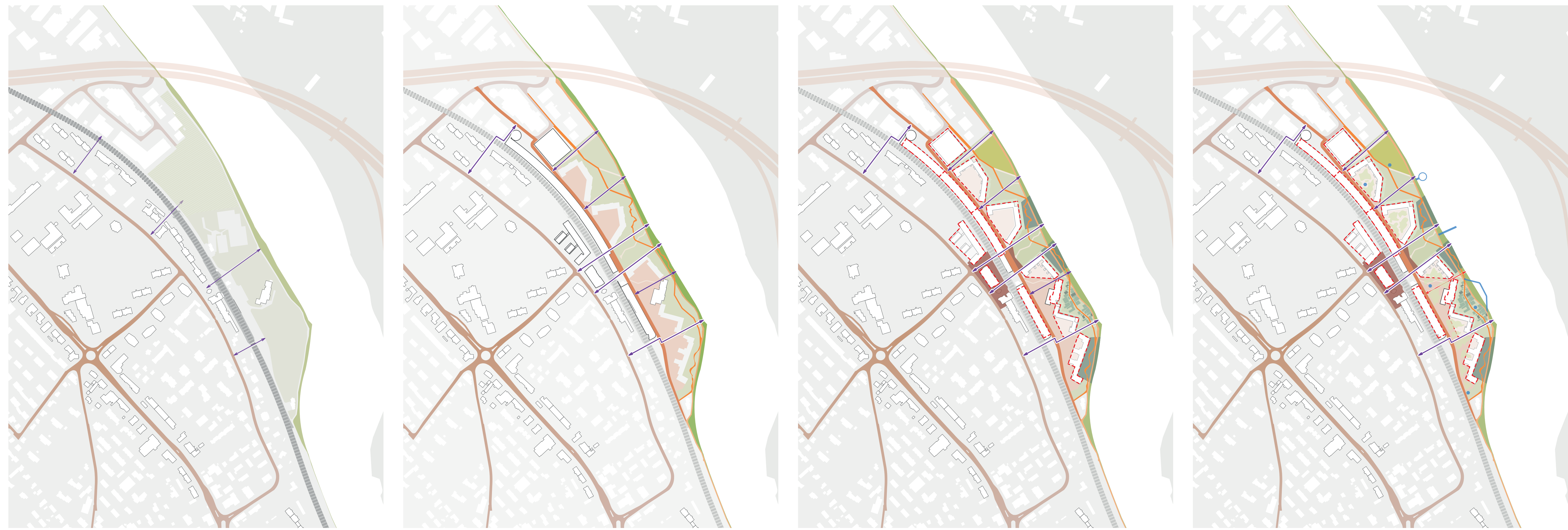


Am See angekommen

Arealentwicklung Händli-Neuenhof

Entwurfsherleitung



Öffentlicher Raum vom Zentrum zum See

Es kommt zusammen was zusammengehört - ein neuer Uferpark bringt Neuenhof endlich an den See. Die Zentrumsfigur von Zürcher- und Sandstrasse endet nicht mehr wie heute vor der Bahlinie. Über die bestehende Unterführung wird nicht nur der Bahnhof direkt an das Zentrum angebunden - sie leitet zudem direkt über die Händliwiese zum Uferweg und dem neuen Steg am See.

Balance zwischen Natur und Erholung - Parkkammern strukturieren den Raum und geben Hierarchie. Der Uferpark umfasst als landschaftliches Element die ganze Inselkuppe. In charaktervollere Parkkammern strukturiert schliesst der den nördlichen Sportpark am Stausee ein und definiert mit einem Biergarten am Südsitz einen neuen landschaftlichen Auftakt im Süden. Die neue Aktivierung des Händlis als öffentlicher Erholungsraum für Neuenhof ist gepaart mit der Setzung von grossflächigen Naturbereichen und sanften Uferzonen am See. Der Uferweg nimmt sich hier als feingliedrige Struktur zurück - der Naturraum wird so für Jung und Alt erfahrbar. Im Abgleich zwischen punktuellen Eingriffen zur Aktivierung des Seeufers entstehen hier Ausgleichsflächen die allseitig neue Werte schafft.

Holmen & Sprossen - Neuenhof an den See anbinden

Die Bahlinie bildet seit Jahren eine Zäsur die Neuenhof vom See trennt. Durch das Aufnehmen der bestehenden Strassen- und Wegestruktur auf der südlichen Gleisseite entsteht im Händli keine autarke Insel - der neue Uferpark am See ist direkt mit der Siedlungsstruktur von Neuenhof verwoben. Alle Wege führen zum See - die Sprossen.

Die bestehenden Querungen der Bahn definieren hier wichtige Anknüpfungspunkte. Analog eines Leitersystems formen sie Sprossen die von der Bahlinie direkt zum See durchtassen. So führen neu alle Unterführungen nicht nur zum Perron der SBB sondern gleichzeitig auch direkt zum See. Ohne eine neue Strasse zu queren ist der öffentliche Park so für alle Generationen direkt und sicher erreichbar.

Lungo Lago - Die Holmen entdecken als unterschiedliche Wegräume das Händli an den bestehenden Uferweg längs des Sees und die Hardstrasse vis-a-vis der Gleise anknüpfend führen zwei zusätzliche neue Wegeverbindungen durch das komplette Händli.

Der Sonnatweg wird als Quartiersverbindung vom Damm im Süden zum Gewerbequartier und der zukünftigen Haltestelle der Limmattalbahn durchgebunden. Die neue Händlipromenade fasst gemeinsam mit dem bestehenden Uferweg den öffentlichen Uferpark. Er schliesst ebenfalls im Norden an den Ring des Gewerbequartiers Norden an und bündelt als grosszügige Parkpromenade das Planieren im Park. Der Uferweg nimmt sich neu als einfacher Kiesweg gegen den Naturraum des Ufers zurück. Die Hardstrasse wird über eine neue Baumallee zur Bahnhofstrasse die zukünftig auch die kantonale Veloroute aufnehmen wird.

An Neuenhof weiterbauen heisst mit dem Freiraum bauen - der Rahmenplan

Das dichte Netz aus Weglinien knüpft das Händli nicht nur direkt an die Siedlungsstruktur von Neuenhof an. Durch die Definition der Wegräume als Freiraumelemente definiert sie gleichzeitig eine Art Rahmenplan für die zukünftige bauliche Entwicklung des Händlis. So spannt sich das neue Quartier zwischen dem Sonnatweg im Süden und der Händlipromenade im Norden auf.

Die Sprossen strukturieren als kleine „Fenster zum See“ die Baufelder - hierdurch wird einerseits die Sicht und Wegeverbindung gesichert - die Baufelder fügen sich so zudem im Massstab nahtlos in die bestehende Siedlungsstruktur von Neuenhof ein.

