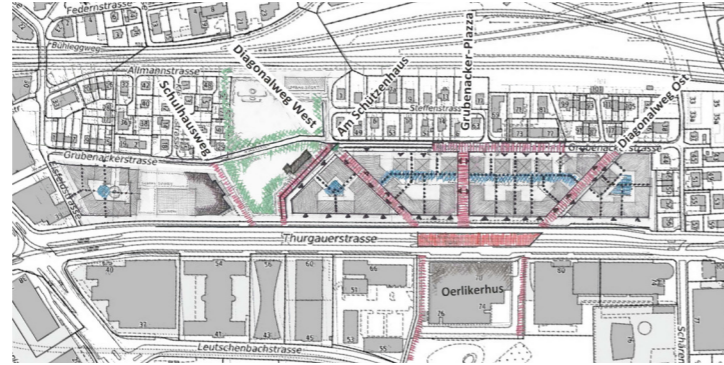




Stadträumliches Konzept greift überlieferte Wege auf...

### Stadträumliches Konzept

- Dank der vielfältig gestalteten Blockrandbebauung mit präzisen Einschnitten werden die bereits bestehenden Neubauten an der Thurgauerstrasse eingebunden.
- Die bestehende Siedlung Grubenacker wird sorgfältig integriert.
- Die bauliche Höhenentwicklung verbindet Altes und Neues zu einem räumlich lesbaren Gesamtquartier.
- Die Grubenackerstrasse wird zum linearen Park, sodass eine „grüne Lunge“ entsteht.
- Die vorhandenen Flurwege werden neu interpretiert.
- Jedes Haus verfügt über eine eigene Adresse an einer Strasse bzw. an einem Weg.
- Unterschiedliche Wohnhöfe fördern ein neues gemeinschaftliches Wohnen.
- Gut gestaltete Einzelhäuser im Ensemble haben einen menschlichen Massstab und verfügen über eine hohe Qualität an Baukultur.
- Umweltgerechtigkeit der *Wohnhöfe Grubenacker*: weitgehende Erhaltung des natürlichen Bodens; dezentrale Entscheidungen über Parkplatzzahlen vermeiden Fehlinvestitionen; Blockrandbebauungen bieten in der Regel einfachere Möglichkeiten des Energiesparens im Vergleich zu Hochhäusern.



...diese werden zu neuen Adressen im Quartier

### Verdichtung und Gliederung

- Für das Wohnen bieten die *Wohnhöfe Grubenacker* eine ähnlich hohe bauliche Dichte wie die Testplanung 2015 (ca. 700 bis 750 Wohnungen).
- Innere Verdichtung (eidg. RPG 2014) ist nicht zwangsläufig mit Hochhausbebauungen gleichzusetzen.
- Die Blockrandbebauung an der Thurgauerstrasse wird an drei Stellen durchbrochen und öffnet sich zur Grubenackerstrasse. Die Einzelgebäude werden sechs bis maximal zehn Geschosse aufweisen.
- Längs der Grubenackerstrasse stehen vier- bis fünfgeschossige Stadthäuser, die den Übergang zur alten Siedlung Grubenacker bilden.
- Die Wohnhöfe verfügen über ein vielfältiges Angebot an natürlichen Gärten, Aufenthaltsbereichen mit Bäumen, Sitz- und Spielgelegenheiten.
- Die Aufteilung des Gesamtareals in Parzellen bietet grosse Chancen für vielfältige Wettbewerbe, an denen sich private und genossenschaftliche Bauherren gemeinsam mit Architekten beteiligen.

## Neues Stadtquartier *Wohnhöfe Grubenacker* in Zürich-Seebach

Prof. Dr.-Ing. Jürg Sulzer – Zürich, 20. Oktober 2019



Visualisierung: Lisa Looser, 3drender.ch  
© Jürg Sulzer, Zürich

### Stadtraum – Wohnhöfe – Umwelt

Anstelle der vorliegenden Siedlungsplanung *Thurgauerstrasse West* wird eine neue Stadtraumqualität skizziert. Mit den *Wohnhöfen Grubenacker* werden individuell gestaltete Einzelhäuser im Ensemble entstehen, die den zukünftigen Bewohnern Identität und soziale Geborgenheit vermitteln.

Das stadträumliche Konzept *Wohnhöfe Grubenacker* weist eine hohe bauliche Dichte ebenso nach wie eine besondere Robustheit hinsichtlich sozialer und baulicher Veränderungen eines lebendigen Stadtquartiers. Die besonderen Wege und Plätze, die vielfältig nutzbaren Wohnhöfe und die zentral gelegene Grubenacker-Plaza werden das neue Stadtquartier zum besonderen Ort in Zürich Seebach machen. Mit der kleinteiligen Gliederung der Wohnhöfe wird eine hohe Umweltgerechtigkeit erreicht. Die geplante Schulanlage und der neue Stadteilpark sind integrale Bestandteile der neuen Entwurfsskizze – allerdings **ohne** Regelung der Verkehrserschliessung für das Gesamtareal gemäss Testplanung 2015.



Visualisierung: Lisa Looser, 3drender.ch

© Jürg Sulzer, Zürich

Einbindung der bestehenden Neubauten an der Thurgauerstrasse (Blick von Süden)



Visualisierung: Lisa Looser, 3drender.ch

© Jürg Sulzer, Zürich

Die Wohnhöfe Grubenacker bieten einen sorgfältigen Übergang zur bestehenden Siedlung (Blick von Norden)

**Neuer Fussabdruck: Stadtraumkonzept mit Wohnhöfen, linearem Park, Boulevard, Plaza, Schulhaus und Stadtteilpark**

