Stadt Wallisellen

Konzept Freihaltebereiche Wallisellen Südost

Interne Weisung

Einleitung

Entwicklungsschwerpunkt

Das Räumliche Entwicklungskonzept der Stadt Wallisellen bezeichnet das Gebiet Wallisellen Südost als Entwicklungsschwerpunkt. Es besteht aus den Quartieren Geeren, Hof, Schwanen und Glatt Ost (Shelltank-stelle).

In diesen Gebieten wird sich kurz- bis mittelfristig ein Erneuerungsprozess einstellen. Damit besteht die Chance, den heute peripher wahrgenommenen Ortsteil als Bestandteil des urbanen Wallisellen zum Wohn- und Arbeitsplatzgebiet aufzuwerten sowie dank einer kantonal bedeutenden Veloschnellroute besser an das Zentrum anzubinden und das Freiraumangebot nachzurüsten.

Planungszone

Um Fehlentwicklungen zu vermeiden, hat der Stadtrat eine Planungszone erlassen. Sie verschafft dem Stadtrat bis zum Sommer 2025 Zeit, um die Nutzungsplanung in Bezug auf die gewünschte Entwicklung anzupassen und der Stimmbevölkerung eine entsprechende Vorlage zu unterbreiten.

Testplanung

In einem ersten Schritt wurde im Jahr 2021 eine Testplanung durchgeführt. Sie hatte zum Ziel, eine breite Auslegeordnung zu unterschiedlichen städtebaulichen Strategien und Grundkonzeptionen für die Quartiere zu erlangen. In diesem Verfahren wurde die wichtige Rolle des öffentlichen Raums und der Freiräume hervorgehoben, damit sich das heterogene Planungsgebiet zu einem attraktiven, in den Stadtkörper integrierten Ort von Wallisellen weiterentwickeln kann.

Planungszone

Die Ergebnisse aus der Testplanung werden durch folgende Massnahmen im Rahmen der laufenden Teilrevision der Nutzungsplanung umgesetzt:

- Die heterogene Zonierung wird vereinheitlicht. Die Gebiete Geren, Schwanen, Glatt Ost und Föhrlibuckstrasse werden der Zentrumszone Z4 zugewiesen.
- Ein Ergänzungsplan verfeinert die Zonierung und bezeichnet Planungseinheiten und Freihaltebereiche zur Aufwertung der Strassen und Vorzonen auf Privatgrund.
- Für die Qualitätssicherung wird für diese Gebiete eine Gestaltungsplanpflicht festgelegt. Die BZO legt in Ziffer 4.9.1 die Ziele fest, welche bei den nachgelagerten Arealentwicklungen zu erfüllen sind.

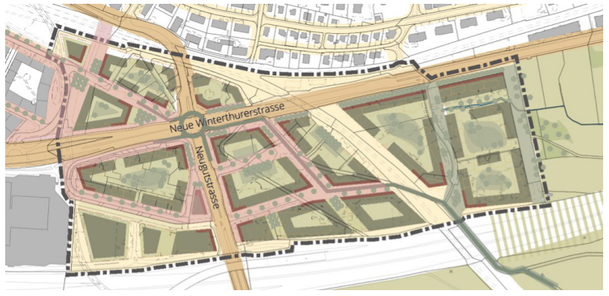
Auszug Ziffer 4.9.1 BZO

«Für die im Ergänzungsplan bezeichneten Planungseinheiten sind Gestaltungspläne zu erlassen. Die Gestaltungspläne haben den folgenden Anforde-rungen zu entsprechen:

- *Städtebaulich und freiräumlich überzeugende Gesamtkonzepte und eine hohe architektonische Qualität nachzuweisen und sicherzustellen.*
- *Pro Planungseinheit zusammenhängende Quartierfreiräume und eine klimaangepasste Umgebungsgestaltung mit einer hitzemindernden Begrünung nachzuweisen und sicherzustellen.*
- *Eine gute Durchwegung für den Fuss- und Veloverkehr zu gewährleisten und eine flächen- und ressourceneffiziente Erschliessung mit einem möglichst hohen Anteil ÖV, Fuss-, Veloverkehr nachzuweisen und sicherzustellen.*
- *Eine nachhaltige Energienutzung nachzuweisen und sicherzustellen.*

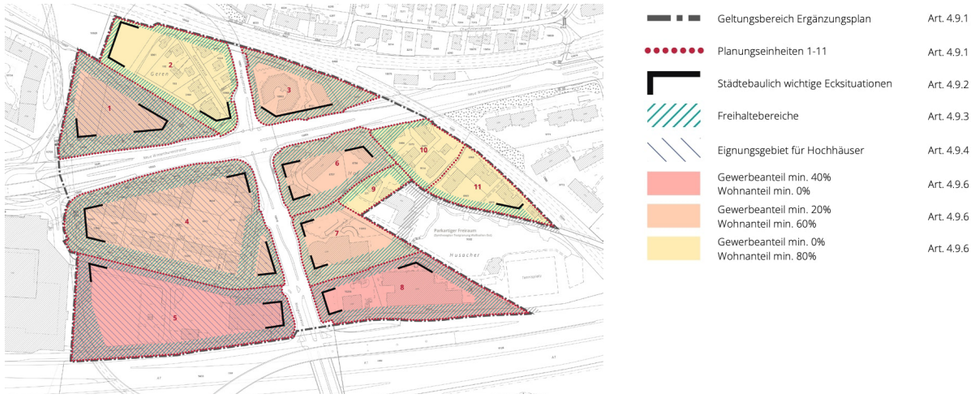
In den Gestaltungsplänen darf die Baumassenziffer erhöht werden, wenn die der jeweiligen Situation angemessene Dichte in einem zweistufigen Konkurrenzverfahren unter Einbezug der Stadt ermittelt wird….»

Auszug REK



Übersicht Syntheseplan, der die Erkenntnisse der Testplanung zusammenfasst

Übersicht Ergänzungsplan



Binzstrasse 39
CH- 8045 Zürich
T 044 480 13 50
F 044 480 13 51
info@balliana-schubert.ch
www.balliana-schubert.ch

Freihaltebereiche

Die im Ergänzungsplan bezeichneten Freihaltebereiche sichern den Raum für die Erschliessung der Planungseinheiten, die kantonale Veloschnellroute sowie für die Ausgestaltung von Vorzonen auf Privatgrund. Die Freihaltebereiche sind städtebaulich wichtig, damit ein ausgewogenes Raumverhältnis zwischen den Gebäuden gewährleistet bleibt. Ziel ist es, eine klimaangepasste Gestaltung der Strassenräume von Fassade bis Fassade zu gewährleisten.

Mit der Neugestaltung der Strassenräume soll eine hohe Aufenthaltsqualität für Fussgängerinnen und Fussgänger erreicht werden.

Kantonale Veloschnellroute

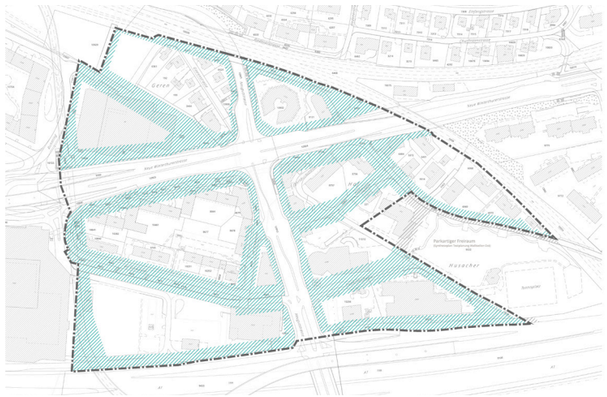
Für die im regionalen Richtplan bezeichnete kantonale Veloschnellroute wurde die genaue Linienführung noch nicht abschliessend geklärt. Zwei Linienführungen wurden vertieft untersucht (Variante 1: Kreisel an Hofkreuzung unterteilt in Untervariante A (Kreisel in halbhoher Lage gemäss Ergebnis der Radwegstudie von metron) und Untervariante B (Kreisel in Hochlage mit Verzicht auf Absenkung des Strassenraums Hofkreuzung) / Variante 2: Spange über die Neue Winterthurerstrasse parallel zur Bahnbrücke). Die Freihaltebereiche im Ergänzungsplan Wallisellen Südost sichern bis auf Weiteres die minimal erforderlichen Räume für beide Varianten. Die Raumsicherung für die kantonale Veloschnellroute erfolgt nach dem Variantenentscheid voraussichtlich mit einer kantonalen Baulinie.

Vertiefungsstudie für die Freihaltebereiche

Im Rahmen einer Vertiefungsstudie für die Freihaltebereiche waren die folgenden Fragen zu klären:

- Welcher Verkehrsträger braucht wieviel Raum resp. wie werden diese in einem idealen Querschnitt verteilt?
- Welche zusätzlichen Elemente braucht es und wieviel Platz bean- spruchen sie, um den Strassenraum als Lebensraum zu gestalten und für die Nutzerinnen und Nutzer attraktiv zu machen?
- Wie lässt sich die blau/grüne Infrastruktur integrieren und wieviel Platz ist dafür nötig?
- Wie kann man möglichst viele Grossbäume pflanzen, die sich lang-fristig entwickeln können, mit dem Ziel, der Überhitzung im Sied-lungsraum entgegenzuwirken?
- Wieviel Raum benötigt eine Verbesserung des Langsamverkehrs-netzes ("Veloschnellroute") resp. deren Infrastruktur (Rampen und Hochkreisel)?
- Wie kann die visuelle Dominanz der Neugutstrasse und der Neuen Winterterthurerstrasse mit gestalterischen Mitteln heruntergespielt werden, um attraktive Erdgeschossnutzungen zu ermöglichen?

