

Freiraum Neuhegi und Grüze Gesamtkonzept

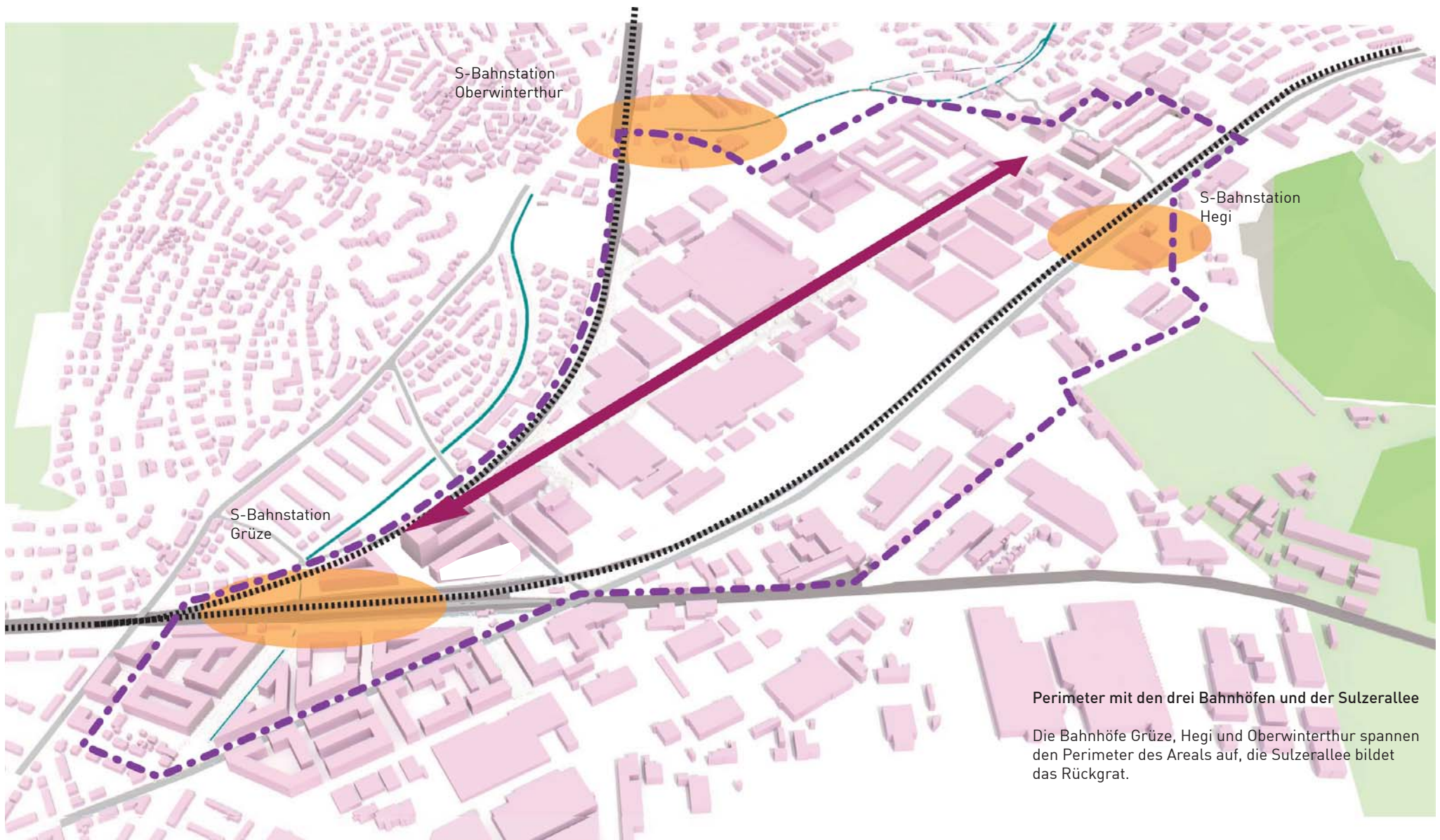
Bericht zum Regelwerk

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

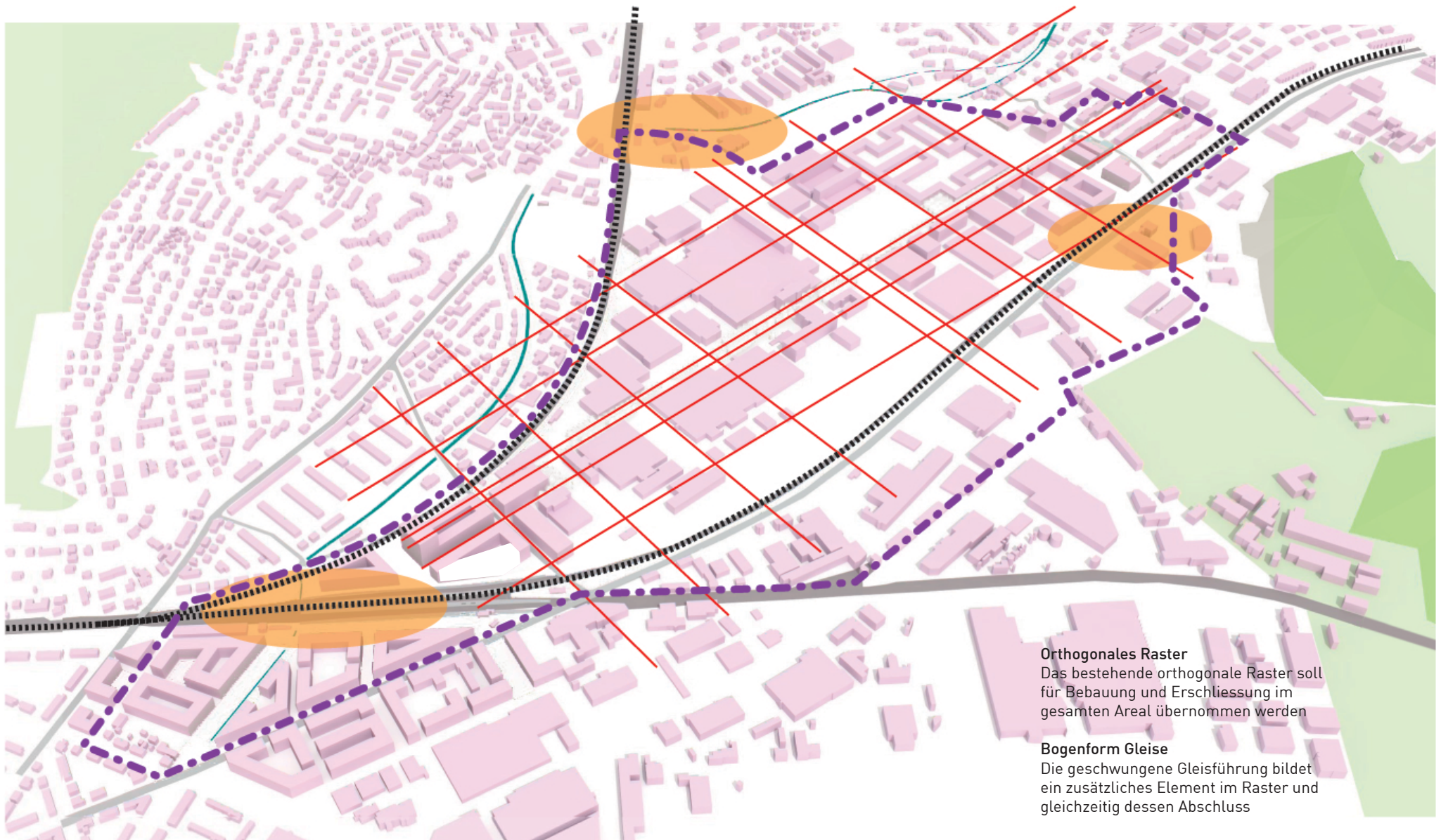


Perimeter mit den drei Bahnhöfen und der Sulzerallee

