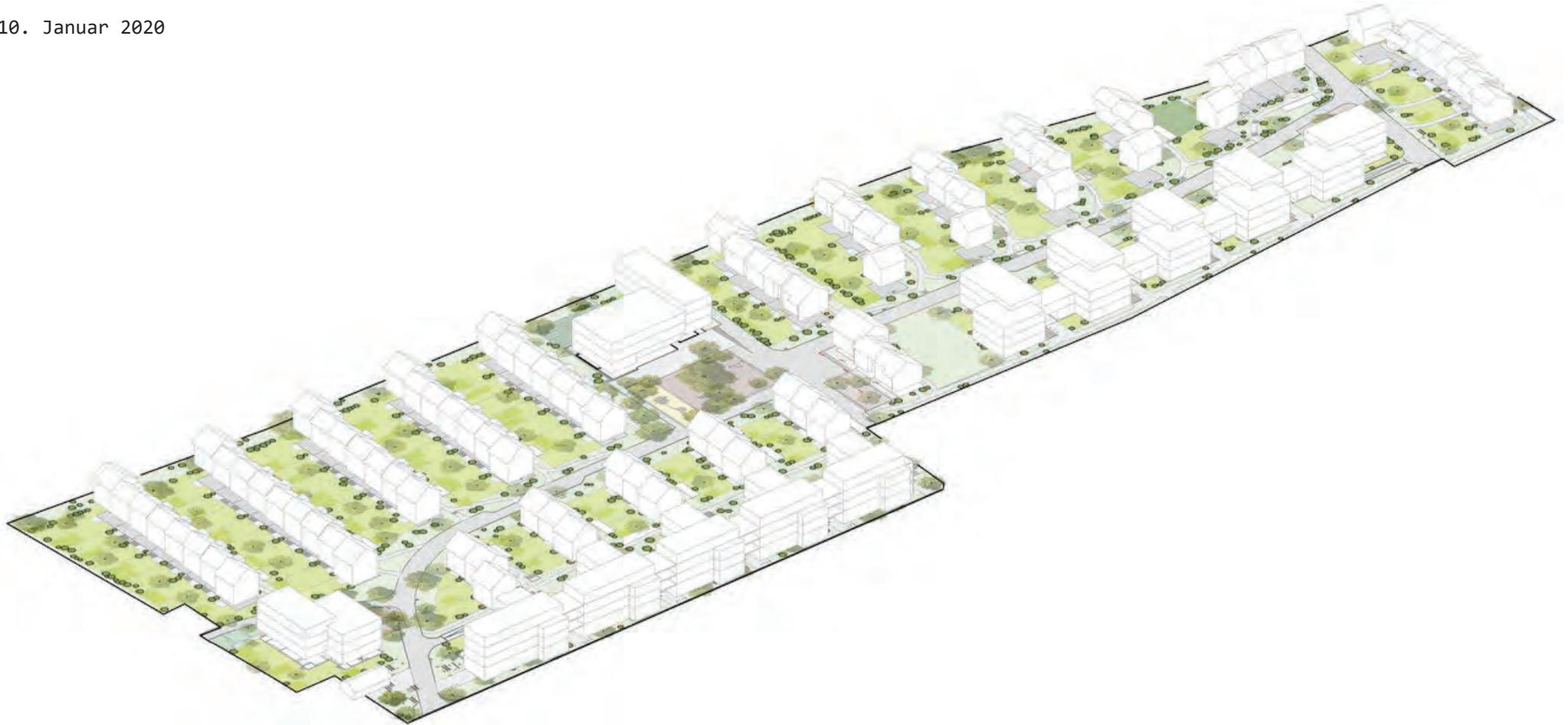


HGW - Heimstättengenossenschaft Winterthur
Siedlung Grabenacker

Richtprojekt Freiraum

10. Januar 2020



Impressum

Auftraggeberin:

HGW
Heimstätten-Genossenschaft Winterthur
Technoparkstrasse 3
8406 Winterthur

Prozessbegleitung:

