

QUARTIERPLAN „VANBAERLE“ MÜNCHENSTEIN

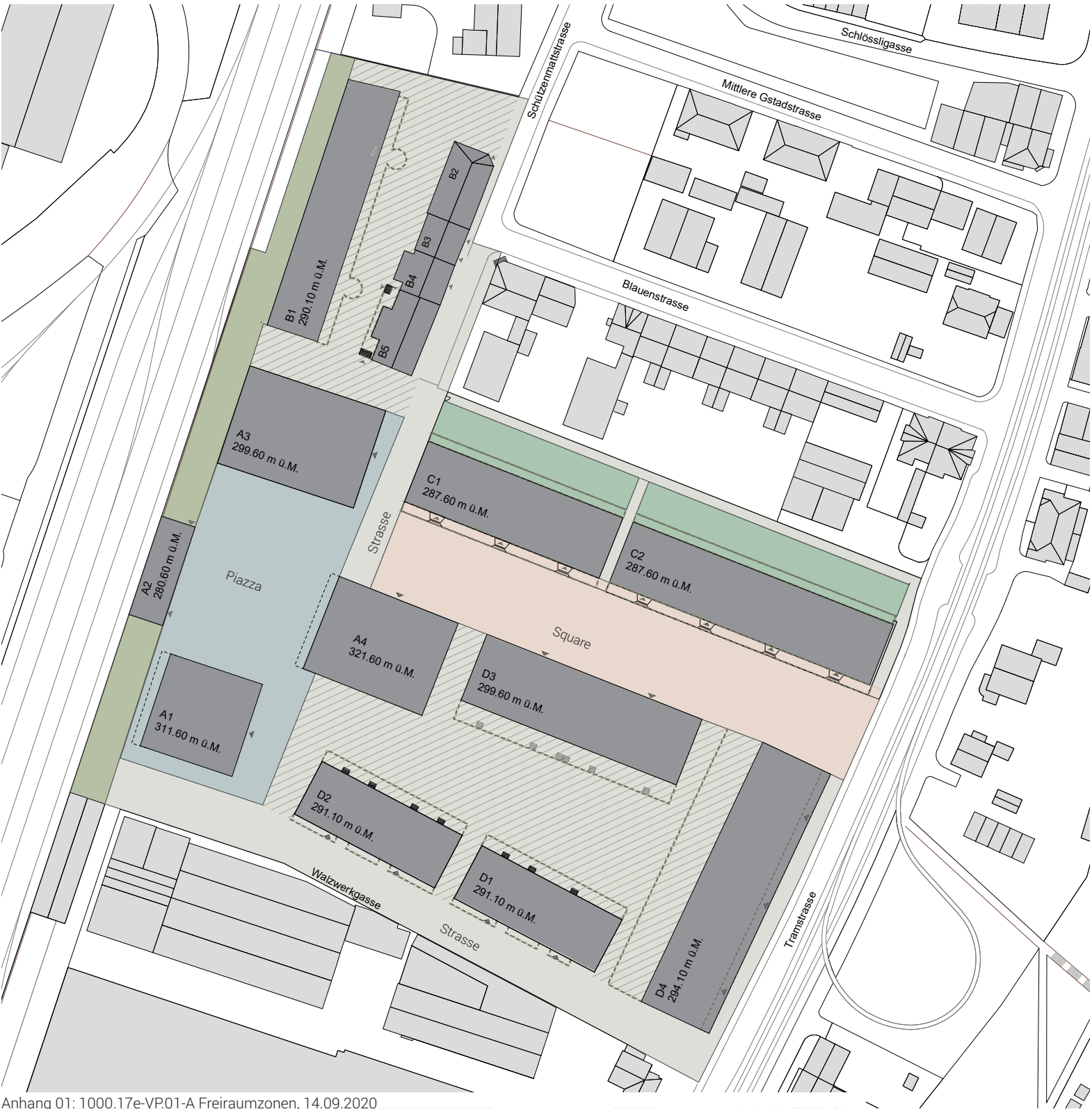
PLANUNGSBERICHT FREIRAUMGESTALTUNG

MITWIRKUNG

IMPRESSUM

Auftraggeber	Halter AG Freilager-Platz 4 4142 Münchenstein
Auftragnehmer	Stauffer Rösch AG Dornacherstrasse 192 4053 Basel
Bearbeitung	Beat Rösch
Version	14.09.2020
Dateiname	QPVP_Planungsbericht LA_200914

1. FREIRAUMZONEN



Anhang 01: 1000.17e-VP.01-A Freiraumzonen, 14.09.2020

Leitgedanken
Ausgehend von einer neuen Dichte und in unmittelbarer Nähe zur Lebensader S-Bahnhof Münchenstein entsteht ein neues, lebenswertes Stück Stadt. Identitätsstiftende räumliche Bezüge, kulturelle Anknüpfungspunkte und grosszügige Grün- und Freiräume sind die wesentlichen Qualitäten des neuen Quartiers, welche das Gstad nachhaltig und trotz höherer Dichte, schonend weiterentwickeln werden.



Piazza
An zentraler Lage bildet die Piazza das Scharnier zu den umliegenden Teilräumen, Quartieren und Landschaftsräumen. Sichtbezüge und Wegbeziehungen beginnen, kreuzen und enden an diesem Ort. Angelegt wird ein grüner, lebendiger Stadtplatz im Spannungsfeld zwischen drei Hochhäusern sowie dem eingeschossigen, belebenden Quartierbaustein. Die Ausformulierung eines multifunktionalen, städtisch geprägten Platzes schafft Raum für Aufenthalt, Begegnung und quartierdienliche Nutzungen.



Square
Massgebend geprägt durch die Fassaden der Baufelder C und D entsteht im Anschluss an die Piazza ein linearer Freiraum von beachtlicher Breite, welcher landschaftliche Bezüge zum Gempen und zur Birs aufbauen kann. Seine Lage ermöglicht die Fortführung dieser Achse über die Geleise und damit die direkte Anbindung des neuen Quartiers an die Birs. Ausgebildet als intensiv begrünte Bewegungs- und Begegnungszone kann die Erschliessungsachse als lebendiges Herz des Quartieres hervortreten und zu einer übergeordneten Quartierverbindung mit hoher Aufenthaltsqualität werden.



Strassen
Die Schützenmattstrasse sowie die Walzwerkstrasse sind wichtige Erschliessungsachsen für das neue Quartier. Ihre Ausgestaltung ist klassisch gehalten. Während die Schützenmattstrasse wesentlich von den nahe stehenden Bauten aus der Gründerzeit geprägt wird, vermittelt die mit Baumpaketen und Besucherparkplätzen strukturierte Walzwerkstrasse zwischen dem lebendigen Walzwerk und dem neuen Wohnquartier. Beide Strassen sind Träger je einer Einstellhalleneinfahrt.



Anhang 01: 1000.17e-VP.01-A Freiraumzonen, 14.09.2020



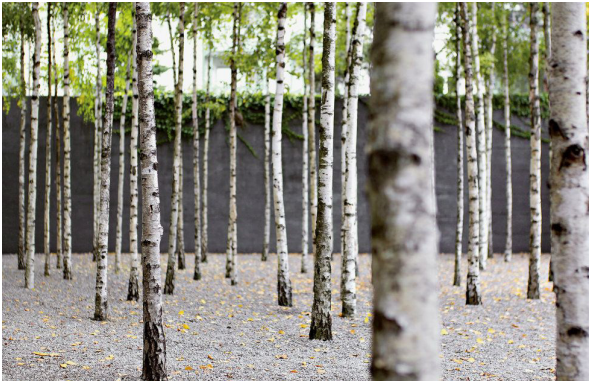
Gewerbehof (Baufeld B)
Eingespant zwischen den bestehenden Bauten an der Schützenmattstrasse und einer neuen Zeile zur Bahn entsteht ein Hof im Spannungsfeld von Bestand und Neu. Dieses Spannungsfeld wird als kreatives, identitätsstiftendes Merkmal für den Ort verstanden. Entwickelt wird eine vermittelnde, belebende Hofgestaltung, welche das spannungsvolle Nebeneinander von Gewerbe und Wohnen auf überzeugende Weise löst und in eine spezifische Identität übersetzt.



Wohnhof (Baufeld D)
Der Wohnhof als Teil des neu geschaffenen, porösen Blocks ist ein nicht unterkellertes, von grossen Bäumen geprägter, grüner Begegnungs- und Aufenthaltsraum. Seine Ausstrahlung ist offen, die Nutzung jedoch siedlungsbezogen. Vielfältige Spiel- und Ausstattungselemente kennzeichnen den gemeinschaftlichen Charakter und fördern gute Nachbarschaft und sozialen Austausch. Die Durchwegung vermittelt zu den angrenzenden Quartierteilen. Teile des Hofes können als hausbezogene Vorzonen ausgebildet werden.



Gärten (Baufeld C)
Die am Square liegenden Zeilen fassen in respektvoller Distanz die bestehenden Gärten der Liegenschaften an der Blauenstrasse. Ausgewählte Erdgeschossbezüge, grossflächige Grünflächen und vervollständigende Pflanzungen schaffen beruhigte Räume für kreatives Heimwerken, Gespräche über den Zaun und erholsamen Rückzug



Filter (Baufeld A+B)
In direktem Anschluss zu den bestehenden Gleisen schafft ein aus Pioniergehölzen formierter Baumfilter einen grünen, räumlichen Abschluss für das neue Quartier.

