



Marcel Th.
Anderegg

Ersatzneubau Robert-Seidel-Hof

Städtebauliche Referenzprojekte und Hinweise für das weitere Verfahren

Diplomand	Marcel Th. Anderegg
Examinator	Prof. Dr. Joachim Schöffel
Experte	Matthias Wehrlin, Atelier Wehrlin, Wünnewil, FR
Themengebiet	Städtebau



Visualisierung Referenzprojekt

Aufgabenstellung und Ausgangslage: Die Genossenschaftssiedlung Herrlig mit rund 2.8 Hektaren der Allgemeinen Baugenossenschaft Zürich (ABZ) im Robert-Seidel-Hof in Zürich-Altstetten soll ab 2015 etappenweise durch einen Neubau ersetzt werden. Auslöser sind insbesondere die massiven Nutzungsreserven, der derzeit ungenügende Schutz gegen den Verkehrslärm sowie die unzeitgemässen Grundrisse der 217 Wohnungen.

Ziel und Ablauf: Im Rahmen dieser Arbeit wird für das Gebiet eine städtebauliche Studie durchgeführt. Diese betrachtet – mit Fokus auf die

Wohnumfeldqualität und den angestrebten, zeitgemässen genossenschaftlichen Wohnungsbau – sowohl den Perimeter der Siedlung wie auch einen erweiterten Perimeter auf Ebene Stadtteil.

Konzept und Umsetzung: Die wichtigste Rahmenbedingung zur Ausarbeitung möglicher Entwicklungsszenarien ist zum einen, dass als Lärmschutz eine geschlossene Baute entlang der Verkehrsachse entstehen soll. Zum anderen soll, trotz der hohen zulässigen baulichen Dichte, eine hohe Wohnumfeldqualität erreicht werden. Von 6 thematisch angelegten Szenarien werden 2 zu



Darstellung Referenzprojekte

städtebaulichen Referenzprojekten vertieft. Diese werden anhand von rund 30 Prüfkriterien bilanziert. Als Produkt dieser Bilanzierung entstehen programmatische Vorgaben und Beurteilungskriterien als Basis für den Architekturwettbewerb sowie ein Entwurf für den Gestaltungsplan.

Wichtigste Erkenntnisse für den Robert-Seidel-Hof: Eine hohe bauliche Dichte ist bis zu einem bestimmten Masse nicht zwingend mit Einbußen in der Wohn- und Wohnumfeldqualität verbunden. Die im Perimeter vorhandenen Ausnutzungsreserven lassen im Vergleich zum Bestand das rund anderthalbfache an zeitgemässen Wohnungen zu. Parallel zu einer hohen Wohnumfeldqualität kann im Vergleich zu heute eine beinahe doppelt so hohe Bewohnerzahl erreicht werden. Die Wohnungsmieten des Ersatzneubaus liegen dabei gemäss der Grobkostenschätzung immer noch klar unter dem Niveau vergleichbarer Marktmieten.