Eigentümer- / Bauherrschaft	Philip Blum Geschäftsführer	Ort / Datum	Unterschrift
	Michael Bärtschi Leiter Bau	Ort / Datum	Unterschrift
Eigentümerschaft	Marco Nuzzi Stadtpräsident	Ort / Datum	Unterschrift
	Peter Wattstein Stadtschreiber	Ort / Datum	Unterschrift
Landschaftsarchitekt	Sabine Kanne Projektverfasser	Ort / Datum	Unterschrift

Eigentümer- / Bauherrschaft	Habitat 8000 AG Limmatstrasse 107, 8005 Zürich T 044-268 10 88, info@habitat8000.ch
Eigentümerschaft	Stadt Illnau-Effretikon Märtplatz 29, 8307 Effretikon T 052-354 24 24, info@bef.ch
Architekt	Helle Architektur GmbH Gertrudstrasse 24, 8003 Zürich T 043 311 66 93, info@hellearchitektur.com
Landschaftsarchitekt	Kretz und Herde GmbH Lagerplatz 21, 8400 Winterthur T 052-289 08 60, info@kretzundherde.ch

Legende

0 2 4 6 10m

139_EFF Wohnen am Stadtgarten, Effretikon
Bruggwiesenstrasse, 8307 Illnau-Effretikon

Baueingabe Situation Stadtgarten **1:200**

Datum	05.06.2023 / mho
Revidiert	29.06.2023 / mho
Format	1260x841
Plan-Nr	**20-139.253**

VORABZUG

Plangrundlagen

Kataster	Stadt Illnau - Effretikon; Geomatik & Vermessung	18.03.2021
Vermessung	Ingo AG; 8406 Winterthur	03.05.2021
Architektur	Helle Architektur GmbH; 8003 Zürich	21.04.2023
Werkleitungen	Concept-G AG; 8400 Winterthur	25.07.2022
Erdwärme	Concept-G AG; 8400 Winterthur	22.07.2022

Revision

A	- Aktualisierung dargestellte Strassenprojekte (BGK Bahnhofstrasse, Begegnungszone Bruggwiesenstrasse) - Integration Verteilstellen und Neuanordnung Unterflurcontainer im Einlenker Tagelswangen / Bruggwiesenstrasse - Darstellung Schattenwurf Einlenker Tagelswangen / Bruggwiesenstrasse - Umgestaltung Corrodi-Platz mit Treppenlauf und Sitzmauer	29.06.2023 / mho

Plandossier

20-139.254	Gestalterischer Schnitt A-A'; M1:100
20-139.255	Gestalterischer Schnitt B-B'; M1:100

Legende

Koten

- 590.40 — Kote, Planung
- 590.01 — Kote, OK-Tiefgarage
- 591.10 — Kote, Bestand

Linien/ Grenzen

- Eingabeperimeter
- Erweiterungsperimeter Stadtgarten
  Projekt Stadt Effretikon; Stand Vorprojekt 17.09.2021
  100% Bestandteil des Auflagenprojekts/ informativer Charakter
- Strassenprojekt
  100% Bestandteil des Auflagenprojekts/ informativer Charakter
- Parzellengrenze
- Abbruch
- Dachüberstand
- Aussenkante Untergeschoss

Erschliessung

- Feuerwehrstellfläche
  gem. Angaben Brandschutzplaner
  Stellfläche: 8 x 1.1m (Übergangsbereich 4.00m)
  Stützlast 800kN/m²
  min. 18to Verkehrslast
- Zufahrt Feuerwehr
  gem. Angaben Brandschutzplaner
  Fahrbahnbreite: min. 3.50m
  (in Kurven Aussenradius 10.50m; Innenradius 5.50m;
  Breite der Fahrspur 5.00m)
  Lichtraumprofil: min. 4.00m
- Hydrant Bestand

Belagsflächen

- Chaussierung
  max. 0.5 cm Abstreuung Deckschicht Split 2/4 (feinkörnig)
  geeignet gem. SIA 500
- Ortbetonbelag mit Besenstrich
  zementgrau,
  Fugen offen (B = max. 10mm), Kanten gebrochen
  gut geeignet gem. SIA 500
- Ortbetonbelag strukturiert
  zementgrau, Oberfläche hochdruckgestrahlt oder gewaschen
  Fugen offen (B = max. 10mm), Kanten gebrochen
  geeignet gem. SIA 500
- Asphalt
- Splittasphalt
  Verschleissschicht Andeer-Split 2/4
  gut geeignet gem. SIA 500