2. ÖKOLOGIE UND VEGETATION



Anhang 02: 1000.17e-VP.01-A Ökologie und Vegetation, 14.09.2020

Leitgedanken
Das zukünftige vanBearle – Areal wird ein grünes Quartier. Breite Strassenräume, offene Platzflächen und grosszügige Hofsituationen begünstigen voluminöse Baumstrukturen, welche durch die darunterliegende Grünstruktur bereichert werden. Die Grünflächen leisten einen wesentlichen Beitrag zur ökologischen Vernetzung und zur Hitze-minderung. Wo möglich entstehen nicht unterkellerte Baumstandorte und sichern damit einen langfristigen, alterungsfähigen Baumbestand. Die Auswahl der Pflanzen bewegt sich im Spannungsfeld zwischen «einheimisch und stadtklimaverträglich».



Grosskronige Baumgruppen auf dem Platz
Aufgrund des nicht unterkellerten Standorts sind an diesem wichtigen Ort langfristige, einprägsame und wertvolle Baumbestände zu erwarten, welche das Quartier markant und schattenspendend prägen werden.



Allee auf dem Square
Eine schattenspendende Allee aus mittelkronigen Bäumen bereichert den überbreiten Stadtraum zwischen Baufeld C und Baufeld D. Die ausreichende Überdeckung der darunterliegenden Einstellhalle von 1.50m ermöglicht dauerhafte Baumstandorte (orange Rechtecke).



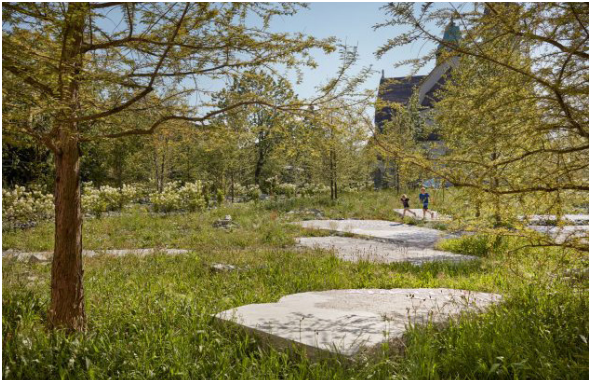
Füllbäume im Wohnhof (Baufeld D)
Ergänzt werden die grosskronigen Baumquartiere durch eine Vielzahl kleinerer Bäume und Sträucher, welche den grünen Ausdruck des neuen Quartiers massgebend prägen werden. Aufgrund des nicht unterkellerten Standorts sind langfristige, einprägsame und wertvolle Baumbestände zu erwarten.



Anhang 02: 1000.17e-VP.01-A Ökologie und Vegetation, 14.09.2020



Vegetationsflächen städtisch/formal (Strassen)
Die Unterpflanzung der Strassenräume ist geprägt von klassischen Vegetationsmotiven der Stadt. Wiesenflächen oder robuste Hecken- und Staudenpflanzungen sind denkbar.



Vegetationsflächen natürlich (Wohnhof)
Die grüne Mitte des Wohnhofs in Baufeld D versteht sich als reichhaltig strukturierter, ökologisch wertvoller Baustein. Seine standortheimischen Gehölz- und Staudenstrukturen ermöglichen eine bereichernde Spiel- und Erfahrungswelt.



Vegetationsflächen mit Gartencharakter (Gärten)
Die Gartenwelt zwischen den Liegenschaften an der Blauenstrasse und den Häuserzeilen in Baufeld C wird durch grossflächige Rasen- und Wiesenflächen sowie Gehölz-, Strauch und Staudenflächen ergänzt. Entsprechend der Freiraumtypologie Garten sollen diese Grünflächen eine gezielte Aneignung ermöglichen.



Hausbezogene Vorzonen mit einheitlicher Gestaltung (Wohnhof D1 - D4)
Die hausbezogenen Vorzonen sind durch die Häuser zur Aneignung und Ausgestaltung vorgesehene Freiflächen, welche in ihrer Ausdrucksweise sowohl Belagsflächen, wie auch Grünflächen oder Topfpflanzenkonzepte beinhalten können.



Anhang 02: 1000.17e-VP.01-A Ökologie und Vegetation, 14.09.2020



Dachbegrünung intensiv (A1, A3, A4, D4)
In den Baufeldern A und D4 ist vorgesehen den Bewohnern die Dachflächen teilweise zugänglich zu machen. Entsprechend verfügen diese Dächer über intensiv ausgestaltete und begrünte Dachflächen als weiterer Freiraumbaustein fürs Quartier. Auch denkbar ist das Anlegen von Strukturen für die Selbstversorgung, respektive Permakulturen (D4).



Dachbegrünung extensiv (B1, C1, C2, D1, D2)
Neben den intensiv genutzten Dächern werden die nicht genutzten Dächer als ökologisch wertvolle, nischenreiche Dachflächen ausgebildet, welche einen wichtigen Beitrag zur ökologischen Aufwertung und als ökologischer Trittstein leisten können.



Dachbegrünung extensiv mit PV
Einige Dächer werden zur Energiegewinnung genutzt. Entsprechend hat die ausgebrachte Vegetation auf diese Aspekte Rücksicht zu nehmen und sich anzupassen.



Geneigtes Dach (A2, B2-B4)
Die wenigen, zumeist bestehenden geneigten Dächer werden nicht begrünt.

3. FASSADENBEGRÜNUNG



Leitgedanken
Das Projekt strebt eine innovative, hitzemindernde und ökologisch wertvolle Fassadenbegrünungen an, deren Ausdruck zusammen mit der Modellierung der Baukörper individuelle städtische Wohnhäuser entstehen lässt. Nicht unterkellerte Böden und grosszügige Balkontröge fördern glaubwürdige Konzepte für unterschiedliche Expositionen. Wo immer möglich sollen die Kletterpflanzen über die Rückgewinnung von Regenwasser bewässert werden. Der Unterhalt der grosszügigen Flächen soll mittels Fassadenbekletterung gewährleistet werden.



Fassadenbegrünung hausgebunden
An geschlossenen Wänden und Brandwänden sollen grossflächige Kletterpflanzenflächen angelegt werden, welche mehrheitlich die Fassade als Kletterhilfe nutzen können und als wertvolle Nistplätze für einheimische Tierarten dienen sollen. Dieser Konzeptbaustein ist vorgegeben und durch Bewohner nicht oder wenig zu beeinflussen. Hauptarten werden stark austreibende Pflanzen wie Efeu oder wilder Wein sein, welcher pro Jahr gut 3-5 Meter wachsen kann. Diese Begrünungsart ist tendenziell für die Baufelder A, C und D vorgesehen.



Begrünung strukturgebunden
Im gewerblich geprägten Hof auf Baufeld B ist vorgesehen die Gebäudestrukturen mit kräftigen Rankpflanzen zu bewachsen und damit einen bewussten Kontrast zu anderen Baufeldern zu erreichen.



Fassadenbegrünung individuell gestaltbar
Zwischen den vorgegebenen Konzeptbausteinen ist vorgesehen Bereiche für individuelles Grün zu schaffen, welches von den Bewohnern wesentlich mitgestaltet werden kann, resp. soll. Es ist vorgesehen architektonische Elemente zu entwickeln, welche sowohl mit einer aktiven Bewirtschaftung, wie auch mit nicht praktizierten Pflanzen funktionieren werden.

4. ENTWÄSSERUNG



Anhang 03: 1000.17e-VP01-A Entwässerung, 14.09.2020

Leitgedanken
Die Entwässerung von Freiflächen soll wo immer möglich dem anstehenden Boden zugeführt werden und damit das Leitungssystem sowie die Aufbereitungsanlagen entlasten. Während die Gärten in Baufeld C sowie der Hof in Baufeld D mehrheitlich unversiegelte Beläge aufweisen ermöglichen offene Fugensysteme oder sickerfähige Beläge eine etwas städtischere Ausprägung des Wohn- und Gewerbebaus in Baufeld B sowie der Piazza in Baufeld A.



Versickerung über belebte Bodenschichten
Das in Grünflächen oder auf Hartflächen mit direktem Anschluss an Grünflächen anfallende Oberflächenwasser wird durch die belebten Bodenschichten gefiltert und direkt dem Grundwasser zugeführt.

