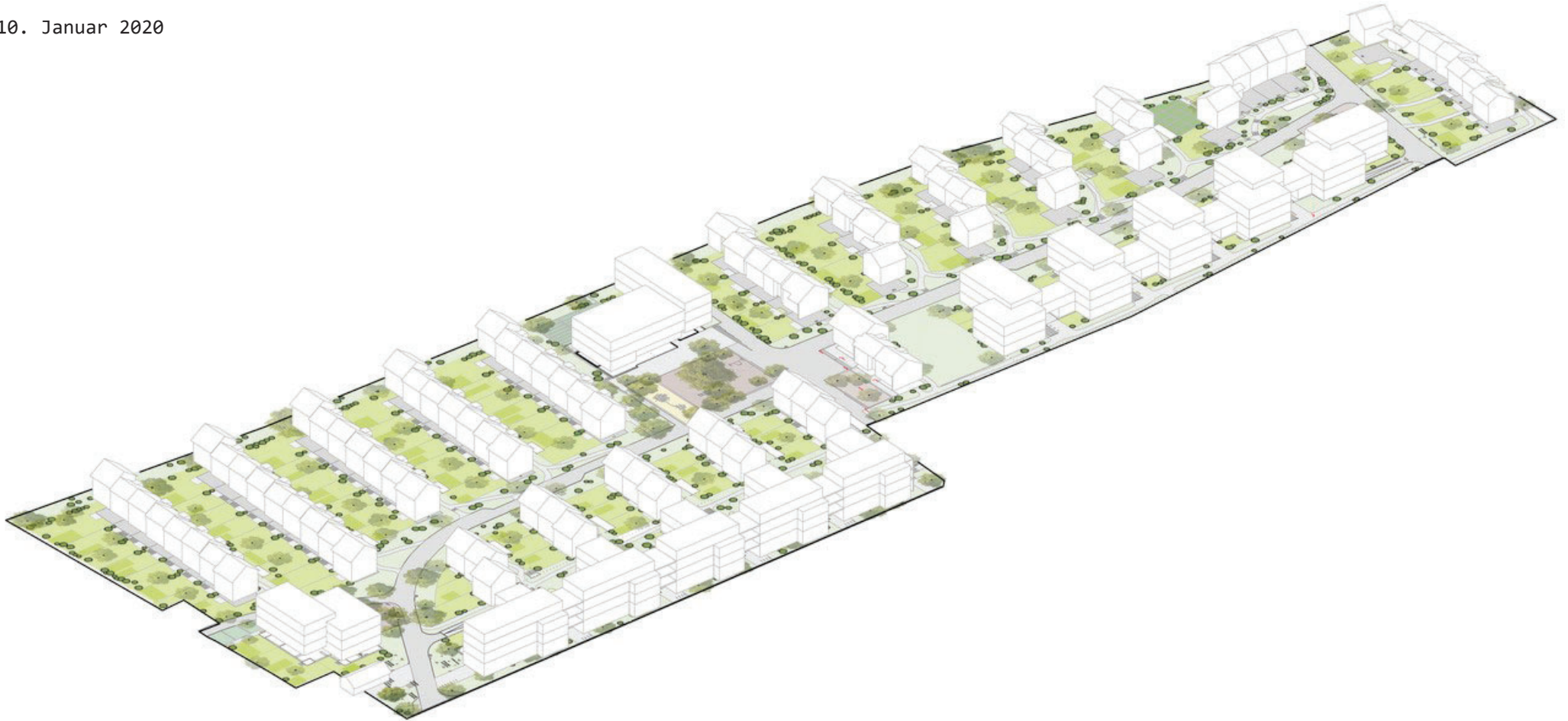


HGW - Heimstättengenossenschaft Winterthur
Siedlung Grabenacker

Richtprojekt Freiraum

10. Januar 2020



Impressum

Auftraggeberin:

HGW
Heimstätten-Genossenschaft Winterthur
Technoparkstrasse 3
8406 Winterthur

Prozessbegleitung:

Projektkoordination
Eckhaus AG
Städtebau Raumplanung
Rousseastrasse 10
8037 Zürich

Auftragnehmende Richtprojekt:

Fahrländer Scherrer Architekten
Städtebau und Architektur
Feldstrasse 133
8004 Zürich
+41 44 451 44 54
mail@fsj-architekten.ch

Begleitgremium:

HGW BauKo+
Martin Schmidli
Sabine Binder
Manuela Wiss
Stefan Zollinger
Stephan Bless

Umland GmbH
Gestaltung städtischer und ländlicher Freiräume
Feldstrasse 133
8004 Zürich
+41 43 818 22 40
mail@umland.ch

Stadt Winterthur, Amt für Städtebau
Anina von Ballmoos

Stadtgrün Winterthur
Martin Rapold

Mitarbeitende Umland:
- Brigitte Nyffenegger
- Jules Etienne

Kantonale Denkmalpflege Zürich
Maja Held
Nora Bruske

Res Keller Projekte
Nutzungskonzeption
Hohlstrasse 86a
8004 Zürich
+41 76 392 19 76
res.keller@snimok.net

Bewohnende Siedlung Grabenacker
Katharina Frei-Glowatz
Priska Rey
Peter Hartmann

Beratung Verkehr:
mrs partner ag
Birmensdorferstrasse 55
8004 Zürich
+4144 245 46 00
info@mrspartner.ch

Mitarbeiter mrs:
- Andreas Bernhardsgrütter

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung	5
2. Zielbild	7
2.1 Erhalt der schutzwürdigen Substanz	7
2.2 Stärkung des Konzepts	8
2.3 Pflanzkonzept	12
3. Richtprojekt Freiraum	17
3.1 Nutzungskonzept	17
3.2 Strassen	21
3.3 Plätze, Garagen, Rasenfläche	26
3.4 Perimeter Instandstellung	38
3.5 Umfeld der Neubauten	43
3.6 Pflanzkonzept, Vegetationsflächen, Biodiversität	50
3.7 Pflegekosten	51
4. Verabschiedung Begleitgremium	52

1. Einleitung

Die Siedlung Grabenacker der HGW Heimstätten-Genossenschaft Winterthur wurde 1944-47 am damaligen Stadtrand in Oberwinterthur erstellt. Die Siedlung ist im Inventar der Kantonalen Denkmalschutzobjekte und muss in nächster Zeit umfassend saniert werden. Zugleich soll mehr Wohnraum geschaffen, das Wohnraumangebot verbreitert sowie zusätzliche gemeinschaftliche Nutzungen angeboten werden.

