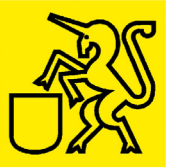


## Merkblatt und Good Practice: Freiraumgestaltung Hochbord (Typologie Neubau)



### Hochwertige Freiräume – Antworten auf Verdichtung in Dübendorf

Im Zuge der Verdichtung müssen Freiräume immer mehr leisten: Urbane Aufenthaltsräume in Zentrumslagen bieten, private Rückzugsräume und Treffpunkte für Anstösser in Mischgebieten ermöglichen, Spiel-, Bewegungsräume und Ruhebereiche initiieren, eine Stadt der kurzen Wege konsequent umsetzen usw. Was bedeutet dies für Investoren und Bauherren?

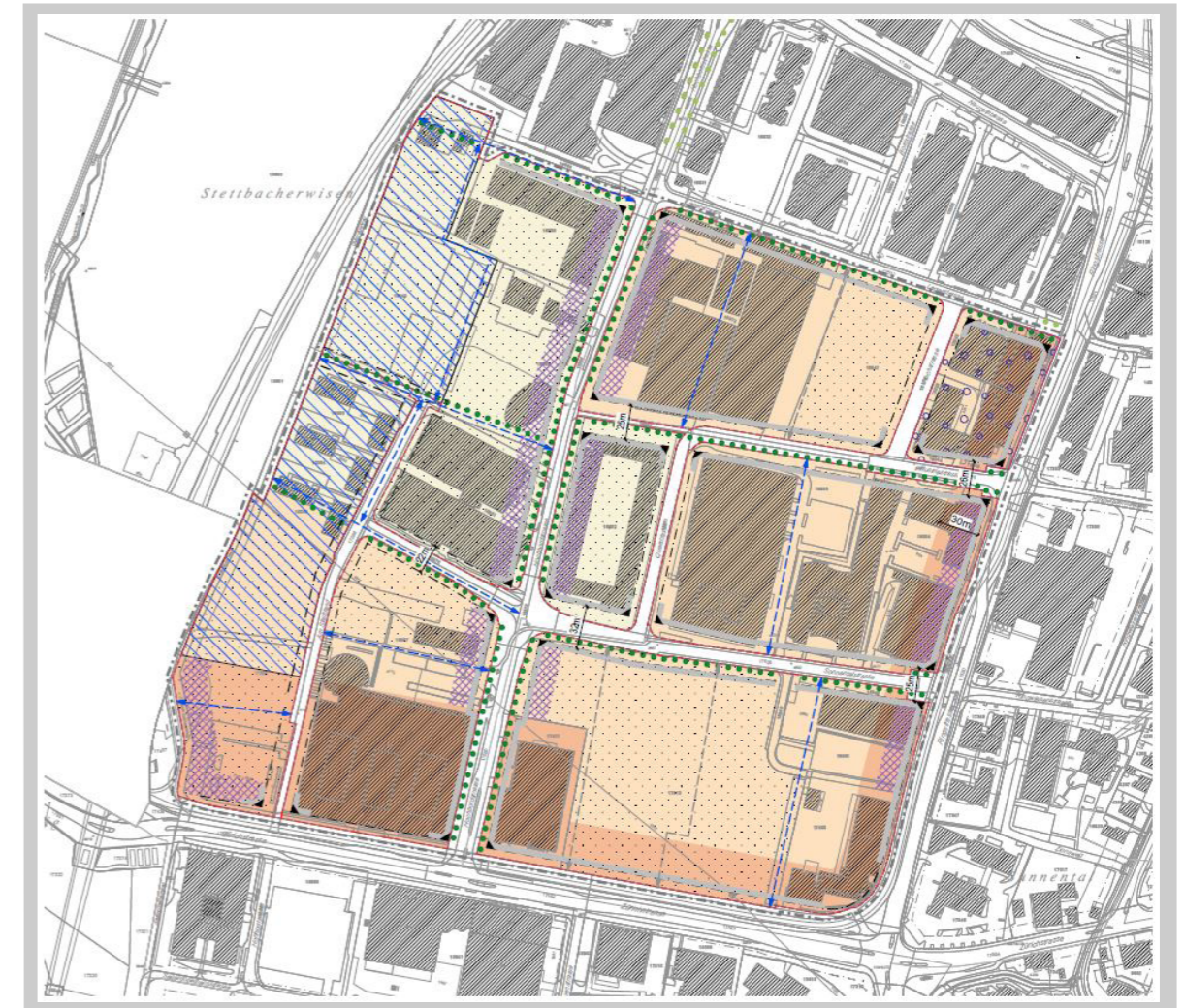
### Zielsetzung

Dübendorf leistet hier Pionierarbeit: Das vorliegende Merkblatt soll dazu anregen, gestalterische Qualitäten von Freiräumen mit Alltagsqualitäten zu verbinden: Eine funktionierende Freiraumnutzung hängt entscheidend von der Qualität von Begegnungen unterschiedlicher Gruppen im Alltag ab: Sie beruht auf Eigenschaften wie Aneignungspotential, Interaktionsdichte, Prozessqualität sowie auf differenzierten Angeboten für unterschiedliche Nutzergruppen.

