

20038 Kastanienbaum Chrischona
Landschaftsbericht Richtprojekt

Bebauungsplan Beilage 2



Friedli, Werner, LU Kastanienbaum, 1948
EPics ETHZ

Inhalt

Richtprojekt Bericht Landschaft

Projekt

- Luftbild Bestand
- Landschaftskonzept
- Situationsplan
- Massgebendes Terrain

Freiraum und Ökologie

- Grünflächenziffer
- Vegetationsflächen
- Gehölze
- Naturobjekte
- Retention
- Spielplätze und Freizeitanlagen

Mobilitäts und Erschliessung

- Erschliessung und Durchwegung
- Nachweis Stellflächen (Velo, PP, Bereitstellflächen)
- Nachweis Bewegungs- und Stellflächen Feuerwehr

Bestand

Luftbild

Das Grundstück Chrischona umfasst ausgeprägt unterschiedliche Atmosphären und räumliche Bezüge. Der östliche flache Landstreifen liegt in der Abfolge der Villen entlang der Seestrasse. Dann folgt eine steilere unbebaute Flanke in der Fortsetzung des bewaldeten Geländeeinschnitts des Althusbachs. Darüber erstreckt sich eine Geländeterrasse vom Althusbach bis zum südöstlichen Ende des Hügelzugs des Dickiwalds, wo sich ein beeindruckendes Panorama von der Rigi, Bürgenstock, Stanserhorn bis zum Pilatus aufspannt. Der Seeacherweg bildet schliesslich den Abschluss und Übergang zum offenen Wiesland auf der Kuppe im Westen.



Landschaftskonzept

- Landwirtschaft etabliert sich in Form von Streuobstwiesen am Seeacherweg sowie in Form von terrassierten Magerwiesen oder Weiden an der Hanglage. Die Hanglage kann bei Bedarf auch für Obst- oder Rebbau genutzt werden.
- Gemeinschaftliche Angebote beim Quartiersplatz, bei der Aussichtskanzel und bei der Linde als Orte der Kontemplation und des Spiels
- Attraktive Wegeführungen zwischen den Ebenen: 'Alter Karrweg' mit Nussbaumreihe, Wanderweg über Weide und Magerwiesen zwischen Trockensteinmauern; die Wohnsiedlung an der Seestrasse ermöglicht ausserdem eine halböffentliche Durchwegung für eine hindernisfreie Anbindung an das bestehenden Wegenetz
- Die beeindruckende Aussicht vom Seeacherweg wird durch eine gezielte Setzung der Gehölze und Bäume unterstützt und gestärkt.
- Magerrasen- und Hochstamm-Standorte werden gesichert
- Die Trockenmauern ergänzen eine wertvolle Struktur aus dem umliegenden Siedlungsraum
- Die zweifache Gliederung der Siedlungsgärten generiert eine verlängerte Kontaktlinie zur offenen Landschaft und damit wertvolle Habitate
- In den Siedlungsgärten kann weitere gezielte Artenförderung umgesetzt werden



- FREIRAUMTYPOLOGIEN
- Gewässernahe Vegetation
 - Ökologisch wertvolle Flächen
 - Landwirtschaft
 - Gärten
 - Landschaftsbezug