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

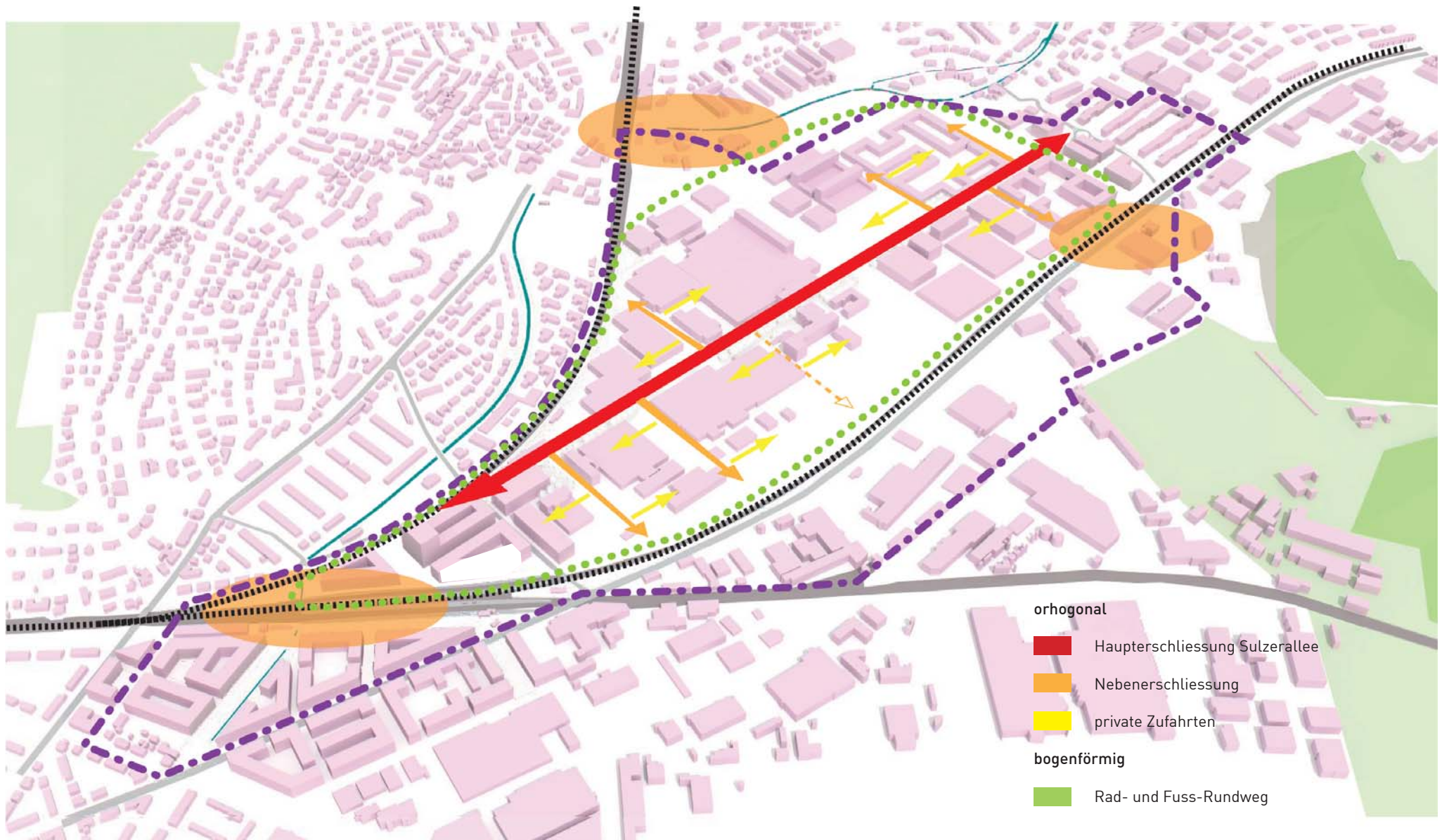
Grundlagen

Ausrichtung



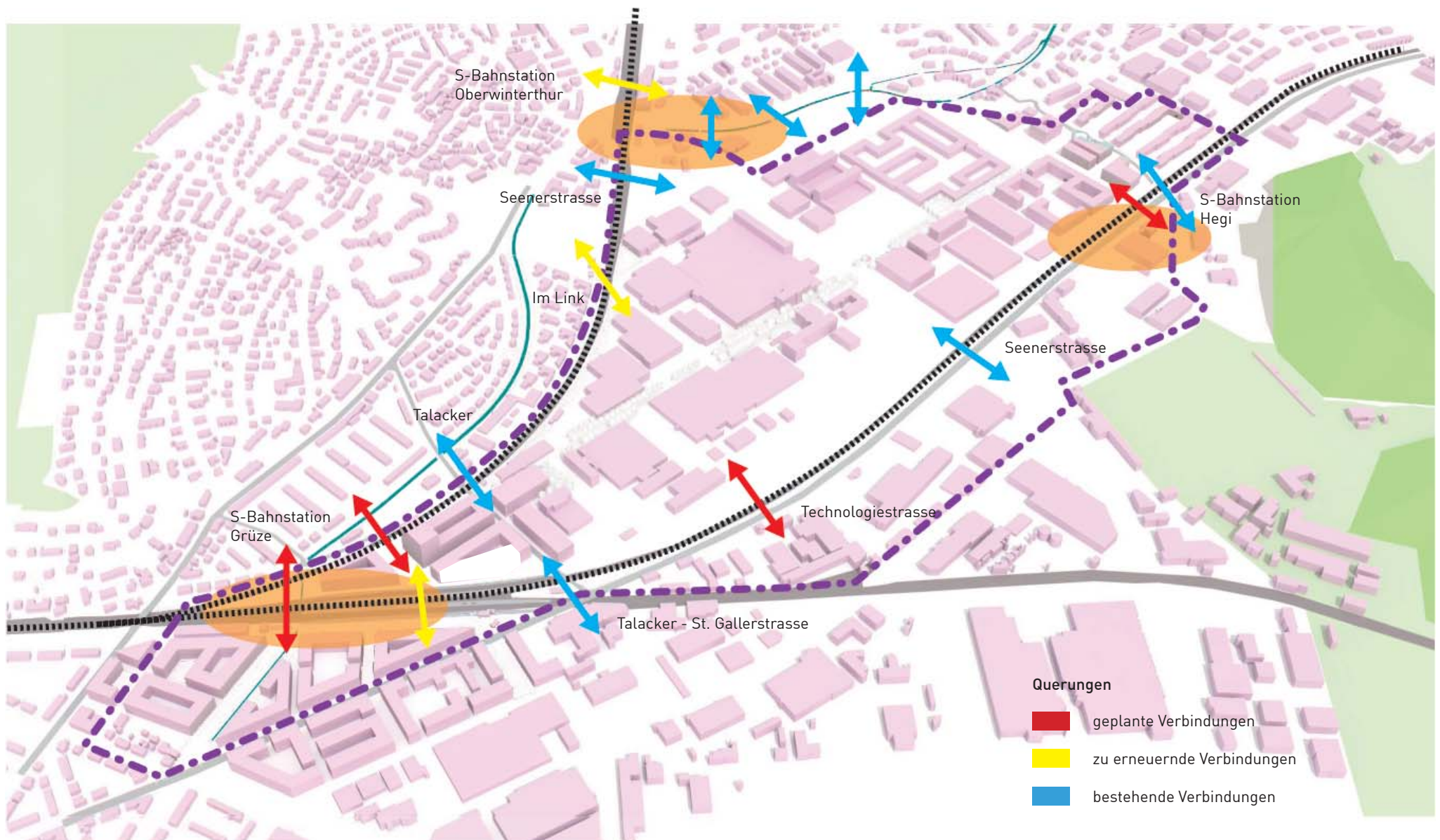
Grundlagen

Internes Erschliessungssystem



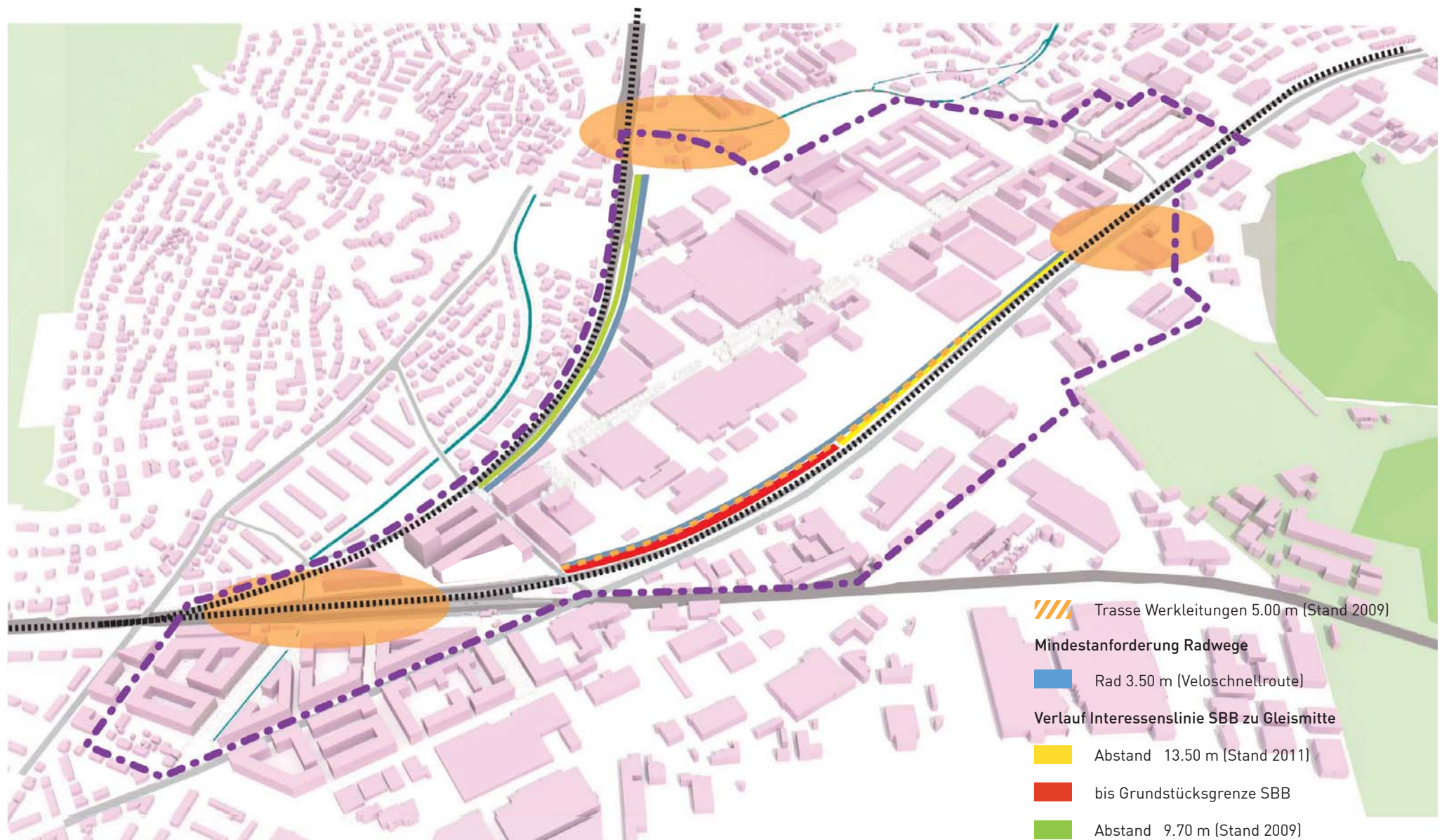
Grundlagen

