

Reformierte Kirche Zürich Hirzenbach

Selektiver Projektwettbewerb «Stefansviertel»

Programm für die Präqualifikation
Zürich, 13. November 2020



Impressum

Auftraggeberin

Evang.-ref. Kirchgemeinde Zürich-Hirzenbach
Altwiesenstrasse 170
8051 Zürich

© Copyright 2020 – Alle Rechte vorbehalten.

Organisation und Begleitung

Planwerkstadt AG
Raumplanung · Prozesse · Städtebau
Binzstrasse 39, CH-8045 Zürich
www.planwerkstadt.ch
+41 (0)44 456 20 10

Fotos

Juliet Haller

Dokument

10211_17_201208_PW_Stefansviertel_Programm_PQ.docx

Seid fröhlich in der Hoffnung, geduldig in Trübsal, beharrlich im Gebet.
Römer 12,12

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	6
1.1	Ausgangslage	6
1.2	Zielsetzungen	6
1.3	Zusammenfassung der Aufgabenstellung	7
2	Allgemeine Bestimmungen	8
2.1	Auftraggeberin	8
2.2	Verfahren	8
2.3	Organisation und Begleitung	8
2.4	Preisgericht	9
2.5	Expertinnen und Experten	9
2.6	Teilnahmeberechtigung	10
2.7	Preissumme	10
2.8	Weiterbearbeitung	10
2.9	Eigentums- und Urheberrechte	12
2.10	Wahrung der Anonymität	12
2.11	Abschluss und Bekanntmachung	12
2.12	Termine und Ablauf	13
2.13	Beurteilungskriterien	15
2.14	Abgegebene Unterlagen	16
2.15	Einzureichende Unterlagen	17
3	Präqualifikation	19
3.1	Abgegebene Unterlagen Präqualifikation	19
3.2	Einzureichende Unterlagen	19
3.3	Termin	20
3.4	Bewertung der Bewerbungen	20
3.5	Weitere Bestimmungen	22
4	Aufgabenstellung	26
4.1	Bauherrin	27
4.2	Profil	28
4.3	Zielgruppe	31
4.4	Städtebauliche und freiräumliche Integration	35
4.5	Atmosphären, intuitive Lesbarkeit und Symbolik	37
4.6	Funktionalität	39
4.7	Ökologie, Wirtschaftlichkeit und Adaptierbarkeit	40
4.8	Raumprogramm	43
4.9	Mobilität	54
5	Rahmenbedingungen	57
5.1	Perimeter	57
5.2	Stadträumliches Umfeld	58
5.3	Übersicht Rahmenbedingungen	59
5.4	Planungs- und Baurecht	60
5.5	Verkehr, Ver- und Entsorgung	62
5.6	Umwelt	63
6	Genehmigung	64

1 Einleitung

1.1 Ausgangslage

Das Gebiet der reformierten Kirche Zürich Hirzenbach (nachfolgend: Kirchgemeinde Hirzenbach) liegt an der Stadtgrenze zu Wallisellen und Dübendorf, im Zürcher Stadtkreis 12. Wie ein Grossteil der Wohnbauten in Schwamendingen wurde auch die Stefanskirche in den 1950er-Jahren gebaut. Die Stefanskirche kann den heutigen Ansprüchen an eine zeitgemässe Kircheninfrastruktur nicht gerecht werden und verfügt nicht über ausreichend bestehende Nutzfläche. Aus diesem Grund hat sich die Kirchgemeinde gegen eine Sanierung und für einen Ersatzneubau entschieden. So soll nun auf dem Grundstücks SW6525 das zukunftsfähige «Stefansviertel» entstehen, welches Raum für diverse Nutzungen bietet und eine grosse Ausstrahlung ins Quartier Hirzenbach hat. Um ein Projekt für den Neubau des Stefansviertels zu erlangen, wird nun ein selektiver Projektwettbewerb durchgeführt.

1.2 Zielsetzungen

Mit dem Projektwettbewerb sollen Vorschläge für eine multifunktionale Baute gefunden werden, welche die Gemeinschaft ins Zentrum stellt und Raum für Begegnung schafft. Die Kirchgemeinde manifestiert sich im neuen Bau und soll durch ihn ins Quartier hinausstrahlen. Das Stefansviertel vereint Wohnen, kirchliche wie auch gemeinschaftliche und öffentliche Nutzungen. Gesucht für diese Aufgaben werden Planungsteams, die sich gerne im Spannungsfeld von öffentlich, gemeinschaftlich, privat bewegen und bereit sind, einen kooperativen Planungs- und Bauprozess mit der Auftraggeberin zu durchlaufen.

Abb. 1
Übersichtsplan
Stadt Zürich



1.3 Zusammenfassung der Aufgabenstellung

«Gastfreundliche Heimat für ein inspiriertes Hirzenbach.» Der Slogan ist Programm. Die Kirchgemeinde lädt das Quartier ins Stefansviertel ein. Die Menschen sollen als Gäste kommen und inspiriert wieder gehen. Unterschiedliche Menschen finden ein attraktives Raumangebot für ihre spezifischen Interessen. Das Stefansviertel wird ein relevanter Ort für ihren Alltag und damit zu einem Stück Heimat. Das Stefansviertel mit seinem naturnahen Freiraum ist öffentlicher Ort für Alltagsaktivitäten von Spielen bis Arbeiten. Ebenso ist es Zuhause und Lebensraum der Kirchgemeinde und der Bewohnerschaft des Stefansviertels. Klar erkennbar als Kirche zeugt das Stefansviertel von zeitgenössischer Spiritualität und tief verbundener Gemeinschaft unter Menschen und mit Gott.

Zukunftsgerichtet werden Räume so gestaltet, dass sie den Bedürfnissen von heute und der Zukunft gerecht werden. Zentral sind Orte der Begegnung und der Gemeinschaft aber auch des Rückzuges und der Erholung. Öffentliche Begegnungen werden gefördert, indem Räume für die Öffentlichkeit nicht nur zugänglich, sondern auch visuell und funktionell attraktiv sind. Essen und Trinken steht im Stefansviertel für Genuss in Gemeinschaft. Die öffentlichen Flächen werden für das Arbeiten am PC mit einem Coworking Space und leistungsstarker Infrastruktur ergänzt. Besonders Familien, junge Erwachsene und junge Seniorinnen und Senioren werden in nutzungsspezifischen Räumen zur kreativen Betätigung angeregt. Durch ihre Nähe profitiert die Bewohnerschaft des privaten Wohnbereichs besonders von den Nutzungsmöglichkeiten der öffentlichen und gemeinschaftlichen Räumen des Stefansviertels.

Highlights des Stefansviertel sind eine grosszügige, flexible öffentliche Raumlanschaft, eine sakral wirkende Kapelle, ein Esssaal mit Gastküche, ein Indoorspielplatz mit Aktivraum, ein Coworking Space, ein Maker Space (Werkstatt), eine separat mietbare Stube mit Küche und Essraum, speziell auf Kinderbedürfnisse abgestimmte Räume sowie ein Set an Jokerräumen für die bedarfsorientierte Nutzung. Dies alles fördert eine Entwicklung des Quartiers und der Kirchgemeinde zu einer tragfähigen Gemeinschaft.

Abb. 2
Bestehende
Stefanskirche



2 Allgemeine Bestimmungen

2.1 Auftraggeberin

Auftraggeberin ist die reformierte Kirchgemeinde Zürich Hirzenbach.

Evangelisch-reformierte Kirchgemeinde Zürich-Hirzenbach

Altwiesenstrasse 170
8051 Zürich

www.stefanskirche.ch und www.stefansviertel.ch

2.2 Verfahren

Zur Erlangung eines Projekts für den Neubau des Stefansviertels in der Stadt Zürich führt die Kirchgemeinde Hirzenbach einen selektiven Projektwettbewerb durch. Das Wettbewerbsverfahren untersteht dem WTO-Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen und dem Binnenmarktgesetz. Es wird als Planungswettbewerb im selektiven Verfahren gemäss Art. 12 Abs. 1 lit. b und Art. 12 Abs. 3 der interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) durchgeführt. Subsidiär gilt die SIA-Ordnung 142 für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe, Ausgabe 2009.

Im Präqualifikationsverfahren werden acht bis zwölf Planungsteams (Architektur/Landschaftsarchitektur) zur Teilnahme am Projektwettbewerb selektioniert. Die Vervollständigung der Planungsteams mit den weiteren notwendigen Fachdisziplinen gemäss Kap. 2.5 erfolgt bis zum Start des Projektwettbewerbs.

Das Programm und die Fragebeantwortung sind für die Auftraggeberin, die Planungsteams sowie das Preisgericht verbindlich. Durch die Abgabe eines Projekts anerkennen alle Beteiligten diese Grundlagen und den Entscheid des Preisgerichts in Ermessensfragen.

Eine anonyme, separat entschädigte Bereinigung mehrerer Projekte in Konkurrenz im Anschluss an das Wettbewerbsverfahrens gemäss SIA 142, Art. 5.4 bleibt vorbehalten.

Gerichtsstand ist Zürich, anwendbar ist Schweizerisches Recht. Die Verfahrenssprache ist ausschliesslich Deutsch.

2.3 Organisation und Begleitung

Die Organisation, Begleitung und Vorprüfung des Projektwettbewerbs erfolgend durch:

Planwerkstadt AG

Raumplanung · Prozesse · Städtebau
Binzstrasse 39, 8045 Zürich

Kontaktpersonen:

- Men-Duri Gaudenz, m.gaudenz@planwerkstadt.ch, +41 (0)44 456 20 18
- Elena Ackermann, e.ackermann@planwerksatdt.ch, +41 (0)44 456 20 14

2.4 Preisgericht

Sachpreisrichterinnen und Sachpreisrichter mit Stimmrecht

Matthias Käser	Kirchgemeinde Zürich Hirzenbach, Mitglied Kirchenpflege
-----------------------	---

Rahel Gassmann	Kirchgemeinde Zürich Hirzenbach, aktives Mitglied
-----------------------	---

Stefan Girsberger	Kirchgemeinde Zürich Hirzenbach, Arbeitsgruppe Nutzungskonzept Stefansviertel
--------------------------	---

Fachpreisrichterinnen und Fachpreisrichter mit Stimmrecht

Dan Schürch	Dipl. Architekt FH, REG A, BSA, SIA, Zürich (Vorsitz)
--------------------	---

Roger Biscioni	Dipl. Architekt FH, SIA, Winterthur
-----------------------	-------------------------------------

Luca Deon	Dipl. Architekt ETH, BSA, SIA, Luzern
------------------	---------------------------------------

Rita Illien	Dipl. Landschaftsarchitektin HTL, BSLA, SIA, Zürich
--------------------	---

Die Empfehlung zur Weiterbearbeitung erfolgt einstimmig oder wenn eine Mehrheit der Personen mit Stimmrecht für ein Projekt gefunden wird. Es wird eine einstimmige Entscheidung angestrebt. Bei jeder Abstimmung des Preisgerichts muss das Stimmverhältnis zwischen Fach- und Sachpreisgericht gewahrt werden.

2.5 Expertinnen und Experten

Marcel Grob Kirchgemeinde Hirzenbach	Nutzungskonzept
--	-----------------

Clara Jörger Tiefbauamt Stadt Zürich	Strassenraum
--	--------------

Cornelia Casanova TGS Bauökonominnen AG	Kostenplanung
---	---------------

Patrick Ernst brücker+ernst gmbh	Nachhaltigkeit
--	----------------

Martin Lachmann applied acoustics GmbH	Akustik
--	---------

Christian Beck Gossweiler Ingenieure AG	Brandschutz
---	-------------

Elena Ackermann Planwerkstadt AG	Baurecht und Koordination Vorprüfung
--	--------------------------------------

Die Expertinnen und Experten ohne Stimmrecht führen die formelle und technische Vorprüfung durch und beraten das Preisgericht in fachlicher und technischer Hinsicht. Der Beizug weiterer Fachpersonen ohne Stimmrecht durch das Preisgericht bleibt vorbehalten.

2.6 Teilnahmeberechtigung

Teilnahmeberechtigt am Projektwettbewerb sind Planungsteams mit folgenden Fachdisziplinen:

- Architektur (Federführung)
- Baumanagement (kann durch das Architekturbüro angeboten werden)
- Landschaftsarchitektur
- Bauingenieurwesen
- Bauphysik/Akustik
- Gebäudetechnik (HLKSE/MSRL)

Mehrfachbeteiligungen bei den Disziplinen Architektur, Baumanagement und Landschaftsarchitektur sind nicht zulässig. Arbeitsgemeinschaften (Architektur/Architektur, Architektur/Baumanagement) sind zulässig.

Weitere Fachpersonen können nach Bedarf und Vorschlag der Teilnehmenden zusätzlich beigezogen werden. Das federführende Büro muss über eine allfällige Mehrfachteilnahme informiert werden. Die Verantwortung für allfällige Konflikte bei einer Mehrfachteilnahme von Fachplanenden tragen die Teilnehmenden selbst.

Voraussetzung für alle Teammitglieder ist ein Wohn- oder Geschäftssitz in der Schweiz oder in einem Vertragsstaat des WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen, soweit dieser Staat Gegenrecht gewährt.

Ausgeschlossen sind Fachpersonen, die mit einem Mitglied des Preisgerichts oder einer Expertin bzw. einem Experten in einem beruflichen Abhängigkeits- bzw. Zusammengehörigkeitsverhältnis stehen oder mit einer solchen nahe verwandt sind.

2.7 Preissumme

Für Preise und Ankäufe von drei bis fünf Projekten sowie für die pauschale Entschädigung steht dem Preisgericht eine Summe von insgesamt CHF 170'000.- (exkl. MwSt.) zur Verfügung. Jedes zur Beurteilung zugelassene Projekt wird fix mit CHF 7'000.- (exkl. MwSt.) entschädigt. Das Preisgericht behält sich vor, Wettbewerbsbeiträge, die wegen wesentlichen Verstössen gegen die Programmbestimmungen von der Preiserteilung ausgeschlossen wurden, anzukaufen. Angekaufte Wettbewerbsbeiträge können durch das Preisgericht rangiert und derjenige im ersten Rang auch zur Weiterbearbeitung gemäss Art. 22.3 der SIA-Ordnung 142 empfohlen werden.

2.8 Weiterbearbeitung

Die Auftraggeberin beabsichtigt, die weitere Projektbearbeitung gemäss den Empfehlungen des Preisgerichts zu vergeben und das betreffende Planungsteam mit der Projektierung und Ausführung des Projekts zu beauftragen. Die Weiterbearbeitung erfolgt unter Vorbehalt der Sprechung der notwendigen Kredite und das Erreichen einer rechtsgültigen Baubewilligung und der zugehörigen Baufreigabe. Die Auftraggeberin behält sich vor, für Teilleistungen, welche spezielle Kenntnisse erfordern oder Fachkompetenzen betreffen, die im Team nicht oder unzureichend vorhanden sind, Fachpersonen auszuwechseln oder weitere beizuziehen. Ebenfalls behält sich die Auftraggeberin vor, dass untergeordnete Projektaspekte separat vergeben werden, wie z. B. der Brunnen.

Leistungs- und Honorarbedingungen

Der Auftrag für die Projektierung der Gebäude und Freiräume richtet sich nach den folgenden Konditionen und wird durch die Auftraggeberin schriftlich und phasenweise gemäss den entsprechenden SIA-Ordnungen ausgelöst. Die vereinbarten Honorare gelten für alle Etappen.

- Grundleistungen gemäss SIA-Ordnungen (2014)
- Teilleistungen: 100%
- Für die Honorarberechnung nach den aufwandbestimmenden Baukosten gelten die folgenden Faktoren:

	Architektur	Bauing.	LArch.	Geb.tech.
	SIA102	SIA103	SIA105	SIA108
Schwierigkeitsgrad (n)	1.2	0.9	1.0	0.9
Anpassungsfaktor (r)	1.0	1.0	1.0	1.0
Teamfaktor (i)	1.0	1.0	1.0	1.0
Sonderleistungen (s)	1.0	1.0	1.0	1.0
Stundenansatz (h)	CHF 135.-	CHF 135.-	CHF 135.-	CHF 135.-

- Die Auftraggeberin beabsichtigt, den Auftrag als Generalplanermandat zu vergeben. Die Gesamtleitung wird mit 5 % auf die Gesamthonorare vergütet (gemäss SIA 102/2012 Art. 5.10).
- Abzug Landschaftsarchitektur: 50 % Abzug an den entsprechenden aufwandbestimmenden Baukosten für die Architekturleistungen.
- Die technische und räumliche Koordination der Gebäudetechnik ist in den Grundleistungen enthalten.
- Weitere beigezogene Fachpersonen können aus ihrer Beteiligung am Wettbewerbsprojekt keinen Anspruch auf eine Beauftragung ableiten.
- Sämtliche Spezialisten sind durch das Architekturbüro nach Submissionsverordnung zu offerieren (freihändig, min. drei Offerten), Submittentenliste nach Rücksprache mit Bauherrschaft. Spezialisten, welche Architekturleistungen übernehmen (Fassadenplanung, Farbgestaltung, Beleuchtungsplanung etc.) haben einen Honorarabzug bei den Architekturleistungen zur Folge.
- Die Vergabe der Disziplin Bauphysik/Akustik erfolgt im freihändigen Verfahren an das beigezogene Teammitglied. Voraussetzung ist ein konkurrenzfähiges Angebot und eine vertragliche Einigung.
- Besondere zu vereinbarende Leistungen werden nach effektivem Zeitaufwand mit einem Stundensatz von CHF 145.- vergütet und werden vor Arbeitsbeginn als Pauschale oder Kostendach festgelegt. Die Ansätze der Qualifikationskategorie werden aufgrund der Anforderung der zu leistenden Arbeit festgelegt.
- Alle Nebenkosten (Kopier-, Reisekosten und Spesen) werden mit 4 Prozent des Honorars pauschal abgegolten.

Die Auftraggeberin behält sich den Beizug weiterer Investoren sowie die vollständige Übertragung des Projekts an neue Investoren vor. Die obenstehenden Honorarkonditionen bleiben dabei in jedem Fall verbindlich.

Planungs- und Ausführungstermine

Es ist vorgesehen, unmittelbar nach Abschluss des Verfahrens mit den Projektierungsarbeiten zu beginnen.

2.9 Eigentums- und Urheberrechte

Die Urheberrechte verbleiben bei den Verfassenden. Mit der Bezahlung der Entschädigung gehen die eingereichten Unterlagen ins Eigentum der Auftraggeberin über. Ab Auftragserteilung zur Weiterbearbeitung gehen, mit Zahlung der jeweiligen Projektphasen (z. B. Vorprojekt, Bauprojekt etc.), die Nutzungsrechte an dem ausgewählten Projekt ins Eigentum der Auftraggeberin über.

Die Verfassenden erklären mit der Abgabe der Projekte, über sämtliche Urheberrechte ihrer Eingaben zu verfügen. Sie sichern zu, dass keine Rechte Dritter, insbesondere Urheber- und Nutzungsrechte, verletzt werden. Die Verfassenden sind nach Bekanntmachung durch die Auftraggeberin berechtigt, ihr Projekt zu publizieren.

2.10 Wahrung der Anonymität

Für die Wahrung der Anonymität der eingereichten Unterlagen sind die Verfassenden vollumfänglich selbst verantwortlich. Eine Verletzung der Anonymität führt zum Ausschluss des Projekts von der Beurteilung.