Situationsplan

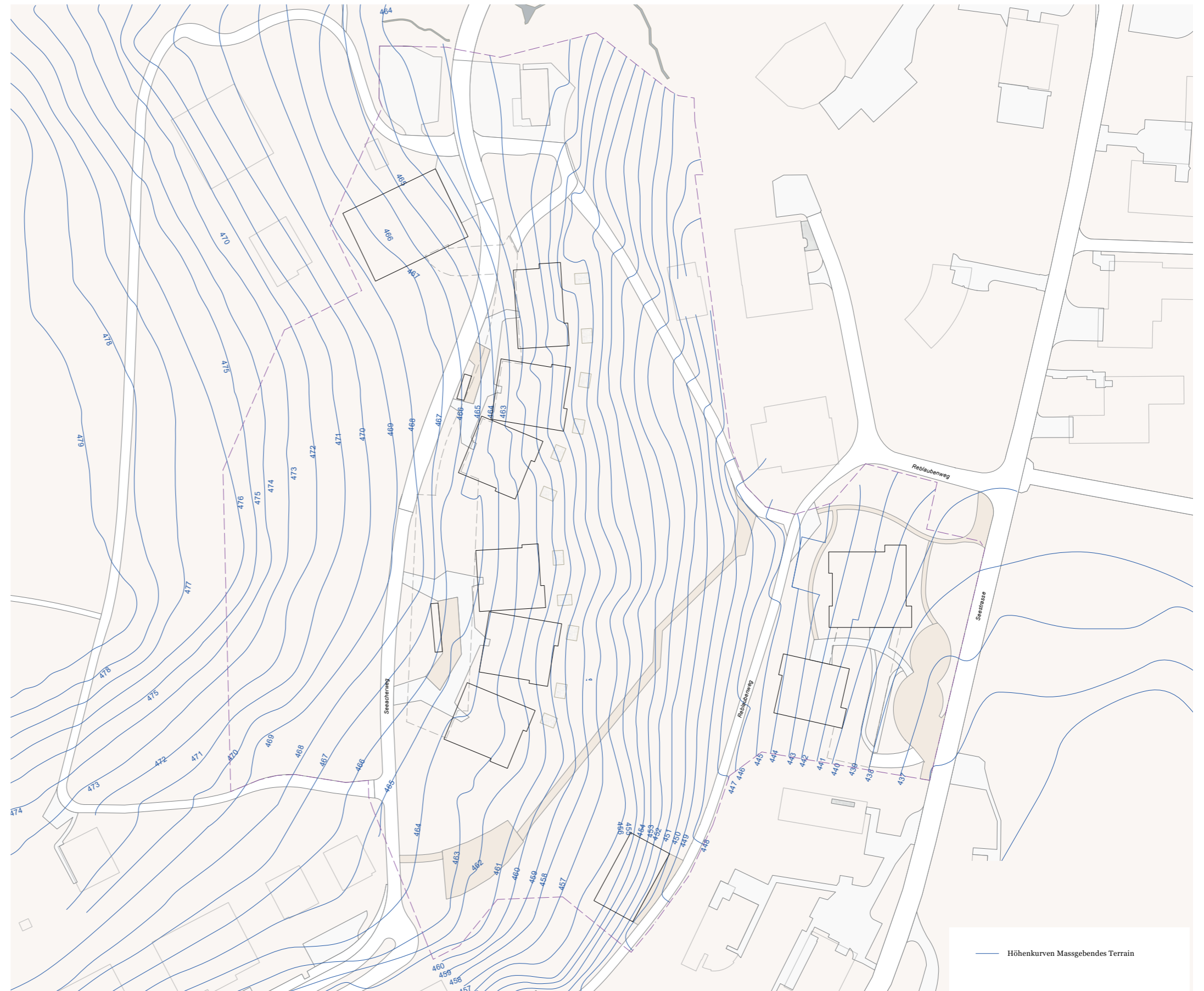


Massgebendes Terrain

- Als Massgebendes Terrain gilt 1948
- Grundlage für die Herleitung des Massgebenden Terrains ist der Höhenkurvenplan von 1957 (Übereinstimmung mit dem Luftbild von 1948)



Höhenkurvenplan von 1957



Grünflächenziffer

Freiraum und Ökologie

Nachweise

- Art. 4a Nachweis Grünflächenziffer 0.4
(Verhältnis von anrechenbarer Grünfläche zur anrechenbaren Grundstücksfläche)

Grundstücksfläche: 31'271 m²

Grünfläche: 22'333 m²

Grünflächenziffer 0.71



Vegetationsflächen

Freiraum und Ökologie

- Ökologisch wertvolle Mager- und Wildblumenwiesen
- Biodiversitätsfördernde Staudenflächen
- Natürlicher Wasserrückhalt in Versickerungsmulden
- Pflegeextensive Pflanzungen
- reichhaltiges Blütenangebot (Insekten und Bienen)
- extensive Grünfläche: 17'225 m²
- intensive Grünflächen: 5'5699 m²



