

Studienauftrag Leuen Waldegg Uitikon

Grundideen Konzept „Frames“

Leuenplatz



Baufelder Wohnen



Waldeggplatz



Ausgangslage

Das Gebiet Leuen-Waldegg zwischen Uitikon, Waldegg und Birmensdorf, ist die einzige grosse Baulandreserve in Uitikon.

Seit Ende der 1980er-Jahre wird die Überbauung angestrebt. Die Planung konnte jedoch nicht abgeschlossen werden, unter anderem wegen des Richtplaneintrags einer Umfahrungsstrasse. Im überarbeiteten kantonalen Richtplan wurde die Umfahrungsstrasse gestrichen und das Verfahren wurde wieder aufgenommen.

Entstehen soll ein gemischtes Wohn- und Gewerbegebiet mit eigenständigem Charakter und Bezug zur gewachsenen Siedlungs- und Freiraumstruktur.

Konzeptidee

Zu diesem Zweck hat die Gemeinde Uitikon einen Studienauftrag veranstaltet.

Zentrale Ideen unseres Konzeptvorschlags "Frames" sind:

- Waldeggplatz: zentraler, öffentlicher Platz mit Identität und Erlebnisqualität
- Leuenplatz: neuer öffentlicher Raum mit Publikumsverkehr
- Wohnquartier Nord "Leuenfeld": lebendiges vielfältiges Quartier in attraktivem Landschaftsraum
- Wohnquartier Süd: lebendiges Quartier unter anspruchsvollen Lagebedingungen

Beurteilung

Das Beurteilungsgremium hat sich zu Gunsten unseres Konzeptvorschlags "Frames" entschieden. Dieser sei prozessgerecht, da er:

- schwergewichtig öffentliche Aussenräume definiert,
- die Grundeigentümerbedürfnisse und den Markt, auch auf einer Zeitachse von 10 bis 20 Jahren, betrachtet,
- angemessene Spielräume für die Entwicklung der einzelnen Baufelder belässt.

Der Vorschlag bilde eine gute Grundlage für die weiteren Planungsschritte: Leitbild, Gestaltungsplan, Quartierplan.

Daten

Auftraggeber

- Gemeinde Uitikon

Gebietsgrösse

- rund 7 ha

Bearbeitungszeitraum

- 2009/2010

Bearbeitung

- ADP Architekten BSA SIA AG
- Suter • von Känel • Wild • AG
- Müller Illien Landschaftsarchitekten

Arbeitsschritte

- Analyse erstellen
- Varianten erarbeiten
- Favoriten definieren und weiterentwickeln
- Konzept entwerfen
- Leitbild erarbeiten

Planungsinstrumente zur Sicherung des Bebauungskonzeptes

Quartierplan

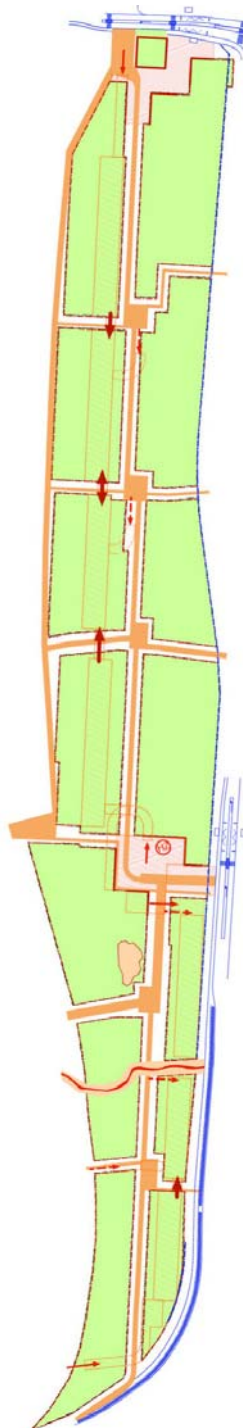
- Strassen / Wege (Lage, Dimensionierung und Gestaltung)
- öffentliche Plätze
- Baulinie
- Baulinie mit Anbaupflicht
- Tiefgarage
- ➔ Etappierung (Erschliessung Tiefgarage)
- ➔ Zufahrt Tiefgarage
- ➔ Option: Zufahrt Tiefgarage
- ➔ Bachöffnung
- Retentionsbecken
- ⊕ gemeinsame Heizzentrale

Gestaltungsplan

- Baubereiche:
 - Gestaltungsstandart
 - Nutzungen
 - Bauliche Dichte
 - Gebäudehöhe
 - Terraingestaltung
 - Gebäudelänge

Strassenprojekt

- ÖV-Haltestelle
- Fussgängerübergang
- Anpassungen an Strasse und Trottoir



Leitbild

- Eckwerte zur Bebauung, zur Erschliessung und zum Freiraum

Quartierplan / Gestaltungsplan:

- Wohnumfeldfreundliche Erschliessungsstruktur mit Option für gemeinsame Parkierungsanlage
- Ausscheidung von Bebauungsfeldern
- Baulinien (v.a. Längerschliessung, Promenade)
- Arealüberbauungen oder Gestaltungsplan mit dem Ziel einer besonders guten Gestaltung und differenzierte, subsidiäre baurechtliche Regelungen zur BZO
- Sicherung der langfristigen Entwicklungsmöglichkeiten der bestehenden Bebauung an der Birmensdorferstrasse