

Winterthur Ohrbühl Baufeld 1

Freiraumkonzept Richtprojekt



Im Auftrag der Grundeigentümerschaft Bauer und Huber

Projekt

Winterthur Ohrbühl Baufeld 1, Freiraumkonzept Richtprojekt

Auftraggeber

Grundeigentümerschaft Bauer und Huber

Landschaftsarchitektur

Hager Partner AG
Bergstrasse 50
CH-8032 Zürich

www.hager-ag.ch
info@hager-ag.ch
T + 41 44 266 30 30

Monika Schenk
Isabelle Garcia
Tim Hegewald

Architektur

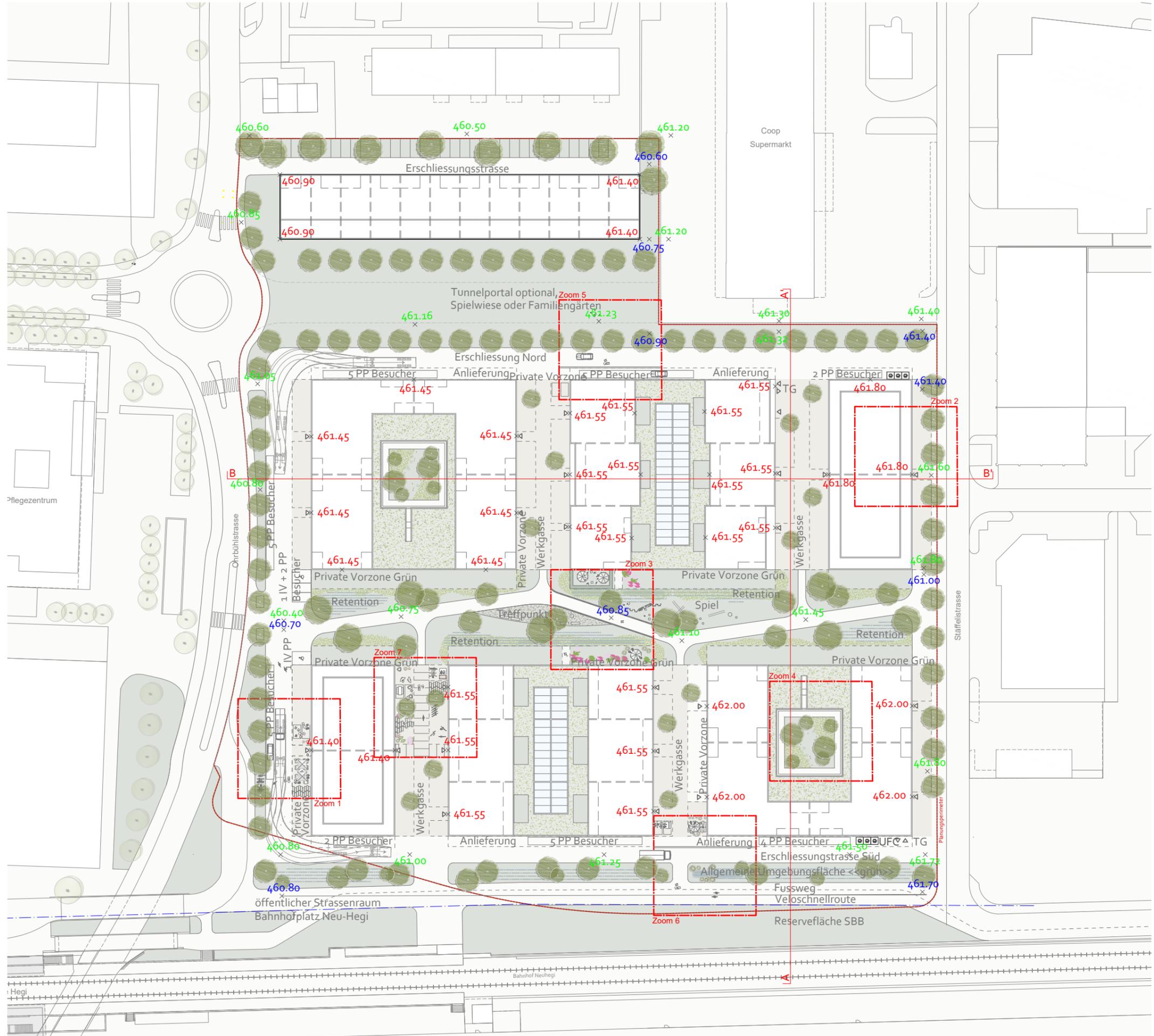
Atelier WW, Zürich

Axel Beck
Konrad Mäder
Walter Kalbermatten

Datum: 06.02.2023

Freiraumkonzept

Der Gestaltungsplan Umfeld Hegi sieht für das Baufeld 1 eine siedlungsinterne Grünzone mit Verbindung zum bestehenden Parkband westlich der Ohrbühlstrasse vor. Dabei handelt es sich um einen baumbestandenen Grünraum mit öffentlicher Durchwegung