



Gesamtes Zentrum	3
Übersichtsplan	
3D-Übersicht	
Einleitung	
Beschrieb Umgebung	
Öffentliche Freiräume und die Quartiere	
Konzept + Schemen	8
Teilbereiche	
Postperimeter	13
Leitbild Gestaltung Baukörper	
Leitbild Gestaltung Landschaft	
Erläuterung Landschaft	
Magnolien mit Dorfplatz	17
Leitbild Gestaltung Baukörper	
Leitbild Gestaltung Landschaft	
Erläuterung Landschaft	
Leitbild Gestaltung Landschaft Dorfplatz	
Erläuterung Landschaft Dorfplatz	
Juventus	23
Leitbild Gestaltung Baukörper	
Leitbild Gestaltung Landschaft	
Erläuterung Landschaft	





Einleitung

Wir verstehen Verdichtung als Katalysator für Städtebauliche Qualität. Die Strategie aus dem damaligen Wettbewerb der Zentrumsplanung hat sich bewährt. Im Syntheseprojekt werden vier Teilbereiche ausgeschieden, Juventus, Dorfplatz, Magnolie und Postperimeter. Für diese vier Teile, welche zu einem Ganzen verschmelzen und das neue Hedingen im Zentrum des Dorfes prägen, gilt es gemäss den Gestaltungsvorschriften das Dorfbild städtebaulich und architektonisch auszuformulieren.

Städtebau

Das Zusammenwachsen aller Teilbereiche, von Bestands und Neubauten im Zentrum Hedingens ist der Ausgangspunkt der folgender Überlegungen. Hedingen als Dorf ist nicht uniform, es ist heterogen und so ist es nur nachvollziehbar, dass die vier Bereiche ebenfalls differenziert ausgebildet werden. Das Thema der Dachlandschaft erhält einen besonderen Stellenwert, da insbesondere der Blick von der Kirche eine räumliche Dachlandschaft offenbart, die mit der Höhensilouhette der Neubauten weiter gestärkt werden soll. Die Adressierung der Baukörper ist den Schemata zu entnehmen. Entlang des Bahnhofplatzes der neuen Strasse und des Dorfplatzes müssen öffentliche Nutzungen vorgesehen werden, um das Dorfleben zu aktivieren und die bereits bestehenden öffentlichen Nutzungen zu stärken.

Postperimeter

Im Postperimeter gilt es einen Spagat zu machen zwischen den unterschiedlichen und heterogenen Bereichen Magnolie, angrenzende Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern, dem Schweizer Industrieareal und dem Bahnhof. Die Durchlässigkeit hangseitig bzw. von der Zürcherstrasse soll als wichtiges Städtebauliches Element erhalten bleiben. Dies bedingt eine offene Bebauung mit vier Einzelbaukörpern, die mit Ihrer Stellung zueinander eine offene Hofüberbauung schaffen. Die Durchsicht und die diagonalen Blicke durch das Quartier sind dabei entscheidend.

In sich soll der Perimeter funktionieren, eine eigene Identität erzeugen und einen Mittelpunkt unter den vier Gebäuden ausbilden. Mit der ergänzenden Attikagestaltung wird eine weitere differenzierte Lesbarkeit in der Höhenentwicklung vorgeschlagen. Dies ermöglicht einen sensiblen Anschluss an die unterschiedlich, auch in der Höhe ausgestalteten, Bereiche. Entlang der Bahnhofstrasse soll sich das Quartier der Öffentlichkeit öffnen. Gewerbenutzungen sind entlang der Strasse zu platzieren.

Magnolienquartier

Grundidee des Magnolienquartiers ist das Fortführen der Metapher eines durchgrünten Villenquartiers. Das Magnolienquartier wird durch das Volumen und die Dachform des Volg geprägt. Der Baukörper Volg ist und bleibt weiterhin die Dominante. Entlang der Zwillikerstrasse wird der Dorfplatz räumlich durch die Baukörper geformt. Diese Gebäude an der Ecke sollen, wo möglich öffentliche Nutzungen im Erdgeschoss beherbergen. Die Ecke von Zwillikerstrasse und Bahnhofplatz wird durch den Rücksprung des Bahnhofplatz-Gebäudes definiert und akzentuiert. Die Dachgestaltung, welche in Hedingen sehr heterogen ausgebildet wird, soll im Magnolienquartier beruhigt werden und vor allem als Überleitung zu den Gebäuden der Kratzstrasse dienen. Ausgehend von diesen und der dominanten Dachform des Volgs werden die geneigten Dächer als prägendes Gestaltungsmerkmal geschaffen. Dies kreiert eine wohltuende Einheit des gesamten Quartiers, in dem innerhalb sich die Dachneigungen differenzieren dürfen. Die Körnigkeit der Umgebung wird in grössere Baukörper übersetzt. Durch deren Vor- und Rücksprünge wird die Massigkeit gebrochen und in Verbindung mit der Dachgestaltung und der Höhensilhouette werden die Baukörper in das dörfliche Gesamtbild eingepasst. Die Dacjlanten der Bestandesbauten bilden den Ausgangspunkt der Höhentwicklung. In der Mitte findet sich ein zentraler Baukörper, der gleichzeitig die Aussenbereiche zoniert und auf die angrenzenden Bereiche mit einer hochwertigen Fassadengestaltung reagieren soll. So entstehen ineinander fliessende räumliche Zusammenhänge von unterschiedlich bespielbaren Aussenräume, die dem Quartier eine eigene Identität verleihen.

Dorfplatz

Der Dorfplatz ist Dreh- und Angelpunkt innerhalb der neuen Zentrumsplanung von Hedingen. Als neues Zentrum trägt der Städtebau zur Raumbegrenzung und Akzentuierung des Dorfplatzes bei. Die Balkone greifen in den öffentlichen Platz ein. Sie fungieren als Vermittler zwischen öffentlich-halböffentlich und privatem Raum und sind somit zentrale Bestandteile der Belebung des Dorfplatzes. Die Weite des Dorfplatzes ermöglicht auch räumlich eine Grosszügigkeit, die für einen prominenten Platz essenziell ist.

Juventus

Das Ankommen in Hedingen soll gewürdigt werden. Die über Jahrhunderte gewachsene Städtebauliche Präsenz des Kreisels soll erhalten und gestärkt werden. Mit den räumlichen Fassaden des Strassenraumes und der Akzentuierung des Hochpunktes am Kiesel, als vis a vis zum bestehenden «Schiffbau» wird die Präsenz ermöglicht. Die Formsprache generiert sich aus der erwähnten Räumlichen Fassung der Strasse und durch die sich öffnenden Zugänge in den geschützten Hofbereich. Diese Gebäudekubatur erzeugt eine gewinkelte Hofform, die aufgrund der Stellung der Baukörper, klar definiert wird und zu einer maximalen Hofdimension führt. Die Form vereint die Vorgaben von Dichte, Strassen und Baulinien harmonisch miteinander und wirkt dennoch grosszügig.

Der Bewohner wird durch die Winkel der Baukörper in die Überbauung eingeleitet und erhält diagonale Durchblicke durch die Bauten hindurch in das restliche Dorfbild. Die Bauten öffnen und verengen sich zueinander. Auch das Nachbarschaftliche vis a vis wird dadurch abgemildert und die Wohnungen können in Ihrer Kompaktheit sogar dreiseitig orientiert werden.

Die Baukörper begleiten die Strassenlinie mit Ihrer Fassadenabwicklung und leiten zum Dorfplatz ein. Die Dachform soll bewusst als Flachdach mit Attika ausbildet werden. Dabei wurde die Silhouette aufgrund der umgebenden Anknüpfungspunkte entwickelt. Hochpunkte am Kiesel, geringere Höhenentwicklung zu den Einfamilienhäusern werden bewusst gewählt. Die Referenzpunkte sind hierbei die vorherrschenden Traufkanten und der Vollgeschoss Abschluss «Schiffbau.»

