

Freiraum- und Ökologiekonzept „Eichhof West“



<i>Auftrag</i>	12-498 Eichhof West
<i>Auftraggeber</i>	BVK Immobilien AG c/o BVK ZH Stampfbachstrasse 63 8090 Zürich
<i>Verfasser</i>	Freiraumarchitektur GmbH Landschaftsarchitekten BSLA Neustadtstrasse 7 CH-6003 Luzern Tel +41 41 220 06 16 Fax +41 41 220 06 17 Mail info@freiraumarchitektur.ch www.freiraumarchitektur.ch Markus Bieri, Landschaftsarchitekt HTL BSLA Christian Tack, Dipl. Geograph, Landschaftsarchitekt FH
<i>Referenz</i>	12-498 498_121022_bericht_freiraumkonzept
<i>Datum</i>	22. Oktober 2012

Inhalt

1 Rahmenbedingungen	Seite 4
2.Vorgehen und theoretischer Hintergrund	Seite 5
3 Analyse und Konzeptherleitung	Seite 9
4 Konzeptbeschrieb	Seite 11
5 Grundlagen	Seite 26
6 Beilagen	Seite 26

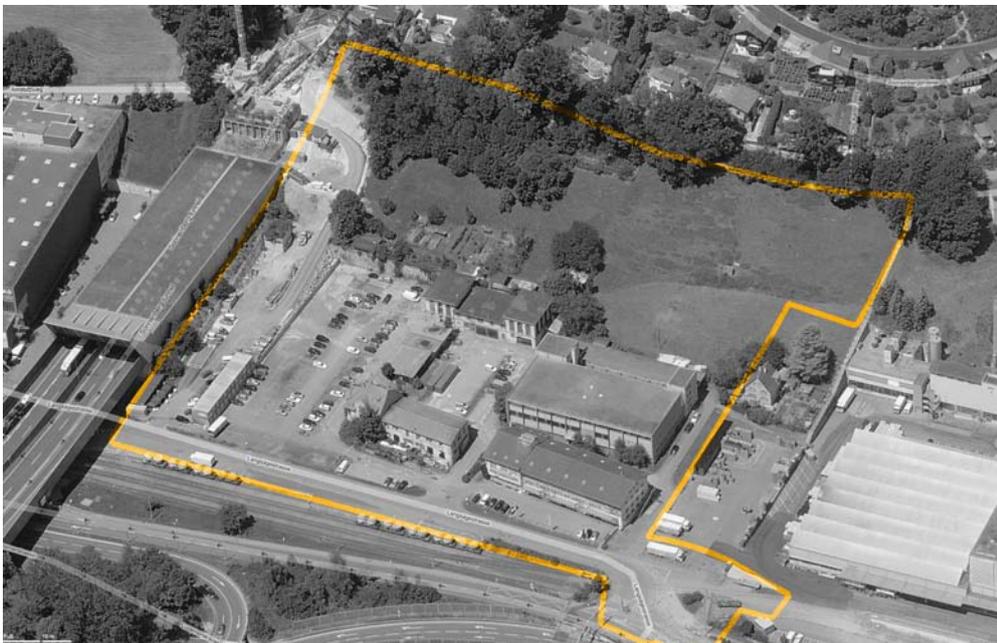
I Rahmenbedingungen

I.1 Anlass und Auftrag

Im Rahmen der Arealüberbauung „Eichhof West“ ist der Bau von vier Gebäudevolumen mit Wohn-, Dienstleistungs- und Gewerbe-nutzung geplant. Die neuen Nutzungen werden neben den Ansprüchen an die Architektur der Gebäude auch hohe Anforderungen an die Freiräume des Areals stellen. Um die Umsetzung einer qualitativ hochwertigen Aussenraumgestaltung für die Bewohner der neuen und bestehenden Siedlung zu gewährleisten wurde beschlossen, zusätzlich zum Bebauungsplan „Eichhof West“ ein zugehöriges Freiraum- und Ökologiekonzept zu erarbeiten. Das Konzept bestimmt Ziele und Rahmenvorgaben für das Gebiet, innerhalb welcher später die konkrete Gestaltung der Freiräume auszuformulieren ist.

I.2 Projektperimeter

Der Projektperimeter ist heute durch seine besondere topographische Situation mit einer Wiesenfläche in Hanglage und einem oberhalb gelegenen Baumbestand charakterisiert. Die im zentralen Bereich gelegenen, ebenen Flächen werden heute als Parkplätze oder kleinere Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe genutzt. Südlich angrenzend befindet sich die Langsägestrasse, die das Areal für Auto- und Langsamverkehr an das Zentrum von Kriens bzw. Luzern anbindet. Zwischen Langsägestrasse und Luzernstrasse grenzt der Perimeter an eine in diesem Bereich mehrgleisige Bahntrasse die jedoch ausser Betrieb gestellt ist. Im Westen bildet die Nationalstrasse mit ihrem Tunnelportal einen markanten Abschluss. Nach Osten schliesst der Perimeter an das Gelände der Eichhofbrauerei an.



Der Perimeter „Eichhof West“ aus der Vogelperspektive

2 Vorgehen und theoretischer Hintergrund

2.1.1 Konkretisierungsebenen

Die Formulierung des Freiraumkonzepts erfolgt über Aussagen auf den drei Konkretisierungsebenen „Teilräume“, „Freiraumelemente“ und „Freiraumqualitäten“. Ziel dieser Vorgehensweise ist neben einer nachvollziehbaren Herleitung der vorgesehenen Eingriffe die Möglichkeit einer Erweiterung um weitere Massnahmen bzw. ihr Abgleich mit fortgeschrittenen Projektphasen in der Gebäudeplanung. Eine Ergänzung oder Anpassung von Massnahmen ist jedoch nur möglich, sofern diese den Zielen der übergeordneten Konzeptebene nicht widersprechen. Die einzelnen Ebenen werden im Folgenden kurz umschrieben.

2.1.1 Konkretisierungsebene „Teilräume“

Der Gesamtperimeter des Bebauungsplans „Eichhof West“ wird in drei Teilräume unterteilt. Diese Teilräume stellen Zonen mit eigenem Charakter bzw. funktionalen Schwerpunkten dar, die sich untereinander ergänzen und trotz ihrer Verschiedenheit ein in sich schlüssiges Gesamtbild liefern sollen. Der Charakter der Teilräume leitet sich aus den Qualitäten und Potenzialen der heute vorhandenen Freiräume, den zur Bebauung des Areals im Bebauungsplan formulierten Rahmenvorgaben sowie den Beziehungen zum angrenzenden Siedlungsgebiet ab. Die auf dieser Ebene formulierten Aussagen definieren die vom Teilraum zu erfüllenden Kriterien sowie die durch ihre Gestaltung zu erzielende Atmosphäre.

2.1.2 Konkretisierungsebene „Freiraumelemente“

Die Freiraumelemente stellen flächige oder lineare Träger von Freiraumfunktionen dar. Sie dienen der Umsetzung der zuvor definierten Kriterien und treten als charakterbildende Bestandteile des Areals in Erscheinung. Die übergeordnete Ebene der Teilräume stellt

dabei den konzeptuellen Rahmen dar, innerhalb dessen die Freiraumelemente entwickelt werden.