Als Basis für die künftige Entwicklung der Siedlung werden ein Gestaltungsplan und eine Schutzverordnung mit Teilentlassung aus dem Denkmalpflegeinventar erarbeitet. Grundlagen dafür sind ein Partizipationsprozess mit den Bewohnenden der Siedlung, der 2016-17 durchgeführt wurde, eine Testplanung mit drei Planungsteams (2017), der aus diesen Prozessen hervorgegangene Masterplan (2018) und das vorliegende Richtprojekt.

Der geplante Teilersatz der bestehenden Bauten bedingt die Teilentlassung aus dem Denkmalpflegeinventar und die Ausarbeitung einer Schutzverordnung. Das Richtprojekt dient als Grundlage für die Schutzverordnung und den Gestaltungsplan.

Mit der Erarbeitung des Richtprojekts beauftragte die HWG das Team Fahrländer Scherrer Architekten (Städtebau und Architektur), Umland GmbH (Freiraumplanung und Landschaftsarchitektur) und Res Keller Projekte (Nutzungskonzeption).

Der Prozess wurde durch ein breit abgestütztes Gremium mit fünf VertreterInnen der HGW, drei Delegierten der Bewohnerschaft und je einer VertreterIn des Winterthurer Amts für Städtebau, von Stadtgrün Winterthur und der kantonalen Denkmalpflege begleitet. Das Raumplanungsbüro Eckhaus, das auch mit der Erarbeitung des Gestaltungsplans beauftragt ist, übernahm die Projektkoordination.

Das Richtprojekt wurde von Januar bis Oktober 2019 erarbeitet. Es fanden vier Arbeitssitzungen mit Projektteam und Begleitgremium statt.

Das Richtprojekt wurde in drei Teilprojekten erarbeitet:

- Neubauten
Das Richtprojekt Neubau weist Art, Umfang und Nutzung der geplanten Neubauten sowie deren baurechtlich relevante Anforderungen nach.

- Instandsetzungskonzept
Für zu erhaltenden Bauten wurde ein Instandsetzungskonzept erstellt, das den Rahmen für die baulichen Eingriffe, insbesondere die energetisch und denkmalpflegerisch notwendigen Massnahmen, aufzeigt.
- Richtprojekt Freiraum
Das Richtprojekt Freiraum zeigt das Zielbild und das Instandsetzungskonzept und definiert Umfang und Nutzung der neuen privaten und gemeinschaftlichen Freiräume. Es zeigt Vorschläge zur Gestaltung des Freiraumes um Neubauten, der Gestaltung des Quartierplatzes, der Siedlungsplätze und der Erschliessungswege innerhalb der Siedlung.

2. Zielbild

Das Zielbild beschreibt die Instandstellung der Freiräume aus Sicht des denkmalpflegerischen Schutzwertes der Anlage. Darin sind die Ziele bezüglich Raumqualität, Charakter und Bepflanzung formuliert. Die definitive Umsetzung erfolgt in der Schutzverordnung.

2.1 Erhalt der schutzwürdigen Substanz

- Erhalt ursprüngliche Modellierung
- Erhalt aller geschützter Pflanzen und Bauteile
- Erhalt der Natursteinbeläge, Natursteintreppen, Natursteinmauern
- Erhalt der Teppich- und der Wäschestangen
- Erhalt aller Obstbäume, Förderung von Neupflanzungen
- Erhalt aller Rasenflächen im gemeinschaftlichen Bereich



Gemeinschaftliche Rasenflächen, alle Natursteinmauer



Gneisplatten und Wäschestangen



Kirschbaum

2.2 Stärkung des Konzepts

Raumqualität

- Die in Variationen umgesetzte Wiederholung der Reihen und Zeilen von Gebäuden, Gärten und Erschliessung
- Stärkung «fliessendes Grün» durch Redimensionierung der privaten Gärten auf ursprüngliche Grösse
- Keine Einfriedung der Privatgärten
- Spielregel Anteil optische Durchlässigkeit der Privatgärten (Mind. 50% auf Augenhöhe einsehbar)
- Nachpflanzung Obstbäume oder Obstbaumartige (bezüglich Grösse und Habitus, Referenz Zwetschgenbaum)
- Nachpflanzung grosser einheimischer Bäume und Gartensträucher

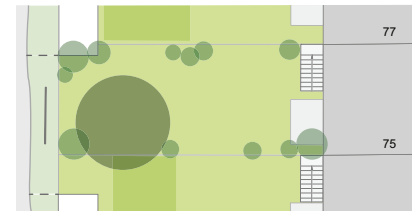


Hecken beidseitig der Strasse entfernen

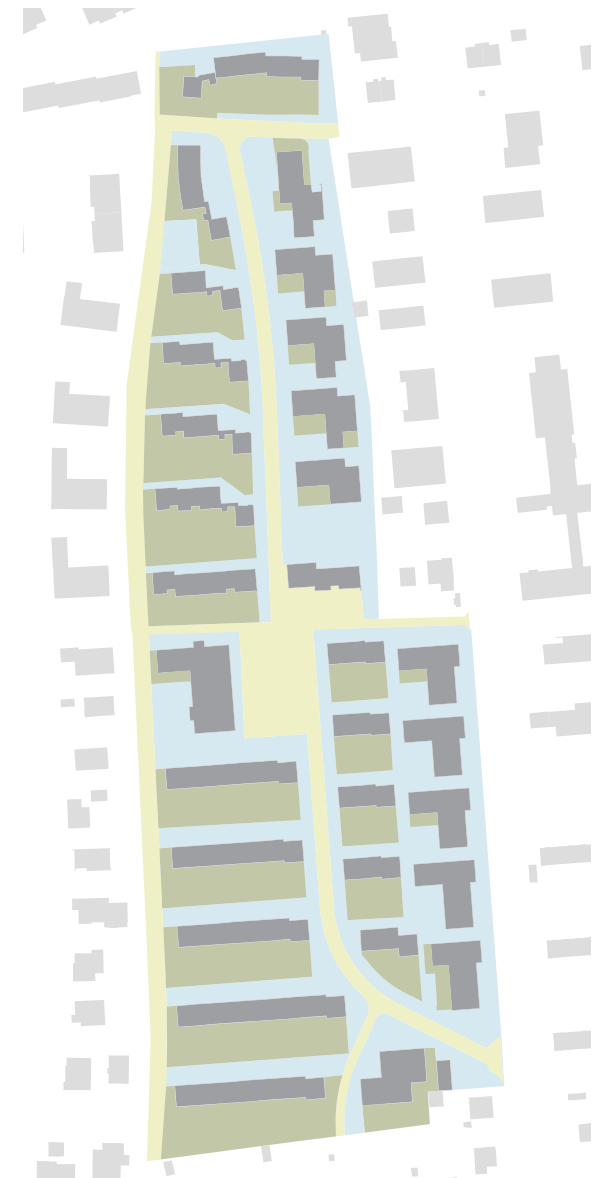


Mind. 50% auf Augenhöhe einsehbar von aussen von den Augenhöhen einer erwachsener Person in den Privatgarten. Foto zeigt ca. 75% Einsehbarkeit.

