

Bebauungsplan Nidfeld

Freiraumkonzept Umgebung und Ökologie



Auftraggeber

Losinger Marazzi AG
Hardturmstrasse 11
8005 Zürich

Verfasser

freiraumarchitektur GmbH
Neustadtstrasse 7
CH-6003 Luzern
T +41 41 220 06 16
F +41 41 220 06 17
info@freiraumarchitektur.ch
www.freiraumarchitektur.ch

Markus Bieri, Landschaftsarchitekt HTL BSLA
Christian Tack, Dipl. Geograph, Landschaftsarchitekt BSc FH
Didier Lindegger, Dipl. Umwelt-Natw. ETH

Referenz

520_150126_bericht

Datum

26. Januar 2015

Inhalt

1. Zusammenfassung	5
2. Rahmenbedingungen	8
2.1. Anlass und Auftrag	8
2.2. Projektperimeter	8
2.3. Übergeordnete Planungen	8
3. Vorgehen und theoretischer Hintergrund	9
3.1. Konkretisierungsebenen	9
3.1.1. Konkretisierungsebene „Teilräume“	9
3.1.2. Konkretisierungsebene „Freiraumelemente“	9
3.1.3. Konkretisierungsebene „Freiraumqualitäten“	9
3.2. Freiraumleistungen	10
3.2.1. Informationsleistung	10
3.2.2. Regulierungsleistung	10
3.2.3. Habitatleistung	11
3.2.4. Trägerleistung	11
3.3. Kriterien für Freiräume	11
3.3.1. Habitat	11
3.3.2. Luftreinigung	12
3.3.3. Klimaregulierung	12
3.3.4. Erholung und Gesundheit	12
3.3.5. Landschaftsästhetik	12
3.3.6. Identitätsfindung und Wohnqualität	12
3.3.7. Wasserbereitstellung	12
3.3.8. Lärmschutz	13
4. Konzeptbeschrieb	14
4.1. Teilraum „Parkband“	16
4.1.1. Allgemeiner Konzeptbeschrieb	16
4.1.2. Besonderheiten Konzeptvariante A „Begrünung“	17
4.1.3. Besonderheiten Konzeptvariante B „Ummantelung“	17
4.1.4. Gestaltungsvorgaben	18
4.2. Teilraum „Gebäudecluster“	23

4.2.1. Allgemeiner Konzeptbeschrieb	23
4.2.2. Besonderheiten Konzeptvariante A „Begrünung“	24
4.2.3. Besonderheiten Konzeptvariante B „Ummantelung“	24
4.2.4. Gestaltungsvorgaben	25
4.3. Teilraum „Vorplatz“	30
4.3.1. Allgemeiner Konzeptbeschrieb	30
4.3.2. Besonderheiten Konzeptvariante A „Begrünung“	31
4.3.3. Besonderheiten Konzeptvariante B „Ummantelung“	31
4.3.4. Gestaltungsvorgaben	32
4.4. Teilraum „Anschlussbereich“	35
4.4.1. Allgemeine Beschreibung	35
4.4.2. Besonderheiten Konzeptvariante A „Begrünung“	36
4.4.3. Besonderheiten Konzeptvariante B „Ummantelung“	36
4.4.4. Gestaltungsvorgaben	37
5. Grundlagen	40
5.1. Rahmenvorgaben	40
5.2. Literatur	40
6. Beilagen	41
6.1.1. Dokumente	41
6.1.2. Planbeilagen	41

I. Zusammenfassung

Für die Neugestaltung des Nidfeldareals wurden zwei städtebauliche Varianten ausgearbeitet. Die Variante B „Ummantelung“ bindet das Gebäude der Prodega/Howeg durch eine Ummantelung mit Wohn- und Büronutzungen in den Gesamtzusammenhang ein. Die Variante A „Begrünung“ erzielt diese Einbindung über eine Aufwertung der Fassaden als vertikale Grünelemente. Für den Freiraum beider Varianten wurden Konzepte erstellt, die in dem vorliegenden Bericht erläutert werden. Die Teilräume, Freiraumelemente und Freiraumqualitäten werden bausteinartig vorgestellt und finden grösstenteils in beiden Konzepten Verwendung. Ihre unterschiedliche räumliche Anordnung und der andersartige Umgang mit dem Gebäude der Prodega Howeg haben dennoch zwei Konzepte mit unterschiedlichem Freiraumcharakter und verschieden gelagerten Stärken zur Folge.



Das Nidfeldareal aus der Vogelperspektive

Die Freiräume des Nidfeldareals werden in beiden Varianten in insgesamt vier Teilräume gegliedert: dem zwischen Autobahn und Neubau verlaufenden «Parkband», dem zentralen «Gebäudecluster», dem «Anschlussbereich» entlang der Nidfeldstrasse und dem «Vorplatz». Das «Freiraumkonzept Umgebung und Ökologie» macht zu diesen Bereichen Rahmen- und Zielvorgaben, die in der weiteren Planung zu berücksichtigen sind.

Das Freiraumkonzept sieht für den aus den ersten Resultaten des Studienauftrags Luzern Süd hervorgehenden Grünkorridor die Leitidee eines "Entwickeln lassen" von Natur in gelenkten Bahnen vor. Die Herstellung einer "zivilisierten" Parklandschaft mit hohem Pflegeaufwand entspräche weder Lage noch den zu erwartenden Nutzungsbedürfnissen. In diesem Sinne soll der Raum zu einem stadtökologisch wertvollen Refugium werden, welches eine durch extensive Pflegeeingriffe gesteuerte Eigendynamik entwickeln kann. Durch den hieraus resultierenden Struktur- und Artenreichtum wird der Bereich wiederum zu einem abwechslungsreichen Erlebnisraum für Angestellte des Nidfelds und Nutzer der erneuerten Langsamverkehrsachse. Im Sinne der Störfallvorsorge entlang der A2 und um Störwirkungen für Flora und Fauna gering zu halten, wird auf Nutzungsangebote entlang der Wegverbindung verzichtet.

Die Hofbereiche des Teilraums "Gebäudecluster" stellen den zentralen Freiraum des Nidfeldareals dar. Durch Baumpflanzungen und Gebäudestellung entsteht in beiden Varianten ein grosszügiger und offener Bewegungsraum, der von geschützt gelegenen, multifunktionalen Aufenthaltsräumen kontrastiert wird. Sitzmöglichkeiten in beiden Bereichen bieten die Wahl zwischen introvertierten und extrovertierten Aufenthaltsmöglichkeiten. In der Variante „Begrünung“ hilft eine Begrünung der Fassaden das Prodega/Howeg-Gebäude in die Hofsituation zu integrieren. Die Dachflächen des Clusters werden primär als extensive Grünflächen für die Dachwasserretention genutzt. Punktuell wird diese Funktion durch Aufenthaltsmöglichkeiten ergänzt.

Der „Vorplatz“ bildet den Kopfbereich der drei restlichen Teilräume und somit den Auftakt für das gesamte Nidfeldareal. Dem entsprechend wichtig ist eine sorgfältige Verzahnung mit den angrenzenden Teilbereichen. Er teilt sich durch die Stellung des Hochhauses in einen nördlichen und einen südlichen Teilbereich. Der nördliche Bereich ist stark geprägt von verkehrstechnischen Anlagen, welche den Platz auf drei Seiten umschliessen. Deshalb steht hier die adressbildende Funktion für das Nidfeldareal im Vordergrund. Der südliche

Bereich charakterisiert sich städtebaulich als Nische, die sich durch die Stellung der Gebäude als grosszügiger Platz zur zukünftigen Süddallee hin aufspannt. In der Konzeptvariante „Ummantelung“ entsteht durch das Abkippen der Häuserzeile entlang der Nidfeldstrasse auf der Höhe des Durchgangsbereichs eine zusätzliche Platzsituation, die sich durch entsprechende Gestaltung und Nutzung vom restlichen Strassenraum absetzen soll.

Der Teilraum "Anschlussbereich" dient der gestalterischen Einbindung des Nidfeldareals in die umgebenden Freiräume. Zudem bietet er eine Querverbindung für Fuss- und Radverkehr entlang der Südfassade des Neubaus, die die Horwerstrasse mit der geplanten Langsamverkehrsachse entlang des Zentralbahntrassees verbindet. Der Teilraum folgt in seiner Gestaltung primär verkehrstechnischen Erfordernissen, beinhaltet jedoch auch einen zusätzlichen ökologisch wertvollen Retentionsbereich wie auch eine gestalterisch gesondert zu behandelnde Vorzone entlang der Erdgeschossnutzungen im Bereich der Nidfeldstrasse.

2. Rahmenbedingungen

2.1. Anlass und Auftrag

Das Nidfeldareal befindet sich auf dem Gelände des alten Pilatusmarktes, welcher nach dem Bau des neuen Marktes im Schlund ausser Betrieb gestellt wurde. Mit der momentan in Planung befindlichen Folgenutzung zeichnet sich eine Entwicklung hin zu einem Gewerbe- und Dienstleistungszentrum mit integrierten Büro- und Wohnnutzungen ab. Als solches wird die Überbauung einen Nutzungsschwerpunkt im Gesamtkontext des Entwicklungsgebietes Luzern Süd darstellen, an die hohe gestalterische, ökologische und funktionale Ansprüche gestellt werden. Um die Erfüllung dieser Ansprüche auch im Aussenraum sicherzustellen, formuliert das vorliegende „Freiraumkonzept Umgebung und Ökologie“ Ziele und Rahmenvorgaben, die auf den folgenden Konkretisierungsstufen zu berücksichtigen sind.

