

Gesamtrevision Richt- und Nutzungsplanung

STÄDTEBAULICHES KONZEPT ZENTRUM



**SUTER
VON KÄNEL
WILD**

Planer und Architekten AG

Förrlibuckstrasse 30, 8005 Zürich
+41 44 315 13 90, www.skw.ch

Städtebauliches Konzept Zentrum

Inhalt

Übersicht	3
Publikumsorientierte Nutzungen	4
Bestand und Konzept	4
Bebauung	5
Entwicklungspotenzial / Baufelder und Baulinien	5
Bebauungstypologien	6
Referenzen	7
Freiraum	8
Grünes Rückgrat / Öffentlicher Raum	8
Verkehr	9
Durchwegung	9
Gesamtkonzept	10

Übersicht

1:2000



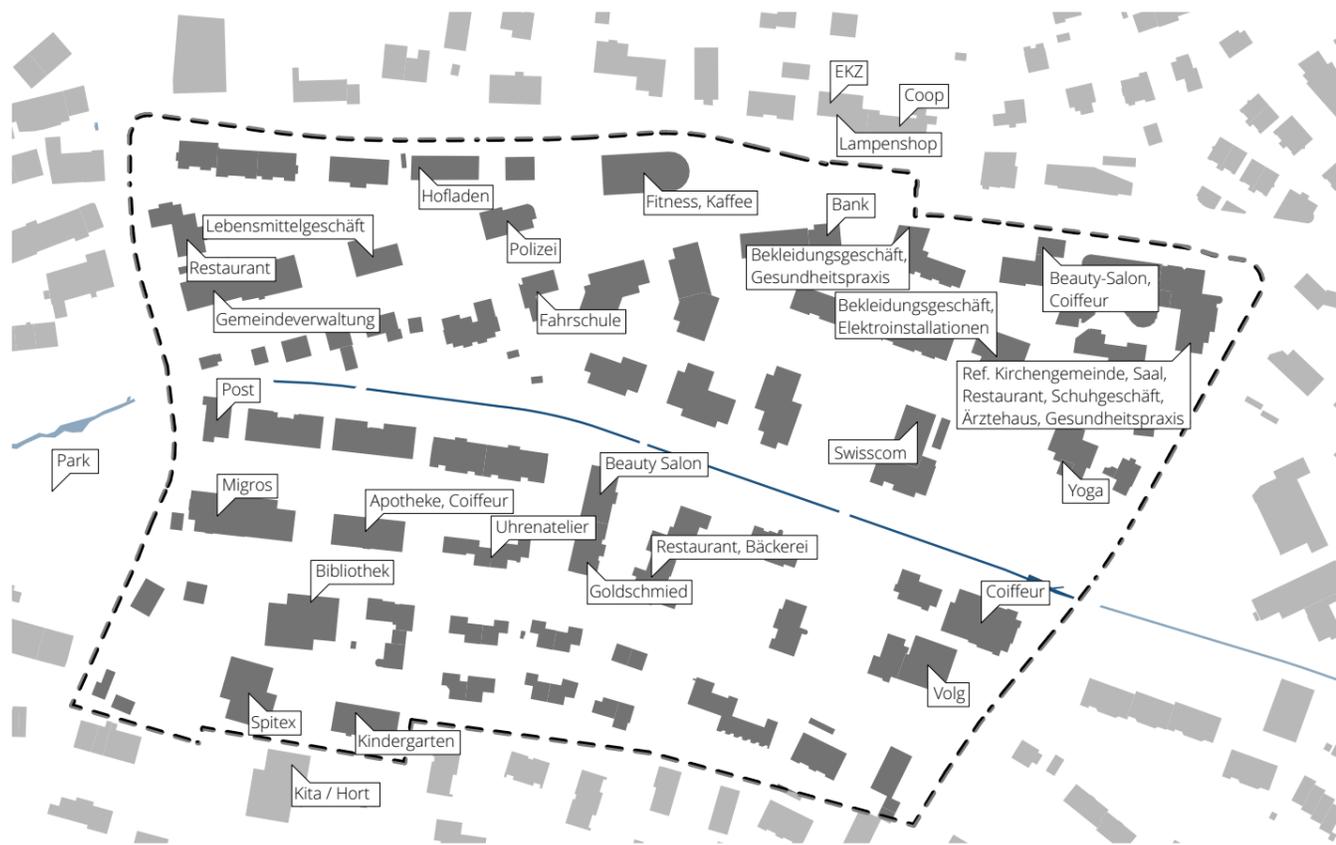
Publikumsorientierte Nutzungen

1:3000



BESTAND

Die heutigen publikumsorientierten Nutzungen sind über das Zentrum verteilt, ohne eine klare Konzentration. Dadurch wird das Zentrum als solches nicht deutlich erkennbar.