auf privatem Grundstück, der primär den Bewohnern und Arbeitenden auf dem Baufeld 1 zur Verfügung steht. In Nord-Süd-Richtung verlaufen die mehrheitlich befestigt ausgebildeten Werkgassen. Die Anlieferung erfolgt über eine umlaufende Erschliessungsfläche von der Stäffelstrasse her. Private Vorzonen sind sowohl in den Werkgassen, zur Ohrbühlstrasse, im unteren, südlichen Teil der Stäffelstrasse sowie in der Grünzone vorgesehen. Die Baumreihen entlang der Stäffeli- und Ohrbühlstrasse entsprechen dem Alleenkonzept der Stadt Winterthur. Der Bereich «Zufahrt Tunnel» wird freigehalten und kann temporär z.B. als Spielwiese oder Familiengärten genutzt werden.



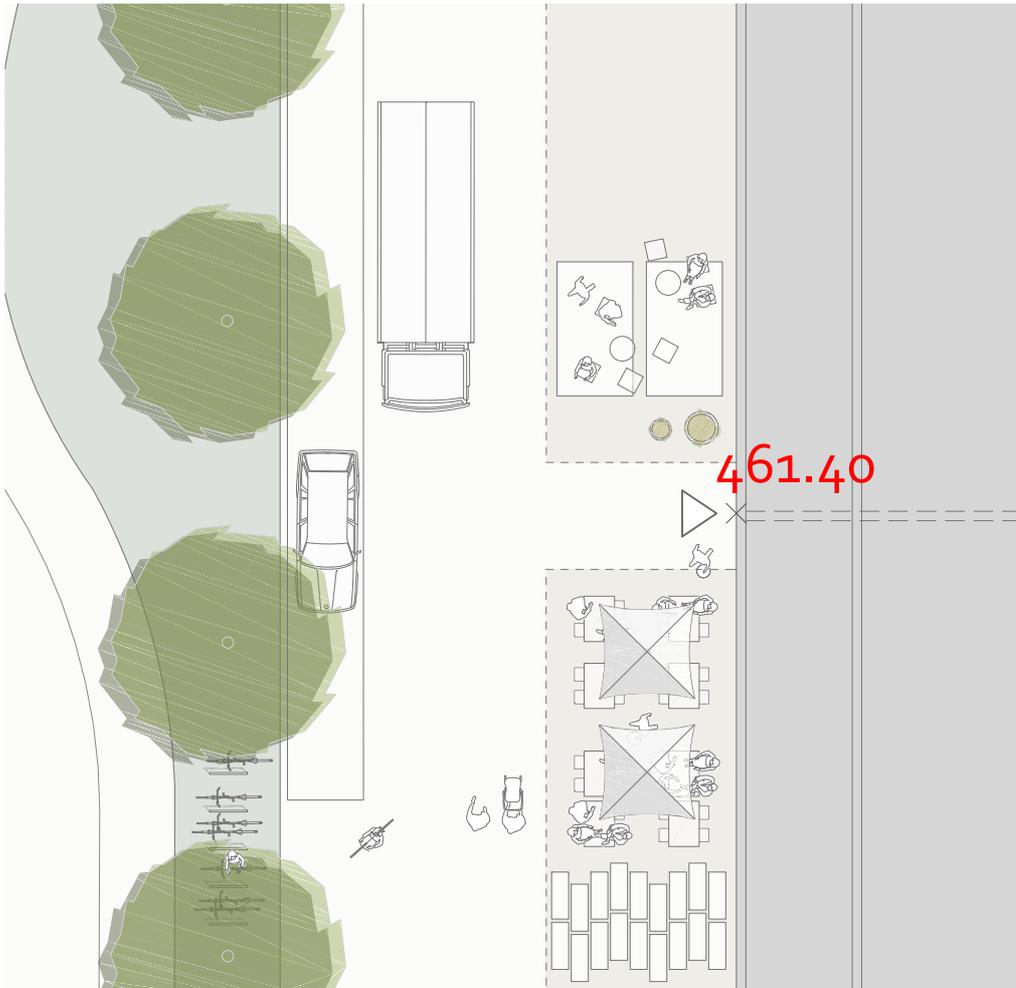
Legende

- 421.00 EG Koten
- 421.00 Terrain gemäss Geometeraufnahme
- 421.00 Sohlekote der Abflusskorridore

