

# Freiraum Neuhegi und Grüze Gesamtkonzept

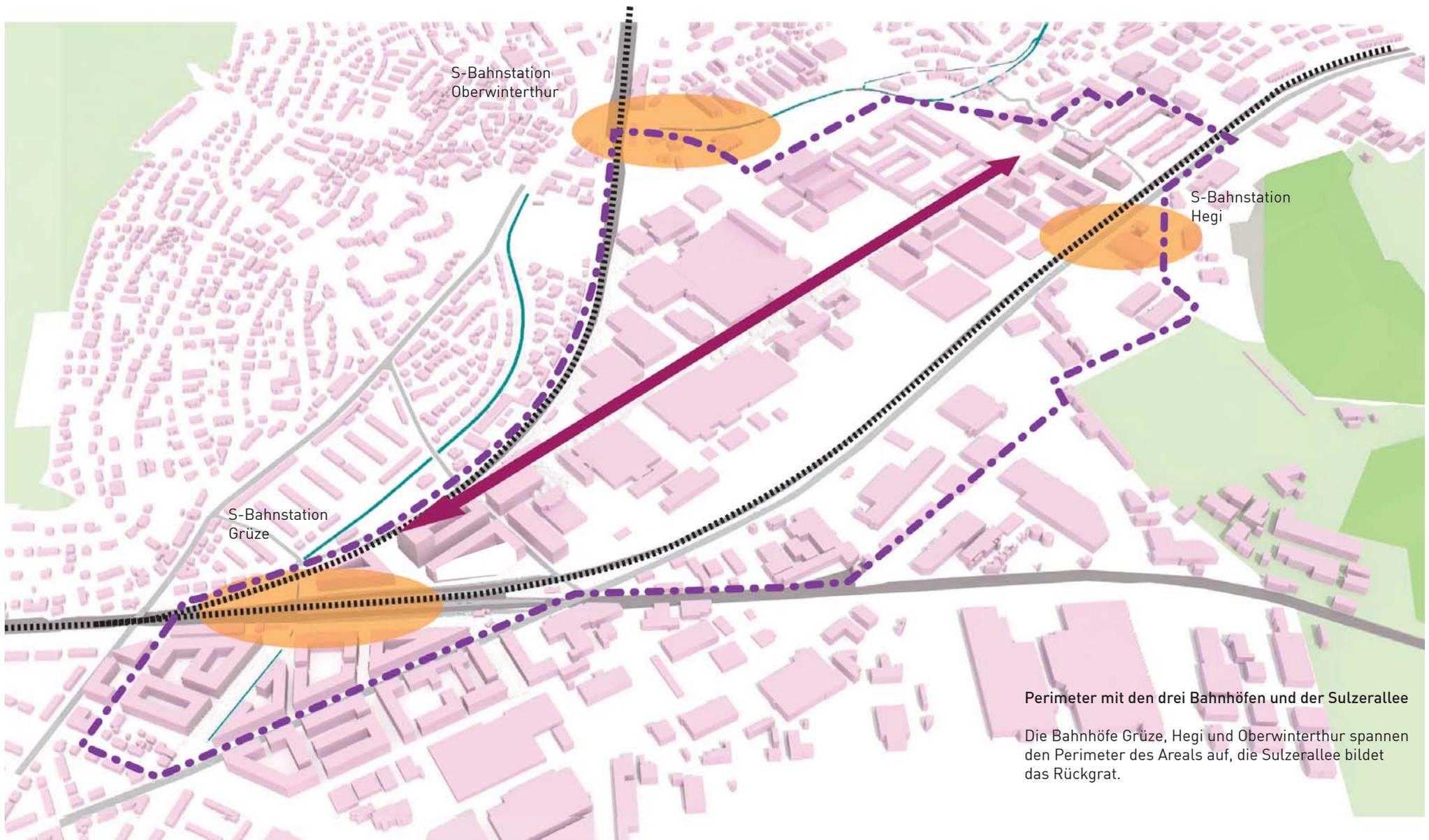
Bericht zum Regelwerk

## Inhaltsverzeichnis

|                                   |    |
|-----------------------------------|----|
| 1. Grundlagen                     | 3  |
| Planungszone                      |    |
| Ausrichtung                       |    |
| Internes Erschliessungssystem     |    |
| Querungen Langsamverkehr          |    |
| Rahmenbedingungen                 |    |
| 2. Gesamtkonzept                  | 8  |
| Der Freiraum-Ring                 |    |
| Übersicht Planung                 |    |
| 3. Regeln für Grünflächeanordnung | 10 |
| Begrünter 5 m-Abstandstreifen     |    |
| Begrünte Freiflächen              |    |
| Umsetzung im Bestand              |    |
| 4. Regeln für Strassenräume       | 16 |
| Regeln für Sulzerallee            |    |
| Regeln für Nord-Süd-Strassen      |    |
| 6. Übersicht                      | 21 |
| Anteile Flächennutzung            |    |
| Grundstücks- und Verkehrsflächen  |    |
| Gesamtkonzept                     |    |
| Perspektiven                      |    |

# Grundlagen

Planungszone



Perimeter mit den drei Bahnhöfen und der Sulzerallee

Die Bahnhöfe Grüze, Hegi und Oberwinterthur spannen den Perimeter des Areals auf, die Sulzerallee bildet das Rückgrat.

# Grundlagen

## Ausrichtung



### Orthogonales Raster

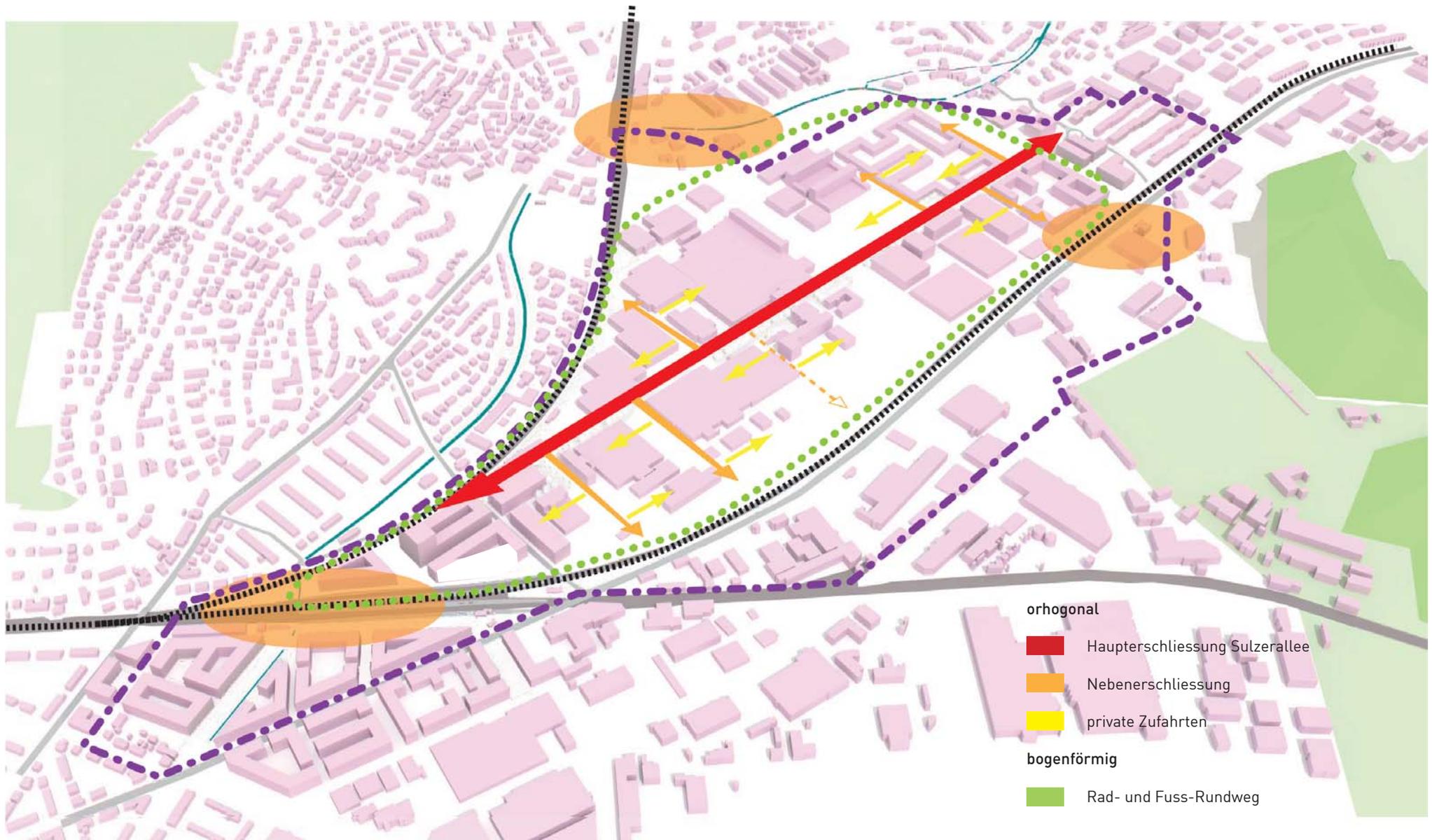
Das bestehende orthogonale Raster soll für Bebauung und Erschließung im gesamten Areal übernommen werden

