

## Entwicklungsleitbild Langäcker-Gyrhalde

Grundsätze der Entwicklung innerhalb der Wohnzone Bestand



24. Juni 2024

Öffentliche Mitwirkung vom 2. November 2023 bis 31. Dezember 2023  
Stellungnahme Kanton vom 11. März 2024  
Vom Gemeinderat als behördenverbindlich beschlossen am 24. Juni 2024

Der Gemeindepräsident



Markus Mötteli

Die Gemeindegemeinschafterin



Tanja Peric

## Hinweis

Der Einfachheit halber wird in diesem Dokument nur die männliche Form verwendet. Die weibliche Form ist selbstverständlich immer miteingeschlossen.

## Impressum

### Begleitgruppe:

Markus Mötteli, Gemeindepräsident  
Adrian Mayr, Gemeinderat  
Lukas Nadig, Leiter Planung und Bau  
Daniel Schluep, Bereichsleiter Raumplanung

### Koordination und redaktionelle Zusammenfassung:

Gemeinde Spreitenbach, Planung und Bau, Bahnhofstrasse 2, 8957 Spreitenbach  
Daniel Schluep, Bereichsleiter Raumplanung

### Grundlagen / Beiträge:

Richtplan Gyrhalde, Ingenieur- und Planungsbüro Klaus Scheifele, Spreitenbach, 1959  
Richtplan Langäcker, Ingenieur- und Planungsbüro Klaus Scheifele, Spreitenbach, 1961  
Konzept Bauten, bauhistorische Untersuchungen, Denkmalwerkstatt, Zürich, 2023  
Freiraumkonzept Langäcker, Planikum AG Landschaftsarchitektur und Umweltplanung, Zürich, 2015  
Konzept Fuss- und Veloverkehr, Institut für Raumentwicklung, Rapperswil, 2015  
Kommunales Bauinventar Spreitenbach, Denkmalpflege Kanton Aargau, 2021

### Titelbild:

Quartierimpressionen Langäcker und Gyrhalde, Daniel Schluep, 2022

### Ablage:

BV-2023-0033, Entwicklungsleitbild Langäcker

### Datum:

24. Juni 2024

## Inhalt

<b>1</b>	<b>Einleitung und Bestandteile .....</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Bauinventar.....</b>	<b>3</b>
2.1	Einordnung des Bauinventars.....	4
2.2	Das Langäckerquartier im Bauinventar.....	4
2.3	Bauten der Gyrhalde im Bauinventar .....	6
<b>3</b>	<b>Struktur.....</b>	<b>7</b>
3.1	Der Richtplan Langäcker.....	8
3.2	Der Richtplan Gyrhalde.....	9
3.3	Die wesentlichen Strukturmerkmale im Langäcker- und Gyrhaldequartier .....	11
<b>4</b>	<b>Bauten.....</b>	<b>12</b>
4.1	Ausgangslage Bauten .....	13
4.2	Allgemeine Vorgaben.....	13
4.3	Bauten in der «Wohnzone Bestand» .....	19
<b>5</b>	<b>Freiraum.....</b>	<b>23</b>
5.1	Zielbild.....	24
5.2	Analyse.....	26
5.3	Freiraumkonzept .....	29
5.4	Umsetzung von Massnahmen im Freiraum .....	47
<b>6</b>	<b>Fussgänger und Veloverkehr.....</b>	<b>48</b>
6.1	Allgemeines Verkehrskonzept .....	49
6.2	Motorisierter Individualverkehr .....	51
6.3	Fussverkehr .....	52
6.4	Veloverkehr.....	54
6.5	Umsetzung von Massnahmen für Fussgänger und Veloverkehr .....	55
<b>7</b>	<b>Beilagen und Anhänge.....</b>	<b>56</b>
7.1	Anhang 1: Massnahmenliste Freiraum.....	57
7.2	Anhang 2: Massnahmen Fussgänger und Veloverkehr.....	66
7.3	Anhang 3: Grundsätze der denkmalpflegerischen Praxis in der Schweiz .....	75



## 1 Einleitung und Bestandteile

Nachfolgendes Kapitel liefert einen zusammenfassenden Überblick über die Hauptbestandteile des Entwicklungsleitbilds Langäcker-Gyrhalde und ordnet diese ein.



## Bauinventar

Parallel zur Revision der Nutzungsplanung hat die kantonale Denkmalpflege im Jahr 2021 das kommunale Bauinventar der Gemeinde Spreitenbach inventarisiert. Dabei wurde das Langäckerquartier als gesamthaftes «Objekt» neu in das Inventar aufgenommen. Im Inventareintrag sind zudem 14 Gebäude als herausragend bezeichnet. Die beiden Hochhäuser Gyrhalde und Buchbühl wurden bereits als einzelne Objekte im Jahr 2000 im Bauinventar erfasst. Die Einträge im Bauinventar geben Hinweise im zukünftigen Umgang mit den Objekten.

## Struktur

Die Struktur des Langäcker- und Gyrhaldequartiers richten sich nach den beiden Richtplänen (Gyrhalde 1959, Langäcker 1961). Sie bilden die Grundlage für die Überbauungsstrukturen (Anordnung und Ausrichtung der Gebäude), die Freiräume und die Lage der Verkehrserschliessung.

## Bauten

Im Rahmen einer bauhistorischen Untersuchung wurde 2023 durch das Büro Denkmalwerkstatt, Zürich, eine Bestandesaufnahme der Gebäude gemacht. Die Untersuchungen fokussieren auf die Gebäude, welche sich gemäss Bauinventar hinsichtlich der architektonischen Gestaltung, der bautypologischen Merkmalen oder ihrer Wirkung im Ensemble in besonderer Weise auszeichnen. Damit besteht eine Grundlage für den Handlungsspielraum in der baulichen Erneuerung und Weiterentwicklung des Langäcker- und Gyrhaldequartiers.

## Freiraum

Der Sachbereich Freiraum basiert auf dem im Jahr 2015 durch planikum AG, Zürich, erarbeiteten Freiraumkonzept, welches im Rahmen des «Projet Urbain – Langäcker bewegt» erstellt wurde. Die Inhalte wurden konzentriert, wo nötig bereinigt und über die gesamte Wohnzone Bestand gemäss Bau- und Nutzungsordnung (BNO) inklusive dem Gyrhaldequartier stringent erweitert. Die Umsetzung der Inhalte erfolgt primär im Rahmen zukünftiger Bau- und Erneuerungsprojekte, für welche die BNO besondere qualitative Anforderungen vorgibt.

## Fussgänger und Veloverkehr

Der Sachbereich Fussgänger und Veloverkehr basiert auf dem im Jahr 2015 durch das Institut für Raumentwicklung Rapperswil (irap) erarbeiteten Fuss- und Veloverkehrskonzept, welches im Rahmen des «Projet Urbain – Langäcker bewegt» erstellt wurde. Die Inhalte wurden konzentriert, wo nötig bereinigt und über die gesamte Wohnzone Bestand gemäss Bau- und Nutzungsordnung (BNO) stringent erweitert (inkl. Gyrhaldequartier). Die Umsetzung der Inhalte erfolgt im Rahmen von Erneuerungs- und Sanierungsprojekte (Strassenzüge) oder im Rahmen zukünftiger Bauvorhaben, für welche die BNO besondere qualitative Anforderungen vorgibt.



## 2 Bauinventar

Mit der Aktualisierung des Bauinventars in den Jahren 2020/21 wurde mit dem Langackerquartier erstmals im Kanton Aargau ein gesamtes Quartier von der kantonalen Denkmalpflege als erhaltenswert eingestuft. Damit wird das gesamte Hochhausquartier mit der Erweiterung südlich der Bahnhofstrasse in Richtung Rotzenbühl als Ensemble festgehalten. Die im Bauinventar beschriebenen Schutzziele bilden eine grundlegende Rahmenbedingung für die weitere Entwicklung der Bauten im Langacker- und Gyrhaldequartier.

*Grundlage: Bauinventar, Denkmalpflege des Kantons Aargau, 2021*

## 2.1 Einordnung des Bauinventars

Kanton und Gemeinden sind zum sorgsamem Umgang mit ihren Kulturdenkmälern verpflichtet. Aufgabenteilung und Zuständigkeiten werden durch das aargauische Kulturgebiet vom 1. Januar 2010 und die zugehörige Verordnung geregelt (§ 25 KG, § 26 Abs. 2 VKG). Für die Pflege der kommunalen Schutzobjekte ist die jeweilige Gemeinde verantwortlich. Die Kantonale Denkmalpflege unterstützt sie dabei, indem sie die Baudenkmäler von kommunaler Bedeutung erfasst und zuhanden der Gemeinde in einem Bauinventar dokumentiert.

Beim kommunalen Bauinventar handelt es sich um ein behördenverbindliches Dokument, das den Gemeinden als Entscheidungshilfe für die Raumplanung und für die Behandlung von Baugesuchen dient. Eine eigentümerverbindliche Umsetzung des Bauinventars erfolgt durch die Gemeinde im Rahmen der Nutzungsplanung.

## 2.2 Das Langäckerquartier im Bauinventar

Besonderes Augenmerk bei der Inventarisierung des Langäckerquartiers gilt der Struktur der Bauten, welche sich aus deren Stellung mit zur Hauptsache rechtwinklig zueinander gerichteten Scheibenhochhäusern und einigen niedrigeren, zeilenförmigen Wohnblöcken ergibt und sich weitgehend nach dem Richtplan Langäcker (1961) richtet.



Abbildung 1: Links: Das Langäckerquartier in Blickrichtung Westen, Rechts: Der von der Denkmalpflege bezeichnete Bereich, welcher den Inventareintrag umfasst (Quelle: ETH-Bildarchiv, Com\_FC01-8957-074, Ausschnitt; Kommunales Bauinventar, Kantonale Denkmalpflege, 2021).

Gemäss Inventareintrag bildet das Langäckerquartier ein zusammenhängendes städtebauliches Ensemble. Diese Ensemblewirkung wird durch die strukturelle Grundanlage durch den Richtplan Langäcker aus dem Jahr 1960 (vgl. Kapitel 3) sowie durch bauliche und architektonische Grundsätze an den Bauten (vgl. Kapitel 4) gebildet.



Abbildung 2: Langäckerquartier mit den im Bauinventar speziell bezeichneten Objekten (rot/violett) (Quelle: Daten der amtlichen Vermessung 2022, Daten aus dem kommunalen Bauinventar 2021).

Nebst dem gesamten Quartier als Ensemble werden zusätzlich 14 Gebäude hervorgehoben, welche sich hinsichtlich der architektonischen Gestaltung und der bautypologischen Merkmale oder auch hinsichtlich ihrer Wirkung im Ensemble in besonderer Weise auszeichnen (vgl. Abbildung 2, rot markiert). Neben Kubatur und Anordnung soll bei den 14 speziell aufgeführten Einzelbauten auf eine möglichst umfassende Erhaltung hingewirkt, beziehungsweise der ursprüngliche Charakter möglichst wieder hergestellt oder zeitgemäss umgesetzt werden.



Abbildung 3: Das Langäckerquartier im Jahr 1975 (Quelle: ETH-Bildarchiv, LBS\_L1-759953, Ausschnitt)



## 2.3 Bauten der Gyrhalde im Bauinventar

Als separate Einträge im Bauinventar sind zudem die beiden Hochhäuser "Gyrhalde" (Objekt SPB908A) und "Buchbühl" (Objekt SPB908B) inventarisiert (vgl. Abbildung 2, violett markiert). Insbesondere das Hochhaus "Gyrhalde" gilt als eines der ersten Hochhäuser im Kanton Aargau überhaupt. Es bildet den Auftakt zur angrenzenden Siedlung Gyrhalde, welche nach dem gleichnamigen Teilzonen- und Richtplan erstellt wurde. Dieses 1959 erlassene Planwerk war das erste seiner Art in Spreitenbach und kann als einen wesentlichen Beitrag zur ersten Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Spreitenbach im Jahr 1960 betrachtet werden.

Mit der Gesamtrevision der Bau- und Nutzungsordnung im Jahr 2003 erfährt das Gebiet Gyrhalde mit der Festsetzung als Wohnzone Bestand denselben baurechtlichen Umgang wie das Langäckerquartier.



Abbildung 4: Flugaufnahme von Nordwesten während des Baus des Hochhauses «Buchbühl», dahinter das vollendete Hochhaus «Gyrhalde» und die weiteren Wohnbauten gemäss dem Richtplan Gyrhalde aus dem Jahr 1966 (Quelle: ETH-Bildarchiv, Com\_F66-08339, Ausschnitt).



### 3 Struktur

Die Grundlage für die städtebauliche Struktur im Langäckerquartier bildet der gleichnamige Richtplan aus den 1960er Jahren. Die darin enthaltenen räumlichen Festlegungen folgen einem Muster, welches auf der raumplanerischen Denkweise der Moderne basiert.

*Grundlagen: Richtpläne Langäcker & Cyrhalde, Ingenieurbüro Klaus Scheifele, Spreitenbach, 1961*

### 3.1 Der Richtplan Langäcker

Die strukturelle Grundlage für das Langäckerquartier bildet der Richt- und Bebauungsplan aus den Jahren 1958 bis 1961. Allerdings existieren von demselben Planwerk unterschiedliche Exemplare, welche vom damals beauftragten Planungsbüro von Klaus Scheifele den fortschreitenden Planungen angepasst wurden. Die erste Bau- und Nutzungsordnung, welche am 26. Januar 1960 beschlossen wurde, beinhaltete die erste Version des Richtplans Langäcker. Diese Version ist am noch fehlenden Gewerbegebäude der Helena Rubinstein AG, später "Johnson & Johnson", zu erkennen.

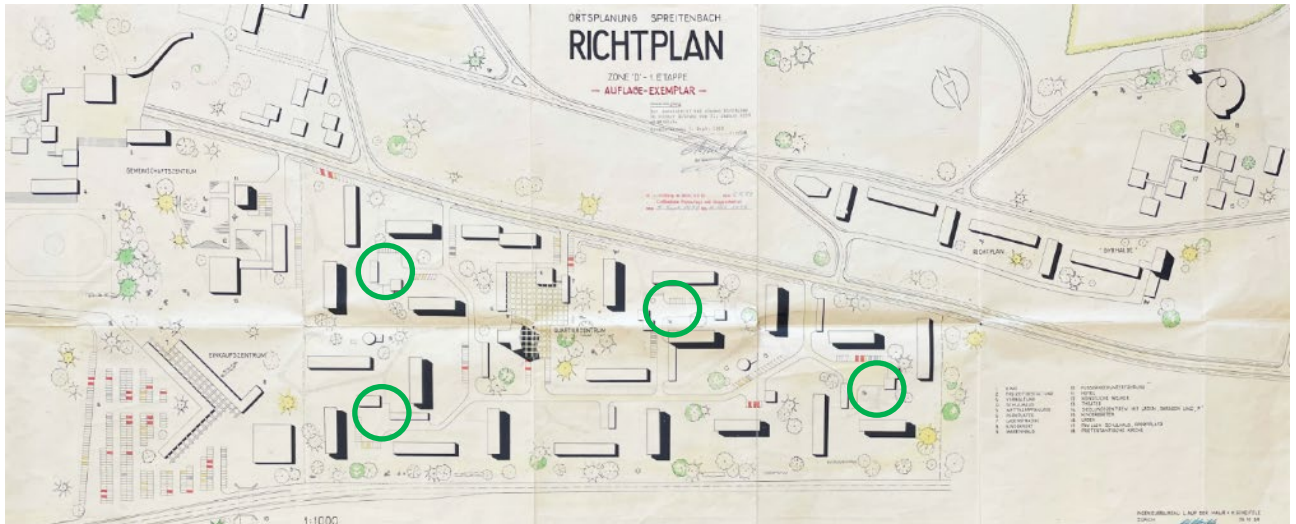


Abbildung 5: Erste Version des Richtplans Langäcker, welche gemeinsam mit der ersten Bau- und Nutzungsordnung von Spreitenbach in den Jahren 1956 bis 1960 erstellt wurde. Wie von Klaus Scheifele in den Grundsätzen zur Struktur erklärt, sind im Plan die vier einzelnen Siedlungen zu erkennen, welche jeweils über einen zentralen Platz (vgl. grüner Kreis, nachträglich eingefügt) erschlossen werden (Quelle: Gemeinde Spreitenbach, Planungsbüro Klaus Scheifele 1958/60).

Anlässlich der ersten Abänderung des Zonenplans im Jahre 1961 beschrieb der Planer Klaus Scheifele die städtebauliche Konzeption wie folgt:

*Ein wesentliches, städtebauliches Merkmal des Richtmodells Langäcker ist seine Gliederung in einzelne, um einen Platz mit Läden gruppierte Siedlungen. Vier solcher, auch räumlich gestalteter Siedlungen sind rund um das, dem ganzen Quartier dienende Quartierzentrum angeordnet. Diese Gliederung der Bauten in selbständige, in sich geschlossene Siedlungen und Quartiere ermöglicht es, die andernfalls monoton wirkende Aneinanderreihung gleichförmiger Bauten in einzelne sinnvoll geschlossene Gruppen zu fassen und damit auch für die Bewohnern das Gefühl der Zusammengehörigkeit zu einer Siedlung und, in der grösseren Einheit, zum Quartier und zur Gemeinde zu fördern.*

Eine überarbeitete Version des Richt- und Bebauungsplans folgte im Rahmen der Quartierplanung Langäcker, mit welcher auch die Neuzuteilung der Grundstücke geregelt wurde. Durch die Konkretisierung der Grundstücke wurde der geplante Bau der Helena Rubinstein AG im überarbeiteten Richtplan berücksichtigt. Warum dieses Gebäude, welches ganz offensichtlich die ursprüngliche Planungsabsicht und Konzeption des Quartiers verletzt, nicht rechtzeitig verhindert wurde, konnte nicht im Detail eruiert werden. Wahrscheinlich ist, dass die Baubewilligung der Helena Rubinstein AG im Jahre 1959 noch während dem laufenden Verfahren zur ersten Zonenplanung (Genehmigung 1960) bewilligt wurde und durch das Fehlen einer rechtskräftigen Nutzungsplanung noch keine

hinreichende rechtliche Grundlage zu Ablehnung bestand. In einem Bericht zur Abänderung des Zonenplans im Jahr 1961 äussert sich Klaus Scheifele entsprechend enttäuscht zum Sachverhalt. In diesem Dokument erfolgt auch der Hinweis, dass eine Abänderung des Richtplans nicht einer Genehmigung an der Gemeindeversammlung bedürfe.

Die offensichtlich jüngste Version des Richtplans stammt vom November 1961 und beinhaltet bereits die konkretisierte Vorstellung des sich damals in Planung befindenden, östlichen «Rotzenbühl I» mit der Überbauung am Glattlerweg (vgl. Abbildung 6, A). Die Entwicklung des westlichen «Rotzenbühl II» (vgl. Abbildung 6, B) erfolgte erst zehn Jahre später ab 1970. Derweil wurde auch die Verlängerung der Rotzenbühlstrasse mit Unterquerung der Landstrasse in Richtung nördliches Industriequartier in das Planwerk aufgenommen. Diese wurde so allerdings nie realisiert und mit dem Überbauungsplan "Industriestrasse West – Furttalstrasse" im Jahr 1990 entsprechend dem bis heute realisierten Stand wieder aufgehoben.

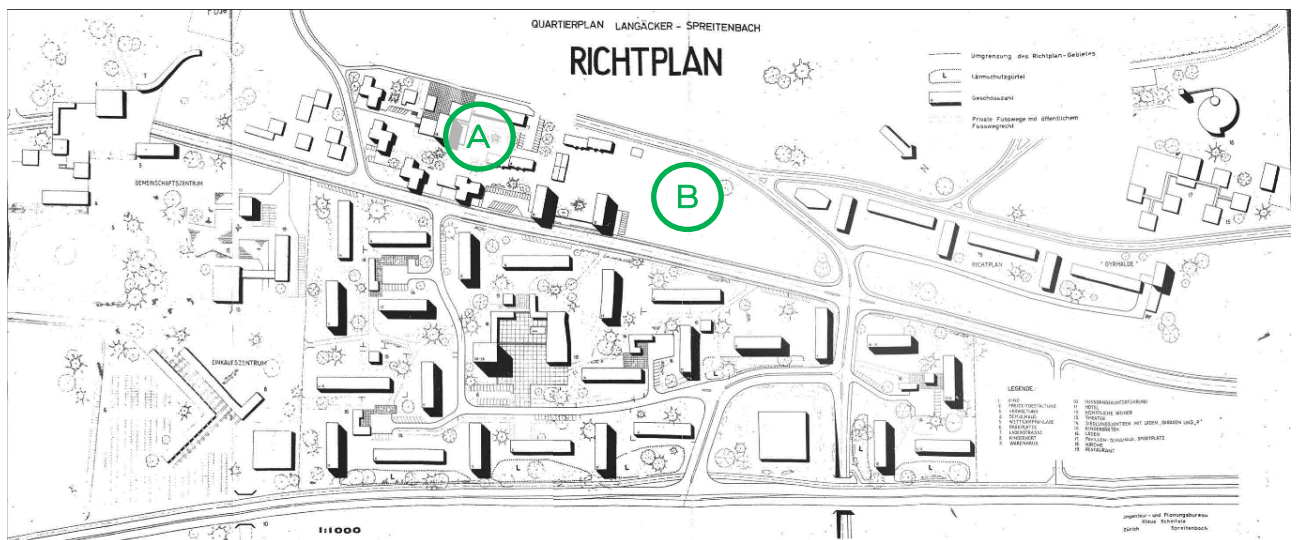


Abbildung 6: Der Richtplan Langäcker vom November 1961 als Fortschreibung. Angepasst wurden vor allem die Bereiche im Rotzenbühl (südlich der Bahnhofstrasse) sowie die Strassenführung im westlichen Teil vom Langäckerquartier, mit der damals noch als Unterführung geplanten Rotzenbühlstrasse in Richtung Industriequartier im Norden (Quelle: Gemeinde Spreitenbach, Planungsbüro Klaus Scheifele 1961).