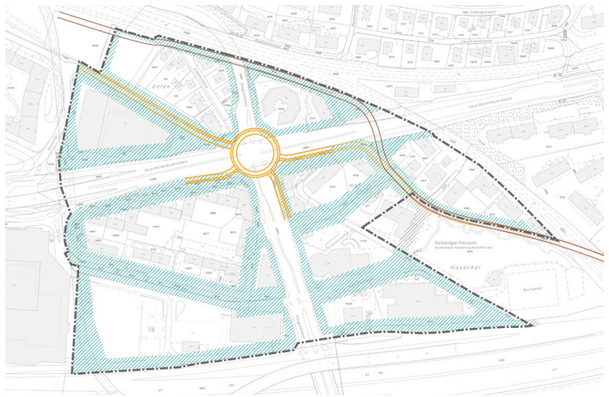
Übersicht Freihaltebereiche



Geltungsbereich Ergänzungsplan

Freihaltebereiche

Übersicht Freihaltebereiche



Veloführung Variante 1

Veloführung Variante 2

Das vorliegende Konzept «Freihaltebereiche Wallisellen Südost» fasst die Erkenntnisse dieser Vertiefungsstudie zusammen. Gestützt auf Ziffer 4.9.3 BZO definiert es die Gestaltungsprinzipien für die Strassenräume und die daran angrenzenden Vorzonen auf Privatgrund.

Es dient als Grundlage für die Planungsbeteiligten bei der etappenweisen Entwicklung der einzelnen Areale. Die Verankerung der Gestaltungsprinzipien stellt damit die Koordination zwischen den Planungseinheiten sicher.

Binzstrasse 39
CH- 8045 Zürich
T 044 480 13 50
F 044 480 13 51
info@balliana-schubert.ch
www.balliana-schubert.ch

Konzept "Freihaltebereiche Wallisellen Südost"

Prolog

Das Quartier "Wallisellen Südost" wird durch die magistralen Strassenzüge "Neugutstrasse" und "Neue Winterthurerstrasse" nachhaltig geprägt. An der Hofkreuzung treffen die Achsen aufeinander und bilden einen Verkehrsknotenpunkt von beachtlicher Grösse, der gleichzeitig für den Fuss- und Veloverkehr ein mehr schlecht als recht überwindbares Hindernis darstellt. Dies hat zur Folge, dass das Quartier in einzelne Schollen zerfällt und vom motorisierten Verkehr dominiert wird. Sie stehen im stadträumlichen Kontext kaum miteinander in Verbindung, was Fussgänger:innen und Fahrradfahrer:innen täglich zu spüren bekommen.

Die Qualität der Freiräume ist mit wenigen Ausnahmen unbefriedigend. Es hat zu wenig schattenspendende Bäume und der Versiegelungsgrad ist überdurchschnittlich hoch, was zu einer veritablen Hitzeinsel führt und das Regenwasser zu grossen Teilen dem natürlichen Kreislauf entzieht. Generell lässt sich feststellen, dass Wallisellen Südost markant unterversorgt ist mit Grünräumen und grossen Bestandsbäumen. Die kleine Parkanlage Husächer hat in Hitzeperioden kaum einen kühlenden Effekt.

Die klimatischen Veränderungen und die prognostizierte Zunahme von bis zu 50(!) Hitzetagen pro Jahr unterstreichen den dringenden Handlungsbedarf, um zusätzliche Freiräume zu realisieren und die Oberflächen markant zu entsiegeln. Besonders das Pflanzen von Bäumen sollte rasch erfolgen, denn bis sie den erhofften positiven Effekt auf das Klima entfalten, dauert es 20-30 Jahre!

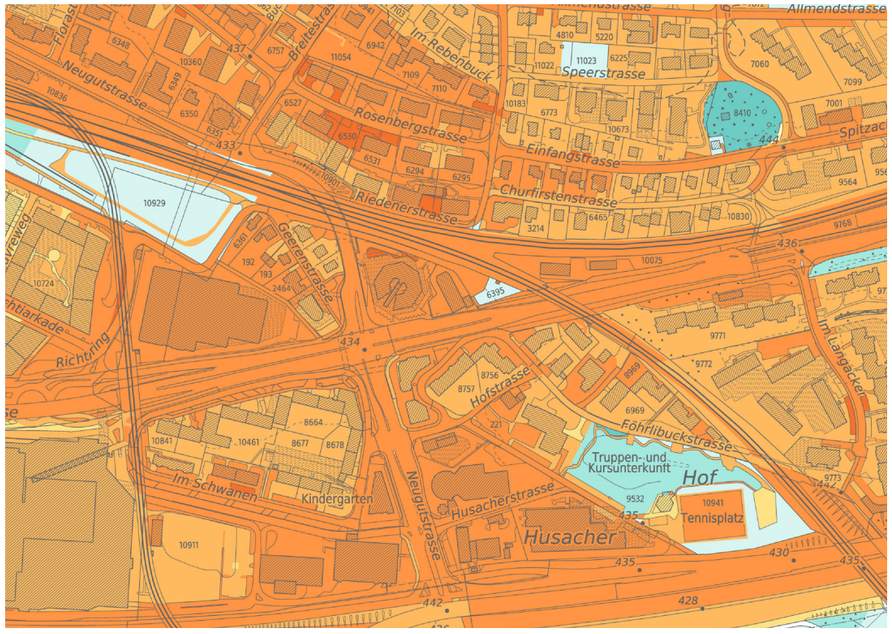
Luftbild 2020:
Im Planungsgebiet gibt es zuwenig grosse Bäume und ziviel versiegelte Oberflächen.

(Quelle: GIS-Browser Kt. ZH)

Binzstrasse 39
CH- 8045 Zürich
T 044 480 13 50
F 044 480 13 51
info@balliana-schubert.ch
www.balliana-schubert.ch

Grundlage: Betrachtungen zum Stadtklima

Klimamodell: Planhinweiskarte Tagsituation (14 Uhr)



Wärmebelastung (PET) im Siedlungsraum, 14 Uhr

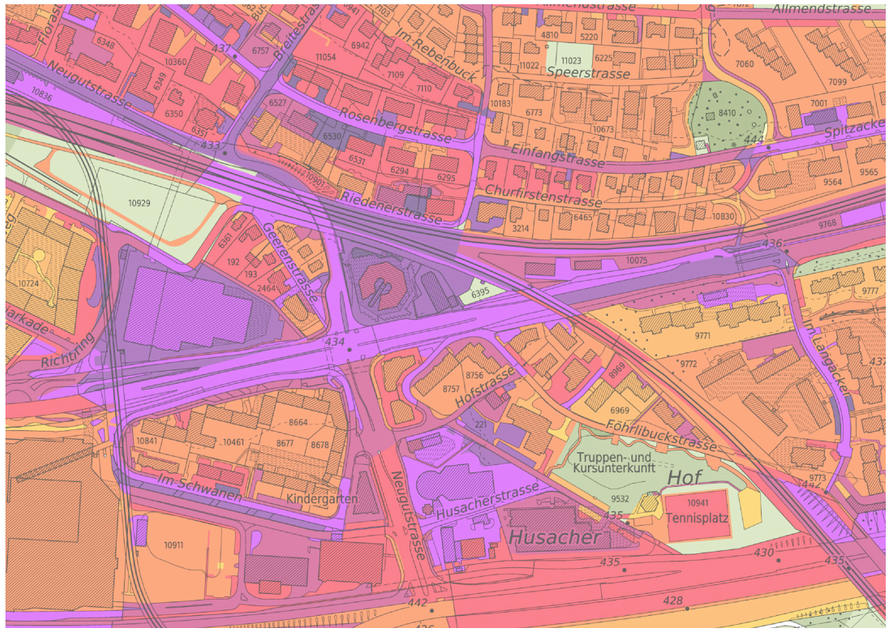
(Quelle: GIS-Browser Kt. ZH)

- keine
- schwach
- mässig
- hoch
- sehr hoch

Aufenthaltsqualität von Grünflächen, 14 Uhr

- gering
- mittel
- hoch
- sehr hoch

Hitzebelastung im Strassenraum, Tagsituation (14 Uhr)



Wärmebelastung (PET) im Siedlungsraum, 14 Uhr

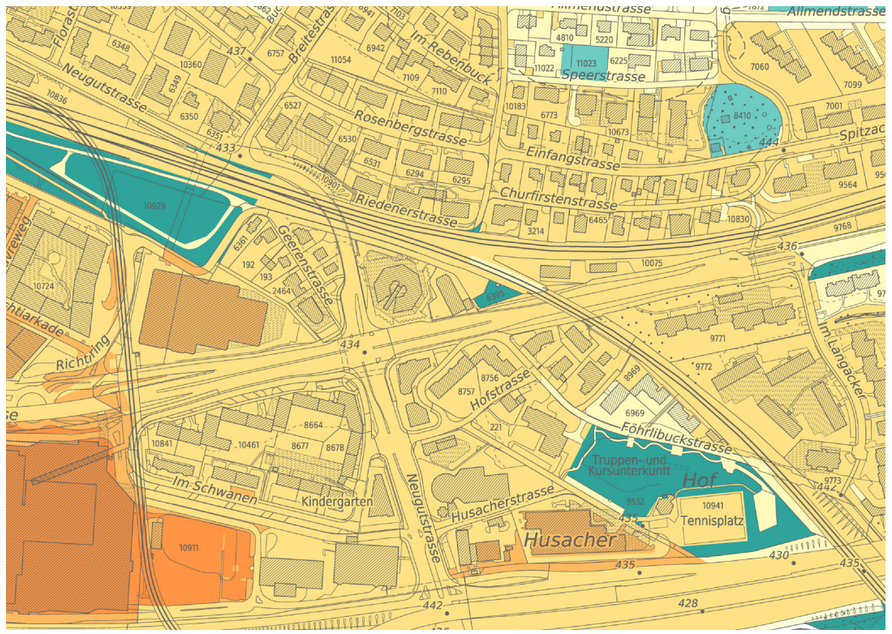
(Quelle: GIS-Browser Kt. ZH)

- keine
- schwach [≥ 23 bis < 29 °C]
- mässig [≥ 29 bis < 35 °C]
- stark I [≥ 35 bis < 36 °C]
- stark II [≥ 36 bis < 37 °C]
- sehr stark I [≥ 37 bis < 38 °C]
- sehr stark II [≥ 38 bis < 39 °C]
- sehr stark III [≥ 39 bis < 40 °C]
- sehr stark IV [≥ 40 bis < 41 °C]
- extrem [≥ 41 °C]

Aufenthaltsqualität von Grünflächen, 14 Uhr

- sehr gering
- gering
- mässig
- hoch

Klimamodell: Planhinweiskarte Nachtsituation (4 Uhr)



