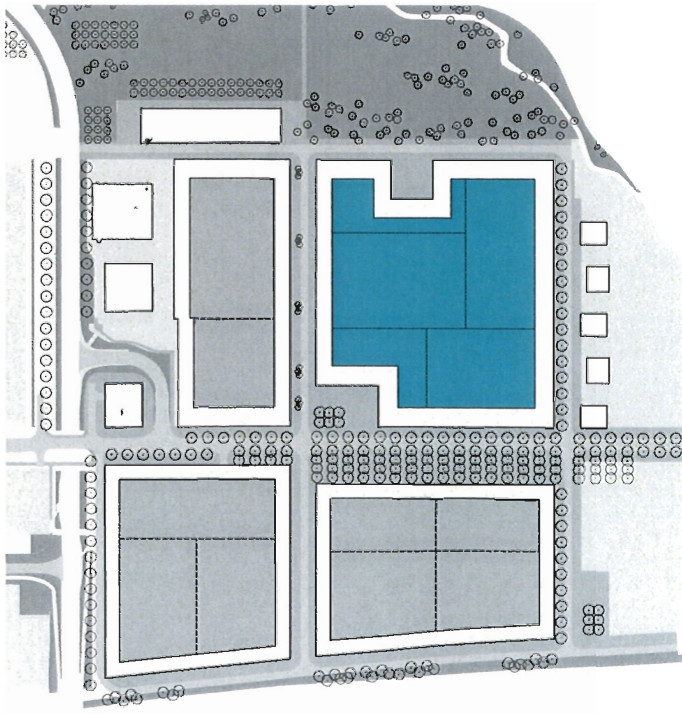


Sulzer Immobilien AG
Schweingruber Zulauf Landschaftsarchitekten, September 2008

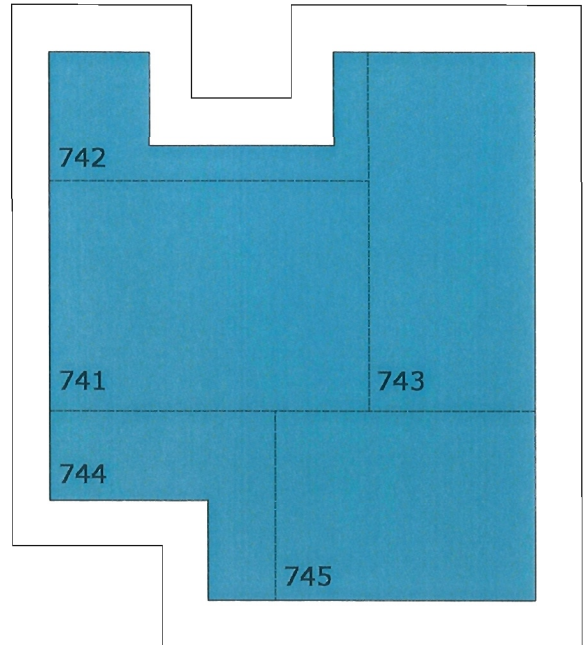


SULZERPARK
OBERWILTATHUR

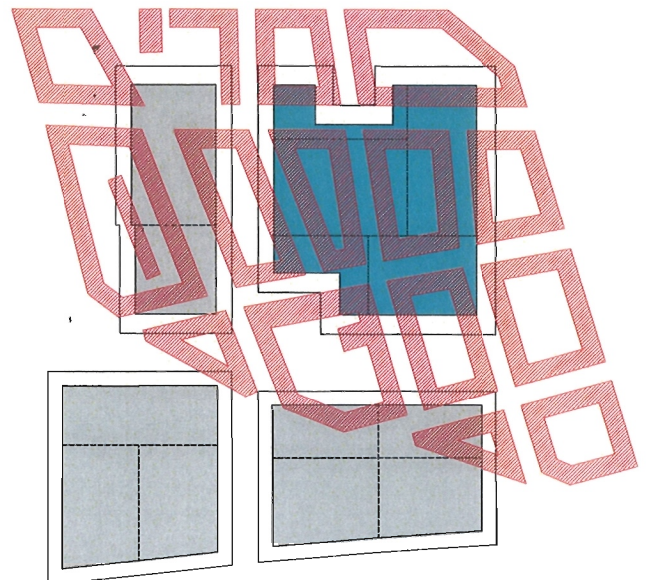
Regelwerk Innenraum Hybrid Cluster



Die Regeln des Hybrid-Cluster-Modells führen zu zusammenhängenden Innenräumen, die in ihrer Dimension weit über klassische Blockinnenräume hinausgehen. Diese Räume erfüllen clusterinterne Funktionen der Erschliessung, des Aufenthaltes, etc.. Sie sind halböffentlich - es sind Nachbarschaftsräume. Ziel der nachfolgenden Regeln ist es, für diese Räume ein zusammenhängendes Gepräge zu entwickeln, das gleichzeitig Individualität zulässt.