2.1.3 Konkretisierungsebene „Freiraumqualitäten“

Auf der Konkretisierungsebene der „Freiraumqualitäten“ werden Massnahmen definiert, die im Zusammenspiel die einzelnen Freiraumelemente bilden. Da dies die Ebene mit dem höchsten Konkretisierungsgrad darstellt, werden Minimalanforderungen formuliert, die die Massnahmen gestalterisch und funktional erfüllen müssen. Hiermit soll die Übernahme der gewünschten Qualitäten von der Konzept- in die Realisierungsphase gewährleistet werden. Um für den weiteren Projektlauf eine gewisse Flexibilität zu ermöglichen, können weitere Freiraumqualitäten ergänzt werden, bzw. die vorgesehenen in Lage und Ausformulierung angepasst werden. Das Ergebnis darf jedoch der übergeordneten Ebene der Freiraumelemente nicht widersprechen.



Teilräume



Freiraumelemente



Freiraumqualitäten

Die drei Konkretisierungsebenen

2.2 Freiraumleistungen

Die 2012 im Rahmen des nationalen Forschungsprogramms 54 veröffentlichte Fokusstudie „Landschaftsqualität in der Agglomeration“ bietet einen aktuellen wissenschaftlich Ansatz mit starkem Praxisbezug zur Gestaltung nachhaltiger und qualitativ hochwertiger Freiräume im suburbanen Raum. Die auf den einzelnen Konkretisierungsebenen dieses Freiraumkonzeptes erarbeiteten Zielvorstellungen und gestalterischen Vorgaben für das Areal Eichhof West orientieren sich daher inhaltlich und strukturell an den Ergebnissen dieser Arbeit.

Die Studie bestimmt zunächst Landschaftsleistungen (in diesem Freiraum- und Ökologiekonzept als „Freiraumleistungen“ bezeichnet), die Nutzer von Freiräumen in suburbanen Räumen nachfragen. Hierauf aufbauend werden Kriterien und Qualitäten formuliert, die zu ihrer Erfüllung beitragen. Auf die Freiräume des Eichhofareals übertragen ergeben sich folgende Freiraumleistungen.

2.2.1 Informationsleistung

Die Freiräume des Eichhofareals sollen ihren Bewohnern das Gefühl vermitteln, an diesem Ort „zuhause zu sein“. Hierzu müssen sie ein hohes Potenzial an Identifikationsmöglichkeiten aufweisen. Zudem muss das Zuhause ein Ort sein, an dem psychische und körperliche Erholung in geschützter Umgebung möglich ist. Die Freiräume müssen ebenso sozialer Kontaktraum sein, um die zukünftigen Bewohner in einer Gemeinschaft zu integrieren. Gleichzeitig müssen die Räume aber auch die Möglichkeit zu Mitsprache und Selbstverwirklichung bieten.

2.2.2 Regulierungsleistung

Regulierungsleistungen beschreiben dauerhafte Funktionen die auf natürliche oder bauliche Weise zur Verminderung schädlicher Umwelteinflüsse beitragen. Auf dem

Eichhofareal betrifft dies zum einen die von der National- und Luzernstrasse ausgehenden Lärmemissionen die durch die Gebäudestellung bzw. die Anordnung der Freiräume minimiert werden. Zusätzlich müssen negative Siedlungseinflüsse auf Mikroklima und Luftqualität auf dem Areal kompensiert werden, was eine Funktion der Vegetation darstellt. Anfallendes Regenwasser muss durch eine entsprechende Gestaltung kontrolliert der Kanalisation zugeführt oder versickert werden. Boden und Vegetation übernehmen auch in diesem Fall eine Reinigungsfunktion.

2.2.3 Habitatleistung

Die Freiräume des Eichhofareals bieten bereits heute Lebens- und Reproduktionsräume für Pflanzen und Tiere. Das Vorhandensein eines breiten Artenspektrums in einem intakten Refugium bietet einen ökologischen, gesundheitlichen, aber auch psychischen Nutzen, weshalb das vorhandene Potenzial im Hangbereich aber auch in den „auf den zweiten Blick“ als wertvolle Lebensräume erkennbaren Bereichen (z.B. Insellebensräume in städtischem Kontext oder Ruderalflächen) zu nutzen und zu entwickeln ist.

2.2.4 Produktionsleistung

Der Hangbereich wird weiterhin Produktionsort für Holz und Viehfutter sein. Für die Quartierbewohner bietet dies gleichzeitig die Möglichkeit der Bewusstseinsbildung und Sensibilisierung für die Natur als menschliche Versorgungsgrundlage.

2.2.5 Trägerleistung

Landschaft besteht nicht nur aus unbebauten sondern auch aus bebauten Flächen. Die Gesamtheit dieser Flächen „trägt“ die in diesem Raum angebotenen Funktionen. Die Art der Bebauung durch Gebäude, Verkehrs-

flächen, etc. bestimmen mit, für welche Leistungen sich die dazwischenliegenden Freiräume eignen. Im Falle des Eichhofareals erfolgte zunächst eine den angestrebten Ortscharakter unterstützende Setzung der Bauvolumen. Darauf aufbauend muss eine Erschliessung gewährleistet werden, die einerseits eine gute Erreichbarkeit des Areal gewährleistet, dabei aber die Nutzbarkeit und Aufenthaltsqualität der angrenzenden Flächen möglichst wenig beeinträchtigt.

2.3 Kriterien für Freiräume

Die Fokusstudie „Landschaftsqualität in der Agglomeration“ differenziert die Leistungen der Freiräume durch die Zuordnung von Kriterien weiter aus. Sie gilt es zu berücksichtigen und in Form konkreter Massnahmen zu erfüllen, um im Rahmen einer bestimmten Freiraumleistung einen Beitrag zum Wohlbefinden in einem Freiraum zu leisten. Im Folgenden werden die für das Eichhofareal ausgewählten Kriterien kurz umschrieben.

2.3.1 Habitat

Das Kriterium „Habitat“ beinhaltet die Bereitstellung von stadtoökologischen Lebens- und Vernetzungsräume. Zwar bieten städtische Agglomerationen durch den dynamischen Wechsel der Standortbedingung und das künstlich erweiterte Nahrungsangebot ein weitaus breiteres Artenspektrum von Tieren und Pflanzen als gemeinhin angenommen - bei der Bebauung des Areals muss allerdings auf die Bereitstellung zusammenhängender und ungestörter Rückzugsräume geachtet werden.

2.3.2 Luftreinigung

Durch die innerstädtische Lage, die Nähe zu National- und Luzernstrasse ist die Belastung des Areals durch Luftschadstoffe erhöht. Der

Einsatz von Pflanzen und Bäumen mit grosser Blattoberfläche kann durch die Filterwirkung sowie die Bindung von CO₂ und anderen Abgasen zur Verbesserung der Luftqualität beitragen.

2.3.3 Klimaregulierung

Die Versorgung mit frischer, kühler Luft steigert die Nutzbarkeit und Aufenthaltsqualität von Freiräumen besonders im Sommer. Diese kann durch das Freihalten bzw. Bepflanzen von Belüftungsschneisen sowie das Angebot von Schattenzonen gesteigert werden. Hierzu eignen sich auf dem Eichhofareal besonders zwischen den Gebäuden gelegene Bereiche in Falllinie des Baumbestandes Hanges.