50%



Anteil optische Durchlässigkeit



Öffentlich

Gemeinschaftlich

Privat

Gesamtcharakter

- Kein Formschnitt, sämtliche Gehölze sind freiwachsend
- Originale Wegführung für die Hauserschliessung
- Anwendung eines einheitlich gestalteten neuen Belags für die Erschliessung der Reiheneinfamilienhäuser, der die fließende Wirkung stärkt und wie die ursprüngliche Ausgestaltung des Weges wirkt
- Anteil Grau – Grün bei Hauseingängen auf ursprüngliche Situation zurückführen
- Nachpflanzung von Obstbäumen oder Obstbaumartigen (bezüglich Grösse, Referenz Zwetschgenbaum)
- Nachpflanzung grosse einheimische Bäume, Verteilung gestreut
- Nachpflanzung Gartensträucher, gestreut in Rasen (ohne die Ausbildung von Rabatten)
- Die Biodiversität wird aufgewertet (siehe Seite 50)
- Gemeinschaftliche Grünflächen sind als Rasen ausgebildet



Ersatz durch freiwachsende Blütensträucher



Reste der Natursteinbelägen erhalten, neues «fließendes» Belagsmaterial



Rückführung auf originale Situation



Förderung Gemüse- und Beerengärten

Privatgärten

- Keine Mauern in und an Privatgärten
- Anteil Grau (Sitzplatz) sollte max. 20% der Gesamtfläche des Privatgartens sein
- Förderung von Gemüse- und Beerengärten
- Optische Durchlässigkeit siehe Seite 8
- Die Sitzplätze erhalten mit der Sanierung eine gewisse Einheitlichkeit.



Gutes Beispiel: Der Anteil Grün-Grau sollte in Abhängigkeit der Gartengrösse bei ca. 15% (grosser Garten) bis ca. 20% (kleiner Garten) liegen.

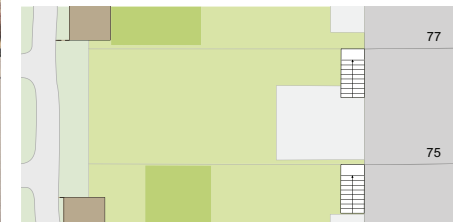


Verzicht auf Mauern in und an Privatgärten



Gartensträucher

20% Hartfläche



2.3 Pflanzkonzept

Ursprüngliche Gehölze

Ursprüngliche Gehölzarten im öffentlichen Bereich
(Ruheplätzchen):

- Stiel-Eiche (Bestand heute, höchstwahrscheinlich ursprünglich)
- Gemeine Buche (Bestand heute, höchstwahrscheinlich ursprünglich)
- Feldahorn (Bestand heute, höchstwahrscheinlich ursprünglich)
- Ev. 2 Pappeln (Foto)

Sinngemäß nachgepflanzte Gehölze entlang Kirchweg:

- Buche (Bestand heute, höchstwahrscheinlich ursprünglich)
- Schwarzföhre (Bestand heute, höchstwahrscheinlich ursprünglich)
- Waldföhre (Bestand heute, höchstwahrscheinlich ursprünglich)
- Nussbaum (Bestand heute, höchstwahrscheinlich ursprünglich)

Ursprüngliche Gehölzarten im gemeinschaftlichen Bereich:

- Apfelbäume (schon vorhanden, sicher ursprünglich)
- Apfelbäume (Bestand heute, höchstwahrscheinlich ursprünglich)
- Feldahorn (Bestand heute, höchstwahrscheinlich ursprünglich)
- Hänge-Birke (Bestand heute, höchstwahrscheinlich ursprünglich oder nachgepflanzt)
- Baumart stark gefiedert wie Robinie oder Geleditia (Nähe Stadlerstraße, Foto)
- Gemeine Birke (Foto, Stadlerstraße, Grabenackerstrasse Nähe Stadlerstraße, ev. Grabenackerstrasse um Mitte)
- Spiraea sp. (Foto)

(Quelle: Umland 2019: Gartendenkmalpflegerisches Gutachten, S. 20 - 23)

LEGENDE

Apfelbaum

Kirschbaum

Stiel-Eiche (*Quercus robur*)

Buche (*Fagus silvatica*)

Schwarzföhre (*Pinus nigra*)

Waldföhre (*Pinus silvestris*)

Europäische Lärche (*Larix decidua*)

Feldahorn (*Acer campestre*)

Hänge-Birke (*Betula pendula*)

ev. Pappeln, Gleditien, Robinien u.a.
grosse Bäume



Ursprüngliche bei Erstellung oder sinngemäß nachgepflanzte Baumarten heute (Die Nummerierung beziehen sich auf den Bestandesplan von Umland, Jan. 2019)

Konzept Bäume

- Unterscheidung in 'landschaftliche Bäume' wie Buche, Birke, Feldahorn und Gartenbäume wie Obstbäume und obstartige Bäume
- Die Anzahl der Bäume ist noch offen.



Obstbäume und Obstbaumartige



Grosse Landschaftsbäume

Landschaftliche Bäume

1. Eingang Grabenackerstrasse:
Hänge-Birken, Gleditsie,
Feldahorn
2. Entlang der Stadlerstrasse:
Hänge-Birken, Gleditsien
3. Spielplatz:
Stil-Eiche, Feldahorn, Buche
4. Entlang des Kirchwegs:
Buche, Waldföhren, Europäische
Lärche

Gartenbäume

- Obstbäume
Zwetschen, Mirabellen, Quitte,
Apfel als Hochstamm
Kirsche, Birne als Halb- oder
Niederstamm
Obstbaumartige Gehölze:
Zier- und einheimische Gehölze,
die Grösse und Wuchsform
entsprechend den obigen Obst-
bäumen aufweisen



Konzept Sträucher

- Wahl von Spiersträucher (*Spiraea* sp.), Korkenzieherhasel (*Corylus avellana* ‚Cordata‘ und weiteren in den 40er Jahren zeitgemässen Gehölzen
- Erstellung einer Empfehlungsliste im Rahmen der Projektplanung von Zier- und Beere-sträucher für die privaten Gärten



