

Werk 1 – Freiraumgestaltung

Grundausbau gemäss Leitbild sowie Bestellung und funktionale Vorgaben seitens Stadt Winterthur

Auszug* aus der Beilage zum Landabtretungsvertrag von Implenia und Stadt Winterthur, Stand Konzeptstufe, 9.11.2016

Der öffentliche Freiraum wird von Implenia entsprechend dieser Vorgaben projiziert. Zu den einzelnen Etappen der Freiraumplanung sind bei der Stadt Baugesuche einzureichen.

Ausgangslage	
<i>Grundlagen der Bestellung</i>	
	<p>Wegleitend für die Arealentwicklung ist das städtebauliche Leitbild von Gigon/Guyer und Vogt Landschaftsarchitekten vom November 2010. Rechtsverbindliche Grundlage ist der am 30. März 2015 genehmigte öffentliche Gestaltungsplan Sulzerareal Werk 1.</p> <p>Die Anforderungen an die Freiraumplanung wurden in einem kooperativen und partizipativen Verfahrens im Rahmen von drei Workshops im Zeitraum vom November 2015 bis März 2016 konkretisiert.</p> <p>Grundsätzlich gelten die im Freiraumkonzept des städtebaulichen Leitbilds formulierten Vorgaben als Bestellung. Diese sind im Vorprojekt zu konkretisieren, ohne dass vom qualitativen Anspruch im Leitbild und Gestaltungsplan abgewichen wird.</p> <p>Die konsolidierten Anforderungen aus dem partizipativen Planungsprozess der Workshops vom 24.11.15, 4.2.16 und 17.3.16 sind ebenfalls Bestandteil der Bestellung. Sie sind in die nachfolgend aufgeführten städtischen Vorgaben zur Nutzung, Ausstattung und Gestaltung eingeflossen.</p>
<i>Eigentumsverhältnisse</i>	
	<p>Implenia ist die Besitzerin der noch zu entwickelnden Baufelder und des öffentlichen Freiraums im Sulzerareals Werk 1.</p>
<i>Bestellerin</i>	
	<p>Die Bestellerin für den Anteil der öffentlichen Aussenräume im Werk 1 und seiner Einrichtungen ist die Stadt Winterthur. Der öffentliche Freiraum geht nach Fertigstellung in ihren Besitz über.</p>
Allgemeine Anforderungen	
<i>Wichtige Gestaltungskriterien</i>	
	<ul style="list-style-type: none">• Schaffung einer klar erkennbaren Identität, die das Werk 1 zu einem eigenständigen Stadtteil macht• Strassenräume und Plätze mit hoher Aufenthaltsqualität und Benutzbarkeit für alle Benutzergruppen• Qualitativ hochwertige Bepflanzung und Möblierung• Zugänglichkeit, Aneignungsfähigkeit, Brauchbarkeit, Adaptierbarkeit und Anpassungsfähigkeit auf sich ändernde Bedürfnisse (vgl. Schlussbericht NFP 65/ETHZ)• Vielfältige Angebote für das Verweilen, für Begegnungen und für Spiel, Bewegung und Sport• Behindertengerecht (Anforderungen gemäss BehiG)• Unterhaltsfreundlich• Räumliche Qualität und Erlebbarkeit des Areals schon während den Bauebenen• Übersichtlichkeit, Orientierung, Sicherheit

* Im vorliegenden Auszug sind die technischen Spezifikationen **gekürzt** und die Mengenvorgaben **nicht** aufgeführt.