Projektkoordination
Eckhaus AG
Städtebau Raumplanung
Rousseaustrasse 10
8037 Zürich

Auftragnehmende Richtprojekt:

Fahrländer Scherrer Architekten
Städtebau und Architektur
Feldstrasse 133
8004 Zürich
+41 44 451 44 54
mail@fsj-architekten.ch

Begleitgremium:

HGW BauKo+
Martin Schmidli
Sabine Binder
Manuela Wiss
Stefan Zollinger
Stephan Bless

Umland GmbH
Gestaltung städtischer und ländlicher Freiräume
Feldstrasse 133
8004 Zürich
+41 43 818 22 40
mail@umland.ch

Stadt Winterthur, Amt für Städtebau
Anina von Ballmoos

Stadtgrün Winterthur
Martin Rapold

Mitarbeitende Umland:
- Brigitte Nyffenegger
- Jules Etienne

Kantonale Denkmalpflege Zürich
Maja Held
Nora Bruske

Res Keller Projekte
Nutzungskonzeption
Hohlstrasse 86a
8004 Zürich
+41 76 392 19 76
res.keller@snimok.net

Bewohnende Siedlung Grabenacker
Katharina Frei-Glowatz
Priska Rey
Peter Hartmann

Beratung Verkehr:
mrs partner ag
Birmensdorferstrasse 55
8004 Zürich
+4144 245 46 00
info@mrspartner.ch

Mitarbeiter mrs:
- Andreas Bernhardsgrütter

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung	5
2. Zielbild	7
2.1 Erhalt der schutzwürdigen Substanz	7
2.2 Stärkung des Konzepts	8
2.3 Pflanzkonzept	12
3. Richtprojekt Freiraum	17
3.1 Nutzungskonzept	17
3.2 Strassen	21
3.3 Plätze, Garagen, Rasenfläche	26
3.4 Perimeter Instandstellung	38
3.5 Umfeld der Neubauten	43
3.6 Pflanzkonzept, Vegetationsflächen, Biodiversität	50
3.7 Pflegekosten	51
4. Verabschiedung Begleitgremium	52

1. Einleitung

Die Siedlung Grabenacker der HGW Heimstätten-Genossenschaft Winterthur wurde 1944-47 am damaligen Stadtrand in Oberwinterthur erstellt. Die Siedlung ist im Inventar der Kantonalen Denkmalschutzobjekte und muss in nächster Zeit umfassend saniert werden. Zugleich soll mehr Wohnraum geschaffen, das Wohnraumangebot verbreitert sowie zusätzliche gemeinschaftliche Nutzungen angeboten werden.

Als Basis für die künftige Entwicklung der Siedlung werden ein Gestaltungsplan und eine Schutzverordnung mit Teilentlassung aus dem Denkmalpflegeinventar erarbeitet. Grundlagen dafür sind ein Partizipationsprozess mit den Bewohnenden der Siedlung, der 2016-17 durchgeführt wurde, eine Testplanung mit drei Planungsteams (2017), der aus diesen Prozessen hervorgegangene Masterplan (2018) und das vorliegende Richtprojekt.

Der geplante Teilersatz der bestehenden Bauten bedingt die Teilentlassung aus dem Denkmalpflegeinventar und die Ausarbeitung einer Schutzverordnung. Das Richtprojekt dient als Grundlage für die Schutzverordnung und den Gestaltungsplan.

Mit der Erarbeitung des Richtprojekts beauftragte die HWG das Team Fahrländer Scherrer Architekten (Städtebau und Architektur), Umland GmbH (Freiraumplanung und Landschaftsarchitektur) und Res Keller Projekte (Nutzungskonzeption).

Der Prozess wurde durch ein breit abgestütztes Gremium mit fünf VertreterInnen der HGW, drei Delegierten der Bewohnerschaft und je einer VertreterIn des Winterthurer Amtes für Städtebau, von Stadtgrün Winterthur und der kantonalen Denkmalpflege begleitet. Das Raumplanungsbüro Eckhaus, das auch mit der Erarbeitung des Gestaltungsplans beauftragt ist, übernahm die Projektkoordination.

