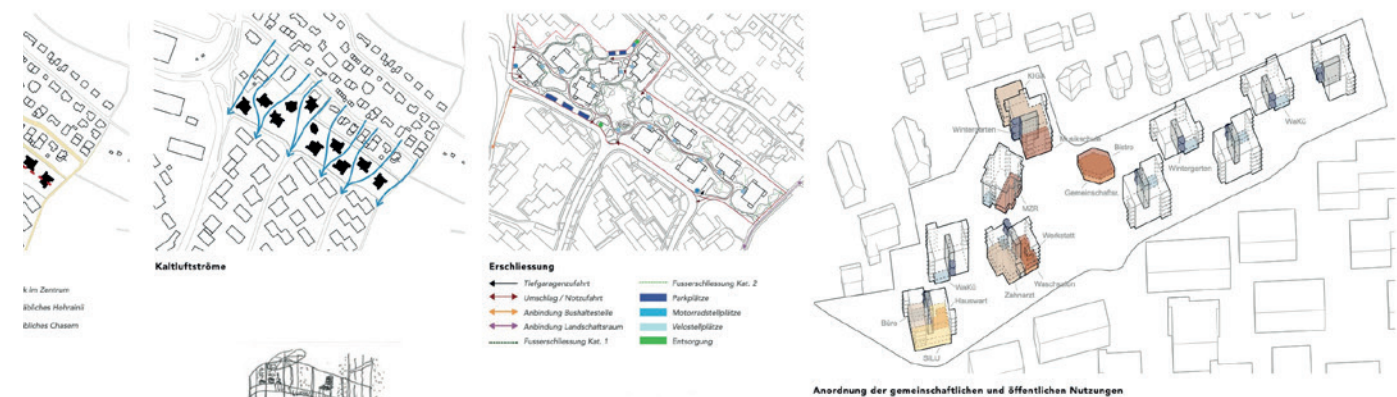
Wintergärten: Den Treppenhäusern sind gemeinschaftlich nutzbare Wintergärten vorgelagert. Diese sind wie die Hauseingänge zur Siedlung hin orientiert, ergänzen das siedlungsinterne Angebot von Kommunikationseräumen und fördern hausinterne Begegnungen. Im Bereich Ost hat es jeweils einen Wintergarten pro Haus auf einem mittleren Geschoss. Im Bereich West sind mehrere gestapelt, um dem höheren Bedürfnis der Alterswohnungen nach nieder-schweligen Treffpunkten gerecht zu werden und das (aufgrund der Topografie) kleinere Angebot im Aussenbereich zu kompensieren.

Waschküchen: Die Waschküchen aller Häuser sind direkt von den Eingangsfluren her erschlossen und haben erhöhte Aufenthaltsqualität und grosszügige optische Bezüge zur Erschliessung.

Vorraum: Die innenliegenden Velabellplätze sind in den Eingangsgeschossen von Gebäuden der Mehrgenerationenwohnen.



Erdgeschoss 1:500





Grundriss Ebene 03 1:500



Grundriss Ebene 04 1:500

Baurecht

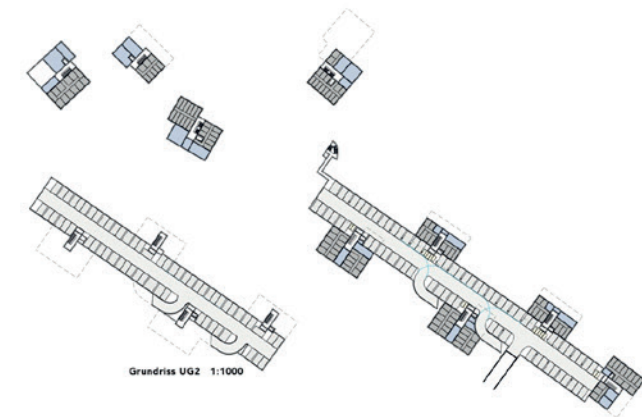
Abstände: Bei folgenden Gebäuden sind die Grenzabstände inkl. Mehrhöhen und Mehrflängen relevant: Gebäude A1, A2, B3, B5 und C2. Bei der Berechnung der massgebenden Mehrhöhen wurden der Terranverläufe an den jeweils relevanten Grenzen berücksichtigt (Mehrhöhe ab Terranniveau auf Grenzseite). Bei diesen Gebäuden sind die Abstandsbeschränkungen mit Mehrhöhen und Mehrflängen eingehalten. Bei allen anderen Gebäuden sind Bauflächen massgebend. Die Balkontiefe kleiner als 1/3 der Fassadenlänge) liegen maximal 1,5 Meter über die Baulinien hinaus.

Ausnutzung: Die die Niveau der Eingangsgehöuse der Gebäude ist so gesetzt, dass der Ausnutzungsbonus für das errechenbare UG in den Zonen W2a und W3a maximal ausgeschöpft werden kann.

Lärm

Fluglärm: Aufgrund der Nachtlärmbelastung gelten für die Gebäude B1 bis B5 spezielle Anforderungen. Die Baubewilligung erfordert eine Ausnahme. Voraussetzung für diese ist der Einbau einer kontrollierten Lüftung und eines Kältesystems und die Einhaltung der erhöhten Anforderungen an die Aussenhülle. Die übrigen Gebäude haben gemäss kantonalen Richtlinien (Teil Fluglärm) nur die erhöhten Anforderungen an die Aussenhülle zu erfüllen.

Strassenverkehrslärm: Die Lärmuntersuchung erfordert vor allem am westlichen Parzellende erhöhter Aufmerksamkeit. Für die Lärmberechnung wurde neben der nahen Hauptstrasse auch die ebenfalls relevante etwas weiter entfernte Autobahn berücksichtigt. Die Überbauung ist insofern lärmoptimiert, als dass die Gebäude A1 die dominanten Gebäude A2 und C1 vom Lärm abschirmen, wodurch diese beiden sind von Überschreitungen der Höchstwerte. Beim Gebäude A1 sind die Nacht-Grenzwerte in der westlichen Ecke in den obersten drei Geschosse ohne Berücksichtigung des Lärmschutzbalkons um 1 dB überschritten. Als Lärmschutzmassnahme wird der Balkon an dieser Stelle leicht verbreitert, um auch die Küche vollständig vor Lärm zu schützen. Dadurch gibt es auf der Südseite keine Überschreitungen mehr (alle Wohnräume grün). Auf der Westseite kann beim Über-Eck-Balkonraum auf das seitliche Zusatzfenster verzichtet werden, wodurch gelbe Räume vermieden werden können.

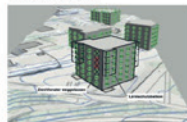


Grundriss UG2 1:1000

Grundriss UG1 1:1000



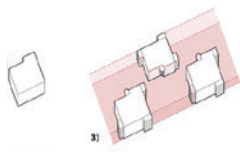
Strassenlärm Simulation Nacht: Gebäude A1, A2, C1, C2
Ohne Lärmschutzbalkon leichte Überschreitungen um 1 dB ab der Gebäudedicke



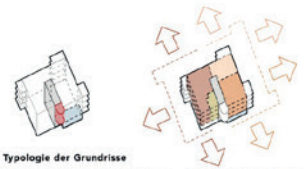
Lärmschutz Strassenlärm Nacht: Gebäude A1, A2, C1, C2
Situations mit Lärmschutzmassnahmen: Lärmschutzbalkon und Verglasen von Zweitfenster über Eck

A1	1.00	1.15	1.30	1.45	1.60
A2	1.00	1.15	1.30	1.45	1.60
A3	1.00	1.15	1.30	1.45	1.60
A4	1.00	1.15	1.30	1.45	1.60
A5	1.00	1.15	1.30	1.45	1.60
A6	1.00	1.15	1.30	1.45	1.60
A7	1.00	1.15	1.30	1.45	1.60
A8	1.00	1.15	1.30	1.45	1.60
A9	1.00	1.15	1.30	1.45	1.60
A10	1.00	1.15	1.30	1.45	1.60
A11	1.00	1.15	1.30	1.45	1.60
A12	1.00	1.15	1.30	1.45	1.60
A13	1.00	1.15	1.30	1.45	1.60
A14	1.00	1.15	1.30	1.45	1.60
A15	1.00	1.15	1.30	1.45	1.60
A16	1.00	1.15	1.30	1.45	1.60
A17	1.00	1.15	1.30	1.45	1.60
A18	1.00	1.15	1.30	1.45	1.60
A19	1.00	1.15	1.30	1.45	1.60
A20	1.00	1.15	1.30	1.45	1.60
A21	1.00	1.15	1.30	1.45	1.60
A22	1.00	1.15	1.30	1.45	1.60
A23	1.00	1.15	1.30	1.45	1.60
A24	1.00	1.15	1.30	1.45	1.60
A25	1.00	1.15	1.30	1.45	1.60
A26	1.00	1.15	1.30	1.45	1.60
A27	1.00	1.15	1.30	1.45	1.60
A28	1.00	1.15	1.30	1.45	1.60
A29	1.00	1.15	1.30	1.45	1.60
A30	1.00	1.15	1.30	1.45	1.60
A31	1.00	1.15	1.30	1.45	1.60
A32	1.00	1.15	1.30	1.45	1.60
A33	1.00	1.15	1.30	1.45	1.60
A34	1.00	1.15	1.30	1.45	1.60
A35	1.00	1.15	1.30	1.45	1.60
A36	1.00	1.15	1.30	1.45	1.60
A37	1.00	1.15	1.30	1.45	1.60
A38	1.00	1.15	1.30	1.45	1.60
A39	1.00	1.15	1.30	1.45	1.60
A40	1.00	1.15	1.30	1.45	1.60
A41	1.00	1.15	1.30	1.45	1.60
A42	1.00	1.15	1.30	1.45	1.60
A43	1.00	1.15	1.30	1.45	1.60
A44	1.00	1.15	1.30	1.45	1.60
A45	1.00	1.15	1.30	1.45	1.60
A46	1.00	1.15	1.30	1.45	1.60
A47	1.00	1.15	1.30	1.45	1.60
A48	1.00	1.15	1.30	1.45	1.60
A49	1.00	1.15	1.30	1.45	1.60
A50	1.00	1.15	1.30	1.45	1.60
A51	1.00	1.15	1.30	1.45	1.60
A52	1.00	1.15	1.30	1.45	1.60
A53	1.00	1.15	1.30	1.45	1.60
A54	1.00	1.15	1.30	1.45	1.60
A55	1.00	1.15	1.30	1.45	1.60
A56	1.00	1.15	1.30	1.45	1.60
A57	1.00	1.15	1.30	1.45	1.60
A58	1.00	1.15	1.30	1.45	1.60
A59	1.00	1.15	1.30	1.45	1.60
A60	1.00	1.15	1.30	1.45	1.60
A61	1.00	1.15	1.30	1.45	1.60
A62	1.00	1.15	1.30	1.45	1.60
A63	1.00	1.15	1.30	1.45	1.60
A64	1.00	1.15	1.30	1.45	1.60
A65	1.00	1.15	1.30	1.45	1.60
A66	1.00	1.15	1.30	1.45	1.60
A67	1.00	1.15	1.30	1.45	1.60
A68	1.00	1.15	1.30	1.45	1.60
A69	1.00	1.15	1.30	1.45	1.60
A70	1.00	1.15	1.30	1.45	1.60
A71	1.00	1.15	1.30	1.45	1.60
A72	1.00	1.15	1.30	1.45	1.60
A73	1.00	1.15	1.30	1.45	1.60
A74	1.00	1.15	1.30	1.45	1.60
A75	1.00	1.15	1.30	1.45	1.60
A76	1.00	1.15	1.30	1.45	1.60
A77	1.00	1.15	1.30	1.45	1.60
A78	1.00	1.15	1.30	1.45	1.60
A79	1.00	1.15	1.30	1.45	1.60
A80	1.00	1.15	1.30	1.45	1.60
A81	1.00	1.15	1.30	1.45	1.60
A82	1.00	1.15	1.30	1.45	1.60
A83	1.00	1.15	1.30	1.45	1.60
A84	1.00	1.15	1.30	1.45	1.60
A85	1.00	1.15	1.30	1.45	1.60
A86	1.00	1.15	1.30	1.45	1.60
A87	1.00	1.15	1.30	1.45	1.60
A88	1.00	1.15	1.30	1.45	1.60
A89	1.00	1.15	1.30	1.45	1.60
A90	1.00	1.15	1.30	1.45	1.60
A91	1.00	1.15	1.30	1.45	1.60
A92	1.00	1.15	1.30	1.45	1.60
A93	1.00	1.15	1.30	1.45	1.60
A94	1.00	1.15	1.30	1.45	1.60
A95	1.00	1.15	1.30	1.45	1.60
A96	1.00	1.15	1.30	1.45	1.60
A97	1.00	1.15	1.30	1.45	1.60
A98	1.00	1.15	1.30	1.45	1.60
A99	1.00	1.15	1.30	1.45	1.60
A100	1.00	1.15	1.30	1.45	1.60

