

Privater Gestaltungsplan «Am Bodenfeldbach» Bonstetten

Planbeilage Richtprojekt

Oktober 2024

Impressum

Architekten:

Steib Gmür Geschwentner Kyburz Partner AG

Architekten & Stadtplaner

Flüelastrasse 31a

8047 Zürich

www.sggk-arch.ch

044 253 74 74

Landschaftsarchitekten:

vetschpartner

Landschaftsarchitekten AG

Neumarkt 28, 8001 Zürich

www.vetschpartner.ch

043 244 82 00

Inhaltsverzeichnis

Situationsplan	6- 7
Grundrisse	
Grundriss Erdgeschoss	8- 9
Grundriss 1. Obergeschoss	10- 11
Grundriss 2. Obergeschoss	12- 13
Grundriss 3. Obergeschoss	14- 15
Grundriss 4. Obergeschoss	16- 17
Grundriss Untergeschoss	18- 19
Schnitte	
Schnitte A-A	20- 21
Schnitte B-B	
Schnitte C-C	22- 23
Ansicht	
Ansicht Haus B - Nord-Ost	24- 25
Ansicht Haus B - Süd-West	
Ansicht Haus B - Süd-Ost	
Ansicht Haus B - Nord-West	
Ansicht Häuser B-A - Süd-Ost	26- 27
Ansicht Häuser D-C - Süd-Ost	28- 29
Ansicht Haus C - Nord-West	30- 31
Ansicht Haus C - Süd-Ost	
Ansicht Haus C - Nord-Ost	32
Detail	
Detailschnitt Fassade	33
Schemata Flächen	
Flächen aGF	34- 36
Flächen GF	38- 40

Architektur

Freiraum

Vorwort 42- 43

Projektanforderungen
Ein harmonisches Miteinander 44- 45

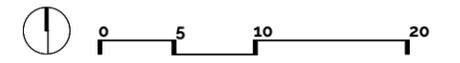
Freiraumkonzept
Tradition, Natur und Gemeinschaft im Einklang 46- 53

Erläuterungen Projekt
Räume 54- 55
Wege 56- 57
Vegetation 58- 59
Situation 60-61

Situationsplan 62- 63

Richtprojekt

Situationsplan



Grundriss Erdgeschoss



Summe Wohnungsmix exL Löwen und Haus E

- 2 x 5,5 Zi-Whg 4 %
- 6 x 4,5 Zi-Whg 22 %
- 19 x 3,5 Zi-Whg 30 %
- 31 x 2,5 Zi-Whg 44 %