Das Richtprojekt wurde von Januar bis Oktober 2019 erarbeitet. Es fanden vier Arbeitssitzungen mit Projektteam und Begleitgremium statt.

Das Richtprojekt wurde in drei Teilprojekten erarbeitet:

- Neubauten
Das Richtprojekt Neubau weist Art, Umfang und Nutzung der geplanten Neubauten sowie deren baurechtlich relevante Anforderungen nach.

- Instandsetzungskonzept
Für zu erhaltenden Bauten wurde ein Instandsetzungskonzept erstellt, das den Rahmen für die baulichen Eingriffe, insbesondere die energetisch und denkmalpflegerisch notwendigen Massnahmen, aufzeigt.
- Richtprojekt Freiraum
Das Richtprojekt Freiraum zeigt das Zielbild und das Instandsetzungskonzept und definiert Umfang und Nutzung der neuen privaten und gemeinschaftlichen Freiräume. Es zeigt Vorschläge zur Gestaltung des Freiraumes um Neubauten, der Gestaltung des Quartierplatzes, der Siedlungsplätze und der Erschliessungswege innerhalb der Siedlung.

2. Zielbild

Das Zielbild beschreibt die Instandstellung der Freiräume aus Sicht des denkmalpflegerischen Schutzwertes der Anlage. Darin sind die Ziele bezüglich Raumqualität, Charakter und Bepflanzung formuliert. Die definitive Umsetzung erfolgt in der Schutzverordnung.

2.1 Erhalt der schutzwürdigen Substanz

- Erhalt ursprüngliche Modellierung
- Erhalt aller geschützter Pflanzen und Bauteile
- Erhalt der Natursteinbeläge, Natursteintreppen, Natursteinmauern
- Erhalt der Teppich- und der Wäschestangen
- Erhalt aller Obstbäume, Förderung von Neupflanzungen
- Erhalt aller Rasenflächen im gemeinschaftlichen Bereich



Gemeinschaftliche Rasenflächen, alle Natursteinmauer



Gneisplatten und Wäschestangen



Kirschbaum

2.2 Stärkung des Konzepts

Raumqualität

- Die in Variationen umgesetzte Wiederholung der Reihen und Zeilen von Gebäuden, Gärten und Erschliessung
- Stärkung «fliessendes Grün» durch Redimensionierung der privaten Gärten auf ursprüngliche Grösse
- Keine Einfriedung der Privatgärten
- Spielregel Anteil optische Durchlässigkeit der Privatgärten (Mind. 50% auf Augenhöhe einsehbar)
- Nachpflanzung Obstbäume oder Obstbaumartige (bezüglich Grösse und Habitus, Referenz Zwetschgenbaum)
- Nachpflanzung grosser einheimischer Bäume und Gartensträucher

