

« mehr als wohnen  
– Quels logements pour les modes  
de vie de demain? »

FORUM VAUDOIS DU LOGEMENT 2015, Tolochenaz, le 24 septembre 2015

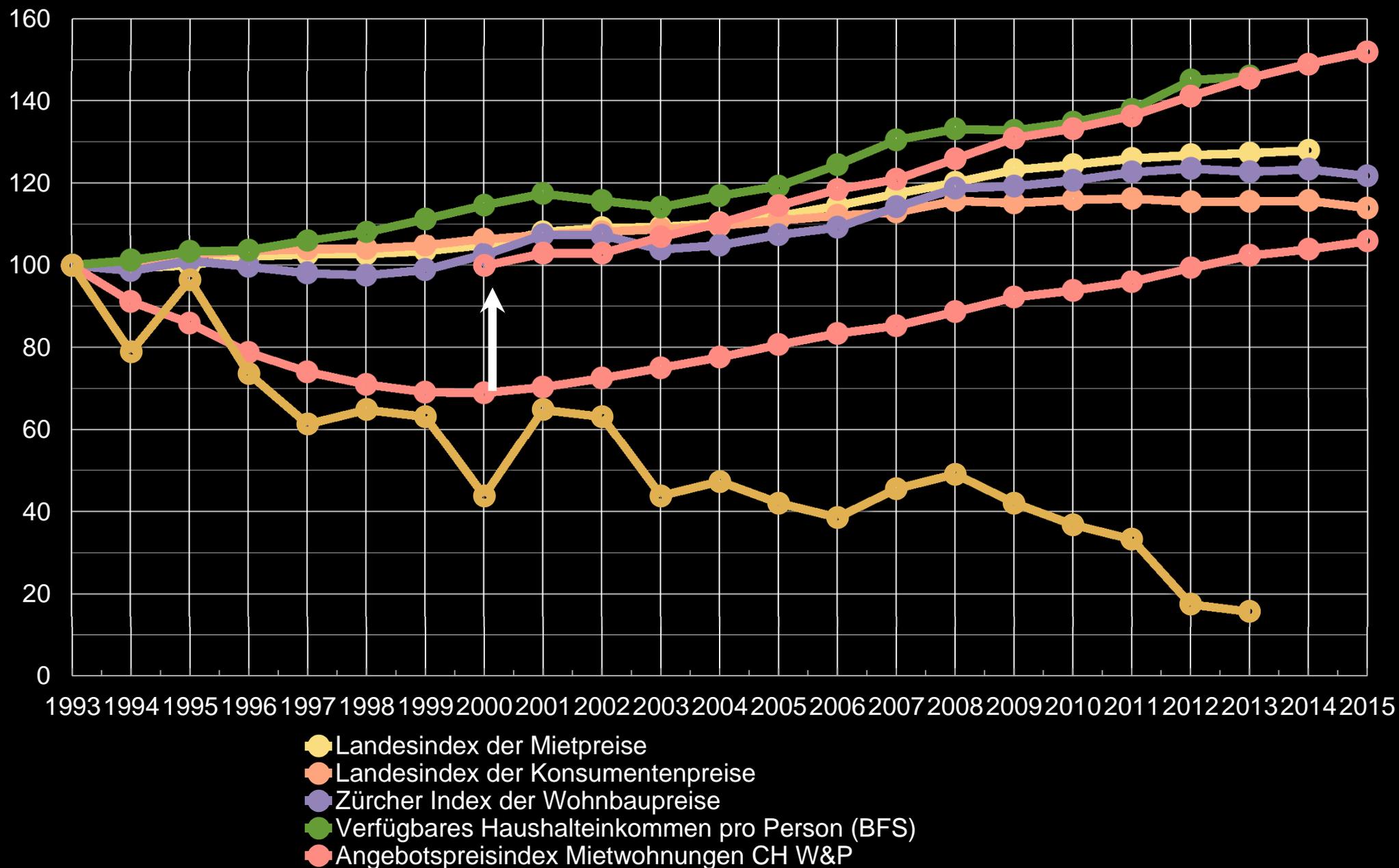
Andreas Hofer, Architekt, Zurich

# les 3 défis pour le logement:

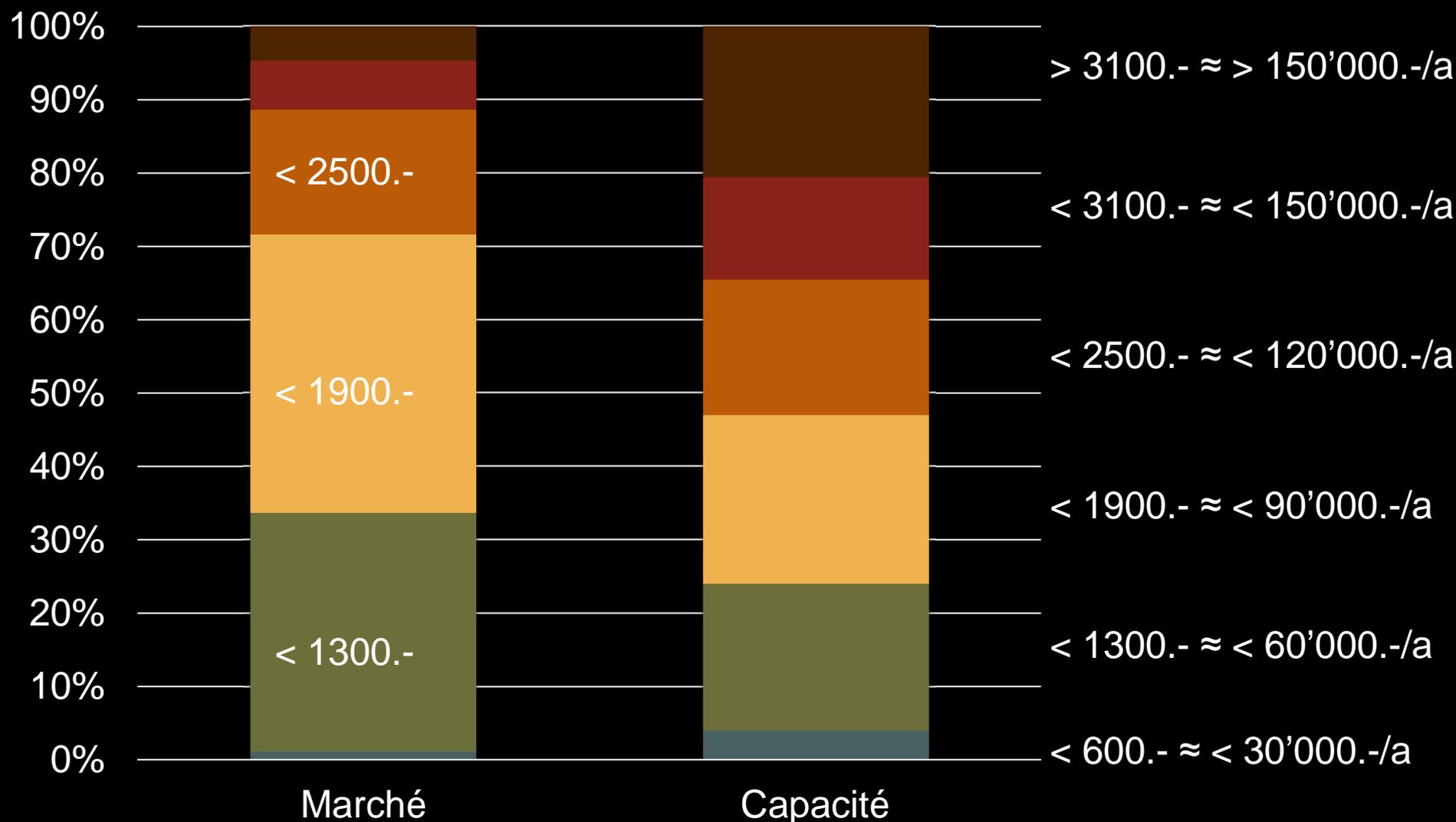
- économie
- démographie
- écologie

# les loyers augmentent, les appartements abordables disparaissent

# les taux hypothécaires baissent, les loyers augmentent



les appartements à prix modérés existent encore mais ils sont menacés. 50% des foyers ne peuvent payer qu'un maximum de CHF 1900.- par mois, charges comprises



Source: Schweizerische Arbeitskräfteerhebung SAKE, 2008. Stadtentwicklung Zürich. Règle: loyer < 25% des revenus du foyer

# la pénurie de logements concerne les agglomérations

**TagesAnzeiger** **ZÜRICH**

ZÜRICH SCHWEIZ AUSLAND WIRTSCHAFT BÖRSE SPORT KULTUR PANORAMA LEB

Stadt Zürich Winterthur Region Verkehr Bildstrecken

## Die Wohnungsnot zieht westwärts

Von Helene Arnet. Aktualisiert am 29.09.2012 [50 Kommentare](#)

Die Knappheit auf dem Wohnmarkt ist von Zürich bis Schlieren geschwappt. Wohneigentum im Limmattal ist begehrt und billiger Wohnraum rar geworden.