Der Sonnatweg bildet die Adresse aller neuen Wohn- und Gewerbenutzungen im Quartier. So kann hier eine neue Nachbarschaft entstehen. Die Händlipromenade fasst gemeinsam mit einem Parkraum den Park ist somit auch in der baulichen Entwicklung als öffentliches Element getrennt umsetzbar.

Neue Höfe und Räume - Die Chance auf ein heterogenes Händli

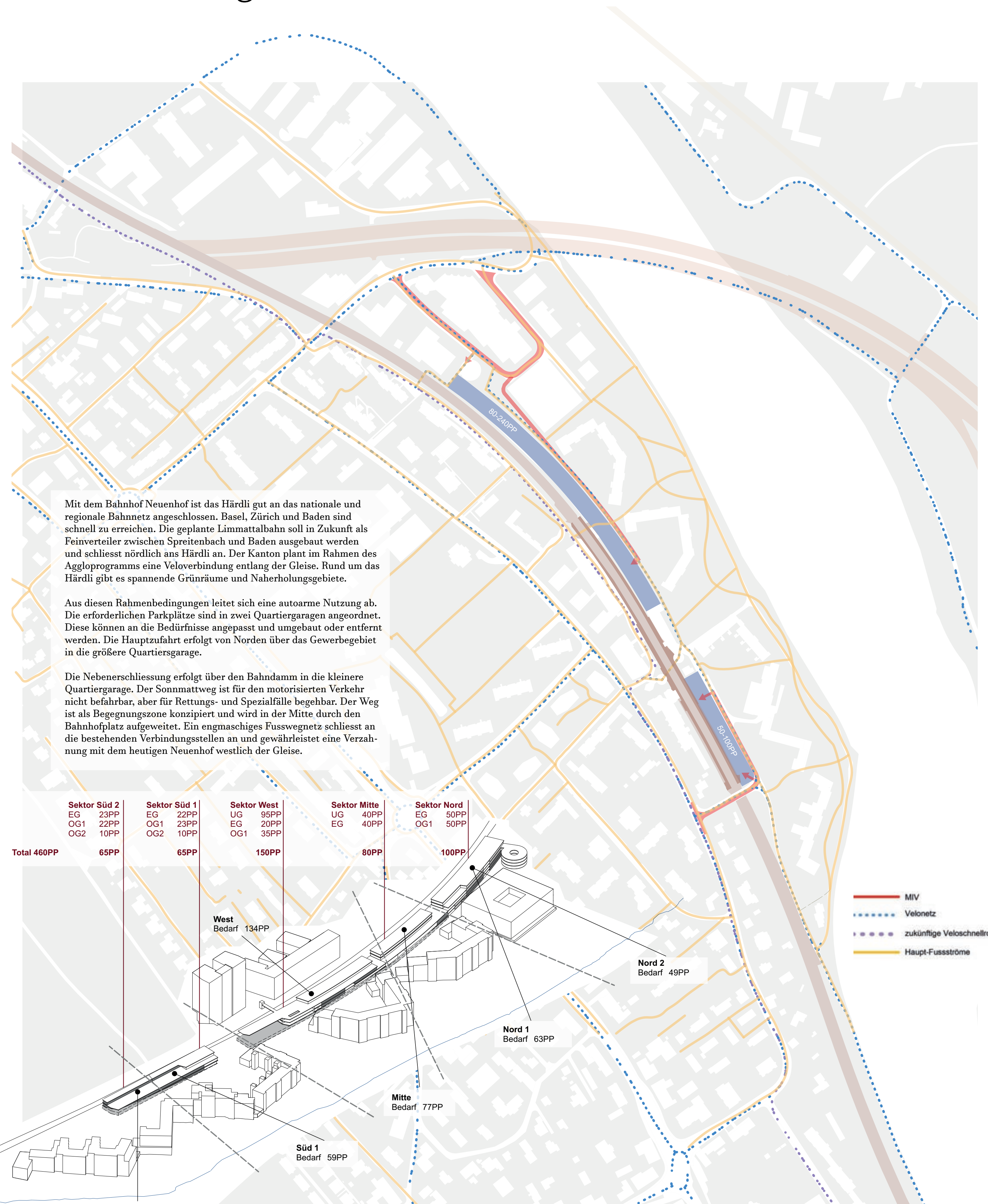
Mit der Baustruktur werden zwei Dinge angestrebt: Es soll zum einen Neuenhofs Dimension und Körnung aufgenommen werden und zum anderen aber auch der aussergewöhnlichen landschaftlichen Situation entsprechend neuinterpretiert werden. Das Ergebnis spiegelt sich vor allem in den Freiräumen wieder, die dank der unterschiedlichen Gebäudeformen zu spannenden Höfen, Kammern und Räumen werden. Die Wohnhöfe entlang des Sonnatweges sind grün, ruhig und durch die Initiativen ihrer Anwohner punktuell und in angemessenem Rahmen belebt. Der Uferpark stellt sich als Enfilade neuer Nutzungen dar: Von Norden kommend durchschreitet man Sportplätze, Baumhaine, die zentrale Wiese, Familien- und Biergärten während man auf der Flussseite an neuen kleinen Seesetzungen vorbeikommt.

Das Bebauen des Händlis muss als Chance verstanden und als solche ergriffen werden. Das grossräumige Gerüst ist solide genug, die verschiedenen Bespielungen und Charakteristika unterzubringen und zu fördern. Das Händli wird so heterogen wie seine Bewohnerinnen.

Rahmenplan 1:2500



Erschliessung



Baufelder und Bereiche

Park



Was das Händli im äussersten zusammenhält - der Uferpark

Der Park verbindet das Alte mit dem Neuen:

- Am Flussufer bleibt die kiesige Promenade erhalten
- Neu quert ein asphaltierter Weg den Park in seinen unterschiedlichen Zonen
- Durch die «Sprossen» wird der Park gegliedert, wodurch Räume unterschiedlicher Qualität entstehen
- Die offene Mitte schafft den Kontaktpunkt zum Bahnhof
- Ein dichter Baumsaum grenzt zu den neuen Gebäuden und deren Gartenschicht ab

