

LEUTSCHENBACH ,INNERER GARTEN“

Grobkonzept





Stadt Zürich
Grün Stadt Zürich



Stadt Zürich
Amt für Städtebau

AUFTRAGGEBER

Katrin Wächter
Stadt Zürich
Grün Stadt Zürich
Beatenplatz 2
8001 Zürich

Beatrice Aepli
Stadt Zürich
Amt für Städtebau
Lindenhofstrasse 19
8021 Zürich

PLANER

mavo Landschaften
Badenerstrasse 125
8004 Zürich
www.mavo.ch

mavo

Landschaften

© mavo gmbh, Stadt Zürich 2013

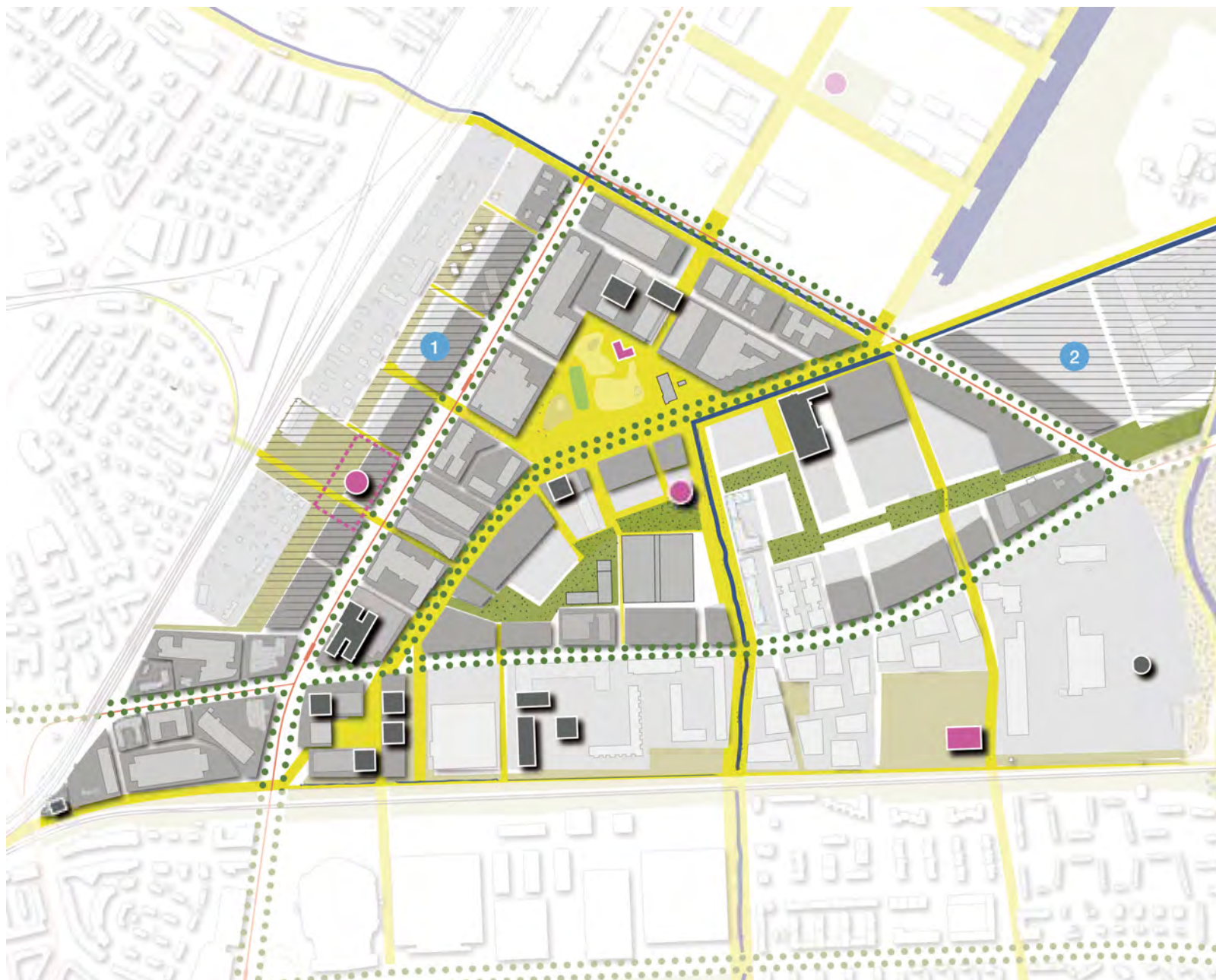
Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung	3
2. Ausgangslage	
2.1 Leitbild	4-5
2.2 Quartier im Wandel	6-7
2.3 Baurechtliche Grundlagen	8-9
2.4 Kontext	10-11
3. ‚Innerer Garten‘	
3.1 Typologie	12-13
3.2 Vision	14-15
3.3 Regeln	16-19
3.4 Verortung der Regeln	20-29
3.5 Katalog	30-41
4. Konklusion	42-43
5. Anhang	44-49

Der im Leitbild Leutschenbach verankerte ‚Innere Garten‘ ist ein wichtiges Element im Transformationsprozess des Industrie- und Gewerbeareals Leutschenbach in ein Stadtquartier mit Wohn-, Dienstleistungs- und Gewerbebenutzungen. Er fügt einen neuen feinen Masstab im Freiraumnetz ein und führt eine Längsverbindung zwischen Oerlikon und dem Glattraum ein. Die Rückseiten der Bauten entlang der Hagenholz- und Leutschenbachstrasse werden aufgewertet - im Innern dieses zukünftig durchmischten Stadt- raumes entsteht ein Identität stiftender Verbindungsraum - eine urbane Gartenlandschaft, die es zu erkunden gibt und wo man sich zurückziehen kann.

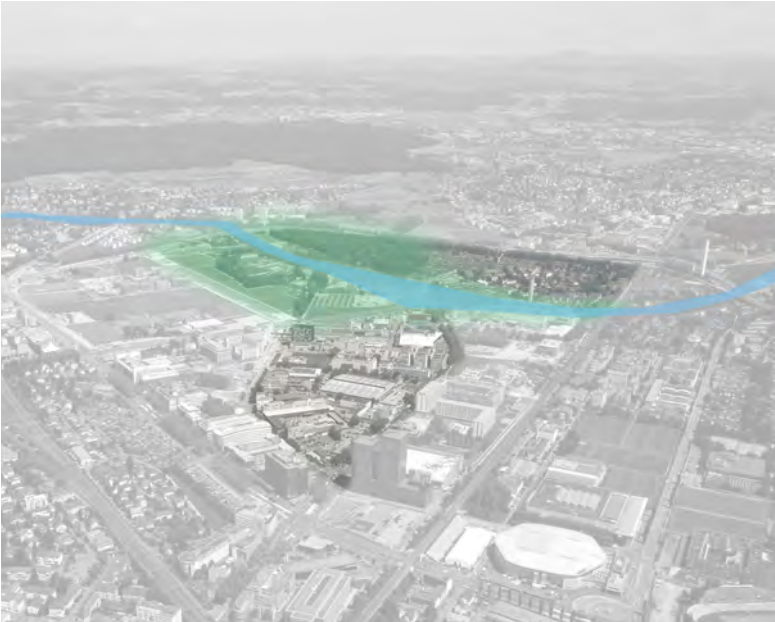
Beim vorliegenden Gestaltungskonzept handelt es sich explizit nicht um ein fertiges Projekt für den ‚Inneren Garten‘. Vielmehr definiert es flexible Gestaltungsprinzipien, welche auf den sich stark verändernden, heute aber teilweise noch unbekannten, Kontext reagieren können.

Die auf ein Minimum reduzierten Regeln definieren den Umgang mit dem Freiraum entlang des ‚Inneren Gartens‘ und garantieren so, dass ein durchgehendes Landschaftsbild mit unterschiedlichen räumlichen Sequenzen entsteht, welches eine grosse räumliche Vielfalt zulässt und gleichzeitig eine eigene einheitliche Identität erzeugt. Der ‚Innere Garten‘ ermöglicht ein ausgeglichenes Nebeneinander von urbaner und ökologischer Dichte und schafft es, selbstverständlicher Freiraum für Wohn- und Gewerbebenutzung zu sein. Bewohner, Arbeitende, Besucher oder Stadtwanderer - alle finden hier für einen kurzen oder langen Moment lang ihre Nische und können in dieser charakteristischen Stadtnatur auftanken.

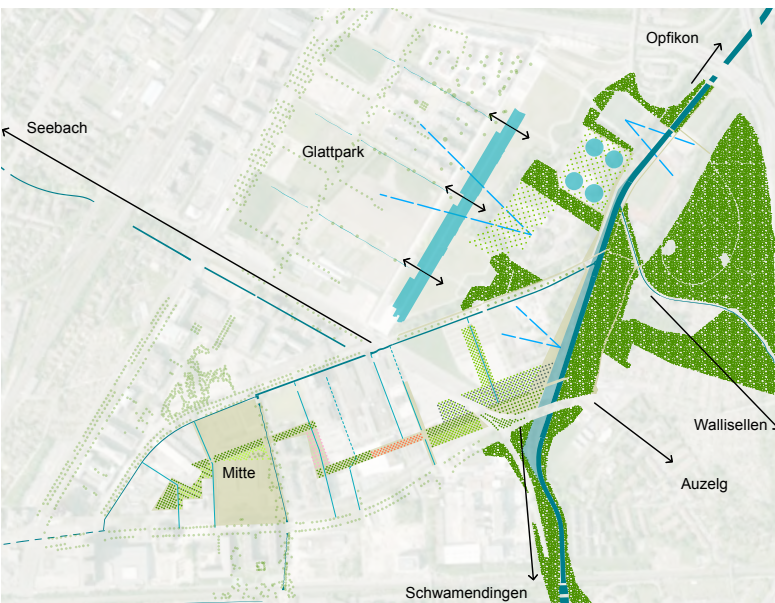


Entwicklungsszenario mit möglicher
Bau- und Freiraumstruktur
(gemäss: Leitbild 2012)

- Freiraumgerüst
- Flankierender Freiraum
- 'Innerer Garten'
- Erholungsraum Glatt
- Gewässer
- Bach
- Schulhaus



Konzept Flussraum
(aus Testplanung 2010)



Anbindung Glattraum und strukturierende Riedgräben.
(aus Testplanung 2010)

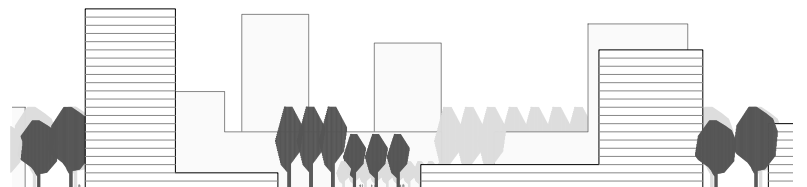
Von der Testplanung zum Leitbild

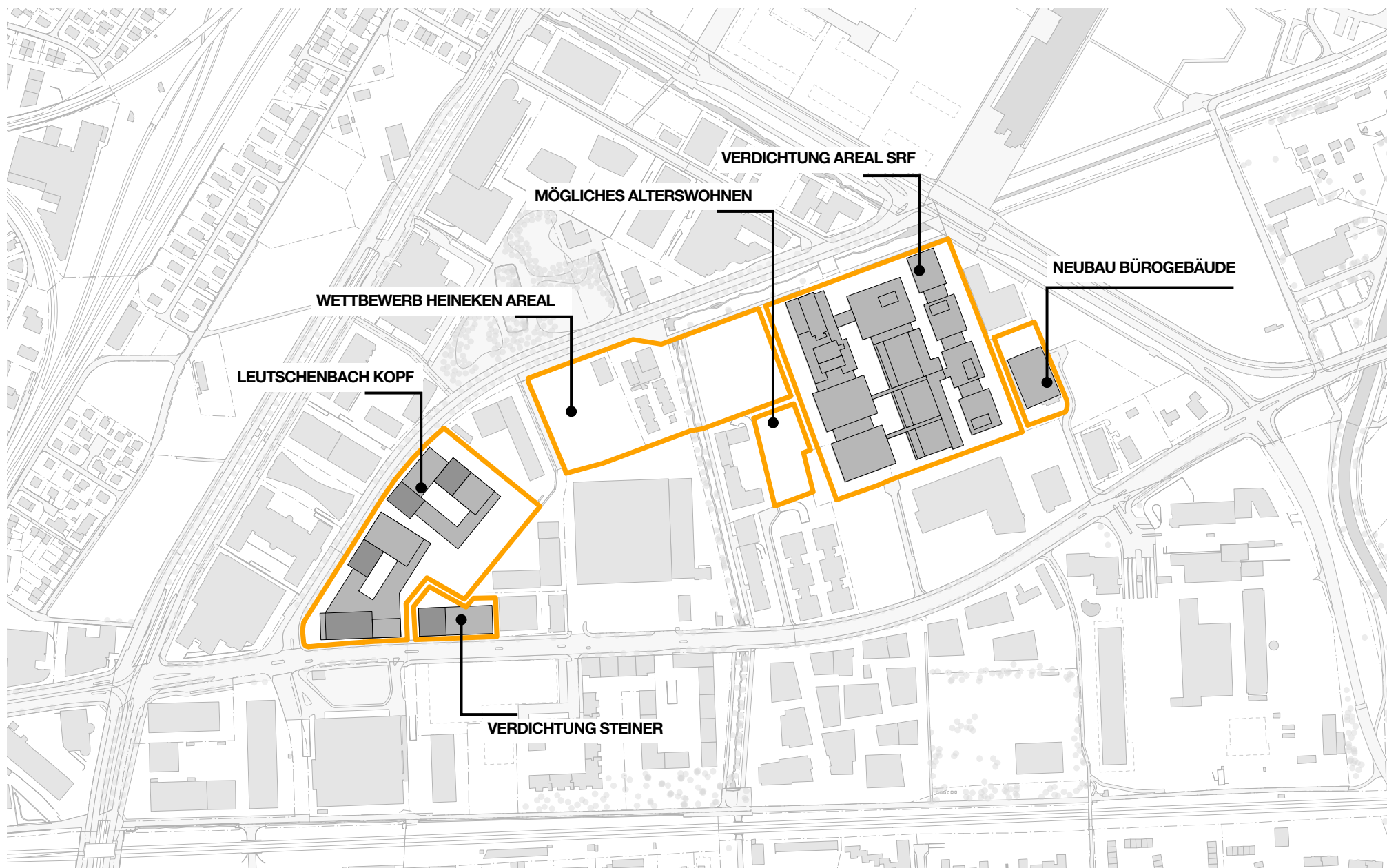
Im von der Stadt Zürich verfassten Leitbild zur Entwicklung von Leutschenbach-Mitte ist der ‚Innere Garten‘ als verbindende Längsachse und introvertiertes, eigenständig gestaltetes Gegenstück zur Allee der Leutschenbachstrasse verankert. Das Leitbild basiert auf den Erkenntnissen der 2010 durchgeführten Testplanung.

Im Team mit Nahoko Hara, Zeno Vogel Architekten, Wingender Hovenier Architekten Alex Willener, metron Verkehrsplanung, Beat Suter, metron Raumentwicklung AG, vi.vo.architektur.landschaft wurde eine städtebauliche Struktur vorgeschlagen, die auf der ursprünglichen landschaftlichen Identität aufbaut und das immense Potential des Glattraus als wertvollen zusammenhängenden Landschaftsraum, der aufgrund des gewaltigen Siedlungswachstums einem zunehmenden Nutzungsdruck ausgesetzt ist, nutzen soll.

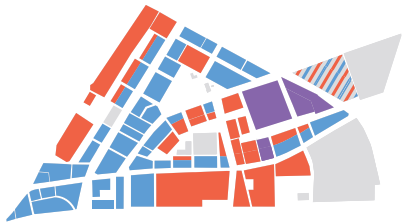
Zentrales Element dieses Grünraumes ist die heute zurück gedrängte Glatt. Durch eine Aufwertung des Flussraumes wird der Glattraum zum Katalysator der neuen Stadtentwicklung und zudem zu einem verbindenden Element der umliegenden Siedlungsgebiete. So wird Auzelg zum Beispiel in seinem Gartencharakter gestärkt und gleichzeitig grosszügiger angebunden. Von der ehemaligen Rückseite wandelt sich der Glattraum zum aktiv genutzten öffentlichen Freiraum. Der Landschaftsraum der Glatt wächst ins neue Leutschenbachquartier hinein und wird zu dessen Rückgrat.

