

## Dialogveranstaltung vom 26. November 2018

# Auswertungsbericht

---

### Inhalt

1	Einleitung.....	2
2	Auswertung.....	3
2.1	Nachvollziehbarkeit der Überlegungen.....	3
2.2	Bauliche Dichte.....	3
2.2.1	Zentrale und wichtigste Fragen .....	3
2.2.2	Zentrale und wichtigste Hinweise.....	4
2.2.3	Weitere Fragen und Hinweise.....	5
2.3	Aussenraum Grossalbis .....	7
2.3.1	Zentrale und wichtige Anforderungen.....	7
2.3.2	Weitere Anforderungen.....	8
2.3.3	Aussenraum Grünmatt: zentrale/wichtigste Aussagen .....	9
2.3.4	Weitere Aussagen zur Grünmatt .....	9
2.4	Wohnungsmix, weitere Nutzungen und Standards .....	10
2.4.1	Zentrale und wichtigste Fragen .....	10
2.4.2	Zentrale und wichtigste Hinweise.....	10
2.4.3	Weitere Hinweise.....	11
2.5	Ideen um Kosten zu sparen .....	12
2.5.1	Wichtigste Ideen .....	12
2.5.2	Weitere Ideen .....	12
3	Fazit.....	13

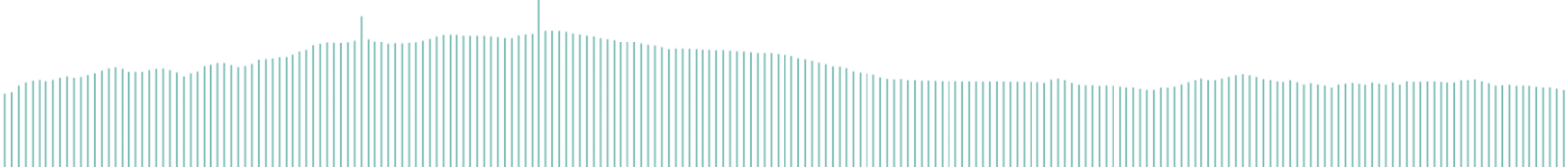
### Anhang

A	Alle Aussagen im Überblick (nach Themen sortiert).....	15
A1.	Bauliche Dichte.....	15
A2.	Aussenraum.....	17
A3.	Wohnungsmix, weitere Nutzungen und Standards .....	20
A4.	Ideen um Kosten zu sparen .....	21

### Verfasserin

Mia Nold,  
MICHAEL EMMENEGGER Analyse und Management von sozialen Prozessen  
[www.michael-emmenegger.ch](http://www.michael-emmenegger.ch)

Zürich, 1. Dezember 2018



## 1 Einleitung

An der Dialogveranstaltung vom 26. November 2018 haben mehr als 120 Personen ausgesuchte Inhalte des Wettbewerbsprogramms für die Ersatzneubauten der Siedlung Grossalbis kommentiert. Die Teilnehmenden diskutierten in 16 Tischgruppen folgende drei Themen:

1. Bauliche Dichte
2. Aussenraum (Anforderung an Aussenraum Grossalbis / Aussenraum Grünmatt als Vorbild)
3. Wohnungsmix, weitere Nutzungen und Standards

Die Teilnehmenden sagten, ob sie die Überlegungen zu den Themen 1 und 3 nachvollziehbar und verständlich finden oder nicht. Weiter formulierten sie Fragen, Hinweise und Ideen, die es ihrer Ansicht nach bei der weiteren Erarbeitung des Wettbewerbsprogrammes zu beachten gilt. Zum Schluss der Gruppenarbeit bestimmten die Tischgruppen pro Thema die drei zentralsten Aussagen (Markiert mit Ausrufezeichen-Kleber) und haben die wichtigste der drei zentralen Aussagen zu jeder Frage auf eine Online-Plattform übertragen.

Die Ergebnisse wurden schriftlich festgehalten und in einem Protokoll zusammengestellt. Das Protokoll bildet die Grundlage für den Auswertungsbericht. Protokoll und Auswertungsbericht der Dialogveranstaltung sind auf der Website der FGZ, [www.fgz.ch](http://www.fgz.ch), zu finden.

Die Auswertung der Ergebnisse erfolgte in drei Schritten.

- In Kapitel 2.1 zeigt eine Übersicht, ob die 16 Tischgruppen die Überlegungen der Baukommission und Aussenraumkommission der FGZ zu den Themen „bauliche Dichte“ und „Wohnungsmix, weitere Nutzungen und Standards“ nachvollziehbar finden oder nicht.
- Im Kapitel 2.2 sind die zentralen Aussagen (markiert auf Pinnwand mit Ausrufezeichen) und die wichtigsten Aussagen (Übertrag auf Online-Plattform) zu allen drei Themen inhaltlich gegliedert und beschrieben. Auch die weiteren Aussagen sind thematisch sortiert und beschrieben.
- Im Kapitel 3 werden die Erkenntnisse des Abends im Sinne eines Fazits zusammengefasst.

Die Ergebnisse werden durch den Vorstand und die Baukommission der FGZ geprüft. Sie entscheiden, welche Punkte in das Wettbewerbsprogramm einfließen und welche nicht.

## 2 Auswertung

### 2.1 Nachvollziehbarkeit der Überlegungen

Die folgende Tabelle zeigt, welche Gruppen die Ausführungen zu den beiden Themen, „bauliche Dichte“ und „Wohnungsmix, weitere Nutzungen und Standards“ nachvollziehbar oder nicht nachvollziehbar finden:

Gruppe	Ausführungen zur baulichen Dichte		Ausführungen zum Wohnungsmix, weitere Nutzungen, Standards	
	Ja, nachvollziehbar	Nein, nicht nachvollziehbar	Ja, nachvollziehbar	Nein, nicht nachvollziehbar
1	X		X	
2	X (6)	X (2)	X	
3	X		X	
4	X		X	
5	X		X	
6	X	X		X
7	X		X	
8	X		X	
9		X	X	
10	X		X	
11	X		X	
12	X		X	
13	X		X	
14	X	X	X	
15	X		X	
16	X		X	
<b>Total Gruppen</b>	<b>15</b>	<b>4</b>	<b>15</b>	<b>1</b>

Die grosse Mehrheit der Gruppen verstehen die Begründungen und Ausführungen der FGZ und finden sie nachvollziehbar. Es ist anzumerken, dass die Gruppen damit nicht gesagt haben, dass sie die Überlegungen auch als richtig und stimmig beurteilen. Diese Frage stand nicht zur Diskussion.

### 2.2 Bauliche Dichte

#### 2.2.1 Zentrale und wichtigste Fragen

Die Gruppen beschäftigen hauptsächlich Fragen zu Umgang und Auswirkungen der baulichen Dichte. Acht der 16 Gruppen formulierten dazu zentrale und zugleich wichtigste Fragen:

- Welche Signalwirkung hat eine Dichte um 90% für die weitere bauliche Entwicklung der FGZ?

- Wichtig sind eine vielfältige Gebäudestruktur in Bezug auf Höhe und Form und keine monotone Zeilenbauten. Braucht es dazu eine höhere Dichte (z.B. Neuinterpretation Gartenstadt mit vertikalen Gärten)?
- Sind die Auswirkungen der baulichen Dichte auf die Mobilität, Schule, Infrastruktur berücksichtigt?
- Eine höhere Dichte ist gut. Werden dabei aber „grüne Bauten“ und der Erhalt von Grünflächen ausreichend beachtet?
- Bringt eine maximale bauliche Dichte (höher als 90%) günstigere Wohnungen?
- Warum ist die Ausnützungsziffer der Siedlung Grossalbis höher als die der Grünmatt? Kann somit die Grünmatt überhaupt als Modellbeispiel gelten?
- Weshalb wird die Etappe 9 (Kleinalbis) nicht in das Bauprojekt Grossalbis einbezogen?
- Wenn die Siedlung Grossalbis wie die Grünmatt zweigeschossig gebaut wird, welche Anzahl Wohnungen werden erreicht?

