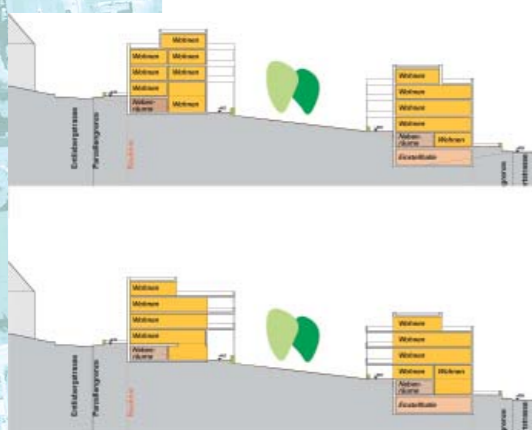




Modellansicht Team 1 mit Entlisberg II und III



Geländeschnitte Team 2 zu Entlisberg II und III

Beauftragte Teams in der Testplanung

- Team 1: Burhalter Sumi Architekten, Zürich mit vi.vo. architektur.landschaft, Zürich
- Team 2: Ernst Niklaus Fausch Architekten, Zürich mit müller illien Landschaftsarchitekten, Zürich
- Team 3: Schneider Studer Primas Architekten, Zürich mit André Schmid Landschaftsarchitekten, Zürich

Begleit-/Expertengremium

Vertreter/innen der ABZ aus Vorstand, Baukommission und Verwaltung

Vertreter/innen der Stadt Zürich vom Amt für Städtebau, von Grün Stadt Zürich und von der Fachstelle für Stadtentwicklung
 Fachexpert/innen aus den Bereichen Städtebau/Architektur, Freiraumplanung und Sozialwissenschaften

Ablauf und Vorgehen

- 22. November 2008: Workshop mit Bewohner/innen
- bis Ende 2009: Städtebauliche Testplanung
- 1. Quartal 2010: Erarbeitung Masterplan
- 23. April 2010: Information der Bewohner/innen
- Juni 2010: Genehmigung Masterplan durch Vorstand
- August 2010: Start Studienauftrag Balberstrasse alt
- 2012: Studienauftrag Entlisberg II und III

Kennzahlen: Erneuerungszeitpunkt, Wohnflächen, Anzahl Wohneinheiten und Anzahl Bewohner/innen

| Siedlung | Erneuerungszeitpunkt | Landfläche | Heutiges Nutzungsmass gemäss Bestand | | | Maximales Nutzungsmass gemäss BZO* | | | Nutzungsmass gemäss Masterplan | | |
|--------------------------------|----------------------|-----------------------------|--------------------------------------|------------------|------------------|------------------------------------|------------------|----------------------|--------------------------------|------------------|----------------------|
| | | | Netto-wohnfläche | Anzahl Wohnungen | Anzahl Personen | Netto-wohnfläche | Anzahl Wohnungen | Anzahl Personen | Netto-wohnfläche | Anzahl Wohnungen | Anzahl Personen |
| Balberstrasse alt | 2013 | 8'744 m ² | 3'641 m ² | 51 | k.A. | 8'700 m ² | 94 | 242 | 6'500 m ² | 70 | 181 |
| Entlisberg II / Entlisberg III | 2015 | 22'795 m ² | 10'012 m ² | 135 | k.A. | 26'900 m ² | 289 | 747 | 18'500 m ² | 200 | 514 |
| Moosstrasse | ca. 2020 -25 | 1'856 m ² | 871 m ² | 16 | k.A. | 2'150 m ² | 23 | 60 | 0 m ² | 0 | 0 |
| Owenweg / Moosstrasse 8+10 | ca. 2020 -25 | 13'607 m ² | 7'558 m ² | 113 | k.A. | 18'800 m ² | 202 | 522 | 12'500 m ² | 134 | 347 |
| Im Moos I | ca. 2030 -35 | 24'137 m ² | 13'174 m ² | 201 | k.A. | 28'300 m ² | 304 | 786 | 24'500 m ² | 263 | 681 |
| Im Moos II | ca. 2030 -35 | 3'263 m ² | 2'071 m ² | 33 | k.A. | 4'500 m ² | 48 | 125 | 3'000 m ² | 32 | 83 |
| Insgesamt | | 74'402 m² | 37'327 m² | 549 | ca. 1'140 | 89'350 m² | 961 ** | ca. 2'500 *** | 65'000 m² | 700 ** | ca. 1'800 *** |