Ausdruck

Verzahnung von Aussenraum und Baukörper. Es dürfen und sollen Balkone ermöglicht werden. Innerhalb des markierten Bereiche sollen diese zur Verzahnung und Belebung des öffentlichen und halböffentlichen Raums beitragen. Dagegen sollen dort, wo diese nicht erlaubt sind, klare Konturen und Gebäudetypologien geformt werden. Dies verstärkt Aufweitungen und Verengungen im öffentlichen Raum zwischen den Baukörpern. Die Gestaltung der Balkone soll durch die Balkonplatte akzentuiert und mit einer transparent gestalteten Brüstung akzentuiert werden. Die Fassadengestaltung darf unter den einzelnen Bereichen variieren. Alle Fassaden der Baukörper verdienen besondere Aufmerksamkeit und sollen auf den jeweiligen Nachbar oder angrenzendene Gebiet qualitativ hochwertig reagieren. Es dürfen keine Vorder- oder Rückseiten der Gebäude erzeugt werden.Das Erdgeschoss soll überhoch ausgebildet werden, damit der Sockel eine kräftige Erscheinung erhält.

Postperimeter

Als Vermittler zwischen Industrieareal und durchgrünem Dorfbild kann hier auch mit unterschiedlichen Analogien gearbeitet werden. Prägend auch hier das Sockelmaterial. Dieses soll robust und mural ausgebildet werden. Im Materialausdruck wird nach Industriematerialien gesucht. In der Achse zum Bahnhofplatz sollen grosse Öffnungen und eine repräsentative Fassadengestaltung erreicht werden. Das Ankommen in Hedingen vom Bahnhof her steht im Vordergrund.

Mit dieser Zentrumsplanung kann ein Gesamtensemble innerhalb von Hedingen geschaffen werden, welches eine durchmischte, vielfältige Vision von Hedingen zeigt, ein lebendiges und nachhaltiges Dorfleben schafft.

Magnolienquartier

Ein dörflich geprägtes Bild der Fassade soll hier zum Ausdruck kommen. Schrägdächer in Verbindung mit einer Anlehnung an die bestehende und gewachsene Gebäudestruktur ist zentral. Eine Ablesbarkeit der Geschossigkeit ist anzustreben. Ortsfremde Öffnungsformen, wie z.b. Bandfenster, sind zu vermeiden. In der Achse zum Bahnhofplatz sollen grosse Öffnungen und eine repräsentative Fassadengestaltung erreicht werden. Der Verbindung von Lochfenster und Balkon ist besonderes Augenmerk zu schenken.

Dorfplatz

Der Dorfplatz ist Dreh- und Angelpunkt innerhalb der neuen Zentrumsplanung von Hedingen. Als neues Zentrum trägt der Städtebau zur Raumbegrenzung und Akzentuierung des Dorfplatzes bei. Die Balkone greifen in den öffentlichen Platz ein. Sie fungieren als Vermittler zwischen öffentlich-halböffentlich und privatem Raum und sind somit zentrale Bestandteile der Belebung des Dorfplatzes. Die Weite des Dorfplatzes ermöglicht auch räumlich eine Grosszügigkeit, die für einen prominenten Platz essenziell ist.

Juventus

Städtische, öffentliche Ausdrucksweise der Fassaden mit einer klaren Einteilung in Sockel, Regelgeschoss und Attika.Die Anordnung der Fenster soll übereinander liegen, vereinzelte Akzente in der Eckbetonung sind möglich. Die Ausbildung und Akzentuierung von Geschossbändern soll mit einem einheitlichen muralen/Massiven Sockelmaterial ein übergreifendes Gestaltungsmerkmal innerhalb des Juventusquartiers erzeugen. Lochfassaden und ein muraler Eindruck sollen als Gestaltungsmerkmal vorherrschen.

Der verbindende öffentliche Freiraum

Im Zentrum von Hedingen entstehen drei neuen Dorfquartiere mit unterschiedlichem Charakter. Diese werden von den öffentlichen Strassenräumen zum einen begrenzt, aber auch verbunden. Entlang der Gleise wird die Bahnhofstrasse verlängert und führt nach Süden direkt zur Alten Zwillikerstrasse und wird zum neuen wichtigen Rückgrat des Zentrums. Durch die neue Bahnhofsstrasse und den Veränderungen im Strassenregime (Begegnungszone Dorfplatz) entstehen sichere und attraktive Schulwege und die neuen Dorfquartiere werden miteinander vernetzt. Aber nicht nur die Strassenräume werden wichtige öffentliche Bewegungs- und Begegnungsorte. Der Dorfbach wird punktuell renaturiert und geöffnet und mit der neuen Begegnungszone zum "Dorfplatz" und damit der neue und belebte Treffpunkt von Hedingen.

Drei Quartiere für Hedingen

Die Quartiere (Post, Magnolie, Juventus) funktionieren eigenständig und sind von den umliegenden Strassenräumen eingefasst. In der Gestaltung aber auch in der Nutzung werden diese von den umgebenden Dorfstrukturen beeinflusst und fügen sich so ins bestehende Dorf problemlos ein. Es entstehen attraktive Wohn- und Arbeitswelten, mit einem differenzierten Freiraumangebot. Unterschieden werden zwischen öffentlichen, halböffentlichen und privaten Freiräumen, welche auf die Erdgeschossnutzungen der Gebäude reagieren.

Postperimeter

Als Schnittstelle zwischen Gewerbeareal und Wohnquartier ist das Postquartier verortet. Entlang der Bahnhofstrasse befindet sich die Einfahrt für die Tiefgarage, sowie die Kurzzeit-Parkfelder für Besucher:innen. Ein einfaches befestigtes Wegnetz führt von den umliegenden Erschliessungsstrassen zu den Hauseingängen. Bei den Eingängen befinden sich ungedeckte Velostellplätze für die Bewohnenden. In der Mitte des Quartiers befindet sich ein grosszügiger halböffentlicher Quartiersplatz. Dieser chaussierte Platz soll mit Sitzmöglichkeiten, Wasser- und Spielelemente die Bewohnenden zum Treffen und Verweilen einladen.

Die Wohnungen im Erdgeschoss haben einen Zugang zum Aussenraum und einen privaten Sitzbereich. Zu den restlichen halböffentlichen Grünflächen, werden die privaten Bereiche durch sanfte Geländemodellierungen getrennt. Diese punktuellen Aufschüttungen (90-120 cm) dienen nicht nur der Schaffung von Privatheit, sondern sollen über der Tiefgarage auch die Bepflanzung mit Sträuchern und Kleinbäumen ermöglichen. Falls auf eine gewerbliche Nutzung in Gebäuden A4 und A3 abgezielt wird, ist auf einen verträglichen Umgang mit den privaten Gartenflächen der Nachbarn zu achten.

Die Vorzonen der Gebäude sind dann so auszugestalten, dass die Gewerbeflächen über beispielbare Vorzonen verfügen. Der öffentlichste Charakter für eine solche Gewerbenutzung kann an der Ecke Bahnhofstrasse und Hintere Bahnhofstrasse erreicht werden.

An den nicht unterkellerten Flächen am Rand der Parzelle entstehen ökologisch wertvolle und versickerungsfähige Strauch- und Staudenflächen, welche als grüner Puffer zu den Nachbargrundstücken dient. Befestigten Eingangsbereiche und Erschliessungswege sind auf ein Minimum zu reduzieren und sollen mit hellen Bodenbelägen materialisiert werden. Stellplätze für Velo und Auto sind mit teilsiegelten und begrünten Oberflächen wie Schotterterrassen oder Rasengittersteinen zu erstellen.

Magnolienquartier

Das Magnolienquartier soll in seinem heutigen Charakter erhalten bleiben, da es wesentlich zur Identifikation von Hedingen beiträgt. Das Thema der Vorgärten prägt daher die Gestaltung des Quartiers. Niedrige Mauern mit einer maximalen Höhe von 80cm und aufgesetzten durchlässigen Zaunelementen prägen die Vorgärten. Dahinter entstehen üppige Pflanzflächen die als Sichtschutz und Puffer zu den angrenzenden öffentlichen Strassenräumen dienen. Die dichten Pflanzflächen sind in der Höhe auf 2m zu halten und sollen nicht in Form geschnitten werden. Die Eingangsbereiche der Gebäude, Velostellplätze (gedeckt oder ungedeckt) und Kurzzeitparkplätze werden an den Erschliessungsstrassen angeboten.