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

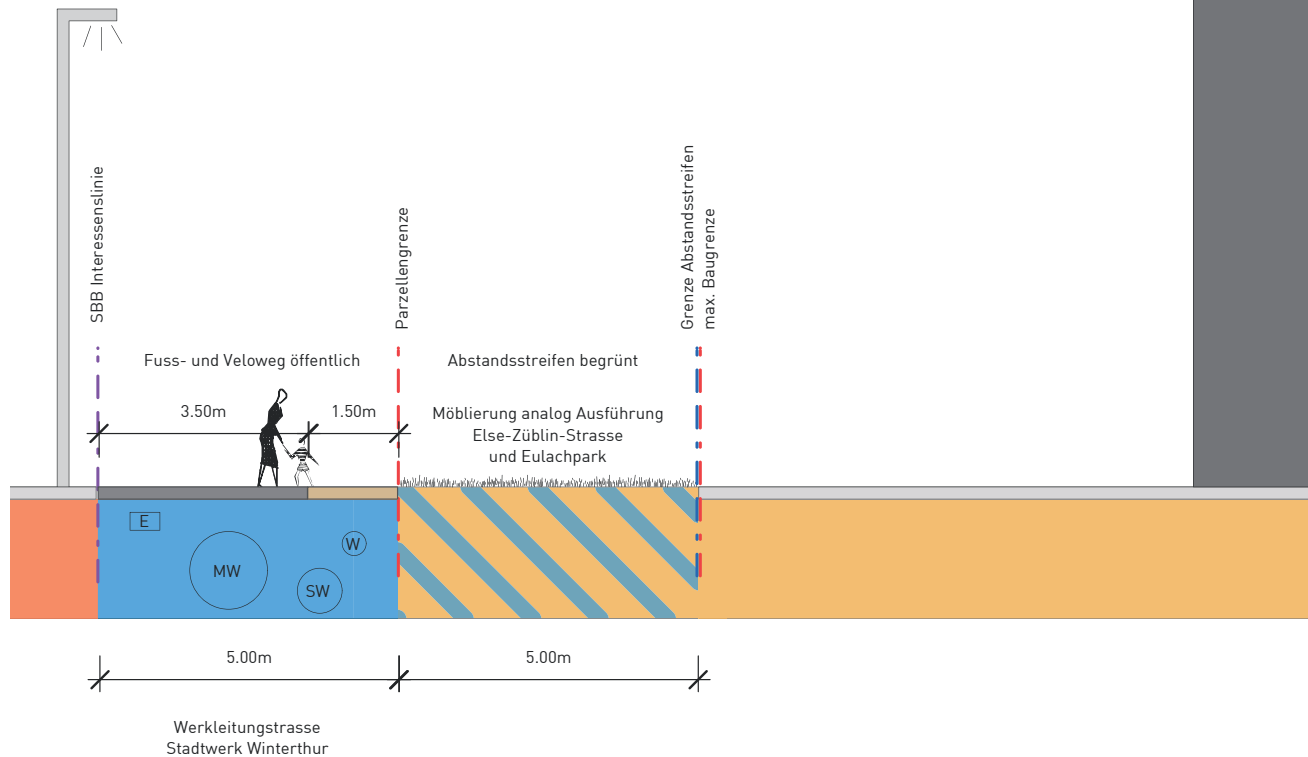
SBB-Flächen

privat mit öffentlicher Mitnutzung

begrünter Abstandstreifen

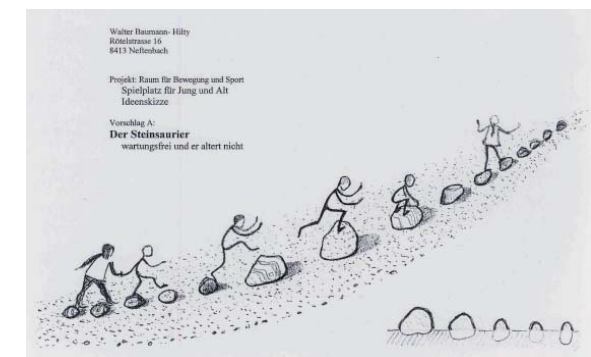
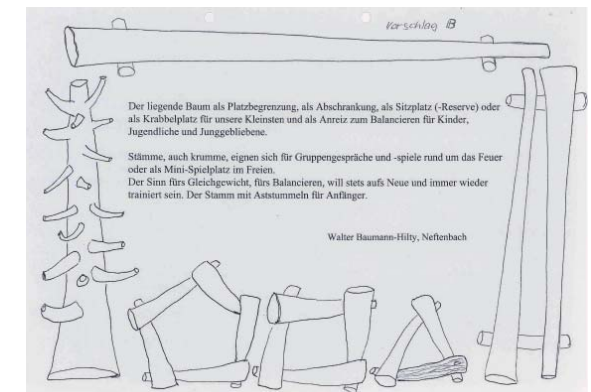
öffentlich