Randabschluss

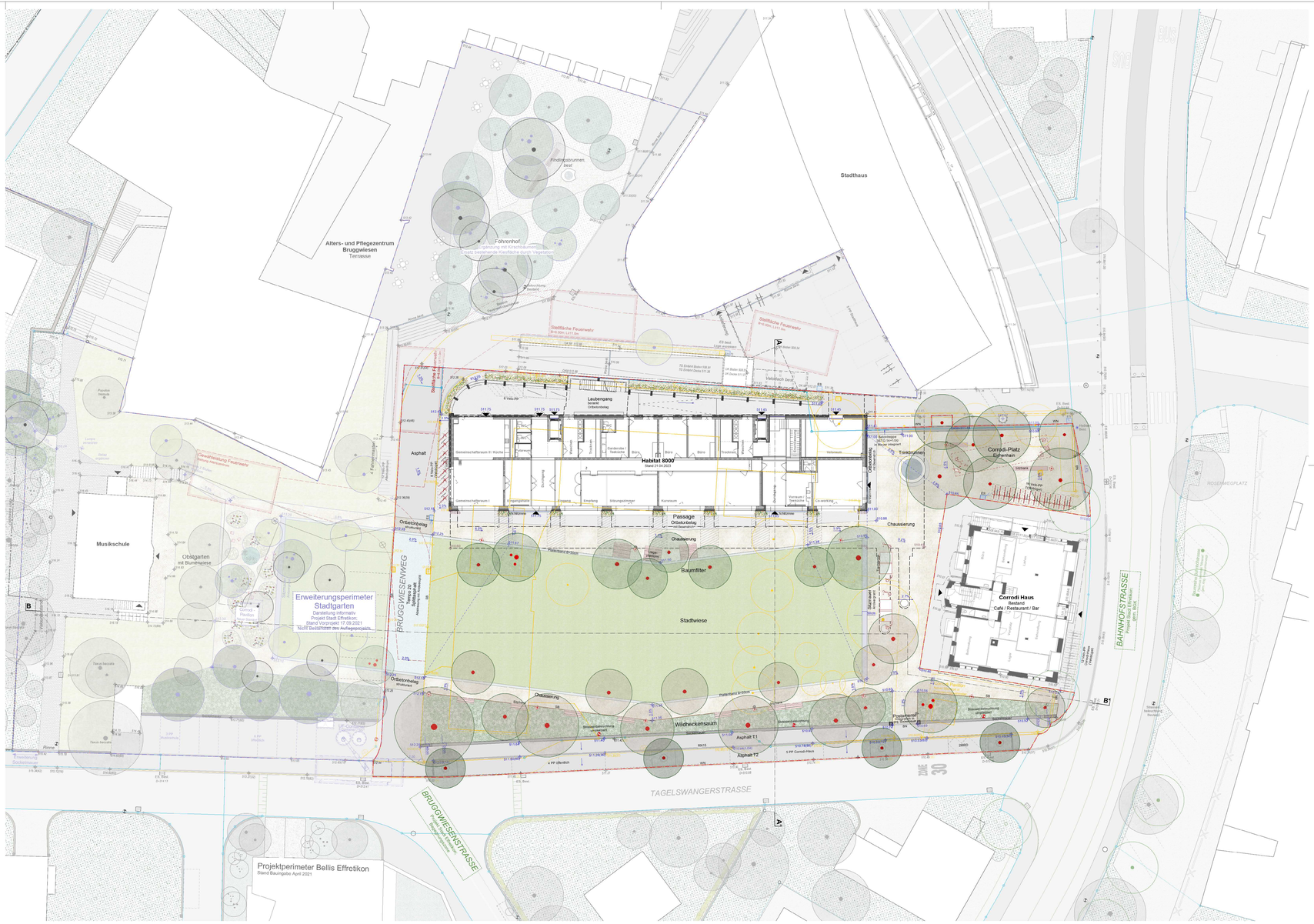
- BN — Bundstein
  gem. Normalien Kanton Zürich
- RN15 — Randstein
  gem. Normalien Kanton Zürich
- WN — Wasserstein
  gem. Normalien Kanton Zürich
- SB — Stahlband
- Sockelmauer
  Ortbeton sandgestrahlt
  Integration bestehende Postamente Corrodi-Haus
  Höhenversatz mit Treppe (sichtbare Höhe 33 bis: 48cm)
- Sitzmauer mit integrierter Treppe
  Ortbeton sandgestrahlt
- Plattenband Andeer
  Randabschluss mit Andeerplatten B = 30cm
- Sitzmauer Andeer
  Sitzmauer aus Andeergranit
  H = 50cm / B = 65cm