Die Einfahrt in die Tiefgarage erfolgt über die Bahnhofstrasse. Das Magnolien-Quartier zeichnet sich durch den grosszügigen zusammenhängenden halböffentlichen Freiraum aus. In dieser Gartenwelt der Bewohnenden wird in zentraler Lage ein gemeinschaftlicher grosszügiger Spielbereich erstellt. Zwei kleinere informelle Spielbereiche befinden sich an den Rändern des Quartiers, damit sollen unterschiedliche Nutzergruppen angesprochen werden. Die Wohnungen im Erdgeschoss haben einen Zugang zum Aussenraum und einen privaten Sitzbereich.

Zu den restlichen halböffentlichen Grünflächen, werden die privaten Bereiche durch sanfte Geländemodellierungen getrennt. Diese punktuellen Aufschüttungen (90-120 cm) dienen nicht nur der Schaffung von Privatheit, sondern sollen über der Tiefgarage auch die Bepflanzung mit Sträuchern und Kleinbäumen ermöglichen. Um den Charakter einer fliessenden Gartenwelt zu erhalten, sollen innerhalb des Quartiers keine massiven baulichen Eingriffe an den Parzellengrenzen entstehen.

An den nicht unterkellerten Flächen am Rand der Parzelle entstehen ökologisch wertvolle und versickerungsfähige Strauch- und Staudenflächen, aber auch Standorte für grosskronige Bäume werden hier vorgesehen. Wie der Name des Quartiers schon vorwegnimmt, sollen auch Zierarten wie Magnolien den Charakter des Gartens bestimmen. Befestigte Eingangsbereiche und Erschliessungswege sind auf ein Minimum zu reduzieren und sollen mit hellen Bodenbelägen materialisiert werden. Stellplätze für Velo und Auto sind mit teilsiegelten und begrünten Oberflächen wie Schotterterrassen oder Rasengittersteinen zu erstellen.

Mit dem Zugangsgebäude der Tiefgarage entsteht in der Nähe des Dorfplatzes ein weiterer kleiner Aufenthaltsort für Bewohnende und Bevölkerung welcher über die Zwillikerstrasse erreichbar ist und als Schnittstelle zwischen Privat zu Öffentlich fungiert. Hier entsteht ein durch eine Pergola gedeckter Bereich mit Sitzmöglichkeiten. Falls auf eine gewerbliche Nutzung im Gebäuden F vorgesehen wird, muss mit der Vorzone Richtung Dorfplatz von besonderer gestalterischer Qualität sein. Dann kann der Dorfplatz bis an die Querfassade des Gebäudes gezogen werden und es entsteht ein Ort mit besonderem öffentlichem Charakter. Eine Nutzung im Bereich Dienstleistung kann an dieser Stelle einen besonderen Beitrag zur Belebung des Zentrums beitragen.

Dorfplatz und Dorfbach

Durch die neue Strassenführung und das Freispielen entlang des Dorfbaches entsteht in Hedingen eine einmalige Gelegenheit, einen zentralen und grosszügigen Dorfplatz zu implementieren. Zwischen den Fassaden der Gebäude vom Magnolien- und Juventusquartier entsteht ein öffentlicher Freiraum, der die Bedürfnisse von Bevölkerung und ökologischen Aspekten gleichsam decken soll. Die gepflasterte Platzfläche (heller Naturstein) hebt sich von den umliegenden Strassenflächen ab und markiert den neuen öffentlichen Raum. Mit Ausstattungselementen (Sitzbänke, Trinkbrunnen, Spielelemente) wird der Platz so bespielt, dass eine Befahrbarkeit für Rettung weiterhin möglich ist und dieser optimal für temporäre Veranstaltungen (Märkte, Vereinsfeste usw.) genutzt werden kann. Neben dem befestigten Dorfplatz ist der erlebbare und zugängliche Dorfbach das neue Highlight im Zentrum von Hedingen.

Durch punktuelle Treppenstufen wird der Höhenunterschied an den Seiten des Gewässers aufgenommen und ermöglicht so den Zugang zum Fliessgewässer auf beiden Bachseiten. Um wieder wertvolle Lebensraumstrukturen zu entwickeln, soll die Verzahnung von Land und Wasser mit ökologischen Strukturelementen wie grossen Steinblöcken ermöglicht werden. An den flachen Uferbereichen, in der Nähe des befestigten Dorfplatzes, wird ein naturnaher Spielbereich für Jung und Alt angeboten. Im Gewässerbereich werden standortspezifische und ufertypische Gehölze wie zum Beispiel Weiden verwendet. Um die Platz- und Verkehrsflächen zu beschatten, sollen grosskronige, standortgerechte und hitzeverträgliche Strassenbäume mit begrünten Baumscheiben zum Einsatz kommen. Da mit der intensiven Nutzung und Bepflanzung auch ein erhöhter Versiegelungsgrad entsteht, sollen die Randflächen unter besonderen ökologischen Aspekten gestaltet werden.

Juventus und neue Bahnhofsstasse

Die neue Bahnhofstrasse wird mit Akzentbäumen einseitig begleitet. Bei diesen Akzentbäumen handelt es sich um hochstämmige Laubgehölze, welche sich durch besondere Laubfärbung (ganzjährig oder im Herbst) oder Blühfarbe im Frühling von den umliegenden Strassenbäumen abheben. Auch das Juventusquartier setzt sich von den zwei anderen Dorfquartieren, nicht nur durch ihre besondere Gebäudeform, sondern auch durch die angebotenen Nutzungen ab. Entlang der Bahnhofstrasse wird im Erdgeschoss eine Gewerbenutzung angeboten. Vorzonen der Gewerbeflächen können von den Mietern angeeignet und gestaltet werden, zum Beispiel können diese als Velostellplätze oder Aussenauflageflächen genutzt werden. Der Innenhof wird aber nur den Bewohnenden zugeschrieben und wird als halböffentlicher Raum ausgestaltet. Daher wird im Wohnhof keine öffentliche Durchwegung angeboten.

Nur eine Querverbindung von der Vorderer Zwillikerstrasse zur neuen Bahnhofstrasse dient der Erschliessung des Gebäudes N. Entlang dieses Weges werden Aufenthalts- und Spielbereiche für das Quartier angeboten. Auch hier hat die Bachrenaturierung einen besonderen Stellenwert, und wird zusammen mit dem Spielbereich ein wertvoller Freiraum. Die Wohnungen im Erdgeschoss haben einen Zugang zum Aussenraum und einen privaten Sitzbereich. Zu den restlichen halböffentlichen Grünflächen werden die privaten Bereiche durch sanfte Geländemodellierungen getrennt. Diese punktuellen Aufschüttungen (90-120 cm) dienen nicht nur der Schaffung von Privatheit, sondern sollen über der Tiefgarage auch die Bepflanzung mit Sträuchern und Kleinbäumen ermöglichen.

An den nicht unterkellerten Flächen am Rand der Parzelle entstehen ökologisch wertvolle und versickerungsfähige Strauch- und Staudenflächen, aber auch Standorte für grosskronige Bäume werden hier vorgesehen. Die Tiefgarageneinfahrt wird entlang der neuen Bahnhofstrasse angeboten, Kurzzeitstellplätze werden sowohl an der Vorderen Zwillikerstrasse als auch im Vorplatzbereich des Gemeindehauses angeboten.