A1	5.00	7.5	3.5	4.5	JOK
A2	4.00	7.5	3.5	4.5	JOK
A3	3.00	7.5	3.5	4.5	JOK
A4	2.00	7.5	3.5	4.5	JOK
A5	1.00	7.5	3.5	4.5	JOK
A6	0	7.5	3.5	4.5	JOK
A7	0	7.5	3.5	4.5	JOK
A8	0	7.5	3.5	4.5	JOK
A9	0	7.5	3.5	4.5	JOK
A10	0	7.5	3.5	4.5	JOK
A11	0	7.5	3.5	4.5	JOK
A12	0	7.5	3.5	4.5	JOK
A13	0	7.5	3.5	4.5	JOK
A14	0	7.5	3.5	4.5	JOK
A15	0	7.5	3.5	4.5	JOK
A16	0	7.5	3.5	4.5	JOK
A17	0	7.5	3.5	4.5	JOK
A18	0	7.5	3.5	4.5	JOK
A19	0	7.5	3.5	4.5	JOK
A20	0	7.5	3.5	4.5	JOK
A21	0	7.5	3.5	4.5	JOK
A22	0	7.5	3.5	4.5	JOK
A23	0	7.5	3.5	4.5	JOK
A24	0	7.5	3.5	4.5	JOK
A25	0	7.5	3.5	4.5	JOK
A26	0	7.5	3.5	4.5	JOK
A27	0	7.5	3.5	4.5	JOK
A28	0	7.5	3.5	4.5	JOK
A29	0	7.5	3.5	4.5	JOK
A30	0	7.5	3.5	4.5	JOK
A31	0	7.5	3.5	4.5	JOK
A32	0	7.5	3.5	4.5	JOK
A33	0	7.5	3.5	4.5	JOK
A34	0	7.5	3.5	4.5	JOK
A35	0	7.5	3.5	4.5	JOK
A36	0	7.5	3.5	4.5	JOK
A37	0	7.5	3.5	4.5	JOK
A38	0	7.5	3.5	4.5	JOK
A39	0	7.5	3.5	4.5	JOK
A40	0	7.5	3.5	4.5	JOK
A41	0	7.5	3.5	4.5	JOK
A42	0	7.5	3.5	4.5	JOK
A43	0	7.5	3.5	4.5	JOK
A44	0	7.5	3.5	4.5	JOK
A45	0	7.5	3.5	4.5	JOK
A46	0	7.5	3.5	4.5	JOK
A47	0	7.5	3.5	4.5	JOK
A48	0	7.5	3.5	4.5	JOK
A49	0	7.5	3.5	4.5	JOK
A50	0	7.5	3.5	4.5	JOK
A51	0	7.5	3.5	4.5	JOK
A52	0	7.5	3.5	4.5	JOK
A53	0	7.5	3.5	4.5	JOK
A54	0	7.5	3.5	4.5	JOK
A55	0	7.5	3.5	4.5	JOK
A56	0	7.5	3.5	4.5	JOK
A57	0	7.5	3.5	4.5	JOK
A58	0	7.5	3.5	4.5	JOK
A59	0	7.5	3.5	4.5	JOK
A60	0	7.5	3.5	4.5	JOK
A61	0	7.5	3.5	4.5	JOK
A62	0	7.5	3.5	4.5	JOK
A63	0	7.5	3.5	4.5	JOK
A64	0	7.5	3.5	4.5	JOK
A65	0	7.5	3.5	4.5	JOK
A66	0	7.5	3.5	4.5	JOK
A67	0	7.5	3.5	4.5	JOK
A68	0	7.5	3.5	4.5	JOK
A69	0	7.5	3.5	4.5	JOK
A70	0	7.5	3.5	4.5	JOK
A71	0	7.5	3.5	4.5	JOK
A72	0	7.5	3.5	4.5	JOK
A73	0	7.5	3.5	4.5	JOK
A74	0	7.5	3.5	4.5	JOK
A75	0	7.5	3.5	4.5	JOK
A76	0	7.5	3.5	4.5	JOK
A77	0	7.5	3.5	4.5	JOK
A78	0	7.5	3.5	4.5	JOK
A79	0	7.5	3.5	4.5	JOK
A80	0	7.5	3.5	4.5	JOK
A81	0	7.5	3.5	4.5	JOK
A82	0	7.5	3.5	4.5	JOK
A83	0	7.5	3.5	4.5	JOK
A84	0	7.5	3.5	4.5	JOK
A85	0	7.5	3.5	4.5	JOK
A86	0	7.5	3.5	4.5	JOK
A87	0	7.5	3.5	4.5	JOK
A88	0	7.5	3.5	4.5	JOK
A89	0	7.5	3.5	4.5	JOK
A90	0	7.5	3.5	4.5	JOK
A91	0	7.5	3.5	4.5	JOK
A92	0	7.5	3.5	4.5	JOK
A93	0	7.5	3.5	4.5	JOK
A94	0	7.5	3.5	4.5	JOK
A95	0	7.5	3.5	4.5	JOK
A96	0	7.5	3.5	4.5	JOK
A97	0	7.5	3.5	4.5	JOK
A98	0	7.5	3.5	4.5	JOK
A99	0	7.5	3.5	4.5	JOK
A100	0	7.5	3.5	4.5	JOK



31
 umföbende Balkontörme als aufsteigende Elemente in den Gebäude- / Höhengängen als aufgetrenntes ent in der Erde des Brönges



Typologie der Grundrisse

Die Gebäude haben zentrale Erschließungsgänge. Durch der Einlage der Volumen im Bereich der Treppenhäuser schulen diese einen Ausweis bezug via die Wintergärten. Die Waschküchen liegen unmittelbar bei den Hauseingängen.

Die Treppenhäuser erschließen 3-5 Wohnungseingänge. Alle Wohnungen sind in mindestens zwei Himmelsrichtungen orientiert.



Flexibel ausformulierbare Wohn-Essbereiche

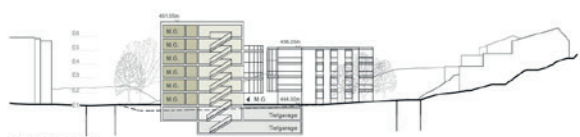
„Wohnzimmer“ über räumliche Verengung mit Doppeltüröffnungen an Küche angegliedert. Flexibel als Wohnzimmer oder nutzungsneutrales Zimmer verwendbar. Geeignet für Familien und Wohngemeinschaften.

Offene Raumfigur für Wohnen-Essen. Geeignet für Familien oder Paare mit Basisinfra für gesunde Wohn-Ess-Landschaft.

Wohnzimmer über Schiebetür oder Doppeltüröffnungen an Essbereich angegliedert. Flexibel als Wohnzimmer oder nutzungsneutrales Zimmer verwendbar. Geeignet für Familien und Wohngemeinschaften.



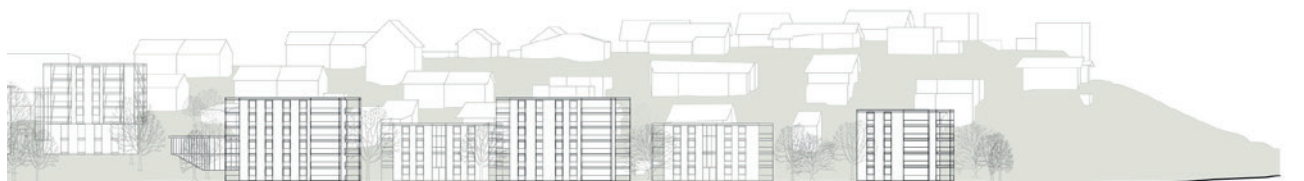
Schnitt B-B 1:500



Schnitt E-E 1:500



Schnitt D-D 1:500



Architektur

Theres Hollenstein Architektur GmbH

Landschaftsarchitektur

Kollektiv Nordost GmbH

Bauingenieurwesen

EBP Schweiz AG

Gebäudetechnik (HLKS + Elektro)

EBP Schweiz AG

Brandschutz

EBP Schweiz AG

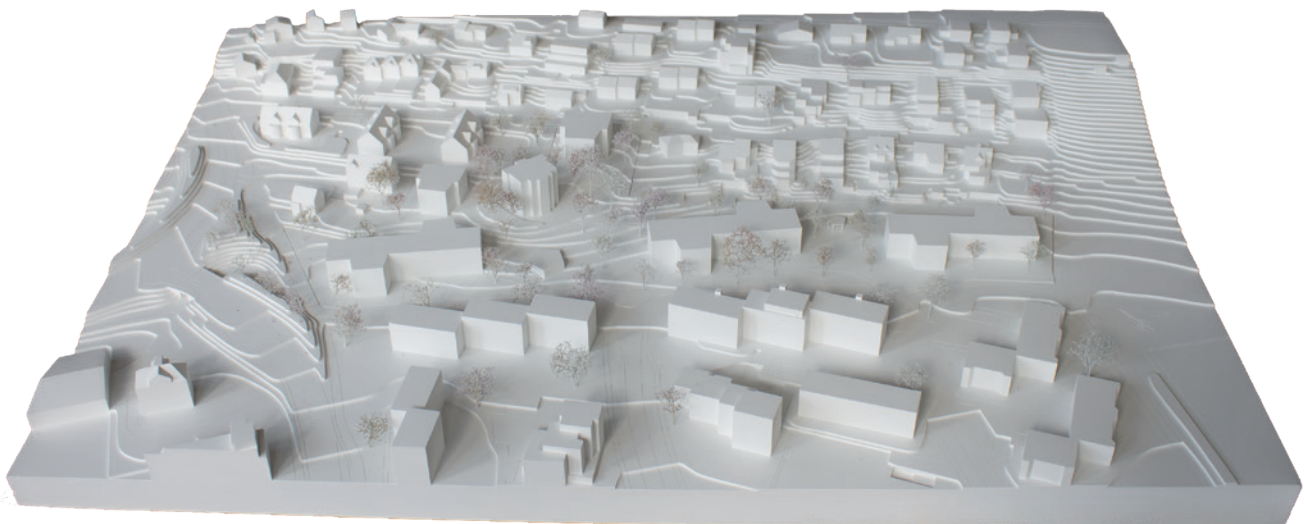
Fassadenplanung

EBP Schweiz AG

Soziologie/Architekturpsychologie

Urban Psychology GmbH

Abb. 24
Südostansicht



Unter dem Titel «Drillinge» entwerfen die Projektverfasserinnen drei Gebäudetypologien: drei janusköpfige Zeilenbauten, die sich nahezu mittig auf die Parzelle legen und einen Strassen- und einen Hangraum ausscheiden; zwei Punktbauten im höher gelegenen Parzellenteil ergänzen das Bestandshaus zu drei städtebaulich verwandten Volumen; zwei niedrige, fünfeckige Pavillons mischen sich dazwischen und bilden die gemeinschaftlichen Treffpunkte.

Die jeweilige Gebäudetypologie an sich betrachtet erscheint spannend, jedoch regieren die Volumen nicht aufeinander oder auf ihre spezifische Position am Ort. Sie vermögen es ebenso nicht Kontakt zu den angrenzenden, sehr unterschiedlichen Quartieren aufzunehmen und diese zu verbinden. Die grobe Körnung, die extremen Fassadenlängen, die mangende Einbettung in die Topografie und die indifferente Positionierung mittig auf der Parzelle leisten keinen Beitrag zum verbindenden Charakter im Quartier und werden der wichtigen Scharnierfunktion nicht gerecht.

Die zweiseitig orientierten Baukörper separieren den langen parkartigen Längsraum am Hangfuss in eine Strassen- und eine Hangseite. Diese Zweiteiligkeit schafft problematische vorgelagerte und rückwärtige Freiräume. Trotz völlig unterschiedlicher Lage und Exposition sind sie wenig ausdifferenziert. Zwischen den Langbauten ist eine allzu grosse, chaussierte Fläche für Siedlungsgärten und gemeinschaftliche Nutzungen vorgesehen. Die privaten Aussenräume sind als Eckloggien in ausgebildet. Die topographische Einbettung der Gebäude ist schwach und die Chance für bodenbezogenes Wohnen mit privaten Gartenaktivierungen wird verspielt. Die Strassenseite hat eher den Charakter eines Abstandsraums mit funktionalen Anreicherungen. Die zur Strasse parallel verlaufenden Rampen bilden starke Zäsuren und verstärken den trennenden Charakter.