## 2.2.2 Zentrale und wichtigste Hinweise

### Massvolle bauliche Dichte

Zwei Gruppen finden eine bauliche Dichte von maximal 90% für die Siedlung Grossalbis als massvoll. Dabei ist auf ein Mix von drei bis vier Geschossen und auf eine tiefe Überbauungsziffer zu achten. Als inspirierendes Beispiel wurde die Siedlung Brombeerigweg genannt.

Für zwei Gruppen hat die bauliche Dichte der Siedlung Grossalbis „einen Spielraum nach oben“. Für eine dieser Gruppen bis plus 40%. Denn eine höhere bauliche Dichte hat günstigere Mietzinse zur Folge.

Eine Gruppe spricht sich für eine maximale Verdichtung aus, aber an einem anderen Ort. Eine punktuelle und maximale Verdichtung verursacht weniger Gentrifizierung. Geeignet für eine maximale Verdichtung sind die Etappen 1 und 15 der FGZ.

### Siedlung Grünmatt als Massstab

Drei Gruppen sind der Meinung, dass die bauliche Dichte der Grünmatt von 68% als Massstab für die Siedlung Grossalbis gelten soll. Die Siedlung Grossalbis soll baulich nicht dichter werden. Wichtig ist auch, die Umgebung mit den mehrheitlich denkmalgeschützten Reihenhäusern beim Festlegen der idealen baulichen Dichte zu berücksichtigen.

### Einzelassagen

Einer Gruppe ist der Erhalt von Reihenhäusern wichtig. Durchaus in neuer Interpretation gemäss dem Beispiel der Siedlung Maiengasse in Basel (Reihenhäuser mit Wohnungen drauf).

Einer Gruppe ist es wichtig, den „Wohlfühlfaktor und die Privatsphäre“ bei baulich dichten Siedlungen zu berücksichtigen.

## 2.2.3 Weitere Fragen und Hinweise

### Weitere Fragen

#### Massvolle bauliche Dichte

Vier Gruppen haben weitere Fragen zur massvollen baulichen Dichte formuliert:

- Gibt es eine Vorstellung zur idealen Überbauungsziffer und wie viele Geschosse sind passend?
- Ist eine Ausnützungsziffer von 80%, 90% noch eine „massvolle Verdichtung“?
- Wäre eine höhere bauliche Dichte (AZ > 90%) zugunsten günstigem Wohnraum möglich?
- Was ist die passende bauliche Dichte (AZ 75% – 100%)?

#### Gebäudetypologie

Vier Gruppen stellten zusätzlich Fragen zur Gebäudetypologie:

- Ist die Zeilenbauweise gesetzt?
- Wie ist die Zeilenbauweise definiert? (Durchbrechung möglich! Wellenartig!)
- Wie ist das Mikroklima bei einer Zeilenbauweise?
- Warum Reihenhaustypologie?

#### Bauliche Dichte und Aussenraum

Drei Gruppen stellen Fragen zum Zusammenspiel baulicher Dichte und Aussenraum:

- Kann die Gartenstadt bei einer Ausnützungsziffer von 80% bis 90% erhalten bleiben?
- Warum nicht 5-geschossig zugunsten eines grösseren zusammenhängenden Grünraums?
- Wird eine höhere bauliche Dichte zugunsten der Grünflächen geprüft?

#### Vergleich Siedlung Grossalbis und Siedlung Grünmatt

Zwei Gruppen vergleichen die Siedlungen Grossalbis und Grünmatt:

- Kann die Siedlung Grünmatt (AZ 68%) überhaupt als Beispielsiedlung gelten (Siedlung Grossalbis AZ 90%)?
- Warum soll die Siedlung Grossalbis so viel dichter als die Siedlung Grünmatt werden?

#### Folgen baulicher Dichte auf Verkehr und Infrastruktur

Drei Gruppen wollen wissen:

- Wie mit dem Mehrverkehr (ÖV) umgegangen wird und ob die nötige zusätzliche Infrastruktur (ÖV, Nahverkehr, Arzt, Einkauf, Hort, Schule, Verkehr obere Bachtobelstrasse) sichergestellt wird?

### Planungsprozess

- Eine Gruppe stellt die Frage, weshalb für die Ersatzneubauten der Siedlung Grossalbis kein offener Wettbewerb durchgeführt wird?
- Eine Gruppe möchte wissen, wer die Mindestdichte bestimmt (Hochbauamt Zürich) und weshalb bereits konkret geplant wird ohne klare Regeln?

### **Weitere Hinweise**

#### Höhere Dichte erwünscht

Gemäss zwei Gruppen ist bei einer höheren baulichen Dichte darauf zu achten, dass die Wohnungen gegen innen wie auch gegen aussen schallisoliert sind und die Privatsphäre (Einsicht von aussen in die Wohnung) gewahrt wird.

Für eine Gruppe ist eine höhere Ausnutzungsziffer (AZ 90% bis 100%) denkbar.

Eine Gruppe sagt, dass eine weniger dichte Bauweise nicht fair ist. Bei höherer Dichte soll gleichzeitig ein höherer Ausbaustandard einhergehen (z.B. Waschmaschinenanschluss pro Wohnung).

#### Kritik an baulicher Dichte

Zwei Gruppen kritisieren die Überlegungen zur baulichen Dichte. Für eine dieser Gruppen ist die geplante bauliche Dichte (90%) zu hoch. Die andere Gruppe spricht sich gegen eine allgemeine und flächendeckende Verdichtung aus. Vielmehr ist festzulegen, welche Etappen konsequent baulich verdichtet werden sollen. Gemäss der Gruppe sind es die Etappen 1, 8 und 12. Hingegen sind die Etappen 2, 4, 5, 6, 9 und 14 nur sanft zu sanieren.

#### Gebäudetypologie

Für drei Gruppen sind monotone Zeilenbauten zu verhindern (Negativbeispiel „Coop-Überbauung“). Vielmehr mehr sind auf vielfältige Strukturen (Höhe, Form) und bauliche Akzente zu setzen. Auch Laubengänge und Brücken lockern auf. Tote Erdgeschosse sind zu verhindern.

Gemäss einer Gruppe ist eine bewusste Neuinterpretation der Gartenstadt „ohne Reihenhause-Gärtchen“ zu suchen.

Eine Gruppe findet die Gebäudetypologie der Siedlung Maiengasse in Basel passend.

## 2.3 Aussenraum Grossalbis

### 2.3.1 Zentrale und wichtige Anforderungen

Die meisten Anforderungen beziehen sich auf einen vielfältig gestalteten und nutzbaren Aussenraum.

#### Vielfältiger Aussenraum

Fünf Gruppen betonen, dass der Aussenraum vielfältig gestaltet sein soll und dass ein grosser zusammenhängender Grünraum wichtig ist. Dazu gehören Pflanzgärten (vgl. Siedlung Brombeerweg), auch ungeplante Freiräume, Brachen und versetzte Bauten tragen zu einem vielfältigen Aussenraum bei. Für zwei weitere Gruppen ist ein wilder, naturnaher Aussenraum unabdingbar.

Gemäss einer Gruppe sollen die Grünflächen der Siedlung dem umliegenden Quartiercharakter entsprechen.

#### Gemeinschaftliche und private Aussenräume

Fünf Gruppen betonen die Wichtigkeit von gemeinschaftlich nutzbaren Aussenräumen. Dabei ist ein zentraler Begegnungsraum wichtig sowie Begegnungsnischen und Rückzugsorte, gerade auch für Jugendliche. Es wird betont, dass ein gemeinschaftlich genutzter Aussenraum erst dann als positiv wahrgenommen wird wenn das Verhältnis zwischen privatem und gemeinschaftlichem Raum stimmt, „*genügend Puffer zum privaten Raum ist deshalb nötig*“.

Zwei Gruppen betonen, dass der Aussenraum partizipativ und gemäss den Bedürfnissen der Bewohnerschaft zu entwickeln ist, denn „*der Aussenraum soll nicht starr geplant werden*“.

#### Bäume

Drei Gruppen betonen die Wichtigkeit der Bäume. Der Unterbau (Einstellhallen, UG's) ist so zu gestalten, dass grosse Bäume wachsen können. Wichtig sind schattenspendende Bäume. Bestehende Bäume sollen erhalten bleiben.