### Bogenform Gleise

Die geschwungene Gleisführung bildet ein zusätzliches Element im Raster und gleichzeitig dessen Abschluss

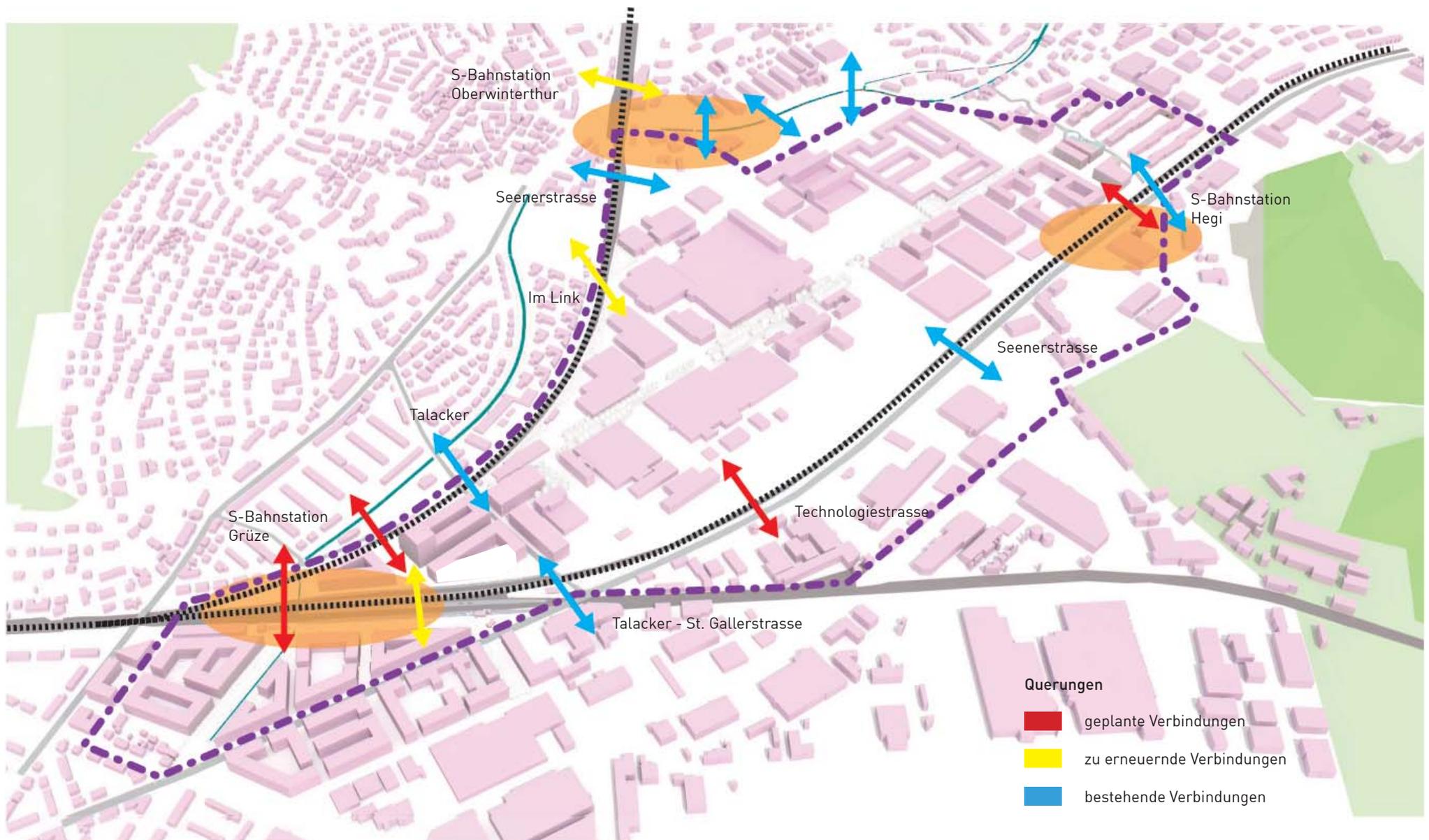
# Grundlagen

## Internes Erschliessungssystem



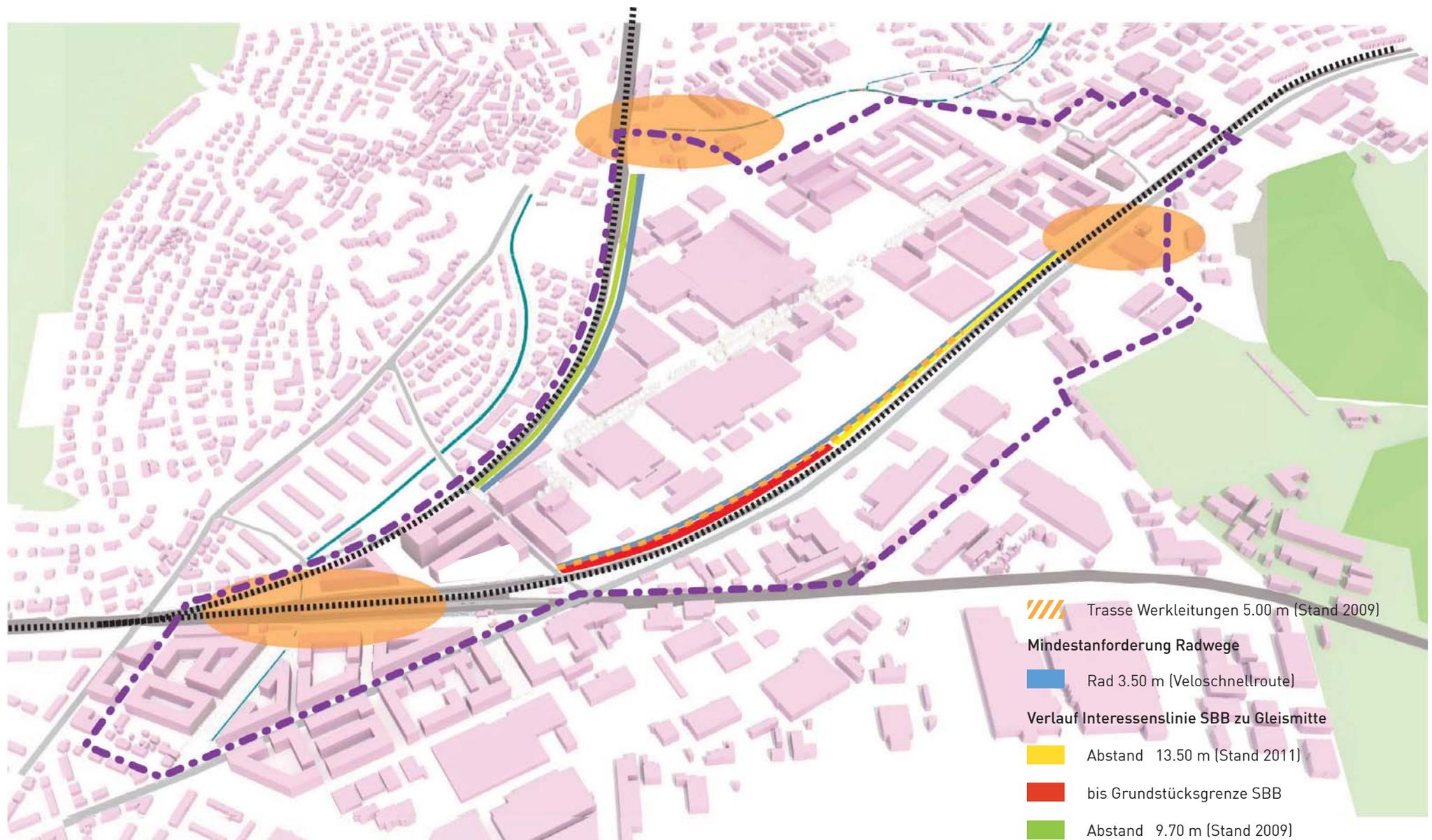
# Grundlagen

## Querungen Langsamverkehr



# Grundlagen

## Rahmenbedingungen



# Gesamtkonzept

## Der Freiraum-Ring

verbindet die drei Bahnstationen für den Langsamverkehr



bietet eine Vielzahl an Bewegungs- und Aufenthaltsmöglichkeiten



leistet einen wichtigen Beitrag zur ökologischen Vernetzung



erhöht die Wechselwirkung mit den angrenzenden Quartieren durch neue Querungen



# Gesamtkonzept

## Übersicht Planung

### Freiraumring

mit nutzbaren Freiraumqualitäten als durchgängiger LV-Verteiler und Anbinder an angrenzende Quartiere und die 3 Bahnhöfe