Essenzielle Themen wie Retention/Versickerung sind nicht angesprochen, Das Beurteilungsgremium vermisst ein klares freiräumliches Narrativ mit einer verführerischen Gesamtatmosphäre für die Chaseren.

Die Eingänge der Zeilenbauten sind beidseitig orientiert, die beiden Freiräume für die Bewohner somit direkt erreichbar. Die innenräumliche Qualität der langen, schlauchigen Durchgänge bleibt allerdings fraglich. Das gesamte Erdgeschoss bleibt in seiner Geschossigkeit sehr schematisch, Räume mit extremer Überhöhe entstehen, was im Kontrast zu der zum Teil mit der innenliegenden, kleinteiligen Nutzung nicht korreliert. Die Standorte der gewerblichen Nutzungen sind nicht immer ideal gewählt.

Der Park und die Erdgeschossnutzungen rund um den Park, insbesondere im oberen Bereich, sind als verbindendes Glied zu schwach gestaltet, um Hügel und Boden sozialräumlich zusammenzuhalten. Das an sich überzeugende sozial- und freiräumliche Konzept der öffentlichen und gemeinschaftlichen Aussenräume wird von Städtebau und Architektur zu wenig unterstützt. Gebäude, Freiraum und Nutzungen sind zu wenig gut aufeinander abgestimmt. Zudem tendiert das Konzept zu einer Verzettelung: es entstehen viele Nebenräume, die Aktivitäten in den Haupträumen konkurrenzieren.

Die Wohnungstypologien sind funktional entwickelt: Auftakt bildet eine Aufweitung als Entree; der Korridor verbindet zu den nutzungsneutralen Zimmern, die Wohnzimmer sind attraktiv mehr-seitig ausgerichtet. Die Essbereiche mit Küche werden leider ausnahmslos im Inneren positioniert und erscheinen somit unattraktiv und dunkel. Dieser Nachteil potenziert sich durch die ein-förmige Wiederholung des nur minimal abgewandelten Wohnungstyps. Auch hier scheint das Muster zu schematisch: der entwickelte, effiziente Mehrspänner wird gespiegelt, ohne typologisch zu reagieren. Wesentlich schlechtere Nordost ausgerichtete Wohnungen entstehen. Auch auf die Situation im Lärm geht das Projekt nicht ein, so dass die Mindestanforderungen nicht eingehalten werden.

Das Projekt setzt sich hohe Ansprüche, vermag es aber nicht ein ansprechendes Bild zu entwickeln, welches überzeugt und der wichtigen Scharnierfunktion gerecht wird. Es wirkt in vielen Bereichen zu schematisch und reagiert weder spezifisch auf das Vorgefundene, noch sind Interaktionen beim Hinzugefügten ersichtlich.

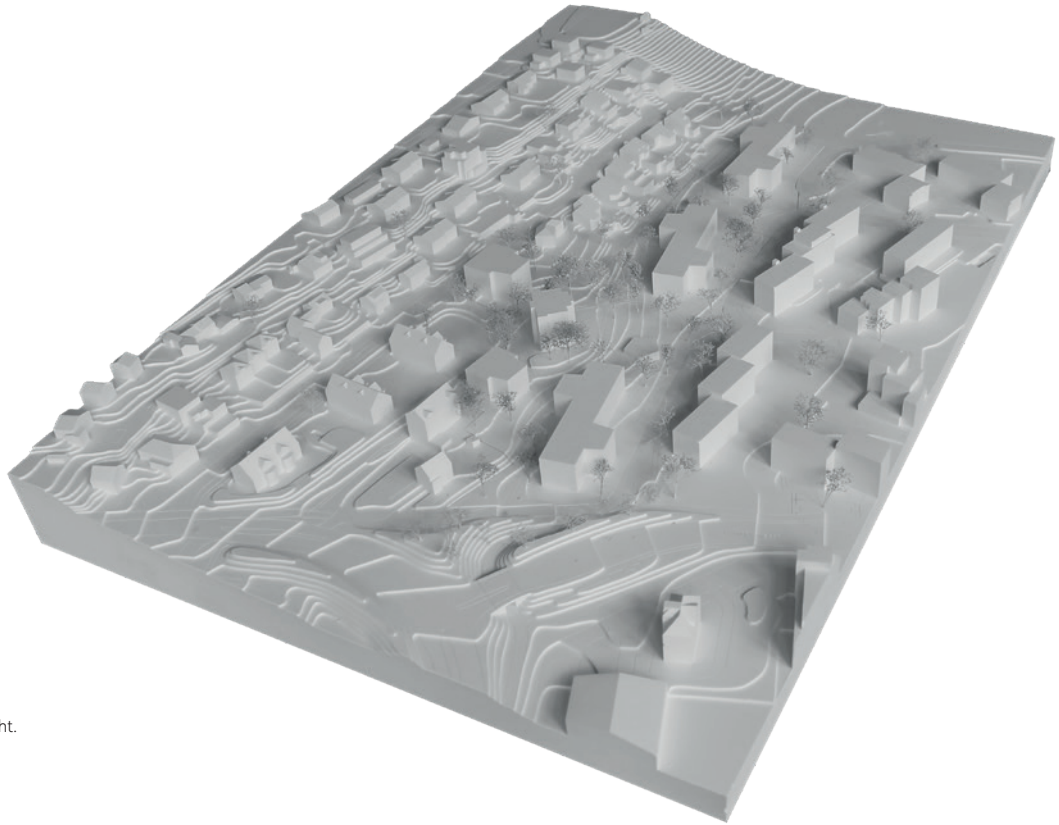


Abb. 25
Modell Nordwestansicht.

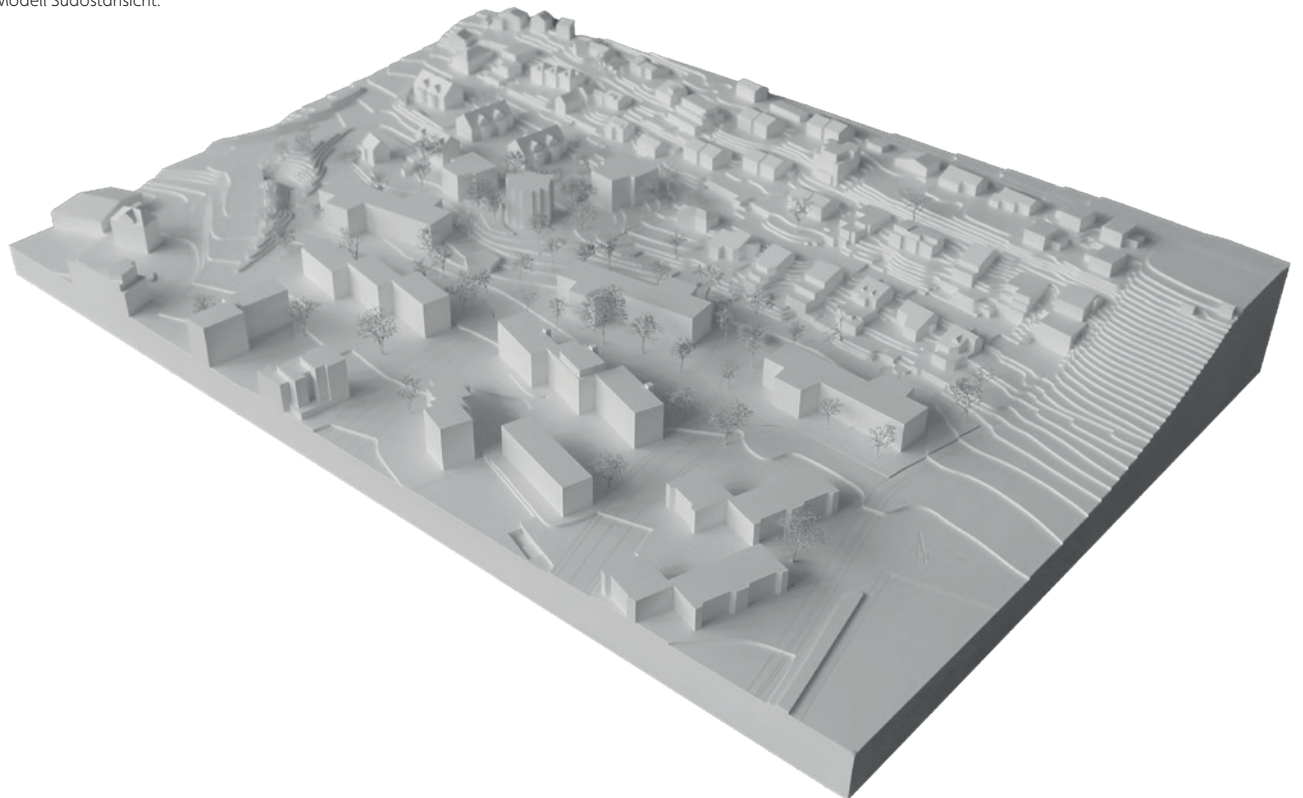
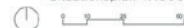


Abb. 26
Modell Südostansicht.



Situationsplan 1:1000



Ausgangslage

Auf dem Grünstreifen im Norden von Kloten, der über Jahrzehnte für die Erstellung einer Ortsumfahrung freigehalten worden ist, soll eine neue Wohnsiedlung mit bezahlbarem Wohnraum und einem Quartierspark mit öffentlicher Nutzung entstehen. Das Grundstück befindet sich am Hanglöss des Hügels «Chloos». Mit der neuen, generationenübergreifenden Wohnsiedlung sollen die unterschiedlichen bebauten und unbebauten Nachbarschaften miteinander verwoben und ein Ort des genossenschaftlichen Zusammenlebens geschaffen werden.

Städtebau

Drei grosse Zellenbauten entlang der Hohrainli- und Thalwiesenstrassen fügen sich selbstbewusst und eigenständig in die bestehende Umgebung ein. Die eigenwilligen Gebäudevolumen nehmen die unterschiedlichen Massstäblichkeiten der angrenzenden Wohnquartiere auf. Sie meiden es – ähnlich eines Januskopfes – ein Vorne und Hinten zu schaffen und vermitteln zwischen den zwei unterschiedlichen Quartieren. Der Quartierspark verortet sich zentral. Er spannt sich zwischen der Thalwiesenstrasse und dem Alterszentrum auf und verbindet die zwei Quartiere. Ein eingeschossiger Pavillon bespielt den Park und schafft eine klar erkennbare Mitte. Der Zellenbau im Westen erzeugt mit den gewerblichen Nutzungen eine öffentliche Adressierung. Im Norden werden die Zellenbauten mit zwei Punktbauten ergänzt, die die Körnigkeit des Chasernquartiers aufnehmen und das bestehende Gebäude «Chasernweg 20» in die Wohnsiedlung integrieren.

Nach Osten erlaubt die Bebauung dem offenen Landschaftsraum sanft ins Grundstück vorzudringen und schliesst mit Blick- und Wegbezügen an die übergeordnete Freiraumverbindung an.

Bewilligungsfähigkeit

Die Grenzabstände, Mehrhöhen- und Mehrhöhenzuschläge sind an allen Stellen eingehalten. Die maximal zulässige Ausnützung wird ausgeschöpft. Das Erdgeschoss gilt baurechtlich als anrechenbares Untergeschoss und auf ein Dachgeschoss wird bei allen Bauten verzichtet. In der Zeile im Westen befinden sich im Bereich der Zone für öffentliche Bauten Alterswohnungen und öffentliche Nutzungen. Wo aufgrund der Lärmbelastung nötig werden die Balkone schallschirmend ausgebildet.

Freiraumkonzept

Der Freiraum der Überbauung Chasern versteht sich als verbindendes Element zwischen dem bestehenden Hohrainliquartier und den angrenzenden Landschaftsräumen. Durch eine fein abgestimmte Abfolge von Wegen, Plätzen und Grünflächen entsteht ein zusammenhängender Freiraum, das bestehende Strukturen ergänzt und räumlich wie sozial vernetzt.