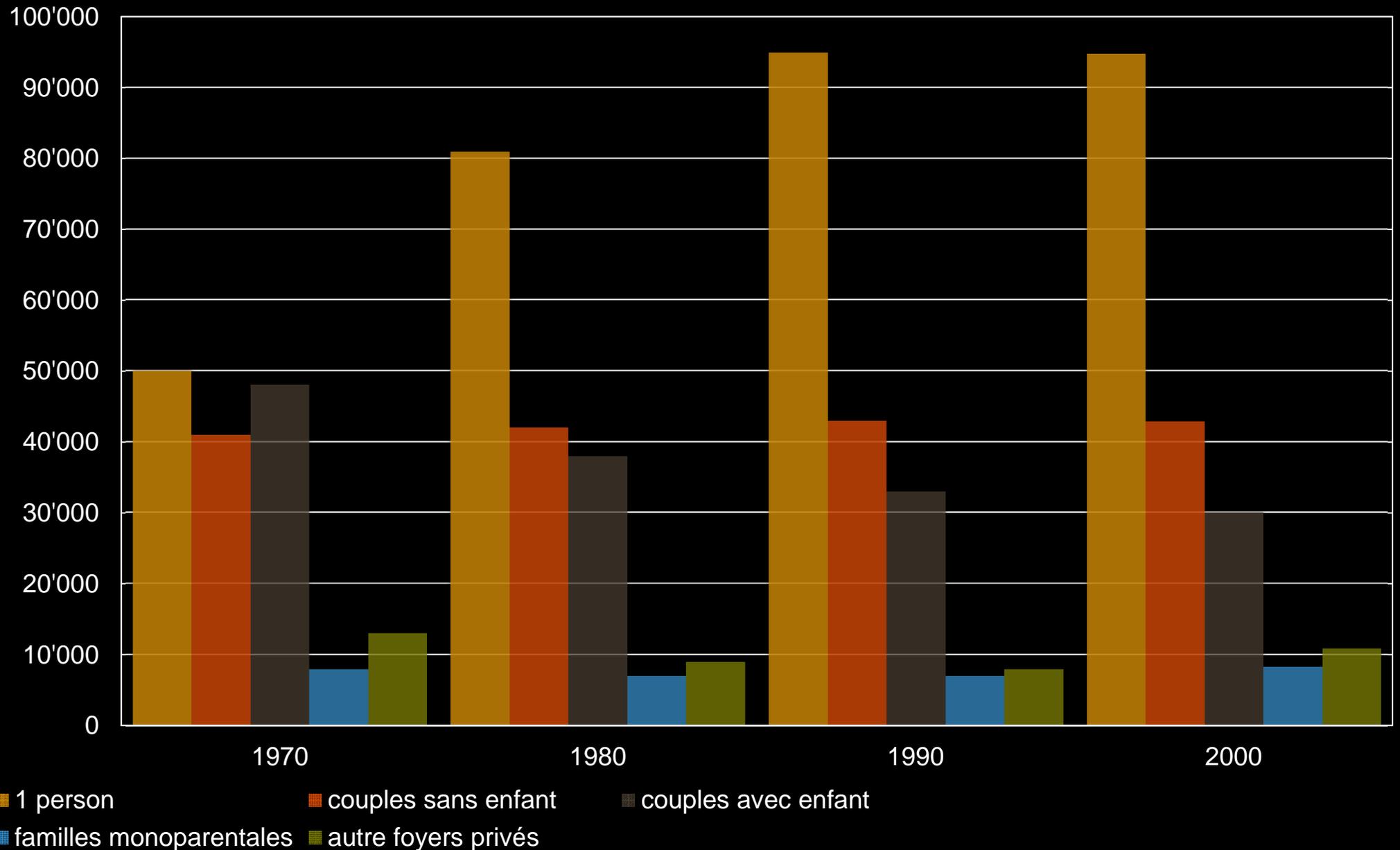


Aerial view of Zurich city and railway tracks. The image shows a dense urban area with a large stadium on the left, a complex railway network in the center, and a highway in the foreground. The city extends into the distance towards the mountains.

Auch gegen Westen hin wird es auf dem Wohnungsmarkt knapp: Luftbild der Stadt Zürich mit Blick auf Altstetten.  
Bild: Keystone

nous avons bâti une Suisse pour que des  
jeunes familles s'installent –  
nous vivons dans une société avec beaucoup  
de célibataires et de couples sans enfant

# 3/4 des foyers comptent 1 ou 2 personnes

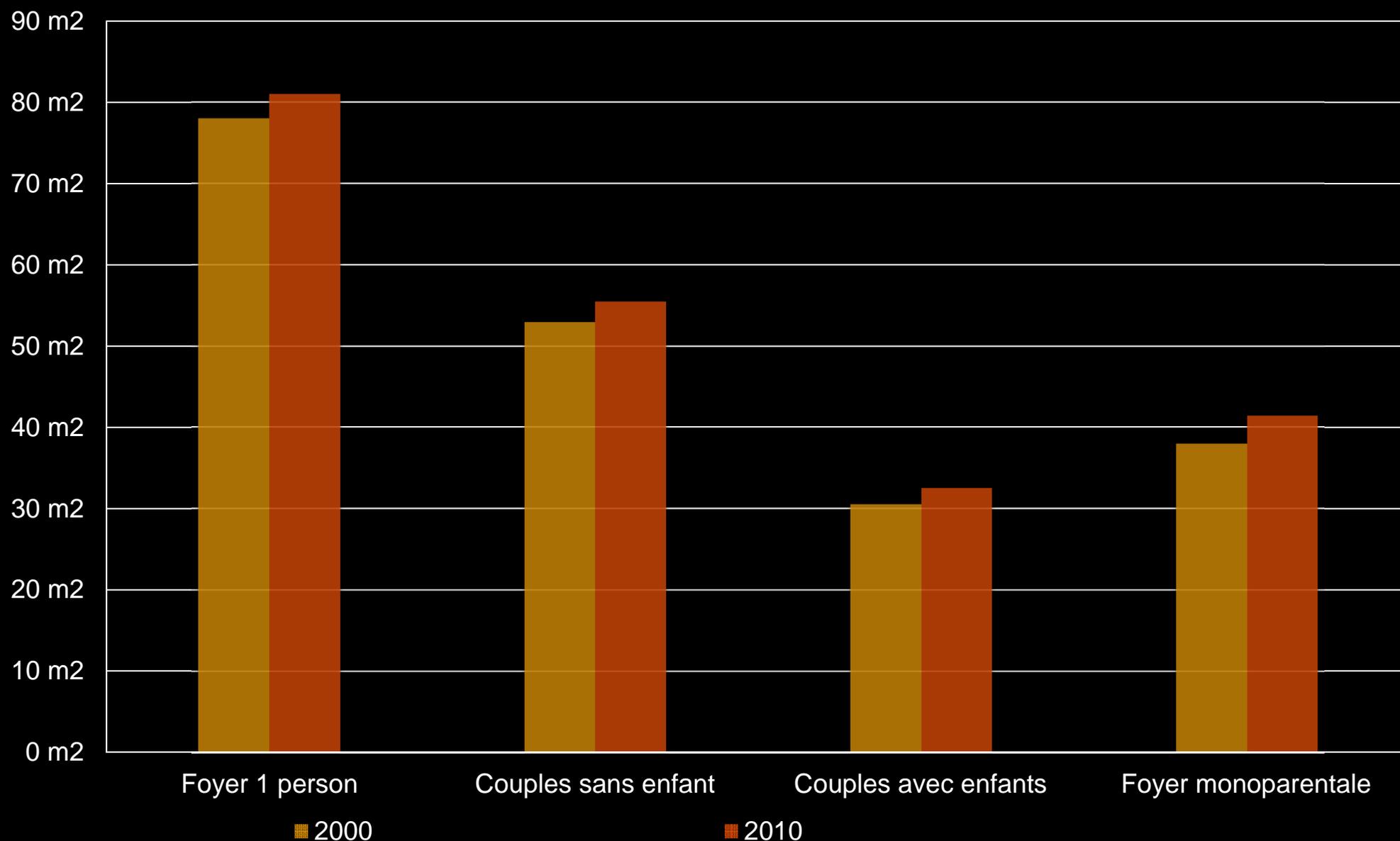


Développement des foyers, Source: Statistik Stadt Zürich. Globalité: 200'000 appartements à Zurich

Andreas Hofer, Archipel, Zürich

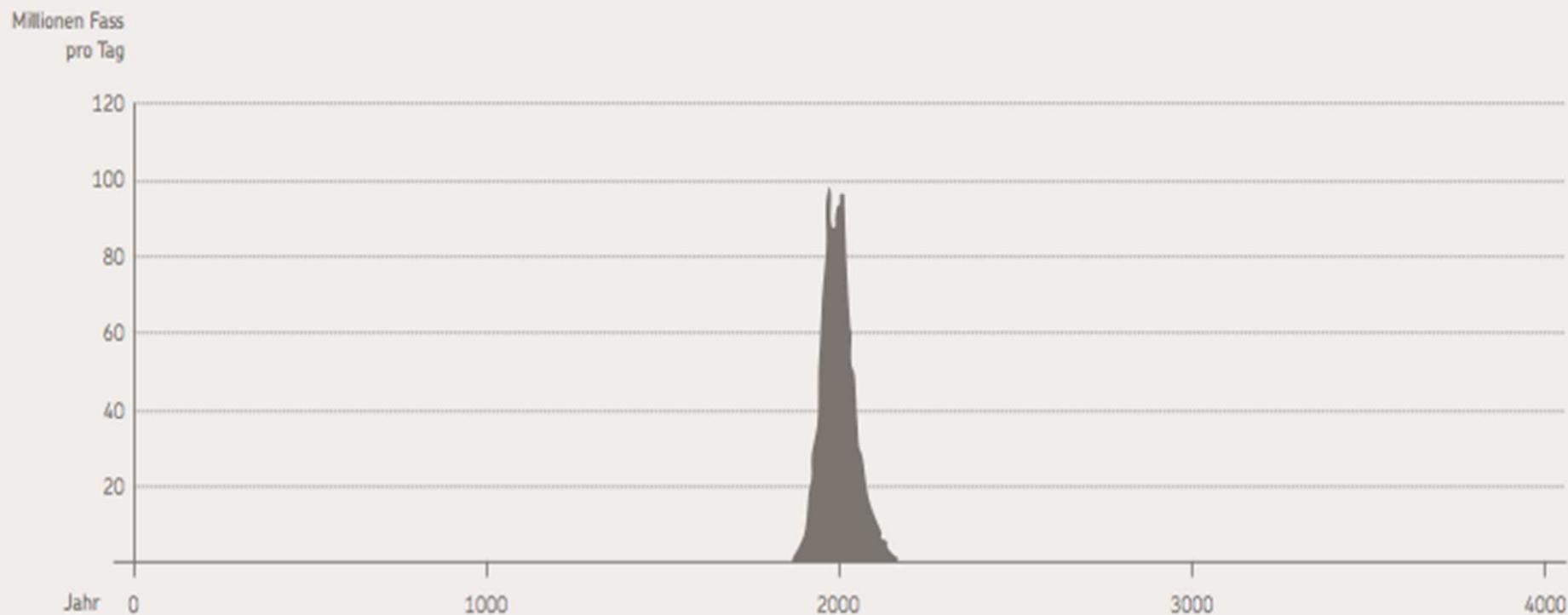
«Quels logements pour les modes de vie de demain?» Forum vaudois du logement Tolochenaz 24. Septembre 2015