2.3.4 Erholung und Gesundheit

Grünflächen bieten durch ihre Strukturkomplexität und Biodiversität einen nachweislichen Beitrag zum Wohlbefinden der Besucher. Dies gilt sowohl für direkt zugängliche Grünräume, wie auch solche mit visuellem Bezug. Die Rolle des von weitem sichtbaren Hanges als naturnaher Grünraum ist somit zu erhalten und zu fördern.

2.3.5 Landschaftsästhetik

Landschaftsästhetik im Agglomerationsraum bedeutet Wieder-Lesbarmachen der oft unübersichtlich gewachsenen Strukturen durch gestalterische Interventionen. Diese „Lesehilfen“ sollen zudem in einem übergeordneten Gesamtzusammenhang stehen und dem Eichhofareal eine eigene gestalterische Identität verleihen.

2.3.6 Lehrfunktion

Neben ihrem positiven Einfluss auf Erholung und Gesundheit bieten naturnahe und extensiv bewirtschaftete Grünräume einen Lernort für Kinder und Jugendliche, indem sie hier natürliche Prozesse erfahren und spielerisch kennen lernen können.

2.3.7 Identitätsfindung und Wohnqualität

Die Freiräume des Eichhofareals bieten die Möglichkeit zur Einrichtung vielfältiger Aufenthaltsorte an denen Sozialkontakte in entspannter Umgebung stattfinden können. Der soziale Austausch erhöht das Zugehörigkeitsgefühl zur Gemeinschaft und leistet einen Beitrag zur Durchmischung unterschiedlicher gesellschaftlicher Gruppen. Zu beachten ist die Bereitstellung unterschiedlicher Nutzungsangebote und Kontaktsituationen für Menschen verschiedenen Alters und Gruppenzugehörigkeit in sicherer Atmosphäre.

2.3.8 Wasserbereitstellung

Das Kriterium „Wasserbereitstellung“ beinhaltet sowohl die natürliche Reinigung als auch die Pufferung des auf dem Areal anfallenden Regenwassers. Hierzu müssen in Freiräumen und auf Dächern geeignete Orte für Retention und Filterung angeboten werden.

3 Analyse und Konzeptherleitung

Der Perimeter weist eine Gliederung in drei Teilräume auf, deren unterschiedlicher Charakter als Ausgangspunkt für die Entwicklung verschiedener Freiraumqualitäten genutzt werden soll. Zusätzlich ist eine Erweiterung der Freiräume im Bereich der Abstellgleise, in Betracht zu ziehen bzw. zu prüfen.



Perimeter mit Teilräumen

Park

Wesentliches landschaftliches Merkmal ist der als Wiese genutzte Hang, welcher mit einem Waldstück bzw. einer Hecke einen klaren räumlichen Abschluss des Gebietes darstellt. Diesem Teilbereich kommt hinsichtlich der Quartiersidentität eine besondere Rolle zu, da er sich hinsichtlich Topographie, Landschaftsbild und Nutzung klar von der Umgebung abhebt. Zudem bieten die Eichen in Wald und Hecke Potenzial für die Identitätsstiftung innerhalb der neuen Überbauung wie auch für den Anschluss an das gegenüberliegende Eichwäldli und damit auch an das Entwicklungsgebiet Luzern Süd. Der Grünbereich stellt des Weiteren einen relativ strukturreichen und grossen stadtoökologischen Lebensraum dar. Die Lage innerhalb des Siedlungskörpers und die Panoramasi-tuation machen den Hang zudem für die Bewohner von neuer und bestehender Siedlung als Erholungsort attraktiv.



Teilraum „Park“

Quartier

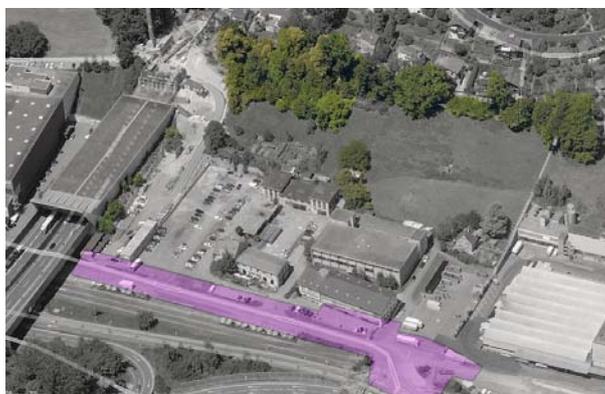
Das Bild der in Südrichtung den Hang anschliessenden Fläche wird in Zukunft durch die neue Bebauung charakterisiert. Ihre Qualitäten sind daher primär aus dem Kontext der räumlichen Struktur bzw. der Nutzung der neuen Gebäude zu entwickeln. Durch die Vorgabe der Baubereiche ist jedoch abzusehen, dass zwischen den vier Gebäudevolumen ein zentraler Freiraum entsteht, der seitlich durch Erschliessungsräume eingefasst wird.



Teilraum „Quartier“

Anschlussbereich „Luzern Süd“

Die Langsägestrasse stellt die Haupterschliessung des neuen Quartiers und eine bedeutende Langsamverkehrsachse dar. Um die besondere Bedeutung des Strassenabschnitts zu verdeutlichen ist er mit gestalterischen Mitteln hervorzuheben. Ziel ist eine Verbesserung der Wahrnehmbarkeit der zentralen Freiräume von der Strasse aus sowie eine Lenkungsfunktion in das Quartier. Zudem soll der Vorbereich im Sinne einer besseren Lesbarkeit und Stärkung des Identifikationspotenzials ein einheitliches Erscheinungsbild bieten.



Teilraum „Anschlussbereich Luzern Süd“

Option „Erweiterung Anschlussbereich Luzern Süd“

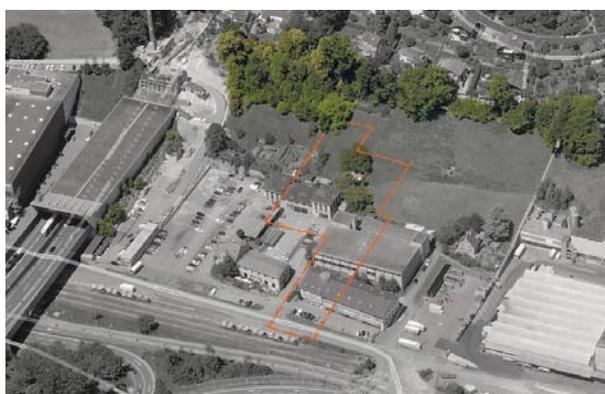
Die südlich der Langsägestrasse anschliessenden brachliegenden Gleisanlagen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanes. Sie bieten jedoch für die städtebauliche Anknüpfung der neuen Überbauung ein grosses Potenzial. So besteht die Möglichkeit eines gestalterischen Anschlusses an den Vorbereich der neuen Gebäude. Hiermit könnte eine grosszügige Eingangssituation mit Platzcharakter und erweitertem Funktionsangebot geschaffen werden.



Optionale „Erweiterung Anschlussbereich Luzern Süd“

Hof

Der Perimeter weist in der Gesamtschau ein Mosaik aus Räumen verschiedenen Charakters und entsprechend unterschiedlich gelagerten Potenzialen auf. Die Stellung der Baufelder zueinander bietet die Möglichkeit, die einzelnen Atmosphären und Nutzungsmöglichkeiten in einer zentralen Hofsituation in Kombination mit einer übergeordneten Gestaltungssprache zu fokussieren und zusammenzuführen. Der „Hofraum“ bietet so einen von der Hangkrone bis zur Langsägestrasse reichenden Rahmen für die sich hangparallel erstreckenden Teilräume.