* BZO = Bau- und Zonenordnung der Stadt Zürich, Bauweise nach Regelbauweise (Im Moos II) oder nach Arealüberbauung (Balberstrasse alt, Entlisberg II und III, Owenweg / Moosstrasse 8+10, Im Moos I)
 ** Anzahl Wohneinheiten ergibt sich aus Durchschnittswert von 93 m² pro Wohneinheit (inkl. Anteil Gemeinschaftsräume)
 *** Anzahl Personen ergibt sich aus Durchschnittswert von 36 m² pro Person



Modellaufsichten Team 3 über ganzes Planungsgebiet



Sehr geehrte Bewohnerinnen und Bewohner der ABZ-Siedlungen im Entlisberg
 Sehr geehrte Nachbarinnen und Nachbarn

Mit der vorliegenden Dokumentation informieren wir Sie über den aktuellen Stand der Masterplanung Entlisberg in Zürich Wollishofen.

Im Rahmen der Erneuerungsplanung Entlisberg 2010-2019 hat der Vorstand den Ersatz der beiden Siedlungen Balberstrasse alt und Entlisberg II und III beschlossen. Für die Erneuerungsplanungen 2020-2029 und 2030-2039 liegen noch keine Beschlüsse für die anderen Siedlungen in diesem Gebiet vor.

Absicht der Erneuerungsplanung ist, die hohen Qualitäten der bestehenden Siedlungen im Entlisberg beizubehalten und schrittweise in ein zeitgemässes Quartier zu transformieren, das gute Bedingungen für ein genossenschaftliches Zusammenleben bietet. Von den erneuerten Siedlungen und der schönen Wohnlage sollen möglichst viele Genossenschafter/innen profitieren können.

Um dieses Ziel erreichen zu können, wird der Masterplan über das Gebiet Entlisberg erarbeitet. Er dient der ABZ als Steuerungsinstrument für die langfristige erfolgreiche Entwicklung der einzelnen Siedlungen aber auch des ganzen Quartiers. Der Masterplan ist mit der Stadt Zürich abgestimmt.

Bei der Erarbeitung des Masterplanes haben von Anfang an verschiedene Akteure mitgewirkt. An einem Workshop im November 2008 hatten die Bewohner/innen der ABZ-Siedlungen, die Nachbar/innen und Eigentümer/innen der benachbarten Liegenschaften sowie weitere Vertreter/innen des Quartiers die Gelegenheit, eigene Ideen zu erarbeiten und dem Vorstand ihre Erfahrungen und Anliegen mitzuteilen.

Aus den Erkenntnissen des Workshops sowie weiteren Abklärungen wurden folgende Anforderungen an die neuen ABZ-Siedlungen formuliert:

- Gemeinschaftsfördernder Siedlungsbau
- Schaffen von Begegnungsmöglichkeiten
- Vernetzung der Bewohner/innen
- Förderung von Aktivitäten im Quartier
- Gute Durchmischung und neue Wohnformen
- Wohnen im Alter und Nachbarschaftshilfe
- Betreuung und Freizeitgestaltung für Kinder und Jugendliche

Basierend auf diesen Anforderungen wurde im Anschluss eine städtebauliche Testplanung durchgeführt. Drei qualifizierte Teams, zusammengesetzt aus Architekten und Landschaftsarchitekten, haben untersucht, unter welchen städtebaulichen und architektonischen Rahmenbedingungen die oben genannten Punkte im Entlisberg erfüllt werden können. Aus den drei verschiedenen Konzepten konnten einheitliche Erkenntnisse für den Masterplan gewonnen werden.

Bestandteile der Testplanung sind in dieser Dokumentation dargestellt. Der aktuelle Entwurf des Masterplanes liegt ebenfalls bei. Nach der Schlussdiskussion im Begleit- und Expertengremium und eventuellen Inputs/Anregungen aus der Bewohnerschaft wird der Vorstand den konsolidierten Masterplan voraussichtlich im Juni 2010 genehmigen.