2.2. Projektperimeter

Der heutige Charakter des Nidfeldareals wird im Nordosten von den entlang der Nidfeldstrasse gelegenen Gewerbebauten und der das Gebiet in Richtung Westen begrenzenden Autobahn A2 bestimmt. Ein im Südwesten anschliessender Hof mit umgebender Wiesenfläche stellt eine landwirtschaftliches Relikt in der ansonsten durch mittel-grosse Gewerbebetriebe genutzten Umgebung dar.

2.3. Übergeordnete Planungen

Aus Verkehrssicht werden sich die Voraussetzungen in der angrenzenden Umgebung in zwei Punkten wesentlich wandeln. So wird nach der Umnutzung des Zentralbahntrasses eine Langsamverkehrsachse von gesamtstädtischer Bedeutung in unmittelbarer Nähe zum Perimeter verlaufen. Darüber hinaus werden aus den Ergebnissen des Studienauftrags Luzern Süd voraussichtlich auch gestalterische Veränderungen für die Nidfeldstrasse hervorgehen.



Nidfeldareal vor Abbruch des Pilatusmarktes

3. Vorgehen und theoretischer Hintergrund

3.1. 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.

3.1.1. Konkretisierungsebene „Teilräume“

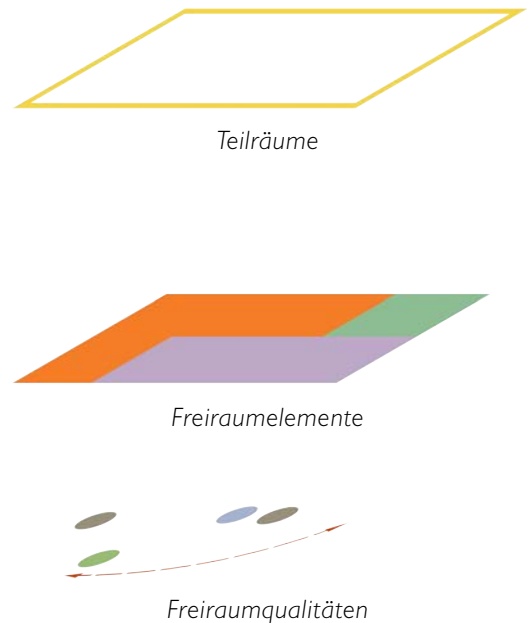
Der Gesamtperimeter des Bebauungsplans „Nidfeld“ wird in diesem Freiraumkonzept in vier Teilräume unterteilt. Die Teilräume stellen Zonen mit eigenem Charakter bzw. funktionalen Schwerpunkten dar, die sich untereinander ergänzen und trotz ihrer Verschiedenheit ein in sich schlüssiges Gesamtbild liefern. 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 der Ebene "Teilräume" formulierten Aussagen definieren die in dem entsprechenden Freiraum zu erfüllenden Kriterien sowie die durch ihre Gestaltung zu erzielende Atmosphäre.

3.1.2. Konkretisierungsebene „Freiraumelemente“

Die Freiraumelemente stellen flächige oder lineare Träger von Freiraumfunktionen dar. Sie dienen der Umsetzung der für die Teilräume definierten Kriterien und treten als charakterbildende Bestandteile des Areals in Erscheinung. Die übergeordnete Ebene der Teilräume stellt den konzeptuellen Rahmen dar, innerhalb dessen die Freiraumelemente entwickelt werden.

3.1.3. Konkretisierungsebene „Freiraumqualitäten“

Auf der Konkretisierungsebene der „Freiraumqualitäten“ werden Massnahmen definiert, welche im Zusammenspiel die einzelnen Freiraumelemente bilden. Da dies die Ebene mit dem höchsten Konkretisierungsgrad darstellt, werden Anforderungen formuliert, die die Massnahmen gestalterisch und funktional erfüllen müssen. Hiermit soll die Übernahme der gewünschten Qualitäten von der



Die drei Konkretisierungsebenen

Konzept- in die Realisierungsphase gewährleistet werden. Um für den weiteren Projektablauf 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.

3.2. 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 Nidfeldareal orientieren sich daher inhaltlich und strukturell an den Ergebnissen dieser Arbeit.

Die Studie bestimmt zunächst Landschaftsleistungen (in diesem Freiraumkonzept 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 Nidfeldareals übertragen ergeben sich folgende Freiraumleistungen.

3.2.1. Informationsleistung

Die Freiräume des Nidfeldareals sollen dem Gesamttraum zur Entwicklung eines eigenen Charakters und somit zu einem „räumlichen Gedächtnis“ verhelfen. Hierzu müssen sie ein hohes Potenzial an Identifikationsmöglichkeiten aufweisen. Zudem soll der Ort der Arbeitsbevölkerung aber auch Nutzern der das Areal durchziehenden Langsamverkehrsachsen eine Möglichkeit zur psychischen und körperlichen Erholung in naturnaher Umgebung bieten. Zudem sollen in den Freiräumen Situationen geschaffen werden, die den sozialen Austausch zwischen den Nutzern und somit indirekt deren soziale Netzwerke fördern.

3.2.2. Regulierungsleistung

Regulierungsleistungen beschreiben dauerhafte Funktionen die auf natürliche oder bauliche Weise zur Verminderung schädlicher Umwelteinflüsse beitragen. Auf dem Nidfeldareal betrifft dies die von der A2 ausgehenden Emissionen die durch die Terraingestaltung und zu einem gewissen Teil durch die Platzierung dichter Vegetationsgürtel minimiert werden. Ebenso müssen negative Einflüsse von Autobahn

und Gewerbebetrieben bzw. der sie umgebenden Hartbelagsflächen auf Mikroklima und Luftqualität auf dem Areal kompensiert werden, was ebenfalls eine Funktion der Vegetation darstellt. Anfallendes Regenwasser muss durch eine entsprechende Terraingestaltung kontrolliert der Kanalisation zugeführt werden, da eine Versickerung auf dem Gelände nicht möglich ist.

3.2.3. Habitateleistung

Die Freiräume des Nidfeldareals bieten heute kaum wertvolle 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 besonders im Bereich zwischen Neubauten und Autobahn das vorhandene Potenzial in Form grosser, zusammenhängender Flächen zu nutzen und zu entwickeln ist.

3.2.4. Trägerleistung

Landschaft "trägt" die auf ihnen angebotenen Funktionen. Die Art der Bebauung durch Gebäude, Verkehrsflächen etc. bestimmen mit, für welche Leistungen sich die dazwischenliegenden Freiräume eignen. Bezogen auf das Nidfeldareal entspricht dies zunächst der Setzung der Bauvolumen. Diese unterstützt Qualität und funktionale Ausdifferenzierung der Freiräume. Ebenso wird durch eine ausschliesslich unterirdische Parkierung eine gute Erreichbarkeit des Areals gewährleistet und dabei die Nutzbarkeit und Aufenthaltsqualität der oberirdischen Flächen möglichst wenig beeinträchtigt.

3.3. 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 Nidfeldareal ausgewählten Kriterien kurz umschrieben.

3.3.1. 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. Entsprechende Qualitäten lassen sich besonders im grossen zusammenhängenden Freiraum im Westen der Neubauten entwickeln.

3.3.2. Luftreinigung

Durch die innerstädtische Lage und die Nähe zur Autobahn A2 ist die Belastung des Areals durch Luftschadstoffe erhöht. Eine strukturreiche Vegetation mit grosser Blattoberfläche kann durch die Filterwirkung sowie die Bindung von CO₂ und anderen Abgasen zur Verbesserung der Luftqualität beitragen.

3.3.3. Klimaregulierung

Die Versorgung mit frischer, kühler Luft steigert die Nutzbarkeit und Aufenthaltsqualität von Freiräumen besonders im Sommer. Diese kann unter anderem durch das Angebot von Schattenzonen gesteigert werden. Ebenso werden Temperaturspitzen durch pflanzliche Transpiration gepuffert. Auch hierzu bietet der bandartige Freiraum entlang der Autobahn gute Voraussetzungen.

3.3.4. Erholung und Gesundheit

Grünflächen bieten durch ihre Strukturkomplexität und Biodiversität einen nachweislichen Beitrag zum Wohlbefinden der Besucher. Dies gilt über die direkte Nutzung des Raumes hinaus auch für den Visuellen Bezug aus den im Gebäudekomplex gelegenen Büroräumen.

3.3.5. Landschaftsästhetik

Landschaftsästhetik in der Agglomeration bedeutet Lesbarmachen der oft unübersichtlich gewachsenen Strukturen durch gestalterische Interventionen. Die Räume sollen hierzu gestalterisch im Zusammenhang stehen. Gleiches gilt für die Beziehung des Gesamtfreiraumes zu den Gebäuden.

3.3.6. Identitätsfindung und Wohnqualität

In den Freiräumen des Nidfeldareals lassen sich in unmittelbarer Nähe zum Arbeitsplatz schnell erreichbare Erholungsorte für die im Gebäudekomplex Beschäftigten und diejenigen der angrenzenden Gewerbebetriebe schaffen. In diesem Fall entspricht das Kriterium der Wohnqualität einer Steigerung der Lebensqualität am Arbeitsplatz. Zudem soll durch eine Gestaltung mit hohem Wiedererkennungswert die Ausbildung einer "Arealidentität" gefördert werden.