Überwärmung im Siedlungsraum, 4 Uhr

(Quelle: GIS-Browser Kt. ZH)

- keine
- schwach
- mässig
- hoch
- sehr hoch

Bioklimatische Bedeutung von Grünflächen, 4 Uhr

- gering
- mittel
- hoch
- sehr hoch

Klimamodell: Prognose der Zunahme der Hitzetage bis 2040

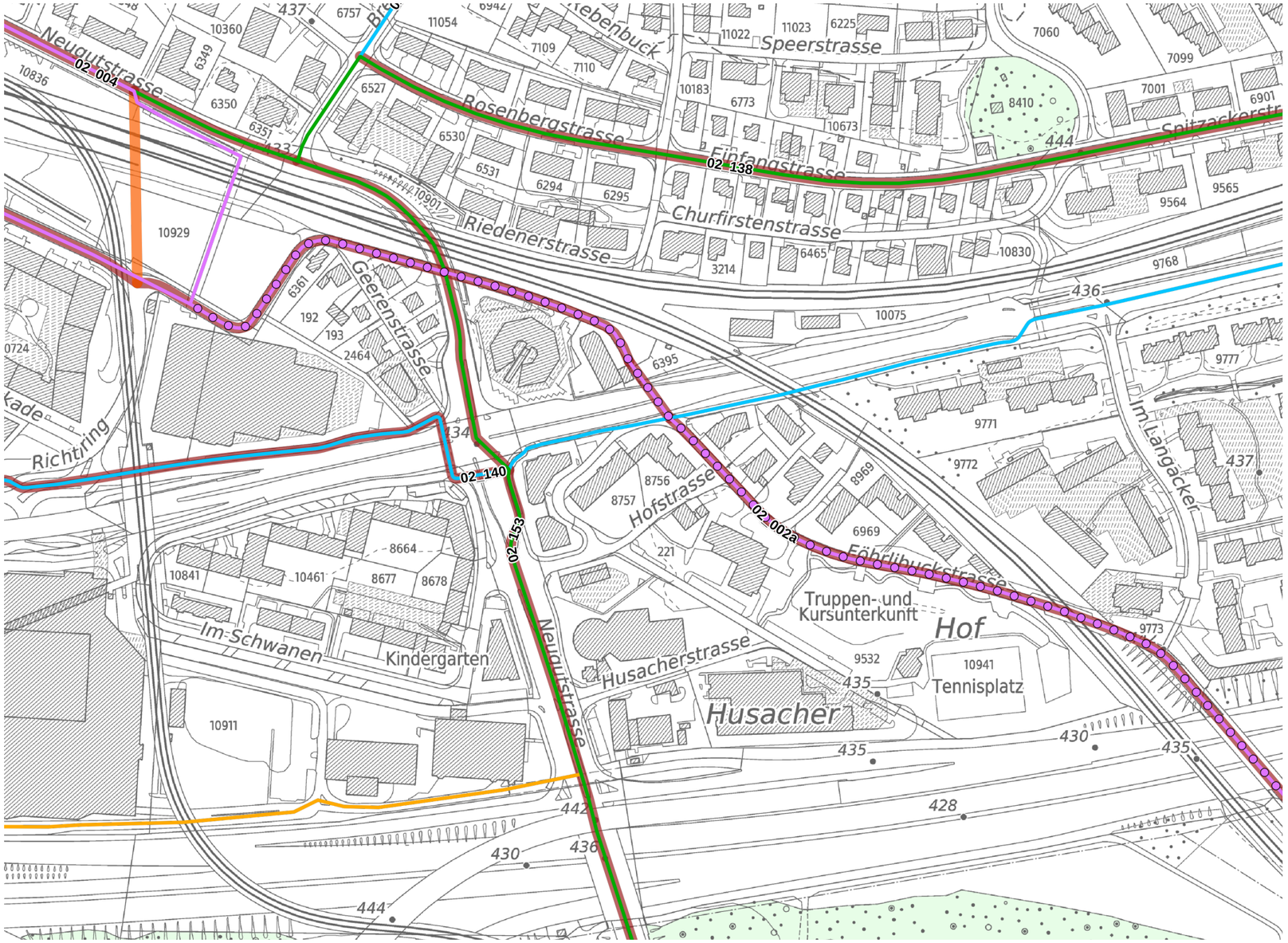
Mittlere Anzahl Hitzetage (>= 30°C) pro Jahr

(Quelle: GIS-Browser Kt. ZH)

- keine Tage
- > 0 - 2.5
- > 2.5 - 5
- > 5 - 10
- > 10 - 20
- > 20 - 30
- > 30 - 50
- > 50

Binzstrasse 39
CH- 8045 Zürich
T 044 480 13 50
F 044 480 13 51
info@balliana-schubert.ch
www.balliana-schubert.ch

Grundlage: Kantonale Velonetzkarte



Velonetz Alltag

(Quelle: GIS-Browser Kt. ZH)

beste-hend/ Variante	bei Ersatz aufzu-hebend	geplant	Verbindungstyp
			Veloschnellroute (Abschnitte für Pilotprojekte)
			Hauptverbindung
			Nebenverbindung
			Zusätzliche Freizeitverbindung

Velonetz:
Schwachstellen und
Netzlücken

- Schwachstellen
- Netzlücke

Veloverkehr: Auslöser für Veränderungen

Zum heutigen Zeitpunkt ist noch nicht klar, welche Linie für die kantonale Veloschnellroute gewählt werden wird. Es ist auch nicht klar, wo die breiten Kantonsstrassen überwunden werden sollen und in welcher Form dies geschehen wird. Aus diesem Grund wurden verschiedene Szenarien für die Linienführung durchgespielt mit dem Ziel, den optimalen Freihaltebereich zu ermitteln. Somit kann gewährleistet werden, dass die Freiräume genügend grosszügig dimensioniert sind und verschiedene Routen realisierbar bleiben.

Neben dem Ausbau der kantonalen Veloschnellroute soll das Binnennetz in Wallisellen Südost für den Fuss- und Veloverkehr deutlich verbessert und Lücken geschlossen werden.

Binzstrasse 39
CH- 8045 Zürich
T 044 480 13 50
F 044 480 13 51
info@balliana-schubert.ch
www.balliana-schubert.ch

Konzept "Freihaltebereiche Wallisellen Südost": Situationsplan

Der Strassenraum als Rückgrat einer nachhaltigen und sozialen Stadtentwicklung

Der Fokus liegt auf der Sicherung der öffentlichen Räume, namentlich der Strassenräume.

Die positive Wahrnehmung eines Quartiers beginnt mit den Strassenräumen. Sind sie einladend und freundlich, fühlen sich auch die Menschen wohl. Entlang von Hauptverkehrsachsen stellt dies eine besondere Herausforderung dar, da der Lärm und die Dominanz des motorisierten Verkehrs alles andere in den Hintergrund zu verdrängen droht. Das muss aber nicht sein. Es ist möglich, auch einer Hauptstrasse eine einladende Atmosphäre zu geben.

Grundkonzeption

Der Kitt, der die zukünftigen Quartiere zusammenhält, sind somit die öffentlichen Freiräume, allen voran die Strassenräume. Wie auch immer sich die einzelnen Schollen baulich entwickeln: alles wird durch sie zusammengehalten. Sie bilden das visuelle, räumliche und atmosphärische Grundgerüst.

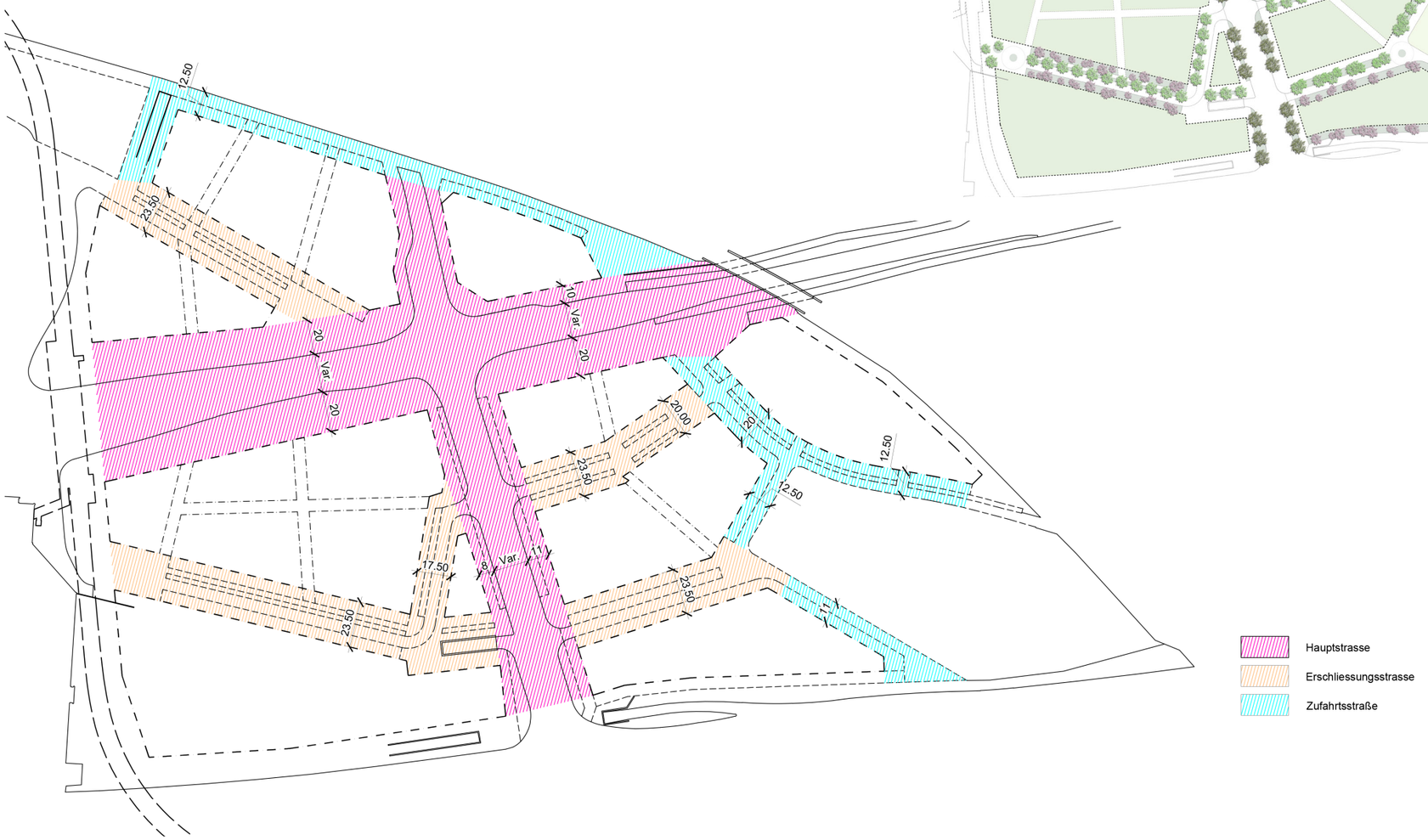
Durch eine einheitliche, einfache und leicht adaptierbare Grundkonzeption verleihen die Strassenräume dem zukünftigen Stadteil Wallisellen Südost sein typisches Erscheinungsbild. Es sind wiederkehrende Elemente wie die Bäume un die Vorgärten, aber auch die breiten Vorländer an den Hauptstrassen, die das neue Gesicht prägen und eine starke Identität schaffen.

