

Schnitt-Ansicht A-A'
1:300



Schnitt-Ansicht B-B'
1:300



Schnitt-Ansicht C-C'
1:300



Rasenfläche

1:200

- Gemeinschaftlich nutzbare Grünfläche, ev. Spielweise mit Ballfang



Siedlungsplätze

- Die Siedlungsplätze unterscheiden sich im Zielpublikum. Der Siedlungsplatz Süd ist für ältere Kinder (ca. 9- bis 14-jährig, der Siedlungsplatz Nord für jüngere Kinder (ca. 6- bis 9-jährig) gedacht.
- Die Plätze sind jedoch auch für alle Bewohnerinnen und Bewohner der Siedlung nutzbar.
- Erhalt und Neupflanzung landschaftliche Bäume (siehe Seite 12)



Referenzen zur Spielqualität der Siedlungsplätze



Referenzen zur Spiel- und Aufenthaltsqualität der Siedlungsplätze





Platz bei Garagen an der Stadlerstraße

- Die Nutzung dieses Ortes ist noch offen.
- Variante Neugestaltung Platz: Garagen als Werkstätten oder für Jugendliche zur Verfügung stellen, Neugestaltung Platz Besucherparkplätze erstellen
- Variante gemeinschaftlicher Aussenraum für die Bewohnerinnen und Bewohner des anliegenden Gebäudes: räumliche und akustische Abgrenzung, Platz für Spiel und Erholung, Besucherparkplätze strassenseitig
- Variante Bestand belassen: Garagen als Werkstätten oder für Jugendliche zur Verfügung stellen, behindertgerechte Besucherparkplätze erstellen



Platz bestehend



Referenz zur Nutzung der Garagen



Referenzen zur Nutzung des Platzes und der Garagen

Variante Garagen belassen und Neugestaltung Platz

1:200







3.4 Perimeter Instandstellung

Gemeinschaftliche Bereiche

- Unterteilung von öffentlichen, gemeinschaftlichen und privaten Bereichen wie im Zielbild vorgesehen
- Oberfläche des gemeinschaftlichen Bereichs als Rasen wie heute oder als Blumenrasen (Schnitt um 7 bis 8 Mal pro Jahr)

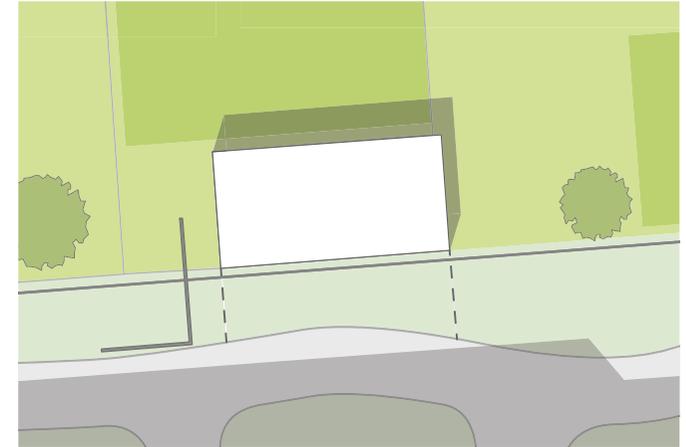


Veloabstellplätze

- In kleineren Bauten aus Holz
- Rückseite nach Möglichkeit als Schrank für Gartenwerkzeuge für die dahinterliegenden Privatgärten nutzbar
- Veloberechnung Stadt Winterthur: 10 (3 Reiheneinfamilienhäuser) bis 30 Veloabstellplätze pro Gebäudezeile (9 Reiheneinfamilienhäuser), zudem jeweils 0 bis 1 Parkplatz für ein Roller/Motorrad pro Gebäudezeile
- Die Grösse der im Richtprojekt vorgeschlagenen Velohäuser deckt den Bedarf für Velo und Roller gemäss der Berechnung der Stadt Winterthur in etwa ab.