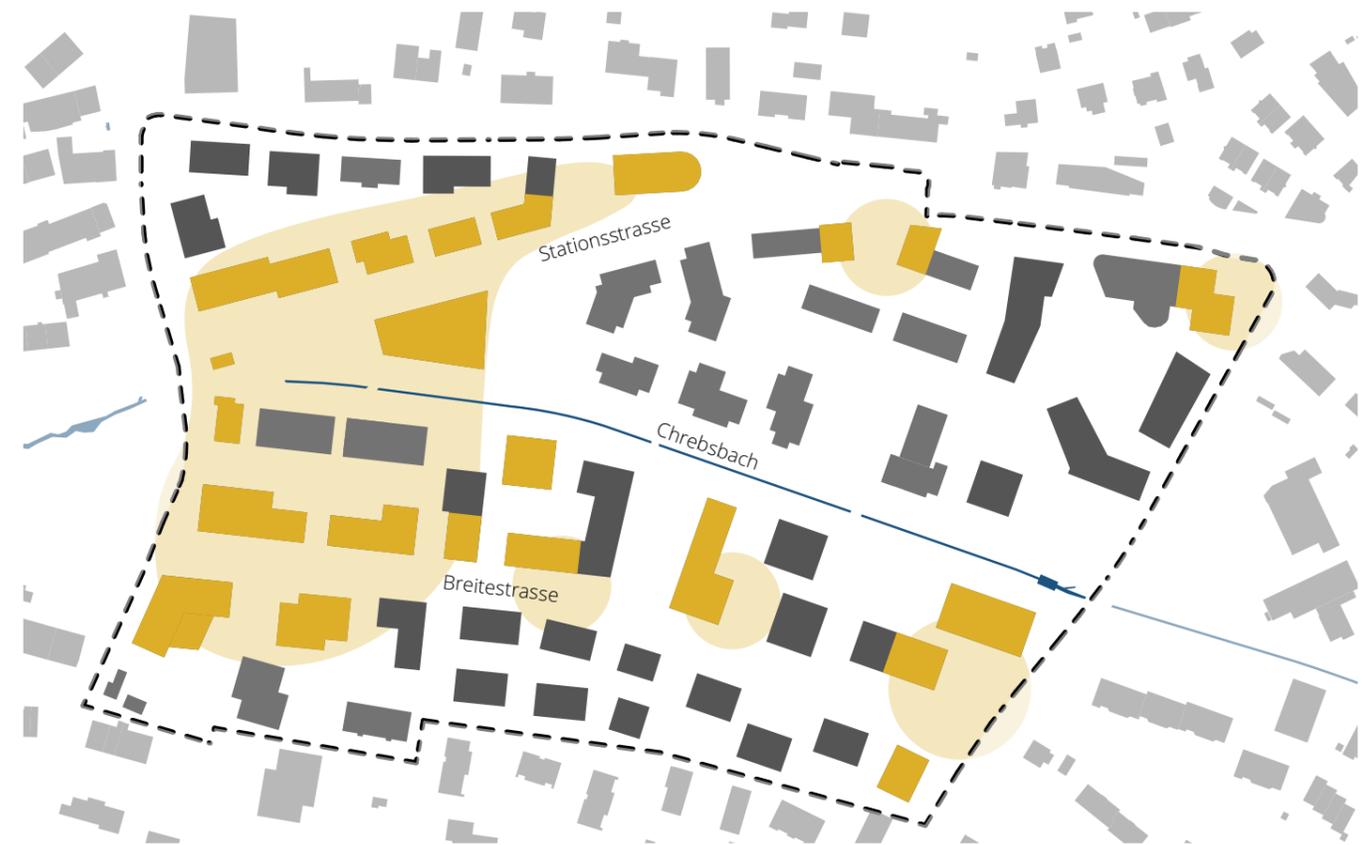


Bestehende publikumsorientierte Nutzung

KONZEPT

Die publikumsorientierten Nutzungen konzentrieren sich im Erdgeschoss an der Kreuzung Breitestrasse, Stationstrasse, Winterthurerstrasse und Chrebsbach. Ziel ist es, hier ein lebendiges Zentrum zu schaffen.

Weitere publikumsorientierte Nutzungen werden entlang der Stationsstrasse und Breitestrasse verteilt, um eine vielfältige und attraktive Umgebung zu schaffen.