## 3.2 Der Richtplan Gyrhalde

In allen Versionen des Richtplans Langäcker ist die Überbauung Gyrhalde enthalten und korrekt abgebildet. Allerdings war die Überbauung Gyrhalde nicht rechtskräftiger Planinhalt des Richtplans Langäcker. Dies liegt daran, dass der Überbauungsplan Gyrhalde – der erste in Spreitenbach überhaupt - bereits 1959 genehmigt und rechtskräftig wurde. Der städtebauliche Entwurf für die gesamte Überbauung stammt aus der Feder des Architekten Mario Della Valle. Dieser machte vor allem mit dem ersten Hochhaus «Gyrhalde» Schlagzeilen. Ein Hochhaus war in der damaligen Schweiz ein Novum und löste kontroverse Diskussionen und ein Baustopp in der Gyrhalde aus.

Einem Hochhaus an sich standen der Regierungsrat wie auch zugezogenen Gutachter keineswegs ablehnend gegenüber. Kritisiert wurde vor allem das Fehlen einer Gesamtplanung, womit man die in der Schweiz seit dem Beginn des Hochhausbaus gefestigte Auffassung bestätigte, dass Hochhäuser aufgrund ihrer starken Auswirkungen auf das nähere

wie auch das fernere Umfeld nur innerhalb eines klar abgesteckten planerischen Rahmens möglich waren.

Infolge der Diskussionen wurde über den 1955 begonnen Bau im Jahr 1956 ein Baustopp verfügt. Das im vierten Obergeschoss steckengebliebene Hochhaus wurde dadurch zu einer weitherum bekannten Bauruine. Die Debatte um das Bauprojekt gab aber den hauptsächlichen Anstoss zur Ausarbeitung einer betont modernen Ortsplanung, welche schliesslich zum Bau des Hochhausquartiers Langäcker in den 1960er Jahren und des Shopping-Centers Anfang der 1970er Jahre führte.

Erst mit dem Erlass des Richt- und Teilzonenplans «Gyrhalde», der als Teil der Ortsplanung von 1960 vorab bearbeitet wurde und 1959 die Genehmigung des Grossen Rats erhielt, konnte das Hochhaus «Gyrhalde» fertiggestellt werden. Dabei wurde mit dem Richtplan «Gyrhalde» aufgezeigt, wie die Einbindung des Hochhauses über die angrenzende Überbauung in die Umgebung zu bewerkstelligen ist. An der aufgezeigten Struktur hat sich bis heute nichts geändert, mit Ausnahme der Erweiterung nach Westen in den Jahren 1965 bis 1969 um das zweite, nach aussen nahezu identisch in Erscheinung tretende Hochhaus «Buchbühl».

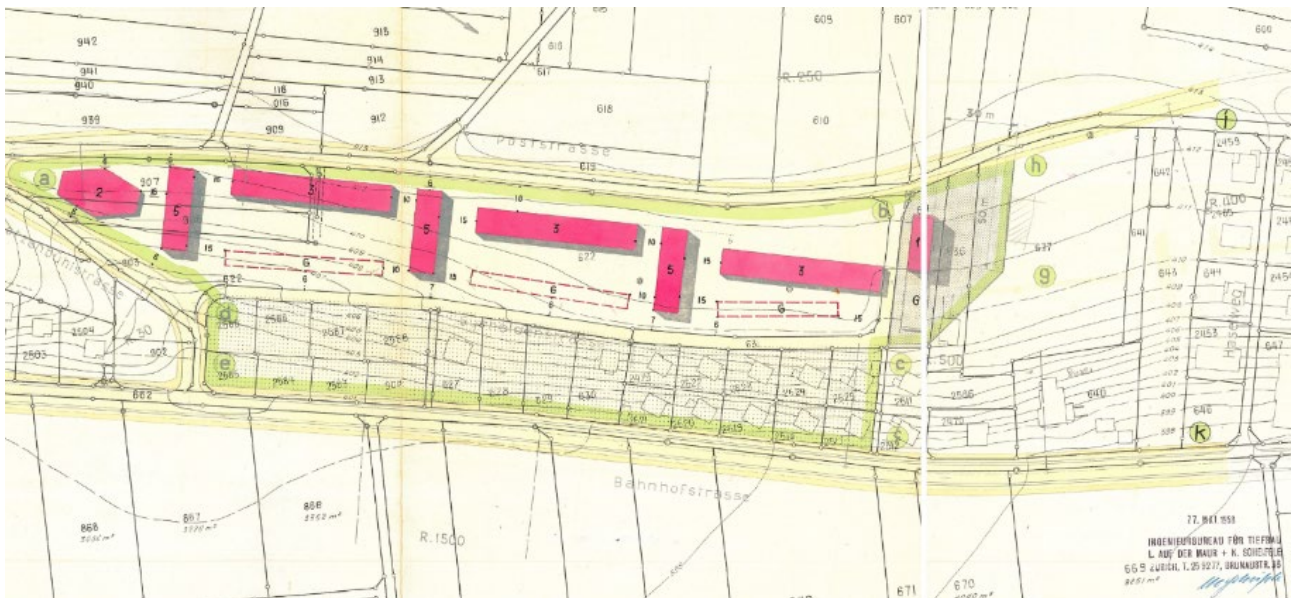


Abbildung 7: Richtplan Gyrhalde von 1959, rechts das Hochhaus Gyrhalde, für das zweite Hochhaus Buchbühl bestand noch keine Planungsabsicht (Quelle: Gemeinde Spreitenbach, Planungsbüro Auf der Maur – Scheifele, 1959).

### 3.3 Die wesentlichen Strukturmerkmale im Langäcker- und Gyrhaldequartier

Basierend auf der ursprünglichen Planungsabsicht wurde schliesslich die heute bestehenden Bebauungen praktisch identisch mit den beiden Richtplänen Langäcker und Gyrhalde realisiert. Folgende wesentlichen Strukturmerkmale prägen das Siedlungsbild:

- Ausrichtung der Bauten
- Ausdehnung der Bauten
- Orientierung der Bauten (Hauptwohn-/Erschliessungsseite)
- Höhe der Bauten
- Gebäude Gruppierung / Raum- und Platzbildung
- Erschliessung der Bauten

Die relevanten Strukturmerkmale sind im Strukturplan (Abbildung 8, Beilage 1) dargestellt. Nähere Angaben über den konkreten Umgang mit den jeweiligen Gebäuden werden im nachfolgenden Kapitel erläutert.

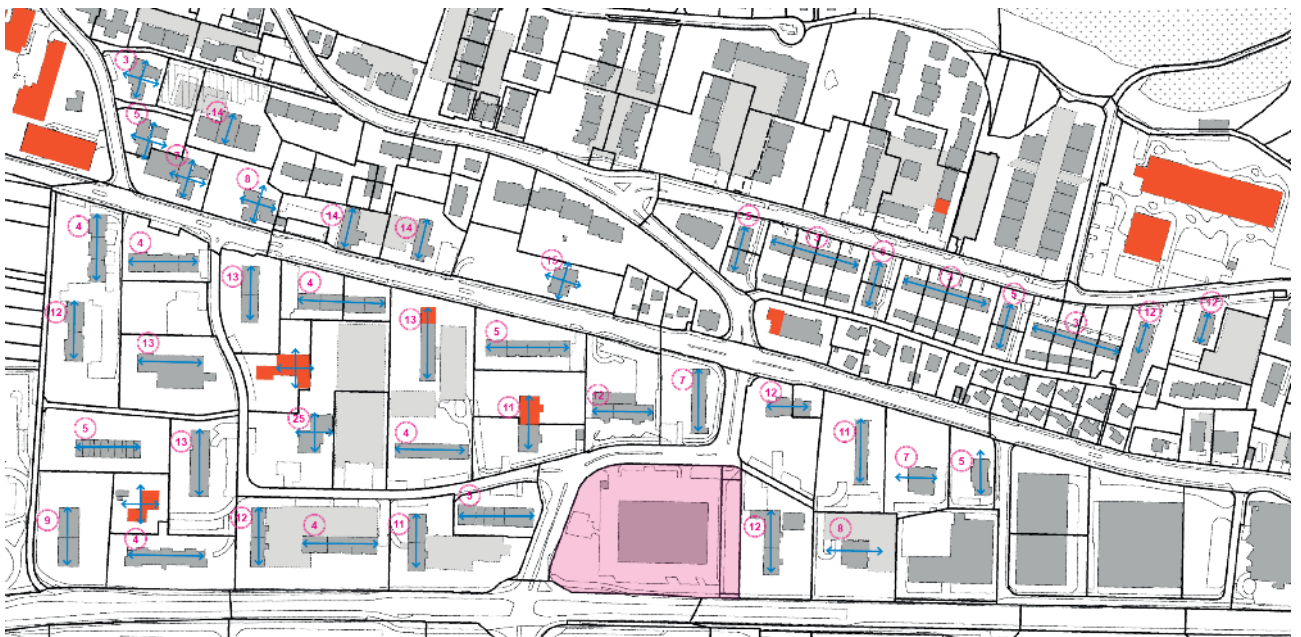


Abbildung 8: Ausschnitt aus dem Strukturplan, Bestandteil vom Entwicklungsleitbild Langäcker-Gyrhalde (Quelle: Planung und Bau 2024)



## 4 Bauten

Das Bauinventar der Gemeinde Spreitenbach sowie die kommunale Bau- und Nutzungsordnung bilden die Grundlage im zukünftigen Umgang mit den Bauten. Das Kapitel zeigt Massnahmen auf, wie mit den Bauten in der «Wohnzone Bestand» im Allgemeinen, und den Inventar- und Schutzobjekten im Besonderen umzugehen ist.

*Grundlage: Bauhistorische Untersuchung, Denkmalwerkstatt, Zürich, 2023*

## 4.1 Ausgangslage Bauten

Das Kapitel «Bauten» beschreibt die Behandlung der Gebäude in der «Wohnzone Bestand», die aus den beiden Quartieren «Langäcker» und «Gyrhalde» besteht. Das in den Jahren 2020/2021 aktualisierte Bauinventar der Gemeinde Spreitenbach sowie die kommunale Bau- und Nutzungsordnung (BNO) bilden die Grundlage für die hier gemachten Aussagen.

Ziel dieses Kapitels ist es, die hohe städtebauliche und architektonische Qualität in den Quartieren «Langäcker» und «Gyrhalde» zu erhalten und weiterentwickeln zu können. Die Leitsätze orientieren sich dabei an dem «Quartier- und Richtplan Langäcker» von 1961 und dem «Teilzonen- und Richtplan Gyrhalde» aus dem Jahr 1959. Die Aussagen, die in den Richtplänen dieser Planwerke zur baulichen Struktur des Quartiers gemacht werden, sollen grundsätzlich fortgesetzt werden. Die nachfolgenden Vorgaben sollen das Ortsbild der Quartiere durch die Orientierung an der bauzeitlichen Gestaltung stärken. Sie geben konkrete Hinweise für den Umgang und die Spielräume mit den Inventarobjekten (vgl. auch Anhang 3: Grundsätze der denkmalpflegerischen Praxis in der Schweiz).

## 4.2 Allgemeine Vorgaben

Die folgenden allgemeinen Vorgaben zur Farbgebung und Materialisierung gelten für sämtliche Objekte in der «Wohnzone Bestand», sowohl für die inventarisierten Gebäude als auch für allfällige Um- und Ersatzneubauten.

### 4.2.1 Formen

Die Quartiere «Langäcker» und «Gyrhalde» zeichnen sich durch viele und hochwertige, im Geist der Nachkriegsmoderne der 1950er und 1960er Jahre erstellten Gebäude (Hochhäuser, Scheibenhochhäuser oder Zeilenbauten) aus, bei welchen die formalen Errungenschaften der klassischen Moderne in selbstverständlicher Weise angewendet und mit den neusten bautechnischen Möglichkeiten verbunden wurden. Zu diesen Bauformen zählen unter anderem die kubische Bauform mit Flachdach, die Ablesbarkeit des Treppenhauses von aussen, die Verbindung der Architektur mit der Umgebung oder die klare Gliederung der Fassaden und der Grundrisse. Bauliche Eingriffe und Ersatzneubauten müssen stets die Formensprache und Proportionen der bestehenden Bauten des Quartiers bzw. der Nachkriegsmoderne aufnehmen und zeitgemäss umsetzen.

Um die Bauten energetisch nachrüsten zu können, sind Photovoltaikanlagen (PVA) auf den Flachdächern möglich, sofern sie sich auf dem Dach einpassen und von der Strasse aus möglichst nicht einsehbar sind. Eine Montage solcher Anlagen sollte jedoch nicht an den Fassaden erfolgen.

### 4.2.2 Farben

Der Vergleich mit historischen Farbfotografien zeigt auf, wie sich die Farbgebung im Quartier Langäcker seit Ende des 20. Jahrhunderts verändert hat (vgl. Abbildung 9 und Abbildung 10). Die bauzeitliche Farbpalette beinhaltete hauptsächlich Cremeweiss, hellerdige Farben wie Ockertöne und vereinzelt Brauntöne. Die Kellergeschosse waren nach Aussen in einem dunkleren Farbton gehalten als die darüberliegenden Geschosse. Damit erzielte man den Effekt, dass die Baukörper leicht über dem Gelände zu schweben schienen.





Abbildung 9: Quartier «Langäcker» in bauzeitlicher Farbgebung, Ansicht von Südosten, Vergrößerung aus Luftaufnahme von 1976 (Quelle: ETH-Bildarchiv, LBS\_L1-769554, Ausschnitt).

Weitere farbliche Ausdifferenzierungen wurden an den Baukörpern insbesondere vorgenommen, um Funktionsbereiche (z.B. horizontale und vertikale Erschliessungsbereiche wie Laubengänge, Lift und Treppenhäuser) und Bauteile (z.B. farbliche Zusammenfassung der Fenster zu einem Band oder Balkone) voneinander zu unterscheiden. Diese Ausdifferenzierungen wurden in einem zur Fassade leicht dunkleren Farbton ausgeführt, üblicherweise einem mittleren Ockerton oder Graublau. Farbliche Akzentuierungen brachten die roten, orangen grünen oder blauen Sonnenstoren.



Abbildung 10: Quartier «Langäcker» in bauzeitlicher Farbgebung, Ansicht von Süden, Vergrößerung aus Luftaufnahme von 1982 (Quelle: ETH-Bildarchiv, Com\_FC01-8957-074, Ausschnitt).

Als eines der wenigen Objekte war das Gebäude Bahnhofstrasse 68 in seiner Entstehungszeit farblich besonders aussergewöhnlich akzentuiert. Um die weissen Balkone besser zur Geltung zu bringen war die Südfassade grau-blau gestrichen. Die Nordfassade dagegen war dunkelblau, von der sich die weissen Fenster- und Türrahmen farblich absetzten. Einen starken Kontrast bildeten zudem die gelben Brüstungen der Laubengänge. Später wurde die Fassade einheitlich in hellgelb gefasst (vgl. Abbildung 10 und Abbildung 11).



Abbildung 11: Quartier «Langäcker» in bauzeitlicher Farbgebung, Ansicht von Westen, Vergrösserung aus Luftaufnahme von 1991 (Quelle: ETH-Bildarchiv, Com\_FC01-8957-096, Ausschnitt).

Seit dem Ende des 20. Jahrhunderts haben sich die Farbtöne von hellen und erdigen Farben, zu intensiveren und gesättigten Farben verschoben (gelb, violett, orange, rot, rosa und vielfach hellblau). Das Quartier Langäcker präsentiert sich heute nicht mehr in einem einheitlichen, sondern in einem sehr unterschiedlichen Farbspektrum, deren Farbpalette oft künstlich erscheint und für die Erbauungszeit untypisch ist.

Dadurch ergeben sich im Quartier hohe Kontraste zwischen den Gebäuden, was nicht nur das Ortsbild negativ beeinflusst, sondern auch die Wirkung der grosszügigen Parkanlagen stark beeinträchtigt und damit insgesamt den Aussenraum negativ beeinflusst. Es ist daher zu empfehlen, bei allen Liegenschaften in der «Wohnzone Bestand» vermehrt auf die Farbgebung zu achten und eine bauzeitliche Farbpalette anzustreben. Es ist ferner darauf zu achten, dass farbliche Ausdifferenzierungen des Objekts in erster Linie Funktionsbereiche und Bauteile voneinander unterscheiden.



Abbildung 12: Bahnhofstrasse 74-80 mit bauzeitlicher Farbgebung, Vergrößerung aus Luftaufnahme von 1977 (Quelle: ETH-Bildarchiv, Com\_FC01-8957-044, Ausschnitt).



Abbildung 13: Bahnhofstrasse 74-80, Rückseite, 2022 mit neuer Farbgebung (Quelle: Denkmalwerkstatt 2022).

Die Wahl der Fassadenfarben orientiert sich also in erster Linie am bauzeitlichen Farbenspektrum in der «Wohnzone Bestand». In einzelnen Fällen ist es auch denkbar, sich am Farbspektrum der klassischen Moderne zu orientieren. Für ein qualitativvolles Erscheinungsbild des Quartiers sollten an den Bauten nur rein mineralische oder reine Kalkfarben verwendet werden.

### 4.2.3 Materialisierung

Auf die Verwendung von Faserzementverkleidungen (Eternitplatten) ist zu verzichten. Als Platten strukturieren sie ein Objekt in der Regel nicht dem ursprünglichen Charakter des Gebäudes entsprechend und als Schindeln sind sie gänzlich ortsfremd. Ausgenommen davon sind Objekte, deren bauzeitliches Erscheinungsbild durch die Plattenbauweise strukturiert wurden. In jedem Fall zeigt sich aber, dass sich an Faserzementfassaden bereits nach kurzer Zeit Vermoosungen ansetzen, die sowohl die Qualität des Gebäudes als auch dessen Erscheinungsbild im Quartier negativ beeinflussen.



Abbildung 14: Bahnhofstrasse 56-58, 2022. Das Gebäude ist heute mit hellblauen Eternitplatten verkleidet, das Gebäude hat seinen bauzeitlichen Charakter verloren (Quelle: Denkmalwerkstatt 2022).



Abbildung 15: Bahnhofstrasse 56-58 mit bauzeitlicher Farbgebung, Vergrößerung aus Luftaufnahme von 1982 (Quelle: ETH-Bildarchiv, Com\_FC01-8957-074, Ausschnitt).

Um Gebäude energetisch zu verbessern, wird nebst einer für die Gebäude untypischen Aussendämmung die Prüfung eines CO<sub>2</sub>-unabhängigen, alternativen Heizsystems empfohlen (z.B. Erdsonde mit Photovoltaikanlagen; siehe dazu die Empfehlungen zu «Energie und Baukultur» der Kantonalen Denkmalpflege Aargau).

Bei Anbauten ist auf den bauzeitlichen Charakter der Architektur besonders Rücksicht zu nehmen. Balkone sollten im Quartier «Langäcker» den Charakter von Betonbrüstungen und im Quartier «Gyrhalde» den Charakter von Stahlbrüstungen mit Wellblechausfachung aufnehmen. Vorgesetzte Stahlkonstruktionen für Balkone oder Wintergärten (Wintergärten sind generell kein bauzeitliches Bauteil) gehören nicht zu der Architektur der Nachkriegsmoderne und sind in der «Wohnzone Bestand» gänzlich zu vermeiden. Solche Anbauten verändern und beeinträchtigen das Erscheinungsbild des Quartiers nachhaltig, wie die Beispiele Bahnhofstrasse 56-58 (vgl. Abbildung 16) und Bahnhofstrasse 74-80 (vgl. Abbildung 17) verdeutlichen. Bei beiden Objekten haben die grosszügigen Balkonvorbauten dafür gesorgt, dass die für die Moderne typische Strukturierung des Gebäudes mit Balkonen, Erschliessungsbereichen und Fensterbändern kaum noch erkennbar ist. Damit haben die Gebäude Teile ihrer stimmigen Proportionierung und ihres bauzeitlichen Charakters eingebüsst und eine andere Architektursprache (Formen und Farben) in das Quartier «Langäcker» eingeführt.



Abbildung 16: Bahnhofstrasse 56-58, 2022, Südostfassade mit grossen, geschwungenen Balkonvorbauten aus Stahl. Eternitfassade zeigt Vermoosung (Quelle: Denkmalwerkstatt 2022).



Abbildung 17: Bahnhofstrasse 74-80 mit Balkonvorbauten aus Stahl, 2022 (Quelle: Denkmalwerkstatt 2022).

#### 4.2.4 Ensembles

Die Quartiere «Langäcker» und «Gyrhalde» bestehen aus mehreren baulichen Ensembles, deren gemeinsame Betrachtung für die Stärkung und Erhaltung des Quartiercharakters von hoher Bedeutung sind. Als Bauensemble bezeichnet man in Architektur und Städtebau eine Gruppe von Gebäuden, Baukonstruktionen und Freiräumen, die im Zusammenhang eine besondere städtebauliche, kulturelle oder ästhetische Qualität haben.

Diese baulichen Ensembles sind als Einheit zu betrachten und die erzielte äussere Erscheinung der baulichen Massnahmen muss aufeinander abgestimmt werden, unabhängig vom Zeitpunkt der Entwicklung der jeweiligen Bestandteile eines Ensembles. Zur gegenseitigen Abstimmung, insbesondere bei unterschiedlichen Eigentümerschaften, sind die baulichen Massnahmen detailliert zu dokumentieren und untereinander auszutauschen.

Zu diesen Ensembles gehören:

- Bahnhofstrasse 59 und 61,
- Bahnhofstrasse 68 und Langäckerstrasse 45,
- Langäckerstrasse 28 und 32 (Bella Vista und Casa Bella),
- Poststrasse 170 und 180 (Della Valle Hochhäuser) sowie die
- Längs- und Querbauten entlang der Poststrasse (Nr. 110-166).



Abbildung 18: Zwei typische Beispiele für Ensembles; Links: Bahnhofstrasse 59/61; Rechts: Della Valle Hochhäuser Poststrasse 170 und 180 (Quelle: Denkmalwerkstatt 2022).