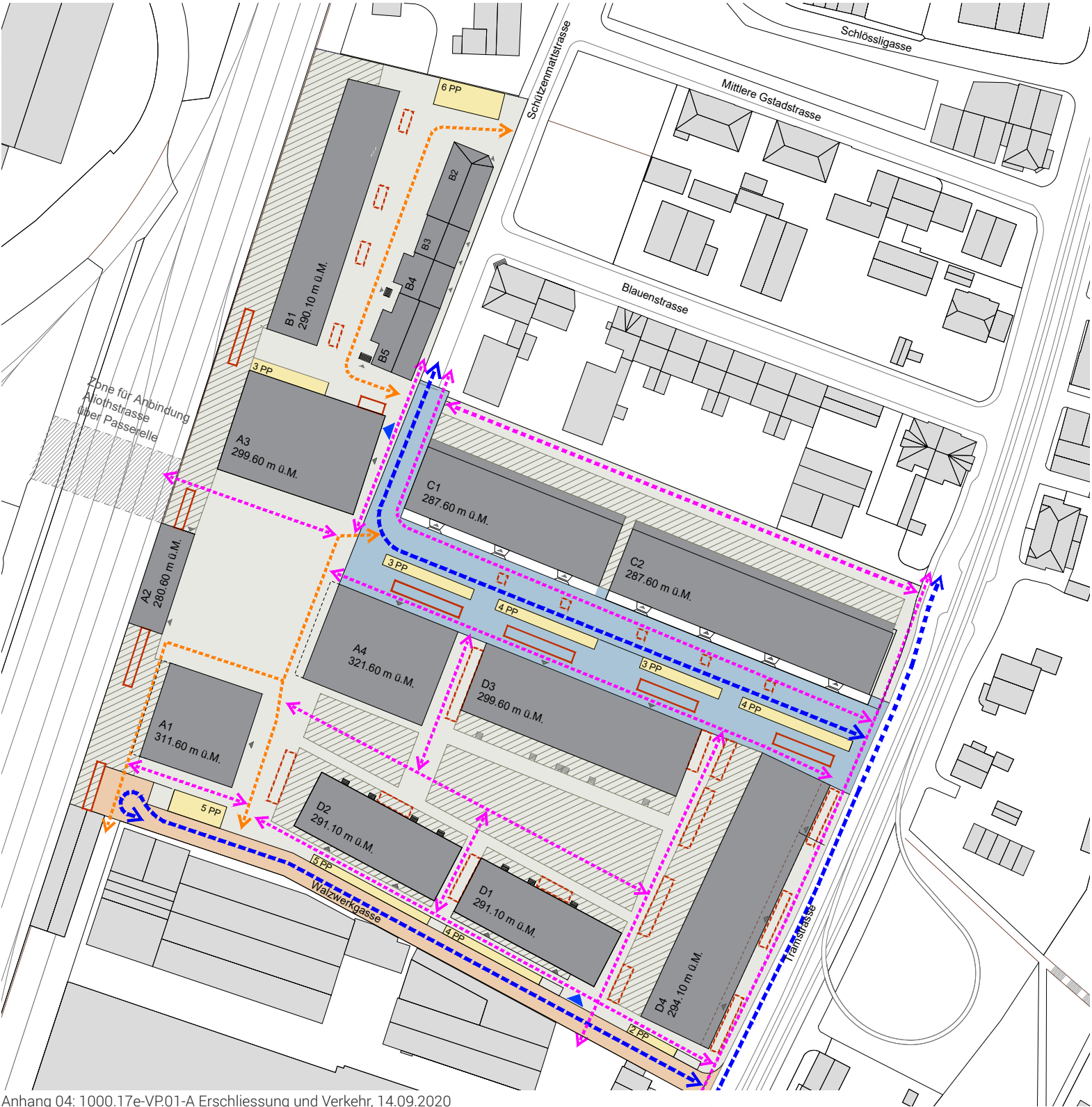


Versickerung über sickerfähige Beläge
Wo die Gefällesituation keinen direkten Anschluss an Grünflächen erlaubt, die Nutzung der Oberfläche jedoch eine direkte Abgabe des sauberen Oberflächenwassers an den Untergrund ermöglicht, werden die Wassermengen gebündelt einer tiefliegenden Versickerung zugeführt.



Entwässerung in Sauberwasserleitung
Wo dies nicht zu vermeiden ist wird das Oberflächenwasser der bestehenden Sauberwasserkanalisation zugeführt. Diese Massnahme beschränkt sich mehrheitlich auf die befahrenen Strassenräume.

5. ERSCHLIESSUNG UND VERKEHR



Anhang 04: 1000.17e-VP.01-A Erschliessung und Verkehr, 14.09.2020

Leitgedanken
Das neue Stück Stadt wird massgebend von Strassenräumen geprägt, welche durch ihre Ausgestaltung öffentlichen Begegnungszonen oder attraktiven, verkehrsberuhigten Quartierstrassen entsprechen. Unterstützt wird das mehrheitlich verkehrsarme neue Quartier durch zwei Einstellhalleneinfahrten an den Zugängen zum neuen Quartier. Das grosszügige Freiflächennetz steht damit im Wesentlichen dem Langsamverkehr zur Verfügung.



Begegnungszone (Square)
Der Square als überbreiter Stadtraum spannt sich von Fassade zu Fassade auf. Er gliedert sich in beidseitige Trottoir Bereiche, welche niveaugleich in die Fahrbahn übergehen. Eingelagert in das lineare Grünelement der Allee sind Feuerwehrrabstellplätze, Parkplätze, Fahrradabstellplätze und Aufenthaltsorte, welche gut eingegliedert ein gut funktionierendes Nebeneinander im Strassenraum ermöglichen.



Quartierstrasse (Walzwerkstrasse)
Die Walzwerkstrasse versteht sich als klassische, verkehrsberuhigte Quartierstrasse mit angegliederter Parkierung, Trottoir und Anlieferungsfunktion.



Verkehrsfreie Aufenthaltsräume (Hof- und Platzraum)
Die Gartenflächen zur Blauenstrasse, der Baumfilter zu den Geleisen und insbesondere der grosse Hof in Bau-feld D bleiben vollständig vom motorisierten Individual-verkehr befreit.

6. BELÄGE UND ABSCHLÜSSE



Anhang 06: 1000.17e-VP.01-A Beläge und Abschlüsse, 14.09.2020

Leitgedanken
Das Belags- und Randabschlusskonzept ermöglicht zusammenhängende, attraktive Stadträume. Die entsprechende Ausformulierung und strukturierende Gestalt trägt wesentlich zur Organisation der Strassenräume und Platzflächen bei.



Konventionelle Beläge
Die Fahrbahn und die Strassenräume werden klassisch städtisch als konventionelle Asphaltbeläge ausgeführt.

Abschliessende Materialdefinition nicht verbindlich



Sonderbeläge (Veredelung oder Chaussierung)
An zentrumsbildenden Orten werden die konventionellen Beläge situations- und nutzungsbedingt aufgewertet, resp. verändert. Denkbar sind veredelte Oberflächen, Ortbeton oder grossformatige Plattenbeläge. Wo die Nutzung oder die Hitzeminderung dies als sinnvoll erscheinen lässt, wird die harte Belagsstruktur durch offene Beläge ergänzt.

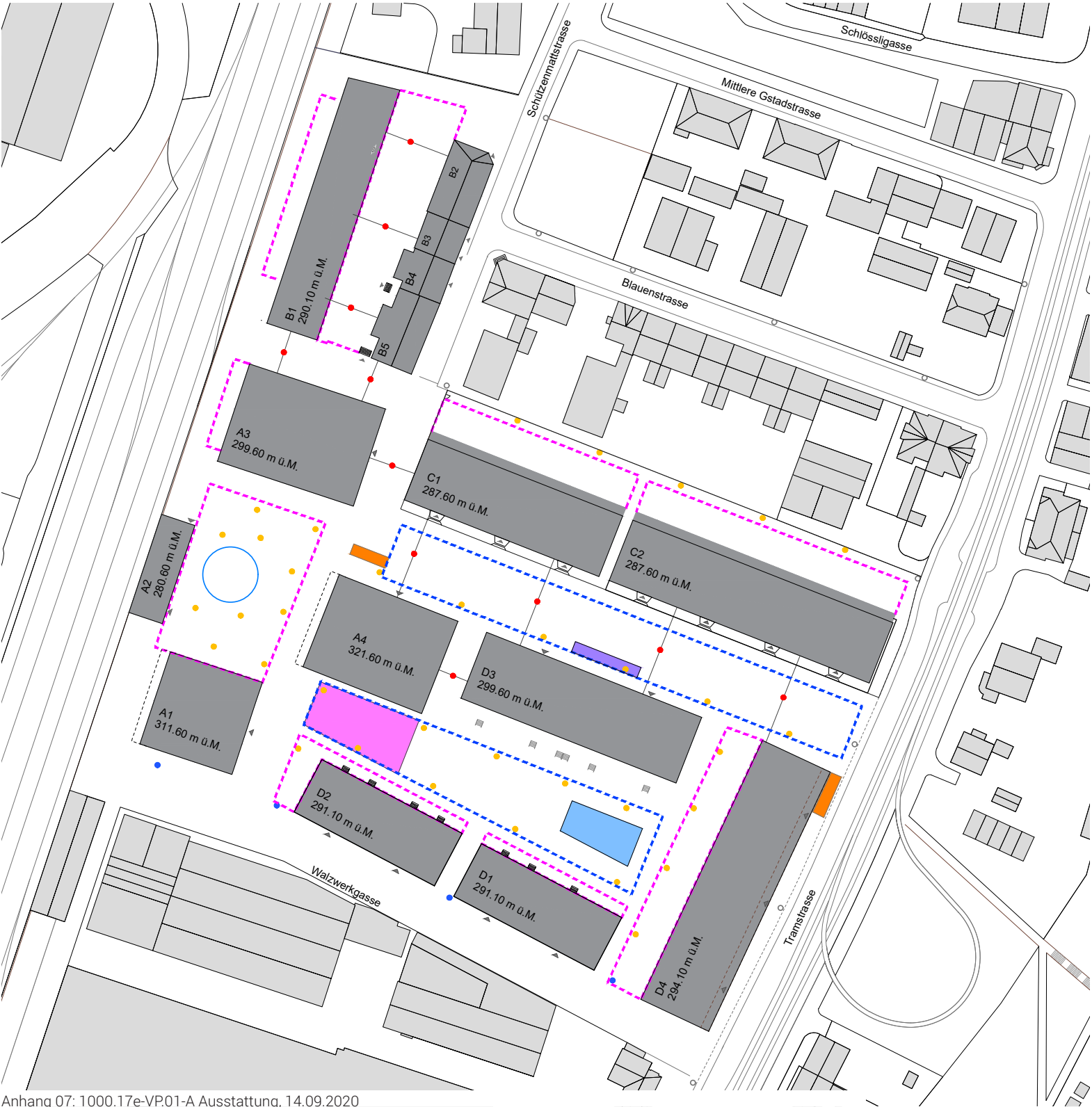
Abschliessende Materialdefinition nicht verbindlich



Zeitgemässe Strassenraumgestaltungen (Randabschlüsse)
Wichtiger Bestandteil des Projekts sind gut strukturierte Randabschlüsse und Belagsübergänge. Hohe Trottoirkanten gliedern bei stärker befahrenen Strassen oder engen Platzverhältnissen Fahrbahn und Trottoir. Dort wo sich der Strassenraum aufweiten kann und sich der motorisierte Verkehr beruhigt reduzieren sich die Anschlagshöhen der Randabschlüsse und leiten über in grosszügige Strassen- und Platzsituationen.