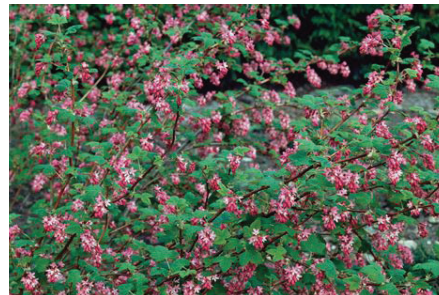
Beispiel Korkenzieherhasel



Beispiele diverse Gartensträucher



Beispiele diverse Gartensträucher



Plan Zielbild





3. Richtprojekt Freiraum

3.1 Nutzungskonzept

Freiraum als Sozialraum

Ziele

- Niederschwellige Kontaktmöglichkeiten für alle Altersgruppen
- Grabenackerstrasse verstärkt für Spiel und Erholung nutzbar machen
- Quartierplatz aufwerten, Platz bei Wöschhüsli vor Grabenackerstrasse 34 und 36 als ruhiger gemeinschaftlicher Ort, Spielwiese und die zwei Siedlungsplätze neu schaffen
- Drei Möglichkeitsräume schaffen
- Förderung von Gemüse- und Beerengärten
- Rückzugsorte für alle

Rückzugsorte

- Rückzugsräume, da der Spielplatz heute sehr lebendig ist
- Rückzugsorte in Privatgärten
- Rückzugsorte bei Geschosswohnungen im unmittelbaren Wohnumfeld
- Balkone, Terrassen
- ev. Dachterrassen



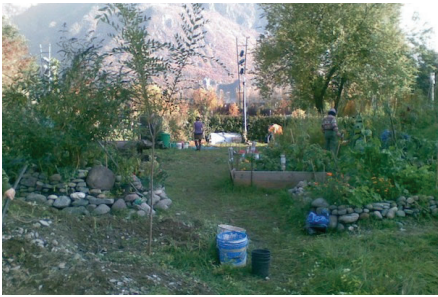
Referenzen Ruheorte



Rückzugsorte

Möglichkeitenräume

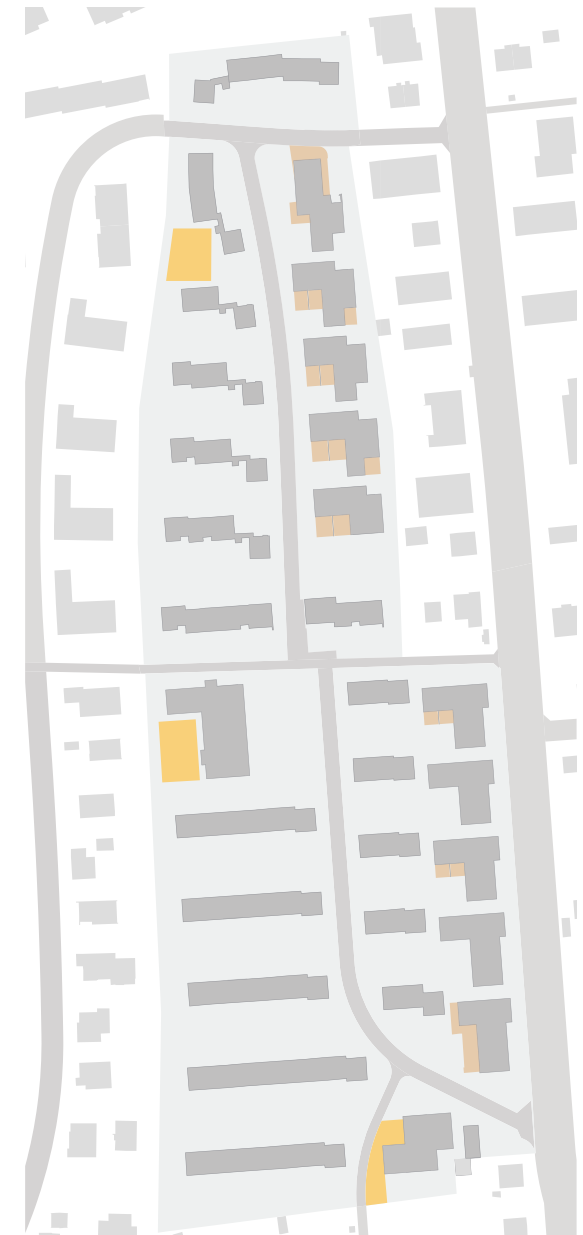
- Inhalte in Abhängigkeit der Initiative der Genossenschafter des Grabi
- Beispielsweise Gemeinschaftsgärten, Siedlungshühner, Robinsonspielplatz, Siedlungstrampolin, kleiner Urwald
- Grundausrüstung für die Erstellung oder nach Rückbau einer Ausstattung: artenreiche Wiese, 2 Mal pro Jahr gemäht, vereinzelt Obstbäume und Sträucher, Wasser- und Stromanschluss



Referenzen zur Nutzung der Möglichkeitsräume



Referenzen zur Nutzung der Möglichkeitsräume

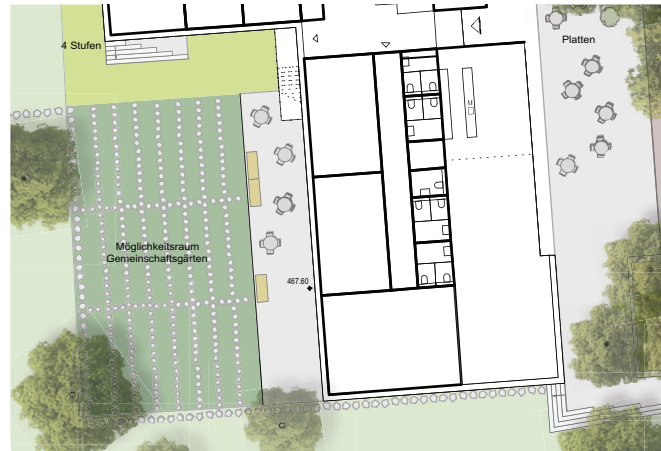


LEGENDE:

-  Möglichkeitsräume
-  Privatgärten an den Neubauten



Möglichkeitsraum Süd
Variante mit Pflanzplätzen von 20 m² bis 25 m² wie heute
im Hof an der Stadlerstraße vorhanden



Möglichkeitsraum Mitte
Variante mit Gemeinschaftsgarten



Möglichkeitsraum Nord
Variante mit Pflanzplätzen von 10 m² bis 15 m²

Spielwert der Siedlung

- Strassenraum
- Siedlungsplätze, Quartierplatz
- Spielwiese
- Möglichkeitsräume
- Kletterbäume im gemeinschaftlichen und privaten Bereich
- Mobiliar im gemeinschaftlichen und öffentlichen Bereich ist mehrfach nutzbar in seinem ursprünglichen Sinn, wie auch zum Sitzen und zum Spielen
- Für alle Kinder Rückzugsräume im Freien in der Nähe der elterlichen Wohnung



Referenzen zum Spielwert der Strasse und zu multifunktionalem Mobiliar und Kletterbäume