3.3.7. 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 Orte für Retention und Filterung angeboten werden.

3.3.8. Lärmschutz

Die angrenzende Autobahn A2 erzeugt auf dem Nidfeldareal hohe Lärmimmissionen, welche durch eine lärmschutzeffiziente Baukörperanordnung reduziert werden können. Die topographische Gestaltung des „Parkbands“ muss in Kombination mit weiteren Lärmschutzmassnahmen auf die lärmtechnischen Anforderungen abgestimmt werden.

4. Konzeptbeschreibung

Das Freiraumkonzept gliedert den Gesamtperimeter in vier Teilbereiche. Siehe dazu die Planbeilagen 520_102/103_141128 „Freiraumkonzept Umgebung und Ökologie“.



Übersicht Teilräume und funktionale Beziehungen Variante A „Begrünung“ (links) und B „Ummantelung“ (rechts):

- A: „Parkband“
- B: „Gebäudecluster“
- C: „Vorplatz“
- D: „Anschlussbereich“

Das zwischen Autobahn und Gebäudekomplex gelegene Parkband (A) beinhaltet die in Nord-Süd-Richtung verlaufende Langsamverkehrsverbindung und dient primär als strukturreicher und ökologisch wertvoller Rückzugsraum mit integrierten Retentionsflächen für Meteorwasser. In diesen eingebettet befinden sich die Fuss- und Radwege der übergeordneten Langsamverkehrsachsen mit Sitzgelegenheiten mit kleineren angeschlossenene Sitzgelegenheiten.

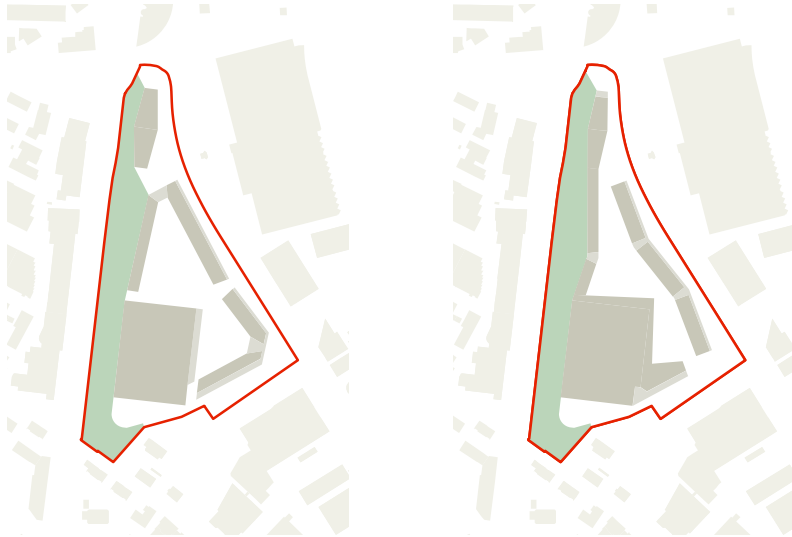
Der zentrale Gebäudecluster (B) stellt die Publikumsdrehscheibe des Gebietes dar. Hier steht die Funktion als repräsentativer Aufenthalts- und Bewegungsraum im Vordergrund. Über den Innenhof wird zudem die Nidfeldstrasse mit dem Parkband verbunden. Die grosszügigen Dachflächen erlauben das Angebot weiterer Aufenthaltsnutzungen sowie die Anlage ausgedehnter Flächen zur Retention von Dachwasser.

Der Vorplatz (C), der sich zwischen dem Hochhaus, dem Wohnbereich und der Nidfeldstrasse aufspannt und das Hochhaus umfließt, bildet den Auftakt zu allen oben beschriebenen Teilräumen. Um dieser Kopfsituation gerecht zu werden, muss der Vorplatz einen hohen Wiedererkennungswert durch identitätsstiftende Elemente und eine hohe Aufenthaltsqualität aufweisen.

Der Anschlussbereich (D) entlang der Nidfeldstrasse ist die Adresse des Neubaus. Des weiteren werden in diesem Raum die bestehenden Verkehrsverbindungen aufgewertet und zusätzlich eine neue Querverbindung zur geplanten Langsamverkehrsachse entlang des stillgelegten Zentralbahntrasses erstellt.

Die Zielvorgaben für Gestaltung und Funktion der einzelnen Teilbereiche und entsprechende Gestaltungsvorgaben werden in den folgenden Abschnitten weiter ausformuliert. Im detaillierten Konzeptbescrieb wird jeweils auf die beiden Konzeptvarianten A „Ummantelung“ und B „Begrünung“ des Richtprojekts eingegangen. Die Gestaltungsvorgaben gelten, wenn nicht anderes vermerkt, jeweils für beide Konzeptvarianten.

4.1. Teilraum „Parkband“



Teilraum „Parkband“

4.1.1. Allgemeiner Konzeptbeschreibung

Die Nähe der Autobahn A2 stellt in diesem Teilraum eine besondere Herausforderung dar. So muss eine ökologisch hochwertige und gestalterisch ansprechende Umgebung mit Mitteln geschaffen werden, die hinsichtlich ihrer Verhältnismässigkeit dem Grundsatz der Nachhaltigkeit entsprechen. Ein "Entwickeln lassen" in gelenkten Bahnen liegt schon in diesem Sinne näher, als die Herstellung einer "zivilisierten" Parklandschaft mit hohem Pflege- und Investitionsaufwand verbunden ist. Hinzu kommt der Charakter der Freifläche als Durchgangsort für die Nutzer einer Langsamverkehrsachse. Dieser Umstand bedingt eine relativ niedrige Dauernutzung. Es erscheint daher sinnvoll, Investitionen nicht auf die Fläche zu verteilen, sondern entlang linearer bzw. punktueller Elemente zu konzentrieren. Hierdurch lässt sich letztlich ein Nebeneinander von stadtoökologisch wertvollen, strukturreichen und verhältnismässig wenig beeinträchtigten Lebensräumen und einem Bewegungsräumen mit kleinen Beobachtungspunkten entlang des Weges herstellen.

Die Flächen des Parkbandes lassen sich verschiedenen Typologien zuordnen. Eine mit extensiven Pflegemassnahmen in einem mittleren Sukzessionsstadium gehaltene strukturreiche Fläche mit Spontanvegetation und eingestreuten Baumpflanzungen bildet den parallel zur Autobahn verlaufenden Rücken des Freiraumes. Östlich hiervon verläuft der verlegte Fuss- und Radweg welcher in Abstimmung auf die Gebäudearchitektur hart materialisiert wird, um eine kontrastierende Wirkung zwischen "gebauter" und "natürlicher" Umge-

bung zu erreichen. Entlang dieser Achse lässt sich bei entsprechendem Bedarf durch eine optionale Aufweitung ein zusätzlicher Aufenthaltsraum herstellen. Zwischen Langsamverkehrsachse und Gebäudecluster befindet sich eine Vegetationsfläche, die durch periodische Pflegemaßnahmen in einem jungen Sukzessionsstadium gehalten wird. Eingestreut befinden sich auf dieser Fläche Gruppen aus Kleinbäumen und höheren Sträuchern. Der südliche Abschnitt dieser Fläche grenzt an einen naturnah auszubildenden Teich mit Schilfrohrbestand. Im Falle von Starkregenereignissen wird Meteorwasser in den Teich geleitet, welcher sich temporär in nördlicher Richtung ausdehnen kann. Entlang der Westfassade verläuft ein Streifen mit stärkerer Fundation, welcher als Zufahrt für Rettungsfahrzeuge dient. Der mittlere Bereich bietet vereinzelte Sitzgelegenheiten entlang des Weges, welche sich in der Dimension und Ausgestaltung am extensiven Charakter des Teilraums orientieren. Nach Süden hin bildet eine extensive Wiesenfläche mit Hochstammbäumen den Abschluss gegen die bestehenden Mehrfamilienhäuser.

4.1.2. Besonderheiten Konzeptvariante A „Begrünung“

Durch die Öffnung des Parkbands zum Vorplatz hin entsteht ein weiterer Übergangsbereich, welcher zusätzliche Möglichkeiten der Wegführung eröffnet. Gleichzeitig bedingt der Übergang zwischen dem extensiv gestalteten Parkband und dem architektonisch gestalteten Platz eine sorgfältige Verzahnung zwischen den beiden Teilräumen.

4.1.3. Besonderheiten Konzeptvariante B „Ummantelung“

Die Anordnung des Parkbandes zwischen der Autobahn A2 und der praktisch durchgehenden Fassade bedingt eine situationsgerechte Ausgestaltung des Teilraums, um die räumliche Wirkung der Fassadenfront zu brechen und die gewünschte Aufenthaltsqualität zu erzielen.

Im Gegensatz zur Variante „Ummantelung“, bei der ein im Bereich des Hofzugangs befindlicher Aufenthaltspunkt am Weg vorgesehen ist, sind hier mehrere kleine Aufenthaltspunkte entlang der Langsamverkehrsachse verteilt.