2.11 Abschluss und Bekanntmachung

Die Bekanntmachung der eingereichten Projekte erfolgt nach Abschluss des Projektwettbewerbs unter Namensnennung aller Verfassenden. Der Bericht des Preisgerichts wird den Teilnehmenden nach Erscheinen zugestellt. Bis zu diesem Termin sind alle vorab erhaltenen Informationen, insbesondere Informationen über den Schlussentscheid des Preisgerichts, vertraulich zu behandeln. Die Projektunterlagen können, soweit sie nicht ins Eigentum der Auftraggeberin übergegangen sind, von den Teilnehmenden nach Abschluss des Verfahrens abgeholt werden. Abholort und Termin werden zu gegebener Zeit bekanntgegeben. Nicht abgeholte Projekte werden nach Ablauf einer Abholfrist entsorgt. Es ist geplant, die Beiträge des Verfahrens öffentlich auszustellen. Die genauen Termine und Modalitäten werden allen Teilnehmenden rechtzeitig mitgeteilt.

2.12 Termine und Ablauf

Die Präqualifikation findet zwischen Dezember 2020 und Januar 2021 statt (Details siehe Kap. 3). Aus allen Bewerbenden werden acht bis zwölf Planungsteams für die Teilnahme am Projektwettbewerb selektioniert. Der Projektwettbewerb wird von März bis Juli 2021 durchgeführt. Der Ablauf des Verfahrens ist wie folgt vorgesehen:

Präqualifikation	Öffentliche Ausschreibung	10. Dezember 2020
	Bewerbungsphase	7 Wochen
	Eingabeschluss für Bewerbungen	29. Januar 2021
	Verabschiedungen Programm Projektwettbewerb und Auswahl Planungsteams durch das Preisgericht	9. Februar 2021
	Kommunikation Selektion	Ab 15. Februar 2021

Projektwettbewerb	Startveranstaltung mit Begehung	19. März 2021
	Bearbeitungszeit	15 Wochen
	Einreichung Fragen	Bis 31. März 2021
	Beantwortung Fragen	Bis 23. April 2021
	Abgabe Pläne	1. Juli 2021
	Abgabe Modell	8. Juli 2021
	Vorprüfung	7 Wochen
	Beurteilung durch Preisgericht (Tag 1)	KW 34 / 2021
	Beurteilung durch Preisgericht (Tag 2)	KW 38 / 2021
	Ausstellung und Kommunikation	Ab KW40

Startveranstaltung mit Begehung

Am 19. März 2021, 9:00 bis 12:00 Uhr findet an der Altwiesenstrasse 170, 8051 Zürich die obligatorische Startveranstaltung mit Begehung des Areals statt.

Ausgabe Unterlagen und Modell

Den Planungsteams wird vorgängig per Mail ein Link für den Download des Wettbewerbsprogramms und der Unterlagen zugestellt. Anlässlich der Startveranstaltung wird die Modellgrundlage abgegeben.

Fragenbeantwortung

Allfällige Fragen können bis am 31. März 2021 gestellt werden. Bei Fragen zum Programm ist die Kapitelnummer anzugeben. Die Fragestellung erfolgt ausschliesslich per E-Mail und ist zur Wahrung der Anonymität zu richten an:

- moerikofer@advokatur-moerikofer.ch
- Betreff: «PW Stefansviertel – Fragen»

Eine Zusammenstellung aller Fragen mit zugehörigen Antworten wird den Teilnehmenden bis am 23. April 2021 per E-Mail zugestellt. Fragen, die sich nicht auf den Inhalt des Verfahrens beziehen, werden nicht beantwortet. Die Fragenbeantwortung ist integrierender Bestandteil des vorliegenden Programms.

Abgabe Beiträge

Die einzureichenden Unterlagen gemäss Kap. 2.13 sind anonym, mit einem Kennwort (keine Nummer) und dem Vermerk «PW Stefansviertel» versehen, bis spätestens an folgendem Datum und Ort einzureichen. Persönlich überreichte Abgaben werden schriftlich bestätigt. Das Datum des Poststempels ist NICHT massgebend.

Pläne

- Datum: bis spätestens am 1. Juli 2021, 16:00 Uhr
- Ort: Planwerkstadt AG, Binzstrasse 39, 8045 Zürich

Modell

- Datum: am 8. Juli 2021, 9:00 bis 16:00 Uhr
- Ort: Planwerkstadt AG, Binzstrasse 39, 8045 Zürich

Die ausschreibende Stelle hält verbindlich fest, dass die Verantwortung für das rechtzeitige Eintreffen der Unterlagen ausschliesslich bei den Teilnehmenden liegt. Zu spät eintreffende oder unvollständige Unterlagen werden von der Beurteilung ausgeschlossen. Bei Widersprüchen geht die Papierversion der Version auf dem digitalen Datenträger vor. Pro Planungsteam darf nur ein Projektvorschlag eingereicht werden, Varianten sind nicht zulässig.

2.13 Beurteilungskriterien

Die eingereichten Arbeiten werden nach folgenden Kriterien beurteilt:

Städtebau / Freiraum / Architektur

- Städtebauliche, landschaftsarchitektonische und architektonische Qualität und Ausdruck
- Übergänge und Vernetzung zwischen Umfeld, Freiraum und Innenraum
- Nutzungsspezifische Aufenthaltsqualität und Atmosphäre
- Materialisierung und Konstruktion
- Grundrissqualität, Gebrauchswert, Flexibilität und Möblierbarkeit

Funktionalität

- Umsetzung Leitidee und Einhaltung Raumprogramm und spezifischen Anforderungen
- Funktionelle Konzeption zur Nutzungsvielfalt im nicht-privaten Bereich
- Barrierefreiheit
- Anbindung an das öffentliche Strassen- und Wegenetz abgestimmt auf geplante Begegnungszone und Nachbarsgrundstücke
- Konzeption ober- und unterirdischer Parkierung entsprechend Mobilitätskonzept

Ökologische und ökonomische Nachhaltigkeit

- Lebenszykluskosten (Erstellungs-, Betriebs- und Unterhalts- sowie Rückbaukosten)
- Umsetzung ökologischer Anforderungen und Einhaltung des Standards Minergie-P Eco (Zertifizierung wird angestrebt)
- Effizientes Gebäudelayou (Statik/Leitungsführung/Technik) und Adaptierbarkeit

Insgesamt gilt es, ein Optimum aller Faktoren zu erreichen. Die Reihenfolge der Kriterien stellt keine Gewichtung dar. Das Preisgericht wird für die eingereichten Vorschläge eine Gesamtbewertung abgeben.

2.14 Abgegebene Unterlagen

Folgende Unterlagen werden den Teilnehmenden für die Bearbeitung des Projektwettbewerbs digital zur Verfügung gestellt:

A Programm		
A01	Programm Projektwettbewerb	.pdf
B Plangrundlagen		
B01	Perimeter	.pdf / .dwg
B02	Daten der amtlichen Vermessung	.dwg
B03	Höhenkurven, Werkleitungen	.dwg
B04	Plangrundlage Modellbau	.dwg
C Planungsrechtliche Grundlagen		
C01	Auszug OEREB-Kataster	.pdf
C02	Bau- und Zonenordnung der Stadt Zürich	.pdf
D Weitere planungsrelevante Grundlagen		
D01	Leitbild reformierte Kirche Zürich Hirzenbach	.pdf
D02	Geschichte Herzensangelegenheit	.pdf
D03	Konzept Evangelisches Studienhaus Hirzenbach (ESH)	.pdf
D04	Referenzstudie	.pdf
D05	Fotodokumentation	.pdf
D06	Unterlagen zum Ersatzneubau Riedacker SW6526	.pdf
D07	Unterlagen zur Projektentwicklung Altwiesen-/Dübendorfstrasse	.pdf
D08	Unterlagen zu Schutzräumen	.pdf
D09	Beurteilung Baugrundverhältnisse	.pdf
E Formulare		
E01	Verfasserblatt	.docx
E02	Kennzahlentabelle	.xlsx
E03	Tabelle Raumprogramm inkl. Diagramme	.pdf / .xlsx

Literaturhinweis

Stadt Zürich, Grün Stadt Zürich (Hrsg.): Baumanalyse Schwamendingen. 07.12.2010.

2.15 Einzureichende Unterlagen

Für die Schlussabgabe werden untenstehende Unterlagen verlangt.

Plansatz	Maximal 3 Blätter DIN A0 Hochformat (841x1189 mm)
Die Pläne sind in Papierform in doppelter Auflage in Originalgrösse (ungefaltet, nicht gerollt und nicht aufgezogen) in einer Planmappe einzureichen.	
Situationsplan 1:500	Darstellung des Projektvorschlages in der Dachaufsicht der bestehenden und projektierten Bauten. Die Erschliessung, die Bezeichnung der Eingänge, die unterirdischen Bauten, das Wegnetz sowie die Gestaltung und Nutzung der Freiräume mit Höhenkoten müssen ersichtlich sein. Die Perimeter gemäss Vorgabe sind einzuzeichnen.
Grundrisse, Schnitte, Fassaden 1:200	Alle zum Verständnis und zur baurechtlichen Prüfung notwendigen Grundrisse, Schnitte und Fassaden. Im Erdgeschoss sind die Höhenkoten anzugeben und die nähere Umgebung darzustellen. Alle Räume inkl. Aussenräume sind mit den im Raumprogramm angegebenen Bezeichnungen und mit den projektierten Raumflächen (HNF/NF gemäss SIA 416) zu beschriften. In den Schnitten und Fassaden sind das gewachsene sowie das projektierte Terrain einzutragen. In den Schnitten ist die Gebäudehöhe anzugeben.
Möbliierungsvorschläge 1:100	Möbliierungsvorschlag für das Nutzungsszenario 1a «Alltagsbetrieb» sowie für das Nutzungsszenario 2a «Gottesdienst, anschliessend Apéro und Essen».
Fassadenschnitt/ -ansicht 1:50	Fassadenschnitt/-ansicht vom Untergeschoss bis zum Dach mit der Darstellung und Beschriftung des Konstruktionskonzeptes (Materialien und Aufbau).
Wohnungsspiegel	Wohnungen mit Grösse (HNF SIA 416) und Anzahl pro Geschoss
Schematische Darstellungen Nutzungs-szenarien	Schematische Darstellung der fünf Nutzungsszenarien im öffentlichen Bereich.
Schematische Darstellungen Verkehr	Schematische Darstellung der Fussweg-, Veloweg- und Verkehrsführung
Schematische Darstellung Haustechnik	Schematische Darstellung der Haustechnik mit Lüftungsstandorten und Schächten
Erläuterungen	Erläuterungen zu Idee- und Gesamtkonzept, Konstruktion und Materialisierung, Gebäudetechnik-Grobkonzept, Energiekonzept, Parkplätze (MIV + Velo, unter- und oberirdisch), Bauakustik.

Räumliche, perspektivische Darstellungen	Mindestens zwei einfache und aussagekräftige Aussen- und eine Innenansicht. Rendering, Zeichnungen, Modellfotos sind möglich. Es sind keine fotorealistischen Darstellungen erwünscht.
Modell	
1:500	In Weiss gehalten, Unterlage verwenden (kein Naturholz). Der Einsatz gemäss abgegebener Plangrundlage [B04] muss herausnehmbar sein.
Nachweise	
Kennzahlentabelle	Ausgefülltes Formular (Unterlage [E02] verwenden) mit Schemata zur Nachvollziehbarkeit der Berechnung
Raumprogramm	Ausgefülltes Formular (Unterlage [E03] verwenden)
Verfassercouvert	
	Ausgefülltes Verfasserblatt (Unterlage [E01] verwenden) in einem Briefumschlag. Der Briefumschlag ist mit dem Kennwort und dem Vermerk «Projektwettbewerb Stefansviertel» zu versehen.
Couvert mit digitalen Daten	
	Datenträger mit sämtlichen abzugebenden Unterlagen (ohne Verfasserblatt) als pdf in einem Briefumschlag. Die Kennzahlentabelle und das Raumprogramm sind zudem als Excel-Datei abzugeben. Die Pläne sind einzeln, in Originalgrösse mit je max. 20 MB zu sichern. Der Briefumschlag ist mit dem Kennwort und dem Vermerk «Dokumentation Projektwettbewerb Stefansviertel» zu versehen.

Sämtliche eingereichten Dokumente sind mit dem Kennwort und dem Vermerk «Projektwettbewerb Stefansviertel» zu versehen.

Art der Darstellung

Für die Abgabe ist das Blattformat DIN A0 verbindlich. Die Teilnehmenden sind gebeten, eine möglichst platzsparende und leserliche Darstellung zu wählen. Der Massstab ist grafisch mittels Massstabsleiste auf den Plänen anzugeben. Die Pläne sind mit einem Nordpfeil zu versehen.

3 Präqualifikation

3.1 Abgegebene Unterlagen Präqualifikation

Ab dem 10. Dezember 2020 stehen auf www.simap.ch folgende Unterlagen zur Verfügung:

- Programm Präqualifikation
- Bewerbungsformular Präqualifikation

3.2 Einzureichende Unterlagen

Für die Präqualifikation sind von den Bewerbenden nachfolgende Unterlagen vollständig und mit allen gewünschten Angaben einzureichen. Nicht verlangte Unterlagen werden von der Bewertung ausgeschlossen. Die Unterlagen sind wie folgt in Papierform (als Le-porello) und digital auf einem Datenträger einzureichen:

Referenzobjekte	1 A3-Seite pro Referenz (Querformat, einseitig bedruckt)	Illustration zu den Firmenreferenzen <ul style="list-style-type: none">• 2 x Architektur• 1 x Landschaftsarchitektur
Formular Referenzobjekte	Vollständig ausgefüllt und unterschrieben	<ul style="list-style-type: none">• Angaben zu den Referenzobjekten
Formular Firmenangaben	Vollständig ausgefüllt und unterschrieben	<ul style="list-style-type: none">• Angaben zu den Firmen
Formular Selbstdeklaration	Vollständig ausgefüllt und unterschrieben	<ul style="list-style-type: none">• von jeder Firma auszufüllen
Aufgabenanalyse	Max. 3 A4-Seite (Hochformat, einseitig bedruckt)	siehe Ausführungen zur Aufgabenanalyse

3.2.1 Aufgabenanalyse

Die Bewerbenden analysieren die Aufgabe und bearbeiten mindestens folgende Punkte:

Schwerpunkte der Aufgabe

- Erkennen der Schwerpunkte und Herausforderungen der Aufgabe und Beschreibung von Ideen zu deren Beherrschung

Vision Stefansviertel

- Stellungnahme zum formulierten Profil des Neubauprojekts
- Motivation der Bewerbenden zu deren Umsetzung

Zusammenarbeit nach dem Wettbewerb

- Vorstellungen zur Zusammenarbeit mit der Auftraggeberin und Prozessgestaltung nach dem Wettbewerbsverfahren.

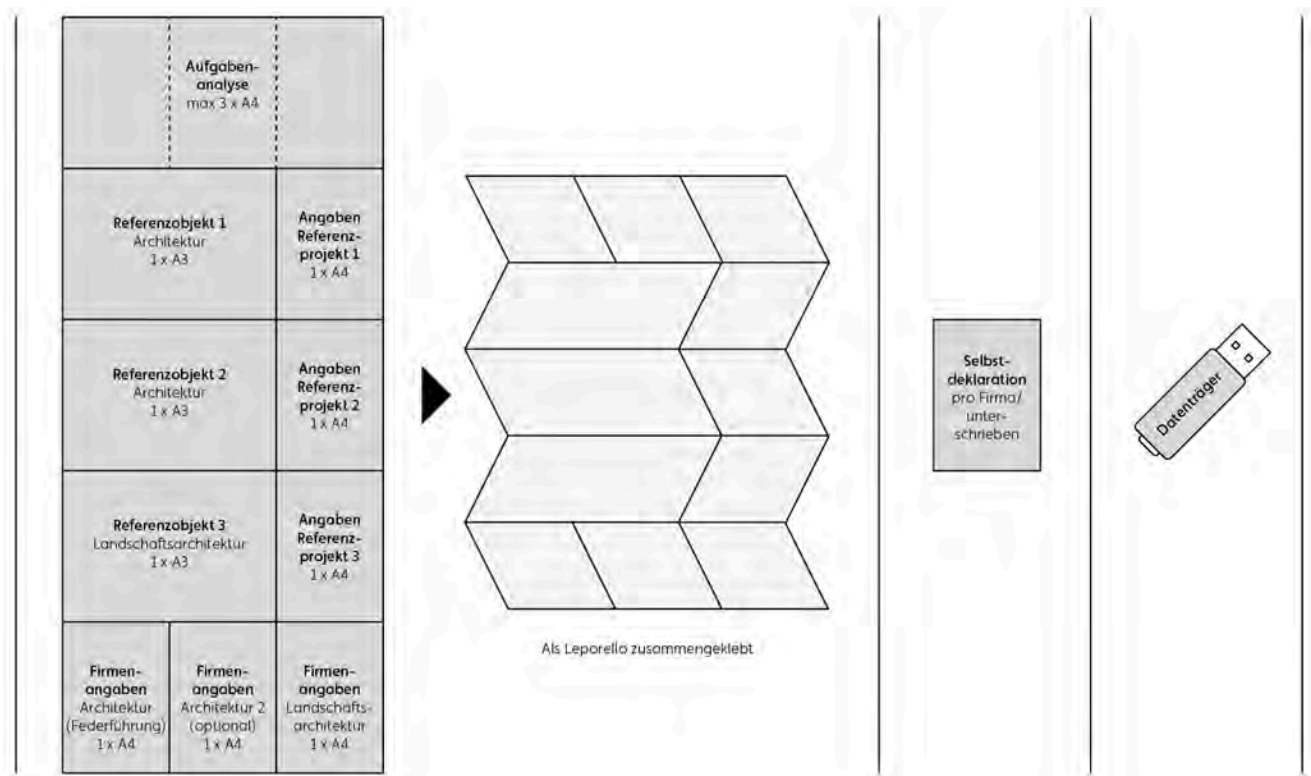


Abb. 3
Abgabe
Präqualifikation

3.3 Termin

Die Bewerbungen sind bis zum 29. Januar 2021, 16.00 Uhr einzureichen bei:

Planwerkstadt AG

Raumplanung · Prozesse · Städtebau
Binzstrasse 39, 8045 Zürich

Das Datum des Poststempels ist nicht massgebend. Die Verantwortung für die termingerechte Einreichung der Unterlagen liegt bei den Bewerbenden. Die persönliche Abgabe ist möglich.

Die Bewerbung ist verschlossen in einem Couvert mit der Aufschrift NICHT ÖFFNEN: Bewerbung «Projektwettbewerb Stefansviertel» einzureichen. Zusätzlich ist die Bewerbung auf einem digitalen Datenträger einzureichen. Bei Widersprüchen geht die Papierversion der Version auf dem digitalen Datenträger vor.

3.4 Bewertung der Bewerbungen

Die Bewerbungen werden vom Preisgericht beurteilt. Dieses bestimmt die für den Projektwettbewerb einzuladenden acht bis zwölf Planungsteams. Die Auftraggeberin stellt in Aussicht, bei entsprechenden Bewerbungen und Qualifikation, ein bis zwei Jungteams (Architektur und Landschaftsarchitektur, mit Gründungsjahr nach 2014 bei allen Teammitgliedern) einzuladen.

3.4.1 Genereller Ablauf

Die Bewertung erfolgt nach den folgenden Schritten:

- Schritt 1: Formelle Prüfung
- Schritt 2: Prüfung der Eignungskriterien
- Schritt 3: Selektion anhand der Eignungskriterien

3.4.2 Formelle Prüfung

Die Bewerbenden haben ein vollständiges Bewerbungsdossier einzureichen. Zu spät eingetroffene, nicht vollständig ausgefüllte oder nicht handschriftlich und rechtsgültig unterzeichnete Angebote werden bei der Selektion nicht berücksichtigt. Das Gleiche gilt, wenn Nachweise, Beilagen oder verlangte Angaben fehlen oder wenn Änderungen am Ausschreibungstext vorgenommen werden. Im Übrigen gelten die Ausschlussgründe gemäss § 28 der Submissionsverordnung vom 23. Juli 2003.