Im Zentrum liegt der öffentliche Quartierspark – das grüne Herz der Siedlung und Treffpunkt für die gesamte Quartierbevölkerung. Der Park bietet Raum für Spiel, Bewegung und Erholung für alle Altersgruppen. Eine grosszügige Aufenthaltszone, aufgespannt zwischen Kiosk und einem Wasserspiel, belebte Spiel- und Bewegungsbereiche sowie naturnahe und schattige Rückzugsorte schaffen eine differenzierte Aufenthaltsqualität. Barrierefreie Wege, angenehme Bäume und beschattete Sitzgelegenheiten gewährleisten Nutzbarkeit und Komfort auch für ältere Personen und Menschen mit eingeschränkter Mobilität.

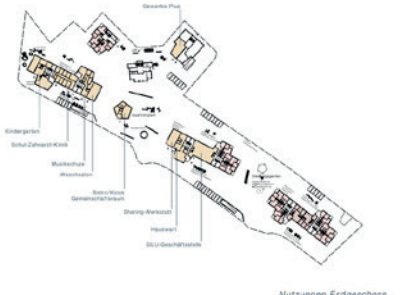
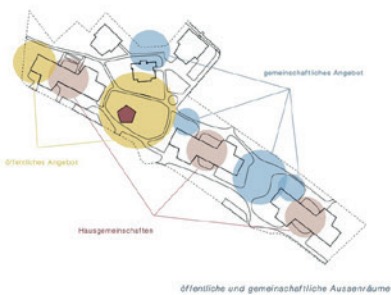
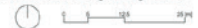
Die Freiräume sind hierarchisch aufgebaut und orientieren sich an der übergeordneten Erschliessungsstruktur, die das Areal von Westen nach Osten verbindet und die Quartiere von Nord und Süd verknüpft. Ein Netz aus Wegen und Platzfolgen verbindet Eingangsgebiete, Bogenzugszonen und Gartenflächen zu einer zusammenhängenden Freiraumsequenz. Übergänge zwischen privaten, halböffentlichen und gemeinschaftlichen Bereichen sind fließend gestaltet und fördern soziale Interaktion ohne Zwang. Aufenthalts- und Spielbereiche werden in räumlicher Nähe zu den nord- und südseitigen Hauseingängen angeordnet, wodurch natürliche Begegnungsmomente entstehen, und die einzelnen Hausgemeinschaften stärken soll. Besucherparkplätze und oberirdische Velostellplätze unterstützen und stärken die Zweiseligkeit.

Besonderes Augenmerk gilt Flächen, die gemeinschaftlich genutzt und individuell angeeignet werden können. Etwa der grosszügige Bereich zwischen den beiden östlichen Häusern oder der Bereich um das bestehende Haus Chasernweg 20 und den beiden Punktbauten. Gartenparzellen, Sitzbereiche und multifunktionale Zonen bieten Raum für nachbarschaftliche Aktivitäten und fördern den sozialen Zusammenhalt. Die Gestaltung dieser Bereiche bleibt bewusst offen, um unterschiedliche Formen der Aneignung und kollektiven Mitbestimmung zuzulassen. Dies ermöglicht eine flexible, nutzerorientierte Entwicklung über die Zeit.

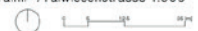




Erdgeschoss und Umgebung 1:500



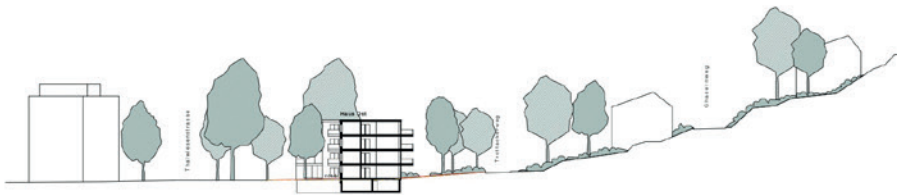
Ansicht Hohrainli- / Talwiesenstrasse 1:500



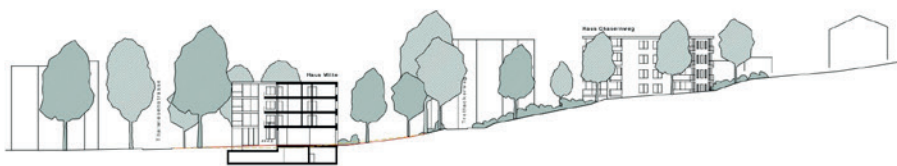
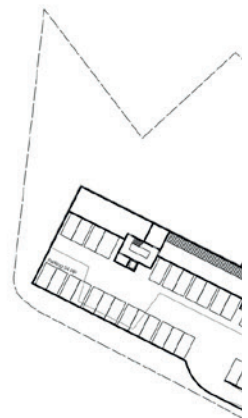
Studienauftrag Chasern, Kloten



1.Obergeschoss Haus A1 1:500



Schnitt A - Haus Ost



Schnitt B - Haus Mitte



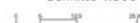
Schnitt C - Haus West



Regelwohnungen 1:200



Schnitte 1:500



Drillinge

T H Architektur / Kollektiv Nordost

Nutzungsverteilung

Im Erdgeschoss des Gebäudes im Westen befinden sich mit dem Kindergarten, der Schul-Zahnarzt-Klinik und der Musikschule die öffentlichen Nutzungen. Der Wascheisen orientiert sich zum Quartierspark, funktioniert als Begegnungsort und schafft mögliche Synergien mit dem Bistro und Gemeinschaftsraum, die sich im Pavillon im Quartierspark befinden. Die siedlungsbezogenen Nutzungen (Sharing-Werkstatt, Hauswart und SILU-Geschäftsstelle) liegen zentral und gut zugänglich im Erdgeschoss der mittleren Zeile. Ein weiterer Gewerberaum für ein altersgerechtes Angebot in der Siedlung befindet sich im Erdgeschoss im Haus am Chasemweg.

Gebäudestruktur und Erschliessung

Die Häuser weisen viele Wiederholungen und Ähnlichkeiten. Alle Treppenhäuser sind als Vier- bis Sechsspänner konzipiert. Dies ist nicht nur eine wirtschaftliche und nachhaltige Lösung, sondern erlaubt es, die Treppenhäuser als Begegnungsorte grosszügig zu gestalten. Im Erdgeschoss sind sie als durchlässige Eingangshallen konzipiert, öffnen sich beidseitig und münden in den gemeinschaftlichen Aussenräumen. Bis auf wenige Stellen erlaubt die Gebäudestruktur eine durchgehend vertikal geführte Tragstruktur und Leistungsführung. Das Erdgeschoss der Zeile im Westen und in der Mitte bietet mit einer lichten Raumhöhe von ca. 3.5m Räumlichkeiten für öffentliche und gewerbliche Nutzungen.

Wohnungstypen

Pro Treppenhäuser werden Wohnungen unterschiedlicher Grösse erschlossen. Dies variiert das generationenübergreifende Wohnen in der DNA des Projekts und ermöglicht eine vielfältige und durchmischte Bewohnerschaft. Die Wohnungen sind alle mehrseitig ausgerichtet und charakterisieren sich durch einen Wohn- und Essbereich, der mit einem Überock-Ausblick und Weitblick in den Grünraum einen starken Bezug zum Aussenraum aufweist. Insgesamt können aktuell 100 Wohnungen und 36 Alterswohnungen realisiert werden.

Regelgeschoss 1:500



Untergeschoss und Parkierung

Mit dem aktuellen Raumprogramm werden ca. 110 Parkplätze für die Bewohnenden und 33 Parkplätze für Besuchende benötigt. Die Parkplätze für die Besuchenden befinden sich oberirdisch im Bereich der Strassen und Hauszugänge. Die Parkplätze für die Bewohnenden sind in drei Tiefgaragen vorgesehen. Zwei davon werden von der Hohraini- bzw. Talwiesenstrasse erschlossen. Eine Zufahrt erfolgt über den Trottoirweg. Diese Parkplätze sind für die Bewohnenden der Alterswohnungen gut erschlossen.

Um die unterbaute Umgebungsfäche auf ein Minimum zu reduzieren wird vorgeschlagen, für 31 Parkplätze ein Mobilitätskonzept zu erarbeiten. Damit in diesem Bereich aber auch bei einer Tiefgarage grosse Bäume wachsen können, sind bereits jetzt Baumgruben eingeplant.

Die insgesamt knapp 300 Fahrradabstellplätze befinden sich zu zwei Drittel unterirdisch in grossen Velokellern, erschlossen über die Garageneinfahrt und den Lift im Treppenhäuser. Ein Drittel der Abstellplätze befindet sich oberirdisch im Bereich der Hauszugänge.

Untergeschoss 1:500

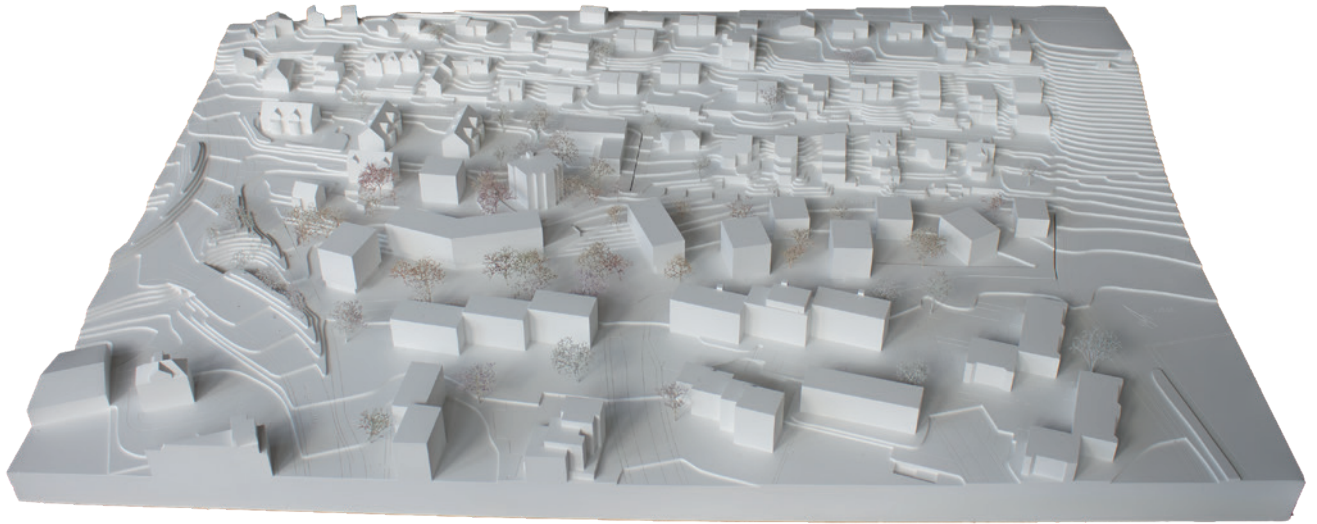


Architektur

Hauenstein La Roche Schedler Architekten AG

Landschaftsarchitektur

ASP Landschaftsarchitekten AG



Modell
Südostansicht.





STÄDTEBAU / ARCHITEKTUR

In der Verlängerung der Hohrainstrasse verbindet der zentrale Quartierpark das Hohrainquartier mit dem darüberliegenden kleinteiligen Chaserquartier. Der Höhengrund und die Hangkante werden über eine Sitztreppe mit Kanzel überwunden. Dadurch entsteht ein Park mit zwei Welten: Die untere Platzfläche, an der die öffentlichen Nutzungen angeordnet sind und die verschieden bespielt werden kann, sowie auf dem oberen Niveau ein Garten mit angrenzenden den Alterswohnungen und dem Kindergarten mit einem eigenem Aussenraum.

Auf der westlichen Hälfte umfassen ein kleiner Wohnturm, der den Abschluss der neuen Siedlung bildet, und zwei liegende Gebäudekörper den Platz. Alle Gebäude am Park verfügen über ein überhöhtes, offenes Erdgeschoss, wo die diversen öffentlichen Nutzungen Platz finden. Auf der östlichen Hälfte schaffen eine Reihe von Punkthäusern den Bezug zwischen den beiden Bebauungsmaßstäben südlich und nördlich des Perimeters. Durch differenzierte Höhenausbildungen und Durchblicke wird auf die aufgelockerte Hangbebauung Rücksicht genommen.

Die östlichen Wohnhäuser haben einen starken Bezug zum fließenden Grünraum. In den ersten beiden Geschossen sollen Duplexwohnungen mit eigenen Gärten angeboten werden, darüber Geschosswohnungen mit Eckbalkonen. Das Wohnen am Park ist durch eine Balkonvorzone mit dem Platz und dessen Baumkronen verwoben. Die Alterswohnungen sind in den mittleren Gebäudekörper integriert, rückwärtig entsteht ein Bezug zum Bestandesbau.