Abschliessende Materialdefinition nicht verbindlich

7. AUSSTATTUNG



Anhang 07: 1000.17e-VP.01-A Ausstattung, 14.09.2020

Leitgedanken
Die Ausstattung stellt ein verbindendes, qualitätssicherndes und identitätsstiftendes Element für das neue Quartier dar. Eine übergeordnete Festlegung und Koordination ermöglicht zusammenhängende Konzepte und eine ausgewogene Verteilung von Spiel- und Aufenthaltsflächen, welche durch ihre modulare Anlage eine partielle Aneignung und Weiterentwicklung durch das Quartier ermöglichen. Das Ausstattungskonzept soll übergeordnet den städtischen Ausdruck des neuen Quartiers positiv unterstützen.



Abschliessende Materialdefinition nicht verbindlich

Spielpunkte
Spielpunkt sind konzeptabhängig, sporadisch eingestreute, zumeist kleinräumige Spiel- und Aufenthaltsstrukturen. Denkbar sind Ausstattungen wie Tischenisplatten, Geräte für Bewegung im Alter oder Boule – Flächen.



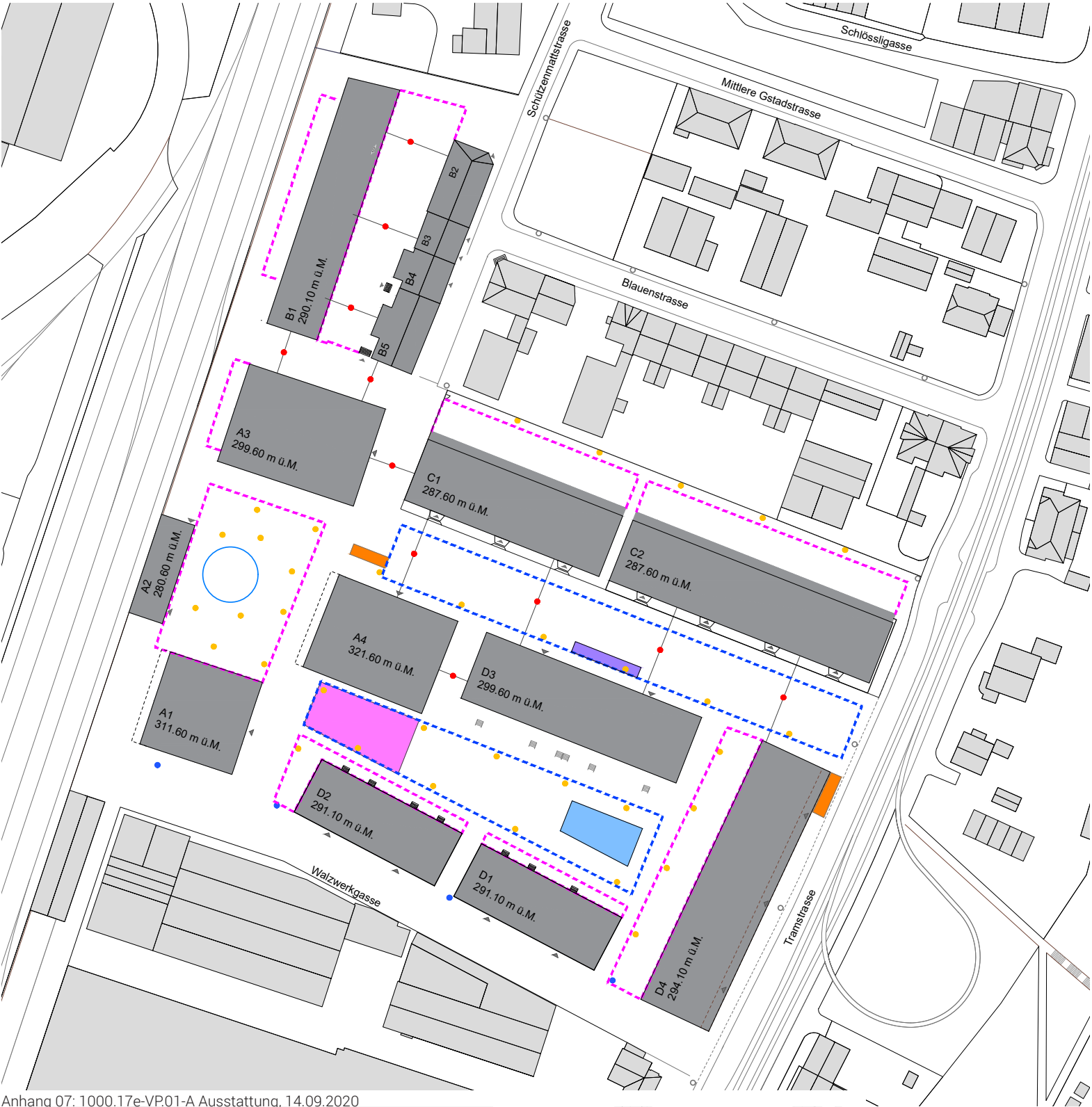
Abschliessende Materialdefinition nicht verbindlich

Quartiersspielplatz
Der Quartiersspielplatz in Hof D stellt einen wichtigen Aufenthaltsbereich für Familien mit Kindern dar. Die behütende Hofstruktur, die erlebnisreiche vielfältige Grünstruktur sowie ein attraktives Spielangebot zeichnen diesen Ort aus.



Abschliessende Materialdefinition nicht verbindlich

Freifläche Kita
In der Schnittstelle zwischen Baufeld D und A liegt der gut beschattete, je nach Bedarf mit einem Zaun abgrenzbare Aussenraum für eine Kita.



Anhang 07: 1000.17e-VP.01-A Ausstattung, 14.09.2020



Abschliessende Materialdefinition nicht verbindlich



Abschliessende Materialdefinition nicht verbindlich



Abschliessende Materialdefinition nicht verbindlich

Festes Mobiliar
Im Square sowie im Hof von Baufeld B sind mehrheitlich fest installierte Sitzmöglichkeiten vorgesehen.

Loses Mobiliar
In Gartenräumen hinter den Zeilen am Square, im Wohn- und Gewerbehof in Baufeld B, in den hofseitigen Vorbereichen von Baufeld D sowie auf der Piazza soll mobiles Mobiliar vielfältige Begegnungen ermöglichen.

Einheitliche Beleuchtung
Ein zusammenhängendes Beleuchtungskonzept trägt wesentlich zur Lesbarkeit des neuen Stadtquartiers bei. Während Strassenräume mit Pendelleuchten und hohen Mastleuchten «städtisch konventionell» ausgeleuchtet werden, erfahren die Gebäudezwischenräume eine Ausleuchtung mit massstabsgerechteren, mittelhohen Masten.

ANHANG

- Anhang 01: 1000.17e-VP.01-A Freiraumzonen, 14.09.2020
- Anhang 02: 1000.17e-VP.01-A Ökologie und Vegetation, 14.09.2020
- Anhang 03: 1000.17e-VP.01-A Entwässerung 14.09.2020
- Anhang 04: 1000.17e-VP.01-A Erschliessung und Verkehr, 14.09.2020
- Anhang 05: 1000.17e-VP.01-A Feuerwehr 14.09.2020
- Anhang 06: 1000.17e-VP.01-A Beläge und Abschlüsse 14.09.2020
- Anhang 07: 1000.17e-VP.01-A Ausstattung 14.09.2020
- Anhang 08: 1000.17e-VP.01-A Flächenanteile 14.09.2020

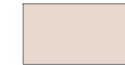


Die Summe der Freiflächen wird als ganzheitliches, verbindendes Netz verstanden und bildet als Schwerpunkt einen wertvollen Beitrag als direkter Aussenraum für die Gebäude. Die räumlich ablesbaren Flächen unterscheiden sich durch Grösse, Lage, Oberflächentextur, Ausstattung und Bepflanzung und differenzieren sich zu Freiräumen unterschiedlicher Stimmung und Art. Neben dem Lösen funktionaler Bedürfnisse steht die gestalterische Verbindung der Freiraumzonen untereinander sowie die Schaffung eines durchgehenden Freiraum-Raster im Vordergrund.



Piazza

An zentraler Lage bildet die Piazza das Scharnier zu den umliegenden Teilräumen, Quartieren und Landschaftsräumen. Sichtbezüge und Wegbeziehungen beginnen, kreuzen und enden an diesem Ort. Gesucht wird ein offener, lebendiger Stadtplatz im Spannungsfeld zwischen drei Hochhäusern sowie dem eingeschossigen Bau. Die Ausformulierung einer multifunktionalen und urban geprägten Fläche aus Hartbelag soll Raum schaffen für Aufenthalt, Begegnung und quartierdienliche Nutzungen.



Square

Vorgegeben durch die Baufelder C und D entsteht im Anschluss an die Piazza ein linearer Freiraum mit beachtlicher Breite. Ausgebildet als intensiv begrünte und gestalterisch ablesbare Bewegungs- und Begegnungszone kann die Erschliessungsachse als lebendiges Herz des Quartieres hervortreten und eine übergeordnete Quartierverbindung mit hoher Durchgangs- und Aufenthaltsqualität darstellen.



Hof

Gewerbehof (Baufeld B)

Eingespant zwischen den Zeilen entsteht ein Aussenraum mit Mischnutzung aus Gewerbe und Wohnen. Dieses Spannungsfeld wird als kreatives, identitätsstiftendes Merkmal für den Ort verstanden.

Gesucht ist eine vermittelnde, belebende Hofgestaltung, welche das spannungsvolle Nebeneinander von Gewerbe und Wohnen auf überzeugende Weise löst und in eine spezifische Identität übersetzt.