### Rad- und Fussweg

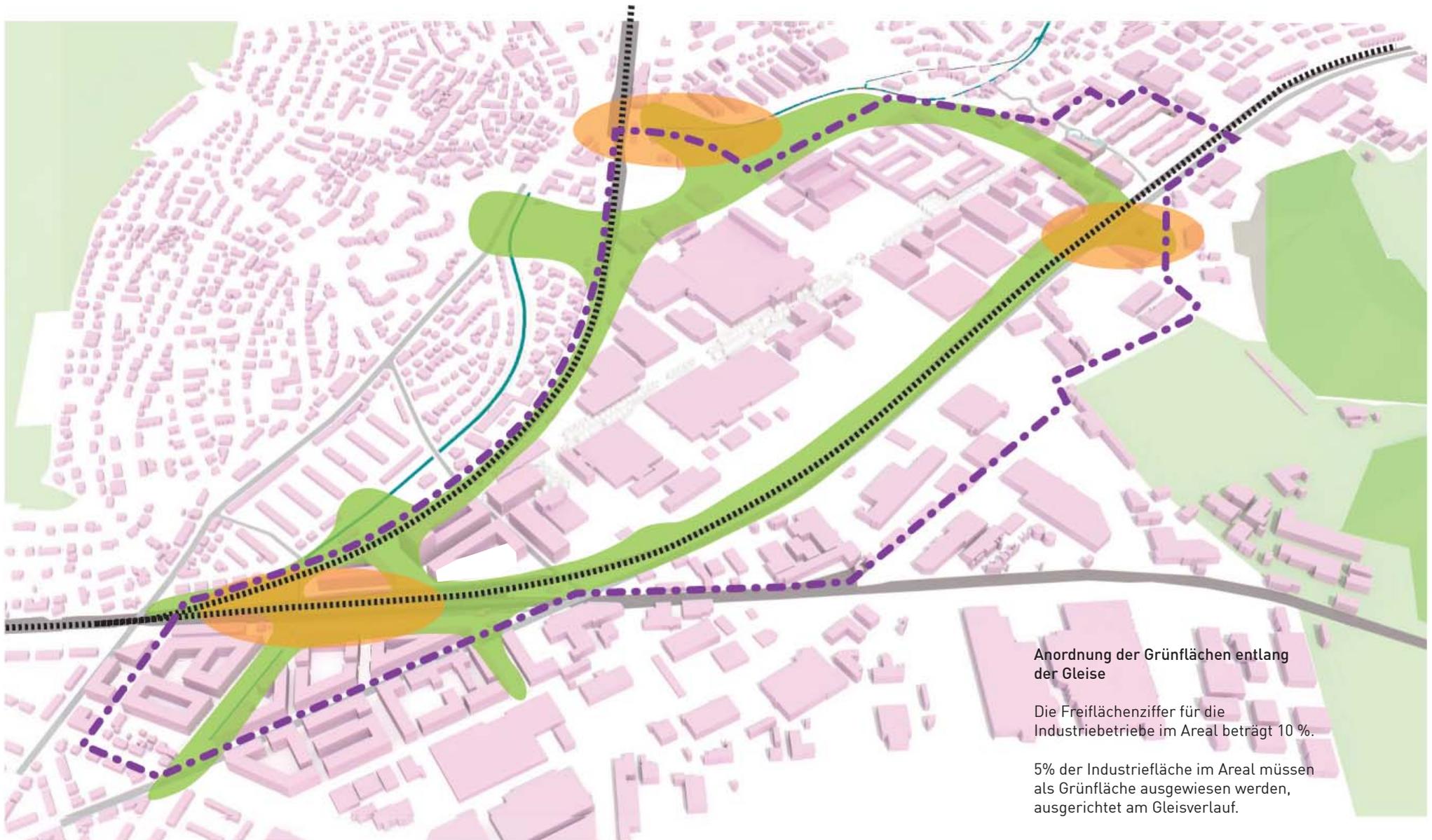
Die benötigte Breite der Werkleitungstrasse wird mit 3.50 m Radweg in Hartbelag und 1.50 m Chaussierung zum Joggen belegt.

### Sulzerallee

ist das Rückgrat des Areals und interner Erschliessungskorridor



## Regeln für Grünflächenanordnung



Anordnung der Grünflächen entlang  
der Gleise

Die Freiflächenziffer für die  
Industriebetriebe im Areal beträgt 10 %.

5% der Industriefläche im Areal müssen  
als Grünfläche ausgewiesen werden,  
ausgerichtet am Gleisverlauf.

# Regeln für Grünflächenanordnung

## Begrünter 5m-Abstandstreifen

### Legende Freiflächen

**privat**

private Flächen

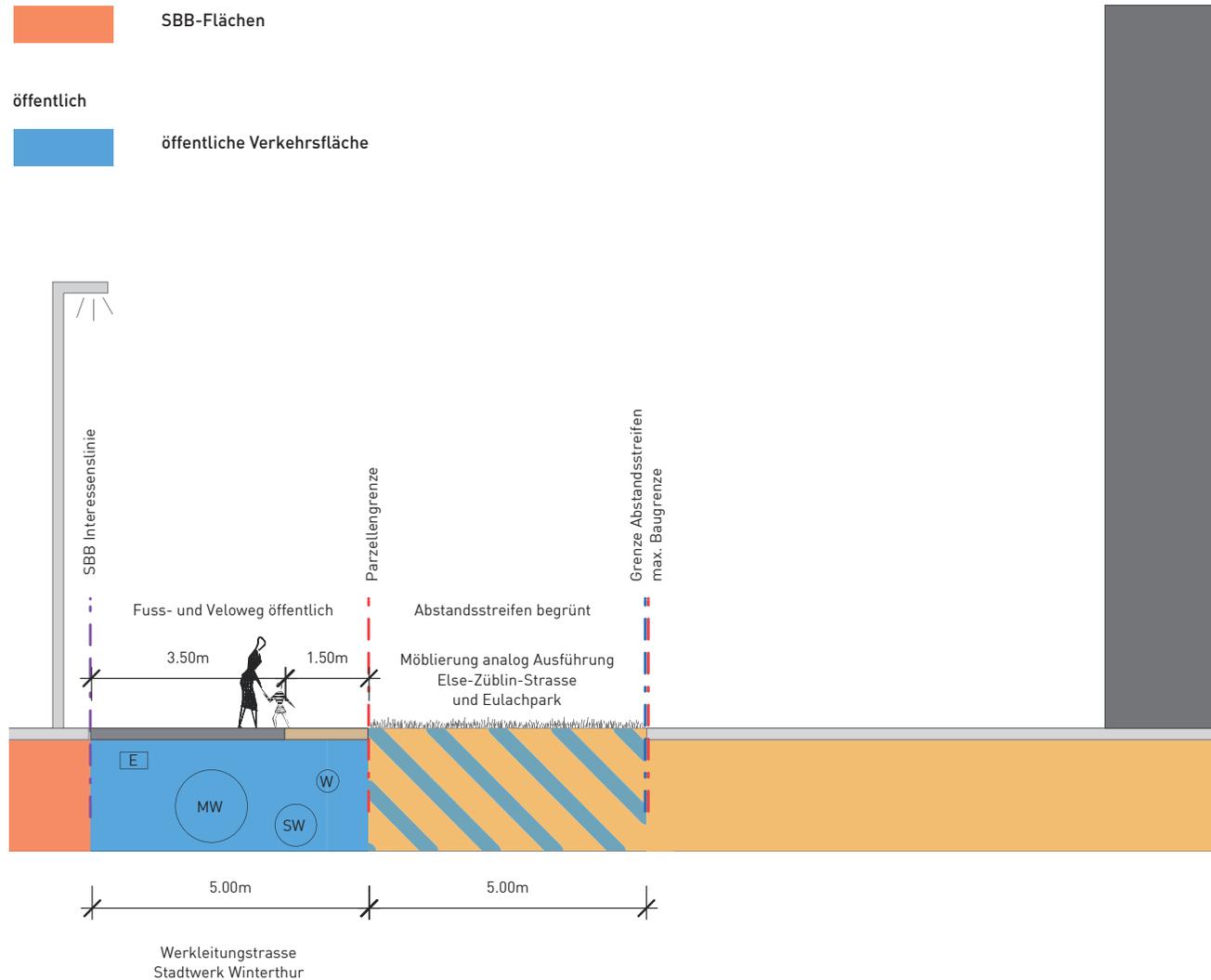
SBB-Flächen

privat mit öffentlicher Mitnutzung

begrünter Abstandstreifen

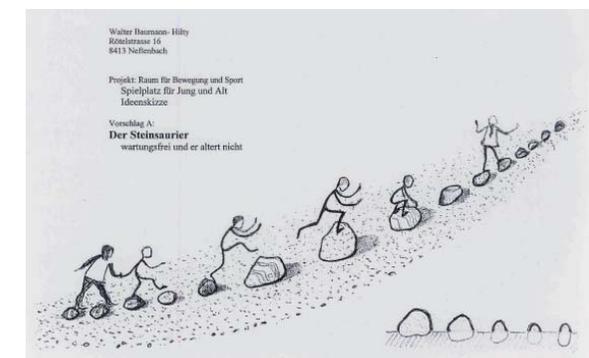
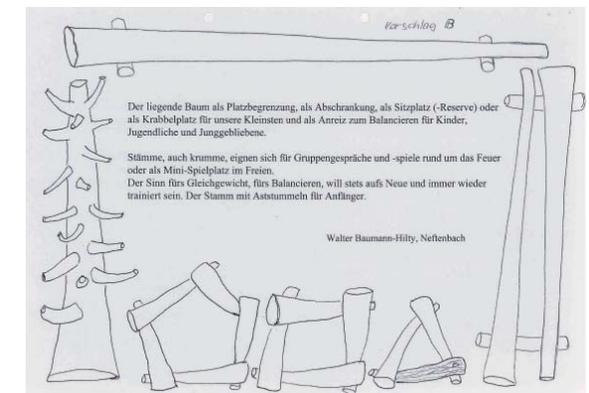
**öffentlich**