FREIRAUM

Der Entwurf gliedert das Wohnareal in drei charakteristische Makrobereiche – Quartierpark, Gartenwohnen sowie Dienstleistung und Gewerbe – und verknüpft diese durch ein feinmaschiges, durchlässiges Wegnetz.

An der Schnittstelle zum Hohrain entsteht mit dem Quartierpark ein zentraler öffentlicher Begegnungsraum, der die angrenzenden Wohnquartiere mit der prägenden Kulturlandschaft verbindet. Seine hybride Gestalt aus Platz, Kanzel und strukturreichen Parkflächen schafft vielfältige Aufenthaltsqualitäten und bildet das identitätsstiftende Herz der neuen Siedlung. Der befestigte Platz mit seinen grünen Baumschichten wird als integraler Bestandteil des Parks wahrgenommen und bietet durch Beschattung, Sitzgelegenheiten und Wasserelemente ein angenehmes Mikroklima an heißen Tagen.

Nach Westen öffnen sich unter der hallenartigen Baumschicht kleine Pocketparks, die als grüne Puffer zwischen den belebten Dienstleistungs- und Gewerbeflächen fungieren. Diese Übergangsräume fördern soziale Interaktion, bieten geschützte Rückzugsorte und unterstützen durch klimaresiliente Vegetation die natürliche Kühlung der Umgebung.

Im Bereich Gartenwohnen greift das Freiraumkonzept die ursprüngliche Struktur der Kulturlandschaft mit Gehölzgruppen und markanten Einzelbäumen auf. Die Wohngärten liegen wie Schollen eingebettet in extensive Wiesenflächen. Zur weiteren Klimaanpassung und Förderung der Biodiversität werden an den Arealrändern ökologische Ausgleichsflächen geschaffen. Diese dienen als wertvolle Lebensräume für Flora und Fauna und vernetzen das neue Quartier mit der umgebenden Landschaft.



Architektur

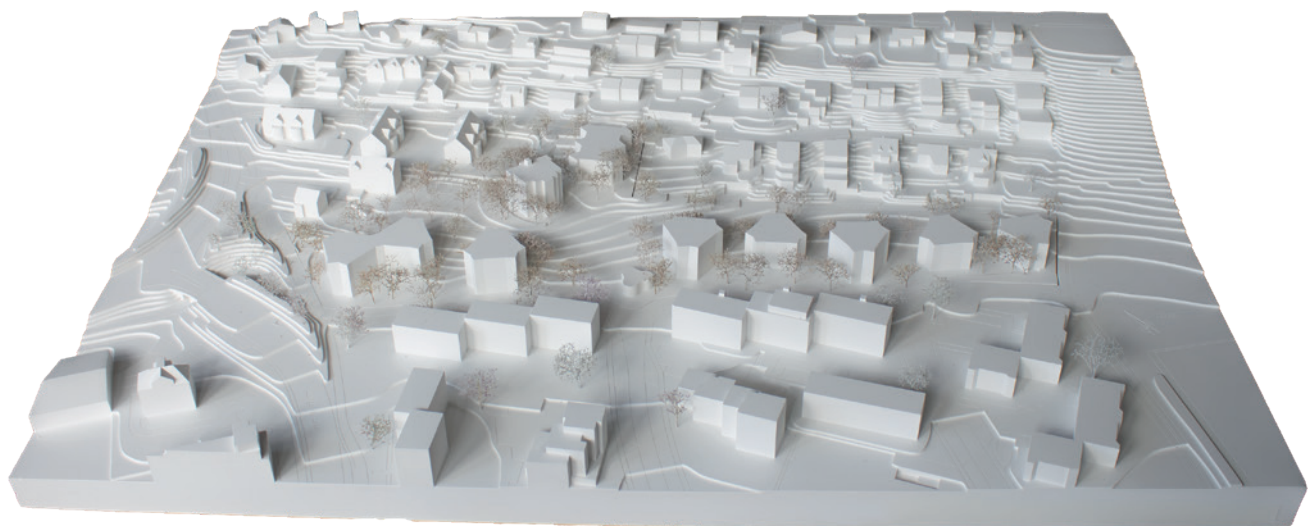
Knorr & Pürckhauer Architekten AG

Landschaftsarchitektur

S2L GmbH

Baumanagement

Latenser Waser AG



Modell
Südostansicht.



Silzierte Aesthetik



Schema Typologie

Hang und Ebene

Das Areal liegt in der Talebene und ist umgeben von der offenen Weidlandschaft des Hohlraums im Süden sowie nördlich den Einfamilienhäusern mit Gärten am Hang. Die offene Talebene und der von kleinteiliger Kulturlandschaft geprägte Hang sind bereits auf historischen Karten und Darstellungen erkennbar und prägen den Ort bis heute. Auch die geologischen Gegebenheiten unterstützen diese landschaftliche Differenzierung: Die Talebene ist durch Rückzugscharakter der Moräne geprägt und weist daher einen sehr durchlässigen, trockenen Boden auf. Die Hanglagen hingegen bestehen aus nährstoffreichem Moränenboden, der eine höhere Wasserspeicherkapazität besitzt.

Quartier- und Landschaftsachsen

Die Talebene verläuft entlang des Hangflusses in Ost-West-Richtung und verbindet zwei bedeutende Naherholungsgebiete: die Spazierwege des Geländers im Osten und die Panzerstraße als wichtigen Sport- und Bewegungsraum im Westen. Ergänzt wird diese landschaftliche Gliederung durch drei zentrale Quartiersachsen in Nord-Süd-Richtung. Im Osten führt als Spazierweg vom Zentrum über die Sportanlagen Stigah bis zu den Freizeit- und Erholungsräumen Nagelesmoos und Buehalin. Im Westen bildet die Luftwegstrasse eine bedeutende Verbindung für den öffentlichen Verkehr und den Langsamverkehr. Mit ihrer Bushaltestelle und dem begleitenden Veloweg fungiert sie als zentraler Anknüpfungspunkt im Quartier. Eine

dritte Achse verbindet die Quartiers Hohlraums und Chasern miteinander. Sie beginnt am Quartiermarkt im Hohlraum und führt heute stetig hinauf zum Chasernweg. Die neue Entwicklung auf dem Areal Chasern stützt diese Verbindung, indem sie zentrale öffentliche Orte entlang dieser Achse positioniert und so eine räumliche und soziale Verknüpfung schafft.

Freiraumkonzept

Das neue Quartier lebt vom intensiven Austausch mit seiner Nachbarschaft und von seiner besonderen landschaftlichen Lage. Die Setzung der Gebäude und die Gliederung der Freiräume folgen den topografischen und sozialräumlichen Gegebenheiten. Im Zentrum des Areals entsteht ein verbindendes Herzstück: ein öffentlicher Quartierpark mit Platz, Spiel- und Erholungsfunktion sowie einer Terrasse auf dem oberen Geländelevel. Der Park übernimmt eine Schamelfunktion zwischen den angrenzenden Quartieren. Im Westen bildet der Chasernplatz den Auftakt in das neue Quartier. Hier sind publikumsorientierte Nutzungen mit Einzugsgebiet über das Areal hinaus verortet, etwa der Kindergarten und die Schulstrasse. Im Osten öffnet sich die Siedlung zur Hügellandschaft und den angrenzenden Sportanlagen. Der Übergang erfolgt sanft und betont den fließenden Charakter zwischen Bebauung und Landschaft. Der prägende offene Landschaftsraum durchzieht das Areal in ganzer Länge, schafft Sichtbezüge und verbindet die unterschiedlichen Orte miteinander und prägt die Atmosphäre

Schema Zonierung

des Quartiers. Ein Spazierweg knüpft an den Treppenweg an, führt durch das Areal und kann künftig über eine Brücke über die Luftwegstrasse bis zu Ruedelbachquartier verlängert werden. Die Hohlraum- und Talebenenstrasse werden als Quartiersachsen und somit aktive, öffentliche Räume an der Schnittstelle zwischen Chasern- und Hohlraumstrasse gestaltet und bilden wichtige Nahstellen im übergeordneten Freiraumgefüge.

Räumliche Setzung und Vegetation

Der besondere Charakter des Quartiers entsteht aus den vielfältigen Sichtbeziehungen, sowohl entlang des Hangflusses als auch vertikal zwischen der Topografie. Von den Hochpunkten öffnen sich weite Ausblicke ins Tal, während die Gebäudesetzung gezielt Blickachsen betont und gleichzeitig geschützt, kleinteilige Nischen schafft. Das Vegetationskonzept knüpft an die landschaftliche Eigenart von Ebene und Hang an und stärkt die Gliederung in öffentliche, gemeinschaftliche und private Freiräume. In der Ebene dominieren Trockenwiesen mit locker gestreuten Einzelbäumen, zwischen denen Strauchgruppen geschützte Aufenthaltsbereiche schaffen. Der Hang wird durch Oberholmeinstrukturen und lineare Hecken gegliedert, die den Blick in die Landschaft immer wieder neu inszenieren.

Zonierung

Im Zentrum des Quartiers liegt das öffentliche Herzstück - der Quartierpark. Hier befinden sich eine Grillstelle mit Pavillon, Spiel- und Begegnungsbereiche, die zum Verweilen und gemeinsamen Nutzen einladen. Der Park wird von Baumgruppen gefasst und zeichnet sich durch eine großzügige Liegewiese sowie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten aus. Er bildet damit einen deutlichen Kontrast zu den gemeinschaftlichen Bereichen in der Trockenwiese, die stärker informellen und selbstgesteuerten Aktivitäten dienen. Die Wohngebäude in der Ebene sind in eine fließende Wohnlandschaft eingebettet, deren Wechselspiel aus dichter und offener Vegetation offenbart, wohinwohne Bäume entstehen lässt. Entlang der Quartiersstrasse beleben Spielplätze und Gemeinschaftsräume den öffentlichen Raum und fördern das nachbarschaftliche Miteinander. Auf zusätzliche versiegelte Flächen wird bewusst verzichtet. Die Straßensäume und der Anknüpfungspunkt am Chasernweg bieten ausreichend Raum für Bewegungs- und Freizeitaktivitäten wie Skaten, Bollerfahren oder Ballspiele.

Freischließung und Infrastruktur

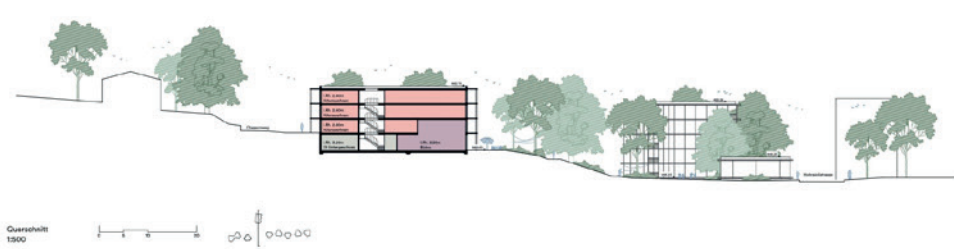
Die Gebäude in der Ebene werden über die Quartiersstrasse erschlossen und bilden eine neue Nachbarschaft zum Hohlraum. Hier befinden sich auch die Einfahrt zur Einzelhaushalts- und Besucherparkplätze sowie die bestehenden Unterflurcontainer. Die Gebäude am Hang sind über den Platz am Chasernweg zugänglich. Fahrrad-

Schema Klima

abstellplätze stehen an allen Hauseingängen sowie in den Untergeschossen zur Verfügung. Die Einzelhaushalte liegen im Westen und bieten Spielplätze für Bewohnende und Besuchende. In der Nähe der Hauseingänge befinden sich Aufstellflächen für die Feuerwehre sowie Kurshalbebereiche, die das kurzzeitige Parken - beispielsweise für Umzüge - ermöglichen.

Klima und Wasserhaushalt

Die Anordnung der Gebäude ermöglicht eine freie Durchströmung des Quartiers durch den Hangabwind. Dadurch kann in den Nachtstunden eine wirksame Abkühlung erfolgen und das Mikroklima nachhaltig verbessert werden. Tagesüber sorgen die intensive Begrünung, der geringe Anteil versiegelter Flächen und die Verschattung durch Bäume für ein ausgeglichenes, angenehmes Mikroklima. Es werden großkronige, klimagünstige Baumarten gewählt, die insbesondere an den Südfassaden für eine natürliche Beschattung sorgen und so die sommerliche Überhitzung der Gebäude reduzieren. Das anfallende Regenwasser kann aufgrund des gut durchlässigen Untergrunds über die Schotter versickern. Zusätzlich wird das Dachwasser gesammelt, um in Trockenperioden gezielt zur Bewässerung der Bäume genutzt zu werden. Im Quartierpark tragen Wasserspielelemente und ein Brunnen zur weiteren Verbesserung des Mikroklimas bei und thematisieren die Ressource des Wassers als spielerisches Element.



