

Ein rundherum nachhaltiges Quartier

Schlüsselfaktoren für ein «Quartier der kurzen Wege»

- Fussläufigkeit:** möglichst viele Ziele des täglichen Bedarfs sind zu Fuss erreichbar, z.B. Versorgung, Mobilitätsknotenpunkte, Kultur- und Bildungseinrichtungen.
- Diversität der Nutzungen:** eine vitale Nutzungsdurchmischung mit kleinen und grossen Unternehmen maximiert das tägliche Angebot und bietet attraktive Arbeitsplätze.
- Freiraum & Landschaft:** das Quartier bietet Zugang zu Frei- und Naturräumen für Sport, Freizeit und Erholung und ist an Fuss-, Velowege angebunden.
- Öffentlicher Raum:** ein lebendiges Quartier bietet attraktive öffentliche Räume und hat ein klares Quartierszentrum mit öffentlichen Angeboten.
- Nachhaltige Mobilität & effiziente Verkehrsanbindung:** zu einem langfristig funktionierenden Wohn- und Arbeitsstandort bestehen attraktive Verbindungswege zu Fuss und mit dem Velo und eine effiziente Anbindung an den öffentlichen Verkehr und die Strasse.



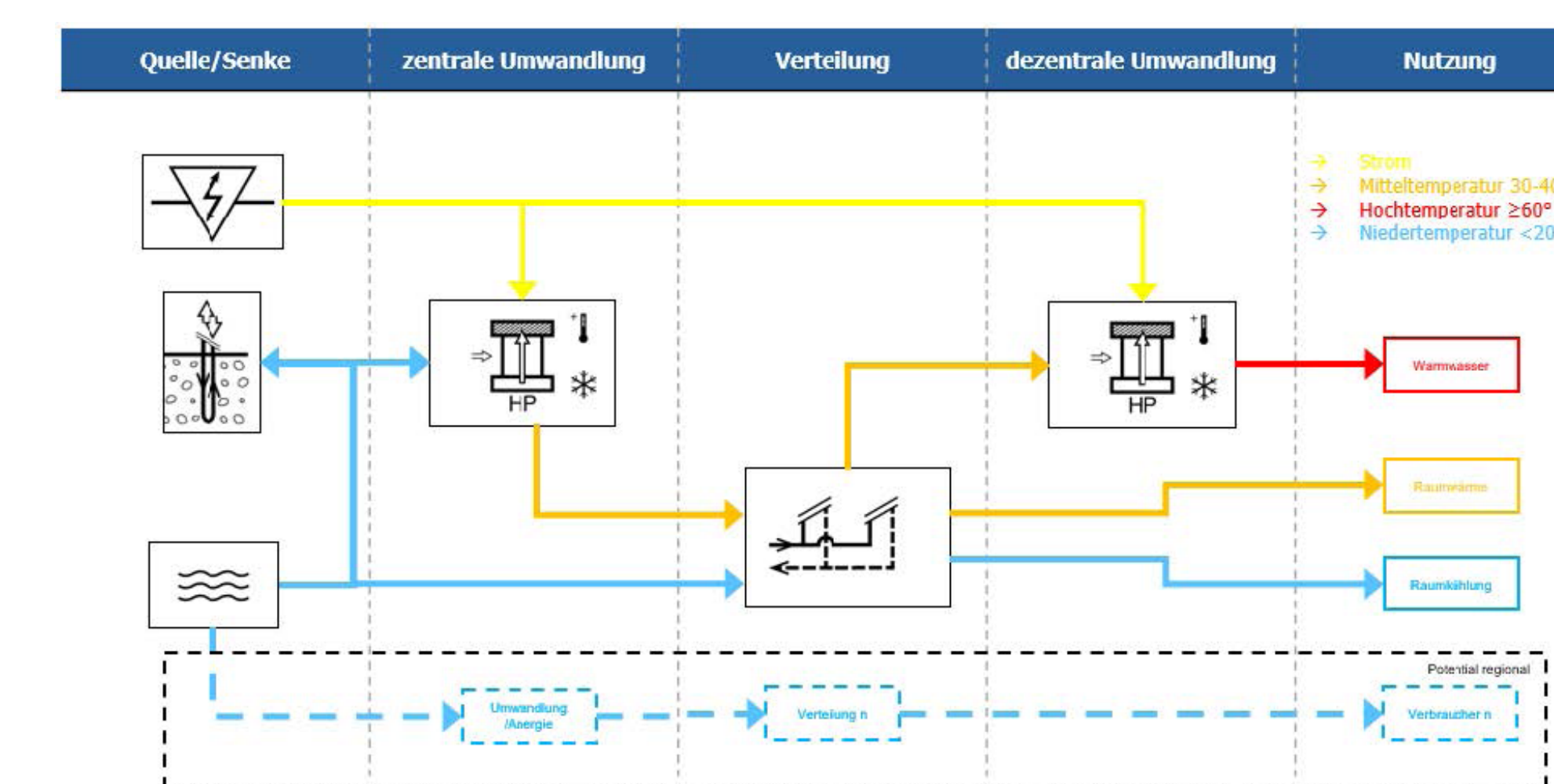
Beispiel Park Mitte Altona:
Einbezug **historischer Strukturen**