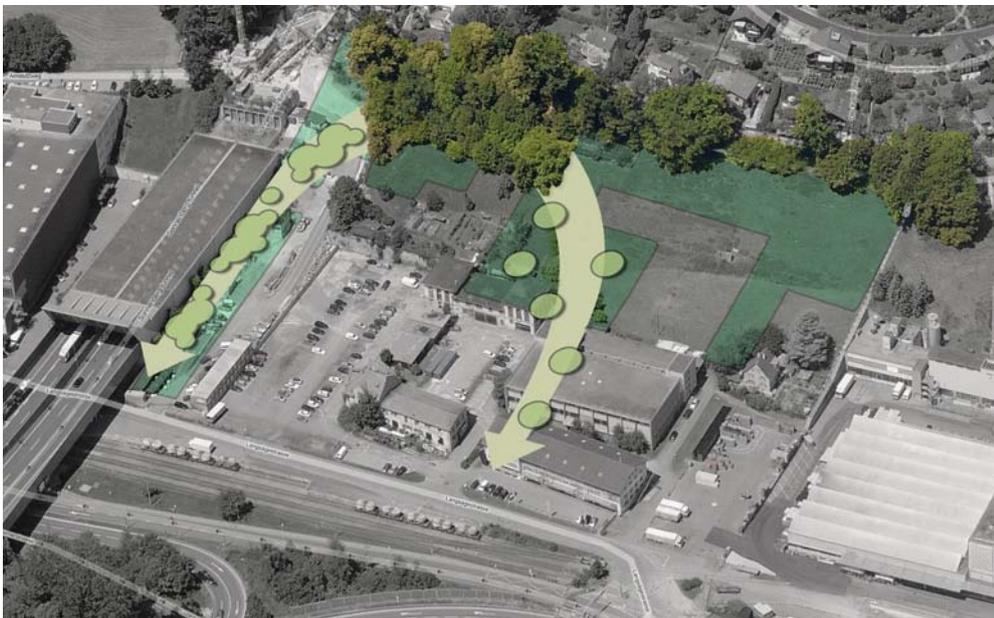


Überlagerter Hof

4 Konzeptbeschreibung

(siehe Planbeilage 498_101_121022 Freiraum- und Ökologiekonzept „Eichhof West“)

4.1 Teilraum „Park“



Die Voraussetzungen im Hangbereich legen die Entwicklung eines ökologischen Rückzugsraumes mit extensivem Erholungsangebot nahe. Dieser „Naturpark“ soll über einen identitätsstiftenden Charakter verfügen und mit zurückhaltenden Eingriffen gestaltet werden. Die bestehenden Qualitäten des Hangbereichs werden aufgenommen und sein Potenzial als Lebensraum für Flora und Fauna weiterentwickelt und um naturnahe Erholungsangebote für die Quartiersbewohner ergänzt. Unter dem Gesichtspunkt der Landschaftsästhetik wird durch eine Verbreiterung der bestehenden Hecke entlang der Nationalstrasse auf einer neu anzulegenden Böschung die Höhe des Bauwerks gebrochen und den angrenzenden Freiräumen ein visueller Abschluss gegeben..

Eine möglichst zurückhaltende, sich in die naturnahe Umgebung integrierende Gestaltung gewährleistet in Kombination mit der Auswahl extensiver Erholungsangebote ein Gleichgewicht von Habitat- und Erholungsfunktion. Erholungsangebote mit stärkerem Besucheraufkommen bzw. höherer Belastung

für den angrenzenden Naturraum sind zudem auf den unteren Hangbereich zwischen den Baukörpern auf den „Eichhofwiesen“ zu konzentrieren. Durch die Stärkung des prägnanten Wald- und Heckenkörpers und die Weiterführung eines locker gestreuten Vegetationsbandes mit Eichen als Charakterbaum und einheimischen, standorttypischen Sträuchern zwischen die Gebäude bis zur Langsägestrasse wird sein identitätsstiftender Charakter für das Quartier gefördert. Durch seine Anbindung an die benachbarten Quartiere in Form eines Höhenweges mit Panoramapunkten von denen aus sich das Panorama mit Stadt und Bergen geniessen lässt, trägt der Parkbereich zudem zur Integration der neuen Überbauung in den umgebenden Siedlungsbestand bei.

Raum für Regeneration und Eigeninitiative wird in Form von neu angelegten Familiengärten angeboten. Diese sind zur Minimierung der Störwirkung für Flora und Fauna in dem an das Areal der Eichhofbrauerei angrenzenden Bereich des Teilraums konzentriert.



Stimmungsbilder Teilraum „Park“

Teilraum	
Bezeichnung	Kriterien
Park	<ul style="list-style-type: none"> • Habitat • Luftreinigung • Klimaregulierung • Erholung und Gesundheit • Landschaftsästhetik • Lehrfunktion • Identitätsfindung und Wohnqualität

Tab. 4.1.1

Freiraumelemente	
Bezeichnung	Funktion
Ökologischer Rückzugsraum	Der ökologische Rückzugsraum bietet in erster Linie einheimischen Tier- und Pflanzenarten einen grösseren zusammenhängenden Lebensraum. Die bestehenden Lebensräume sind hierzu durch Pflege und Entwicklungsmassnahmen zu fördern.
Höhenweg	Die Teilräume „Quartier“ und „Park“ sowie der anschliessende Steinhof- bzw. Amstutzweg sind durch ein sich in die Landschaft einfügendes Wegsystem miteinander zu verbinden. Entlang des Weges sind extensive Erholungspunkte für die Quartiersbewohner einzurichten. Die Angebote sind so zu wählen und zu gestalten, dass Störwirkungen für die Habitatsfunktion minimiert werden.
Eichhofwiesen	Zwischen den im Hang platzierten Gebäuden ist ein intensiver genutzter Aufenthalts- und Begegnungsraum mit naturnahem Charakter zu gestalten. Die landschaftlichen Gestaltungselemente entsprechen dabei denen des angrenzenden ökologischen Rückzugsbereichs.
Raum für Eigeninitiative	Angrenzend an das Areal der Eichhofbrauerei ist ein Bereich zur aktiven Erholung in der Natur vorzusehen.
Vegetationsband	Das Eichenthema aus Wald und Hecke ist im Bereich des Hangs als identitätsstiftendes und raumbildendes Element weiterzuentwickeln.