Binzstrasse 39
CH- 8045 Zürich
T 044 480 13 50
F 044 480 13 51
info@balliana-schubert.ch
www.balliana-schubert.ch

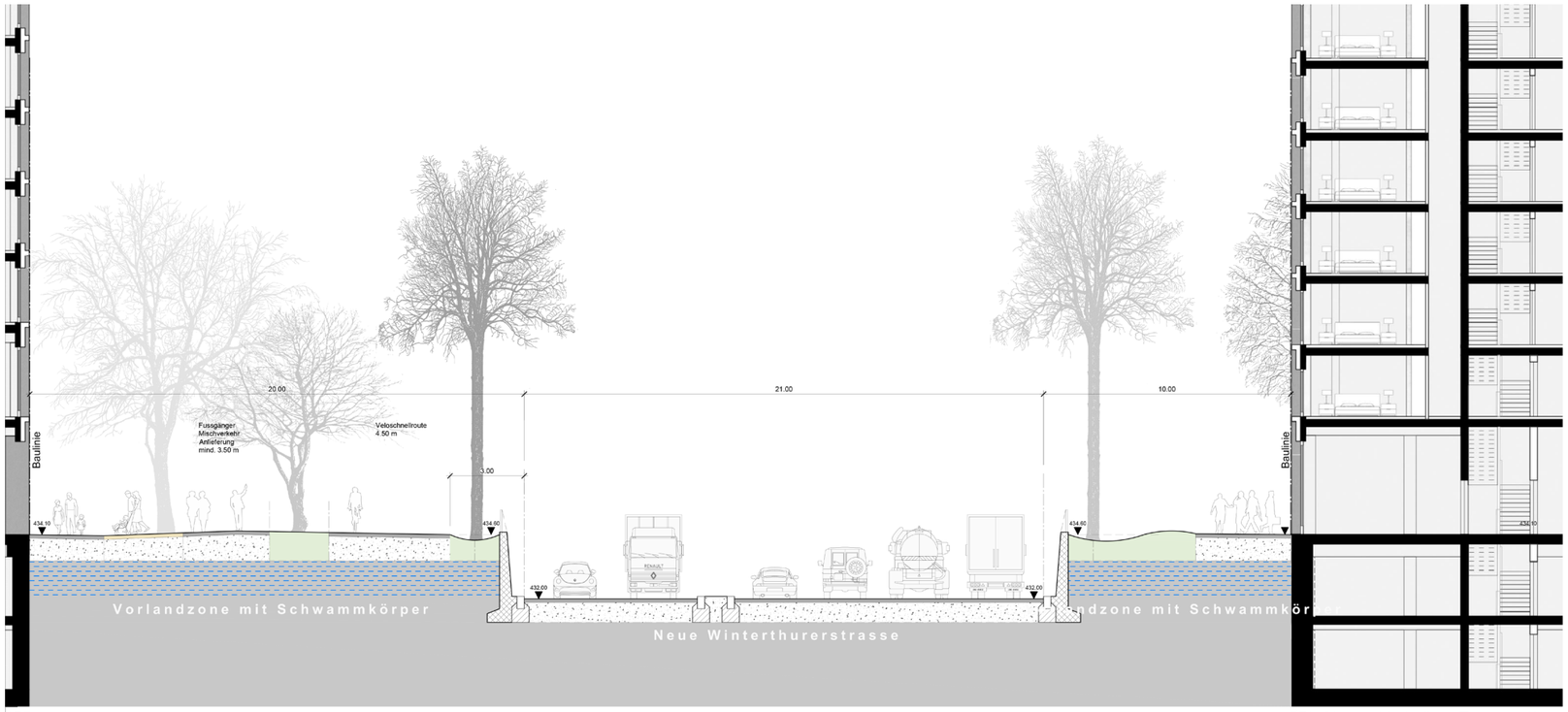
Drei Strassentypologien

Die erforderliche Raumsicherung erfolgt für drei Strassentypologien: Hauptstrassen, Erschliessungsstrassen und Zufahrtsstrassen. Definiert werden vor allem die Dimensionen der Querschnitte von Fassade bis Fassade. Innerhalb eines Querschnitts sind dann verschiedene Zonierungen möglich, je nach Art der Verkehrsnutzung und der Art der Erdgeschossnutzung.

Grundsätzlich herrscht in den Quartieren ein Verkehrsregime, das alle Verkehrsteilnehmer:innen gleichwertig behandelt. Eine Priorisierung gibt es höchstens für die geplante Veloschnellroute und natürlich für die Kantonsstrassen. Damit ist gewährleistet, dass eine gut funktionierende Vernetzung stattfinden kann.



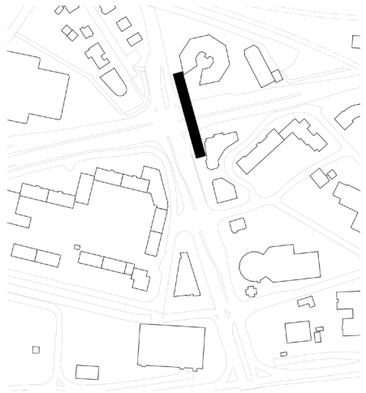
Binzstrasse 39
CH- 8045 Zürich
T 044 480 13 50
F 044 480 13 51
info@balliana-schubert.ch
www.balliana-schubert.ch



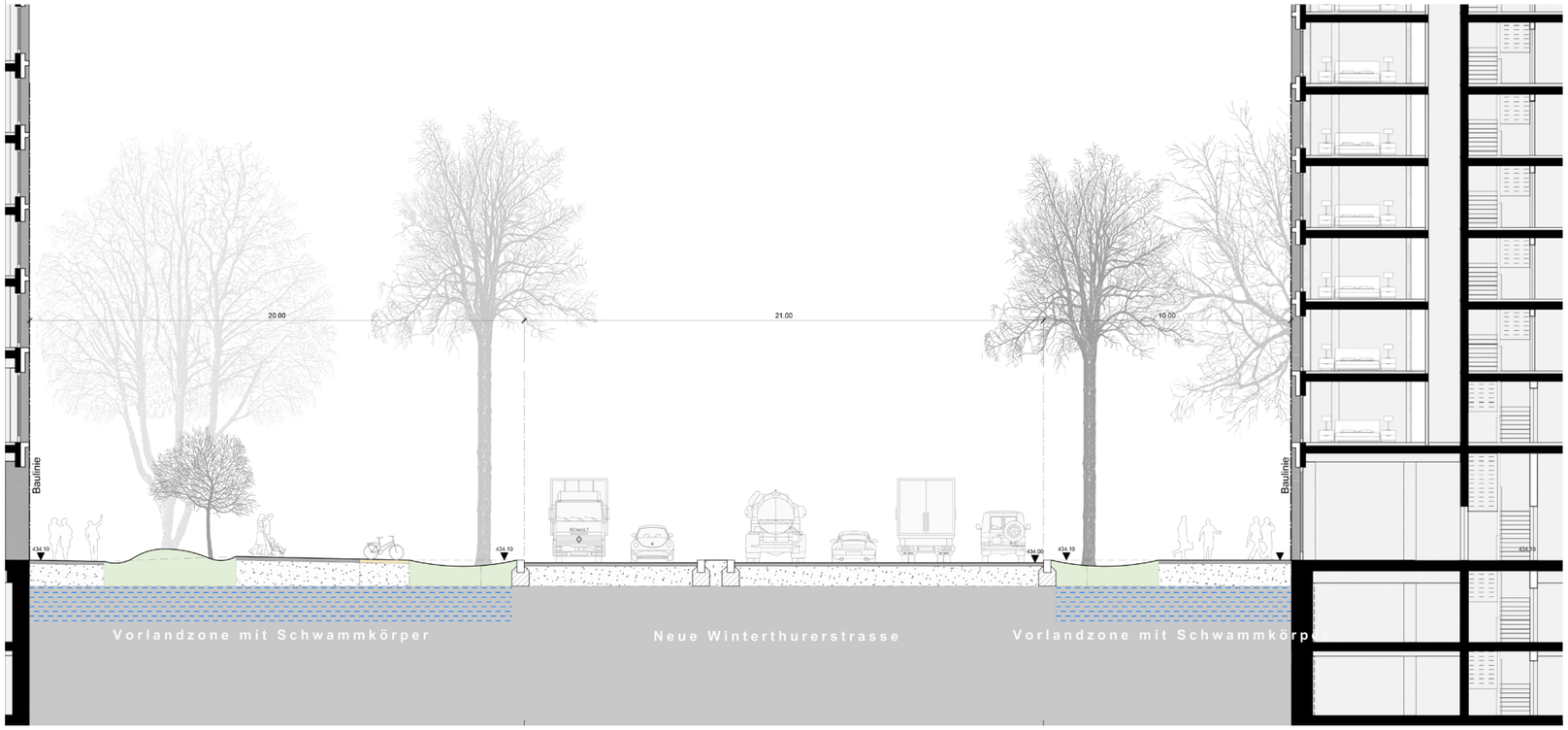
Hauptstrassen (1)

Die Vorländer entlang der Hauptstrassen sind um die 20m breit. Damit ist gewährleistet, dass viele Bäume gepflanzt werden können, die das tragende Gestaltungselement des öffentlichen Raums sind. Eingestreute Grünflächen dienen der Entsiegelung und ermöglichen die Retention des Regenwassers. Zwischen Bordsteinkante und Fassade entsteht überdies genügend Raum für einen durchgehenden unterirdischen Schwammkörper, der das Regenwasser speichert und den Bäumen zur Verfügung stellt.