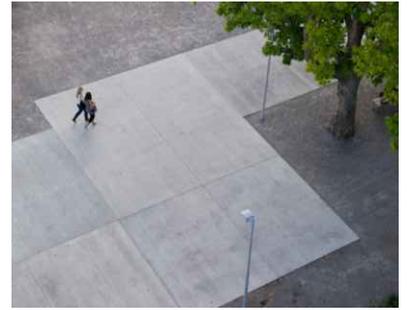
M 1:1000



Zoom 1 - Vorräume Ohrbühl- & Stäffelstrasse



Materialisierung



Grossformatige Betonplatten Zufahrt



Beispiel Plattenbelag mit Begrünung
Private Vorzone



Beispiel Plattenbelag in Kiesbelag
Private Vorzone



Beispiel Plattenbelag mit offenen Fugen



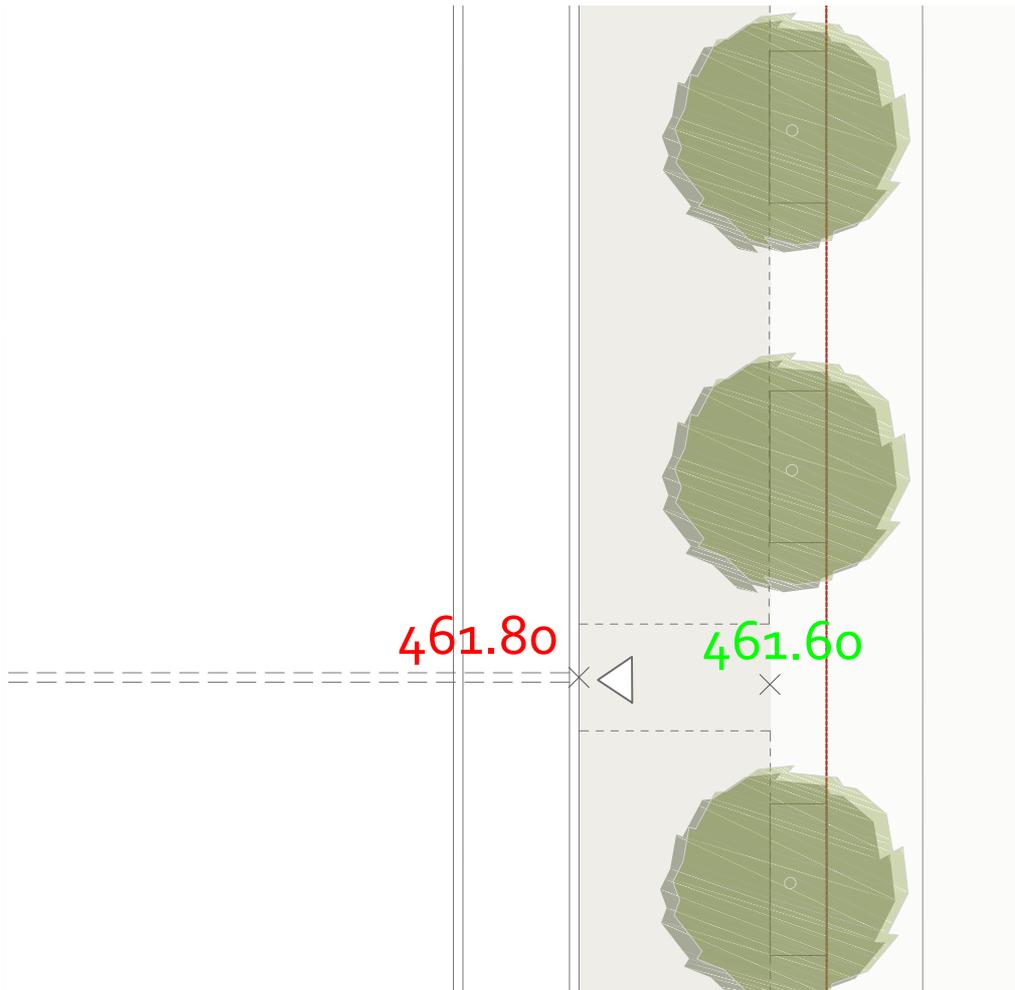
öffentliche Vorzonen Beispielbilder



Gemäss Alleenkonzzept der Stadt Winterthur sollen die Stäffelstrasse sowie die Ohrbühlstrasse im Sinne von Strassen mit Quartierbezug als Allee, Halballée oder Grünzug ausgebildet werden. Entsprechend werden entlang der Strassen auf der Parzelle regelmässige Baumreihen in offenen, begrüneten Baumscheiben vorgesehen. An der Ohrbühlstrasse stehen die Bäume teilweise in der begrüneten Böschung, welche den Geländesprung zwischen dem Bahnhof Hegi und der tieferliegenden Ohrbühlstrasse aufnimmt.



Zoom 2 - Stäffelistrasse



Um den Hochwasserschutz zu gewährleisten, wurden zwischen B3 und der Stäffelistrasse zwei Varianten für die Vorzonen des Gebäudes geprüft. Der Hochwasserstand kann entweder mittels eines Kanals oder in einer offenen Rinne/Mulde entlastet werden. Die Gestaltung der Vorzonen soll eng mit dem Gebäude und der Umgebungsplanung entwickelt werden. Es gilt zwischen der sehr baulichen Lösung des Kanals mit Einlaufgitter, Mauer und Kolkschutz und der ökologisch- hochwertigeren Variante des offenen Gerinnes mit Brücken abzuwägen. Die Bäume können entweder in Baumscheiben entlang des HWS Entlastungskanals oder dann im Trottoirbereich stehen.