3.4.3 Eignungskriterien

Die Angebote, welche die formelle Vollständigkeitsprüfung bestanden haben, werden auf ihre Eignung zur möglichen Erfüllung des Auftrages geprüft. Die Eignungskriterien (EK) sind Muss-Kriterien. Anbietende, welche die Muss-Kriterien nicht oder nur teilweise erfüllen, werden in der Regel vom Verfahren ausgeschlossen (§ 4a IVöB-BeitrittsG).

Eignungskriterien (EK)		
EK 1	Erfahrung	<p>Realisierte Bauten oder Wettbewerbserfolge, aus denen sich die Kompetenz der Bewerbenden für die gestellte Wettbewerbsaufgabe ableiten lässt (vergleichbare Investitionsgrösse, Nutzung und Komplexität).</p> <p>Jungteams können aufgrund guter Referenzen in anderen Aufgabenbereichen ausgewählt werden.</p> <ul style="list-style-type: none">• Firmenreferenzen• Angaben zu den Referenzprojekten
EK 2	Leistungsfähigkeit	<p>Angemessene oder entwicklungsfähige personelle und strukturelle Ressourcen zur Erfüllung der beabsichtigten Weiterbearbeitung nach dem Projektwettbewerb (Ausbildung, Bürogrösse, Zusammensetzung des Teams).</p> <ul style="list-style-type: none">• Angaben zu den Firmen
EK 3	Auftragsanalyse	<p>Auseinandersetzung mit der Aufgabenstellung anhand der aufgeführten Punkte.</p> <ul style="list-style-type: none">• Aufgabenanalyse

Erfüllen mehr als acht bis zwölf Anbietende die Eignungskriterien, werden die am besten geeigneten Planungsteams für den Projektwettbewerb selektioniert. Am besten geeignet sind die Planungsteams mit der höchsten Summe der Bewertung der einzelnen Eignungskriterien.

3.5 Weitere Bestimmungen

Das Resultat der Präqualifikation mit der Liste der am Projektwettbewerb eingeladenen Planungsteams wird allen Bewerbenden mittels Zuschlagsverfügung eröffnet. Der Entscheid kann innert 10 Tagen nach Eröffnung beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich, Militärstrasse 36, 8004 Zürich angefochten werden (Gesetz über das öffentliche Beschaffungswesen).

Entscheide des Preisgerichts in Ermessensfragen können nicht angefochten werden. Ein Verfahren mittels Beschwerde beim SIA Generalsekretariat gemäss Ordnung SIA 142, Ausgabe 2009, Art. 28 ist in Folge des oben erwähnten Gesetzes ausgeschlossen. Ausschliesslicher Gerichtsstand ist Zürich. Die Teilnahme an der Präqualifikation wird nicht entschädigt.



Abb. 4
Altwiesenstrasse,
Richtung Ost



Abb. 5
Altwiesenstrasse,
Richtung West



Abb. 6
Luchswiesen-
strasse, Richtung
Nord



Abb. 7
Luchswiesenweg,
Richtung Süd



Abb. 8
Luchswiesenweg,
Richtung Nord



Abb. 9
Areal Riedacker,
Sicht auf Stefans-
kirche, Richtung
West

4 Aufgabenstellung

Entwurf für die Präqualifikation, diese Kapitel kann noch Änderungen erfahren.

Es ist ein Projekt zu entwerfen, welches zur Bauherrin passt, das Profil mit seiner Vision umsetzt und die Zielgruppe anspricht. Es gelten übergeordnete Anforderungen in den Bereichen:

- Städtebauliche und freiräumliche Integration
- Atmosphären, intuitive Lesbarkeit und Symbolik
- Funktionalität sowie
- Ökologie, Wirtschaftlichkeit und Adaptierbarkeit

Das Raumprogramm und Anforderungen an die Mobilität sind umzusetzen. Es ist darauf zu achten und zu unterscheiden, dass Anforderungen in Muss-, Soll- und Wunschanforderungen aufgeteilt sind. Beispiele sind keine Anforderungen, sondern geben einen Einblick in die Vorstellungen der Bauherrschaft. Ihr Zweck ist, die Bedürfnisse der Bauherrschaft besser zu vermitteln. Bei Referenzbeispielen ist auf die Beurteilung der einzelnen Aspekte in der abgegebenen Referenzstudie [D04] zu achten.

4.1 Bauherrin

Das Gebäude der Stefanskirche wurde 1954 bis 1955 als Filialkirche, zugehörig zur Kirchengemeinde Schwamendingen erbaut. Durch das starke Quartierwachstum wurde die Stefanskirche im Jahr 1966 zur selbstständigen, öffentlich-rechtlichen Körperschaft evangelisch-reformierte Kirchengemeinde Zürich-Hirzenbach.

Seit Beginn haben verschiedenste Angestellte und Behörden, aber vor allem freiwillig Engagierte die Entwicklungen der Kirchengemeinde geprägt. Insgesamt sind über einhundert Schlüssel im Umlauf. Die rund 250 Freiwilligen aus allen Altersgruppen engagieren sich mit grosser Freiheit und vielen Kompetenzen. Die Kirchengemeinde versteht sich als lebendiges Netzwerk und sucht nach dazu passenden Organisationsformen.

In der Kirchengemeinde Hirzenbach bildet sich das ganze Leben ab – von der Taufe bis zur Beerdigung. Menschen werden im Gottesdienst generationenübergreifend gesammelt (Besucherdurchschnitt im 2019: 130 Personen) und wieder in den Alltag gesendet. Die Kirchengemeinde bietet unterschiedliche Möglichkeiten, die Beziehung zu Gott und zu einander zu stärken. In unterschiedlichsten Hauskreisen wird Gemeinschaft gelebt und die Predigt vom Sonntag auf den Alltag übertragen. In Weiterbildungsangeboten kann das Leben mit Gott, das Beten und ganz Profanes vertieft und geübt werden. Die Kirchengemeinde fördert nebst gewachsenen Angeboten wie dem Eltern-Kind-Singen (wöchentlich 25 Kinder zzgl. Begleitpersonen), dem Mittagstisch (w. 40 Teilnehmende) und dem Seniorennachmittag (monatlich 65 Teilnehmende) auch neue, innovative Projekte. So zum Beispiel das öffentliche, explizit beziehungsfördernde Quartiercafé mit praktischen Hilfestellungen, COFFEE&DEEDS¹ (seit 2015). Es befindet sich auf der gegenüberliegenden Strassenseite im Stefanshof und wird auch dort weiter bestehen. Ein weiteres Beispiel ist der offene Treffpunkt für Spiel, Spass und Hausaufgaben, die Villa YoYo Zürich Hirzenbach² (seit 2019), welche in das Stefansviertel einziehen wird. Diese beiden Bereiche haben keine fixen Programmzeiten mehr, sondern Öffnungszeiten, zu welchen Personen kommen und gehen können. Sie tragen wesentlich zur Belebung und Vernetzung bei. Sie zeugen von Qualitäten wie Zugänglichkeit, Nahbarkeit und Erlebbarkeit, welche sich die Bauherrin auch im Stefansviertel wünscht.

Die Kirchengemeinde zeichnet sich dadurch aus, dass etwas gewagt wird. Immer wieder gibt es Projekte und Experimente, von welchen einige auch scheitern. Die Kirchengemeinde ist lernend, lässt sich inspirieren und sucht immer wieder neue Wege, das Evangelium und die Kirche zugänglicher zu machen (siehe [D01]).

So hat sich die Kirchengemeinde Hirzenbach im Jahr 2018 als eine von zwei dafür entschieden, eigenständig zu bleiben. Die anderen Kirchengemeinden in der Stadt Zürich haben auf das Jahr 2019 hin zur Kirche Zürich fusioniert. Die hochvernetzte Eigenständigkeit der Kirchengemeinde Hirzenbach ermöglicht kurze Entscheidungswege und sichert einen nahen Bezug zu den Menschen. Die Kirchengemeinde Hirzenbach erfüllt ihren landeskirchlichen Grundauftrag und profiliert sich im urbanen Kontext. Ihre Arbeit soll ergänzen und ergänzt werden. Dafür arbeitet sie mit anderen Kirchengemeinden und Institutionen wie beispielsweise dem Gemeinschaftszentrum Hirzenbach zusammen.

Die momentane Ausgangslage betrachtet die Kirchengemeinde als Chance und hat sich bewusst für eine proaktive, zukunfts- und entwicklungsorientierte Strategie entschieden. Sie sieht ein grosses Potenzial im Ersatzneubau. Sie ist überzeugt, dass das Stefansviertel eine proaktive und zukunftsorientierte Kirchenentwicklung fördert und dass es ein wesentlicher wie anhaltender Beitrag ist an das Leben im sich wandelnden Quartier.

¹ www.coffee-deeds.ch

² www.villayoyozh.ch

4.2 Profil

Dieses Profil beschreibt die Vision, die Grundsätze, die Werte und die Leitidee nach welchen das Stefansviertel geplant, gebaut und betrieben wird.

4.2.1 Vision

Das Stefansviertel ist vielfältig belebt und als gastliche Heimat wichtiger Teil des Alltagslebens unterschiedlichster Menschen. Als christlicher Ort prägt das Stefansviertel Hirzenbach. Es fördert eine tragfähige Gemeinschaft, ermöglicht persönlichen Rückzug und bietet Raum für individuelles Wachstum in einer von Natur und Schönheit durchdrungenen Atmosphäre.

4.2.2 Grundsätze

Unser Slogan ist: Gastfreundliche Heimat für ein inspiriertes Hirzenbach.

Attraktive Ganztagesnutzung belebt den Ort und inspiriert das Quartier

Zum Verhältnis zwischen Mischnutzung und sozialer Interaktion: Das Stefansviertel zeichnet sich aus durch eine alltagsbezogene Mischnutzung mit Wohnen, Arbeit & Freizeit, Essen & Trinken und Spiritualität. Es fördert die Teilhabe an einem vielschichtigen sozialen Netz, in dem Menschen sich spontan begegnen, gemeinsam Geschichten und Geschichte schreiben, Beziehungen vertiefen und pflegen, um inspiriert wieder zu gehen.

Individualität ist eingebettet in der Gemeinschaft

Zum Verhältnis zwischen Individuum und Gemeinschaft: Das Stefansviertel fördert generationenübergreifende Gemeinschaft und bietet Raum für individuellen Rückzug. Der örtlichen Ungebundenheit und Optionenvielfalt heutiger Lebensstile begegnet das Stefansviertel mit attraktivem Begegnungsraum und individuell gestaltbarer Partizipation.

Soziale Vernetzung stärkt Zusammenhalt im Quartier

Zum Verhältnis zwischen Stefansviertel und Quartier: Das Stefansviertel ist eine präsenste Plattform für Menschen mit unterschiedlichen sozialen, kulturellen und religiösen Hintergründen. Es sucht die gegenseitige Inspiration, fördert das gegenseitige Verständnis und wirkt dadurch verbindend.

Gelebte Spiritualität macht Kirche nahbar

Zum Verhältnis zwischen Stefansviertel und Kirchgemeinde: Das Stefansviertel ist Lebensraum und zentraler Begegnungsort der Kirchgemeinde Hirzenbach. Durch das Stefansviertel ist sie erkennbar als selbstbewusste, zeitgemässe Kirchgemeinde, in welcher verschiedene Formen der christlichen Spiritualität gelebt werden. Das Stefansviertel setzt die Vision der Kirchgemeinde räumlich um.

Flexibles Raumkonzept lässt sich für Unbekanntes der Zukunft adaptieren

Zum Verhältnis zwischen Raumkonzept und Entwicklungsmöglichkeit: Das Stefansviertel steht für ein flexibles Raumkonzept und solide technische Infrastruktur. Die dauerhafte Architektur ist adaptierbar für digitalisierte, soziale und kreative Nutzungen durch kommende Generationen.

4.2.3 Werte

Das Stefansviertel ist sozial, ökologisch und wirtschaftlich nachhaltig. Es ist geprägt durch folgende Werte, welche in das Quartier ausstrahlen.

Exzellente und einfache

Das Stefansviertel ist der beste räumliche Ausdruck der Kirchgemeinde Hirzenbach. Es wird zur Ehre Gottes realisiert und vereint entsprechend eine sehr hohe ästhetische Qualität mit praktischer Einfachheit und Lebensfreundlichkeit.

Zugänglich und heimatlich

Das Stefansviertel ist anziehend und zugänglich. Es schafft Raum für erste Begegnungen, tiefe Beziehungen und Zugang zu Gott. Es lässt sich immer wieder neu aneignen und wird dadurch zur Heimat.

Vielfältig und einheitlich

Das Stefansviertel fördert das Miteinander und Nebeneinander einer breiten Vielfalt von Menschen und Aktivitäten. Menschen tragen Konflikte im Wohlwollen aus und stehen einheitlich für diese Werte ein.

Herzlich und lebensnah

Das Stefansviertel fördert den liebevollen Umgang der Menschen untereinander. Es ist benutzerfreundlich und geprägt durch ein Klima der gegenseitigen Annahme, des Humors, des Fehler-Machen-Dürfens, der Unterstützung und der Gastfreundschaft.

Authentisch und ganzheitlich

Das Stefansviertel ist authentisch und zeigt, wofür es steht. Es fördert die Ganzheit der Menschen in allen Lebensbereichen. Sie sollen echt und ungezwungen sich selbst werden und sein können.

Grosszügig und frei

Das Stefansviertel zeugt von der Grosszügigkeit Gottes und fördert die Grosszügigkeit unter den Menschen. Es gesteht individuelle Freiheit zu. Man darf kommen und gehen.

Aufmerksam und inspirierend

Das Stefansviertel fördert das Hören auf Gott und Menschen. Es ist Resonanzraum von Beziehungen und macht so barmherzig gegenüber sich selbst und den Mitmenschen.

Lernend und verantwortungsvoll

Das Stefansviertel übernimmt Verantwortung gegenüber der Umwelt und sich selbst. Es fördert die Entfaltung der Menschen und lädt dazu ein, persönlich Verantwortung zu übernehmen.

Kreativ und verspielt

Das Stefansviertel inspiriert zum aktiven Ausleben vielfältiger Talente. Es bietet Raum für kulturelle, musikalische und intellektuelle Ausdrucksformen sowie praktische und alltagsbezogene Kreativität. In spielerischer Neugier wird Neues ausprobiert, sodass sich das Stefansviertel kontinuierlich weiterentwickelt.

4.2.4 Leitidee

Das Stefansviertel wirkt sich positiv auf die Lebensqualität im Quartier aus. Gegründet auf christlichen Werten bietet es Boden für alltägliches Leben, konkrete Projekte und beständige Angebote. Die intensive und doch angenehme Mehrfachnutzung schafft eine bereichernde Vielfalt. Sie wird durch die zeitliche und räumliche Trennung von ruhigen und lauten sowie von individuellen und gemeinschaftlichen Aktivitäten ermöglicht. Erschliessungen im Gebäudeinnern und in den Aussenräumen sind interpretiert als Begegnungsräume. Durch weite Sichtbezüge und das Kreuzen interner Erschliessungswege entsteht ein Kristallisationspunkt der sozialen Interaktion. In den intuitiv lesbaren Räumen herrscht eine ansprechende Atmosphäre. Die Räume sind Botschafter der Vision.

Wohnen

Für die ganztägige Belegung ist Wohnen zentral. Die Bewohnerschaft erlebt eine hohe Lebensqualität durch attraktive Wohnungen und Möglichkeit der Teilhabe am Leben anderer. Neben klassischen Wohnungstypen als Rückzugsort ist das Wohnungsangebot mit geteilten Räumen und flexiblen Zusatzzimmern ergänzt. So wie die Wohndauer der Bewohnerschaft von langfristig bis mittelfristig unterschiedlich ist, so sind sie bezüglich Lebenslage sowie kulturellem und religiösem Hintergrund durchmischt. Die Wohnungen ermöglichen ein wirtschaftlich ausgewogenes Gesamtprojekt.

Arbeit & Freizeit

Der Übergang von Arbeit zu Freizeit ist fließend. Die Büroinfrastruktur der Kirchgemeinde steht im Sinne eines Coworking Space für unterschiedliche Personen zur Verfügung. Bestehende Freizeitangebote werden weitergeführt und erhalten in den Räumen neue Entwicklungsmöglichkeiten. Die Räume fördern das Erforschen der eigenen Identität und die Entwicklung individueller Talente. Gleichzeitig fördern sie die Kollektivität durch gemeinschaftliche Aktivitäten. Für eine flexible Nutzung sind sie einerseits kurzfristig wandelbar und andererseits langfristig für unbekannte Bedürfnisse der Zukunft adaptierbar.

Essen & Trinken

Für alle Generationen sind Kochen, Essen und Trinken zentrale Aktivitäten, bei welchen Gemeinschaft gepflegt und Gastfreundschaft konkret umgesetzt wird. Im Stefansviertel besteht neben den privaten eine professionelle Kochinfrastruktur und Essräume, welche Kapazitäten für grosse Gruppenanlässe bieten und gleichzeitig eine Nutzung durch kleinere Gruppen und Freiwillige ermöglichen. Dank intelligenter Raumgestaltung werden sie darüber hinaus anderweitig genutzt.

Spiritualität

Die Kirchgemeinde ist durch das Stefansviertel von weitem als Kirche sicht- und erkennbar. Es ist in allem von Spiritualität geprägt, aber oft implizit durch Werte, Atmosphäre und Raumqualitäten. Im Gottesdienstraum und der Kapelle wird die Spiritualität explizit. Die Kapelle ist ein kleiner, zeitgemässer Andachtsraum zum Innehalten und für das Gebet. Sie ist als niederschwelliges spirituelles Angebot auch von aussen zugänglich. Der fortschrittliche Gottesdienstraum vermittelt am Sonntag Geborgenheit. Durch seine Architektur ist er willkommen heissend und führt in eine reflexive andächtige Haltung, lässt Gottes Grösse erahnen und setzt einem in Beziehung zu ihm. Gewandelt wird dieser die Woche durch zum inszenierbaren Lebensraum, welcher vielfältig durch Ausstellungen, Musikdarbietungen, Gruppen und besonders auch Einzelpersonen genutzt wird. Dabei bleibt er als zugänglicher Kirchenraum erkennbar.

4.3 Zielgruppe

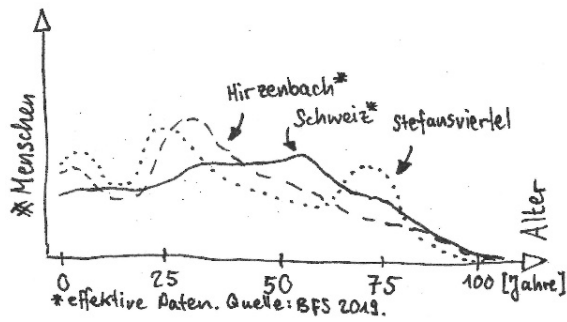
Die Zielgruppe des Stefansviertels ist diverser als die heutigen Nutzenden der Stefanskirche. Das Stefansviertel soll attraktiv sein für unterschiedlichste Menschen. Was sie gemeinsam haben, ist, dass sie die Werte aus dem Profil unterstützen. Über die Darstellung von Verteilungen der Nutzenden und die Beschreibung von möglichen Momenten im Alltag des Stefansviertels wird die Absichtshaltung der Bauherrin bezüglich der Zielgruppe aufgezeigt.