### 4.3 Bauten in der «Wohnzone Bestand»

Die Bauten in der «Wohnzone Bestand» sind Resultat des «Quartier- und Richtplans Langäcker» von 1961 und des «Teilzonen- und Richtplans Gyrhalde» aus dem Jahr 1959. Diese Richtpläne bestimmen Ausrichtung, Höhe und Fussabdruck der verschiedenen Bauten. Die Richtpläne (bzw. deren konkrete Umsetzung) bilden damit weiterhin die Grundlage für die städtebauliche Entwicklung in der «Wohnzone Bestand». Dadurch kann die hohe städtebauliche Qualität des Quartiers nicht nur erhalten, sondern insgesamt verstärkt werden. Um aufzuzeigen, wie die einzelnen Objekte baulich behandelt werden können, wird zwischen vier verschiedene Objektkategorien unterschieden:

- **Kategorie 1** : Inventarobjekte
- **Kategorie 2** : Bauten, die wie Inventarobjekte zu behandeln sind
- **Kategorie 3** : Bauten, die gemäss den Richtplänen ausgeführt wurden
- **Kategorie 4** : Bauten, die nicht gemäss den Richtplänen ausgeführt wurden

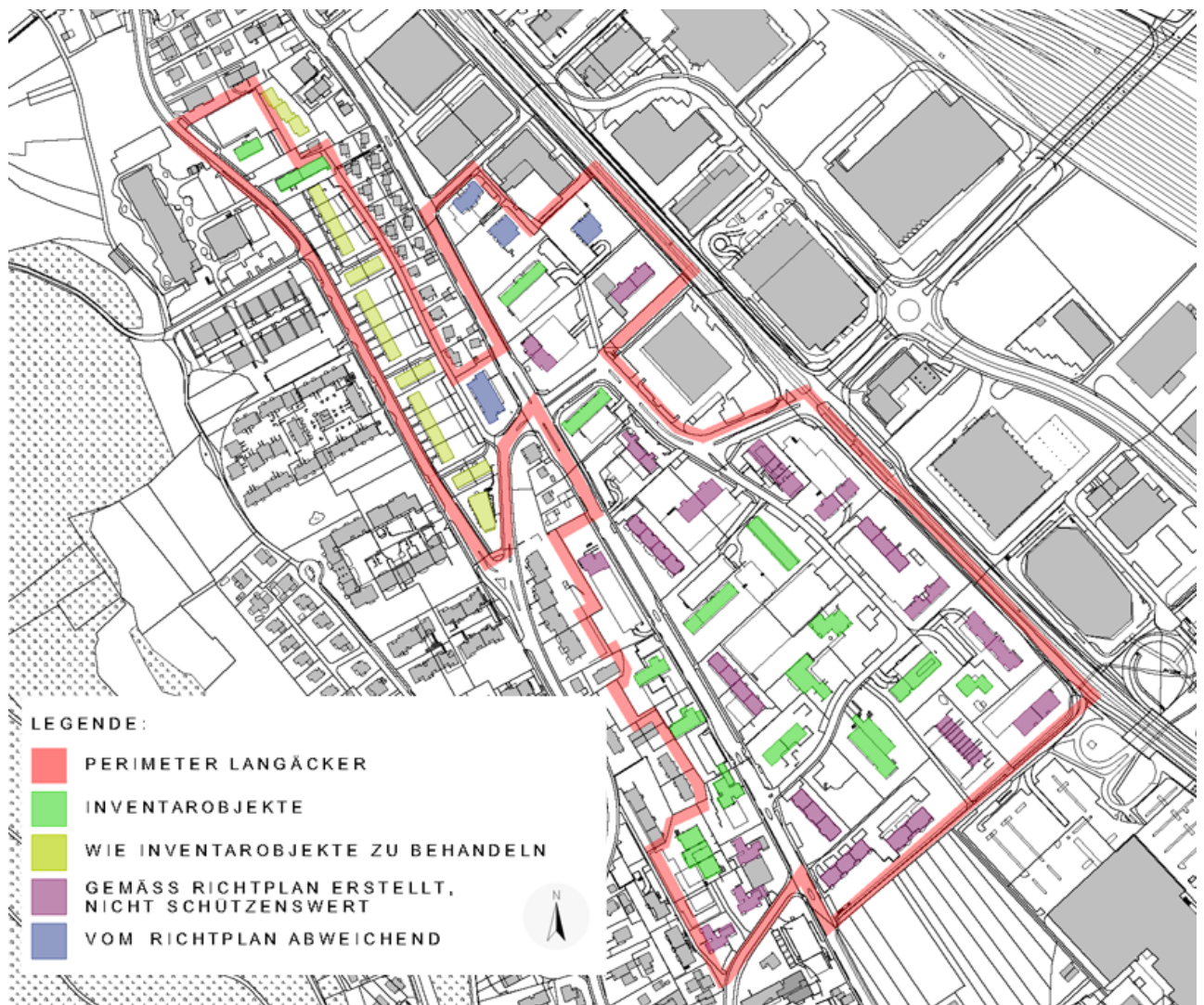


Abbildung 19: Die Bestandesbauten werden in vier unterschiedlichen Objektkategorien eingeteilt, welche unterschiedliche Eingriffstiefen zulassen und entsprechende Entwicklungsmassnahmen erfordern (Quelle: Denkmalwerkstatt 2023, rev. Planung und Bau 2023).

#### 4.3.1 Nicht-inventarisierte Objekte (Kategorie 3 und 4)

Von den insgesamt 37 Gebäuden im Quartier «Langäcker» sind 23 nicht im Inventar aufgeführt und sind auch nicht wie Inventarobjekte zu behandeln. Diese 23 Bauten verfügen über grosse Spielräume und können umgebaut, erweitert oder gar abgebrochen werden. Ersatzneubauten übernehmen grundsätzlich den Fussabdruck des Vorgängerbaus, da dieser das Resultat der konkreten Umsetzung der beiden Richtpläne von 1959 und 1961 darstellt. Der Fussabdruck des Gebäudes kann sich im Rahmen einer zusätzlich gewährten Ausnutzung entsprechend der Regelbauweise in der Wohnzone Bestand leicht erweitern (vgl. Bau- und Nutzungsordnung).

Bauten, die nicht entsprechend den Richtplänen erstellt wurden, orientieren sich im Falle eines Ersatzneubaus an der im Richtplan ursprünglich vorgesehenen Lage, Ausrichtung und Gebäudehöhe. Grundsätzlich orientieren sich so alle baulichen Massnahmen weiterhin (wo es die konkrete Situation erlaubt) an den in den Richtplänen gemachten Aussagen zur Bebauungsstruktur des Quartiers (vgl. Kapitel 3 Struktur).

#### 4.3.2 Kategorie 1: Inventarobjekte

Die Inventarobjekte verfügen heute über eine sehr gut erhaltene bauzeitliche Substanz. Um einen grösstmöglichen Erhalt gewährleisten zu können, sollen die Inventarobjekte im Äusseren möglichst nicht strukturverändernd umgebaut werden. Der Spielraum für Erweiterungen mit Sekundärbauteilen oder Aufstockungen ist im Rahmen einer bauhistorischen Abklärung zu ermitteln. Von einer Erhöhung der Ausnutzung ist allenfalls abzusehen. Nachträglich veränderte Fassaden, wie beispielsweise die Verkleidung mit Faserzementplatten (Eternitplatten), sollen rückgängig gemacht und der bauzeitliche Charakter grösstmöglich wieder hergestellt oder zeitgemäss umgesetzt und nachgebildet werden. Im Inneren ist insbesondere auf die bauzeitliche Gestaltung der Eingangs- und Erschliessungsbereiche Rücksicht zu nehmen.

Vor einer Baumassnahme sind Inventarobjekte umfassend abzuklären und zu dokumentieren. Baumassnahmen sind durch ausgewiesene Fachpersonen beratend zu begleiten. Bei der Materialisierung neuer Bauteile, Um- oder Ausbauten ist insbesondere darauf zu achten, dass diese ebenfalls dem bauzeitlichen Charakter der Liegenschaft entsprechen und von hoher Qualität sind. Den Eigentümerinnen wird zudem empfohlen, vor der Planung frühzeitig den fachlichen Rat für die denkmalpflegerische Behandlung ihrer Objekte einzuholen. So können Lösungsansätze in einem frühen Stadium geklärt und Verzögerungen im Baubewilligungsverfahren und im Bauablauf vermieden werden.

#### 4.3.3 Kategorie 2: Objekte, die wie Inventarobjekte zu behandeln sind («Gyrhalde»)

Zu den Objekten, die wie Inventarobjekte zu behandeln sind, gehören ausschliesslich Bauten entlang der Poststrasse. Ab hier, dem Gebiet «Gyrhalde», beginnt die Entwicklung des Quartiers Langäcker. Die Siedlung verläuft entlang der Geländekante der «Gyrhalde» und markiert mit ihren Gebäuden städtebaulich relevant deren Oberkante.

Die Siedlung Gyrhalde entlang der Poststrasse wurde vom Architekten Mario Della Valle geplant und nach dem «Teilzonen- und Richtplan Gyrhalde» aus dem Jahr 1959 von Klaus Scheifele umgesetzt. Der «Teilzonen- und Richtplan Gyrhalde» ist der erste und älteste seiner Art in der Gemeinde Spreitenbach.

## Mehrfamilienhäuser, Poststrasse 100 bis 166

Städtebaulich und architektonisch besonders relevant treten die Enden der Überbauung «Gyrhalde» in Erscheinung. Im spitzzulaufenden Kreuzungsbereich der Rotzenbühl- und Poststrasse liegt ein zweigeschossiges Apartmenthaus, welches sich trapezförmig zum dahinterliegenden Scheibenhochhaus öffnet. Zu beiden Strassenseiten fächern sich kleine, hintereinander gereihte Balkone auf, die mit ihrem zackenartigen Bild dem Bau seinen Charakter verleihen. Das dahinterliegende fünfstöckige Scheibenhochhaus liegt quer zur Poststrasse und schafft mit seiner grossflächigen Hauptfassade einen markanten städtebaulichen Akzent. Zusammen mit dem ihm vorgelagerten Flachbau, den steinernen Stützmauern, Bäumen, Treppen- und Hauszugängen bilden die beiden Gebäude ein vorzüglich in Erscheinung tretendes, den Ort prägendes, städtebauliches Ensemble von sehr hoher Qualität.

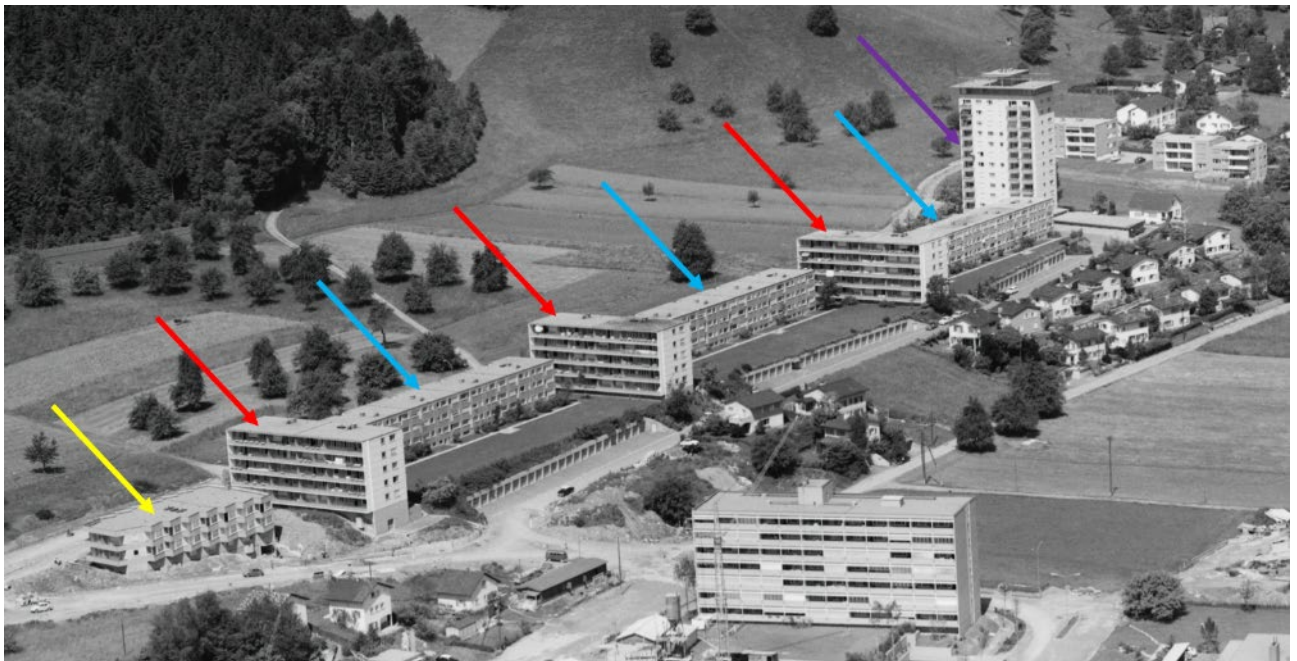


Abbildung 20: Überbauung «Gyrhalde» in der Bauzeit, Vergrösserung aus Luftaufnahme von 1964; Querbauten rot markiert, Längsbauten blau markiert, Hochhaus violett markiert, Apartmenthaus gelb markiert (Quelle: ETH-Bildarchiv, Com\_F64-02651, Ausschnitt).

Das andere Ende der Überbauung «Gyrhalde» setzt sich aus zwei baugleichen, 13-geschossigen Punkthochhäusern zusammen. Besonders das Erste (Poststrasse 170) sticht als Bezugspunkt in der Sichtachse der gerade verlaufenden Poststrasse besonders hervor. Dazwischen liegen drei längs- und drei quer zur Poststrasse liegende Scheibebauten. Die feingliedrig aufeinander abgestimmten Gebäudevolumen, die entweder quer oder parallel zur Poststrasse liegen, strukturieren die Siedlung in einzelne räumliche Einheiten. Mit ihren leichten Versätzen und Rücksprüngen schaffen die Gebäude eine abwechslungsreiche Szenerie und lockern den ansonsten gerade verlaufenden Strassenraum angenehm auf.

Insgesamt präsentiert sich die von Della Valle entworfene Siedlung als ein zusammenhängendes, städtebauliches Ensemble, das sich mit seinen Gebäudevolumen und Aussenräumen erhalten konnte. Die hohe städtebauliche Qualität der Überbauung ist damit bauzeitlich intakt. Dagegen präsentieren sich heute alle Gebäude mit ihren blaugrauen Eternitfassaden in einheitlicher Erscheinung. Von der bauzeitlichen, mit einfachen Mitteln realisierten architektonischen Qualität der Fassade ist nicht mehr viel sichtbar und vorhanden.



Dazu gehörten die für die Überbauung «Gyrhalde» üblichen horizontalen und vertikalen Strukturierungen im Verputz sowie die Unterscheidung der Längs- und Querbauten mit ihrer braunen resp. hellen Farbgebung (vgl. Abbildung 21 und 17).



Abbildung 21: Westlicher Bereich der Überbauung «Gyrhalde», Vergrößerung aus Luftaufnahme von 1981 (Quelle: ETH-Bildarchiv, Com\_FC01-8957-063, Ausschnitt).



Abbildung 22: Östlicher Bereich der Überbauung «Gyrhalde», Vergrößerung aus Luftaufnahme von 1991 (Quelle: ETH-Bildarchiv, Com\_FC01-8957-076, Ausschnitt).

Innerhalb der Überbauung «Gyrhalde» müssen Aufstockungen vorsichtig geprüft werden, da die Abstufung der Gebäudehöhen der Längs- und Querbauten aufeinander abgestimmt sind und im Sinne des Richtplans Gyrhalde von 1959 bestehen bleiben sollen (vgl. Kapitel 3.2). An den Gebäuden entlang der Poststrasse sollten keine Grundrisserweiterungen im Sinne von Anbauten vorgenommen werden, da die bestehenden Gebäudeabstände bereits schmal sind und der Quartiergrundriss insgesamt recht eng gefasst ist.



## 5 Freiraum

Im Rahmen der Arbeiten zum «Projet Urbain – Langäcker bewegt» wurden die Freiraumqualitäten im Quartier Langäcker analysiert und nach Potenzialen und Verbesserungen gesucht. Das daraus hervorgegangene Entwicklungskonzept 2015 bildet die Grundlage für das Kapitel Freiraum.

*Grundlage: Freiraumkonzept Langäcker, Planikum AG, Zürich, 2015*

## 5.1 Zielbild

Der Grundgedanke des Siedlungsbaus im Quartier Langäcker in den 1960er und 70er Jahren war „eine lockere Anordnung von Gebäuden auf freien Flächen, die viel Licht und Luft einlassen sollte“ (Von Agglomerationen und Autobahnen, Verena Huber Nievergelt 2014). An diese Vision einer durchgängigen Parklandschaft knüpft das Freiraumkonzept an.



Abbildung 23: Parklandschaft in der Grosssiedlung Telli in Aarau (Quelle: planikum 2015).

In aktuellen Forschungsprojekten zur Zukunft der Grosssiedlung wird der besondere Wert dieses Freiraumtyps herausgestellt und verweist auf dessen Qualitäten. Das Forschungsprojekt SNF des ETH Wohnforums (veröffentlicht in anthos 1/2014) zieht diesbezüglich folgendes Fazit:

*«Das gestalterische Motiv durchfliessender Parklandschaften mit integrierten Spiel- und Aufenthaltsräumen bewährt sich nach wie vor. Das Gefühl, nach Hause zu kommen, stellt sich für viele der befragten Bewohner gerade hier ein. Auch bei Fachleuten stossen die Grünräume auf hohe Wertschätzung und tragen so nicht nur zur Wohnqualität, sondern auch zur besseren Akzeptanz von Grossüberbauungen bei. Mit der angestrebten Verdichtung von Städten und Agglomerationen würden Grossüberbauungen in Zukunft aus ihrer Randlage entkommen. Sie könnten als gut erschlossene und preiswerte Wohnräume an Attraktivität gewinnen und ihre Grünräume zu qualitativ wertvollen Freiflächen auch für die Quartiersumgebung werden.»*

Aufgrund der heterogenen Eigentumsverhältnisse im Quartier sind die Realisierungschancen von Aufwertungsmassnahmen in besonderem Masse von der Verantwortungsübernahme der Eigentümer abhängig. Identifikation und Engagement vor Ort tragen massgeblich zur positiven Entwicklung dieses Quartiers bei. Die Aussenräume bieten speziell für die Bewohner der Hochhäuser und Geschosswohnungsbauten wichtige Naherholungsflächen zur Aneignung und die Möglichkeit für soziale Kontakte. Der Freiraum des Quartiers sollte nicht der Spiegel von ausgeprägten privaten Interessen und zunehmenden Ängsten vor Inbesitznahme sein.

Im Quartier Langäcker wird ein dicht verzweigtes, qualitativ vielfältiges Freiraumsystem mit einem engen Wegenetz und hochwertig gestalteten Platzsituationen angestrebt. Das

Zielbild für die Siedlungsfreiräume ist umsetzungsorientiert. Es konzentriert sich im Wesentlichen auf folgende Themenbereiche:

1. Erscheinungsbild: Identitätsstiftende Freiräume
2. Öffentlicher Freiraum: Räumliche Schwerpunkte
3. Quartierzentrum: Wichtiger öffentlicher Freiraum als Begegnungsort
4. Stadtterrasse: Promenade entlang der Hangkante

Das Freiraumkonzept legt Wert darauf, mit wenigen gezielten Eingriffen in den Bestand die gesteckten Ziele und damit eine hohe Aufenthaltsqualität zu erreichen. In diesem Sinne möchte das Konzept als konsequente Weiterentwicklung des Bestandes verstanden werden, in Teilen auch als Rückbesinnung auf in der ursprünglichen Planung angelegte Gestaltungsprinzipien.

- Die ursprüngliche Idee einer weitläufigen durchgängigen Parklandschaft um die Gebäude soll im Freiraumkonzept aufgegriffen werden.
- Angestrebt wird ein verbessertes Wegenetz mit einem deutlicheren Bezug zur Gesamtgemeinde, einer klareren Orientierung und weniger Zugangsverboten (Privatwege, Zäune, Hecken und Schranken).
- Lücken im Wegenetz, v.a. in der zentralen Längsachse der Siedlung (Quartierpfad), müssen geschlossen werden.
- Begegnungsorte für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen, wie z.B. Platzsituationen oder Wohninseln, sollen räumliche Schwerpunkte setzen.
- Das Nutzungsangebot der Freiräume sollte vielfältiger und attraktiver für alle Generationen entwickelt werden.



Abbildung 24: Grosszügiger Freiraum im Langäckerquartier mit Entwicklungspotenzial (Quelle: Planung und Bau 2023).

## 5.2 Analyse

### 5.2.1 Wegräume

Mit Wegen werden Siedlung und Freiräume nicht nur erschlossen. Mit der Wegeführung wird auch bestimmt, wie der Raum wahrgenommen wird und sich eine Abfolge einzelner Orte zu einem Gesamteindruck zusammenschliesst. Im Quartier Langäcker verhindern häufig Zugangsverbote und Privatwege ein dichtes öffentlich nutzbares und zusammenhängendes Wegenetz.



Abbildung 25: Viele Einfriedungen und Heckenzäune verhindern eine Durchlässigkeit des Quartiers (Quelle: Planung und Bau 2022).

### 5.2.2 Treffpunkte / Quartierplätze / Spielplätze

Insgesamt ist ein Mangel an attraktiven Begegnungsorten in den Quartierfreiräumen festzustellen. Kleinere Aufenthaltsbereiche oder Spielplätze sind den einzelnen Wohnbauten zugeordnet, es gibt wenige parzellenübergreifende Nutzungen.



Abbildung 26: Begegnungsraum und Treffpunkt mit wenig Qualität (Quelle: PLANUNG UND BAU 2023).

Heute lassen sich bereits einige räumliche Schwerpunkte ausmachen, die Bedeutung für das öffentliche Leben im Quartier haben. Allen voran ist hier das Quartierzentrum zu nennen, welches allerdings auch Defizite in der Aussenraumqualität aufweist. Vor allem der Spielbereich des Kindergartens und teils die Beläge des Vorplatzes sind sanierungsbedürftig.



Abbildung 27: Vorplatz zum Quartierzentrum Langäcker (Quelle: Planung und Bau 2023).

Der öffentliche Spielplatz an der Langäckerstrasse wird nicht sehr intensiv genutzt und ist vielen Quartiersbewohnern nicht als öffentliche Anlage bewusst. Eine bessere Verbindung zu den öffentlichen Flächen des Quartierzentrums bietet sich an.



Abbildung 28: Kaum Nutzer auf dem öffentlichen Spielplatz an der Langäckerstrasse (Quelle: planikum 2015).

### 5.2.3 Ausstattung und Möblierung

Häufig beeinträchtigen schlecht gestaltete und nicht eingepasste Containerstandorte das Erscheinungsbild von Eingangsbereichen oder Zugängen im Quartier und bewirken eine unwirtliche Adressierung.



Abbildung 29: Containerstandorte an der Rotzenbühlstrasse sorgen für einen «Hinterhofcharakter» (Quelle: Planung und Bau 2023).