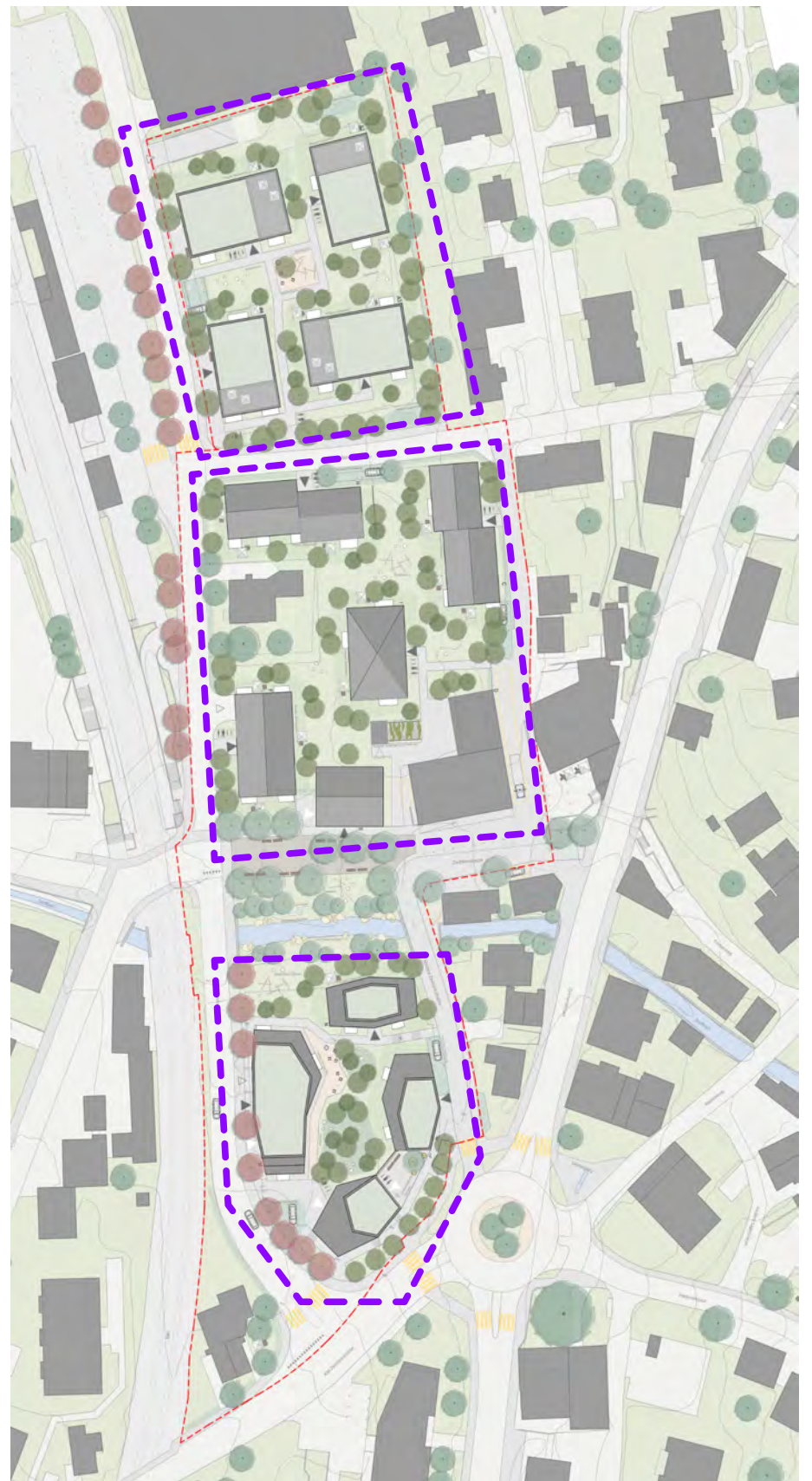
Der verbindende öffentliche Freiraum

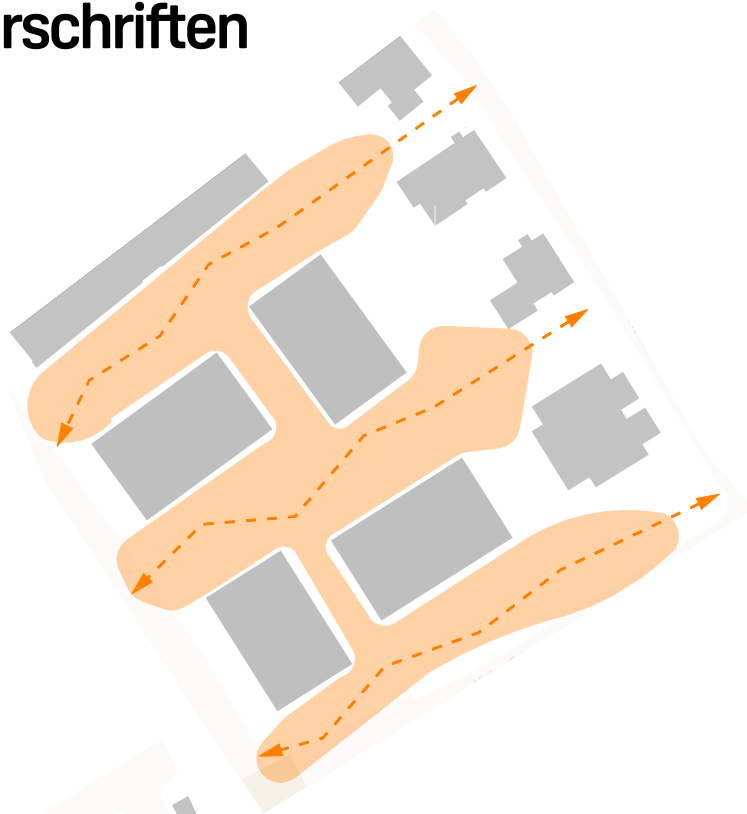
Im Zentrum von Hedingen entstehen drei neuen Dorfquartiere mit unterschiedlichem Charakter. Diese werden von den öffentlichen Strassenräumen zum einen begrenzt, aber auch verbunden. Entlang der Gleise wird die Bahnhofstrasse verlängert und führt nach Süden direkt zur Alten Zwillikerstrasse und wird zum neuen wichtigen Rückgrat des Zentrums. Durch die neue Bahnhofstrasse und den Veränderungen im Strassenregime (Begegnungszone Dorfplatz) entstehen sichere und attraktive Schulwege und die neuen Dorfquartiere werden miteinander vernetzt. Aber nicht nur die Strassenräume werden wichtige öffentliche Bewegungs- und Begegnungsorte. Der Dorfbach wird punktuell renaturiert und geöffnet und mit der neuen Begegnungszone zum "Dorfplatz" und damit der neue und belebte Treffpunkt von Hedingen.



Drei Quartiere für Hedingen

Die Quartiere (Post, Magnolie, Juventus) funktionieren eigenständig und sind von den umliegenden Strassenräumen eingefasst. In der Gestaltung aber auch in der Nutzung werden diese von den umgebenden Dorfstrukturen beeinflusst und fügen sich so ins bestehende Dorf problemlos ein. Es entstehen attraktive Wohn- und Arbeitswelten, mit einem differenzierten Freiraumangebot. Unterschieden werden zwischen öffentlichen, halböffentlichen und privaten Freiräumen, welche auf die Erdgeschossnutzungen der Gebäude reagieren.