Materialisierung



Hochwassermulde mit kombinierter Sitzmöglichkeit



Von Entwässerungsmulden umgebene Gebäude



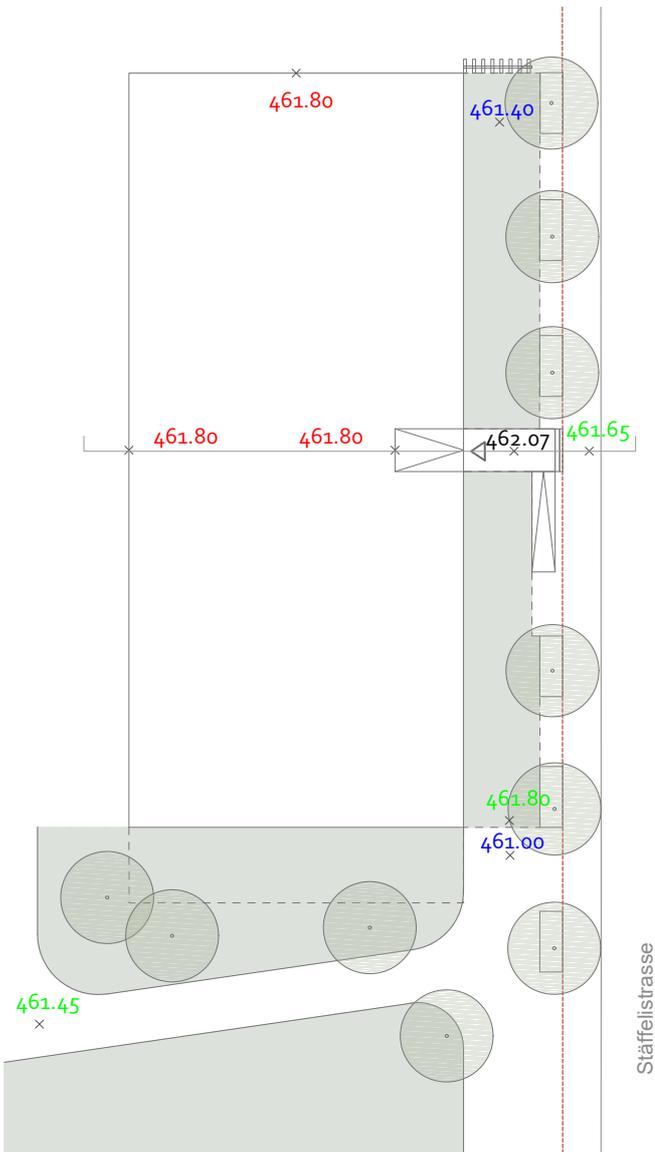
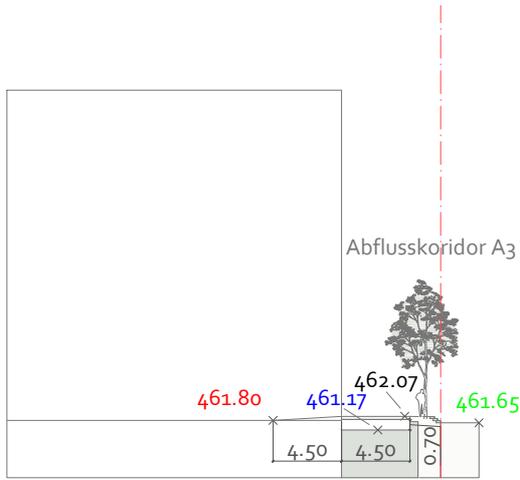
Gebäudeerschliessung über Brücken