Tab. 4.1.2

Freiraumqualitäten		
Bezeichnung	Funktion	Minimalanforderungen
Ökologischer Rückzugsraum		
Naturnaher Wald	Naturnahe Aufwertung und Ergänzung des bestehenden Waldes durch Pflegemassnahmen, Aufforstung	<ul style="list-style-type: none"> • Ausbildung eines gestuften Waldrandes mit vorgelagertem Strauchgürtel und anschliessendem Saumbereich • Selektive Pflegemassnahmen mit auslichten nicht einheimischer Bäume und Sträucher • Aufforstung mit einheimischen Baum- und Straucharten • Belassen von Totholz und Altholzinseln
Hecke	Stärken der ökologischen und landschaftsästhetischen Funktion der bestehenden Hecken durch ergänzende Pflanzungen und Pflegemassnahmen Funktion	<ul style="list-style-type: none"> • Minimale Breite der Hecke von 2 Metern sicherstellen • Ausschliessliche Verwendung einheimischer Baum- und Straucharten gemäss • Mindestens 5 verschiedene Baum- und Straucharten pro 10 Laufmeter • Anteil dornentragender Sträucher in der Strauchschicht mindestens 20% • Periodisches Auslichten von maximal 20-40% des Heckenvolumens während Vegetationsruhephase • Neuanlage und Verbreiterung der bestehenden Hecke entlang der Nationalstrasse auf neu angeschütteter Böschung
Strukturreicher Saum	Schaffung eines Arten- und strukturreichen Krautsaums in Anschluss an Heckengürtel bzw. Waldrand	<ul style="list-style-type: none"> • Extensive Bewirtschaftung mit Schnitt maximal alle zwei Jahre und Schnittzeitpunkt nicht vor dem 15. Juni • Abschnittsweiser Schnitt mit zeitlichem Abstand von 6 Wochen • Einstreuen von Gruppen einheimischer Sträucher • Belassen von Kleinstrukturen nach Pflegemassnahmen (Totholzhaufen) von mindestens 0.5 Metern Höhe • Anlegen von Lesesteinhaufen (mindesthöhe 0.5 Meter) als Reptilienlebensräumen
Extensive Wiese	Aufwertung der bestehenden Wiese im Sinne eines artenreichen und landschaftsästhetisch ansprechenden Lebensraums	<ul style="list-style-type: none"> • Neuansaat bestehender Wiesenfläche • Baum- und Strauchanteil weniger als 50% der Fläche • Maximal drei Schnitte im Jahr • Erster Schnitt nicht vor dem 15. Juni • 10% der Wiesenfläche bei erstem Schnitt in Streifenform stehen lassen • Kein Ausbringen von Düngemitteln • Stützkonstruktionen und Terrassierungen im Bereich der Wiesenflächen möglichst vermeiden
Naturnahes Fliessgewässer	Aufwertung des bestehenden Fliessgewässers als Lebensraum und Landschaftsästhetisches Element	<ul style="list-style-type: none"> • Altholz u. Totholz entlang des Gewässers bestehen lassen • Parziale Besonnung zulassen • Kontrolle bzw. Entfernen von Neophyten

Tab. 4.1.3

Freiraumqualitäten		
Bezeichnung	Funktion	Minimalanforderungen
Teich	Erweiterung und Umgestaltung des bestehenden Rückhaltebeckens zur Erhöhung der Retentionsleistung und des ökologischen Wertes	<ul style="list-style-type: none"> • Ausbilden einer Flachwasserzone • Erhöhung des Fassungsvermögens • Vergrößerung der Wasseroberfläche • Randliche Initialpflanzung von Röhricht • Gewährleistung stellenweise beschatteter Uferbereiche durch Pflanzung von Kleingehölzen
Höhenweg		
Weg	Anlage eines sich gestalterisch in die Umgebung integrierenden Kiesweges bei zurückhaltendem Einsatz harter baulicher Eingriffe	<ul style="list-style-type: none"> • Maximale Breite 1.50 Meter • Ausbildung mit wassergebundenem Kiesbelag (kein versiegelter Hartbelag) • Ansichtsflächen von Stützkonstruktionen minimieren
Panoramapunkt	Anlage an den Höhenweg anschliessender Aussichtspunkte	<ul style="list-style-type: none"> • Ansichtsfläche von Stützkonstruktionen minimieren • Sitzelemente aus Holz • Lage Panoramapunkte in direktem Anschluss an Hauptweg • Maximal 20 m² ebene Fläche pro Panoramapunkt • Ausbildung mit wassergebundenem Kiesbelag (kein versiegelter Hartbelag)
Grillstelle	Einrichten einer Waldgrillstelle mit zurückhaltender, dem Naturcharakter des Ortes entsprechender Ausstattung	<ul style="list-style-type: none"> • Lage direkt Angrenzend an Weg • Aufenthaltsfläche nicht chaussiert sondern holzschnitzelgedeckt • Zurückhaltende Ausstattung mit Baumstämmen als Sitzgelegenheiten • Grillmöglichkeit in Form eines einfachen Metallrostes (keine gemauerte / betonierte Feuerstelle) • Möglichkeit zur Abfallentsorgung am Waldrand im Anschluss an Amstutzweg und Steinhofweg anbieten
Steganbindung	Direkte Anbindung der Dachterrassen an den Höhenweg	<ul style="list-style-type: none"> • Wegführung Höhenweg mit Steganbindung Hochhaus-Hang abgleichen (zusätzliche Wegstrecke minimieren) • Landschaftlich integrierende Gestaltung • Wenn möglich mit einheimischen Kletterpflanzen begrünt

Fortsetzung Tab. 4.1.3

Freiraumqualitäten		
Bezeichnung	Funktion	Minimalanforderungen
Eichhofwiesen		
Extensive Wiese	Aufwertung der bestehenden Wiese im Sinne eines artenreichen und landschaftsästhetisch ansprechenden Lebensraums	<ul style="list-style-type: none"> • Neuansaat bestehender Wiesenfläche • Baum- und Strauchanteil weniger als 50% der Fläche • Maximal drei Schnitte im Jahr • Erster Schnitt nicht vor dem 15. Juni • 10% der Wiesenfläche bei erstem Schnitt in Streifenform stehen lassen • Kein Ausbringen von Düngemitteln • Stützkonstruktionen und Terrassierungen im Bereich der Wiesenflächen möglichst vermeiden
Rückzugs-nischen	Angebot kleiner, durch Vegetation geschützter Ruheorte	<ul style="list-style-type: none"> • Lage in durch Gebäudestellung entstehenden geschützten Randbereichen in grösserer Entfernung zur unterhalb gelegenen Platzfläche • Ausstattung mit Holzbänken bevorzugt in Nähe von schattenbietenden Gehölzinseln mit Grossbäumen • Fläche chaussiert und nicht grösser als 15m²
Aufenthaltspunkte	Angebot von Aufenthaltsmöglichkeiten zur Beobachtung der Aktivitäten auf den nach unten angrenzenden Freiflächen und Aufenthalt im Grünen	<ul style="list-style-type: none"> • Lage in Nähe zu zentraler Platzfläche, jedoch ohne direkten Anschluss • Fläche chaussiert und nicht grösser als 30m²
Kinderspielbereiche	Spielangebot für Kleinkinder	<ul style="list-style-type: none"> • Lage in Nähe zu primären oder sekundären Gebäudezugängen und schattenspendenden Gehölzinseln • Direkte Anbindung an den Hang erschliessenden Fussweg • Ausstattung mit Sandspielfläche und Spielgeräten mit Höhe maximal 1.50 Meter • Angebot von Sitzmöglichkeiten
Raum für Eigeninitiative		
Nutzgärten	Angebot von durch Bewohner anmietbaren Nutzgartenparzellen in Lage mit geringem Störwirkung für Flora und Fauna	<ul style="list-style-type: none"> • Maximal 500m² Grundfläche • Aufteilung in Felder von ca. 2.5x1.3 Metern Grösse • Stützkonstruktionen sofern erforderlich aus Drahtschotterkörben • Ansichtsfläche von Stützkonstruktionen minimieren
Vegetationsband		
Gehölzinseln	Aus dem Wald und der Hecke sich lösende Gehölzinseln	<ul style="list-style-type: none"> • Gruppen aus Eichen, ergänzt mit einheimischen Klein- und Grossträuchern in extensiver Wiese