4.3.1 Diversität der Nutzenden

Die Nutzenden des Stefansviertels sind divers. Sie haben unterschiedliche soziale, religiöse und kulturelle Hintergründe und sind altersdurchmisch. Sie wohnen jedoch alle mehrheitlich im Quartier. Folgend wird die Diversität der Nutzenden des Stefansviertels beschrieben.

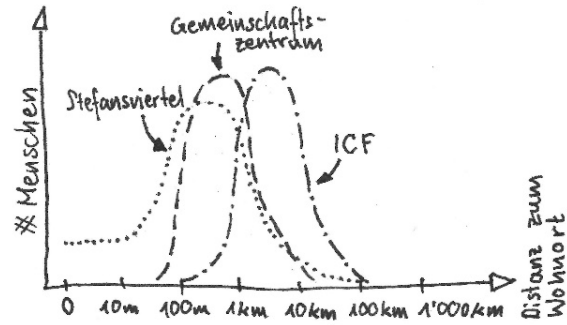
Die gezeigten Dimensionen sind Alter, Distanz zu Wohnort, Distanz zum Ursprung des Kulturkreises, die soziale Integration und die selbst empfundene Kirchnähe. Die Grafiken beruhen auf ungefähren Abschätzungen. Der Vergleich von unterschiedlichen Ist-Zuständen mit Soll-Zuständen dient zur Vermittlung der generellen Absichten der Bauherrin. Es handelt sich, mit Ausnahme der Altersverteilung, nicht um effektive Daten.

Mit «Schweiz» ist die Verteilung der in der Schweiz lebenden Bevölkerung gemeint. Mit «Hirzenbach» ist die Verteilung der in Hirzenbach lebenden Bevölkerung gemeint. Mit «Stefansviertel» ist die Verteilung der Nutzenden des Stefansviertels gemeint. Die Y-Achse bezeichnet den relativen Anteil der Menschen an der Gesamtzahl.



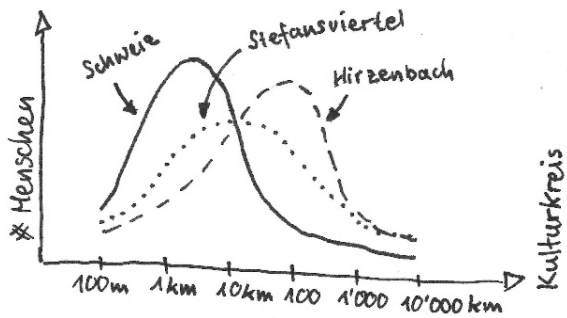
Die X-Achse zeigt das Alter der Menschen an.

Im Stefansviertel sind Nutzende aus allen Alterskategorien anzutreffen. Jedoch sind unter den Nutzenden Kinder, Junge Erwachsene (20-35-Jährige) und junge Seniorinnen und Senioren (65-80-Jährige) im Vergleich zur demografischen Verteilung der Schweiz übervertreten. Diesen drei Gruppen gilt besonderes Augenmerk.



Die X-Achse zeigt die Distanz des Wohnortes der Nutzenden in einer logarithmischen Skala an.

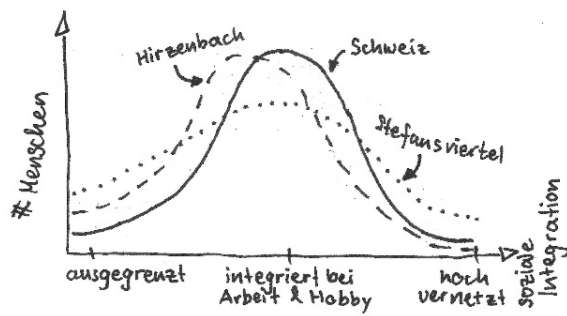
Die Nutzenden des Stefansviertels wohnen mehrheitlich im Quartier, das Einzugsgebiet ist also primär Hirzenbach. Das Einzugsgebiet ähnelt dem Einzugsgebiet von quartierorientierten, städtischen Gemeinschaftszentren. Der Unterschied besteht darin, dass im Stefansviertel selbst Menschen wohnen (Distanz = 0). Das Einzugsgebiet ist im Vergleich zur Freikirche ICF, welche sich in der Nähe befindet, viel kleiner.



Die X-Achse zeigt etwas über den kulturelle Hintergrund auf.

Eine Annäherung dazu wird mit der Distanz zum kulturellen Ursprung (Kulturkreis bzw. Kulturraum) gemacht. Für einen Grossteil der Menschen in der Schweiz ist die kulturelle Herkunft zwischen 1 km und 10 km von ihnen entfernt.

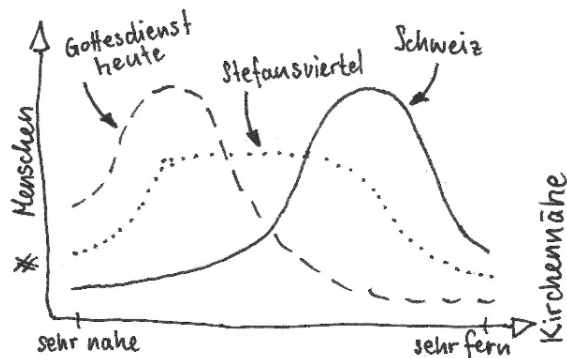
Ein relativ hoher Anteil der Hirzenbacher hat einen Migrationshintergrund. Die Distanz zur Herkunft ihres angestammten Kulturkreises beträgt darum bei vielen 100 km oder mehr. Die Nutzenden des Stefansviertels sind bezüglich des kulturellen Hintergrunds divers.



Die X-Achse zeigt den Grad der sozialen Integration. Die Skala führt von «sozial ausgegrenzt» bis «sozial hoch vernetzt».

Es wird davon ausgegangen, dass die Bevölkerung der Schweiz um einen mittleren Wert verteilt ist. Das heisst, dass viele bei der Arbeit und in ihrem Hobby integriert sind und wenige ausgegrenzt und wenige hoch vernetzt sind. Es wird davon ausgegangen, dass demgegenüber die Menschen in Hirzenbach in der Tendenz weniger gut integriert sind.

Im Stefansviertel gibt es eine breite Verteilung an Menschen bezüglich ihrer sozialen Integration. So gibt es dort überdurchschnittlich viele Leute, die hochvernetzt und in ein vielschichtiges soziales Netz integriert sind. Ebenso gibt es überdurchschnittlich viele Menschen, die (beim erstmaligen Betreten des Stefansviertel) nur ein kleines soziales Netz aufweisen. Dabei ist der Grad der sozialen Integration der Nutzenden zum Zeitpunkt des erstmaligen Betretens des Stefansviertel gemeint, denn eine Entwicklung dessen ist angestrebt.



Die X-Achse beschreibt, wie stark der gefühlte eigene Bezug zur Kirche (im Allgemeinen) ist.

Es wird angenommen, dass sich die Mehrheit der Bevölkerung der Schweiz (und auch in Hirzenbach) als kirchenfern bezeichnen würde. Hingegen würden sich die heutigen Nutzenden der Stefanskirche mehrheitlich als kirchennah bezeichnen. Sie entsprechen weitestgehend den aktiven Mitglieder der Kirchgemeinde, welche den sonntäglichen Gottesdienst besuchen. Die Nutzenden des Stefansviertel sind breit verteilt zwischen kirchenfern und kirchennah.

4.3.2 Momentaufnahmen

Folgende Momentaufnahmen sind unterschiedliche Situationen, welche beschreiben, wie sich Menschen im Stefansviertel verhalten und was sie dabei erleben. Sie sind beispielhaft zu verstehen und dienen der Vermittlung der Grundidee.

Winter, Montag Morgen, 11.00 h

Der Raum, ach was, die Welt, unsere Welt ist belebt. Neben den angeregten Gesprächen ertönen im Herz leise eine rockige Männerstimme und gekonnt gespielte Gitarrenrythmen. Der Pfarrer Silvio Ferrara hat heute frei und nimmt sich Zeit für sich. Er widmet sich seiner Passion, dem Musizieren, denn darin kann er vom Alltag abschalten und auftanken. Man sieht ihn nicht, da er für sich alleine und ein wenig versteckt sitzt und spielt. Im Herz unterhalten sich einige Eltern der Kinder, welche zurzeit in den Spielgruppen sind. Es ist bissig kalt draussen und sie überlegen sich, ob sie denn gerade bleiben sollen, um hier Zmittag zu essen. Denn der fröhliche Koch, Roland, lässt es so richtig dampfen – das Menü riecht schon mal gut. Bis auf die Spielgruppe in den Kinderräumen finden heute Morgen keine grösseren Gruppenanlässe statt. Aber im Hirn läuft's rund. Die Coworker nehmen die Gespräche über die Erlebnisse des Wochenendes aus der Pause mit an ihre Arbeitsplätze. Im Auditorium wird die Deko des Gottesdienstes aufgeräumt und die Bestuhlung nach der Reinigung mit wenigen Handgriffen für den Alltagsbetrieb wiederhergestellt. Silvia, die studierte Kommunikationsexpertin aus der Kirchenpflege, kommt vorbei, um sich auf die Sitzung heute Abend vorzubereiten. Im Herz kommt sie in Kontakt mit dem Community Manager Leni. Sie gönnen sich einen feinen Cappuccino und es entwickelt sich ein tiefes Gespräch über Wertschätzung in der Kommunikation. So wird Leni durch Silvia ermutigt, sein persönliches Projekt weiter zu bringen: Seine persönliche Mission ist, die Kultur der Anteilnahme im Quartier zu fördern.

Sommer, Mittwoch Nachmittag, 15.00 h, es regnet

Rund um den Indoor Spielplatz wuselt es. Die Kinder spielen dort und auch unter dem Vordach schnitzen ein paar Abenteuerliche einen Stecken. Freiwillige der Villa YoYo machen für die ganze Schar in der kleinen Küche das Zvieri bereit. Weil die Leute vom Anti-Foodwaste-Programm heute eine grosse Ladung Essen brachten, profitiert auch der Seniorenchor in der Stube nebenan von den Früchten. Die arme Julia hat sich gerade den Kopf beim Fall vom Klettergerüst gestossen. Wimmernd findet sie ihren Papi im Coworking Space. Zum Trösten gibt's im Herz ein Schoggiriegel vom Koch Roland der gerade nach Hause geht. Durch die grossen Fensterscheiben entdecken sie durch die Stauden den Regenbogen am Himmel. Jetzt geht's besser. Vom Tram her kommt Frau Tomaso, die katholische, italienische Nonna. Sie ist ein wenig früh für den Termin mit dem Pfarrer Silvio und legt einen Halt in der Kapelle ein. Seit ihr Mann verstorben ist, zündet sie dort regelmässig eine Kerze an. Das Gespräch zur Vorbereitung des nächsten Seniorenanlasses findet anschliessend in einer ruhigen Ecke im Herz statt.

Herbst, Samstag, 17.00 h, Sonnenuntergangstimmung

Der Kongress mit 150 Teilnehmenden findet nach Workshops und Breakoutsessions ihren Abschluss im Auditorium. Der Apéro vom internen Catering wird spontan nach draussen verschoben, denn es ist noch immer genügend warm. Während die adrett gekleideten Kongressteilnehmenden ihrem Weisswein und den Häppchen frönen, wird gleichzeitig das Auditorium erweitert und für die 250 erwarteten Konzertbesuchende umgebaut. Die Band macht Soundcheck und spielt ein paar Lieder, was die früh ankommenden Fans freut. Es kommt zu spontanen Begegnungen zwischen Fans und Kongressteilnehmenden. Der Businessmann Jack ist angetan von den Tönen der Band und lässt etwas Geld für die

CD springen. Dann stösst Juan dazu. Er ist ein Bewohner, kennt einen Teil der Fans der Band und hat das Konzert organisiert. Juan hat den kleinen Esssaal reserviert und kocht noch Risotto für die Band und ihre Kollegen, Jack wird eingeladen, sodass er für das Essen und das Konzert noch bleibt. Noch selten zuvor war ein Anzugträger im Publikum zu finden...

Frühling, Sonntag, 11.23 h, frühlingshaft warm

Rita, die heute zum zweiten Mal da war, fühlte sich irgendwie berührt. Der Gottesdienstraum wirkte heute anders und löste in ihr eine andächtige Haltung aus. Nicht so wie damals, als sie mit ihrer Kollegin unter der Woche zum Kaffee hier drin war. Sie fand auch die Predigt spannend und die Band hat ihren Musikgeschmack getroffen. Trotz der guten Erfahrungen möchte sie schnell nach Hause, denn sie fühlt sich eher unwohl auf neue Leute zuzugehen. Sie spaziert aus dem Auditorium, grüsst noch die dort stehenden Freiwilligen vom Gottesdienstteam und geht mit zurückhaltendem Blick an der Traube von Leuten bei der Kaffeearbeit vorbei Richtung Garderobe. Mit einem freundlichen Lachen wird Rita von Anna begrüsst. Anna hatte an der Kaffeearbeit gearbeitet, als Rita mit ihrer Freundin hier war. Jetzt erinnert sich auch Rita an das kurze Gespräch von damals. Sie wird eingeladen noch zu bleiben, sie möge doch den Cappuccino so sehr. Die Aufmerksamkeit von Anna löst bei Rita Vertrauen aus, genug, dass sie sich als schüchterne Person unter all den Kirchenmenschen mit Anna und ihren Freunden unterhält. Monate später entscheidet sich Rita regelmässig in die Kirche zu gehen. Gar nicht so sehr wegen der Musik oder der Predigt, aber weil sie merkt, dass ihr die Gemeinschaft guttut.

4.4 Städtebauliche und freiräumliche Integration

Das Stefansviertel fügt sich stimmig in das gewachsene städtebauliche Umfeld der Gartenstadt Schwamendingen ein. Es reiht sich ein, interpretiert jedoch auch neu und macht seine eigenen Standpunkte. Das Stefansviertel ist auf den Strassenraum der Altwiesenstrasse (geplante Begegnungszone, siehe Kap. 4.9.5) ausgerichtet und kommuniziert so auch mit dem Aussenraum und der ersten Gebäudetiefe des gegenüberliegenden Quartiercafés COFFEE&DEEDS. Architektur und Städtebau stellen nebst Bezügen zum Strassenraum auch Bezüge zum naturnahen Grünraum her.

4.4.1 Sicht- und Erkennbarkeit

Die architektonische Aussenwirkung verstärkt sich aufgrund der gekonnten Ausrichtung auf die Sichtachsen, welche durch die bestehende und geplante Bebauung des Quartiers Hirzenbach gegeben sind. Besonders zum Strassenraum der Altwiesenstrasse hat das Stefansviertel eine öffentliche Ausstrahlung. Die Identitätsstiftende Architektur steht in der Sichtachse der T-Strasse (Luchswiesenstrasse).

Das Stefansviertel ist von weitem sichtbar. Es ist von aussen gut erkennbar, dass das Stefansviertel Zuhause einer Kirchgemeinde ist. Die Kirchgemeinde ist dank des Stefansviertels weiterhin nicht nur sichtbar, sondern durch das Glockengeläut lokal auch hörbar. Das Stefansviertel wirkt als Gesamtheit, einzelne Gebäudeteile sollen jedoch unterschiedliche Charakteristiken aufweisen. Das Stefansviertel ist erkennbar

- als Kirche,
- als Ort für vielfältige öffentliche Nutzungen und
- als Ort zum Wohnen.

Dabei ist die Aussenwirkung als Kirche und als öffentlicher Ort zentral. Das Stefansviertel soll aufgrund seiner städtebaulichen und architektonischen Aussenwirkung als Orientierungspunkt und Identifikationsobjekt im Quartier dienen.

Abb. 10
Perspektive
Stefanskirche



Zur Erreichung der gewünschten Aussenwirkung kann ein Kirchturm geplant werden. Dieser ist in Gestalt und Funktion kohärent in das Gesamtkonzept zu integrieren. Er unterstützt die Ästhetik und beeinträchtigt dabei die Funktionalität des Stefansviertels nicht. Die Umsetzung eines Kirchturmes ist optional.

Die Kirchgemeinde hat bis anhin ein Glockengeläut und ist dadurch akustisch im Quartier präsent. Diese Tradition soll weitergeführt werden. Es ist darum ein zur Kirchgemeinde passendes Glockengeläut zu planen. Die Kirchenglocken weisen einen der Situation angepassten Klang und Lautstärke auf. Sie soll dazu dienen, im Quartier als Kirchgemeinde wahrgenommen zu werden.

Es ist ein vom Strassenraum sichtbarer, öffentlicher Brunnen zu positionieren. Er dient der symbolischen Aussenwirkung und Nutzungen wie beispielsweise Trinken, Spielen, Abkühlen und Taufen.

4.4.2 Diversität in Atmosphäre, Nutzung und Öffentlichkeitswirkung

Der Aussenraum ist in der Gesamtkonzeption integriert. Die Aussenraumgestaltung nutzt die Wegführung, die Sichtbezüge und akustisch differenzierte Zonen geschickt, um unterschiedliche Atmosphären zu erzeugen. Es entstehen diversifizierte, intuitiv lesbare öffentliche, gemeinschaftliche und private Aussenräume entsprechend dem Raumprogramm.

Übergänge zwischen Innen- und Aussenraum sind entsprechend den Anforderungen der angrenzenden Raumbereichen gestaltet. Die Wegverbindungen sind möglichst barrierefrei und fördern kurze Wege sowie eine physische Durchlässigkeit des Stefansviertels. Ein Teil des Aussenraumes ist gedeckt und erhält so wichtige Funktionalitäten auch bei Regen und hoher Sonneneinstrahlung.

Der Aussenraum ist mehrheitlich öffentlich und gemeinschaftlich. Er wird von verschiedenen Personengruppen gemeinsam genutzt, geteilt und betrieben. Er ist vielfältig beispielbar und hat eine hohe Aufenthaltsqualität. Die öffentlichen Aussenbereiche wirken auf Vorbeigehende und Bewohnende gleichermaßen anziehend. Gemeinschaftliche Aussenbereiche haben besonders für die Bewohnerschaft und Nutzergruppen der Innenräume eine hohe Nutzbarkeit.



Abb. 11
Bestehender
Fussweg zwi-
schen Stefanskir-
che und Ried-
acker mit Hain-
buche (Mitte)

4.4.3 Bepflanzung und Bodenbeschaffenheit

Der Aussenraum ist qualitativvoller Lebensraum für Menschen, Tiere und Pflanzen. Der Aussenraum steht im Dialog mit der bestehenden und geplanten Grünanlage der Nachbarschaft. Die naturnahe, standortgerechte Bepflanzung fördert die Biodiversität. Die Bepflanzung ist so ausgelegt, dass sie einen positiven Einfluss auf das Mikroklima hat. Nutzfunktionen wie die Retention, Luftreinigung, Wärmeausgleich und Beschattung durch Boden-, Wand- und Dachbegrünung sind gekonnt eingesetzt. Bepflanzung, Bodenbeschaffenheit und der Versiegelungsgrad ist im Sinne eines ansprechenden gestalterischen Ausdrucks, Funktionalität und ökologischem Mehrwert ausgewogen.

Die vier Elemente Licht/Schatten, Erde/Sand, Wasser und Feuer sind inszeniert.

Wünschenswert ist, dass Pflanzen auch geniessbaren Ertrag wie Früchte, Nüsse oder Kräuter bringen. Die wertvolle und prägende Hainbuche an der südöstlichen Grundstücksgrenze ist wenn möglich zu erhalten und in die Gestaltung zu integrieren (siehe Kap. 5.6.1).