Transformationsprozess 2010-2050:
Zusammenhängender ‚Innerer Garten‘,
Verdichtung, Erweiterung opfiker Seite
(aus Testplanung 2010)





ZUM HEUTIGEN ZEITPUNKT BEKANNTE PROJEKTE



Private Nutzung



„Innerer Garten“



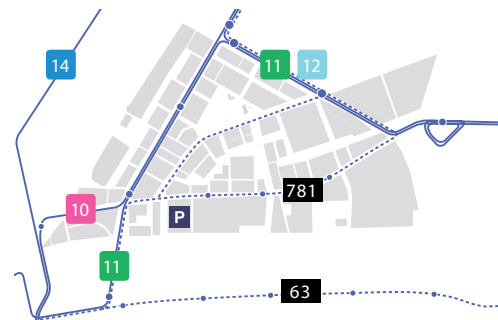
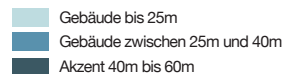
Öffentliche Nutzungen



Herz und Lebensader, Feinerschliessung



Höhenpiegel/Akzente



Glattalbahn und Strassennetz

(aus Leitbild Leutschenbach 2012)

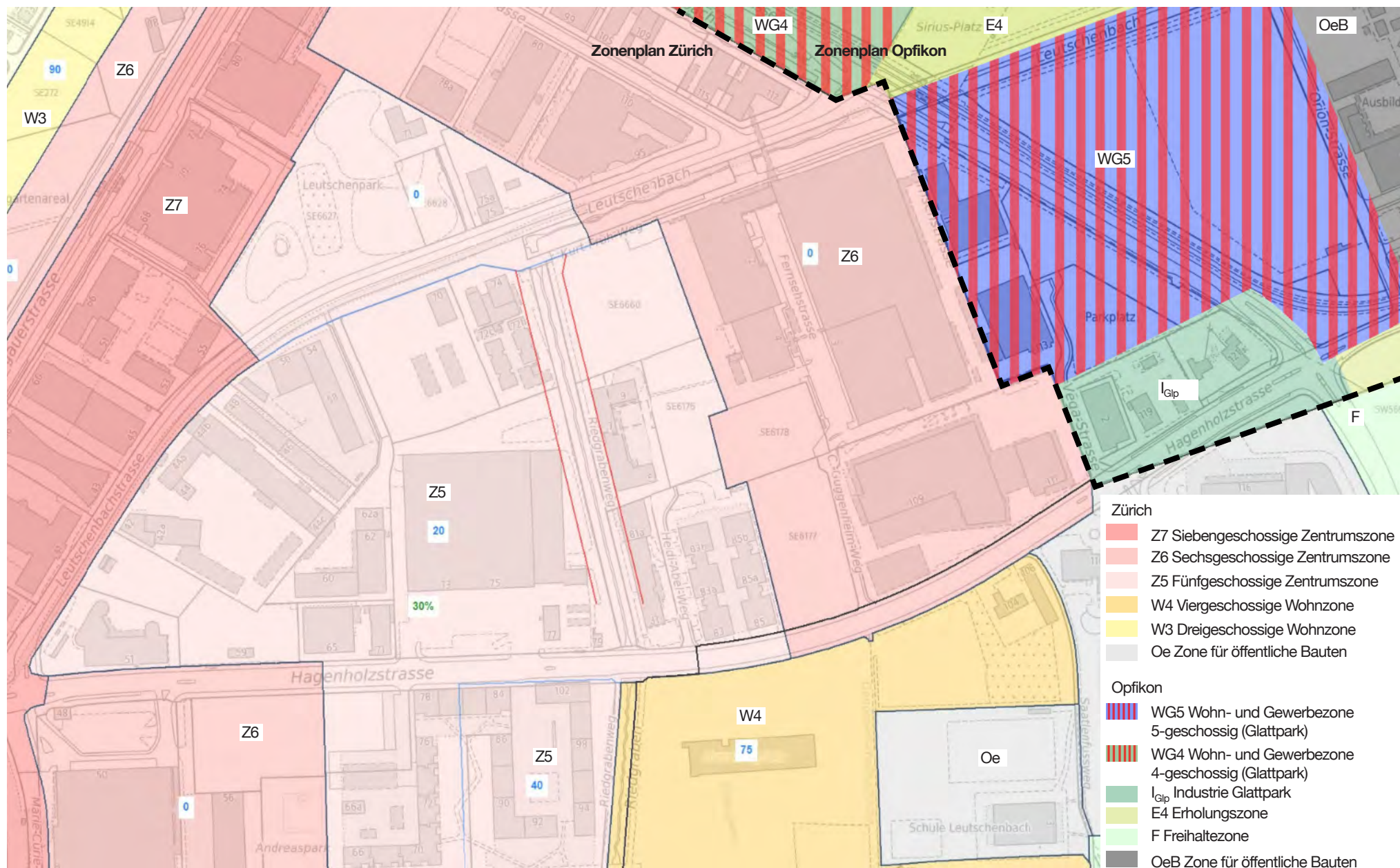
Vom Industriequartier zur durchmischten Stadt

Das Leutschenbach von Heute steht für ein Stadtquartier im Umbruch: es wandelt sich vom Gewerbe- und Industriequartier zum Dienstleistungs- und Wohnquartier, gleichzeitig planen wichtige gewerbliche Betriebe wie das SRF oder die Nyfenegger AG ihre Standorte zu stärken. So entstehen Überlagerungen von unterschiedlichen und oft auch gegensätzlichen Nutzungen, die sich auf verschiedenste Weise im Aussenraum abzeichnen. Nebst der geplanten massiven Verdichtung, wird vor allem das Wohnen als neue, zusätzliche Nutzung den Freiraum in Leutschenbach künftig ganz anders beanspruchen.

Leutschenbach ist ein «dynamisches Transformationsgebiet», dass auf Basis seiner Erschliessungsgunst, Grossmassstäblichkeit, architektonischen Vielfalt, Nutzungsdurchmischung, sowie hohen Verdichtungspotentiale «neu zu orientieren» ist. (Zitat www.stadt-zuerich.ch/res)

Dieses «dynamische Transformationsgebiet» verlangt nach einem entsprechenden Freiraum, der dem Wandlungsprozess und seinen unterschiedlichen Ansprüchen gerecht wird. Dies ist eine der Hauptaufgaben des „Inneren Gartens“.





ZONENPLAN DER STÄDTE ZÜRICH UND OPFIKON

Grundlagen der Stadt Zürich und der Stadt Opfikon

Die gesetzlichen Grundlagen lassen eine Gebäudehöhe von 5 Geschossen zu, im Falle von Arealüberbauungen mit bis zu 7 Vollgeschossen. Aufgrund der grossen Parzellen ist mit Arealüberbauungen zu rechnen. Zudem befindet sich Leutschenbach teilweise in einem Hochhausgebiet. Aufgrund der minimalen Grenzabstände von 3.5m (Zürich) bzw. 5.0m (Opfikon) kann mit einem minimalen Raum von 7 - 10m gerechnet werden (um eine räumliche Qualität zu garantieren, wird die minimale Breite auf 10m festgelegt). Die Freiflächenziffer sollte dem ‚Inneren Garten‘ zugeschlagen werden.

Auszug aus Bau- und Zonenordnung der Stadt Zürich

(23. Oktober 1991 mit Änderungen bis 10. März 2010)

C^{bis}. Zentrumszonen (Ausschnitt S9, S11-12)**Art. 18 Grundmasse**¹ Es gelten folgende Grundmasse:

	Z5	Z6	Z7
Vollgeschosse max.	5	6	7
anrechenbares Untergeschoss max.	1	1	1
anrechenbares Dachgeschoss max.	1	1	1
Gebäudehöhe max. (m)	19	22	25
Grundgrenzabstand min. (m)	3,5	3,5	3,5
Ausnützungsziffer max. (%)	200	230	260

² In den im Zonenplan bezeichneten Gebieten gilt die im Plan eingetragene Freiflächenziffer. Die entsprechende Freifläche kann zur Hälfte innerhalb des jeweiligen Gebietes verlegt werden. In den übrigen Bereichen der Zentrumszonen gilt die Regelung gemäss Art. 11 Abs. 2 und 3.

Art. 18a Nutzweise

¹ Es sind Wohnungen, Handels- und Dienstleistungsbetriebe, Verwaltungen sowie höchstens mässig störende Gewerbebetriebe zulässig.

² Ist ein Wohnanteil von mindestens 50 % vorgeschrieben, sind sexgewerbliche Salons oder vergleichbare Einrichtungen nicht zulässig.

Art. 11 Begrünung; Spiel- und Ruheflächen; Gärten

² Bei der Erstellung von Hauptgebäuden sind in Wohnzonen mindestens zwei Drittel, in den Quartiererhaltungszonen mindestens die Hälfte und in Zentrumszonen mindestens ein Drittel der nicht mit Gebäuden überstellten Parzellenfläche zu begrünen. Ein der Art der Überbauung entsprechender Teil ist als Spiel- oder Ruhefläche oder als Freizeit- oder Pflanzgarten herzurichten.

³ Die Herrichtung solcher Freizeit- oder Pflanzgärten, Spiel- oder Ruheflächen kann bei bestehenden Mehrfamilienhäusern verlangt werden, wenn dafür ein Bedürfnis vorhanden und

Auszug aus Bau- und Zonenordnung der Stadt Opfikon

(7. März 2011 Verfügungen Baudirektion des Kantons Zürich 6. Oktober 2011 (ARE/125/2011))

Art. 22 Wohn- und Gewerbebezonen Glattpark

Es gelten folgende Grundmasse:

	WG4	WG5
Vollgeschosse	4	5
Anzahl Dachgeschosse bei erreichter Vollgeschosshzahl	1	1
Anrechenbare Untergeschosse bei erreichter Vollgeschosshzahl	0	0
Gebäudelänge	40 m	40 m
Ausnützungsziffer	65%	80%
Grosser Grenzabstand	14.5 m	14.5 m
Kleiner Grenzabstand	5.0 m	5.0 m
Gebäudehöhe	13.5 m	16.5 m

Art. 24 Wohnanteile und Quartiersversorgung

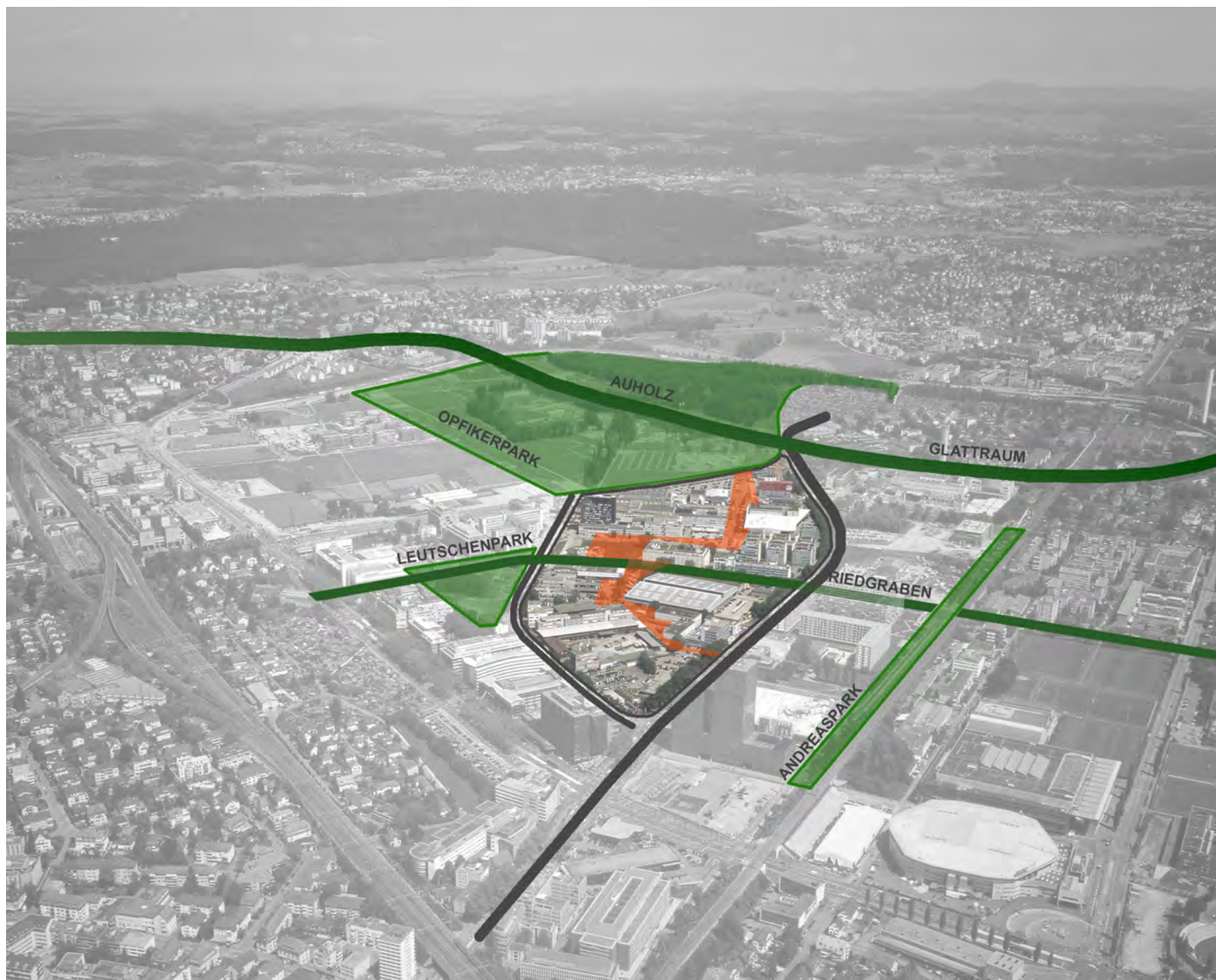
¹ Von der gesamten anrechenbaren Fläche in Voll- und Dachgeschossen ist mindestens der Anteil gemäss Abs. 3 als Wohnfläche zu realisieren.

² Der Wohnanteil kann bis zum in Abs. 3 bestimmten Anteil durch Quartiersversorgungsbetriebe substituiert werden.

³ Zone	WGlp	WG4	WG5
Wohnanteil min.	100%	50%	0%
QV-Anteil max.	15%	15%	0%

2.4.1 Industriezone Glattpark I_{Glp}**Art. 25 Grundmasse**¹ Es gelten folgende Grundmasse:

	I _{Glp}
Baumassenziffer	4
Grenzabstände	min. gemäss PBG
Gebäudelänge EG und OG	unbeschränkt
Gebäudebreite EG	unbeschränkt
Gebäudebreite OG	80.0 m
Gebäudehöhe	17.5 m



Umliegende Freiräume mit geplantem
'Inneren Garten' - Grosses und
differenziertes Angebot in nächster
Umgebung.



Leutschenbachpark - Städtischer Hain



Riedgrabenweg



Leutschenbachstrasse - Quartierstrasse



Opfikerpark - See als Stadtkante



Auholz - Forst



Glattraum-Verbindener Landschaftspark



Andreaspark - Verbindener Wegpark

Vertraute umliegende Freiraumtypologien

Im umliegenden Kontext von Leutschenbach existiert ein vielfältiges Angebot an unterschiedlichen Freiraumtypologien. Diese treten in verschiedenen Grössen und Körnungen auf und bieten eine Auswahl diverser Aussenraumqualitäten an. Es handelt sich meist um klassische, eher statische Freiraumbilder, wie wir es uns gewohnt sind.

Der ‚Innere Garten‘ agiert in dieser Palette von unterschiedlichen Freiräumen als zusätzliches Element. Um den bestehenden und zukünftigen Ansprüchen des Quartiers Leutschenbach - ein Quartier im Wandel - gerecht zu werden, definiert sich der ‚Innere Garten‘ in erster Linie als eine dynamische Landschaftstypologie. Somit handelt es sich um einen Freiraum in Transformation. Dementsprechend ist eine Realisierung in Etappen, parallel zur städtebaulichen Entwicklung von Leutschenbach, erforderlich.



Der Garten als Ort der Ruhe und des Rückzugs - anpflanzen, ernten, lesen, musizieren, geselliges Beisammensein... die mittelalterliche Gartenszene versinnbildlicht die Freuden und Genüsse des Lebens im Garten.