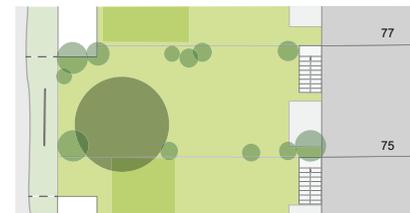


Hecken beidseitig der Strasse entfernen

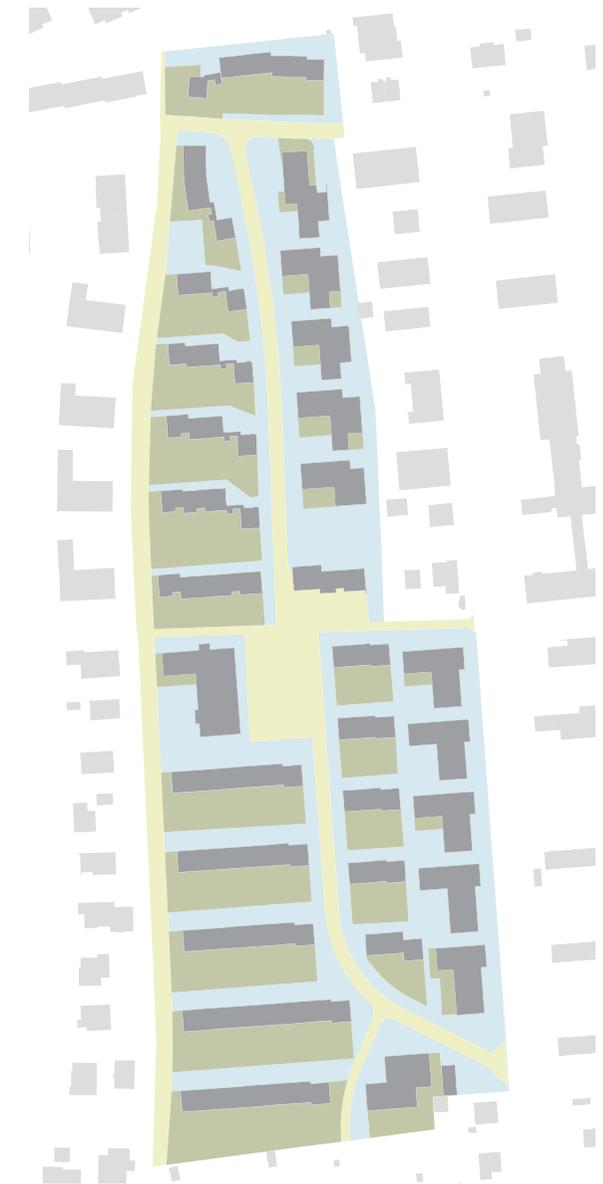


Mind. 50% auf Augenhöhe einsehbar von aussen von den Augenhöhen einer erwachsener Person in den Privatgarten. Foto zeigt ca. 75% Einsehbarkeit.

50%



Anteil optische Durchlässigkeit



Öffentlich

Gemeinschaftlich

Privat

Gesamtcharakter

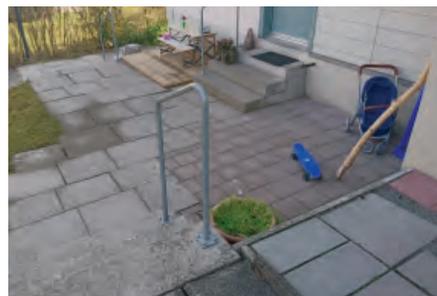
- Kein Formschnitt, sämtliche Gehölze sind freiwachsend
- Originale Wegführung für die Hauserschliessung
- Anwendung eines einheitlich gestalteten neuen Belags für die Erschliessung der Reiheneinfamilienhäuser, der die fließende Wirkung stärkt und wie die ursprüngliche Ausgestaltung des Weges wirkt
- Anteil Grau - Grün bei Hauseingängen auf ursprüngliche Situation zurückführen
- Nachpflanzung von Obstbäumen oder Obstbaumartigen (bezüglich Grösse, Referenz Zwetschgenbaum)
- Nachpflanzung grosse einheimische Bäume, Verteilung gestreut
- Nachpflanzung Gartensträucher, gestreut in Rasen (ohne die Ausbildung von Rabatten)
- Die Biodiversität wird aufgewertet (siehe Seite 50)
- Gemeinschaftliche Grünflächen sind als Rasen ausgebildet



Ersatz durch freiwachsende Blütensträucher



Reste der Natursteinbelägen erhalten, neues «fließendes» Belagsmaterial



Rückführung auf originale Situation



Förderung Gemüse- und Beerengärten

Privatgärten

- Keine Mauern in und an Privatgärten
- Anteil Grau (Sitzplatz) sollte max. 20% der Gesamtfläche des Privatgartens sein
- Förderung von Gemüse- und Beerengärten
- Optische Durchlässigkeit siehe Seite 8
- Die Sitzplätze erhalten mit der Sanierung eine gewisse Einheitlichkeit.



