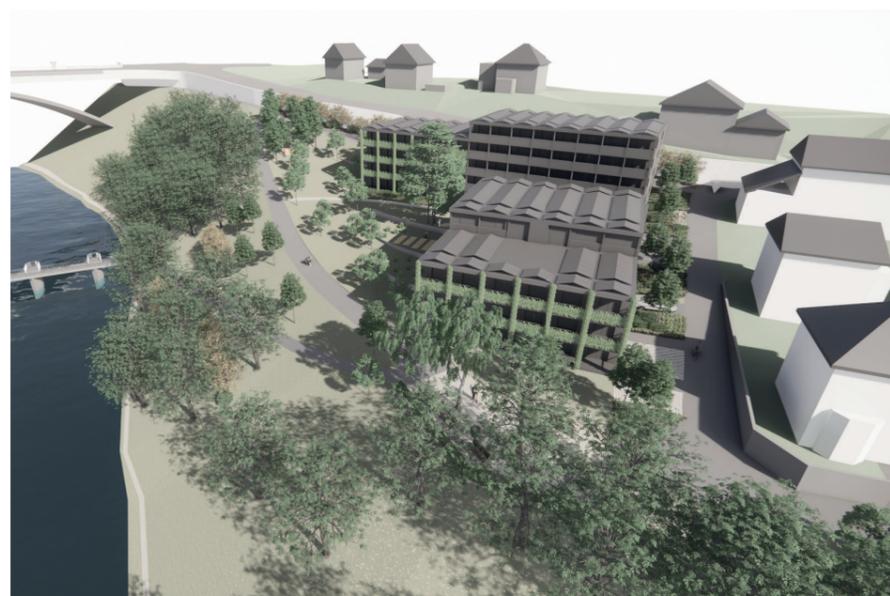


planikum GmbH
Landschaftsarchitektur
und Umweltplanung
SIA BSLA SVU

Schaffhauserstrasse 358
CH-8050 Zürich
Telefon +41 44 244 26 00
Direkt +41 44 244 26
info@planikum.ch
www.planikum.ch



Bericht
07.07.2020

Wohnform

Obersiggenthal

Umgebung

Dossier Richtprojekt

Juli 2020

Seitenzahl: 23

AutorInnen: Seline Bachmann, Florian Glowatz-Frei, Sophia Bilger
planikum GmbH, Schaffhauserstrasse 358, 8050 Zürich

Im Auftrag von: Regionalwerke AG Baden, Andreas Doessegger
Haselstrasse 15, 5400 Baden

Inhalt

1	Ausgangslage	4
1.1	Bestand	4
2	Konzept Umgebung	8
2.1	Freiraumtypen	10
2.1.1	Wohnhof	11
2.1.2	Allmend	12
2.1.3	Kanzel	13
2.1.4	Obsthain	14
2.1.5	lichter Wald	15
2.1.6	Strassenraum	16
2.2	Vegetation	18
2.2.1	repräsentative Pflanzflächen	18
2.2.2	Adressbäume	18
2.2.3	Hofbaum	18
2.2.4	Fassadenbegrünung	18
2.2.5	Obsthain	18
2.2.6	Wildhecke	18
2.3	Verkehr/ Entsorgung	20
2.3.1	Parkplätze	20
2.3.2	TG Zufahrt	20
2.3.3	Wendebereich, Ausweichstelle	20
2.3.4	Entsorgung	20
2.3.5	Feuerwehr	20
3	Nachweise	21
3.1	Spiel und Aufenthaltsfläche	21
3.2	ökologische Ausgleichsfläche	22
3.3	Ersatzmassnahme geschützte Hecke	23

1 Ausgangslage

1.1 Bestand

Die Parzelle liegt am Siedlungsrand an einmaliger Lage direkt an der Limmat. Sie beinhaltet einerseits das südexponierte Limmatufer, den Flussuferhang mit extensiver Wiese, lockeren Baumgruppen und einem Waldstückchen.

Der Flussuferhang endet am bestehenden öffentlichen Fussgängerweg, der gleichzeitig die Bauzonengrenze ist.

Auf der Bauzone WZ 2 besteht heute eine grüne Wiese ohne räumliche oder ökologische Strukturen, mit Ausnahme der geschützten Wildhecke entlang der höhergelegenen Kantonsstrasse. Der Geländesprung ist mit einer massiven Stützmauer hinter der Hecke überbrückt.

Die Parzelle ist über die schmale Austrasse erschlossen. Sie ist und bleibt für MIV eine Sackgasse, für Fussgänger und Velofahrer besteht ein Durchschlupf zur Kantonsstrasse.

Quer durch die Parzelle 1317 besteht eine öffentliche Fussgängerverbindung zur Siggenthaler Brücke. Im Knie der Austrasse bestehen Parkplätze, die teilweise auf der Landwirtschaftszone liegen und mit dem Projekt neu geregelt werden. An der Stelle besteht durch den Geländeverlauf eine natürliche Kanzel mit Sicht auf den Fluss, die jedoch in der heutigen Ausformulierung keine Verwendung findet.

Die Parzelle bietet grosse Qualitäten, einerseits die Lage, Aussicht, Schnittstelle zur Natur, die mit dem Projekt genutzt und den zukünftigen Nutzern zur Verfügung gestellt werden.



Bestandfotos





2 Konzept Umgebung

Das Areal bildet den Übergang von Siedlung und Landschaft und verbindet die Bereich gestalterisch miteinander.

Strassenraum

Der Strassenraum ist einerseits Ankunftsort/ Erschliessungsraum für die Bewohner, andererseits schafft er einen Bezug zu den bestehenden Bauten. Die Verkehrserschliessung (PP, Entsorgung/ Wendeplatz) wird hier konzentriert, so dass die restlichen Bereiche in der Bauzone frei von motorisiertem Verkehr sind (Ausnahme Feuerwehrezufahrt) und so einen möglichst kleinen Versiegelungsgrad erreicht werden kann.

Der Ankunftsort soll einen offenen, übersichtlichen und repräsentativen Charakter haben.

Wohnhof

Der Wohnhof dient den Bewohner als gemeinschaftlich genutzter Begegnungs- und Aufenthaltsbereich. Er hat direkten Bezug zu Gemeinschaftsräumen im Gebäude. Der Bereich hat einen starken Bezug zum angrenzenden „Landschaftspark“, zu dem es einen fließenden Übergang gibt. Durch die städtebauliche Situation ergibt sich eine attraktive, geschützte Situation mit Sicht ins Grüne.