Wohnhof (Baufeld D)

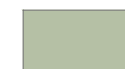
Der Wohnhof als Teil des neu geschaffenen, porösen Blocks ist ein mit Baumvolumen gefasster, grüner Begegnungs- und Aufenthaltsraum. Seine Ausstrahlung ist offen, die Nutzung jedoch quartierbezogen. Vielfältige Spiel- und Ausstattungselemente kennzeichnen den gemeinschaftlichen Charakter und fördern gute Nachbarschaft und sozialen Austausch. Die Durchwegung vermittelt zu den angrenzenden Quartierteilen. Teile des Hofes können als hausbezogene Vorzonen ausgebildet werden.

Gesucht ist eine gesamtheitliche Gestaltung, welche insbesondere das Spannungsfeld zwischen Erdgeschosswohnnutzungen im Eigentum und öffentlicher Spiel- und Aufenthaltsnutzung im Hof auf überzeugende Weise löst.



Strassenraum

Neben seiner Funktion als funktional geprägter Verkehrsträger wird der Strassenraum auch als Teil des Quartiers betrachtet und bietet einen attraktiven Rahmen für nichtverkehrliche Nutzungen.



Filter

Die Übergangszone am Quartierand erfährt eine angemessene Grün- und Aufenthaltsqualität und bildet einen transparenten Filter zu den Gleisanlagen.

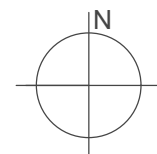


Garten

Als Teil des allgemeinen Erlebnisraumes bieten räumlich definierte und abgegrenzte Garteneinheiten Platz zur individuellen Gestaltung im Rahmen vorgegebener Auswahlkriterien und Pflanzlisten.

STAUFFER RÖSCH LANDSCHAFTS ARCHITEKTEN

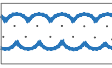
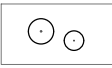
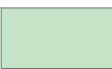
STAUFFER RÖSCH AG | DORNACHERSTRASSE 192 | CH - 4053 BASEL
T: +41 61 645 92 92 | INFO@STAUFFERROESCH.CH | WWW.STAUFFERROESCH.CH



Phase: Vorstudien
Datei: 1000.17-12.dwg
Massstab: 1:1000
Grösse: A3 (420 x 297)
Gezeichnet: kr

Projekt: van Baerle Areal
Bauherr: Halter Immobilien AG
Plantitel: Freiraumzonen
Plannummer: 1000.17e-VP.01-A Freiraumzonen
Datum: 14.09.2020



-  Baumgruppen aus grosskronigen, hochstämmigen Solitärgehölzen
-  Allee aus mittelkronigen, hochstämmigen Solitärgehölzen
-  Füllbäume aus mittelkronigen, hoch/mehrstämmigen Solitärgehölzen
-  Baumraster aus kleinkronigen, hochstämmigen Gehölzen (Baumhain)
-  Kleinbäume/Grosssträucher
-  Gewährleistung Überdeckung von unterirdischen Bauten für Baumpflanzungen mind. 1.50 m
-  Vermeidung unterirdischer Bauten im Bereich von Gehölzpflanzungen zur Gewährleistung einer nachhaltigen Pflanzenentwicklung
-  Vegetationsflächen städtisch/formal (Ansaat/Bepflanzung)
-  Vegetationsflächen natürlich (Ansaat/ Bepflanzung/Spontanvegetation)
-  Vegetationsflächen mit Gartencharakter Möglichkeit zur individuellen Aneignung
-  Hausbezogene Vorzonen mit einheitlicher Gestaltung Möglichkeit zur individuellen Aneignung
-  Dachbegrünung extensiv begrünt in Kombination mit PV
-  Dachbegrünung intensiv begrünt

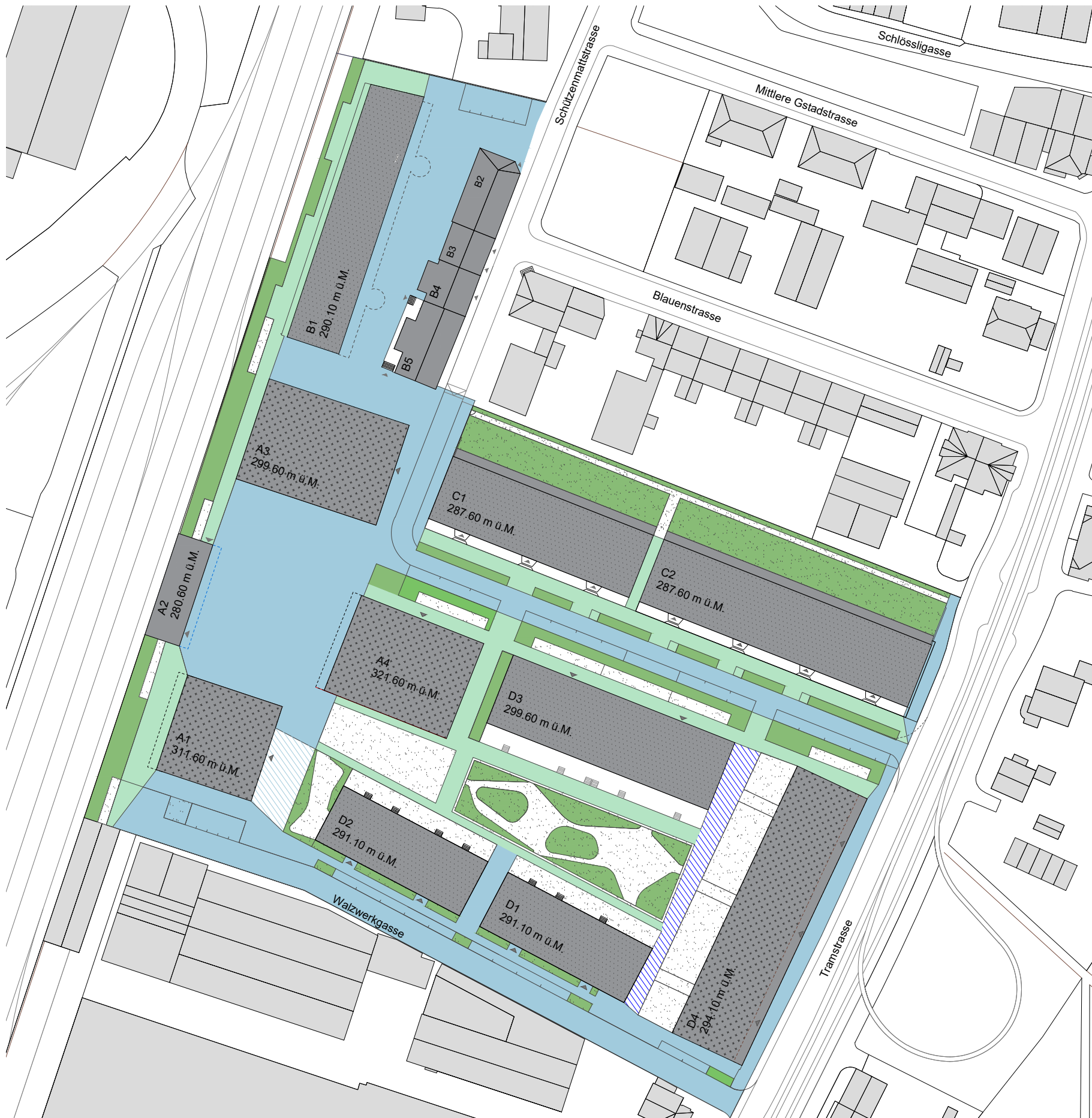
- Schaffung übergeordneter Vegetationsstrukturen verschiedener Massstäblichkeit
- Gestalterische und Ökologische Vernetzung mit Anbindung an umliegende Grün- und Landschaftsräume
- Anlage einheitlicher Pflanzthemen zur Stärkung der Raumstrukturen
- Entwicklung und Anlage naturnaher und artenreicher Vegetation
- Verwendung standortgerechter, einheimischer Pflanzen
- Markierung und räumliche Präzisierung von Wegeverbindungen und besonderen Orten
- Gehölze als Repräsentanten des jeweiligen Freiraumtypes
- Erhalt vitaler, wertvoller Vegetationsbestände in Abstimmung mit den baulichen Massnahmen
- Abstimmung der Pflanzung auf die Vegetationsschicht und auf bauliche Gegebenheiten
- Erstellung eines Pflegekonzept gemäss den gestalterischen Zielen

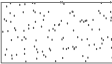
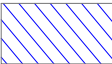
**STAUFFER
RÖSCH**
LANDSCHAFTS
ARCHITEKTEN

STAUFFER RÖSCH AG | DORNACHERSTRASSE 192 | CH - 4053 BASEL
T: +41 61 645 92 92 | INFO@STAUFFERROESCH.CH | WWW.STAUFFERROESCH.CH

Phase: Vorstudien
Datei: 1000.17-12.dwg
Massstab: 1:1000
Grösse: A3 (420 x 297)
Gezeichnet: kr

Projekt: van Baerle Areal
Bauherr: Halter Immobilien AG
Plantitel: Ökologie und Vegetation
Plannummer: 1000.17e-VP.01-A Ökologie und Vegetation
Datum: 14.09.2020



-  Versickerung Oberflächenwasser über belebte Bodenschicht (Grünflächen)
-  Ableitung Oberflächenwasser in Grünfläche mit Versickerung über belebte Bodenschicht, Streusalzverbot
-  Versickerung Oberflächenwasser über sickerfähige Belagsoberfläche in tiefer liegende Kiesschicht (Notüberlauf in Grünfläche)
-  Ableitung Oberflächenwasser in sickerfähigen Belag
-  Ableitung Oberflächenwasser in Sammler an Sauberwasserleitung
-  Ableitung Oberflächenwasser begrünter Dächer in Sauberwasserleitung