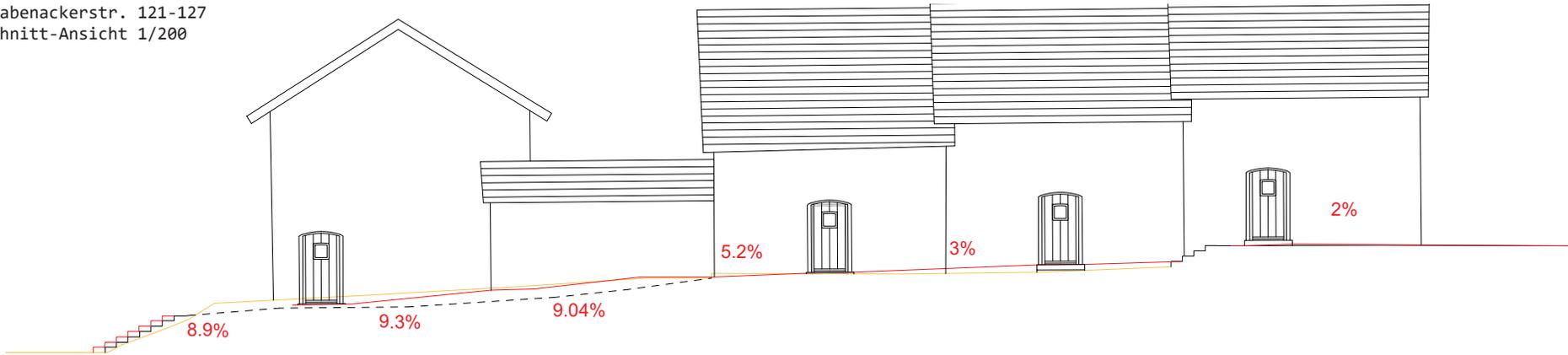
Referenz Velohaus



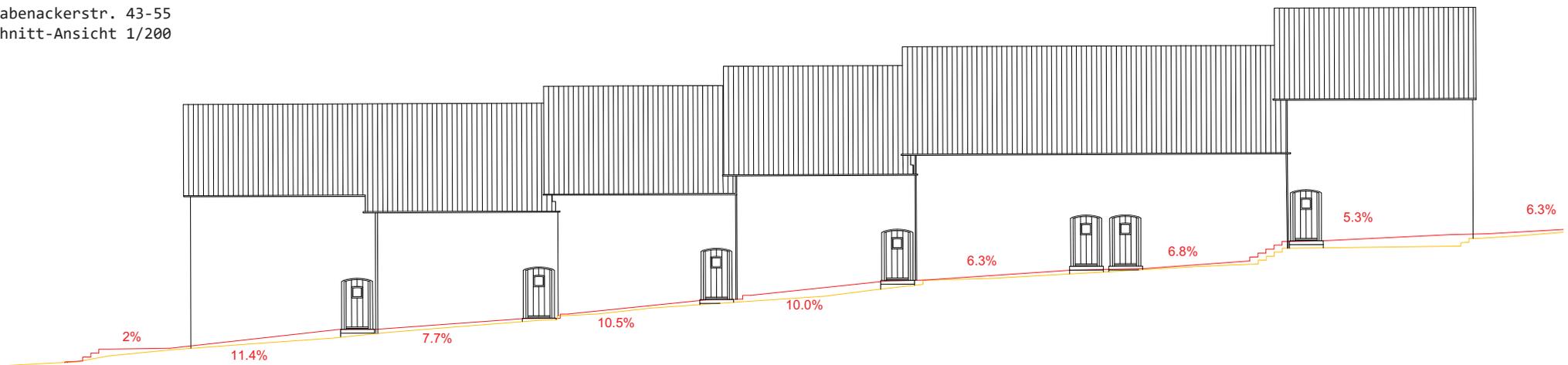
Hindernisarmer Zugänge

Nachfolgend eine Überprüfung der Möglichkeit einer besseren Zugänglichkeit zu den Reihenein-familienhäuser westlich der Grabenackerstrasse. Ziel dabei war, dass alle Gebäudezugänge mit geringen baulichen Eingriffen ohne Treppen erreicht werden können. Die Gebäude selbst sind nicht rollstuhlgängig. Eine Terrainanpassung wird nicht als zielführend erachtet, da die Schwellen und Treppen bei den Gebäudeeingängen sichtbar erhalten werden sollten.

Grabenackerstr. 121-127
Schnitt-Ansicht 1/200



Grabenackerstr. 43-55
Schnitt-Ansicht 1/200



Müllentsorgung

- 4 Unterflurcontainer für den Kehrriecht aus den Alt- sowie aus den Neubauten der Siedlung Grabenacker
- Unterflurcontainer verteilt entlang der Strasse für die ganze Siedlung
- Karton und Altpapier aus den Reiheneinfamilienhäusern werden gebündelt an die Strassen gestellt (Tel. Absprache Stadt Winterthur)

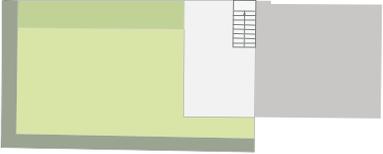


Die roten Punkte zeigen die mögliche Position der Unterflurcontainer an.