„Landschaftspark“

Der Bereich nimmt die vegetativen und baulichen Themen des bestehenden Flussuferhangs (Wald, extensive Wiese mit Baumgruppen (u.a. Obstbäume) Natursteinmauern auf und führt sie bis an die Gebäude heran. Der Charakter soll offen, frei und natürlich sein.

Kanzel

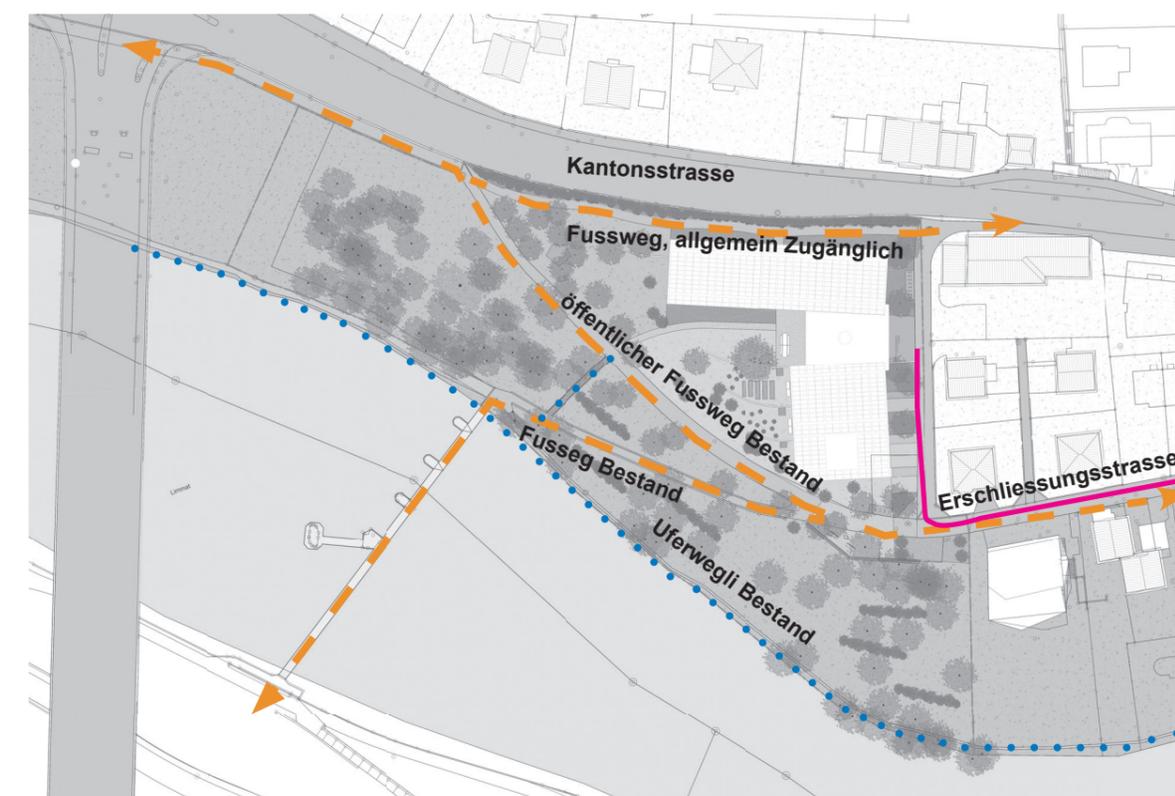
Die Kanzel ist als öffentlicher Freiraum für die Allgemeinheit und für Bewohner gedacht. Als Schnittstelle zwischen Siedlung und Limmat hat sie eine wichtige Verbindungsfunktion im sozialen, räumlichen und optischen Sinne.

Verbindungen

Bestehende Fuss- und Radwegverbindungen bleiben erhalten. Mit der „grünen Gasse“ wird eine zusätzliche angedacht. Parallel zur Kantonsstrasse auf Gebäudehöhe wird so einerseits ein Nebeneingang für die nördlichen Wohneinheiten gewährleistet, andererseits eine Abkürzung zur nahegelegenen Bushaltestelle „Boldi“ ermöglicht.

Nachhaltigkeit

Die Überbauung soll ökologisch und nachhaltig sein. Verwendung von lokalen Materialien, möglichst wenig versiegelte Fläche, nachhaltige Bauweisen, eine hohe Biodiversität sind die Projektziele verbunden mit hoher gestalterischer und nutzerfreundlicher Qualität.