Fortsetzung Tab. 4.1.3

4.2 Teilraum „Quartier“



Der in der Ebene an den Park anschliessende Teilraum „Quartier“ vereint die Funktion des sozialen Austausches und der Erholung in städtischem Kontext mit Funktionen der Ver- und Entsorgung sowie der Erschliessung des Quartiers für MIV und Langsamverkehr. Die hauptsächlich der Wohnqualität, Identität, Erholung und Gesundheit dienenden zentralen Freiräume sind spangenartig von zwei Erschliessungsräumen eingefasst, welche primär den Verkehrsfunktionen zugeordnet sind. Zur Hervorhebung des Wechsels des Freiraumcharakters zwischen den beiden Freiraumelementen werden diese mit verschiedenen Belägen ausgestattet. Innerhalb der Flächen wird auf eine Abgrenzung von Verkehrs- und Aufenthaltsbereichen bzw. von Fahrbereichen für MIV und Langsamverkehr zugunsten eines grosszügigen, zusammenhängenden Erscheinungsbildes verzichtet.

Der Übergang von Hang und Platz ist sanft und ohne Stützmauern auszuformulieren, um ein räumliches Ineinandergreifen beider Bereiche zu ermöglichen. Eine dem Hang vorge-

lagerte Eventfläche bietet den Quartiersbewohnern einen offen gestalteten multifunktional nutzbaren Freiraum und stellt gleichzeitig den Mittelpunkt eines „Aktivitätenbandes“ dar; in welchem auf kleinen Inseln Sport- oder Aufenthaltsmöglichkeiten für die Bewohner angeboten werden.

Das aus Eichen bestehende Vegetationsband wird fortgeführt. Die überhöhten, mit extensiven Wiesen und Eichen bepflanzten Inseln bieten schattige Aufenthaltsmöglichkeiten, stellen eine Verbindung zum Hang her und geben dem Gesamtraum eine Orientierung. In diesem Bereich ist der zentrale Freiraum mit frei beweglichen Sitz- und Liegeelementen ausgestattet. Von den Seiten wird der Platz durch Gastronomieeinrichtungen mit Aussenbestuhlung, sowie die Hauptzugänge der angrenzenden Gebäude belebt. Die Gebäude selbst bieten in ihren Innenhöfen ruhige, begrünte „Pocketparks“ mit Rückzugscharakter, welche vom zentralen Platzbereich sichtbar und zugänglich sind.



Stimmungsbilder Teilraum „Quartier“

Teilraum	
Bezeichnung	Kriterien
Quartier	<ul style="list-style-type: none"> • Erholung und Gesundheit • Landschaftsästhetik • Identität und Wohnqualität

Tab. 4.2.1

Freiraumelemente	
Bezeichnung	Funktion
Erschliessungsräume	Die primär der Erschliessung mit MIV bzw. Ver- und Entsorgung zugeordneten Bereiche sind gestalterisch von den zentralen Freiraumbereichen zu kontrastieren.
Zentrale Freiräume	Den zwischen den Gebäuden gelegenen Platzflächen ist ein zusammenhängendes Erscheinungsbild zu verleihen. Die Bereiche sind sichtbar und barrierefrei an die Langsägestrasse anzuschliessen. Auch zwischen Nationalstrasse und Baufeld C ist eine entsprechende Anbindung zu gewährleisten.
Gebäude	Die Dachbereiche der Gebäude sind als Retentions-, Aufenthaltsbereiche und Rückzugsorte für Flora und Fauna zu gestalten.
Vegetationsband	Das Prinzip der Weiterführung des Eichenthemas im Hang wird auch im Bereich der zentralen Freiräume fortgeführt.

Tab. 4.2.2

Freiraumqualitäten		
Bezeichnung	Funktion	Minimalanforderungen
Erschliessungsräume		
Erschliessung MIV	Gewährleistung der Erschliessung von Kurzzeitparkplätzen und Tiefgarage	<ul style="list-style-type: none"> • Kombinierte Führung mit Zufahrt Ver- und Entsorgung • Keine Zufahrt auf zentrale Freiräume zulassen • Einheitlicher Belag kontrastierend zu zentralen Freiräumen
Parkraum Besucher	Angebot von Parkplätzen	<ul style="list-style-type: none"> • Parkplätze ausschliesslich für Besucher quartiers-interner Einrichtungen bzw. Bewohner • Belag kontrastierend zu zentralen Freiräumen • Linksseitig Senkrechtparkfelder, rechtsseitig Doppelspänner, erschlossen von zentraler Fahrgasse
Zentrale Freiräume		
Aktivitätenband	Im Korridor zwischen Baufeld C und den gegenüberliegenden Baufeldern A1, B2 bzw. A2 und B3 sind gestalterisch miteinander in Verbindung stehende, Angebote für aktive Erholung vorzusehen.	<ul style="list-style-type: none"> • Vegetationsinseln in Belagsflächen • Überhöhung möglich. Maximale Höhe 1 Meter • Bepflanzung mit extensiver Wiese entsprechend Hang • Aktivitätsangebote mit geringem Flächenbedarf wählen • Beachtung potenzieller Konflikte zwischen Erschliessung Langsamverkehr bzw. Ver- und Entsorgung
Eventfläche	Angebot eines zentral gelegenen, multifunktional nutzbaren Raumes	<ul style="list-style-type: none"> • Von fixen Installationen Freihalten • Einsatz von mobiler Ausstattung (Freihalten von Fahrgassen für Ver- und Entsorgung gewährleisten)
Pocketparks	Schaffung grüner Rückzugsbereiche in Gebäudeinnenhöfen	<ul style="list-style-type: none"> • Intensive Bepflanzung mit raumbildender Wirkung • Angebot von Sitzgelegenheiten mit Rückzugsortcharakter • Anschluss und Sichtbarkeit von zentralen Freiflächen aus gewährleisten
Aussengastronomie	Belebung zentraler Freiräume durch Aussenbestuhlung	<ul style="list-style-type: none"> • Raum für Aussenbestuhlung vor Gastronomieeinrichtungen ohne fixe Möblierung • Führung von Erschliessungsachsen Langsamverkehr bzw. Ver- und Entsorgung abstimmen • Offenen Charakter mit Bezug zum Platz gewährleisten
Kommunikationsbereich	Gestaltung der Übergangszone von Grün und Platz als attraktiven Aufenthaltsort	<ul style="list-style-type: none"> • Einzelne Sitzgelegenheiten entlang Übergangslinie von Hang und Platz integrieren • Zusätzliches Angebot beweglicher Sitz- oder Liegeelemente (durch Nutzer frei gestaltbar)
Identifikationspunkt	Identitätsstiftung durch Angebot besonderer Merkmale	<ul style="list-style-type: none"> • Aufstellen markanter Objekte mit unverwechselbarem Charakter zur Identitätsstiftung wie beispielsweise wechselnde oder permanente Kunstobjekte bzw. Installationen, Wasserbecken etc.