# la surface habitable par type de foyer ne correspond pas toujours à la demande



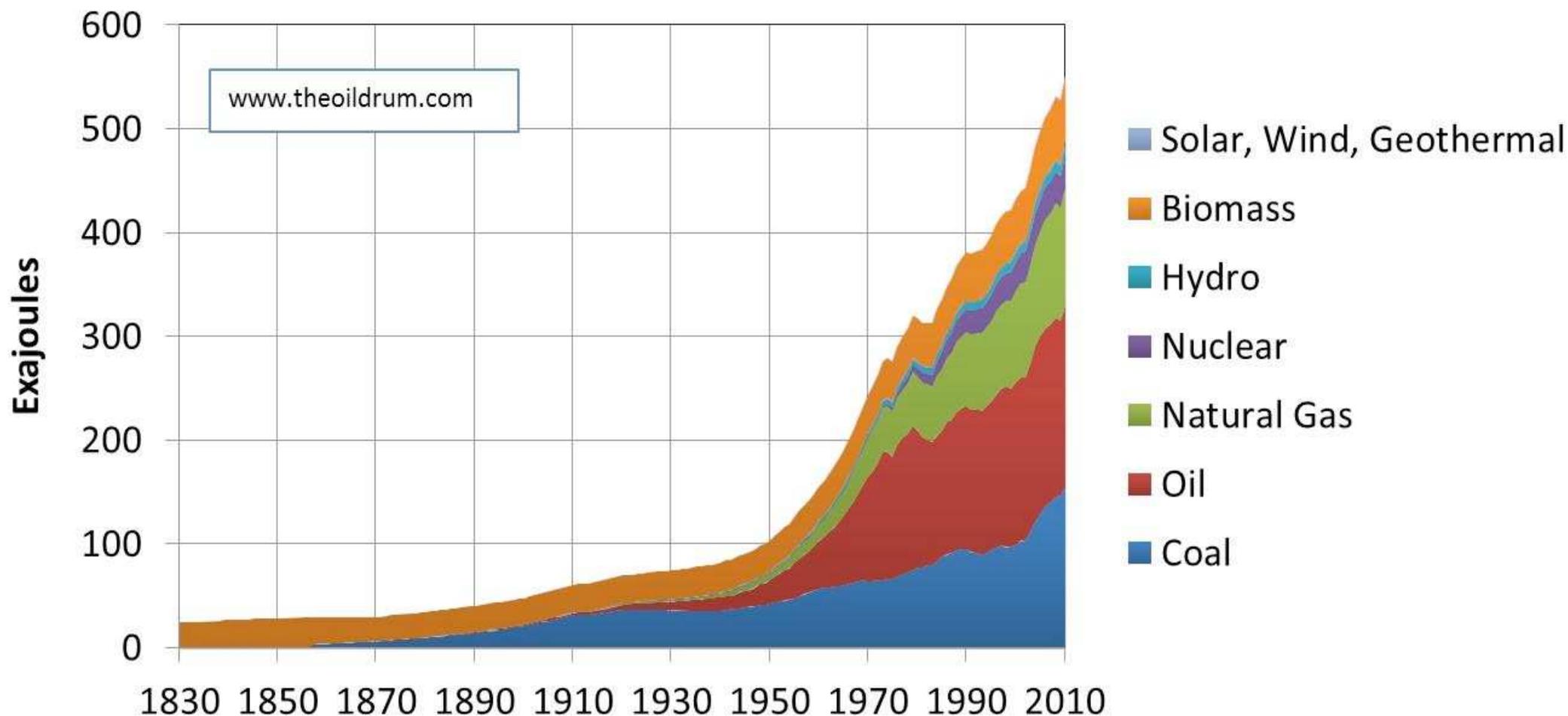
bravo minergie – mais nous sommes loin  
d'un chemin vers une société durable

# l'utilisation des ressources fossiles est liée à un moment dans l'histoire

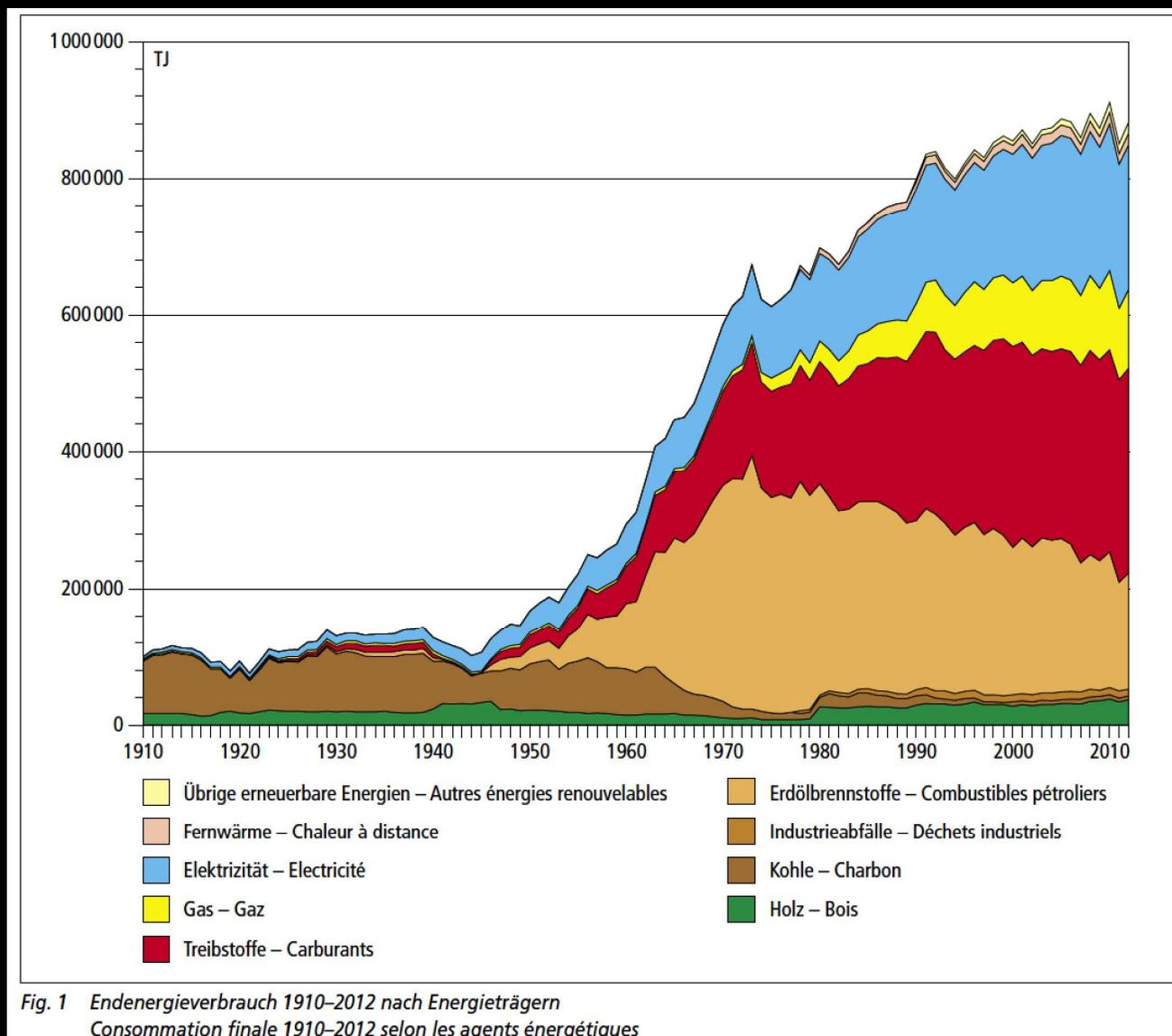


...la demande en énergies fossiles augmente comme jamais...

Global Primary Energy Consumption 1830 - 2010



....la croissance économique a toujours une influence sur la consommation des ressources fossiles malgré les nombreux programmes d'économie