Referenzen zum Spielwert der Strasse und zu multifunktionalem Mobiliar

3.2 Strassen

Grabenackerstrasse

Begegnungszone neu auf der ganzen Länge der Strasse

- Strassenraum bleibt erkennbar.
- Sichtweite von mind. 15m für Fahrende
- Keine Fussgängerstreifen
- Übergang in die Begegnungszone klar lesbar
- Hindernisfreie Gestaltung
- Punktuelle Verengungen auf 3.50m
- ev. Siedlungsplätze übergreifend, bei spielsweise Asphalt mit Bemalung mit durchgehendem Bundstein entlang der Parzellengrenze zwischen Platz und Strassenparzelle
- ev. punktuelle Verengung partiell oder vollständig weglassen
- Rückbau Kissen
- Fahrverbot für Kraftfahrzeuge, Güterumschlag gestattet zwischen Abzweigung Römerweg und bis zum Ende der Grabenackerstrasse stadtauswärts
- Neue niedere Beleuchtung (Kandelaber Höhe ca. 3.50m)

Im Geissacker

Neu Zone Tempo 30 ab Abzweigung Stadlerstrasse

- Strassenraum bleibt erkennbar.
- Keine Fussgängerstreifen
- Übergang in die Zone Tempo 30 gut lesbar
- Punktuelle Verengungen auf 4.50m
- ev. Siedlungsplätze übergreifend, bei spielsweise Asphalt mit Bemalung mit durchgehendem Bundstein entlang der Parzellengrenze zwischen Platz und Strassenparzelle
- ev. punktuelle Verengung partiell oder vollständig weglassen

Ergebnis der Sitzung mit Christoph Oetiker (Leiter Strassenraum der Stadt Winterthur), 24.5.2019:

- Die neue Anfangspunkte der Tempo 20 und 30-Zonen werden begrüsst.
- Das Fahrverbot in der Grabenackerstrasse ist denkbar.
- Die Stadt ist offen für die Gestaltung der Belagsoberfläche, jedoch sehr zurückhaltend.

Rückmeldung Anina von Ballmoos (Amt für Städtebau, Winterthur) 10.1.2020:

- Die Aussagen zur Gestaltung und zum Verkehrsregime in der Grabenackerstrasse und Im Geissacker haben nur ideellen Charakter.
- Die Stadt Winterthur hat für die Grabenackerstrasse und für Im Geissacker keine Massnahmen geplant.



Richtprojekt - Grabenackerstrasse mit heutigem Ausbaustandard





Richtprojekt - Grabenackerstrasse gewünscht





3.3 Plätze, Garagen, Rasenfläche

Quartierplatz und Platz bei Wöschhüsli

Quartierplatz

- Öffentlicher Spielplatz
- Platz ist nutzbar für alle Altersgruppen
- Treffpunkt des Quartiers und der Siedlung
- Aussenraum des anliegenden Gemeinschaftsraumes
- Ort für Siedlungsfeste
- Frischwasser, Stromanschluss, Gemeinschaftsgrill
- Erhalt und Neupflanzung landschaftliche Bäume (siehe Seite 12)

Platz bei Wöschhüsli

- Ruhiger Platz der Siedlung mit angrenzender Büronutzung
- Gartenbäume (siehe Seite 12)