Das Merkblatt bietet Qualitätskriterien für Gestaltungsplanverfahren und Bauvorhaben im Gebiet Hochbord, Good Practice Beispiele für die Anwendung sowie konkrete Anforderungen an Umgebungspläne. Die Qualitätskriterien sind als Anregungen zu verstehen und umfassen daher verschiedene Gestaltungsansätze und Beispiele aus Dübendorf. Grundsätzlich wird der Beizug eines für Landschaftsarchitektur qualifizierten Fachbüros empfohlen.

### Impressum

- Autorinnen: Gabriela Muri Koller, Prof. Dr. phil. Dipl. Arch. ETH, ZHAW Departement Soziale Arbeit; Sabine Friedrich, Dr. sc. ETH, Dipl. Ing. Stadtplanung, KEEAS Raumkonzepte, Layout: Sonja Kubat, Master of Arts UZH, ZHAW Departement Soziale Arbeit
- Die Merkblätter sind im Rahmen des Bundesprogrammes Modellvorhaben Nachhaltige Raumentwicklung 2014-2018 entstanden
- 05.2017



### Planungsgrundlagen:

- Teilrichtplan „Zentrumszone Hochbord“, Richtplantext und Richtplankarte 1:2500 (23. November 2015)
- Bauordnung, Art. 16b Ergänzende Vorschriften Z4
- Ergänzungsplan „Zentrumszone Hochbord“, Situationsplan 1:1000 (23. November 2015)

## Zielsetzung

**Identität – Freiräume als Visitenkarte des Quartiers:** Nach Aussen und für die Bewohnerinnen und Bewohner

## Qualitätskriterien

- **Raumorientierung:** Gestaltung von Eingangssituationen, die das Quartier gestalterisch positionieren – als Auftakt der gestalteten Quartierstrassen, als Begegnunginsel, als Visitenkarte zum Quartier
- **Eingangs- und Torsituationen:** Gebietszugang als Stadtplätze, als Treffpunkte oder als grüne Inseln gestalten
- **Park Jabee Tower:** Aufenthalts-, Begegnungs-, Erholungsraum mit Landmarkcharakter
- **Plätze als Haupträume** sowie als halbprivate/private Übergangs- und Nebenräume gestalten
- **Hochbordstrasse:** Boulevardcharakter mit stufenlosen Eingängen schaffen
- **Zugänge zu Gebäuden:** Eingangssituationen gezielt aufeinander ausrichten und z.B. mit Sitzgelegenheiten, Abstellmöglichkeiten für Taschen für ein Gespräch, für Vegetation, für den Aufenthalt attraktiv sowie ablesbar gestalten
- **Einordnung der Freiraumgestaltung** in den bestehenden/geplanten räumlichen Zusammenhang: z.B. durch Wahl der Materialien, Höhe und Dichte der Bepflanzung
- **Lineare Elemente** wie Hecken und Zäune zurückhaltend einsetzen und mit spezifischen Elementen zur Raumorientierung aufbrechen: z.B. Sitzinseln, Trinkbrunnen usw.
- **Stimmungsbilder** entwerfen z.B. durch thematische oder farblich akzentuierte Bepflanzung
- **Mehrdeutige Elemente** und Materialien wie Mäuerchen: Aufstellen von Töpfen, Sitzmöglichkeiten
- **Mut zum Unperfekten** in der Verbindung zwischen „wilden“ und „ruhigen“ Atmosphären

## Handlungsoptionen

- **Mitwirkung** des Quartiers bei der Erarbeitung eines Freiraumkonzepts
- **Umfassendes Umgebungskonzept über den Gestaltungsplanperimeter:** Private Freiraumflächen vor der Liegenschaft sind so zu gestalten, dass die Handschrift des gesamten Freiraumkonzeptes berücksichtigt und ggf. weiterentwickelt wird
- **Grössere Neubau- und Umbauvorhaben:** Umgebungsplan mit Bepflanzung und Mobiliar der Strassenachsen, der privaten Freiräume und der Gestaltung von Übergangsbereichen zu öffentlichen Freiräumen