massstäbliche Überlagerung Sulzerpark und Zürich Kreis 5 zum Vergleich

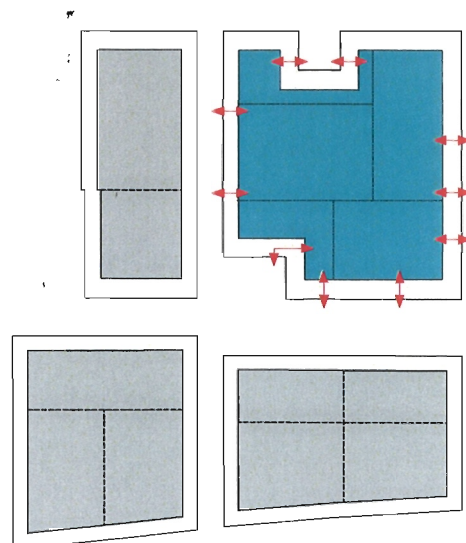
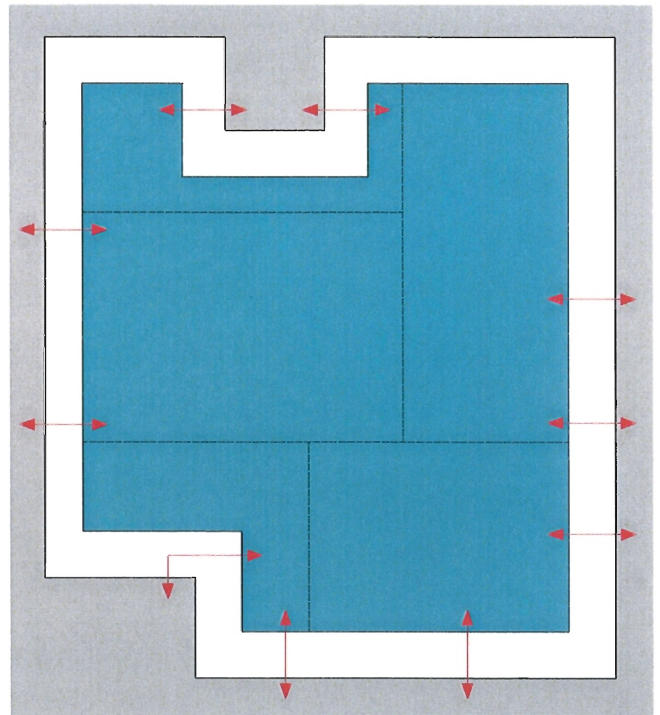


Regel 1 : Anschlüsse an Strassenraum

> Pro Baufeld gibt es mindestens zwei Anschlüsse an den anschliessenden Strassenraum. Diese Verbindungen müssen nicht zwingend im Bereich der Zwischenzonen gem. Regelwerk Hybrid Cluster sein.

Erläuterung

>Dadurch entsteht eine informelle Durchwegung der Blöcke, die sich bewusst vom öffentlichen Strassenraum unterscheidet.



Regel 2 : Innenhöfe

> Geschlossene Innenhöfe, die sich innerhalb der Parzellen bilden können, gehören nicht zur homogen behandelten Nachbarschaftszone. Sie sind Teile „anderer Welten“ und sollen Vielfalt und Differenz generieren.

Erläuterung

> Eine Hof- Konzeption ermöglicht die Schaffung von zwei unterschiedlichen Seiten der Gebäude innerhalb des Clusters und trägt damit zur Identitätsbildung bei.

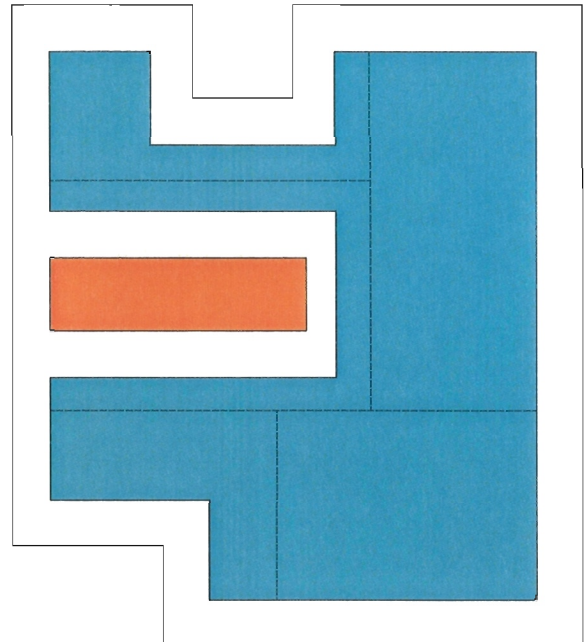
Diese Höfe sollen nicht primär zur Erschliessung dienen; Fahrradunterstände, Container etc. sind in der Nachbarschaftszone untergebracht.