Vegetationsflächen

Illustrativ



Magerwiese



Streuobstwiese



Versickerungsmulden



Garten



Trockensteinmauern

Gehölze

Freiraum und Ökologie

- Standortgerechte Auswahl
- Vogel und Insekten Nährgehölze (Früchte, Samen)
- Struktureiche Kronenformen (für Habitatfunktion)
- Solitäre für Blickfänge / Akzente
- Schattenspender für Plätze, Bänke, Spielzonen
- Gestalterische Kombination mit Unterpflanzung
- Biodiversitätsindex
- Schutz der Bestandsbäume
- Laubfärbung



Gehölze

Illustrativ



Edelkastanie
Castanea sativa



Stieleiche
Quercus robur



Feldahorn
Acer campestre



Hainbuche
Carpinus betulus



Kirschbaum
Prunus avium



Apfelfbaum
Malus domestica



Kornelkirsche
Cornus mas



Schwarzdorn
Prunus spinosa

Naturobjekte

Freiraum und Ökologie

- Erhalt der Naturobjekte Nr. 43, Nr. 97
- Die Hecke 109 wird abgebrochen und ersetzt, gemäss den Kriterien Hecken-schutzverordnung (Standortwahl, Arten-zusammensetzung, Krautsaum, Breite)



Spielplätze und Freizeitanlagen

Freiraum und Ökologie

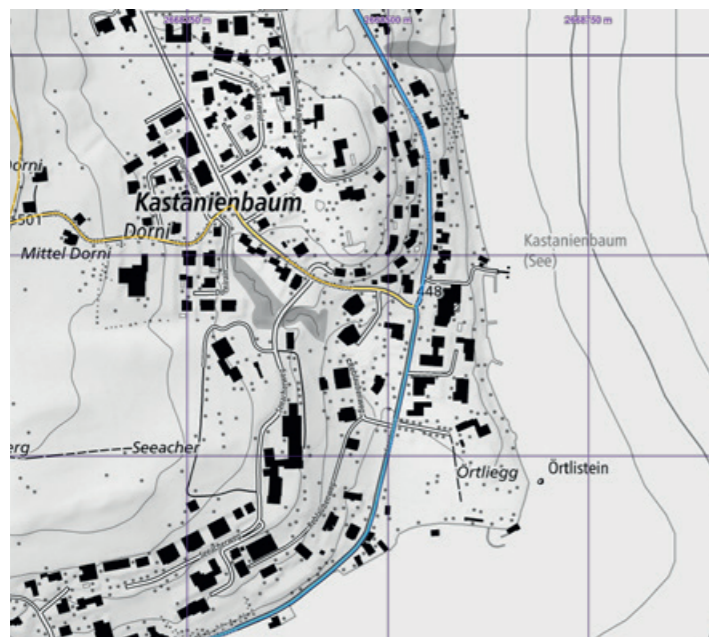
- Min. Fläche, in Anlehnung an 158 PBG: 25% der HNF aller Wohnungen = 6'668 m² entspricht in etwa 1'700 m² Spiel- und Freizeitanlagen
- Alltagsgerecht
- Nutzungsqualität für unterschiedliche Altersgruppen