# Histoires de réussites

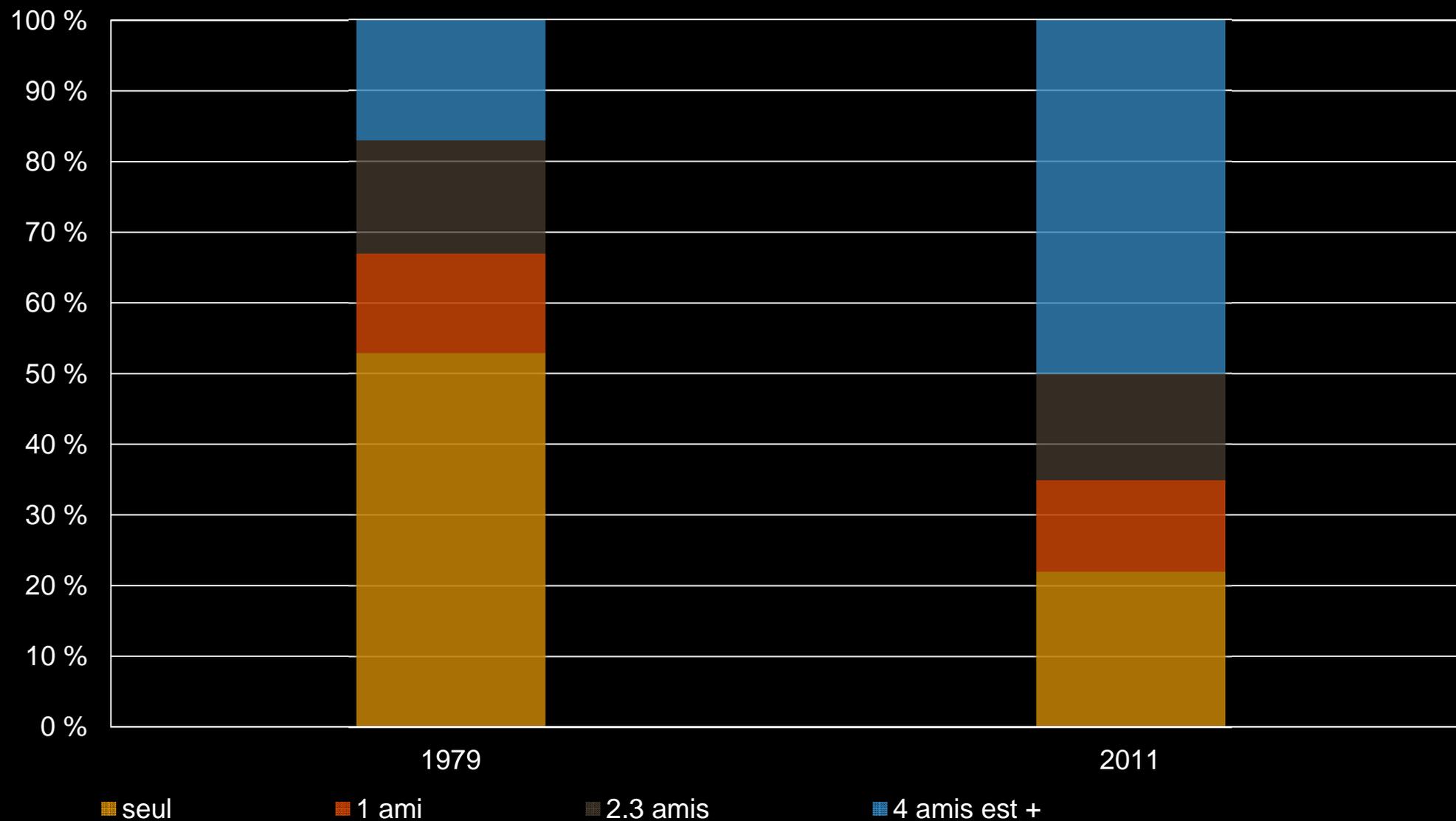
# Kraftwerk1 Heizenholz – Transformation d'un orphelinat des années 70 en un laboratoire d'habitation

2009-2011, Adrian Streich  
Architekt, Zürich

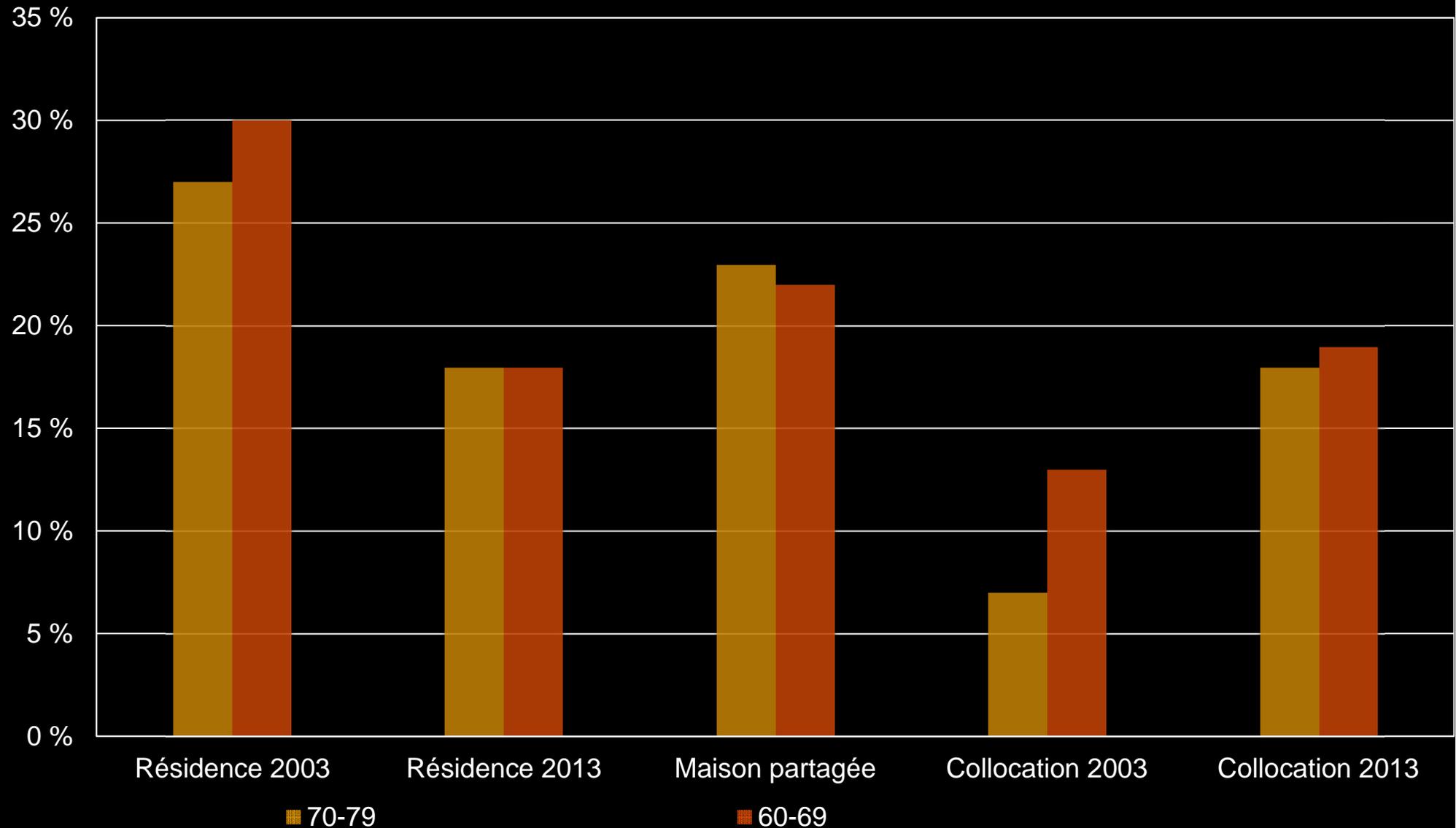




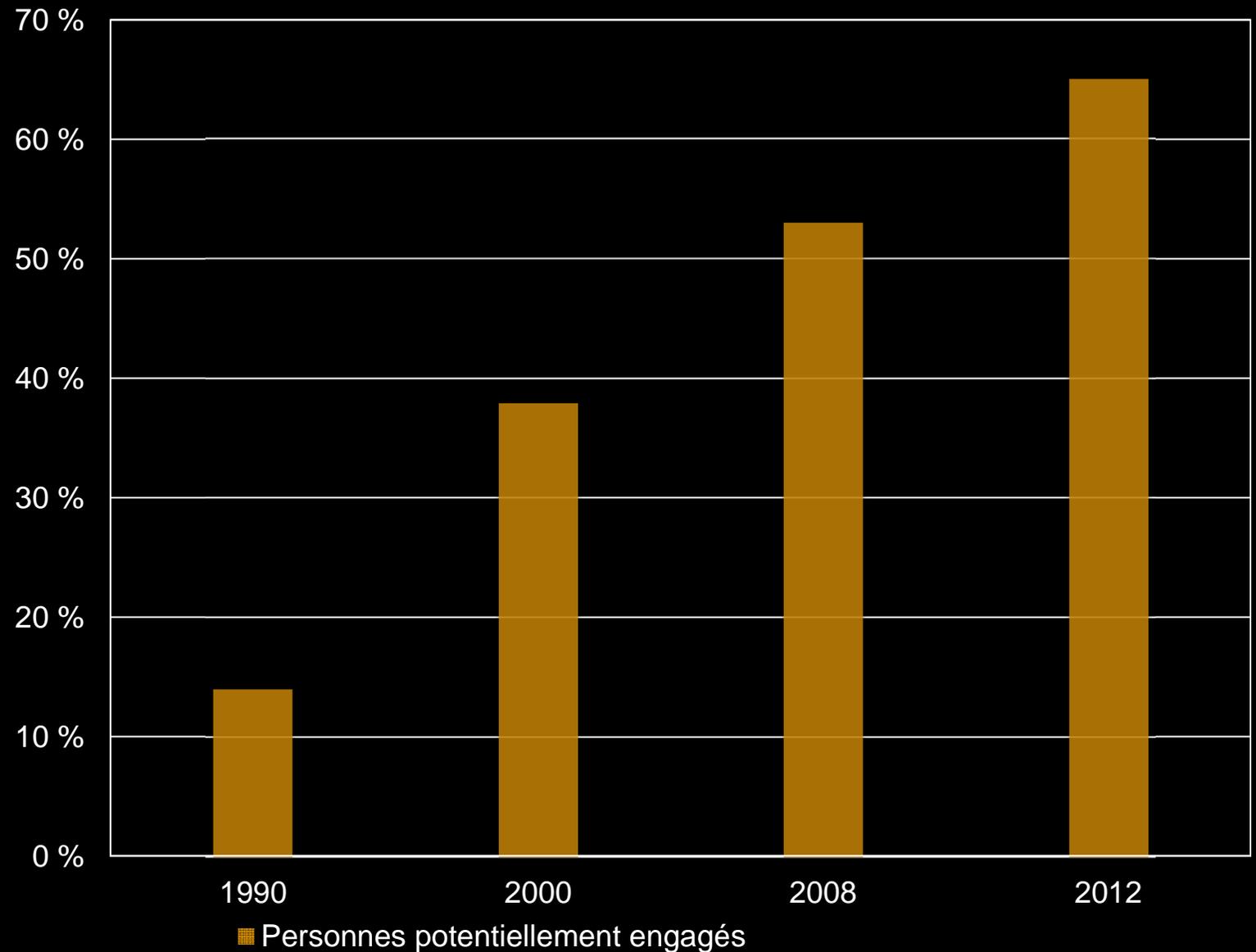
# relations amicales des personnes > 80 années qui vivent de manière indépendante



# la majorité des personnes âgées vit de façon indépendante dans un appartement ou une maison, mais il y a des exceptions



# taux des personnes de 55 à 74 ans qui ont l'impression d'être engagées est innovantes



Source: François Höpflinger, 1990 Winterthur Versicherungen, 1990/2000: Ernest Dichter SA (2000), 2008/2012 European Social Value Survey

