

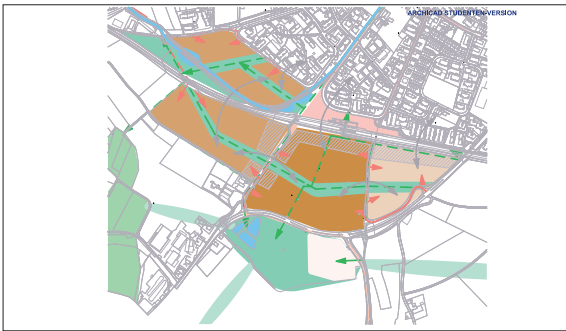


Fabienne
Egloff-Hanhart

Diplomandin	Fabienne Egloff-Hanhart
Examinator	Prof. Dr. Dirk Engelke
Experte	Felix Fuchs, Stadt Aarau, Aarau, AG
Themengebiet	Raumplanung

Bahnhof Süd, Bassersdorf

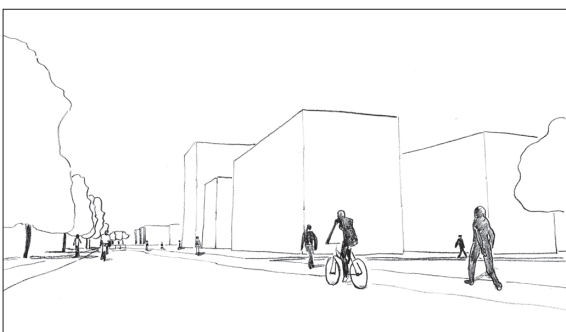
Weiterentwicklung des Gemeindegebiets südlich des Bahnhofs



Grobkonzept



Richtkonzept



Visualisierung Hardstrasse

Ausgangslage: Die Zürcher Gemeinde Bassersdorf im Glattal hat in den nächsten 15 Jahren gemäss übergeordneten Planungsinstrumenten rund 15% mehr Bewohner und Beschäftigte aufzunehmen. Durch innere Verdichtung kann ein grosser Teil des Wachstums aufgenommen werden. Auf- und Umzonungen für Wohnnutzungen oder Einzonungen sind somit unumgänglich, um die Wachstumsvorgaben zu erfüllen. Hier bietet sich die Möglichkeit, die Gebiete um den Bahnhof und speziell das Gemeindegebiet südlich der Bahnlinie weiterzuentwickeln. In der Analyse ist erkennbar, dass das heute unternutzte Gewerbegebiet südlich des Bahnhofs sich schon allein wegen der guten ÖV-Anbindung für eine Wohnnutzung gut eignet und durch den geplanten Ausbau der Glattalbahn ebenfalls an Standortattraktivität gewinnen würde. Jedoch sind vor einer Überbauung noch diverse Problemstellungen zu lösen

Vorgehen: Zuerst werden die Ausgangslage und die Voraussetzungen einer baulichen Entwicklung beim Bahnhof Süd erläutert und anschliessend wird für einen grossen Perimeter ein Grobkonzept erstellt. Auf dieser Grundlage wird danach ein Richtkonzept erarbeitet. Dieses bezieht sich jedoch nur noch auf die heutige Gewerbezone, da hier eine Realisierung am wahrscheinlichsten ist. Auch wird der Perimeter immer enger, damit konkretere Massnahmen für die Umsetzung definiert werden können. Anschliessend wird die Umsetzung der erforderlichen Planungsprozesse aufgezeigt und die raumplanerische Instrumentierung dieser Umnutzung ausgeführt. Die Arbeit soll nicht in einem klassischen linearen Vorgehen erstellt werden, sondern mit einem zyklischen Vorgehen in drei Durchgängen erarbeitet werden. Dabei wird in jedem Durchgang jeweils ein anderer Schwerpunkt gewählt. Diese Planungsmethodik lässt auch Rückkoppelungen auf bereits erarbeitete Themen zu und die weiteren Planungsprozesse werden ebenfalls nicht ausser Acht gelassen.

Ergebnis: Im Grobkonzept werden Überlegungen für die Areale südlich der Bahngleise aufgezeigt, die mit Um-, Ein- und Auszonungen neue Wohnflächen schaffen und gleichzeitig die Siedlungsentwicklung von Bassersdorf nach Süden abschliessen. Durch ein neues attraktives und engmaschiges LIV-Netz und den Ausbau der Bahnunterführung, wird das Quartier optimal an das bestehende Siedlungsgebiet erschlossen. Das Richtkonzept für das bestehende Gewerbegebiet südlich des Bahnhofs ist so entwickelt, dass es grösstenteils innerhalb der bestehenden Parzellenstrukturen und somit in unterschiedlichen Zeithorizonten entwickelt werden kann. Mit einem Hochhaus direkt südlich des Bahnhofs und am Endpunkt der geplanten Glattalbahn wird städtebaulich ein Akzent gesetzt. Die Baustrukturen sind dicht, nehmen aber die bestehende Bassersdorfer Körnigkeit auf und werden zum Siedlungsrand hin kleiner. Mit dem vorliegenden Richtkonzept werden die Dichtenvorgaben des Kantons eingehalten. Damit diese Umnutzung möglich ist, ist unterschiedlicher Handlungsbedarf von den verschiedenen Akteuren notwendig. Es wird ein kooperatives Verfahren mit den Grundeigentümern angestrebt. Auch ist eine Revision der Nutzungsplanung und der Erlass eines Sondernutzungsplans nötig. Ausserdem ist ein städtebaulicher Wettbewerb angedacht und die Anpassung des kommunalen Verkehrsrichtplans notwendig.