#### Klimaangepasste Bauweise

Eine klimaangepasste Bauweise ist für zwei Gruppen wichtig. Wasserelemente wie Brunnen, Bäche, aber auch vertikale Begrünungen, sorgen für ein gutes Mikroklima.

#### Einzelmeinungen

- Die Gebäudefassaden sind zu begrünen. Hauptsächlich entlang der Schweighofstrasse.
- Es wird eine autoarme Siedlung gewünscht.

## 2.3.2 Weitere Anforderungen

### Bäume

Acht Gruppen haben Anforderungen bezüglich der Bäume formuliert. Für fünf dieser Gruppen sind die alten und grossen Bäume zu erhalten. Drei weiteren Gruppen ist wichtig, dass es viele grosse Bäume gibt.

Eine Gruppe weist darauf hin, dass eine Tiefgarage nur unter einem Gebäude zu bauen ist, damit an den anderen Orten grosse Bäume gepflanzt werden können.

Eine Gruppe ist der Meinung, dass lieber neue Bäume zu pflanzen sind, also die Gebäude um die Bäume zu bauen sind.

### Gemeinschaftliche und private Aussenräume

Für fünf Gruppen ist eine richtige Balance zwischen kollektivem und privatem Aussenraum wichtig. Es wird gesagt, dass die Gewichtung nicht zu früh gemacht werden darf und auf die Mitgestaltung der Bewohnerschaft zu achten ist. Für eine gute Balance zwischen gemeinschaftlichem und privatem Aussenraum sorgen auch blickgeschützte kollektive Räume/Plätze und private Sitzplätze mit genügend Privatsphäre (inkl. seitlicher Abgrenzungen gegenüber NachbarIn).

Drei Gruppen formulieren Ansprüche an den privaten Wohnbereich: Das erdgebundene Wohnen ist wichtig, aber auch grosse Balkone als privater Aussenraum und Rückzugsmöglichkeit.

### Vielfältig gestalteter und nutzbarer Aussenraum

Drei Gruppen betonen die Wichtigkeit von zusammenhängenden Grünräumen. Es soll ein interessanter Aussenraum entstehen, der nicht nur „flach“ ist und zusammenhängende Wuchsformen (Bäume, Staudenbeete) ermöglicht.

Ein naturnaher Aussenraum mit einheimischen Pflanzen ist drei Gruppen wichtig.

Für zwei Gruppen sind gemeinschaftliche Pflanzflächen und Gartennischen wichtig.

Eine Gruppe wünscht sich einen gemeinschaftlichen Grünraum. Eine andere Gruppe ist sich nicht sicher, ob ein Siedlungsplatz nötig ist.

Eine Gruppe sagt, dass der Aussenraum für offene, partizipative Nutzungen zur Verfügung gestellt werden soll. Eine andere Gruppe würde eine „Brache Grossalbis“ begrüssen.

Eine Gruppe wünscht ein „Gymfit“ im Aussenraum.

Gemäss einer Gruppe sind auch die Hausdächer gemeinschaftlich zu nutzen.

### Begrünung Fassade und Dächer

Drei Gruppen weisen auf eine Fassaden- und Dachbegrünung hin. Zur Bewässerung ist das Sickerwasser zu nutzen.

### Lärmschutz entlang Schweighofstrasse

Für zwei Gruppen ist ein Lärmschutz (z.B. durch Bepflanzung, Erdwall) entlang der Schweighofstrasse wichtig.



### Einbezug der Umgebung

Gemäss einer Gruppe soll der Aussenraum der Siedlung Grossalbis einen Bezug zur „Murmeliwiese“ haben.

Eine andere Gruppe betont, dass ein umfangreiches Wegnetz notwendig ist.

### Tiergerechte Bauweise

Gemäss einer Gruppe ist eine tiergerechte Bauweise zu berücksichtigen (Animal Aided Design, Vogelnisthilfen in Gebäudehülle).

## **2.3.3 Aussenraum Grünmatt: zentralste/wichtigste Aussagen**

### Vorbild

Drei Gruppen sind der Meinung, dass die motorfahrzeugfreie und gefahrenfreie Spielstrasse der Grünmatt vorbildlich ist.

Drei Gruppen loben die Interpretation der Gartenstadt der Siedlung Grünmatt mit dem hohen Anteil an erdgebundenem Wohnen mit Sitzplätzen und Loggias.

Für zwei Gruppen ist die Aufteilung des privaten und gemeinschaftlichen Aussenraums gelungen. Gesagt wird, dass der Aussenraum als Begegnungsraum vielfältig nutzbar ist.

Weitere Vorbilder für die Siedlung Grossalbis sind auch die Siedlungen Brombeeriweg und Entlisberg.

Zwei Gruppen finden die Fassadenbegrünung gut.

Zwei Gruppen loben den vorhandenen Quartiercharakter und die Verbindungswege der Grünmatt.

### Kritik

Der Aussenraum der Siedlung Grünmatt wird von drei Gruppen kritisiert.

Gemäss einer Gruppe ist der Aussenraum der Grünmatt nicht denkbar ohne „Känguru-wiese“. Eine vergleichbare Wiese fehlt der Siedlung Grossalbis und deshalb funktioniert die Siedlung Grünmatt weniger als Vorbild.

Für eine Gruppe sind die Treffpunkte der Grünmatt zu wenig sorgfältig geplant (z.B. Fläche vor Hort „Spielstrasse“) und eine Gruppe betont, dass ein gemeinschaftlicher Aussenraum viele Diskussionen über die unterschiedlichen Nutzungsbedürfnisse bringt. Diesen ist genügend Rechnung zu tragen.

## **2.3.4 Weitere Aussagen zur Grünmatt**

### Vorbild

Für drei Gruppen sind die vielen gemeinschaftlich nutzbaren Flächen der Grünmatt vorbildlich. Eine Gruppe betont die durchgehenden und befahrbaren Wege (Nicht für Fahrzeuge aber z.B. für Rollatoren und Kinderspielzeuge).

Eine Gruppe findet die Interpretation der Gartenstadt der Grünmatt vorbildlich.

Eine Gruppe lobt die zweigeschossige Veranda.

### Kritik

Vier Gruppen kritisieren die Kieswege der Grünmatt. Diese sind ungeeignet für ältere Menschen (Sturzgefahr), verursachen Lärm, Schmutz und machen die Grünmatt grau.

Zwei Gruppen merken an, dass die Känguruwiese für die Grünmatt wichtig ist. Bei der Planung des Aussenraums Grossalbis ist zu berücksichtigen, dass es dort keine vergleichbare Wiese gibt.

Zwei Gruppen sind der Meinung, dass der Aussenraum der Siedlung Brombeerweg einen besseren Vorbildcharakter für die Siedlung Grossalbis hat.

Für eine Gruppe sind die Aussenräume der Grünmatt zu wenig naturnah.

Einer Gruppe fehlen der gemeinschaftliche Garten und die privaten Grünräume für die Geschosswohnungen.

Eine Gruppe bemängelt die vielen Erschliessungsflächen der Grünmatt.

## **2.4 Wohnungsmix, weitere Nutzungen und Standards**

### **2.4.1 Zentrale und wichtigste Fragen**

Folgende sechs zentrale und wichtigste Fragen wurden formuliert:

- Widerspiegelt der vorgeschlagene Wohnungsmix die zeitgemässen und vielfältigen Wohnbedürfnisse (z.B. Cluster-Wohnungen)?
- Ein Wohnungsmix ist wichtig. Sind aber so viele 2.5 Zimmer-Wohnungen richtig? Sollten nicht mehr 3.5 und 4.5 Wohnungen vorhanden sein?
- Wieso beträgt der vorgeschlagene Wohnungsmix so viele 2.5 Zimmer-Wohnungen?
- Werden kleine Wohnungen auch an attraktiver Lage im Gebäude platziert (Keine „Puffer-Wohnungen“)?
- Ist zielgruppengetrenntes Wohnen möglich (Vermeiden von Lärmbelästigungen)?
- Drittelaufteilung ist auf Paare und Einzelpersonen-Haushalte ausgelegt. Kommt der Fokus der FGZ weg von Mehrpersonenhaushalten/Familien?