Begrünte Mulde Beispielbilder



Schnitt Stäffelstrasse - Lösungsmöglichkeit mit offener Mulde



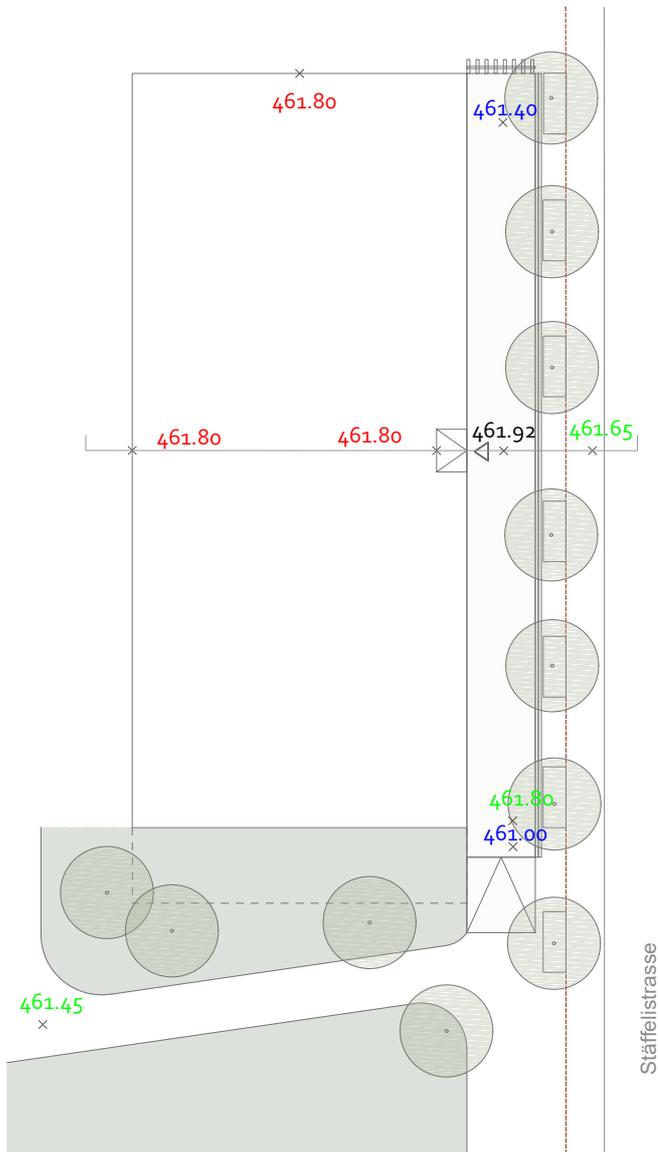
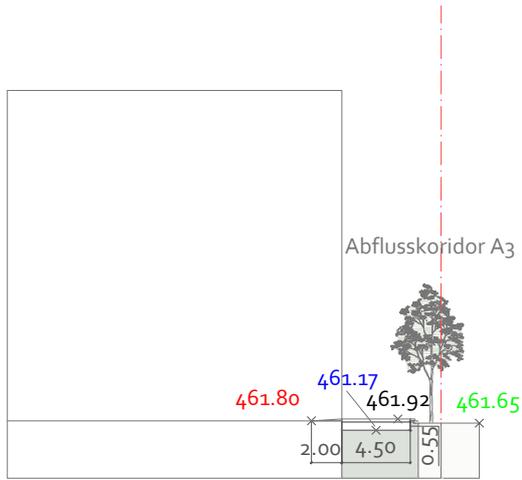
Variante mit offenem Kanal, Erschliessung Gebäude über Brücke und Rampe, Rampe im Gebäude notwendig.

Bei einer allfälligen Anhebung des Eingang-Niveaus um 20cm, könnte dies in der Konsequenz zu einer Reduktion der möglichen Geschosshöhe führen. Dieses Szenario muss ggf. projektabhängig auf die baurechtliche Machbarkeit / Auswirkungen geprüft werden.