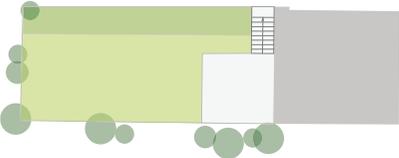
Privatgärten

Nachfolgend Beispiele zur Anwendung der im Zielbild formulierten Grundsätze (siehe Seite 6 bis 12):

Grabenackerstrasse 71 bestehend

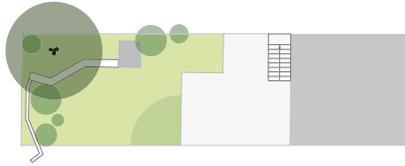


Grabenackerstrasse 71 Neu

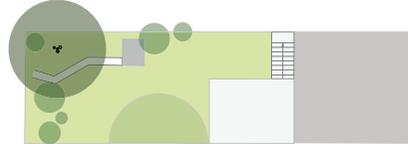


- Geschnittene Hecke und Tor weg
- Garten verkleinern Absatz weg
- Sitzplatz verkleinern
- Sträucher pflanzen

Grabenackerstrasse 75 bestehend

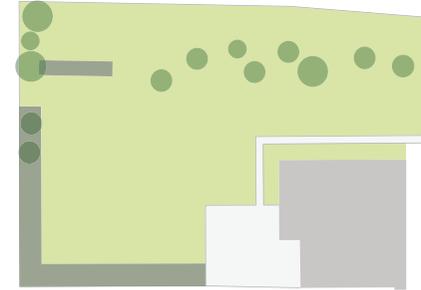


Grabenackerstrasse 75 Neu

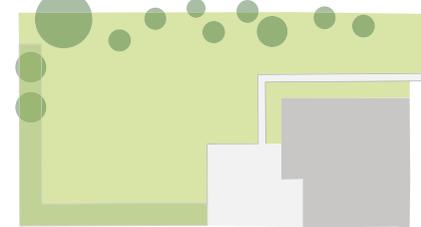


- Mauerchen weg
- Sitzplatz verkleinern
- Rabatte vergrößern

Grabenackerstrasse 111 bestehend



Grabenackerstrasse 111 neu



- Redimensionierung des Gartens
- Geschnittene Hecke durch Beet ersetzen
- Pflanzung eines Baumes

Die Gärten werden bei einem Mieterwechsel in den oben dargestellten Zustand geführt und die Grundsätze des Zielbildes angewendet.

Möglichkeit einer temporären Einfriedigung (Steckzäune). Die Anwendung der Steckzäune wird im Rahmen des Projektplanung definiert:



3.5 Umfeld der Neubauten

Gesamtcharakter

Integration der Neubauten und deren Wohnumfeld in die Siedlung Grabenacker:

- Angemessener Anteil an Privatgärten
- Durchwegung in West-Ost-Richtung rund alle 30m
- Ein Weg in Nord-Südrichtung in Baufeld Nord und Baufeld Süd 1
- Ähnliche Strukturierung der Aussenräume mit Gehölzen wie im Instandstellungsperimeter
- Sämtliche Bäume und Sträucher freiwachsend, ohne Formschnitt
- Meist dieselben Baumarten wie im Instandstellungsperimeter
- Mehrheitlich dieselben Straucharten wie im Instandstellungsperimeter
- Mehrheitlich Blumenrasen auf den Vegetationsflächen
- Denselben oder ein ähnlicher Belag zur Erschliessung der Gebäude wie im Instandstellungsperimeter