Andreas Hofer, Archipel, Zürich

«Quels logements pour les modes de vie de demain?» Forum vaudois du logement Tolochenaz 24. Septembre 2015

# le cluster c'est quoi?













# baugenossenschaft mehr als wohnen

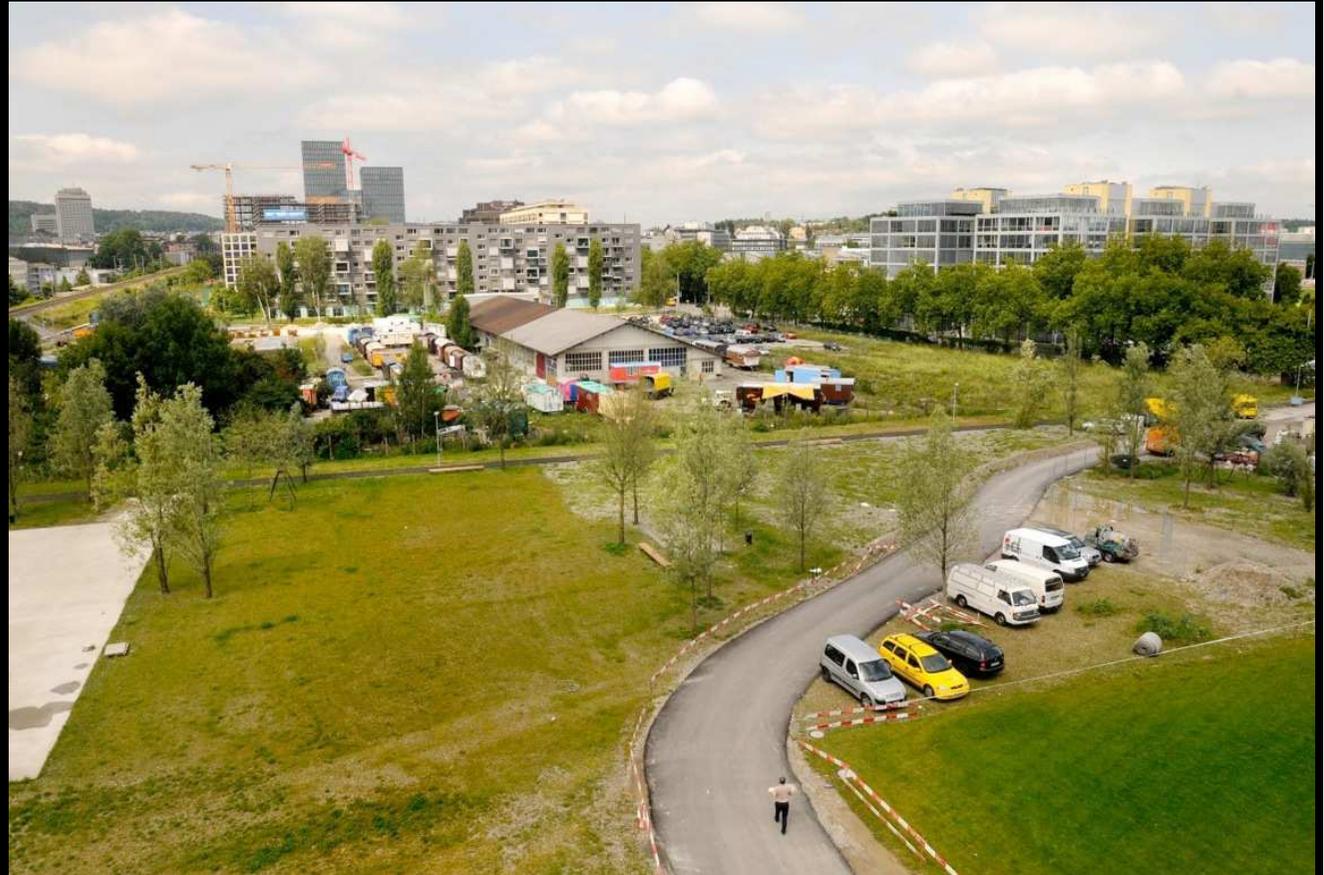
2008-2015

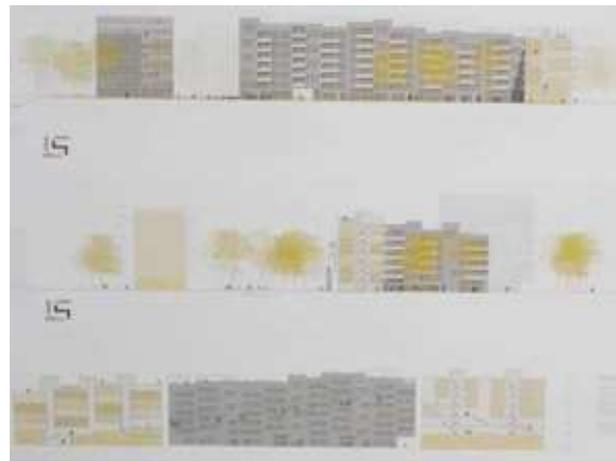
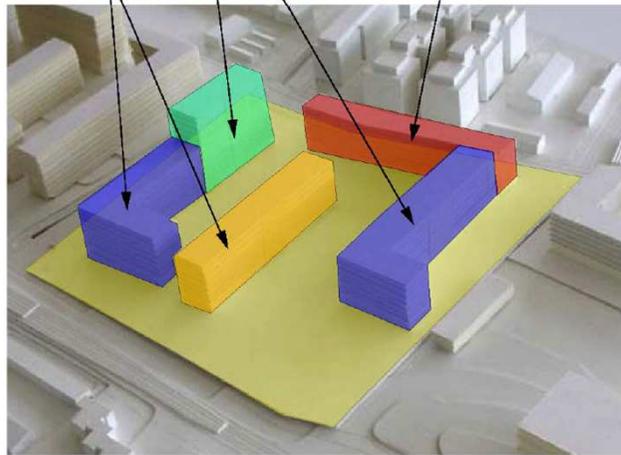
Plan urbanistique

futurafrosch Architekten, Duplex  
Architekten, Müller Illien  
Landschaftsarchitekten, Zürich

Maisons

Müller Sigrist Architekten, Zürich  
Miroslav Sik Architekt, Zürich  
pool architekten, Zürich