M 1:500



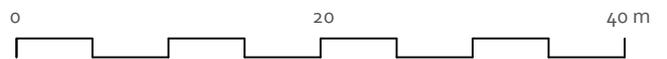

Schnitt Stäffelstrasse - Lösungsmöglichkeit mit Hochwasserkanal, Variante 1



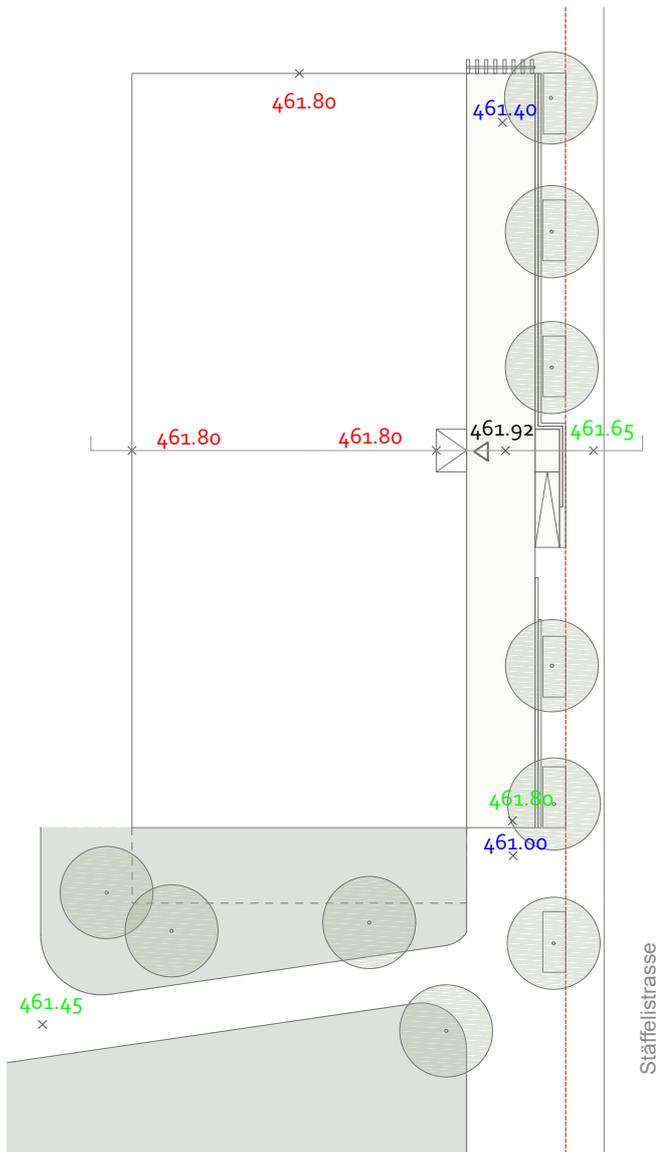
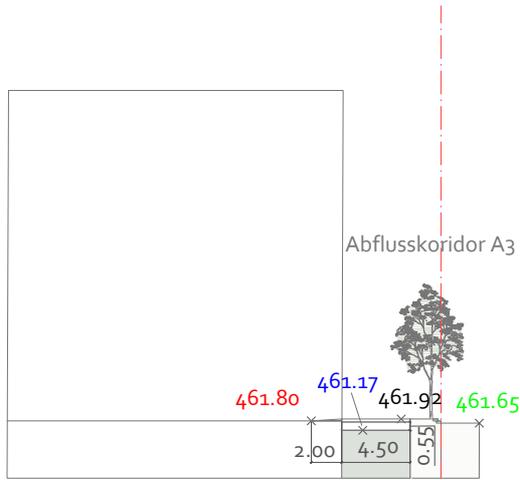
Variante mit geschlossenem Kanal, Erschliessung Gebäude über vorgelagerte Treppe und Rampe im Süden, Rampe im Gebäude notwendig.

Bei einer allfälligen Anhebung des Eingang-Niveaus um 20cm, könnte dies in der Konsequenz zu einer Reduktion der möglichen Geschosshöhe führen. Dieses Szenario muss ggf. projektabhängig auf die baurechtliche Machbarkeit / Auswirkungen geprüft werden.

M 1:500

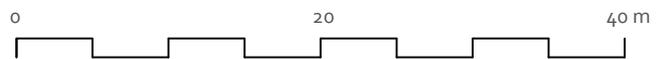
Schnitt Stäffelstrasse - Lösungsmöglichkeit mit Hochwasserkanal, Variante 2



Variante mit geschlossenem Kanal, Erschliessung Gebäude über vorgelagerte Treppe und Rampe nahe des Eingangs, Rampe im Gebäude notwendig.

Bei einer allfälligen Anhebung des Eingang-Niveaus um 20cm, könnte dies in der Konsequenz zu einer Reduktion der möglichen Geschosshöhe führen. Dieses Szenario muss ggf. projektabhängig auf die baurechtliche Machbarkeit / Auswirkungen geprüft werden.