Querschnitt 1:500

Quartierstyp	Wohnen in der Ebene	Garten im Hang
Quartierstyp	Wohnen in der Ebene	Garten im Hang
Wohnen in der Ebene	Wohnen in der Ebene	Garten im Hang
Garten im Hang	Garten im Hang	Garten im Hang
Wohnen in der Ebene	Wohnen in der Ebene	Garten im Hang
Garten im Hang	Garten im Hang	Garten im Hang
Wohnen in der Ebene	Wohnen in der Ebene	Garten im Hang
Garten im Hang	Garten im Hang	Garten im Hang
Wohnen in der Ebene	Wohnen in der Ebene	Garten im Hang
Garten im Hang	Garten im Hang	Garten im Hang

Längsschnitt M 1:500



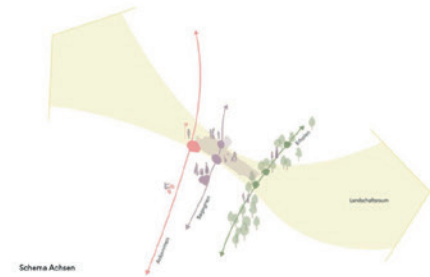
Situation mit Umgebung
1:1000



Schema Sichtachsen



Schema Erschliessung



Schema Achsen

Städtebauliche Einbettung und landschaftliche Verzahnung
Das Areal liegt an der Schnittstelle zwischen einer hochurbanisierten, von Infrastrukturen geprägten Agglomerationslandschaft und dem kulturlandschaftlichen Idyll des Zürcher Unterlands. Es bietet ein hohes Potenzial, die offene Wohnlandschaft des Hohrainflis im Süden mit dem nördlich gelegenen Quartier der Einfamilienhäuser und Gärten am Hang zu verknüpfen.
Im weiteren räumlichen Kontext kann der Ort zudem die Verbindung zwischen den Quartieren Hädlen, Gletsberg und Grawinkel sowie zu bedeutenden Freiräumen wie dem Waffengplatz oder den regional bekannten Rimehof (Junker Farm) stärken.
Vorgeschlagen wird ein disperses städtebauliches Gefüge aus sieben polygonalen, vier- bis fünfgeschossigen Punktbauten entlang der Hohrainstrasse und der Thalwiesenstrasse. Diese besetzen den Perimeter in seiner gesamten Länge von West nach Ost und nehmen neben öffentlichen und gemeinschaftlichen Nutzungen insbesondere das Mehrgenerationenwohnen auf.
Ihre präzise, zurückhaltende Setzung lässt sie als zusammenhängendes städtebauliches Ensemble erscheinen und ermöglicht gleichzeitig ein hohes Maß an Porosität und landschaftlicher Durchlässigkeit zwischen Nord und Süd.
Die differenzierte Höhenstaffelung setzt gezielte städtebauliche Akzente an wichtigen freiräumlichen Situationen. Der Auftakt entlang der Luftingenstrasse wird durch einen modifizierten Baukörper

markiert, der einerseits einen klaren Abschluss bildet und andererseits auf die Lärmsituation zur Strasse reagiert.
Alle Baukörper werden von der Hohrainstrasse und der Thalwiesenstrasse aus erschlossen. Durch ihre volumetrische Staffelung und differenzierte Fassadengliederung entsteht eine klare, selbstverständliche und einladende Adressbildung.
Das „Wohnen Plus“ findet seinen Ort in einem neuen, dreigeschossigen Baukörper im Norden, der vom Chasernweg her erschlossen wird. Baulastlich setzt sich dieses Haus brennstoff aus den südlichen Baukörpern ab und schafft eine räumliche Beziehung zum bestehenden Gebäude am Chasernweg 20, das perspektivisch saniert werden soll.
Die Zufahrt zur Einstieghalle erfolgt direkt von der Hohrainstrasse. Die kompakt organisierte, zweigeschossige Einstieghalle unter den beiden westlichen Baukörpern ermöglicht eine effiziente Erschließung und trägt wesentlich zur hohen freiräumlichen Qualität entlang der Thalwiesenstrasse bei.
Gemeinschaftliche Erschließung, wohnliches Ambiente und differenzierte Ausblicke
Eine großzügige Eingangshalle mit angelegtem Waschsaal bildet den zentralen Treffpunkt und fördert das alltägliche Miteinander im Haus. Von hier aus werden die polygonalen Häuser erschlossen. Das kompakt konzipierte Treppenhaus führt im Regelschoss zu drei Wohneinheiten sowie einem Jokerszimmer. Sämt-

liche Wohnungen profitieren von der plastischen Facettierung und verfügen über einen mehrseitig orientierten, offenen Wohn- und Essbereich mit vorgelagerter Terrasse. Die vier östlichen Baukörper entlang der Thalwiesenstrasse bieten durch ihr hochparterre bereits im Erdgeschoss ein attraktives Wohnen mit guter Belichtung und Ausblick.
Die Gebäude am Quartierpark sowie entlang der Hohrainstrasse integrieren im Erdgeschoss und teilweise im ersten Obergeschoss öffentliche und gemeinschaftliche Nutzungen.
Das Bistro befindet sich im nördlichen Baukörper und orientiert sich mit seiner Terrasse nach Süden zum Quartierpark.





Situation mit Erdgeschoss
 M 1:500



Gebäudetypologien Regelgeschoss
 M 1:500



Ansicht Süd
 M 1:500

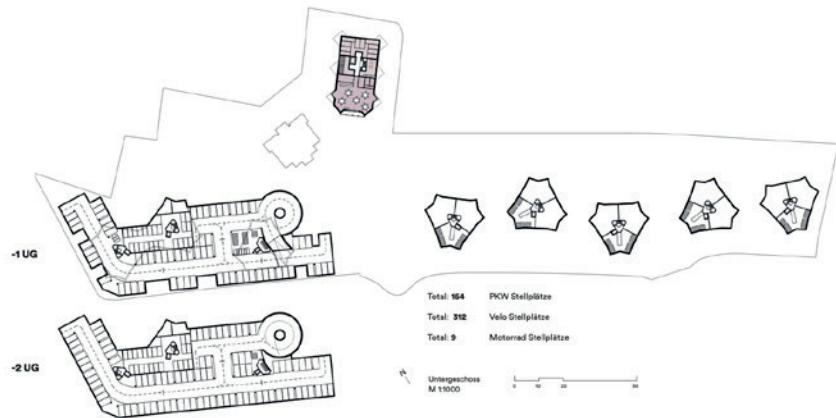


Impression Überdeck Wohnen
Sämtliche Wohnungen profitieren von der plastischen Facettierung und verfügen über einen mehrfach orientierten, offenen Wohn- und Essbereich mit vorgelagerter Terrasse.



Impression Waschsalon
Eine großzügige Eingangshalle mit angegliedertem Waschsalon bildet den zentralen Treffpunkt und fördert das alltägliche Miteinander im Haus.

Wohnungspegel Mehrgenerationen	Anzahl
1 Zimmer Studio	4
2,5 Zimmer	17
3,5 Zimmer	18
4,5 Zimmer	42
5,5 Zimmer	10
Total	91



Lärmschema
Im westlichen Teil der Parzelle besteht eine Lärmbelastung durch die Büchsenstrasse. Lediglich an der Westfassade des ersten Baukörpers werden nachts Lärmüberschreitungen von maximal 2 dB festgestellt, die zwei 4,5-Zimmer-Wohnungen betreffen.

In beiden Wohnungen sind ein Individualzimmer und das Wohnzimmer zur Lärmschleife hin orientiert, das durchgesteckte Wohnzimmer verfügt jedoch über eine lärmschweigende Seite und gilt damit als „gelbes Zimmer“. Da in beiden Wohnungen mehr als die Hälfte der Zimmer Fenster mit eingehaltenem VDW-Wert ausweisen, sind keine zusätzlichen Massnahmen erforderlich.

Die fünf Parkbauten im östlichen Teil der Parzelle liegen im Bereich des Fluglärms Nr. 66. Daher müssen alle Wohnungen mit einer kontrollierten Wohnraumlüftung und einem Kühlsystem ausgestattet werden.

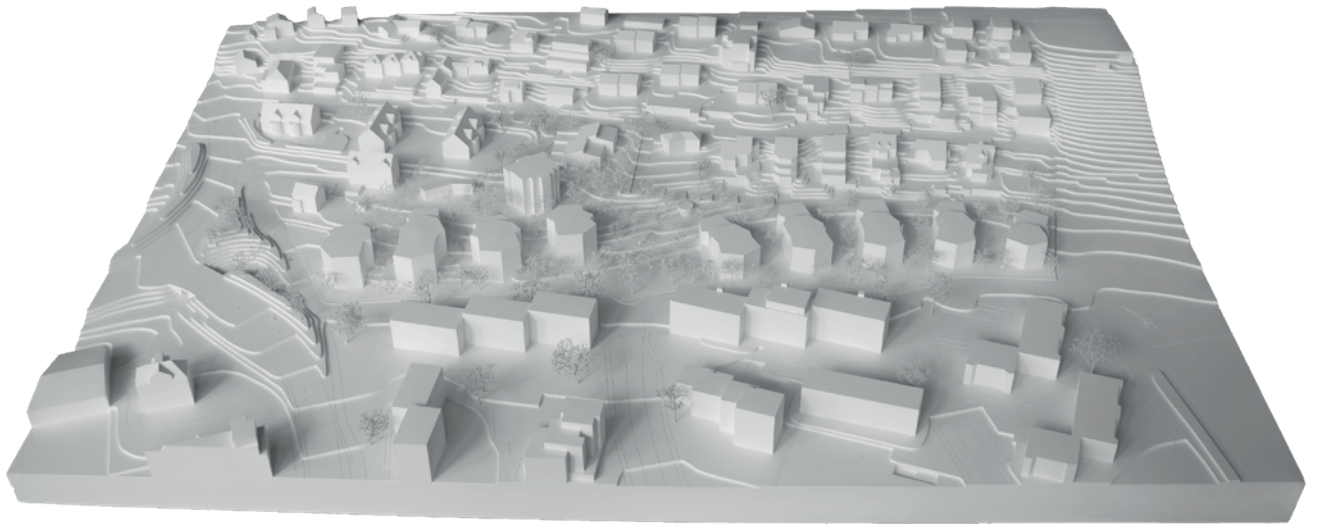


Architektur

Lüdi & Müntener Architekten GmbH

Landschaftsarchitektur

Eberli Landschaftsarchitektur GmbH



Modell
Südostansicht



Situation 1:1000



Flamenco

Als hätten sie sich auf dem schmalen Feld zum Tanz versammelt: neun gemeinschaftliche Wohnhäuser, aufgelockert entlang der sanft geschwungenen Topografie, gegliedert in zwei Gruppen – vier im Westen, fünf im Osten.

Die Mitte dazwischen bleibt unbebaut: eine offene Bühne, zu einem Park geformt. Der Park vermittelt dabei nicht nur zwischen zwei gegensätzlichen Bausystemen, sondern bildet auch das Zentrum der neuen Siedlung und der angrenzenden Quartiere. Er ist Ort des Zusammenkommens und des Austauschs, des Sehen und Gesehen-Werdens: Hier wird gefeiert, gespielt, mit Wasser geplätscht, entspannt und gerächt. Im Café am Park wird der Sonnenuntergang genossen, im Gemeinschaftsraum vis-à-vis Beratungen geführt und auf dem leicht ansteigenden Wegenetz zum Kindergarten, zum Pavillon oder zur Musikschule flaniert.

Bauten und Park bilden ein harmonisches Spiel aus Rhythmus, Richtung, Form und Raum. Ein architektonischer Tanz im Gelände. Ein Flamenco.

Vier im Westen

Die vier Wohnhäuser im westlichen Parzellenteil sind als fünfgeschossige Punktbauten mit zentralem, innenliegendem Treppenhaus organisiert und über die Hohrainstrasse erschlossen. Zur kleinstmöglichen Bebauung im Norden springt das obere Geschoss der beiden mittleren Häuser hangseitig leicht zurück.