Situationsplan 1:750

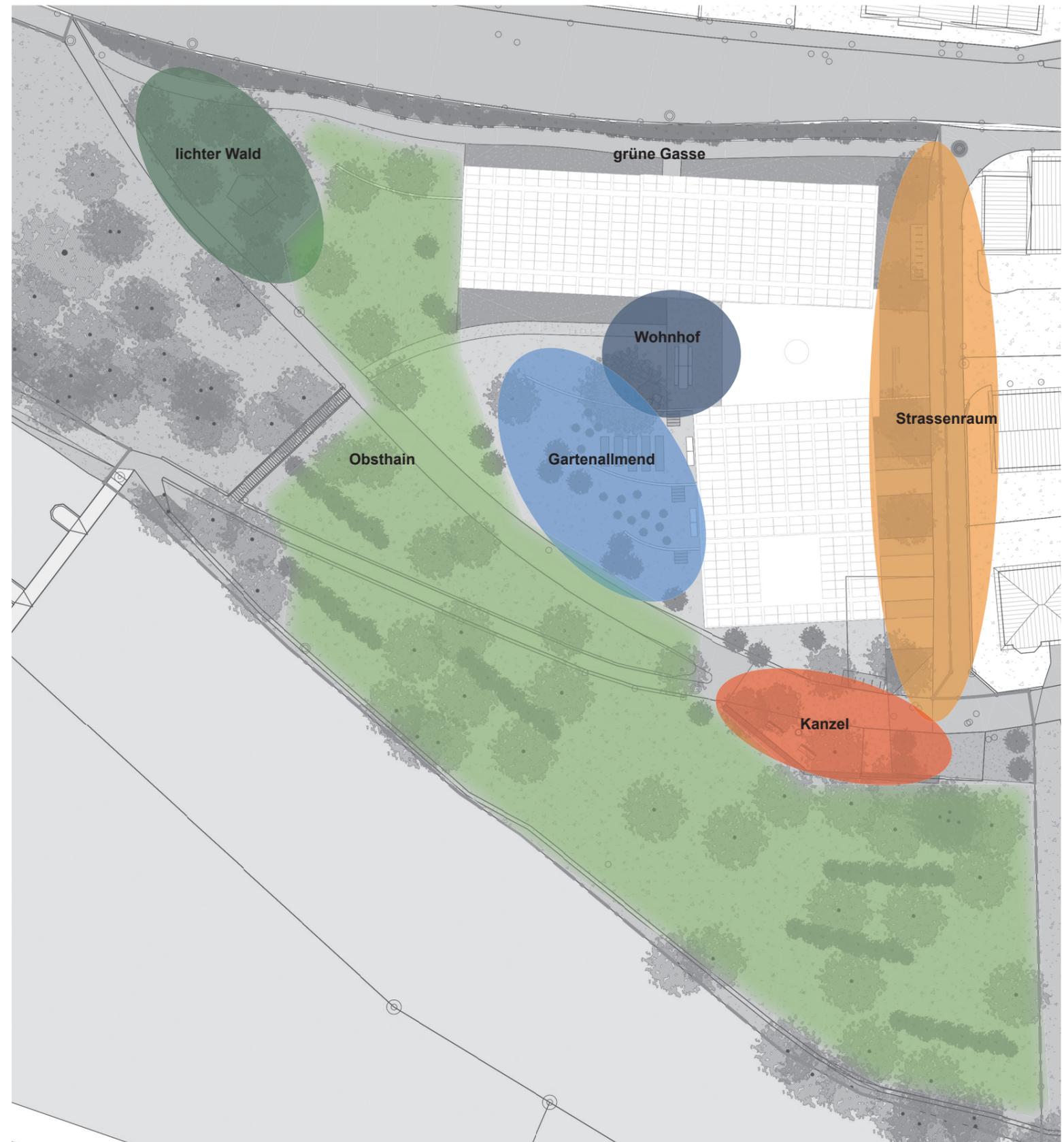
2.1 Freiraumtypen

Auf dem Areal sind unterschiedliche Freiräume mit diversen Nutzungsmöglichkeiten angedacht.

Zonierung

Strassenraum, grüne Gasse und Kanzel sind öffentliche Räume, für jedermann zugänglich. Wohnhof und Gartenallmend sind halbprivate Bereiche für die Bewohner und deren Besucher reserviert. Es sind gemeinschaftlich genutzte Räume, die unterschiedlich genutzt werden können. Private Zonen im Aussenraum sind keine angedacht.

Lichter Wald und Obsthain sind Landschaftsräume, die mit Ausnahme der Durchwegung und des Aufenthaltsbereiches im lichten Wald keine Nutzungsinfrastruktur beinhalten.