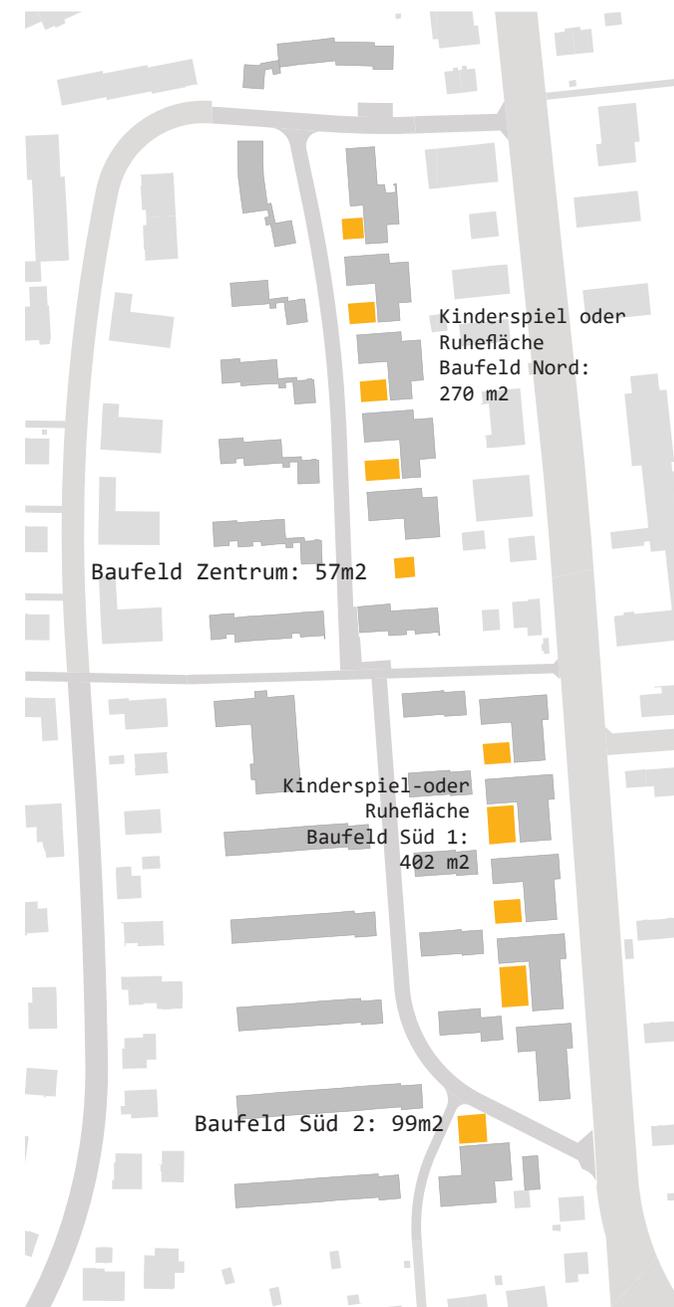
Abstellplätze, Entsorgung

- Die Veloabstellplätze sind vorwiegend in den Gebäuden untergebracht.
- Die Besucherparkplätze sind in der Nähe der Tiefgarageneinfahrten.
- Die Kehrrichtentsorgung erfolgt über Unterflurcontainer. Karton und Altpapier aus den Neubauten werden in Containern in den Gebäuden gesammelt.

Kinderspiel- oder Ruheflächen

Geforderte Kinderspiel- oder Ruhefläche gemäss Art. 74 der Bau- und Zonenordnung Stadt Winterthur:

- Baufeld Süd 2: 99m²
- Baufeld Süd 1: 402m²
- Baufeld Zentrum: 57m²
- Baufeld Nord: 270m²



Geforderte Kinderspiel- oder Ruhefläche gemäss Art. 74 der Bau- und Zonenordnung Stadt Winterthur