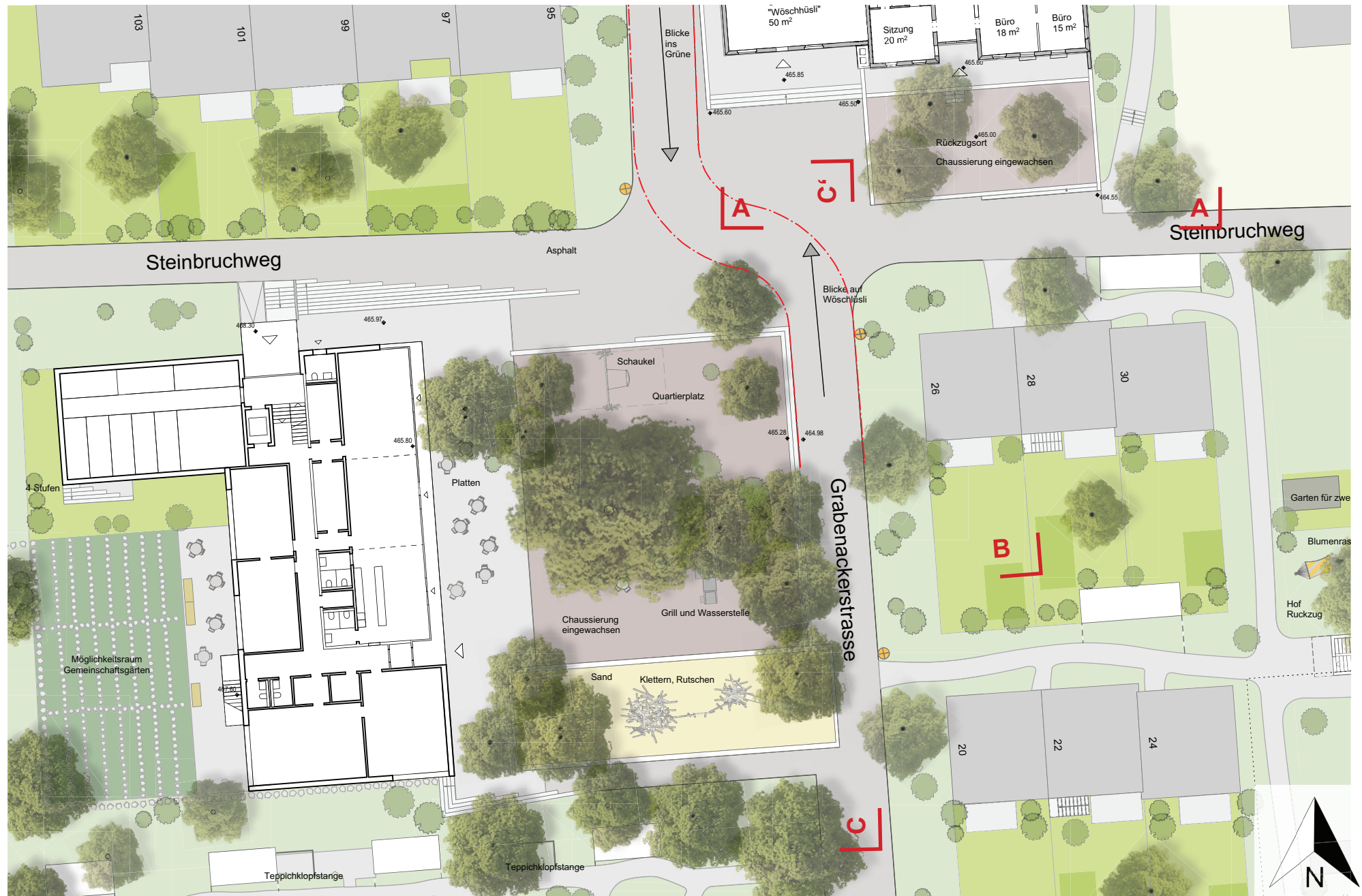
Referenz Quartierplatz



Referenz Quartierplatz und Platz bei Grabenackerstrasse 34 + 36



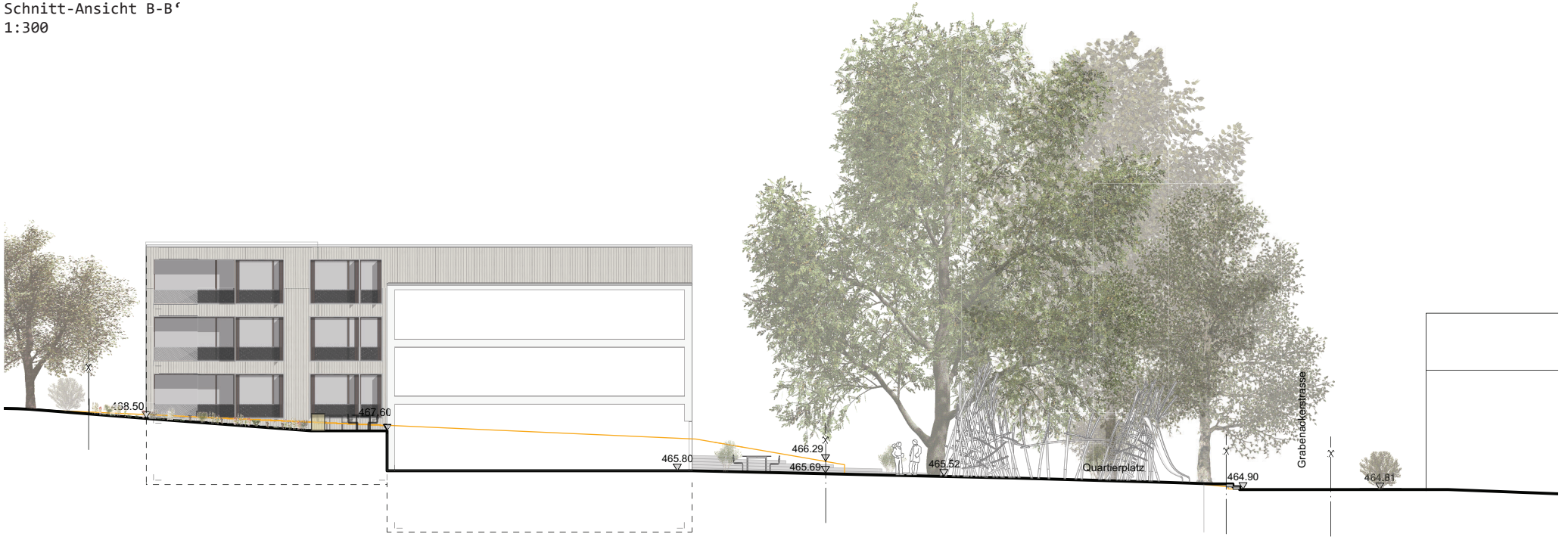
Referenz Platz bei Wöschhüsli



Schnitt-Ansicht A-A'
1:300



Schnitt-Ansicht B-B'
1:300



Schnitt-Ansicht C-C'
1:300



Rasenfläche

1:200

- Gemeinschaftlich nutzbare Grünfläche, ev. Spielweise mit Ballfang



Siedlungsplätze

- Die Siedlungsplätze unterscheiden sich im Zielpublikum. Der Siedlungsplatz Süd ist für ältere Kinder (ca. 9- bis 14-jährig, der Siedlungsplatz Nord für jüngere Kinder (ca. 6- bis 9-jährig) gedacht.
- Die Plätze sind jedoch auch für alle Bewohnerinnen und Bewohner der Siedlung nutzbar.
- Erhalt und Neupflanzung landschaftliche Bäume (siehe Seite 12)



Referenzen zur Spielqualität der Siedlungsplätze



Referenzen zur Spiel- und Aufenthaltsqualität der Siedlungsplätze





Platz bei Garagen an der Stadlerstraße

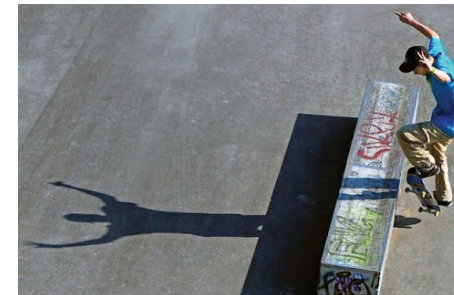
- Die Nutzung dieses Ortes ist noch offen.
- Variante Neugestaltung Platz: Garagen als Werkstätten oder für Jugendliche zur Verfügung stellen, Neugestaltung Platz Besucherparkplätze erstellen
- Variante gemeinschaftlicher Aussenraum für die Bewohnerinnen und Bewohner des anliegenden Gebäudes: räumliche und akustische Abgrenzung, Platz für Spiel und Erholung, Besucherparkplätze strassenseitig
- Variante Bestand belassen: Garagen als Werkstätten oder für Jugendliche zur Verfügung stellen, behindertengerechte Besucherparkplätze erstellen



Platz bestehend



Referenz zur Nutzung der Garagen



Referenzen zur Nutzung des Platzes und der Garagen







3.4 Perimeter Instandstellung

Gemeinschaftliche Bereiche

- Unterteilung von öffentlichen, gemeinschaftlichen und privaten Bereichen wie im Zielbild vorgesehen
- Oberfläche des gemeinschaftlichen Bereichs als Rasen wie heute oder als Blumenrasen (Schnitt um 7 bis 8 Mal pro Jahr)

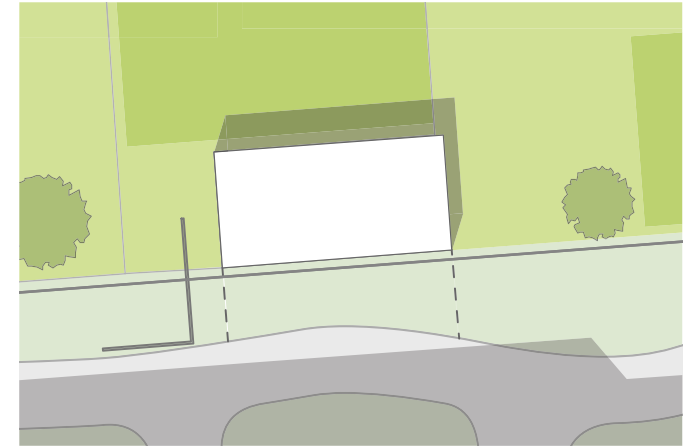


Veloabstellplätze

- In kleineren Bauten aus Holz
- Rückseite nach Möglichkeit als Schrank für Gartenwerkzeuge für die dahinterliegenden Privatgärten nutzbar
- Veloberechnung Stadt Winterthur: 10 (3 Reiheneinfamilienhäuser) bis 30 Veloabstellplätze pro Gebäudezeile (9 Reiheneinfamilienhäuser), zudem jeweils 0 bis 1 Parkplatz für ein Roller/Motorrad pro Gebäudezeile
- Die Grösse der im Richtprojekt vorgeschlagenen Velohäuser deckt den Bedarf für Velo und Roller gemäss der Berechnung der Stadt Winterthur in etwa ab.