Beispiel **Sharing** mit Mobilitätsstation



Visualisierung: **Alt und Neu am autofreien Gleisweg**



Beispiel **Wärmeversorgung** mit Kombination aus **Flusswassernutzung** und Erdwärmesonden (Schematische Darstellung)



Beispiel **Schwammstadt:**
Unversiegelte Flächen und Begrünung für
Hitzeverminderung und gute Wasserrückhaltung



Beispiel **Energiegründach:**
Begrünung und Energieproduktion

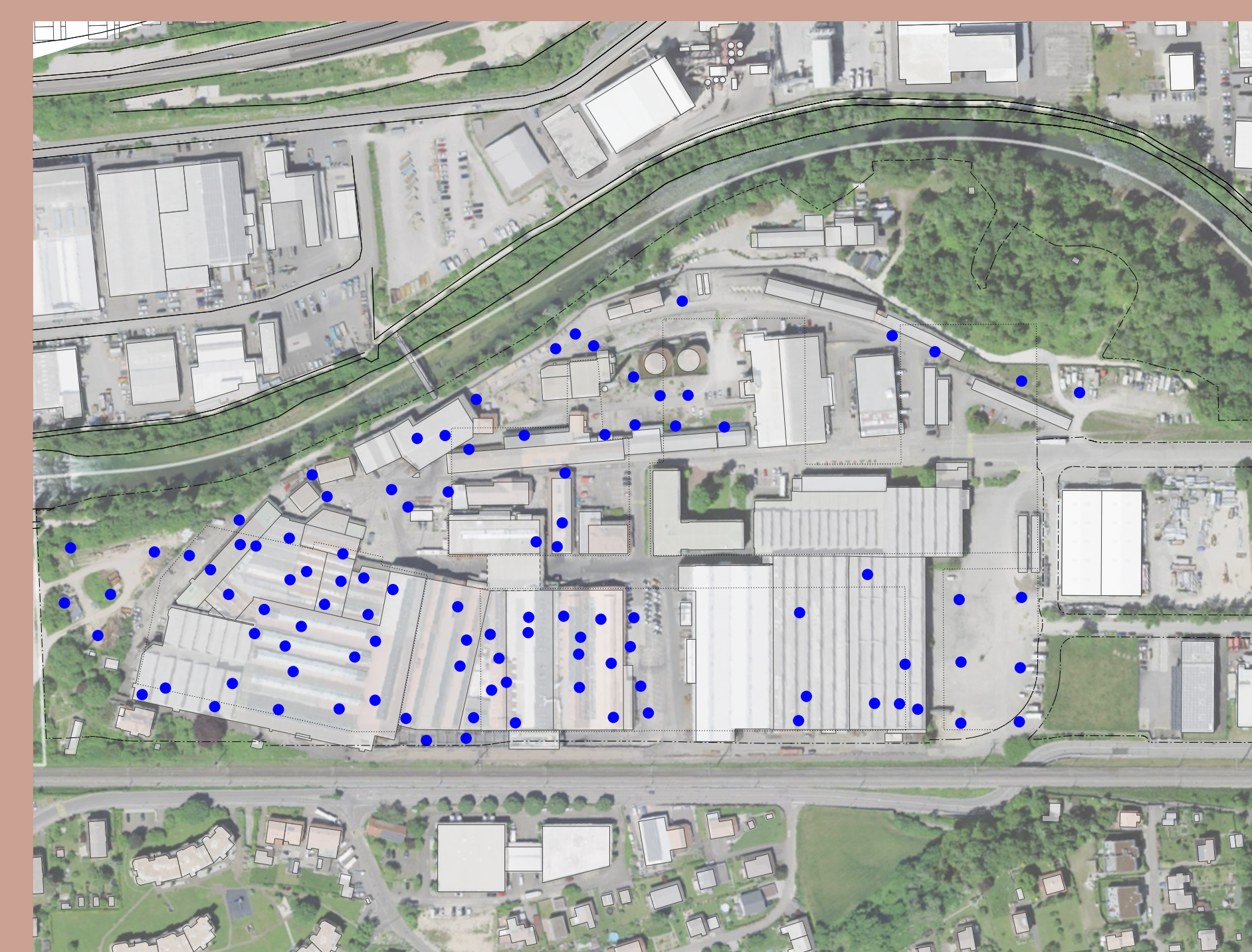
Kernaussagen Nachhaltigkeit

- Entwicklung auf **bereits genutztem** Areal an zukünftig **sehr gut erschlossener** Lage.
- Heute befestigte Flächen werden entsiegelt, sodass mehr als **ein Drittel des Areals Grün- und Freiräume** werden.
- Areal ist ausreichend gross, um **vielfältiges Angebot** zu bieten und zu **eigenständigem Quartier** zu werden.
- Das Wohnungsangebot und die Gewerbenutzungen werden breit aufgestellt, um **vielen Zielgruppen** gerecht zu werden
- Städtebau wird punktuell verdichtet **zugunsten von Grünraum**.
- Mobilitätskonzept **fördert nachhaltige Mobilität**.
- Zehn **historische Gebäude** und weitere Strukturen werden erhalten, einbezogen und umgenutzt.
- Die Entwicklung muss Standards etablierter **Nachhaltigkeits-labels** erfüllen.
- Energieversorgung mit Anspruch von **100% Erneuerbarkeit**.

Übersicht Bodenbelastungen

- Aufgrund der langen industriellen Nutzung sind auf dem ehemaligen Metallwerke-Areal Bodenbelastungen vorhanden, welche sich je nach Standort stark unterscheiden.
- Der Untergrund wurde mit Bohrungen, Baggersondierungen und zahlreichen Laboranalysen **umfassend untersucht**.