Der Uferpark - eine Abfolge vielfältiger Freiräume

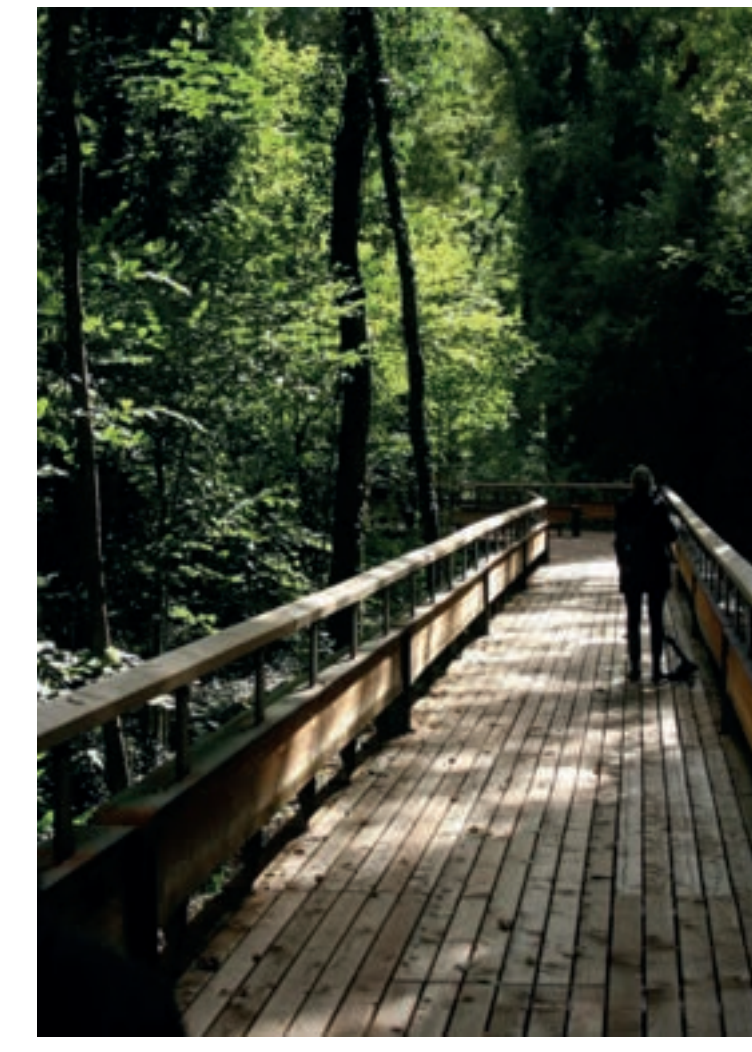
Die Nutzungsvielfalt des Bestands im Händli aufnehmend ist der Uferpark in einzelne Parkkammern strukturiert. Diese Kleinteiligkeit ermöglicht räumlich spannende und überraschende Situationen, sie bildet dazu den Massstab und das Mass der Nutzungen von Neuenhof ab. Die vorgelegenen Raumkammern bilden dazu strategisch ein Raumprofil, das mit der Einwohnergemeinschaft verhandelt und flexibel bespielt werden kann.

Sportkammer am See - den nördlichen Auftakt vom Gewerbequartier bildet mit direktem Anschluss an das neue Sporthalle/Tennishalle eine flexibel bespielbare Parkfläche am See. Als offene Allmend ausgebildet bietet sie Raum für verschiedenste Sportnutzungen die entweder fix installiert oder flexibel nach Saison und für Events integriert werden können.

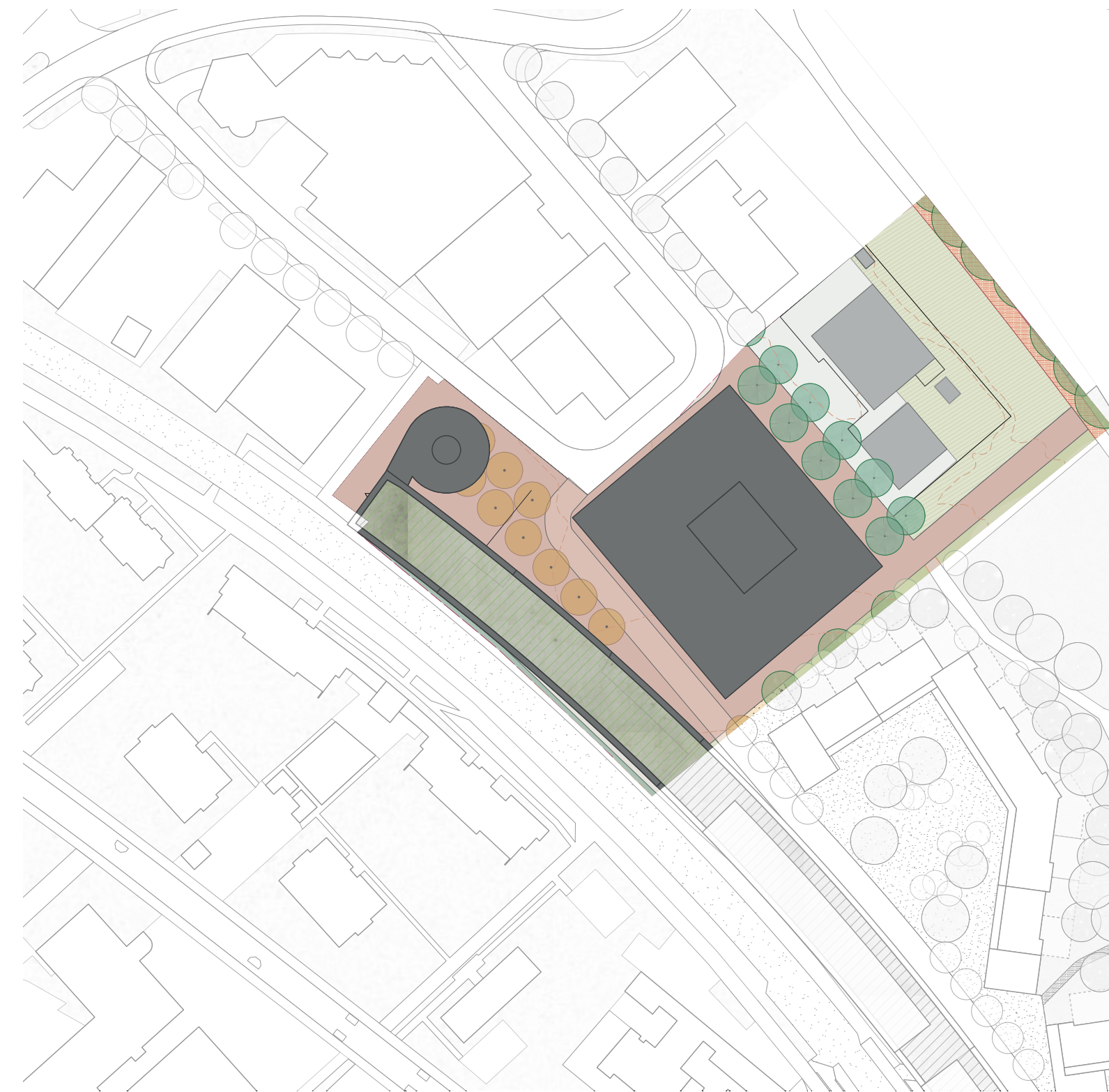
Händliwiese - An den Bahnhof anschliessend verbinden eine offene Landschaftskammer direkt zum See, und mit dem Anschluss am Uferbereich über einen Steg auf den See. In den Sommermonaten ist die Wiese gefüllt mit Picknickdecken, Sonnenbädern mit Blick auf den See und Grillen am Feierabend. Direkt am Bahnhof gelegen prägt der Blick in den offenen Landschaftsraum die Identität und den ersten Eindruck der Besucher von Neuenhof.