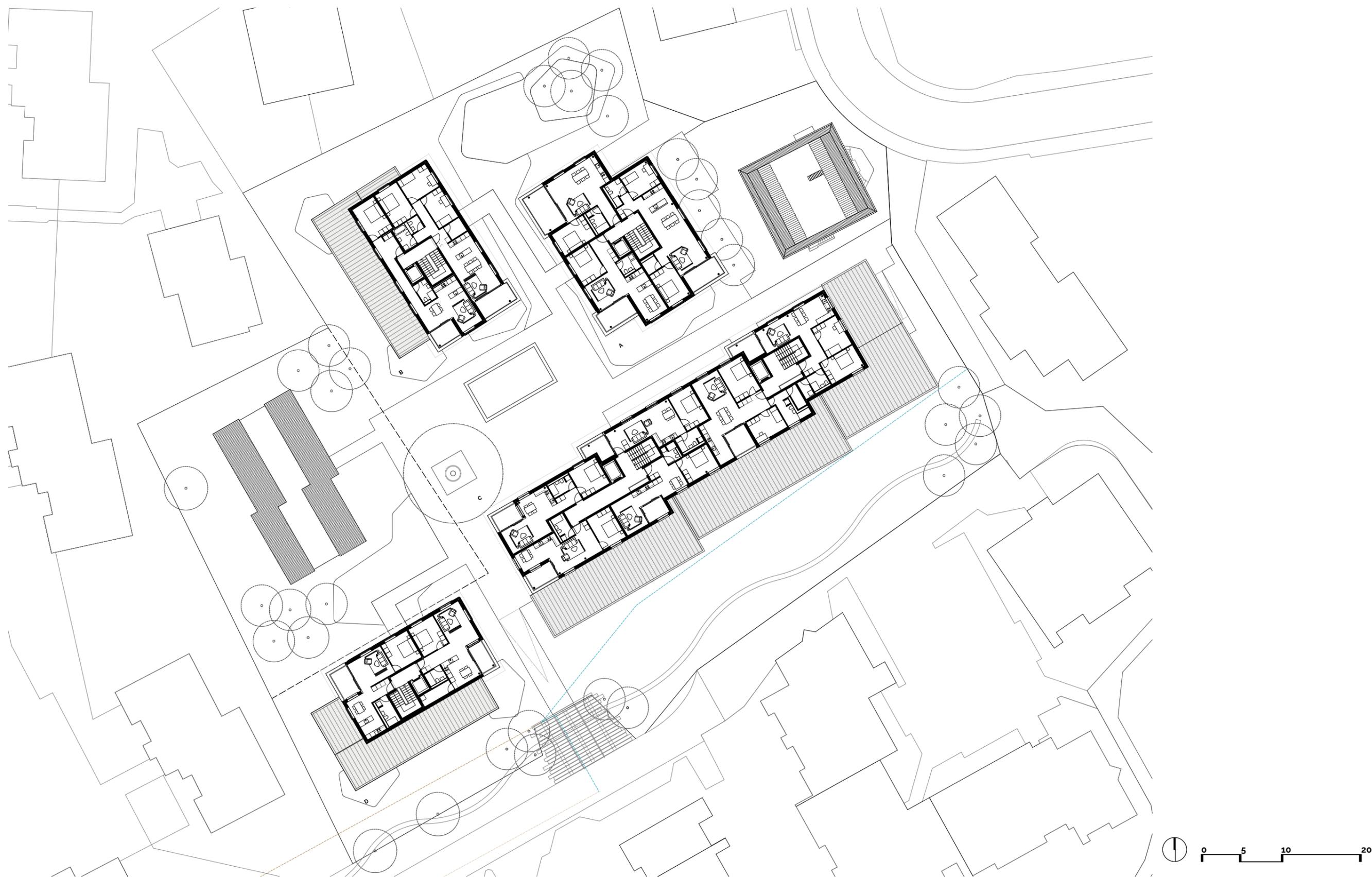
Total: 58 Wohnungen

20 Pflegezimmer (HNF Pflegegruppe total 790 m²)
Spitexstützpunkt (HNF total 235 m²)













Parkierung

Unterirdisch:

71 PP
8 M-PP

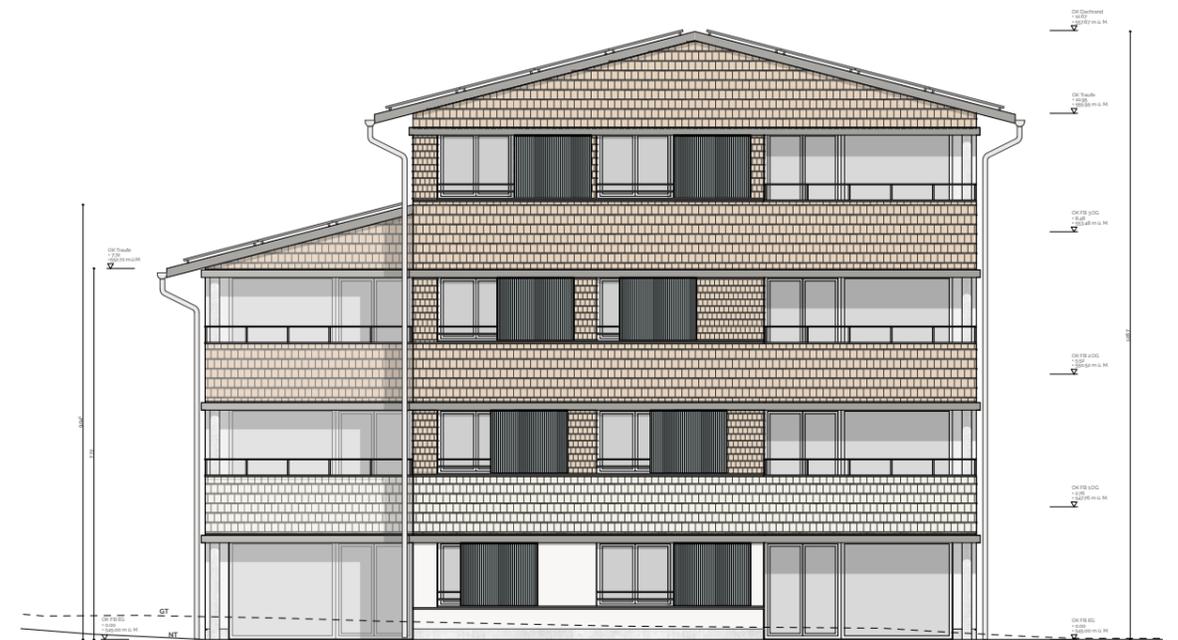
Oberirdisch:

5 PP

Total: 84 Stellplätze



Ansichten Haus B



Ansicht Nord-Ost



Ansicht Süd-Ost



Ansicht Süd-West

Ansicht Nord-West



Ansichten Häuser D - C



Ansicht Süd-Ost

Ansichten Haus C



Ansicht Nord-West



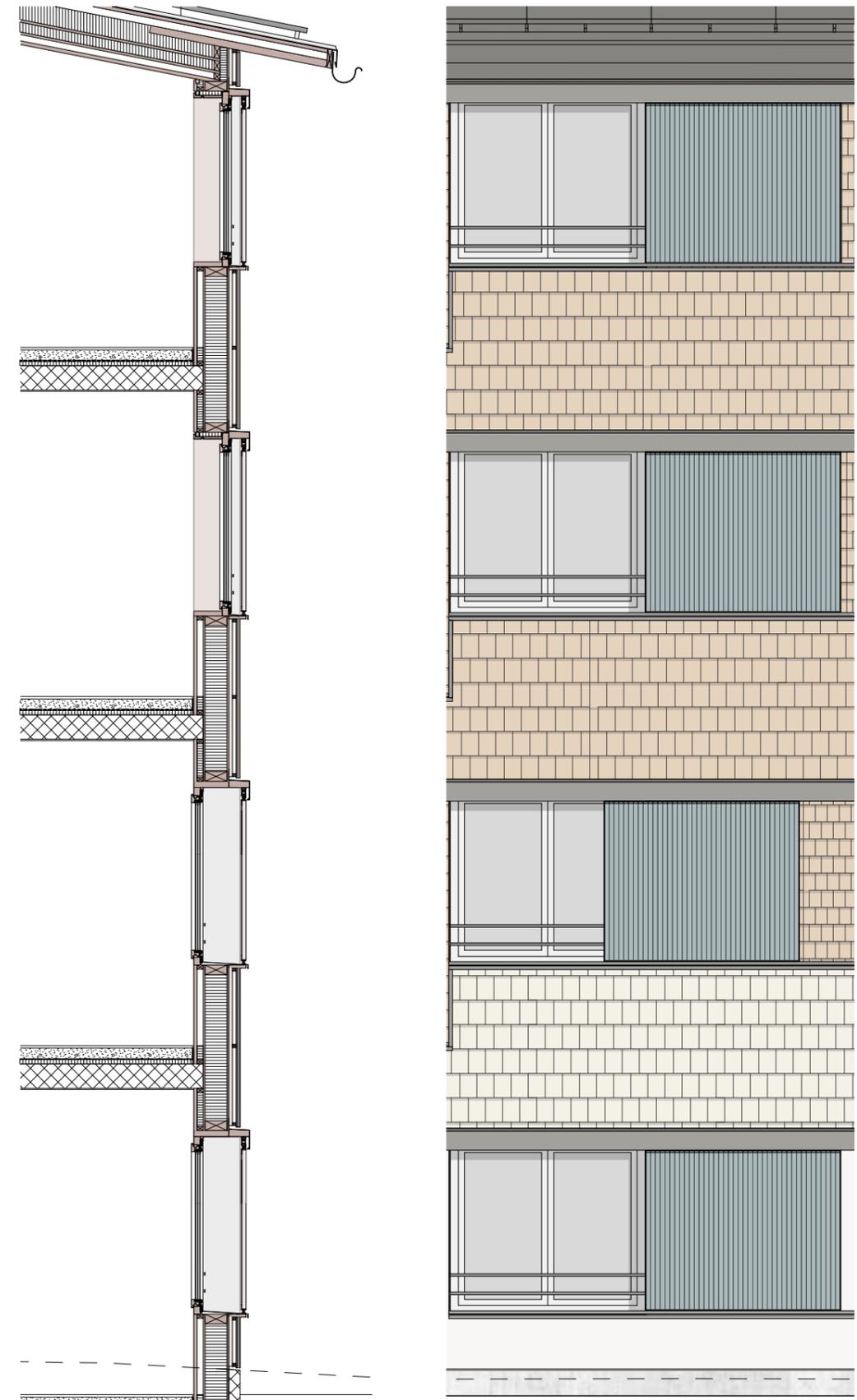
Ansicht Süd-Ost

Ansichten Haus C



Ansicht Süd-West

Detailschnitt Fassade



Schemata Anrechenbare Geschossfläche (aGF)



aGF Erdgeschoss



aGF 2. Obergeschoss



aGF 1. Obergeschoss



aGF 3. Obergeschoss



aGF 4. Obergeschoss

Schemata Geschossfläche (GF)



GF Erdgeschoss



GF 2. Obergeschoss



GF 1. Obergeschoss



GF 3. Obergeschoss

Freiraum



Die Überbauung Bodenfeldbach in Bonstetten



Luftbild Dorfzentrum Bonstetten - Quelle Homepage Gemeinde Bonstetten

Ein Mehrwert für ganz Bonstetten

Mit der Überbauung Bodenfeldbach erhält Bonstetten nicht nur zusätzlichen Wohnraum, sondern es entsteht auch Raum für pflegebedürftige Menschen. Ein weiterer Mehrwert bildet das denkmalgeschützte Restaurant Löwen, dem auch mittels grosszügiger Aussenterrasse neues Leben eingehaucht werden soll. Das Richtprojekt sieht vor, den teilweise noch eingedolten Bodenfeldbach an die Oberfläche zu bringen und somit einen naturnahen Raum für eine vielfältige Flora und Fauna zu schaffen.

Projektanforderungen



Ein harmonisches Miteinander