### **2.4.2 Zentrale und wichtigste Hinweise**

#### Wohnungsmix

Für drei Gruppen ist wichtig, dass der Wohnungsmix in allen Gebäuden innerhalb der Siedlung realisiert wird.

Werden kleine Wohneinheiten gebaut, ist ein hochwertiger Aussenraum unabdingbar. Dieser Meinung ist eine Gruppe.

Eine Gruppe legt ihr Augenmerk auf Alterswohnungen mit „Hundeerlaubnis“. Diese Wohnungen sind mit einem Lift zu erschliessen und haben den Anforderungen gemäss Behindertengesetz zu entsprechen. Gewünscht wird einen Alterstreffpunkt in der Siedlung.

#### Neue Wohnformen

Gemäss zwei Gruppen sind neue Wohnformen zu berücksichtigen und damit zu experimentieren. Gerade 6 Zimmer-Wohnungen eignen sich für neue Wohnformen (Z.B. für geschiedene Väter, alleinerziehende Personen, Gross-WGs).

Einer Gruppe ist ein Gemeinschaftsraum sowie gemeinsamer Wasch- und Werkraum wichtig.

Eine Gruppe betont die Wichtigkeit einer zukunftsgerichteten Gebäudetechnik.

### **2.4.3 Weitere Hinweise**

#### Wohnungsmix

Zwei Gruppen weisen darauf hin, dass ein ausgeprägter Wohnungsmix auch Probleme schafft. Die gegenseitige Toleranz ist nicht selbstverständlich. So ist ein lärmisolierter Wohnraum gerade für lärmgeplagte Menschen wichtig. Auf der anderen Seite soll es aber auch Platz für Kinderlärm haben.

Eine Gruppe empfiehlt die 6 Zimmer-Wohnung zugunsten von 2.5 Zimmer-Wohnungen aufzuheben. Vielmehr sollen Gemeinschaftsräume (Wohnzimmer, Küche) genutzt werden. Auch ist für diese Gruppe unklar, ob die hohe Anzahl 3.5 Zimmer-Wohnungen richtig ist. Gerade für Familien sind diese Wohnungsgrössen in der Regel zu klein.

#### Neue Wohnformen

Zwei Gruppen wünschen eine gute Durchmischung der Generationen nicht nur innerhalb des Hauses. Sie sollen auch die Wohnräume gemeinsam nutzen. Eine weitere Gruppe empfiehlt, einen Anteil explizit für Alterswohnungen vorzusehen.

Eine Gruppe wünscht flexible Wohnungsgrundrisse (Veränderung Zimmerzahl und veränderbare Zimmerzugänge).

#### Andere Nutzungen

Eine Gruppe weist darauf hin, dass es nicht Vertragsbestandteil sein darf, ob ein privates Auto vorhanden ist oder nicht. Die Tiefgaragenparkplätze sind besser zu nutzen.

#### Standards

Zwei Gruppen fordern nachhaltige Baumaterialien und Gebäudetechnik einzusetzen.

## 2.5 Ideen um Kosten zu sparen

### 2.5.1 Wichtigste Ideen

Gemäss zwei Gruppen ist auf eine nachhaltige und energetisch sinnvolle Bauweise zu achten. Dadurch lassen sich die Kosten sparen.

Eine sinnvoll ausgewählte Gebäudetechnik spart Kosten. Dieser Meinung sind zwei Gruppen.

Für zwei Gruppen lassen sich die Kosten durch einen einfachen Ausbaustandard reduzieren (z.B. Low-Tech oder reduzierte Nasszellen bei 3 Zimmer-Wohnungen).

Zwei Gruppen sind überzeugt, dass Kosten eingespart werden, wenn der Garten durch die Bewohnerschaft selber bepflanzt wird und generell der Wartungs- und Bewirtschaftungsaufwand reduziert wird.

#### Jeweils eine Gruppe hat folgende wichtigste Ideen um Kosten zu sparen

- Keine grossen Tiefbauten
- Autofreie Siedlung, denn Parkplätze treiben die Kosten in die Höhe
- Eine höhere bauliche Dichte spart Kosten

### 2.5.2 Weitere Ideen

#### Ausbaustandard

Kosten lassen sich durch eine einfache Bauweise sparen (Erschliessung im Aussenraum, einfaches Treppenhaus, Nasszellen übereinander). Dieser Meinung sind sechs Gruppen.

Sparpotential sehen drei Gruppen bei einem reduzierten Ausbaustandard. Nach Möglichkeit auch nur in den allgemeinen Räumlichkeiten, wie Treppenhaus und Gemeinschaftsräume. Wichtig ist, dass der Standard aber weiterhin zweckmässig und benutzerfreundlich bleibt.

Gewisse Gebäudeelemente (z.B. Decke, Treppenhaus) im Rohbau oder Wände ohne Verputz sind kostensparend. Dieser Meinung sind vier Gruppen.

Gemäss drei Gruppen lassen sich die Kosten auch dank flexibler Räumlichkeiten und moderner Wohnkonzepte, wie Clusterwohnungen, einsparen. Zumietbare Zusatzzimmer und flexibler Grundrisse ermöglicht eine Nutzung in versch. Lebenssituation. Das senkt die Kosten.

Für zwei Gruppen lässt sich der Keller entweder durch einen Abstellraum oder Estrich ersetzen.

Verschiedene Einzelaussagen zum Ausbaustandard:

- Keine billigen Küchen / am falschen Ort gespart
- Keine Geschirrspüler
- Einbauregale, Einbauschränke
- Keine Kippfenster
- Kochherd mit integrierter Mikrowelle
- Grosser Balkon in Sichtbeton
- Waschküchen gemeinsam
- Keine Waschmaschinen

- Lift gezielt, nicht «überall»
- Regenwasser sammeln → WC Spülung
- Lift in der Hanglage sparen?

#### Nachhaltige Bauweise

Sechs Gruppen schlagen vor, entweder auf natürliche Materialien zu setzen, die Gebäudetechnik minimal zu halten (z.B. keine mechanische Lüftung) oder eine nachhaltige Bauweise.

#### Einzelmeinungen

- Label garantiert Qualität inkl. Betrieb
- Ökologie vs. tiefer Ausbaustandard = Güterabwägung

#### MIV

Vier Gruppen sind der Meinung, dass eine verkehrsfreie oder verkehrsarme Siedlung kostensparend ist.

Gemäss zwei Gruppen werden Kosten gespart, wenn keine Tiefgarage gebaut wird

#### Einzelmeinung

- Mehr Parkplätze öffentlich unterirdisch um Platz besser ausnutzen zu können

#### Bauliche Dichte

Zwei Gruppen sagen, dass durch eine erhöhte bauliche Dichte die Kosten eingespart werden. Für eine Gruppe ist ein Hochhaus denkbar.

#### Weitere Einzelaussagen

- Begrünte Dächer und PV
- Tiefe Unterhaltskosten Aussenraum
- Freiraum für auch individuelle Ideen / Gestaltung (auf eigene Kosten)
- Besserer Fussweg, kein Kiesboden
- Grünmatt = Vorzeigebispiel? Ist das auch die Meinung der Bewohnerschaft?
- So wenig wie nötig
- Eigenleistung von FGZlern
- Nicht abreissen

## **3 Fazit**

#### Bauliche Dichte

Mehrheitlich finden die 16 Gruppen die Begründungen und Ausführungen der FGZ zur baulichen Dichte nachvollziehbar. Trotzdem haben die Gruppen Fragen dazu. Die Fragen beziehen sich hauptsächlich auf den Umgang und die Auswirkungen der baulichen Dichte. Alle Fragen (gewichtet nach Anzahl Nennungen und Wichtigkeit) sind den Seiten 3 - 4 der vorliegenden Auswertung

zu entnehmen. Es wird empfohlen, diese Fragen durch die FGZ (Baukommission, Aussenraumkommission, Vorstand) zu beantworten und die Antworten den Teilnehmenden der Dialogveranstaltung zuzustellen.