Gartenkammer - Wenn auch in reduzierter Fläche und Zahl, finden hier doch einige der Familiengärten wieder ihren Platz. Zwischen See und Gärten können auch in Zukunft alte und neue Gärtnerinnen den Landschaftsraum gestalten. Es wird weiterhin die im Händli verhaftete Vereinskultur gepflegt.

Südsitz am See - Der südliche Schlusspunkt des Areals bietet Gelegenheit für ein Apero oder Feierabendbier. Der Biergarten am See liegt gleichzeitig geschützt und hat dennoch einen offenen Blick bis zum Zürcher Stadtrand.



Nord 1



Im Händli ankommen

Den nördlichen Auftakt macht das Sport- und Gewerbegebäude. Hier können, falls der Verein das wünscht, die Tennisplätze unterkommen. Es sind aber auch andere Freizeit- oder gewerbliche Nutzungen denkbar. Dieser Baustein stellt programmatisch den Link zwischen dem heutigen Gewerbe und dem zukünftigen Wohnen dar. Er vermittelt durch seinen Nutzungsmix, die zugänglichen EGs und Körnung. Des Weiteren beginnt hier auch das lange Infrastrukturgebäude: Ein viergeschossiges vielfältig bespielbares Gerüst aus Stützen und Platten entlang der Gleise ist mehr Infrastruktur als Gebäude. Es erweitert den öffentlich begehbaren Raum am Bahnhof um offene, pflanzenberankte Ebenen mit Aussicht in das neue Quartier. Neben Aufenthaltsflächen im Freien, Räumen für kulturelle und gesellschaftliche Nutzungen und weiteren Gewerbe- oder Büroräumen kann hier auch das Angebot der Wohnhäuser um Homeoffice-Räume, Ateliers oder Werkstätten, im Erdgeschoss mit direktem Bezug zum Sonnentweg, erweitert werden.



Nord 2/ Mitte



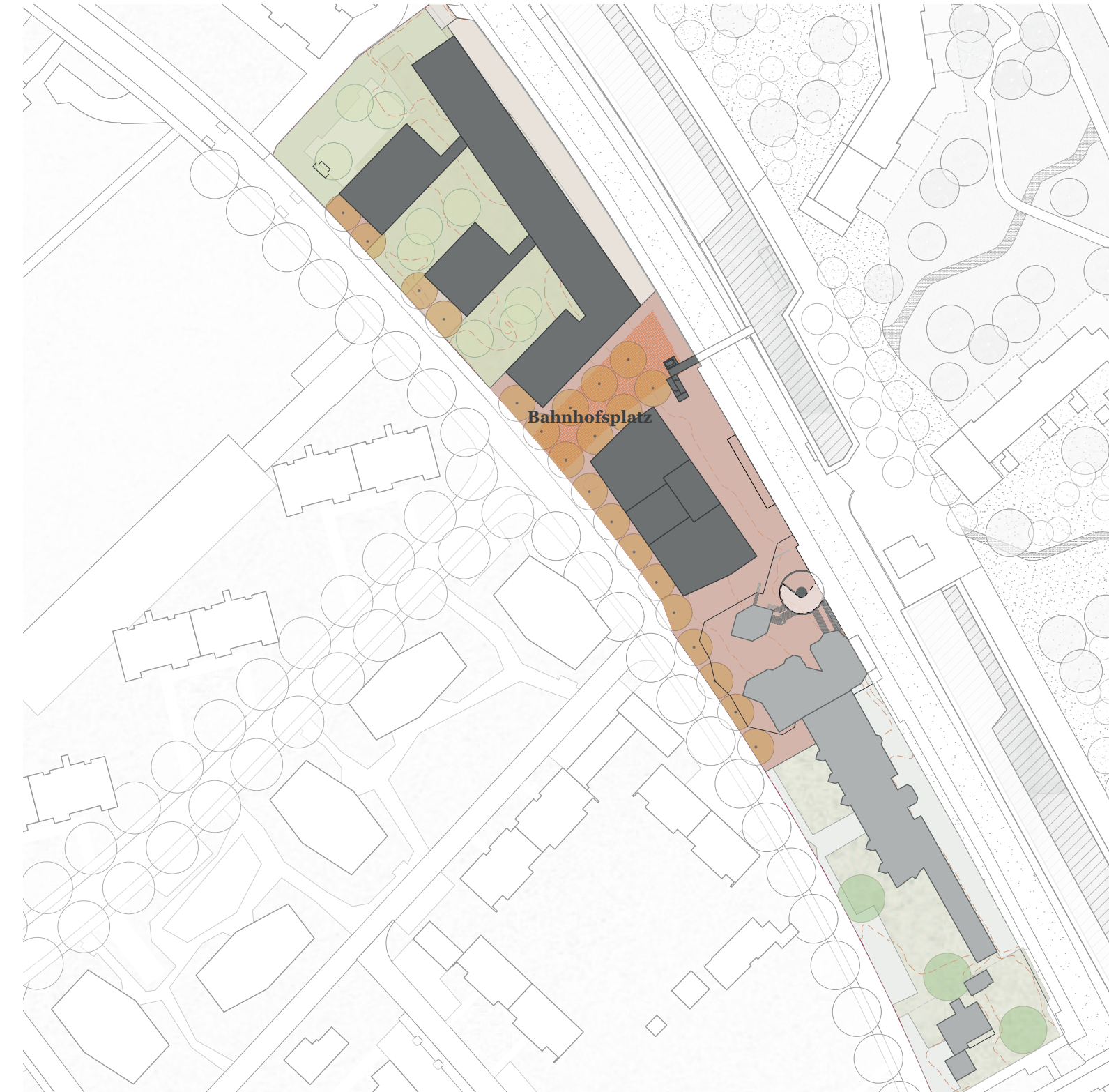
Die Landschaftshöfe - Gemeinschaftsräume zwischen Bahn und Haus

Beidseitig vom Lärm geschützt bilden die Hofräume einen gemeinschaftlich nutzbaren Quartiersraum für das Händli. Die Bündelung der Parkierung in der Quartiersgarage längs der Bahn spielt den Hofraum von Unterbauten frei - dies erlaubt die Pflanzung von Grossbäumen und die nahtlose Einbettung in den Landschaftsraum am Uferpark. Die Hofräume bilden so die Nutzungserweiterung an Erholung, Spiel und Infrastruktur des Quartiers ab. Der Sonnentweg ist als Quartiersverbindung die zentrale Adresse für die neuen Nachbarschaften. Die Kreuzungspunkte mit den Sprossenwegen markieren als Köpfe ausgebildet Treffpunkte, angereichert mit Quartiers und Gemeinschaftsräumen in den angrenzenden Erdgeschossen.