In einigen Bereichen gibt es Probleme mit der Ausleuchtung von Treppen und Wegen. Einheitliche Beleuchtungskonzepte sollen das Sicherheitsgefühl im öffentlichen Raum verbessern und zu einem geschlossenen Public Design beitragen. Mit Ausnahme der mehrheitlich identischen Abfallkübel unterscheiden sich die Möblierungselemente im Quartier.

### 5.2.4 Ökologie

Das Quartier Langäcker ist ein gut durchgrüntes Quartier mit einem teilweise mächtigen Baumbestand. Es ist von vielen Schnitthecken durchzogen, häufig aus nicht heimischen Arten oder auch invasiven Neophyten wie dem Kirschlorbeer. Die Wiesenflächen der Bauungen werden als Rasenflächen unterhalten. Schnitt- und Unterhaltsarbeiten an Gehölzen werden nicht immer fachgerecht ausgeführt. Ökologische Aufwertungsmassnahmen setzen bei der Sensibilisierung der Bevölkerung, den Grundeigentümern und den Verwaltungen an.

### 5.2.5 Baumkonzept

Verschiedene Themen der Gehölzverwendung sind im Freiraum bereits angelegt. Es gibt Themenwege wie den Pappelweg oder die Platanenallee als Zugang zum Shoppi-Zentrum. Reihen- oder auch Alleepflanzungen sind an der Bahnhofstrasse, Langäckerstrasse und Rotzenbühlstrasse zu finden.

Platzsituationen werden häufig durch Platanen und Ahorne begleitet (Vorplatz Quartierzentrum, Vorplatz Glattlerweg). An speziellen Punkten sind Mammutbäume gepflanzt worden, die auffällige Akzente setzen.

Das Quartier kann sehr von kraftvollen Gehölzelementen wie hohen Baumalleen und -reihen oder mächtigen Einzelbäumen profitieren, die die grossen Gebäudevolumen begleiten oder den Freiraum stärken.

### 5.3 Freiraumkonzept

Das Freiraumkonzept gliedert sich in die folgenden Handlungsfelder:

- Wegenetz
- Treffpunkte und zentrale Begegnungsorte
- Ausstattung und Möblierung
- Ökologie / Klima / Biodiversität
- Baumkonzept

Die Handlungsfelder sind ebenfalls massgeblich für die Einteilung der konkreten parzellenscharfen Massnahmenvorschläge im Massnahmenkatalog (vgl. Anhang 1).

#### 5.3.1 Wegenetz

Zugangverbote, Privatwege und Lücken im Wegenetz erschweren die Orientierung und schliessen häufig eine Wegeföhrung durch verkehrsfreie Gebäudezwischenräume aus.

Angestrebt wird ein weitgehend lückenloses Wegenetz für Fussgänger und Radfahrer, bestehend aus dem zentralen längsgerichteten «Quartierpfad», dem Weg entlang der «Stadterrasse» im Hangbereich und verbindenden Querbezügen. Diese Wegräume sowie Stationen in deren Verlauf sollen zu wichtigen Begegnungsorten für die Quartiersbevölkerung werden.



Abbildung 30: Quartierpfad (rot) und Querungen (orange) ergänzen sich mit der Wegeföhrung Stadterrasse (hellblau) zu einem zusammenhängenden Wegenetz (Quelle: Übersicht Freiraumkonzept, Planung und Bau 2023).



### 5.3.1.1 Quartierpfad

Der «Quartierpfad» vermag als interne Wegeverbindung verschiedene zentrale Orte wie das Quartierzentrum, Spielplätze und Nahversorger (SPAR) zu verbinden. Er erstreckt sich von der Güterstrasse am nördlichen Ende des Quartiers bis zum Eingang vom Shoppi Tivoli und knüpft dort ans Fusswegnetz in Richtung Dorf an. In seinem zentralen Bereich verläuft er parallel zur Bahnhofstrasse in Längsausrichtung des Quartiers. Mit seiner Materialisierung oder einer speziellen Signaletik zeichnet sich sein Verlauf deutlich ab.



Abbildung 31: Segmentierung des Quartierpfads im Langäckerquartier (Quelle: Übersicht Freiraumkonzept, Planung und Bau 2023).

Platanenweg und Pappelweg bilden die südlichen Pforten in das Quartier. In diesem Abschnitt sollen weitere Sitzbänke und eine Bepflanzung der Wegränder attraktive Stationen entlang des Quartierpfades bieten.

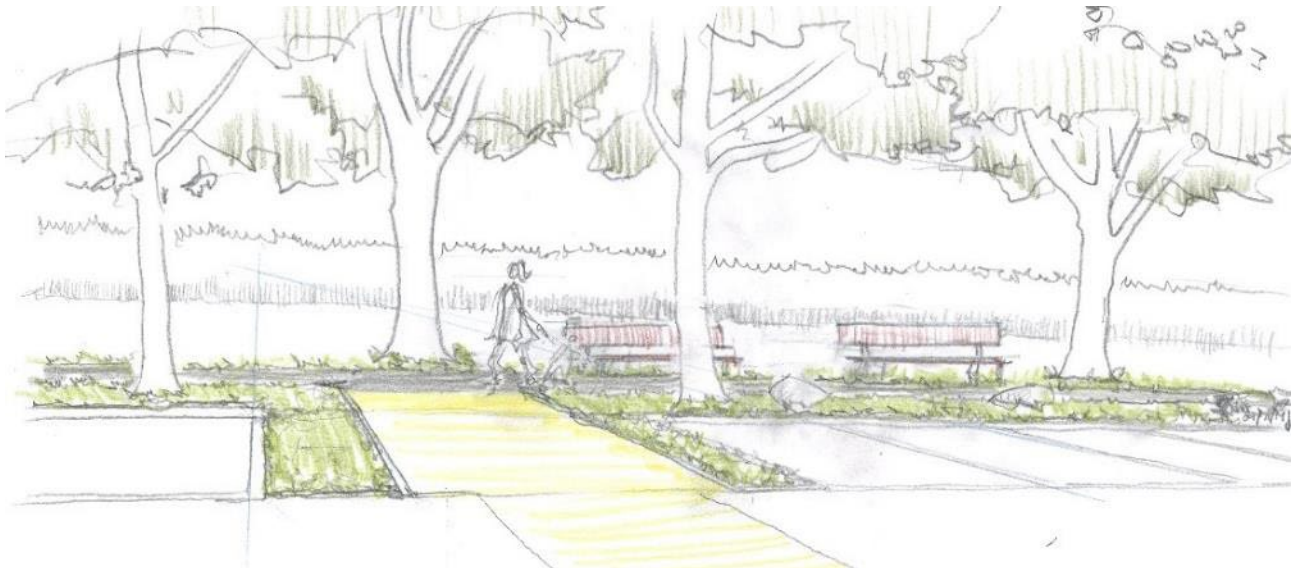


Abbildung 32: Ergänzter Zugang ab dem Platanenweg zum Shoppi (Quelle: planikum 2015).

Am Pappelweg wird der lückenhafte Baumbestand (Säulenpappeln) durch gleiche Arten ergänzt. Zusätzliche Sitzbänke und eine Bepflanzung der Böschungsbereiche mit Hecken und Sträucher tragen zur erhöhten Aufenthaltsqualität bei.



Abbildung 33: Pappelweg am Eingang des Langäckerquartiers (Quelle: Planung und Bau 2023).

Raumtrennende Elemente sind zu vermeiden bzw. sollen beseitigt werden. Eine leichte Modellierung des Geländes und eine unterstützende Bepflanzung können geschütztere Bereiche für die angrenzenden «Wohninseln» schaffen und gleichzeitig den «Quartierpfad» mit einer charakteristischen Freiraumqualität säumen.

### 5.3.1.2 Attraktive Querungen

Fussläufige Querverbindungen sind an einigen Stellen eher rudimentär ausgebildet. Verbindungen zwischen den längsorientierten Wegen «Quartierpfad» und «Stadtterrasse» sollen das Wegenetz vervollständigen und die Hangbereiche in Richtung Poststrasse und Glattlerweg besser erschliessen. Die Realisierung der Limmattalbahn verlangt nach einer Anbindung der neuen Haltestellen an das Quartier. Besondere Bedeutung hat die Komplettierung der Verbindung entlang der Adressen Bahnhofstrasse 68 / Langäckerstrasse 45 in Richtung Haltestelle Umwelt Arena.



Abbildung 34: Zäune und Schranken zerschneiden den Raum (Quelle: Planung und Bau 2023).

### 5.3.1.3 Öffentliche Stadterrasse als durchgängige Wegeverbindung

Parallel zur Bahnhofstrasse zeichnet sich eine deutliche Hangkante ab, die allerdings über das bisherige Wegenetz nur fragmentarisch erschlossen ist und geringe Freiraumqualitäten aufweist. Die Hangkante bildet aber eine eindrückliche Terrassensituationen mit Aussichtslagen, die man mit einer durchgängigen Wegeverbindung entlang der Hangkante erschliessen könnte. Entlang eines solchen Weges bieten sich neue, spannende Einblicke in das Quartier und zu den weiter entfernten bewaldeten Hängen am Horizont.



Abbildung 35: Blick von der geplanten Stadterrasse in das Quartier (Quelle: Planung und Bau 2022).

Allerdings sind die Freiräume in diesem Hangbereich oft als Abstandsgrün gestaltet oder etwas verwahrlost und verunkrautet. Die Quartierbewohner klagen über ein mangelndes Sicherheitsgefühl vor allem bei Dunkelheit (Erhebung Projet Urbain). Mit einer neuen Hangwegeverbindung können diese Mängel beseitigt, der Raum attraktiver gestaltet und in der Folge belebter werden.

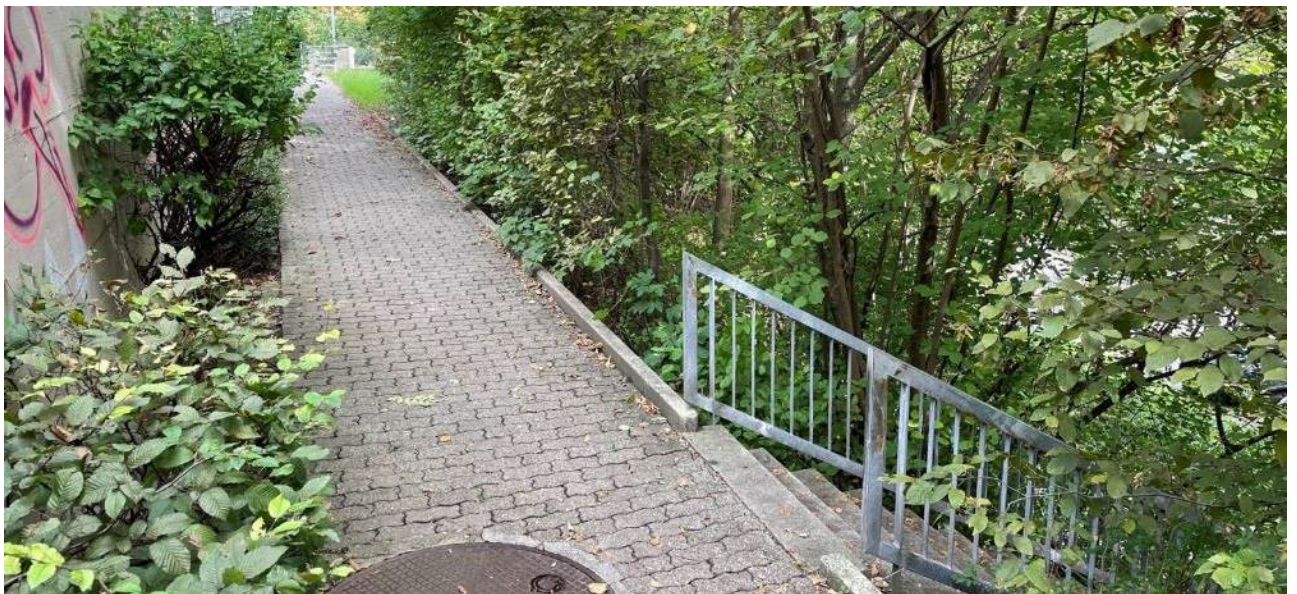


Abbildung 36: Bestehende aber unattraktive Wegführung entlang Hangkante (Quelle: Planung und Bau 2023).

Die fussläufigen Verbindungen von der Bahnhofstrasse in Richtung Stadtterrasse sind ebenfalls aufzuwerten. Hier gilt es einen besonderen Fokus den Treppenanlagen zum Glattlerweg und zur zukünftigen Stadtterrasse zu schenken. Durch eine grosszügige Stufenanlage und eine gärtnerische Ausgestaltung der Terrassen kann das erneuerte Glattlerzentrum im Strassen- und Stadtraum besser wahrgenommen werden. Seine Bedeutung für die Öffentlichkeit soll auch über eine bessere visuelle Anbindung an das Quartier verdeutlicht werden. Eine effektvolle Beleuchtung der Stadtterrasse, eine bessere Ausleuchtung der Fuss- und Treppenwege sind weitere wichtige Massnahmen in diesem Zusammenhang.



Abbildung 37: Blick aus der Langäckerstrasse Richtung Glattlerzentrum (Quelle: planikum 2015).

#### 5.3.1.4 Quartierschliessung und Rundweg

Bei den Anbindungen aus dem Quartier heraus sind vor allem die Verbindungen zu den Einkaufszentren (Shoppi Tivoli und Spreiti West), der Weg nach Spreitenbach Dorf und die sinnvolle Anknüpfung der ÖV – Haltestellen von Bedeutung.

Innerhalb des Quartiers lassen Teile des Quartierpfads, Querungen und die zukünftige Verbindung entlang der Stadtterrasse auch Rundwege zu, die viele wichtige öffentliche Orte im Quartier miteinander verbinden.

## 5.3.2 Treffpunkte und zentrale Begegnungsorte

Im Quartier sind als Treffpunkt nutzbare Freiräume erforderlich, die den Bewohnern attraktive Aufenthaltsorte im Aussenraum bieten, die den einzelnen Hochhäusern oder Geschosswohnungsbauten zugeordnet sind. Andererseits sind vor allem auch parzellenübergreifende Orte zu schaffen, die das soziale Miteinander fördern.

### 5.3.2.1 Quartierzentrum Langäcker

Die wichtigste öffentliche Institution im Quartier Langäcker stellt das Quartierzentrum mit der Café-Bar, Bibliothek und Kindergarten dar. Es liegt im Herzen des Quartiers, verbirgt sich aber momentan vor allem aus der Perspektive der Langäckerstrasse hinter einer wenig attraktiven Umgebungsgestaltung.



Abbildung 38: Langäckerstrasse mit Zugang zum Quartierzentrum mit banaler Platzgestaltung (Quelle: Planung und Bau 2023).



Abbildung 39: Mögliches Zielbild der Langäckerstrasse als Begegnungszone mit räumlicher Platzöffnung zum Quartierzentrum (Quelle: planikum 2015).

Eine räumliche Öffnung zum Strassenraum durch gezieltes Auslichten des Bestandes wird empfohlen. Vor dem Quartierzentrum könnte ein atmosphärischer Platanenplatz entwickelt werden, der die Bewohner an diesem Ort empfängt – eine Entree-Situation, die vom Strassenraum aus deutlich wahrgenommen wird. Der räumliche Bezug zum schräg gegenüberliegenden öffentlichen Spielplatz soll dadurch ebenfalls gestärkt werden.

Massnahmen zur Verkehrsberuhigung der Langäckerstrasse sind Voraussetzung für eine gelungene Verbindung zwischen Quartierzentrum und Spielplatz. Eine direkte Wegebeziehung (Kiespfad) könnten den Zugang ab der Langäckerstrasse und den Kindergartenausseraum besser verbinden.

Der südlich vom Gebäude gelegene Aussenraum des Kindergartens wird durch eine Einfriedung gefasst. Ein vielseitiger Spiel- und Aufenthaltsbereich, der ausserhalb der Kindergartenöffnungszeiten auch der Öffentlichkeit zur Verfügung steht, wäre diesem zentralen Ort und Quartierszentrum angemessen. Die im Rahmen des Projekt Urbain geschaffene Café-Bar verfügt über keinen attraktiven Aussenbereich. Eine Aussenterrasse auf der Westseite des Gebäudes und eine Öffnung in der bestehenden Hecke mit einem Blick in den parkartigen Freiraum wäre eine ideale Erweiterung für das Quartierzentrum.



Abbildung 40: Quartierzentrum Langäcker im Übergang zur Wiese mit einem wenig genutzten Aufenthaltsort und ein paar banalen Spielgeräten (Quelle: planikum 2015).

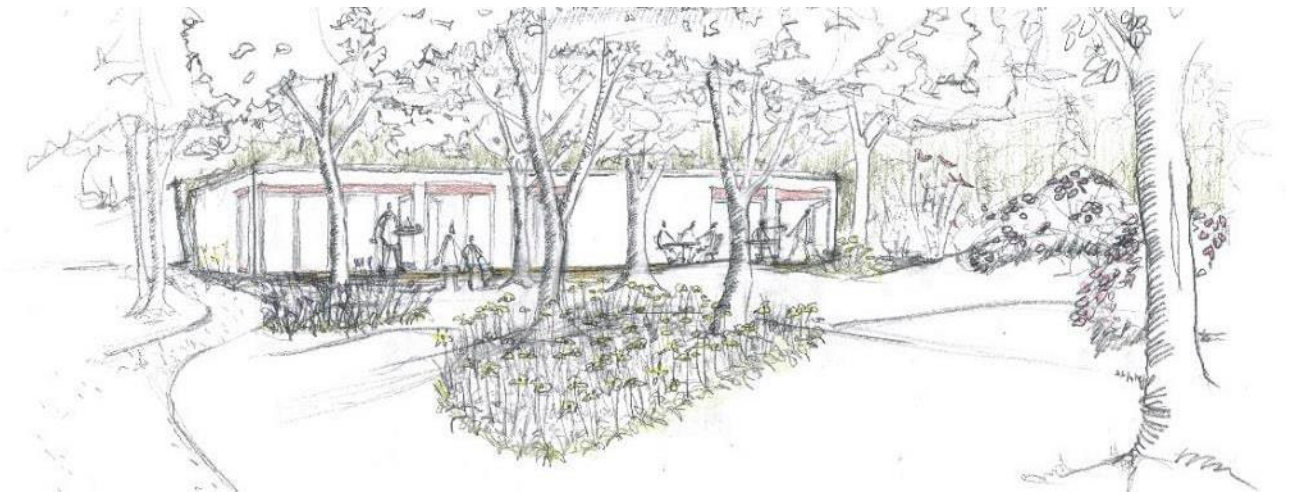


Abbildung 41: Mögliches Zielbild der Café-Terrasse mit Blick in ein parkartiges Umfeld (Quelle: planikum 2015).

### 5.3.2.2 Glattlerzentrum

Im nordöstlichen Teil des Glattlerzentrums bildet der Aussenraum den Anschluss an die öffentlich geprägte Stadterrasse. Zum angrenzenden Aussenraum des Kindergartens, der im Westteil der Überbauung angesiedelt ist, soll ein angemessener Übergang gestaltet werden.

Südwestlich des Zentrums grenzt ein kleiner, mit Ahornbäumen bestandener Platz an. Dieser wird mit der Erneuerung des Glattlerzentrums umgestaltet und aufgewertet. Mit einer einladenden Restaurantterrasse sowie weiteren Sitzgelegenheiten für Nicht-Restaurantbesucher soll hier eine freundliche Eingangssituation zum Glattlerzentrum und ein angenehmer Aufenthaltsort mit Treffpunktfunktion geschaffen werden.

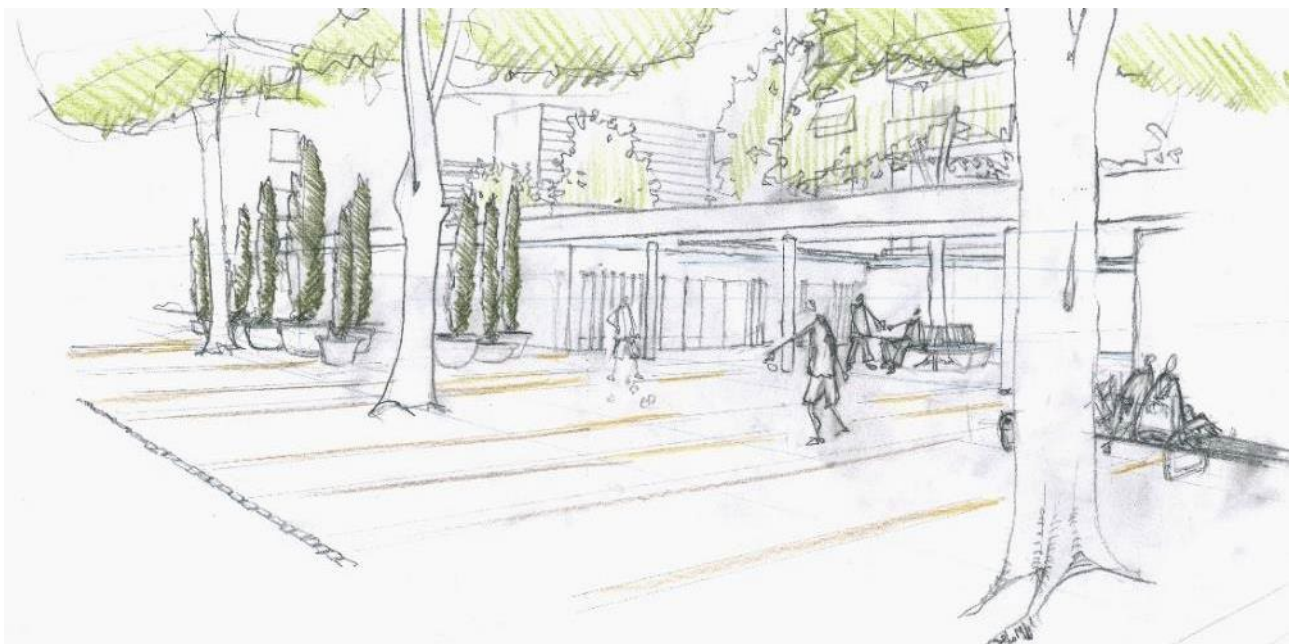


Abbildung 42: Mögliches Zielbild bei Sanierung und Aufwertung des Vorplatzes vom Glattlerzentrum (Quelle: planikum 2015).