Gutes Beispiel: Der Anteil Grün-Grau sollte in Abhängigkeit der Gartengrösse bei ca. 15% (grosser Garten) bis ca. 20% (kleiner Garten) liegen.

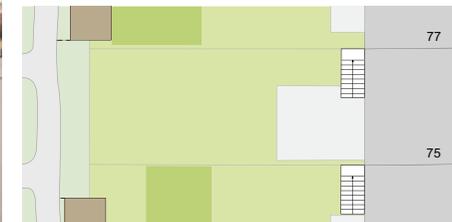


Verzicht auf Mauern in und an Privatgärten



Gartensträucher

20% Hartfläche



2.3 Pflanzkonzept

Ursprüngliche Gehölze

Ursprüngliche Gehölzarten im öffentlichen Bereich
(Ruheplätzchen):

- Stiel-Eiche (Bestand heute, höchstwahrscheinlich ursprünglich)
- Gemeine Buche (Bestand heute, höchstwahrscheinlich ursprünglich)
- Feldahorn (Bestand heute, höchstwahrscheinlich ursprünglich)
- Ev. 2 Pappeln (Foto)

Sinngemäss nachgepflanzte Gehölze entlang Kirchweg:

- Buche (Bestand heute, höchstwahrscheinlich ursprünglich)
- Schwarzföhre (Bestand heute, höchstwahrscheinlich ursprünglich)
- Waldföhre (Bestand heute, höchstwahrscheinlich ursprünglich)
- Nussbaum (Bestand heute, höchstwahrscheinlich ursprünglich)

Ursprüngliche Gehölzarten im gemeinschaftlichen Bereich:

- Apfelbäume (schon vorhanden, sicher ursprünglich)
- Apfelbäume (Bestand heute, höchstwahrscheinlich ursprünglich)
- Feldahorn (Bestand heute, höchstwahrscheinlich ursprünglich)
- Hänge-Birke (Bestand heute, höchstwahrscheinlich ursprünglich oder nachgepflanzt)
- Baumart stark gefedert wie Robinie oder Geleditia (Nähe Stadlerstraße, Foto)
- Gemeine Birke (Foto, Stadlerstraße, Grabenackerstrasse Nähe Stadlerstraße, ev. Grabenackerstrasse um Mitte)
- Spiraea sp. (Foto)

(Quelle: Umland 2019: Gartendenkmalpflegerisches Gutachten, S. 20 - 23)

LEGENDE

Apfelbaum

Kirschbaum

Stiel-Eiche (*Quercus robur*)

Buche (*Fagus silvatica*)

Schwarzföhre (*Pinus nigra*)

Waldföhre (*Pinus silvestris*)

Europäische Lärche (*Larix decidua*)

Feldahorn (*Acer campestre*)

Hänge-Birke (*Betula pendula*)

ev. Pappeln, Gleditien, Robinien u.a.
grosse Bäume



Ursprüngliche bei Erstellung oder sinngemäss nachgepflanzte Baumarten heute (Die Nummerierung beziehen sich auf den Bestandesplan von Umland, Jan. 2019)

Konzept Bäume

- Unterscheidung in 'landschaftliche Bäume' wie Buche, Birke, Feldahorn und Gartenbäume wie Obstbäume und obstartige Bäume
- Die Anzahl der Bäume ist noch offen.