4.1.4. Gestaltungsvorgaben



Stimmungsbilder Teilraum „Parkband“

Teilraum

Bezeichnung	Kriterien
Parkband	<ul style="list-style-type: none"> • Habitat • Luftreinigung • Lärmreduktion • Klimaregulierung • Erholung und Gesundheit • Landschaftsästhetik • Lehrfunktion • Gefahrenregulierung

Tab. 4.1.1 zu Planbeilage 520_102/103_141|28 „Freiraumkonzept Umgebung und Ökologie“

Freiraumelemente

Bezeichnung	Funktion
Erlebnisflächen	Die Erlebnisflächen sind grösstenteils Bereiche von hohem ökologischen Wert. Da sie durch Pflegemassnahmen weniger dicht bewachsen sind als der benachbarte ökologische Rückzugsraum, sind sie ebenso für extensive Erholungsnutzung und zur Naturbeobachtung geeignet. Ihre Erschliessung erfolgt über die parallel verlaufende Verbindung für den Langsamverkehr.

Freiraumelemente

Bezeichnung	Funktion
Ökologischer Rückzugsraum	Eine Fläche mit dichter, strukturreicher Spontanvegetation bildet den Abschluss des Parkbandes gegen die Autobahn und begleitet den Fuss- und Radweg in Nord-Süd-Richtung. Sie dient einerseits als stadtoökologisches Habitat sowie als visuelle Abgrenzung zur Autobahn. Sie besitzt primär Habitatsfunktion für Flora und Fauna und ist durch ihren strukturreichtum und höheren Bewuchs nicht zur Erholungsnutzung prädestiniert.
Wege	Die grosszügigen Wege dienen als kombinierte Bewegungsflächen für Fussgänger und Radfahrer. Sie gewährleisten zum einen eine sichere Verbindung von der Horwer- zur Arsenalstrasse. Von dieser Hauptachse aus werden verschiedene Platzsituationen erschlossen, die sich an Punkten mit besonderer Aufenthaltsqualität befinden.

Tab. 4.1.2 zu Planbeilage 520_102/103_141128 „Freiraumkonzept Umgebung und Ökologie“

Freiraumqualitäten

Bezeichnung	Funktion	Minimalanforderungen
Erlebnisflächen		
Strukturreiche Ruderalfläche	Entwicklung eines artenreichen Lebensraums für Flora und Fauna mit eingestreuten Baum und Strauchgruppen. Aufenthaltsnutzung innerhalb der Fläche möglich, jedoch ohne zusätzliche Infrastrukturmassnahmen	<ul style="list-style-type: none"> • Untergrund als Kies-Humusgemisch ausbilden (Verhältnis ca. 2:1) • Standortgerechte Ansaat mit hoher Artenvielfalt • Initialpflanzung von einheimischen, standortgerechten Baum- und Straucharten an ausgewählten Orten in kleinen Gruppen (Anteil an Gesamtfläche <20%) • Flächiger Schnitt alle 2 Jahre nach dem 15. Juni. Im Bereich von Strauch- und Gehölzinseln alle 5 Jahre. • Kein Ausbringen von Düngemitteln • Alle 2 Jahre Kontrolle und Entfernung invasiver Neophyten
Aufenthaltsbereich	Angebot kleiner Aufenthaltsituationen	<ul style="list-style-type: none"> • Maximale Grösse Einzelflächen 50-100m² • Maximal 4 Einzelflächen • Fläche mit Split abgestreut, angrenzend an Hartbelagsflächen der Langsamverkehrsachse

Freiraumqualitäten

Bezeichnung	Funktion	Minimalanforderungen
Wasserfläche permanent	Herstellung eines landschaftsästhetisch attraktiven und ökologisch wertvollen Stillgewässers. Nutzung der Erholungswirkung der permanenten Wasserfläche durch Herstellung einer direkten Kontaktmöglichkeit in Form eines breiten Treppenabgangs.	<ul style="list-style-type: none"> • Abdichtung einer Mulde zur Herstellung einer permanenten durch Meteorwasser gespeisten Wasserfläche • Ausdifferenzierung von Tief- und Flachwasserbereichen • Das Fassungsvermögen soll einer Wassermenge entsprechen, die auch nach längeren Trockenperioden nicht vollständig austrocknet • Rückschnitt der Ufervegetation ausserhalb der Röhrichtbereiche alle 2 Jahre • Die Gestaltung des Wasserzugangs ist in Abstimmung mit der Materialisierung der Weg- und Platzflächen auszuführen. Ziel ist die Herstellung eines Kontrastes zwischen natürlicher und gebauter Umgebung. • Berücksichtigung der Sicherheitsanforderungen gemäss bfu-Fachdokumentation 2.026 „Gewässer“, 2011 (Stufenbauweise).
Wasserfläche temporär	Retentionsraum für Meteorwasser von Dachflächen und Hartbelägen aus dem Teilraum "Gebäudecluster".	<ul style="list-style-type: none"> • Anlage einer Muldenform in direktem Anschluss an die permanente Wasserfläche im Südteil des Parkbandes als erweiterter Retentionsraum • Vegetation entsprechend strukturreicher Grünfläche Typ II. • Berücksichtigung der Sicherheitsanforderungen gemäss bfu-Fachdokumentation 2.026 „Gewässer“, 2011 (Stufenbauweise).
Feuerwehrezufahrt	Anlage eines befahrbaren Korridors mit entsprechender Fundation	<ul style="list-style-type: none"> • Befahrbare Schotterrasenfläche mit Breite von mindestens 5 Metern (Verbreiterung im Bereich von Stellflächen) • Ansaat entsprechend angrenzender Grünfläche • Keine Baumpflanzungen • Bereich von Sträuchern freihalten • Keine Möblierung innerhalb des Korridors

Freiraumqualitäten

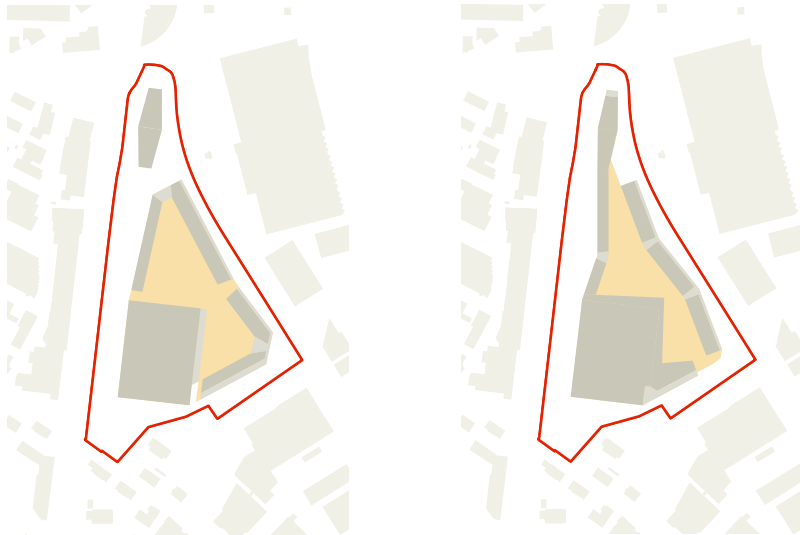
Bezeichnung	Funktion	Minimalanforderungen
Obsthain	Die extensive Wiese mit eingestreuten Hochstammbäumen bildet den Übergang zum angrenzenden Hof. Innerhalb des Parkbandes stellt sie einen weiteren Lebensraumtypus für Insekten und Kleintiere dar.	<ul style="list-style-type: none"> • Neuansaat der bestehenden Wiesenfläche • Maximal drei Schnitte im Jahr • Erster Schnitt nicht vor dem 15. Juni • Kein Ausbringen von Düngemitteln • Alternativ zur Mahd ist extensive Beweidung bzw. die Nutzung als Pferdekoppel möglich • Gruppe von Hochstammbäumen in lockerer Anordnung pflanzen.
Ökologische Kleinstrukturen	Schaffung von Mikrolebensräumen für Kleinstsäuger und Mauereidechsen innerhalb der strukturreichen Ruderalfläche	<ul style="list-style-type: none"> • Anlage von Ast- und Steinhaufen aus Pflegeeingriffen. In begrenztem Umfang auch ökologisch unbedenkliches Abbruchmaterial der befestigten Flächen verwendbar.
Ufervegetation	Aufwertung des Landschaftsbildes und Erhöhung der Biodiversität im Bereich des Parkbandes durch Verbesserung des Gewässerlebensraumes.	<ul style="list-style-type: none"> • Initialpflanzung von Röhrichtsoden im Bereich der permanenten Wasserfläche • Abschnittsweiser Rückschnitt je nach Wachstum alle 2-5 Jahre
Ökologischer Rückzugsraum		
Vegetation strukturreich	Entwicklung eines artenreichen und strukturreichen Lebensraums für Flora und Fauna	<ul style="list-style-type: none"> • Untergrund als Kies-Humusgemisch ausbilden (Verhältnis ca. 1:1) • Standortgerechte Ansaat mit hoher Artenvielfalt • Kein Ausbringen von Düngemitteln • Anlegen von Lesesteinhaufen (mindesthöhe 0.5 Meter) als Reptilienlebensräumen • Alle 2 Jahre Kontrolle und Entfernung invasiver Neophyten
Gehölzgürtel	Raumbildung, Stärkung ökologischer Strukturen sowie visuelle Trennfunktion zur A2	<ul style="list-style-type: none"> • Baum- und Strauchanteil ca. 70% • Flächige Initialpflanzung von einheimischen, standortgerechten Baum- und Straucharten • Selektive Verjüngung des Baum und Strauchvolumens im 5-Jahresrhythmus (maximal 20-40% in Vegetationsruhephase) • Anteil dornentragender Sträucher in Initialpflanzung mindestens 20%