Vegetation

- Stadtwiese
  Rasensaatgut aus einheimischen Gräsern und früh- und schnittverträglichen Kräutern
  hohe Gebrauchstauglichkeit
- Wildheckensaum
  Sträucher, Wildstauden-Kräutsaum
- Staudenfläche
- Fassadenbegrünung
  Vitale, standortgerechte, laubabwerfenden Rankpflanzen
- Unterirdische Pflanzgrube
  Unterirdische Pflanzgrube durch Einbringen von verdichtbarem Pflanzsubstrat
- Baum Planung
- Baumpflanzung Erweiterungsperimeter
- Baumpflanzung Bahnhofstrasse
  Projekt Stadt Effretikon; gem. Freiraumkonzept Masterplan
  100% Bestandteil des Auflagenprojekts/ informativer Charakter
- Baum Bestand

Ausstattung

- Sitzbänke
  z.B. Landi Bank mit Arm- / Rückenlehne bzw. Landi-Liege
  Fa. Burri Public Elements
- Tischtennis-Tisch
- Abfalleimer
  freistehend oder an Leuchten montiert
  z.B. Typ Public Bin
  Fa. Burri Public Elements
- Velobügel
  Rundrohr, Stahl feuerverzinkt
  z.B. Typ Cleo
  Fa. Burri Public Elements
- Trinkbrunnen
  Trinkbrunnen mit Stützrand / -kante
  D = 5.50m
  Wasserartikelste mit Frischwasserbetrieb
  2-30min; 24h am Tag
- Parkleuchte
  LPH = 3.00-3.50
- Strassenleuchte o.B. projektiert
- Strassenleuchte o.B. Bestand



Gestalterischer Beschrieb - Eine grüne Mitte für das verdichtete Stadtzentrum

Die Gestaltung formt aus den historisch gewachsenen Einheiten einen zusammenhängenden Grünraum, welcher mit quartiertypischer Sockelmauereinfassung und grosskronigen Bäumen eine erkennbare Gestalt erhält. Die zentrale, offene Stadtwiese bietet als nutzungsoffene und demokratische Grünfläche Raum für vielfältige Nutzung über alle Altersstufen. Die durchgängige Wegführ bezieht Strassenquerungen und Zielorte mit ein und bindet den Stadtgarten auf selbstverständliche Weise in das städtische Bezieh

Der Stadtgarten ist als Raumfolge mit vielfältigen Angeboten konzipiert, und zeichnet sich durch eine grosse Nutzungsoffenheit für künftige Entwicklungen aus.

Stadtwiese

Die Stadtwiese mit den umlaufenden Wegen und dem raumhaltigen Baumrahmen bildet eine lebendige Mitte, die vielfältigen Nutzungen Raum gibt. Die Wiesenfläche 'überspringt' als erkennbare Figur den Bruggwiesenweg und ist hangseitig durch eine Sitzmauer in das anstehende Gelände eingeschnitten. Diese Freifläche kann über vielfältige Nutzungen als Aktivitätsfläche bespielt werden, ist dabei weiterhin als Teil der Stadtwiese erkennbar.

Der, den Stadtgarten querende, Bruggwiesenweg ist durch Belagsänderung und mittels querender Steinbänder in den Park eingebunden.

Corrodi-Platz

Der baumbestandene Vorplatz / Corrodi-Platz bildet den Auftakt zur Bahnhofstrasse, lädt mit Sitzbänken zum kurzen Aufenthalt ein und ermöglicht offene Spiele an beschatteten Bereichen.