#### Aussenraum Siedlung Grossalbis

Der Mehrheit der Gruppen ist ein vielfältig gestalteter und zusammenhängender Aussenraum wichtig. Der Aussenraum soll auf vielfältige Art nutzbar sein. Dabei ist auf eine gute Balance zwischen gemeinschaftlichen und privaten Bereichen zu achten. Diese Gewichtung soll gemeinsam mit der Bewohnerschaft erfolgen und nicht zu früh im Planungsprozess festgelegt werden.

Fast alle Gruppen haben sich zu den Bäumen geäussert. Wichtig sind grosse, schattenspendende Bäume. Die heutigen Bäume sind zu erhalten.

#### Aussenraum Siedlung Grünmatt als Vorbild

Der Aussenraum der Siedlung Grünmatt hat Vorbildcharakter. Gelobt werden die motorfahrzeug- und gefahrenfreien Spielstrassen der Grünmatt. Sowie die Interpretation der Gartenstadt mit dem hohen Anteil an erdgebundenem Wohnen aber auch mit den gemeinschaftlich nutzbaren Flächen.

Der Aussenraum der Siedlung Grünmatt wird jedoch auch kritisiert. Vier Gruppen kritisieren den Kiesweg der Grünmatt. Drei Gruppen betonen, dass der Aussenraum der Siedlung Grünmatt nicht ohne die Känguruwiese denkbar ist. Eine vergleichbare Wiese fehlt der Siedlung Grossalbis. Das ist bei der Planung des Aussenraums zu berücksichtigen.

#### Wohnungsmix, weitere Nutzungen und Standards

Die grosse Mehrheit der 16 Gruppen finden die Begründungen und Ausführungen der FGZ zum Thema Wohnungsmix, weitere Nutzungen und Standards nachvollziehbar. Trotzdem haben die Gruppen Fragen dazu (vgl. Seite 10 der vorliegenden Auswertung). Es wird empfohlen auch diese Fragen zu beantworten.

Für drei Gruppen ist es zentral, dass der Wohnungsmix in allen Gebäuden innerhalb der Siedlung realisiert wird. Gemäss zwei Gruppen schafft ein ausgeprägter Wohnungsmix aber auch Probleme, denn eine gegenseitige Toleranz ist nicht selbstverständlich.

Für vier Gruppen sind neue Wohnformen wichtig. So z.B. für alleinerziehende Personen, Gross-WGs und Generationen-Wohnen.

#### Ideen um Kosten zu sparen

Die Mehrheit der Gruppen sind der Meinung, dass sich die Kosten durch eine nachhaltige und wo nötig einfache Bauweise (z.B. Gebäudeerschliessung im Aussenbereich, Nasszellen übereinander) einsparen lassen. Auch ein reduzierter Ausbaustandard (z.B. Low-Tech, weniger Nasszellen, Rohausbau) trägt dazu bei.






Für fünf Gruppen ist eine verkehrsfreie oder verkehrsarme Siedlung kostensparend und gemäss drei Gruppen lassen sich Kosten durch eine höhere bauliche Dichte einsparen.

## Anhang



### A Alle Aussagen im Überblick (nach Themen sortiert)

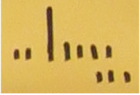
#### A1. Bauliche Dichte

Alle Fragen thematisch sortiert (In Klammer Gruppennummer)

Massvolle bauliche Dichte	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Gibt es Vorstellung zur idealen ÜZ? Welche Anzahl Geschosse? (8)</li> <li>– Kann man bei 80 / 90% noch von „massvoller Verdichtung sprechen“? Von 43 % → 80 / 90% (Minderheitsmeinung) (2)</li> <li>– Eventuell mehr Dichte zugunsten günstigem Wohnraum, AZ &gt; 90%? (11)</li> <li>– Wäre es möglich, punktuell höher zu bauen? (11)</li> <li>– Bereich für bauliche Dichte? Bsp. 75 – 100% (12)</li> </ul>
Gebäudetypologie	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ist Zeilenbau gesetzt? (11)</li> <li>– Wie ist der Zeilenbau definiert? (Durchbrechung möglich! Wellenartig!) 9)</li> <li>– Mikroklima Zeilenbau? (13)</li> <li>– Warum Reihenhaustypologie? (2)</li> </ul>
Baulichen Dichte und Aussenraum	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Erhalt Grünflächen ausreichend beachtet?  (9)</li> <li>– Kann die Gartenstadt mit 80 –90% Ausnutzungsziffer erhalten werden? (6)</li> <li>– Warum nicht 5 Geschossig zugunsten von grossem zusammenhängendem Grünraum?(16)</li> <li>– Höhere Dichte prüfen? Nicht auf Kosten Grünflächen (11)</li> </ul>
Vergleich Grossalbis mit Grünmatt	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Warum ist Ausnutzungsziffer höher als in Grünmatt? (80–90% zu 72%)?  (6)</li> <li>– Beispielsiedlung“ ist 68% Dichte Grünmatt →Grossalbis jetzt 90% (6)</li> <li>– Warum so stark dichter als Grünmatt? (2)</li> </ul>
Folgen für Infrastruktur und Verkehr	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Auswirkungen auf Mobilität / Verkehr / Schule / Vereine etc. berücksichtigt?  (1)</li> <li>– Mehrverkehr abgeholt? (ÖV) (9)</li> <li>– Infrastruktur sichergestellt? (ÖV, Nahverkehr, Arzt, Einkauf, Hort) (9)</li> <li>– Schulhaus Erweiterung? (16)</li> </ul>
Vorgaben und Planungsprozess	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Weshalb Etappe 9 nicht gleichzeitig planen?  (3)</li> <li>– Welche Signalwirkung hat eine Dichte von 90% für die weitere bauliche Entwicklung der FGZ?  (8)</li> <li>– Warum wird bereits konkret geplant ohne klare Regeln? Anpassung des Projekts realistisch (Kosten unnötig!)? (6)</li> <li>– Wer bestimmt die Mindestdichte? (6)</li> <li>– Sind die 80 – 90% von Hochbauamt ein Vorschlag oder eine Vorgabe? (6)</li> </ul>

Alle Hinweise thematisch sortiert (in Klammer Gruppennummer)









Höhere Dichte	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ja, nachvollziehbar: + massvoll (90%) , +mix 3 / 4 Geschoss,+ Projekt Burriweg spannend und inspirierend ÜZ eher klein halten (10)</li> <li>– Anzahl Wohnungen min. 125 = AZ 90%  (13)</li> <li>– AZ 90 – 100% (13)</li> </ul>
---------------	---