Publikumsorientierte Nutzungen im Erdgeschoss

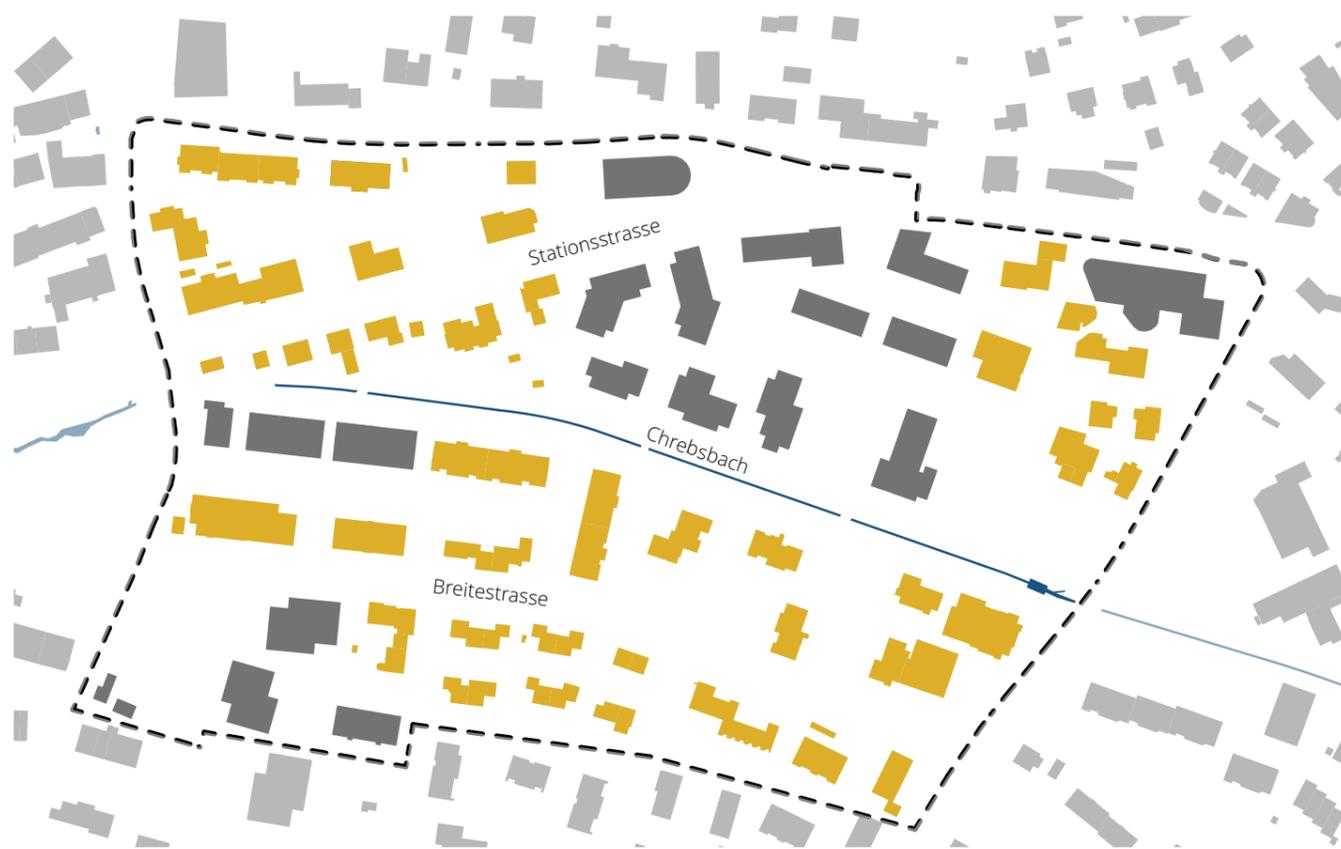
Bebauung

1:3000



ENTWICKLUNGSPOTENZIAL

Die gelb markierten Bestandsgebäude bieten aufgrund ihres Alters und der geringeren Bebauungsdichte grosses Entwicklungspotenzial für die Zukunft.

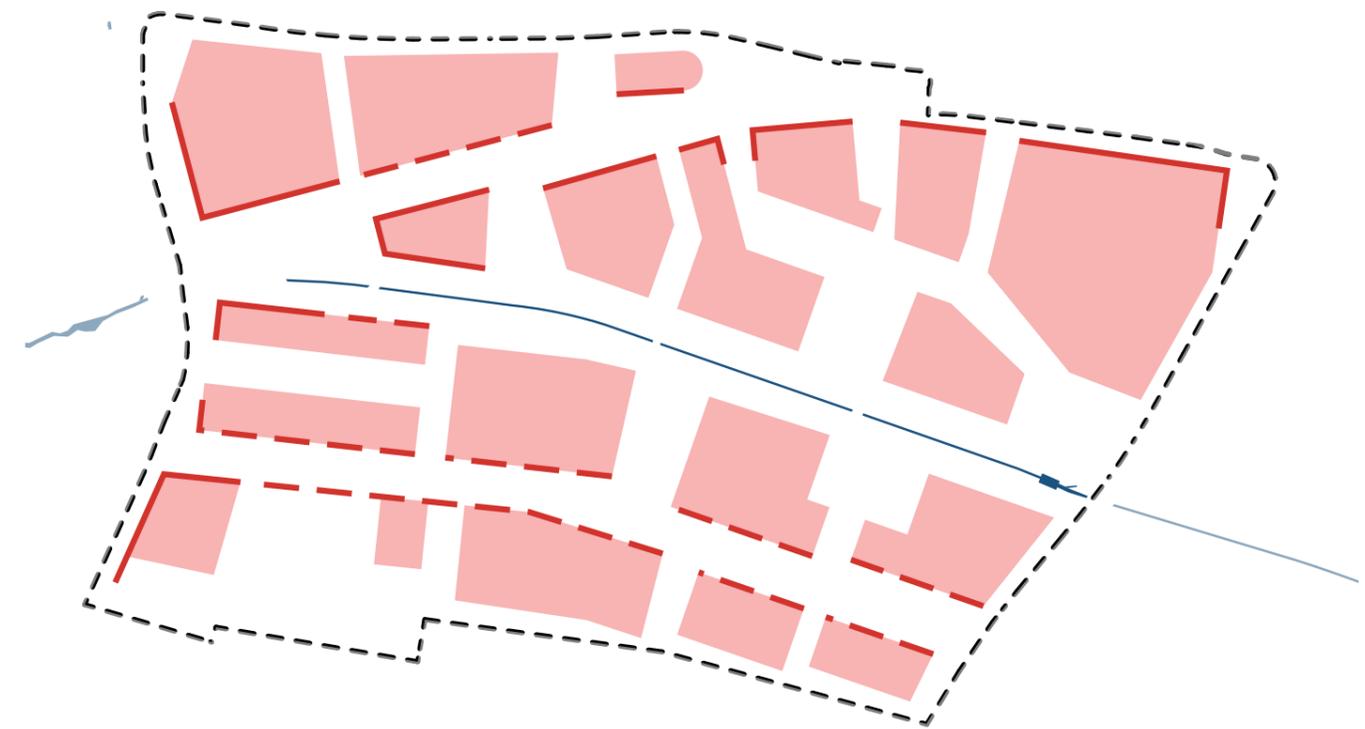


Bestandesgebäude mit Entwicklungspotenzial

BAUFELDER UND FASSADENFLUCHTEN

Die grossflächige Baufeldstruktur ermöglicht vielseitige Bebauungsmuster und flexible Nutzungskonzepte.

Die markierten Fassadenfluchten definieren die strassenorientierte Bebauung und ermöglichen eine differenzierte Gestaltung in verschiedenen Tiefen.



Baufelder

Fassadenfluchten

Bebauung

1:3000



BEBAUUNGSTYOLOGIEN

Die Wahl der Bebauungstypologie beeinflusst massgeblich die Funktionalität, Ästhetik und das soziale Umfeld eines Gebietes. Jede Typologie hat ihre spezifischen Vorteile und ist je nach Kontext und Bedürfnissen des Projekts unterschiedlich geeignet. Eine durchdachte Bebauungsplanung nutzt diese Typologien, um ein ausgewogenes und harmonisches städtisches oder ländliches Umfeld zu schaffen



- Zentrumsüberbauung
- aufgelöster Blockrand
- Punkthäuser

ZENTRUMSÜBERBAUUNG

Die Zentrumsüberbauung ermöglichen urbane Wohnraumnutzung in «städtischen» Gebieten, gekennzeichnet durch hohe Dichten, vielfältige Nutzungsmischungen und gute Infrastruktur. Es wird darauf abgezielt, komfortable und funktionale Lebensräume zu schaffen, die sowohl die Bedürfnisse der Bewohner als auch die Anforderungen an Nachhaltigkeit und Lebensqualität berücksichtigen. Durch eine durchdachte Integration von Wohn-, Arbeits- und Freizeitflächen sowie durch die sorgfältige Gestaltung von öffentlichen und privaten Räumen wird eine lebendige, gut vernetzte und nachhaltige städtische Umgebung gefördert.

AUFGELOSTER BLOCKRAND

Die aufgelöste Blockrandbebauung stellt einen modernen Ansatz zur Stadtgestaltung dar, der im Gegensatz zur traditionellen geschlossenen Blockrandbebauung steht. Durch ihre offene Struktur und flexible Anordnung der Gebäude ermöglicht sie eine bessere Durchlässigkeit, vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eine stärkere Vernetzung innerhalb des urbanen Raums. Diese Bauform fördert eine lebendige, durchlässige und dynamische Stadtumgebung, die den Bedürfnissen der Bewohner nach Offenheit, Zugänglichkeit und funktionaler Vielfalt gerecht wird.

PUNKTHÄUSER

Eine Bebauung mit Punkthäusern verbindet urbanes Leben mit der Natur, indem sie grosszügige Grünflächen und naturnahe Gestaltungselemente in den Wohnraum integriert. Dieses Konzept trägt zur Verbesserung der Lebensqualität, zur Förderung der Gesundheit und zum Erhalt der Umwelt bei, indem es eine harmonische Balance zwischen städtischem Leben und natürlichen Elementen schafft.

Bebauung

REFERENZEN

ZENTRUMSÜBERBAUUNG



AUFGELOSTER BLOCKRAND



PUNKTHÄUSER



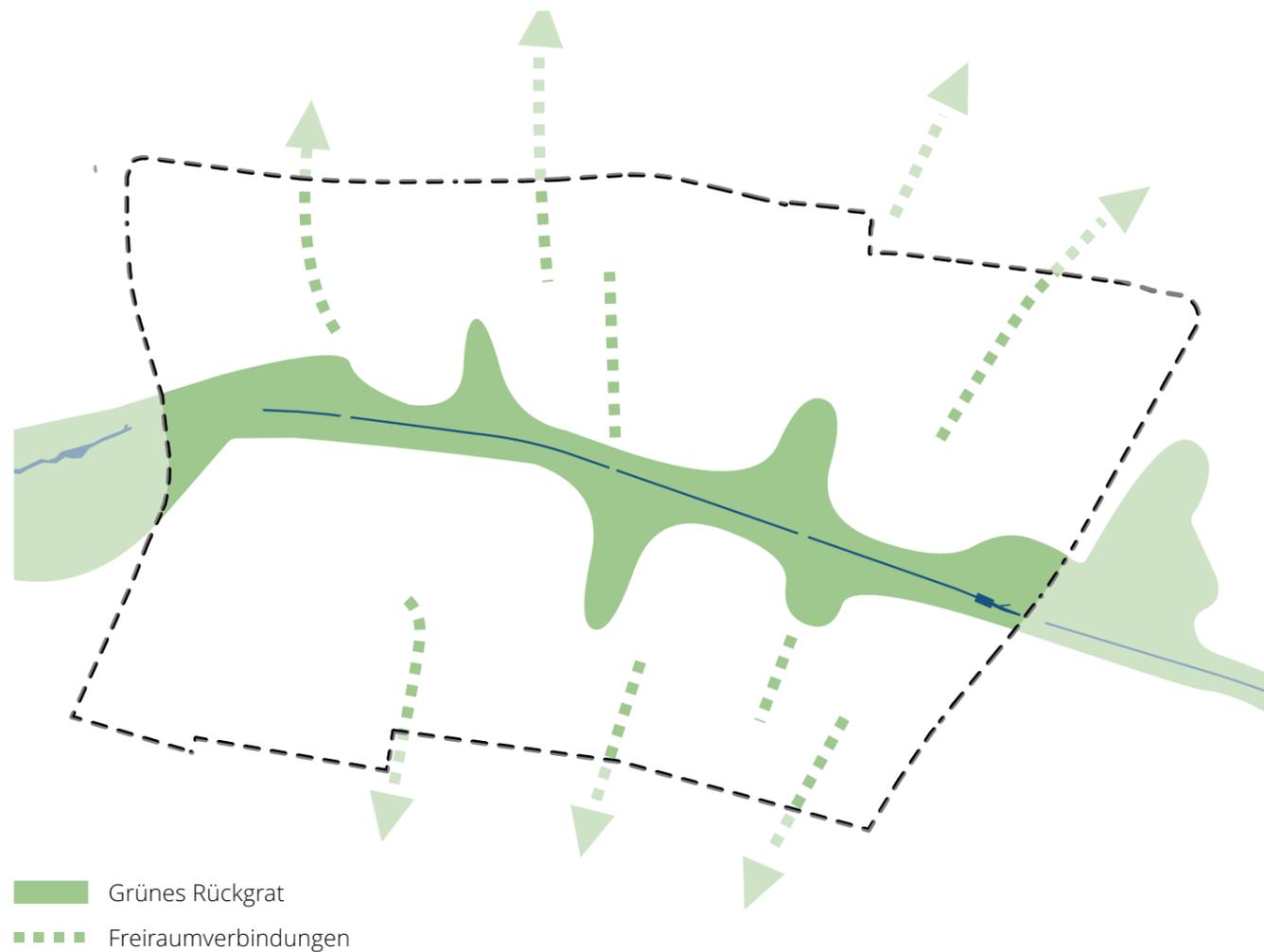
Freiraum

1:3000



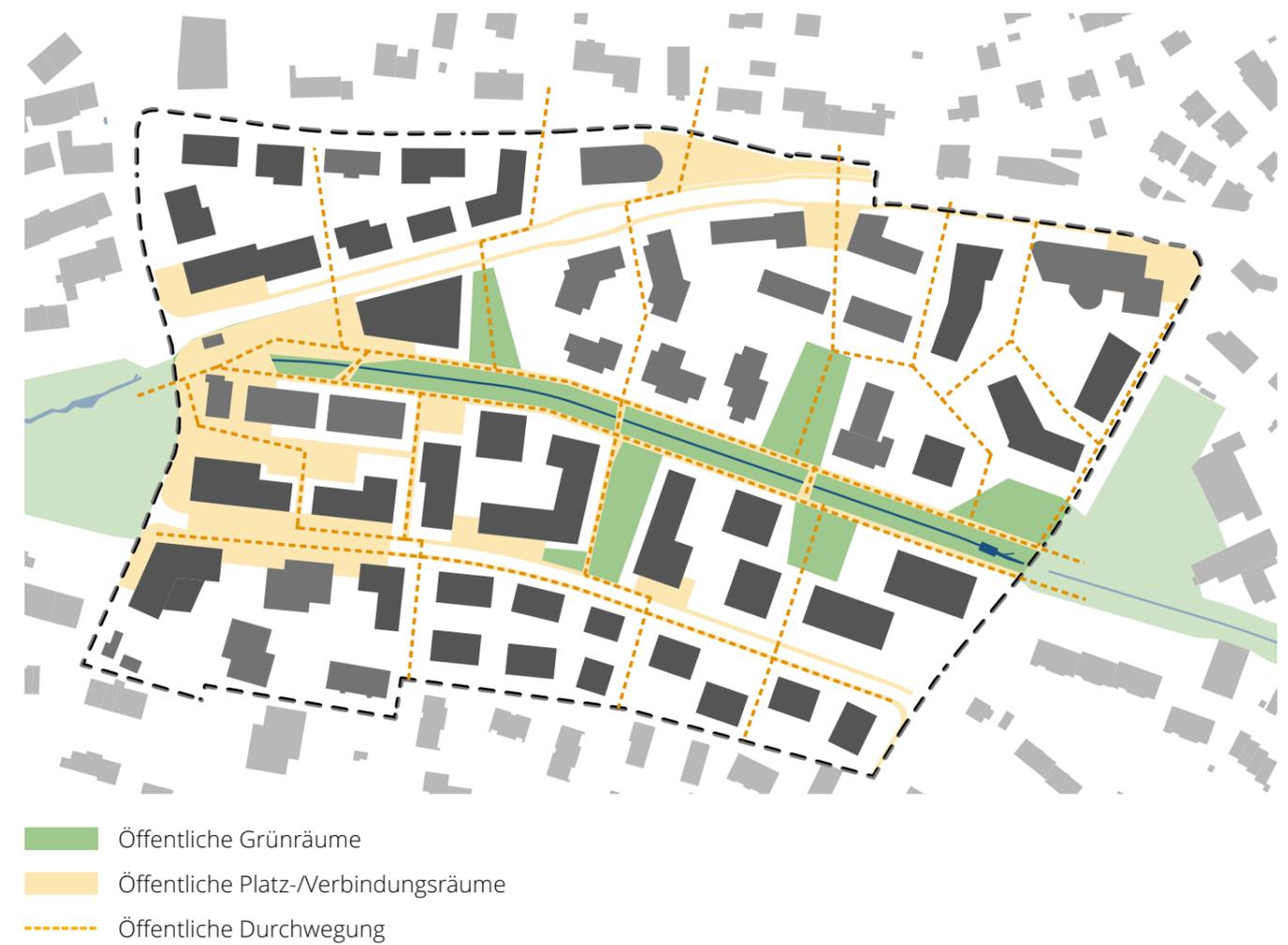
GRÜNES RÜCKGRAT

Der Chrebsbach ist ein strukturierendes Element, das als grünes Rückgrat im Zentrum des Gebiets fungiert. Er verbindet die nördlichen und südlichen Teile und dient als linearer Park.



ÖFFENTLICHER RAUM

Der öffentliche Raum ist klar in zwei Bereiche gegliedert: Den grünen Rückgratbereich und die platzartige Gestaltung (gelb). Beide Typen öffentlicher Räume verbinden und integrieren das gesamte Zentrum.



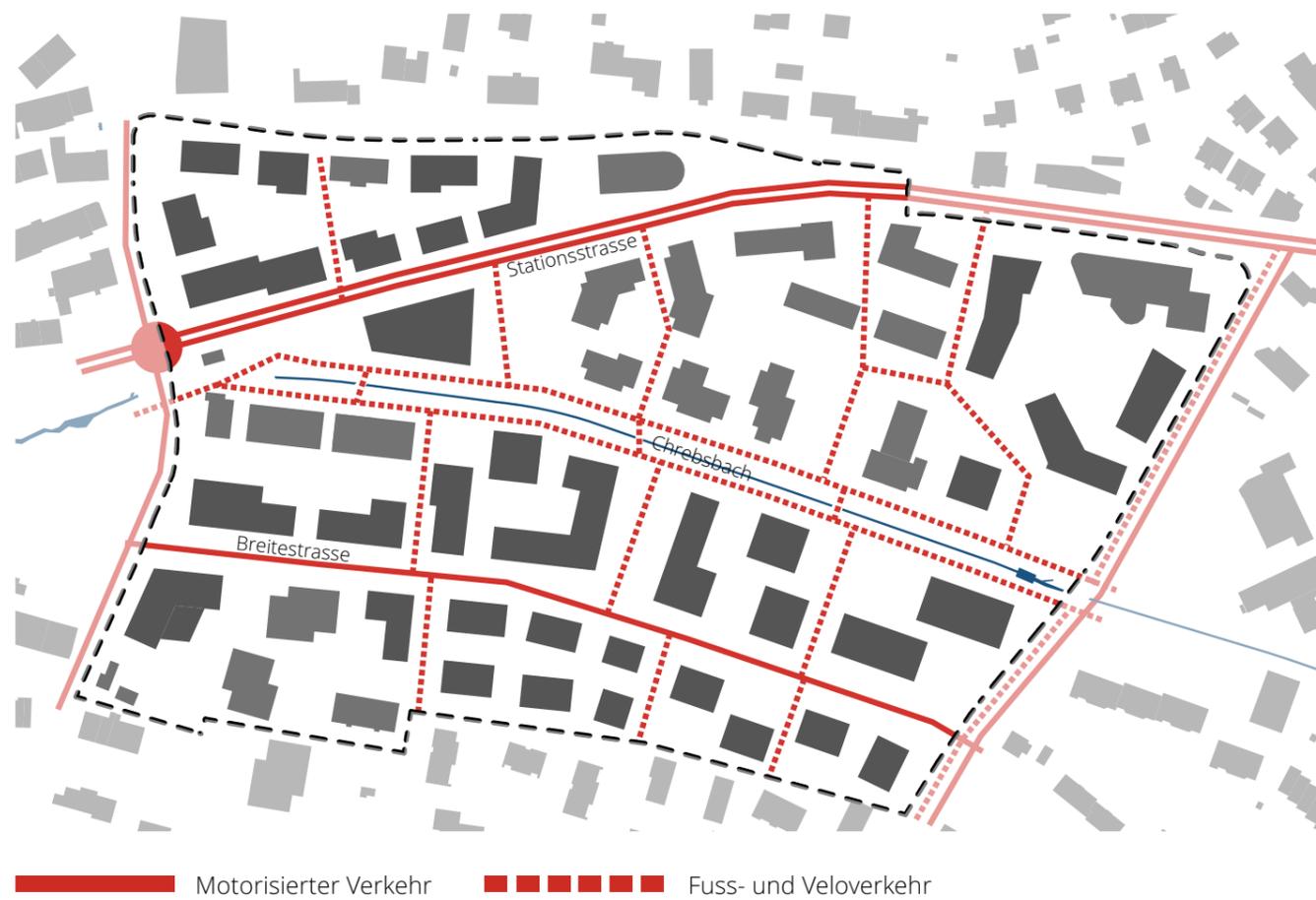
Verkehr

1:3000



DURCHWEGUNG

Der motorisierte Verkehr erfolgt ausschliesslich über die Stationsstrasse und die Breitestrasse. Der restliche Bereich des Gebiets ist auf den Fuss- und Veloverkehr ausgerichtet.



Gesamtkonzept

1:1500