Das Paradiesgärtlein -
Oberrheinischer Meister 1410-1420

Typologie eines zeitgenössischen urbanen Gartens

Der Begriff Garten definiert ein durch Zäune oder Mauern abgegrenztes Stück Land, das sich folglich von seiner Umgebung abhebt. Der Urtypus ist der 'Hortus conclusus'. Die Umfassung diente ursprünglich dem Schutz der inneren kultivierten Welt gegenüber den schädigenden oder gefährlichen Einflüssen des Aussens – also der Natur.

Der 'Innere Garten' von Leutschenbach liegt innerhalb des ihn umfassenden Gebäudekranzes. Er muss entdeckt werden und ist nur durch klar definierte Eingänge zu betreten. Und er soll sich von seiner Umgebung abheben.

Wie im vertrauten Garten ist auch er ein Ort, an dem natürliche Prozesse kultiviert und inszeniert werden. Auf gewisse Weise könnte man den 'Inneren Garten' sogar als Nutzgarten bezeichnen. Nicht im herkömmlichen Sinne, sondern als urbanen Garten, welcher der Stadt auch als ökologischer Ausgleich dient. Gleichzeitig soll er aber auch den Benutzern als Lustgarten zur Verfügung stehen.

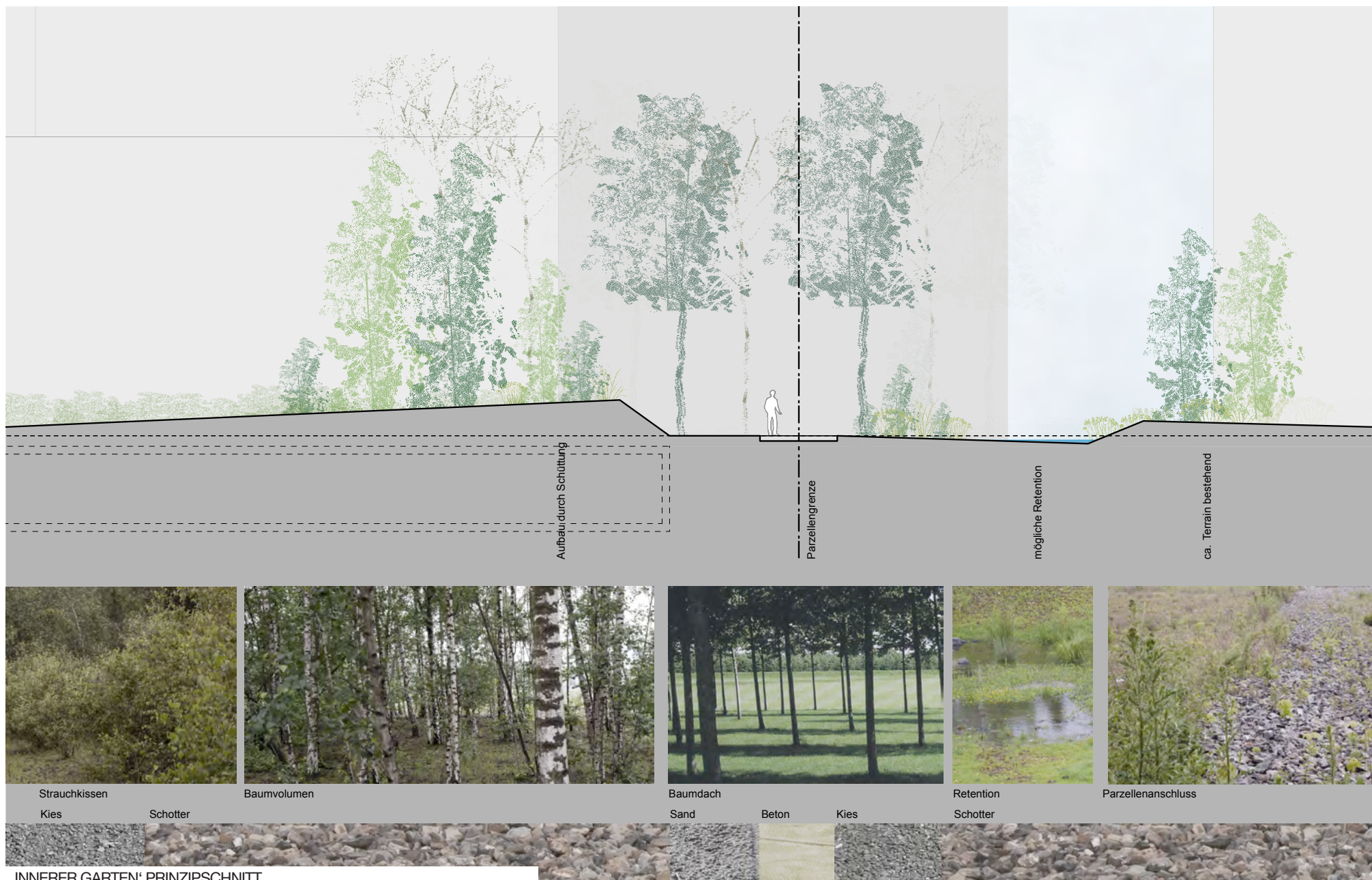
Der 'Innere Garten' für Leutschenbach stellt folglich eine eigene Welt dar. Es bedarf einer Transformation des herkömmlichen und vertrauten Bildes des Gartens hin zur rauen und grossmasstäblichen Welt von Leutschenbach; dieses neue Bild muss zuerst spezifisch für diesen Ort entwickelt werden.



'Innerer Garten' als invertierter 'Hortus Conclusus'



Referenz Lettenareal Zürich -
Rotzler Krebs Landschaftsarchitekten





Dynamische Auenlandschaft - Eine lineare und mäandrierende Landschaft in steter Transformation



Referenz Lettenareal Zürich - Rotzler Krebs Landschaftsarchitekten: Nebeneinander von urbaner und ökologischer Dichte



Referenz Gleisbogen Zürich - Hager Landschaftsarchitekten



Referenz Lettenviadukt Zürich - Schweingruber Zulauf Landschaftsarchitekten

Vision einer dynamischen Stadtlandschaft

Der ‚Innere Garten‘ wird als ein urbaner Garten verstanden. Er definiert sich als **dynamische Landschaftstypologie**, die sich parallel zur städtebaulichen Entwicklung stetig an neue Begebenheiten anpasst. Folglich handelt es sich um ein **Landschaftsbild in Transformation**, versinnbildlicht durch eine dynamische Aue – eine lineare und mäandrierende Landschaft in steter Veränderung.

Mit dem Wandel des Gebietes Leutschenbach entstehen nebst der geplanten massiven Verdichtung zusätzliche Nutzungen, die unterschiedliche Ansprüche an den ‚Inneren Garten‘ stellen: intensive und extensive. Es entsteht ein **Nebeneinander von urbaner und ökologischer Dichte**. Des Weiteren verbindet sich der urbane Garten feingliedrig mit dem umliegenden Kontext und weist als solches eine identitätsstiftende Kontinuität auf.

Um die Aussenraum-Qualität des ‚Inneren Gartens‘ zu beschreiben werden folgende **Schlüsselbegriffe** definiert: dynamisch, verbindend, kontinuierlich, linear und mäandrierend, intensiv und extensiv.

dynamisch - Veränderbarkeit des ‚Inneren Gartens‘ entsprechend den wandelnden Nutzungsansprüchen, sowie der städtebaulichen Entwicklung. Heutige Anlieferungen können oder sollen Spielplätze von morgen sein.

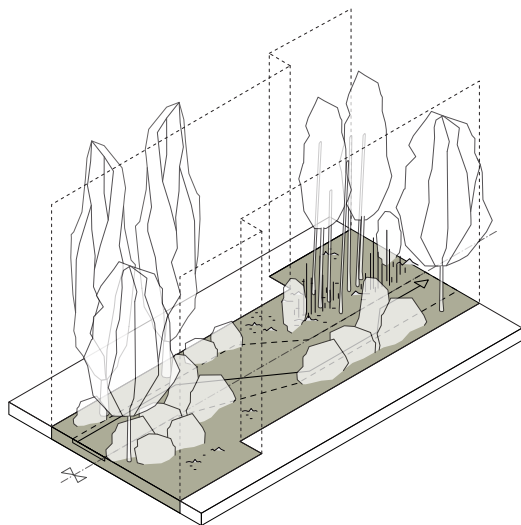
verbindend - Feingliedrige Vernetzung mit den umliegenden Stadtquartieren und Freiräumen, starke Anbindung an den Glattraum und Auszelg.

kontinuierlich - Fortlaufender Aussenraum, mit kontinuierlichem Weg von nachbarschaftlicher Charaktere, der nicht als prioritäre Erschliessungsachse auftritt, sondern nebst der Durchwegung, in erster Linie Aufenthaltsqualität gewährleistet.

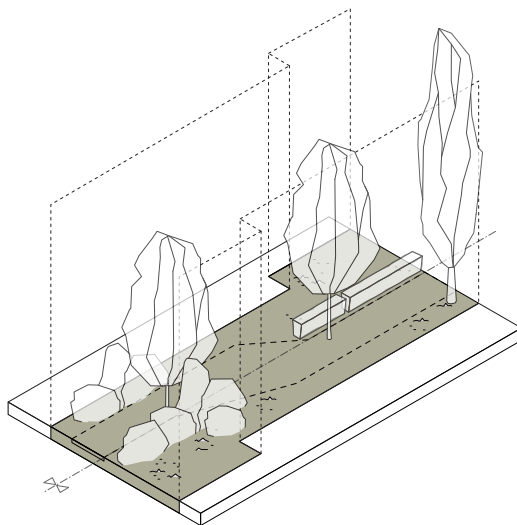
linear und mäandrierend - Eine lineare und mäandrierende Struktur von Vegetation, Wegführung und topographischem Regelwerk definiert den Raum des ‚Inneren Gartens‘. Verschiedene Körnungen bei der Bodenbeschaffenheit schaffen auf unterschiedliche Zonierungen und ermöglichen eine nachhaltige Grundlage für eine Vielfalt von Lebensräumen.

intensiv und extensiv - Die Vielfalt von intensiver und extensiver Nutzung wird übersetzt in die Pflanzenwelt des ‚Inneren Gartens‘ – kultivierte Bepflanzung bei intensiv genutzten Aufenthaltsbereichen und Sukzessions-Vegetation bei extensiv genutzten Bereichen. Folglich entsteht ein Nebeneinander von urbaner und ökologischer Dichte.

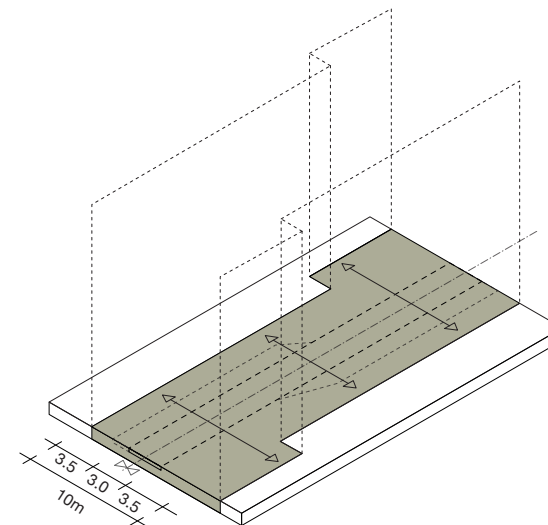
So entsteht eine vielfältige und üppige Gartenlandschaft von hoher räumlicher und ökologischer Qualität. Ein verbindender Durchgangsraum, der gleichzeitig ruhige Aufenthaltsorte anbietet.



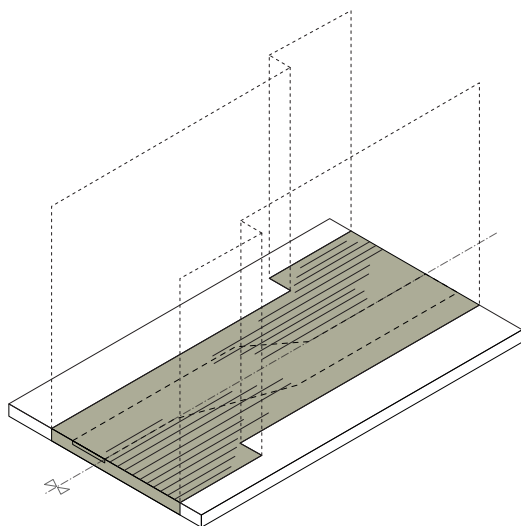
A1 Besetzen der Mitte und Unterbrechung der Mittelachse. Vegetation gemäss Katalog.



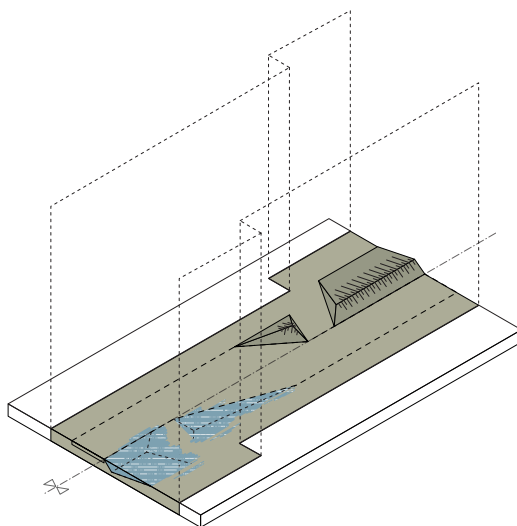
A2 Arbeiten mit Baum-, Kraut- und Strauchschicht. Abtrennungen mittels Vegetation.



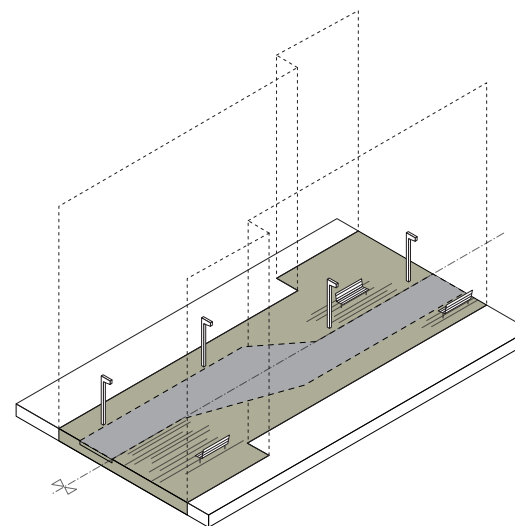
A3 Mindestensbreite von 10m bei 3m Weg, gleichzeitig maximale Ausdehnung des 'Inneren Gartens'.



A4 Aufenthaltsorte entlang des Weges durch punktuelle Aufweitungen.



A5 Topografische Modellierungen mittels Böschungen. Durchlässiger Boden für Versickerung.



A6 Durchgehender Wegbelag und einheitliche Ausstattung gemäss Katalog.

Übergeordnete Regeln des ‚Inneren Gartens‘

Damit eine vielfältige, kontinuierliche, räumlich wie ökologisch hochwertige urbane Gartenlandschaft entsteht, die den unterschiedlichen Anforderungen gerecht werden kann, sind folgende Regeln zwingend zu beachten:

A1 Besetzen der Mitte und Unterbrechung der Mittelachse

Die üppigste Bepflanzung des ‚Inneren Gartens‘ konzentriert sich in der Mitte des Raumes, entlang der fortlaufenden Durchwegung, die sich mittig zu den Parzellengrenzen positioniert. Die Vegetation und die Wegführung sind mäandrierend einzusetzen, sodass die visuelle Mittelachse unterbrochen wird.

A2 Baum- Kraut- und Strauchschicht, Abtrennungen mittels Vegetation

Die Vegetation des ‚Inneren Gartens‘ wird kontinuierlich durch eine Mischung aus Baum-, Kraut- und Strauchschicht definiert. Vor allem die Kraut- und Strauchschicht elementar, um eine Stimmung von Rückzug und Aufenthalt zu schaffen. Wo Abtrennungen zwischen Öffentlich und Privat nötig sind, sind diese mittels Vegetation (Hecken) auszugestalten. Zäune sind zu vermeiden.

A3 Mindestensbreite und maximale Ausdehnung des ‚Inneren Gartens‘

Zur Sicherung der räumlichen Qualität beträgt die Mindestbreite des ‚Inneren Gartens‘ 10m: davon sind 3m für den öffentlichen Weg und je mindestens 3.5m üppige Bepflanzung (Gebäudeabstand) auf beiden Seiten des Weges. Das Landschaftsbild des ‚Inneren Gartens‘ soll sich möglichst bis an die Fassaden ziehen. Die Freiflächenziffer ist dem ‚Innerer Garten‘ zuzuschlagen. Die privaten Bereiche sind in das Gartenbild des ‚Inneren Gartens‘ zu integrieren.