Baufeld Süd 1





Baufeld Süd 2



Baufeld Zentrum



Baufeld Nord





3.6 Pflanzkonzept, Vegetationsflächen, Biodiversität

Pflanzkonzept

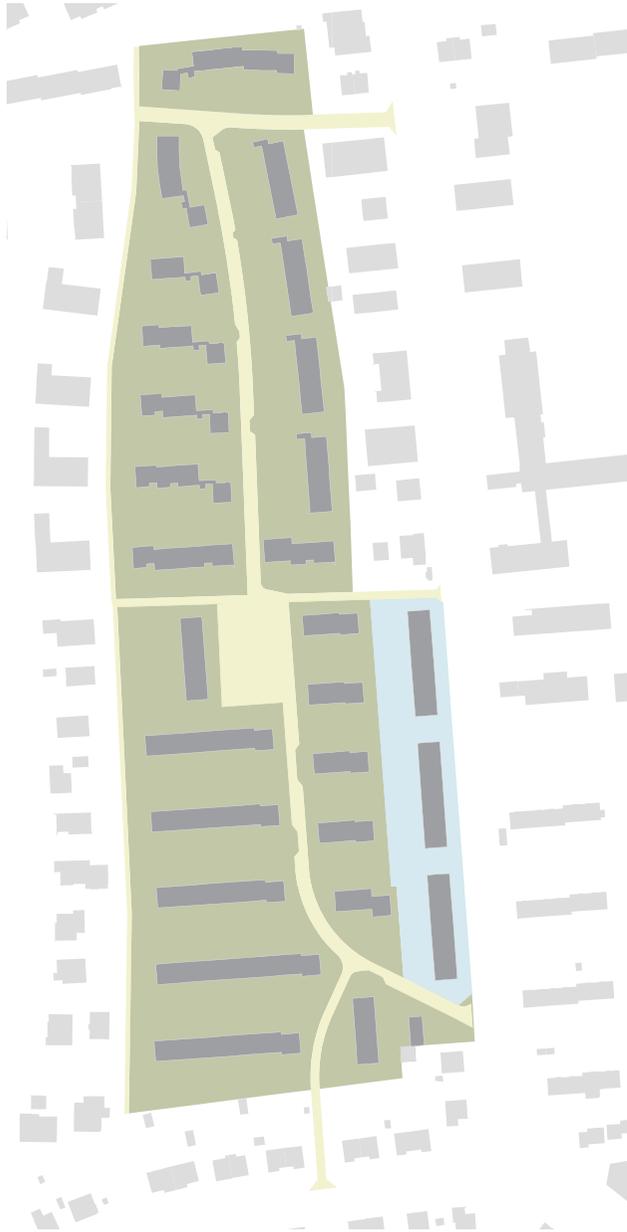
- Im Sinne der Nachhaltigkeit sollen alle Gehölze, die nicht in Form geschnitten sind, während der Bauzeit erhalten bleiben und geschützt werden.
- Konzept Bäume: Gemäss Zielbild Seite 12
- Konzept Sträucher: Gemäss Zielbild Seite 13. Spierstrauch und Korkenzieherhasel waren in der ursprünglichen Bepflanzung vorhanden und sollen wieder verwendet werden.
- Gartenstäucher mit den Grössen 1m bis 3m verwenden.
- Erstellung einer Empfehlungsliste im Rahmen der Projektplanung von Gehölzen für Genossenschafterinnen und Genossenschafter, die in den Reiheneinfamilienhäusern leben oder neu einziehen

Konzept Biodiversität

- Einheimische und standortgerechte Gehölze, soweit diese die räumlichen und gestalterischen Kriterien erfüllen
- Obstbäume den obstbaumartigen Gehölzen vorziehen, Verwertung des Obst sicherstellen
- Anstelle Rasen im gemeinschaftlichen Bereich neu Blumenrasen (Schnitt ca. 7 - 8 Mal pro Jahr)
- In den Privatgärten Blumenrasen anstelle Rasen empfehlen
- Nistkästen, Bienenhotel an Neubauten und grösseren Bäumen
- Dachbegrünung bei Neubauten

3.7 Pflegekosten

Pflegeflächen heute



- Stadt Winterthur
- Genossenschaft
- Privat

Pflegeflächen zukünftig

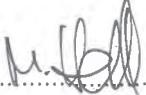
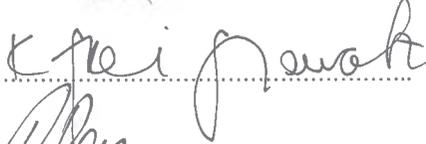
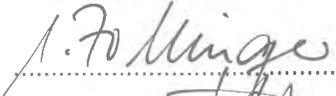


- Stadt Winterthur
- Gemeinschaftlich
- Privat, Möglichkeitsräume

4. Verabschiedung Begleitgremium

Die HGW Heimstätten-Genossenschaft Winterthur hat zur Vertiefung des Masterplans «Siedlung Grabenacker» vom März 2018 das Projektteam Fahrländer Scherrer Jack Architekten GmbH, Zürich I Umland GmbH, Zürich I Res Keller Projekte, Zürich beauftragt das Richtprojekt Freiraum, das Richtprojekts Neubauten und das Instandsetzungskonzepts zu erarbeiten. Zur Begleitung des Erarbeitungsprozesses (März 2019 bis Dezember 2019) wurde ein Begleitgremium eingesetzt.

Das Begleitgremium hat dem vorliegenden Konzept zugestimmt.
Winterthur, Dezember 2019, das Begleitgremium:

		Anina von Ballmoos	
Martin Schmidli		Martin Rapold	
Sabine Binder		Maja Held	
Manuela Wiss		Katharina Frei-Glowatz	
Stefan Zollinger		Priska Rey	
Stephan Bless		Peter Hartmann	