4.5 Atmosphären, intuitive Lesbarkeit und Symbolik

Das Stefansviertel ist geprägt von lebendiger Schönheit und Wärme, Grosszügigkeit und Variantenreichtum. Das Profil des Stefansviertels ist in den Atmosphären erkennbar. Dies gilt für Innen- und Aussenräume, die Raumanordnung und -gestaltung, die Infrastruktur, Möblierung und Bepflanzung. Das Stefansviertel ist reizvoll, man will etwas entdecken, es zeugt von Neuem, von Erfahrungen, von Entdeckungen. Gemeinsam oder alleine schreibt man Geschichte. Die Diversität spiegelt sich in unterschiedlichen, nutzungsspezifischen Atmosphären in den entsprechenden Raumbereichen wider.

4.5.1 Raumakustik und Lichtführung

Zentrale Anforderung besonders an grössere Raumbereiche ist die Raumakustik. Sie wird entsprechend der jeweiligen Nutzungen konzipiert und ermöglicht eine hohe Aufenthaltsqualität auch bei vielen Menschen im Raum. Die Raumbereiche sind entsprechend ihrer Nutzungsanforderungen voneinander akustisch getrennt.

Das Tageslicht wird optimal zur natürlichen Beleuchtung der Räume genutzt. Dabei sind Abwägungen in Bezug auf die Privatsphäre sowie den sommerlichen und winterlichen Wärmeschutz zu machen. Licht wird gekonnt eingesetzt, um nutzungsspezifische Atmosphären zu schaffen. Die Lichtführung und Wirkung von natürlichen und künstlichen Lichtquellen sind in den einzelnen Raumbereichen sorgfältig bedacht.

Das Licht in den Aussenräumen ist sorgfältig konzipiert und zurückhaltend gestaltet. Die Lichtverschmutzung wird durch Anordnung von Lichtquellen und deren Steuerung minimiert.

4.5.2 Intuitive Lesbarkeit

Die verschiedenen Teile des Stefansviertels (Organe, siehe Kap. 4.8.1) weisen jeweils eigene, nutzungsspezifische Charakteristik auf. Raumbereiche, welche einen hohen Grad an öffentlichem Zugang haben, entsprechen hohen Anforderungen an die intuitive Lesbarkeit. Ohne explizite Anweisung zeugen die Räume davon, welche Nutzungen, Aktivitäten, Lärmpegel angebracht sind. Den Weg zu Veranstaltungsräumen und wichtigen Nebenräumen wie Sanitäreanlagen findet man einfach.

4.5.3 Symbolik, Wertigkeit, Echtheit

Der Aspekt der symbolischen Zentralität ist für das Stefansviertel wichtig. Das Stefansviertel trägt auf einer symbolischen Ebene zur Sinnstiftung bei. Gemeinsame Erfahrungen, Themen, Geschichten oder Zeichen, die mit dem Stefansviertel assoziiert werden, sind die Grundlage der kollektiven Erinnerung und der Orientierung im Quartier. Diese Assoziationen beeinflussen positiv die Aneignung und damit das Gefühl des Zuhause-Seins. Kunst am Bau und Raum für künstlerische Ausdrucksformen mit Ausstellungscharakter ist erwünscht. Die Werte des Stefansviertels sollen spürbar sein. Die Architektur bietet dazu die entsprechenden Qualitäten. Besonders in den Räumen für Gottesdienste ist eine bedachte christliche Symbolik zu wählen.

4.5.4 Geschichtsbezug

Es ist wünschenswert, dass Elemente der bestehenden Kirche (insbesondere identitätsstiftende Teile des 50er-Jahre-Baus) wiederverwendet werden. Hierzu könnten beispielsweise die Pflastersteine, die Mauersteine (aussen), Möbel, Beschläge, Holzelemente, Symbole oder andere Baumaterialien wiederverwendet werden (Ökologie, Tradition). Findlinge aus der Geschichte des Ortes zeugen von der Herkunft der Kirchgemeinde und fördern ein Bewusstsein für die stetige Entwicklung der Gemeinschaft.

4.6 Funktionalität

Eine hohe Nutzungsdichte des Stefansviertels ist zu gewährleisten. Die Raumbereiche sind nutzungsspezifisch zu gestalten. Ihre Anordnung und ihre Verbindungen sind entsprechend ihrer beabsichtigten Öffentlichkeitswirkung zu wählen (siehe Kap. 4.8.10).

4.6.1 Funktionelle Verbindungen

Das Stefansviertel ist physisch durchlässig, sodass man ohne Hindernisse in das Areal hinein und wieder hinausgehen kann. Speziell für Kinder und für wenig mobile Nutzende weist das Areal geeignete Wege auf. Die gekonnte Raumanordnung führt zu kurzen Wegdistanzen. Die Zugänge des Areals werden zusammen mit den angrenzenden Parzellen gedacht. Zugänge, Wege und Treppen sind möglichst als Begegnungs- und Aufenthaltsräume zu konzipieren.

Die Verbindungen zwischen Innen und Aussen sind sorgfältig bedacht und gestaltet. Sie erleichtern die Nutzungsabläufe. Raumbereiche im Erdgeschoss haben entsprechend direkte Zugänge zu den angrenzenden Aussenräumen.

Es soll einen zentralen Hauptzugang geben, von wo aus alle öffentlichen und gemeinschaftlichen Räume erschlossen werden. Die internen Wege und Treppen sollen sich möglichst im selben Raumbereich in der Nähe des Haupteinganges kreuzen, um Begegnungen zu fördern. Die explizit zu erstellenden funktionellen Verbindungen sind im Funktionsdiagramm angegeben (siehe Funktionsdiagramm und [E03]).

4.6.2 Sichtbezüge und Rückzugsorte

Das Stefansviertel ist im Aussenraum wie auch im Innenraum visuell durchlässig. Es werden Sichtbezüge ins Areal und innerhalb des Areals hergestellt, ohne die Rückzugsorte auszustellen und den Entdeckergeist zu beeinträchtigen. Rückzugsorte stellen einen Kontrast zur Lebendigkeit des Stefansviertels dar. Speziell dafür geeignete Raumbereiche und Nischen werden als Oasen für die Erholung, das vertrauliche Gespräch oder die konzentrierte Arbeitstätigkeit gestaltet. Sie befinden sich entfernt von den Hauptwegen. Die Gestaltung dieser Raumbereiche und Nischen fördert das Empfinden von Sicherheit und Geborgenheit.

4.6.3 Nutzungsflexibilität

Die Nutzungsflexibilität und Wandelbarkeit von Raumbereichen gewährleistet die entsprechende Vielfalt an unterschiedlichen Nutzungen. Viele Raumbereiche können ohne bauliche Eingriffe für andere Nutzungen umgestaltet werden. Beispielsweise ist der Esssaal generell für den Alltagsbetrieb ausgelegt, er kann aber für ein Bankett einer Hochzeitgesellschaft umgestaltet werden.

Einzelne Raumbereiche können ohne wesentliche Umgestaltung innert Minuten für eine andere Nutzung eingerichtet werden. Beispiel: Der Aktivraum kann nach dem Kinderprogramm der Villa YoYo für eine Turnstunde verwendet werden, ohne dass dafür Einrichtungen verschoben werden müssen.

4.6.4 Stau- und Lagerraum

Entsprechend der Vielfalt der jeweiligen Nutzungen eines Raumbereiches soll genügend Stau- und Lagerraum vorgesehen werden. Es ist im Keller entsprechender Lagerraum für mittel- bis längerfristige Lagerobjekte zu planen. Niveaugleich und bedienungsfreundlich

sind für einzelne Räume angrenzende oder sinnvoll zu erreichende Räume zum Verstauen von regelmässig gebrauchtem Mobiliar und Lagerobjekten zu erstellen. Für kleinere Objekte sind grosszügige Einbauschränke als Stauraum zu planen.

4.6.5 Nutzungsfreundlichkeit

Die Gestaltung ist familien- und kinderfreundlich, altersgerecht, hindernisfrei und mitarbeiterfreundlich. Die verwendeten Baumaterialien und die vorgeschlagene Einrichtung garantieren eine gute Bedienbarkeit und einfache Betriebsabläufe. Sie sind praktisch, solid, robust, ergonomisch und pflegeleicht. Es wird Selbständigkeit, Entlastung, Handlungsfreude und Eigeninitiative gefördert.

Beispiele dafür sind: Kinderhöhe, Benutzungsfreundlichkeit für ältere Generationen, kurze Arbeitswege, praktisches Mobiliar.

4.6.6 Kinderfreundlichkeit

Der Neubau fördert die gesunde Entwicklung von Kindern im Quartier, in dem es Raum für Bewegung, Spiel und Rückzug schafft. Kinder können sich sicher und selbstverständlich im Wohnumfeld bewegen. Der direkt angrenzende Strassenraum weist Fahrzeuglenkende auf die Anwesenheit von Kindern hin. Im Sinne des Freiheitsgedankens und einer positiven charakterlichen Entwicklung fördert der Innen- wie der Aussenraum selbstverantwortliche Erfahrungen von Kindern. Bewegungs- und Spielachsen durch das Areal knüpfen an benachbarte Räume an. (siehe auch: metron, 2009, «Kinder auf die Strasse», Themenheft 25, Brugg)

4.7 Ökologie, Wirtschaftlichkeit und Adaptierbarkeit

Die Bauherrschaft verfolgt bei dieser Projektaufgabe eine langfristig nachhaltige Entwicklung. Eine hohe Qualität von Architektur und Städtebau ist zu vereinen mit zukunftsfähigen und effizienten Bauweisen im Sinne einer schonenden Gesamtenergiebilanz und tiefen Lebenszykluskosten.

Folgende Anforderungen sind zu berücksichtigen:

Minergie-P Eco Zertifizierung und SNBS 2.0 als Leitlinie

Die Vorgaben nach dem Standard Minergie-P mit dem Zusatzmodul Eco sind zu befolgen. Die Bauherrschaft beabsichtigt, das Projekt entsprechend zu zertifizieren.

Die Vorgaben nach SNBS 2.0 sind als Leitlinie, wo sinnvoll und möglich, zu verwenden. Die Zertifizierung des ganzen Bauprojektes nach SNBS 2.0 ist nicht möglich und wird darum nicht angestrebt.

Gebäudestruktur

- Der Baukörper hat eine gute Kompaktheit, eine wärmebrückenarme Konstruktion und einen kompaktem Dämmerimeter.
- Das Untergeschossvolumen ist gering und ragt nach Möglichkeit nicht über den Fussabdruck des Erdgeschosses hinaus.
- Die Tragstruktur ist einfach und hat, wo sinnvoll, geringe Spannweiten.
- Die Gebäudestruktur hat eine gute Adaptierbarkeit für sich ändernde Nutzungsanforderungen (Adaptierbarkeit der Grundrisse) Beispiel: Wohneinheiten können zu einer Bürolandschaft umgebaut werden und an den Coworking Space angeschlossen werden.

Flächeneffizienz

- Intensive Nutzung von offenen Zonen im Innenraum durch z. B. Verlagerung von Fluchtwegen nach aussen ist anzustreben. (Flächensuffizienz)
- Viel Hauptnutzfläche pro Geschoss, also kurze Erschliessungen oder Gestaltung als Nutzfläche ist anzustreben.
- Erschliessungen sollen als Begegnungsräume gestaltet werden.

Material und Bauteilsystem

- Die Substitution CO₂-intensiver Baustoffe (bspw. Holz für Beton) ist anzustreben.
- Die Gebäudehülle ist von hoher Beständigkeit.
- Die Bauteilsysteme und Materialien sind robust und einfach in Reinigung und Unterhalt und gewährleisten einen langen Werterhalt. (Dauerhaftigkeit)
- Die Materialwahl berücksichtigt anerkannte gesundheitliche und ökologische Aspekte.
- Kreislauffähige Materialien sollen im Sinne geringer Lebenszykluskosten eingesetzt werden, Rückbau soll in die Konzeptionierung einbezogen werden.
- Recycelte Baustoffe sollen wo sinnvoll verwendet werden (bspw. RC Beton)
- Trennung von Bauteilen und Systemen unterschiedlicher Lebensdauer
- Siehe auch Kap. 4.5.4 Geschichtsbezug

Haustechnik

- Die Sekundärstruktur ist von der Primärstruktur getrennt zu installieren und gewährleistet damit unterschiedliche Erneuerungszyklen.
- Das Verteilkonzept für die Haustechnik ist schlüssig und effizient.
- Die horizontalen und vertikal geführten Lüftungs- und Sanitärinstallationen sind über alle Geschosse einfach zugänglich sowie reparierbar, demontierbar, erneuerbar und erweiterbar.
- Das Lüftungskonzept ist robust.
- Es ist ein tiefer Technisierungsgrad der Haustechnik anzustreben.

Sonnenenergie

- Für den sommerlichen Wärmeschutz ist ein windfestes Sonnenschutzsystem aufzuzeigen (Es beinhaltet bspw.
 - Beschattung durch bauliche Massnahmen oder Vegetation
 - Beschattung und Kühlung durch begrünte Fassaden und Dachflächen
 - ausgewogener Fensteranteil)
- Für eine passive Solarnutzung im Winter soll die Gebäudeausrichtung, ein ausgewogener Fensteranteil und die thermische Speichermasse berücksichtigt werden.
- Wünschenswert ist eine Sonnenenergienutzung auf Dachflächen und gegebenenfalls Fassadenflächen durch Fotovoltaik.
- Helle Farbe für Oberflächen sollen für ein klimaangepasstes Bauen verwendet werden (Albedo berücksichtigen).

Wasser

- Speicher- und Retentionsräume sollen für den Rückhalt von Starkniederschlag miteinbezogen werden.
- Die Flächenversiegelung soll gering sein.
- Regenwasser soll für die Gartenbewässerung genutzt werden können.

4.7.2 Indikatoren

Um die Ziele der ökologischen und ökonomischen Nachhaltigkeit zu erreichen, muss das Projekt eine hohe Gebäudeeffizienz, wenig Verkehrswege (Erschliessung) und grosse Synergien bei der Raumnutzung aufweisen. Das Kostenziel liegt bei rund CHF 27.7 Mio. (inkl. MwSt., BKP 1/2/4/5). Folgende Indikatoren werden beurteilt:

- Geschossfläche / Hauptnutzfläche (GF / HNF)
- Gebäudevolumen / Geschossfläche Total (GV / GF)
- Kosten (BKP 1 bis 5) pro m² Hauptnutzfläche Wohnen (HNF Wohnen)
- xxx

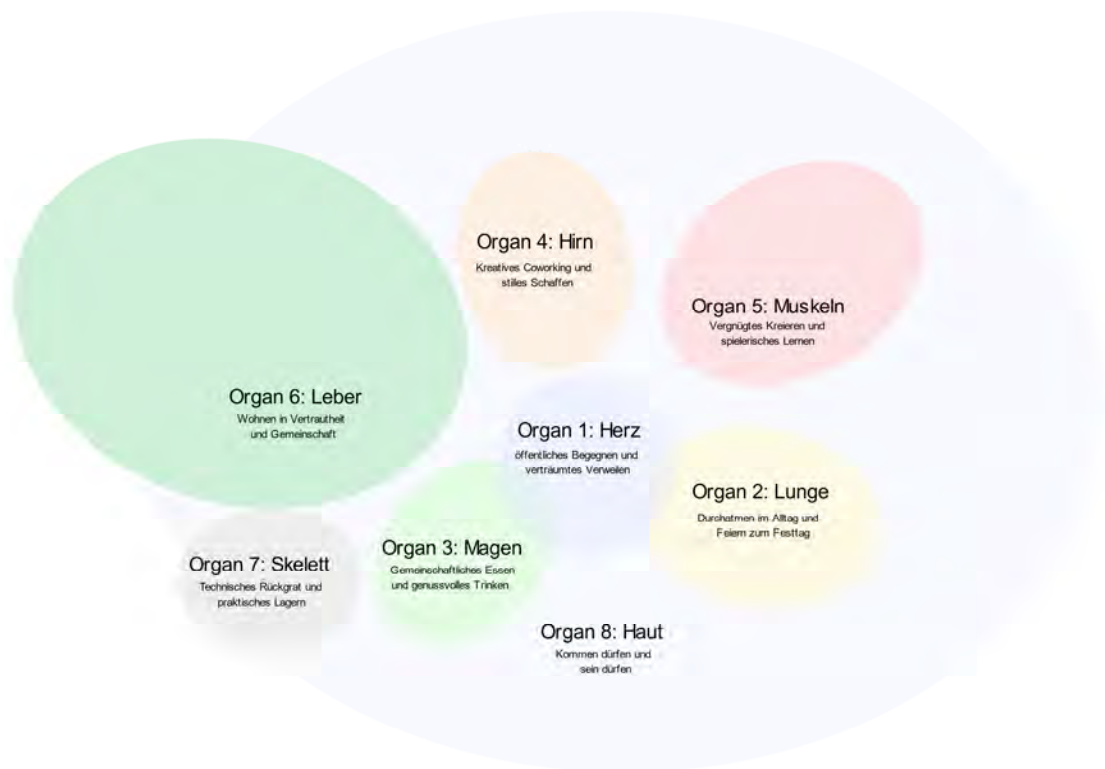


Abb. 12
Übersicht
Organe

4.8 Raumprogramm

Das Raumprogramm beschreibt die Grundidee der räumlichen Aufteilung entsprechend dem Profil und dem Nutzungsbedarf. Die einzelnen Raumbereiche werden in der Tabelle Raumprogramm aufgeführt und in ihrer Grösse und Anforderungen spezifiziert. Das Funktionsdiagramm beschreibt grafisch die funktionellen Beziehungen. Der Grad des öffentlichen Zugangs beschreibt die Nutzung und Wirkung der einzelnen Raumbereiche im Bezug zur Öffentlichkeit. Die Nutzungsszenarien im öffentlichen Bereich zeigen die Anforderungen an die Raumkonzeption der öffentlichen Raumbereiche bezüglich ihrer Kapazitäten in den zu gewährleistenden Szenarien. Im Teil Spezifikationen Organ Leber: Bereich Wohnen werden die Anforderungen zum Wohnbereich weiter ausgeführt.

Im Vorfeld zum Projektwettbewerb wurde von DEON AG eine Machbarkeitsstudie erstellt. Mit der Studie wurde das Raumprogramm verifiziert und die Machbarkeit nachgewiesen. Da sich zwischenzeitlich einige Rahmenbedingungen und Programmpunkte geändert haben, wird die Studie den Teilnehmenden nicht zur Verfügung gestellt.

4.8.1 Grundidee mit Organen

Das Stefansviertel ist aus einem Guss. Verschiedene Teile des Stefansviertels ergeben unterschiedliche Lebenswelten mit jeweiligem Nutzungsschwerpunkt. Sie werden als Organe des grösseren Ganzen beschrieben.

Die Organe sind optimal miteinander verbunden und sinnvoll gegeneinander abgegrenzt, sodass sich Synergien nutzen lassen. Dies gilt besonders auch für die Aussenräume, welche funktional mit den Innenräumen zusammenhängen. Der Hauptzugang zum Stefansviertel führt von der Altwiesenstrasse direkt ins Herz. Das Herz ist das zentrale Organ, an welche alle anderen Organe anschliessen. Die Organe heissen:

- **Herz** – Schwerpunkt Öffentliches Begegnen und verträumtes Verweilen
- **Lunge** – Schwerpunkt Durchatmen im Alltag und Feiern zum Festtag (explizite Spiritualität)
- **Magen** – Schwerpunkt Gemeinschaftliches Essen und genussvolles Trinken
- **Hirn** – Schwerpunkt Kreatives Coworking und stilles Schaffen
- **Muskeln** – Schwerpunkt Vergnügtes Kreieren und spielerisches Lernen
- **Leber** – Schwerpunkt Wohnen in Vertrautheit und Gemeinschaft
- **Skelett** – Nebenräume. Technisches Rückgrat und praktisches Lagern.
- **Haut** – Aussenräume. Kommen dürfen und sein dürfen.