Andreas Hofer, Archipel, Zürich













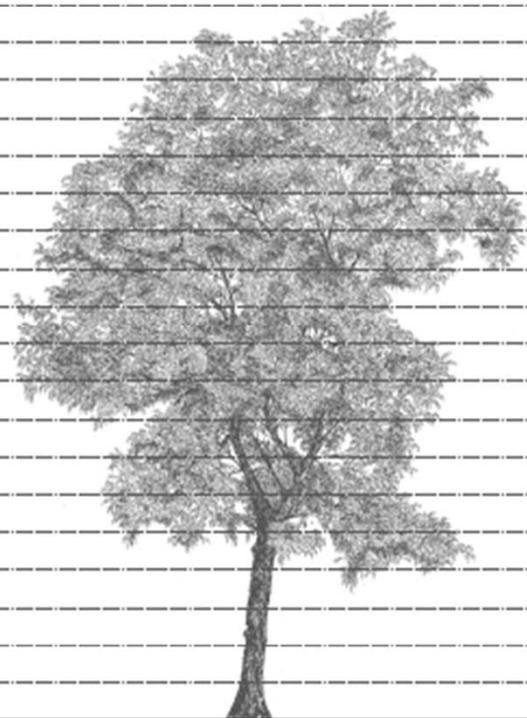
Baum-Typ: Spitz-Ahorn, Platane

20 Meter

15 Meter

10 Meter

5 Meter



3073 projekt 1 mehr als wohnen  
Steckbrief Aussenräume  
Quartier-Platz

Seite 2 | 12 Datum 09.07.2009 Datei 090708\_Typus\_Aussenraum.indd



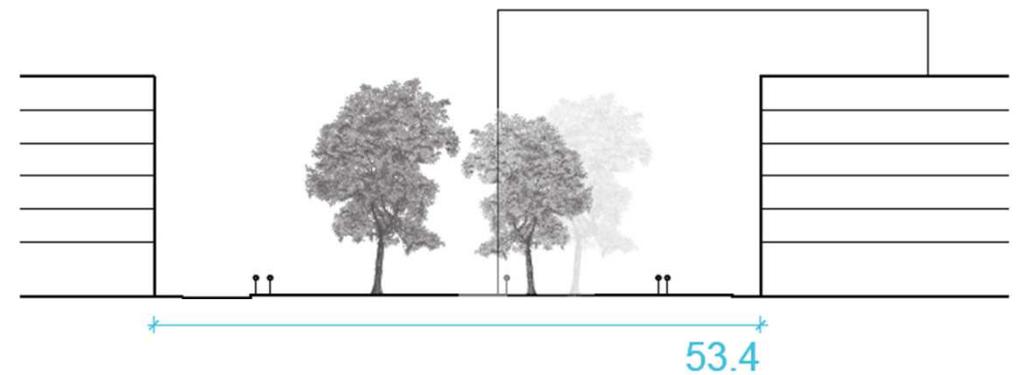
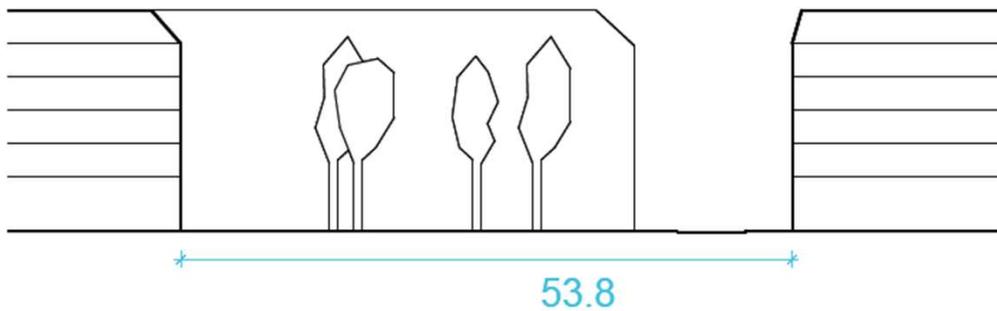
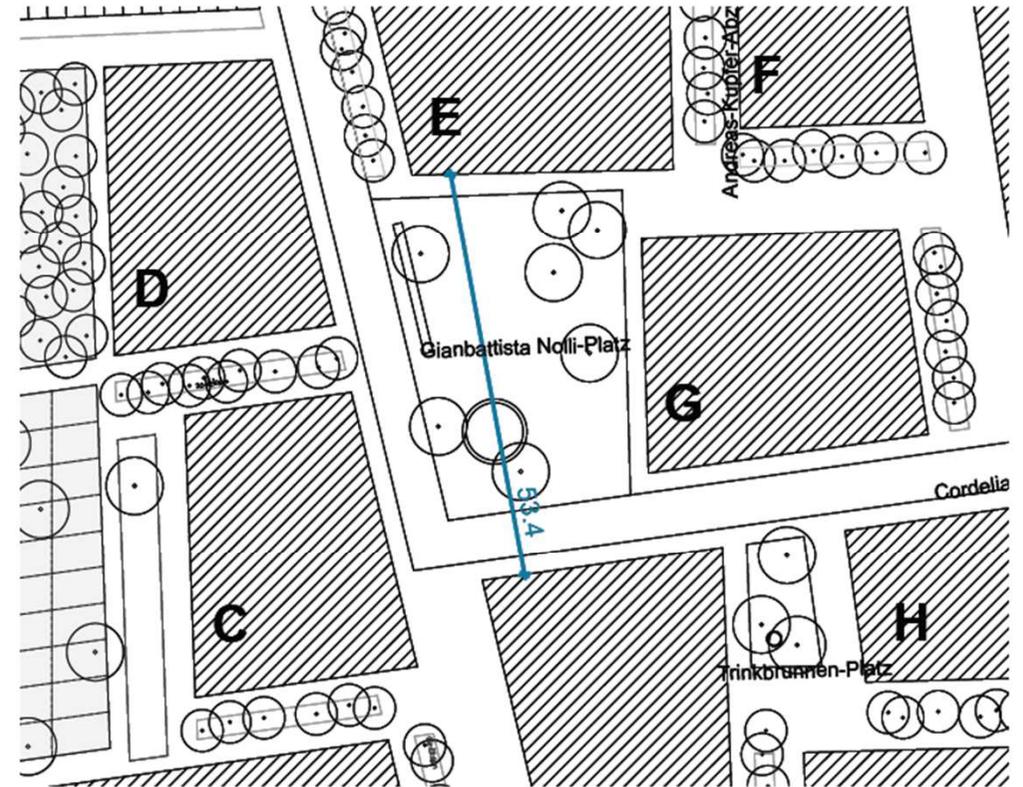
Bauherrschaft: Baugenossenschaft mehr als wohnen  
Postfach / 8031 Zürich / Telefon +41 43 204 06 38

Architekt: ARGE FUTURAFROSCH und DUPLEX architekten  
Zentralstrasse 47 / 8003 Zürich / Telefon +41 44 450 19 46  
info@futurafrosch.org

Müller Illien Landschaftsarchitekten

Wengstrasse 31  
CH-8004 Zürich

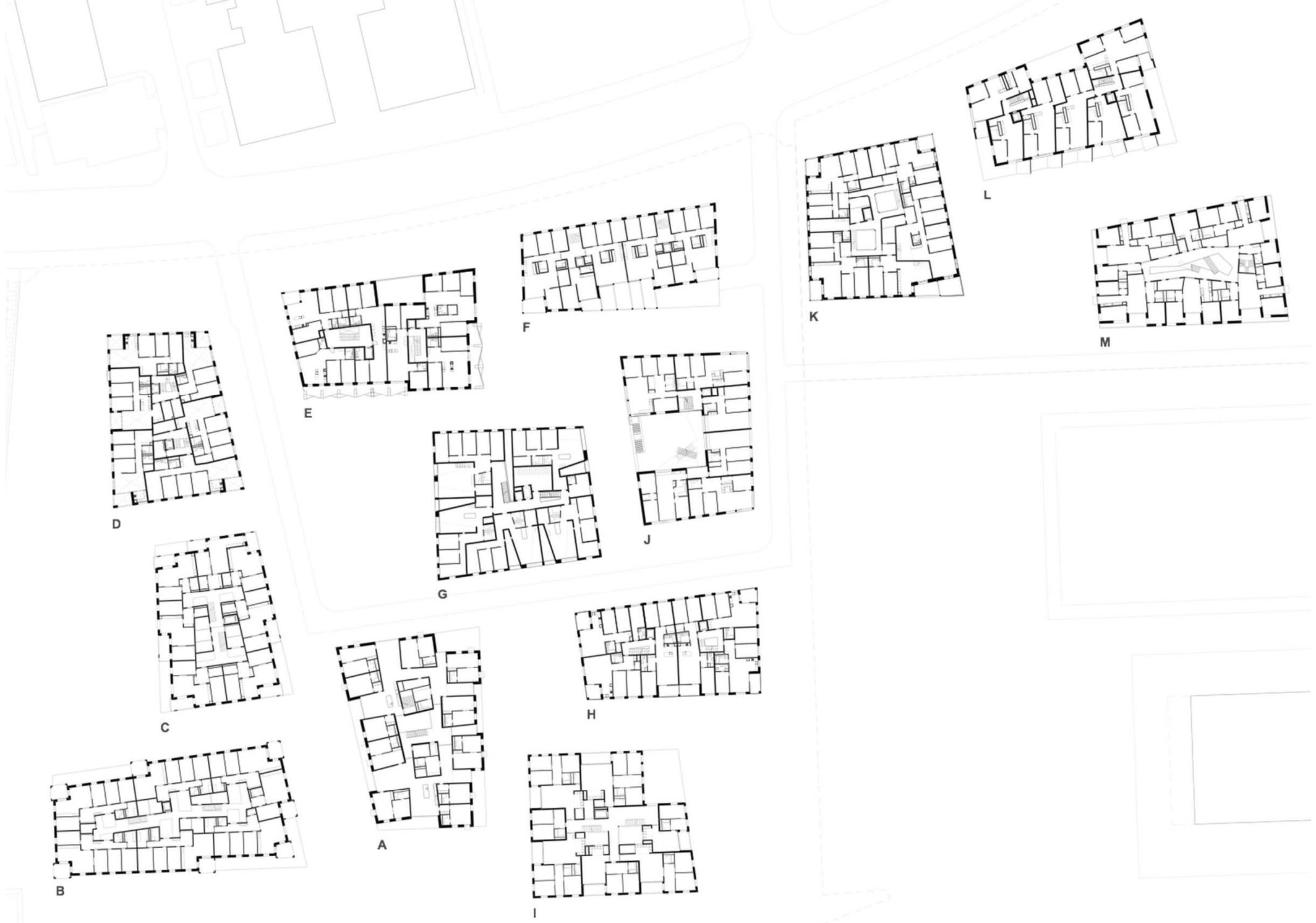
Telefon +41 44 240 30 50  
mail@muellerillien.ch



## Regel 2: Gebäudevolumen und Subtraktionsprinzip

Vergleich: Idaplatz - Gianbattista Nolli Platz





# HÄUSER IM DIALOG

Ein Quartier entsteht



Eine Publikation im Rahmen des Projekts «mehr als wohnen»

Architekturforum Bern - mehr als wohnen: Quartier statt Siedlung - Kornelia Gysel - 18.05.2012 - S. 42 / 79



### Farbigkeit und Gliederung

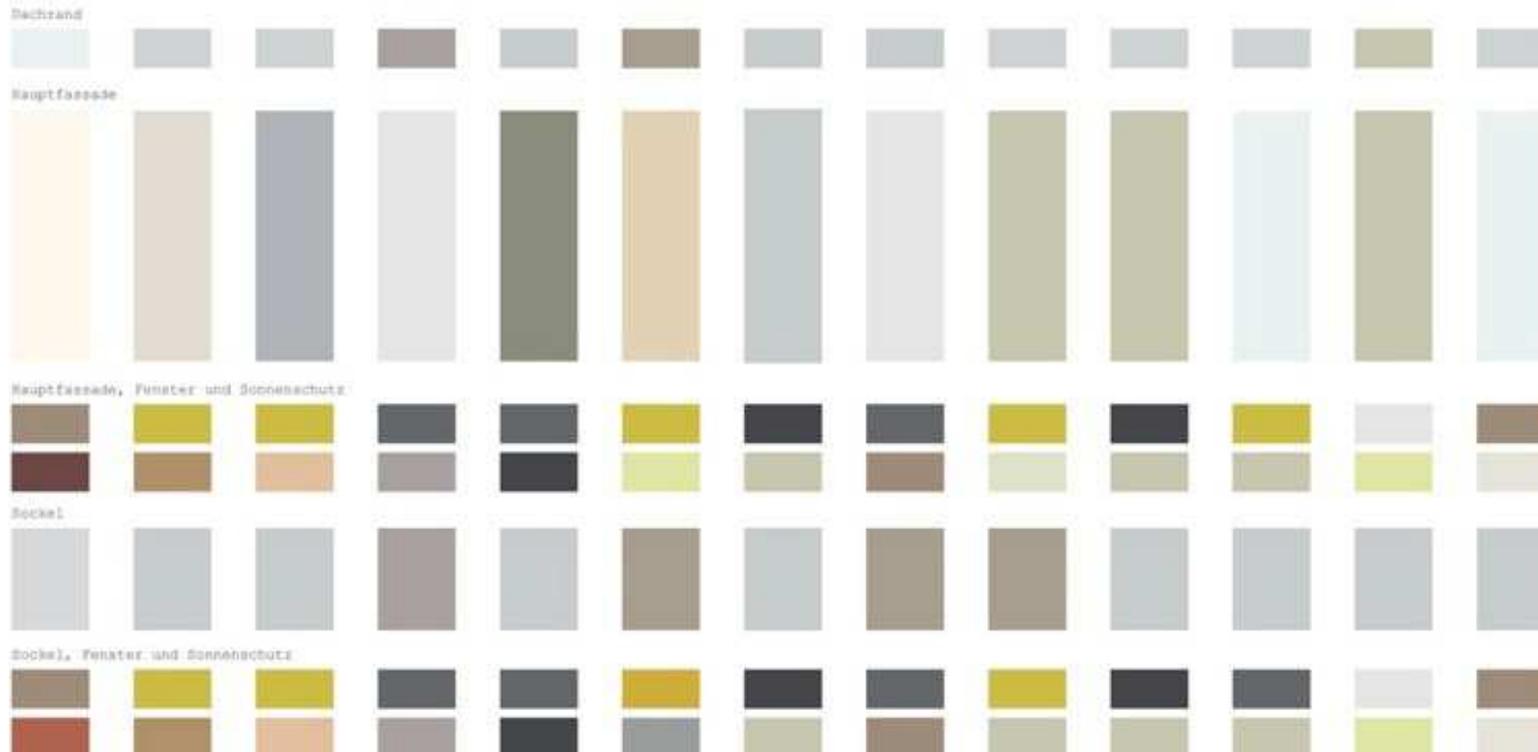
Die grundlegende Gliederung der Fassaden aller Gebäude richtet sich nach dem Regelwerk. Dieses findet seinen wesentlichen Ausdruck in der ausgeprägten Ausbildung des Sockels und - in etwas geringerem Mass - des oberen Gebäudeabschlusses. Das Öffnungsverhalten der Gebäude ist unterschiedlich, es handelt sich aber durchgehend um einen eher muralen Ausdruck mit Löff-fenstern von unterschiedlichen Proportionen.