- Das Areal ist im kantonalen Kataster als belasteter Standort eingestuft, der **weder überwachungs- noch sanierungsbedürftig** ist.
- Heute ist das Areal weitgehend versiegelt, daher ist die **Situation stabil** und erfordert unmittelbar keine Massnahmen.
- Bei einer Entsiegelung, z.B. für ein Bauprojekt, sind Begleitmassnahmen zu treffen. Ein entsprechendes Bauvorhaben setzt eine altlastenrechtliche Sanierungsverfügung, eine baubedingte Gefährdungsabschätzung und ein Entsorgungskonzept voraus.
- Sanierungsbedürftige Standorte werden in der Regel vorgängig oder baubegleitend saniert. Alle Schritte erfolgen **nach Vorgabe und in Abstimmung mit dem kantonalen Amt für Umwelt**.

Plan mit Beprobungsorten



Wichtigste Festlegungen im Entwurf Teilzonenplan

- Energieversorgung und Stromproduktion**
Die Nutzung der **Sonnenenergie** auf Dächern ist vorzusehen, auch Fassaden können mit PV-Anlagen bestückt werden. Anlagen zur Energiegewinnung an Fassaden und auf den Dächern sind gestalterisch in die Gesamterscheinung zu integrieren.
- Nachhaltiges Bauen**
Das Areal erfüllt die Richtlinien als Minergie-Areal oder als SNBS-Areal oder einer vergleichbaren Gesamtlösung.
- Hitzevermeidung und Wasserrückhaltung**
Hohe Bedeutung der Umgebungsgestaltung, Bepflanzung und Gestaltung im Sinn der **Schwammstadt** mit einem hohen Anteil unversiegelter und grüner Flächen.
- Mobilität, Parkplätze**
Die Anzahl Parkplätze ist auf **40-60% des Regelbedarfs** beschränkt und die Nutzung von öffentlichem Verkehr, Velo und Fussverkehr ist zu fördern, z.B. mittels Sharing-Angeboten.