Allgemeine Maßnahmen zur Abflussreduktion:

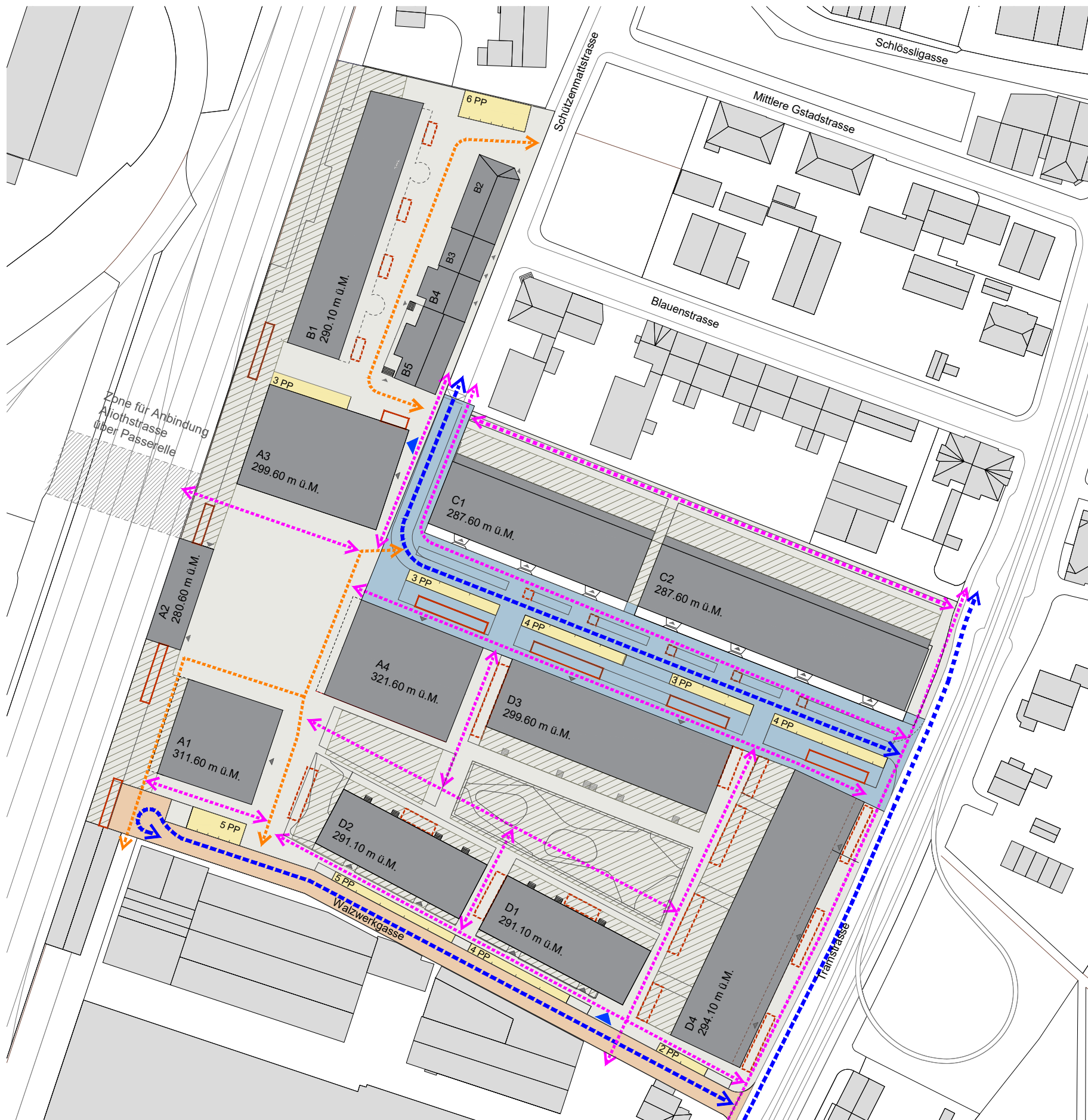
- Minimierung Flächenversiegelung und Schaffung versickerungsfähiger Flächen
- Festsetzung einer Dachbegrünung auf Flachdächern und flach geneigten Dächern bis 20° Dachneigung und ab 200 qm zusammenhängender Dachfläche
- Sammeln und verwenden des anfallenden Meteorwassers

**STAUFFER
RÖSCH**
LANDSCHAFTS
ARCHITEKTEN

STAUFFER RÖSCH AG | DORNACHERSTRASSE 192 | CH - 4053 BASEL
T: +41 61 645 92 92 | INFO@STAUFFERROESCH.CH | WWW.STAUFFERROESCH.CH

Phase: Vorstudien
Datei: 1000.17-12.dwg
Massstab: 1:1000
Grösse: A3 (420 x 297)
Gezeichnet: kr

Projekt: van Baerle Areal
Bauherr: Halter Immobilien AG
Plantitel: Entwässerung
Plannummer: 1000.17e-VP.01-A Entwässerung
Datum: 14.09.2020



Wegenetz-Erschliessung

- Vereinheitlichung in Farbe und Materialität
- Freihalten der Geh- und Sichtachsen von baulichen oder pflanzlichen Elementen
- Schaffung sicherer, attraktiver Verbindungen mit Aufenthaltsqualität
- Schaffung einer benutzerfreundlichen, barrierefreien Erschliessung gemäss SIA 500
- Schaffung grosszügiger, übersichtlicher und barrierefreier Gebäudezugänge
- Stärkung der Areal- Zugänge durch einheitliche, wiederkehrende Gestaltung

Verkehr

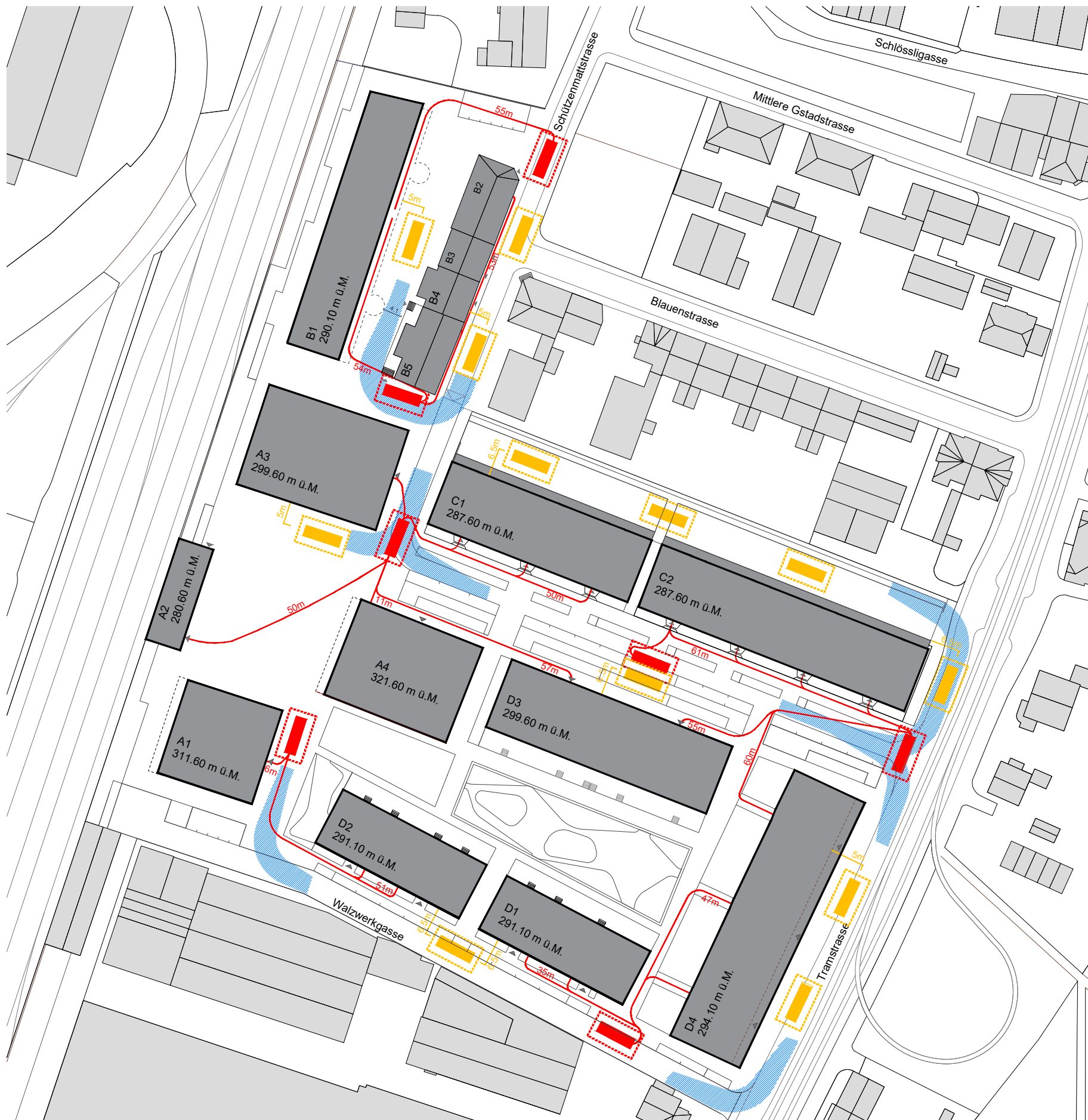
- Gleichstellung Motorisierter Verkehr/Fussgänger durch partielle Umwandlung des Strassenraumcharakters in Verkehrsflächen mit Aufenthaltscharakter
- Rhythmisierung des Strassenraum in unterschiedliche Nutzungszonen
- Verzicht auf Fahrbahnmarkierungen, Ampeln, Verkehrsschilder, Fußgängerinseln, etc.
- Parkplatz-Reduktion gem. Vorgaben Mobilitätskonzept
- Verlagerung des ruhenden PKW-Verkehr in die Tiefgarage
- Anordnung der TG-Zufahrt ausserhalb resp. an den Rand des Areals
- Anordnung oberirdischer PKW-Stellplätze ausserhalb fussläufiger Verbindungen
- Schaffung notwendiger Zufahrten und Halte-Wendemöglichkeiten für Anlieferung und Feuerwehr