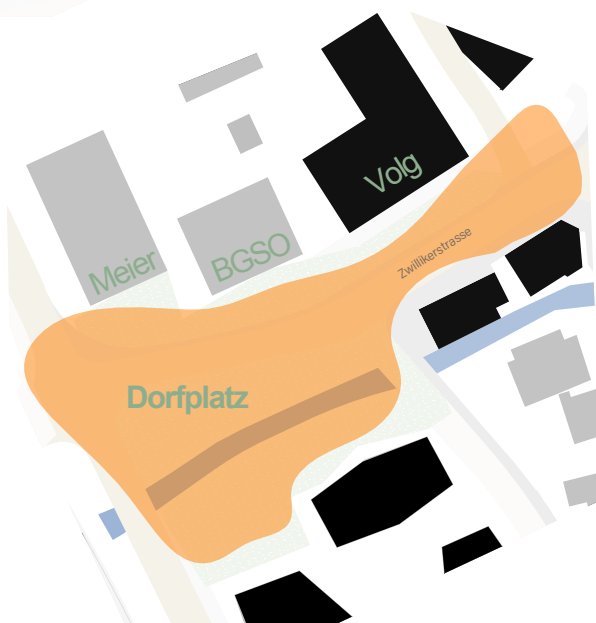
Postperimeter

- luftig & kühlend
- durchlässig & porös
- Nachbarn werden nicht bedrückt



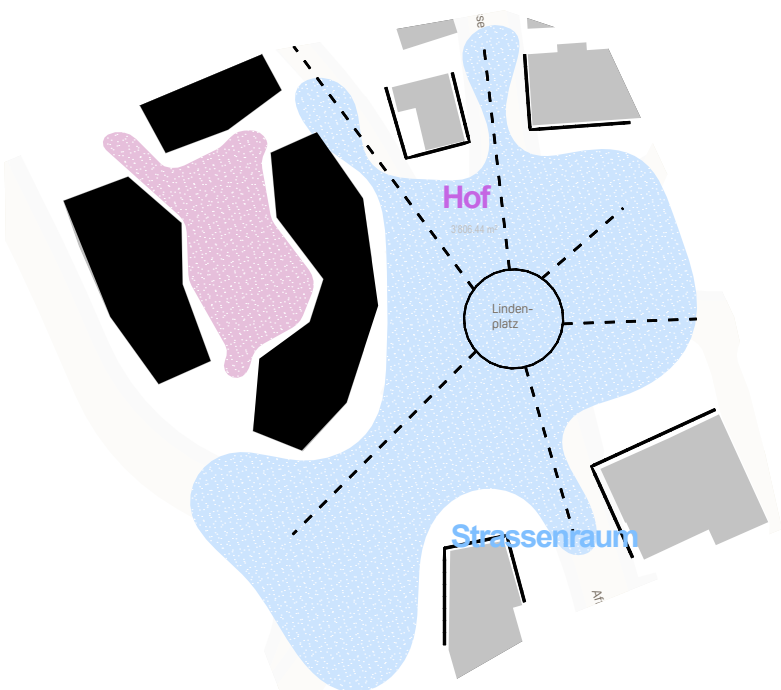
Magnolie

- Grüne Welt
- Nach Aussen sichtbar
- Körnigkeit & Raumbildung
- Spieler



Dorfplatz

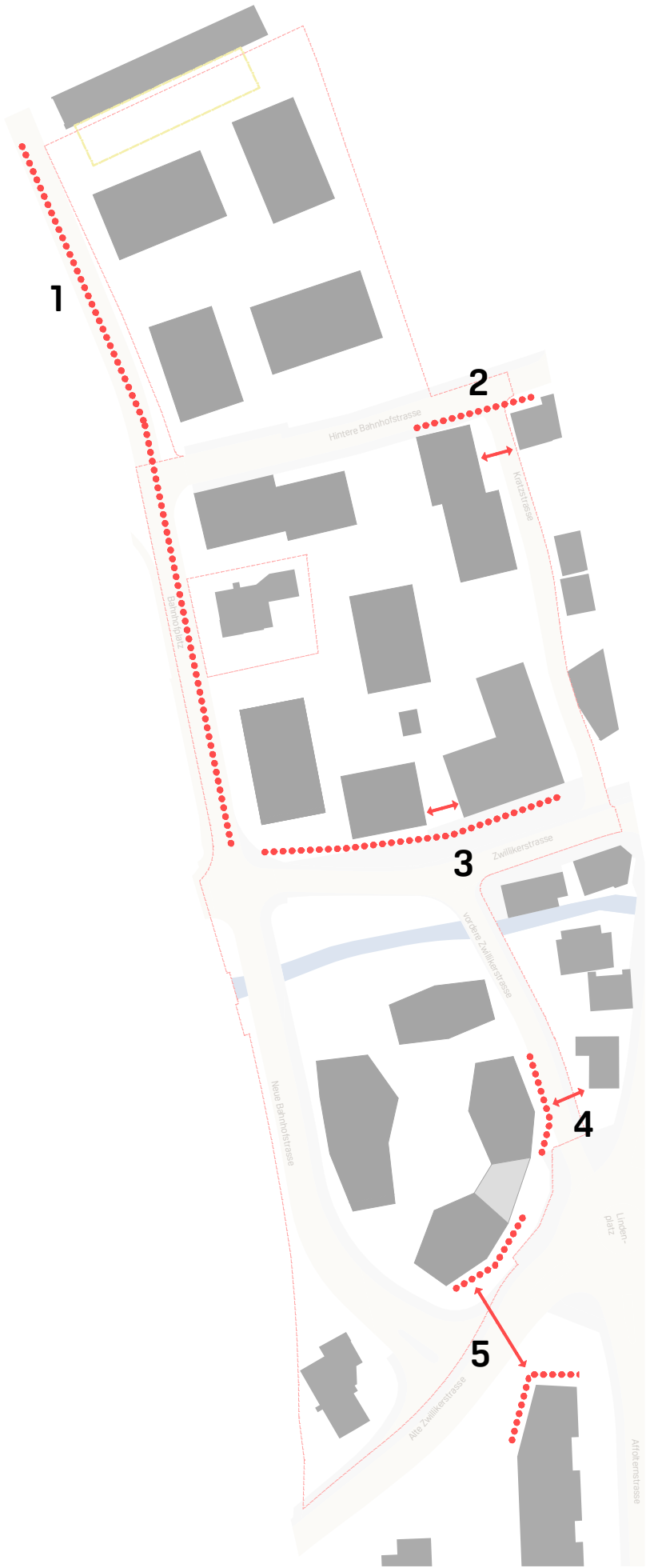
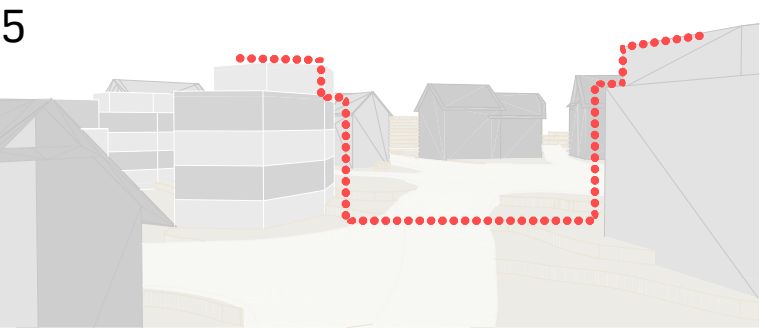
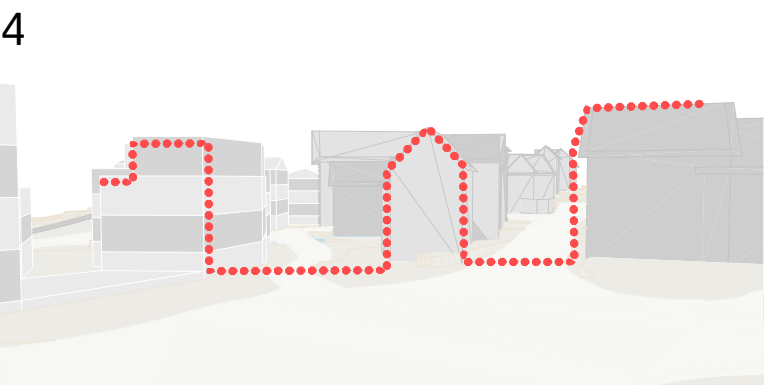
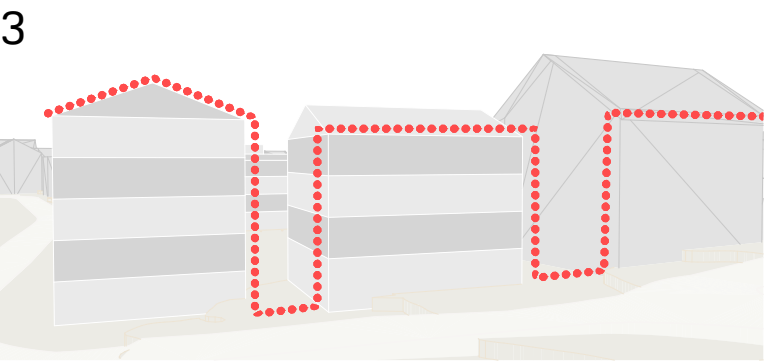
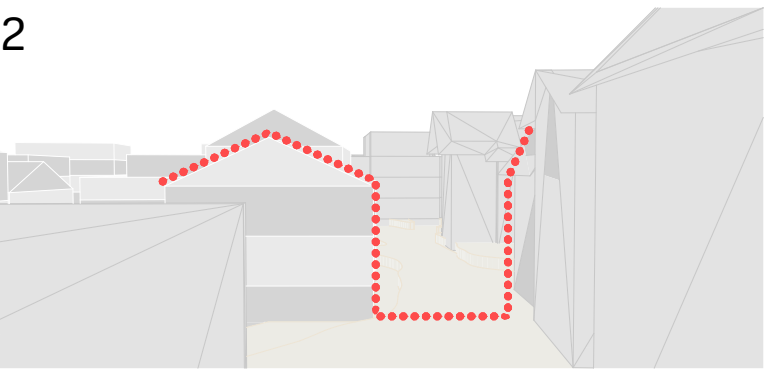
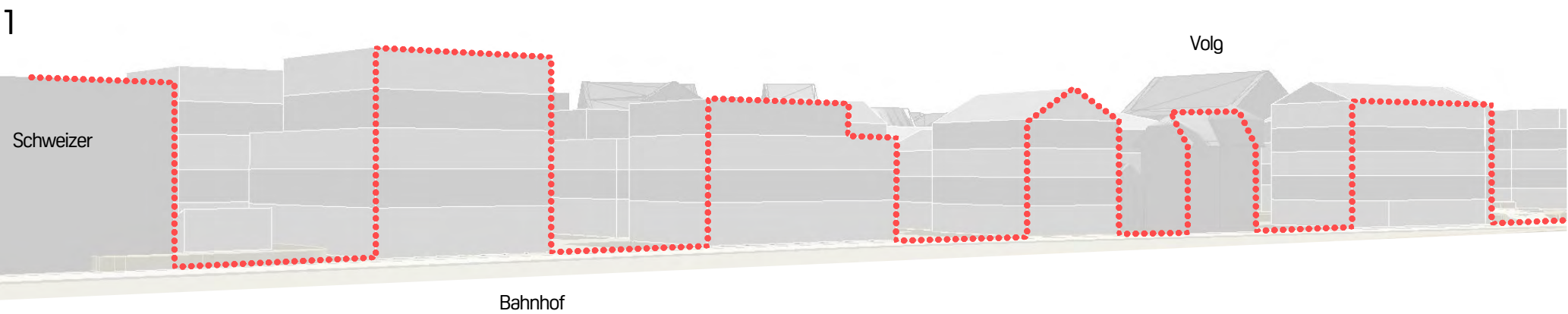
- grosszügig & öffentlich
- gefasster Platz
- Nähe zu Natur & Mensch