<i>Vorgaben zur Nutzung</i>	
	<p>Lebendiger Stadtraum: Alle öffentlichen Flächen im Werk 1 sollen zu einem lebendigen und vielseitig genutzten städtischen Raum werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Angebote für Bewegung und Sport: Die städtischen Merkblätter zu "Raum für Bewegung und Sport" sind sinnvoll zu adaptieren. • „Flexible Gestaltungen“: Auf monofunktionale und determinierte Gestaltungselemente ist möglichst zu verzichten. • Gastronomische Betriebe sollen die Möglichkeit zur Aussenbestuhlung erhalten. • Bei der Anordnung von Aussensitzplätzen, für Gartenflächen und Urban Gardening ist auf eine ausreichende Besonnung zu achten.
Verkehr	
<i>Fussgängerzone</i>	
	<p>Der gesamte öffentliche Freiraum Werk 1 wird zur Fussgängerzone. Die areal-internen Strassen werden grösstenteils verkehrsfrei.</p> <p>Für Fuss- und Veloverkehr sind sichere und hindernisfreie Wegeverbindungen durch das Areal zu schaffen. Unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Bedürfnisse und Anforderungen von Zufussgehenden und Velofahrenden ist ein möglichst konfliktfreies Miteinander anzustreben.</p>
<i>Zu- und Wegfahrt</i>	
	<p>Die Zufahrt für PW erfolgt auf möglichst direktem Weg in die Tiefgaragen. Die von Implenia vorgesehene Beschränkung der MIV-Zufahrt über die Einfahrt Jägerstrasse/Robert-Sulzer-Strasse direkt zur Tiefgarageneinfahrt im BF 3 wird begrüsst. Nach Möglichkeit wird auf weitere Anschlüsse, ausser für die Anlieferung und den Fuss- und Veloverkehr, verzichtet.</p>
<i>Güterumschlag</i>	
	<p>Es ist ein Anlieferungskonzept aufgrund der erwarteten Nutzungen und Besucherströme zu erstellen. Die Anlieferung hat unter den Zielsetzungen einer hohen Aufenthaltsqualität im Freiraum, geringen Lärmimmissionen und mit Rücksicht auf den Fuss- und Veloverkehr zu erfolgen. Die Umschlagsplätze sind nach Möglichkeit innerhalb der Baufelder zu erstellen. Die oberirdische Anlieferung ist zeitlich und örtlich zu beschränken. Die Zufahrt für Notfalldienst und Kehrriichtabfuhr ist zu gewährleisten.</p>
<i>Öffentliche Veloabstellplätze</i>	
	<p>Im Vorprojekt sind geeignete, dezentral angeordnete Standorte für eine ausreichende Zahl von Besucher/Kunden-Veloabstellplätzen zu evaluieren. Diese sind mit einer im Stadtraum bewährten Haltevorrichtung zu versehen.</p>
<i>Markierung, Schilder und Poller</i>	
	<p>Grundsätzlich ist eine sichere Verkehrsführung mit einer entsprechenden Gestaltung und Materialisierung der Verkehrsräume anzustreben. Markierungen, Schilder und Poller sind zurückhaltend und nur dort einzusetzen, wo es aus Gründen der Verkehrssicherheit erforderlich ist.</p>

Werke	
<i>Werkleitungen, Erschliessung</i>	
	Die Werkleitungserschliessungen haben entsprechend dem Erschliessungskonzept der Fa. Preisig zu erfolgen.
<i>Beleuchtung öffentlicher Raum</i>	
	Mit dem Vorprojekt wird ein Lichtkonzept für das ganze Areal erwartet. Eingangsplätze sind markant mit Stimmungslicht auszuleuchten, jeder Platz soll spezifisch beleuchtet werden.
<i>Stromverteilerkabinen</i>	
	Für die Sicherstellung der elektrischen Erschliessung sind Verteilerkabinen zu erstellen.
<i>Stromanschlüsse</i>	
	Unterflur-Stromanschlüsse für Veranstaltungen auf Dialogplatz, Eingangplatz Jägerstr., Zürcherstr., Drehscheibe, Campusplatz.
<i>Wasseranschlüsse</i>	
	Unterflur-Wasseranschlüsse für Veranstaltungen auf Dialogplatz, Eingangplatz Jägerstr., Zürcherstr., Drehscheibe, Campusplatz
<i>Abwasseranschlüsse</i>	
	Schachtanschlüsse für Schmutzwasser von Veranstaltungen und von temporären Gastroeinrichtungen auf Dialog-, Campus- und Drehscheibenplatz
Beläge	
<i>Asphalt</i>	
	Es ist ein Asphaltbelag gemäss Richtlinie Tiefbauamt der Stadt Winterthur zu projektieren und auszuführen. Sickerfähiger Belag, wo möglich und sinnvoll.
<i>Sickerfähige Platzflächen</i>	
	Im Rahmen des Vorprojekts sind die Flächen in Hinblick auf die Nutzung und Belastung bzgl. Belagsmaterialisierung zu unterscheiden. Durch Nutzungsdruck höher belastete Flächen sind in entsprechender Materialisierung auszubilden.
<i>Belags- und Randabschlüsse</i>	
	Grundsätzlich ist der Asphaltbelag bei den Gebäuden nach Möglichkeit an die Fassade zu ziehen. Die Randabschlüsse innerhalb der Platzflächen sind in Naturstein auszuführen.
<i>Entwässerung</i>	
	Wo möglich, muss im Trennsystem entwässert werden. Wo der Untergrund nicht belastet ist und keine Verschmutzungsgefahr besteht, erfolgt die Entwässerung über die Grünflächen, Kiesplätze oder über Sickerasphalt (Bsp. Bau-feld 7). Wo es nicht anders geht, sind unterirdische Sickeranlagen einzubauen).