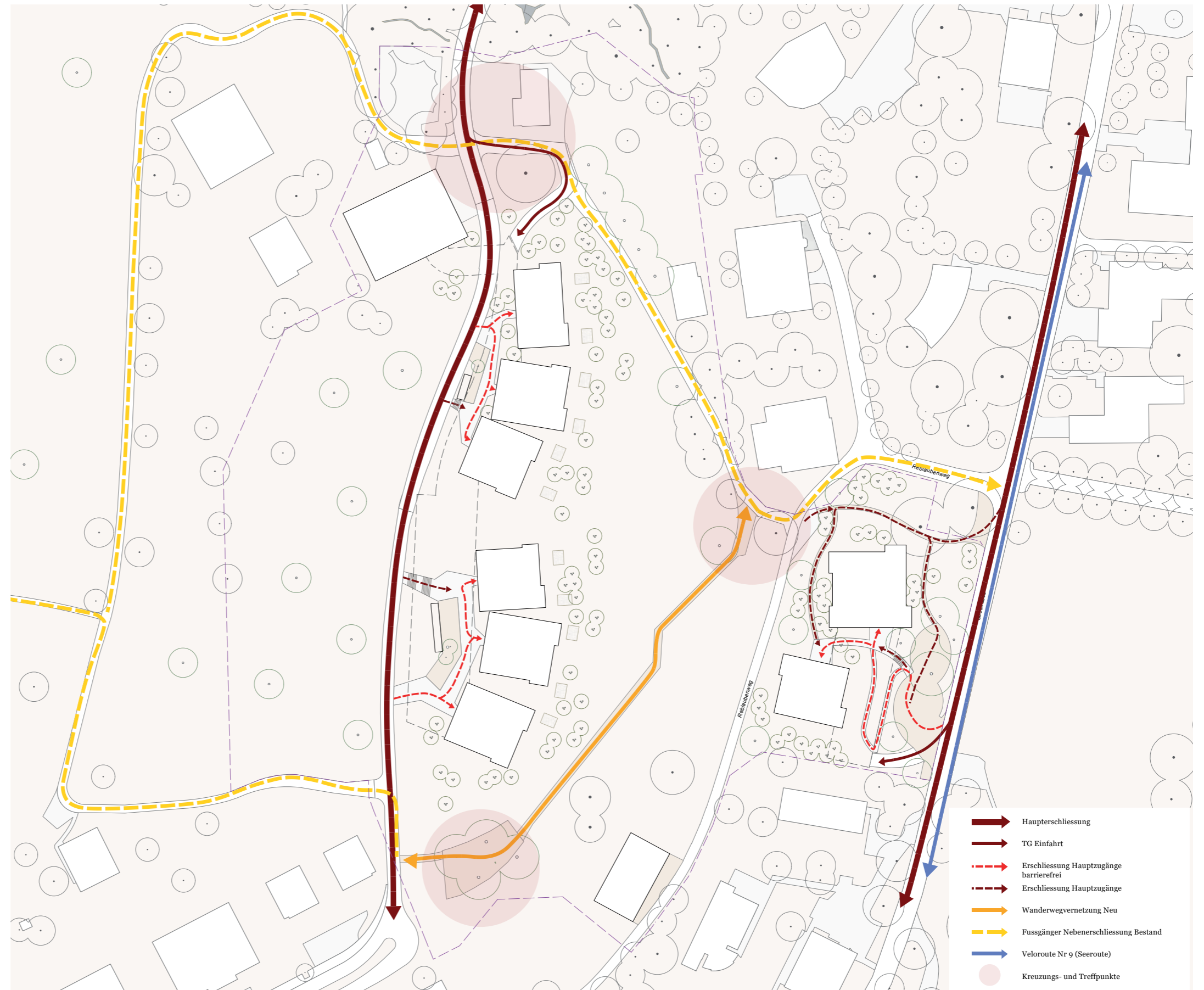
Erschliessung und Durchwegung

Erschliessung/ Mobilität

- Attraktive Wegeführungen zwischen den Ebenen: 'Alter Karrweg' mit Nussbaumreihe, Wanderweg über Weide und Magerwiesen zwischen Trockensteinmauern;
- die Wohnsiedlung an der Seestrasse ermöglicht eine halböffentliche Durchwegung für eine hindernisfreie Anbindung an das bestehenden Wegenetz