Tab. 4.2.3

Freiraumqualitäten		
Bezeichnung	Funktion	Minimalanforderungen
Insel mit Aktivitätsangebot	Punktuelles Angebot von Aufenthalts-, Sport- und Spielmöglichkeiten	<ul style="list-style-type: none"> • Bandartig verteilte Vegetationsinseln oder Belagsflächen • Überhöhung möglich. Maximale Höhe 1 Meter • Bepflanzung mit extensiver Wiese, Sträucher und Bäumen entsprechend Hang möglich • Beachtung potenzieller Konflikte zwischen Erschliessung Langsamverkehr bzw. Ver- und Entsorgung
Einbahnerschliessung Ver- und Entsorgung	Freihalten von Fahrgasse auf zentraler Freifläche	<ul style="list-style-type: none"> • Kombinierte Führung mit Erschliessung für Langsamverkehr • Ausschliesslich befahrbar für Fahrzeuge mit Ver- und Entsorgungsfunktion Quartier • Durchgängigkeit bezüglich Positionierung von mobiler und permanenter Ausstattung gewährleisten • Geschwindigkeitsbeschränkung Schrittempo • Verzicht auf Leitmarkierungen
Erschliessung Langsamverkehr	Freihalten von Fahrgasse auf zentraler Freifläche	<ul style="list-style-type: none"> • Kombinierte Führung mit Erschliessung für Ver- und Entsorgungsfahrzeuge • Verzicht auf Leitmarkierungen • Durchgängigkeit bezüglich Positionierung von mobiler und permanenter Ausstattung gewährleisten
Durchgang	Verbindung von Pocketparks und Platz	<ul style="list-style-type: none"> • Sichtbarkeit und Durchgängigkeit zu Pocketparks von zentralen Freiflächen aus gewährleisten
Gebäude		
Extensive Dachbegrünung	Schaffung eines artenreichen ökologischen Rückzugsraumes mit Retentionsfunktion	<ul style="list-style-type: none"> • Oberfläche mit leichter Topographie • Variierende Aufbaustärke zwischen 10 und 25 cm zur Erhöhung der Retentionsfunktion und Schaffung unterschiedlicher Lebensraumvoraussetzungen • Extensive Initialpflanzung mit einheimischen Stauden
Dachgärten	Belebung zentraler Freiräume durch Aussenbestuhlung Schaffung eines artenreichen Erholungsraumes mit Retentionsfunktion	<ul style="list-style-type: none"> • Bepflanzung mit einheimischen Gehölzen, Stauden und Gräsern • Angebot von grösseren Aussichtsplätzen im südlichen Terrassenbereich • Angebot von kleinen Rückzugsnischen im nördlichen Terrassenbereich • Verwendung von Materialien und Gestaltung in Anlehnung an umgebenden Hangbereich (eher natürlicher, extensiver Charakter mit Umgebungsbezug) • Hoher Anteil unversiegelter Flächen zur Erhöhung der Retentionsleistung
Vegetationsband		
Vegetationsinseln mit Aufenthaltsfunktion	Angebot beschatteter Aufenthaltsbereiche mit Bezug zum Hang	<ul style="list-style-type: none"> • Gruppen aus Eichen in extensiver Wiese • Überhöhung möglich. Maximale Höhe 1 Meter

Fortsetzung Tab. 4.2.3

4.3 Teilraum „Anschlussbereich Luzern Süd“



Dem entlang der Langsägestrasse verlaufenden Teilraum Luzern Süd kommt weiterhin seine Funktion als bedeutende Verbindungsachse für Langsamverkehr, MIV bzw. Ver- und Entsorgungsfahrzeuge zu. Zudem muss der Bereich nach Fertigstellung der Überbauung auch seine Aufgabe als Eingang ins Quartier übernehmen. Diese Funktion fällt insbesondere den mit öffentlichen Erdgeschossnutzungen ausgestatteten Gebäudeabschnitten zu. In ihrer Vorzone sind entlang der Langsägestrasse Bereiche für Aussenbestuhlung vorgesehen.

Der eigentliche Fahrbereich wird ohne Randstein und im gleichen Belag gehalten wie die Gebäudevorzone gehalten. Langsam- und Autoverkehr werden kombiniert im Sinne eines „Shared Space“ geführt. Hierbei werden alle Verkehrsteilnehmer gleichgestellt – sie teilen sich den zur Verfügung stehenden Raum. Die dominante Stellung des motori-

sierten Verkehrs wird so zugunsten des Fussgänger- und Langsamverkehrs geschwächt. Ermöglicht wird dies durch ein Zurücknehmen von Verkehrsbeschilderung und den weitgehenden Verzicht auf kanalisierende Unterteilung des Strassenraums durch Markierungen und Nivellierungen.

Um die Fortführung der Langsamverkehrsachse in diesem Bereich zu betonen werden entlang der Strasse Baumreihen gepflanzt. Durchbrüche in der nordseitigen Reihe markieren dabei die Eingänge ins Quartier.

Die bestehende Grüninsel auf Höhe der Einmündung der Langsägestrasse auf die Luzernstrasse wird als extensive Wiesenfläche ausgebildet. Eine einzelne Eiche markiert als Charakterbaum des Quartiers die Zufahrt zum Areal und stellt den thematischen Bezug zu Hang und Eichwäldli her.



Stimmungsbilder Teilraum „Anschlussbereich Luzern Süd“

Teilraum	
Bezeichnung	Kriterien
Anschlussbereich Luzern Süd	<ul style="list-style-type: none"> • Landschaftsästhetik • Identitätsfindung und Wohnqualität

Tab. 4.3.1

Freiraumelemente	
Bezeichnung	Funktion
Eingang ins Quartier	Der Vorraum der Gebäude in Baufeld ist zumindest punktuell durch öffentliche Nutzungen mit Aussenraumbezug aufzuwerten. Die Fläche soll zudem mit der angrenzenden Langsägestrasse eine gestalterische Einheit bilden
Shared Space	Die Langsägestrasse ist im Teilraum „Anschlussbereich Luzern Süd“ als „Shared Space“ auszubilden und in ihrer Gestaltung mit dem Vorbereich des Baufeldes C „Eingang ins Quartier“ zu verbinden um ein grosszügiges Erscheinungsbild der zu erreichen.
Grüninsel	Die bestehende Grünfläche im Übergangsbereich der Langsägestrasse auf die Luzernstrasse ist als „vorgelagerter Ankunftspunkt“ zu gestalten.
Anschluss Quartiersfreiräume	Die Übergänge der Teilräume „Anschlussbereich Luzern Süd“ und „Quartier“ sind im Bereich der zentralen Freiräume gestalterisch miteinander zu verbinden.
Baumreihen	Der Verlauf der Begegnungszone und die Eingänge in das neue Quartier sind durch Baumpflanzungen hervorzuheben.