Diese Höfe besitzen daher die Chance, von der Aussenwelt (der Nachbarschaftszone) in eine innere, zurückgezogene Zone zu treten, die ein eigenes Thema behandelt.

Beispiel Planung Parzelle 741/742

> Im grosszügigen Innenhof des ersten Blocks entsteht ein etwa 70cm hohes Pflanzkissen, das mit Lärchen, Zitterpappeln und Birken bewachsen ist und an ein Wäldchen erinnert. Im Inneren der mit Bodendeckern und Gräsern überzogenen Fläche bilden sich kleine Lichtungen aus Blumenrasen, in der frei platzierte Sitzmöbel zum entspannen einladen.

Umlaufend schliesst sich eine Kiesfläche an, die bis an die Gebäudekanten reicht.



Referenzen



Beispiel Parzelle 741/742



Regel 3 : Bodenbelag

> Die Nachbarschaftszone wird mit einer über die einzelnen Baufelder hinweg durchgehenden Bodentextur belegt.

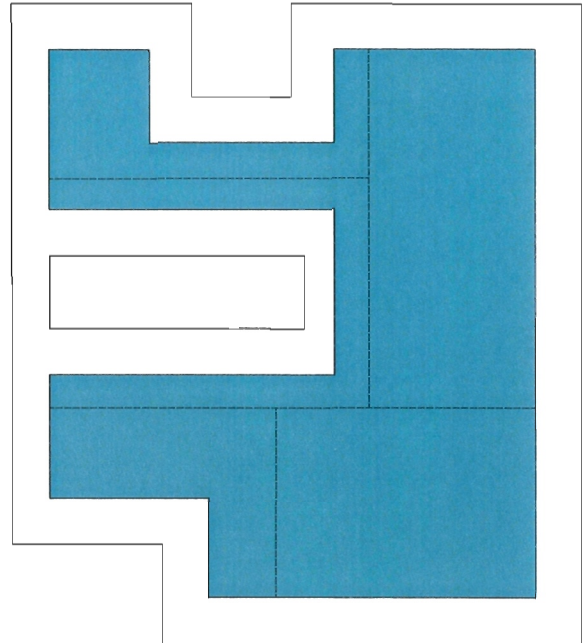
Erläuterung

> Über alle Parzellen wird eine bestimmte eigene Bodentextur gewählt, die parzellenübergreifend die gemeinsamen Erschliessungen und Verbindungen ermöglicht. Die Idee ist, nicht zwischen Wegen und Plätzen zu unterscheiden, sondern einen Belagsteppich zu entwickeln, der Weg und Platz zugleich sein kann und als zusammenhängende Fläche gelesen wird. Explizit ausgeschlossen sind Abstandsgrün-Gürtel entlang der Fassaden, die durch minimale Stichwege zur Erschliessung unterbrochen werden.