A4 Aufenthaltsorte

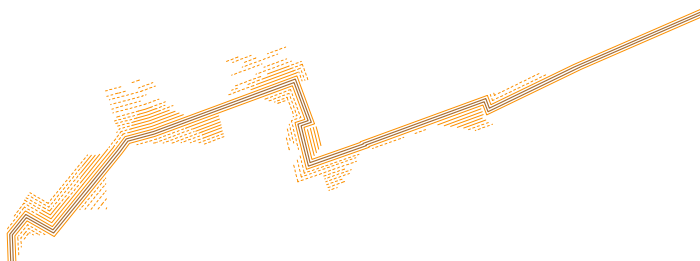
Mittels punktueller Aufweitungen, die an spezifischen Orten entlang des Weges platziert sind, werden differenzierte Aufenthaltsorte geschaffen.

A5 Topografische Modellierung mittels Schrägen, durchlässiger Boden

Damit ein durchgehendes landschaftliches Bild entstehen kann sowie zugunsten einer hohen ökologischen Vielfalt sind topografische Modellierungen mittels Schrägen (Böschungen) auszuführen. So entstehen feuchte und trockene Standorte. Der Boden ist möglichst durchlässig auszuformulieren, die Entwässerung muss über Versickerung laufen.

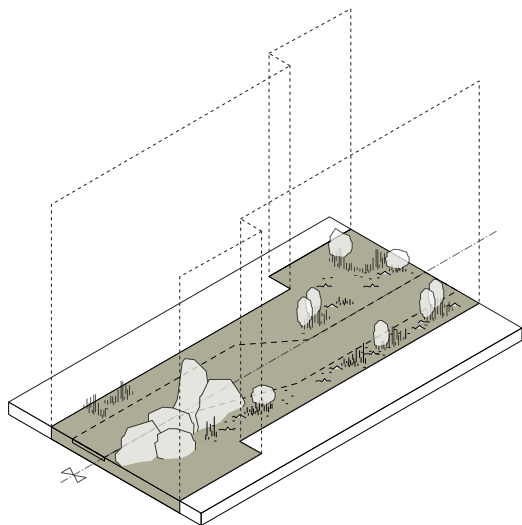
A6 Durchgehender Belag und einheitliche Ausstattung

Die Beläge, sowie alle Elemente der Ausstattung, sind gemäss Katalog auszuführen, um die einheitliche Kontinuität im Aussenraum zu stärken.

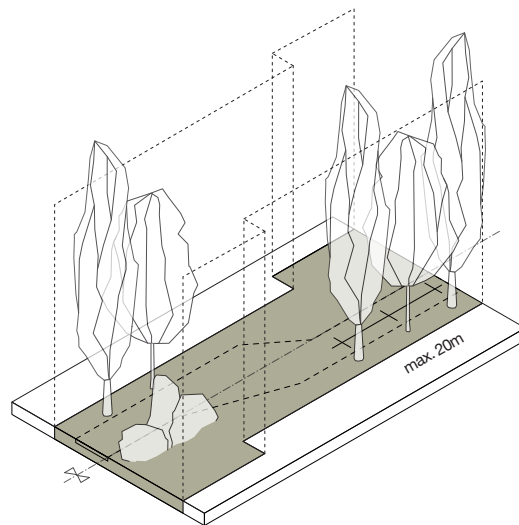


Ausdehnung

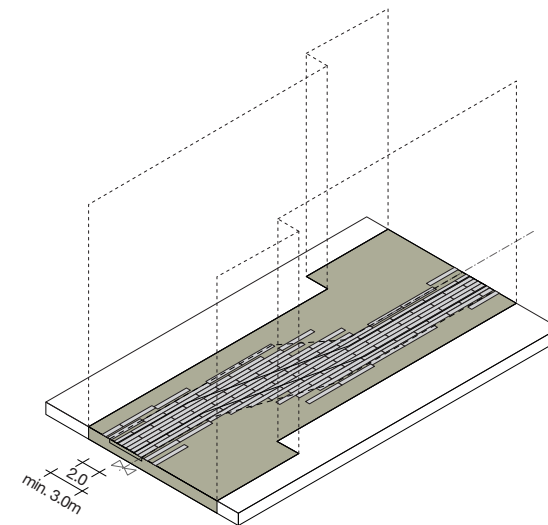
Durchgehender minimal breiter ‚Innerer Garten‘ mit punktuellen Aufweitungen und einer maximal möglichen Ausdehnung.



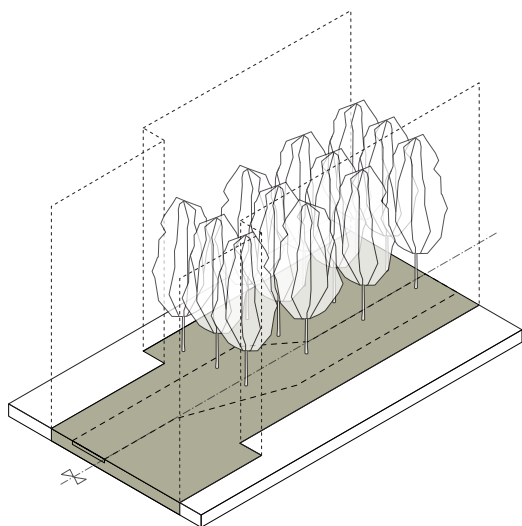
B1 Sukzessionsvegetation als wichtiger Bestandteil des 'Inneren Gartens'. Vegetation gemäss Katalog.



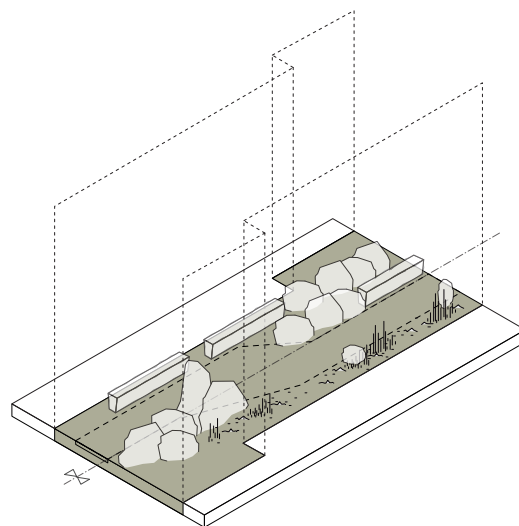
B2 Kontinuität der Baumbepflanzung. Baumarten gemäss Katalog.



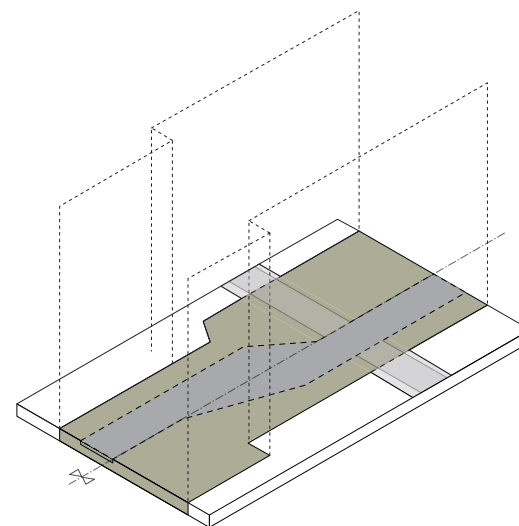
C1 Minimales Lichtraumprofil und Befestigung des Weges. Zonierung mittels Körnungen. Beläge gemäss Katalog.



B3 Aufenthaltsorte sind 'kultiviert' zu bepflanzen. Baumarten gemäss Katalog.



B4 Mindestbreiten und -höhen der Kraut- und Strauchschicht 1.50m. Vegetation gemäss Katalog.



C2 Weg des 'Inneren Gartens' ist immer übergeordnet zu seinen stichtartigen Querungen.

B. Bepflanzung

Das Bild des ‚Inneren Gartens‘ ist geprägt von einer kontinuierlichen üppigen Bepflanzung und lebt von einem Nebeneinander aus ‚kultivierter‘ Gartenbepflanzung und natürlich gewachsener, ‚extensiver‘ Sukzessionsvegetation. So sind undefinierte, halböffentliche Zwischenräume zu verhindern, Abgrenzungen sind mittels Vegetation auszuformulieren.

B1 Sukzessionsvegetation als wichtiger Bestandteil des ‚Inneren Gartens‘

In der Absicht, die Kontinuität bestehender ökologisch wertvoller Lebensräume zu stärken und idealerweise mit dem Glattraum zu vernetzen, ist die Sukzessionsvegetation als zentraler Bestandteil des ‚Inneren Gartens‘ zu verstehen und einzusetzen. Vegetation gemäss Katalog aus Gruppe ‚extensiv‘.

B2 Kontinuität der Baumbepflanzung

Es soll eine Kontinuität der Baumbepflanzung gewährleistet sein. Aus diesem Grund wird ein maximaler Baumabstand entlang des ‚Inneren Gartens‘ von 20m definiert. Baumarten gemäss Katalog.

B3 Aufenthaltsorte sind kultiviert zu bepflanzen

Die punktuellen Aufenthaltsorte sind immer ‚kultiviert‘ zu bepflanzen: Dies bedeutet: Hochstämme in geometrischer Anordnung. Baumarten aus Gruppe ‚intensiv‘ gemäss Katalog.

B4 Mindestbreiten und -höhen der Kraut- und Strauchschicht

Um eine gewünschte Präsenz und Kraft des ‚Inneren Gartens‘ in diesem künftig sehr dichten und urbanen Kontext zu sichern, werden zur Kraut- und Strauchschicht Mindestbreiten definiert. Die minimale Breite der Kraut- und Strauchschicht beträgt 1.5m, geschnittene Hecken 1m.

Benötigte Abgrenzungen zwischen öffentlich und privat sind immer mittels Vegetation zu lösen (gewünschte Zäune können in Vegetation integriert werden) Vegetation gemäss Katalog ‚Sträucher und Stauden‘.

Verfeinerte Regeln zur Bepflanzung und zum Weg

C. Weg

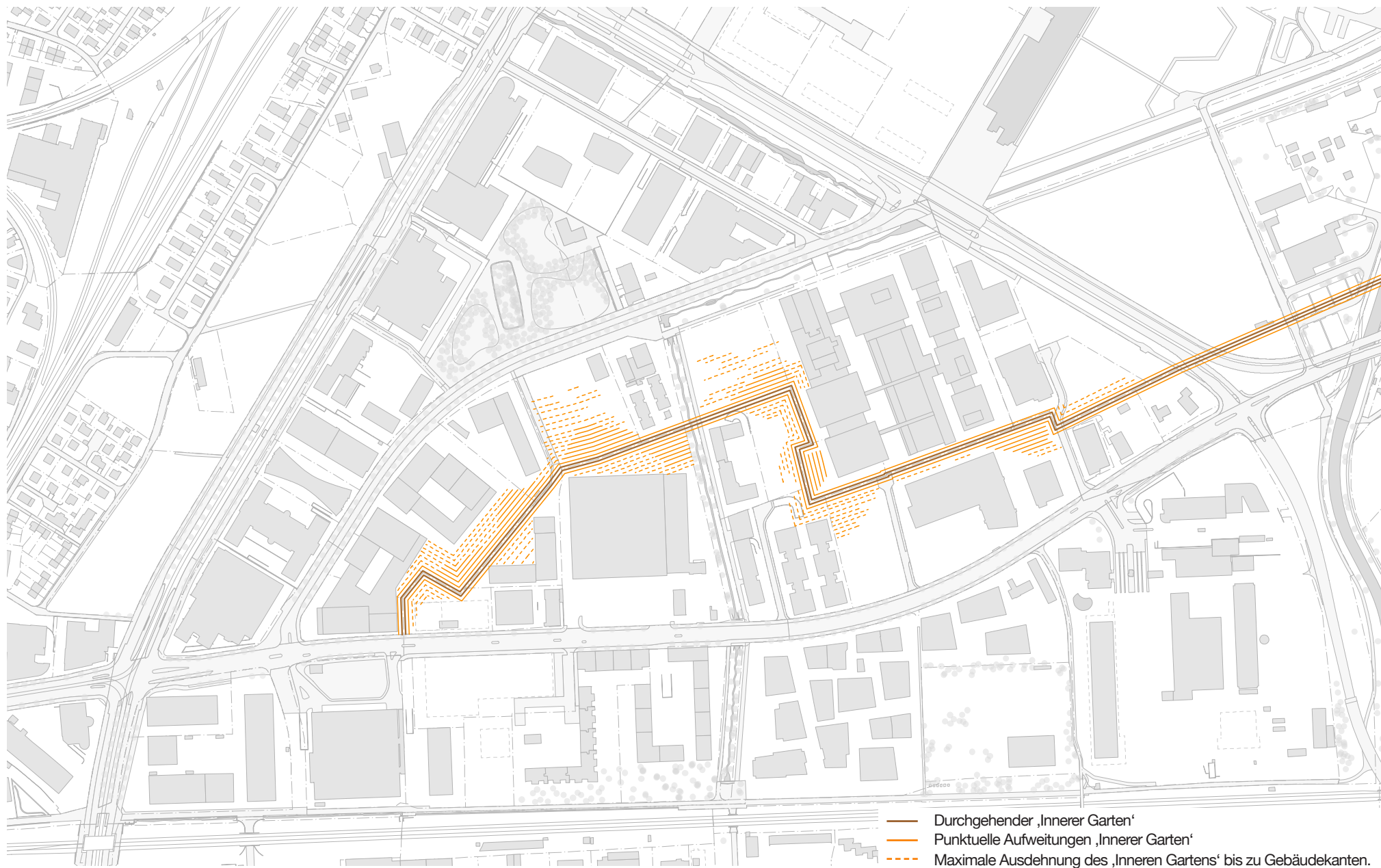
Der Weg durch den ‚Inneren Garten‘ verbindet den Glattraum mit Oerlikon, er soll räumlich aber nicht als Achse in Erscheinung treten. Der Nutzer soll sich wie durch einen Garten kleinräumig durchschlängeln. Der Weg ist deshalb möglichst klein zu halten und mäandriert innerhalb der Minimalbreite hin und her. Gegenüber den querenden Wegen hat er Vorrang.

C1 Minimales Lichtraumprofil und Befestigung des Weges

Das minimale Lichtraumprofil des Weges beträgt 3.0m, davon sind minimale 2.0m befestigt mit gestossenen Fugen. Auf der restlichen Breite sind die Längsfugen zugunsten der Sukzessionsvegetation aufzuweiten.

C2 Weg übergeordnet zu seinen Querungen, Eintritt zum ‚Inneren Garten‘

Der fortführende Weg des ‚Inneren Gartens‘ ist seinen stichartigen Querungen immer übergeordnet. Diese Stiche sind nicht Teil des ‚Inneren Gartens‘, sondern Schwellen, die als Eintritt zum Garten auszuformulieren sind. Bei übergeordneten Richtplanachsen wie Riedgrabenweg und Cordelia-Guggenheim-Weg gilt diese Regel nicht.



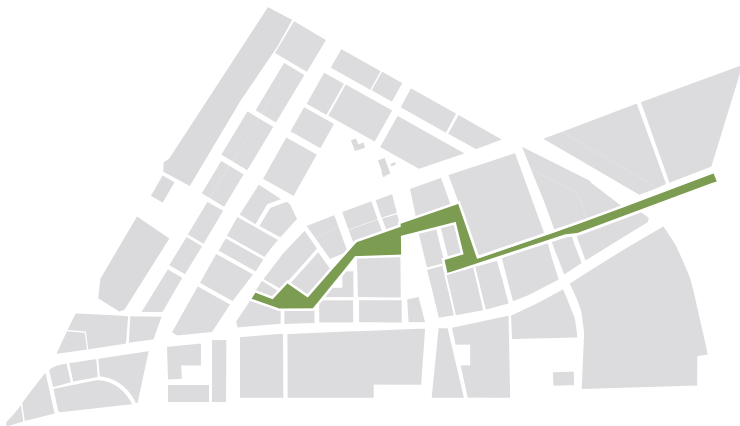
AUSDEHNUNG

‚Innerer Garten‘ als sich ausdehnender Raum

Der ‚Innere Garten‘ ist kein Raum mit fixen Grenzen, sondern ein **dynamischer und sich ausweitender Freiraum**, der explizit auf unterschiedliche Situationen eingeht und diese integriert. Er beinhaltet ein Zusammenspiel von sowohl intensiv, als auch extensiv genutzten Bereichen, die trotz kontrastreicher Nutzung und Qualität einen einheitlichen Charakter aufzeigen. Er versteht sich als kontinuierlicher, linearer und mäandrierender Aussenraum, der sich vom Glattraum bis zu Leutschenbach Kopf erstreckt.