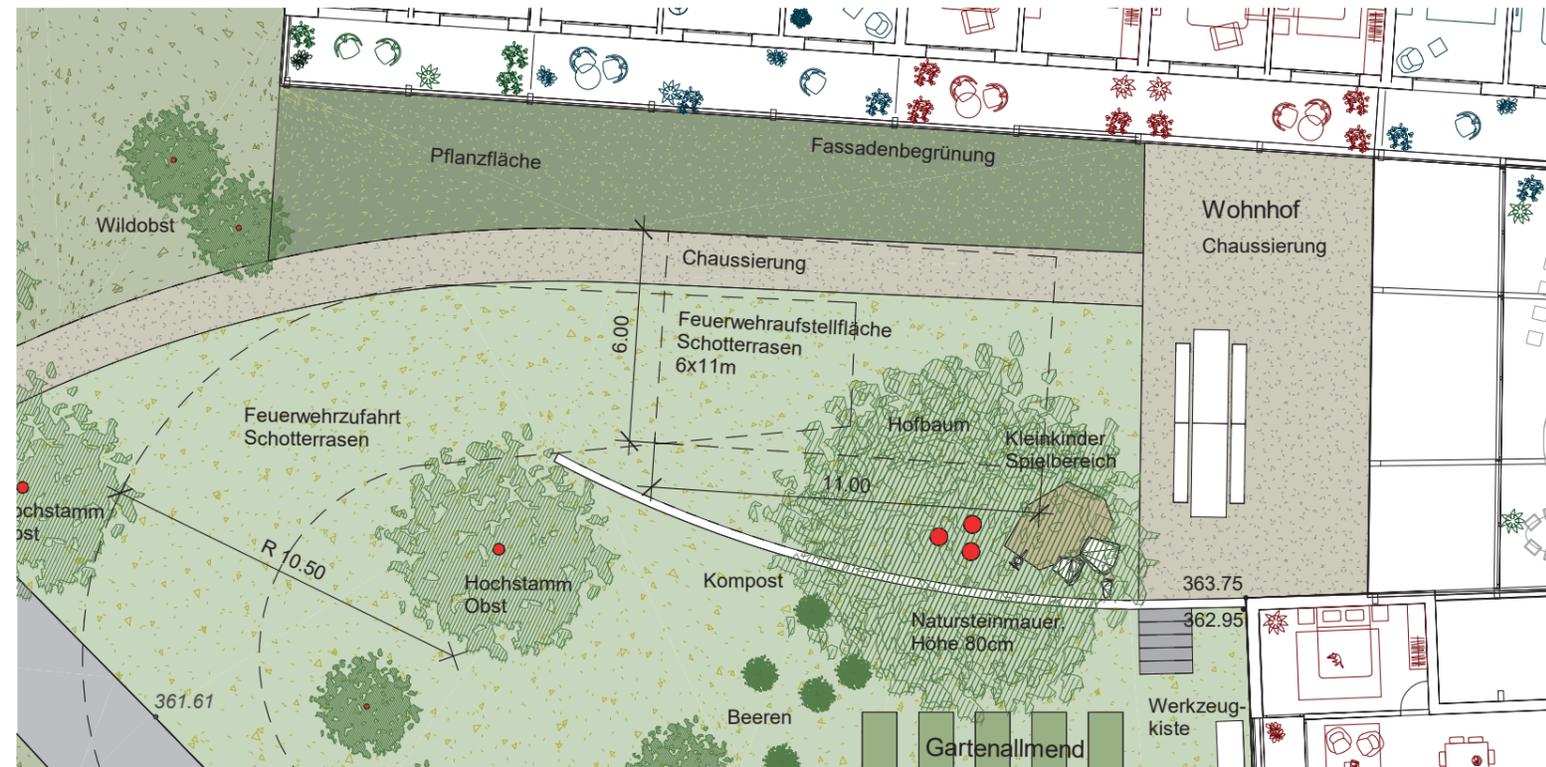


2.1.1 Wohnhof

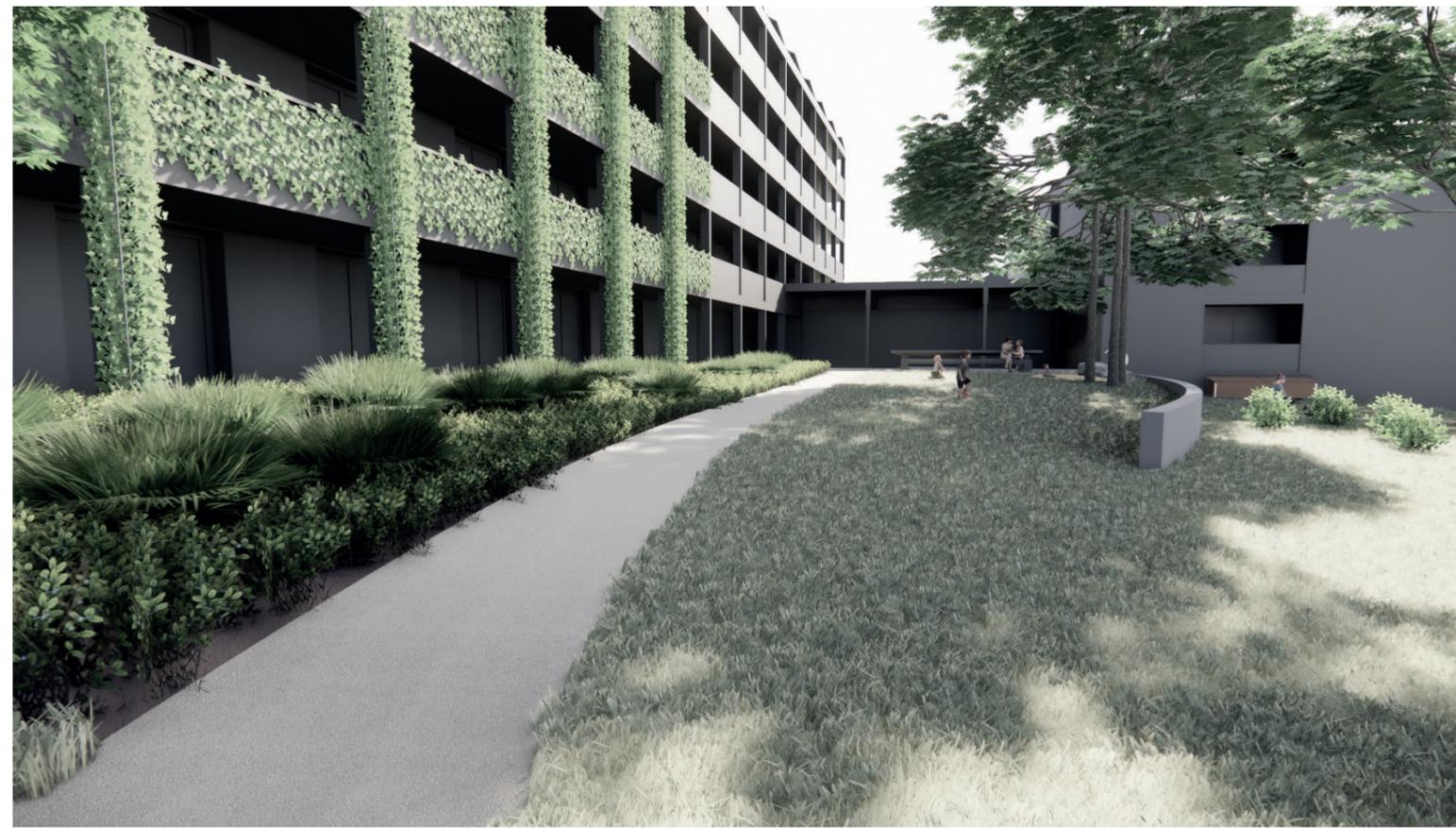
Ein halbprivater Begegnungs- und Aufenthaltsort für Bewohner, mit direktem Anschluss an Gemeinschaftsräume im Gebäude. Das Gebäude im Rücken, eingebettet in blumigen Pflanzflächen mit Sicht über die grüne Wiese Richtung Obersiggenthaler Brücke, Limmat. Ein geschützter, lauschiger Ort, der zum Verweilen einlädt:

laue Sommerabende geniessen, Mittagessen am der langen Tafel, Kaffeepause im Freien für Arbeitende der Werklobby, Geburtstagsfeier im Freien etc.

Im Schatten des Hofbaumes, im Blickfeld vom Platz aus, können Kleinkinder sändeln, auf der ebene Wiesenfläche kann Federball, Speedbadminton, Fussball im kleinen Rahmen gespielt werden.