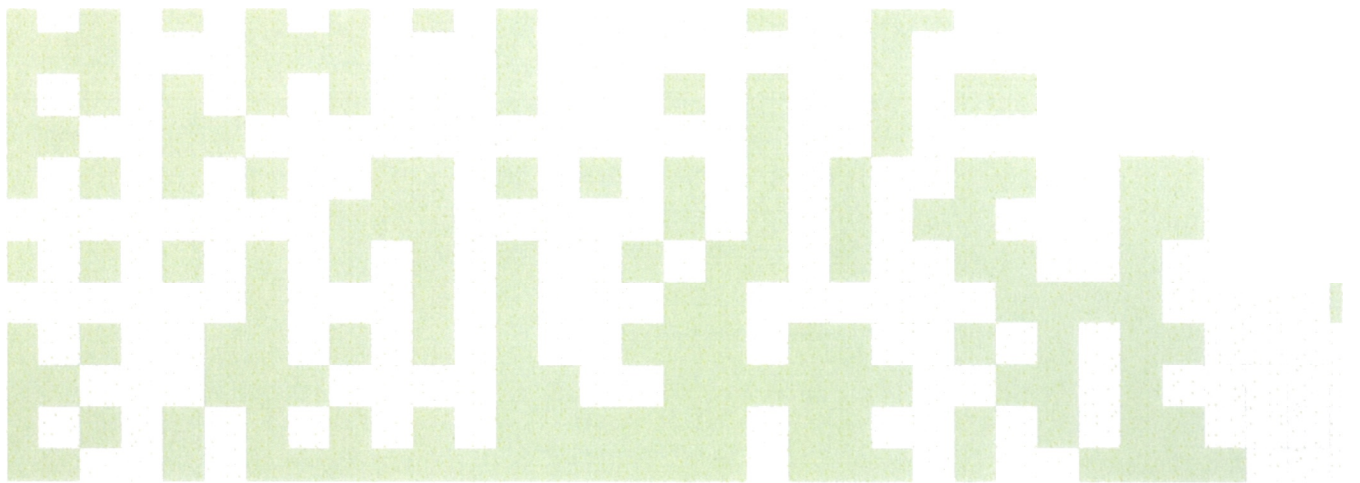
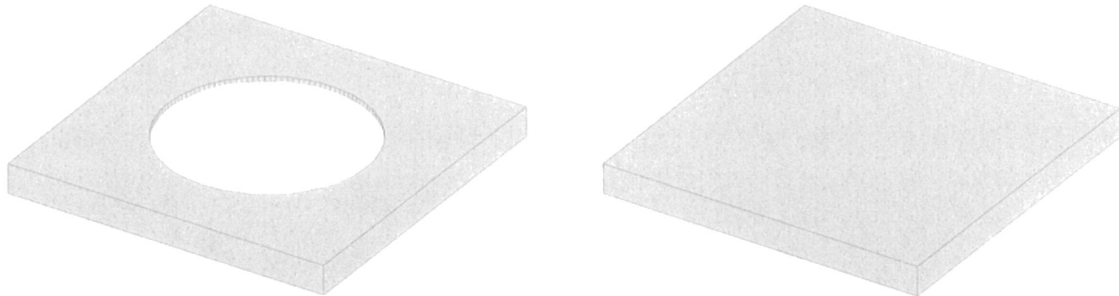
Die Distanz zu den Wohnungen kann durch Ausstattung (Regel 5), Bepflanzung (Regel 6) oder durch eine veränderte Bodentextur entlang der Fassade erreicht werden.

aktuelle Planung Parzelle 741/742 als verbindliche Vorlage für die weiteren Parzellen

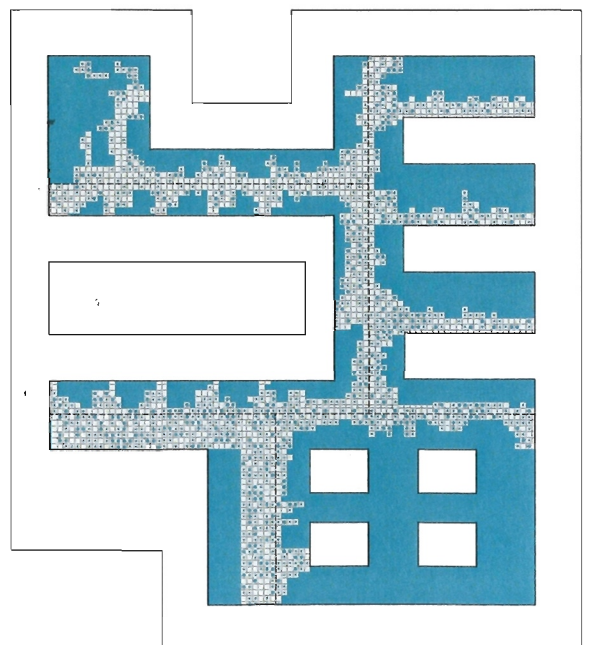
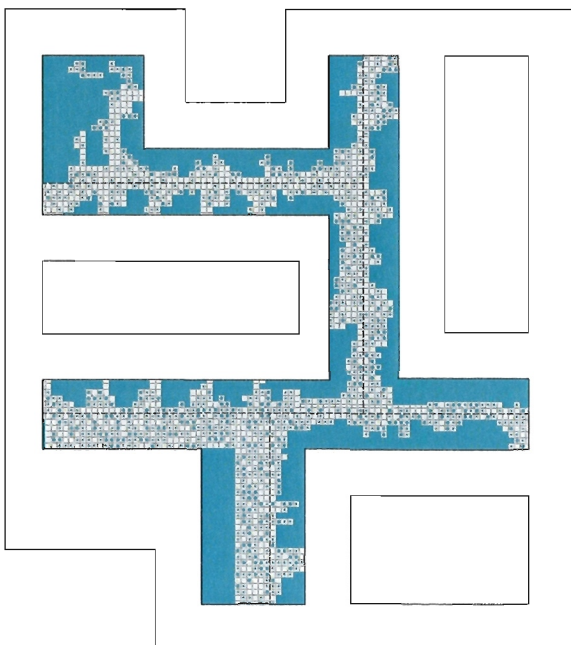
> Ein unterschiedlich dichtes Muster aus grossformatigen Betonplatten legt sich in eine Grundebene aus Blumenrasen. Diese Belagstextur schafft ein Raster, in das sich Ausstattungselemente wie der Spielplatz, Fahrradunterstände, Sitzmöbel etc. integrieren.