öffentliche Verkehrsfläche



### Ausstattung und Begrünung

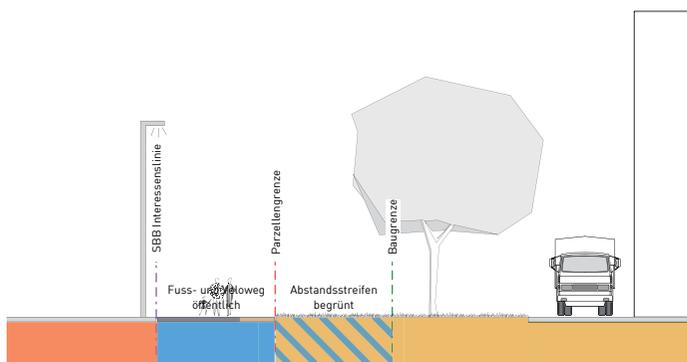
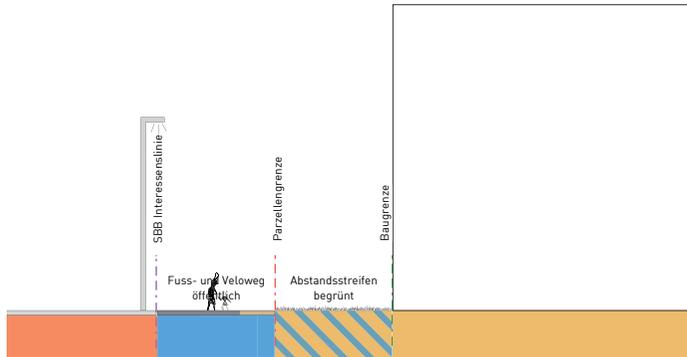
- extensive Begrünung mit grossem Kiesanteil in der Fläche
- das Aufstellen von Spiel- und Bewegungselementen durch die Stadt soll gewährleistet werden
- der entstehende Abstandstreifen begünstigt die durchgehende ökologische Vernetzung und stärkt den umlaufenden Grünring



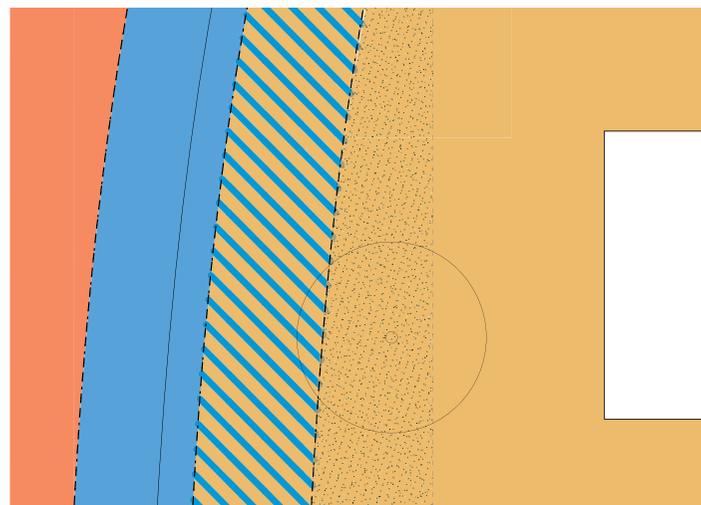
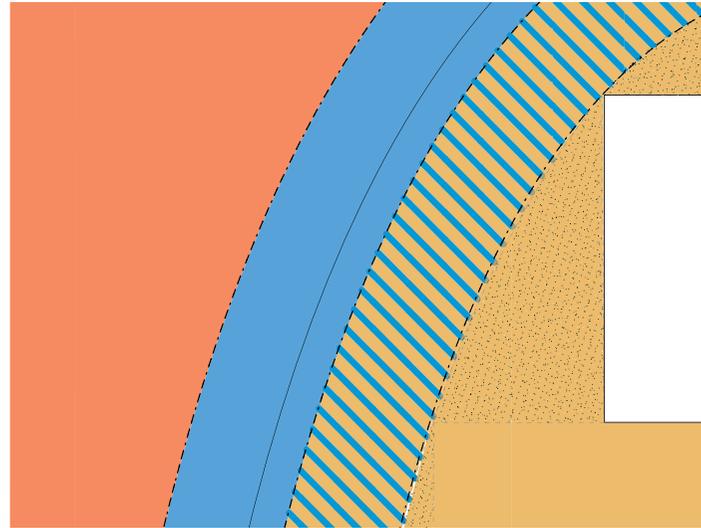
Beispiele möglicher Bewegungselemente

# Regeln für Grünflächenanordnung

## Regelquerschnitte und Anschlüsse Abstandstreifen



## Schemagrundriss Abstandstreifen



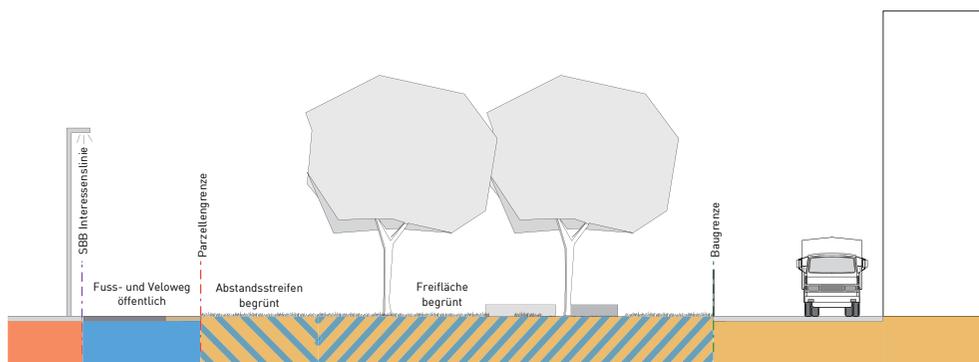
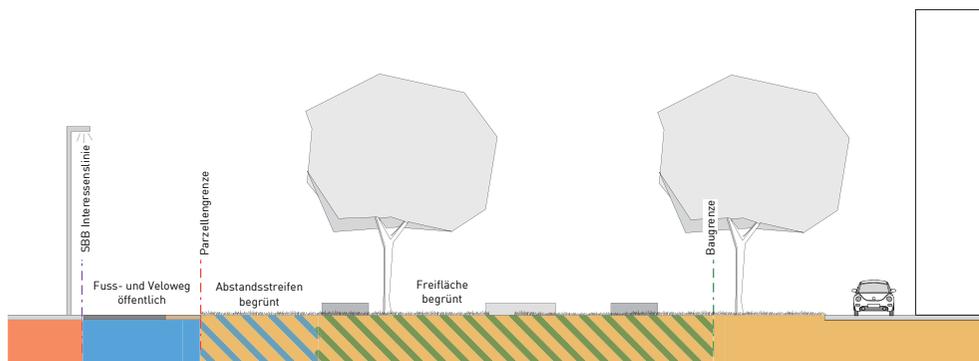
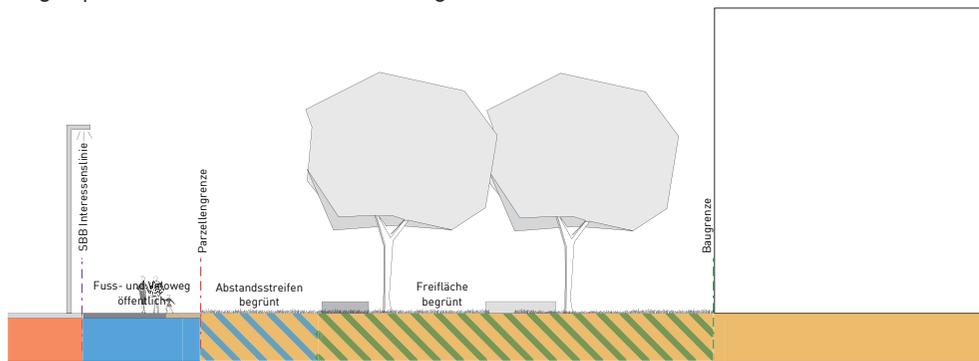
## heutige Situation