Freiraumqualitäten

Bezeichnung	Funktion	Minimalanforderungen
Durchbruch Gehölzgürtel	Punktuelle Auflockerung des raumbildenden Gehölzgürtels	<ul style="list-style-type: none"> • Verzicht auf Initialpflanzungen auf Längen von 10-30 Metern 2-3 Stellen • Sukzession in diesen Bereichen im Rahmen der Verjüngung des Baumbestandes an diesen Stellen unterbinden
Wege		
Wegbeziehung gemäss Langsamverkehrskonzept	Wiederherstellung bzw. Neuanlage eines kombinierten Fuss- und Radweges	<ul style="list-style-type: none"> • Weg in Hartbelag ausführen und mit zurückhaltender Beleuchtung versehen. • Die Mindestbreite der kombinierten Fuss- und Radwege beträgt 2.50m • Beleuchtung ohne Streulicht in die Umgebung zu versehen • Die Endausführung von Gestaltung und Materialisierung der Wege soll den Kontrast zwischen natürlicher und gebauter Umwelt hervorheben und in Zusammenhang mit dem neuen Gebäudekomplex stehen
Sitzgelegenheiten	Angebot vereinzelter Sitzangebote	<ul style="list-style-type: none"> • Mobile oder fest installierte Sitzgelegenheiten entlang des Weges an maximal 4 Punkten • Möblierung der chaussierten Flächen in Abstimmung mit der Gestaltung im Hofbereich
Aufweitungen	Aufweitungen des Weges im Bereich von Sitzgelegenheiten	<ul style="list-style-type: none"> • Verbreiterungen des Weges im Bereich der unterschiedlichen Freiraumelemente des Parkbandes • Mindestbreite inklusive angrenzendem Weg 5.00m

Tab. 4.1.3 zu Planbeilage 520_102/103_141128 „Freiraumkonzept Umgebung und Ökologie“

4.2. Teilraum „Gebäudecluster“



Teilraum „Gebäudecluster“

4.2.1. Allgemeiner Konzeptbeschrieb

Die im Bereich des Gebäudeclusters gelegenen Freiflächen stellen den zentralen Aufenthaltsraum im Perimeter dar. Aus der Anordnung der Gebäude ergeben sich zwei unterschiedliche Hofsituationen mit halböffentlichem Charakter - einem grossen nordwestlich gelegenen Hofraum und einem kleineren südöstlich gelegenen Hofbereich. Im Gegensatz zum Parkband liegt der Funktionsschwerpunkt hier nicht im Bereich Erholung und Ökologie, sondern in Repräsentation und Kommunikation. In diesem Sinne sind im Hofraum Situationen zu schaffen, die zum Aufenthalt im Freien einladen. Im Bewegungsraum zwischen den drei Gebäudekörpern sind diese punktuell auszuformulieren, um Grosszügigkeit und Durchlässigkeit des Platzes nicht zu beeinträchtigen.

Die beiden Innenhöfe erhalten durch eine differenzierte Ausgestaltung einen unterschiedlichen Charakter. Im nordwestlich gelegenen Hofraum dominieren Grünflächen, während im südöstlich gelegenen Hofbereich überwiegend multifunktional nutzbare Hartbeläge zum Einsatz kommen.

Die randlichen Aufenthaltsbereiche der Hofräume treten dank einer raumbildenden Bepflanzung mit Kleinbäumen als eigenes Element in Erscheinung. Unter den Baumbereichen entstehen Orte, die eine hohe Aufenthaltsqualität aufweisen und sich in der Nutzung und Ausgestaltung von den restlichen Flächen deutlich unterscheiden.

Die Anordnung der Baumbereiche ist variabel, zieht sich im Ganzen aber als grüne Grundstruktur durch den gesamten Innenhof und

bildet so ein verbindendes Element zwischen den beiden Hofbereichen. Die Grosszügigkeit der Hofsituation wird gestärkt durch einzelne Durchbrechungen des Baubereichs, was spannende Weg- und Sichtbeziehungen ermöglicht.

Um einen Zusammenhang zum benachbarten Parkband herzustellen, sind die verwendeten Gestaltungselemente aufeinander abzustimmen, wobei die Materialisierung im Hof nach aussen weiterentwickelt wird. Die Dachflächen sind extensiv begrünt. Auf den Gebäuden mit Wohn- und Büronutzungen können Aufenthalts- und Nutzungsangebote ergänzt werden. In diesem Fall ist eine Gestaltung mit einem geringen Anteil an versiegelter, unbegrünter Fläche zu wählen, um eine ausreichende Retentionsfunktion der Dachbereiche zu gewährleisten.

4.2.2. Besonderheiten Konzeptvariante A „Begrünung“

Die Baubereiche lassen im Hofbereich abwechslungsreiche und grosszügige Räume entstehen, indem sie um die einzelnen Freiflächen angeordnet werden. Die Freiflächen werden durch unterschiedliche Materialisierungen und Gestaltungen stark ausdifferenziert. Das Prodega/Howeg-Gebäude wird über vertikale Begrünungselemente in die Hofsituation integriert. Die Tragstruktur für die Grünelemente soll zumindest teilweise begehbar sein und dadurch zusätzliche, spannende Aufenthalts- und Bewegungsräume in der Vertikale schaffen. Als Alternative für eine Begrünung ist eine hochwertige Fassadengestaltung des Prodega/Howeg Gebäudes in Richtung Innenhof denkbar. Die Prodega würde im Gegensatz zum Konzept der Einbindung in das Gebäudeensemble bewusst kontrastierend hervorgehoben. In diesem Fall ist jedoch in einem Wettbewerbsverfahren nachzuweisen, dass die kontrastierende Gestaltung der Fassade einen deutlichen Mehrwert für den Innenhof mit sich bringt. Als Beispiel für die gestalterisch gelungene Integration einer Heizzentrale eine Wohnüberbauung sei auf die Überbauung „Regina-Kägi-Hof“ in Zürich verwiesen.

4.2.3. Besonderheiten Konzeptvariante B „Ummantelung“

Die Baubereiche im Hofbereich erscheinen als grünes Band. Sie charakterisieren sich durch eine springende Anordnung, die sich als Serpentine mit partiellen Unterbrechungen durch den Raum zieht und so eine lineare Beziehung zwischen den beiden Hofbereichen herstellt. Das Prodega/Howeg-Gebäude wird zum Hofbereich hin mit einer Ummantelung ergänzt, die mit geeigneten Nutzungen belegt wird und durch eine entsprechende Fassadengestaltung in Erscheinung tritt.

4.2.4. Gestaltungsvorgaben



Stimmungsbilder Teilraum „Gebäudecluster“

Teilraum

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

Tab. 4.1.1 zu Planbeilage 520_102/103_141128 „Freiraumkonzept Umgebung und Ökologie“

Freiraumelemente

Bezeichnung	Funktion
Hofraum	Durch die Anordnung der Gebäudevolumen und die Grosszügigkeit des Zwischenraumes ergibt sich die Möglichkeit einer Differenzierung in Bereiche mit unterschiedlichem Aufenthaltscharakter. Ziel ist die Herstellung eines gut lesbaren und grosszügig gestalteten Verbindungsraumes mit repräsentativem Charakter und gestalterischem Bezug zu den benachbarten Teilräumen und beschatteten Aufenthaltsbereichen. In der Variante „Begrünung“ ist die Hoffassade als Identitätsstiftendes Grünelement zu gestalten und gestalterisch in das Gebäudeensemble zu integrieren.
Wohnen und Gewerbe	Die Dachbereiche der neuen Gebäude bieten durch ihre Höhe den Vorteil einer von Lärm der Autobahn und der Betriebsamkeit des Hofes entrückten Atmosphäre, die sich als Lebensraum für Pflanzen und Tiere sowie als gemeinschaftliche Aufenthaltsorte für Angestellte und Bewohner. Durch Passagen wird der Hofraum mit der Umgebung verbunden.

Freiraumelemente

Bezeichnung	Funktion
Prodega Howeg	Das Gebäude der Prodega ist im Dachbereich nicht für die Öffentlichkeit begehbar. Das Dach wird extensiv begrünt und dient ausschliesslich der Dachwasserretention und als stadttökologischer Rückzugsraum.