	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Max. 90% versus →AZ 100 – 130% zugunsten tieferer Mietpreise (16)</li> <li>– Ausnützung kann höher sein (13)</li> </ul>
Grünmatt als Vorbild	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Max zwei Geschosse (wie Grünmatt) = Anzahl Wohnungen? (6)</li> <li>– Grünmatt ist schon sehr dicht 68% (6)</li> <li>– NEIN: wie Grünmatt ist gut (70%) (Umgebung einbeziehen) –REFH (9),( aber nicht mehr)</li> </ul>
Höhere bauliche Dichte nicht nachvollziehbar	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Verdichtung maximal, aber an einem anderen Ort 1, 15 Etappe. Weniger Gentrifizierung (14)</li> <li>– Wenn verdichte, dann konsequent: 8 Etappe →W4 Arealüberbauung; 1 Etappe →W4 Arealüberbauung inkl. Teile 15 Etappe 12 Etappe (Rossiweidli) →W4 Arealüberbauung (14)</li> <li>– Verdichtung allgemein nicht erwünscht (14)</li> <li>– Etappen 2, 4, 5, 6, 9 und 14 weiter sanieren (14)</li> <li>– Ja, ist nachvollziehbar: Wirtschaftlichkeit! (6)</li> <li>– Wir können es nachvollziehen, finden aber die geplante Dichte zu hoch (90%) (6)</li> </ul>
Zu beachtende Punkte bei höherer baulichen Dichte	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ja, gute Übergänge zwischen den verschiedenen Quartieren (15)</li> <li>– Kein Gegensatz Bauten – Grünflächen,?Badgehen? (5)?</li> <li>– Vernetzung durch Bauweise (15)</li> <li>– Ja (aber, abhängig) von:</li> <li>– Billige Bautechnik</li> <li>– Raumverteilung Grundriss modular</li> <li>– Höherer Standard mit mehr Dichte →Höherer Preis (7)</li> <li>– Waschmaschinenanschluss für jede Wohnung (7)</li> <li>– Weniger dicht bauen ist <u>nicht</u> fair (7)</li> <li>– Wohnungen schallisoliert nach Innen und Aussen! (Wenn dichter gebaut wird, zum Beispiel Kinderlärm) (9)</li> <li>– Privatsphäre Einsicht von aussen (16)</li> <li>– Keine „Käfighaltung“ →Nicht wie „Grünmatt“ (16)</li> <li>– Nicht eintönig, nicht einheitlich, grüner als Coop-Überbauung (16)</li> <li>– Tiefgarage unter Bau →Nicht unter Humusfläche (16)</li> <li>– Keine toten Erdgeschosse (16)</li> </ul>
Hinweise zur Gebäudetypologie	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Typologie flexibel / frei (13)</li> <li>– Die „gefühlte“ Dichte ist stark abhängig von der Architektur (4)</li> <li>– Gebäudetypologie wie Maiengasse (15)</li> <li>– Akzente setzen</li> <li>–  (16)</li> <li>– Anvisierte Dichte von 80% wohl nur durch sehr verschiedene Bautypen zu erreichen (obere Grenze) (4)</li> <li>– →Durchblicke, offene Erschliessungen wie Laubengänge, Brücken usw. lockern auf (4)</li> <li>– Hinweis: 2. Vielfältige Struktur in Bezug auf Höhe und Form kein monotoner Zeilenbau (11)</li> <li>– Wirkliche Neuinterpretation der Gartenstadt, weg vom Reiheneinfamilienhaus-Gärtchen minimum «Sitzplatz und flexibler Garten» (11)</li> </ul>



## A2. Aussenraum







Anforderungen Aussenraum Grünmatt: Alle Anforderungen thematisch sortiert  
(in Klammer Gruppennummer)

Bäume	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Viele grosse Bäume (3)</li> <li>– Bäume erhalten (wenn möglich mehr als 3!) (5)</li> <li>– Wenn Tiefgarage, dann unter Haus, damit grosse Bäume gepflanzt werden können (5)</li> <li>– Erhaltung Grünräume (grosse Bäume!) (9)</li> <li>– Grossbäume: Unterbauung nur unter Gebäude!  (10)</li> <li>– Grosse Baumgruppen(16)</li> <li>– Alte Bäume erhalten(16)</li> <li>– Erhaltung Bestand der Bäume (15)</li> <li>– Nicht Gebäude um Bäume bauen (13)</li> <li>– Grosse Bäume (hochstämmig) (14)</li> <li>– Lieber neugepflanzte Bäume (13)</li> <li>– Anstelle geschützter Bäume(13)</li> <li>– Naturgärten und Bäume erhalten  (12)</li> <li>– + Schattenspendende Bäume (11)</li> </ul>
Privater vs. Gemeinschaftlicher Aussenraum	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Alternativen zu klassischen Individualgärten (3)</li> <li>– Gewichtung der Aspekte noch nicht festgelegt (4)</li> <li>– Aufteilung privat / kollektiv noch nicht definiert (4)</li> <li>– Verschiebung von privater zu kollektiver Nutzung (5)</li> <li>– Grosse Balkone als privater Aussenraum und Rückzugsmöglichkeit (5)</li> <li>– Kollektiver und privater Raum nicht zu starr geplant, sondern immer wieder an Bedürfnisse anpassbar →Bei Planung berücksichtigen  (6)</li> <li>– Kollektiver Raum / privater Raum →Verhältnis soll „stimmen“ →Im kollektiven Raum soll auch Raum freigehalten werden zur Gestaltung durch Bewohnende (6)</li> <li>– Optimaler Mix zwischen Privat und Gemeinschaft (7)</li> <li>– Gemeinschaftlicher Grünraum (nicht nur Weg wie bei Grünmatt) (10)</li> <li>– Keine Aussagen Privat – Öffentlich (13)</li> <li>– Sitzplätze mit genügend Privatsphäre (15)</li> <li>– Genügend Grünflächen für alle  (15)</li> <li>– Privater Aussenraum (12)</li> <li>– + Gemeinschaftliche Pflanzflächen (11)</li> <li>– →Dach als zusätzlicher Raum (beleb-, nutzbar) (11)</li> <li>– Blickgeschützte (öffentlich) kollektive Räume / Plätze (fehlten bei Grünmatt) (6)</li> <li>– Öffentlicher Raum ja – Puffer zu privatem Raum nötig. Wenn gutes Verhältnis positiv für Belebung  (9)</li> <li>– Seitliche Abgrenzung (Nachbarn) nötig (9)</li> <li>– Kleinwohnungen mit Garten (7)</li> <li>– Erdgebundenes Wohnen (12)</li> </ul>
Naturnaher Aussenraum	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Wilder Aussenraum  (2)</li> <li>– Vielfältigere Aussenräume dank versetzten Bauten  (3)</li> <li>– Nur einheimische Pflanzen (3)</li> <li>– + Naturnah (11)</li> <li>– Naturnaher Aussenraum wichtig / erhalten  (9)</li> <li>– Naturnahe Umgebung! (10)</li> </ul>

<p>Vielfältiger Aussenraum</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Interessante Aussenräume (nicht einfach flach) → Ilanzhof, Genossenschaft Freiblick bei Schaffhauserplatz (5)</li> <li>– Laubengang als möglicher Aussenraum (9)</li> <li>– Ungeplante Freiräume „Brache“ (8)</li> <li>– Parkartige Gestaltung des Naturraumes (4)</li> <li>– Gartennischen (12)</li> <li>– Zentraler Siedlungsplatz? (pro und contra) (9)</li> <li>– Raum für organische Entwicklung (Brache Grossalbis) (9)</li> <li>– Vielfältig nutzbare Aussenräume (→ Grillplatz) (12)</li> <li>– Grosser Zusammenhängender Grünraum → Park nicht «Grünmatt» Konzept (16)</li> <li>– Zusammenhängende unterschiedliche Wuchsformen → Flecken, → Bäume, → Staudenbeete (16)</li> <li>– UZ klein halten zusammenhängende Grünräume (10)</li> <li>– Begegnungsort Schweighofstrasse sorgfältig gestalten (10)</li> <li>– → Aussenraum mit Möglichkeit zu offener Nutzung (partizipative Nutzung) (11)</li> <li>– Dorfkern Charakter Raum für Jugendliche (1)</li> <li>– Gymfit im Aussenraum (15)</li> <li>– Mehr Begegnungsnische (13)</li> <li>– Bezug zu Murmeliwiese ist sehr wichtig (6)</li> <li>– Umfangreiches Wegnetz (umliegende Etappen erschliessen) (12)</li> </ul>
<p>Lärmschutz entlang Schweighofstrasse</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Lärmschutz wichtig! (Schweighofstrasse) auch durch Bepflanzung / Erdwall (9)</li> <li>– Garten Richtung Schweighofstrasse verkleinern nicht beleben sondern schützen vor Lärm (6)</li> </ul>
<p>Begrünte Fassaden</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Begrünte Fassaden (vor allem Schweighofstrasse seitig) (16)</li> <li>– Begrünte Flachdächer, Sickwasser nutzen (16)</li> <li>– Kletterpflanzen (14)</li> <li>– Aussenraum begrünen evtl. auch Fassade (14)</li> <li>– Fassaden – Dachbegrünung (10)</li> </ul>
<p>Diverses</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Autoarm (2)</li> <li>– ? Verkehr obere Bachtobelstrasse (Kolbenhof) (10)</li> <li>– Tiergerechter Bauen (Biodiversität) – Animal Aided Design – Zielarten-Konzept (AAD) (5)</li> <li>– Vogelnisthilfen und Fledermaus in Gebäudehülle eingeplant (5)</li> <li>– Warum kein offener Wettbewerb? (8)</li> <li>– Weniger Vorgaben (13)</li> <li>– Klimaangepasstes Bauen: Wasser (Brunnen, Bäche, ...); viel grün, vertikal begrünen, grosse Bäume (5)</li> <li>– Für gutes Mikroklima sorgen (13)</li> </ul>