öffentliche Verkehrsfläche



Ausstattung und Begrünung

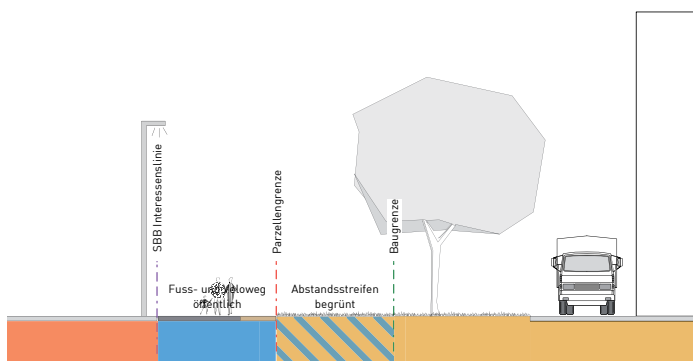
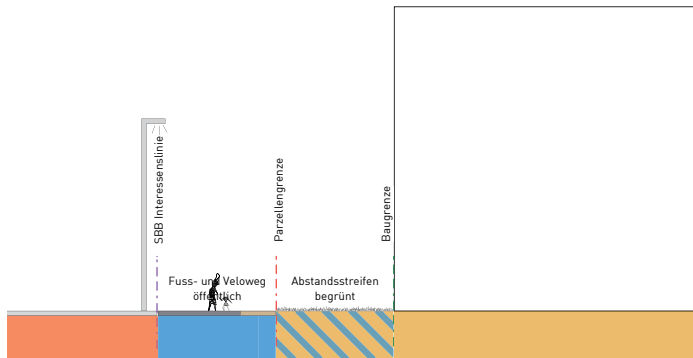
- extensive Begrünung mit grossem Kiesanteil in der Fläche
- das Aufstellen von Spiel- und Bewegungselementen durch die Stadt soll gewährleistet werden
- der entstehende Abstandstreifen begünstigt die durchgehende ökologische Vernetzung und stärkt den umlaufenden Grünring



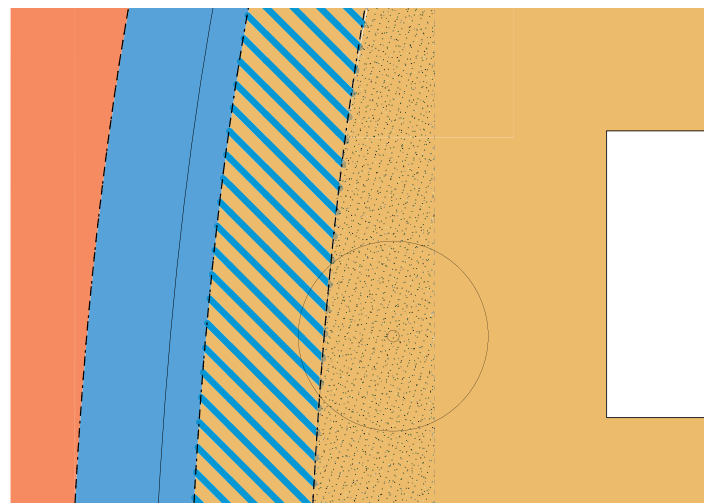
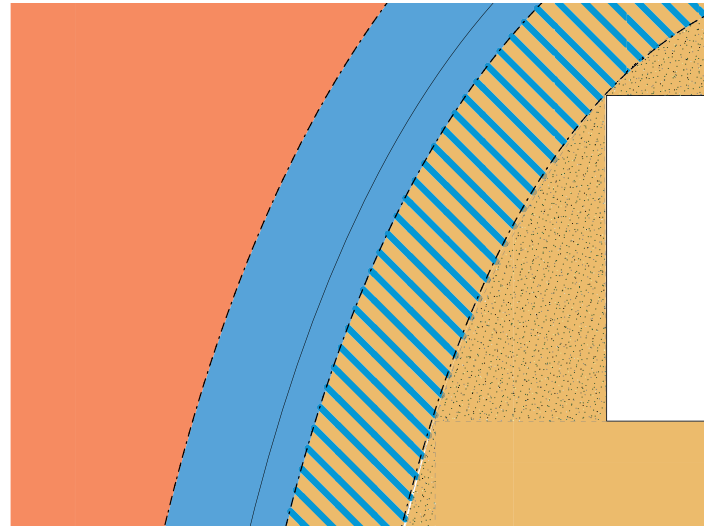
Beispiele möglicher Bewegungselemente

Regeln für Grünflächenanordnung

Regelquerschnitte und Anschlüsse Abstandstreifen



Schemagrundriss Abstandstreifen

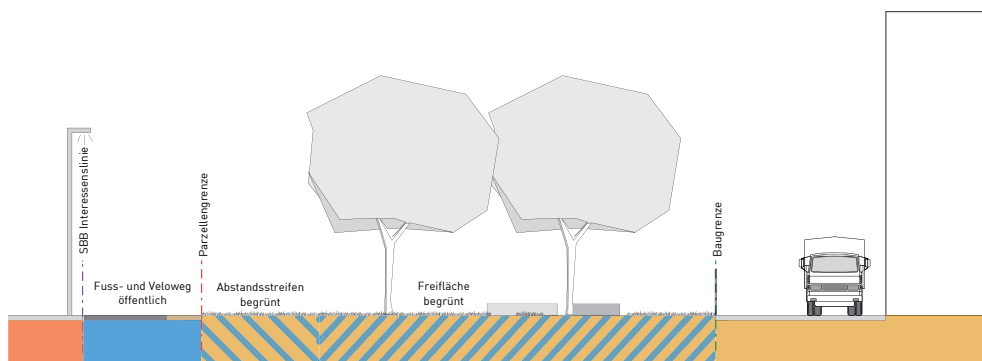
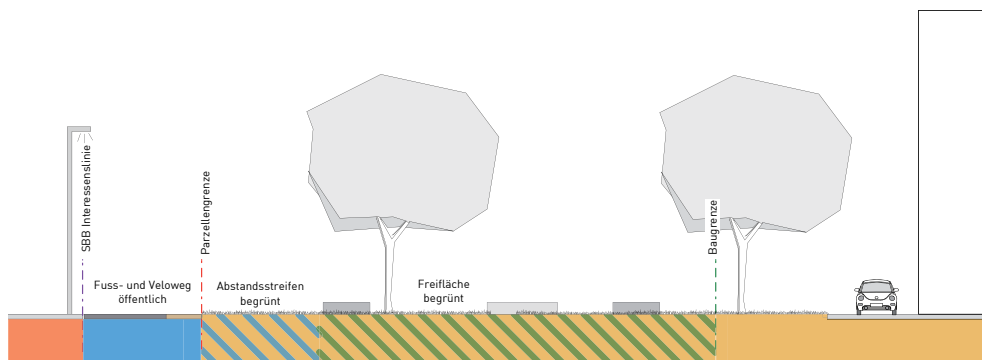
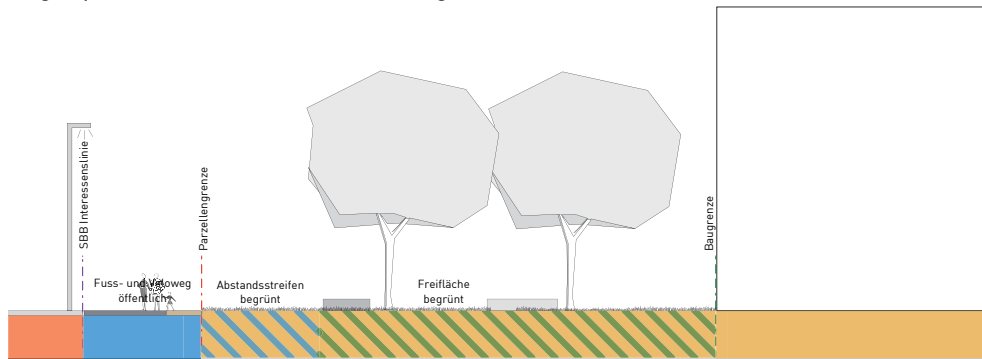