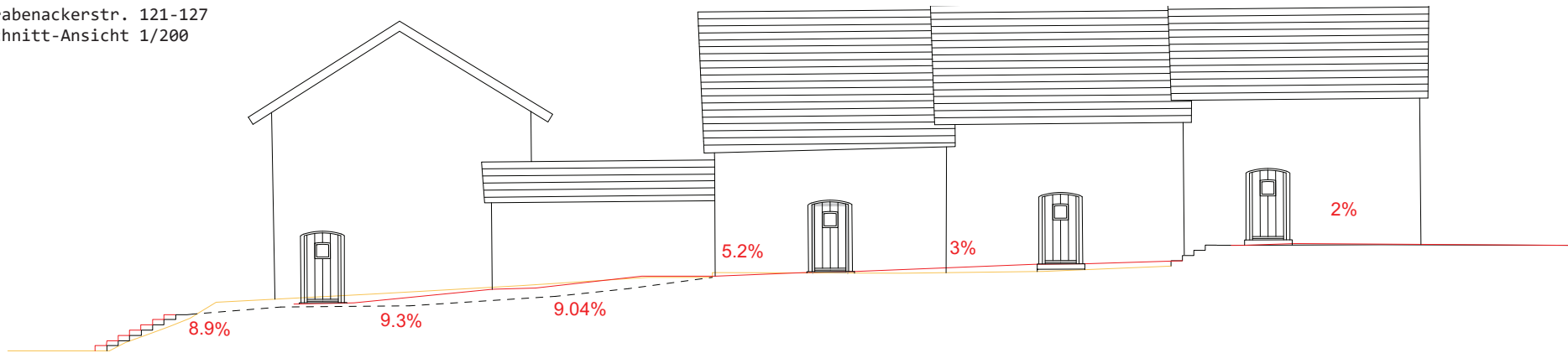
Referenz Velohaus



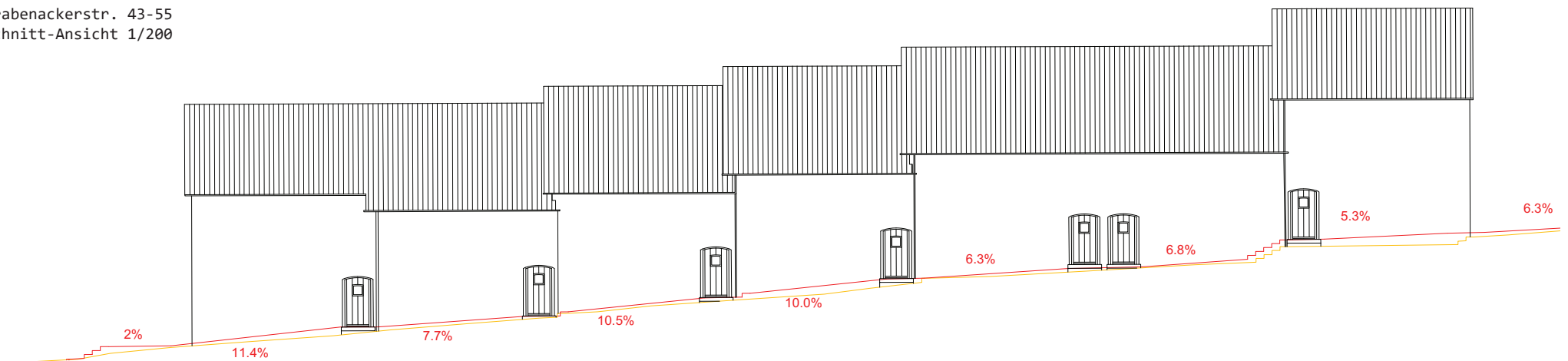
Hindernisarme Zugänge

Nachfolgend eine Überprüfung der Möglichkeit einer besseren Zugänglichkeit zu den Reiheneinfamilienhäusern westlich der Grabenackerstrasse. Ziel dabei war, dass alle Gebäudezugänge mit geringen baulichen Eingriffen ohne Treppen erreicht werden können. Die Gebäude selbst sind nicht rollstuhlgängig. Eine Terrainanpassung wird nicht als zielführend erachtet, da die Schwellen und Treppen bei den Gebäudeeingängen sichtbar erhalten werden sollten.

Grabenackerstr. 121-127
Schnitt-Ansicht 1/200



Grabenackerstr. 43-55
Schnitt-Ansicht 1/200



Müllentsorgung

- 4 Unterflurcontainer für den Kehrriecht aus den Alt- sowie aus den Neubauten der Siedlung Grabenacker
- Unterflurcontainer verteilt entlang der Strasse für die ganze Siedlung
- Karton und Altpapier aus den Reiheneinfamilienhäusern werden gebündelt an die Strassen gestellt (Tel. Absprache Stadt Winterthur)



Die roten Punkte zeigen die mögliche Position der Unterflurcontainer an.