Grünmatt als Vorbild: Alle Aussagen thematisch sortiert (in Klammer Gruppennummer)

<p>Vorbildcharakter</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Begegnungsraum (2)</li> <li>– Gelungen: Aufteilung privater / gemeinschaftlicher Aussenraum (3)</li> <li>– Vielfältig nutzbarer Aussenraum (4)</li> <li>– Mix Privat und öffentlich (6)</li> <li>– Erdgebundenem Wohnen (6)</li> <li>– Spielstrasse als Treffpunkt (6)</li> <li>– Fassadenbegrünung (7)</li> </ul>
-------------------------	---







	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Viele gemeinsame Flächen (7)</li> <li>– 2-geschossige Veranda (7)</li> <li>– Wenig private Aussenräume / mehr gemeinsame Flächen  (8)</li> <li>– Grünmatt plus:             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Durchgehende Wege und befahrbar</li> <li>- Mobil beispielbar (9)</li> </ul> </li> <li>– Zeitgenössische Interpretation Gartenstadt → Ja (10)</li> <li>– Keine Motorfahrzeuge in der Siedlung (10)</li> <li>– Teils erdgebundenes Wohnen (für Familien) (10)</li> <li>– + Kollektiver Raum (11)</li> <li>– + Festhalten an «Gartenstadt» (11)</li> <li>– Spielstrasse ohne Verkehr  (13)</li> <li>– Quartiercharakter / Verbindungwege  (15)</li> <li>– Positiv: Aussenraum für Kinder (16)</li> <li>– Gemeinschaftspflanzblätz → Gärten (16)</li> </ul>
Wege/Erschliessung	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Kieswege in der Grünmatt ungünstig für ältere Leute mit Rollator insbesondere wenn gefroren sehr schlecht zum Gehen, auch für das normale Volk Sandkasten für den Eingang nicht optimal (12)</li> <li>– Grünmatt: Zu viele Erschliessungsflächen (2)</li> <li>– Schlechtes Beispiel: Sandwege → Schmutz (Regen: Kleider und Schuhe) (16)</li> <li>– Zu viel Kies, zu wenig Grünflächen (und Bäume) (3)</li> <li>– Nicht zu viel versiegelte Flächen (4)</li> <li>– Grünmatt zu grau (zu viel Kieswege) (5)</li> <li>– Grünmatt-Aussenräume: Zu wenig naturnah (3)</li> </ul>
Treffpunkt, gemeinschaftliche Flächen	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Gemeinsamer Aussenraum bringt viele Diskussionen – wo spielen die Kinder – wo wohnen die älteren Semester? Eventuell grössere Balkone für obere Wohnungen.  (14)</li> <li>– Zu wenig Begegnungsnischen (13)</li> <li>– Garten Richtung Stadt im Schatten weglassen? (6)</li> <li>– Gemeinsamer Pflanzgarten fehlt (6)</li> <li>– Treffpunkte sorgfältiger planen (Beispielsweise Grünmatt bei Hort-„Spielstrasse“ schlechtes Beispiel  (5)</li> <li>– Zugang zu privatem Grünraum für 1. und 2. Obergeschoss fehlt (6)</li> </ul>
Umgebung/Känguruwiese	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Aussenraum Grünmatt ist nicht denkbar ohne Känguruwiese → Fehlt bei Grossalbis (deshalb Vorbildfunktion wichtig)  (6)</li> <li>– Grünmatt profitiert von Känguruwiese und als Vergleich nicht geeignet (1)</li> <li>– Mehr Zusammenhängende Grünräume nötig als in Grünmatt schaffen – Grünmatt profitiert von Känguruwiese und Dobel (8)</li> <li>– Grünmatt als Vorbild? Problem Akustik, unterschiedliche Bedürfnisse von Familien / Paaren, weshalb unterschiedliche bauliche Ausrichtungen gut wären zum Beispiel 2 Balkone, Kiesweg eignet sich nicht (Lärm, Dreck) grosse Loggias sind schön (14)</li> </ul>
Referenzbeispiel Brombeeriweg	<ul style="list-style-type: none"> <li>– 3 – 4 stöckige Häuser = mehr Aussenraum anstatt Grünmatt. Lieber Brombeeriweg als Vorbild (1)</li> <li>– Warum nicht Brombeeriweg als Vorbild? (2)</li> </ul>

### A3. Wohnungsmix, weitere Nutzungen und Standards

Alle Fragen thematisch sortiert (in Klammern Gruppennummer)

Fragen zum Wohnungsmix	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Zeitgemässe Wohnform? (Cluster)  (1)</li> <li>– *Wohnungsmix: Ja, aber so viele 2.5 Zimmer Wohnungen? → Eher mehr 3.5 und 4.5 Zimmer Wohnungen  (3)</li> <li>– Konzentration gleicher Wohnungsgrössen? (1)</li> <li>– Wird auf jeden Fall Etappe zu Mix-Etappe? Bewusster Entscheid? (4)</li> <li>– Ist jede Etappe ein eigener Kosmos? (4)</li> <li>– Alters-WG? → Alternative Wohnformen? (5)</li> <li>– Macht es Sinn unter die Mindestgrösse der Wohnbauförderung zu gehen? → Günstiger (ABZ?) (11)</li> </ul>
------------------------	--

Alle Hinweise thematisch sortiert (in Klammern Gruppennummer)





Diverses	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Nachvollziehbar, aber nicht per se begrüssenswert! (1)</li> <li>– Durchmischung schafft auch Probleme (1)</li> <li>– Freier Entscheid für Auto ja oder nein (1)</li> <li>– Bessere Ausnutzung der Tiefgaragenplätze (1)</li> </ul>
Folgen / Umgang Wohnungsmix	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Bedingung für kleine Wohnungsgrössen = Hochwertiger Aussenraum  (4)</li> <li>– Grosszügiger Aussenraum Balkone / Terrassen (10)</li> <li>– Zielgruppen getrennt (Lärm!)   (5)</li> <li>– Kleine Gegentoleranz als Realität (5)</li> <li>– Guter lärmisolierter Wohnraum zum Beispiel für Lärmgeplagte Leute (5)</li> <li>– Es muss Platz für Kinderlärm haben (5)</li> <li>– Gute Durchmischung alt / jung (9)</li> <li>– Platzanrecht, -Anspruch bei getrennten Familien (5)</li> <li>– 2 ½ Zimmer-Wohnungen an attraktiver Position im Gebäude (keine Puffer-Wohnungen)  (16)</li> <li>– Drittelaufteilung ist auf Paare und Einzelpersonen ausgelegt. Fokus kommt weg vom Mehrpersonenhaushalten (Familien) (6)</li> </ul>
Kommentare zu Wohnungsmix	<ul style="list-style-type: none"> <li>– 6 Zimmer zugunsten von 2.5 Zimmer Wohnung aufheben dafür zum Beispiel Gemeinschaftsküche und/oder Wohnzimmer als Ergänzung (Küche und Zimmer) (6)</li> <li>– 3.5 Zimmer Wohnung fraglich sinnvoll in so grosser Zahl. Für Familien schnell zu klein / zu wenig Zimmer) (6)</li> <li>– Typologie durch alle Gebäude innerhalb der Siedlung  (8)</li> <li>– Alterswohnen: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lift</li> <li>- BehiG-Anforderungen</li> <li>- Zusätzliches Angebot „Alterstreff“  (15)</li> </ul> </li> <li>– Hundewohnblöcke (2 Stk.) visualisieren (15)</li> </ul>