Alle Wohnungen sind zweiseitig zum Freiraum orientiert und lassen sich konsequent lüftbar belüften.



West



An Neuenhof weiterbauen - der Bahnhof als zentrale Schnittstelle

Die Identität des Bahnhofs Neuenhof ist bereits heute geprägt von zwei sehr unterschiedlichen Seiten - den anschliessenden Siedlungsraum im Süden und den Blick auf den Landschaftsraum des Sees im Norden. Diese Situation hebt Neuenhof von anderen Bahnhöfen ab und sollte gesichert werden. Mit dem Anschluss der Händliwiese als zentrale Mitte des Uferparks im Norden öffnet sich der Bahnhofsraum auch in Zukunft zum See. Neu führt eine zentral gelegte Wegeverbindung sanft über den Wiesenraum zum Steg auf dem See.

Der Siedlungsanschluss auf der Südseite wird über die fussläufige Durchbindung der Sandstrasse sowie die bauliche Fassung der Hardstrasse gestärkt. Hier braucht es keinen grossflächigen lauten Bahnhofplatz. Ein Plattenfenster in Flucht der Sandstrasse markiert den Bahnhof eindeutig im Stadtraum.

Hier besteht punktuell das Potenzial möglicher Gewerbenutzungen die von der Öffentlichkeit des Bahnhofs profitieren. Als Paar zur bestehenden Unterführung im Süden bildet neue eine Reihe die direkte und sichtbare Verbindung von Neuenhofs Händli. Der Sprung über die Bahn ist geschafft.

Das neue Wohnhochhaus fügt sich in die Neuenhofer Turm-Tradition entlang der Hardstrasse ein und schöpft die erlaubte Gebäudehöhe von 45m aus. Mit seinen Flanken bietet es dem heutigen «Bahnhofgebäude» und dem nördlichen Neubau ein Gegenüber. Das aktivierte Erdgeschoss belebt den Platz auf selbstverständliche Art und Weise.

Die Hauseingänge des zweiten Neubaus liegen am Bahnhofplatz und - wie heute - entlang des Perrons. Gewohnt wird, von wenigen Ausnahmen abgesehen, bis im Erdgeschoss. Der Garten, der sich zur Sportwiese im Westen hin öffnet, gewährleistet hierfür die Privatheit.

Der unmittelbaren Lage am Bahnhof entsprechend nehmen beide Gebäude eine hohe Anzahl Wohnungen auf. Sie sind alle zwei- oder dreiseitig ausgerichtet und können lüftbar gelüftet werden.



Süd 1



Integration Seniorenwohnen

Das Seniorenwohnen sitzt schon lange im Händli und geniesst seine privilegierte Lage am See. Die Vorteile, die der unverstellte Blick in die Landschaft bringen werden heute nur von den baulichen Nachteilen aufgewogen. Um dem entgegen zu wirken, aber die bestehenden Qualitäten zu halten, soll das alte Gebäude saniert werden und um einen Schenkel mit Seniorenwohnungen im Süden ergänzt werden. Über einen Laubengang hängen die zwei zusammen. Um einen Hof zu schliessen, wird das Ensemble im Norden durch ein Gebäude begrenzt und im Westen durch das Infrastrukturband von Lärm geschützt und versorgt.

Der grosse Hof bietet Grünflächen und Aufenthaltsqualität, analog zu den Höfen der nördlichen Bausteine. Seeseitig finden sich im Uferpark Teile der heute bestehenden Familiengärten wieder und ein kleiner Teil des Weges ragt ein Stückweit auf den See hinaus. Spaziergänger gewinnen hier eine neue Perspektive vom Händli.



Süd 2



Wohnen im Garten

Der Schlussstein des Areals sitzt völlig im Grünen. Nach Osten ist das Gebäude unmittelbar an den Uferpark angelagert und nach Westen öffnet sich der einzige Gartenhof des Areals. Das sich abtrocknende Wohngebäude ganz im Süden liegt am weitesten von der Autobahn entfernt. Die beiden bahnhofsorientierten Gebäudeflügel nehmen in den oberen Geschossen zumietbare Arbeitszimmer und im Erdgeschoss Räume für die Gemeinschaft auf. Somit sind auch in diesem Gebäude alle Wohnungen lüftbar belüftbar. Hier sind auch unterschiedliche, genossenschaftliche Wohnformen vorstellbar. Gemeinsames Gärtnern und das Gestalten des ruhigen Hofes sind Teil des Alltags.

Der südliche Baustein ist durch seine Lage und Unabhängigkeit auch frei etappierbar. Er hängt allein an dem südlichen Infrastrukturband zur PP-Versorgung, ist aber sonst frei umsetzbar.