heutige Situation

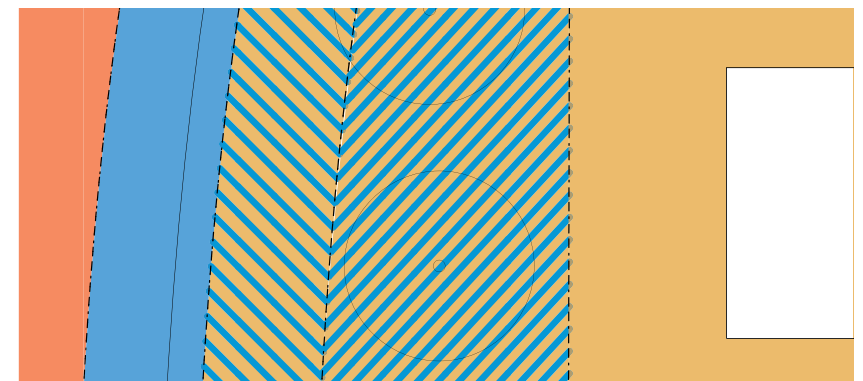
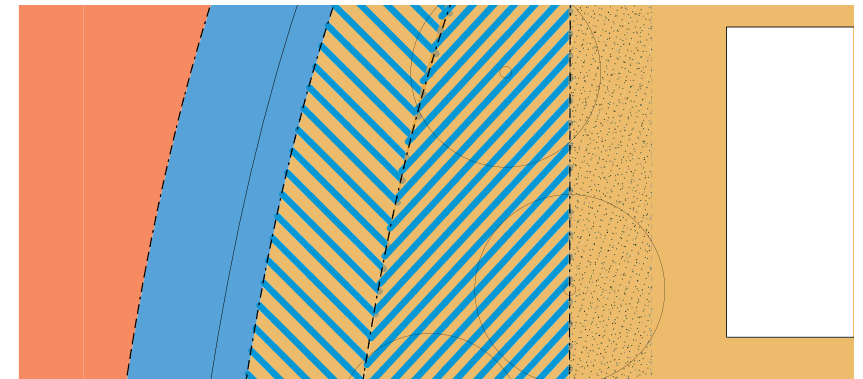
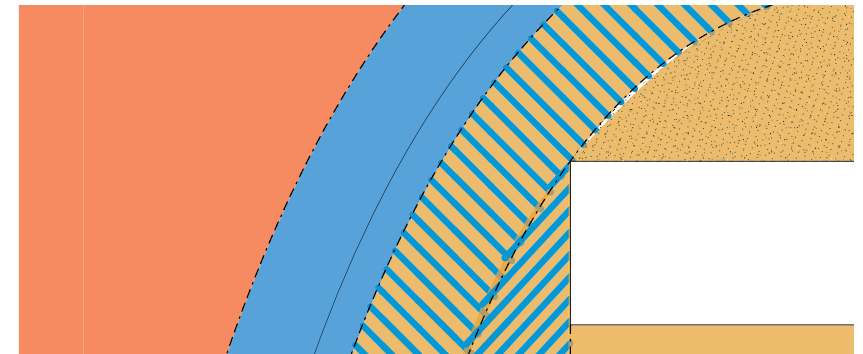