Passage

An der Stoffassade des Gebäudes ermöglicht eine Vorzone die Verzahnung zwischen EG-Nutzung und Stadt, ist dabei dem Gebäude zugewandt und gleichzeitig Teil des Parkgeschehens.

Parksaum

Zur Tagelswangerstrasse ist der Garten durch ein lockeres Strauchband gefasst, welches Durch- und Einblicke erlaubt. Die ruhigen Randbereiche des Strauch- / Staudensaums ermöglichen das Beobachten des Geschehens auf der Parkwiese.

Materialisierung

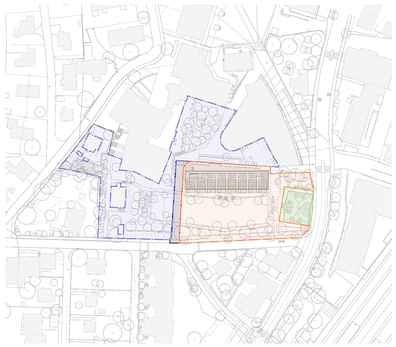
Die Materialisierung hebt sich durch eine eigenständige, haptische Qualität gegenüber den umgebenden Strassenflächen ab.
Besonderes Augenmerk wurde auf den hohen Nutzungskomfort der Belagsoberflächen für Rollatoren / Rollstühle gelegt.
Parkwege und Plätze sind in einer hindernisfreien Chaussierung ausgestaltet. Ein separater Ortbetonbelag mit Besenstrich zeichnet die gebäudenahen Zonen des Neubaus aus.
Die Stadtwiese wird durch Andeer-Belagsbänder und Andeer-Sitzmauern eingefasst. Ohne die Wiesenentfassung zu unterbrechen, wird der Bruggwiesenweg in die Stadtwiese integriert. Chaussierte Wege verändern sich im Bereich der Querung zu Ortbeton mit Strukturierung (ähnliche haptische Oberfläche wie Kiesfläche) und Andeer-Spittlasphalt wird im Querungsbereich der Stadtwiese etabliert.
Eine Sockelmauer aus Ortbeton schmiegt sich ins Quartierbild ein und grenzt den Stadtgarten zum Strassenraum ab.

Chaussierung | Ortbeton mit Strukturierung | Andeer Belagsband | Ortbetonbelag mit Besenstrich

Erholung / Spiel

Im Partizipationsverfahren kam kein relevantes Bedürfnis für klassische Spielinstallationen auf dem Perimeter auf, weshalb bewusst darauf verzichtet wird. Trotzdem bietet der Park vielfältige Erholungs- und Spielmöglichkeiten. So lädt die grosse, nutzungsoffene Parkwiese und die Kiesflächen zu Spiel und Aufenthalt für Gross und Klein ein. Sitzgelegenheiten wie Fussball, Fangen, Yoga, Boccia usw. sind möglich.
Multifunktionale Strukturen, wie z.B. Sitzmauern ermöglichen Balancierspiele, Kletterbäume können bestiegen werden, der Brunnen lädt zum Planschen ein und Tischtennistische ermöglichen spontane Wettbewerbe. Für die ruhigere Erholung dienen, die am Rande der Stadtwiese bzw. dem Corrodi-Platz angeordneten, Sitz- / Liegemöglichkeiten.

Perimeter

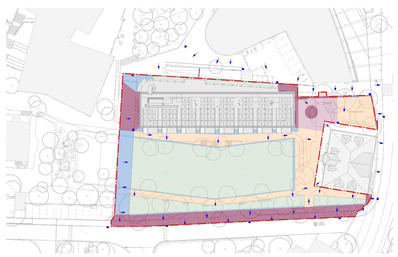


- Perimeter Habitat 8000
  Umfasst den Neubau, einen Teil Stadtgarten, sowie die angrenzenden Trottoirbereiche
- Instandstellung Bruggwiesenweg
  gem. stadtbeau. Vertrag durch Stadt Effretikon Beteiligung Habitat
- Perimeter Corrodi-Haus
  Beinhaltet den Umgebungsbereich Corrodi-Haus
- Erweiterter Perimeter
  Weiterentwicklung in Projektbausteinen durch Stadt Illnau - Effretikon