### 5.3.2.3 Spielplätze

Es gibt zwar viele Spielgeräte im Quartier, doch handelt es sich vorwiegend um Spielgeräte aus dem Standard-Katalog, die einzelnen Gebäuden zugeordnet sind.



Abbildung 43: Banale Standard-Spielgeräte, geringe Aufenthaltsqualität (Quelle: Planung und Bau 2023).

Ziel sollte es sein, das Spielangebot zu grosszügigeren parzellenübergreifenden Anlagen zusammenzufassen, landschaftsarchitektonisch in die Umgebung einzupassen und an den Quartierpfad anzubinden. Attraktive Aufenthaltsmöglichkeiten für Erwachsene oder Jugendliche können in diese Anlagen integriert und so deren Nutzerwert gesteigert werden.

Der öffentliche Spielplatz an der Langäckerstrasse wird nicht sehr intensiv genutzt, er wird von vielen Bewohnern auch gar nicht als öffentliche Fläche wahrgenommen. Auch hier kann ein (über die Strasse hinweg reichender) räumlicher Bezug die öffentliche Funktion verdeutlichen und eine Belebung erreichen. Eine originelle Spiellandschaft im strassenabgewandten hinteren Bereich des Spielplatzes würde ebenfalls mehr Nutzer anziehen.



Abbildung 44: der öffentliche Spielplatz an der Langäckerstrasse ist wenig belebt (Quelle: Planung und Bau 2022).

Mehrere Kindergärten sind in den Erdgeschossen von Wohnbauten untergebracht. Auch ihre Aussenraumgestaltung sollte sich in die parkartige Gesamtanlage einfügen. Aussenräume sollen räumlich geöffnet werden. Mit einer lockeren Pflanzung von Kletter- und Blühsträuchern kann eine Abschirmung erreicht werden, die noch Kontakte und Blickbezüge in die Umgebung zulässt.

#### 5.3.2.4 Wohninseln

Wohninseln sind Aufenthaltsplätze und Treffpunkte im Umfeld der Geschosswohnbauten. Besonderes Augenmerk ist auf die Wohninseln zu legen, welche von mehreren Adressen genutzt werden. Wichtig sind robuste, langlebige Elemente, die für alle Generationen ein Angebot bereitstellen. Denkbar ist ein modulares Prinzip aus sich wiederholenden Elementen (Bank-, Tischkombinationen, Aussengrill, Sandkasten, Klettergerüst, Tischtennisplatten usw.), so dass sich die Wohninseln im Quartier nach einem identischen Nutzungsmuster realisieren liessen.





Abbildung 45: Referenzbeispiel einer Spiellandschaft, Begegnungszentrum Zürich-Leimbach (Quelle: planikum 2015).

### 5.3.2.5 Übergang Neumatt

Die heute landwirtschaftlich genutzten Flächen im Neumatt, südöstlich des Quartiers, bilden eine wichtige Nahtstelle zu Spreitenbach Dorf und zum Shoppi Tivoli. Im Fokus der zukünftigen Entwicklung steht ein Stadtpark. Die Idee des Quartierpfades entlang des Platanenweges und die Frage eines angemessenen Zugangs aus dem Quartier zum Shoppi Tivoli sowie eines stimmigen Übergangs der Aussenräume werden wichtige Themen der zukünftigen Planung in diesem Gebiet sein.

## 5.3.3 Ausstattung und Möblierung

### 5.3.3.1 Möblierung und Beleuchtung

Für das Quartier Langäcker sollte ein Elementekatalog erstellt werden, der einheitliche Banktypen, Leuchten, Abfallkübel etc. festlegt, die möglichst flächendeckend Verwendung finden. Dies vermeidet einen unruhig wirkenden Materialmix und trägt erheblich zu einem typischen Quartiersbild und Freiraumcharakter bei. Individuelle Lösungen für spezielle gestalterische Aufgaben sollten damit allerdings nicht ausgeschlossen werden.

Quartierpfad und Stadtterrasse sind Hauptadern für den Fussgängerverkehr und sollten mit einer effektvollen Beleuchtung versehen werden. Einige Wegräume wie z.B. der Treppenaufgang zum Nahversorgungszentrum Glattlerweg sind nicht ausreichend ausgeleuchtet.

### 5.3.3.2 Anlagen zur Entsorgung

Die Containerstandorte müssen zukünftig besser in die Gestaltung der Freiräume integriert werden. Mit Kleinarchitekturen oder bspw. begrünten Pergola Konstruktionen

könnten die Situationen ansprechend gestaltet werden. Gerade im Nahbereich der Hauseingänge könnte die Adressbildung der Liegenschaften erheblich verbessert werden. Mit integrierenden Kleinbauten wären auch Kombinationen mit Velounterständen oder Rampenbereiche zu Tiefgaragen denkbar.



Abbildung 46: Nicht selten verhindern schlecht platzierte und mangelhaft eingepasste Containerstandort bei Gebäudezugängen eine ansprechende Adressbildung (Quelle: Planung und Bau 2023).



Abbildung 47: Referenzbeispiel von Containerarchitekturen, Wohnsiedlung Freiburg im Breisgau (Quelle: planikum 2015).

## 5.3.4 Ökologie / Klimaanpassung / Biodiversität

In den Siedlungsfreiräumen sind möglichst grosse zusammenhängende naturnahe Flächen zu fördern, was mit der Idee eines durchfliessenden Landschaftsraumes interagiert. Ist eine genügende Anzahl qualitativvoller naturnaher Lebensräume vorhanden und sind diese miteinander vernetzt, so kann sich ein grösseres Artenspektrum entwickeln. Es bietet den Bewohnern gleichzeitig die Möglichkeit, spannende Naturprozesse vor der Haustüre zu erleben und sie für deren Schutz, Erhalt und Förderung zu sensibilisieren.

### 5.3.4.1 Klimaanpassung

Trotz der baulichen Dichte im Langäcker- und Gyrhaldequartier kühlt das Gebiet aufgrund der guten Kaltluftzirkulation und der vorhandenen zusammenhängenden Grünflächen (Kaltluftentstehungsgebiete) in der Nacht gut ab. Die Tagsituation wird gemäss Klimakarte (vgl. Abbildung 48) als mässig bis stark belastet eingestuft. Dies liegt an der teilweise geringen Beschattung durch Bäume sowie am relativ hohen Anteil an versiegelten Flächen.

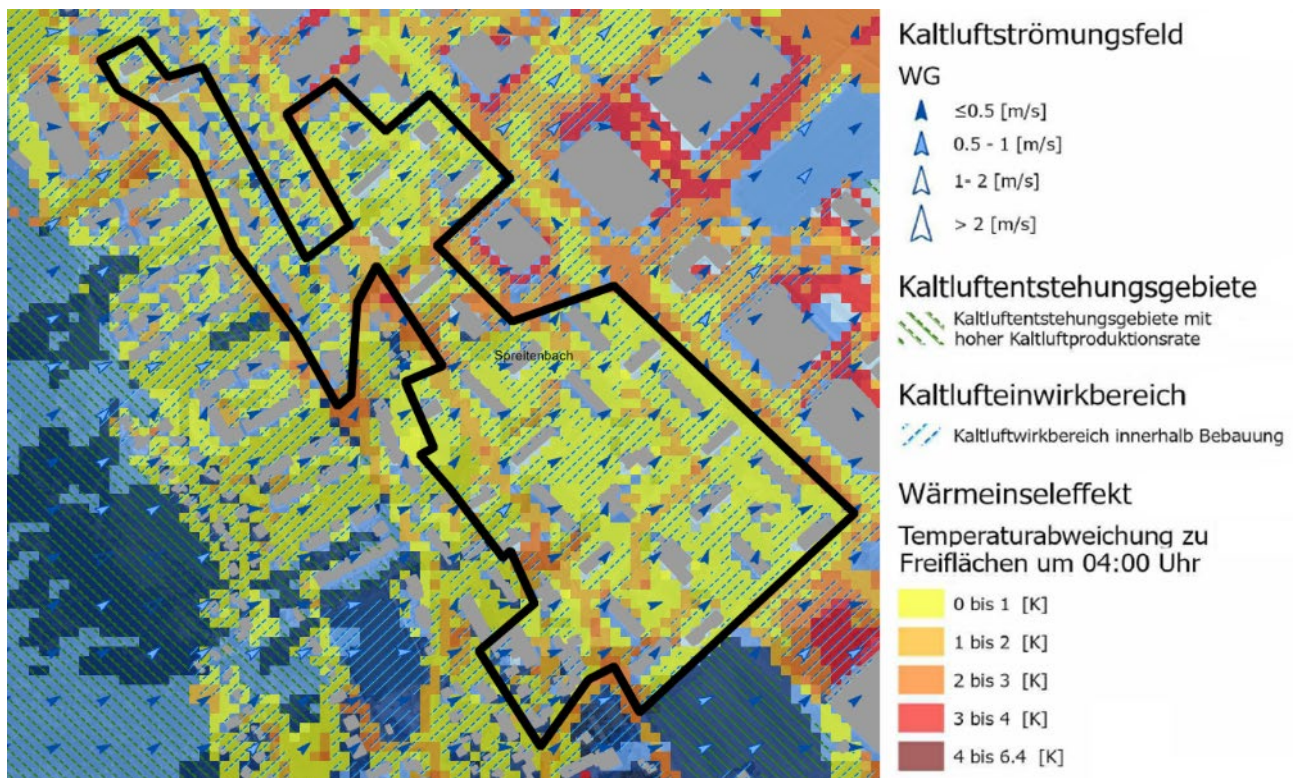


Abbildung 48: Klimakarte mit Kaltluftströmen und Wärmeinseln (Quelle: Kanton Aargau, BVU 2021)

Viele der im Leitbild erläuterten Konzeptinhalte zur Aufwertung des Freiraums (z.B. mehr Baumpflanzung und Gehölzstrukturen, Versickerung und Retention usw.) wirken sich ebenfalls positiv auf das Lokalklima aus. Ein verstärktes Augenmerk sollte aber auf die Reduktion von versiegelten Flächen gelegt werden (beispielsweise Parkplätze vermehrt mit sickerfähigem Belag ausrüsten) und die Aufwertung von Strassenräumen mit Bäumen (vgl. Ziff. 7.2, Massnahme M10).

### 5.3.4.2 Gehölzpflanzungen

Mit zusätzlichen Gehölzpflanzungen kann auf die Klimaveränderung reagiert werden. Gerade an Plätzen mit einem hohen Versiegelungsgrad oder bei südexponierten Fassaden an Gebäuden können gezielte Baumpflanzungen künftig einen wertvollen, hitzemindernden

Beitrag leisten. Zudem sollte bei Baumpflanzungen darauf geachtet werden, dass grosszügige Baumgruben zur Verfügung gestellt werden (Schwammstadtprinzip).

Lückenhafte Bestände von Strassenbaumreihen sind durch identische Baumarten zu schliessen, um einen geschlossenen Reihencharakter zu unterstützen. Entlang von Strassen sind die Bäume nach Möglichkeit mit Grünstreifen zu kombinieren und die Baumgrube unterhalb der befestigten Flächen auszudehnen (Stockholmer Baumpflanzsystem).

Um den parkartigen Charakter entlang des Quartierspfades zu unterstreichen, werden lockere Gruppenpflanzungen vorgeschlagen. Im Umfeld der Kindergärten sollte Wert auf besondere ökologische Eigenschaften der Strauchpflanzungen gelegt werden, nämlich Blütenreichtum, Beerenschmuck, leuchtende Herbstfärbung oder Eignung als Klettergehölz. Geeignete Nährgehölze für Vögel und Insekten in unmittelbarer Umgebung können das Naturerlebnis steigern.

Bei der Bepflanzung der Freiräume sind grundsätzlich einheimische und standortgerechte Pflanzenarten einzusetzen. Basierend auf den Erkenntnissen des klimaangepassten Bauens können auch nahverwandte Baumarten verwendet werden. Neue Erkenntnisse zeigen, dass mit artenreichen Baumpflanzungen ein stabilerer Baumbestand erreicht werden kann, tauchen neue Krankheiten auf, wie zum Beispiel die Eschenwelke, ist nicht der ganze Baumbestand betroffen.

#### 5.3.4.3 Gehölzpflege

Bei der Pflege des Gehölzbestandes ist auf eine fachgerechte Ausführung zu achten. Besonders in Grosssiedlungen werden Unterhaltsarbeiten häufig durch kostengünstige Nichtfachleute durchgeführt. Gemeinschaftlich von mehreren Eigentümern organisierte Pflegekonzepte können durch die Bündelung von Aufträgen und einen ökonomischen Maschineneinsatz ebenfalls kostengünstiger ausfallen.



Abbildung 49: Mangelnde oder schlecht ausgeführte Baumpflege führt zu unschönen Gehölzen im Quartier (Quelle Planung und Bau 2023)

#### 5.3.4.4 Umgebung von Gebäuden

Die Entwicklung von Restflächen und steileren Böschungen bzw. Borden (z. B. entlang Langäckerstrasse) zu Wildstaudensäumen kann ein zusätzliches Nahrungsangebot für Insekten und Vögel bieten. Mit differenzierten Mahdkonzepten oder Bodenabtrag und Ein-saat spezieller Mischungen kann ein sehr interessantes Bild unterschiedlicher Rasen- und Wiesentypen erzeugt werden. Damit kann die Struktur- und Artenvielfalt erhöht und die gestalterische Absicht noch unterstrichen werden (z.B. entlang dem zusammenhängenden Quartierpfad).



Abbildung 50: Beispiel von Mahdinseln in einer Wohnsiedlung in Reinach (Quelle: planikum 2015).

Bei der Erneuerung der Gebäude ist auf eine substanziell wertvolle Dachbegrünung zu achten. Diese dienen zum einen der Retention von Regenwasser (Verzögerung) und leisten einen wertvollen ökologischen Beitrag zur Flora. Nach neusten Erkenntnissen lassen sich Dachbegrünungen auch gut mit Solaranlagen kombinieren. Die Möglichkeiten, Dachbegrünungen auf den eingeschossigen Pavillonbauten des Quartiers sowie anderweitigen Klein- und Anbauten zu realisieren, sind zu prüfen.

#### 5.3.4.5 Versickerung und Retention (Schwammstadt)

Das anfallende, unverschmutzte Regenwasser ist in geeigneter Weise über Versickerungs- und Retentionsflächen dem Grundwasser zuzuführen oder für die Bewässerung der begrüneten Flächen zu nutzen. Mit dem Klimawandel werden Starkniederschläge intensiver und häufiger. Im Siedlungsgebiet steigt deshalb das Überschwemmungsrisiko durch Oberflächenabfluss nach Starkregen. In der klimaangepassten und risikobasierten Siedlungsentwicklung wird die nachhaltige Bewirtschaftung der Ressource Regenwasser immer wichtiger. Das Schwammstadtkonzept, das auf Verdunstung, Versickerung und Retention beruht, ist ein integraler Lösungsansatz zur Vermeidung von Schäden durch Oberflächenabfluss und zur Verminderung der Hitzebelastung.

#### 5.3.4.6 Zielarten Fauna und Umweltpädagogik

Aufgrund der vielen Strassen (Ausbreitungshindernisse) und der starken Nutzung des Gebietes ist nur mit störungstoleranten Arten zu rechnen, bzw. die Förderung solcher anzustreben. Zielarten sind somit eher fliegende Tierarten und kleine Arten, die keinen weiten Bewegungsradius haben.

Typische Siedlungsvögel wie beispielsweise Haussperlinge oder Meisen, deren Bestand vielerorts rückläufig ist, lassen sich durch einfache Massnahmen wie Nistkästen fördern. Der Bau von Nisthilfen (Fledermaus, Mauersegler, Turmfalken sowie Siedlungsvögel) oder Wildbienenhotels trägt dazu bei, die Bewohner, insbesondere aber auch Kinder, im Quartier für umweltrelevante Themen zu sensibilisieren. Workshops oder Werkunterricht kann in den Kindergärten oder beispielsweise an Familiennachmittagen im Quartierzentrum angeboten werden. Naturbeobachtungen vor der eigenen Haustüre wecken die Faszination für Naturprozesse auch im Kleinen.

#### 5.3.4.7 Bekämpfung invasiver Neophyten

Invasive Neophyten sollen mit geeigneten Massnahmen bekämpft werden. Kirschlorbeer, der im Quartier vor allem in Form von Schnitthecken vorkommt, gehört zu den invasiven Neophyten und ist durch standortheimische Arten zu ersetzen (z.B. Vorplatz Quartierzentrum). Die Natur- und Umweltkommission lädt regelmässig zu Informationsanlässen zu der Thematik ein. Weiterführende Literatur findet sich auf den Webseiten von Bund (BAFU) und Kanton (BVU ALG)

### 5.3.5 Baumkonzept

Die Gemeinde Spreitenbach hat bislang kein Baumkataster mit Aussagen zu den Baumarten, zur Vitalität und mit einer lagegenauen Einmessung der Gehölze erstellt. Mit der Bau- und Nutzungsordnung werden vereinzelt markante Einzelbäume geschützt, allerdings primär im Kulturland. Die Massnahmen des vorliegenden Freiraumkonzepts empfehlen eine Bestandssicherung der prägenden Gehölzelemente des Quartiers, insbesondere entlang Strassenzügen und bei Plätzen. Vor allem entlang der Strassen findet man im Quartier bereits einige Gestaltungsprinzipien für eine weitere Entwicklung des Gehölzbestandes. Nachfolgend werden die Massnahmen zur Gehölzentwicklung näher erläutert.

#### 5.3.5.1 Themenwege

Thematisch bepflanzte Wege wie der Platanenweg oder Pappelweg (in diesem Fall durch eine prägende Baumart bestimmt) sind eine willkommene Geste als Auftakt für den Quartierpfad.

Der Platanenweg stellt sich heute bereits als eindrucksvolle Allee dar, hier bedarf es einer sachgerechten Pflege und einer gleichartiger Ersatzpflanzung, falls ein Baum ausfallen sollte. Zusätzliche Sitzbänke entlang dem Quartierpfad fördern die Aufenthaltsqualität und stellen ein gutes Angebot, vor allem für ältere Menschen, dar.

Der Pappelweg hingegen ist lückenhaft und heterogen bepflanzt. Schnittmassnahmen an den Bäumen wurden teilweise nicht fachgerecht durchgeführt. Als räumliche Pforte in das Quartier eignet sich eine Allee aus schmalkronigen hohen Pappeln bestens. Der Bestand sollte entsprechend ergänzt und fachgerecht gepflegt werden.

### 5.3.5.2 Baumpflanzungen Öffentliche Plätze

Die wichtigsten Plätze mit öffentlichem Charakter sind die jeweiligen Vorbereiche des Quartierzentrums und des Gattlerzentrums. Hier findet man bereits Gruppen grosser Platanen und Ahornbäumen. Dieser Bestand ist fachgerecht zu unterhalten und sollte bei anstehenden Erneuerungsmassnahmen geschont und ergänzt werden.

### 5.3.5.3 Baumpflanzungen Strassenraum

An Langäckerstrasse Nord, Rotzenbühlstrasse Ost und Bahnhofstrasse wurden Baumreihen gepflanzt. Diese sollten gesichert und Lücken mit gleichen Baumarten geschlossen werden.



Abbildung 51: Baumreihen und Alleen bilden eine wichtige Grundlage für einen qualitativ vollen Strassenraum und fördern die Aufenthaltsqualitäten, bspw. Baumreihen entlang der Langäckerstrasse (Quelle: planikum 2015).

In der vorgeschlagenen Begegnungszone an der Langäckerstrasse zwischen Quartierzentrum und öffentlichem Spielplatz könnten die bereits vorhandenen Nadelgehölzgruppen auf der Strassenseite des Quartierzentrums weitergeführt werden (Kiefern). Damit würde die Verbindung von Quartierzentrum und Spielplatz in gestalterischer Hinsicht unterstützt.

Langfristig, im Rahmen des normalen Sanierungshorizonts, dürfte sich eine siedlungsverträglichere Umgestaltung der Bahnhofstrasse aufdrängen. In diesem Zusammenhang wäre über eine Neupflanzung der Strassenbäume nachzudenken. Die vorhandenen Säulenpappeln sind teilweise schon arg in Mitleidenschaft gezogen, insgesamt nicht sehr langlebig und es besteht die Gefahr von Astbruch bei älteren Exemplaren.



Abbildung 52: Ausgedünnte Baumreihen und Bäume in einem schlechten Zustand prägen das Bild entlang der Bahnhofstrasse (Quelle: Planung und Bau 2022).

#### 5.3.5.4 Bepflanzung von Wegräumen in den Quartieren

Der nördlichste Abschnitt des Quartierpfades leidet unter einem eher diffusen baulichen Erscheinungsbild. Wegebreiten sind unterschiedlich, Tiefgaragenzufahrten, flächenexzessive Stellplätze, Entsorgungsflächen fallen ins Auge und lassen keine klaren Raumkanten erkennen. Durchgängige Baumreihen sind schwer zu realisieren. Gruppenpflanzungen aus Bäumen mit spezifischen Eigenheiten (Blüte, Herbstfärbung) können diesem Abschnitt eine eigene Atmosphäre verleihen.

Entlang des zentralen Quartierpfades unterstreichen mehrstämmige Grossträucher den parkartigen Charakter. Durch ihre Breite und Raumfülle entstehen im rückwärtigen Bereich des Pfades geschütztere Räume für die Bewohner.

#### 5.3.5.5 Bäume als punktuelle Merkzeichen

Merkzeichen entlang der Wege kennzeichnen besondere Orte und helfen bei der Orientierung im Raum. Besonders auffällige einzelstehende Gehölze sind die Mammutbäume im Quartier. Sie schaffen es, neben den grossen Gebäudevolumen räumliche Akzente zu setzen. Dieses Motiv lässt sich in der Siedlung auch an anderen Stellen wiederverwenden, z.B. an besonderen Querungen oder Kreuzungen im Wegenetz (z.B. Querung Rampenweg/Bahnhofstrasse).





Abbildung 53: Mammutbäume und andere grosskronige Gehölze im Quartier bilden ein imposantes Gegenüber zu den mächtigen Gebäudevolumen (Quelle: Planung und Bau 2022).

#### 5.3.5.6 Baumstandorte

Bei Baumpflanzungen in Belagsflächen sind ausreichend grosse Baumscheiben vorzusehen, um eine gesunde Gehölzentwicklung sicherzustellen und Belagsschäden zu vermeiden (z.B. Stockholmer Baumpflanzsystem). Umgekehrt ist bei der Sanierung von Belägen mit besonderer Sorgfalt vorzugehen, um den Wurzelbereich der Gehölze nicht zu sehr zu beeinträchtigen. Bei abgegangenen Bäumen sollte zeitnah eine adäquate Ersatzpflanzung sichergestellt werden.