Dank der grosszügigen Dimensionen entsteht eine Zone, die vielfältig nutz- und bespielbar ist. Neben reinen Funktionalitäten wie Anlieferung und Notzufahrt stehen die Flächen auch den Läden und Betrieben zur Verfügung. Durch temporäre Aneignung soll der öffentliche Raum belebt und bespielt werden und zum Flanieren einladen.

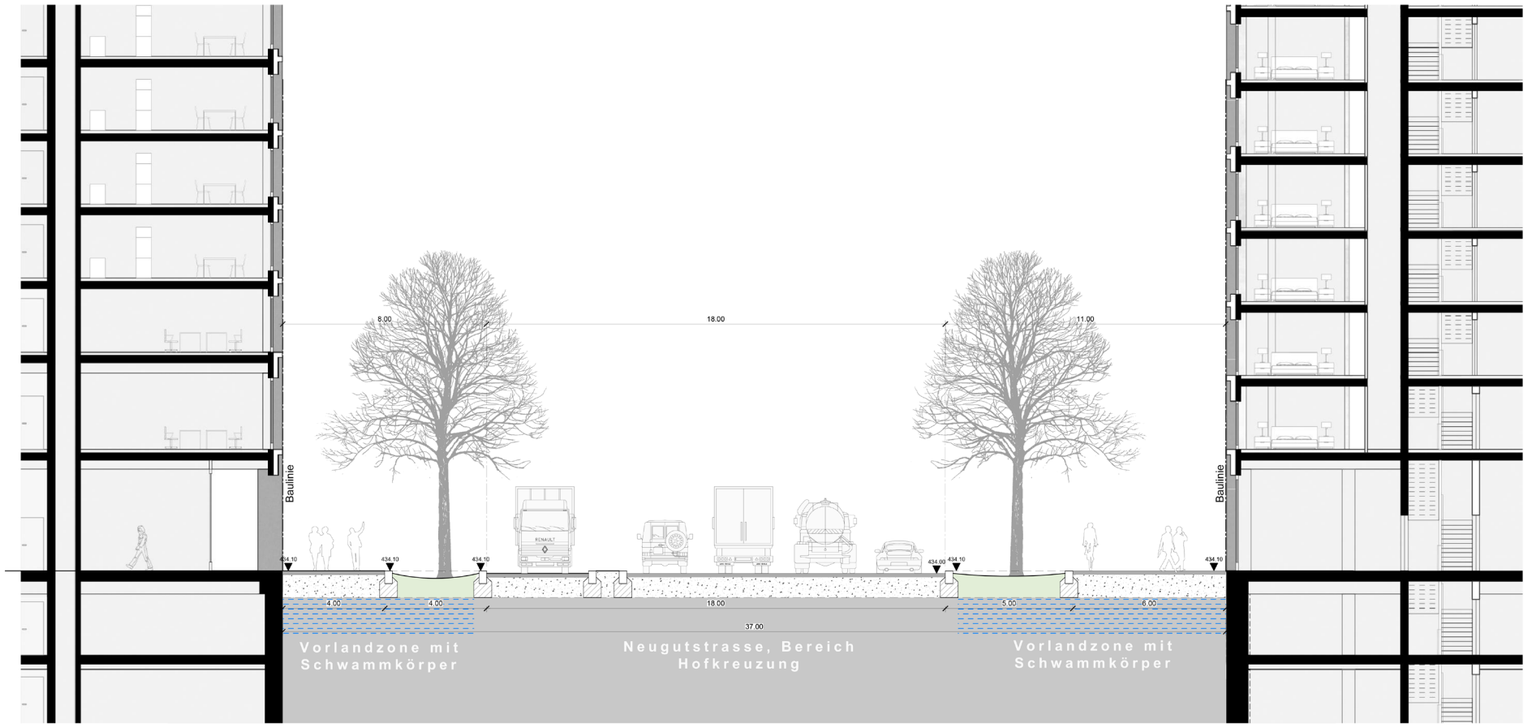


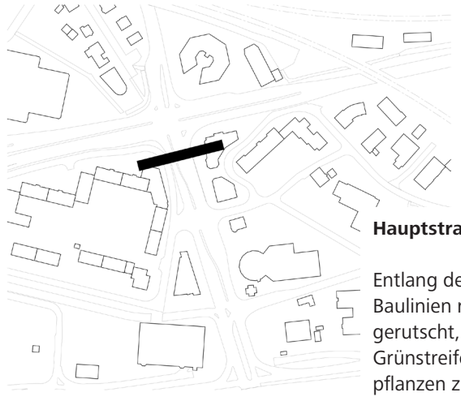
Der obere Schnitt zeigt die Situation auf der Höhe der Eisenbahnbrücke. Die Neue Winterthurerstrasse liegt wesentlich tiefer als die angrenzenden Siedlungsflächen. Erst an der Hofkreuzung liegt die Neue Winterthurerstrasse à Niveau.



Projekt	Wallisellen Südost		
Auftraggeber	Stadt Wallisellen		
Verkehr	EBP Schweiz AG, Mühlebachstrasse 11, 8032 Zürich		
Phase	Vertiefung Machbarkeitsstudie	Projekt-Nr.	1831.02
Plan	Variantenstudium VSR / Hofkreuzung	Plan-Nr.	1831-21-101
		Mst.	1:100
		Grösse	A1 (840 x 549) (0.50 m²)
		gezeichnet	04.12.2023 Sandro Balliana
		revidiert	19.12.2023 Sandro Balliana

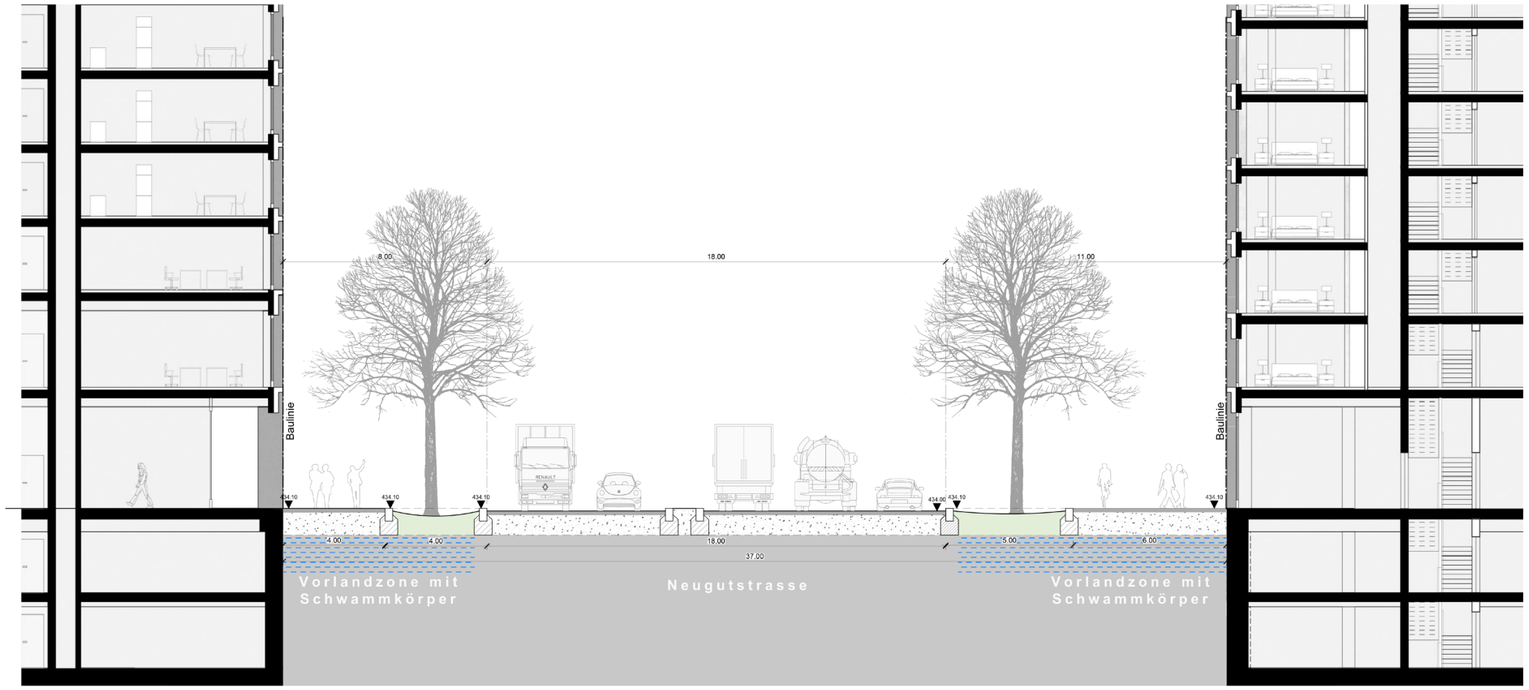
Balliana Schubert
Landschaftsarchitekten AG
Binzstrasse 39
CH- 8045 Zürich
T 044 480 13 50
F 044 480 13 77
info@balliana-schubert.ch
www.balliana-schubert.ch

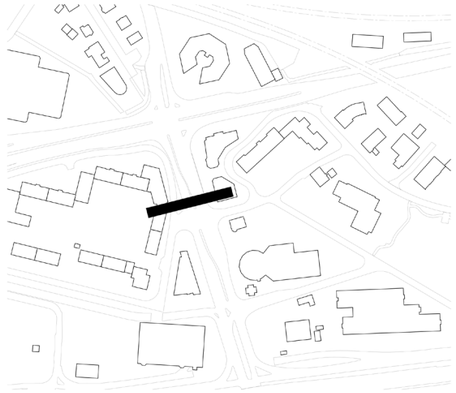




Hauptstrassen (2)