4.8.2 Organ 1 Herz – öffentliches Begegnen und verträumtes Verweilen

Das Herz ist ein zentrales Element des Stefansviertels. Im Herz begegnen sich die unterschiedlichsten Personen. Im Herz verhält man sich ähnlich wie auf einem Dorfplatz.

Der Haupteingang des Stefansviertels soll auf die Altwiesenstrasse ausgerichtet sein und führt direkt ins Herz. Das Herz ist die innere Erschliessung für alle Organe. Das Herz besticht durch ausgeklügelte akustische und visuelle Bezüge und Trennungen. Menschen treffen sich hier rund um die Theke mit Kaffeemaschine. Diese wandelt sich auch mal zur Bar.

Die Raumbereiche Kern und Flex bilden im Alltagsbetrieb zusammen mit dem Raumbereich Auditorium (des Organs Lunge) eine durchlässige Landschaft mit unterschiedlich möblierten Nischen. Es gibt Plätze für geräuschintensivere wie auch ruhigere Aktivitäten. Beispiele für unterschiedliche Nischen sind: Langer Tisch für Znünipause; Tischchen für informelle Besprechungen; Arbeitsplätze; kreativer Besprechungsraum mit beispielsweise schliessbarem Vorhang; Krabbelecke; ein Klavier. Beispiele für ruhigere Nischen, abgedreht von Kaffeestation und entfernt von den Hauptgehwegen sind: Gesprächssofas; Einzelarbeitsplätze mit Ausblick; Bibliothek oder Buchsalon; Entspannungsplätze.

Die erzeugte Atmosphäre im Herz ist ansprechend und stilvoll sowie gastlich bis wohnlich. Das Herz wirkt sehr zugänglich, öffentlich, willkommen heissend. Die Aktivitäten im Herz sind kreativ angeregt bis ruhig und vertraulich. Das Herz zeugt von Transparenz (weit einsehbar) und macht neugierig (Entdeckungsräume). Tageslicht durchdringt das Herz.

Das Herz ist intuitiv lesbar. Während der Öffnungszeiten ist eine Gastgeberin bzw. ein Gastgeber vor Ort oder einfach erreichbar. Service Funktionen werden von hier aus angeboten oder vermittelt. Beispiele dafür sind: Paket abholen, Tagespass für Coworking Space lösen, Raumanfragen tätigen, Cargo Velo mieten, Kontakt herstellen, Informationen über Angebote bekommen.

Referenzobjekte für das Organ Herz sind in der Referenzstudie [D04] beschrieben. Einzelne spezifische Aspekte aus folgenden Referenzobjekten dienen dabei als Beispiele: Oodi Public Library Helsinki, KOSMOS (besonders: Forum, Lobby, Buchsalon und Restaurant), Zollhaus, nolax house, Freiruum Zug.

4.8.3 Organ 2 Lunge – Durchatmen im Alltag und Feiern zum Festtag

Die Lunge ist öffentlicher Ort für Rückzug und zum Durchatmen im Alltag, aber auch Ort um gemeinsam zu Feiern. Sie besteht aus dem Auditorium und der Kapelle sowie weiteren Raumbereichen. Die Lunge ist ein Organ, in welchem Spiritualität explizit gelebt wird.

Am Sonntag wird im Auditorium Gottesdienst gefeiert, das Auditorium wirkt dann sakral. Als Lebensraum der Kirchgemeinde ist das Auditorium auch im Alltagsbetrieb genutzt. Es ist dann Teil der durchlässigen Landschaft mit dem Herz. Im Alltagsbetrieb verhält es sich im Auditorium ähnlich wie in einem Quartierpark. Man darf kommen und verweilen,

sich in Gruppen treffen oder alleine ein Buch lesen, am PC arbeiten oder einfach einen Kaffee trinken. Abends dient es auch mal als Konferenzsaal, Konzertlocation oder Probe-lokal eines Chors. Das Auditorium ist jederzeit als Gottesdienstraum erkennbar, die Atmo-sphäre spiegelt jedoch die alltäglichen Nutzungsmöglichkeiten wider.

Die Kapelle hingegen wirkt jederzeit andächtig und sakral, «man hört die Stille». Sie ist Raum der Geborgenheit und Raum für explizite Spiritualität. Sie wird die ganze Woche als Raum für den persönlichen Rückzug, das Gebet und die Andacht im kleinen Rahmen ge-nutzt – dieser Raum muss nicht flexibel sein. Die Kapelle hat ihren eigenen Hauptzugang direkt von aussen und ist so für das Quartier frei zugänglich. Sie soll auch vom Auditorium her zugänglich sein.

Referenzobjekte für das Auditorium im Organ Lunge sind in der Referenzstudie [D04] beschrieben. Einzelne spezifische Aspekte aus folgendem Referenzobjekt dient dabei als Beispiel: KOSMOS.

4.8.4 Organ 3 Magen – Gemeinschaftliches Essen und genussvolles Trinken

Zum Magen gehören ein Esssaal und eine Gastroküche mit Abholbereich. Mittagsbetrieb mit Menüs, Stehlunches, Flying Lunches und Gala Dinner können hier durchgeführt wer-den. Der dazugehörige Aussenbereich lädt zum Essen im Freien ein.

Die Gastroküche ist professionell eingerichtet, lässt zudem die Benutzung durch Grup-pen (mit Freiwilligen) der Kirchgemeinde zu. Sie beinhaltet Schöpfstationen, welche ei-nerseits auf die Herz-Seite betrieben werden können und andererseits auf die Esssaal-Seite. Die Küche ist teilweise einsehbar und fördert bei den Gästen den Bezug zum Essen und dessen Herkunft. Auch bei geschlossener Gesellschaft im Esssaal kann für den öffentlichen Alltagsbetrieb Essen Richtung Herz ausgegeben werden. Dieses Organ fördert im Alltags-betrieb Tischgemeinschaften unter Bekannten wie auch unter Gästen und Einzelperso-nen.

Referenzobjekte für das Organ Magen sind in der Referenzstudie [D04] beschrieben. Einzelne spezifische Aspekte aus folgenden Referenzobjekte dienen dabei als Beispiele: Local Lenzburg, Restaurant Neni Langstrasse, Küche ref. Kirche Effretikon.

4.8.5 Organ 4 Hirn – kreatives Coworking und stilles Schaffen

Das Organ Hirn besteht aus einem Coworking Space, zwei zusammenschliessbaren Semi-narräumen und einer leistungsstarken Büroinfrastruktur. Für den Alltagsbetrieb wird auch das Herz und das Auditorium zum Arbeiten genutzt. Für Konferenzen werden je nach Be-darf das Auditorium, die Seminarräume und auch Raumbereiche aus dem Organ Muskeln genutzt.

Im Hirn gibt es Orte für gemeinschaftliches sowie individuelles Arbeiten. Es gibt ver-schiedene Zonen für unterschiedliche Geräuschpegel (leise arbeiten, vertraulich telefo-nieren, angeregt unterhalten). Für kreative Arbeiten, Präsentationen, persönliche Gesprä-che sind entsprechende technische, akustische und gestalterische Elemente vorhanden. Die Atmosphäre ist technisch pragmatisch, munter geschäftig und still konzentriert bis kreativ laut.

Im Coworking Space mischen sich Arbeitsplätze der Mitarbeitenden und Freiwilligen der Kirchgemeinde mit solchen der Quartiermenschen, welche sich in den Coworking Space einmieten. Man kann konzentriert arbeiten, aber der informelle Austausch inspi-riert auch gegenseitig. Für einige ist hier ihr fixer Arbeitsplatz und sie sind regelmässig mehrmals in der Woche hier, andere kommen tageweise oder gar nur für ein paar Stun-den zum Arbeiten. Die Konzeption des Coworking Space fördert das Entstehen einer Coworking Community.

Für Drucksachen stehen ein professioneller Drucker und zugehöriges Büromaterial zur Verfügung. Für die Pausenverpflegung mit Kaffee, Snacks und Mittagsmenüs werden das Herz, der Magen und die Lunge genutzt.

Referenzobjekte für das Organ Hirn sind in der Referenzstudie [D04] beschrieben. Einzelne spezifische Aspekte aus folgenden Referenzobjekten dienen dabei als Beispiele: Coworking Space Effinger, nolax house und Grünraum im COFFEE&DEEDS.

4.8.6 Organ 5 Muskeln – Vergnügtes Kreieren und spielerisches Lernen

Das Organ Muskeln beinhaltet einen Aktivraum mit angrenzendem Indoor Spielplatz, drei Gruppenräume für Kinderprogramme, ein Jugendraum, eine gemütvolle Stube mit angrenzendem Esssaal mit Küche, eine Umkleide mit Dusche, ein akustisch gedämmter Bandraum, ein Maker Space und sieben vermietbare Jokerräume.

Bei den Muskeln steht die spielerische Kreativität im Fokus. Die Raumbereiche sind auf spezifische Zielgruppen und Tätigkeiten zugeschnitten. Sie werden hauptsächlich durch Gruppen und nicht individuell genutzt. Die Atmosphären in den Räumen entspricht den jeweiligen Nutzungen und fördert besonders die Neugier.

4.8.7 Organ 6 Leber – Wohnen in Vertrautheit und Gemeinschaft

Das Organ Leber umfasst den Wohnbereich des Stefansviertel. Die Leber umfasst Wohnungen von 1.5 bis 5.5 Zimmer sowie Zusatzzimmer, welche von beliebigen Wohnungen dazu gemietet werden können. Wer hier wohnt, kann den Wohnbereich ohne Interaktion mit dem Rest des Stefansviertels nutzen. Eine Teilhabe am gemeinschaftlichen Leben wird aber gefördert, indem die Raumangebote der anderen Organe den Bewohnenden auf eine einfache Weise zur Nutzung offen stehen.

Die gemeinsam genutzten Organe Herz, Lunge und Magen, die mietbaren Räume im Organ Muskeln sowie auch die bürotechnische Infrastruktur im Hirn sind für die Bewohnenden Lebensraum, welcher die privaten Wohnungen ergänzt. Dieses Angebot fördert, mehr Zeit ausserhalb der eigenen Wohnung zu verbringen und spontan oder geplant mit anderen Menschen in Kontakt zu kommen. Im Sinne einer Sharing Community soll die Bewohnerschaft untereinander vernetzt sein und nebst gemeinschaftlichen Räumen auch Verkehrsmittel, Geräte und Arbeitsplätze auf eine einfache Art teilen können.

Die Bewohnerschaft soll entsprechend der Beschreibung der Zielgruppe divers sein. Die Wohnungen sind so konzipiert, dass sie sich gut durch Wohngemeinschaften (auch Senioren-WG) nutzen lassen. Verschiedene Formen von gemeinschaftlichem Wohnen sind erwünscht und werden durch die Konzeption der Grundrisse gefördert.

Der angestrebte Flächenverbrauch pro Person ist gering und liegt zwischen 30 und 35 Quadratmeter, inklusive der Zusatzzimmer Wohnen, exklusive der gemeinsam genutzten Räume in anderen Organen. Ein Fokus auf Wohnungen mit mehr als vier Zimmern und die angestrebte Mindestbelegung fördert einen geringen Quadratmeterverbrauch.

Grundsätzlich soll die Ausnützung gemäss Regelbauweise ausgereizt werden und möglichst viel Wohnraum geschaffen werden. Der Anteil Hauptnutzfläche des Organs Leber am Stefansviertel beträgt 62% beziehungsweise 3'100 m². Einen Teil der Wohnungen lassen sich baulich für andere Nutzungen adaptieren. Die Anforderungen an das Organ Leber werden im Teil Spezifikationen Organ Leber: Bereich Wohnen ausgeführt. (siehe Kap. 4.8.12).

4.8.8 Organ 7 Skelett – Technischer Rückgrat und praktisches Lagern

Das Organ Skelett umfasst Nebenräume. Es sind dies die öffentlichen sanitären Anlagen, Lagerräume, Kellerabteile für den Bereich Wohnen, die Tiefgarage, Anlieferung, Umschlag und Entsorgung sowie Räume für die Haustechnik, Heizung, Lüftung und Hauswartung. Überlagert zu diesen Räumen sind Schutzräume vorzusehen (siehe Kap. 5.4.10).

4.8.9 Organ 8 Haut – Aussenräume (inkl. Dachterrassen)

Im Freien gibt es beispielsweise einen öffentlichen Brunnen, einen Essbereich, eine Feuerstelle und einen stillen Garten vor der Kapelle. Die vielfältige Bepflanzung rund um das Gebäude ist Lebensraum von Tieren, spendet Schatten und trägt zur Schönheit des Ortes bei. Die Freiflächen rund um das Stefansviertel werden so zu einem naturnahen Erholungs-, Spiel- und Entdeckungsraum. Im Sommer ein Gottesdienst, im Herbst ein Quartierfest und im Winter ein Weihnachtsmarkt mit Glühwein; Gemeinschaft wird im Stefansviertel auch im Freien gepflegt. Dazu wird der Freiraum flexibel gestaltbar und analog zu den Innenräumen in Raumbereiche unterteilt. Die einzelnen Aussenräume sind in der Tabelle Raumprogramm spezifiziert.

Die Aussenräume hängen stark mit den Innenräumen zusammen und haben entsprechende visuelle Bezüge sowie Zugänge und Eingänge. Grundsätzlich ist das Stefansviertel Richtung Altwiesenstrasse ausgerichtet und fördert so die Belebung des Strassenraums und die Verbindung zum COFFEE&DEEDS.

Die Aussengestaltung wird, wo möglich und sinnvoll, mit Nachbarparzellen koordiniert erfolgen. Alle angrenzenden Nachbarsparzellen sind bei der Planung entsprechend mitzudenken.

Einen Anteil der Aussenräume sollen auf Dachterrassen umgesetzt werden. Die Aussenräume können sich wo sinnvoll überlappen, die Quadratmeteranzahl ist nicht vorgegeben. Ein Teil des gesamten Aussenraumes soll gedeckt sein, dieser Anteil ist bezüglich Ausmass und Verortung nicht vorgegeben (ausser für den gedeckten Teil des Bereiches Aussen Essen&Trinken).

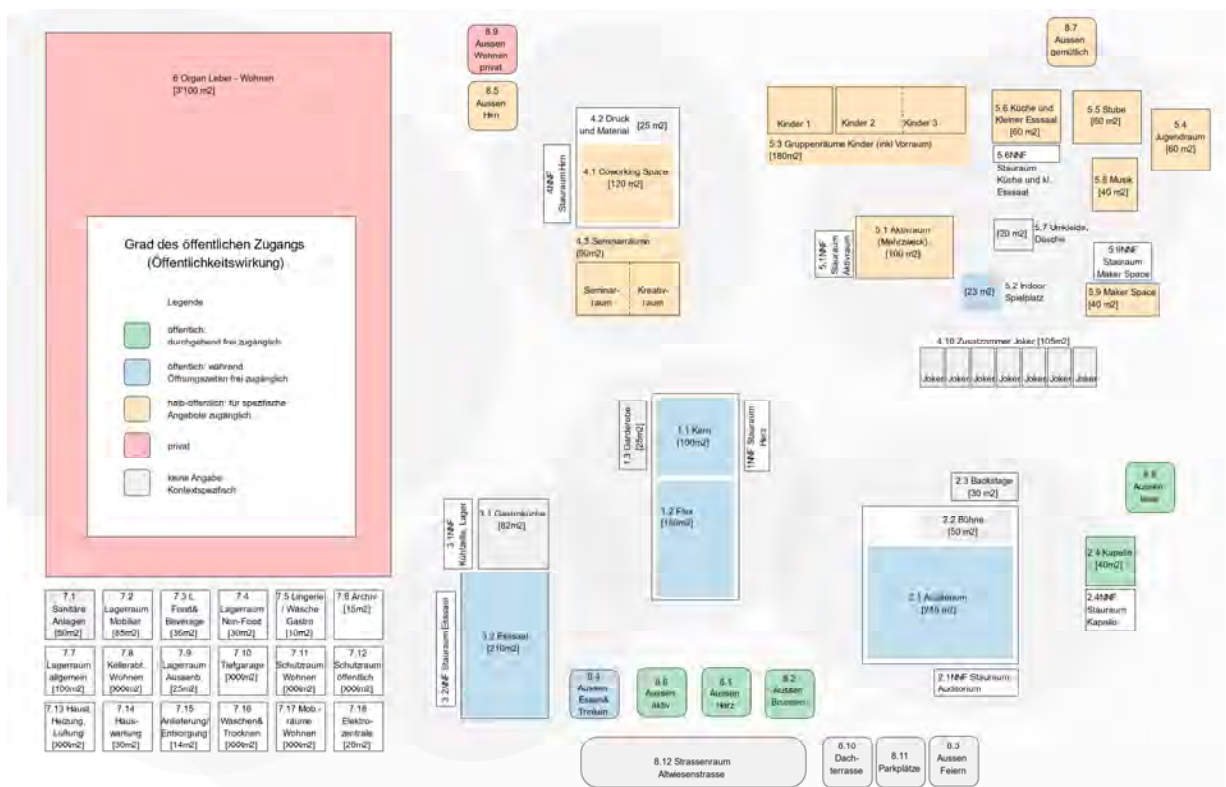


Abb. 14 Grad des öffentlichen Zugangs (verkleinert)

4.8.10 Grad des öffentlichen Zugangs (Öffentlichkeitswirkung)

Das Stefansviertel ist in durchgehend öffentliche, während Öffnungszeiten öffentliche, gemeinschaftliche und private Bereiche aufgeteilt.

Öffentliche Raumbereiche sind entweder durchgehend öffentlich oder nur während den Öffnungszeiten für Menschen aus dem Quartier frei zugänglich. Gemeinschaftliche Bereiche sind für spezifische Angebote und berechnete Gruppen beziehungsweise berechnete Einzelpersonen zugänglich. Private Bereiche sind nur durch die entsprechenden Nutzenden zugänglich. Die Bereiche haben eine Wirkung entsprechend des Grades des öffentlichen Zugangs.

4.8.11 Nutzungsszenarien im öffentlichen Bereich

Das Stefansviertel muss folgende unterschiedliche Nutzungsszenarien sinnvoll abdecken können. Für alle Nutzungsszenarien gilt, dass ein Teil des öffentlichen Bereiches weiterhin für die Öffentlichkeit zugänglich und nutzbar bleibt (Sitzplätze im öffentlich zugänglichen Bereich). Ein Beispiel zeigt auf, wie eine mögliche funktionelle Konzeption der Raumbereiche aussehen kann, um diese Nutzungsszenarien abdecken zu können.

Szenario		Anzahl Gäste			
		Sitzplatz im öffentlich zugänglichen Bereich	Sitzplatz mit Sicht auf Bühne	Sitzplatz in geschlossener Gesellschaft	Stehplatz in geschlossener Gesellschaft
1a	Alltagsbetrieb	150	–	–	–
1b	Gesellschaft zum Essen	150	–	150	–
2a	Plenaranlass (bspw. Gottesdienst), anschliessend	50	300	–	–
	Apéro und Essen	50	–	150	150
2b	Gesellschaft zum Essen und gleichzeitiger Plenaranlass	50	300	150	–
3	Grossanlass im Auditorium (ohne Essen)	50	500	–	–
4	Grossanlass im Auditorium, anschliessend	20	500	–	–
	Apéro oder Stehlunch	20	–	–	500
5	Grosse Gesellschaft zum Essen	50	–	300	–

Für die Erweiterung des Auditoriums beziehungsweise des Esssaals können der Raumbereich Flex sowie einer der Raumbereiche Aktivraum, Seminarräume oder Kern miteinbezogen werden. Der Haupteingang beim Kern muss allerdings bei allen Szenarien sinnvoll als Hauptzugang für die Sitzplätze im öffentlich zugänglichen Bereich und die Organe Muskeln und Hirn dienen.

