

# Allgemeine Baugenossenschaft Zürich Masterplan Entlisberg

Entwurf vom 7. April 2010

## Städtebau: Anzahl Geschosse / Ausnützung / Bauweise

### Alle Siedlungen

Alle Siedlungen, resp. Baufelder sollen in sich eine eigene Identität und einen eigenen Charakter aufweisen, wie das heute bereits der Fall ist. Die Bebauungsstruktur soll jedoch in allen Baufeldern durchlässig sein; Riegelwirkungen über grössere Distanzen sind zu vermeiden.



### Siedlung Balberstrasse alt

2 bis 3 Vollgeschosse, 80 bis 90% Ausnützung, mindestens 0.7 m<sup>2</sup> Hauptnutzfläche (HNF) pro m<sup>2</sup> Landfläche

Neubauten sollen sich hinsichtlich Geschossigkeit und Körnung gut in die umliegende Bebauung eingliedern und sich mit ihr "verweben". Akzente sind nicht erwünscht. Aufgrund enger baurechtlicher Spielräume ist die Option eines näherbaurechtes gegenüber der südlichen Parzellengrenzes Kindergarten Farenweg im Auge zu behalten.



### Siedlung Entlisberg II und III

3 bis 4 Vollgeschosse, 100 bis 105% Ausnützung, mindestens 0.8 m<sup>2</sup> Hauptnutzfläche (HNF) pro m<sup>2</sup> Landfläche

Neubauten sollen sich gut in die Hangtopografie integrieren. Sie können längs zum Hang positioniert werden. Dabei sind jedoch ausreichend und genügend breite Zwischenräume zu schaffen, so dass eine gute Durchlässigkeit für den Grünraum und gute Sichtbezüge gewährleistet sind. Es soll keine Riegelwirkung entstehen.



### Siedlung Owenweg / Moosstrasse 8/10

4 bis 5 Vollgeschosse, 105 bis 110% Ausnützung, mindestens 0.9 m<sup>2</sup> Hauptnutzfläche (HNF) pro m<sup>2</sup> Landfläche

Innerhalb des Baufeldes ist eine eigenständige städtebauliche Setzung möglich, die Neubauten sollen sich aber gut in die Topografie integrieren. Mit einer präzisen Differenzierung bei der Höhenentwicklung der Bauten sind Akzente bis 7 Vollgeschosse sowie eine höhere Ausnützung möglich. Entlang des Owenwegs ist eine bauliche Konzentration denkbar.



### Siedlung Im Moos I

4 bis 5 Vollgeschosse, 110 bis 120% Ausnützung, mindestens 0.9 bis 1.0 m<sup>2</sup> Hauptnutzfläche (HNF) pro m<sup>2</sup> Landfläche

Innerhalb des Baufeldes ist eine eigenständige städtebauliche Setzung möglich. Mit einer präzisen Differenzierung bei der Höhenentwicklung der Bauten sind Akzente bis 7 Vollgeschosse und eine höhere Ausnützung möglich. Entlang des Hauriweges ist eine bauliche Konzentration denkbar. Das Haus Moosstrasse 70 (inventarisiert) soll bestehen bleiben.



### Kirchgemeindezentrum Hauriweg

Eine Einbindung des Areals des Kirchgemeindezentrums soll als langfristige Option im Auge behalten werden. Allenfalls kann das Grundstück später in eine Gesamtüberbauung integriert werden. Geschossigkeit, Ausnützung und Bauweise sind analog wie im Baufeld Im Moos I.



### Siedlung Im Moos II

Bebauung gemäss Regelbauweise mit 3 Vollgeschossen

## Soziale Aspekte: Quartier-Treffpunkte und öffentliche Nutzungen



### Quartier-Treffpunkt (Lage schematisch)

In allen Baufeldern sollen kleinere, öffentliche Freiräume als Siedlungstreffpunkte und als Ort für spontane Begegnungen geschaffen werden. Es sind in jedem Baufeld, resp. in jeder Siedlung Gemeinschaftsräume zur Verfügung zu stellen.



### Öffentliche Nutzungen (Lage schematisch)

An den Rändern des zentralen Freiraumes, insbesondere entlang des Owenwegs, sind öffentliche und halb-öffentliche Nutzungen zu konzentrieren (Kinderhort, Quartierbüro, Gemeinschaftsräume, Café usw.).

## Freiräume: Nutzungen, Sichtbezüge, Bepflanzungen



### Durchfliessende Grünräume und Sichtbeziehungen (Lage schematisch)

Der durchfliessende, für das Quartier identitätsstiftende Grünraum und die damit zusammenhängenden Sichtbeziehungen sind in allen Baufeldern zu erhalten und zu stärken.



### Schulanlage Entlisberg

Die Schulanlage Entlisberg soll als zentraler öffentlicher Freiraum erhalten werden. Die beiden bestehenden Bauten Owenweg Nr. 19 und Moosstrasse Nr. 30 sollen langfristig abgebrochen und im Baufeld Owenweg ersetzt werden. Somit wird der öffentliche Freiraum erweitert und in seiner Wirkung gestärkt.



### Bäume (Lage schematisch)

Die heute bestehende und für das Quartier identitätsstiftende Baumschubstanz ist weitest möglich zu erhalten. Bei den neuen Siedlungen ist die Voraussetzung zu schaffen, dass Neupflanzungen auch von grösseren Bäumen möglich sind.

## Verkehr: Wegnetz, Parkierung



### Wegnetz (Lage schematisch)

Es soll ein feinmaschiges Erschliessungsnetz etabliert werden, welches den durchfliessenden Freiraum und die Sichtbeziehungen erlebbar macht und unter den Bewohner/innen spontane Begegnungen ermöglicht. Zur besseren Überwindung von Höhendifferenzen können die Wege auch längs zum Hang geführt werden.



### Parkierung (Lage schematisch)

Die Parkierung ist an geeigneten Lagen unterirdisch zu konzentrieren. Es soll nicht jedes Baufeld über eine eigene Anlage verfügen. In den Baufeldern mit Einstellhalle soll nicht jedes Gebäude einen direkten Zugang zur Einstellhalle aufweisen. Im Baufeld Balberstrasse alt sind nach Möglichkeit keine unterirdischen Parkplätze vorzusehen, oberirdische Besucherparkplätze sind jedoch denkbar.

## Erneuerungsplanung ABZ

### Balberstrasse alt

Baujahr 1922  
Neubau 2013

### Moosstrasse 8 + 10

Baujahr 1932  
Erneuerung frühestens 2020

### Owenweg

Baujahr 1948  
Erneuerung frühestens 2020

### Moosstrasse

Baujahr 1934  
Erneuerung frühestens 2020

### Entlisberg II

Baujahr 1929/31  
Neubau 2015

### Entlisberg III

Baujahr 1929/31  
Neubau 2015

### Im Moos II

Baujahr 1953  
Erneuerung frühestens 2030

### Im Moos I

Baujahr 1951  
Erneuerung frühestens 2030