Im Sinn des Gesamtausdrucks kommen zahlreiche Materialien zur Anwendung. Diese sind nicht beliebig gewählt, sondern orientieren sich an einer zurückhaltenden, dauerhaften Architektursprache. Alle Materialien finden Anwendung an mehreren Häusern und gewährleisten dadurch das Zusammenwachsen des Ausdrucks.

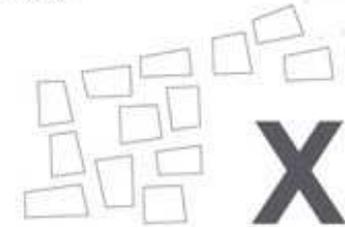
Die Gesamtfarbigkeit ist dominiert durch Naturtöne und die Eigenfarben der Materialien. Dadurch entsteht eine Farbfamilie, welche sich an lokalen Traditionen orientiert und sich dadurch unaufgeregt in den Kontext einfügt. Der grösste Buntanteil findet sich denn auch in untergeordneten Bauteilen wie Fenster und Sonnenschutz sowie in Zierelementen wie Gewänden und Geländern.

### Farbbereiche im aktuellen Projektstand

Die Farbangaben im Überblick dienen zur Orientierung und zur Vermittlung des Gesamtausdrucks. Detaillierte Angaben sind dem Planwerk der Einzelhäuser zu entnehmen.



### Gesamtareal



### Planheft Farb- & Materialkonzept Areal Farbindex

#### Baugesuch

Plan N°: X\_050  
Datum / Gez.: 08.07.2011  
Format: DIN A3

Architektur: Arbeitsgemeinschaft Futuralhoch und DUPLEX architekten, Zürich  
Zentralstrasse 47, 8003 Zürich, T 044 450 19 46  
E info@futuralhoch.org



max/Echraum  
30.7.2010

Senku-Parkplätze

Velostandplätze  
ökologische Aspekte  
Aufenthaltsraum  
Wohlfühlen

Kinder-Spielplätze  
Spiel- und Sportplätze

Parkplätze

Mobility

Velostandplätze

Information

Themenwahl

individuelles  
Eingriff möglich  
groß

großes Kunden  
einfluss

wenig Automatisierung

anspruchsvoller  
nutzenorientierter

neue Wohnwelt  
zentrale Tiefgaragen  
natürliche Kühlkörper  
Ausbau  
kulturrelevant  
Standard  
Landschaftsgestaltung

Betrieb

Holz

Mooswände  
Lernen

kleines Dienstleistungs

große Automaten  
Eco to Seite AG

Service Contracting

Investitionen

Mooswände

Lernen

Service Contracting

wenig Automatisierung

anspruchsvoller  
nutzenorientierter

Bau  
Sonderbau  
E-Versehung  
Mehregg. P-Ew  
2000-Wahl-Genossenschaft  
Alternative  
Zero Emission  
Pilotenobjekt  
"unkonventionell"  
"konventionell"

Bau

Gebäudehülle  
Haustechnik

Sonnenhülle  
"konventionell"  
"unkonventionell"

Gebäudeplanung

Schiebetüren

Inventoren

Stoffstrom

auslissare Holzläden

Heizung  
Wärmepumpe  
Wärmespeicher  
mit Label  
ohne Label

Sanitär

Sonnenkollektoren

Absorberwand

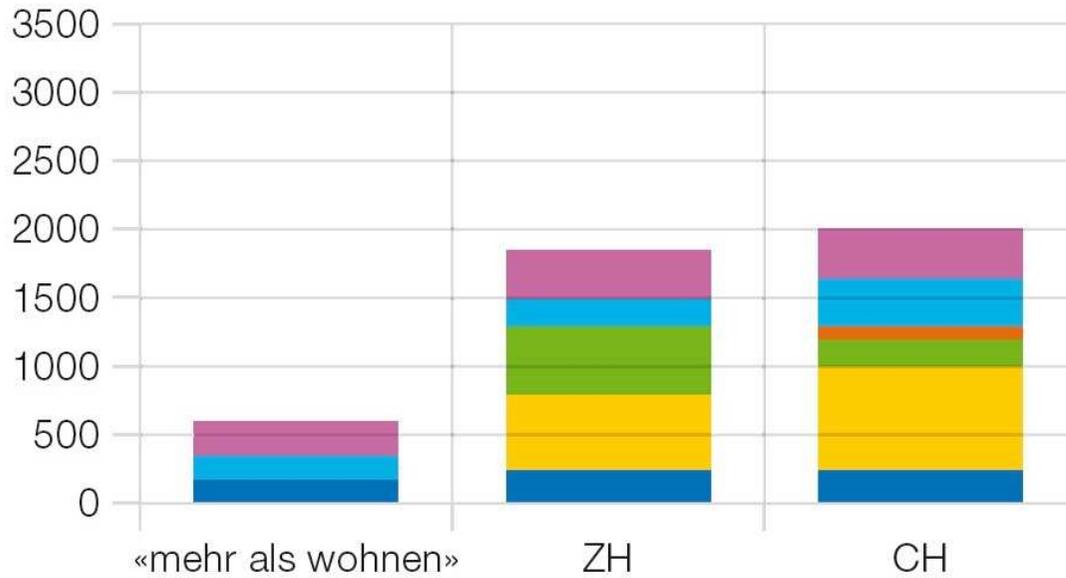
Grassensensierung

Briefkasten

Legebühnen

monotypisch  
Kunsthaut  
Erobathen

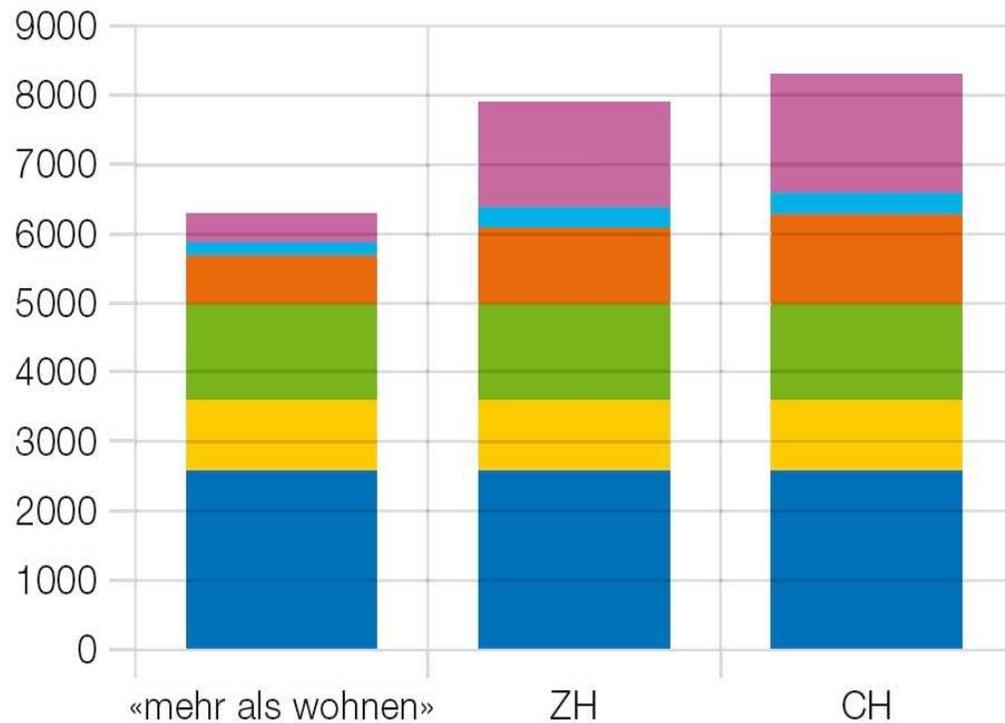
29.1.10 le.



## Bilan Maison

- Electricité foyer
- Electricité Infrastructure
- Bois
- Gaz
- Fuel
- Energie grise du bâtiment

(Angaben in Watt pro Person)



## Bilan Personne

- Maison (énergie grise et consommation)
- Electricité foyer
- Mobilité
- Nourriture
- Matériaux
- Socle infrastructure externe

(Angaben in Watt pro Person)



## Themen und Ideen einbringen

Am 5. Echoraum vom 15. Juni 2010 wurden alle Ideen vorgestellt, die bis jetzt noch nicht ins Projekt eingeflossen sind. Sie wurden von den Teilnehmenden diskutiert und nach ihrer Wichtigkeit bewertet. Sie sind auf dieser Seite zum Download aufgeschaltet. Erstmals haben am Echoraum auch künftige Bewohnende teilgenommen.