Das Freiraumkonzept vereint verschiedene Nutzungsansprüche. Die Freiräume werden von den Bewohnenden des Pflegezentrums und den Mietwohnungen gemeinsam genutzt. Das Restaurant Löwen wird zukünftig nicht nur die Siedlung, sondern hoffentlich auch viele Bewohnende Bonstettens anziehen. Zudem führt ein öffentlicher Fuss- und Veloweg durch die Siedlung und verbindet den Dorfkern mit dem nahegelegenen Friedhof Bodenfeld und den umliegenden Freiflächen. Ein zentraler Konzeptbaustein ist daher, Raum für Austausch und Begegnungen zwischen den verschiedenen Nutzern der Siedlung zu bieten. Gleichzeitig sollen die Bewohner auch eine gewisse Privatsphäre in der Nähe ihrer Wohnungen genießen können. Nicht zuletzt sollen die Freiflächen Lebensraum für verschiedene Tier- und Pflanzenarten bieten.

Freiraumkonzept - Tradition, Natur und Gemeinschaft im Einklang



Hubert Kaplan - Idylle auf dem Bauernhof

Das Konzept der Überbauung Bodenfeldbach greift die Typologie eines Weilers auf und knüpft somit an die reiche landwirtschaftliche Tradition und den Obstanbau im Uetlibergraum an. Ein Weiler ist eine kleine Ansammlung von Gebäuden, die sich in einer ländlichen Umgebung harmonisch in die natürliche Umgebung einfügen. Ähnlich wie ein Weiler strebt auch die Überbauung Bodenfeldbach danach, eine enge Verbundenheit mit der umgebenden Landschaft und dem Dorfkern von Bonstetten zu schaffen.



Weiler Hatwil, Cham ZG

Freiraumkonzept - Tradition, Natur und Gemeinschaft im Einklang



„Tafeln unter dem Nussbaum“ kulinarische Weinprobe von demeter e.v.