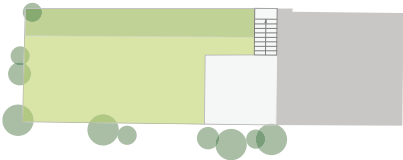
Privatgärten

Nachfolgend Beispiele zur Anwendung der im Zielbild formulierten Grundsätze (siehe Seite 6 bis 12):

Grabenackerstrasse 71 bestehend

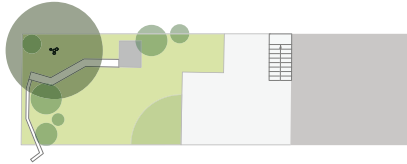


Grabenackerstrasse 71 Neu

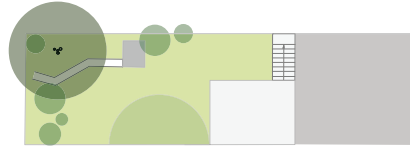


- Geschnittene Hecke und Tor weg
- Garten verkleinern Absatz weg
- Sitzplatz verkleinern
- Sträucher pflanzen

Grabenackerstrasse 75 bestehend

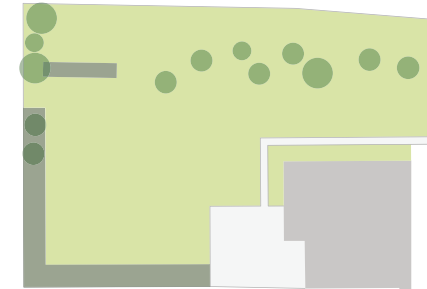


Grabenackerstrasse 75 Neu

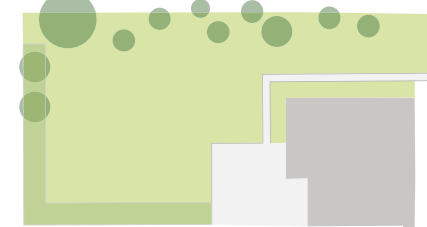


- Mäuerchen weg
- Sitzplatz verkleinern
- Rabatte vergrößern

Grabenackerstrasse 111 bestehend



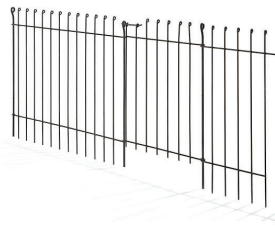
Grabenackerstrasse 111 neu



- Redimensionierung des Gartens
- Geschnittene Hecke durch Beet ersetzen
- Pflanzung eines Baumes

Die Gärten werden bei einem Mieterwechsel in den oben dargestellten Zustand geführt und die Grundsätze des Zielbildes angewendet.

Möglichkeit einer temporären Einfriedigung (Steckzäune). Die Anwendung der Steckzäune wird im Rahmen des Projektplanung definiert:



3.5 Umfeld der Neubauten

Gesamtcharakter

Integration der Neubauten und deren Wohnumfeld in die Siedlung Grabenacker:

- Angemessener Anteil an Privatgärten
- Durchwegung in West-Ostrichtung rund alle 30m
- Ein Weg in Nord-Südrichtung in Baufeld Nord und Baufeld Süd 1
- Ähnliche Strukturierung der Aussenräume mit Gehölzen wie im Instandstellungsperimeter
- Sämtliche Bäume und Sträucher freiwachsend, ohne Formschnitt
- Meist dieselben Baumarten wie im Instandstellungsperimeter
- Mehrheitlich dieselben Straucharten wie im Instandstellungsperimeter
- Mehrheitlich Blumenrasen auf den Vegetationsflächen
- Denselben oder ein ähnlicher Belag zur Erschliessung der Gebäude wie im Instandstellungsperimeter

Abstellplätze, Entsorgung

- Die Veloabstellplätze sind vorwiegend in den Gebäuden untergebracht.
- Die Besucherparkplätze sind in der Nähe der Tiefgarageneinfahrten.
- Die Kehrrichtentsorgung erfolgt über Unterflurcontainer. Karton und Altpapier aus den Neubauten werden in Containern in den Gebäuden gesammelt.

Kinderspiel- oder Ruheflächen

Geforderte Kinderspiel- oder Ruhefläche gemäss Art. 74 der Bau- und Zonenordnung Stadt Winterthur:

Baufeld Süd 2: 99m²
Baufeld Süd 1: 402m²
Baufeld Zentrum: 57m²
Baufeld Nord: 270m²



Geforderte Kinderspiel- oder Ruhefläche gemäss
Art. 74 der Bau- und Zonenordnung Stadt Winterthur

Baufeld Süd 1





Baufeld Süd 2



Baufeld Zentrum



Baufeld Nord





3.6 Pflanzkonzept, Vegetationsflächen, Biodiversität

Pflanzkonzept

- Im Sinne der Nachhaltigkeit sollen alle Gehölze, die nicht in Form geschnitten sind, während der Bauzeit erhalten bleiben und geschützt werden.
- Konzept Bäume: Gemäss Zielbild Seite 12
- Konzept Sträucher: Gemäss Zielbild Seite 13. Spierstrauch und Korkenzieherhasel waren in der ursprünglichen Bepflanzung vorhanden und sollen wieder verwendet werden.
- Gartenstäucher mit den Grössen 1m bis 3m verwenden.
- Erstellung einer Empfehlungsliste im Rahmen der Projektplanung von Gehölzen für Genossenschafterinnen und Genossenschafter, die in den Reiheneinfamilienhäusern leben oder neu einziehen

Konzept Biodiversität

- Einheimische und standortgerechte Gehölze, soweit diese die räumlichen und gestalterischen Kriterien erfüllen
- Obstbäume den obstbaumartigen Gehölzen vorziehen, Verwertung des Obst sicherstellen
- Anstelle Rasen im gemeinschaftlichen Bereich neu Blumenrasen (Schnitt ca. 7 - 8 Mal pro Jahr)
- In den Privatgärten Blumenrasen anstelle Rasen empfehlen
- Nistkästen, Bienenhotel an Neubauten und grösseren Bäumen
- Dachbegrünung bei Neubauten

3.7 Pflegekosten

Pflegeflächen heute



- Stadt Winterthur
- Genossenschaft
- Privat

Pflegeflächen zukünftig

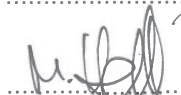
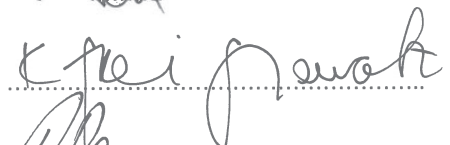


- Stadt Winterthur
- Gemeinschaftlich
- Privat, Möglichkeitsräume

4. Verabschiedung Begleitgremium

Die HGW Heimstätten-Genossenschaft Winterthur hat zur Vertiefung des Masterplans «Siedlung Grabenacker» vom März 2018 das Projektteam Fahrländer Scherrer Jack Architekten GmbH, Zürich I Umland GmbH, Zürich I Res Keller Projekte, Zürich beauftragt das Richtprojekt Freiraum, das Richtprojekts Neubauten und das Instandsetzungskonzepts zu erarbeiten. Zur Begleitung des Erarbeitungsprozesses (März 2019 bis Dezember 2019) wurde ein Begleitgremium eingesetzt.

Das Begleitgremium hat dem vorliegenden Konzept zugestimmt.
Winterthur, Dezember 2019, das Begleitgremium:

		Anina von Ballmoos	
Martin Schmidli		Martin Rapold	
Sabine Binder		Maja Held	
Manuela Wiss		Katharina Frei-Glowatz	
Stefan Zollinger		Priska Rey	
Stephan Bless		Peter Hartmann	