## Good Practice Beispiele



Grossflächiger Grünraum mit erkennbaren und variationsreichen Elementen (Hager Partner AG: Rudolf Bednar Park Wien)



Plätze, Bereiche, private Vorzonen, Inseln mit Elementen und Wege als zusammenhängend gestalteter Quartierraum (Grüntuch-Ernst Architekten: Marthashof Berlin)



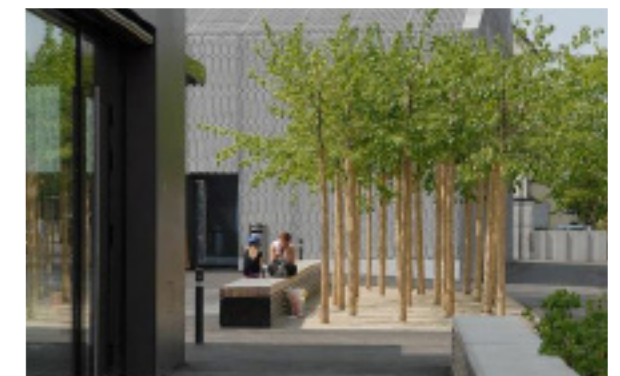
Mehrdeutige Elemente und Bepflanzung brechen gestaltete Strukturen auf und schaffen Stimmungsbilder mit Wiedererkennungswert (Prenzlauer Berg Berlin, Landschaftsarchitektur Herrburg)



Hauptplätze und Merkzeichen mit Wiedererkennungswert können mit einfachen Mitteln geschaffen werden (Hager Partner AG: Bundesplatz Zug)



Eingangsbereiche verdichtet (Althaus Architekten: Baumgarten Bern)



Einfache Elemente mit Wiedererkennungswert für Nebenplätze (Raderschallpartner: Zentrum Leue Männedorf)

## Zielsetzung

**Öffentliche Aussenräume als Plätze und Inseln:** Soziale Qualitäten und Nutzungsvielfalt

## Qualitätskriterien

- **Grundlegende Qualitäten** für alle Plätze und Inseln: Zugänglichkeit, Aneignungsfähigkeit, Anpassungsfähigkeit an sich ändernde Bedürfnisse

### Nutzungsvielfalt:

- Aufenthalts- und Spielbereiche für Kinder und Jugendliche mit Begegnungs- und Bewegungsmöglichkeiten für alle Altersgruppen und für beide Geschlechter
- Kinder: Topografisch abwechslungsreiche Bereiche mit verschiedenen Materialien und Spielvarianten für Rollenspiele, Bewegungsvielfalt, Ausdauer und Risikokompetenz
- Jugendliche: flexible Angebote wie Basketballkörbe und Nischen als Treffpunkte.
- Familien: Spielwiesen und Sitzbereiche in der Nähe von Cafés
- Ältere Menschen: Angebote für verschiedene Altersphasen mit Fusswegen, Pétanque-Feldern, mit dem Rollator begehbaren Wegen, Sitzgelegenheiten mit Armstützen in geeigneter Höhe
- Flexible, mobile und robuste Elemente für Ausstattung und Mobiliar (Baukastensystem)
- Treffpunkte ermöglichen, Erdgeschossflächen als Begegnungs- oder Freizeitmöglichkeiten bieten: Dies kann in Zusammenarbeit mit Schulen oder Kindertagesstätten, mit stationärer und mobiler Jugendarbeit der Gemeinde oder mit kommerziellen Anbietern sinnvoll sein

## Handlungsoptionen

- **Umfassendes Nutzungskonzept über den Gestaltungsplanperimeter** mit spezifischen Begegnungs-, Bewegungs-, Ruhe- und Spielbereichen für verschiedene Nutzungen und Altersgruppen
- **Partizipative Prozesse fördern zur Bestimmung von Nutzungsbereichen und -inseln** für bestimmte Gruppen zusammen mit Gemeinde, Quartierentwicklung und Eigentümern: Was müssen Räume konkret leisten? Was benötigen die Räume, um diese Leistungen auch zu erbringen?
- **Grosse Bauvorhaben / Gestaltungspläne:** Vielfältige Bewegungs- und Ruhebereiche im Umgebungsplan nachweisen. Bei jedem Bauvorhaben prüfen, ob für alle Plätze, Inseln oder Erdgeschossräume geschaffen werden können
- **Abstimmung von privaten Bauvorhaben** im Hinblick auf Nutzungsvielfalt über das gesamte Gebiet gewährleisten, den Austausch bei sich ergänzenden Vorhaben zwischen den betroffenen Grundeigentümern fördern: Nicht jedes Gebäude muss einen Spielplatz vorweisen, spezifische Angebote sind wählbar