Ausschnitt Situationsplan 1:200



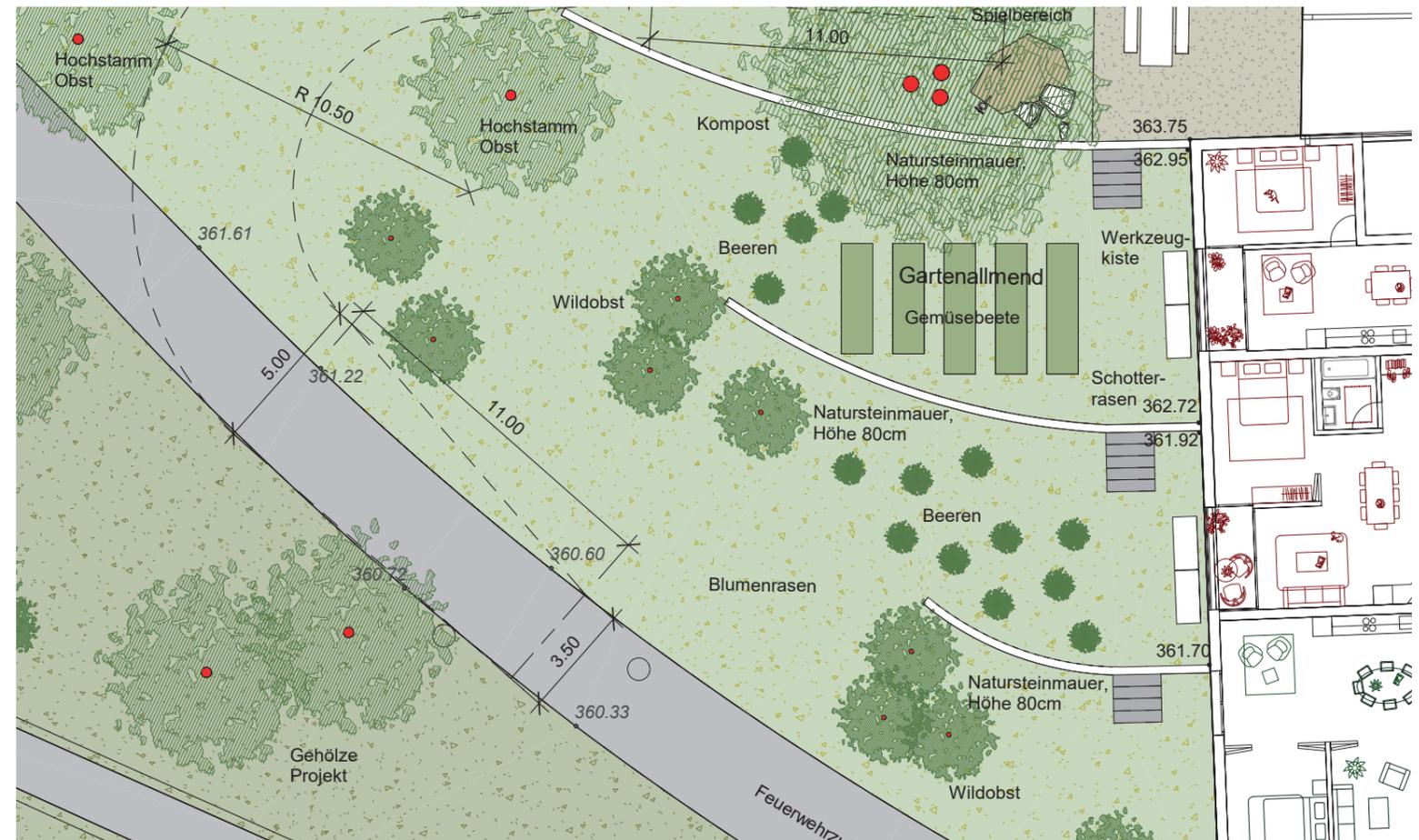
2.1.2 Allmend

Mit Hilfe von Trockensteinmauern aus lokalem Naturstein wird das bestehende Gelände an das Gebäude herangeführt. Die neue Topografie fügt sich sanft in die bestehende ein.

Über Natursteintreppen können die Bewohner vom Hof auf die Terrassen gelangen. Eine gemeinschaftlich genutzte Gartenallmend mit Gemüsebeeten, Beeren und Kräutern. Gartenbeete, Stauraum für Gartenwerkzeug stehen dazu zur freien Verfügung.

Häkelen, Setzlinge setzen, Kompostabfälle für Kreislaufschliessung bewirtschaften, Gemüse ernten, Kräuterduft, Gartengespräche in einem natürlichen Umfeld sind Nutzungsmöglichkeiten der Gartenallmend.

Der intensiver, kleinräumigere Gartenbereich geht mit Beeren und Wildobstgehölzen fließend zum Obsthain über.



Ausschnitt Situationsplan 1:200



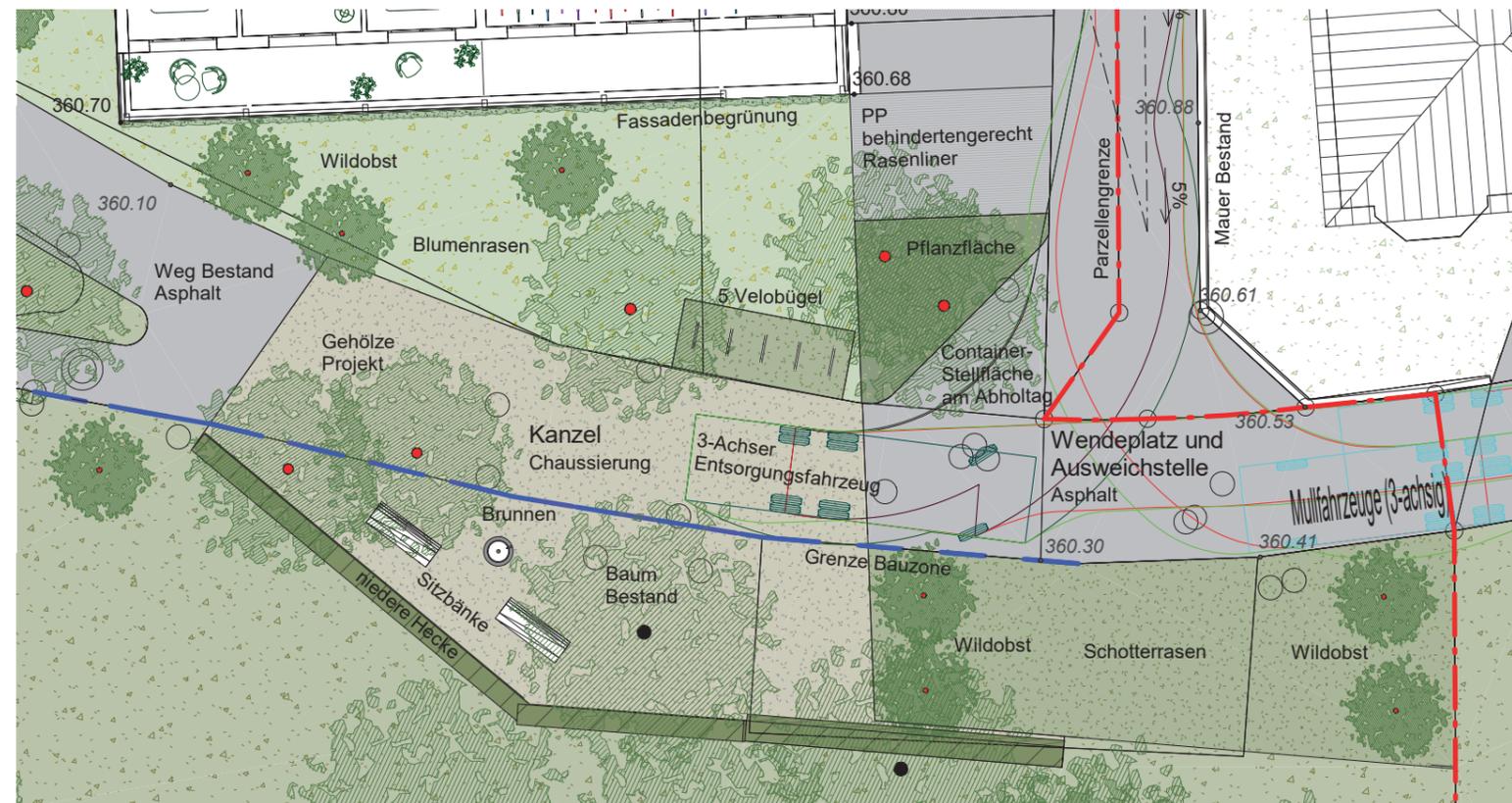
2.1.3 Kanzel

Die Kanzel ist öffentlicher Treffpunkt für Bewohner, Anwohner, Spaziergänger mit Sicht und direkter Anbindung über den bestehenden Fussgängerweg zur Limmat.