Abbildung 54: Verbliebene Platane vor dem Quartierzentrum. Das krankheitshalber entfernte Exemplar im Hintergrund wurde leider nicht ersetzt (Quelle: Planung und Bau 2023).

## 5.4 Umsetzung von Massnahmen im Freiraum

Als Reaktion auf den im Freiraumkonzept aufgezeigten Handlungsbedarfs bedarf es verschiedener Massnahmen. Diese sind im Massnahmenplan Freiraum Langäcker-Gyrhalde (vgl. Beilage 2) verortet und unter Anhang 1: Massnahmenliste Freiraum tabellarisch aufgeführt und nach Handlungsfelder geordnet. Die Massnahmen weisen den Weg hin zu den angestrebten Freiraumqualitäten.

Die Umsetzung der Massnahmen im Freiraum erfolgt im Rahmen der weiteren Planungen im Langäcker- und Gyrhaldequartier. Sie dienen als Grundanforderungen und Rahmenbedingungen für zukünftige Konkurrenzverfahren, Gestaltungspläne und Bauvorhaben im Gebiet Langäcker und Gyrhalde. Somit sollen die Massnahmen im Rahmen von Sanierungs-, Erneuerungs- und Entwicklungsvorhaben sukzessive umgesetzt werden.



## 6 Fussgänger und Veloverkehr

Im Rahmen der Arbeiten zum «Projet Urbain – Langäcker bewegt» wurden die Verkehrsbeziehungen für Fussgänger und Radfahrer im Quartier näher untersucht. Die Resultate dieser Untersuchungen wurden in Form konkreter Massnahmenvorschläge in einem Konzept festgehalten, welches nun einen Bestandteil des vorliegenden Entwicklungskonzepts bildet.

*Grundlage: Konzept Fuss- und Veloverkehr: Institut für Raumentwicklung, Rapperswil, 2015*

## 6.1 Allgemeines Verkehrskonzept

Das Konzept zum Verkehr im Langäcker- und Gyrhaldequartier sieht vor, dass die Flächen, welche dem Verkehr zur Verfügung stehen, siedlungsorientiert und für den Fuss- und Veloverkehr attraktiver gestaltet werden. Die teilweise überdimensionierten Strassen sollen bei zukünftigen Sanierungen so umgestaltet werden, dass diese auch visuell als für niedrige Geschwindigkeiten ausgelegt, wahrgenommen werden. Zudem sollen die Flächen für den ruhenden Verkehr zugunsten attraktiver Aussenräume im Zusammenhang mit Entwicklungs- und Erneuerungsvorhaben, wenn möglich optimiert und/oder besser in die Umgebungsgestaltung eingepasst werden.

Für den Fuss- und Veloverkehr zeigen die beiden Netzpläne Fussverkehr und Veloverkehr (Beilage 3) den künftig erwünschten Zustand, also den Soll-Zustand als Zielbild auf. Die Netzpläne wurden auf der Grundlage der Resultate der Strategie für Fuss- und Veloverkehr aus den 2014 durchgeführten Workshops im Rahmen des Projekts «Langäcker bewegt» erhoben. Dabei sind Inputs der Quartierbevölkerung und der Gemeindevertreter eingeflossen, woraus die nachfolgend dargestellten Grundsätze und Anforderungen ausgearbeitet wurden.

### 6.1.1 Sicherheit und Sicherheitsempfinden

Es muss zwischen objektiver und subjektiver Sicherheit unterschieden werden, wobei Querbezüge untereinander bestehen. Unsicherheitsgefühle beispielsweise auf schlecht beleuchteten Wegabschnitten können dazu führen, dass Fussgänger oder Velofahrer diese Wegabschnitte nicht benutzen. Aufgrund fehlender subjektiver Sicherheit auf der Strasse (fehlende Radstreifen, zu viel Autoverkehr) weichen Velofahrer auf das Trottoir oder andere Gehwege aus. Dies führt zu Konflikten mit Fussgängern, deren Sicherheit durch die gemeinsame Nutzung der Gehwegbereiche eingeschränkt wird. Vor allem für Betagte, behinderte Menschen und Kinder stellen die Konflikte mit dem Velo eine empfindliche Einschränkung der subjektiven Sicherheit dar. Deshalb gelten folgende Grundsätze:

- Die zulässigen Höchstgeschwindigkeiten für den motorisierten Individualverkehr sind den Bedürfnissen des Fuss- und Veloverkehrs sowie der Netzbedeutung anzupassen.
- An den Fussgängerstreifen sind die Sicherheit und der Querungskomfort zu gewährleisten. Sie sind so auszugestalten bzw. auszurüsten, dass die Querungsdistanzen kurzgehalten werden können (z.B. Mittelinseln zur Querung nur eines Fahrstreifens) sowie die Beleuchtung und die Sichtdistanz gut sind.
- Eine attraktive Ausleuchtung der Fussverkehrsräume unterstützt das Sicherheitsempfinden der Fussgänger und Velofahrer. Die Strassenbeleuchtung ist deshalb auch auf den Fussgängerraum auszurichten.
- Angsträume sind zu vermeiden.
- Um Konflikte zwischen Fussgänger und Veloverkehr zu vermeiden, sind dem Veloverkehr attraktive und sichere Verbindungen auf der Fahrbahn anzubieten.

### 6.1.2 Netzstruktur

Fussgänger und Velofahrer sind umwegempfindlich. Sie wählen deshalb in der Regel die kürzesten und direktesten Wege. Fussgänger und Velofahrer bewegen sich nicht ausschliesslich auf den in den Netzplänen dargestellten Verbindungen. Deshalb ist

anzustreben, dass neben diesen Verbindungen auch die anderen Gehwege die Anforderungen an die Sicherheit, Attraktivität und Benutzerfreundlichkeit erfüllen und die Räume möglichst durchlässig bleiben. Es gelten folgende Grundsätze:

- Es ist ein Netz der Haupt- und Nebenverbindungen zu bestimmen, wobei gegebenenfalls private Wege in das Netz miteinbezogen werden. Für die versicherungstechnischen Hindernisse bei der Einbeziehung der privaten Wege müssen Lösungen gefunden werden.
- Die Lücken im Fuss- und Veloverkehrsnetz des Quartiers sind zu schliessen, die Durchlässigkeit des Quartiers ist zu verbessern und Trennwirkungen sind zu minimieren.
- Zur Minimierung von Störungen auf dem Trottoir sollen oberirdische Parkfelder durch eine bessere Nutzung der Parkfelder in den Tiefgaragen zum Teil reduziert werden.
- Die Haltestellen der Limmattalbahn sind optimal in das Fuss- und Veloverkehrsnetz des Quartiers einzubinden.

### 6.1.3 Attraktivität, Benutzerfreundlichkeit und Übersichtlichkeit

Die Attraktivität eines Weges hängt von verschiedenen Faktoren ab. Durch die massstäbliche Gestaltung des Strassenraumes, eine durchdachte räumliche Gliederung, eine den Bedürfnissen entsprechende Breite, eine gute Orientierung sowie die Verwendung von optisch und taktil ansprechenden Materialien können Wege zum Zufussgehen und Velofahren einladen. Eine überschaubare Gestaltung und eine logische Wegweisung helfen Umwege zu vermeiden. Für die Attraktivität, Benutzerfreundlichkeit und Übersichtlichkeit gelten folgende Grundsätze:

- Die Attraktivität von Fuss- und Veloverkehrsverbindungen hängt von Details bei der Strassenraumgestaltung und Möblierung ab: Bei der Projektierung ist deshalb auf die Begrünung und Beschattung (Strassenbäume), auf Rastmöglichkeiten sowie Handläufe entlang von Treppen oder steilen Wegen zu achten. Auf Fussverkehrsflächen ist die Möblierung auf ein Minimum zu beschränken, damit der Gehbereich nicht behindert wird (behindertengerechte Gestaltung ohne Barrieren).
- Bei Fusswegen sind unterhalts- und benutzerfreundliche Beläge zu verwenden.
- Treppen/Stufen sind im flachen Gelände zu vermeiden (Barrierefreiheit).
- Das Fuss- und Veloverkehrsnetz ist gut zu unterhalten und sauber zu halten.
- Die Randabschlüsse sind bei Fussgängerübergängen und Veloführungen abzusenken.
- Trottoirüberfahrten an den Tiefgarageneinfahrten und ggf. als Eingangssituation für die Langäckerstrasse sind zur Erhöhung des Komforts (Vorrang, niveaugleich) und der Sicherheit der Fussverkehrsverbindungen entlang von Strassenzügen anzustreben.
- Für Velos sind sichere und komfortable Abstellanlagen in ausreichender Anzahl nah an den Hauseingängen und nah an den wichtigen Zielen des Veloverkehrs zu realisieren.

- Grundsätzlich ist bei der Wegeführung auf Verständlichkeit und Überschaubarkeit der Verkehrssituation zu achten. Sofern nötig, sind unterstützende Informationssysteme (Signaletik, Ortspläne) einzusetzen.

## 6.2 Motorisierter Individualverkehr

### 6.2.1 Strassen

Das Gebiet Langäcker und Gyrhalde wird gemäss Kommunalem Gesamtplan Verkehr (KGV) von mehreren Sammel- und Erschliessungsstrassen erschlossen. Oft geht die Strassenraumgestaltung zurück auf kommunale Überbauungspläne aus den 1960er und 1970er Jahre. Eine Zeit, in der im Geiste einer grossen Entwicklungseuphorie Strassenplanung gemacht wurde. Untersuchungen im Rahmen der Abklärungen zur Einführung von Tempo-30-Zonen haben denn auch einen entsprechenden Handlungsbedarf bei der Strassenraumgestaltung aufgezeigt.

Während bei der Langäckerstrasse das notwendige Massnahmenpaket sich primär an die Signalisation richtet, wären an der Rotzenbühlstrasse zusätzliche Anpassungen an der Strassenraumgestaltung angezeigt. Aufgrund der geänderten Rechtslage zur Einführung von Tempo-30-Zonen sind zwar keine zwingenden baulichen Massnahmen zur Umgestaltung des Strassenraums (inkl. Gutachten) mehr erforderlich. Dennoch empfiehlt es sich, bei überdimensionierten Strassen entsprechende bauliche Massnahmen vorzusehen, die der Einhaltung von Tempo-30 dienen.

### 6.2.2 Ruhender Verkehr

Der Grossteil der Bauten im Langäcker- und Gyrhaldequartier sind ab den ausgehenden 1950er Jahren bis Mitte der 1970er Jahre entstanden. Während bei den früheren Bebauungen in der Gyrhalde oberirdische Parkierung und Garagebauten dominieren, wurden im Langäcker bereits bei den meisten Überbauungen Einstellhallen und Tiefgaragen realisiert. Trotzdem werden teils beachtliche Flächen des Aussenraums für oberirdische Parkierung genutzt.

Dieser Aspekt wird schon seit längerer Zeit in der Bau- und Nutzungsordnung adressiert, indem im Rahmen von Erneuerungen, mit Ausnahme von Besucherparkplätzen, sämtliche Autoabstellplätze in Gebäuden unterzubringen sind. Es werden deshalb zukünftig auch weitere Bemühungen seitens der Grundeigentümer erforderlich sein, die zu einer Reduktion der oberirdischen Parkierung führen. Dies kann mit baulichen Erweiterungen und Ergänzungen an den bestehenden Einstellhallen oder durch eine Reduktion der Parkfelder durch gezielte Förderung alternativer Verkehrsmittel (Mobilitätskonzept) adressiert werden. Bei neuen Lösungen sind jedoch bestehende hochwertige Grünflächen und insbesondere vorhandene Bäume zu schonen.

## 6.3 Fussverkehr

Die Summe aller Fusswegverbindungen ergibt das Fussverkehrsnetz. Je dichter, zusammenhängender, durchlässiger und abwechslungsreicher dieses Netz gewoben ist, desto attraktiver ist es. Auf dem Netzplan Fussverkehr (vgl. Beilage 3) ist der künftige Soll-Zustand des Fusswegnetzes abgebildet. Je nach Bedeutung und den Bedürfnissen der Benützenden wird zwischen den zwei Kategorien kommunale Fusswegverbindung und quartierinterne Fusswegverbindung unterschieden.

### 6.3.1 Kommunale Fusswegverbindungen

Kommunale Fusswegverbindungen dienen der schnellen und direkten Verbindung zwischen Quell- und Zielgebieten. An kommunalen Fusswegverbindungen liegen in der Regel publikumsorientierte Nutzungen wie Schulen, öffentliche Einrichtungen, Kultur- und Einkaufsnutzungen sowie die Haltestellen des öffentlichen Verkehrs. Grundsätze für kommunale Fusswegverbindungen sind:

- Durchgängigkeit / Sicherheit
- Keine Trennwirkung und Angsträume
- Eine Mindestbreite von 2.5 m
- Gut orientierte Führung
- Gute Beleuchtung

### 6.3.2 Quartierinterne Fusswegverbindungen

Hierarchisch eine Stufe tiefer sind quartierinterne Fusswegverbindungen angesiedelt. Sie dienen hauptsächlich als Verbindung und Ergänzung der übergeordneten kommunalen Fusswegverbindungen. In den Wohnquartieren besteht eine Wechselwirkung zwischen der Qualität und Attraktivität der Fusswegverbindungen und der Lebensqualität der angrenzenden Bebauung. Je mehr Öffentlichkeit die angrenzenden Gebäude schaffen, desto mehr Sicherheit, Abwechslung und Geborgenheit entsteht für die Fussgänger.

Grundsätze für quartierinterne Fussverbindungen sind:

- Ergänzung zum übergeordneten Netz
- Umwege vermeiden / Durchgängigkeit gewährleisten
- Einbezug der angrenzenden Gebäude
- Verkehrsberuhigt und frei von parkierenden Fahrzeugen
- Eine Mindestbreite von 2.0 m
- Sichere Querungen
- Ausreichende Beleuchtung



Abbildung 55: Beispiele von quartierinternen Fusswegverbindungen, die den erwünschten Anforderungen nicht mehr entsprechen (Quelle: irap 2015).

### 6.3.3 Handlungsbedarf

Anhand des Vergleichs des Soll-Zustandes (vgl. beiliegender Netzplan Fussverkehr) mit dem Ist-Zustand werden die Schwachstellen und Netzlücken im Fussverkehrsnetz deutlich:

- Eine durchgehende, quartierinterne Wegeverbindung fehlt und wird neu als «Quartierpfad» eingeführt.
- Eine direkte und durchgehende Fussverkehrsverbindung zwischen Quartierzentrum / Anschluss Pappelweg und dem Spar fehlt (Netzlücke).
- Südöstlich des Spars befindet sich ein Fussweg, der in der Anlieferungsachse des Spars endet und der teilweise mit Treppen ausgestaltet ist (Sicherheitsdefizit).
- Eine dem Quartierzentrum gerecht ausgestaltete Fläche unter anderem für Aufenthalt fehlt. Heute dominiert die eher MIV-orientiert ausgestaltete und im Bereich des Quartierzentrums mit Parkplätzen versehene Langäckerstrasse das Bild (Schwachstelle).
- Nördlich der Rotzenbühlstrasse hin zur Güterstrasse besteht im ersten Abschnitt keine direkte und im zweiten Abschnitt keine erkennliche Fussverkehrsverbindung (Schwachstelle und Netzlücke).
- Zwischen dem Quartierpfad Nord (Abschnitt Rotzenbühlstrasse/Güterstrasse) und dem Spar fehlt eine sichere Querung, welche die beiden Abschnitte des Quartierpfades direkt verbindet.
- Der Kindergarten (Langäckerstrasse 34) ist nur ab der Langäckerstrasse erreichbar. Eine Verbindung ab dem Pappelweg oder der Baumgartenstrasse besteht nicht.
- Eine direkte Anbindung des Fussverkehrs zur Haltestelle Umwelt Arena der Limmattalbahn auf der Landstrasse fehlt (Netzlücke).
- Fussverkehrsverbindungen von der Bahnhofstrasse zur Poststrasse weisen teilweise Lücken auf oder sind ungenügend ausgestaltet (Netzlücken und Schwachstellen).



## 6.4 Veloverkehr

Je besser das Velonetz ausgestaltet und erkennbar ist, desto attraktiver wird das Velofahren im Quartier und in Spreitenbach. Auf dem Netzplan Veloverkehr (vgl. Beilage 3) ist der künftige Soll-Zustand des Veloverkehrsnetzes abgebildet. Dabei wird zwischen Haupt- und Nebenverbindungen unterschieden. Die wichtigsten spezifischen Anforderungen an das hierarchisch gegliederte Veloverkehrsnetz zur Gewährleistung einer hohen Verkehrsqualität und -sicherheit sind:

### 6.4.1 Hauptverbindungen

Hauptverbindungen im Veloverkehrsnetz dienen der schnellen und direkten Verbindung zwischen Quell- und Zielgebieten. Deshalb liegen in der Regel publikumsorientierte Nutzungen wie Schulen, öffentliche Einrichtungen, Kultur- und Einkaufsnutzungen und die Haltestellen des öffentlichen Verkehrs an Hauptverbindungen. Grundsätze für Hauptverbindungen im Veloverkehrsnetz sind:

- Direktheit / Durchgängigkeit / Sicherheit
- Geeignete Veloinfrastruktur (Mischverkehr bei geringem Autoverkehr und niedriger Geschwindigkeit oder separate Führung)
- Übersichtliche Knotenbereiche
- Klare Orientierung
- Gute Beleuchtung

### 6.4.2 Nebenverbindungen

Hierarchisch eine Stufe tiefer als die Hauptverbindungen sind die Nebenverbindungen, die hauptsächlich als Verbindung und Ergänzung der Hauptverbindungen dienen. Grundsätze für Nebenverbindungen sind:

- Ergänzung zu den Hauptverbindungen
- Durchgängigkeit / Sicherheit
- Verkehrsberuhigt und frei von parkierenden Fahrzeugen
- Ausreichende Beleuchtung

### 6.4.3 Handlungsbedarf

Anhand eines Vergleichs des Soll-Zustandes (vgl. beiliegender Netzplan Veloverkehr) mit dem Ist-Zustand lassen sich folgende Schwachstellen und Netzlücken im Veloverkehrsnetz ausfindig machen:

- Auf der Bahnhofstrasse sind nur einseitig Radstreifen angebracht, zudem variiert die Strassenbreite, so dass es für Velofahrer nicht immer einfach ist, sich sicher und bequem entlang der Bahnhofstrasse zu bewegen. (Sicherheitsdefizit)
- Eine direkte Anbindung des Veloverkehrs zur Haltestelle Umwelt Arena der Limmattalbahn auf der Landstrasse fehlt. (Netzlücke)
- Die bestehende Veloparkierung erfüllt nur teilweise die Anforderungen der Benutzer. Veloabstellanlagen sollten eingangsnah und benutzergerecht (sicheres Abstellen, Witterungsschutz) angelegt sein. Zukünftig sollten die Veloabstellanlagen entsprechend der Anforderungen des Handbuches Veloparkierung des Astra ausgestaltet

werden. Da die Veloabstellanlagen meistens auf privatem Grund stehen, wurde kein separates Massnahmenblatt ausgearbeitet.

## 6.5 Umsetzung von Massnahmen für Fussgänger und Veloverkehr

Aus dem Handlungsbedarf zum Fuss- und Veloverkehr wurden entsprechende Massnahmen abgeleitet (Anhang 2: Massnahmenliste Verkehr Langäcker-Gyrhalde). Die Massnahmen sind im Massnahmenplan Fussgänger und Veloverkehr zusammen mit den Netzplänen Fussgänger und Veloverkehr Langäcker-Gyrhalde verortet (vgl. Beilage 3).

Analog den Massnahmen im Freiraum erfolgt auch die Umsetzung der Massnahmen für Fussgänger und Veloverkehr im Rahmen der weiteren Planungen im Langäcker- und Gyrhaldequartier.

So werden die beabsichtigten Massnahmen beispielsweise als Grundanforderungen und Rahmenbedingungen für Konkurrenzverfahren, Gestaltungspläne und Bauvorhaben herangezogen. Bei Sanierungs-, Erneuerungs- und Entwicklungsvorhaben sollen die Massnahmen sukzessive umgesetzt werden.



## 7 Beilagen und Anhänge

Beilage 1: Strukturplan / Richtplan, 14. September 2023

Beilage 2: Massnahmenplan Freiraum, 14. September 2023

Beilage 3: Massnahmenplan Fussgänger und Veloverkehr, 14. September 2023

Beilage 4: Bauinventar Spreitenbach, Auszüge SPB914 Hochhausquartier Langäcker, SPB908A Hochhaus «Gyrhalde», SPB908B Hochhaus «Buchbühl»

## 7.1 Anhang 1: Massnahmenliste Freiraum

Die Umsetzung der Massnahmen erfolgt im Rahmen der weiteren Planungen im Langäcker- und Gyrhaldequartier. Sie dienen als Grundanforderungen und Rahmenbedingungen für zukünftige Konkurrenzverfahren, Gestaltungspläne und Bauvorhaben im Gebiet Langäcker und Gyrhalde. Somit sollen die Massnahmen im Rahmen von Sanierungs-, Erneuerungs- und Entwicklungsvorhaben sukzessive umgesetzt werden.

Die Nummerierung der Einzelmassnahmen orientiert sich an den Handlungsfeldern des Freiraumkonzepts (vgl. Kapitel 5 Freiraum). Die Massnahmen bestehen aus einem Kurzbeschreibung und der Angabe der betroffenen Parzellen. Im Massnahmenplan Freiraum Langäcker-Gyrhalde (vgl. Beilage 2) ist die Verortung der Massnahmen ersichtlich.