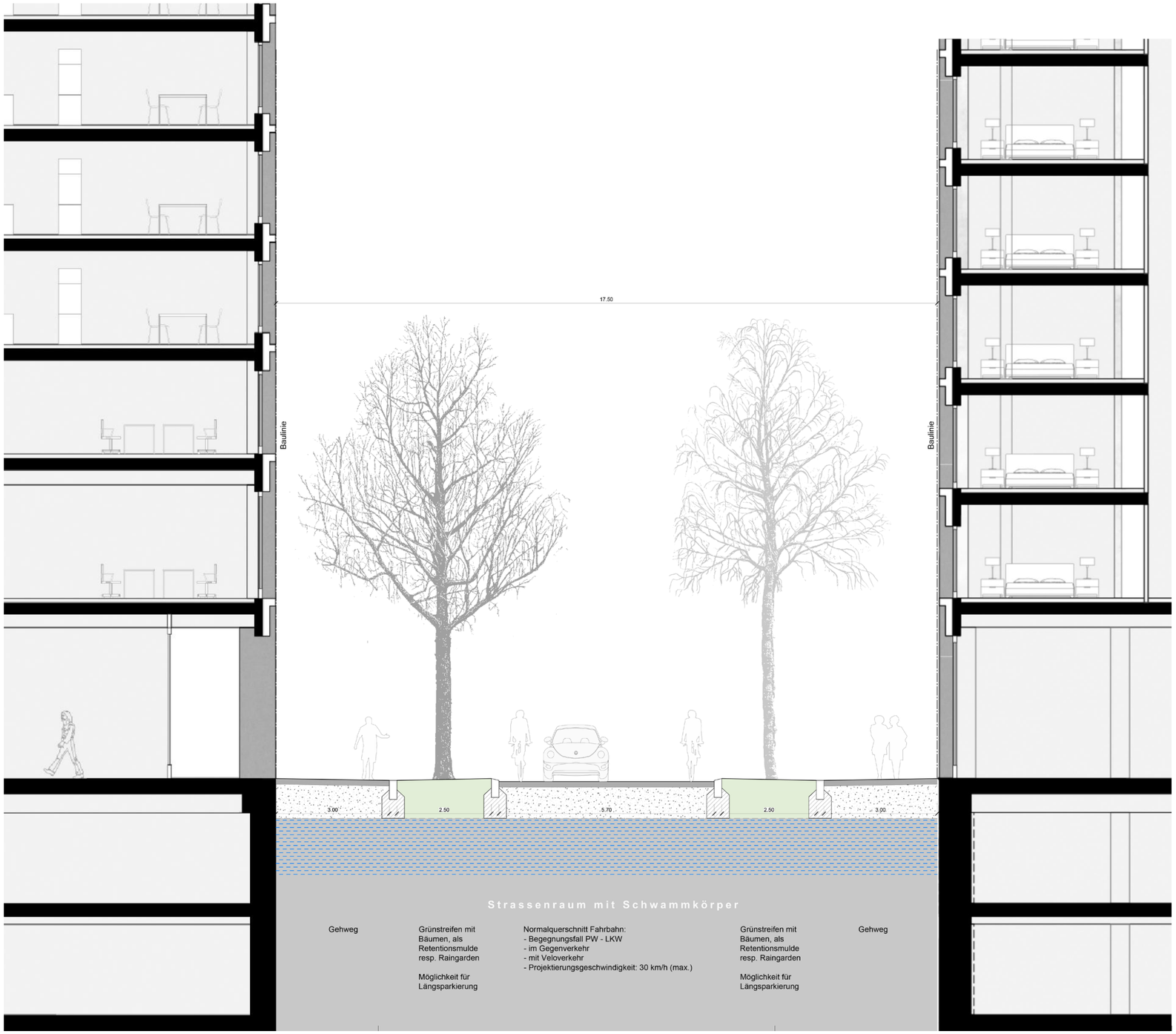
Entlang der Neugutstrasse sind die Baulinien rechts leicht nach Innen gerutscht, um mit grosszügigen Grünstreifen auch Grossbäume pflanzen zu können. Für Passanten bleiben trotzdem breite Trottoirs, die auch von den Geschäften im Erdgeschoss mitbenutzt werden können.





Projekt	Wallisellen Südost		
Auftraggeber	Stadt Wallisellen		
Verkehr	EBP Schweiz AG, Mühlebachstrasse 11, 8032 Zürich		
Phase	Vertiefung Machbarkeitsstudie	Projekt-Nr.	1831.02
Plan	Variantenstudium VSR / Hofkreuzung	Plan-Nr.	1831-21-102
		Msl.	1:100
		Grösse	A1 (840 x 549) (0.50 m²)
		gezeichnet	31.10.2023 Sandro Balliana
		revidiert	19.12.2023 Sandro Balliana

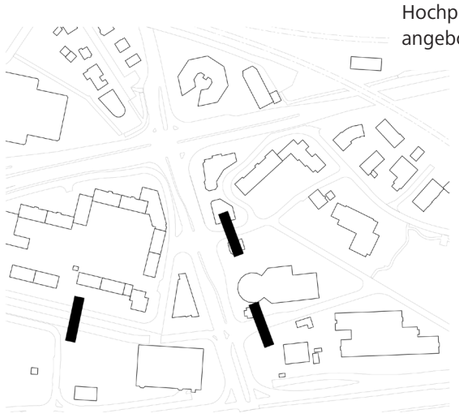
Balliana Schubert
Landschaftsarchitekten AG
Binzstrasse 39
CH- 8045 Zürich
T 044 480 13 50
F 044 480 13 77
info@balliana-schubert.ch
www.balliana-schubert.ch



Erschliessungsstrassen, ohne Vorgärten

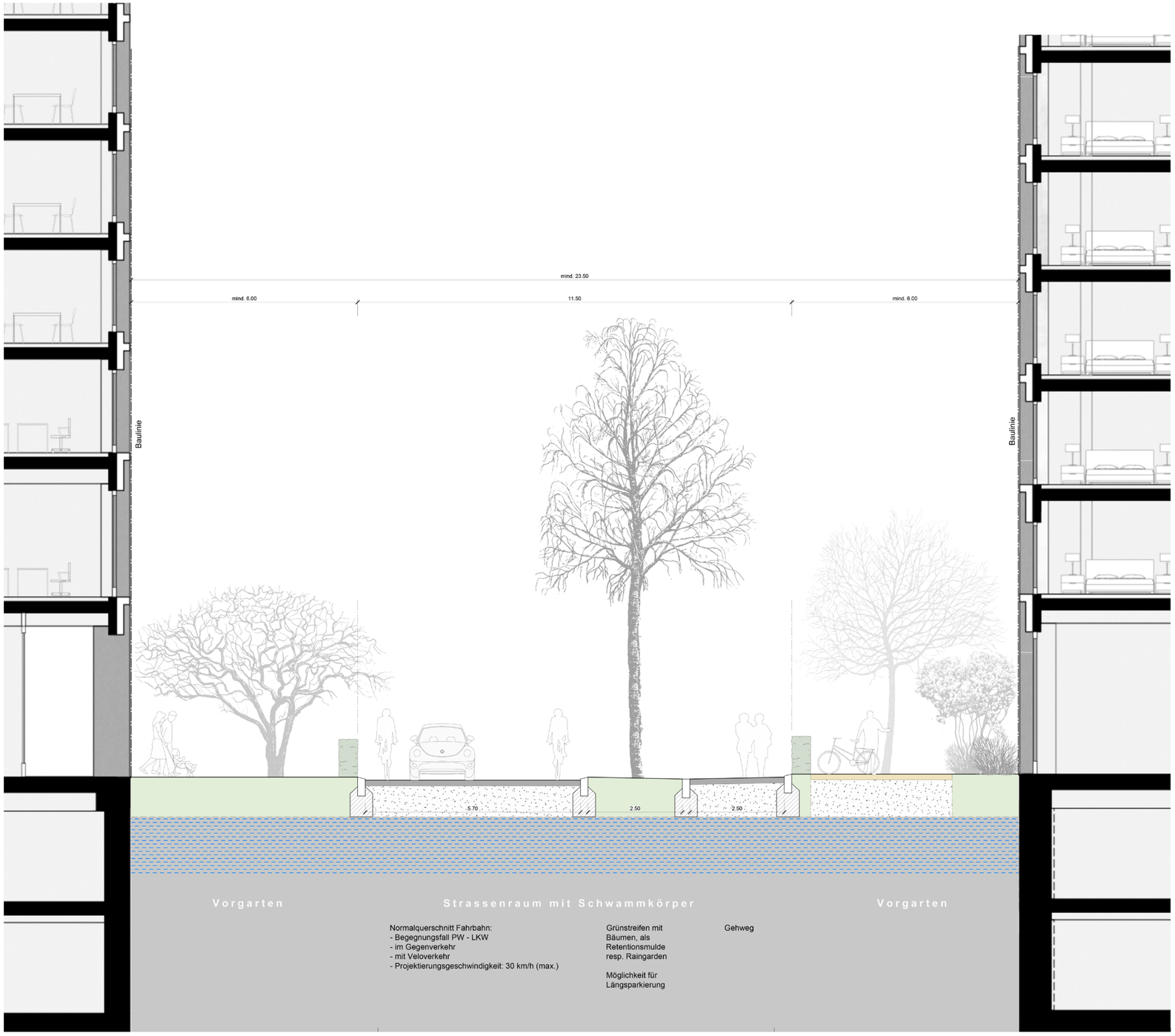
Die Erschliessungsstrassen führen in die Quartiere hinein und erschliessen die einzelnen Baufelder. Der Querschnitt ist so gewählt, dass verschiedene Gestaltungsmöglichkeiten bestehen.

Bei schmaleren Platzverhältnissen und wenn die Baulinie gleichzeitig Parzellengrenze ist, können zwei Baumreihen in breiten Grünstreifen angeordnet werden. Die Gehsteige sind grosszügig und führen direkt an den Fassaden entlang. Dementsprechend müssen die Erdgeschosse entwickelt werden: ebenerdig sind Läden und Büros möglich, als Hochparterre kann auch Wohnen angeboten werden.