Ein sickerfähiger Belag (Chaussierung) spannt sich zwischen der begrünten Südfassade mit vorgelagertem Blumenrasen bis zur Hangkante des Flussuferbereiches auf und wird mit einer niedrigen geschnittenen Hecke zum Fluss eingefasst. Ein offener, angenehmer Ort, der den Siedlungsraum mit dem Flussraum verbindet.

Im lichten Schatten der Baumkronen, das Wasserplätschern vom Brunnen in den Ohren beim Spazieren eine Pause einlegen, ein Buch lesen, mit dem Nachbarn Neuigkeiten austauschen.....

Temporär besteht zudem die Möglichkeit bei Anlässen in der Werklobby die Kanzel als Aufenthaltsbereich mit Popup-Beizli, Festzelt zu nutzen.



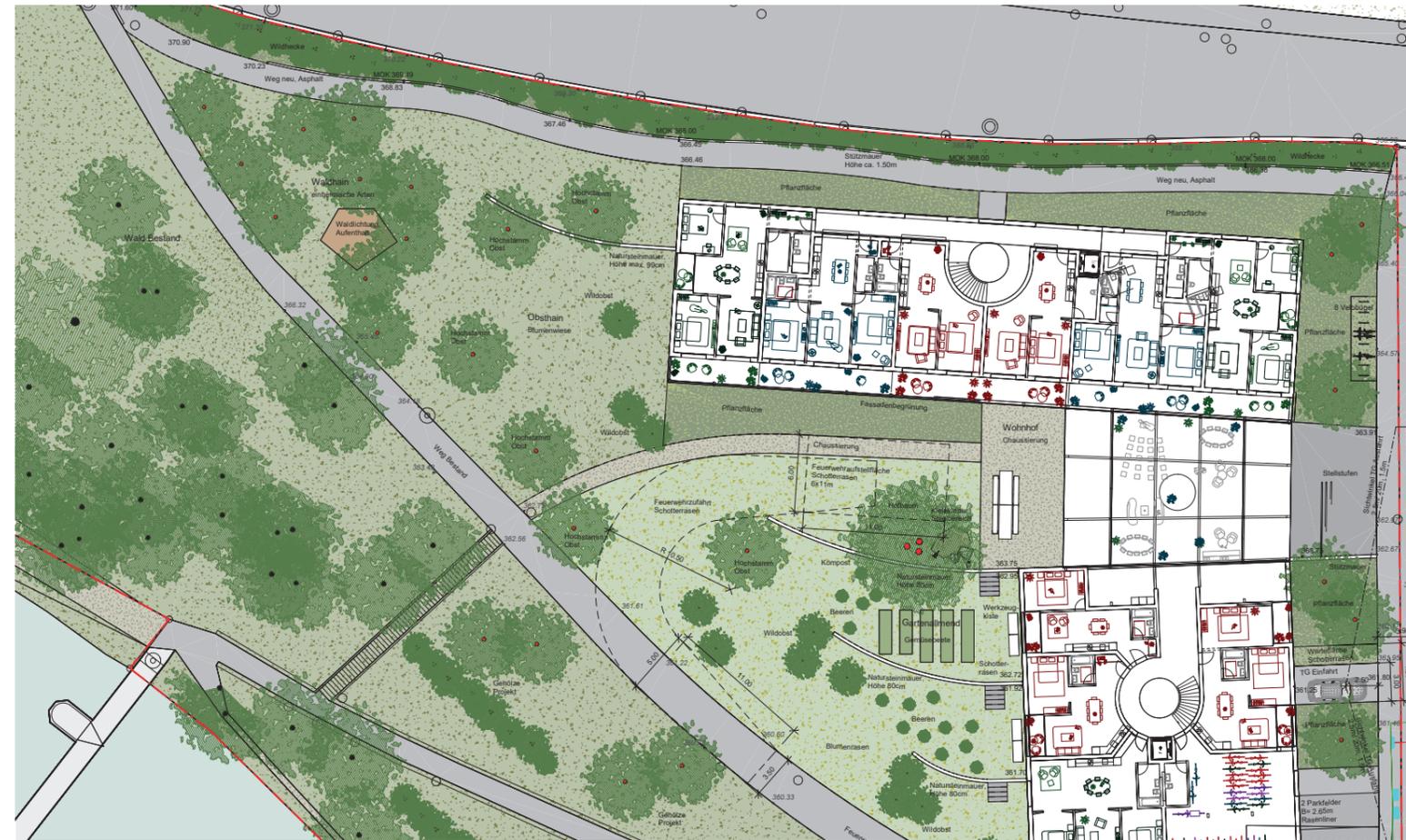
Ausschnitt Situationsplan 1:200



2.1.5 lichter Wald

Als Übergang von dem offenen Obsthain zum bestehenden Wald südlich des Verbindungsweges ist ein lichter Wald angedacht. Locker angeordnete, ortstypische Waldbäume mit lichten Baumkronen sind in einer wiesenartigen Vegetation angedacht. Bei der Durchwegung auf dem Bestandsweg ist der Unterwuchs vom lichten Wald und dem Wald deutlich erkennbar, die Baumarten wiederholen sich.

Im lichten Schatten besteht die Möglichkeit, sich auf einem Holzpodest aufzuhalten und die Sicht über den Obsthain zu geniessen. Einruhiger Ort im Grünen zum Buch lesen, den kühlen Schatten an heissen Sommertagen zu geniessen.