Nr.	Kurzbeschreibung	Parzelle
<b>Wegenetz (W)</b>		
<b>W.1</b>	<b>Quartierpfad</b>	
W.1.1	Durchgängige Wegeführung Zentraler Quartierpfad herstellen. (spezielle Markierung der Wege; Mindestbreite 2,5m; an ausgewählten Stellen Sitzbänke vorsehen; stellenweise Entfernen von Hecken und Zäunen)	Gesamter Verlauf Quartierpfad
W.1.2	Attraktivierung Fussweg Platanenallee. (neuer Zugang über Shoppi-Parkplatz teilweise realisiert; Sitzbänke s. A.3.1 und Beleuchtung s. A.4.1)	1172, 1179, 2742
W.1.3.	Eingangsportale Pappelweg herstellen. (Einbau von 2 Sitzbänken; Böschungen anpassen; randliche Bepflanzung; Ergänzung Pappeln s. B.1.4)	876, 880, 882, 883, 886
W.1.4	Direkte Verbindung Langäckerstrasse – Aussenterrasse Quartierzentrum. (schmaler Kiespfad; randliche Bepflanzung; Abstimmung mit Stockwerkeigentümern)	2736, 2755
W.1.5	Querung der Anlieferung im Bereich des SPAR-Marktes als Überfahrt gestalten. (Abstimmung mit Langsamverkehrskonzept)	877, 2642
W.1.6	Durchgängigkeit Fussweg Richtung Güterstrasse herstellen. (Verbindung Quartierpfad mit Güterstrasse und Querung zur Bahnhofstrasse)	673, 674, 676, 2639
W.1.7	Signaletik Quartierpfad. (Beschilderung und Orientierungshilfe)	Gesamter Verlauf Quartierpfad



Nr.	Kurzbeschreibung	Parzelle
<b>W.2</b>	<b>Stadtterrasse</b>	
W.2.1	Aufwertung Hangterrassen und Treppe von Bahnhofstrasse zum Zentrum Glattlerweg. (breitere Treppenanlage, Terraingestaltung, Terrassenbepflanzung und Beleuchtung)	2571, 2573, 1097
W.2.2	Wegeführung entlang der Hangkante, Anschluss an Rampenweg herstellen. (Weg mit Chaussierung, Sitzbereiche schaffen, Aussichtslagen beachten, Abstimmung mit Bepflanzung)	890, 892, 896, 900, 902, 1097, 2502, 2503, 2504, 2571, 2596, 2598, 2599, 2603, 2662, 2601
W.2.3	Beginn des Rampenweges an Bahnhofstrasse gestalterisch aufwerten. (Baumpflanzung als Merkzeichen, Böschungen anpassen)	896, 3259
W.2.4	Umgestaltung bei baulicher Erneuerung: Abbruch Garagengebäude, Einpassung Stadtterrasse in neue Überbauung. (öffentliche Terrassensituation schaffen, Durchgängigkeit Stadtterrasse und Durchlässigkeit im gesamten Areal beachten)	2598, 2599, 2603, 2662
W.2.5	Fortsetzung Wegeführung Stadtterrasse zwischen Rotzenbühl- und Bahnhofstrasse. (Abstimmung mit Weiterentwicklung im Gebiet, Sicherung im Gestaltungsplan)	900, 902, 2503, 2504, 2601
W.2.6	Vorzone an Bahnhofstrasse schaffen gegenüber Spielplatz SPAR als Abschluss Wegeführung Stadtterrasse. (Abstimmung mit Weiterentwicklung im Gebiet, Sicherung im Gestaltungsplan)	902, 2503, 2504, 3258
<b>W.3/4</b>	<b>Querungen</b>	
W.3.1	Aufwertung Wegbeziehung zwischen Quartierzentrum - Landstrasse und Treppenanlage Glattlerzentrum. (Aufwertung Wegraum in Abstimmung mit Begegnungszone Quartierzentrum)	874, 884, 2571, 2717, 3260, 3267
W.3.2	Aufwertung Querung Stadtterrasse zu Quartierpfad mit Übergang Bahnhofstrasse bis Quartierpfad (zwischen Bahnhofsstrasse 59 / 61). (Belebung und besseren Erschliessung des Hangbereiches / Stadtterrasse mit Anbindung an Quartierpfad)	885, 887, 2662, 2684, 3259, 3642,
W.3.3	Aufwertung Querung Stadtterrasse zu Quartierpfad mit Übergang Bahnhofstrasse bis Quartierpfad (zwischen Bahnhofsstrasse 61 / 73). (Belebung und besseren Erschliessung des Hangbereiches / Stadtterrasse mit Anbindung an Quartierpfad)	896, 2601, 3259, 887
W.3.4	Wegeverbindung zwischen Doppelkindergarten und Pappelweg. (Besser Zugänglichkeit Kindergarten, evtl. chaussierter Weg)	876, 880, 2679

Nr.	Kurzbeschreibung	Parzelle
W.3.5	Fussläufige Querung zur Haltestelle Umwelt Arena, Integration in Umgebungsgestaltung. (Neugestaltung im Rahmen Gesamtkonzept Umfeld LTB-Haltestelle Umwelt Arena - Gestaltungsplan)	887, 2750, 3267, 872
W.3.6	Fussgängerübergang im Bereich des Spielplatzes SPAR. (bessere Anbindung Stadterrasse in Abstimmung mit W.2.5 und W.2.6)	2642, 3259
W.3.7	Lage und Aufwertung der fussläufigen Querung Quartierpfad bis Langstrasse. (In Abstimmung mit baulicher Entwicklung im Rahmen Gesamtkonzept die fussläufige Verbindung sicherstellen und aufwerten)	862, 870, 3628, 3629
W.3.8	Fussläufige Querung Quartierpfad – Landstrasse sicherstellen und aufwerten.	676, 861, 2639, 2673
W.3.9	Fussläufige Querung Quartierpfad – Bahnhofstrasse sicherstellen und aufwerten.	2639
W.4.0	Treppenaufgang und Querung bis Poststrasse sicherstellen und aufwerten. (Wichtige Querverbindung von Bahnhofstrasse bis Poststrasse)	631, 632, 634
W.4.1	Querungen für Durchlässigkeit im Quartier sicherstellen und aufwerten. (Bei Erneuerungen Abstimmung auf Umgebungsgestaltung Wohninsel)	2616, 2617, 2618, 2622, 2623, 2624, 2628, 2629, 2630
W.4.2	Fussläufige Verbindung von Glattlerzentrum durch Quartier zum Spiel- und Sportpark Ziegelei. (In Abstimmung mit baulicher Erneuerung)	2670, 3237, 1086, 1087, 1083, 3265
<b>Öffentlicher Raum / Treffpunkte (T)</b>		
<b>T.1</b>	<b>Quartierzentrum</b>	
T.1.1	Erweiterung und Aufwertung Vorplatz; Möblierung und Belagsgestaltung. (mögliche Nutzung als Caféterrasse, Möblierung nach möglichst einheitlichem Elementekatalog)	2755
T.1.2	Schaffung einer Caféterrasse im Übergang zum Park «STWEG Turm» (in Abstimmung mit STWEG Turm, Aufwertung Umgebung Turm)	2755, 885
T.1.3	Attraktiver Spielbereich für Kindergarten, kleine Tribüne, Zugang ab Langäckerstrasse (öffentliche Nutzung ausserhalb Betriebszeiten prüfen)	2755, 2736
T.1.4	Aufwertung zu parkartigem Freiraum mit mehr Qualität (Terraingestaltung, hindernisfreie Gestaltung, Hügel und Strauchpflanzungen. In Abstimmung mit «STWEG Turm», allenfalls in Koordination mit baulicher Erneuerung oder Landnutzung Gemeinde)	885, 2755

Nr.	Kurzbeschreibung	Parzelle
<b>T.2</b>	<b>Begegnungszone Langäckerstrasse</b>	
T.2.1	Neugestaltung Strassenabschnitt mit Übergang zum öffentlichen Spielplatz, Verbreiterung der Trottoirbereiche, Baumpflanzungen. (Abstimmung mit Langsamverkehrskonzept und Einführung Temp-30-Zone)	884, 885, 2755, 2736, 2717
T.2.2	Auslichtungsmassnahmen vor Quartierzentrum an Langäckerstrasse (räumliche Öffnung hin zur Langäckerstrasse)	2755, 885
T.2.3	Verlagerung von Stellplätzen direkt vor Quartierzentrum (Abstimmung mit Langsamverkehrskonzept, Umgestaltung zur Begegnungszone)	2755
<b>T.3</b>	<b>Nahversorgungszentrum Glattlerweg</b>	
T.3.1	Platzsituation am Glattlerweg aufwerten, Erneuerung von Belägen und Möblierung prüfen. (in Abstimmung mit der Umsetzung Gestaltungsplan Glattlerweg)	1097, 2670
T.3.3	Terrassensituation bei Treppenaufgang gestalten (in Abstimmung mit der Umsetzung Gestaltungsplan Glattlerweg)	1097
<b>T.4</b>	<b>Spielplätze mit öffentlichem Charakter</b>	
T.4.1	Aufwertung und Ergänzung Spielmöglichkeiten öffentlicher Spielplatz (vor allem im südöstlichen Bereich).	2717
T.4.2	Spielplatz vor SPAR-Markt als Schlusspunkt des Zentralen Quartierpfades als abwechslungsreiche Spiellandschaft gestalten. (allenfalls Verlegung von Stellplätzen in Tiefgaragen prüfen)	2642
<b>T.5</b>	<b>Spielplätze Kindergärten</b>	
T.5.1	Kindergarten Langäcker 34: Umgebungsgestaltung auf neuen Zugang ab Quartierpfad abstimmen. (allenfalls Raumbildung durch Bepflanzung)	2679
T.5.2	Kindergarten Langäcker 51: räumliche Öffnung zur Umgebung. (Integration in parkartige Gestaltung entlang Quartierpfad)	877
T.5.3	Neuer Kindergartenstandort Glattlerzentrum. (Abstimmung mit Realisierung Gestaltungsplan Glattlerweg)	1097
<b>T.6</b>	<b>Wohninseln</b>	
T.6.1	Gemeinsam nutzbarer Aufenthaltsbereich mit Sitzgelegenheiten für Hausgemeinschaft «STWEG Turm» Süd. (attraktiv gestalteter und möblierter Sitzplatz)	885



Nr.	Kurzbeschreibung	Parzelle
T.6.2	Attraktiv gestaltete, gemeinsam nutzbarer Sitzbereich für Hausgemeinschaft «STWEG Turm» Nord. (gedeckte, weitere Angebote denkbar wie Grillstelle, Hochbeeten, Spielgeräte versch. Altersklassen oder Ältere)	2776
T.6.3	Zentraler Treffpunkt mit Sitzgelegenheiten entlang Quartierpfad. (gedeckt (z.B. Pergola), Angebote für alle Generationen)	887
T.6.4	Attraktiv gestaltete private Vorzonen / Hauseingangsbereiche. (evtl. Sitzplätze im Eingangsbereich in Kombination mit Velo-PP)	2641
T.6.5	Gemeinsam nutzbarer Aufenthaltsbereich mit Sitzgelegenheiten für Hausgemeinschaft Langäckerstrasse 49/51. (gedeckt, weitere Angebote denkbar wie Grillstelle, Hochbeete, Spielgeräte versch. Altersklassen oder Ältere)	877, 2750
T.6.6	Gemeinsam nutzbarer Aufenthaltsbereich mit Sitzgelegenheiten für Hausgemeinschaft Bahnhofstrasse 96/98. (Witterungsschutz prüfen, Kleinkinderspielbereich, weitere Angebote denkbar wie Grillstelle, Hochbeeten usw.)	866
T.6.7	Gemeinsam nutzbarer Aufenthaltsbereich mit Sitzgelegenheiten für Hausgemeinschaft Bahnhofstrasse 59/61. (Witterungsschutz prüfen, Kleinkinderspielbereich, weitere Angebote denkbar wie Grillstelle, Hochbeeten usw.)	1089, 2662
T.6.8	Gemeinsam nutzbarer Aufenthaltsbereich mit Sitzgelegenheiten für Hausgemeinschaft Poststrasse 92-98. (Witterungsschutz prüfen, Kleinkinderspielbereich, weitere Angebote denkbar wie Grillstelle, Hochbeeten usw.)	892, 2601
T.6.9	Gemeinsam nutzbarer Aufenthaltsbereich mit Sitzgelegenheiten für Hausgemeinschaften Poststrasse 110, 112, 120, 122, 124 und 126. (Witterungsschutz prüfen, Kleinkinderspielbereich, weitere Angebote denkbar wie Grillstelle, Hochbeeten usw.)	2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630
T.6.10	Gemeinsam nutzbarer Aufenthaltsbereich mit Sitzgelegenheiten für Hausgemeinschaft Poststrasse 130, 132, 140, 142, 144 und 146. (Witterungsschutz prüfen, Kleinkinderspielbereich, weitere Angebote denkbar wie Grillstelle, Hochbeeten usw.)	2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624
T.6.11	Gemeinsam nutzbarer Aufenthaltsbereich mit Sitzgelegenheiten für Hausgemeinschaft Poststrasse 150, 152, 160, 162, 164, 166. (Witterungsschutz prüfen, Kleinkinderspielbereich, weitere Angebote denkbar wie Grillstelle, Hochbeeten usw.)	622, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618
T.6.12	Gemeinsam nutzbarer Aufenthaltsbereich mit Sitzgelegenheiten für Hausgemeinschaft Poststrasse 160, 162, 164, 166 und 170. (gedeckt, weitere Angebote denkbar wie Grillstelle, Hochbeete, Spielgeräte versch. Altersklassen oder Ältere)	634, 622, 2614, 2615, 2616
T.6.13	Gemeinsam nutzbarer Aufenthaltsbereich mit Sitzgelegenheiten für Hausgemeinschaft Poststrasse 172, 174, 176, 180, 196, 198, 200.	3247, 2845, 643, 637, 3209



Nr.	Kurzbeschreibung	Parzelle
	(Witterungsschutz prüfen, Kleinkinderspielbereich, weitere Angebote denkbar wie Grillstelle, Hochbeeten usw.)	
<b>T.7</b>	<b>Umfeld Haltestelle Umwelt Arena der Limmattalbahn</b>	
T.7.1	Repräsentative Platzsituation als Eingangssituation zum Quartier schaffen.  (Neugestaltung im Rahmen Gesamtkonzept Umfeld LTB-Haltestelle Umwelt Arena - Gestaltungsplan)	872, 2640
<b>Ausstattung (A)</b>		
<b>A.1</b>	<b>Elementekatalog</b>	
A.1.1	Elementekatalog zur Aussenraummöblierung: einheitliche Sitzgelegenheiten (Bank), Abfalleimer, Leuchten.  (Standard ist bei baulichen Erneuerungen einzufordern, in Abstimmung mit der bereits kommunal eingesetzten Möblierung)	Zukünftige Anwendung im gesamten Quartier
<b>A.2</b>	<b>Möblierung</b>	
A.2.1	Sitzgelegenheiten am Platanenweg schaffen.  (mind. 2 Bänke entsprechend Elementekatalog)	1172, 1179, 2742
A.2.2	Sitzgelegenheiten am Pappelweg schaffen.  (mind. 2 Bänke entsprechend Elementekatalog)	883, 882, 880, 886, 876
A.2.3	Sitzgelegenheiten am Vorplatz Glattlerweg und auf der Stadterrasse schaffen.  (Bereich vor Jugendtreff, Abstimmung mit Gestaltungsplan Glattlerweg)	1097
A.2.4	Ergänzendes Angebot an Abfalleimern im Bereich der Wohninseln, öffentlichen Plätzen und Bänken.  (ca. 8 Stück; Themenbereich Littering in Abstimmung mit Jugendarbeit Spreitenbach)	Ganzes Quartier
<b>A.4</b>	<b>Beleuchtung</b>	
A.3.1	Durchgängige Beleuchtung am Quartierpfad schaffen.  (entlang zentraler Quartierpfad einheitlicher Leuchtentyp gemäss Elementekatalog)	Quartierpfad
A.3.2	bessere Ausleuchtung des Treppenaufgangs Glattlerzentrum.  (Leuchtentyp gemäss Elementekatalog)	2571, 2573, 1097
A.3.3	Lineare Effektbeleuchtung entlang des Hangweges Stadterrasse.  (Leuchtentyp gemäss Elementekatalog)	890, 892, 896, 900, 902, 1097, 2502, 2503, 2504, 2571, 2596, 2598, 2599, 2603, 2662, 2601
<b>A.5</b>	<b>Spielplatzsicherheit</b>	

Nr.	Kurzbeschreibung	Parzelle
A.4.1	Bestehende Spielplätze hinsichtlich Sicherheitsnormen überprüfen. (Gutachten sicherheitstechnische Beratung)	885, 2717, 2662, 1089
<b>Ökologie (Ö)</b>		
<b>Ö.1</b>	<b>Gehölzpflanzungen</b>	
Ö.1.1	Fachgerechter Unterhalt des Gehölzbestandes. (Prüfung und fachgerechter Schnitt durch Fachleute)	Gesamtes Quartier
Ö.1.2	Hecken mit Wildstraucharten entlang der Kindergärten. (einheimische Straucharten mit interessantem Fruchtschmuck oder Herbstfärbung)	877, 2679, 1097
Ö.1.3	Entfernung invasiver Neophyten. (Beratung, evtl. Einbindung Natur- und Umweltkommission, Abgabe Merkblatt)	Gesamtes Quartier
Ö.1.4	Baumpflanzungen zur Hitzeminderung (Besonders bei hoher Versiegelung oder gegenüber südexponierten Fassaden, Merkblätter Bund und Kanton)	Gesamtes Quartier
<b>Ö.2</b>	<b>Restflächen und Säume</b>	
Ö.2.1.	Böschungstreifen entlang Langäckerstrasse sowie in den Hangbereichen Bahnhofstrasse als Wildstaudensäume entwickeln. (differenzierte Pflegemassnahmen)	896, 1089, 2662, 2750, 887, 2776
<b>Ö.3</b>	<b>Aufwertung Wiesen</b>	
Ö.3.1	Entlang Zentralem Quartierpfad räumlich verbundene Bereiche als Blumenwiesen oder Mahd-Inseln entwickeln. (Ansaat, Schnittintervalle anpassen)	885, 887, 877, 2641
<b>Ö.4</b>	<b>Dachbegrünung</b>	
Ö.4.1	Begrünung Dach Quartierzentrum. (Möglichkeiten prüfen, in Koordination mit Erneuerung/Sanierung)	2755
Ö.4.2	Begrünung Dach Doppelkindergarten. (Möglichkeiten prüfen, in Koordination mit Erneuerung/Sanierung)	2679
Ö.4.3	Begrünung Dach Glattlerzentrum. (Möglichkeiten prüfen, in Koordination mit Erneuerung/Sanierung)	1097
Ö.4.4	Dachbegrünungen generell (Möglichkeiten an jedem Objekt prüfen, auch in Kombination mit Solaranlagen)	Gesamtes Quartier

Nr.	Kurzbeschreibung	Parzelle
<b>Ö.5</b>	<b>Fauna</b>	
Ö.5.1	Sensibilisierung, Erläuterung Fördermassnahmen, kostenlose Beratung von Bauherrschaften. (im Rahmen der Baubewilligung)	Gesamtes Quartier
Ö.5.2	Sensibilisierung/Beratung und Anbringen von Nisthilfen (Mauersegler, Fledermäuse, Turmfalken) bei Sanierung von Gebäuden. (Allenfalls Einbindung Natur- und Umweltkommission)	Gesamtes Quartier
Ö.5.3	Einheimische und standortgerechte Pflanzen verwenden (Grundsätzlich einheimische und standortgerechte Pflanzenarten einsetzen. Basierend auf den Erkenntnissen des klimaangepassten Bauens können auch nah verwandte Baumarten verwendet werden. Allenfalls Einbindung Natur- und Umweltkommission)	Gesamtes Quartier
<b>Ö.6</b>	<b>Versickerung und Retention (Schwammstadt)</b>	
Ö.6.1	Bei baulichen Vorhaben ist stets eine Verbesserung der Versickerungs- und Retentionsmöglichkeiten von unverschmutztem Regenwasser zu prüfen. (Verbesserung der Retention bei Starkregenereignissen und hitzemindernde Effekte bei Verdunstung, Merkblätter Bund und Kanton)	Gesamtes Quartier
<b>Baumkonzept (B)</b>		
<b>B.1</b>	<b>Gehölze in Reihen</b>	
B.1.1	Bestandsicherung der Bäume entlang der Platanenallee. (Ergänzungen Bestand, Baumschutzsatzung empfohlen)	2742
B.1.2	Ergänzen und Bestandssicherung der Baumreihen entlang der Langäckerstrasse. (Ergänzungen Bestand mit gleichartigen Gehölzen, Baumschutzsatzung empfohlen)	Entlang gesamter Strassenperimeter
B.1.3	Erhalt und Weiterentwicklung Baumbestand beim Zentrum Glattler. (Ergänzung und Weiterentwicklung qualitativer Baumbestand mit Gestaltungsplan Glattlerweg)	1097, 3635
B.1.4	Ergänzung von Pappeln als Reihe im Pappelweg. (Ausgestalten einer Torsituation in das Quartier)	876, 880, 882, 883, 886
B.1.5	Ergänzen bzw. Ersatz von schmalkronigen Strassenbäumen entlang der Bahnhofstrasse. (im Rahmen von Sanierung und Umgestaltung Bahnhofstrasse, evtl. neues Betriebs- und Gestaltungskonzept)	Entlang gesamter Strassenperimeter

Nr.	Kurzbeschreibung	Parzelle
<b>B.2</b>	<b>Gehölze Solitär oder Gruppen</b>	
B.2.1	Bestandssicherung der Mammutbäume im Quartier.	Ganzes Quartier
B.2.2	Bestandssicherung der Platanen vor Quartierzentrum.	2755
B.2.3	Ergänzung Mammutbäume an Kreuzungspunkten und zur Markierung bedeutender Orte.	896, 887, 2571
B.2.4	Pflanzung von Baum- und Strauchgruppen entlang des Zentralen Quartierpfades.	885, 887, 877, 2642
B.2.5	Nadelbaumgruppe in Langäckerstrasse Süd ergänzen. (Vorschlag für Baumthema entlang der Begegnungszone)	3267, 2717, 2736
B.2.6	Strauchgruppe entlang südlichem Aussenraum vom Quartierzentrum. (Empfehlung: attraktive Blütensträucher)	2755
B.2.7	Strauchgruppe als lockere Raumtrennung. (Wildstraucharten, bestehende, stark trennende Hecke teilweise entfernen)	877
B.2.8	Pflanzung von kleinen Hausbäumen vor den Eingängen. (Kombination mit Sitzplätzen bei Hausgemeinschaften)	2641
B.2.9	Einzelbaumpflanzungen im Umfeld der Wohninseln. (zur besseren Einbindung der gedeckten Sitzplätze)	877, 892, 2571, 2750, 2776
B.2.10	Markante Portalsituation am Treppenaufgang Glattlerzentrum herstellen.	1097
B.2.11	Baumpflanzung (Hochstämme) bei Um- und Platzgestaltung im Rahmen der baulichen Erneuerung. (Neugestaltung im Rahmen Gesamtkonzept Umfeld LTB-Haltestelle Umwelt Arena - Gestaltungsplan)	862
B.2.12	Baumpflanzung Platz im Übergang zur LTB-Haltestelle Umwelt Arena. (Neugestaltung im Rahmen Gesamtkonzept Umfeld LTB-Haltestelle Umwelt Arena - Gestaltungsplan)	872, 2640
B.2.13	Gemischte Baumpflanzung entlang Verbindung Rotzenbühlstrasse-Güterstrasse am Quartierpfad Nord.	676, 861, 866, 2639
B.2.14	Einzelbaumpflanzungen an ausgesuchten Stellen entlang der in W.3/4 beschriebenen Querungen. (In Abstimmung auf die teiltörtlichen Gegebenheiten, als Begleitung der Querungen und Sonnenschutz)	Gesamtes Quartier

## 7.2 Anhang 2: Massnahmen Fussgänger und Veloverkehr

Analog den Massnahmen im Freiraum erfolgt auch die Umsetzung der Massnahmen für Fussgänger und Veloverkehr im Rahmen der weiteren Planungen im Langäcker- und Gyrhaldequartier.