Juglans regia, Echte Walnuss.
Aus „Köhlers Medizinalpflanzen“ von 1887



Valendas, Eröffnung Gasthaus am Brunnen 28. Juni 2014

Das Freiraumkonzept sieht vor Raum für eine lebendige Gemeinschaft zu schaffen, in der Austausch und Begegnung gefördert werden. Um dies zu erreichen, wird ein zentraler Siedlungsplatz konzipiert, der als Herzstück der Überbauung dient. Entsprechend dem Stimmungsbild eines Weilers wird der Siedlungsplatz durch einen ausladenden Nussbaum betont. Der Nussbaum, der traditionell auf Bauernhöfen steht, um durch seine ätherischen Öle Fliegen und Mücken fernzuhalten, wird durch einen Wasserspiegel in Form eines grossen Brunnens ergänzt. Der Brunnen dient nicht mehr als Tränke für Nutztiere, sondern soll an lauen Sommerabenden zum Mittelpunkt vieler gemeinsamer Feste werden.



Valendas, Schafe trinken am Brunnen 1910

Freiraumkonzept - Tradition, Natur und Gemeinschaft im Einklang

Sowohl der Siedlungsplatz als auch die übrigen Belagsflächen innerhalb der Siedlung können aus Natursteinpflaster bestehen und somit an die verschiedenen Natursteinbeläge im Dorfkern von Bonstetten anknüpfen. Damit die Feuerwehr Zugang zu den ausgewiesenen Stellflächen innerhalb der Überbauung hat, werden begrünte Kiesflächen entlang der Natursteinwege angelegt. Der kiesige Boden dieser Ruderalflächen bietet zudem Lebensraum für licht- und wärmebedürftige Pionier-Pflanzenarten und Pionier-Tierarten.

Die privaten Aussenräume der Bewohner sind durch eine Kombination aus blickdichten Vegetationskörpern und sanft modellierten Geländeformationen klar von den gemeinschaftlichen Nutzungen getrennt. Die Vegetationsflächen bestehen aus Wiesenflächen und raumbildenden Gehölzen, die traditionellen Feld- und Heckenpflanzungen nachempfunden sind. Die Tradition des Obstanbaus in Bonstetten wird in der Siedlung Bodenfeldbach fortgeführt. Locker verteilte Obstbäume laden zum Verweilen, Spielen und Pflücken ein und tragen mit ihren Blüten und Früchten zur Identität der Siedlung bei. Die Bauherrschaft erwägt eine Zusammenarbeit mit der Stiftung Rotenbirben zur Pflege der Obstbäume und Auswahl der Sorten.



Natursteinpflaster geschliffen, Basler Münsterplatz



Feldgehölze in Kulturlandschaft - blühender Schwarzdorn



Obsthain der Stiftung Rotenbirben - im Hintergrund Bonstetten Dorf

Freiraumkonzept - Tradition, Natur und Gemeinschaft im Einklang



Naturnaher Spielplatz, Siedlung Entlisberg Zürich



Revitalisiertes Fliessgewässer
aus BAFU Publikation Revitalisierungen 2017



Biodiversitätsförderflächen Gewobag, Albisrieden - in Zusammenarbeit mit Wildbienen + Partner AG

Ein grosszügiger Naturspielplatz im Norden der Siedlung bietet Kindern aller Altersgruppen viel Platz zum Spielen. Der Spielplatz ist wiederum von einem Hain aus Obstbäumen beschattet und bietet Sandspielbereiche sowie verschiedene Holzspielemente zum Balancieren und Klettern. Im Süden schlängelt sich zukünftig der Bodenfeldbach durch sein Bachbett und bietet weiteren Raum für ein naturnahes Spielerlebnis.

Im Gewässerraum wird jedoch vorrangig darauf geachtet, die Biodiversität zu fördern. Strukturelemente wie Totholz, Steinhäufen und Kiesbänke dienen als Winterquartiere und Brutstätten für verschiedene Tierarten.