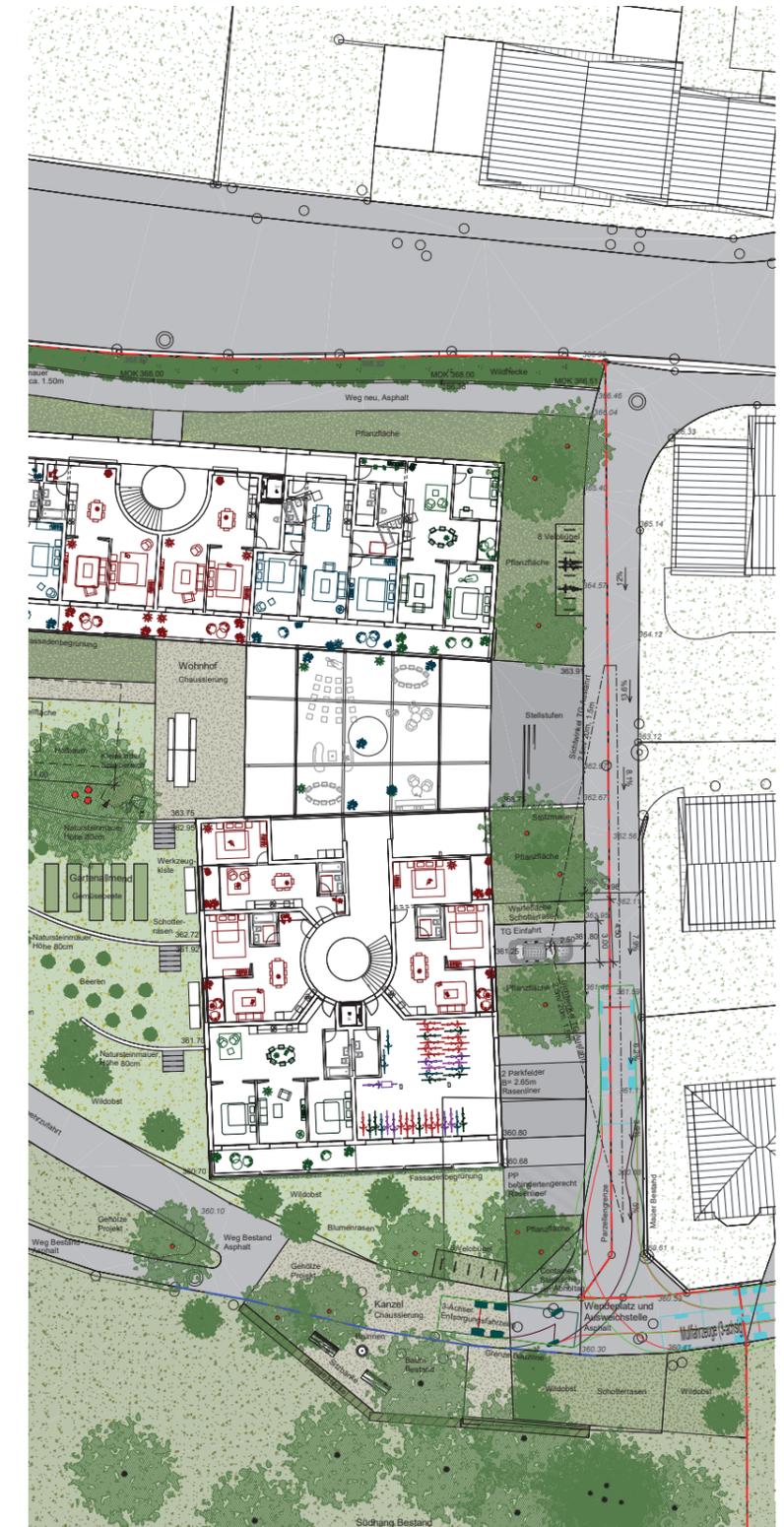
Ausschnitt Situationsplan 1:500



2.1.6 Strassenraum

Eingebettet in repräsentative Pflanzflächen sind einerseits der Haupteingang zur Werklobby, andererseits Parkplätze und Tiefgaragenzufahrt angeordnet. Die Pflanzflächen erstrecken sich über die gesamte Ost-, Nord- und Teile der Südfassade und sind verbindendes Element. Alleebäume strukturieren den Strassenraum zusätzlich.

Ankunftsraum, Erschliessungsstrasse, Parkieren, Wendeplatz für Entsorgungsfahrzeug.



Ausschnitt Situationsplan 1:200



2.2 Vegetation

2.2.1 repräsentative Pflanzflächen

Strassen- und Wegbegleitend zwischen Fassade und Bewegungsbereich, sowie als Zonierung von halbprivaten und privaten Bereichen im Hofbereich sind repräsentative Pflanzflächen mit Stauden und niederen Sträuchern angedacht. Sie sollen das ganze Jahr über ein attraktives Bild mit jahreszeitlichen Aspekten mit sich bringen.

2.2.2 Adressbäume

Aufgrund der Gebäudenähe sind Alleebäume angedacht, die dem Strassenraum eine grüne räumliche Struktur geben. Sie sollen zudem einen Blüh und Herbfärbungsaspekt haben.

2.2.3 Hofbaum

Ein markanter, charakteristischer Baum oder Baumgruppe, der eine angenehme Atmosphäre für den Hof und Spielbereich bietet und aus einer auffälligen Baumart besteht.

2.2.4 Fassadenbegrünung

Angedacht an der Südfassade mit Bodenanschluss. Sie verbindet einerseits den Bau optisch mit der grünen Umgebung und bringt viele Vorzüge bezüglich Mikroklima, Fassadenbeschattung mit sich.

2.2.5 Obsthain

Eine lockere, punktuelle Baumsetzung aus Hochstammobstbäumen, unterschiedlichster Obstsorten, ggf. auch alte Sorten, in Kombination mit Gruppen aus Wildobstgehölzen (Grosssträucher, Kleinkronige Bäume) die zusammen den Obsthain räumlich strukturieren. Ziel ist ein Hain mit offen extensiven Wiesen- oder Blumenrasenflächen und schattigeren Bereichen mit spannungsvollen Durch- und Ausblicken innerhalb und aus dem Wohnungsumfeld.

lichter Wald

Als sanfter Übergang von Obsthain zum bestehenden Wald ist ein lichter Wald aus einheimischen, lichten Baumarten vorgesehen. Die Baumstellung soll locker sein, so dass eine extensive Wiese als Vegetation unter den Bäumen sich etablieren kann.



2.2.6 Wildhecke

Wildhecke bei Kantonsstr.: Einzelne bestehende Gehölze sollen mit einem biodiversen Mix aus einheimischen Sträuchern ergänzt werden. Die als Ersatzmassnahme für die geschützte Bestandshecke angedachten Heckenkörper im Flussuferhang soll sich ebenfalls aus unterschiedlichsten einheimischen Sträuchern zusammensetzen und Lebensraum für lokale Fauna bieten.