bestehende Wander- und Veloverbindungen



Nachweis Stellflächen

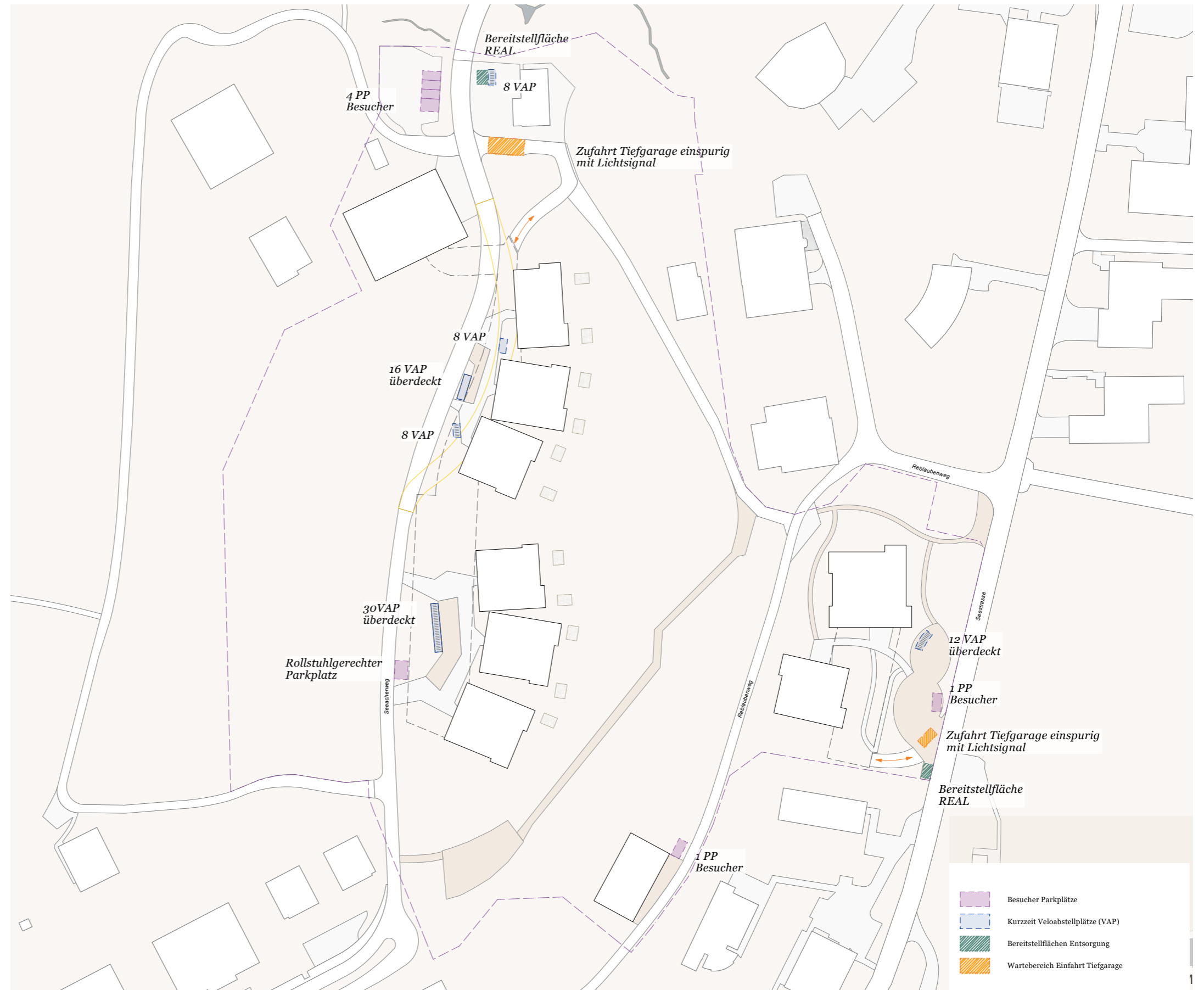
Erschliessung/ Mobilität

Besucherparkplätze oberirdisch

- 4 PP
- 2 PP barrierefrei

Veloabstellplätze oberirdisch

- 58 Velostellplätze überdeckt
- 24 Velostellplätze ungedeckt



Nachweis Bewegungs- und Stellflächen Feuerwehr

Erschliessung/ Mobilität

Nachweise nach FKS, CSSP, CSP

- Alle Stellflächen sind nach der jetzigen Planungstiefe möglich und müssen bei weiterentwicklung des Projektes situativ angeschaut werden.
- Fahrbahnbreite min. 3,5 m (kann situativ unterschritten werden)
- Kurvenbreite 5 m mit mindest Aussenradius von 10,5 m
- Quergefälle Stellfläche max. 5%
- Es gelten die Bestimmungen für Gebäude geringer Höhe (bis 11m)
 - a) Notwendigkeit einer Bewegungsfläche für Löschfahrzeuge (min. 6 m x 11 m)
 - b) Die abgewickelte Schlauchlänge vom Löschfahrzeug bis zum Gebäudeeingang darf max. 80 m betragen
- Feuerwehrfahrzeuge können gerade Strassenabschnitte bis zu Neigungen von 20% befahren
- Keuerwehrfahrzeuge können Kurven bis zu einer Neigung von 5% befahren