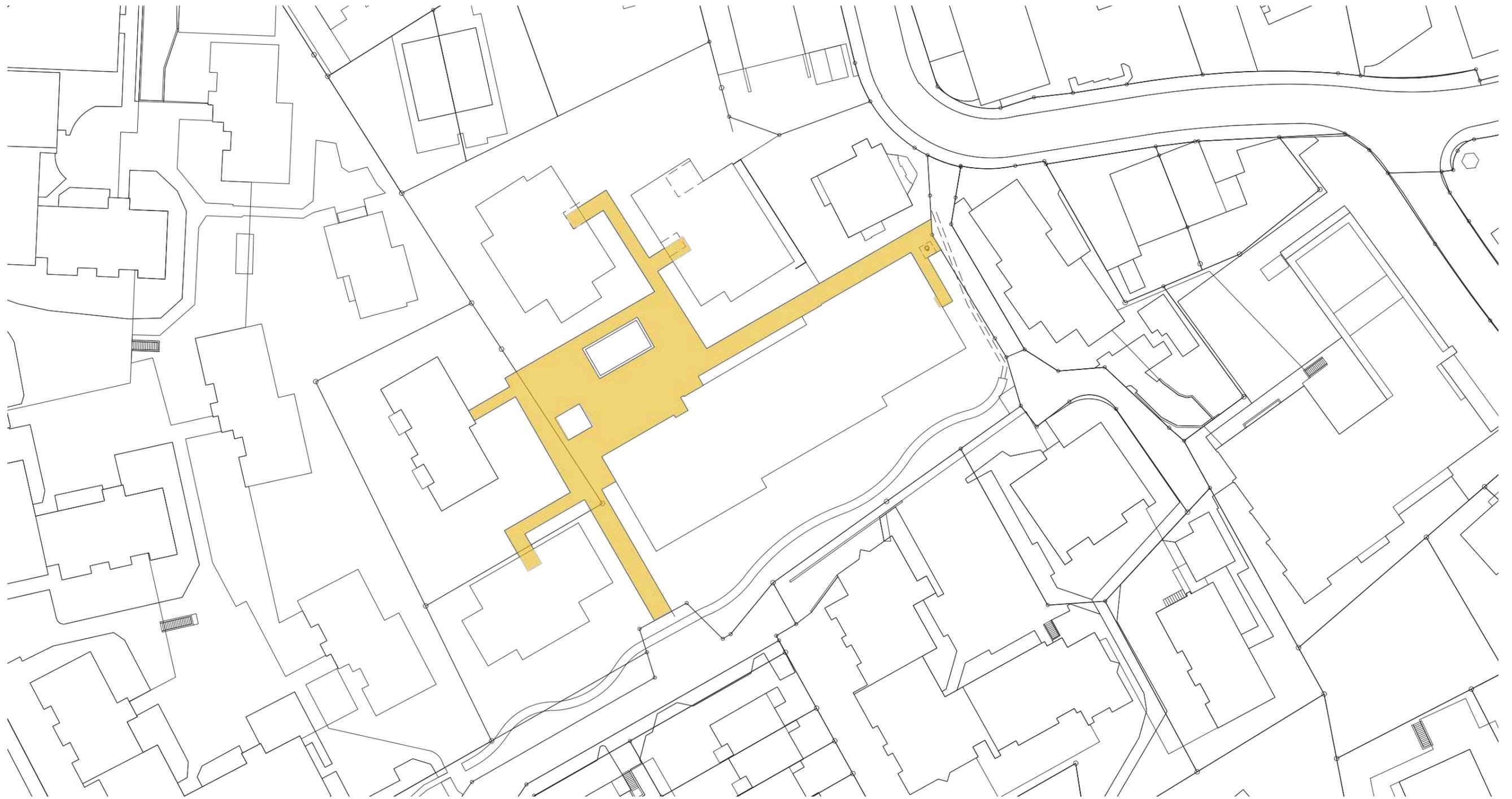


Poster „Lebensraum Bach im Siedlungsraum“
von birdlife Schweiz

Erläuterung Projekt - Räume



Erläuterung Projekt - Wege



Erläuterung Projekt - Vegetation



Bepflanzung

Baumkörper Restaurant
Hochstamm, z.B. Linden

Obsthain, Hochstamm
z.B. verschiedene «prospecie rara»
Sorten, in Zusammenarbeit mit
der Stiftung Rotbirben