Tab. 4.1.2 zu Planbeilage 520_102/103_141128 „Freiraumkonzept Umgebung und Ökologie“

Freiraumqualität

Bezeichnung	Funktion	Minimalanforderungen
Hofraum		
Grünfläche	Angebot grosszügiger Spiel- / und Liegeflächen	<ul style="list-style-type: none"> • Anlage einer oder mehrerer Rasenflächen im zentralen Hofraum • Weitere Untergliederung durch Bepflanzung, Wege oder Ausstattung möglich
Aufenthaltsbereich	Angebot beschatteter, randlich an verschiedenartig gestaltete Bereiche anschliessende Aufenthaltsflächen	<ul style="list-style-type: none"> • Angebot an fixen Sitzgelegenheiten unter Bäumen • Ausgestaltung in Anlehnung an Gestaltung des Hofraums im Teilraum „Gebäudecluster“
Belagswechsel	Angebot ruhiger, Kommunikations- und Aufenthaltsorte in geschützter Lage im Hofraum	<ul style="list-style-type: none"> • Chaussierte oder belaglich von der Umgebung differenzierte Fläche von 500 - 1000m² als Spiel- und Bewegungsflächen oder als Ort für temporäre Anlässe • Weitere gestalterische Differenzierung durch Bepflanzung oder Ausstattungselemente möglich
Wasserfläche / Retention	Einsatz von Wasser als gestalterischem Element und Möglichkeit der Retention von Platzwasser	<ul style="list-style-type: none"> • Ausformulierung einer Teilfläche als Retentionsbereich • Bepflanzung mit Wasserpflanzen in Anlehnung an Retentionsbereich im Parkband

Freiraumqualität

Bezeichnung	Funktion	Minimalanforderungen
Hofelement begrünt (nur Variante „Begrünung“)	Gestaltung der Hoffassade der Prodega Howeg mit begehbaren Grünkonstruktion zur optischen Aufwertung und Inwertsetzung als gemeinschaftlich nutzbares Freiraumelement	<ul style="list-style-type: none"> • Installation einer vom Hof her begehbaren und mit Rank- oder Topfpflanzen begrünter „Wand“ • Integration von balkonartigen Aufenthaltsmöglichkeiten verschiedener Höhe • Gewährleistung einer Aufbauhöhe von mindestens 1.00m im Falle einer Begrünung mit Rankpflanzen im Bereich der Pflanzbeete • Nutzung unterschiedlicher Pflanzenarten zur optischen Strukturierung und Brechung der Fassadendimension • Alternativ zu einer Begrünung der Fassade der Prodega Howeg kann über eine hochwertige Fassadengestaltung im Hofbereich eine kontrastierende Wirkung erzeugt werden. Dies erfordert jedoch den Nachweis eines klaren gestalterischen Mehrwerts in einem separaten Auswahlverfahren,
Grünelemente Fassade (nur Variante „Begrünung“)	Herstellung eines gestalterischen Bezugs zur Fassadengestaltung der Prodega Howeg	<ul style="list-style-type: none"> • Übernahme des an der Fassade der Prodega Howeg verwendeten Pflanz- bzw. Konstruktionsthemas • Intensität der Berankung bzw. Begrünung kann in diesem Bereich von der der Fassade der Prodega Howeg abweichen • Ziel ist die Integration der Prodega Howeg in das Gesamtensemble der hofprägenden Gebäude
Gestalterischer Bezug	<ul style="list-style-type: none"> • Generierung eines „Hofthemas“ 	<ul style="list-style-type: none"> • Einheitliches Erscheinungsbild und Gestaltungsprinzip mit hohem Wiedererkennungswert • Unterbrüche entlang der Hauptbewegungsachsen vorsehen • Übertragen des Themas bis an die Grenzen der benachbarten Teilräume zur gestalterischen Verbindung

Freiraumqualität

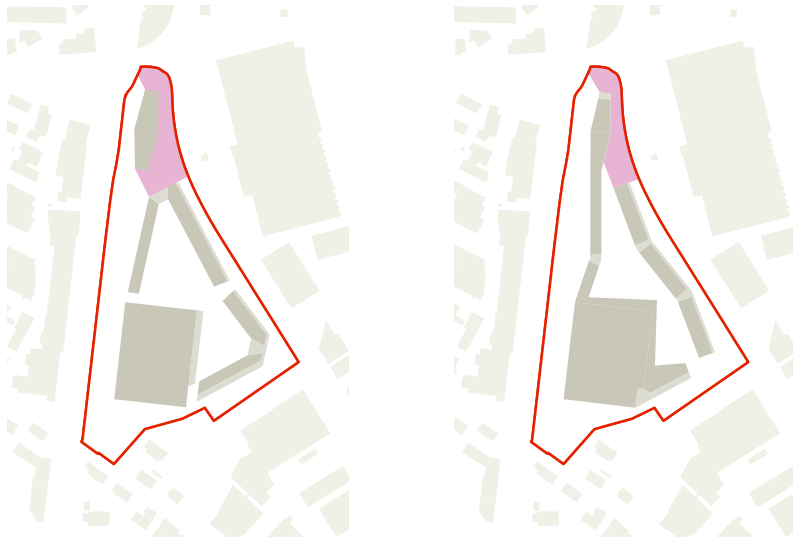
Bezeichnung	Funktion	Minimalanforderungen
Baumstruktur	Stärkung der Hofidentität, Raumbildung und Verbesserung des Mikroklimas	<ul style="list-style-type: none"> • Pflanzung von Kleinbäumen oder und/oder Grosssträuchern sowie Staudenflächen (evtl. in überhöhten Bereichen) • Generierung eines „Hofthemas“ • Einheitliches Erscheinungsbild und Gestaltungsprinzip mit hohem Wiedererkennungswert • Erzeugung einer Raumabfolge vom nördlichen Eingang zum Hof bis zum Ausgang im Südosten
Durchbruch Baumstruktur (nur Variante „Begrünung“)	Ermöglichung von Blickbeziehungen über den Hof und Freihalten von Bewegungskorridoren	<ul style="list-style-type: none"> • Lücken in den die unterschiedlichen Nutzungsinseln umgebenden Baumringen vorsehen
Fusswegbeziehungen	Gewährleisten der Durchgängigkeit von Nidfeldstrasse zu Parkband	<ul style="list-style-type: none"> • Geradlinige Verbindung zwischen beiden Hofausgängen von Möblierung und Bepflanzung Freihalten
Kinderspielbereich	Angebot von Spielmöglichkeiten für Jugendliche und Kleinkinder	<ul style="list-style-type: none"> • Gestaltung der Spielangebote gemäss Richtlinie „Kindergerechtes und familienfreundliches Bauen“, Pro Juventute 2000
Sitzgelegenheiten	Angebot von Sitzmöglichkeiten	<ul style="list-style-type: none"> • Installation fixer Sitzgelegenheiten (Elemente oder Bänke) • Gestaltung in Abstimmung mit Erscheinungsbild des Teilraums • Angebot beschatteter Sitzplätze in Kombination mit Baumstruktur
Mobile Sitzelemente	Angebot frei anzuordnender Sitzmöglichkeiten	<ul style="list-style-type: none"> • Sitzwürfel oder ähnliche einheitlich gestalteter Elemente zur flexiblen Herstellung von Aufenthaltsbereichen im Hof durch die Nutzer im Sinne partizipativer Gestaltungselemente und zur Berücksichtigung zeitlich wandelnder Nutzungsbedürfnisse an die zentralen Freiflächen

Freiraumqualität

Bezeichnung	Funktion	Minimalanforderungen
Wohnen und Gewerbe		
Dachnutzung und Begrünung	Schaffung eines artenreichen Erholungsraumes mit Retentionsfunktion	<ul style="list-style-type: none"> • Bepflanzung mit einheimischen Stauden und Gräsern • Angebot von Aussichtsplätzen • Angebot von kleinen Rückzugsnischen • Hoher Anteil unversiegelter Flächen zur Erhöhung der Retentionsleistung
Passage	Gewährleistung des Bezugs zwischen den vier Teilräumen	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt von Sichtbeziehungen und Durchgängigkeit unterhalb des überdachten Bereichs
Prodega Howeg		
Dachbegrünung extensiv	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 • Ansaat und Initialbepflanzung mit einheimischen Stauden und Gräsern

Tab. 4.1.3 zu Planbeilage 520_102/103_14 | 128 „Freiraumkonzept Umgebung und Ökologie“

4.3. Teilraum „Vorplatz“



Teilraum „Vorplatz“

4.3.1. Allgemeiner Konzeptbeschrieb

Der „Vorplatz“ bildet von der Ausdehnung her den kleinsten, aber dadurch nicht minder wichtigen Teilraum des Areals. Durch die Stellung des Hochhauses teilt er sich in einen nördlichen und einen südlichen Teilbereich. Der Vorplatz bildet den Kopfbereich der drei vorgängig beschriebenen Teilräume und somit den Auftakt für das gesamte Nidfeldareal. Dem entsprechend wichtig ist eine sorgfältige Verzahnung mit den angrenzenden Teilbereichen.

Der nördliche Bereich ist stark geprägt von verkehrstechnischen Anlagen, welche den Platz auf drei Seiten umschliessen. Eine hohe Aufenthaltsqualität ist unter diesen Umständen kaum zu erreichen. Deshalb steht hier die adressbildende Funktion für das Nidfeldareal über eine präzise Ausgestaltung mit identitätsstiftenden Elementen im Vordergrund.

Der südliche Bereich charakterisiert sich städtebaulich als Nische, die sich durch die Stellung der Gebäude als grosszügiger Platz zur zukünftigen Südallee hin aufspannt. Dank der dreiseitigen Einfassung durch die angrenzenden Baukörper ergibt sich trotz der Nähe zur Nidfeldstrasse eine Platzsituation mit guten Voraussetzungen für eine hohe Aufenthaltsqualität. Der räumliche Abschluss zur Strasse hin bildet eine Baumreihe, welche Teil des übergeordneten städtebaulichen Konzepts LuzernSüd ist. Im Zusammenspiel mit den angrenzenden Fassaden soll der Platz ebenfalls eine adressbildende Wirkung für das Nidfeldareal erzielen. Um sich als eigenständiger Teilbereich mit entsprechender Aufenthaltsqualität behaupten zu können, ist der

südliche Platzbereich durch eine Belagsdifferenzierung von den restlichen Hartbelagflächen abzusetzen.