→ Eingabeperimeter

Entwässerungskonzept

Das Meteorwasser wird primär über Grünflächen und teilsickerfähige Beläge versickert. Die längs angeordneten Parkplatzflächen und das Trottoir der Tagelswangerstrasse, sowie Teile der rückwärtigen Erschliessungsfläche werden analog dem Bestand in die Kanalisation entwässert. Zum Etablieren des neuen Entwässerungsregimes ist ein verschieben von einzelnen Einlaufschächten notwendig.



LEGENDE

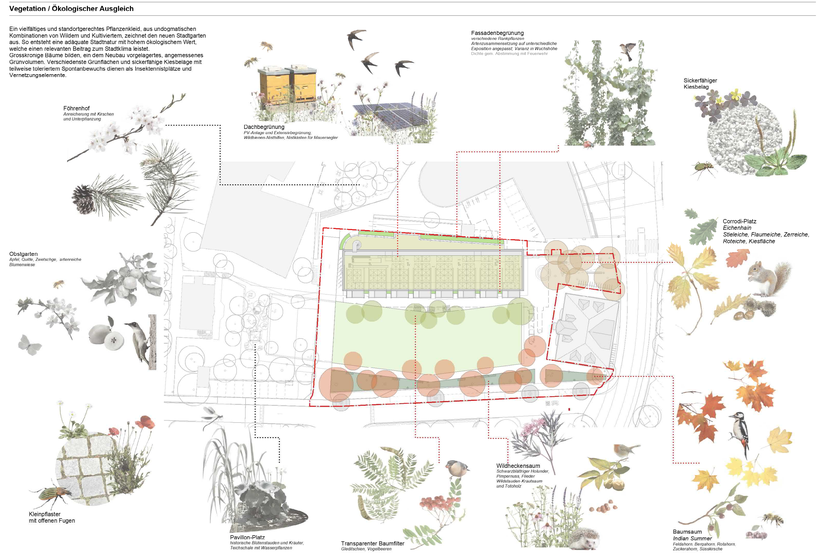
- Rinne
- Einlaufschacht

	Abflusskoeffizient	direkte Versickerung	Versickerung i.d. Schulter in angrenzende Grünflächen	Ableitung in Kanalisation	
Grünflächen	0	1'291m²			1'291m²
Chaussierung	0.7-0.8		653m²	118m²	771m²
Hartbeläge o. Versickerungsleistung (Asphalt, Beton)	1.0		355m²	506m²	861m²
		1'291m²	1'008m²	624m²	

Parkierung

Anzahl gem. Mobilitätskonzept

	Velostellplätze (VPP)		Motorradstellplätze (MKD)	Autoabstellplätze (PP)									
				Bewohner		Beschäftigte		Besucher		Öffentlich	Musikschule
	Neubau	Corrodi-Haus		Neubau normal	Neubau IV	Corrodi-Haus	Neubau normal	Neubau IV	Corrodi-Haus			
Umgebung / Stadtgarten (ungedeckt)	22	*(14)*	2	-	-	-	-	-	-	*(5)*	4 *(+6)*	*(3)*
Laubengang (gedeckt)	8			-	-	-	-	-	-	-	-	-
EG (gedeckt)	40	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.UG (gedeckt)	20	-	4	14	2	*(2)*	1	*(1)*	5	1	-	-
2.UG (gedeckt)	28	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	112		6	44								

Vegetation / Ökologischer Ausgleich

Ein vielfältiges und standortgerechtes Pflanzenkleid, aus undogmatischen Kombinationen von Wildem und Kultiviertem, zeichnet den neuen Stadtgarten aus. So entsteht eine adäquate Stadtnatur mit hohem ökologischem Wert, welche einen relevanten Beitrag zum Stadtklima leistet.
Grosskronige Bäume bilden, ein dem Neubau vorgelagertes, angemessenes Grünvolumen. Verschiedenste Grünflächen und sickerfähige Kiesbeläge mit teilweise tolerierterm Spontanbewuchs dienen als Insektennistplätze und Vernetzungselemente.