aktuelle Planung Parzellen 741/742 als verbindliche Vorlage für die weiteren Parzellen



Beispiel Plattentextur über alle Parzellen



Regel 4 : Gasse

> Nebenbauten wie Fahrradunterstände, Tiefgaragenaufgänge etc. werden im Abstand von 2 - 3m von der Parzellengrenze gebaut. Dadurch entsteht eine gemeinschaftlich genutzte Erschliessungszone.

Erläuterung

> Oberstes Ziel der clusterinternen Regeln ist eine zusammenhängende Gestaltung und Funktionsweise der Nachbarschaftszone; eine Unterteilung in voneinander unabhängigen Funktionseinheiten innerhalb der Parzellen soll vermieden werden.

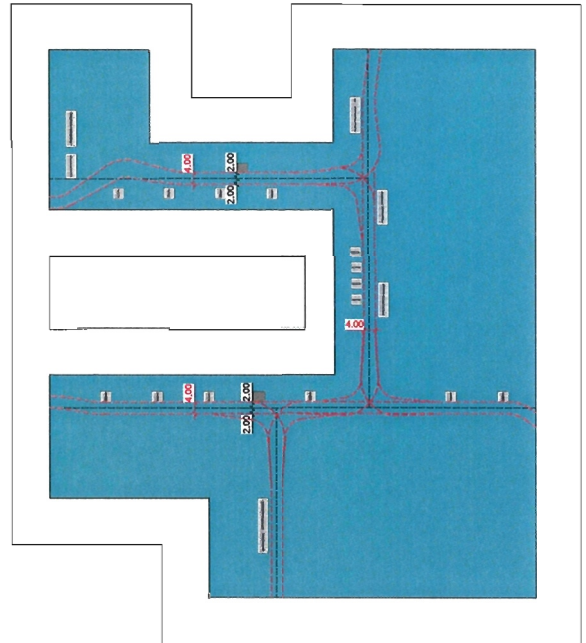
Die Setzung der Nebenbauten entlang den Parzellengrenzen macht die Grenzen zu gemeinschaftlich genutzten Nahtstellen.

Sie unterstützt die Orientierung und ist gleichzeitig Erschliessung und Notzufahrt (durchwegs minimal 4 m breit).

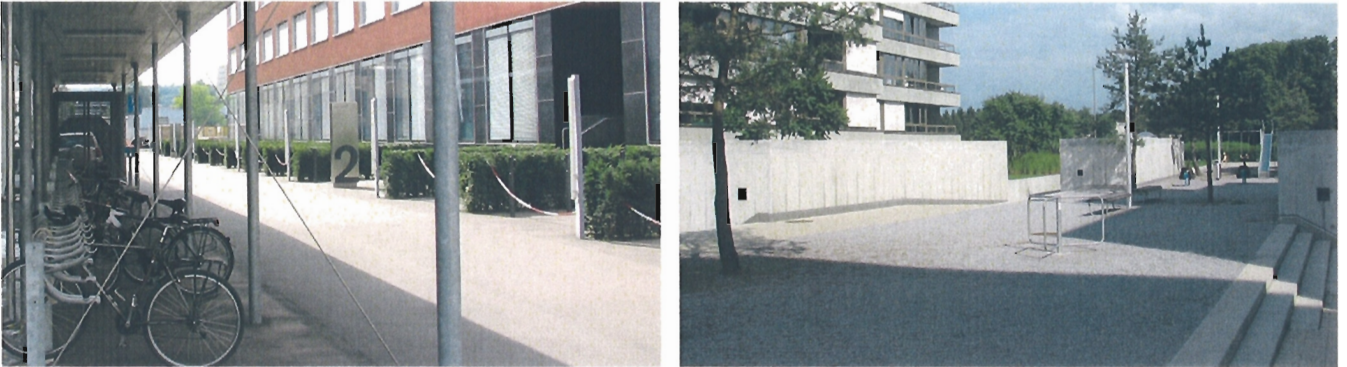
Lange Fluchten, die bei der Platzierung entstehen könnten, sollten vermieden werden.

aktuelle Planung Parzellen 741/742 als verbindliche Vorlage für die weiteren Parzellen

> Die Tiefgaragenaufgänge und die Fahrradunterstände sind im Abstand von 2m zur Parzellengrenze gesetzt. Ein Aufgang integriert sich in die Abfolge der Fahrradunterstände und nimmt auch deren definierte Breite auf. Ein anderer befindet sich gegenüber einer regelmässigen Aufreihung von Fahrradunterständen, so dass bei einem beidseitigen Abstand von 2-3m von der Parzellengrenze eine Mittelgasse für Notzufahrt und Hauptzuwegung entsteht.