M 1:500

Zoom 3 - Grünband



Materialisierung



Grosskronige, standortgerechte Laubbäume
z.B. Juglans regia - Walnuss



Randabschluss Wege mit Betonplatten/ -Steinen



Retentions- /Versickerungsmulde
mit Staudenbepflanzung



Brücke über begrünete Mulde



Vorzonen Grünband Beispielbilder



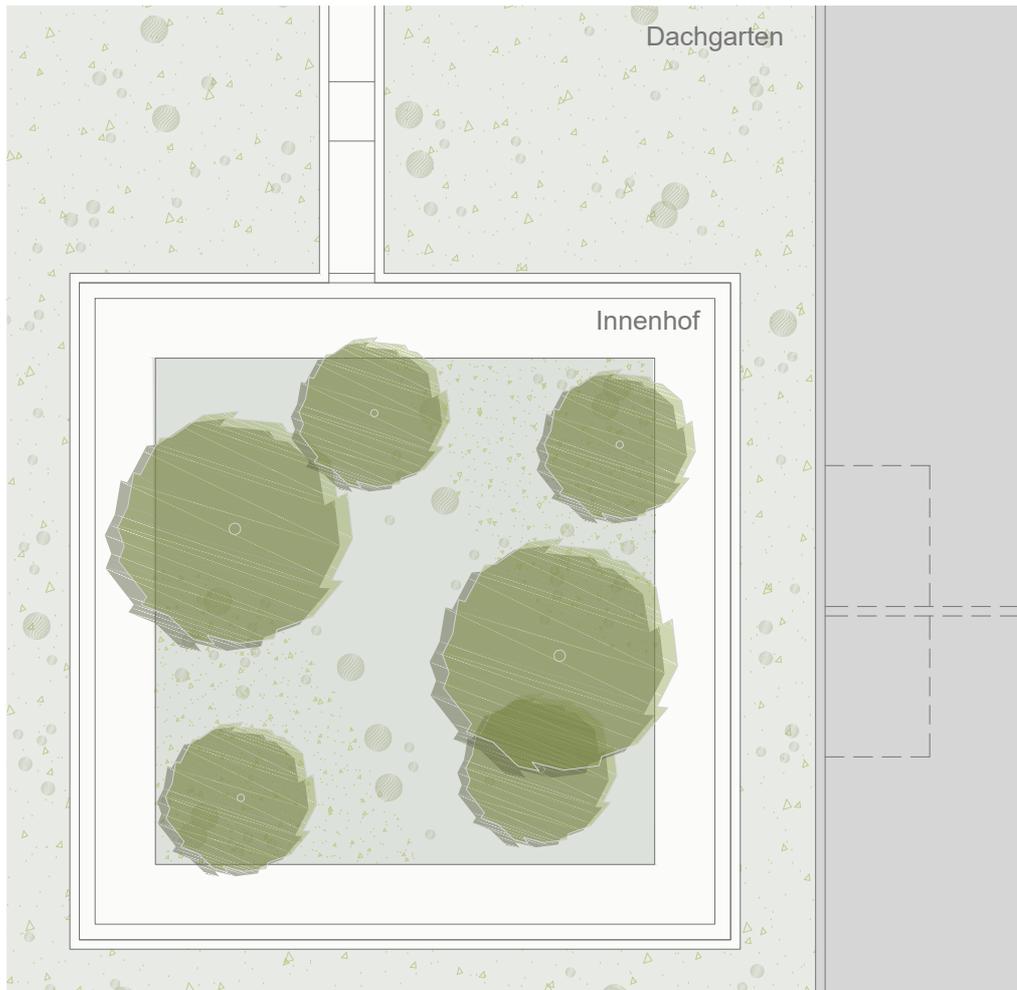
Grünband Beispielbilder

Der zentrale Grünraum wird als baumbestandener Siedlungsfreiraum mit öffentlicher Durchwegung für Velo und Fussgänger mit Treffpunkten sowie Raum für Spiel ausgebildet. Die Versiegelung ist zu minimieren. Grosskronige, standortgerechte und mehrheitlich einheimische Baumpflanzungen durchziehen den Grünraum. Gemäss Gestaltungsplan sollen pro 250m² mindestens ein Baum gepflanzt werden. Für Meteorwasser von Dächern und Hartflächen sind Retentions- und Versickerungsflächen mit Staudenpflanzungen vorzusehen. Vor den Gebäuden können private Gärten/grüne Vorzonen zur Verfügung gestellt werden. Für die Trennung zwischen privaten und öffentlichen sowie halböffentlichen Bereichen sowie gegenüber Wegen sind einfache, transparente Einfriedungen oder Lebhäge bis 1.20 m zulässig. Diese Flächen sind so anzulegen und zu dimensionieren, dass die Querschnitte für den Hochwasserabfluss gewährleistet sind.

M 1:200



Zoom 4 - Dachgärten



Dachgärten Beispielbilder

Private Gartenhöfe und Dachgärten ergänzen das Freiraumangebot. Dachflächen sind entweder als Aufenthaltsflächen, als Gründächer mit Retentionsvolumen oder zur Energiegewinnung bzw. in Kombination zu nutzen. Ausgenommen sind für unterliegende Hallen nötige Oblichter.