4.3.2. Besonderheiten Konzeptvariante A „Begrünung“

Der südliche Platzbereich zeichnet sich in dieser Konzeptvariante eine deutlich grosszügigere Dimensionierung aus, wodurch sich in der Ausgestaltung erweiterte Möglichkeiten ergeben, indem der Platz zusätzlich mit identitätsstiftenden Spiel- und Wasserelementen ausgestattet wird.

4.3.3. Besonderheiten Konzeptvariante B „Ummantelung“

Durch das Abkippen der Häuserzeile entlang der Nidfeldstrasse entsteht auf der Höhe des Durchgangsbereichs eine zusätzliche Platzsituation, die sich durch entsprechende Gestaltung und Nutzung vom restlichen Strassenraum absetzen soll.

4.3.4. Gestaltungsvorgaben



Stimmungsbilder Teilraum „Vorplatz“

Teilraum

Bezeichnung	Kriterien
Vorplatz	<ul style="list-style-type: none"> • Identität und Wohnqualität

Tab. 4.3.1 zu Planbeilage 520_102/103_141 | 28 „Freiraumkonzept Umgebung und Ökologie“

Freiraumelemente

Bezeichnung	Funktion
Vorplatz	Der Vorplatz verfügt über einen repräsentativen Charakter und bildet die Adresse des Neubaukomplexes. Seine Ausstattung ist so auf die Volumetrie der Gebäude abzustimmen, dass ein grosszügiges Erscheinungsbild entsteht.
Übergangsbereich Parkband	Der Übergangsbereich zum Parkband soll gestalterisch vermitteln und vom Vorplatz aus die Atmosphäre des Parks im Sinne einer Verzahnung der Teilräume und für eine optimierte Lenkung spürbar machen.
Übergangsbereich Gebäudecluster	Dem Raum zwischen Hochhaus und Hof kommt in beiden städtebaulichen Varianten eine Scharnierfunktion zu. Seine Gestaltung soll diesem Umstand Rechnung tragen und einen Charakter als Aufenthalts- und Verteilort entstehen lassen. Auch hier sind Gestaltungselemente der angrenzenden Teilräume zu überlagern

Freiraumelemente

Bezeichnung	Funktion
Verbindung Langsamverkehr	Die Langsamverkehrsverbindung ist Bestandteil des Freiraumkonzepts Luzern Süd und stellt die Durchlässigkeit des Areals für übergeordnete Verkehrsströme sicher. Der Anknüpfungspunkt ist entsprechend gut erkennbar zu gestalten.

Tab. 4.3.2 zu Planbeilage 520_102/103_141128 „Freiraumkonzept Umgebung und Ökologie“

Freiraumqualitäten

Bezeichnung	Funktion	Minimalanforderungen
Vorplatz		
Baumreihe gemäss Freiraumkonzept Luzern Süd	Stärkung der grossräumigen Orientierungsfunktion und des repräsentativen Charakters	<ul style="list-style-type: none"> • Pflanzung von Strassenbäumen • Beschränkung auf eine Baumart • Öffnungen in der Baumreihe auf Höhe Hauptzugang Gebäudekomplex und Bereich Vorplatz vorsehen
Identifikationsmerkmal	Stärkung der Adresswirkung und Identitätsbildung des Neubaukomplexes	<ul style="list-style-type: none"> • Installation markanter Objekte mit unverwechselbarem Charakter im Kopfbereich des nördlichen Baukörpers sowie im Eingangsbereich (z.B. Kunst am Bau, Steelen mit Arealbezeichnung, etc.)
Wasserelement	Akzentuierung der Platzsituation	<ul style="list-style-type: none"> • Erstellung eines gestalterisch hochwertigen Wasserelementes im Bereich des Vorplatzes
Übergangsbereich Parkband		
Sitzgelegenheiten	Angebot von Sitzmöglichkeiten	<ul style="list-style-type: none"> • Installation fixer Sitzgelegenheiten (Elemente oder Bänke) • Gestaltung in Abstimmung mit Erscheinungsbild des Teilraums • Angebot zeitweise beschatteter Sitzplätze
Übergangsbereich Gebäudecluster		
Aufenthaltsbereich	Angebot von gestalterisch hochwertigen Aufenthaltsmöglichkeiten	<ul style="list-style-type: none"> • Ausgestaltung in Anlehnung an Gestaltung des Hofraums im Teilraum „Gebäudecluster“

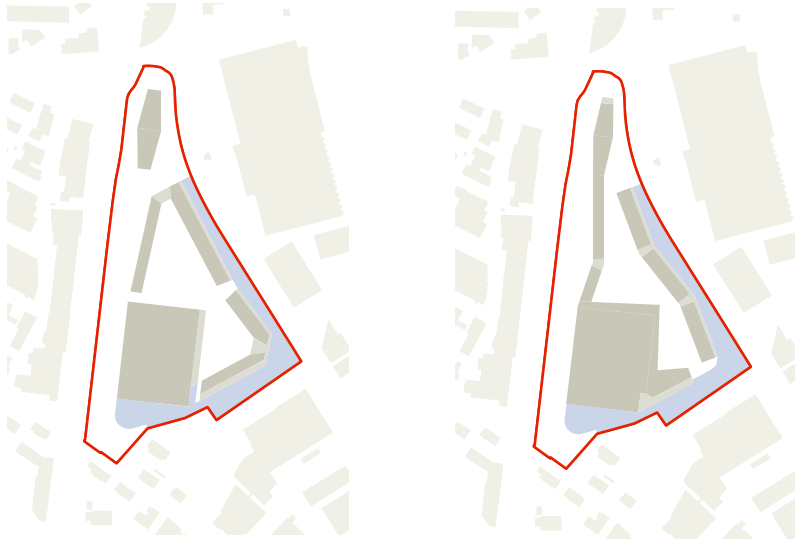
Freiraumqualitäten

Bezeichnung	Funktion	Minimalanforderungen
Fläche chaussiert	Betonung des Aufenthaltscharakters im Übergang von Gebäudecluster und Vorplatz	<ul style="list-style-type: none"> • Einbetten einer oder mehrerer chaussierter Flächen im Übergangsbereich • Gesamtfläche zwischen 200-500m²
Baumstruktur (nur Variante Ummantelung)	Gestalterische Anbindung des Vorplatzes an den Hofraum	<ul style="list-style-type: none"> • Übernahme von Baumstruktur und Baumarten aus dem Hofbereich • Platzierung in Kombination mit Sitzelementen und Aufenthaltsbereich
Sitzgelegenheiten	Angebot von Sitzmöglichkeiten	<ul style="list-style-type: none"> • Installation fixer Sitzgelegenheiten (Elemente oder Bänke) • Gestaltung in Abstimmung mit Erscheinungsbild des Teilraums • Angebot zeitweise beschatteter Sitzplätze
Verbindung Langsamverkehr		
Wegbeziehung gemäss Langsamverkehrskonzept	Gewährleistung einer sicheren Fuss- und Radwegverbindung	<ul style="list-style-type: none"> • Weiterführung des kombinierten Fuss- und Radweges aus dem Teilbereich Parkband in den Teilbereich Vorplatz • Mindestbreite 2.50m • Integration in umgebende Hartbelagsflächen möglich. Verlauf jedoch markieren • Abstimmung mit übergeordneten Langsamverkehrsbeziehungen gemäss Konzept Luzern Süd

Tab. 4.3.3 zu Planbeilage 520_102/103_141128 „Freiraumkonzept Umgebung und Ökologie“

4.4. Teilraum „Anschlussbereich“

4.4.1. Allgemeine Beschreibung



Teilraum „Anschlussbereich“

In den im Teilraum "Anschlussbereich" an das Areal grenzenden Strassenräumen ist besonderer Wert auf eine repräsentative und das Gebiet mit seiner Umgebung verzahnende Gestaltung zu legen. Diese ist besonders im Bereich der Nidfeldstrasse im Sinne eines arealübergreifenden gestalterischen Gesamtzusammenhanges auszubilden. Nähere Aussagen hierzu werden im Zusammenhang dem Gesamtkonzept Entwicklungsraum Eichhof-Schlund erwartet. Diese Anliegen sind im weiteren Prozess zu berücksichtigen und aufeinander abzustimmen.- zur Stärkung der Orientierungsfunktion und Erhöhung des Wiedererkennungswertes sollten die Gestaltung des Strassenraums nicht unabhängig von der Gestaltung des Nidfeldareals betrachtet werden. Daher ist eine Kombination aus übergeordneten und arealbezogenen Gestaltungsgrundsätzen anzustreben. Hinsichtlich einer guten Anbindung der angrenzenden Teilräume an den Strassenraum gilt dies besonders für den Zugangsbereich zum Gebäudezwischenraum des Neubaukomplexes. Analog zur Anknüpfung dieses Bereiches an das "Parkband" sind auch hier für den Innenhof charakteristische Gestaltungselemente wie z.B. Beläge in den Anschlussbereich zu führen. Eine entlang der Strasse verlaufende Baumreihe wirkt integrierend hinsichtlich der Gestaltung des Vorbereichs in das zukünftige Erscheinungsbild der Nidfeldstrasse. Zusätzlich werden diese Punkte mit Identifikationselementen hervorgehoben. Im Gegensatz zum Strassenraum der Nidfeldstrasse ist der Anschlussbereich entlang der Südfassade als Übergangsbereich von Flächen mit hohem Versiegelungsgrad zu naturnahen Flächen in Kies

mit extensiv gepflegter Spontanvegetation auszugestalten. Entlang dieser Fläche verbindet ein kombinierter Rad- und Fussweg die westlich verlaufende Langsamverkehrsachse mit dem geplanten Promenade entlang des stillgelegten Zentralbahntrassees.