Alle Interessierten und besonders die künftigen Bewohnenden können ihr Interesse für die Mitarbeit an einer bestimmten Idee oder auch neue Ideen jederzeit mit dem [Ideenformular](#) oder per [E-Mail](#) eingeben.

Nächster Echoraum siehe unter [Agenda](#)



Die Ideen wurden mit Punkten bewertet. Foto: R. Häseli

[Quartierkommunikation - 23 Punkte \[PDF\]](#)

[Allmend - 19 Punkte \[PDF\]](#)

[Bauernhof - 16 Punkte \[PDF\]](#)

[Freiwilligenarbeit - 14 Punkte \[PDF\]](#)

[Ökologische Bilanzierung - 13 Punkte \[PDF\]](#)

[Mobilitätsstützpunkt - 12 Punkte \[PDF\]](#)

[Quartierladen - 12 Punkte \[PDF\]](#)

[Urban farming - 11 Punkte \[PDF\]](#)

[Autarkes Gemeinschaftszentrum - 10 Punkte \[PDF\]](#)

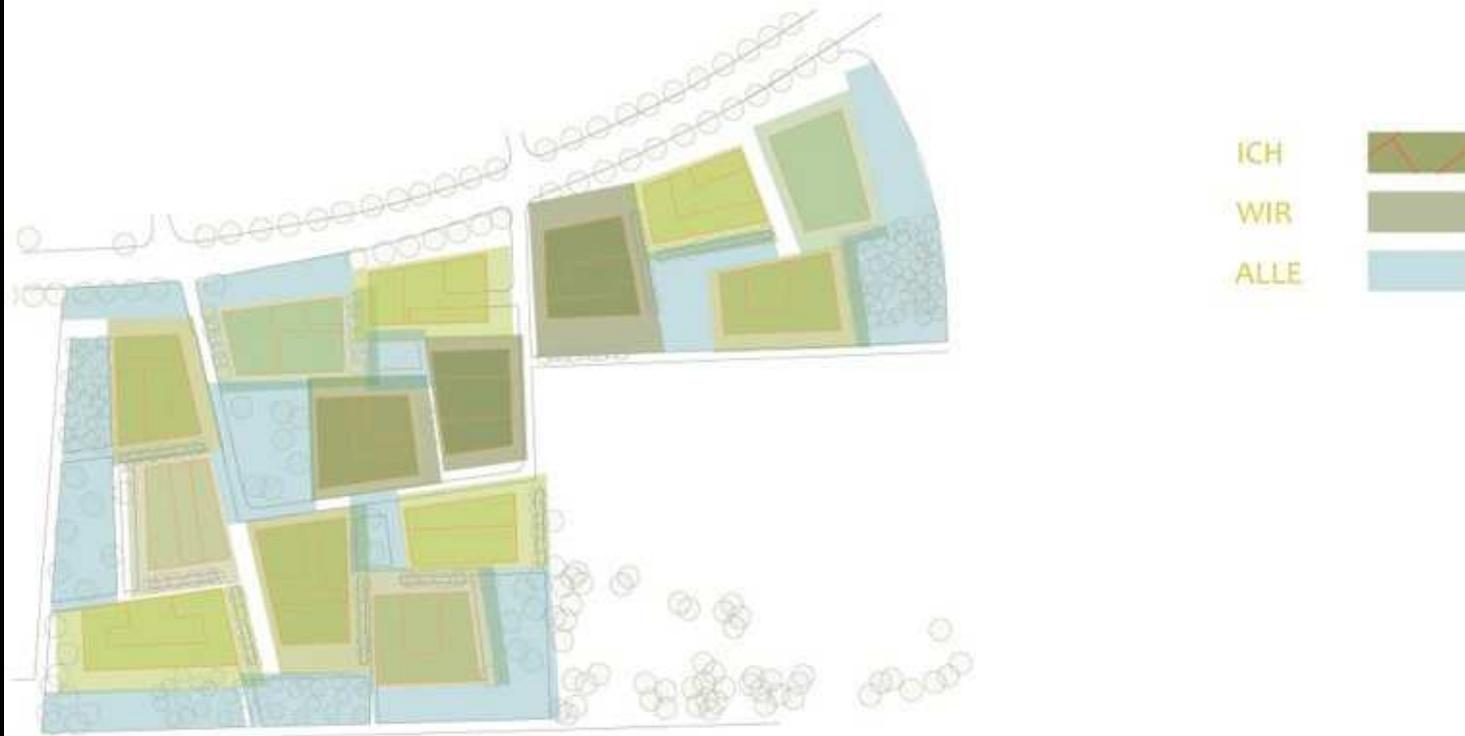
[Informationspfad - Greentrail - 10 Punkte \[PDF\]](#)

Mit der Pflanzenwahl ergibt sich ein Zusammenhang zwischen den angebauten Pflanzen, deren Verwendungsmöglichkeit, dem Weg dahin und der sozialen Komponente. So ist zum Beispiel der Weg vom Kräutergarten auf dem Balkon bis zur Küche ein kurzer, innerhalb der eigenen Wohnung. Dagegen nascht man an einer Beerenhecke noch eine kleine Stärkung auf dem Weg zur Arbeit und begegnet dem Nachbarn, oder aber man trifft sich mit den Quartierbewohnern an einem Samstagnachmittag zur Verarbeitung von gewachsenem Gemüse auf einem der zentralen Plätze oder dem Gärtnerkaffe "Kopfsalat" im Erdgeschoss. Somit sieht das Konzept drei unterschiedliche Pflanzbereiche vor: **ICH - WIR - ALLE!**

**ICH** – Wohnung – PRIVAT: Pflanzen in unmittelbarer Nähe; schnell verfügbar; individuell

**WIR** – Haus (Dach, Treppenhaus, Innhöfe), Eingänge, Zugangsgassen – überschaubar, GEMEINSCHAFTLICH; mittelschnell verfügbar, im Vorbeigehen

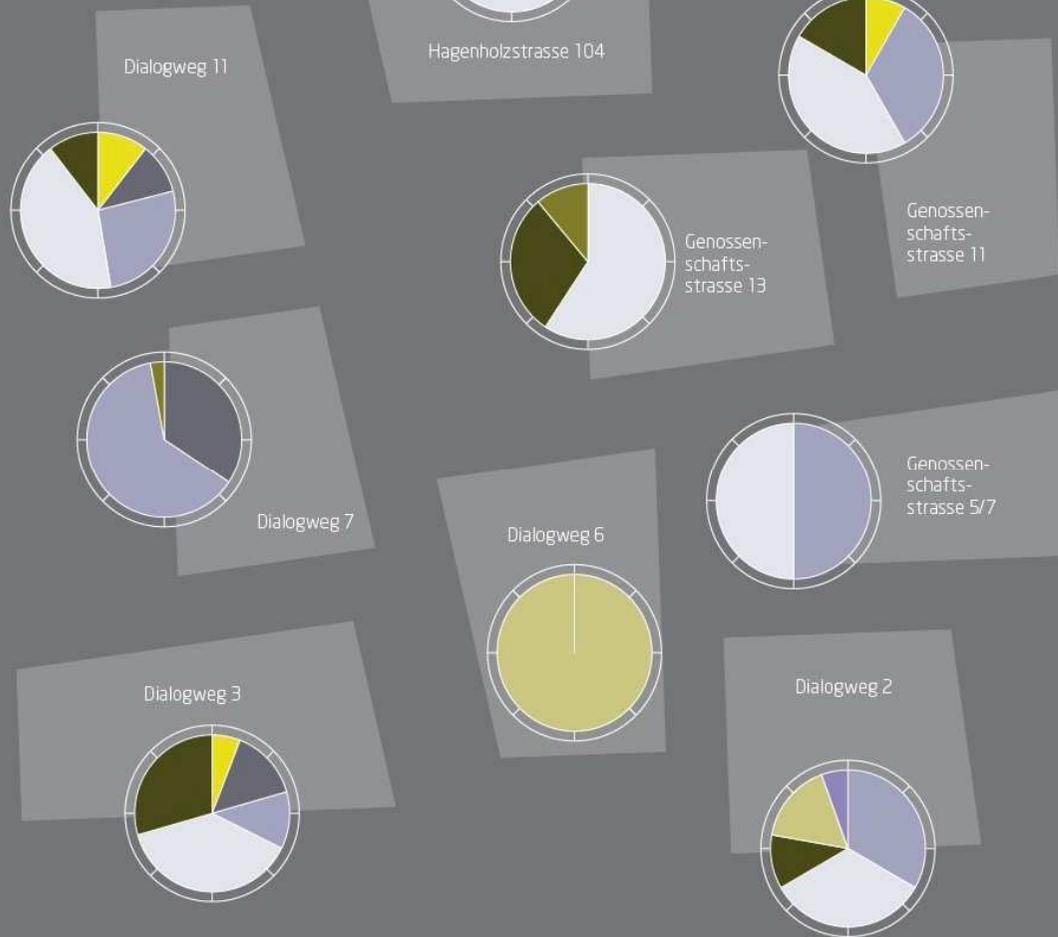
**ALLE** – Siedlungszentren – Plätze GEMEINSCHAFTLICH: Im Zusammenhang mit Freizeit oder einer Tätigkeit vor Ort, verbunden



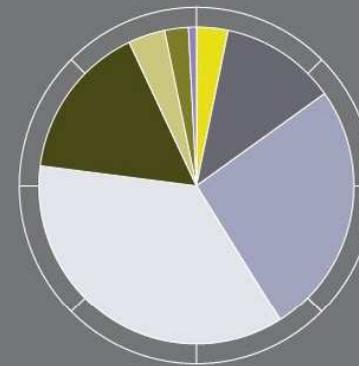
# un programme complexe est diversifié

## Wohnungsmix auf die einzelnen Gebäude verteilt

- Studio (1 - 1.5 Zimmer)
- 2 - 2.5 Zimmer
- 3 - 3.5 Zimmer
- 4.5 Zimmer
- 5.5 und mehr Zimmer
- Satellitenwohnungen
- WG / WG (Maisonette)
- Wohnatelier



## Wohnungsmix auf dem Hunziker Areal (Schnitt)



## Im Vergleich zu Stadt und Kanton Zürich

