Obstbäume und Obstbaumartige



Grosse Landschaftsbäume

Landschaftliche Bäume

1. Eingang Grabenackerstrasse:
Hänge-Birken, Gleditsie,
Feldahorn
2. Entlang der Stadlerstrasse:
Hänge-Birken, Gleditsien
3. Spielplatz:
Stil-Eiche, Feldahorn, Buche
4. Entlang des Kirchwegs:
Buche, Waldföhren, Europäische
Lärche

Gartenbäume

- Obstbäume
Zwetschen, Mirabellen, Quitte,
Apfel als Hochstamm
Kirsche, Birne als Halb- oder
Niederstamm
Obstbaumartige Gehölze:
Zier- und einheimische Gehölze,
die Grösse und Wuchsform
entsprechend den obigen Obst-
bäumen aufweisen



Konzept Sträucher

- Wahl von Spiersträucher (*Spiraea* sp.), Korkenzieherhasel (*Corylus avellana* ‚Cordata‘ und weiteren in den 40er Jahren zeitgemässen Gehölzen
- Erstellung einer Empfehlungsliste im Rahmen der Projektplanung von Zier- und Beere-sträucher für die privaten Gärten



Beispiel Korkenzieherhasel



Beispiele diverse Gartensträucher

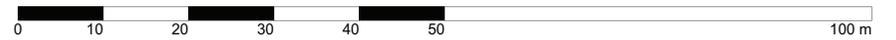


Beispiele diverse Gartensträucher



Plan Zielbild





3. Richtprojekt Freiraum

3.1 Nutzungskonzept

Freiraum als Sozialraum

Ziele

- Niederschwellige Kontaktmöglichkeiten für alle Altersgruppen
- Grabenackerstrasse verstärkt für Spiel und Erholung nutzbar machen
- Quartierplatz aufwerten, Platz bei Wöschhüsli vor Grabenackerstrasse 34 und 36 als ruhiger gemeinschaftlicher Ort, Spielwiese und die zwei Siedlungsplätze neu schaffen
- Drei Möglichkeitsräume schaffen
- Förderung von Gemüse- und Beerengärten
- Rückzugsorte für alle

Rückzugsorte

- Rückzugsräume, da der Spielplatz heute sehr lebendig ist
- Rückzugsorte in Privatgärten
- Rückzugsorte bei Geschosswohnungen im unmittelbaren Wohnumfeld
- Balkone, Terrassen
- ev. Dachterrassen



Referenzen Ruheorte



Rückzugsorte

Möglichkeitenräume

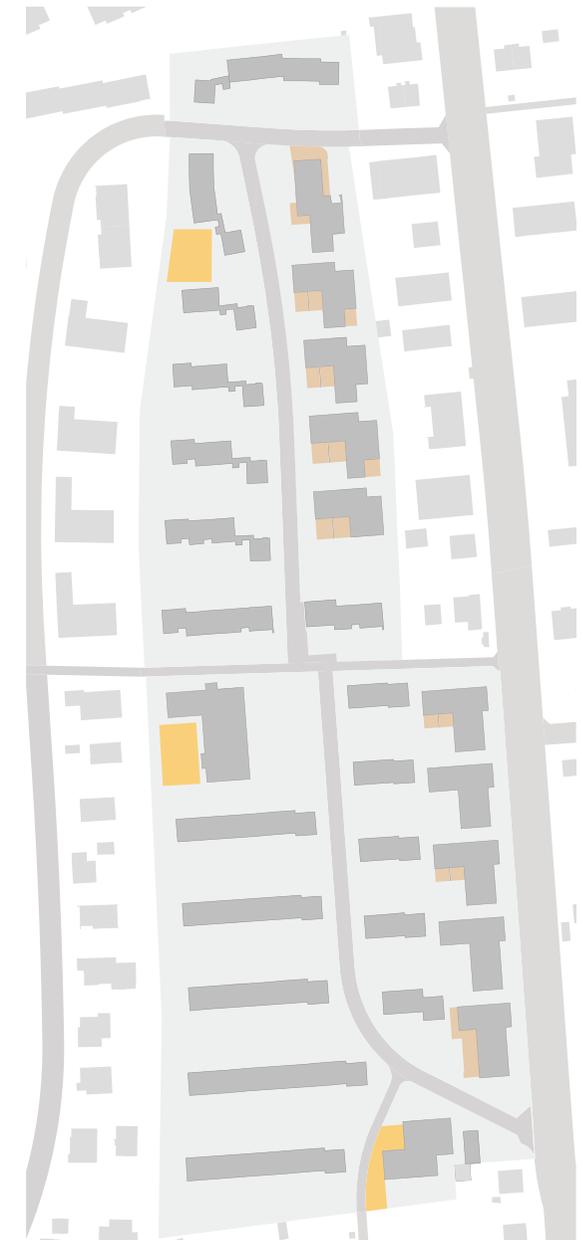
- Inhalte in Abhängigkeit der Initiative der Genossenschafter des Grabi
- Beispielsweise Gemeinschaftsgärten, Siedlungshühner, Robinsonspielplatz, Siedlungs-trampolin, kleiner Urwald
- Grundausrüstung für die Erstellung oder nach Rückbau einer Ausstattung: artenreiche Wiese, 2 Mal pro Jahr gemäht, vereinzelt Obstbäume und Sträucher, Wasser- und Stromanschluss