**STAUFFER
RÖSCH**
LANDSCHAFTS
ARCHITEKTEN

STAUFFER RÖSCH AG | DORNACHERSTRASSE 192 | CH - 4053 BASEL
T: +41 61 645 92 92 | INFO@STAUFFERROESCH.CH | WWW.STAUFFERROESCH.CH

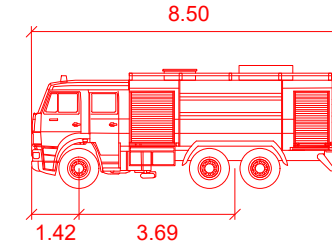
Phase: Vorstudien
Datei: 1000.17-12.dwg
Massstab: 1:1000
Grösse: A3 (420 x 297)
Gezeichnet: kr

Projekt: van Baerle Areal
Bauherr: Halter Immobilien AG
Plantitel: Erschliessung und Verkehr
Plannummer: 1000.17e-VP.01-A Erschliessung und Verkehr
Datum: 14.09.2020



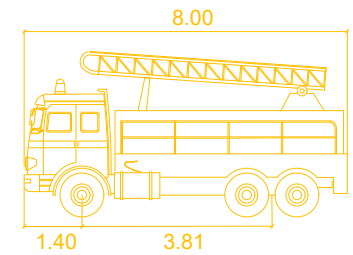
-  Stellflächen Hubrettungsfahrzeug, Fläche mind. 6.0 x 11.0 m
Abstand Fassade bis Achse Stellfläche mind. 5.0 bis max. 6.50 m
-  Stellflächen Löschfahrzeug
Fläche mind. 6.0x11.0 m
-  abgewinkelte Schlauchlänge Löschfahrzeug
max. 60.0 m
-  Schleppkurve

Fahrzeuge



KAMAZ 7 0-40 (43118)

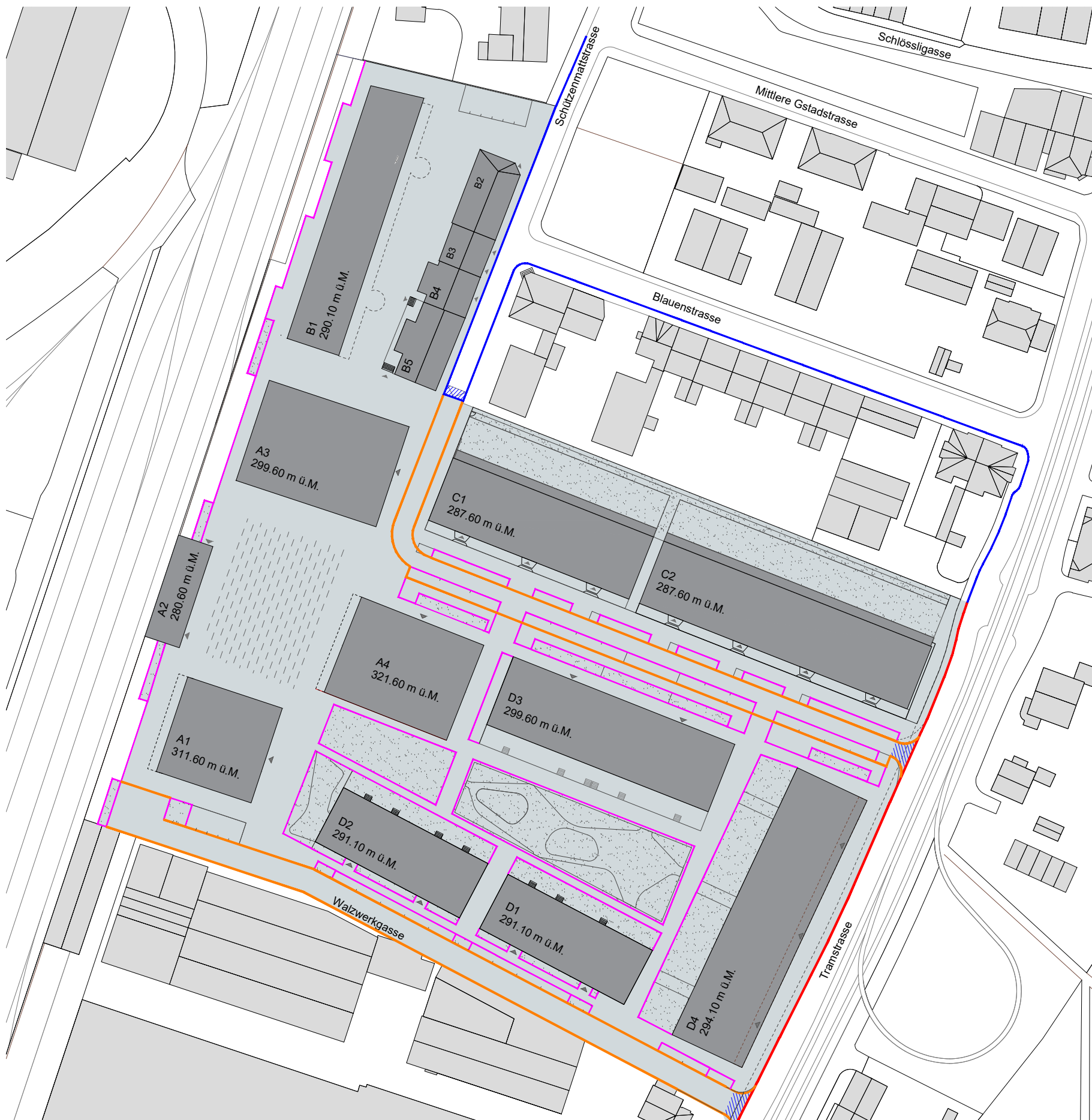
Breite	: 2.50 m
Achsbreite inkl Reifen	: 2.04 m
Zeit zw. Lenkeinschlägen	: 6.0
Lenkwinkel	: 22.2



BRANDWEERAUTO

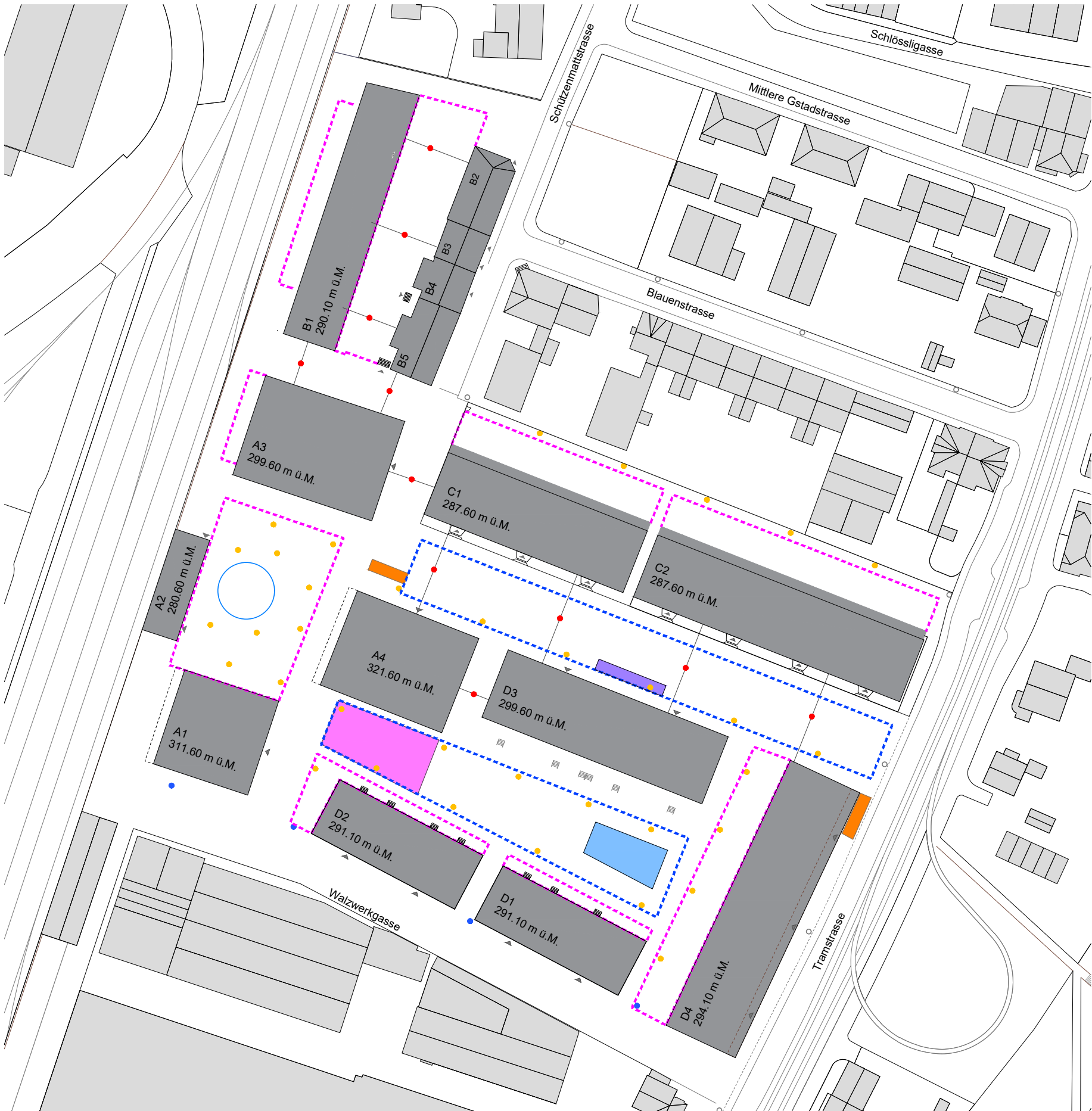
Breite	: 2.18 m
Achsbreite inkl Reifen	: 2.18 m
Zeit zw. Lenkeinschlägen	: 6.0
Lenkwinkel	: 33.1