## Good Practice Beispiele



Quartierplatz mit Sitzgelegenheiten und Spielangeboten (Raderschallpartner: Claramatte Basel)



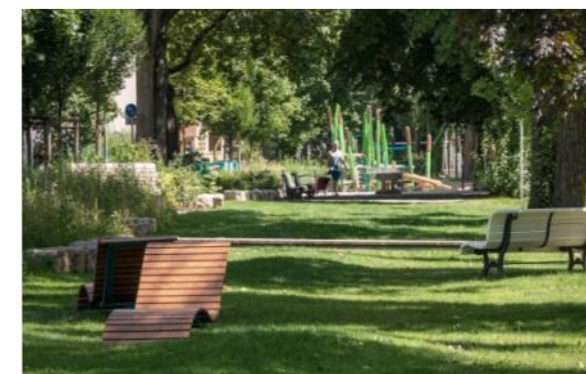
Sitz- und Spielbereich hoch verdichtet (Knapkiewicz & Fickert: Lokomotive Winterthur)



Topografisch anregende Spielinseln und -nischen (erny & schneider AG: Davidsboden Basel)



Quartierplatz mit Sitzgelegenheiten und Raum trennenden Elementen (Raderschallpartner: Altstetterplatz Zürich)



Sitzgelegenheiten für unterschiedliche Zielgruppen schaffen, Inselcharakter: Parkbänke, Liegebänke für Jugendliche, zu ergänzen wären Bänke für ältere Menschen mit Armlehnen (Barbara Willecke planung freiraum: Mittelbruchzeile Berlin)



Topografisch anregende Spielinseln und -nischen (erny & schneider AG: Davidsboden Basel)

## Zielsetzung

**Strassenräume als Aufenthaltsbereiche:** Begegnungen zwischen Nutzergruppen – Bewegung für verschiedene Lebensphasen ermöglichen, Öffentliche Strassenräume als Aufenthaltsbereiche für verschiedene Gruppen gestalten

## Qualitätskriterien

- **Attraktive und charakteristische Strassenräume** und Wegverbindungen, die das Erleben des Quartiers und die Verbindung zwischen Freiflächen ermöglichen
- **Strassen- und Gassenräume** mit einer wechselseitigen Anordnung von Aufenthalts- und Bewegungsinselfen ergänzen, mit Grünelementen, Bodenbelägen differenzieren
- **Langsamverkehr:** Markierte Wegverbindungen für Inline- und VelofahrerInnen
- Bei der Zugänglichkeit auf Barrierefreiheit achten
- Differenzierung der Strassen- und Weggestaltung unterschiedliche Wegbreiten, weichere Materialien
- Für wichtige Verbindungen z.B. zu Haltestellen, zentralen Infrastrukturen sind Wegerechte über private Grundstücke hinweg einzutragen
- **Schulkinder:** anregungsreiches Wegnetz mit Wahlmöglichkeit, Schleichwegen und Aufenthaltsbereichen (Hecken, Steigungen, Bodenbelag usw.)
- **Jugendliche:** zentrumsnahe Wege und Treffpunkte
- **SeniorInnen:** anregungsreiches Wegnetz mit Gehkomfort und geeigneten Sitzgelegenheiten
- **3 Kategorien Strassenachsen als Grundstruktur etablieren** (Vgl. Leitidee Gestaltung öffentlicher Raum, Bericht: 14.01.14: 3 Strukturkategorien Strassenachsen):
  - **Primärstruktur Hauptachse Hochbordstrasse:** Boulevardartige Ausgestaltung, grosszügige, einheitliche Materialisierung, Doppel-baumreihe, publikumsorientierte Erdgeschossnutzung.
  - **Sekundärstruktur (Ost-West-Richtung):** Querstrassen mit einheitlicher Gestaltung/ Materialisierung und einseitiger Baumreihe
  - **Tertiärstruktur (Nord-Süd-Richtung):** Gassenartiger Übergangsbereich zwischen privater Vorzone und öffentlichem Raum nicht baulich oder durch Vorgärten getrennt, keine oberirdische Parkierung

## Handlungsoptionen

- Nutzungskonzept auf Basis Qualitätskriterien des Freiraumkonzepts fördern

## Good Practice Beispiele



Pflegeheim Seeblick – Kantonsspital Sursee Allee mit Sitzinseln: Begegnungsraum für Menschen aller Generationen Freiraumarchitektur (Pflegeheim Seeblick – Kantonsspital Sursee)