Städtebau, Freiraum und EG-Grundrisse

Situation & Schnitte 1:1000



Schnitt 1

Schnitt 2

Schnitt 3

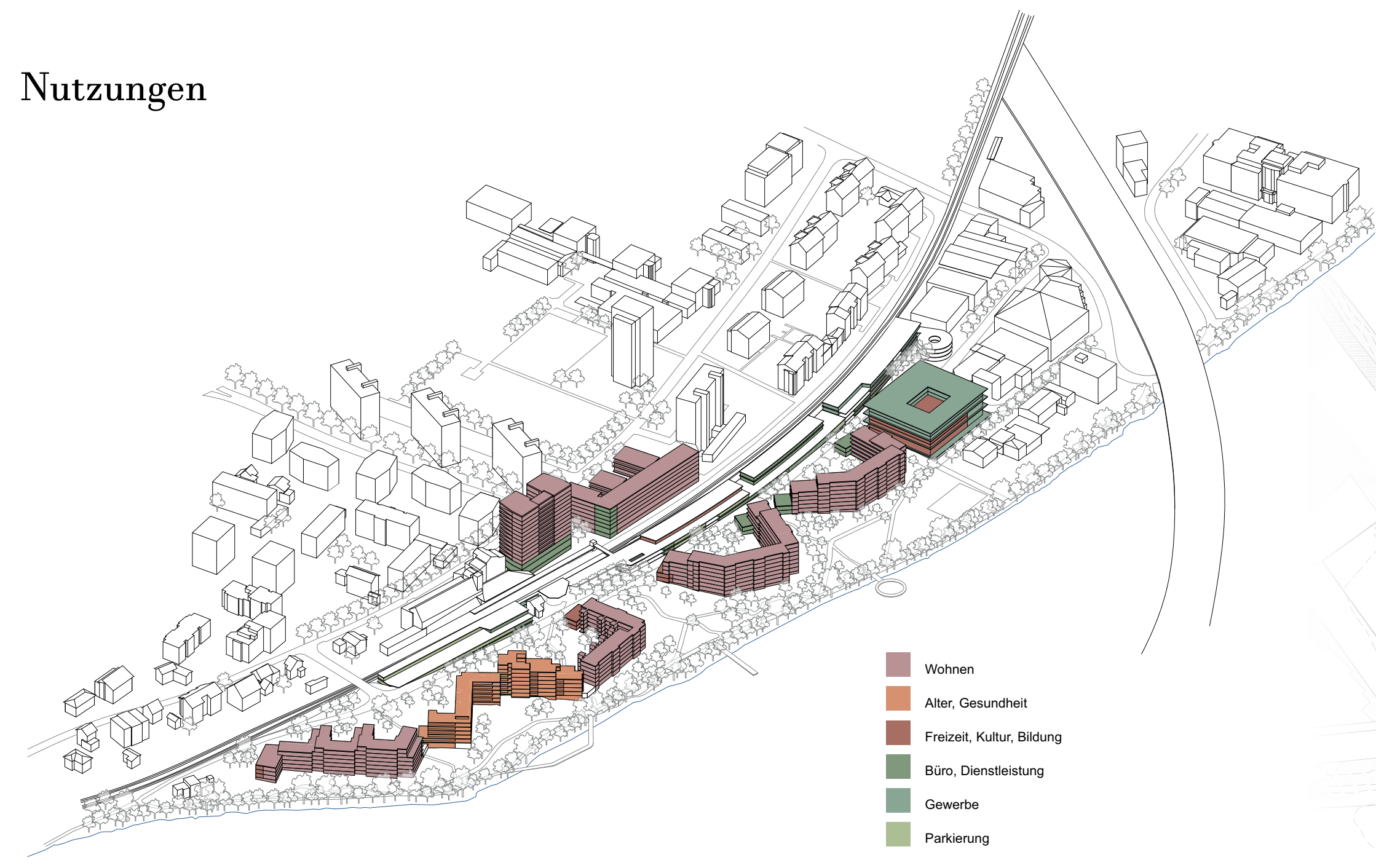
Schnitt 4

Schnitt 5

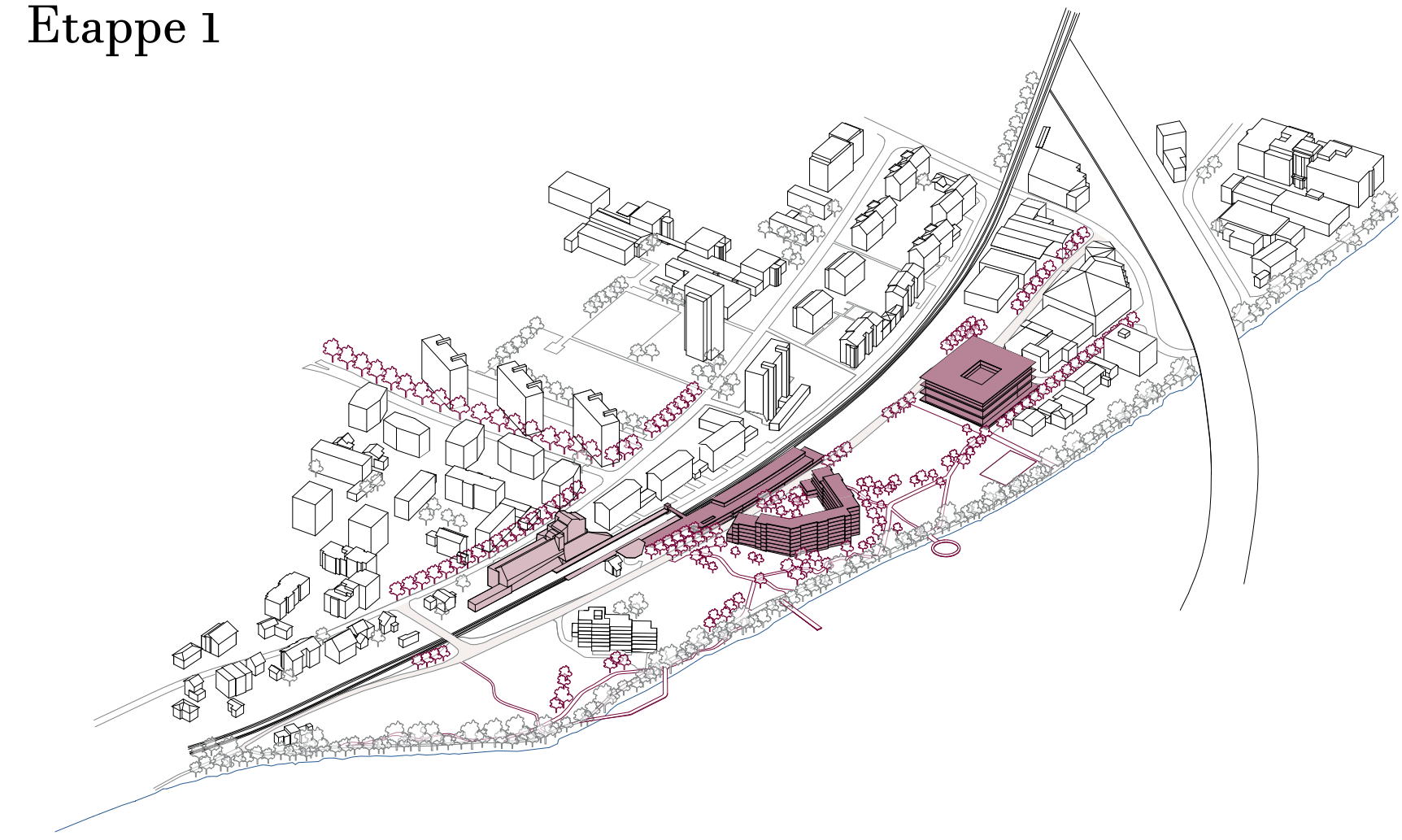
Schnitt 6

Regelgrundrisse, Etappierung und Nachhaltigkeit

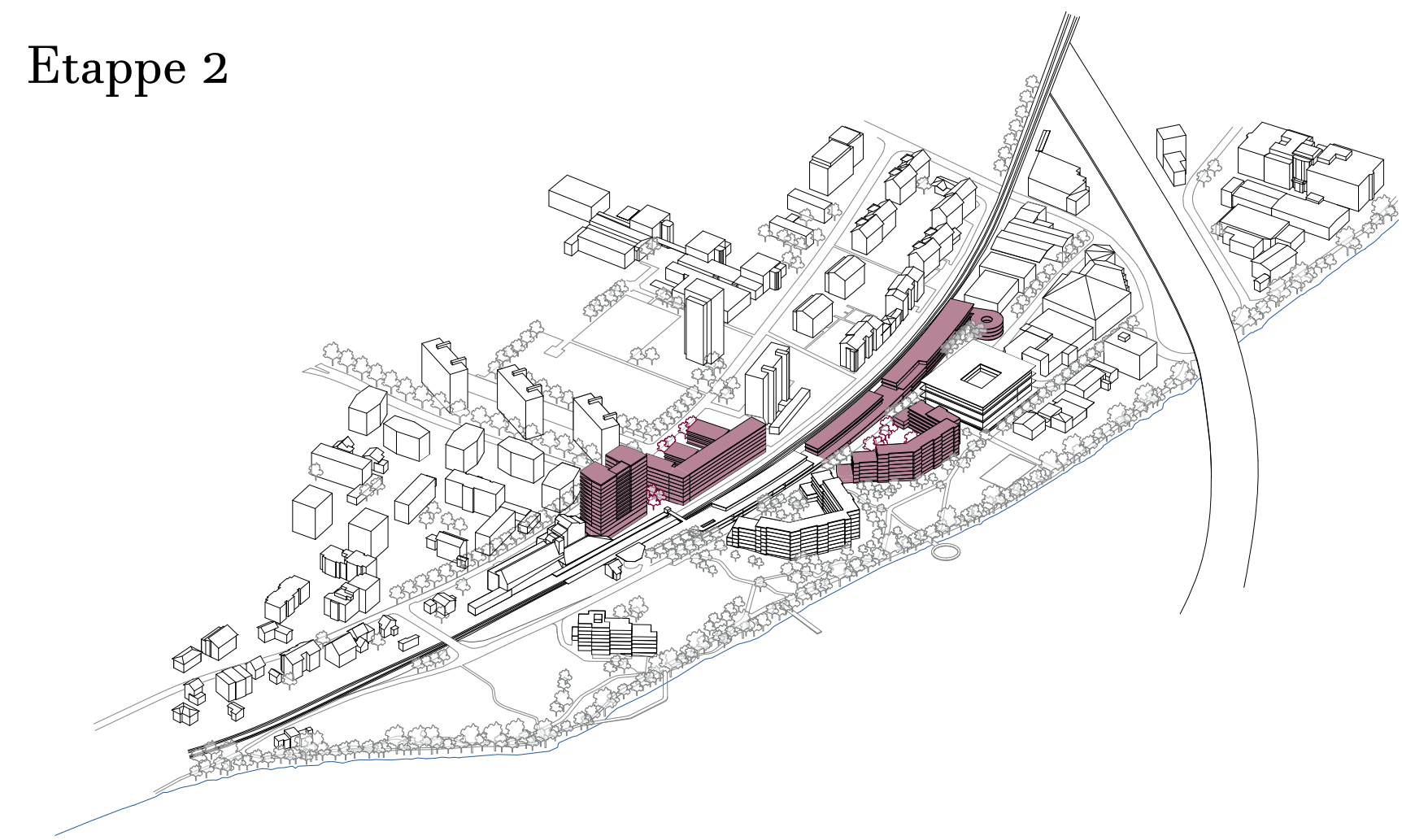
Nutzungen



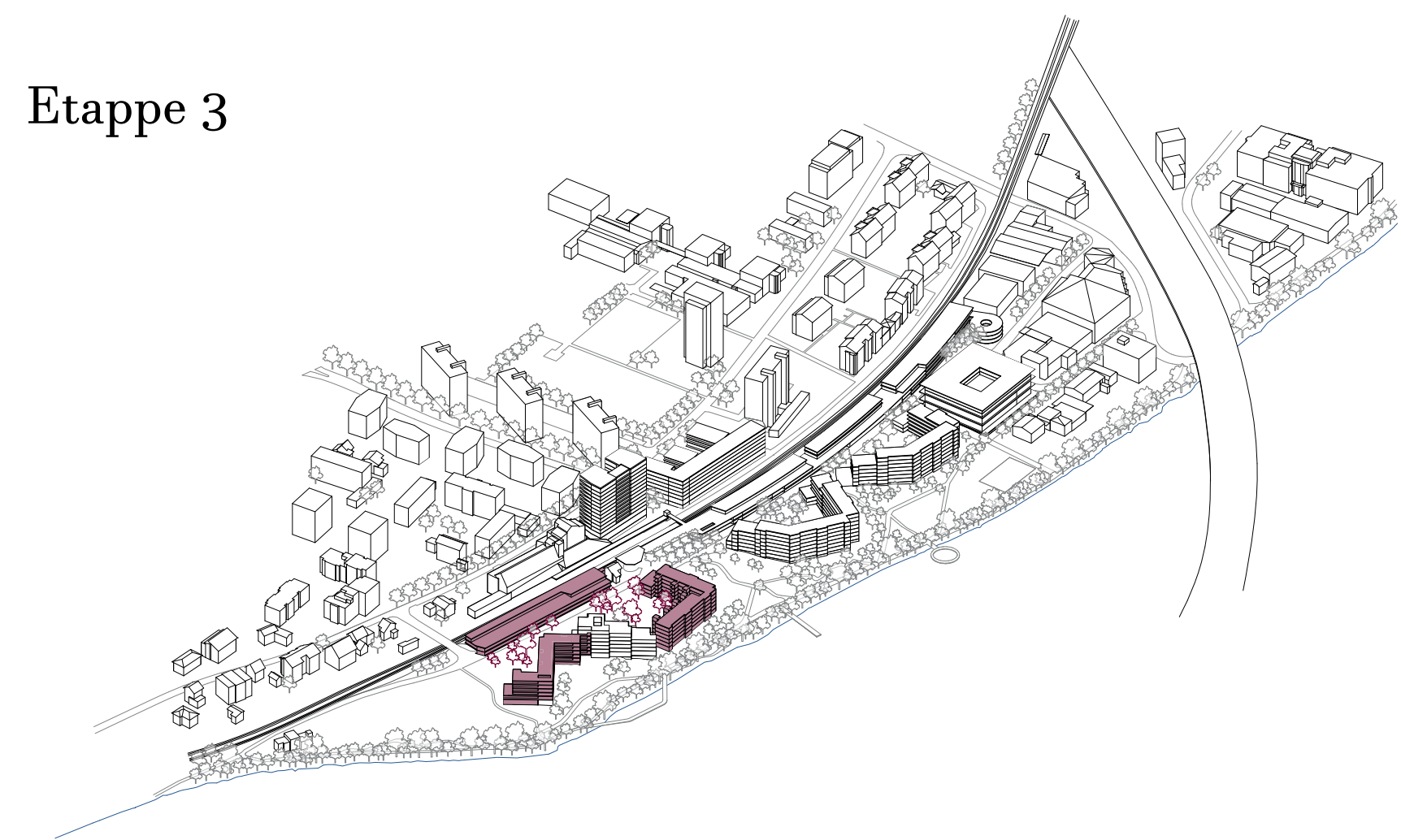