Ausstattung	
<i>Gedeckter Aussenbereich</i>	
	<p>Im partizipativen Prozess wurden folgende unterschiedliche Anliegen mit einem gedeckten Aussenbereich und einem allfälligen Teilerhalt des G1019 („Fabrikkirche“) verbunden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Regengeschützter Bereich für Spiel, (Floh-)Markt, Sommercafé etc. • Initialnutzung - Platz von innen her beleben (insbesondere während der Anfangszeit, solange rundherum noch entsprechende EG-Nutzungen fehlen) • Teilerhalt G1019 als atmosphärisches Element der Arealgeschichte <p>Im Rahmen des Vorprojekts sind frühzeitig folgende Varianten zu prüfen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Teilerhalt G1019 (z.B. Kopfbau) als offene Halle sowie Integration/Verwendung von Gebäuderesten • neues Gebäude/Pavillon für vielseitige Nutzung wie Sommercafé, Markt, Firmenapéros, Konzerte etc. • Regendach mit Anschluss für temporäre Imbissstände/Kiosk/Sommerbar
<i>Sitzbänke / Sitzmöglichkeiten / Sitzplätze</i>	
	<p>Mit dem Vorprojekt wird ein Konzept für das Sitzplatzangebot über das ganze Areal erwartet:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gestaltung, Mobiliar und Angebote sollen Begegnung und vielfältige, generationenübergreifende Nutzungen ermöglichen. • Es sind formal aufeinander abgestimmte Ausstattungen zu verwenden, die sich an die Ausstattung im Sulzerareal und im Bahnhofraum anlehnen. • Es sind unterschiedliche Sitz- und Liegemöbel, fest installierte und mobile zu projektieren. • Es ist hochwertiges, robustes und nachhaltig produziertes Mobiliar zu verwenden. • Der Unterhalt und Ersatzteilbezug muss dauerhaft möglich sein.
<i>Öffentliche Abfallbehälter</i>	
	<p>Für den öffentlichen Kehricht der Freiflächennutzer Unterflurcontainer.</p> <p>Je nach Detailgestaltung, wo z.B. aus Platzgründen Unterflurcontainer nicht möglich sind, ist im Einverständnis mit dem Tiefbauamt die Kombination mit gewöhnlichen Abfallbehältern (oberflur) möglich.</p>
<i>Wertstoffsammelstelle</i>	
	<p>Die Lage ist im Vorprojekt zu definieren. Ausführung gemäss Angaben Tiefbauamt.</p>

<i>Spiel- und Sportbereiche</i>	
	<p>Mit dem Vorprojekt wird ein Spiel- und Gestaltungskonzept für den gesamten öffentlichen Raum erwartet, das die entspr. Spielbedürfnisse aufnimmt und individuell für die erwartete Dichte beantwortet: Bsp. Bewegungs-, Erfahrungs-, Geschicklichkeits-, Rollenspiel.</p> <p>Es sind vielfältige Spiel- und Bewegungsflächen und räumlich differenzierte Angebote für verschiedene Altersgruppen im ganzen Areal, anstelle von monofunktionalen Standard-Spielgeräten anzubieten.</p> <p>Die Stadt möchte im Werk 1 als Pilotprojekt auch einen "Winletic-Trail" (urbane Bewegungs-/Fitnessparcour) einrichten. Es geht um die Integration von bewegungsanimierenden Stationen in Elemente der Freiraumgestaltung.</p>
<i>Trinkbrunnen</i>	
	<p>Es ist der Brunnentyp 'Trinkbrunnen Winterthur' zu verwenden.</p> <p>Die Brunnen sind mit einer Zeitschaltuhr zu versehen. Das Brunnenabwasser ist zu versickern.</p>
<i>Gestaltungselement Wasser</i>	
	<p>Es werden neben den Trinkbrunnen mindestens noch folgende zwei Formen von Wasser im Freiraum erwartet:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Plansch-/Badebecken mit Frischwasserzufuhr max. Wassertiefe 20 cm, nach Möglichkeit kombiniert mit Trinkbrunnen, Wasserlauf und (Sand)spielbereich • Meteorwasserbecken in Form von grösseren und kleinen Lachen/ Pfützen
<i>Gestaltungselement Topografie</i>	
	<p>Im Rahmen des Vorprojektes ist der Einsatz resp. die Arbeit mit dem Terrain intensiv zu prüfen. Die "weiche Prägung bzw. das bewusste Herausheben von Einzelflächen" sind (auch im Hinblick auf die Äusserungen im Partizipationsprozess) soweit sinnvoll möglich an geeigneter Stelle wirksam einzusetzen.</p>
<i>Denkmalschutz</i>	
	<p>Gemäss Denkmalschutzvertrag von 2003 und dem Gestaltungsplan sind die Drehscheibe zu erhalten und mindestens das Gleis zwischen der Drehscheibe und der Halle 1013 soweit als möglich zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Die Konservierung und Integration der Anlagen in die Freiraumgestaltung hat in enger Absprache mit der Denkmalpflege zu erfolgen.</p>
<i>Öffentliches WC</i>	
	<p>Implenia stellt der Stadt für das öffentliche WC einen geeigneten Raum im Rohbau zur Verfügung.</p> <p>Lage im Erdgeschoss am Dialogplatz, gut sichtbar angeordnet, behindertengerecht zugänglich, integriert in beispielsweise Baufeld 4a oder 4b, möglichst ab Inbetriebnahme Dialogplatz verfügbar.</p>