Referenzen



aktuelle Planung Parzellen 741/742 als verbindliche Vorlage für die weiteren Parzellen



Regel 5 : Ausstattung

> Die Ausstattung ist einheitlich zu gestalten und wird von einer Hand für die gesamte Nachbarschaft entworfen.

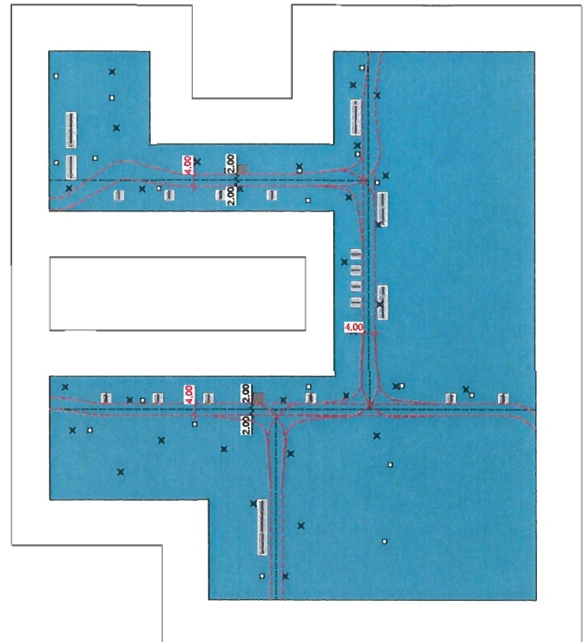
Erläuterung

> Die Möblierung soll einem Gesamtkonzept folgen, welches Arten der Ausstattungselemente und eine mögliche Setzung vorschlägt. Jeweils ein Typ - eventuell in Variationen - der Fahrradunterstände, Beleuchtung, Pergolen, Spielplätze und Sitzgelegenheiten wird bestimmt. Die Arten entsprechen dabei einem Duktus. In der Nachbarschaftszone gibt es keine private, individuelle Möblierung.

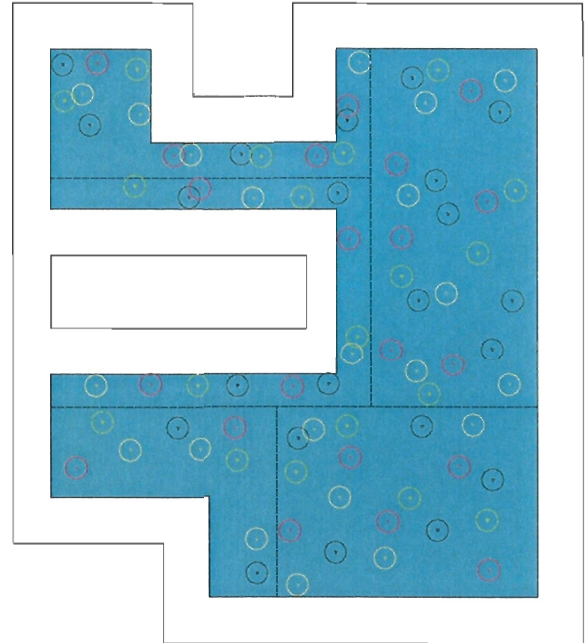
aktuelle Planung Parzellen 741/742 als verbindliche Vorlage für die weiteren Parzellen

> über alle Parzellen wird ein spezifisches Sitzmöbel und ein eigener Fahrradunterstand entworfen. Die Leuchte Slot Mast (Simes) wird die gesamte Nachbarschaftszone beleuchten. Wie die Leuchten werden auch die Sitzmöbel frei platziert, obwohl sie auf das vorgegebene Raster der Betonplatten reagieren. Die Sitzmöbel bieten auch die Möglichkeit, die RWA zu integrieren.

Die Fahrradunterstände, schmale Betondächer ohne Seitenwände, gelten als Nebengebäude, die zur Gassenbildung einer bestimmten Raumordnung folgen.