Juventus

- Bildung Strassenraum
- Adressierung
- Bildung einer Hofsituation
- Lärmschutz

Die Höhen der Volumen beziehen sich auf die First- und oder Traufhöhen der Nachbargebäuden.





- Wohnen (3.24m Geschosshöhe)
- Wohnen (3.96m Geschosshöhe)
- Gewerbe (3.96m Geschosshöhe)
- mögliche Gewerbe Nutzung
- Eingang Wohnen
- Eingang Gewerbe
- Eingang Tiefgarage
- Einfahrt Tiefgarage



-  Fassadenseitig gegen aussen keine Balkone
-  Bereich ohne Balkone



Teilbereich: Postperimeter

20013 Hedingen - Zentrumsentwicklung | 21.05.2025





Schweizer Industrie

Gebäude A1



Gebäude A4





Als Schnittstelle zwischen Gewerbeareal und Wohnquartier ist das Postquartier verortet. Entlang der Bahnhofstrasse befindet sich die Einfahrt für die Tiefgarage, sowie die Kurzzeit-Parkfelder für Besucher:innen. Ein einfaches befestigtes Wegnetz führt von den umliegenden Erschliessungsstrassen zu den Hauseingängen. Bei den Eingängen befinden sich ungedeckte Velostellplätze für die Bewohnenden. In der Mitte des Quartiers befindet sich ein grosszügiger halböffentlicher Quartiersplatz. Dieser chaussierte Platz soll mit Sitzmöglichkeiten, Wasser- und Spielelemente die Bewohnenden zum Treffen und Verweilen einladen.

Die Wohnungen im Erdgeschoss haben einen Zugang zum Aussenraum und einen privaten Sitzbereich. Zu den restlichen halböffentlichen Grünflächen, werden die privaten Bereiche durch sanfte Geländemodellierungen getrennt. Diese punktuellen Aufschüttungen (90-120 cm) dienen nicht nur der Schaffung von Privatheit, sondern sollen über der Tiefgarage auch die Bepflanzung mit Sträuchern und Kleinbäumen ermöglichen.

Falls auf eine gewerbliche Nutzung in Gebäuden A4 und A3 abgezielt wird, ist auf einen verträglichen Umgang mit den privaten Gartenflächen der Nachbarn zu achten.

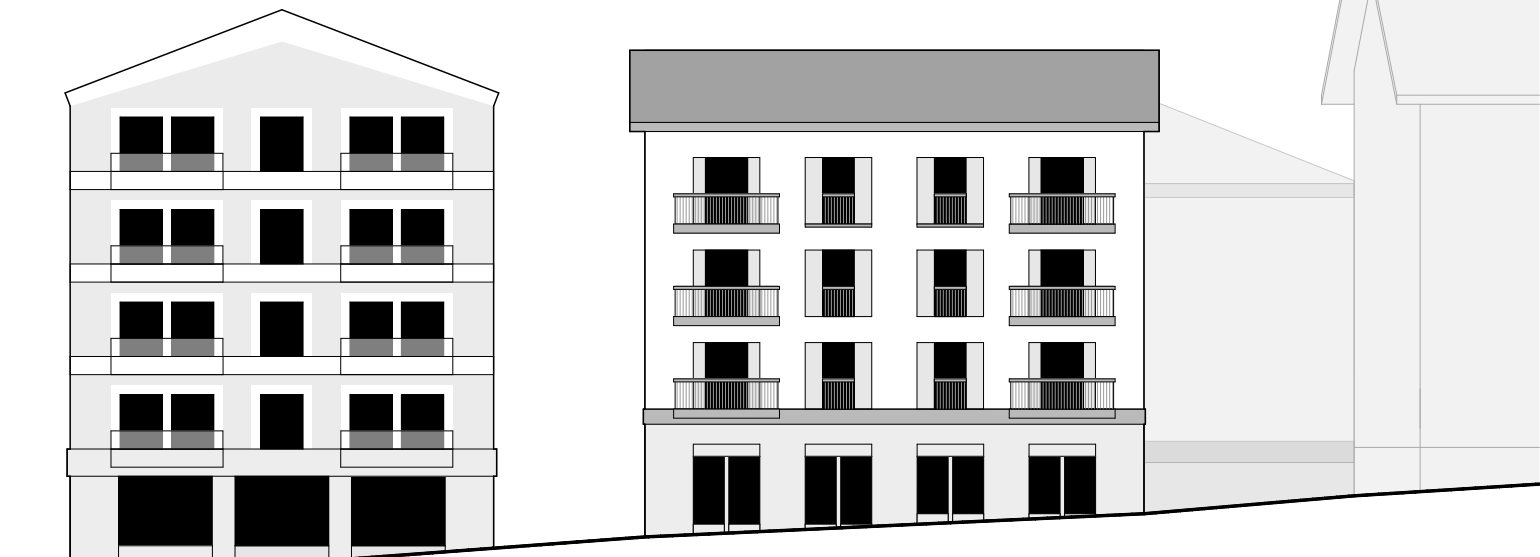
Die Vorzonen der Gebäude sind dann so auszugestalten, dass die Gewerbeflächen über beispielbare Vorzonen verfügen. Der öffentlichste Charakter für eine solche Gewerbenutzung kann an der Ecke Bahnhofstrasse und Hintere Bahnhofstrasse erreicht werden.