Blumenwiese mit lichten Baumgruppen



Wildhecke



lichter Wald



Hochstammbst



repräsentative Pflanzflächen



Fassadenbegrünung

2.3 Verkehr/ Entsorgung

2.3.1 Parkplätze

Besucher-PP

Eingebettet in die Pflanzfläche sind 3 Besucher-PP's vorgesehen, einer davon behindertengerecht. Sie sind von der Lage im Strassenraum so plaziert, dass möglichst wenig Verkehr im Bereich der Neubauten auf der Austrasse generiert wird. Zudem ist die bestehende Topografie an der Stelle am flachsten, so dass der Komfort der Parkplätze gut ist.

Velo-PP Besucher

Die Stellplätze sind einerseits beim Haupteingang bei der Werklobby, andererseits bei der Kanzel vorgesehen. Die 10 Stellplätze bei der Kanzel sind für die Besucher der Siedlung aber v.a. auch für die Nutzer der Kanzel gedacht.

2.3.2 TG Zufahrt

Die Zufahrt hat einen Wartebereich mit Lichtsignal im und ausserhalb des Gebäudes für den Fall, dass gleichzeitig ein Fahrzeug aus der TG und von der Austrasse in die TG fahren möchte. Die Austrasse bleibt so frei und kann unabhängig von der TG Zufahrt befahren werden.

2.3.3 Wendebereich, Ausweichstelle

Der Wendepplatz ist für einen 3-Achser (Entsorgungsfahrzeug ausgelegt und funktioniert innerhalb der Bauzone.

2.3.4 Entsorgung

Im UG sind Abfallcontainer (3Stk.) angedacht, die am Abholtag via ebenerdigen Zugang Veloraum (Asphalt) am Abholtag an die Austrasse gestellt werden.

2.3.5 Feuerwehr

Die Feuerwehr-Aufstellfläche (6x11m) ist im westlichen Bereich der Gebäude. Die Neigung deren ist <5%. Zufahrt (Breite 3.5m) ist über den öffentlichen Bestandsweg und in der Grünfläche mit Schotterrasen in der entsprechend Tragfähigkeit angedacht.



3 Nachweise

3.1 Spiel und Aufenthaltsfläche

gemäss BNO sind 10% der anrechenbaren Geschossfläche (AGF) auszuweisen:

AGF gemäss Angaben Architekten: 3200m²
davon 10%: **320m²**

Wohnhof: 80m²
Spielwiese: 120m²
Gartenallmend: 210m²
lichter Wald: 30m²

Kanzel (nicht in Gesamtzahl eingerechnet, da teilweise ausserhalb Bauzone): 170m²

Gesamt Spiel- und Aufenthaltsfläche: 440m²
entspricht ca. 14% von AGF



3.2 ökologische Ausgleichsfläche

Es sind unterschiedliche, ortstypische Vegetationstypen angedacht um eine ökologisch wertvolle Umgebung zu erzielen. Die Qualität der bestehenden Fläche wird höher durch vielseitige Strukturen und Vegetationselemente, die im Bestand noch nicht vorhanden sind.

Bearbeitete Umgebungsfläche in Bauzone ca.: 3100m²
davon 20% 620m²

lichter Wald:	150m ²
Obsthain mit Hochstammobstbäumen, Wildobstbäumen, extensive Wiese:	510m ²
Obsthain mit Hochstammobstbäumen, Wildobstbäumen, extensiver Blumenrasen:	310m ²
Schotterrassen (u.a. Feuerwehrdurchfahrt):	130 m ²
Gesamt ökologische Ausgleichsfläche	1'100 m²

sind ca. 36% von der Umgebungsfläche in der Bauzone



Luftbild Bestand heute

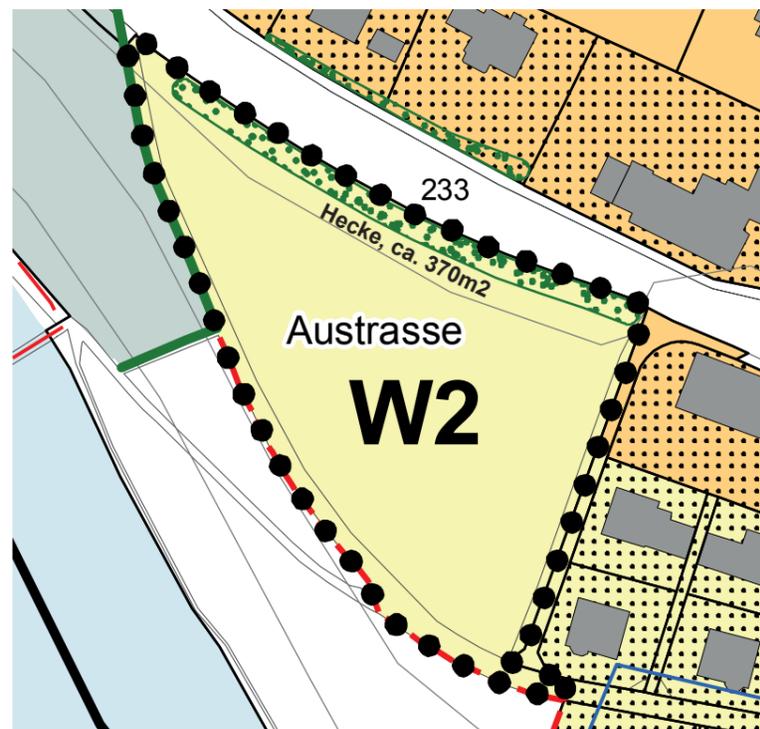


3.3 Ersatzmassnahme geschützte Hecke

Die geschützte Hecke entlang der Kantonsstrasse ist gemäss Bauzonenplan ca. 370m² gross. Bestandsgehölze können teilweise erhalten bleiben, zudem wird sie in der Länge erweitert. Die Fläche an der bestehenden Lage kann aber nicht mehr vollumfänglich als Wildhecke ausgebildet werden.

Als Ersatz sind im bestehenden Südwestexponierten Flussuferhang zusätzliche Wildheckenkörper in bestehender Vegetation angedacht. Der ökologische Wert der Ersatzheckenstandorte erhöhen den ökologischen Wert zusätzlich, da der Flussuferhang ein ökologisch wertvolleres Umfeld bietet als die Lage der Bestandshecke direkt an der Kantonsstrasse.

Die genauer Lage/ Ausformulierung der Ersatzstandorte werden in der weiteren Projektierung festgelegt. Im Plänchen ist der Standort schematisch angedacht. Die neuen Heckenkörper gliedern den Bestandshang und sollen sich in die Hangausrichtung unterstreichen.



Auszug Bauzonenplan Obersiggenthal, Stand 17.10.2013



Schema Ersatzmassnahme geschützte Hecke