Beispiel für eine funktionelle Konzeption zur Abdeckung der Nutzungsszenarien

Ein Beispiel für eine mögliche funktionelle Konzeption ist folgend abgebildet. Die Konzeption im Beispiel benötigt nur den Raumbereich Flex um die Nutzungsszenarien für Esssaal und Auditorium abzudecken. Die Formulierungen im Funktionsdiagramm und der Tabelle Raumprogramm basieren auf diesem Beispiel. Alternative Konzeptionen sind möglich, ihre Funktionsweise für die fünf Szenarien ist aufzuzeigen.

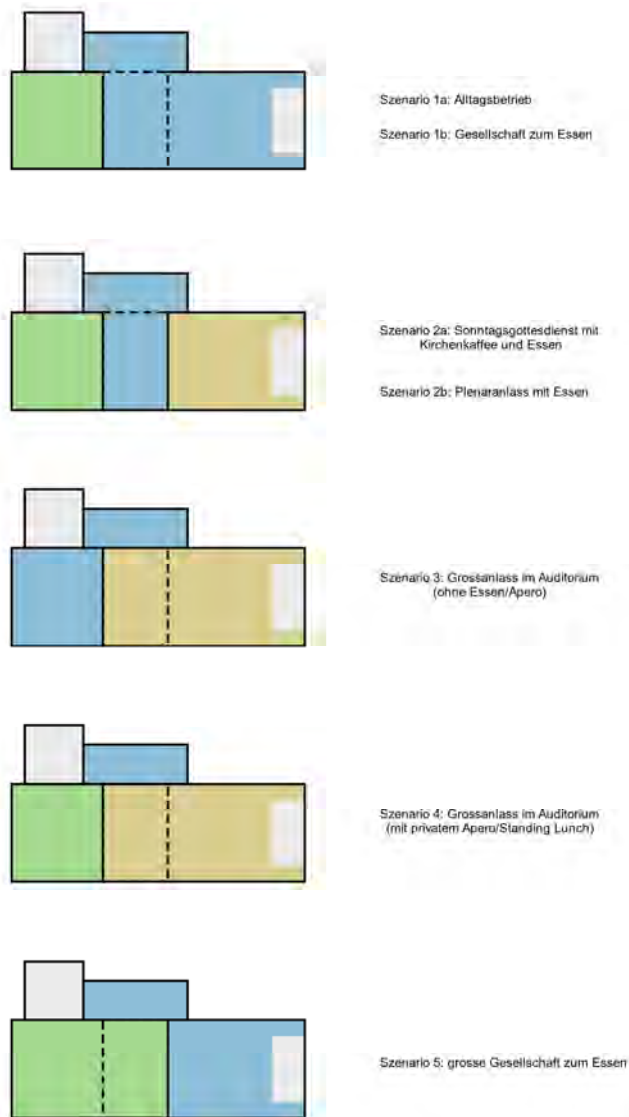


Abb. 15
Beispiel der funktionellen Konzeption der fünf Nutzungsszenarien

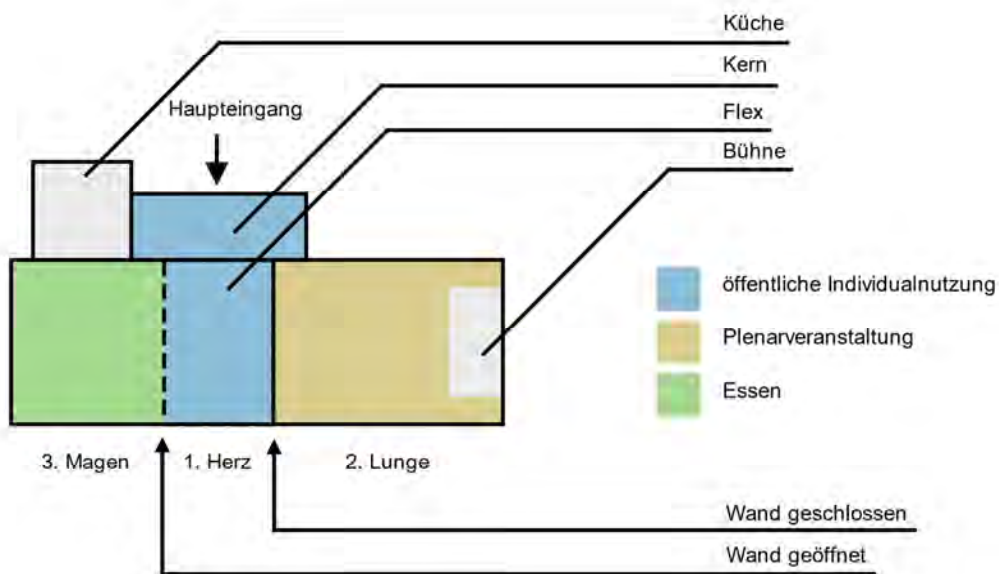


Abb. 16
Legende zu Nutzungsszenarien

4.8.12 Spezifikationen Organ Leber – Bereich Wohnen

Das Organ Leber bildet den Wohnbereich. Er hat eine gewisse funktionelle Nähe zu den anderen Organen, funktioniert aber auch abgetrennt vom Rest des Stefansviertels. Er wird mit folgenden Anforderungen genauer spezifiziert.

Lage, Zugänge und Treppenhäuser

Der Wohnbereich hat einen oder mehrere eigene Hauptzugänge. Über einen Nebenzugang soll der Wohnbereich vom Herz erreichbar sein. Zugänge und Steigzonen sollen als Begegnungs- und Aufenthaltsräume konzipiert sein (siehe beispielsweise Referenzprojekt Wohngenossenschaft Zimmerfrei Basel in der Referenzstudie [D04]). Die Wohnungen sind so angeordnet, dass sie die zufälligen Begegnungen fördern und zugleich den privaten Rückzug gewährleisten.

Ausbaustandard und Grundkonzeption

Es müssen qualitativ hochstehende, bezahlbare und bedürfnisgerechte Wohnungen vorgesehen werden. Die Wohnungen haben einen guten Ausbaustandard mit einer zweckmässigen und betriebsgünstigen Grundkonzeption. Die Wohnqualität und Attraktivität der Wohnungen sollen mit räumlich-architektonischen Qualitäten, guter Möblierbarkeit, guter Belichtung und Besonnung, Ruhe und Aussicht sichergestellt werden.

Materialien und Technisierungsgrad

Es sind dauerhafte Materialien und eine robuste Ausstattung vorzusehen. Der elektrische technische Standard (für bspw. Lüftung, Heizung, Storen Steuerung, Licht, Zugangsregelung (Schlüsselsystem), Küchengeräte) ist robust und langlebig. Es ist ein tiefer Technisierungsgrad anzustreben.

Flexibilität der Möblierbarkeit

Es ist eine grosse Flexibilität der Möblierbarkeit sicherzustellen. Dabei sind die Vorgaben, insbesondere die Anforderungen an die Möblierung des Wohnungsbewertungssystems des Bundesamts für Wohnungswesen (BWO) zu berücksichtigen.

Küche

Die Küchen sollen als attraktive und gut nutzbare Räume konzipiert werden.

Zimmergrössen

Wohnungen müssen sich gut durch Wohngemeinschaften nutzen lassen. Alle sich als Schlafzimmer eignende Zimmer sollen jeweils innerhalb einer Wohnung gleich gross sein.

Private Aussenräume

Jede Wohnung muss einen attraktiven, der Wohnungsgrösse entsprechend gut möblierbaren privaten Aussenraum aufweisen. Für Zusatzzimmer ist ein privater Aussenraum optional.

Mobilitätsräume

Spezifisch für den Wohnbereich sind gut erreichbare und attraktive Räume für Rollbretter, Scooter, Veloanhänger, Trettraktoren, Rollatoren oder Kinderwagen sowie Fahrradräume vorzusehen.

Hindernisfreies Bauen, Wohnen im Alter

Mindestens ein Drittel der Wohnungen und deren Zugänge sind rollstuhlgängig. Lösungen mit wenig Fahrstühlen (zur Verbesserung von Ökologie und Wirtschaftlichkeit) sind jedoch anzustreben. Für die rollstuhlgängigen Wohnungen ist die Norm SIA 500 einzuhalten. Abgrenzung: Die Wohnungen müssen kein betreutes Wohnen oder Wohnen mit intensiver Pflege etc. möglich machen.

Wasch- und Trockenräume

Es sind ein bis drei attraktive Waschräume mit genügend Trocknungsräumen und insgesamt 6 Waschtürmen vorzusehen. Durch die Konzentration von Waschtürmen wird eine hohe Flexibilität bei den Waschzeiten erreicht. Durch die akustische Abschirmung kann ganztags und auch nachts gewaschen werden. Wünschenswert sind nahe Zugänge zu Trocknungsmöglichkeiten an der Sonne (beispielsweise Dachterrasse). Es ist wünschenswert, dass die Waschräume als attraktiver Begegnungsraum umgesetzt sind.

Nasszelle

In 4.5- und 5.5-Zimmer-Wohnungen ist Platz für einen Waschturm vorzusehen.

Wohnungsspiegel

Der Wohnbereich umfasst rund 35 bis 40 Wohnungen und 4 Zusatzzimmer.

Wohnungstyp	Anteil von Gesamtanzahl	Soll-Grösse	Nasszelle	Kellerabteil
1.5-Zi-Whg.	10 %	40 m ²	1	7 m ²
2.5-Zi-Whg.	25 %	60 m ²	1	7 m ²
3.5-Zi-Whg.	25 %	80 m ²	1	7 m ²
4.5-Zi-Whg.	20 %	100 m ²	1 + sep. WC	12 m ²
5.5-Zi-Whg.	20 %	120 m ²	2	12 m ²
Zusatzzimmer	Anzahl: 4	20 m ²	Lavabo	–

Akustische Ausrichtung innen und aussen

Wünschenswert ist die Ausrichtung der Wohnungen nach dem zu erwartenden Geräuschpegel im Aussenraum, sowie dem zu erwartenden Geräuschpegel angrenzender Wohneinheiten. Geräuschsensible Mieterschaft soll von lauten Wohnungen (Familien, junge WGs) getrennt sein. Wünschenswert ist, dass grosse Wohnungen zum «Aussenbereich aktiv» hin und kleine Wohnungen zum «Aussenbereich leise» hin ausgerichtet sind. Wünschenswert ist, dass Wohnungen, welche rollstuhlgängig und für Wohnen im Alter geeignet sind, zum «Aussenbereich leise» ausgerichtet sind.

Wohnungen mit Erdgeschosszugang

Wünschenswert sind Wohnungen mit EG-Zugang. Diese Wohnungen sollen besonders interessant für Familien sein, da man direkten Zugang zum Aussenraum hat und tagsüber eine Interaktion mit vorbeigehenden Nachbarinnen und Nachbarn möglich ist. Wohnungen mit EG-Zugang haben einen privaten Aussenbereich (Gartensitzplatz), welchen die

Mietenden selbst gestalten. Dies führt zu Aneignung und einer gestalterischen Diversität des Aussenraums und stärkt so den nahbaren Charakter des Stefansviertel. Visuelle Beziehungen vom Innen- zum Aussenraum sind möglich und steuerbar (bspw. Vorhänge); volle Einsehbarkeit ist zu verhindern.

Wohnungen für das Evangelisch Studienhaus Hirzenbach (ESH)

Ein Dutzend Studierende (Theologie) wohnen im Organ Leber. Sie sind als mittelfristige Wohncommunity hier und interagieren mit der Kirchgemeinde.

Es sind mehrere Wohneinheiten für insgesamt 12 Bewohnende des ESH zu planen. Wünschenswert ist, dass die Wohneinheiten nahe beieinanderliegen. Ebenfalls wünschenswert ist, dass die Zugänge zu diesen Wohneinheiten mit anderen Mietergruppen geteilt werden (spontane soziale Interaktion). Siehe auch Konzept Evangelisches Studienhaus (ESH) [D03].

Adaptierbare Wohnungen

Ein Teil der Wohnungen lässt sich zu einem Raumbereich der Organe Muskeln oder Hirn adaptieren. Damit haben diese Wohnungen ein räumliches Entwicklungspotenzial für unbekannte Bedürfnisse der Zukunft. Sie lassen sich baulich so adaptieren, dass sie den Nutzungsschwerpunkten von Hirn und Muskeln zugeführt werden können. Beispiele hierfür sind Gruppenräume, Seminarräume, Besprechungszimmer oder Büroarbeitsfläche im Sinne von Coworking. Die Lage dieser adaptierbaren Wohnungen ist so, dass sie einen nahen Zugang zum Organ Herz oder dem Aussenbereich Herz haben oder dieser sich nachträglich erstellen lässt (bspw. Aussentreppe). Einen Nachweis für diese Adaptierbarkeit muss nicht erbracht werden.

Zusatzzimmer

Zusatzzimmer können dazu gemietet werden, um auf eine Veränderung der Lebensumstände (mehr oder weniger Bewohnende, Familienmitglieder, Bedarf an Nebenzimmern) reagieren zu können, ohne umziehen zu müssen.

Mögliche Nutzungen für Zusatzzimmer sind: Schlafzimmer, Gästezimmer; Atelierarbeiten; Büro; Musikzimmer; Microliving. Nutzende sind primär Bewohnende oder ihre Gäste und sekundär beliebige Mieter.

Zusatzzimmer sollen direkt von einem Treppenhaus zugänglich sein. Öffentliche Sanitäre Anlagen befinden sich in der Nähe.

Ein nachträglicher Einbau einer kleinen Nasszelle mit Dusche und WC sowie einer Kochnische ist möglich, da Anschlüsse vorhanden sind. Das Zimmer kann nach Umbau auch als eigene Wohneinheit (Microliving) vermietet werden.

4.9 Mobilität

4.9.1 Erschliessung für zu Fuss Gehende

[noch offen]

4.9.2 Zweiradabstellplätze

Attraktive und gut zugängliche Veloabstellplätze sind wichtige Voraussetzungen für eine häufige Nutzung des Velos. Für die Wohnnutzung sind pro 40 m² ein Veloabstellplatz vorzusehen. Davon sollen die Hälfte in Veloräumen oder der Tiefgarage angeordnet werden, wobei genügend Raum für Spezialvelos (bspw. Cargo-Velos) vorzusehen ist. Die

restlichen Abstellplätze müssen gedeckt, in der Nähe des Eingangs für den Bereich Wohnen realisiert werden. Für die kirchlichen, gemeinschaftlichen und öffentlichen Nutzungen sind 40 Veloabstellplätze vorzusehen, diese sind gedeckt und nahe am Haupteingang anzuordnen.

4.9.3 Autoabstellplätze

Für das Stefansviertel ist ein Mobilitätskonzept mit einer leichten Reduktion der Anzahl Abstellplätze für die Wohnnutzung um 30 % vorgesehen. Folgende Massnahmen sind voraussichtlich Teil des Mobilitätskonzepts:

- Parkplatz für ein Carsharing-Auto (selbst oder durch externe Firma betrieben)
- Empfangsstelle Hauslieferungen
- Vermietung von Velos (E-Bikes, Anhänger, Cargo-Bikes)
- Attraktive Veloabstellplätze

Für den Bereich Wohnen sind damit elf Autoabstellplätze in der Tiefgarage und zwei oberirdisch für Besuchende zu realisieren. Für die kirchlichen, gemeinschaftlichen und öffentlichen Nutzungen sind insgesamt 20 Abstellplätze vorzusehen, dabei wird von einer Doppelnutzung zwischen dem sonntäglichen Gottesdienst und dem Alltagsbetrieb unter der Woche ausgegangen. Diese sollen je zur Hälfte in der Tiefgarage und oberirdisch angeboten werden. Somit sind insgesamt 33 Abstellplätze zu planen. Zusätzlich ist ein Abstellplatz für Mobility vorzusehen. Ober- und unterirdisch sind jeweils ein bis zwei Parkplätze rollstuhlgerecht vorzusehen gemäss SIA-Norm 500.

Bereich	Anzahl AP in der Tiefgarage	Anzahl AP oberirdisch
Wohnen	11	2
Kirchlich, gemeinschaftlich, öffentlich	10	10
Total	21	12
Davon rollstuhlgerecht	1-2	1-2

4.9.4 Anlieferung

[noch offen]

4.9.5 Strassenraum Altwiesenstrasse, Luchswiesenstrasse und Luchswiesenweg

Der angrenzende Strassenraum ist ein täglich benutzter Bewegungsraum, welcher zum direkten Wohnumfeld gehört. Mit dem Neubau soll das Stefansviertel eine Öffnung Richtung Quartier und Strasse hin erfahren. Eine räumliche und funktionale Verbindung über die Strasse hinweg zum gegenüberliegenden Stefanshof wird angestrebt.

Es ist bekannt, dass auch auf den Arealen westlich und östlich der Stefanskirche in naher Zukunft Ersatzneubauten entstehen werden. Im Zuge der verschiedenen Entwicklungen und mit dem publikumswirksamen COFFEE&DEEDS bietet sich die Chance, an der Kreuzung Altwiesen-/Luchswiesenstrasse ein Quartierplatz zu etablieren. Der Raum soll

sich von einer verkehrsorientierten Kreuzung hin zu einem siedlungsorientierten Strassenraum entwickeln. Um dieses Ziel zu erreichen, plant das Tiefbauamt der Stadt Zürich (TAZ) um den Knoten Altwiesen-/Luchswiesenstrasse eine betriebliche und gestalterische Anpassung der bestehenden Tempo-30-Zone hin zu einer Begegnungszone. Der genaue Perimeter ist noch offen. Eine Begegnungszone vermindert die Trennwirkung der Strasse und ermöglicht so das flächige Queren damit eine «Verbindung» von Stefanshof und Stefansviertel. Die signalisierte Begegnungszone soll die Basis bilden für einen belebten Stadtraum mit quartierweiter Ausstrahlung, welcher den zu Fussgehenden den entsprechenden Vortritt gegenüber dem motorisierten Verkehr gewährleistet.

Die Umgestaltung der Altwiesenstrasse und der Ersatzneubau des Stefansviertels werden zeitlich unabhängig realisiert. Inhaltlich sollen die beiden Projekte jedoch eng aufeinander abgestimmt werden.

Im Rahmen des Projektwettbewerbs ist der angrenzende Strassenraum mitzudenken (erweiterter Perimeter Strassenraum). Es werden konzeptionelle Ideen und Hinweise für die Abstimmung mit dem Strassenprojekt erwartet. Verkehrsplanerische Aussagen und Aussagen zur Materialisierung sind keine gefordert. Somit ist kein Strassenquerschnitt aufzuzeigen. Das Projekt Stefansviertel betrifft nur den Bereich bis zur Parzellengrenze. Für die Tiefgaragenzufahrt und die Erschliessung der oberirdischen Parkierung soll nach Möglichkeit nur eine Einfahrt fürs Stefansviertel ab der Altwiesenstrasse realisiert werden. Diesbezüglich ist auch die Vorgartenregelung zu beachten, siehe Kap. 5. Eine Anordnung der oberirdischen Parkierung ist mit Bedacht zu wählen, da diese direkt an der Strasse das flächige Queren beeinträchtigen und zu einer unerwünschten räumlichen Trennung beitragen würde.