An den nicht unterkellerten Flächen am Rand der Parzelle entstehen ökologisch wertvolle und versickerungsfähige Strauch und Staudenflächen, welche als grüner Puffer zu den Nachbargrundstücken dient. Befestigten Eingangsbereiche und Erschliessungswege sind auf ein Minimum zu reduzieren und sollen mit hellen Bodenbelägen materialisiert werden. Stellplätze für Velo und Auto sind mit teilentsiegelten und begrünten Oberflächen wie Schotterrasen oder Rasengittersteinen zu erstellen.





Leitbild Gestaltung Baukörper



Meier Gebäude I

BGSO Gebäude E

Volg





Das Magnolienquartier soll in seinem heutigen Charakter erhalten bleiben, da es wesentlich zur Identifikation von Hedingen beiträgt. Das Thema der Vorgärten prägt daher die Gestaltung des Quartiers. Niedrige Mauern mit einer maximalen Höhe von 80cm und aufgesetzten durchlässigen Zaunelementen prägen die Vorgärten. Dahinter entstehen üppige Pflanzflächen die als Sichtschutz und Puffer zu den angrenzenden öffentlichen Strassenräumen dienen. Die dichten Pflanzflächen sind in der Höhe auf 2m zu halten und sollen nicht in Form geschnitten werden. Die Eingangsbereiche der Gebäude, Velostellplätze (gedeckt oder ungedeckt) und Kurzzeitparkplätze werden an den Erschliessungsstrassen angeboten.

Die Einfahrt in die Tiefgarage erfolgt über die Bahnhofstrasse. Das Magnolien-Quartier zeichnet sich durch den grosszügigen zusammenhängenden halböffentlichen Freiraum aus. In dieser Gartenwelt der Bewohnenden wird in zentraler Lage ein gemeinschaftlicher grosszügiger Spielbereich erstellt. Zwei kleinere informelle Spielbereiche befinden sich an den Rändern des Quartiers, damit sollen unterschiedliche Nutzergruppen angesprochen werden. Die Wohnungen im Erdgeschoss haben einen Zugang zum Aussenraum und einen privaten Sitzbereich.

Zu den restlichen halböffentlichen Grünflächen, werden die privaten Bereiche durch sanfte Geländemodellierungen getrennt. Diese punktuellen Aufschüttungen (90-120 cm) dienen nicht nur der Schaffung von Privatheit, sondern sollen über der Tiefgarage auch die Bepflanzung mit Sträuchern und Kleinbäumen ermöglichen.

Um den Charakter einer fliessenden Gartenwelt zu erhalten, sollen innerhalb des Quartiers keine massiven baulichen Eingriffe an den Parzellengrenzen entstehen.

An den nicht unterkellerten Flächen am Rand der Parzelle entstehen ökologisch wertvolle und versickerungsfähige Strauchund

Staudenflächen, aber auch Standorte für grosskronige Bäume werden hier vorgesehen. Wie der Name des Quartiers schon vorwegnimmt, sollen auch Zierarten wie Magnolien den Charakter des Gartens bestimmen. Befestigte Eingangsbereiche und Erschliessungswege sind auf ein Minimum zu reduzieren und sollen mit hellen Bodenbelägen materialisiert werden. Stellplätze für Velo und Auto sind mit teilsiegelten und begrünten Oberflächen wie Schotterrasen oder Rasengittersteinen zu erstellen.

Mit dem Zugangsgebäude der Tiefgarage entsteht in der Nähe des Dorfplatzes ein weiterer kleiner Aufenthaltsort für Bewohnende und Bevölkerung welcher über die Zwillikerstrasse erreichbar ist und als Schnittstelle zwischen Privat zu Öffentlich fungiert. Hier entsteht ein durch eine Pergola gedeckter Bereich mit Sitzmöglichkeiten.

Falls auf eine gewerbliche Nutzung im Gebäuden F vorgesehen wird, muss mit der Vorzone Richtung Dorfplatz von besonderer gestalterischer Qualität sein. Dann kann der Dorfplatz bis an die Querfassade des Gebäudes gezogen werden und es entsteht ein Ort mit besonderem öffentlichem Charakter. Eine Nutzung im Bereich Dienstleistung kann an dieser Stelle einen besonderen Beitrag zur Belebung des Zentrums beitragen.





Durch die neue Strassenführung und das Freispielen entlang des Dorfbaches entsteht in Hedingen eine einmalige Gelegenheit, einen zentralen und grosszügigen Dorfplatz zu implementieren. Zwischen den Fassaden der Gebäude vom Magnolien- und Juventusquartier entsteht ein öffentlicher Freiraum, der die Bedürfnisse von Bevölkerung und ökologischen Aspekten gleichsam decken soll. Die gepflasterte Platzfläche (heller Naturstein) hebt sich von den umliegenden Strassenflächen ab und markiert den neuen öffentlichen Raum. Mit Ausstattungselementen (Sitzbänke, Trinkbrunnen, Spielelemente) wird der Platz so bespielt, dass eine Befahrbarkeit für Rettung weiterhin möglich ist und dieser optimal für temporäre Veranstaltungen (Märkte, Vereinsfeste usw.) genutzt werden kann. Neben dem befestigten Dorfplatz ist der erlebbare und zugängliche Dorfbach das neue Highlight im Zentrum von Hedingen.

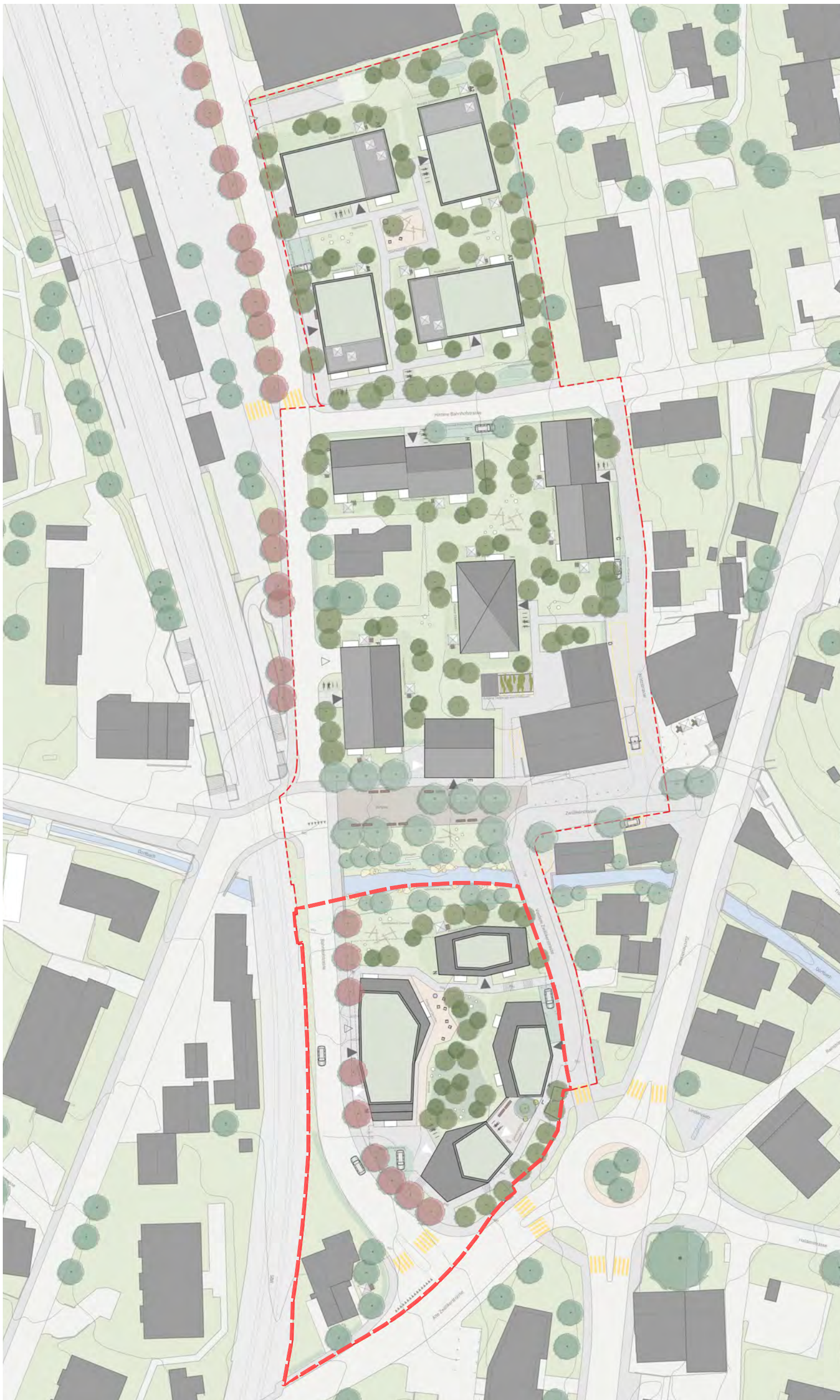
Durch punktuelle Treppenstufen wird der Höhenunterschied an den Seiten des Gewässers aufgenommen und ermöglicht so den Zugang zum Fliessgewässer auf beiden Bachseiten. Um wieder wertvolle Lebensraumstrukturen zu entwickeln, soll die Verzahnung von Land und Wasser mit ökologischen Strukturelementen wie grossen Steinblöcken ermöglicht werden. An den flachen Uferbereichen, in der Nähe des befestigten Dorfplatzes, wird ein naturnaher Spielbereich für Jung und Alt angeboten.