Der Vorstand ist überzeugt, mit dem Masterplan Entlisberg ein taugliches Entwicklungsinstrument zu erarbeiten, mit welchem der sozialpolitische Auftrag der ABZ nach zahlbarem, attraktivem, nachhaltigem und genossenschaftlich geprägtem Wohnraum in Wollishofen langfristig erfüllt werden kann.

Allgemeine Baugenossenschaft Zürich

Der Vorstand
 7. April 2010



Impressionen aus dem Workshop des Begleit-/Expertengremiums vom 8. Dezember 2009



Verträgliche Dichte, moderate Geschosszahlen

In den untersuchten Siedlungen bestehen heute rund 550 Wohneinheiten, darin leben ca. 1'140 Personen. Die maximale Ausnützung nach Bau- und Zonenordnung liegt umgerechnet bei rund 960 Wohneinheiten, welche eine zeitgemässe Wohnfläche für rund 2'500 Personen bieten würde. Jedoch ist nicht die Realisierung dieser maximalen Ausnützung das Ziel, sondern eine sozialverträgliche, nachhaltige und städtebaulich hochstehende Siedlungs- und Quartiererneuerung, welche insbesondere auch die heutige Grünraumstruktur berücksichtigt.

Trotz der verschiedenen städtebaulichen Strukturen liegen alle drei Konzepte mit der aufgezeigten Dichte in einer ähnlichen Grössenordnung. Als wichtige Erkenntnis zeigt die Testplanung, dass ein verträgliches Dichtemass über alle untersuchten ABZ-Siedlungen bei umgerechnet rund 700 Wohneinheiten für ca. 1'800 Personen liegt. Damit können gegenüber der heutigen Situation ca. 28% mehr Wohneinheiten errichtet werden, in welchen ca. 60% mehr Personen leben können.

Die höhere städtebauliche Dichte kann stellenweise durch mehr Geschosse erreicht werden. Bei den Siedlungen Im Moos I und Owenweg sind 4- bis 5-geschossige, an gewissen Lagen vereinzelt sogar 7-geschossige Häuser möglich. In den Siedlungen Entlisberg II und III ist eine 3- bis 4-geschossige Bauweise realisierbar. In den Siedlungen Balberstrasse alt und im Moos II sind maximal 3 Geschosse möglich.

Grünflächen, Treffpunkte, Parkierung

Auch das neue Quartier Entlisberg soll sich weiterhin durch grüne Freiräume mit Sichtbeziehungen durch das Quartier sowie ein dichtes Wegnetz auszeichnen. Der schöne Baumbestand soll weitmöglichst erhalten werden oder Neubauten sollen so platziert werden, dass die Pflanzung von grösseren Bäumen möglich ist.

Zur Förderung des Zusammenlebens und der Identität soll in jeder Siedlung ein eigener Treffpunkt geschaffen werden. Für ein übergeordnetes Quartierzentrum sind die Bereiche entlang der Wegabschnitte Owenweg und Hauriweg bei der Schulanlage geeignet. Hier kann allenfalls dichter und höher gebaut werden, um den öffentlichen Freiraum der Schule räumlich zu fassen.