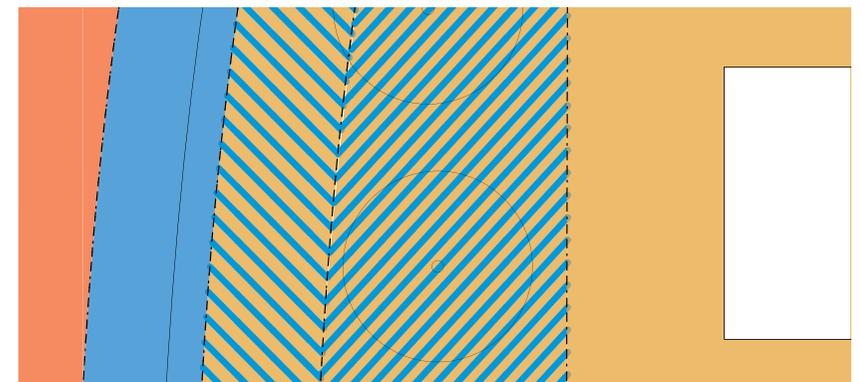
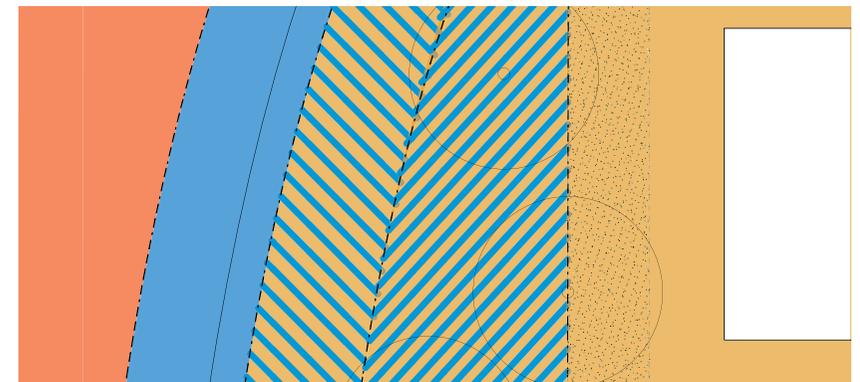
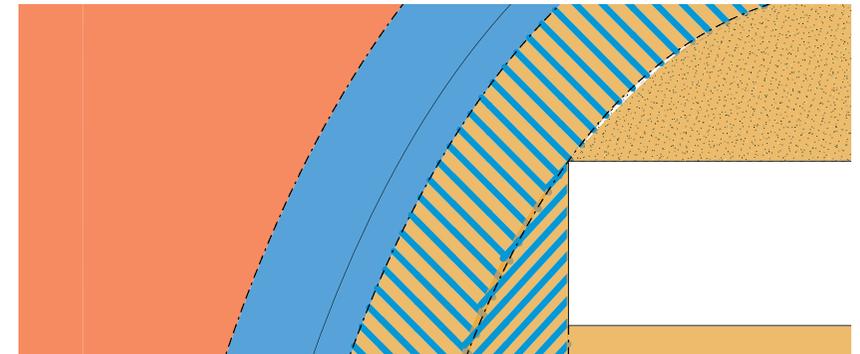


# Regeln für Grünflächenanordnung

## Regelquerschnitt und Anschlüsse begrünte Freiflächen



## Schemagrundriss begrünte Freiflächen

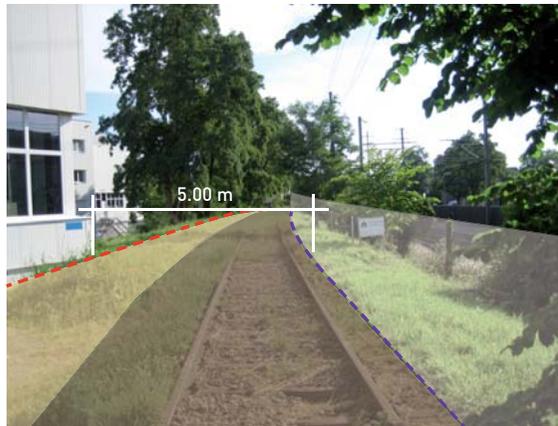


# Regeln für Grünflächenanordnung

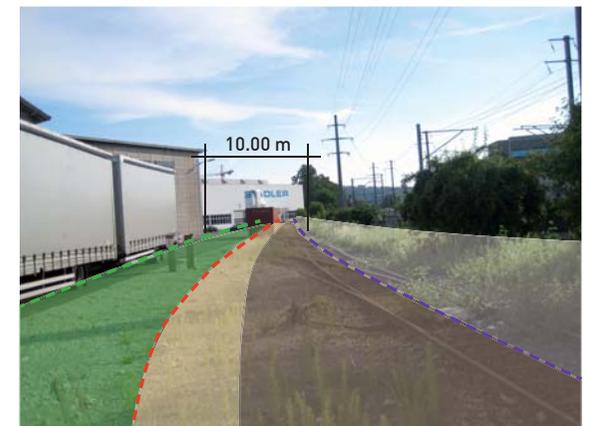
Umsetzung im Bestand



Interessenslinie SBB  
 3.50m Belag  
 1.50m Chaussierung  
 5 m Abstandstreifen



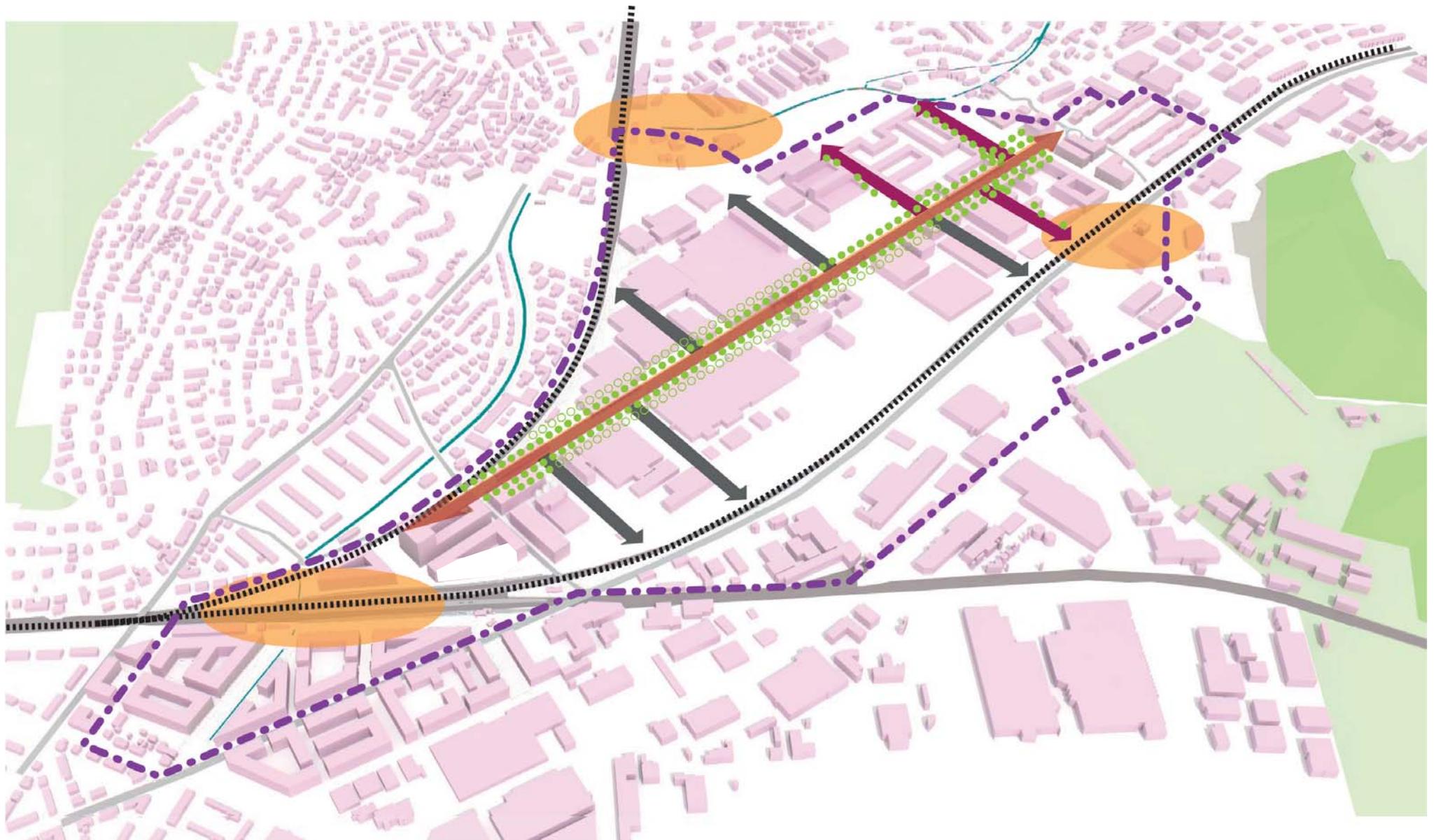
1.50m Chaussierung  
 3.50m Belag  
 Interessenslinie SBB