Abb. 17
Perspektive Altwiesenstrasse
(Richtung Ost)



5 Rahmenbedingungen

Entwurf für die Präqualifikation, diese Kapitel kann noch Änderungen erfahren.

5.1 Perimeter

Für den Projektwettbewerb werden ein Bearbeitungsperimeter sowie ein erweiterter Perimeter definiert (siehe [B01]). Die Perimeter unterscheiden sich in der Bearbeitungstiefe sowie dem inhaltlichen Schwerpunkt der Aufgabenstellung.

5.1.1 Bearbeitungsperimeter

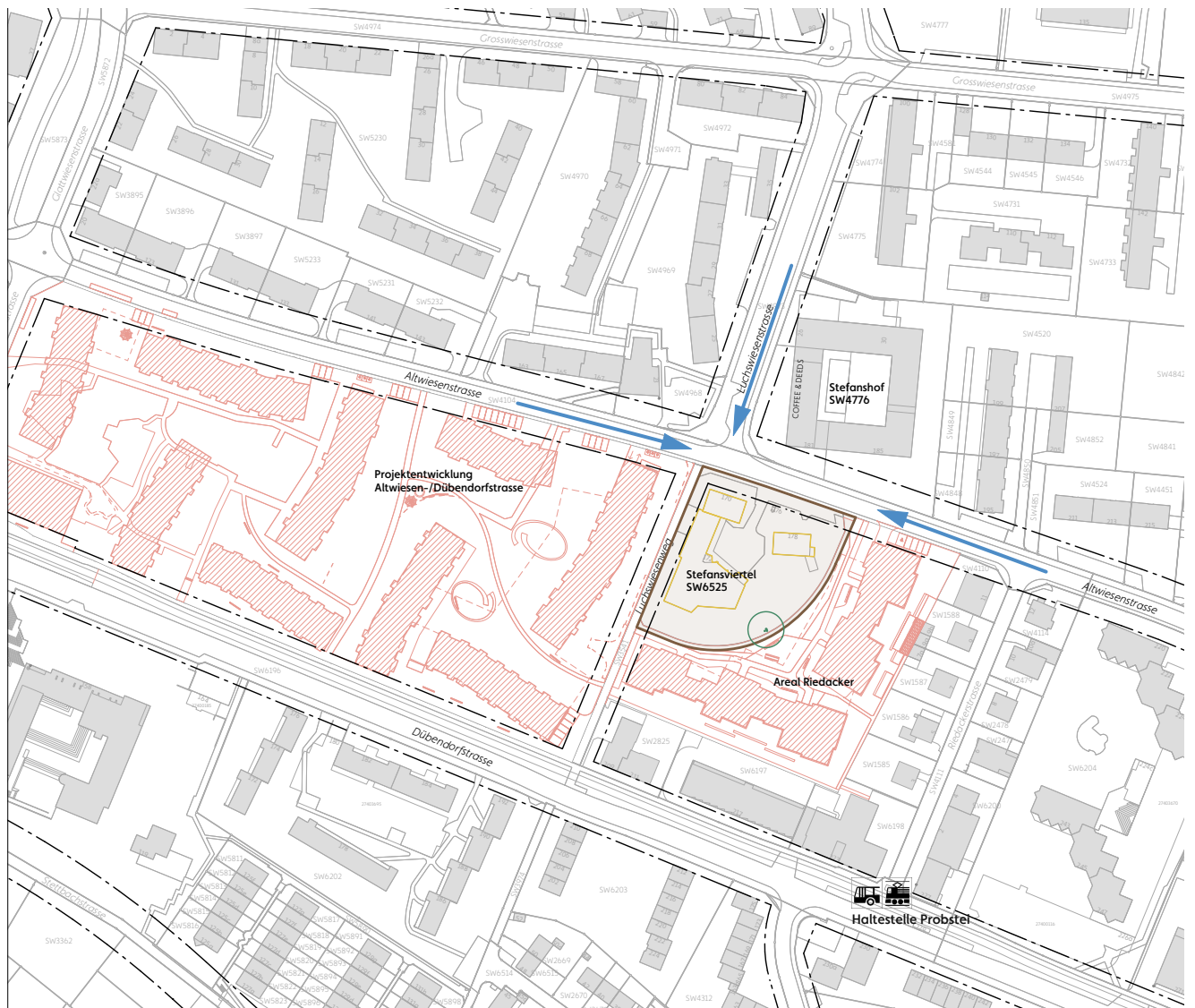
Der Bearbeitungsperimeter besteht aus dem Grundstück Kat.-Nr. SW6525 und ist im Eigentum der evangelisch-reformierten Kirchgemeinde Zürich-Hirzenbach. Das Grundstück weist eine Fläche von 4'045 m² aus.

5.1.2 Erweiterter Perimeter Strassenraum

Der erweiterte Perimeter Strassenraum liegt um den Knoten Altwiesenstrasse, Luchswiesenstrasse, Luchswiesenweg (schraffierte Fläche). Das Strassengebiet soll von Fassade bis Fassade mitgedacht werden, insbesondere zwischen Stefansviertel und Stefanshof. Für den erweiterten Kontextbereich ist eine Begegnungszone geplant. Diese vermindert die Trennwirkung der Strasse und ermöglicht so eine «Verbindung» von Stefanshof und Stefansviertel. Die signalisierte Begegnungszone soll die Basis bilden für einen belebten Freiraum mit quartierweiter Ausstrahlung, welcher den zu Fussgehenden den entsprechenden Vortritt gegenüber dem motorisierten Verkehr gewährleistet. Im Rahmen des Projektwettbewerbs ist der Strassenraum mitzudenken. Für die Weiterbearbeitung ist dieser jedoch nicht massgebend.

Abb. 18
Perimeter





- Bearbeitungsperimeter
- Abbruch
- Neubau (projektiert)
- Verkehrsbaulinie
- Sichtachse
- Zu erhaltender Baum

Abb. 19
Übersichtsplan
Rahmenbedin-
gungen

5.2 Stadträumliches Umfeld

Das Stefansviertel liegt an der Altwiesenstrasse 170 in 8051 Zürich Schwamendingen. Diese Adresse befindet sich im Quartier Hirzenbach, welches zusammen mit Schwamendingen-Mitte und Saatlen den Stadtkreis 12 bildet. Nebst der adressgebenden Altwiesenstrasse wird das Areal durch den Luchswiesenweg und der Parzelle der Baugenossenschaft Glattal Zürich (BGZ) begrenzt. An der Kreuzung dieser Strassenräume und Sichtachsen stehend, ist die Stefanskirche ein ortsbaulich prägendes und identitätsstiftendes Element im Quartier.

Der gegenüberliegende Stefanshof ist im Besitz der evangelisch-reformierten Kirchgemeinde Zürich und wurde 2006 für das Quartier atypisch in einer Hoftypologie erbaut. Auf dem direkt angrenzende Areal Riedacker wird die BGZ zeitnah einen Ersatzneubau realisieren (siehe [D06]). Vorgesehen sind zwei orthogonale Wohnbauten mit einem

grosszügigen Freiraum zum Kirchenareal hin. Die Liegenschaften zwischen Altwiesen-, Dübendorf-, Glattwiesenstrasse und Luchswiesenweg gehören mehreren Eigentümerschaften, welche eine gemeinsame Projektentwicklung mit zehn Ersatzneubauten planen (siehe [D07]).

Schwamendingen

Schwamendingen wurde grösstenteils nach dem Überbauungsplan von A. H. Steiner von 1948 gemäss dem Konzept der Gartenstadt gebaut. So ist Schwamendingen heute noch ein familienfreundliches Wohnquartier mit viel Grünraum. Viele der Wohnsiedlungen weisen heute einen erheblichen Sanierungsbedarf auf, weshalb eine rege Bautätigkeit in Schwamendingen eingesetzt hat.

Entlang der Glattalbahn (Tramlinie 12) in der Stadt Zürich und den Gemeinden Dübendorf und Wallisellen ist eine starke bauliche Entwicklung zu erwarten, welche auch mit einer Nutzungsverdichtung einhergehen soll. Besonders beim Gebiet um den Bahnhof Stettbach ist diese Entwicklung bereits heute abzulesen. Es ist absehbar, dass dies auch eine Attraktivitätssteigerung in den angrenzenden Wohngebieten wie Hirzenbach haben wird.

5.3 Übersicht Rahmenbedingungen

In der nachfolgenden Tabelle sind die zentralen baurechtlichen Rahmenbedingungen zusammengefasst. In den folgenden Unterkapiteln finden sich entsprechende Erläuterungen.

Vorgaben	Wert / Erläuterung
Zone	viergeschossige Wohnzone (W4)
massgebliche Grundfläche	4'045 m ²
Lärmempfindlichkeitsstufe (ES)	ES III (Art. 3 BZO)
Ausnutzungsziffer (AZ)	Max. 120% (Art. 13 BZO)
Hochhäuser	nicht zulässig
Vollgeschoss	4 (Art. 13 BZO)
Anrechenbares Dachgeschoss (DG)	max. 1 (Art. 7a Abs. 2, Art. 13 BZO)
Anrechenbares Untergeschoss (UG)	0 (Art. 13 BZO)
Gebäudehöhe	max. 12.5 m (Art. 13 BZO)
Gebäuelänge	Keine max.

Vorgaben	Wert / Erläuterung
Grundgrenzabstand zu SW6526	min. 5 m (Art. 13 BZO)
Näherbaurecht zu SW6526	129 m ²
Verkehrsbaulinie	§ 264, § 270 Abs. 2, § 279 Abs. 2 PBG
Mehrlängenzuschlag (MLZ)	max. 11 m (Art. 14 BZO)
Sicherheitszonenplan Flughafen	[noch offen]
Energie	F 11 Prioritätsgebiet Fernwärme: Zürich-Nord Prioritätsgebiet Wärmeversorgung bestehend
Parkplatzreduktionsgebiete 2010	Übriges Gebiet

5.4 Planungs- und Baurecht

Für die Stadt Zürich gilt die rechtskräftige Bau- und Zonenordnung (BZO) inklusive Zonenplan und Ergänzungsplänen vom 28. August 2019 (siehe [C01] und [C02]). Weiter gelten insbesondere die Bestimmungen im Anhang des Planungs- und Baugesetzes (PBG; Stand 28. Februar 2017) sowie im Anhang der ABV und der BBV II. Das Projekt Stefansviertel wird nach Regelbauweise realisiert, folglich ist keine Arealüberbauung zulässig und auch kein Gestaltungsplan vorgesehen.

5.4.1 Ausnützung

Die Ausnützungsziffer (AZ) gibt das Verhältnis der anrechenbaren Flächen gemäss § 255 PBG zur massgeblichen Grundfläche nach § 259 PBG wieder. In der Wohnzone W4 beträgt die maximale AZ 120 %. Bei einer massgeblichen Grundfläche von 4'045 m² ergibt dies eine maximal zulässige anrechenbare Fläche von 4'854 m².

5.4.2 Dach und technische Aufbauten

Für die Dachgestaltung bei Attikageschossen ist Art. 7a BZO massgebend.

5.4.3 Verkehrsbaulinien

Entlang der Altwiesenstrasse und des Luchswiesenwegs sind Verkehrsbaulinien vorhanden. Die Verkehrsbaulinien bestimmen gemäss § 264 PBG den Abstand von Gebäuden zu den Verkehrsanlagen. Folglich können Gebäude bis zur Verkehrsbaulinie realisiert werden.

5.4.4 Grenzabstand zu Nachbarsgrundstück

Der Grundgrenzabstand gegenüber der angrenzenden Parzelle SW6526 beträgt mindestens 5 m (Art. 13 BZO). Bei einer Fassadenlänge von mehr als 12 m ist der Mehrlängenzuschlag nach Art. 14 BZO zu berücksichtigen.

Die Kirchgemeinde hat mit der BGZ ein Näherbaurecht vereinbart. Auf einer Gesamtfläche von max. 129 m² darf der Grenzabstand unterschritten werden.

5.4.5 Vorgartenregelung

Basierend auf § 238 Abs. 1 und 3 PBG ist im Bereich der Vorgärten eine befriedigende Gesamtwirkung zu erreichen. Die sogenannte Vorgartenregelung ist für das Areal entlang der Altwiesenstrasse anzuwenden. Maximal ein Drittel der Vorgartenbreite darf als Verkehrsfläche (Zufahrt und Parkplätze) genutzt werden. Die weiteren zwei Drittel sind entsprechend anders zu gestalten, müssen aber nicht zwingend reine Grünfläche sein. Die Vorgartenregelung wird folglich in der Stadt Zürich nicht anhand der Materialisierung, sondern vielmehr anhand der Nutzung beurteilt.

5.4.6 Wohnhygiene

Für Räume, welche zum Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, sind die gesetzlichen Bestimmungen gemäss §§ 300 bis 306 PBG einzuhalten. Dies betrifft namentlich Ausgestaltung und Ausrüstung, Besonnung, Belichtung und Belüftung, Mindestflächen, Raumhöhen und innere Erschliessung.

5.4.7 Hindernisfreies Bauen

Den Bedürfnissen von Menschen mit Behinderungen und betagten Menschen ist Rechnung zu tragen. Dazu sind folgende Dokumente zu berücksichtigen. Weiter bietet die Homepage der Behindertenkonferenz Kanton Zürich (www.bkz.ch) eine gute Übersicht zum Thema.

- Behindertengleichstellungsgesetz (BehiG), -verordnung (BehiV)
- Bestimmungen des kantonalen Rechts (§ 239a bis § 239d PBG, Art. 34 BBV I)
- Norm SIA 500, Hindernisfreie Bauten, Ausgabe 2009

5.4.8 Brandschutz

Es gelten Brandschutznorm und -vorschriften der Vereinigung Kantonaler Feuerversicherungen (VKF) in ihrer aktuellsten Fassung sowie die Weisungen der Gebäudeversicherung des Kantons Zürich (GVZ).³ Für das Bauvorhaben wird die Qualitätssicherungsstufe (QSS) 2 festgelegt.

Bezüglich Feuerwehruzufahrten sind die Vorgaben der Feuerwehr des Kantons Zürich zu beachten (v. a. Zugangsnormen und FKS-Richtlinie für Feuerwehruzufahrten, Bewegungs- und Stellflächen). Die Anleiterbarkeit von Fassaden in Abhängigkeit der Gebäudehöhe ist zu gewährleisten.

³) www.praever.ch / www.gvz.ch

5.4.9 Lärmschutz

[noch offen]

5.4.10 Schutzraum

Für die Wohnnutzung besteht die Erstellungspflicht für Schutzräume (siehe [D08]). Pro Wohnung sind entsprechend der Anzahl Zimmer Schutzräume zu erstellen, wobei halbe Zimmer abgerundet werden. Im Rahmen des Wettbewerbs sind die Schutzräume nachzuweisen, es wird jedoch keine detaillierte Aufzeichnung erwartet. Es werden 75 Schutzplätze mit einem Raumbedarf von 85 m² angenommen. Die Kirchgemeinde behält sich die Möglichkeit offen, zusätzliche Schutzräume für andere Liegenschaften zu erstellen (min. 100 zusätzliche Plätze). Ob dies machbar ist, wird anhand des Siegerprojekts mit der Stadt Zürich geklärt.

Die Schutzräume können als Kellerabteile, Lagerflächen, Veloräume o. ä. genutzt werden. Eine Doppelnutzung mit der Tiefgarage ist ausgeschlossen. Gemäss den technischen Weisungen für den Pflicht-Schutzraumbau (TWP1984, S. 32) sollen die als Schutzraum verwendeten Räume:

- weitgehend unter Terrain liegen,
- viele erdberührte Umfassungswände aufweisen (d. h. wenn möglich Anordnung in Gebäudeecke),
- immer im untersten Geschoss direkt auf dem Boden angeordnet sein (es sind keine Hohlräume oder Geschosse direkt unter dem Schutzraum zulässig),
- unter massiven Gebäudeteilen angeordnet sein,
- weit entfernt von Gebäudeteilen bzw. Räumen mit hoher Brandbelastung liegen.

5.5 Verkehr, Ver- und Entsorgung

Als Stadtquartier ist Hirzenbach mit dem öffentlichen Verkehr sowie auch mit dem motorisierten Individualverkehr über die nahe Autobahn und Hauptstrassen regional sehr gut erreichbar. Über ein engmaschiges Fussverkehrsnetz und einer durchführenden lokalen Veloroute ist Hirzenbach auch für den Fuss- und Veloverkehr attraktiv, wenn auch Optimierungspotenzial in der Strassenraumgestaltung vorliegt.

5.5.1 Öffentlicher Verkehr

Hirzenbach ist über die Tramlinien 7 und 9 und den ergänzenden Buslinien ab Luchswiesen (Richtung Wallisellen, Dietlikon sowie Oerlikon) und Schwamendingerplatz (Richtung Oerlikon) sehr gut mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen. Die Tramhaltestelle Probestei ist in wenigen Minuten (200m) vom Stefansviertel her erreichbar. Der Bahnhof Stettbach mit verschiedenen S-Bahn-Linien ins Stadtzentrum beziehungsweise Richtung Winterthur etc. sowie der Glattalbahn (Tramlinie 12) ist als ÖV-Drehscheibe ein Kristallisationspunkt der angehenden Zentrumsentwicklung.

5.5.2 Fuss- und Veloverkehr

Es gibt alltägliche Fussverkehrsströme an die Haltestelle Probestei, welche am Stefansviertel vorbeiführen. Eine lokale Veloroute führt auf der Altwiesenstrasse am Stefansviertel vorbei. Für den Fussverkehr stehen meist beidseitig Trottoirs zur Verfügung. An der

Hirzenbachstrasse befindet sich eine Veloverleih-Station von Publibike, welche in wenigen Minuten erreichbar ist (200m). Als Ergänzung sollen künftig im Stefansviertel Cargo-Velos vermietet werden.

5.5.3 Motorisierter Individualverkehr

Hirzenbach ist für den motorisierten Individualverkehr sehr gut erschlossen. Von Mobility besteht an der Haltestelle Probestei ein Carsharing-Standort mit einem Fahrzeug; weitere Standorte befinden sich ebenfalls in Gehdistanz.

5.5.4 Ver- und Entsorgung

[noch offen]

5.6 Umwelt

5.6.1 Vegetation

Die Hainbuche an der südöstlichen Grundstücksgrenze ist wenn möglich zu erhalten und in die Gestaltung zu integrieren (siehe Übersichtsplan Rahmenbedingungen und Kap. 4.4.3). Im Rahmen der Projektierung sind entsprechende Schutzmassnahmen mit zu planen. Die übrige bestehende Vegetation ist nach Möglichkeit zu erhalten.

5.6.2 Baugrund

[noch offen] siehe D09

5.6.3 Gewässerschutz und Grundwasser

Das Areal befindet sich im Gewässerschutzbereich Au und weist eine geringe Grundwassermächtigkeit auf. Weiter liegt eine geringe Gefährdung für Hochwasser und Massenbewegungen (Hinweisbereich) entlang Altwiesenstrasse/Luchswiesenweg vor.

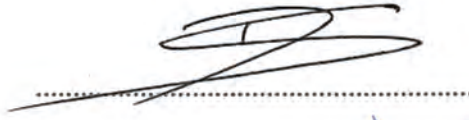
5.6.4 Retention und Entwässerung

[noch offen] siehe D09

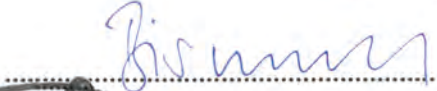
6 Genehmigung

Das Preisgericht hat das vorliegende Programm am 13. November 2020 genehmigt.

Dan Schürch



Roger Biscioni



Luca Deon



Rita Illien



Matthias Käser



Rahel Cassmann



Stefan Girsberger