Der minimal 10m Breite Gartenraum weitet sich an spezifischen Orten punktuell zu Aufenthaltsorten auf. Wo immer möglich, zieht sich das Landschaftsbild des ‚Inneren Gartens‘ bis an die Gebäudenkanten.

Die privaten Aussenräume der einzelnen Parzellen sind folglich in das Landschaftsbild des ‚Inneren Gartens‘ zu integrieren. **Unpräzise, undefinierte, halböffentliche Räume sind zu vermeiden oder mindestens zu bepflanzen.** Kann nicht auf Abtrennungen zwischen öffentlich und privat verzichtet werden, sind diese mittels Vegetation auszubilden.



‚Innerer Garten‘ (gemäss Leitbild 2012)



PFLANZDICHTEN

••• mögliche Pflanzdichten

Abfolge der Vegetation

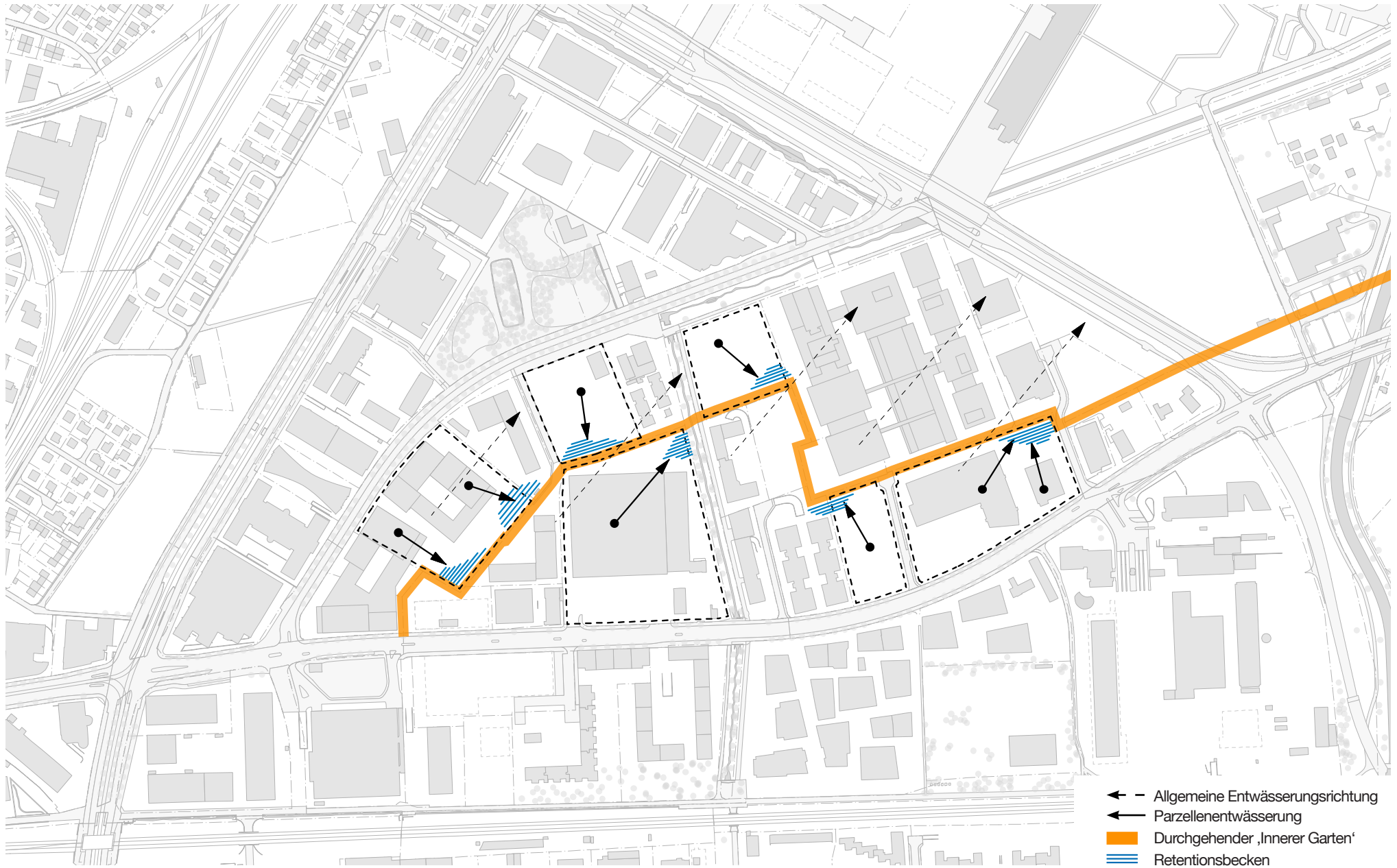
Analog zum vorhergehend erwähnten sich ausdehnenden Raum des 'Inneren Gartens' entwickelt sich die Verdichtung der Vegetation. An den spezifischen Stellen der punktuellen Aufweitungen verdichtet und vervielfacht sich die Vegetation. Dazwischen kann die Bepflanzung dünn und spärlich werden, aber sie setzt sich fort und sichert somit immer die Kontinuität des 'Inneren Gartens'.

Die Verdichtung der Vegetation ist entweder intensiv oder extensiv und variiert je nach Kontext. Bei einem intensiv genutzten Bereich bedeutet dies, dass die Bepflanzung kultiviert und kontrolliert ist, währenddem sie bei einem extensiv genutzten Bereich ruderal und sukzessive ausfällt.

Baumpflanzungen im Kontext:

- Platane (*Platanus hispanica*)
- Blauglockenbaum (*Paulownia tomentosa*)
- Gleditschie (*Gleditsia triacanthos* 'Sunburst')
- Trauben Kirsche (*Prunus padus*)
- Stiel Eiche (*Quercus robur*)
- Vogel-Kirsche/Süss Kirsche (*Prunus avium*)
- Robinie/Schein Akazie (*Robinia pseudoacacia*)
- Rotbuche (*Fagus Sylvatica*)
- Rostnerviger Ahorn (*Acer rufrinerve*)
- Sand Birke/Weiss Birke (*Betula Pendula*)
- Zitter-Pappel (*Populus Tremula*)
- Schwarz Pappel (*Populus Nigra*)
- Schwarz Erle/Rot Erle (*Alnus glutinosa*)
- Gewöhnlicher Kiefer/Wald Kiefer/Föhre (*Pinus Sylvestris*)
- Feld Ahorn/Hecken Ahorn (*Acer Campestre*)
- Oxel Beere/Schwedische Mehlbeere (*Sorbus intermedia*)
- Pyramiden Pappel/Italienische Pappel (*Populus nigra* 'Italica')





GRUNDPRINZIP ENTWÄSSERUNG

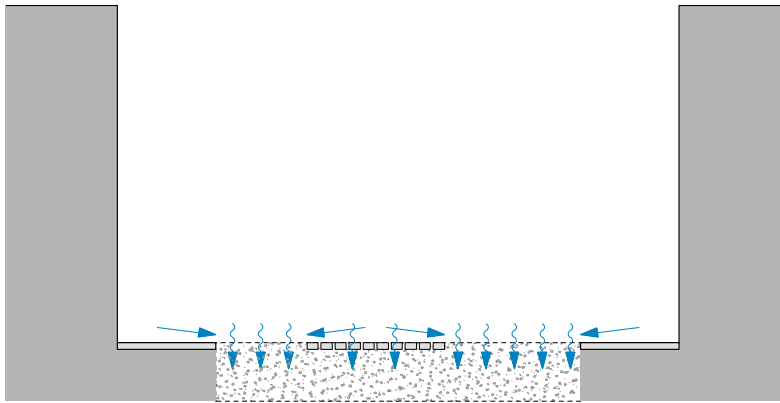
Ökologische Vielfalt

Wie bereits in der Vision des ‚Inneren Gartens‘ beschrieben, wird ein dichtes Nebeneinander von urbaner als auch ökologischer Nutzung angestrebt. Der Garten soll sowohl Rückzugsort für den Menschen als auch für Flora und Fauna funktionieren. Durch seine Kontinuität und das Vermeiden von ökologischen Barrieren wird er zum wichtigen Vernetzungskorridor für Mensch, Tier und Vegetation. Die im KSO kategorisierten Flächen, werden ebenso selbstverständlich Teil des ‚Inneren Gartens‘ wie die Richtlinien aus dem Leitbild Ökologie.

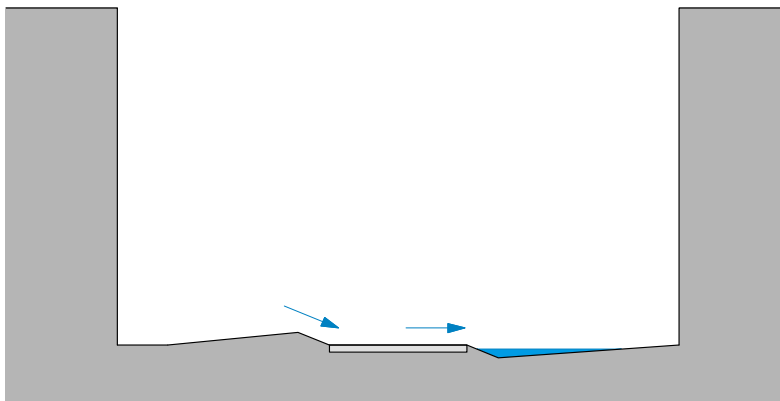
Mittels eines möglichst grossen Anteils an durchlässigen Oberflächenbeschaffenheiten und dem topografischen Regelwerk vernetzt der ‚Innere Garten‘ bereits bestehende mit neuen Lebensräumen.

Dieses Regelwerk schafft unterschiedliche Bereiche von trocken bis feucht und bietet Flora und Fauna somit diverse Lebensräume an. Es gilt, versiegelte Fläche zu minimieren und stattdessen eine Vielfalt unterschiedlicher Durchlässigkeit des Bodens anzubieten. Diese Vielfalt wird durch die unterschiedliche Körnung der Bodenbeschaffenheit erreicht, die den Belag des ‚Inneren Gartens‘ ausmacht.

Grundsätzlich wird der Weg durch Versickerung und die Parzellen durch Versickerung entwässert. Zugunsten einer ökologischen Vielfalt sind allfällige Retentionsbecken möglichst entlang des ‚Inneren Gartens‘ zu platzieren.



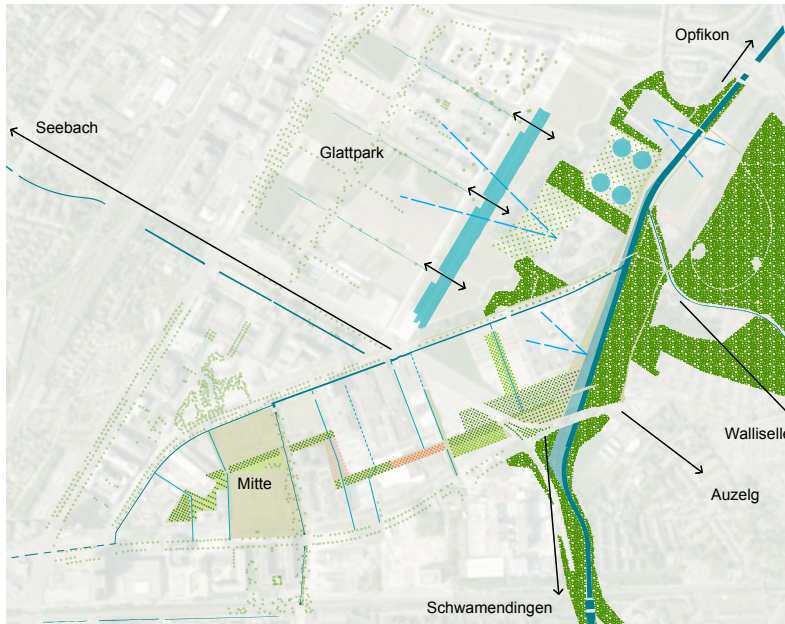
Der Boden des ‚Innere Gartens‘ ist maximal durchlässig. Unterbauungen sind zu minimieren. Regenwasser gilt es möglichst vor Ort zu versickern.



Topografische Modellierungen schaffen feuchte und trockene Standorte. Am ‚Innern Garten‘ liegende Retentionsflächen schaffen Biodiversität und inszenieren die Jahreszeiten.



GRUNDPRINZIP ERSCHLIESSUNG LANGSAMVERKEHR



Anbindung Glattraum (aus Testplanung 2010)

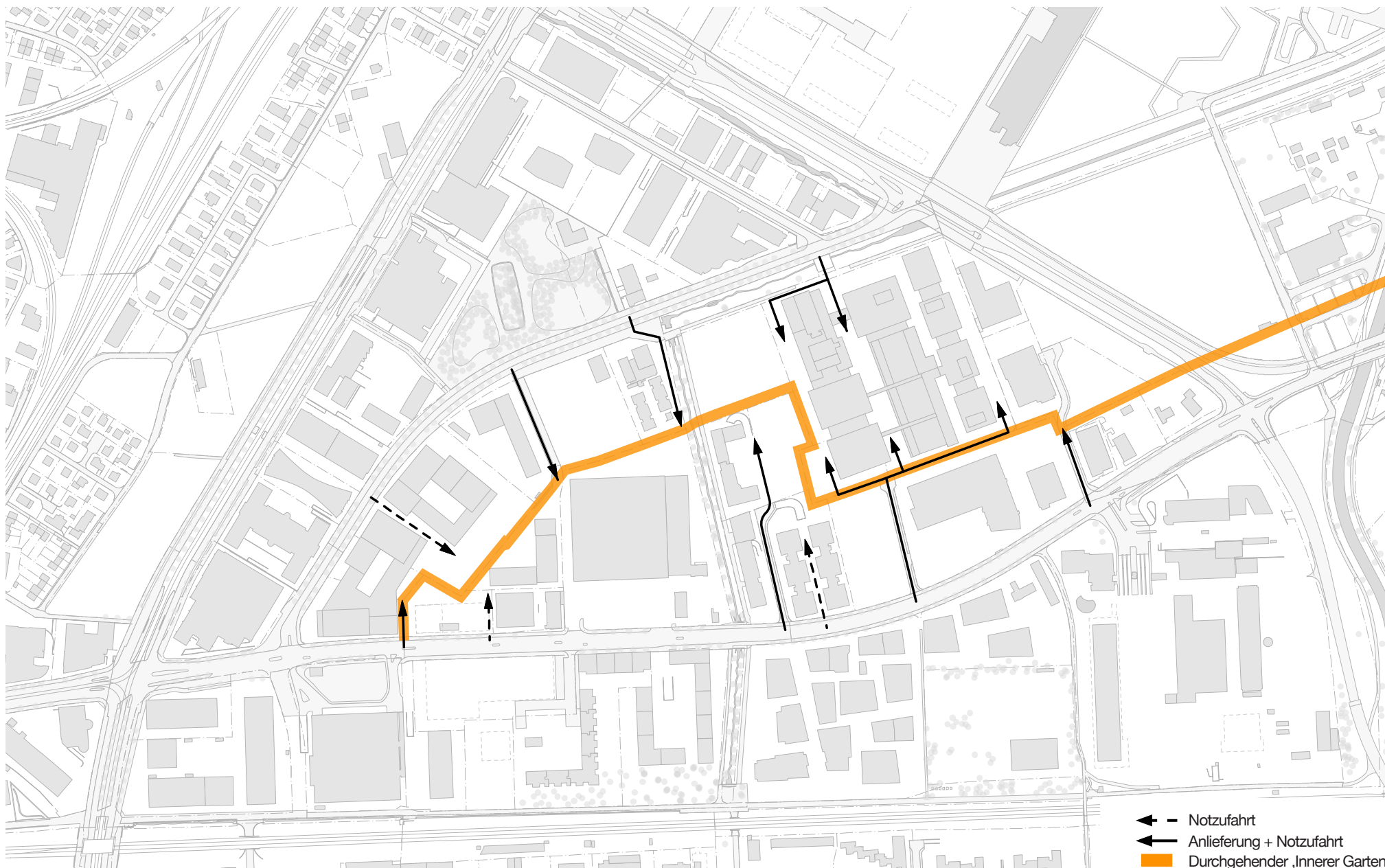


Herz und Lebensader, Feinerschliessung (gemäss Leitbild 2012)

Vernetzung

Der 'Innere Garten' soll als verbindender Freiraum verstanden werden, der sich mit einer **feingliedrigen Erschliessungsstruktur** an den umliegenden Kontext anbindet. Als grossmasstäblich zentrales Element der Vernetzung wird die Anbindung an den Glattraum sowie an die Gartenstadt Auzelg erachtet. Auf kleinmasstäblicher Ebene gilt es, dem grobmaschigen Erschliessungsnetz der Gewerbe- und Industrieareale ein den geplanten Wohnnutzungen entsprechendes feinmaschiges Vernetzungssystem zuzufügen.