Der Klybeckquai wird mit einfachen Elementen zur Promenade mit Raumkammern und Sitzinseln (Fontana Landschaftsarchitektur)



Fussgänger- und kinderfreundliche Binnenerschliessung im Quartier, die gleichzeitig als Aufenthaltsbereich gestaltet wird (erny & schneider AG: Davidsboden Basel)



Bänke für ältere Menschen, idealerweise mit geeigneter Sitzhöhe und Armlehnen ergänzen das Angebot (Barbara Willecke planung freiraum: Mittelbruchzeile Berlin)



Good Practice Dübendorf: Gestaltung Strassenraum mit Bäumen, Hecken und Zugangstrepfen, bei Trennung mit Bordstein besteht Verbesserungspotential (Bildquelle: Anna Suppa)



Good Practice Dübendorf: Räumliche Gestaltung könnte noch stärker auf Strasse Bezug nehmen oder dann als Begegnungs- und Bewegungsinselfen ausgebaut werden (Bildquelle: Anna Suppa)

## Zielsetzung

**Freiräume vernetzen:** Öffentliche und private Freiräume verbinden und mit benachbarten Gebieten zusammen denken

## Qualitätskriterien

**Öffentliche und private Freiräume vernetzen:** Private Freiräume sind in Verbindung mit öffentlichen Räumen zu gestalten, um die Raumorientierung im Gebiet zu verbessern. Dies kann durch folgende Massnahmen gefördert werden:

- **Übergänge/Schnittstellen** von privaten, halböffentlichen und öffentlichen Räumen differenziert gestalten z.B. durch weiche Übergänge mit Bepflanzung, Sichtbezüge zwischen privatem und öffentlichem Raum
- **Differenzierung des Wegnetzes** in öffentliche, halböffentliche und private Erschliessungsbereiche: Z.B. durch Schleichwege, Nischen, unterschiedliche Wegbreiten, weichere Materialien, Torsituationen Gestaltung von privaten, halböffentlichen und öffentlichen Freiräumen durch unterschiedliche Intensität der Begrünung

**Freiräume vernetzen und mit benachbarten Gebieten zusammen denken:**

- Ränder und Übergänge des Gestaltungsplanperimeters lesbar gestalten z.B. durch Bepflanzung
- Massstabssprünge zwischen Bebauungstypen mit Grünraumelementen gestalten oder auffangen
- Gestaltung von Übergängen und Eingangssituationen
- Anschlüsse an Langsamverkehrsnetze an den Grundstücksgrenzen sind zu gewährleisten

## Handlungsoptionen

- Unterstützung durch die Gemeinde bei der Abstimmung der Interessen von verschiedenen Nachbarn
- Partizipative Prozesse nutzen, private und öffentliche Interessen abstimmen und Wege aufzeigen, um die angestrebten gestalterischen Vorgaben umzusetzen
- Bei jedem Bauvorhaben sowie im Rahmen von Sondernutzungsplanungen und Arealentwicklungen ist zu prüfen, ob für alle zugängliche Erdgeschossräume oder öffentliche Plätze geschaffen werden können, die Begegnungs- oder Freizeitmöglichkeiten bieten. Dies kann in Zusammenarbeit mit Schulen oder Kindertagesstätten, mit stationärer und mobiler Jugendarbeit der Gemeinde oder mit kommerziellen Anbietern sinnvoll ausgearbeitet werden.

## Good Practice Beispiele



Grünraum mit öffentlichen, halbprivaten Bereichen und Wegen (Klötzli Friedli Landschaftsarchitekten: Christalpark Biel)



Übergänge zwischen Ruhebereichen, Wegen und Torsituation mit subtilen Mitteln gestaltet (Klötzli Friedli Landschaftsarchitekten: Christalpark Biel)



Freizeitangebote und temporäre Aktionen tragen gerade in Neubaugebieten zur Belebung bei (Rotzler Krebs Landschaftsarchitekten: Brühlgutpark Winterthur).



Räumliche Gliederung des Strassenraums mit zurückhaltenden Massnahmen (Rotzler Krebs Partner: Lettenareal Zürich)



Die Vernetzung von Freiräumen mit raumgestaltenden Elementen fördert die Raumorientierung und Aufenthaltsqualität (Rotzler Krebs Partner: Areal City-West Zürich)



Strassenstrukturen können für Nebenerschliessungswege mit einfachen Mitteln durchbrochen werden (Schweingruber, Zulauf und Winogrand Landschaftsarchitekten: Kalkriese Osnabrück)