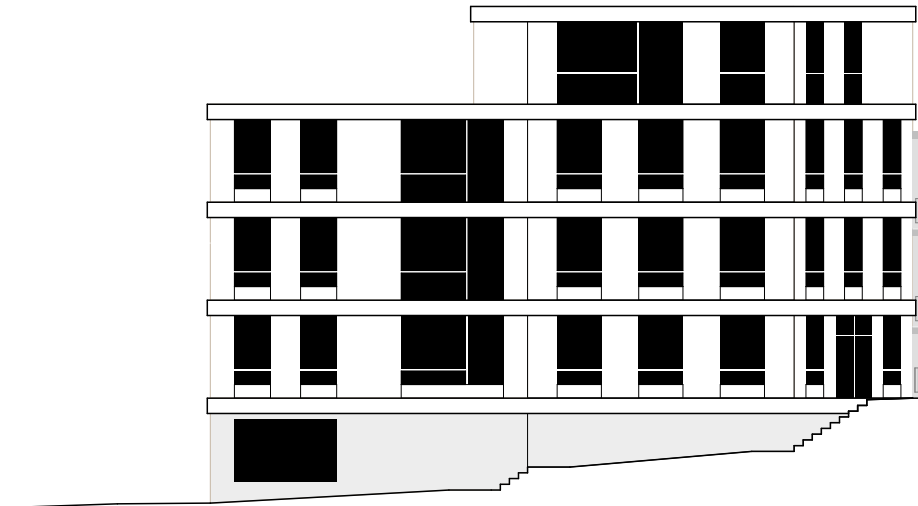
Im Gewässerbereich werden standortspezifische und ufertypische Gehölze wie zum Beispiel Weiden verwendet. Um die Platz- und Verkehrsflächen zu beschatten, sollen grosskronige, standortgerechte und hitzeverträgliche Strassenbäume mit begrünten Baumscheiben zum Einsatz kommen. Da mit der intensiven Nutzung und Bepflanzung auch ein erhöhter Versiegelungsgrad entsteht, sollen die Randflächen unter besonderen ökologischen Aspekten gestaltet werden.



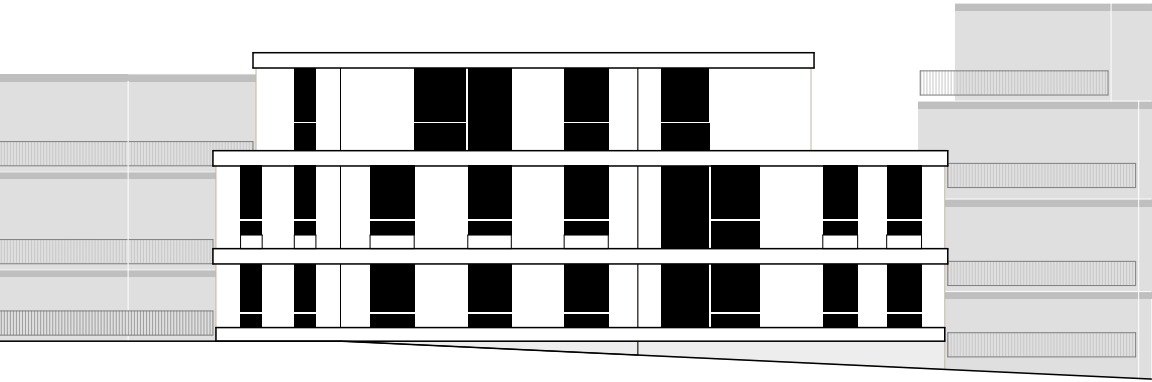
Teilbereich: Juventus

20013 Hedingen - Zentrumsentwicklung | 21.05.2025





Gemeinde Gebäude L



Gemeinde Gebäude K





Die neue Bahnhofsstrasse wird mit Akzentbäumen einseitig begleitet. Bei diesen Akzentbäumen handelt es sich um hochstämmige Laubgehölze, welche sich durch besondere Laubfärbung (ganzjährig oder im Herbst) oder Blühfarbe im Frühling von den umliegenden Strassenbäumen abheben.

Auch das Juventusquartier setzt sich von den zwei anderen Dorfquartieren, nicht nur durch ihre besondere Gebäudeform, sondern auch durch die angebotenen Nutzungen ab. Entlang der Bahnhofstrasse wird im Erdgeschoss eine Gewerbenutzung angeboten. Vorzonen der Gewerbeflächen können von den Mietern angeeignet und gestaltet werden, zum Beispiel können diese als Velostellplätze oder Aussenaustellflächen genutzt werden. Der Innenhof wird aber nur den Bewohnenden zugeschrieben und wird als halböffentlicher Raum ausgestaltet. Daher wird im Wohnhof keine öffentliche Durchwegung angeboten.

Nur eine Querverbindung von der Vorderer Zwillikerstrasse zur neuen Bahnhofstrasse dient der Erschliessung des Gebäudes N. Entlang dieses Weges werden Aufenthalts- und Spielbereiche für das Quartier angeboten.

Auch hier hat die Bachrenaturierung einen besonderen Stellenwert, und wird zusammen mit dem Spielbereich ein wertvoller Freiraum. Die Wohnungen im Erdgeschoss haben einen Zugang zum Aussenraum und einen privaten Sitzbereich. Zu den restlichen halböffentlichen Grünflächen werden die privaten Bereiche durch sanfte Geländemodellierungen getrennt.

Diese punktuellen Aufschüttungen (90-120 cm) dienen nicht nur der Schaffung von Privatheit, sondern sollen über der Tiefgarage auch die Bepflanzung mit Sträuchern und Kleinbäumen ermöglichen.

An den nicht unterkellerten Flächen am Rand der Parzelle entstehen ökologisch wertvolle und versickerungsfähige Strauchund Staudenflächen, aber auch Standorte für grosskronige Bäume werden hier vorgesehen.

Die Tiefgarageneinfahrt wird entlang der neuen Bahnhofstrasse angeboten, Kurzzeitstellplätze werden sowohl an der Vorderen Zwillikerstrasse als auch im Vorplatzbereich des Gemeindehauses angeboten.