Etappe 1



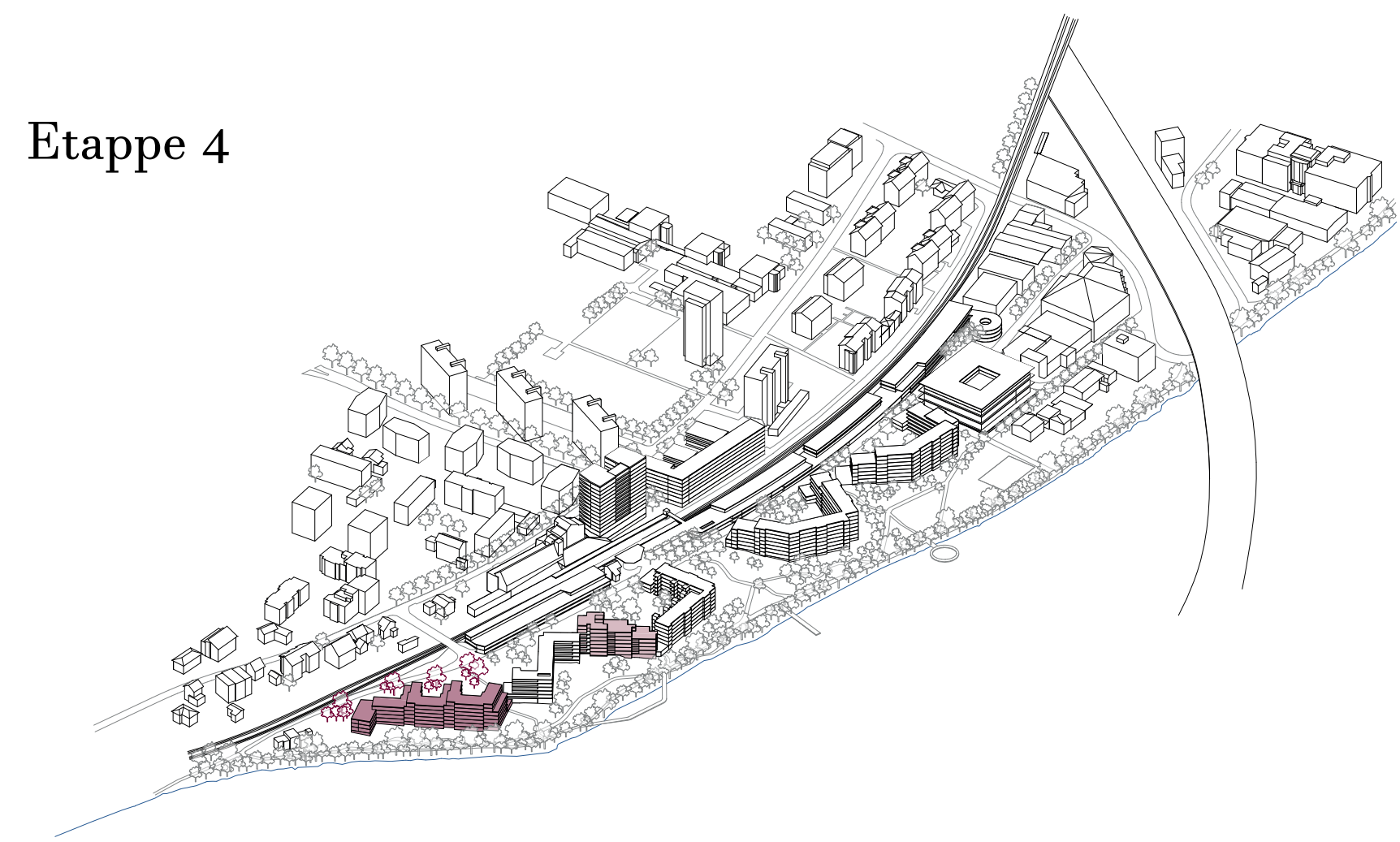
Etappe 2



Etappe 3

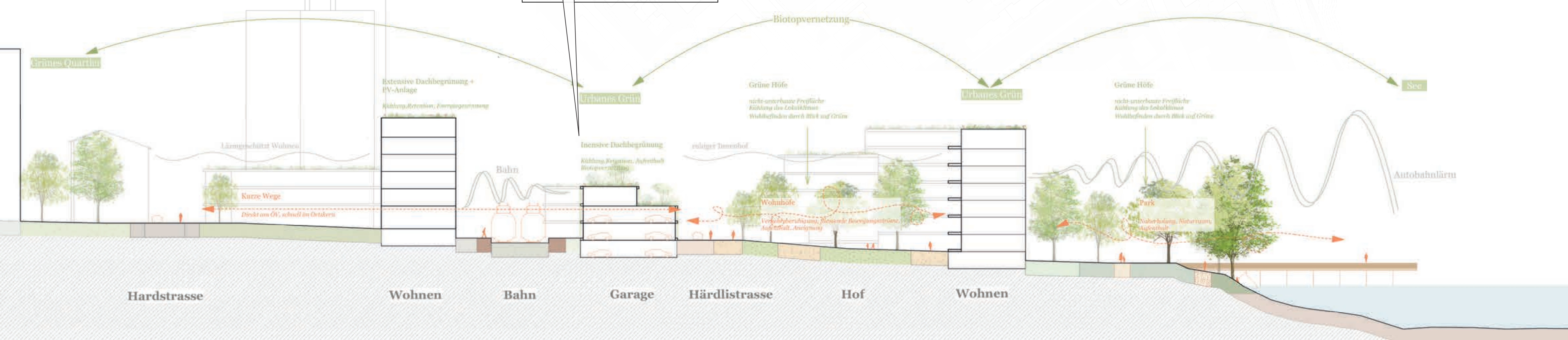


Etappe 4



Nähe zum See, Ruhe im Hof und eine privilegierte ÖV-Anbindung

Das Infrastrukturgebäude nimmt auf den unteren Geschossen alle Parkplätze auf, auch jene des Baubereichs West. Diese sind über die bestehende Unterführung direkt an den Bahnhofplatz angebunden. Mit der Auslagerung der Parkplätze können die Untergeschosse aller Neubauten auf den Fassadendruck der Gebäude reduziert werden. Ein maximaler Anteil der Freiflächen ist somit nicht unterbaut und kann somit auch mit gross-kronigen Bäumen bespielt werden.





Die zentrale Allmend



Sonnmattweg mit Blick zum Park