Prinzipiell soll es **möglichst viele stichtartige Zugänge** zum 'Inneren Garten' geben. Es ist weder ein expliziter Haupteingang noch ein Hauptaussgang vorgesehen. Die Wegführung des 'Inneren Gartens' im Kreuzungsbereich mit anderen Wegen ist immer übergeordnet. Bei bestehenden Richtplanachsen wie Riedgrabenweg und Cordelia-Guggenheim-Weg erhalten diese Achsen jedoch eine übergeordnete Bedeutung zur Durchwegung des 'Inneren Gartens'. Der geplante Mediengarten des srf wird selbstverständlich an das neue Freiraumnetz angeschlossen.



GRUNDPRINZIP ERSCHLIESSUNG ANLIEFERUNG UND NOTZUFAHRT

Erschliessungen der Anlieferungen und Notzufahrten

Anlieferungen und Notzufahrten sind grundsätzlich nur stichartig ab der Hagenholz- bzw. der Leutschenbachstrasse möglich und erfolgen nicht über den ‚Inneren Garten‘.

Die bereits bekannten Ausnahmen sind zu minimieren und wo immer möglich ins Konzept zu integrieren. Im Falle der Kreuzungen dieser Zu- oder Durchfahrten ist die Kontinuität des ‚Inneren Gartens‘ prioritär zu behandeln.

Sollte der Belag nicht durchgehend geführt werden können, ist die visuelle Kontinuität sicher zu stellen.



Fugenbepflanzung Platten



Schotter - Körnung 32/45



Splitt - Körnung 11/16



Sand - Körnung 4/8



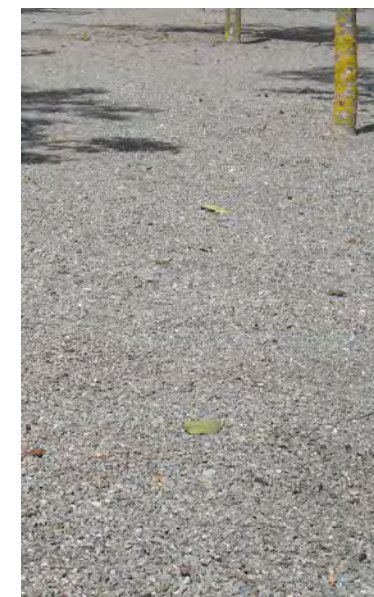
Betonplatten - Begehbar und Befahrbar



Schotter - Körnung 32/45



Splitt - Körnung 8/11



Sand - Körnung 4/8

Beläge - unterschiedliche Körnungen

Vier verschiedene Belagsarten zonieren den ‚Inneren Garten‘ und beeinflussen so die unterschiedlichen Nutzungen. Betonplatten garantieren die Wiedererkennbarkeit und Kontinuität des Weges, die unterschiedlichen Körnungen der Beläge, von feinem Sand bis zu Schotter, scheiden intensiv genutzte Zonen oder Retentionsflächen aus. Der mineralische Aspekt lässt angrenzende Asphaltflächen selbstverständlich Teil davon werden.

Es ist eine minimale Versiegelung der Belagsoberflächen anzustreben.

Längsformatige Betonplatten

In Wegrichtung verlegte längsformatige Betonplatten zeichnen den Weg aus. Auf der Breite von 2.0m sind alle Fugen gestossen, weiter aussen sind die Längsfugen zugunsten der Entwässerung und der ökologischen Vielfalt aufzuweiten, sodass sich der Belag nach Aussen hin aufweitet.

Unterschiedlich feine, graue Kiesflächen aus Molliser Kies

Die verschiedenen Körnungen sind je nach Nutzung und Öffentlichkeitsgrad einzusetzen, wobei die feinsten Abstreuerungen an den nutzungsintensiven Orten zum Einsatz kommen. Der Schotter kommt bei Retentionsflächen zum Einsatz.



Weg ‚Innerer Garten‘ mit Betonplatten

Vegetation - ‚extensives‘ Landschaftsbild

Das ‚extensive‘ Landschaftsbild nimmt Bezug auf teilweise vorgefundene (bereits KSO klassifizierte) Ruderalflächen. Es beinhaltet die verschiedenen Arten der Sukzessionsvegetation wie sie typisch ist für Gewerbebrachen oder Auenlandschaften. Zugunsten einer möglichst grossen Biodiversität sollen sich hier Flora und Fauna möglichst natürlich entwickeln können. Gleichzeitig wird dadurch das Bild des ‚Inneren Gartens‘ sehr vielfältig und sein Unterhaltsaufwand verringert.



Sukzessionsvegetation (Phoenix Park Dortmund)



Pionierwald (Birken-Moorwald)



Pionierwald (Silberweidenauenwald)



Pionierwald (Grauerlenwald)

Vegetation - ‚kultiviertes‘ Landschaftsbild

Das ‚kultivierte‘ Landschaftsbild zeichnet sich durch einen der Gartenkultur verpflichteten Umgang mit den Pflanzungen aus. Sie hebt sich klar von der Spontanvegetation ab. Dies kann sich wie folgt abzeichnen: durch den Schnitt der Pflanzen (Hochstämme, geschnittene Hecken), durch eine bewusste und klare Setzung der Vegetation oder durch die Wahl der Pflanzen (klassische Gartenblühgehölze).



Gartenblühgehölze (z.Bsp. Fliederkissen)



Geometrische Bepflanzung (Bsp. Neue Emscher bei Dortmund von ASTOC)



Geschnittene Hecke ITR von D. Kienast



Rasterpflanzung von Hochstämmern (Landschaftspark Riem München)

Vegetation - Bäume ‚extensiv‘

Die Weich- und Harthölzer der Pioniervegetation stehen für die ‚extensiven‘ Baumarten. Sie wirken als Filter und feinblättrige Volumen. Es können frei gestreute Heistern, Haine aus Mehrstämmern oder freiwachsende Gehölze gepflanzt werden.

Mögliche (nicht abschliessend definierte) Arten sind:



Populus nigra ‚Italica‘ (Säulen-Pappel)



Alnus incana (Grauerle)



Fraxinus excelsior (Esche)



Betula pubescens (Moor-Birke)

Vegetation - Bäume ‚kultiviert‘

Die ‚kultivierten‘ Sträucher sind als Hochstämme, möglichst in Gruppen und in geometrischer Anordnung zu pflanzen.

Sie sind Identitätsstifter und inszenieren die Jahreszeiten.

Mögliche (nicht abschliessend definierte) Arten sind:



Prunus cerasifera (Blut-Pflaume)



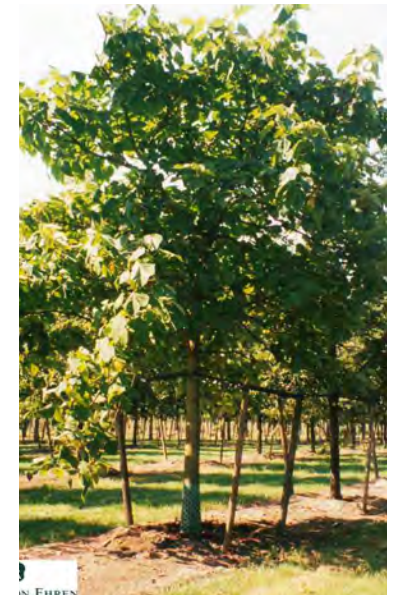
Liquidambar styraciflua (Amberbaum)



Carpinus betulus (Hainbuche)



Parrotia persica (Eisenholzbaum)



Paulownia tomentosa (Blauglockenb.)

Vegetation - Sträucher ‚extensiv‘

Die ‚extensiven‘ Sträucher reagieren auf die unterschiedlichen Standorte (feucht, schattig, sonnig oder trocken) .

Mögliche (nicht abschliessend definierte) Arten sind:



Prunus Padus (Trauben-Kirsche)

Myricaria germanica (D. Tamariske)

Viburnum (Schneeball)

Tamarix parviflora (Frühlings-Tamariske)

Salix rosmarinifolia (Rosmarinweide)

Vegetation - Sträucher ‚kultiviert‘

Die ‚kultivierten‘ Sträucher sind wichtiger Teil der Gartenstimmung. Klassische Gartengehölze können als Hecken oder als grosszügige Planzkissen gepflanzt werden, möglichst in Gruppen und in geometrischer Anordnung.

Mögliche (nicht abschliessend definierte) Arten sind:



Prunus spinosa (Schleekdorn)



Ligustrum vulgare (Gew. Liguster)



Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)



Salix Purpurea Nana (Kugelweide)



Syringa vulgaris (Gemeiner Flieder)

Vegetation - Stauden ‚extensiv‘

Die ‚extensiven‘ Stauden können je nach Standort extensive Blütenstauden oder auch Gräser bzw. Röhrichte sein.

Mögliche (nicht abschliessend definierte) Arten sind:



Circaea lutetiana (Hexenkraut)



Sisymbrium officinale (Weg-Rauke)



Phalaris arundinacea (Rohrglanzgras)



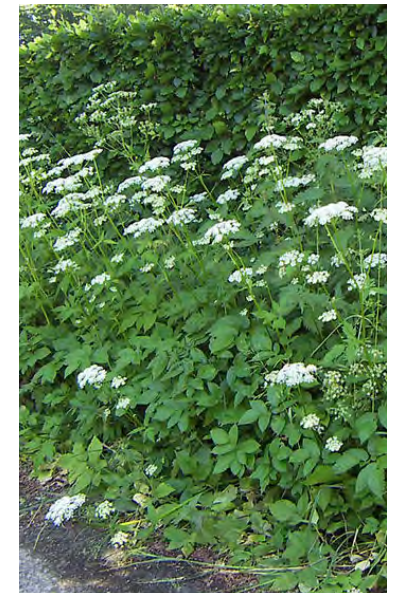
Calamagrostis epigejos (Land-Reitgras)



Vegetation - Stauden ‚kultiviert‘

Die ‚kultivierten‘ Stauden sind ebenso ein wichtiger Teil der Gartenstimmung. Ziergräser oder klassische Blütenstauden werden in Gruppen als grosszügige Planzkissen in geometrischer Anordnung gepflanzt.

Mögliche (nicht abschliessend definierte) Arten sind:



Molinia caerulea (Blaues Pfeifengras)

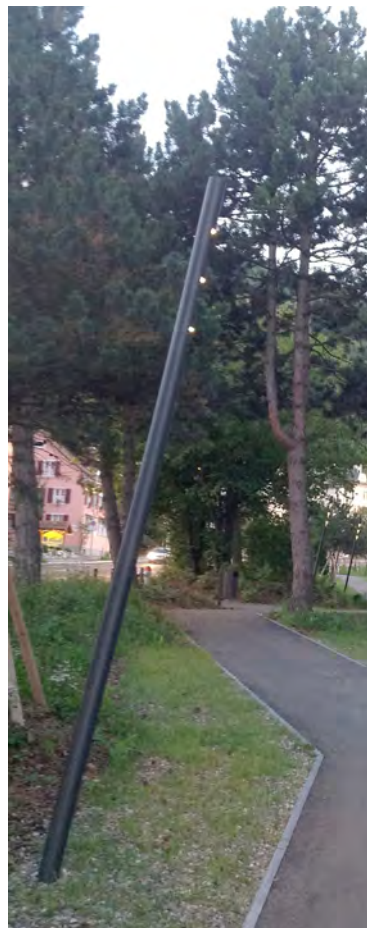
Deschampsia cespitosa (Rasenschmiele)

Papaver rhoeas (Klatschmohn)

Aegopodium podagraria (Geissfuss)



Parkartige Bestuhlung mittels Einzelstühlen



Kandelaber ewo: Leuchte Triemli



Bank mit Lehne (BURRI 02)



Bank ohne Lehne: (BURRI 02)

Ausstattung bildet Einheit und Kontinuität

Nebst den Belägen unterstützen auch die einheitlichen Ausstattungselemente die Wiedererkennbarkeit und Kontinuität des ‚Inneren Gartens‘.

Obwohl öffentlich zugänglich und Teil des städtischen Wegnetzes hebt sich der Charakter des ‚Inneren Gartens‘ von den öffentlichen Freiräumen der Umgebung ab - seine Atmosphäre wirkt intimer, zurückgezogener. Deshalb wird für die ‚Innerer Garten‘-typische Ausstattung nicht das klassische Stadtmobiliar des TAZ vorgeschlagen, sondern ein eigener Katalog erstellt. Der vorgeschlagene Elementekatalog nimmt sich aufgrund seiner Farbe visuell zurück und erlaubt unterschiedliche Nutzungen.

Sollte im Rahmen der Weiterarbeit und im Zusammenhang mit der Klärung der juristischen Verhältnisse (wie zum Beispiel Unterhaltsfragen) das TAZ-Mobiliar erforderlich sein, würde eine entsprechende Auswahl möglich sein.



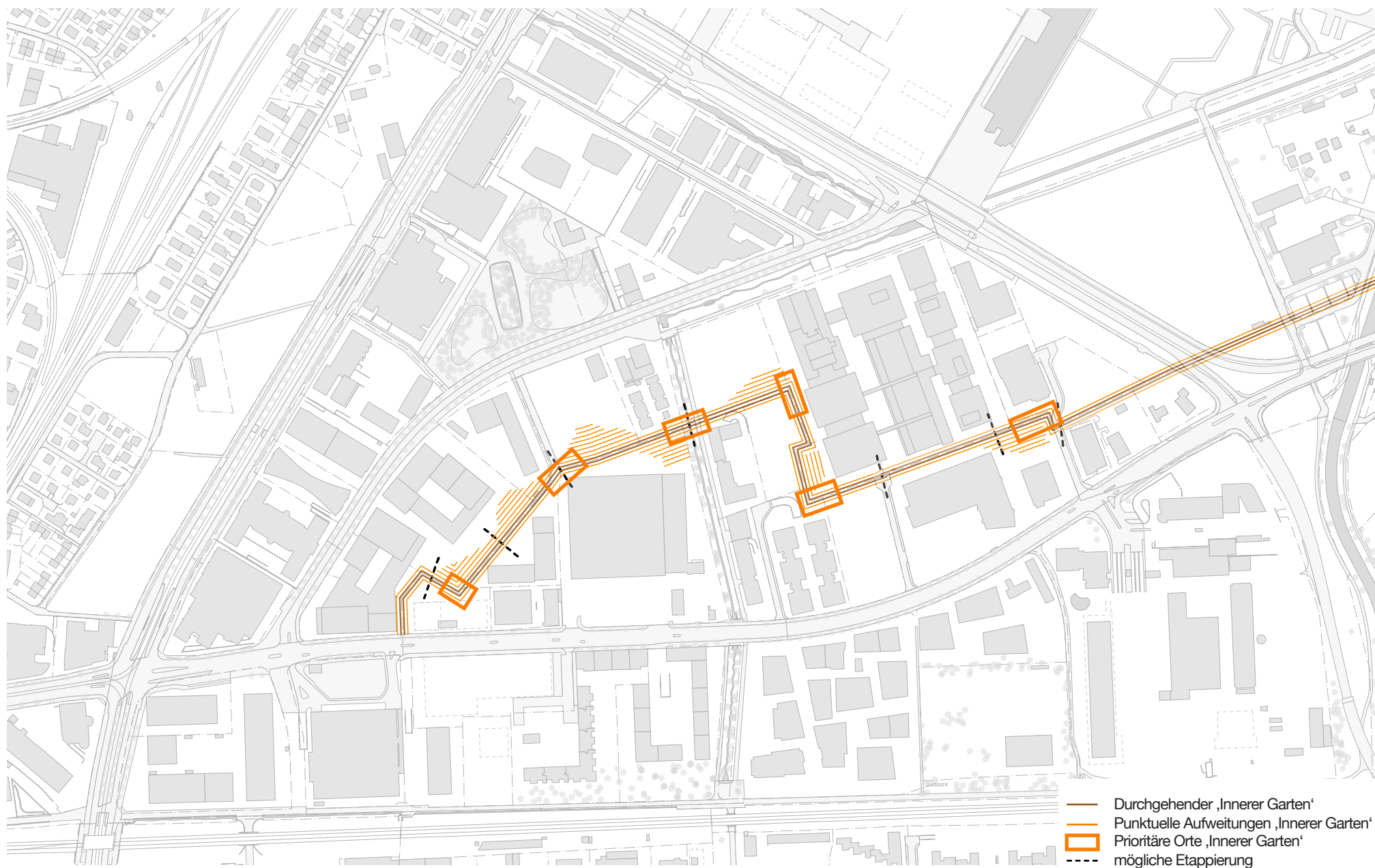
Einzelstühle (Burri)