Regel 6 : Vegetation



> Pro 250m² wird mindestens 1 Baum gesetzt.

Erläuterung

> Voraussetzung zur Pflanzung der Gehölze ist eine flächige Substratstärke über Tiefgaragen von mindestens 60cm. Die Überdeckung soll sich auf zusammenhängende grossflächige Bereiche erstrecken; punktuelle Töpfe und Strauchpflanzungen, die die Transparenz des Raumens unterbrechen, sind nicht erwünscht. Es wird eine Baumartenliste zur Auswahl erstellt.

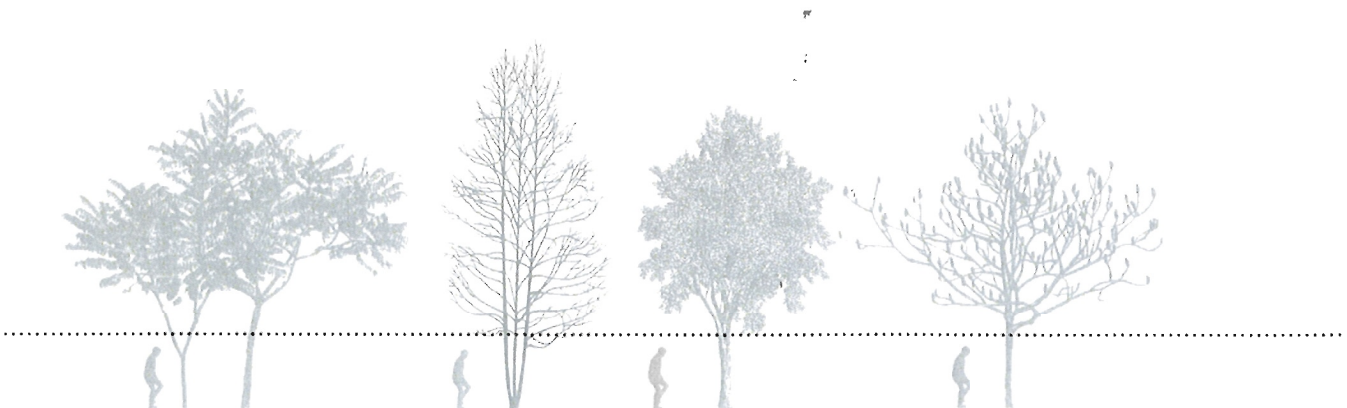
aktuelle Planung Parzelle 741/742 als verbindliche Vorlage für weitere Parzellen

> Angestrebt werden verschiedene Gehölzarten, die frei gesetzt werden. Der Habitus der etwa 4-10m hohen Bäume ist unten offen, möglichst schirmartig und mehrstämmig. Alleotypen und Sträucher werden im Areal nicht gepflanzt. Felsenbirne (*Amelanchier lamarckii*), Sandbirke (*Betula pendula*), Robinie (*Robinia pseudoacacia*), Gemeine Esche (*Fraxinus excelsior*) oder Vogelkirsche (*Prunus avium*) sind Baumarten, die gepflanzt werden können. Diese Artenliste kann um Gehölze mit ähnlichem Habitus ergänzt werden.

Referenzen

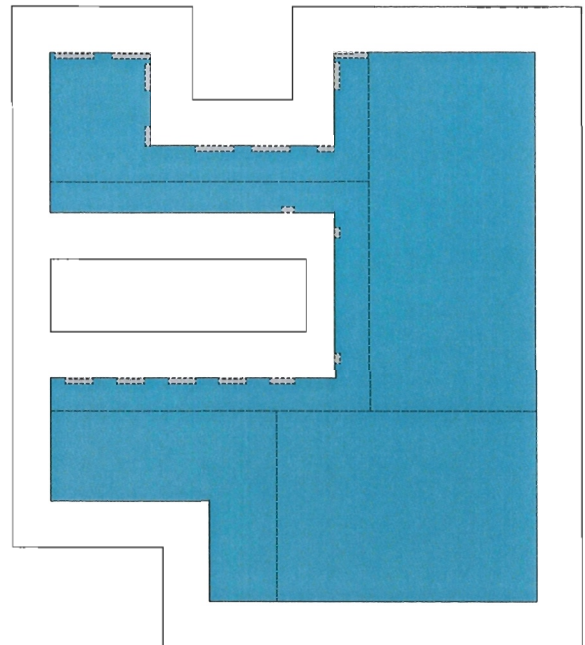


aktuelle Planung Parzellen 741/742 als verbindliche Vorlage für die weiteren Parzellen



Regel 7 : Private EG-Nutzung

> Private Zonen werden als Terrassen, nicht als grüne Gärten ausgebildet. Sie sollen sich durch Höhenversätze von der Nachbarschaftszone abheben und beziehen sich auf die Wohnungsgrundrisse.