Flexibles Wohnen, neue Wohnformen	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Flexible Grundrisse (Veränderung Zimmerzahl) (10)</li> <li>– Flexibler und veränderbarer Zugang von Zimmern (10)</li> <li>– Offen für neue Wohnformen (10)</li> <li>– Eine neue Wohnform integrieren! 🗨️ (10)</li> <li>– 6-Zimmer: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ideen / Absichtserklärung formulieren</li> <li>- Clusterwohnungen als «Ideenlabor» (WG geschiedene / Alte) (11)</li> </ul> </li> <li>– Wohnungsgrößen gut durchmischen 🗨️ (13)</li> <li>– Mehr Generationen: Junge Familien und Grosseltern eigene Räume und Gemeinschaftsraum / Küche (14)</li> <li>– Wohnungsmix ok und keine Fragen (15)</li> <li>– Spezialhausteil mit Alterswohnen (15)</li> </ul>
Gebäudetechnik, Materialien	<ul style="list-style-type: none"> <li>– „Ehrliche“ und nachhaltige Materialien (8)</li> <li>– Zukunftsgerichtete Gebäudetechnik Klimawandel! (10)</li> </ul>
Ideen Kosten sparen	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Tiefer Ausbaustandard in „allgemeinen“ Räumen (Velo, Gemeinschaftsräume, Treppenhaus) (3)</li> <li>– Keine billigen Küchen / am falschen Ort gespart (3)</li> <li>– Modular: <ul style="list-style-type: none"> <li>1) Flexible Zusatzzimmer in Jahresmiete →Bsp. Brombeeriweg</li> <li>2) Gemeinsame Bastelräume / Werkstatt (3)</li> </ul> </li> <li>– Idee Gemeinschaftsraum auf gemeinsamen Nutzungs-/ Aufbewahrungsraum. Bsp. Gartengeräte, Waschküche, Werkraum 🗨️ (8)</li> <li>– Lüftungsheizung individuell regulierbar →Heizkostenabrechnung pro Haushalt (8)</li> <li>– Sichtbeton gut, kombiniert mit Holz und Farbe (16)</li> <li>– Natürliche Baumaterialien verwenden Lehm – Holz (16)</li> <li>–</li> </ul>

#### A4. Ideen um Kosten zu sparen

Alle Ideen thematisch sortiert (in Klammern Gruppennummer)

Ausbaustandard	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Rationale Bauweise (Nasszellen übereinander) (1)</li> <li>– Nasszellen reduzieren bei 3 Zimmer Wohnungen 🗨️ (2)</li> <li>– Einfacher Ausbaustandard / Low-Tech 🗨️ (4)</li> <li>– Ausbaustandard soll zweckmässig, benutzerfreundlich, robust und preiswert sein (5)</li> <li>– Grundrisse, die räumliche flexibel gestaltet werden können (Gleichwertigkeit von Zimmern) damit Objekt für verschiedene Lebenssituationen nutzbar sind (5)</li> <li>– Moderne Wohnkonzepte ermöglichen (Cluster WG, Grossfamilie) (5)</li> <li>– Keine billigen Küchen / am falschen Ort gespart (3)</li> <li>– Tiefer Ausbaustandard in „allgemeinen“ Räumen (Velo, Gemeinschaftsräume, Treppenhaus) (3)</li> <li>– Modular: <ul style="list-style-type: none"> <li>1) Flexible Zusatzzimmer in Jahresmiete →Bsp. Brombeeriweg</li> <li>2) Gemeinsame Bastelräume / Werkstatt (3)</li> </ul> </li> <li>– Sichtbeton gut, kombiniert mit Holz und Farbe (16)</li> </ul>
----------------	---

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Einbauregale, Einbauschränke (6)</li> <li>- Lift gezielt, nicht «überall» (10)</li> <li>- Dusche anstelle Badewanne (14)</li> <li>- Decke im Rohbau (14)</li> <li>- Kochherd mit integrierter Mikrowelle (14)</li> <li>- Keine Kippfenster (7)</li> <li>- Estrich statt Keller (10)</li> <li>- Tendenziell einfacher Ausbau-Standard (12)</li> <li>- Einfaches Treppenhaus (Turmform)? (13)</li> <li>- Erschliessung im Aussenraum (13)</li> <li>- Gewisse Oberflächen roh belassen (13)</li> <li>- Nicht zwei Bäder aber ein WC abgetrennt (13)</li> <li>- Waschküchen gemeinsam (13)</li> <li>- Nur eine Nasszelle 3/3.5 Zimmer Wohnungen (14)</li> <li>- Grosser Balkon in Sichtbeton (14)</li> <li>- Keine Geschirrspüler (14)</li> <li>- Keine Waschmaschinen (14)</li> <li>- Wände ohne verputzt! (16)</li> <li>- Regenwasser sammeln →WC Spülung (16)</li> <li>- Verzicht auf Keller? →Abstellraum (15)</li> <li>- Keine kontrollierte Lüftung  (16)</li> </ul>
Energielabel, Standards, Ökologie	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Natürliche Baumaterialien verwenden Lehm – Holz (16)</li> <li>- Energetisch sinnvoll aber nicht zwingend mit Label bauen  (1)</li> <li>- Ökologie vs. tiefer Ausbaustandard = Güterabwägung (2)</li> <li>- Minergiestandard bei einfacher Gebäudetechnik geht das? Minergiestandard aufgeben? (3)</li> <li>- Lüftungsheizung individuell regulierbar →Heizkostenabrechnung pro Haushalt (8)</li> <li>- Strom selber produzieren (Paneele) (7)</li> <li>- Minimale Gebäudetechnik (keine mechanische Lüftung) (7)</li> <li>- Vernünftige Wahl der Gebäudetechnik (8)</li> <li>- Günstiges Baumaterial (in Bezug zur Lebensdauer) (9)</li> <li>- Offene Installation Elektro, Lüftung (10)</li> <li>- Label garantiert Qualität inkl. Betrieb (10)</li> <li>- Nachhaltig bauen (12)</li> </ul>
Autofrei, Parkplätze	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Parkplätze? →Autofrei spart Kosten (1)</li> <li>- Garagen? Autofreies Wohnen? (Siedlung mit hohen Bäumen möglich) (4)</li> <li>- Verkehrsarme oder freie Siedlung (6)</li> <li>- Minimale Anzahl PP (7)</li> <li>- Autofreie Siedlung (8)</li> <li>- Keine Tiefgaragen (9)</li> <li>- Keine grossen Tiefbauten  (9)</li> <li>- Kostentreiber Parkplätze →Autofreie Siedlung  (10)</li> <li>- Keine Tiefgarage bauen (6)</li> <li>- Mehr Parkplätze öffentlich unterirdisch um Platz besser ausnutzen zu können (6)</li> </ul>

<p>Aussenraum</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Begrünte Dächer und PV (1)</li> <li>- Tiefe Unterhaltskosten Aussenraum (2)</li> <li>- Freiraum für auch individuelle Ideen / Gestaltung (auf eigene Kosten) (5)</li> <li>- Treppenhaus im Aussenraum ist gute Kostensparmöglichkeit (6)</li> <li>- Effiziente Gestaltung → Bewirtschaftungsaufwand kleiner (16)</li> <li>- Treppenhaus draussen Laubengang (2)</li> <li>- Besserer Fussweg, kein Kiesboden (6)</li> <li>- Laubengänge, Aussentreppen (10)</li> <li>- Garten selber bepflanzen (14)</li> <li>Lift in der Hanglage sparen?</li> </ul> <div style="text-align: center;">  </div> <p style="text-align: right;">(16)</p>
<p>Diverses</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erkenntnisse / Erfahrungen der Bewohner Grünmatt festhalten → Planung mit einfliessen lassen falls es das Vorbild bleibt (6)</li> <li>- Grünmatt = Vorzeige-Bsp? Findet die BewohnerInnen das selbst auch? (6)</li> <li>- So wenig wie NÖTIG (7)</li> <li>- Eigenleistung von FGZlern (10)</li> <li>- Nicht abreisen(14)</li> <li>- Max. Verdichtung (14)</li> <li>- Hochhaus wünschbar (15)</li> <li>- Kosten preiswert heisst hohe Dichte! (15)</li> </ul>