Aussenflächen für Kindergarten	
	<p>Auf Grundlage der städtischen Schulraumplanung ist im Werk 1 der Bedarf für zwei Doppelkindergärten ausgewiesen, welche das Departement Schule und Sport mieten möchte. Gemäss Gestaltungsplan ist von der Grundeigentümerschaft ein entsprechendes Raumangebot bereitzustellen. Innerhalb des Werk 1 sind daher im (privaten und/oder öffentlichen) Aussenraum auch Flächen für diese Nutzergruppe (rund 80 Kinder von 4-6 Jahren) vorzusehen, welche verkehrssicher und „überschaubar“ sind sowie mit vielfältigen, kindgerechten Spiel-/Bewegungsmöglichkeiten ausgestattet werden können.</p> <p>Im Vorprojekt sind dafür geeignete Aussenflächen zu evaluieren. Der Bezug zu Erdgeschossräumen mit dieser Nutzung und mögliche Synergien mit übrigen Spiel- und Freiraumbereichen des Gesamtareals sind aufzuzeigen. Ebenso sollte die Ausgestaltung dieser Flächen im Einklang mit den übrigen Gestaltungsvorgaben des öffentlichen Freiraums im Werk 1 stehen.</p>
Fauna	
<i>Nistgelegenheiten für Fledermäuse und Wildbienen sowie für arealtypische Vogelarten</i>	
	Diese Vorgabe betrifft primär die Baufelder. Es sind grundsätzliche spezifische Nisthilfen in genügender Anzahl auszuweisen und es ist ein Realisierungskonzept über das komplette Areal vorzulegen.
Vegetation	
<i>Bepflanzung</i>	
	Mit dem Vorprojekt ist die Grünraum prägende Vegetationsausbildung (Vegetationstypen, Oberflächenausbildungen und Massstäblichkeiten) über das Gesamtareal als Vorschlag einzureichen (Bsp. Grossgehölze, evtl. schirmförmige Solitärsträucher und Unterpflanzung oder Rasenflächen). Hierbei sind die verschiedenen Dichten sowie späteren Nutzungen gebührend zu berücksichtigen.
<i>Bäume</i>	
	<p>Es werden grosskronige Hochstammbäume erwartet, die wie alle anderen Pflanzen in ihrer Qualität und Grösse auf den entspr. Verwendungszweck / gestalterischen Standort im Gesamtprojekt abzustimmen sind.</p> <p>Erscheinung und Anzahl der Bäume orientieren sich am städtebaulichen Leitbild und werden gemeinsam im Vorprojekt festgelegt.</p>
<i>Hecken</i>	
	<p>Hecken sind grundsätzlich zurückhaltend und dort einzusetzen wo dies gestalterisch und nutzungstechnisch zweckmässig ist.</p> <p>Grosssträucher können im Gesamtprojekt (ja nach Ort und Gestaltungsziel) einen Anteil der ausgewiesenen Bäume und / oder Hecken substituieren.</p>