Projekt	Wallisellen Südost		
Auftraggeber	Stadt Wallisellen		
Verkehr	EBP Schweiz AG, Mühlebachstrasse 11, 8032 Zürich		
Phase	Vertiefung Machbarkeitsstudie	Projekt-Nr.	1831.02
Plan	Variantenstudium Strassenquerschnitte	Plan-Nr.	1831-21-106
		Mst.	1:50
Erschliessungsstrasse Variante ohne Vorgärten		Grösse	A1 (840 x 549) (0.50 m²)
		gezeichnet	04.12.203 Sandro Balliana
		revidiert	19.12.2023 Sandro Balliana

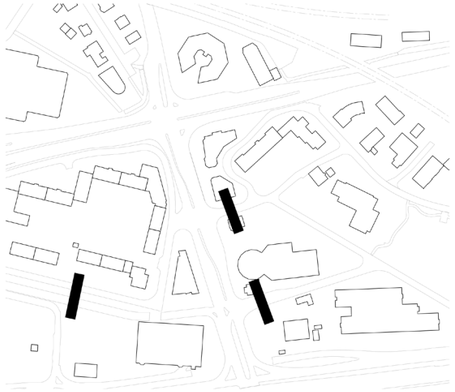
Balliana Schubert
Landschaftsarchitekten AG
Binzstrasse 39
CH- 8045 Zürich
T 044 480 13 50
F 044 480 13 77
info@balliana-schubert.ch
www.balliana-schubert.ch



Erschliessungsstrassen, mit Vorgärten

Steht mehr Platz zur Verfügung, lassen sich Erschliessungsstrassen mit Vorgärten realisieren. Die Strassenparzelle entspricht eher den heutigen Verhältnissen und ist im Eigentum der Gemeinde. Die Vorgärten sind hingegen privat und dementsprechend gegliedert und gestaltet. Die Vorgartenzone ist breit genug, um verschiedene Nutzungen zu ermöglichen, so sollte aber weitgehend entsiegelt bleiben.

Die Strassenparzelle ist so breit, dass ein Trottoir, eine Grünfläche mit Bäumen und eine Mischverkehrsfläche problemlos realisiert werden können.

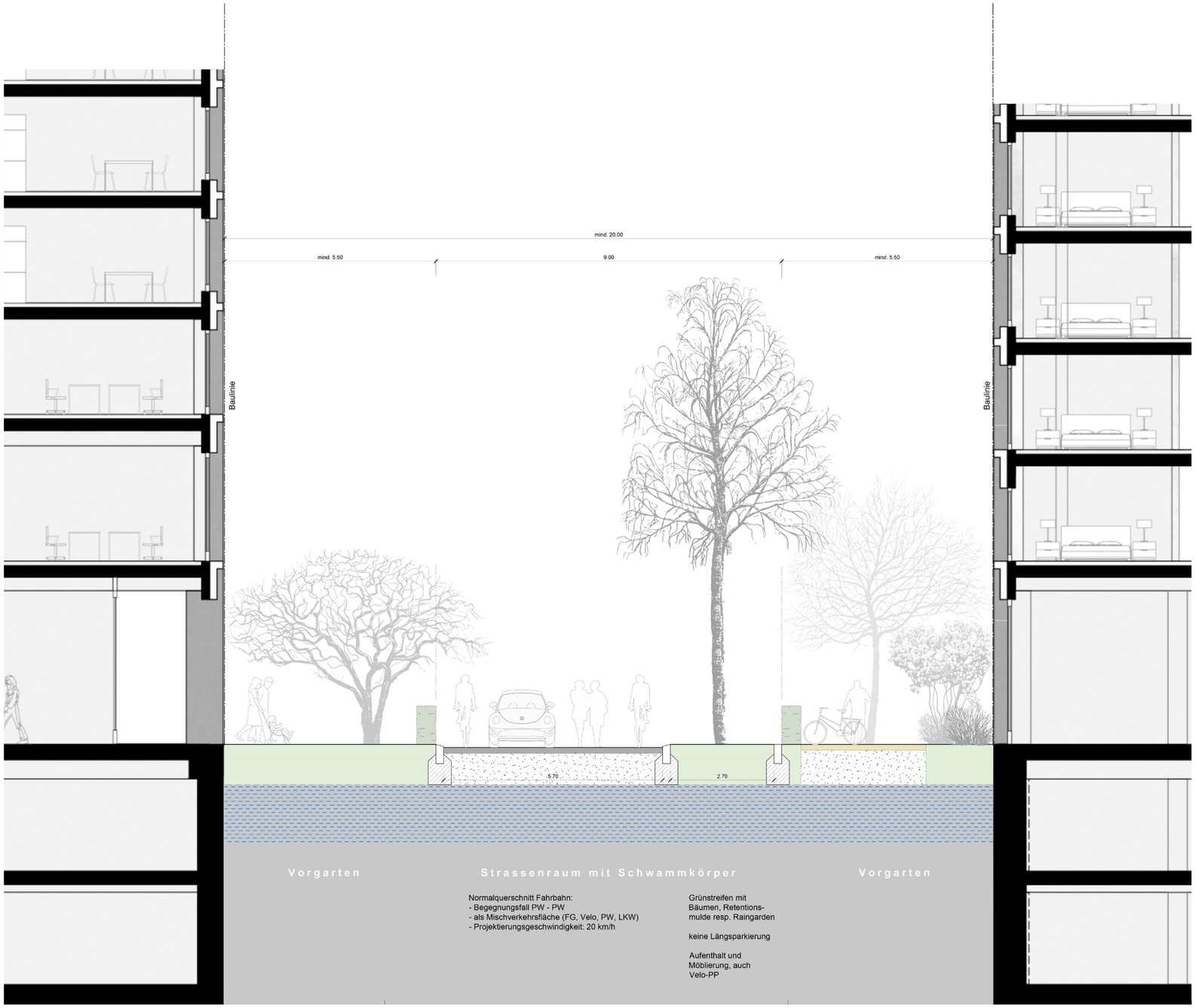


Projekt	Wallisellen Südost		
Auftraggeber	Stadt Wallisellen		
Verkehr	EBP Schweiz AG, Mühlebachstrasse 11, 8032 Zürich		
Phase	Vertiefung Machbarkeitsstudie	Projekt-Nr.	1831.02
Plan	Variantenstudium Strassenquerschnitte	Plan-Nr.	1831-21-107
		Mst.	1:50
		Grösse	A1 (840 x 549) (0.50 m²)
		gezeichnet	04.12.2023 Sandro Balliana
		revidiert	19.12.2023 Sandro Balliana

Erschliessungsstrasse Variante mit Vorgärten

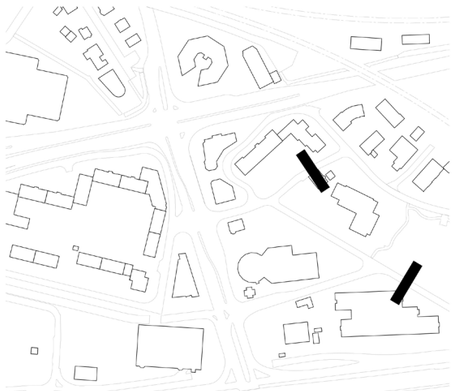
Balliana Schubert
Landschaftsarchitekten AG
Binzstrasse 39
CH- 8045 Zürich
T 044 480 13 50
F 044 480 13 77
info@balliana-schubert.ch
www.balliana-schubert.ch

Stadt Wallisellen



Zufahrtsstrassen, mit Vorgärten

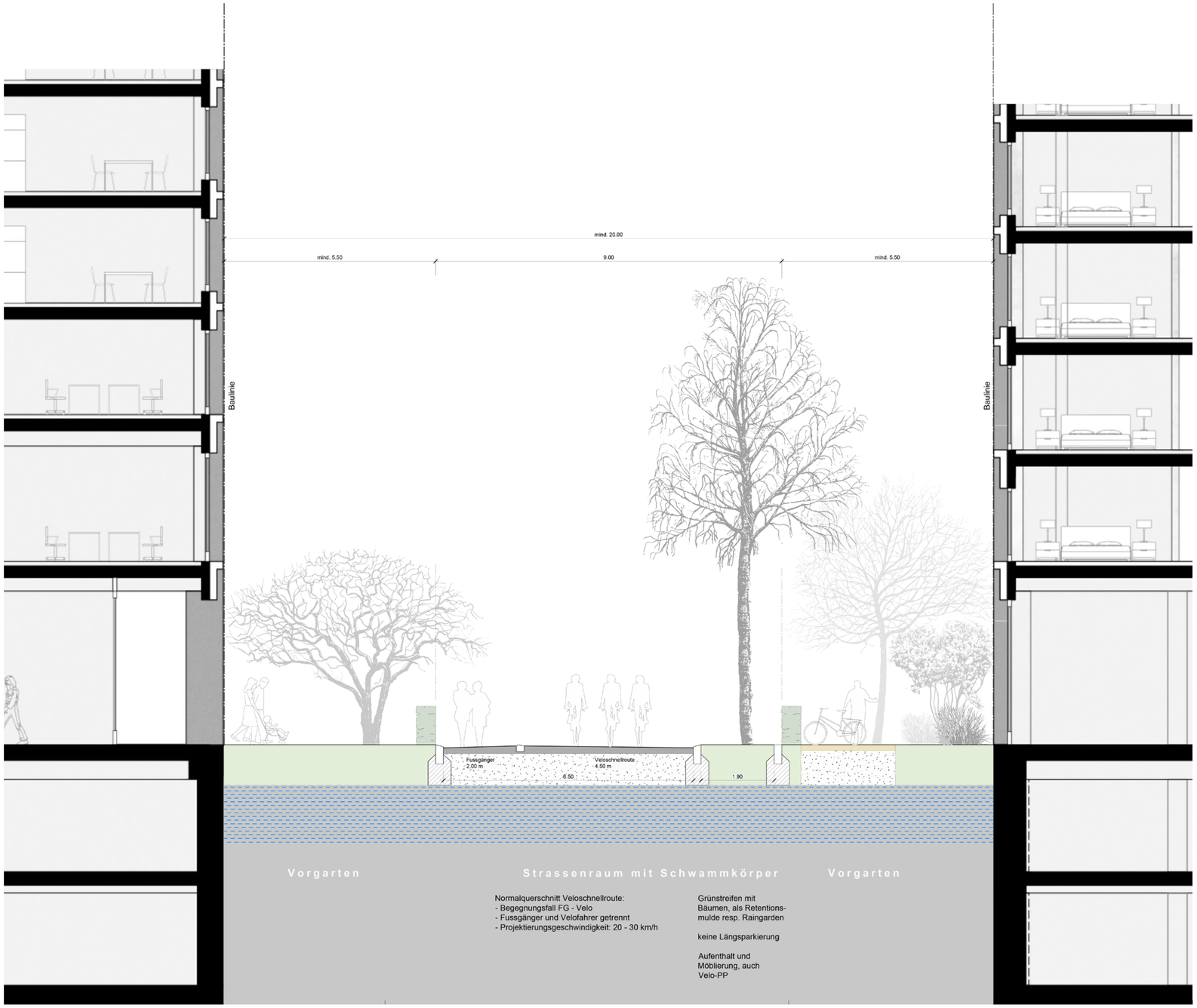
Auf den Zufahrtsstrassen beschränkt sich der MIV auf ein absolutes Minimum, der Fokus liegt eindeutig auf dem Langsamverkehr. Auch hier verbleibt die Strassenparzelle in öffentlicher Hand, während die angrenzenden Gärten und Vorgärten privater Natur sind. Die Strassenparzelle ist so breit, dass ein durchgehender Grünstreifen mit Bäumen möglich ist. Ein Trottoir ist dank einer Mischverkehrsfläche nicht notwendig.