Referenzen zur Nutzung der Möglichkeitenräume



Referenzen zur Nutzung der Möglichkeitenräume



LEGENDE:

-  Möglichkeitenräume
-  Privatgärten an den Neubauten



Möglichkeitenraum Süd
 Variante mit Pflanzplätzen von 20 m² bis 25 m² wie heute
 im Hof an der Stadlerstraße vorhanden



Möglichkeitenraum Mitte
 Variante mit Gemeinschaftsgarten



Möglichkeitenraum Nord
 Variante mit Pflanzplätzen von 10 m² bis 15 m²

Spielwert der Siedlung

- Strassenraum
- Siedlungsplätze, Quartierplatz
- Spielwiese
- Möglichkeitsräume
- Kletterbäume im gemeinschaftlichen und privaten Bereich
- Mobiliar im gemeinschaftlichen und öffentlichen Bereich ist mehrfach nutzbar in seinem ursprünglichen Sinn, wie auch zum Sitzen und zum Spielen
- Für alle Kinder Rückzugsräume im Freien in der Nähe der elterlichen Wohnung



Referenzen zum Spielwert der Strasse und zu multifunktionalem Mobiliar und Kletterbäume



Referenzen zum Spielwert der Strasse und zu multifunktionalem Mobiliar

3.2 Strassen

Grabenackerstrasse

Begegnungszone neu auf der ganzen Länge der Strasse

- Strassenraum bleibt erkennbar.
- Sichtweite von mind. 15m für Fahrende
- Keine Fussgängerstreifen
- Übergang in die Begegnungszone klar lesbar
- Hindernisfreie Gestaltung
- Punktuelle Verengungen auf 3.50m
- ev. Siedlungsplätze übergreifend, bei spielsweise Asphalt mit Bemalung mit durchgehendem Bundstein entlang der Parzellengrenze zwischen Platz und Strassenparzelle
- ev. punktuelle Verengung partiell oder vollständig weglassen
- Rückbau Kissen
- Fahrverbot für Kraftfahrzeuge, Güterumschlag gestattet zwischen Abzweigung Römerweg und bis zum Ende der Grabenackerstrasse stadtauswärts
- Neue niedere Beleuchtung (Kandelaber Höhe ca. 3.50m)