Zoom 5 - Erschliessungsstrassen Nord



Anlieferungsflächen

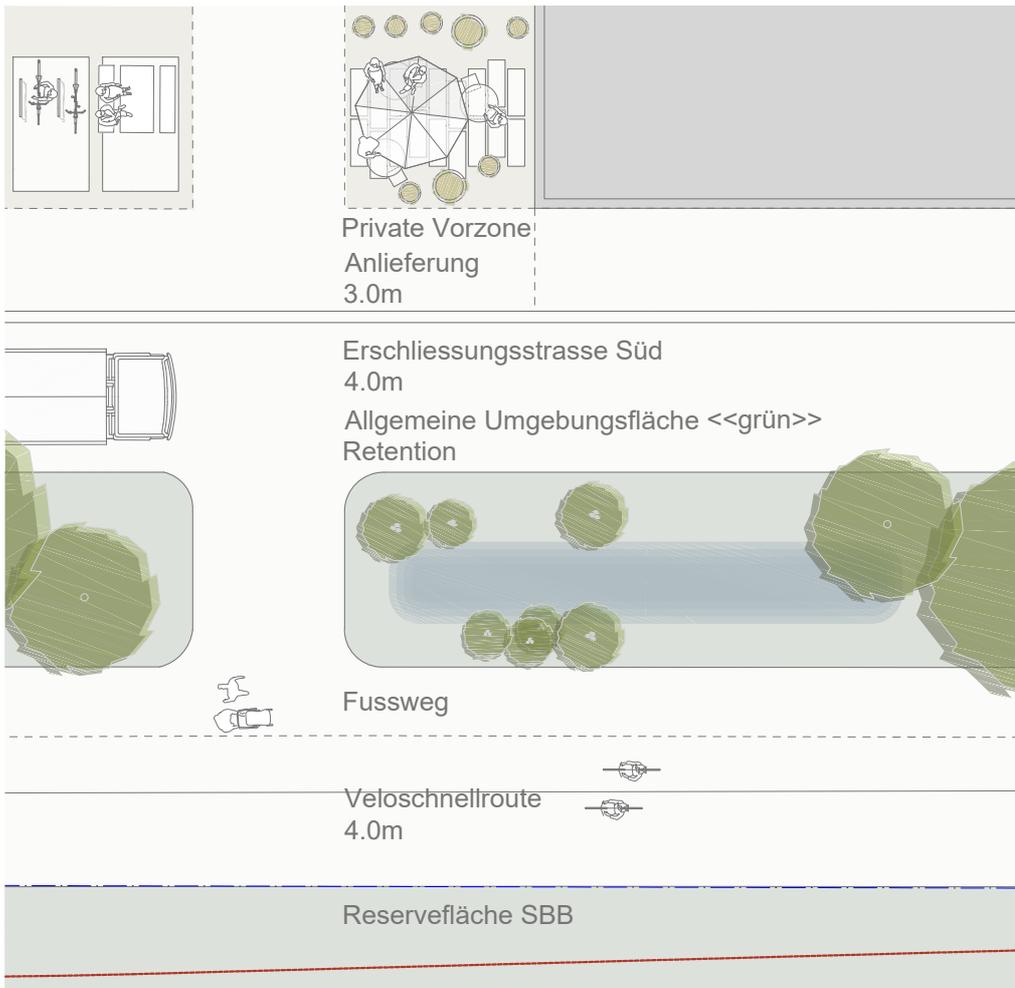


Beispiel Gliederung Strassenraum durch Rinne

Die ausreichend breite Erschliessungsstrasse ist als Verbindung im Gegenverkehr für PW um das Grundstück vorgesehen und ermöglicht gebäudeseitlich die Anlieferung auch durch grössere LKW im Einbahnregime. Der Strassenraum ist grundsätzlich als durchgehende Belagsfläche konzipiert. Eine subtile Gliederung des Strassenraumes z.B. durch Rinnen ist denkbar.



Zoom 6 - Erschliessungsstrassen Süd



Allgemeine Umgebungsfläche Grün mit Velo-/Fussweg



Retentions- /Versickerungsmulde

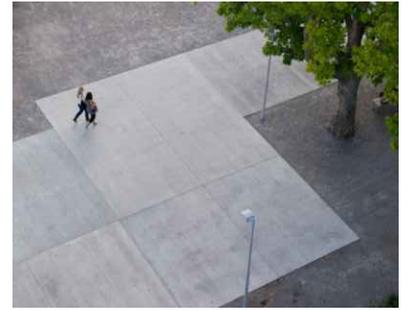
Die Veloschnellroute wird zusammen mit einer Fusswegverbindung - wie im übergeordneten Gestaltungsplan festgelegt - entlang der Interessenslinie SBB geführt. Sie wird durch einen - ebenfalls im übergeordneten Gestaltungsplan festgelegten - Grünstreifen von der Erschliessungsstrasse getrennt. Damit wird einerseits die Langsamverkehrsverbindung vom Anlieferungsverkehr entflechtet. Gleichzeitig dient der Grünstreifen der Versickerung von Oberflächenwasser und ermöglicht einen baumbestandenen Filter zwischen Bahngleisen und Baufeld.



Zoom 7 - Werkgasse / Private Vorzonen



Materialisierung



Grossformatige Betonplatten Zufahrt



Beispiel Plattenbelag mit Begrünung Private Vorzone



Beispiel Plattenbelag in Kiesbelag Private Vorzone



Beispiel Plattenbelag mit offenen Fugen



Vorzonen Werkgassen Beispielbilder

Die Werkgassen und Vorräume zur Ohrbühl- bzw. Stäffelstrasse dienen der Feinerschliessung und bieten gleichzeitig die Möglichkeit der Nutzung durch die angrenzenden Erdgeschosse in den dafür vorgesehenen Vorzonen. Denkbar sind z.B. Aufenthaltsflächen oder Ausstellungs- bzw. Werkflächen unter freiem Himmel. Feste Einfriedungen oder Lebhäge sind nicht zulässig. Private Vorzonen werden grundsätzlich als Schotterrassen ausgebildet. Befestigte Bereiche sind mit Betonplatten in unterschiedlichen Formaten und mit verschiedenem Fugenbild zu gestalten.