- Schaffung notwendiger Zufahrten und Stellflächen nach den Richtlinien FKS für Feuerwehzufahrten, Bewegungs- und Stellflächen
- Gewährleistung Gebrauchslast der Bewegungs- und Stellflächen für Fahrzeuge bis 18 t
Stützenlast (Abstützung) nicht unterkellert = 800 kN/m2 Bodendruckfestigkeit
unterkellert = 144 kN punktförmige Stützenlasten bei einem Stützenteller von 0.18 m2



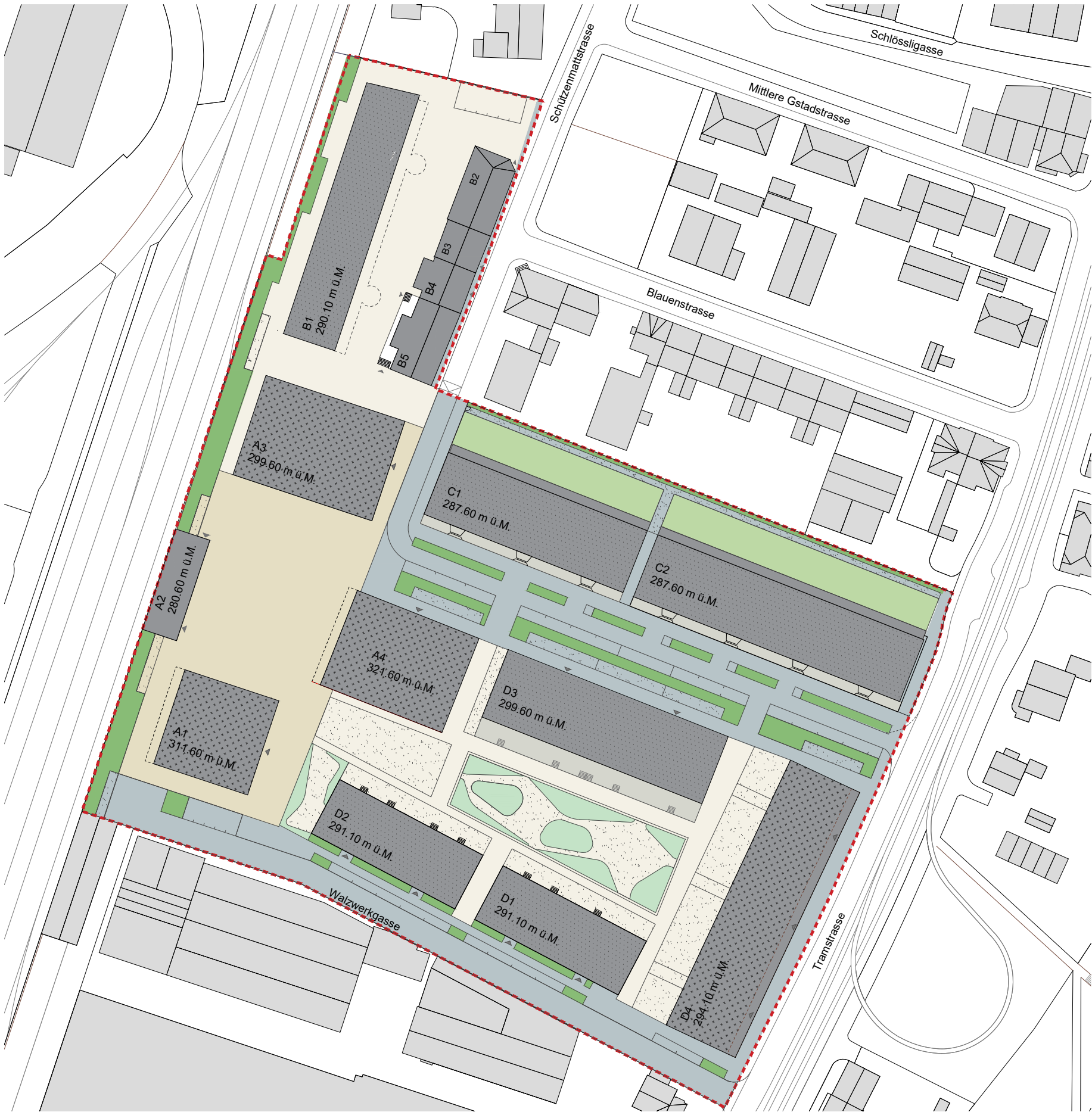
- einheitlicher Hartbelag
schwellenlose Ausbildung der gesamten Fläche
- Bearbeitung/Veredelung Oberfläche Hartbelag
- Versickerungsfähiger Belag
- Randabschluss Muldenrinne (Bestand)
- Randabschluss mit Höhenversatz 3-10 cm
- Randabschluss//Markierung 0-3 cm
- Randabschluss//Markierung belagseben
- Markierung Trottoirüberfahrt

- einheitlicher Einsatz von fugenlosen Hartbelägen
- vernetzt auf zurückhaltend einfache und überzeugend konsequente Art die verschiedenen Freiraumzonen und erfüllt mit seinen vielseitigen Gestaltungs- und Ausführungseigenschaften die Anforderungen an sämtliche Flächen
- schwellenlose Ausbildung der Belagsflächen ohne Horizontalversatz
- Betonung besonderer Orte durch Bearbeitung/Veredelung der Oberfläche
- Raumbildung durch platzartige Flächen mit wasserdurchlässigen Belägen unterschiedl. Körnung und Farbe - z.B. Holz, Drainasphalt, Rasen-/Natursteinpflaster, Kies, Sand, Schotterrasen



- Zone Spielpunkte
- Zone Quartier-Spielplatz
- Freiflächen Kita
- Integration Gestaltungselement (z.B. Wasserbecken/Brunnen)
- Zone Mobiliar/Ausstattungs-elemente mobil (Sitz-/Liegeelemente, Kunst, etc.)
- Zone Mobiliar/Ausstattungs-elemente fest installiert (Sitz-/Liegeelemente, Tische, (Trink-)Brunnen, etc.)
- Zone Zentrale Entsorgungseinrichtungen (Unterflur)
- Mastleuchten dimmbar, ein- oder zweiseitig bestückt mit LED-Leuchtkörpern LPH max. 10.0 m, Anordnung linear
- Mastleuchten dimmbar, einseitig bestückt mit LED-Leuchtkörpern LPH max. 4.0 m, Anordnung linear
- Seilleuchtsystem dimmbar, bestückt mit LED-Leuchtkörpern
- Mastleuchten Bestand

- Vernetzung der Freiraumcharaktere durch den Einsatz einheitlicher und im Design konstant gestalteter Elemente gemäss Vorgaben eines arealübergreifenden Ausstattungskataloges
- Schaffung guter Orientierung und hoher Identität durch die Gestaltung vielfältig einsetzbarer, einzigartiger Angebote mit individuellem Charakter
- Modulare Bauweise zur nutzungsflexiblen und bedarfsgerechten Ausgestaltung und Erweiterung
- räumliche und altersgemäße Zuordnung vielfältiger Spielangebote in Abhängigkeit von den zukünftigen Nutzungsbedürfnissen
- Beleuchtung des gesamten Areal mit einheitlichem System aus Einbau-, Poller- und Mastleuchten nach Vorgaben eines arealübergreifenden Konzeptes
- Anlage zentraler, sichtgeschützter Entsorgungseinrichtungen nach Vorgaben eines arealübergreifenden Abfallkonzeptes (Überprüfung Platzangebot AEH)
- Anlage dezentral platzierter, überdachter Velostellplatzanlagen mit kurzen Wegen Anzahl gem. Vorgaben Mobilitätskonzept (Überprüfung Platzangebot AEH)
- Optimierung Platzausnutzung durch Anordnung moderner + funktionaler Veloständer
- Anordnung Ausstattungselemente ausserhalb direkter Eingangssituationen oder direkter Wegbeziehungen
- Korrespondenz mit angrenzender Landschaft und Architektur (Überprüfung Gestaltungsstandarts/Konzepte Gemeinde)



	Arealfläche gesamt	22'197 m2		
	Gebäudegrundfläche	8'022 m2		
	Umgebungsflächen	14'175 m2		
	Terrassenflächen privat			
	Dachflächen extensiv begrünt in Kombination mit PV			
	Dachflächen intensiv begrünt			
Erschliessungs-, Grün- und Freiflächen für Begegnung, Aufenthalt und Spiel				
	Verkehrs- und Erschliessungsflächen	3'795 m2	1'265 m2	33%
	Grünflächen quartierbezogen	515 m2	515 m2	100%
	Grünflächen privat (individuelle Gartennutzung)	865 m2	865 m2	100%
	Grünflächen öffentlich	1'270 m2	1'270 m2	100%
	Freiflächen öffentlich (Begegnung+Aufenthalt)	2'386 m2	2'386 m2	100%
	Freiflächen quartierbezogen (Spiel+Aufenthalt)	2'742 m2	2'742 m2	100%
		Total	9'043 m2	
9'043 m2 / 930 EinwohnerInnen = 9.7 m2 / EinwohnerIn				