Im Geissacker

Neu Zone Tempo 30 ab Abzweigung Stadlerstraße

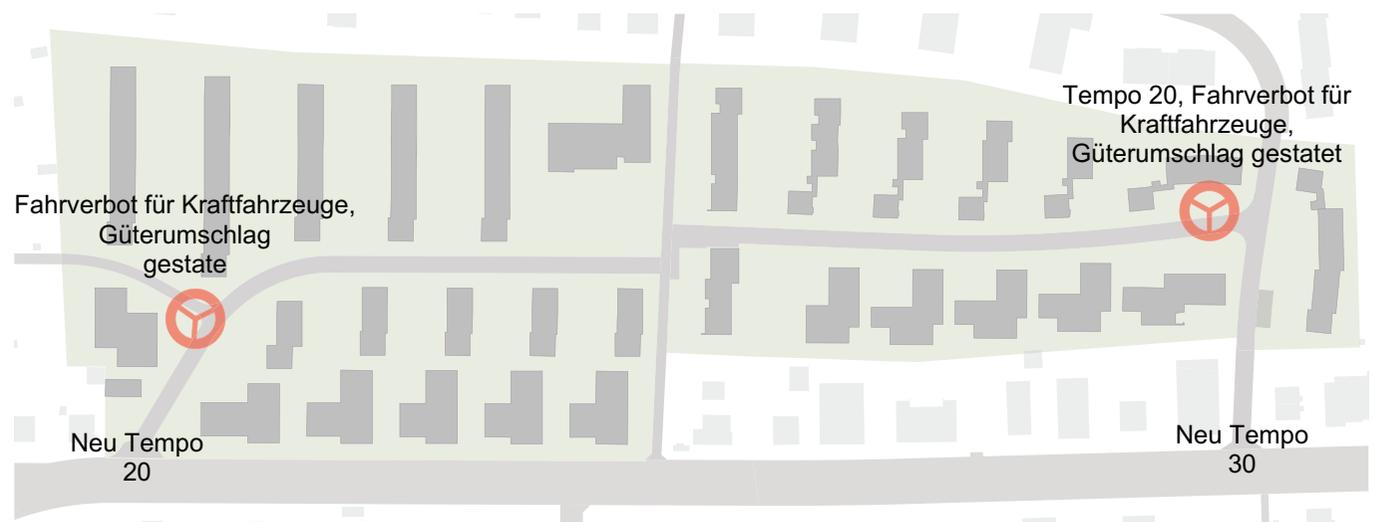
- Strassenraum bleibt erkennbar.
- Keine Fussgängerstreifen
- Übergang in die Zone Tempo 30 gut lesbar
- Punktuelle Verengungen auf 4.50m
- ev. Siedlungsplätze übergreifend, bei spielsweise Asphalt mit Bemalung mit durchgehendem Bundstein entlang der Parzellengrenze zwischen Platz und Strassenparzelle
- ev. punktuelle Verengung partiell oder vollständig weglassen

Ergebnis der Sitzung mit Christoph Oetiker (Leiter Strassenraum der Stadt Winterthur), 24.5.2019:

- Die neue Anfangspunkte der Tempo 20 und 30-Zonen werden begrüsst.
- Das Fahrverbot in der Grabenackerstrasse ist denkbar.
- Die Stadt ist offen für die Gestaltung der Belagsoberfläche, jedoch sehr zurückhaltend.

Rückmeldung Anina von Ballmoos (Amt für Städtebau, Winterthur) 10.1.2020:

- Die Aussagen zur Gestaltung und zum Verkehrsregime in der Grabenackerstrasse und Im Geissacker haben nur ideellen Charakter.
- Die Stadt Winterthur hat für die Grabenackerstrasse und für Im Geissacker keine Massnahmen geplant.



Richtprojekt - Grabenackerstrasse mit heutigem Ausbaustandard





Richtprojekt - Grabenackerstrasse gewünscht





3.3 Plätze, Garagen, Rasenfläche

Quartierplatz und Platz bei Wöschhüsli

Quartierplatz

- Öffentlicher Spielplatz
- Platz ist nutzbar für alle Altersgruppen
- Treffpunkt des Quartiers und der Siedlung
- Aussenraum des anliegenden Gemeinschaftsraumes
- Ort für Siedlungsfeste
- Frischwasser, Stromanschluss, Gemeinschaftsgrill
- Erhalt und Neupflanzung landschaftliche Bäume (siehe Seite 12)

Platz bei Wöschhüsli

- Ruhiger Platz der Siedlung mit angrenzender Büronutzung
- Gartenbäume (siehe Seite 12)



Referenz Quartierplatz



Referenz Quartierplatz und Platz bei Grabenackerstrasse 34 + 36



Referenz Platz bei Wöschhüsli