So werden die beabsichtigten Massnahmen beispielsweise als Grundanforderungen und Rahmenbedingungen für Konkurrenzverfahren, Gestaltungspläne und Bauvorhaben herangezogen. Bei Sanierungs-, Erneuerungs- und Entwicklungsvorhaben sollen die Massnahmen sukzessive umgesetzt werden.

Massnahmenübersicht Fussgänger und Veloverkehr:

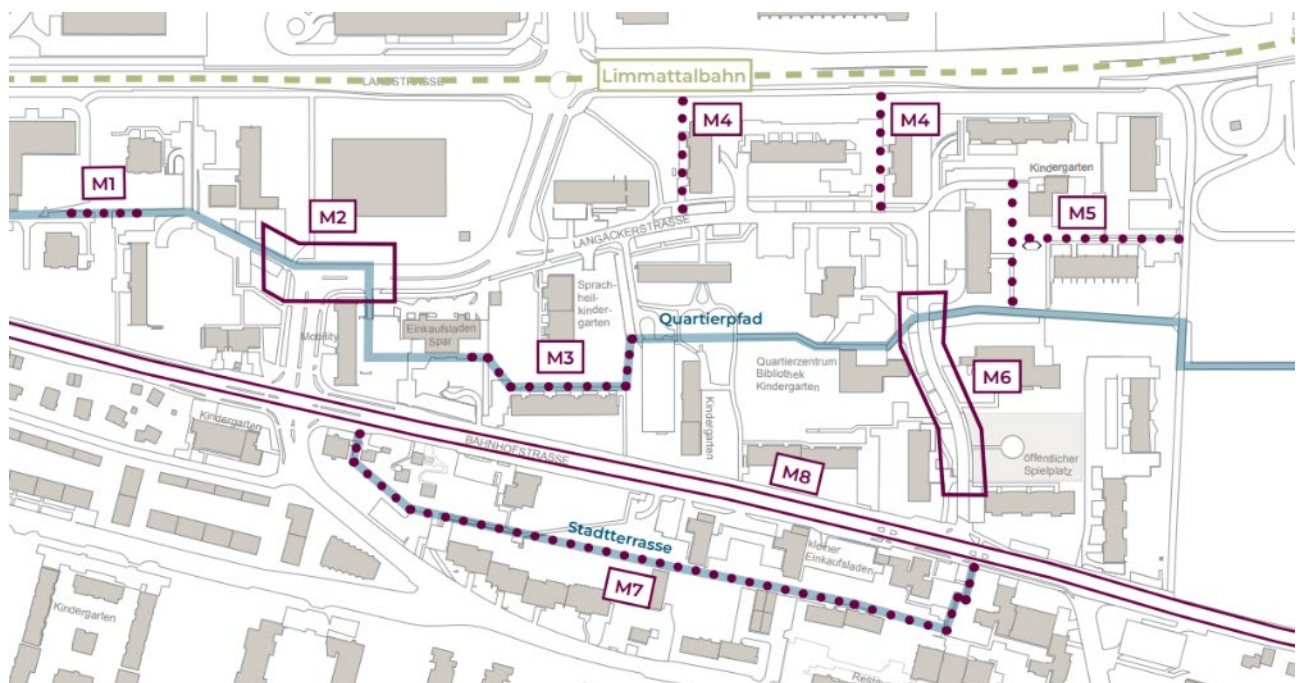


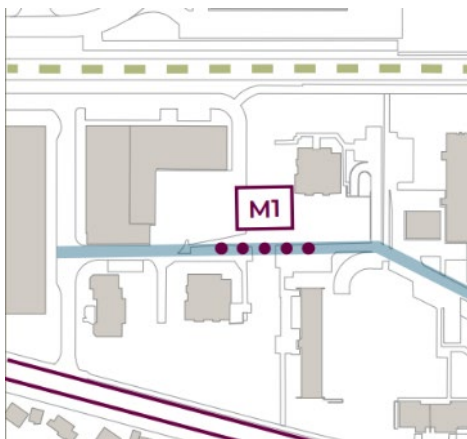
Abbildung 56: Massnahmenübersicht Fuss- und Veloverkehr (Quelle: irap 2015, Planung und Bau 2024).

Der im Massnahmenübersichtsplan angedeutete Quartierpfad soll einheitlich ausgestaltet sein (Belag, Wegbreite, Beleuchtung). Die Massnahmen M1 und M3 sind notwendig für die Umsetzung eines durchgängigen Quartierpfads. M2 und M6 sind Massnahmen, die den Quartierpfad attraktiv machen. Es ist jedoch auch ohne Realisierung dieser beiden Massnahmen gewährleistet, dass der Quartierpfad durchgängig begehbar ist. Der langfristig angedachten Stadterrasse kommt aus verkehrlicher Sicht eine untergeordnete Bedeutung zu, dennoch kann sie dereinst einen wertvollen Beitrag zur qualitätsvollen Entwicklung des Gebietes zwischen der Bahnhofstrasse und der Poststrasse leisten.

## Liste der Massnahmen

- M1 Ergänzung Wegeverbindung Quartierpfad Nord
- M2 Neue Querung und Umgestaltung der Rotzenbühlstrasse
- M3 Neue Wegeverbindung im Abschnitt Quartierzentrum – Spar
- M4 Neue Wegeverbindung Anbindung Limmattalbahn
- M5 Neue Wegeverbindung zur Anbindung Kindergarten Langäckerstrasse 34
- M6 Begegnungszone Quartierzentrum / Langäckerstrasse
- M7 Neue Wegverbindung Stadtterrasse
- M8 Siedlungsorientierte Umgestaltung Bahnhofstrasse
- M9 Einführung Tempo-30-Zonen in Wohngebieten
- M10 Reduktion des Flächenverbrauchs für oberirdische Parkierung

### M1: Ergänzung Wegeverbindung Quartierpfad Nord

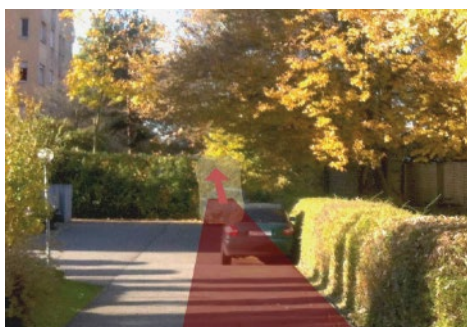


#### Handlungsbedarf:

In dem im Plan bezeichneten Abschnitt zwischen Rotzenbühlstrasse und Güterstrasse fehlt eine direkte Wegeverbindung. Eine Hecke verhindert heute zudem die Realisierung einer direkten Verbindung.

#### Massnahmenbeschrieb:

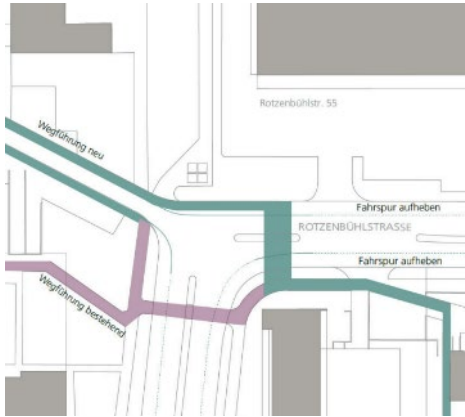
Zur Realisierung einer direkten Wegeverbindung muss eine rund 2 Meter hohe Hecke durchbrochen werden. Zudem ist ein neuer Wegabschnitt mit einer Länge von rund 10 m zu erstellen. Einer Realisierung dieser Massnahme muss unter Einbezug der betroffenen Grundeigentümer und in Abstimmung mit deren Entwicklungsabsichten erfolgen.



#### Abstimmungsbedarf:

Freiraumkonzept: W.1.1, W.1.6, W.1.7, A.3.1, B.2.14

## M2: Neue Querung und Umgestaltung der Rotzenbühlstrasse



### Handlungsbedarf:

Auf dem Abschnitt Spreiti West/Spar fehlt für Fussgänger eine direkte und sichere Verbindung. Es besteht heute Konfliktpotenzial zwischen Fussgängern und ein- sowie ausparkierenden Fahrzeugen.

### Massnahmenbeschrieb:

Um im nördlichen Teil des Quartiers Langäcker einen attraktiven, sicheren und direkten Quartierpfad zu schaffen, soll die Rotzenbühlstrasse auf dem im Plan bezeichneten Abschnitt folgendermassen umgestaltet werden:



1. Schaffung einer neuen Fussgängerquerung über die Rotzenbühlstrasse.
2. Fussgängerführung und Quartierpfad entlang Privatstrasse.
3. Umgestaltung Strassenraum, Aufhebung von Fahrsuren im bezeichneten Abschnitt prüfen, wobei eine aufgehobene Fahrspur als Trottoir genutzt werden könnte.
4. Schutz von Fussgängern vor ein- bzw. ausparkierenden Fahrzeugen durch Markierung oder durch Abtrennung der Gehwegfläche vom Strassenraum

### Abstimmungsbedarf:

Freiraumkonzept: W.1.1, W.1.7, A.3.1, B.2.13, B.2.14

Sanierung der Rotzenbühlstrasse und angrenzende Privatstrasse

## M3: Neue Wegeverbindung im Abschnitt Quartierzentrum – Spar



### Handlungsbedarf:

Im Quartier Langäcker fehlt eine zentrale und strassenunabhängige Fusswegverbindung zwischen Pappelweg und Rotzenbühlstrasse. Heute bestehen lediglich abschnittsweise Wege, wobei eine durchgängige Fusswegverbindung nicht erkennbar ist und im mittleren Bereich eine Wegeverbindung zwischen Quartierzentrum und Spar fehlt. M3 stellt deshalb die zentrale Massnahme für die Realisierung des Quartierpfades dar.

### Massnahmenbeschrieb:

Im Abschnitt Pappelweg/Rotzenbühlstrasse soll eine durchgehende strassenunabhängige Fusswegverbindung geschaffen werden, in die sowohl das Quartierzentrum wie auch der Spar eingebunden wird. Dieser zentrale Abschnitt des Quartierpfades soll als attraktive Verbindung möglichst niveaufrei und strassenunabhängig erstellt ausgestaltet



werden. Dabei ist auch auf die Verwendung eines einheitlichen Belages und die Installierung einer ausreichenden Beleuchtung zu achten.

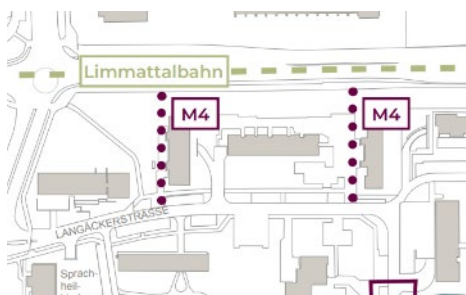
Die Querung der Anlieferungsstrasse ist mit einem Vertikalversatz auszugestalten und mit einem Verkehrsschild zu ergänzen, um das Konfliktpotential zwischen Fussgängern und anliefernden Lastwagen zu minimieren. Der neue Abschnitt des Quartierpfades soll zudem stufenfrei erstellt werden. Zur Festlegung der genauen Linienführung braucht es den Einbezug der betroffenen Grundeigentümer und die Abstimmung mit deren Entwicklungsvorhaben.

Abstimmungsbedarf:

Freiraumkonzept: W. 1.1, W.1.5, W.1.7, A.3.1, T.4.2



**M4: Neue Wegeverbindungen Anbindung Limmattalbahn**



Handlungsbedarf:

Die Haltestelle Umwelt Arena der Limmattalbahn soll für Fussgänger vom Quartier Langäcker aus gut erreichbar sein.

Massnahmenbeschrieb:

An den im Plan bezeichneten zwei Stellen sollen neue Querverbindungen zwischen der Langäcker- und der Landstrasse geschaffen werden. Zur Festlegung der genauen Linienführung dieser Querverbindungen braucht es den Einbezug der betroffenen Grundeigentümer und die Abstimmung mit deren Entwicklungsvorhaben.

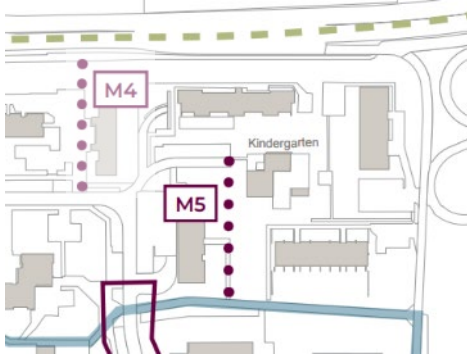
Abstimmungsbedarf:

Freiraumkonzept: W.3.5, T.7.1, B.2.12





## M5: Neue Wegeverbindungen zur Anbindung Kindergarten Langäckerstrasse 34



### Handlungsbedarf:

Der Kindergarten mit Adresse Langäckerstrasse 34 ist heute lediglich von der Langäckerstrasse aus zugänglich. Um Kindern aus den umliegenden Liegenschaften und entlang der Baumgartenstrasse den Zugang zum Kindergarten zu erleichtern, soll der Kindergarten besser ins quartierinterne Wegenetz eingebunden werden.

### Massnahmenbeschrieb:

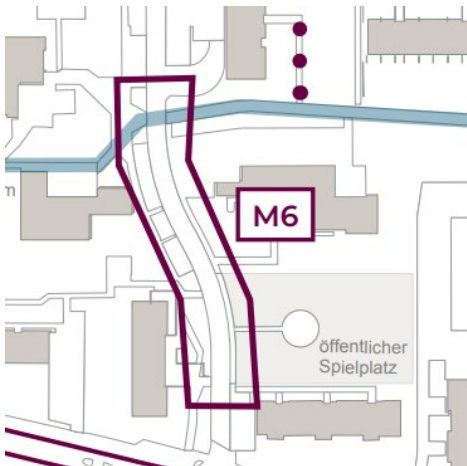
Zur besseren Einbindung des Kindergartens ins quartierinterne Fusswegnetz soll die Tafeln mit der Aufschrift „Privat – Kein Durchgang“ entfernt und die notwendige Netzergänzung Pappelweg/Kindergarten geschaffen werden. Zur „Öffnung“ bzw. Erstellung dieser Fusswegverbindung braucht es den Einbezug der betroffenen Grundeigentümer und die Abstimmung mit deren Entwicklungsvorhaben.

### Abstimmungsbedarf:

Freiraumkonzept: W.3.4, T.5.1



## M6: Begegnungszone Quartierzentrum / Langäckerstrasse



### Handlungsbedarf:

Das heutige Quartierzentrum soll auch zukünftig ein attraktiver Begegnungsort für die Bevölkerung sein. In diesem Zusammenhang sollen auch die Aussenräume rund um das Quartierzentrum mit mehr Aufenthaltsqualität ausgestattet werden. Aufgrund der ausgeprägten Funktion als reine Wohnstrasse ist die Einführung einer Tempo-30-Zone auf der Langäckerstrasse anzustreben. Darüber hinaus ist für den Bereich im näheren Umfeld zum Quartierzentrum Langäcker eine Begegnungszone langfristig prüfenswert.

### Massnahmenbeschrieb:

Bei einer zukünftigen Einführung von Tempo 30 auf der Langäckerstrasse oder deren Sanierung sollte darauf geachtet werden, dass die beiden Zugänge (Knotenpunkt mit Rotzenbühlstrasse und Knotenpunkte mit Bahnhofstrasse) mit Baumtoren ausgestattet werden. Weiterhin ist zu prüfen, ob diese Zugänge als Trottoirüberfahrten ausgestaltet werden können. Generell sollten die privaten Tiefgaragenzufahrten als Trottoirüberfahrten ausgestaltet werden.



In dem im Plan bezeichneten Abschnitt auf der Langäckerstrasse sollte langfristig oder im Rahmen der regulären Strassensanierung eine Begegnungszone (Tempo 20) geprüft werden. Diese Begegnungszone sollte als einheitliche, teilweise begrünte Fläche niveaufrei ausgestaltet werden. Dies bedeutet, dass Fahrbahn und Trottoir nicht durch einen hohen Randstein voneinander abgetrennt werden. Die Begegnungszone soll gegenüber den Tempo-30-Abschnitten der Langäckerstrasse jeweils durch einen Vertikalversatz erkennbar gemacht werden. Es ist zu prüfen, ob mit der Umgestaltung 9 der total 18 bestehenden Parkfelder (5 private und 13 öffentliche) aufgrund der Einrichtung einer Begegnungszone aufgehoben werden können. Kann die Gemeinde in Verhandlungen mit den Grundeigentümern (Parzelle mit Kat.-Nr. 2736) die Fläche erwerben, auf welcher heute 5 private Parkfelder angeordnet sind, so bestünde die Möglichkeit, die Begegnungszone bis zum Zugang des Spielplatzes zu erweitern.

Abstimmungsbedarf:

Freiraumkonzept: W.1.1, W.1.4, W.1.7, T.1.1, T.2.1, T.2.2, T.2.3, A.4.1, B.2.5

Umsetzung der Tempo-30-Zone auf der Langäckerstrasse

**M7: Neue Wegverbindung Stadtterrasse**

Ausschnitt West:



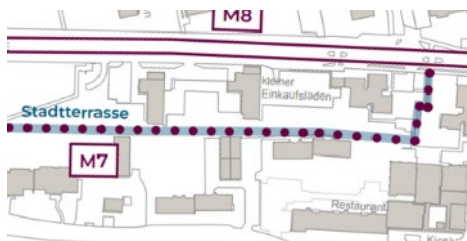
Handlungsbedarf:

Parallel zur Bahnhofstrasse zeichnet sich eine deutliche Hangkante ab, die allerdings über das bisherige Wegenetz nur fragmentarisch erschlossen ist. Es bestehen zwar vereinzelt Trampelpfade, aber eine durchgehende quartierinterne Verbindung ist nicht gewährleistet.

Massnahmenbeschrieb:

Die Hangkante bildet eine eindrückliche Terrassensituationen mit Aussichtslagen, die man im Rahmen zukünftiger Entwicklungen mit einer durchgängigen Wegeverbindung entlang der Hangkante erschliessen soll. Dabei kann an den bereits existierenden Querverbindungen zur Bahnhofstrasse angeschlossen werden.

Ausschnitt Ost:



Abstimmungsbedarf:

Freiraumkonzept: W.2.1 bis W. 2.6, W.3.2, W.3.3, A.2.3, A.3.3



**M8: Siedlungsorientierte Umgestaltung der Bahnhofstrasse**

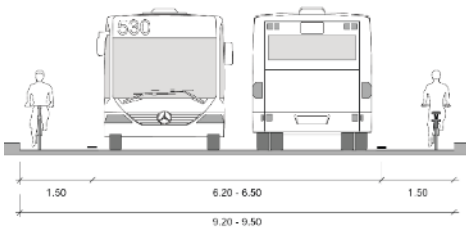


Handlungsbedarf:

Auf der Bahnhofstrasse sind nur einseitig Radstreifen angebracht, zudem variiert die Strassenbreite und die Anordnung der Längsparkierung derart, dass für den Veloverkehr ein sicheres und komfortables Fahren nicht immer möglich ist. Generell ist die Bahnhofstrasse für ihre Funktion als kommunale Sammelstrasse überdimensioniert.

Massnahmenbeschreibung:

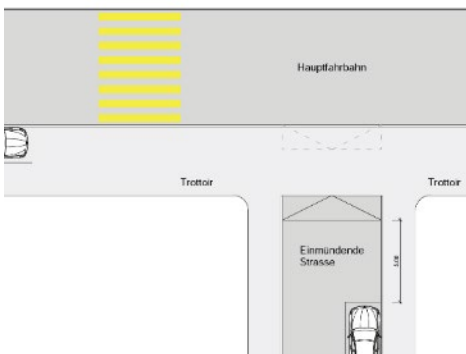
Generell ist im Rahmen der regulären Strassensanierung eine Umgestaltung des Strassenraums über die gesamte Bahnhofstrasse zu prüfen. Diese Massnahme kann auch als flankierende Massnahme zur Verminderung von allfälligem Ausweichverkehr ab der Landstrasse dienen.



Minimal ist die Einführung eines Regelquerschnitts mit beidseitigen Radstreifen zu prüfen. Zudem sollten mit der Einführung des Regelquerschnitts die im Strassenraum längs angeordneten Parkfelder hin zum Trottoir verschoben werden (Erhöhung Sicherheit Radfahrer).

Abstimmungsbedarf:

Umgestaltung der Bahnhofstrasse in Abstimmung mit dem regulären Sanierungszyklus der Strasse.



## M9: Einführung Tempo-30-Zonen in Wohngebieten



### Handlungsbedarf:

Aufgrund der ausgeprägten Funktion als reine Wohnstrassen ist die Einführung von Tempo-30-Zonen innerhalb der Quartiere Langäcker und Gyrhalde/Hasel anzustreben. Seit 2023 gilt eine neue Rechtsgrundlage, welche die Einführung von Tempo-30-Zonen erleichtert.

### Massnahmenbeschrieb:

Einführung von Tempo-30-Zonen auf folgenden Strassenabschnitten:

- Langäckerstrasse
- Rotzenbühlstrasse (teilweise)
- Gyrhaldenstrasse
- