

Arealentwicklung Hårdli Neue Höfe Hårdli



1. Lage nutzen: die Siedlungsentwicklung an gut erschlossener Lage erlaubt nachhaltige Mobilitätsformen. Die bereits bestehende gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr wird durch die neue Buslinie gestärkt, die gute fussläufige Anbindung in die Gemeinde mit attraktiven Querungen der Bahn verbessert.

2. Angemessene Dichte: Die Konzentration der Überbauung schont die begrenzte Ressource Boden und ermöglicht eine angemessene soziale Dichte, die eine Quartierbildung erlaubt.

3. Weiterbauen: die bestehende Siedlungsstruktur wird weitergebaut, bestehende Infrastrukturen genutzt oder erweitert.

4. Gesund Wohnen: die Höfe bilden den idealen Gebäudetyp für die starke Lärmbelastung und schützen nicht nur die Wohnungen, sondern auch den Freiraum ideal.

5. Gemeinschaften ermöglichen: die Entwicklungsgrösse und räumliche Konzentration ermöglicht die Bildung einer Nachbarschaft, eines identitätsstiftenden Quartiers (ab ca. 500 Personen). Die gemeinsame Erschliessung zum Hof fördert Begegnungen und das Entstehen von Hausgemeinschaften. Dies ermöglicht eine sozial gut verträgliche Erstellung in Etappen.

6. Ankunftsort bilden: die historisch spät entstandene Station Neuenhof wird städtebaulich aufgewertet. Das Hochhaus dient der Orientierung. Die Aufwertung der Perronräume schaffen einen attraktiven Ankunftsort.

7. Freiraum bewahren und aufwerten: Grösstmöglicher Erhalt des wertvollen Freiraums in der Gemeinde. Wachsende Gemeinden benötigen wachsende, nutzbare Freiräume! Das Hårdli wird zum aktiven Park, der viele Aktivitäten ermöglicht und zugleich hohe Biodiversität bietet. Der Zugang zum Wasser bleibt grosszügig und öffentlich.

8. Öffentlichkeit ermöglichen: Das Hårdli ist für alle da. Die wichtigste Verbindung unter den Gleisen führt direkt in den öf-

fentlichen Freiraum und zum See. Identitätsstiftende Freiräume sind ein wesentlicher Beitrag zum sozialen Zusammenhalt in einer Gemeinde.

9. Langfristig denken: die Entwicklung des Hårdlis ist in eine langfristige Vision zur Transformation zum dichten, gemischt genutzten Stadtquartier am See eingebettet. Die Limmattalbahn wird immer als Option mitgedacht.

10. Klimadaptives Bauen: die grossen Höfe sind gut durchlüftet. Die Kaltluft kann vom See in die Gemeinde strömen. Das Hårdli kühlt das Siedlungsgebiet. Die Versiegelung ist auf ein Minimum reduziert. In einem nächsten Schritt muss ein kluges Wassermanagement aufgebaut werden.

Etappe 1 - Vilette, Bebauung um den Bahnhofplatz



Etappe 2 - Quartierbausteine Nord 1 und Ortsbus



Etappe 3 - Quartierbaustein Nord 2

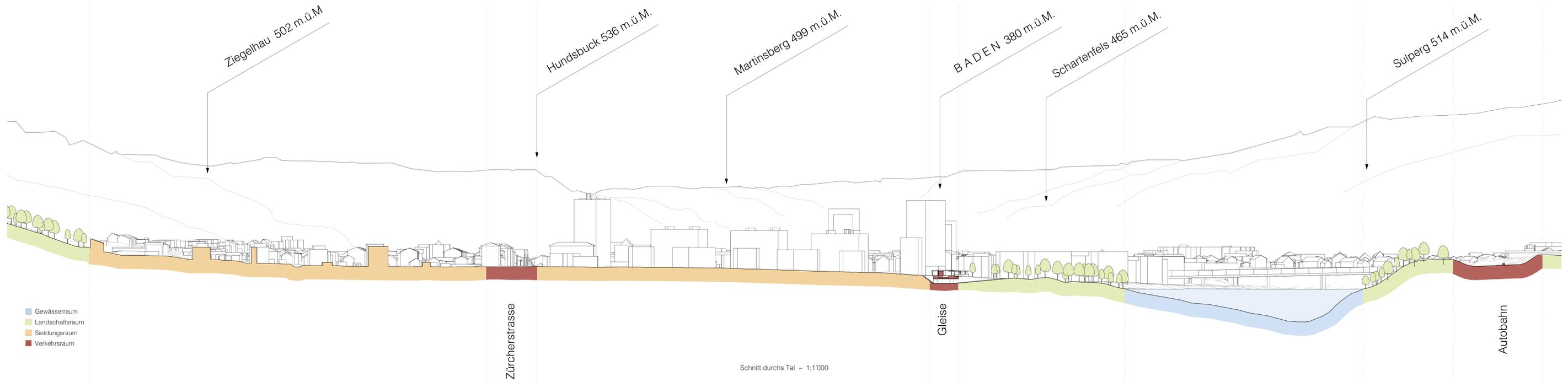


Etappe 4 - Limmattalbahnhof & Weiterentwicklung Händli

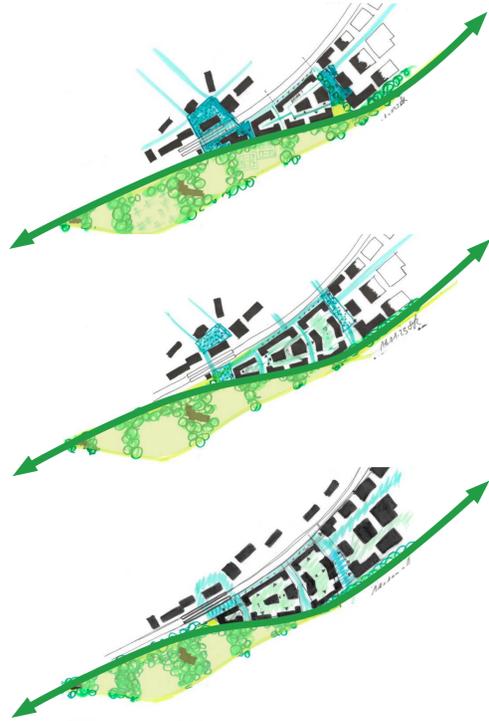


- Arealentwicklung Händli – Neuenhof**
- Grosse öffentliche Freiräume am See
 - Private Freiräume und Höfe
 - Öffentliche Räume um den Bahnhof
 - (Quartier-) Ankerteräume Händli
 - Aktivitäten am/auf dem See
- LV-Hauptdurchwegungen um den See
 - Wichtige LV-Verbindungen
 - LV-Querverbindungen / Wege in die Umgebung
- MIV Zufahrt
 - MIV Parkierung unterirdisch (lage schematisch)
 - Velo Parkierung oberirdisch gedeckt (lage schematisch)
- S-Bahnhaltestellen
 - Buslinien RVBW
 - Zukünftige Limmattalbahnhof mit Haltestellen
- Neubauten
 - Bestandsbauten





Lage Promenade und Dimension Vilette



Typologisches Variantenstudium Härdli



Erschliessung und Parkierung



Freiraum: Nutzungen und Funktionen



Mobilität

Zahlen und Fakten

- ca. 1000 neue Einwohner
- ca. 3500 Wege / Tag
- davon ca. 2500-3000 Wege die vor Ort starten oder enden
- 600-800 zusätzliche Fahrten mit dem Auto (ca. 1000 Wege)
- 60-80 zusätzliche Autofahrten in den Spitzenstunden
- 500-700 ÖV-Wege (bis 1000 mit LTB oder 15-Min Takt S-Bahn)
- 400-600 Velo-Wege
- 700-1000 Fuss-Wege (plus zu Fuss-Etappen zum ÖV)

Viefältige Mobilität - lebendiges Quartier

- vom sehr guten Anschluss an den Bahnhof profitieren
- Zielwert Parkieren (eigenes Auto): 0.4 - 0.7 PP pro Wohnung
- Carsharing bedarfsgerecht ergänzen
- > bedeutet Verkehrsmittelwahl ermöglichen
- Veloangebote sorgfältig planen (gedeckte gut zugängliche VPP)
- Cargovelos, Polyroly, Carlargo etablieren (Sharingangebote)
- Anbindung (Unterführung) für Velo- und Fussverkehr auslegen



Mobilität und Verkehr

Quick Wins



«Vilette» am See - 1:2'500

Bahnhof und Gleisterrasse: So könnte das aussehen



Park am Platz und Unterführung: So könnte das aussehen



Neue Höfe und Quartierplatz: So könnte das aussehen



Gleisterrasse und Niveausprünge



Zollstrasse Ost (Zürich), Esch Sintzel Architekten, Andreas Geser Landschaftsarchitekten

Park am Platz: Belebter Auftakt verbindet Gleis- und Parkbene



Basket Ball (Ulrecht), NL Architects

Pingweidpark (Zürich), ghgg paesaggi

Place de Milan (Lausanne)

Bistro am Park



Stadelhofkapelle (Basel), Christ Gantenbein Architekten

Ruhige, grüne Innenhöfe: Adresse und Begegnungsort



Bahnhof (Zürich), Kuhn, Fischer, Hungerbühler

Spielstrassen und Privatgärten



Oberzug (Winterthur), Eich Sinzel Architekten

Fest auf dem ruhigen, sonnigen Quartierplatz



Margasse (Basel), Eich Sinzel Architekten

Wohnen an der Vilette



Buchegg (Basel), Ulrich, Walter Siegrist, Fontana Landschaftsarchitekten

Spielweg (Aarau), Unika Landschaftsarchitekten

Glatzogen (Schwamendingen), pool Architekten

Gleisterrasse weist den Weg zum Bahnhof



Blick vom Sonnmatweg



Blick von der Zürcherstrasse

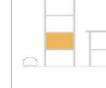
Umgang mit dem Lärm: Wohnen am Gleis (Situation West)



Typologie schmaler Riegel:

- schmale, geschlossene Bauweise, 12m Tiefe
- südwest Hauptwohnseite
- 9-18 Geschosse
- schützt dahinterliegende Bauten und Aussenräume
- Durchwohnen = beidseitige Belichtung der Wohnräume möglich
- auf der lärmarmen Seite belüftet
- mit Laubengang erschlossen = belebt lärmbelastete Fassade
- 1. und 2. OG durch Lärmschutzwand geschützt = tiefere Geschosse möglich

Riegel



Durchwohnen



Quelle: www.baukultur-lpam.ch

Wohnsiedlung Brunnenhof, Gigon / Guyer Architekten



Referenz Zwicky-Areal Riedgarten, Localarchitecture



Umgang mit dem Lärm: Ruhige Höfe zwischen Bahn und Strasse



Typologie Hofhaus:

- ruhige Hofseite = hofseitig belüftet
- Durchwohnen: beidseitige Belichtung der Wohnräume möglich
- Gleisseitig 5 Geschosse, Autobahnseitig 7 Geschosse
- schmale Gebäudetiefe

Hof



Durchwohnen



Quelle: www.baukultur-lpam.ch

Referenz Siedlung Buchegg, Duplex Architekten



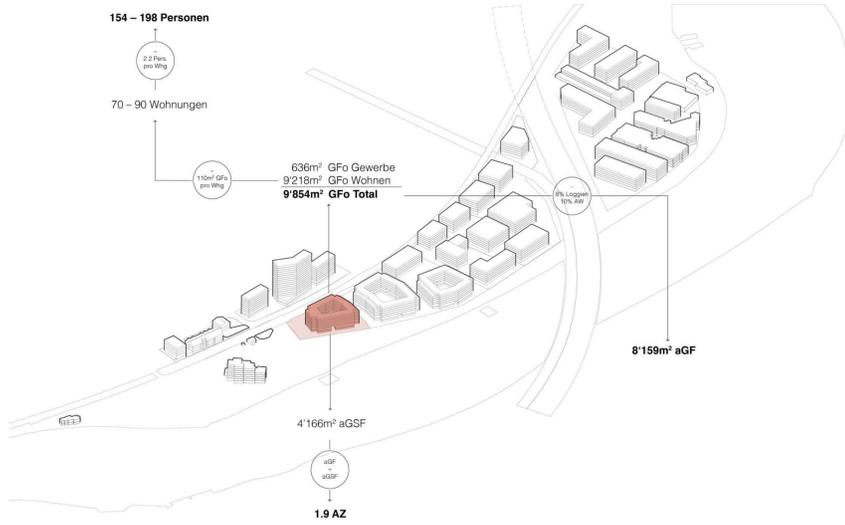
Nutzungsverteilung Erdgeschoss



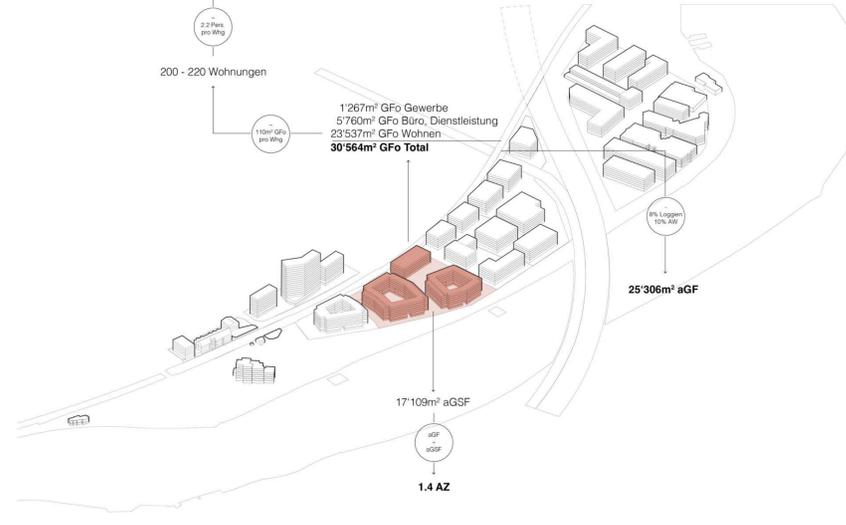
Nutzungsverteilung



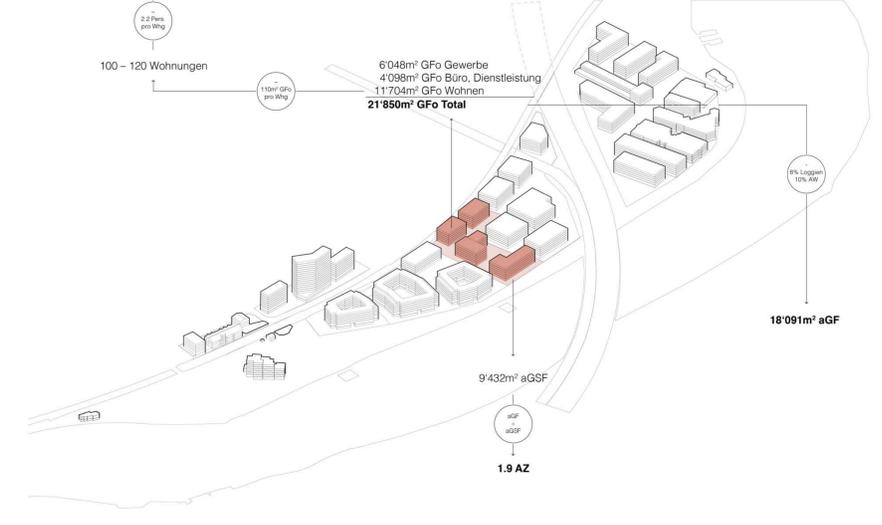
Ortsbürgergemeinde Neuenhof: Baufeld Mitte



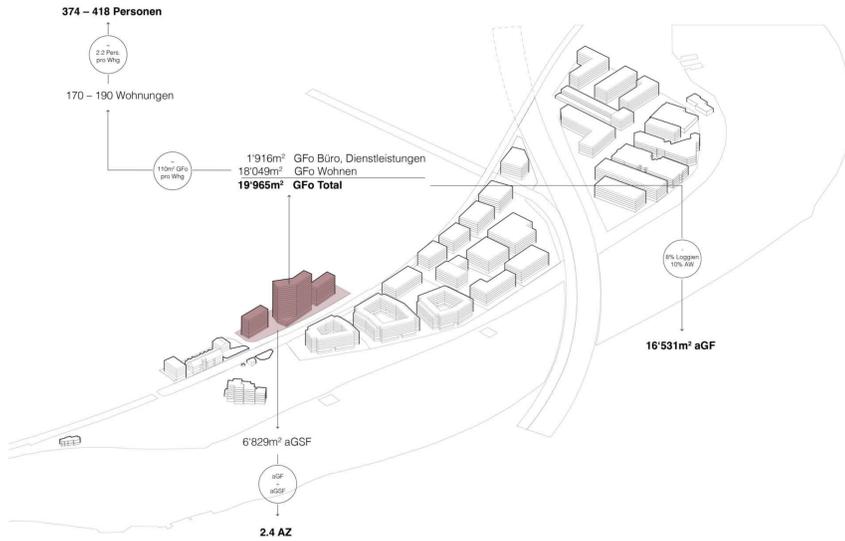
Ortsbürgergemeinde Neuenhof: Baustein Nord 1



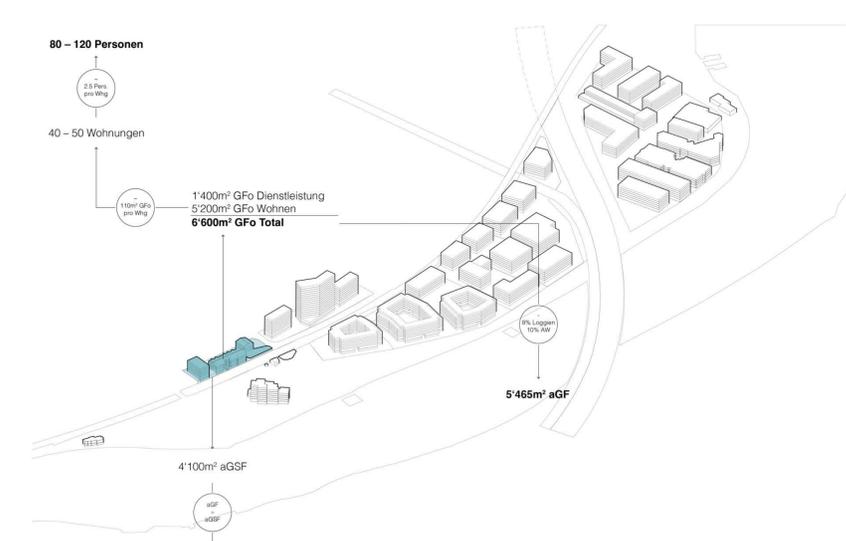
Ortsbürgergemeinde Neuenhof: Baustein Nord 2



Logis Suisse



Swiss Finance & Property Funds AG



Entwicklung Händli