Regeln für Grünflächenanordnung

Regelquerschnitt und Anschlüsse begrünte Freiflächen



Schemagrundriss begrünte Freiflächen

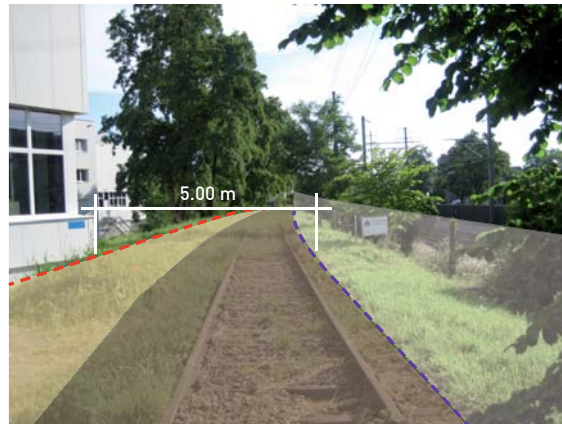


Regeln für Grünflächenanordnung

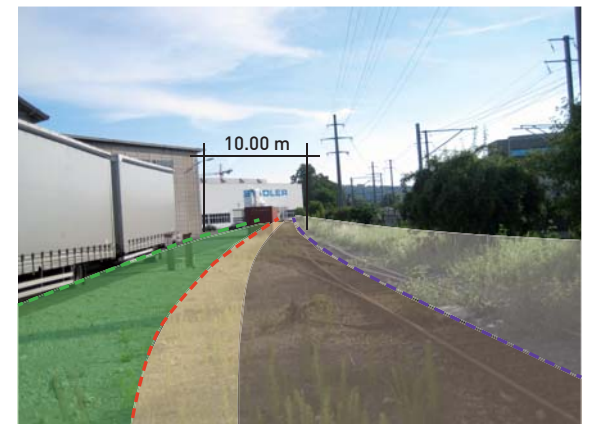
Umsetzung im Bestand



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

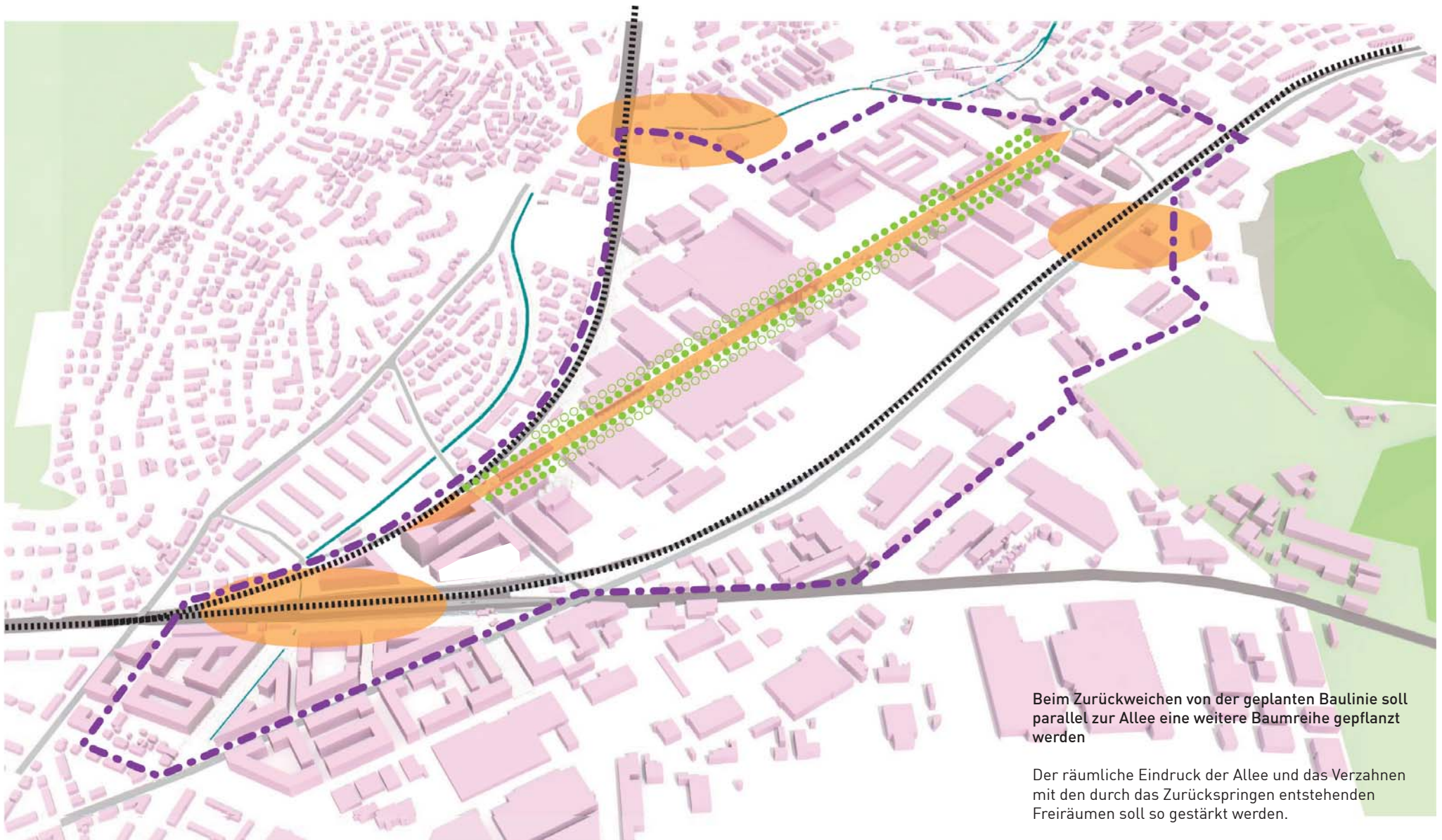
Regeln für Strassenräume

MIV-Erschliessung Sulzerallee und Nord-Süd-Strassen



Regeln für Strassenräume

Regeln für Sulzerallee

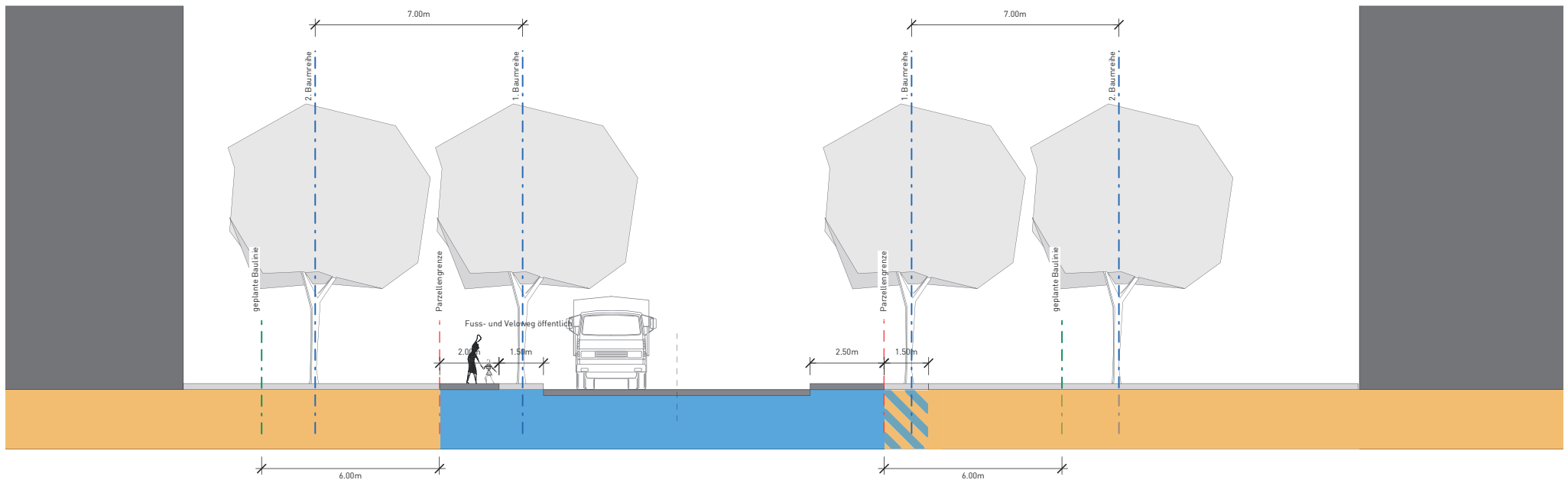
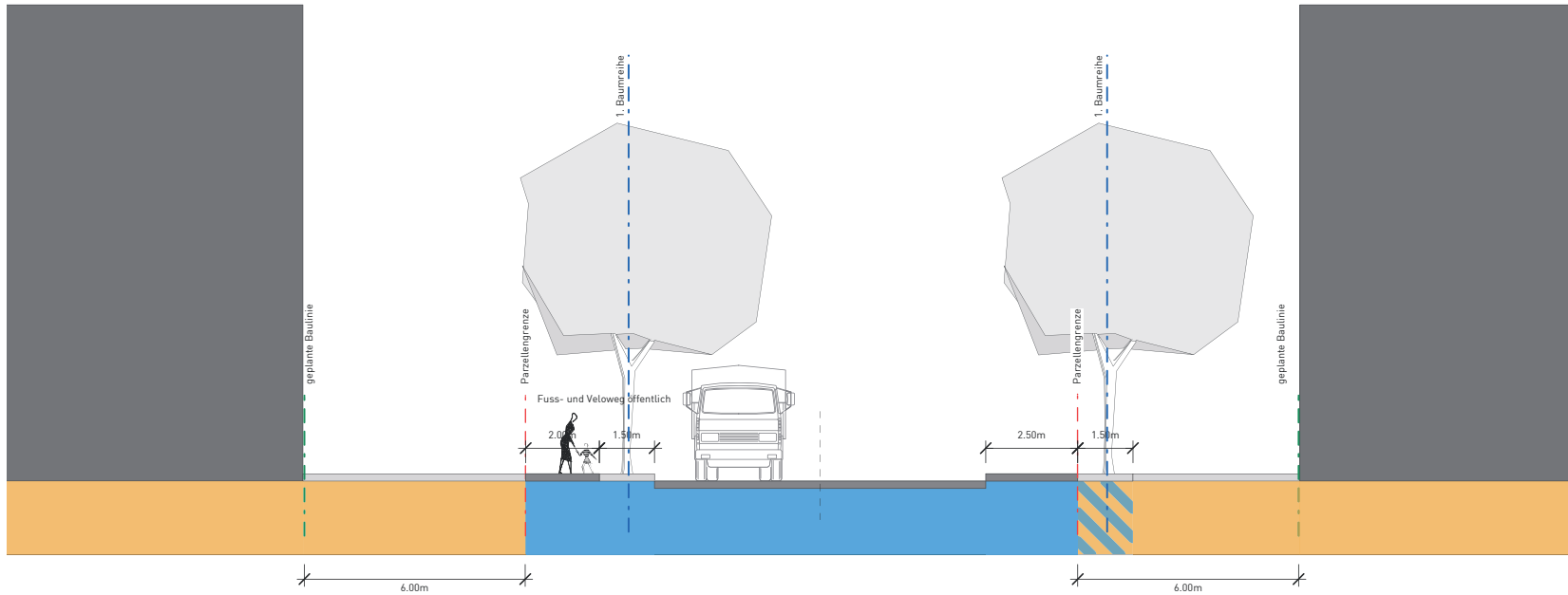