Das Erdgeschoss dieser Bauten ist gewerblichen, öffentlichen oder gemeinschaftlichen Nutzungen vorbehalten (von West nach Ost: Schulzahnarzt, Gewerbe, Waschaalon, SILU-Geschäftsstelle, Gemeinschaftsraum). Die nutzbare Fläche wird durch weithin auskragende eingeschossige Sockelbauten erweitert – ohne dabei den Bezug zum dahinterliegenden Hang zu verlieren. Auf den Dächern dieser Sockel entstehen ebene Flächen, die den Bewohnern der darüberliegenden Wohnungen als halbprivate Aussenräume für ungeplante und geplante nachbarschaftliche Begegnungen dienen. Durch die zurückversetzte Gebäudesetzung entsteht im Erdgeschoss eine breite, chaotische Vorzone mit Umschlagflächen, Kunden- und Besucherparkplätzen. Sie verbindet die beiden Bushaltestellen an der Lufengrabenstrasse mit der zentralen Erschliessungsgasse des Hohrainquartiers. Die SILU-Geschäftsstelle ist im Erdgeschoss und dem ersten Obergeschoss des östlichsten Hauses untergebracht. Der grosse Gemeinschaftsraum der Genossenschaftssiedlung grenzt unmittelbar an den grossen Freiraum des Parks.

Ab dem ersten Obergeschoss wird gewechselt. In den beiden östlichen Häusern befinden sich insgesamt 31 Alterswohnungen. Die beiden Alterswohn-Neubauten sind hangseitig über zusätzliche Ausgänge im ersten Obergeschoss und ein barrierefreies Wegenetz mit dem bestehenden Chasernweg 22 verbunden und profitieren so nicht nur von der unmittelbaren Nähe zu den gemeinschaftlich genutzten Räumen im Bestandsbau (z.B. Spitz- und Gemeinschaftsraum), sondern auch von der in diesem Bereich altersgerecht zugeschnittenen Umgebungsgestaltung.

In den beiden westlichen Häusern sind insgesamt 28 Wohnungen für eine vielfältige Bewohner-schaft organisiert. Eine Verbindung der Treppenhäuser über das erste Obergeschoss ermöglicht nicht nur Begegnungen und Austausch über die einzelnen Hausgemeinschaften hinweg, sondern auch Zugang zu mehreren unterschiedlich ausformulierten und den Genossenschaftsbewohnern vorbehaltenen Siedlungshöfen.

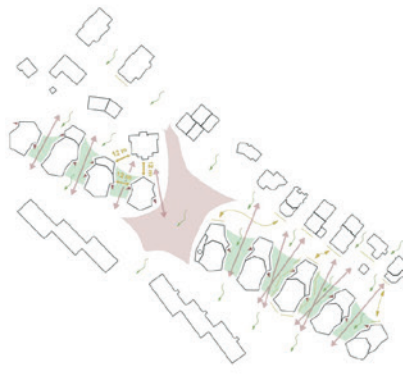
Im eingegrabenen Erdgeschossbereich hinter den Gewerbesockeln sind die östlichen drei Häuser mit einer Tiefgarage, die 39 Parkplätze umfasst, verbunden. Zur Minimierung des notwendigen Aushubs ist das Untergeschoss der westlichen drei Bauten auf den Bereich der Sockelauskrägung reduziert.

Fünf im Osten

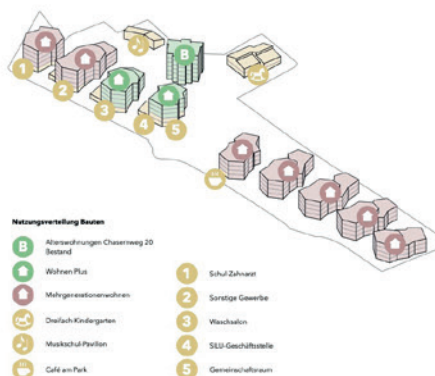
Über die Thalviesenstrasse sind im flacheren Westteil der Parzelle fünf viergeschossige Punktbauten mit zentralem Treppenhaus und insgesamt 64 Wohnungen erschlossen. Im westlichsten der fünf Häuser ist im Erdgeschoss das Café am Park untergebracht. Es profitiert dabei von seiner besonderen Lage am Park, der in diesem Bereich eine platzartige, chaotische Ausformulierung aufweist. Unter dem ausladenden Vordach können Besucher ihren Kaffee vitterungsgeschützt und mit unverbaubarer Aussicht in den Park geniessen.



Park mit Platz als zentraler Begegnungsort
Im Zentrum der neuen Siedlung und zwischen den bestehenden Quartieren entsteht ein Park mit laubbedecktem Platz und grosser Spielwiese. Hier wird gefeiert, gespielt, mit Wasser geplätscht, entspannt und gerächt. Im Osten wird der Park vom Gemeinschaftsraum der Genossenschaftssiedlung genutzt. Im Westen ist ein Café angeordnet, von dessen gedecktem Aussenbereich das Geschehen im Park beobachtet und der Sonnenuntergang genossen werden kann.



Rhythmus, Richtung, Form und Raum
Die neun gemeinschaftlichen Wohnbauten sind so gegliedert, dass die Sichtbeziehungen zwischen Chasern- und Hohrainquartier erhalten bleiben und der Rhythmus ungehindert fließen kann. Die einzelnen Gebäudeteile werden durch Knicke und eingeschobene Balken auf ein Mass gedrückt, das zwischen der grossmassstäblichen Bauten im Süden und der kleinteiligen Bebauung im Norden vermittelt. Die leicht bewegte fassade formt dabei Siedlungshöfe, die den Bewohnern der Genossenschaft vorbehalten sind. Hier der Siedlung ist der Park, der sich zwischen den beiden Gebäudengruppen und den beiden Quartieren aufspannt.



Netzwerkstruktur Bauten

- Alterswohnungen Chasernweg 20 Bestand
- Wohnen Plus
- Mehrgenerationenwohnen
- Ökologisch Kindergarten
- Waschaalon/Pavillon
- Café am Park

- 1 Schul Zahnarzt
- 2 Sonstige Gewerbe
- 3 Waschaalon
- 4 SILU-Geschäftsstelle
- 5 Gemeinschaftsraum

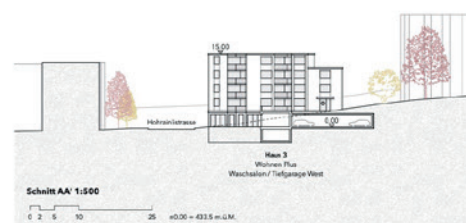
Zur kleinteiligen Bebauung des Chasernquartiers springt das vierte Geschoss im Norden zurück. Die fünf Häuser sind so so gegliedert, dass von den bestehenden Wohnbauten am Hang des Chasernquartiers die Sichtbezüge in die Ebene des Hohrainquartiers erhalten bleiben. Je stärker die Volumes aus der Falllinie des Hanges gedreht ist, desto kürzer ist es geformt.

Aufgrund der topografischen Gegebenheit und der – im Vergleich zur westlichen Parzellenhälfte – ruhigeren Lage, sind hier auch im Erdgeschoss Wohnungen organisiert. Eine Differenzterasse und ein Durchlaßfeld ermöglicht die Ausbildung eines Hochparterres. In Verbindung mit hochgezogenen Fensterbrüstungen und den vorgelagerten Staudenbänken verfügen auch die Erdgeschosswohnungen über eine angemessene Privatsphäre und die notwendige Distanz zu den halbprivat genutzten Siedlungshöfen zwischen den Bauten. Zur Förderung des nachbarschaftlichen Austausches und zur Angebotsoptimierung im Aussenraum verfügen analog zum Westteil der Parzelle auch im östlichen Teil alle Treppenhäuser über Ausgänge in die Siedlungshöfe beider Seiten.

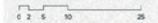
Im Untergeschoss sind die vier westlichen Häuser über eine Tiefgarage mit 71 Parkplätzen verbunden. Die Einfahrt führt über die begrünte Vorzone und ins mittlere Haus integriert ins Untergeschoss. Die notwendigen Kellerabteile, die Schutzraumbauten, die Technikräume und die Velostellplätze finden innerhalb des oberirdischen Fussabdruckes im westlichen Untergeschoss Platz.

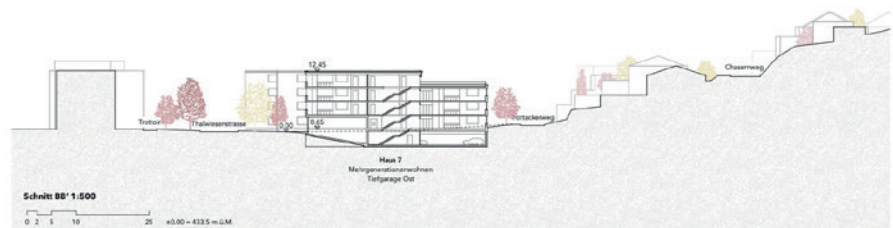
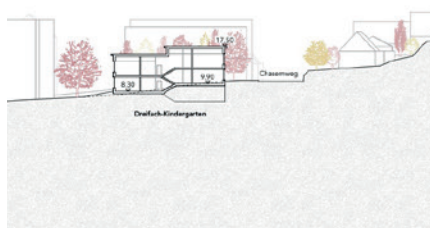


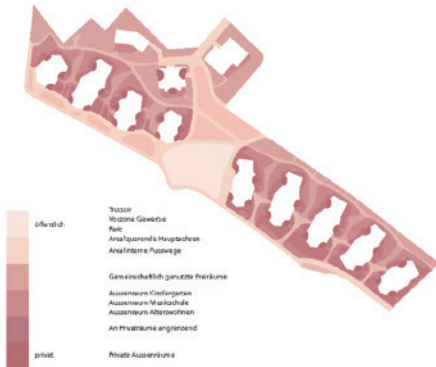
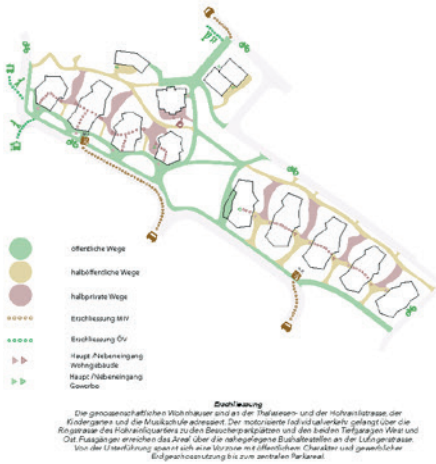
Erdgeschoss 1:500



Schnitt AA 1:500







Öffentliche Bereiche

Die öffentlichen Bereiche umfassen die Freizeitanlagen, die in regelmäßigen Abständen angeordnet sind. Die Freizeitanlagen sind in einer Reihe von Gruppen angeordnet, die durch die öffentlichen Bereiche verbunden sind.

Wohnbauten

Leichte Knicke und eingeschobene Balkone brechen die Wohnbauten in ihrer Länge auf. Ein ortsbildendes Mass und zentraler, dazwischenliegender Siedlungshof in einem Siedlungsbereich. Durch die Brechung der Volumetrie gelingt die Vermittlung zwischen den grossmassstäblichen Zeilenbauten im Süden und den kleineren Einfamilienhäusern im Norden.

Im Inneren entstehen Wohnungen, die die Länge der Volumen widerspiegeln: eine langgestreckte Abfolge von Eingangsbereich, Wohnraum, Küche und Wohnzimmer entwickelt sich der Längsachse entlang. Auch hier kommt dem Balkon eine besondere Rolle zu: er bildet nicht nur einen gesonderten privaten Aussenraum mit Südwest- oder Südostausrichtung, sondern zentriert Wohn- und Essraum in zwei separat nutzbare Wohnbereiche, was gerade für Familien einen Mehrwert bietet. Im Zentrum der Wohnung ist die Küche angelegt. Dank ihrer Lage hinter dem eingeschobenen Balkon lässt sich in ihr mit wunderbarer Aussicht kochen.



Siedlungshof

Der Siedlungshof ist ein zentraler, dazwischenliegender Hof, der die Wohnbauten in ihrer Länge aufbricht. Er ist ein ortsbildendes Mass und zentraler, dazwischenliegender Hof in einem Siedlungsbereich.



Wohnungen

Die Wohnungen sind in einer Reihe von Gruppen angeordnet, die durch die öffentlichen Bereiche verbunden sind. Die Wohnungen sind in einer Reihe von Gruppen angeordnet, die durch die öffentlichen Bereiche verbunden sind.