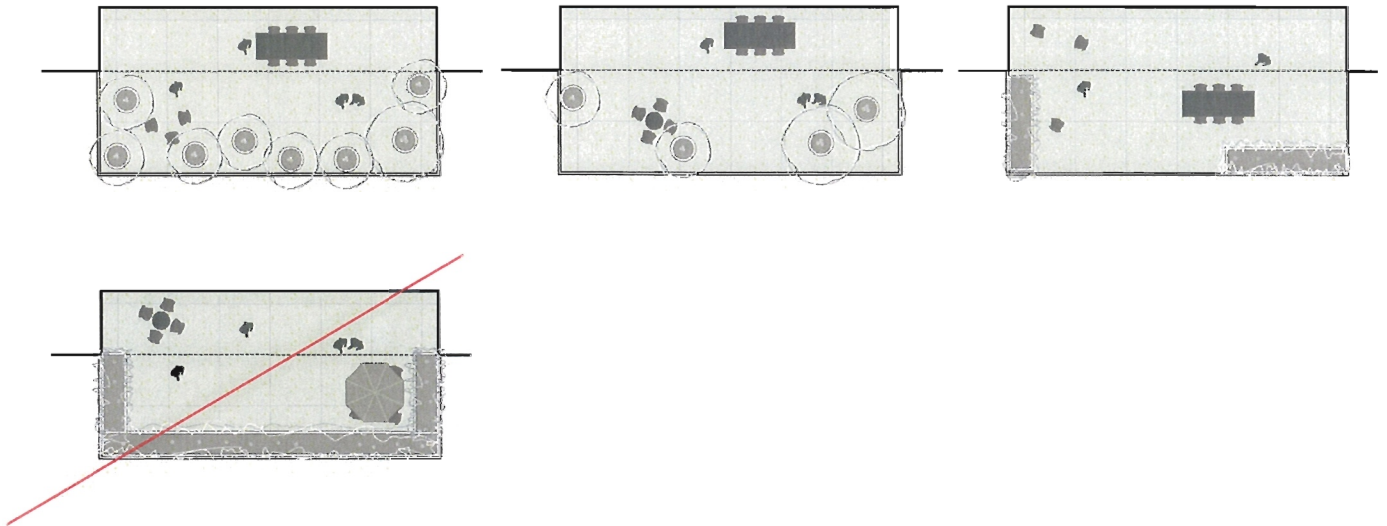
Erläuterung

> Die abgestuften Terrassen dürfen keine langen Fluchten aufbauen. Durchgehende Abgrenzungen der Terrassen durch Hecken, Paravents, etc. ist zu vermeiden. Die Möblierung innerhalb der Terrassen ist individuell.

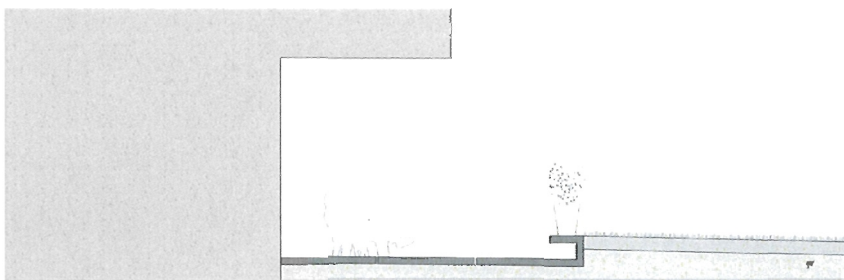
Beispiel Planung Parzelle 741/742

> In der einen Parzelle werden erhöhte Terrassen ausgebildet, die sich von der Nachbarschaftszone absetzen. Der zusätzliche Materialwechsel markiert den privaten Raum. Die zweite Parzelle weist leicht vertiefte Terrassen auf, deren charakteristisches Randelement privat beispielbar ist und auch als Sitzmöglichkeit fungiert.

Referenzen



aktuelle Planung Parzellen 741/742 als verbindliche Vorlage für die weiteren Parzellen



Auftraggeber	Sulzer Immobilien AG Walter Muhmenthaler Zürcherstrasse 39 8401 Winterthur Telefon 052 262 36 64
Landschaftsarchitekt	Schweingruber Zulauf Landschaftsarchitekten Lukas Schweingruber, Rainer Zulauf Vulkanstrasse 120 8048 Zürich Email info@schweingruberzulauf.ch Telefon 043 336 60 80
Bearbeitung	Lukas Schweingruber Doreen Wippermann