Beim Zurückweichen von der geplanten Baulinie soll parallel zur Allee eine weitere Baumreihe gepflanzt werden

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

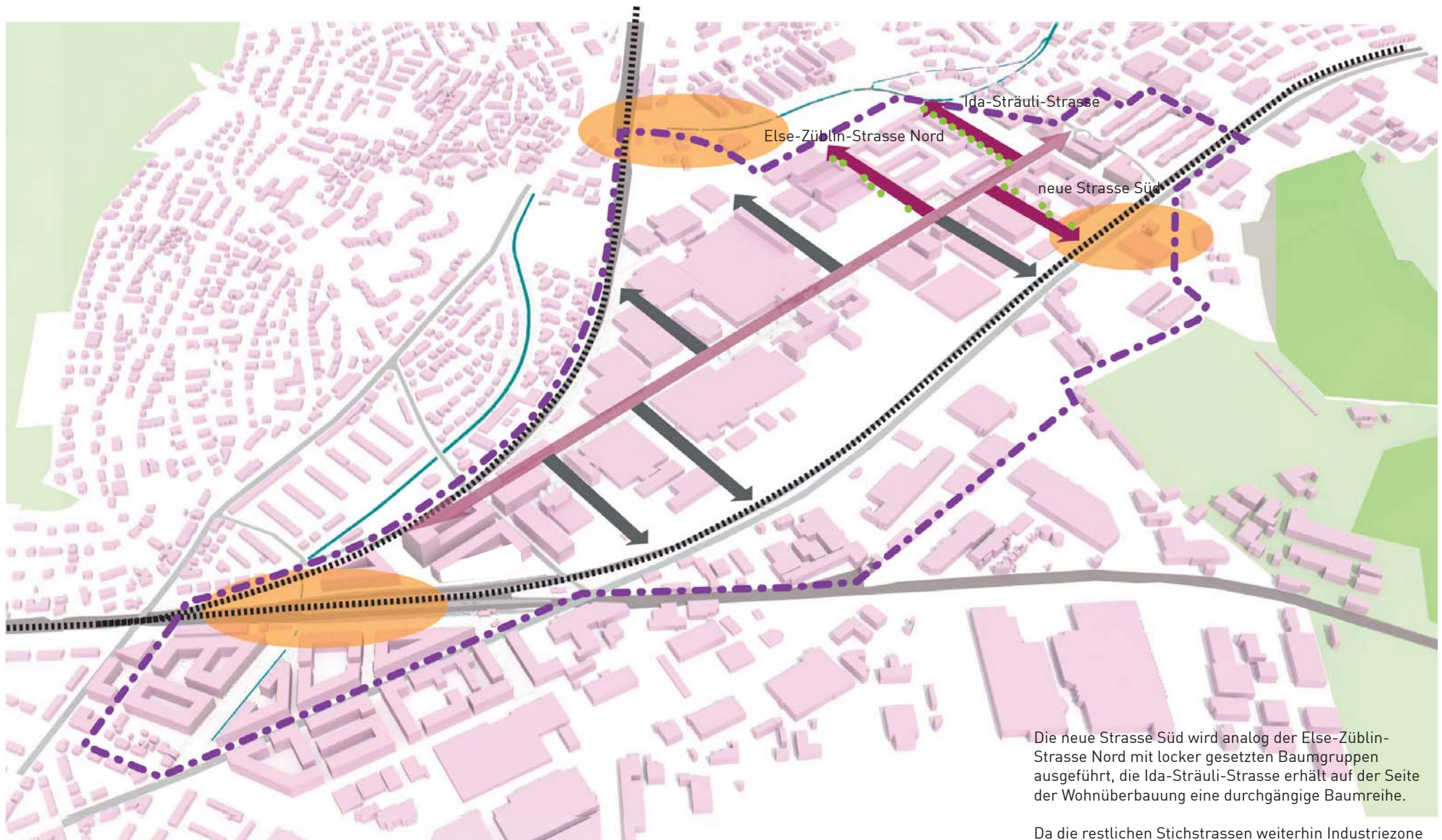
Regeln für Strassenräume

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



Regeln für Strassenräume

Regeln für Nord-Süd-Strassen

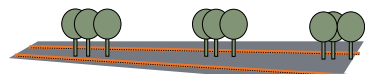


Die neue Strasse Süd wird analog der Else-Züblin-Strasse Nord mit locker gesetzten Baumgruppen ausgeführt, die Ida-Sträuli-Strasse erhält auf der Seite der Wohnüberbauung eine durchgängige Baumreihe.

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

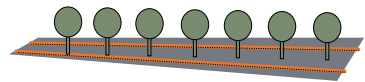
Asphalt niveaugleich, Intarsien Stahl,
Bemalung Strassenmarkierungsfarbe

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)