Tab. 4.3.2

Freiraumqualitäten		
Bezeichnung	Funktion	Minimalanforderungen
Eingang zum Quartier		
Aussengastronomie	Belebung und Markierung des Eingangsbereichs ins Quartier	<ul style="list-style-type: none"> • Raum für Aussenbestuhlung vorsehen • Offenen Charakter mit Bezug zum Strassen- und Platzraum (Belebungsfunktion und Identifikationsfunktion) Freiräumen
Shared Space		
Erschliessung MIV	Kombinierte Führung MIV und Langsamverkehr	<ul style="list-style-type: none"> • Prinzip „Shared Space“ • Keine Zufahrt auf zentrale Freiräume zulassen
Erschliessung Langsamverkehr	Kombinierte Führung MIV und Langsamverkehr	<ul style="list-style-type: none"> • Prinzip „Shared Space“ • Verzicht auf Trennmarkierungen
Grüninsel		
Extensive Wiese	Herstellen eines gestalterischen Bezuges zum Hofbereich	<ul style="list-style-type: none"> • Neuansaat bestehender Wiesenfläche • Maximal drei Schnitte im Jahr • Erster Schnitt nicht vor dem 15. Juni • Kein Ausbringen von Düngemitteln
Identifikationspunkt	Herstellen eines gestalterischen Bezuges zum Hofbereich	<ul style="list-style-type: none"> • Aufstellen von Objekten mit unverwechselbarem Charakter zur Identitätsstiftung wie beispielsweise permanente Kunstobjekte, Installationen, Beschriftung und oder Eiche als Charakterbaum
Anschluss Quartiersfreiraum		
Belagsfries	Schaffung von visuellem Bezug in Übergangsbereichen	<ul style="list-style-type: none"> • Visueller Anschluss / Lenkung durch Belagsfries mit Material entsprechend angrenzenden zentralen Freiräumen • Markierung des Querungsbereiches für Langsamverkehr aus bzw. in das Quartier
Baumreihen		
Strassenbaum	Betonung von Langsamverkehrsachse und Quartierszugängen	<ul style="list-style-type: none"> • Baumreihen • Kronenansatz durch Pflegemassnahmen auf 3 Meter Höhe halten • Pflanzabstand zwischen 8 und 15 Metern

Tab. 4.3.3

4.4 Option „Erweiterung Anschlussbereich Luzern Süd“



Im Fall einer Umsetzung der optionalen Erweiterung des Teilraums „Anschlussbereich Luzern Süd“ wird dieser Bereich zur einem Gleispark umgestaltet, der das Eichhofareal thematisch an das Entwicklungsgebiet Eichhof Süd anbindet. Die Adaption des Charakters eines Ruderalstandortes bietet Potenziale für Biodiversität, flexible (Zwischen-)Nutzung mit partizipativem Charakter sowie Identitätsbildung durch die Integrationsmöglichkeit bestehender Elemente der Gleisanlagen. Wegen der an dieser Stelle günstigeren Bodenverhältnisse stehen grössere Flächen für die Retention und Versickerung von in der Siedlung anfallendem Meteorwasser zur

Verfügung. Die Becken sind gut mit einer ruderalen Parkgestaltung vereinbar und können zudem als begrünte Aufenthaltsbereiche genutzt werden.

Aufgrund der Nähe zu Luzernstrasse und der fehlenden angrenzenden Wohnnutzung eignet sich der Teilraum für Sport und Freizeitangebote, die andernorts eher als störend empfunden werden, jedoch einen grossen Beitrag für Belebung und Charakter des Quartiers leisten können.

Zur Raum- und Schattenbildung auf dem Gelände des Gleisparks wird die Baumreihe entlang der Langsägestrasse in Bruchstücke aufgelöst und entlang der Gleise verteilt.



Stimmungsbilder Option „Erweiterung Anschlussbereich Luzern Süd“

Teilraum	
Bezeichnung	Kriterien
Erweiterung Anschlussbereich Luzern Süd	<ul style="list-style-type: none"> • Landschaftsästhetik • Identitätsfindung und Wohnqualität • Habitat • Wasserbereitstellung • Erholung und Gesundheit

Tab. 4.4.1

Freiraumelemente	
Bezeichnung	Funktion
Gleispark	Optional kann die Begegnungszone des Teilraums „Anschlussbereich Luzern Süd“ um einen Park mit ruderalem Charakter erweitert werden. Durch gestalterische Anlehnung an die historische Verkehrsinfrastruktur in diesem Bereich liesse sich eine atmosphärische Verbindung zwischen Eichhofareal und dem Entwicklungsgebiet Luzern Süd über die trennende Luzernstrasse hinweg herstellen.
Baumreihen	Pflanzen versetzter Baumreihen zur Erzeugung einer raumdefinierenden Wirkung und zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität

Tab. 4.4.2

Freiraumqualitäten		
Bezeichnung	Funktion	Minimalanforderungen
Gleispark		
Multifunktionsfläche	Angebot einer Fläche für partizipative Gestaltung	<ul style="list-style-type: none"> • Fugenloser Hartbelag • Versicherungsfähig • Nur mobile Ausstattungselemente möglich
Platzfläche	Gewährleisten eines zentralen Bewegungs- und Aufenthaltsraumes	<ul style="list-style-type: none"> • Oberfläche Chaussiert kombiniert mit Bereichen aus Gleisschotter und ruderaler Initialbepflanzung
Skatepark	Sportangebot und Treffpunkt für Jugendliche	<ul style="list-style-type: none"> • Fugenlose Hartbelagsfläche • Angebot an Skateboardausstattung (kleinere Rampen etc.) • Platzierung von angrenzenden Sitzmöglichkeiten aus grobem Holz (Bahnschwellencharakter)
Retentionsbecken	Verbesserung von Puffer- und Filterfunktion für Meteorwasser	<ul style="list-style-type: none"> • Vertiefungen von maximal 1 Meter • Einfassung mit Drahtschotterkorbmauern mit integrierten Sitzmöglichkeiten • Für eineimische, wechselfeuchte Ruderalstandorte typischer Initialbepflanzung
Kommunikationsbereich	Angebot von Treffpunkten	<ul style="list-style-type: none"> • Ergänzend eingestreute Sitz- und Liegeelemente aus grobem Holz (Bahnschwellencharakter) • Bestehende Lieferrampe randlich mit höhengestaffelten Sitzmöglichkeiten ausstatten
Trassenrelikte	Erhalt von Merkmalen mit Geschichtsbezug	<ul style="list-style-type: none"> • Gleise und Prellböcke wo möglich belassen und in Platzoberflächen integrieren
Baumreihen		
Strassenbaum Erweiterung	Schaffen von Räumen im Bereich „Gleispark“	<ul style="list-style-type: none"> • Baumreihen aus Birken • Nach Möglichkeit Versetzt aus bestehenden Baumreihen und durch Neupflanzungen ergänzt • Kronenansatz durch Pflegemassnahmen auf 3 Meter Höhe halten • Pflanzabstand zwischen 8 und 15 Metern

Tab. 4.4.3

5 Grundlagen

Rahmenvorgaben:

Bebauungsplan Eichhof West - Reglement, 28.03.2012

Bebauungsplan Eichhof West - Umweltbericht, 29.02.2012

Bebauungsplan Eichhof West - Planungsbericht, 29.02.2012

Bebauungsplan Eichhof West und Süd - Verkehrsbericht, 29.02.2012

Bebauungsplan Eichhof West und Süd - Ergänzung I zum Verkehrsbericht vom 29.2.2012

Literatur

Adrienne Gret-Regamey, Noemi Neuenschwander, Ulrike Wissen Hayek, Norman Backhaus, Silvia Tobias: Landschaftsqualität in Agglomerationen. Fokusstudie des Nationalen Forschungsprogramms 54, Bern, 2012

6 Beilagen

Planbeilagen:

498_101_121022 Freiraum- und Ökologiekonzept „Eichhof West“