Kindergarten

Der Kindergarten befindet sich an der Stelle der heutigen Alterswohnbauten Chasernweg 22 und 24. Er ist über das vom Strassenraum abgetrennte Trottoir des Chasernweges oder über den Parkweg kindertauglich erschlossen. Seine volumetrische Ausformulierung orientiert sich an der Körnung der kleinteiligen Nachbarbauten im Osten. Das versetzte Fußdach lässt nicht nur natürliches Licht in die Tiefe des Grundrisses fallen, sondern verleiht dem Gebäude seiner Nutzung entsprechend auch einen besonderen Ausdruck. Aufgrund der Hanglage ist das geforderte Raumprogramm im Spiralel organisiert. Diese Spirallösung ermöglicht eine platzsparende Nutzung der Podestflächen als Vorraum, die Minimierung des Aushubs und mehrere, barrierefreie Aussenraumanschlüsse zum nach Osten orientierten privaten Garten.

Musikschule

Als Musikschule wird ein eingeschossiger, nicht unterkellierter Pavillonbau auf der freien Fläche westlich des bestehenden Alterswohnbaus Chasernweg 22 vorgeschlagen. Aufgrund des kleinen Volumens ist dabei auch eine Wiederverwendung eines ungenutzten Pavillons denkbar. Sitzstufen vor dem Pavillon ermöglichen die Durchführung von kleinen Konzerten im Grünen. Aufgrund der Ausgestaltung des Musikschulprogramms in ein unabhängiges Gebäude entfällt der Grössteil der schalltechnischen Massnahmen. Dieser Lösungsvorschlag bietet ausserdem den Vorteil, den zurzeit schlecht erschlossene nordwestlichen Parzellanteil als Reserve zu betrachten und bei einer späteren Entwicklung - z.B. unter Berücksichtigung der westlichen Nachbarparzellen - von der Genossenschaftssiedlung unabhängig verdichten zu können.

Pavillon

Der heute bereits bestehende Pavillon wird als Akzentuierung an die Weggabelung im Nordwesten des Parks versetzt und mit einer Grillstelle ergänzt.

Freiraum

Von der westlich gelegenen Unterführung spannt sich eine Vorzone mit öffentlichem Charakter entlang der Höhenstrasse bis zum Siedlungsplatz auf. In den chassierten Inseln mit schattenspendenden Bäumen sind neben Sitzgelegenheiten auch einzelne Parkplätze für Besucher und Kunden vorhanden. Auf der östlichen Seite des Quartierplatzes entlang der Thalwiesenstrasse ändert sich das Bild: die Gebäude liegen nun Grün und es wird bis ins Erdgeschoss gewohnt. So entstehen entlang der südlich gelegenen Strassen typologisch differenzierte Freiraumbereiche, welche mit der Erdgeschossnutzung der Gebäude im Dialog stehen.

Der Quartierpark wird unter der Leitung der Stadt Kloten betrieben. Er ist durch seine Wege vom restlichen Siedlungsfreiraum abgrenzbar. Ein chassierter Bereich bildet den Auftakt von der Strasse her. Im Lichten Schatten der Bäume sind Sitz- und Aufenthaltsmöglichkeiten, ein Tischtennisplatz und ein Bannnen vorhanden. Zudem entsteht eine Vorzone für den lauschigen Aussenstzplatz eines Cafés, welche durch die Nähe zum Park und zum Spielplatz profitiert. Der Park besteht weiter aus einer grosszügigen, multifunktional und aktiv nutzbaren Spielwiese, welche in den Hangbereich mit naturnahen Flächen und Obstbäumen übergeht. Wege mit einzelnen Sitzbänken schliessen sich durch den Park und schliessen an den Trottoir und Chasernweg an, um die Topografie zu überwinden. An seiner erhöhten Stelle kommt der Pavillon mit einem Grillplatz zu liegen. Der Hangbereich des Parks kann im Winter zum Beispiel als Schlittlohang benutzt werden. Insgesamt ist der Quartierpark ein multifunktionaler Treffpunkt im Grünen für Spiel, Erlebnis und Begegnung für die ganze Quartierbevölkerung.

Der Aussenraum des Kindergartens bietet verschiedene Spielmöglichkeiten wie ein Wassersandspielbereich, und lädt zum Entdecken ein. Er ist atmosphärischer Teil des Parks, ist jedoch separat zonent, dass die Sicherheit der Kinder gewährleistet ist.

Zwischen den Gebäuden liegen die Siedlungshöfe, welche als gemeinschaftliche Aufenthalts- und Spielbereiche für die Bewohner der Genossenschaft und für alle Generationen genutzt werden können. Es sind Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten vorgesehen, Pflanzbeete bieten gärtnerische Möglichkeiten. Im Übergang von den öffentlichen Bereichen zu den Siedlungsfreiräumen werden bewusst wahrnehmbare Schwellen mittels räumlicher und vegetativer Dichte geschaffen. Dies signalisiert dem Besucher auf selbstverständliche Weise, dass ein halbpriater Freiraum betreten wird. Von der privaten Loggien im Erdgeschoss ist der gemeinschaftliche Freiraum über eine kleine Treppe direkt erreichbar. Die Erdgeschosswohnungen befinden sich im Hochparterre, sodass ein wohlthuender Abstand vom öffentlichen resp. gemeinschaftlichen Freiraum zum privaten Raum der Wohnungen entsteht. Die mit Kleinsträuchern und Stauden beplante Vorzone unterstützt dies und bildet ebenso eine atmosphärische Pflanzung, welche sich um die Gebäude zieht.



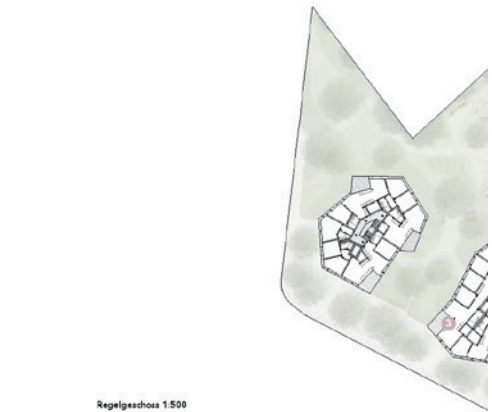
Freizeitanlagen

Die Freizeitanlagen sind in einer Reihe von Gruppen angeordnet, die durch die Freiraumbereiche verbunden sind. Die Freizeitanlagen sind in einer Reihe von Gruppen angeordnet, die durch die Freiraumbereiche verbunden sind.



Untergrössen

Die Untergrössen sind in einer Reihe von Gruppen angeordnet, die durch die Freiraumbereiche verbunden sind. Die Untergrössen sind in einer Reihe von Gruppen angeordnet, die durch die Freiraumbereiche verbunden sind.



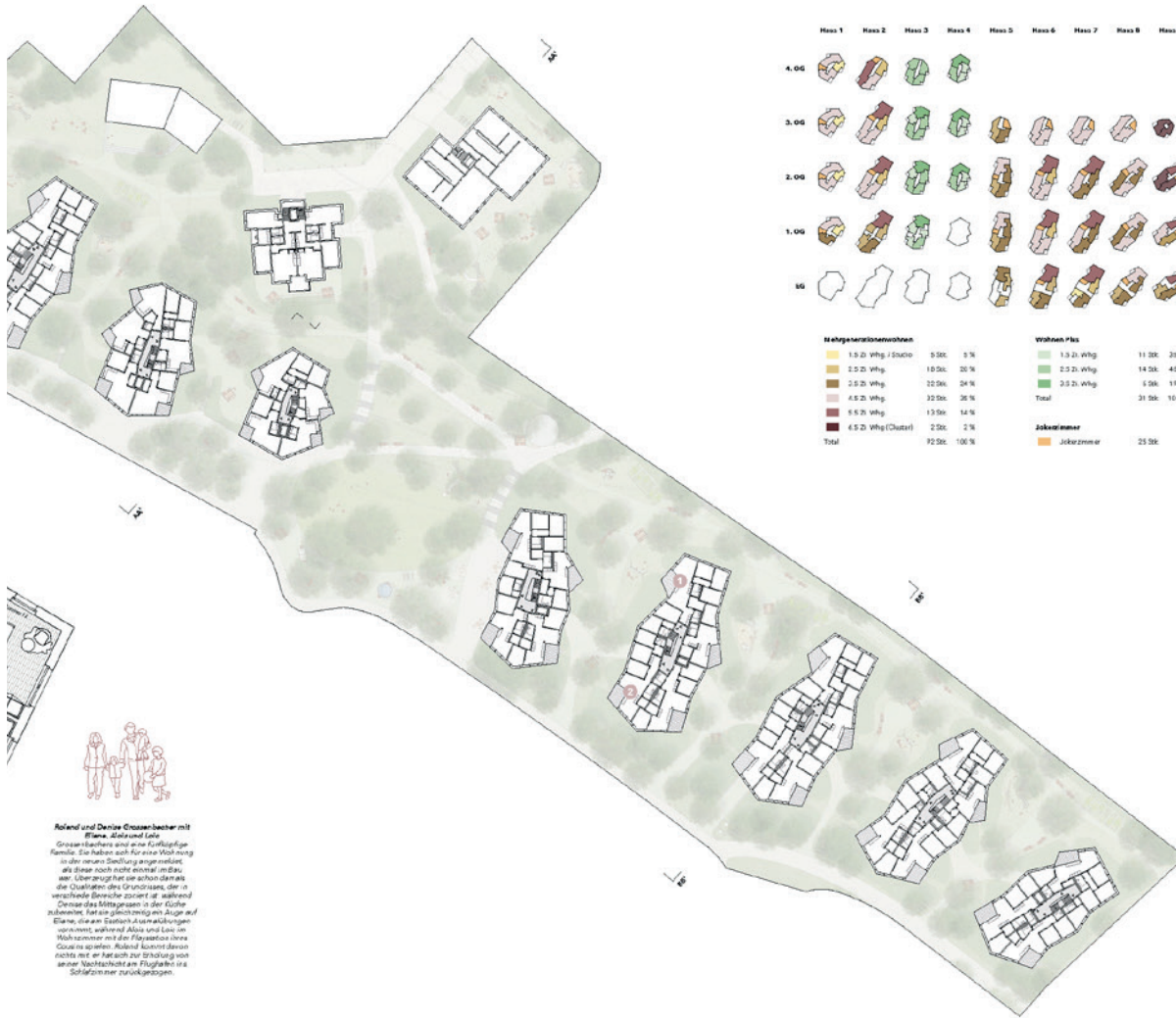
Freizeitanlagen

Die Freizeitanlagen sind in einer Reihe von Gruppen angeordnet, die durch die Freiraumbereiche verbunden sind. Die Freizeitanlagen sind in einer Reihe von Gruppen angeordnet, die durch die Freiraumbereiche verbunden sind.



Untergrössen

Die Untergrössen sind in einer Reihe von Gruppen angeordnet, die durch die Freiraumbereiche verbunden sind. Die Untergrössen sind in einer Reihe von Gruppen angeordnet, die durch die Freiraumbereiche verbunden sind.



Roland und Denise Grossenbacher mit Elise, Markus und Lea
Grossenbacher sind eine fünfköpfige Familie. Sie haben sich für eine Wohnung in der neuen Siedlung angeeignet, die sie nicht nur einmal im Jahr, sondern auch für den Sommerurlaub nutzen. Roland und Denise sind Eltern von Elise, Markus und Lea. Roland ist ein Ingenieur, Denise eine Lehrerin. Sie haben zwei Kinder, Elise und Markus, die in der Siedlung leben. Roland und Denise sind sehr zufrieden mit ihrer neuen Wohnung. Sie haben sich für eine Wohnung in der neuen Siedlung angeeignet, die sie nicht nur einmal im Jahr, sondern auch für den Sommerurlaub nutzen.



Ursula und Peter Grottel
Drei Enkelkinder und ein Enkelkind sind die Kinder der Ursula und Peter Grottel. Sie haben sich für eine Alterswohnung in der neuen Siedlung angeeignet. Ursula und Peter sind ein Paar, das in der Siedlung lebt. Sie haben drei Enkelkinder und ein Enkelkind. Ursula ist eine Lehrerin, Peter ein Ingenieur. Sie sind sehr zufrieden mit ihrer neuen Alterswohnung. Sie haben sich für eine Alterswohnung in der neuen Siedlung angeeignet, die sie nicht nur einmal im Jahr, sondern auch für den Sommerurlaub nutzen.