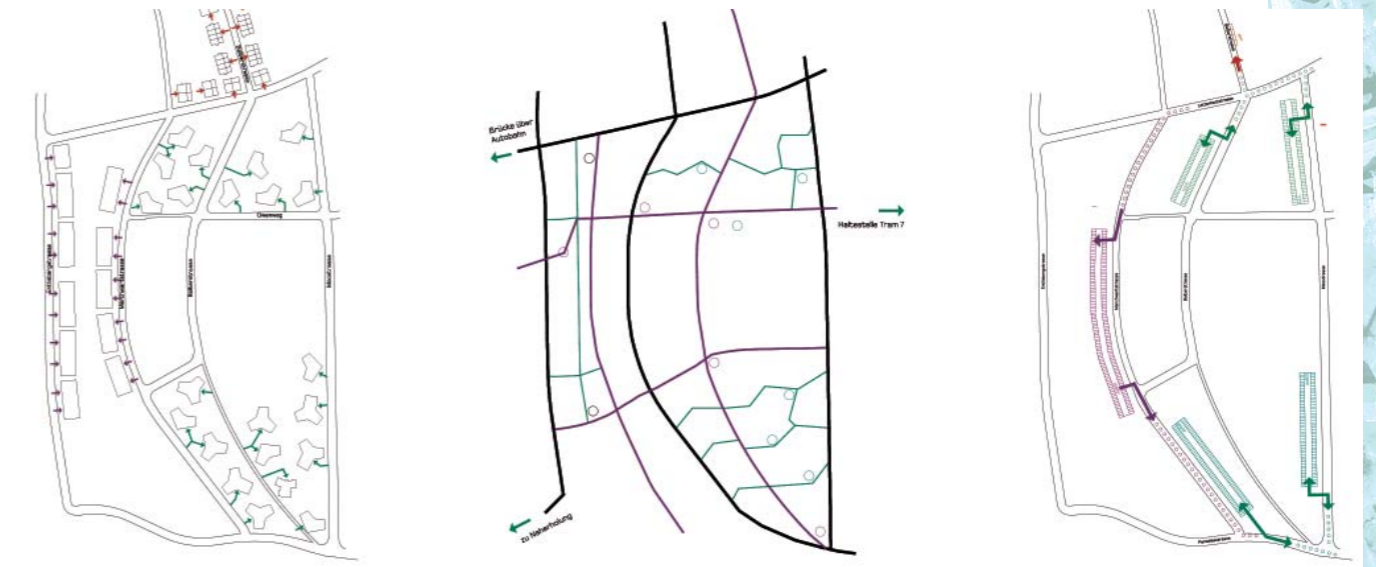
Sammelparkierungen können am besten über die Marchwart- und Balberstrasse erschlossen werden, allenfalls auch über die Moosstrasse.



Modellansicht Team 1 mit Im Moos I und Im Moos II



Modellansicht Team 1 mit Owenweg und Moosstrasse



Schemaskizzen Team 1 zu Hauszugängen (links), Wegnetz (Mitte) und möglicher Lage von Sammelparkierungen (rechts)



Luftbild Entlisberg (Quelle: GEOZ)



Freiraum mit Sichtbeziehung



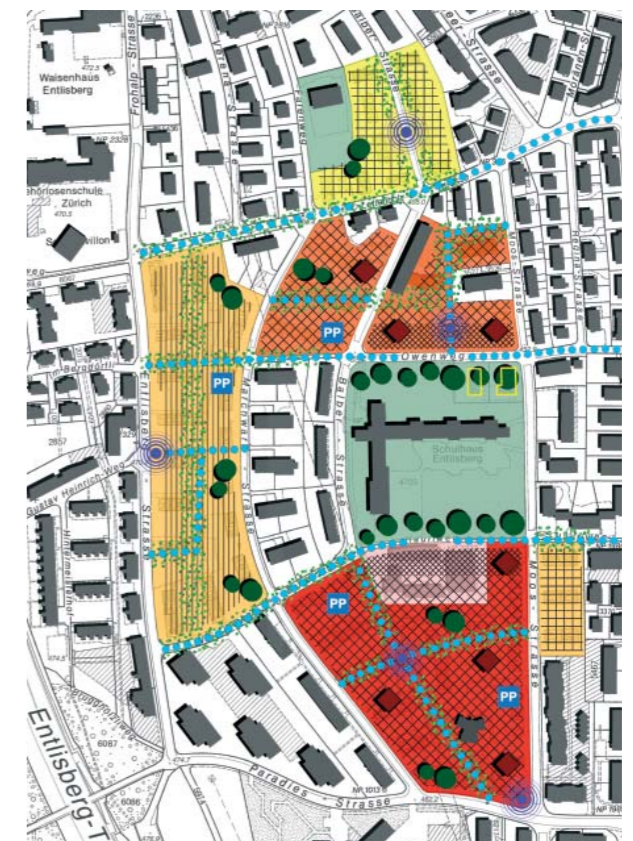
Städtebauliches Grobkonzept Team 1: Längsbauten im steileren Hang, Einzelhäuser im flacheren Teil



Städtebauliches Grobkonzept Team 2: Längsbauten im Hang, blockrandartige Formen im flacheren Teil



Städtebauliches Grobkonzept Team 3: Niedrige Hofbauten und höhere Einzelbauten über das ganze Gebiet



Städtebaulicher Masterplan mit den symbolisch und konzeptionell dargestellten Erkenntnissen aus der Testplanung