4.4.2. Besonderheiten Konzeptvariante A „Begrünung“

In der Konzeptvariante „Begrünung“ ist das Gebäude entlang der Nidfeldstrasse nur einmal abgewinkelt. Der strassenzugewandte Durchgang ist nicht überdacht und macht den zentralen Hofbereich von der Nidfeldstrasse aus sichtbar. Hof und Strassenraum treten auch durch den sich langsam öffnenden Vorbereich stärker miteinander in Beziehung als in der Variante „Ummantelung“. Der Südwesten orientierte Hofzugang ist durch seine Öffnung zum Kreisel prominenter gelegen, dafür überdacht. Insgesamt ergibt sich so im Gegensatz zur „Ummantelung“ eine Gleichwertigkeit der Zugänge, wodurch der Hof selbst unabhängig von einer Richtung wird und stärker gefasst erscheint.

4.4.3. Besonderheiten Konzeptvariante B „Ummantelung“

Die Variante „Ummantelung“ erlaubt im Bereich des Teilraums „Anschlussbereich“ an zwei Punkten über Durchgänge, die von der Nidfeldstrasse überdacht ins Hofinnere führen. Durch die abgewinkelte Gebäudestellung wird der Strassenraum räumlich gegliedert und in der Länge gebrochen. Der nördliche Durchgang und der Bereich in Nähe des südlichen Hofeingangs treten des weiteren durch die Abwinklung als kleinere Platzsituationen in Erscheinung. Im Gegensatz zur Variante „Begrünung“ ist der südliche Hofeingang nicht überdacht. er kann daher mit Bäumen des Hofthemas bepflanzt werden und verfügt über eine stärkere Lenkungsfunktion vom Nidfeldkreisel her.

4.4.4. Gestaltungsvorgaben



Stimmungsbilder Teilraum „Anschlussbereich“

Teilraum

Bezeichnung	Kriterien
Anschlussbereich LuzernSüd	<ul style="list-style-type: none"> • Habitat • Luftreinigung • Klimaregulierung • Landschaftsästhetik • Lärmreduktion

Tab. 4.3.1 zu Planbeilagen 520_102/103_1803 I3 „Freiraumkonzept Umgebung und Ökologie“

Freiraumelemente

Bezeichnung	Funktion
Strassenraum	Zwischen Erdgeschossnutzungen und Trottoir entlang der Nidfeldstrasse übernimmt der Vorbereich der Gebäude eine verkehrslenkende, und den Strassenverlauf strukturierende Funktion, Darüber hinaus wird das Areal über eine Baumreihe in einen gestalterischen Gesamtzusammenhang auf grösserer Masstabsebene eingebunden. Der unmittelbare Vorbereich der Erdgeschossnutzungen ist besonders zu gestalten und seine Funktion somit hervorzuheben.
Verkehrsfläche	Die Verkehrsfläche ist ein für die Zufahrt zur Anlieferung der Prodega Howeg und die Einstellhalle freizuhaltenen Bereich. Gestalterisch ist er in die umgebenden Hartbelagsflächen zu integrieren, Neben den Anforderungen hinsichtlich Befahrbarkeit für den Fuhrpark der Prodega Howeg ist besonders im Bereich des Hofausgangs die Sicherheit von Fussgängern und Radfahrern zu gewährleisten.

Freiraumelemente

Bezeichnung	Funktion
Retentionsbereich	Die im Süden anschliessende Fläche wird als gestalterisch verbindendes Element zum Parkband ausgestaltet. Dabei übernimmt sie eine stadtoökologische Funktion sowie dient als zusätzlicher Retentionsraum für Hof und Dachwasser.
Verbindung Langsamverkehr	Der zwischen Gebäudecluster und Retentionsbereich verlaufende Teil der Langsamverkehrsverbindung stellt die Querverbindung zwischen Parkband und der geplanten Langsamverkehrsachse entlang des stillgelegten Zentralbahntrassees sicher. Eine gute Lesbarkeit von der Nidfeldstrasse aus sowie Sicherheit für Fussgänger und Radfahrer in Richtung der angrenzenden Verkehrsfläche sind wesentliche Rahmenbedingungen für die Gestaltung.

Tab. 4.3.2 zu Planbeilage 520_102/103_141128 „Freiraumkonzept Umgebung und Ökologie“

Freiraumqualitäten

Bezeichnung	Funktion	Minimalanforderungen
Strassenraum		
Erschliessungszone Erdgeschossnutzung	Differenzierung der Gestaltung im Vorbereich gewerblicher Erdgeschossnutzung	<ul style="list-style-type: none"> • Belagliche Differenzierung von Vorzogen und anschliessender reiner Verkehrsfläche • Platzierung mobiler oder fixer räumlich strukturierend wirkender Pflanzelemente • Mindestbreite 2.00m ab Fassade
Baumreihe gemäss Freiraumkonzept Luzern Süd	Stärkung der grossräumigen Orientierungsfunktion und des repräsentativen Charakters	<ul style="list-style-type: none"> • Platzierung, Baumart und Wuchs in Abstimmung mit Freiraumkonzept Luzern Süd
Identifikationsmerkmal	Markierung der Zugangssituation zum Hof des Neubaukomplexes	<ul style="list-style-type: none"> • Installation markanter Objekte mit unverwechselbarem Charakter im Bereich des Zugangs zum Hof (z.B. Kunst am Bau, Stelen mit Arealbezeichnung, etc.)
Verkehrsfläche		
Lärmschutzmassnahme	Kompensation Lärmschutzwall	<ul style="list-style-type: none"> • Installation einer Lärmschutzwand zur Abschirmung des Autobahnlärms der A2 in Richtung des im Süden an den Perimeter grenzenden Wohngebäudes (Parzelle 99) randlich der Verkehrsflächen der Prodega Howeg

Zufahrt	Freihalten der Zufahrt zur Anlieferung Prodega Howeg und Parzelle 3722	<ul style="list-style-type: none"> • Anforderungen an Breiten und Schleppkurven entsprechend Lieferfahrzeugen Prodega Howeg • Anschluss an Parzelle 3722
Fussgängerüberweg	Sichere Querung der südlichen Verkehrsflächen	<ul style="list-style-type: none"> • Fussgängerüberwege an zwei Punkten • Platzierung Überweg 1 mit Abstand von mindestens 15 Metern zum Abzweiger in die Tiefgarage der Prodega Howeg • Platzierung Überweg 2 angrenzend an Kreisel als Weiterführung des Trottoirs entlang der Nidfeldstrasse
Retentionsbereich		
Ökologische Kleinstrukturen	Bereitstellen einer zusätzlichen Retentionsfläch für Platz- und Dachwasser mit Ökologischen Kleinstrukturen	<ul style="list-style-type: none"> • Ausbildung einer in den Randbereichen baulich gefassten oder als sanfte Böschung ausgebildeten Vertiefung. • Im flachen Bereich Ausbildung als Schotterrasenfläche mit Lesesteinhaufen und /oder ökologisch unbedenklicher Elemente aus Abbrucharbeiten des Areals • Erscheinungsbild analog strukturreicher Ruderalfläche im Parkband
Verbindung Langsamverkehr		
Wegbeziehung gemäss Langsamverkehrskonzept	Beleuchtete Querverbindung für Langsamverkehr	<ul style="list-style-type: none"> • Klare Trennung der Wegverbindung zwischen Parkband und Nidfeldstrasse von Anlieferung Prodega Howeg • Einheitlicher Belag möglich, jedoch verdeutlichung der Führung durch Gestaltungsmassnahme, Bepflanzung und / oder Pollerreihe
Verkehrsberuhigende Massnahme	Sicheres Abzweigen an der Einmündung zur Parzelle 3722	<ul style="list-style-type: none"> • Bauliche Massnahme zur Verlangsamung des abbiegenden Verkehrs in die südöstlich an den Perimeter grenzende Parzelle. vor Kreuzung des kombinierten Fuss- / Radweges

5. Grundlagen

5.1. Rahmenvorgaben

Bebauungsplan Nidfeld	Bebauungsplan, 21.02.14
Bebauungsplan Nidfeld	Reglement, 21.02.14
Nidfeld - Machbarkeitsstudie Bebauung.Variante A Begrünung Prodega	Machbarkeitsstudie, 28.10.2014
Nidfeld - Machbarkeitsstudie Bebauung.Variante B Ummantelung Prodega	Machbarkeitsstudie, 28.10.2014

5.2. 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

6.1.1. Dokumente

520_150126 "Freiraumkonzept Umgebung und Ökologie Areal Nidfeld"

6.1.2. Planbeilagen

520_101_150126 "Freiraumkonzept Umgebung und Ökologie Areal Nidfeld.Variante A „Begrünung“
520_102_150126 "Freiraumkonzept Umgebung und Ökologie Areal Nidfeld.Variante Ummantelung"