Projekt	Wallisellen Südost		
Auftraggeber	Stadt Wallisellen		
Verkehr	EBP Schweiz AG, Mühlebachstrasse 11, 8032 Zürich		
Phase	Vertiefung Machbarkeitsstudie	Projekt-Nr.	1831.02
Plan	Variantenstudium Strassenquerschnitte	Plan-Nr.	1831-21-108
	Zufahrtsstrasse mit Vorgärten	Mst.	1:50
		Grösse	A1 (840 x 549) (0.50 m²)
		gezeichnet	04.12.2023 Sandro Balliana
		revidiert	04.12.2023 Sandro Balliana

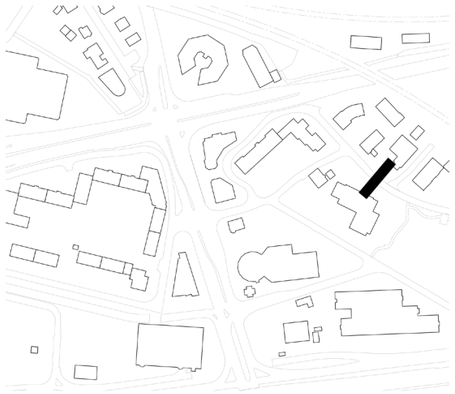
Balliana Schubert
Landschaftsarchitekten AG
Binzstrasse 39
CH- 8045 Zürich
T 044 480 13 50
F 044 480 13 77
info@balliana-schubert.ch
www.balliana-schubert.ch

Stadt Wallisellen



Veloschnellroute, mit Vorgärten

Die Raumsicherung für die Veloschnellroute entspricht derselben Dimension wie für Zufahrtsstrassen. Auch hier begleitet eine Baumreihe den Strassenverlauf, ebenso sind private Vorgärten angedacht. Der Schwammkörper könnte sich von Fassade bis Fassade erstrecken, um ein möglichst grosses Speichervolumen zu realisieren.



Projekt	Wallisellen Südost		
Auftraggeber	Stadt Wallisellen		
Verkehr	EBP Schweiz AG, Mühlebachstrasse 11, 8032 Zürich		
Phase	Vertiefung Machbarkeitsstudie	Projekt-Nr.	1831.02
Plan	Variantenstudium Strassenquerschnitte	Plan-Nr.	1831-21-109
	Veloschnellroute mit Vorgärten	Mst.	1:50
		Grösse	A1 (840 x 549) (0.50 m²)
		gezeichnet	19.12.2023 Sandro Balliana
		revidiert	19.12.2023 Sandro Balliana

Balliana Schubert
Landschaftsarchitekten AG
Binzstrasse 39
CH- 8045 Zürich
T 044 480 13 50
F 044 480 13 77
info@balliana-schubert.ch
www.balliana-schubert.ch

Resumé

Baumkonzept

Der Wahl der passenden Bäume liegen verschiedene Kriterien zugrunde, wobei für jede Strassentypologie ein charakteristisches Sortiment zusammengestellt wird. Auf die Vielfalt bezüglich Morphologie, Ökologie und jahreszeitlichem Akzent soll dabei gebührend geachtet werden.

- In den Hauptstrassen stehen grosse, parkartige Bäume (Höhe bis 30m) mit breiten Kronen, die die breiten Fahrbahnen teilweise überragen und beschatten. Die Anordnung ist frei und möglichst dicht.

- In den Erschliessungsstrassen sind die Bäume stattlich, aber etwas niedriger (z.B. 20-25m). Die Kronenbreiten richten sich nach den Platzverhältnissen, sind aber insgesamt schmaler. Sie stehen als klassische Allee oder einreihig, je nach gewähltem Querschnitt.

- Die Zufahrtsstrassen werden durch kleinere Strassenbäume (Höhe 15-20m) geprägt. Sie treten als möglichst durchgehende Baumreihe in Erscheinung. Auch hier richtet sich die Kronenbreite nach den örtlichen Platzverhältnissen.

- Es sind Mischpflanzungen vorzusehen und Monokulturen zu vermeiden, um Totalausfälle ganzer Strassenzüge zu vermeiden. Dies fördert zudem die Gesundheit und Langlebigkeit der Bäume, da die Vielfalt der Tiere, die auf und mit den Bäumen leben, um ein Vielfaches grösser ist.

- Die Baumartenwahl berücksichtigt die Stresstoleranz gegenüber Trockenheit, Hitze, Stadtklimatauglichkeit und weiteren Faktoren, die sich schädlich auswirken können.

- Die beschattete Bodenfläche soll möglichst gross sein, um in den Sommermonaten der Überhitzung wirksam vorzubeugen.

Vorland und Vorgärten

Vorland und Vorgärten liegen zwar meistens auf privaten Parzellen. Trotzdem sind sie wichtige Elemente des öffentlichen Raums, da sie zwischen der Strasse und der Fassade resp. dem öffentlichen und dem privaten Raum vermitteln. Sie nehmen wichtige soziale Aufgaben war, ernöglichen einen wirksamen Puffer und erleichtern die Kontaktaufnahme und Kommunikation.

Vorländer finden sich an den Hauptstrassen, Vorgärten an den Erschliessungs- und Zufahrtstrassen.

- Breite Vorländer zwischen Trottoirkante und Fassade schaffen Distanz und Raum.

- Die Vorländer sind Fussgängern und Velofahrerinnen vorbehalten, um das Konfliktpotential niedrig zu halten. Anlieferung und ausnahmsweise Kundenparkplätze sind aber nötig, um Geschäften im Erdgeschoss eine wirtschaftliche Basis zu geben. Ausserdem müssen Rettungsfahrzeuge zufahren können.

- Auf den Vorländern stehen so viele Bäume wie möglich, um der Überhitzung vorzubeugen und ein angenehmes Mikroklima zu schaffen. Flanieren unter kühlenden Bäumen lädt auch eher zu einem Schaufensterbummel ein, auch wenn die Strasse daneben laut ist.

- In den Quartieren werden die breiten Vorländer durch Vorgärten abgelöst, die stärker begrünt sein können. Sie übernehmen weitgehend dieselben Aufgaben und leisten ebenso einen wertvollen Beitrag an die Qualität und die Atmosphäre eines Strassenraums.

Entsiegelung und Schwammstadt

Zukünftig wird der Versiegelungsgrad massiv reduziert, um möglichst viel Wasser im Kreislauf zu belassen und nicht in die Kanalisation abzuleiten. Die Konzepte der Schwammstadt sollen deshalb konsequent umgesetzt werden.

- Der Versiegelungsgrad in einem breiten Vorland kann massiv reduziert werden, weil genug Platz für grosse Baumscheiben und Pflanzinseln vorhanden ist.

- Solche Grünflächen ermöglichen zugleich die Einleitung und Versickerung des Regenwassers in den Untergrund, wo das Wasser den Bäumen zur Verfügung gestellt wird.

- Breite Vorländer ermöglichen auch ausgedehnte unterirdische Schwammkörper, da beispielsweise die Führung von Werkleitungen optimiert werden kann, anders als unter minimalbreiten Trottoirs.

- Wo es möglich und sinnvoll ist, werden Oberflächen sickerfähig ausgebildet.

Sozialraum und Erdgeschosse

Vorland und Vorgarten implizieren einen bewussten, sorgsamen Umgang mit den Erdgeschossen der zukünftigen Bebauungen. Freiraum und Gebäude stehen sich hier von Angesicht zu Angesicht gegenüber und bedingen sich gegenseitig. Nur eine gelungene Schnittstelle vermag den Freiraum so zu aktivieren, dass der öffentliche Raum positiv beeinflusst und zu einem wertvollen Freiraum für alle werden kann.

- .....

- .....

- .....

Mit Beschluss vom 12. Mai 2026 vom Stadtrat genehmigt (SRB 2026-175).

Stadtrat Wallisellen

Präsident

Peter Spörri
Stadtpräsident
26.05.2026 | QES

Stadtschreiberin

B. Roulet

Barbara Roulet
Stadtschreiberin / Geschäftsführerin
09.06.2026 | QES

Binzstrasse 39
CH- 8045 Zürich
T 044 480 13 50
F 044 480 13 51
info@balliana-schubert.ch
www.balliana-schubert.ch

Stadt Wallisellen
Präsidiales
Stadtratskanzlei
Zentralstrasse 9
Postfach
8304 Wallisellen

Telefon 044 832 61 11
info@wallisellen.ch

www.wallisellen.ch