Abfallbehälter: BURRI Public Bin



Poller - BURRI Public Poller Uni



LAGE UND ETAPPIERUNG DER AUFWEITUNGEN

Konklusion und weiteres Vorgehen

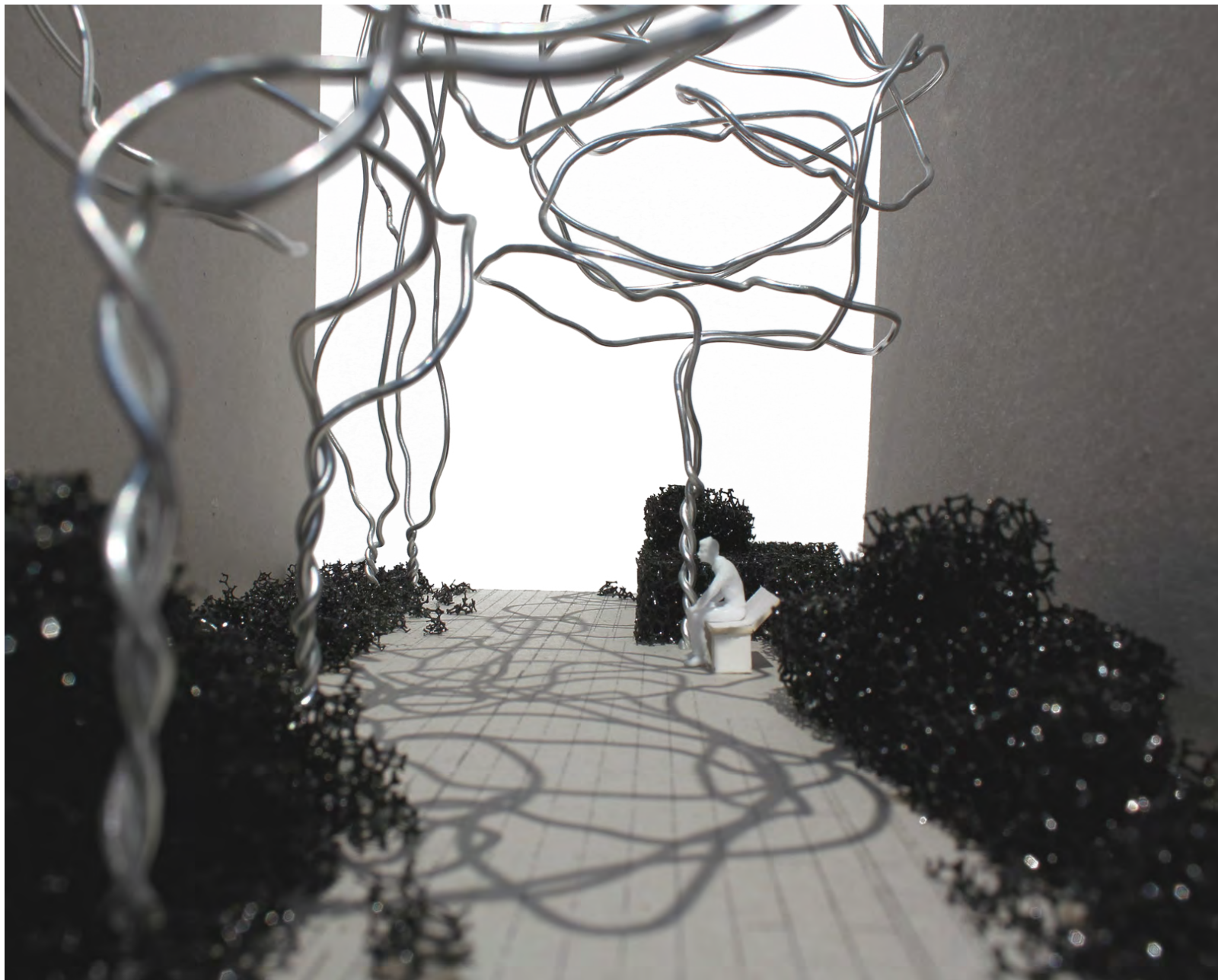
Im Rahmen dieses Gestaltungskonzeptes konnten noch nicht alle Fragen abschliessend beantwortet werden.

Vor allem aus juristischer Sicht gilt es seitens der Stadt Zürich und der Stadt Opfikon zu klären, wie der ‚Innere Garten‘ umgesetzt werden soll. Der Entscheid, ob mit Dienstbarkeiten, Abparzellierungen oder Verträgen, Vereinbarungen getroffen werden, hat schlussendlich Einfluss auf Grenzabstände und Ausnutzungsziffern. Diese rechtlichen Abklärungen sind nicht Teil dieses Dokumentes und werden in einem separaten Faktenblatt festgehalten.

Zugunsten einer optimalen räumlichen Kontinuität des ‚Inneren Gartens‘ ist zu überprüfen, ob einzelne Verhandlungen über eventuelle Landabtäusche bzw. Grenzbereinigungen vorzunehmen wären.

Für die weitere Präzisierung im Hinblick auf eine Umsetzung müssen in einem nächsten Schritt alle Beteiligten und Grundeigentümer orientiert und angehört werden. Gleichzeitig sind stadtintern die Zuständigkeiten zwischen den Ämtern geklärt zu werden und dann ebenfalls in die weiterführende Ausarbeitung einbezogen werden. Die Koordination der Interessen der öffentlichen und privaten Eigentümer und ihrer zeitlich sehr unterschiedlichen Interessen (Koordination der Etappen) wird ein wichtiger Bestandteil im Laufe des Umsetzungsprozesses, bei dem eine konsequente Projektleitung unabdingbar sein wird.

Zugunsten eines optimalen Gelingens wären Vorleistungen der Stadt von grosser Wichtigkeit. Vor allem an den ‚Prioritären Orten‘ können wichtige Impulse entlang des ‚Inneren Gartens‘ gegeben werden, was ihn in seiner Ausdehnung stärkt. In einer weiteren Bearbeitungsstufe sollten diese punktuellen Aufweitungen konkreter definiert und positioniert werden. So könnten an den definierten Stellen die Interessen der Stadt und der privaten Eigentümer ausgelotet und im Sinne des Gestaltungskonzeptes optimal umgesetzt und geplante öffentliche Aufenthaltsorte in den ‚Inneren Garten‘ integriert werden.

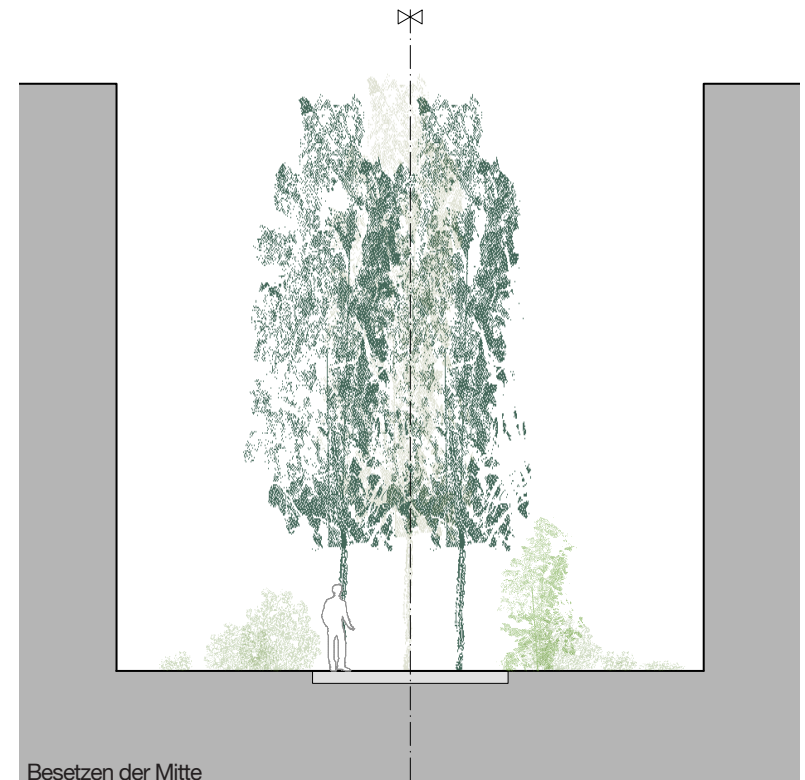
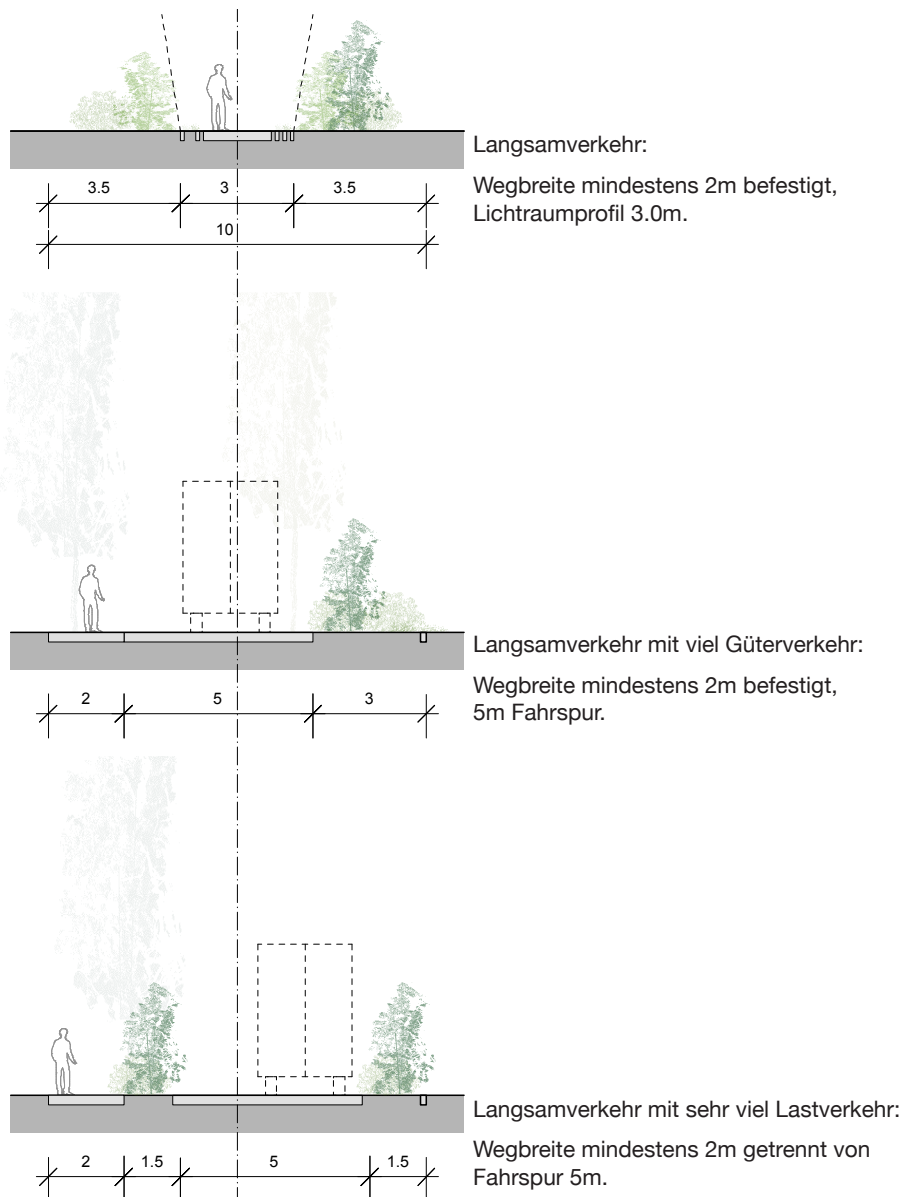


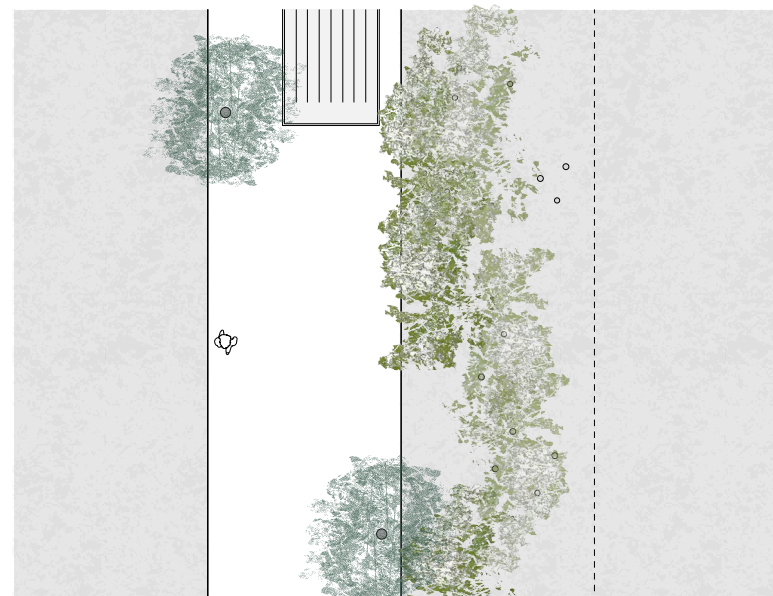
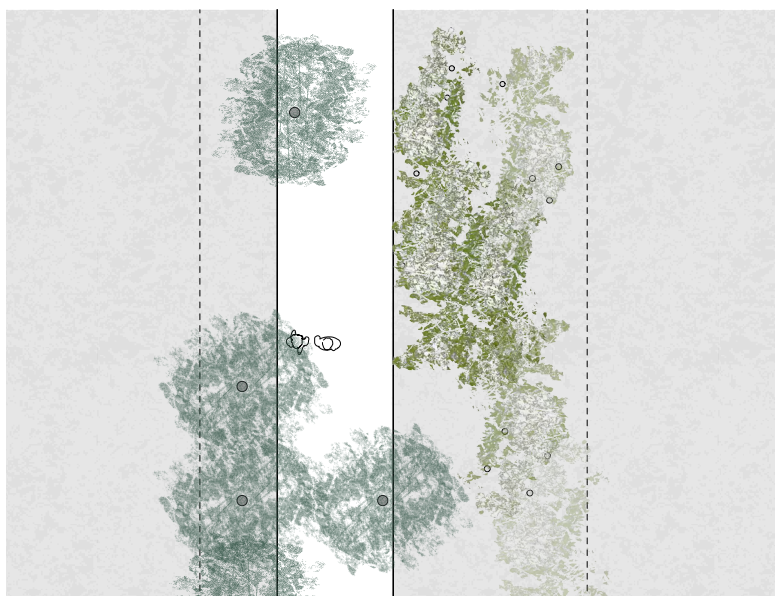
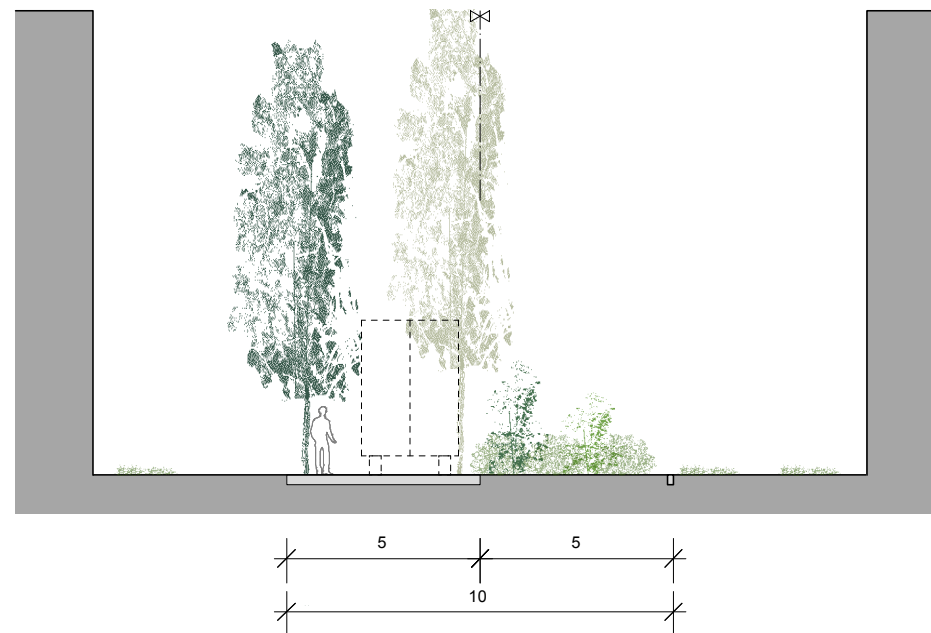
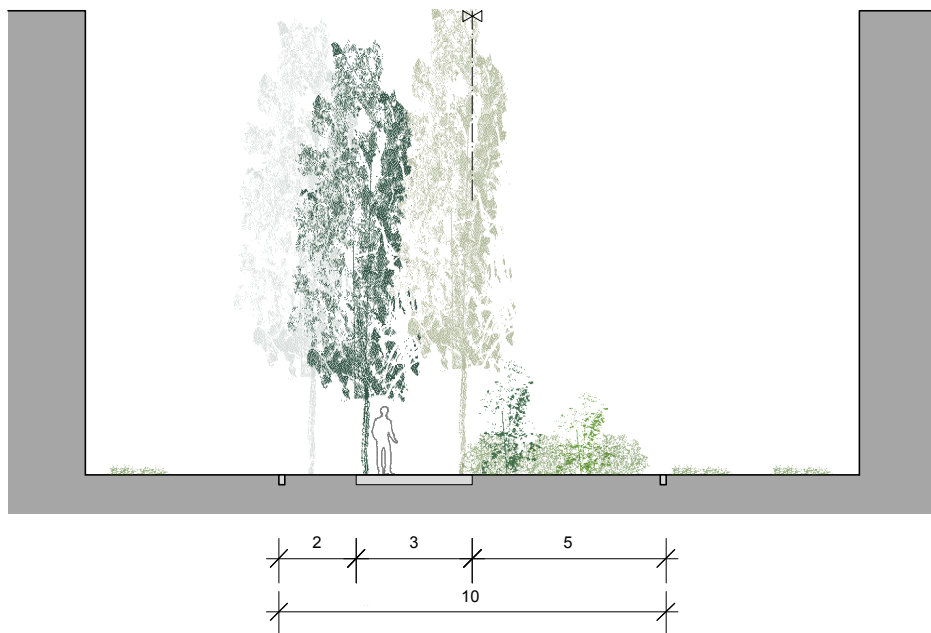
Modellphoto ‚Innerer Garten‘ -
Minimalbreite Gebäudeabstand 10m