5m Abstandstreifen  
 1.50m Chaussierung  
 3.50m Belag  
 Interessenslinie SBB

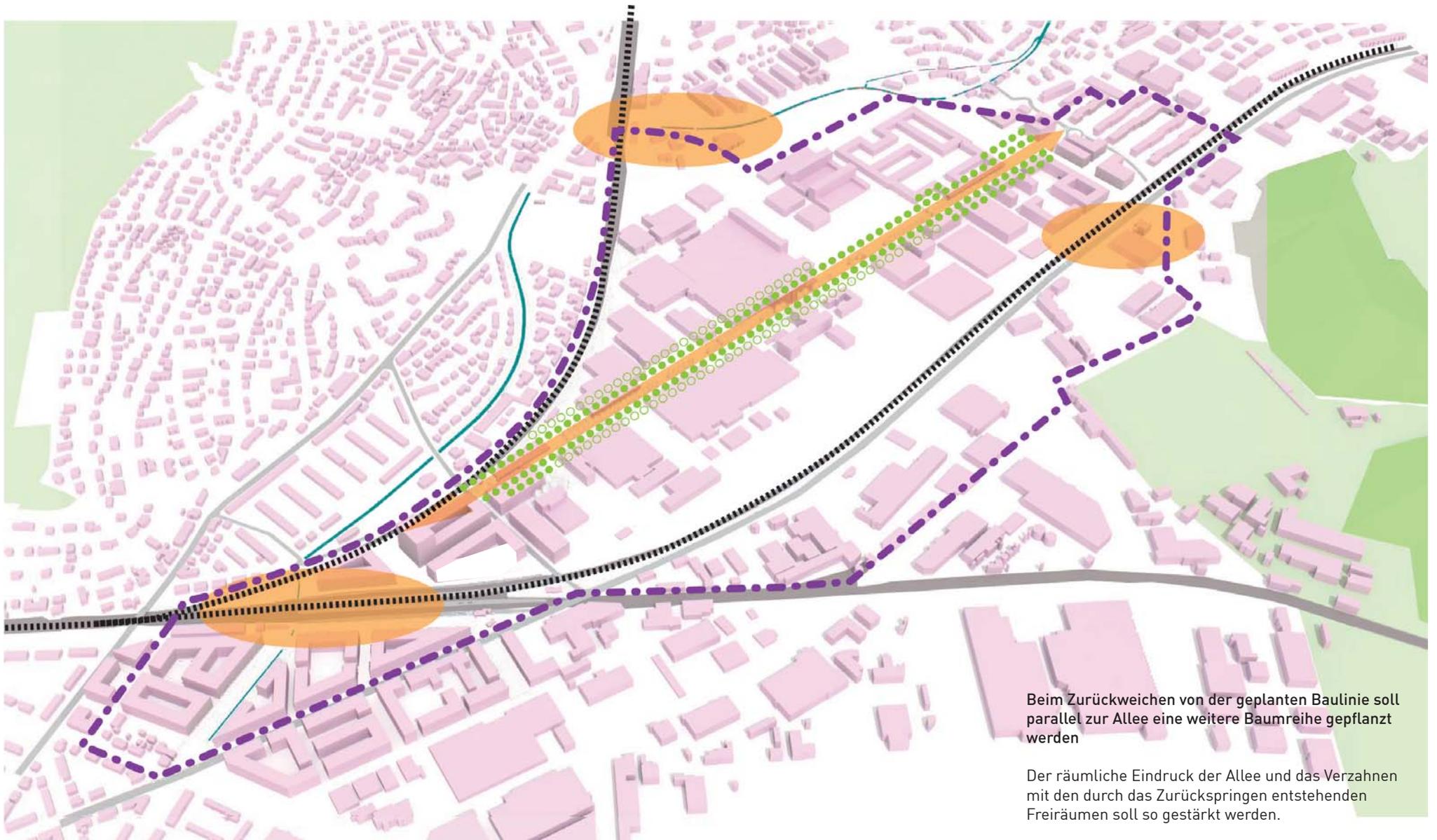
# Regeln für Strassenräume

MIV-Erschliessung Sulzerallee und Nord-Süd-Strassen



# Regeln für Strassenräume

## Regeln für Sulzerallee

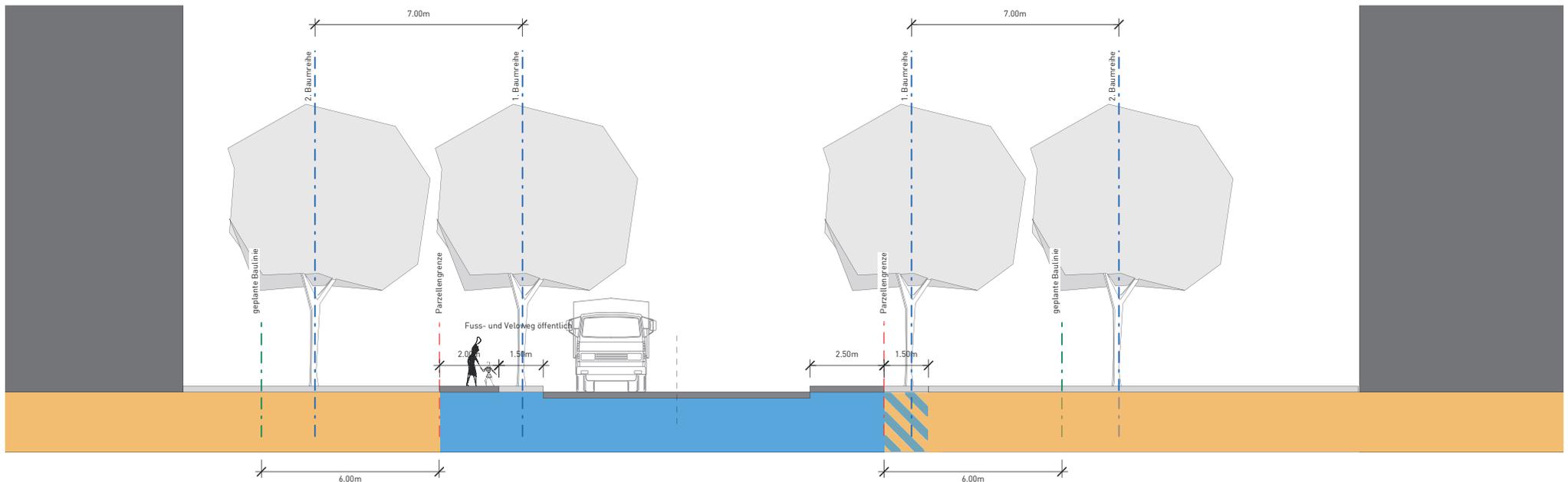
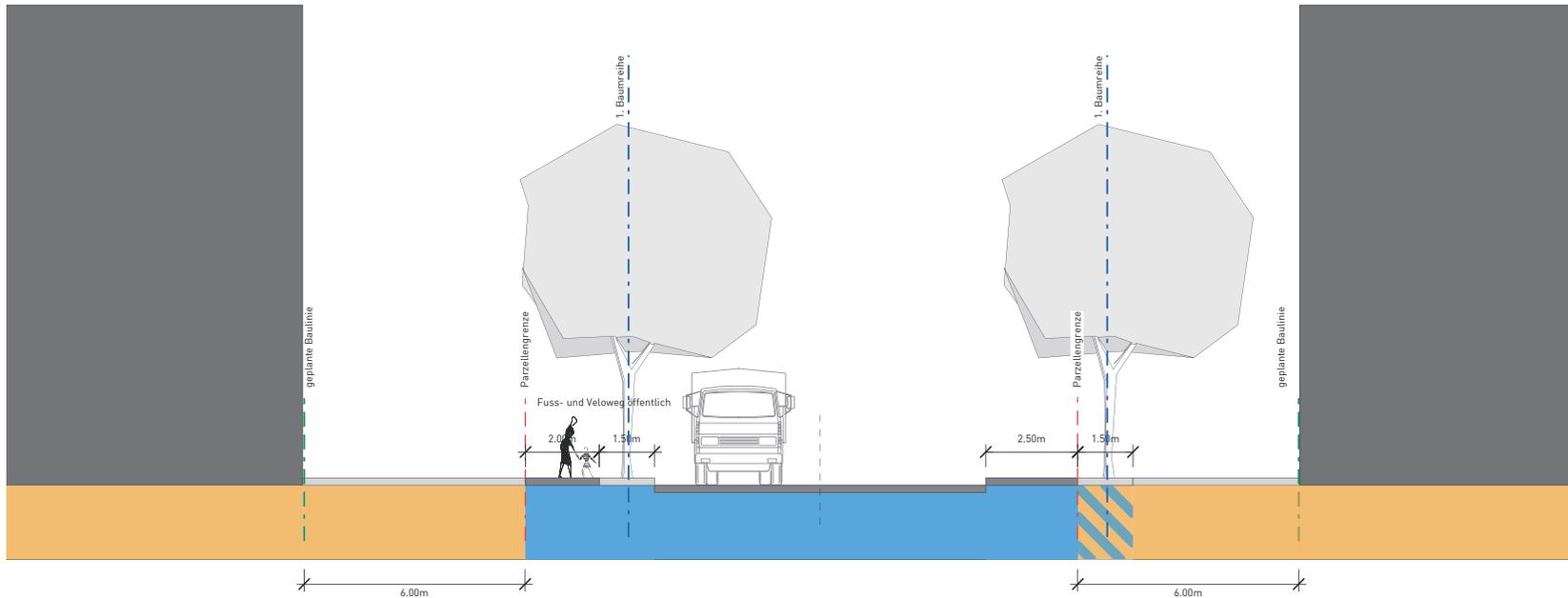


Beim Zurückweichen von der geplanten Baulinie soll parallel zur Allee eine weitere Baumreihe gepflanzt werden

Der räumliche Eindruck der Allee und das Verzahnen mit den durch das Zurückspringen entstehenden Freiräumen soll so gestärkt werden.