Mehrstämmige Gehölze
z.B. Traubenkirsche, Feldahorn,
Roter Hartriegel,
Im Gewässerraum z.B. Weiden, Erlen

Solitär
z.B. Walnuss, Hochstamm

Vegetation

Blumenwiese

Kiesrasen inkl.
eingestreuten Wildstauden

Vegetationskörper
Höhe 100-120cm

Erläuterung Projekt - Situation



Situationsplan



Legende

Höhen

- 518.90 Projektierte Höhenkoten
- 518.90 Bestehende Höhenkoten
- OK TG 545.30 Projektierte Höhenkoten Tiefgarage
- 119.95 424.94 Dritprojekt Wasserbau / Hochwasserschutz (Offen- und Umlegung Bodenfeldbach, off. Gewässer Nr. 3071) Ingenieurbüro gpw, Affoltern am Albis, Projektstand 11.08.2024
- Projektierte Höhenlinien
- Bestehende Höhenlinien
- Höhenlinien Abbruch

- Baumkörper Restaurant Hochstamm, z.B. Linden
- Obsthai, Hochstamm z.B. verschiedene Prosopie rarar Sorten, in Zusammenarbeit mit der Stiftung Rotbirnen
- Mehrstämmige Gehölze z.B. Traubenkirsche, Feldahorn, Roter Hartriegel, Im Gewässerraum z.B. Weiden, Erlen
- Solitär z.B. Walnuss, Hochstamm

Beläge

- Asphalt bestehend
- Asphalt
- Natursteinpflaster ungebunden und sicherfähig, Oberfläche geflammt
- Plattenbelag Terrassen
- Kiesbelag/Chaussierung
- Kiesrasen inkl. eingestreuten Wildstauden
- Ortbeton

- ### Ausstattung
- Veloanlehnbügel
 - Spiel- und Sitzelemente
 - Mobile Bestuhlung
 - Sitzbank, Holz mit Arm- und Rückenlehne
 - Hochbeet, mobil Beekasten aus Holz, Unterkonstruktion aus Stahl
 - Brückenelement z.B. Holz-Stahl Konstruktion
 - Brunnen / Wasserelement

Vegetation

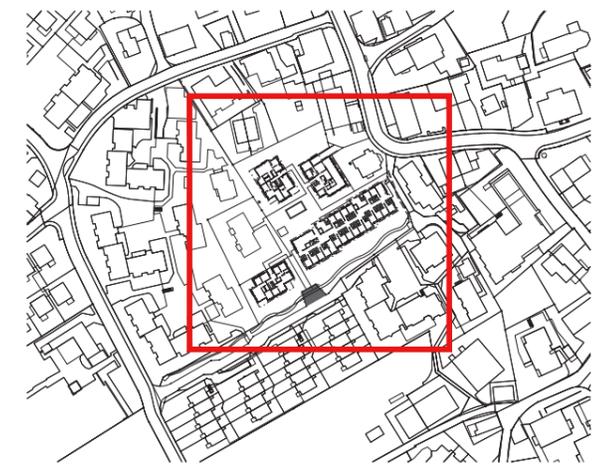
- Blumenrasen
- Vegetationskörper einheimische Gehölze Höhe 100-120cm
- Baum bestehend
- Baum Rodung

- ### Entwässerung
- Entwässerungsrinne
 - Einlaufschiene / Schlammfänger
- ### Beleuchtung
- Pollerleuchten
 - Wandbeleuchtung / Strahler

WÜB Am Bodenfeldbach, Bonstetten

Bauherrschaft GEWOBA Langgrütstrasse 141, 8047 Zürich
 Architekt Steib Gmür Geschwentner Kyburz Partner AG, Flüelästrasse 31a, 8047 Zürich

Übersicht



Situation

Masstab	1:200	Plannummer	1037-01
Phase	Richtprojekt	Plangröße	84x60
Datum	26.05.2023	Gezeichnet	sw
Revision	26.07.23, 22.08.23, 24.08.23, 18.09.23, 26.10.23, 06.20.24, 10.10.24	Kontrolliert	lu

vetschpartner Landschaftsarchitekten AG, Hammerstrasse 28, 8002 Zürich, T +41 43 24 4 80 00, www.vetschpartner.ch