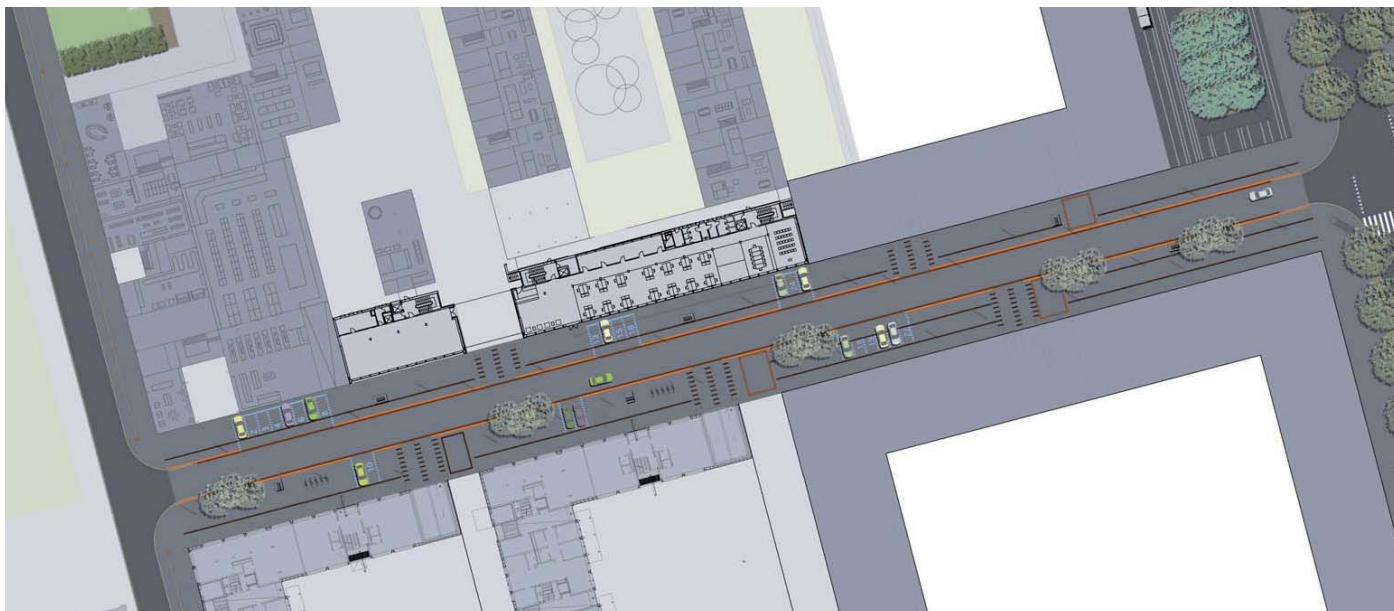
Asphalt, Einfassungen Granit

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

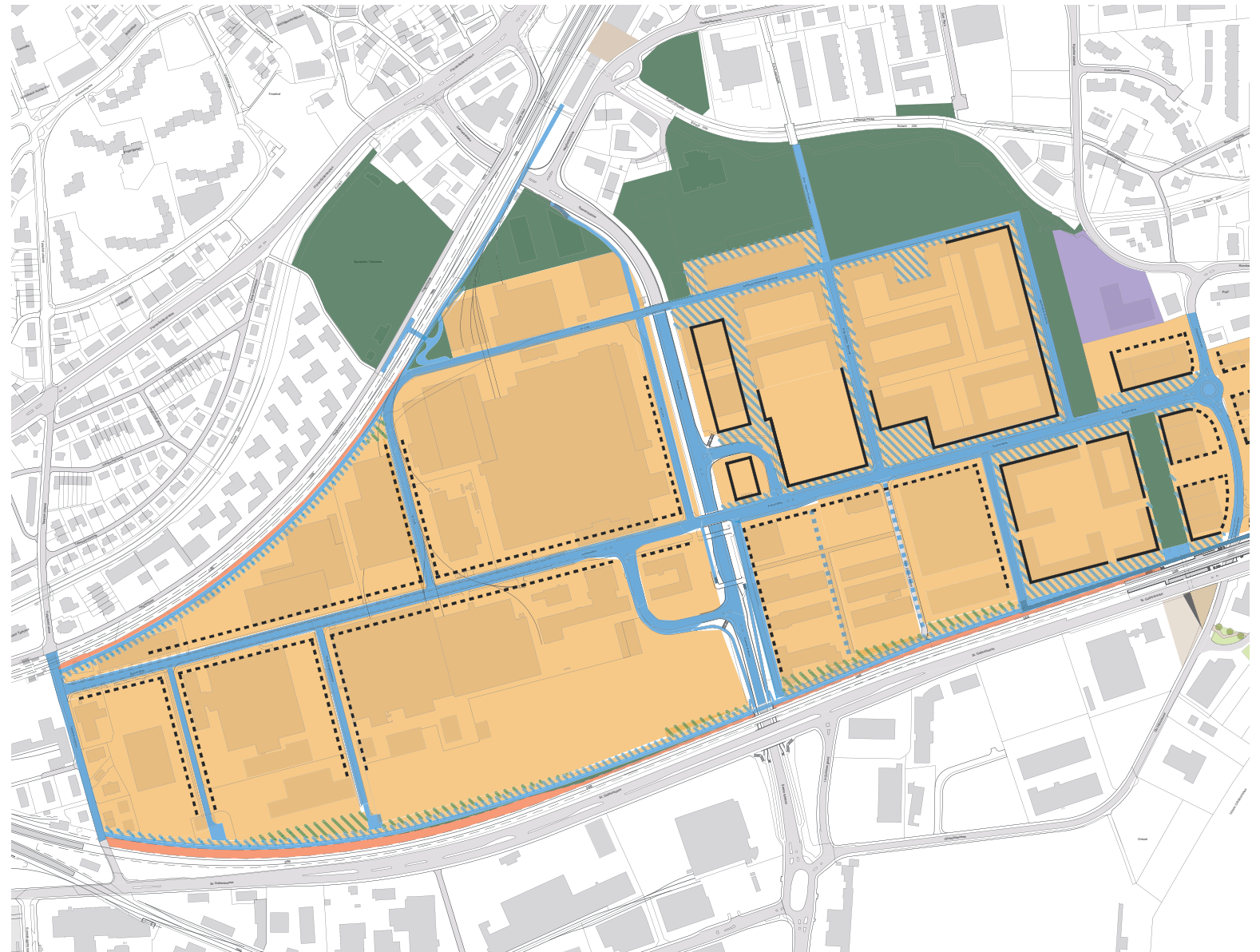
privat mit öffentlicher Mitnutzung



begrünter Abstandsstreifen

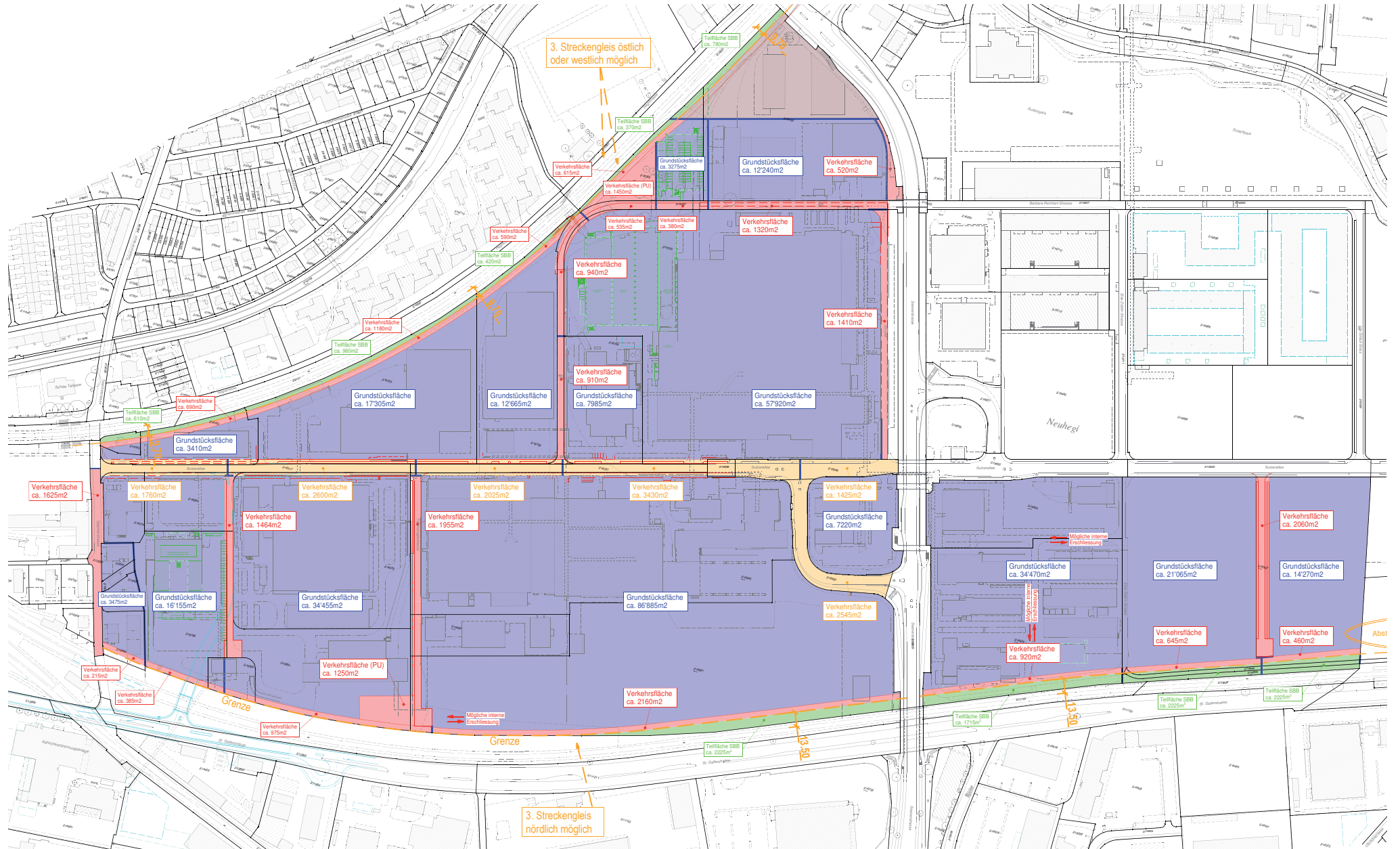


begrünte Freifläche



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