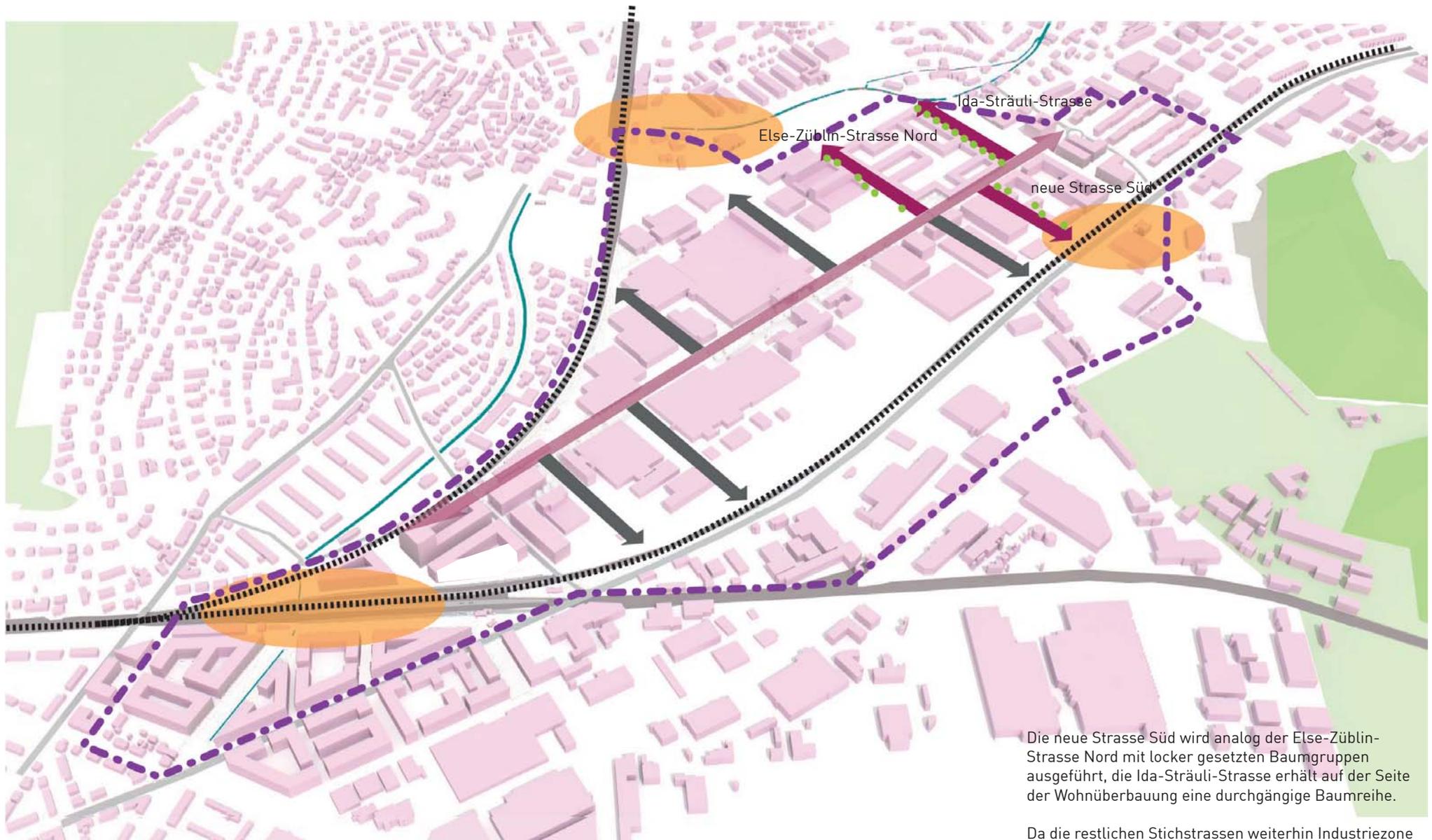
# Regeln für Strassenräume

Zusätzliche Baumreihen entlang der Sulzerallee zur Stärkung des räumlichen Eindruckes - Querschnitte gemäss Bauprojekt, Stand 2009



# Regeln für Strassenräume

## Regeln für Nord-Süd-Strassen

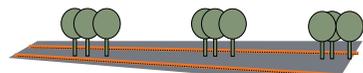


Die neue Strasse Süd wird analog der Else-Züblin-Strasse Nord mit locker gesetzten Baumgruppen ausgeführt, die Ida-Sträuli-Strasse erhält auf der Seite der Wohnüberbauung eine durchgängige Baumreihe.

Da die restlichen Stichstrassen weiterhin Industriezone bleiben wird hier von Gestaltungsrichtlinien abgesehen.

# Regeln für Strassenräume

Die neue Strasse Süd wird analog der ausgeführten Else-Züblin-Strasse Nord umgesetzt, die Stichstrassen in der Industriezone bleiben ohne Vorgaben.



Strassenraum neue Strasse Süd

lichte Baumgruppen  
analog Else-Züblin-Strasse Nord

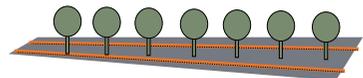
Asphalt niveaugleich, Intarsien Stahl,  
Bemalung Strassenmarkierungsfarbe

Möblierung wie Gesamtprogramm  
analog Else-Züblin-Strasse

Beleuchtung:  
analog Else-Züblin-Strasse Nord

Strassenquerschnitt

- 2m Trottoir + 2m Baumscheiben
- 6m Fahrbahn, niveaugleich
- 2m Trottoir



Strassenraum Ida-Sträuli-Strasse

Grossbäume nach Angabe Stadtgärtnerei

Asphalt, Stahlkanten Hochborde (Beton)

Möblierung wie Gesamtprogramm  
Keine Sitzmöbel

Beleuchtung: Mastleuchten



Strassenraum Industriezone

keine Bäume (angrenzender Park)

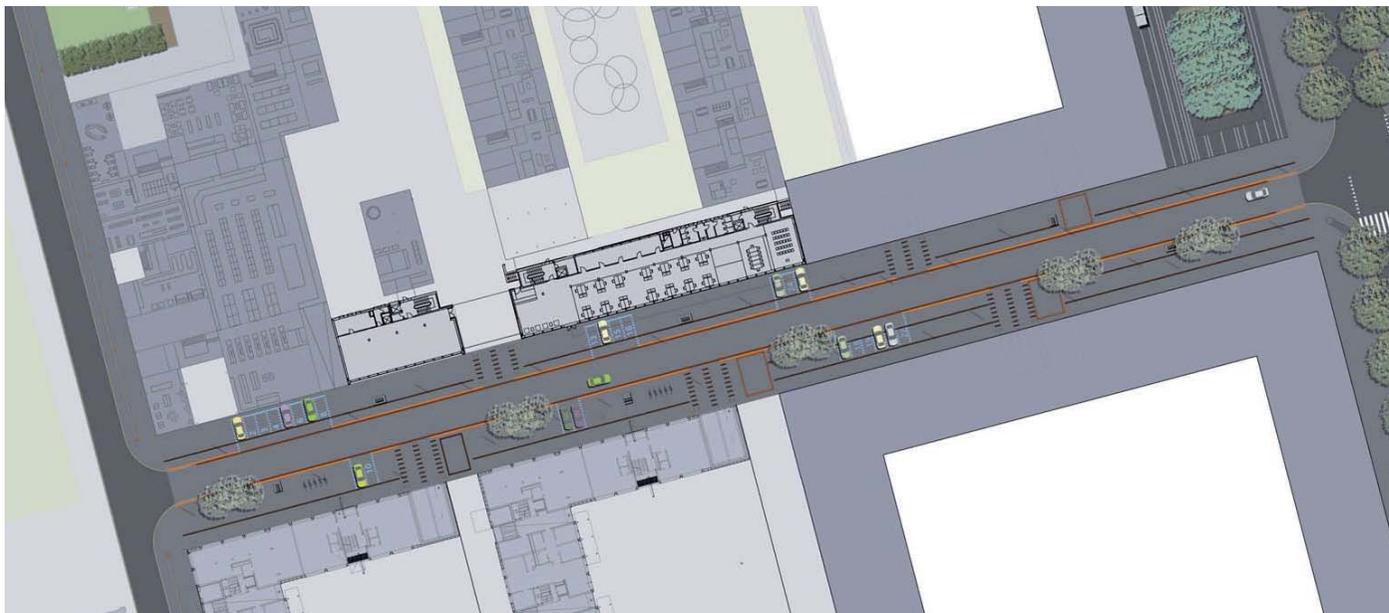
Asphalt, Einfassungen Granit

Möblierung wie Gesamtprogramm  
keine Sitzmöbel

Beleuchtung: Mastleuchten

Strassenquerschnitt

- 6m Fahrbahn
- 2m Trottoir, überfahrbar



Szenario Endausbau Else-Züblin-Strasse, Topotek 1 (15.03.2007)