Anwendungsmöglichkeiten Regeln

Trotz einem Lichtraumprofil von 3m für den Durchgangsweg soll eine gärtnerische Stimmung entstehen, ohne dass der Weg zu einer Achse wird.

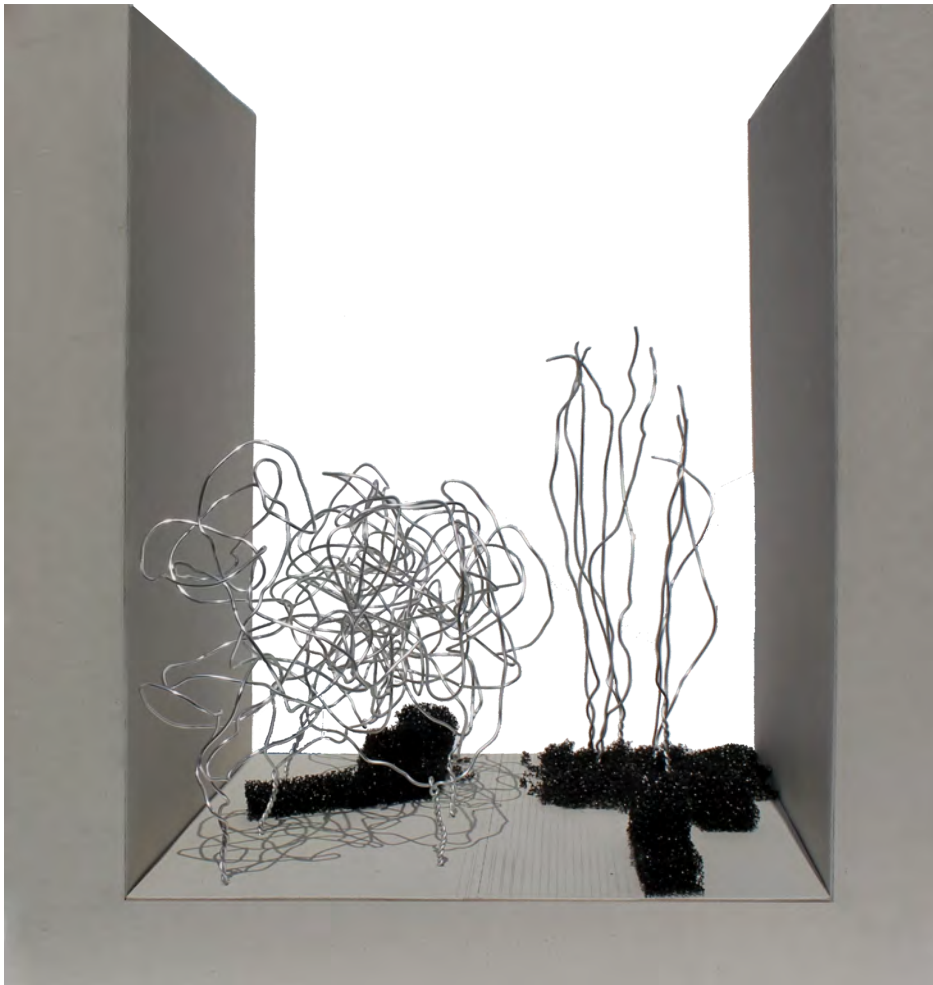
Deshalb sind bloss 2m des Weges behindertengerecht und ohne durchlässige Fugen ausgebildet. In Ausnahmefällen kann der Weg auf 5m verbreitert werden, es verbleiben so immer noch 2.50m für die Vegetation.





Anwendungsmöglichkeiten Regeln

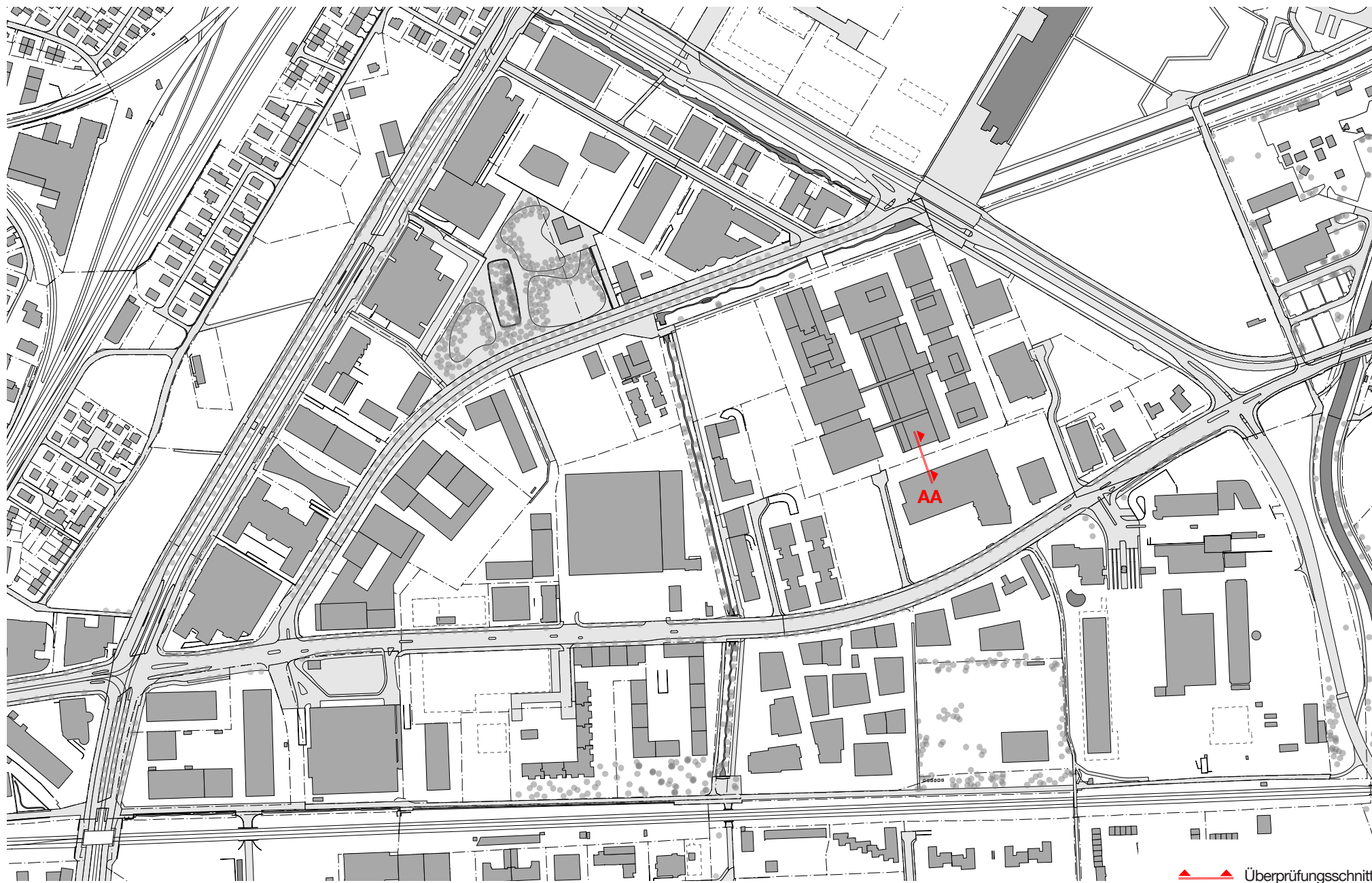
Die Mindestbreite von 10m erlaubt eine Kontinuität des ‚Inneren Gartens‘ auch im Falle von Ausnahmen wie zum Beispiel einer Wegbreite von 5m (bei Überlagerung mit Fahrspur). In diesem Falle sind punktell hochstämmige Bäume in die Fahrbahn zu setzen, sodass die Breite gebrochen wird.



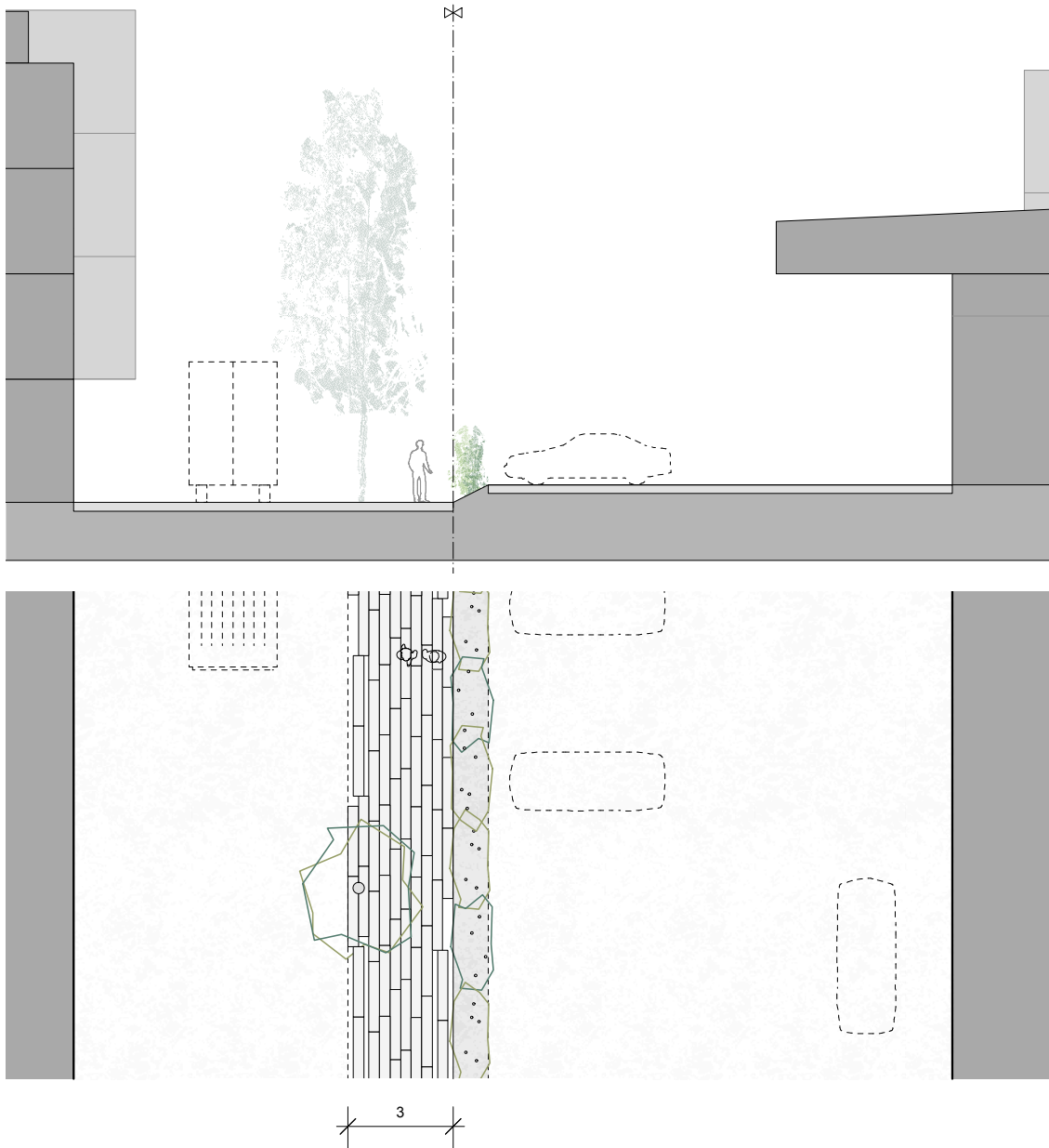
Modellphoto Gebäudeabstand 20m



Modellphoto Minimalbreite Gebäudeabstand 10m



▲ ▲ Überprüfungsschnitt



Teilbereich AA Mercedes-SRF

Überprüfung Teilbereich SRF

An der für den ‚Inneren Garten‘ kritischsten Stelle wurden die Regeln des Grobkonzeptes präzise überprüft.

Es handelt sich um die Stelle entlang der Parzellen SRF und Mercedes - Garage. Hier werden in absehbarer Zeit keine Umnutzungen geplant, das SRF plant im Gegenteil eine Verdichtung auf dem Stammareal. Fraglich war, ob für den ‚Inneren Garten‘ wenigstens nur eine Minimalstbreite zur Verfügung stehen wird. Erschwerend ist die Bedingung, dass an dieser Stelle auch die Zufahrt zur SRF Parzelle den ‚Inneren Garten‘ queren wird.

Die Überprüfung zeigt, dass trotz Verdichtung SRF und entsprechend verstärkter Nutzung durch den Werkverkehr die Durchgängigkeit des ‚Inneren Gartens‘ auf der Seite des srf-Areals möglich ist - wenn auch nur in reduzierter Form. Wünschenswert wäre das Weiterführen der minimalen Wegbreite mit den Betonplatten und das punktuelle Setzen von einzelnen Bäumen. Dank der bestehenden Hecke seitens Mercedes kann die gärtnerische Atmosphäre entlang des Weges garantiert werden.