

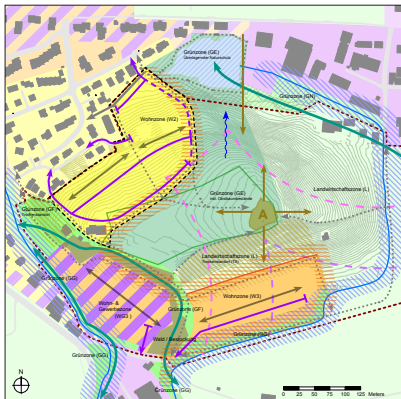


Mark
Zibell

Siedlungsentwicklung im Gebiet Bless – Twirren – Halde, Eschenbach

Eschenbach 2025: Nachhaltig wachsen – Dorfstruktur bewahren

Diplomand	Mark Zibell
Examinator	Prof. Dr. Joachim Schöffel
Experte	Frank Argast, Amt für Städtebau, Zürich
Themengebiet	Raumplanung



Konzept der Siedlungsentwicklung

Ausgangslage: Eschenbach – eine dörflich geprägte Gemeinde, die unter stetig wachsendem Siedlungs- und Entwicklungsdruck der Grossagglomeration Zürich steht. Die wirtschaftliche Orientierung nach Zürich und günstige Baulandpreise bilden die Grundlage für einen attraktiven Lebens- und Wohnraum.

Aufgabenstellung: Im Rahmen der Entwicklungsstudie wird die Frage der Baulandkapazität auf Gemeindeebene und der Zonennutzung spezifisch für das Gebiet Bless thematisiert, um eine nachhaltige, verträgliche und v. a. koordinierte Sied-

lungsentwicklung aufzuzeigen.

Die Ortschaft Eschenbach soll, trotz des Siedlungsdrucks, in Zukunft ihren dörflichen Charakter behalten. Abgeleitet aus Leitzielen, Szenarien und dem daraus resultierenden Konzept, wird für das Gebiet Bless ein städtebaulicher Entwurf ausgearbeitet, welcher auf die baulichen und gestalterischen Aspekte unter Berücksichtigung der Landschaft und des dörflichen Charakters eingeht.

Lösung: Im Zentrum des städtebaulichen Entwurfs steht der Gedanke der Siedlungsabrundung nach



Städtebaulicher Entwurf (in der Wohnzone W2)

Osten, welcher mit einer abnehmenden Dichte sowie Nutzungsintensität den dörflichen Siedlungsrand (Charakter) bewahrt. Ein Naherholungsgebiet angrenzend an das Siedlungsgebiet dient als Allmend der Allgemeinheit und überzeugt mit einem einmaligen Panoramabild. Die Wohnüberbauung bietet ein vielseitiges Angebot an Wohnformen mit unterschiedlichen Nutzungsdichten und gliedert sich bezüglich der Siedlungsrandthematik, Bautypologie, Erschließung sowie der Erholungs- und Freiräume in die naturräumlichen Bedingungen (Topografie) ein. Die Überbauung gliedert sich dabei in zwei unterschiedliche Planungsgebiete. Während in einem die kommunale Regelbauweise Anwendung findet, kann im anderem Gebiet, im Sinne einer Verdichtung und städtebaulich optimalen Lösung, davon abgewichen werden. Mit einer höheren Dichte soll ein Anreiz für einen Investor geschaffen werden, der für die über eine zentrale Tiefgarage erschlossene Arealüberbauung benötigt wird.