# Übersicht

Anteile Flächennutzung, Stand 31.08.2011

## Legende Freiflächen

### privat



private Flächen



SBB-Flächen

### öffentlich



Grünfläche



öffentliche Sondernutzung  
(Schule)



Verkehrsfläche



Lage und Anzahl der Strassen  
abhängig von Bebauung

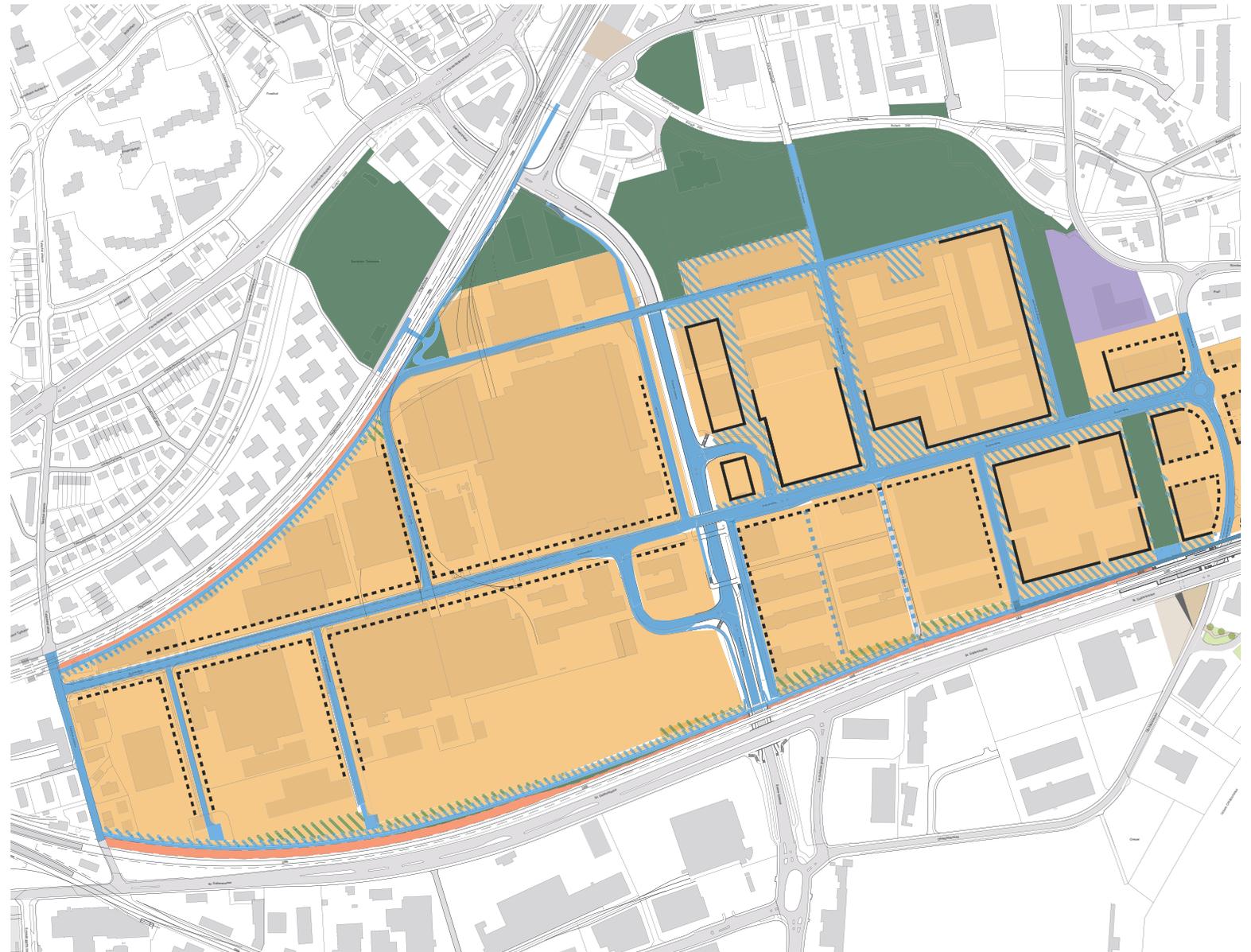
### privat mit öffentlicher Mitnutzung



begrünter Abstandsstreifen

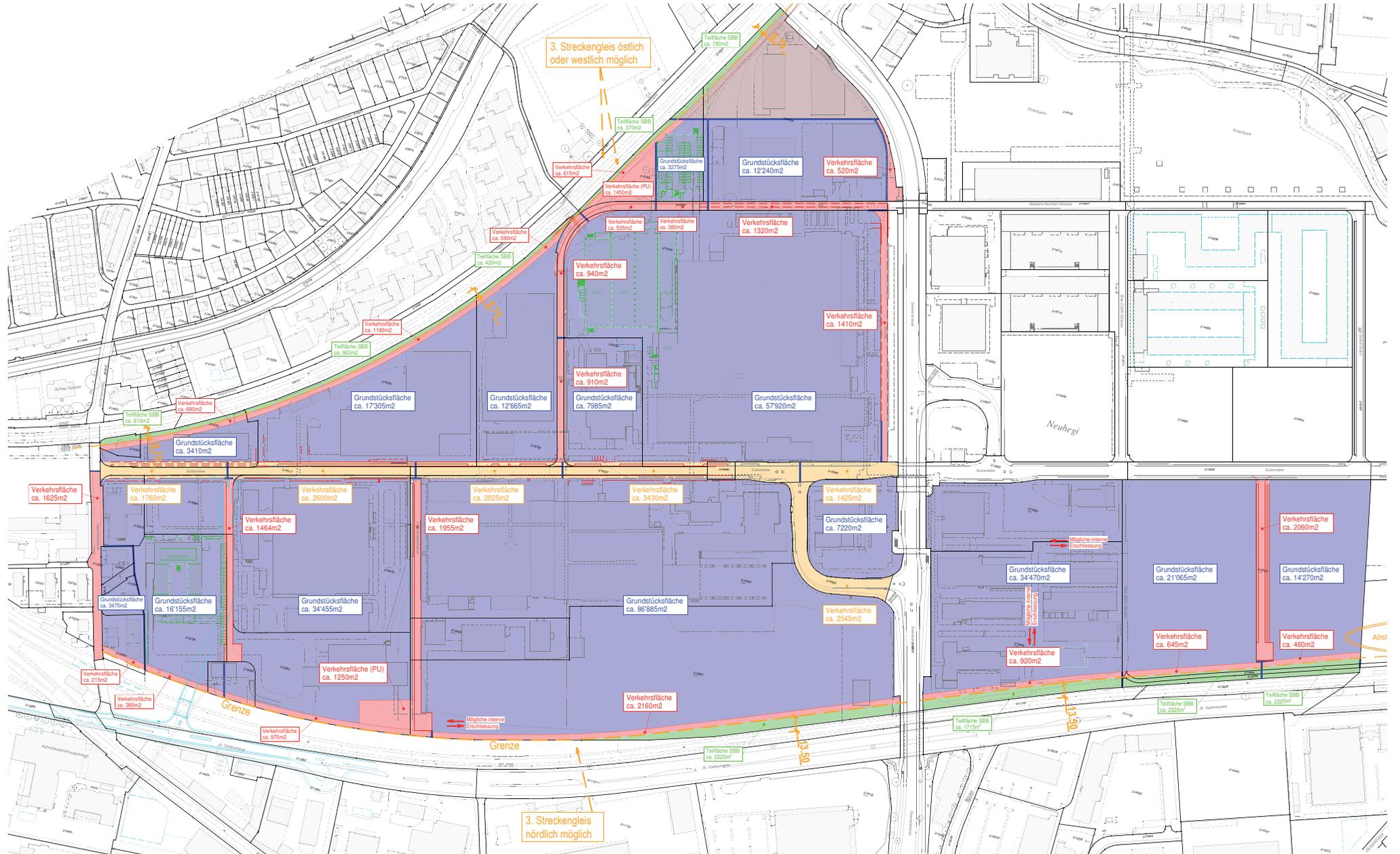


begrünte Freifläche



# Übersicht

Grundstücks- und Verkehrsflächen / Konzeptstudie Preis AG, Stand 16.02.2012



# Übersicht

## Gesamtkonzept

### Abstandstreifen-Regelung

ermöglicht neben der reinen Verkehrsverbindung auch eine durchgängige Grünzone.

### begrünte Freiflächen-Regelung

sichert den Bezug zum Freiraumring und die Aufenthaltsqualitäten.

### zusätzliche Baumreihen-Regelung

stärkt den räumliche Eindruck der Allee und verzahnt die durch Rücksprünge entstehenden Freiräume.

### reservierte Freiflächen

für allfällige zusätzliche Unterführungen 'Im Link' und 'Technologiestrasse'



# Übersicht

Perspektive von Nord-West



# Übersicht

Perspektive von Osten

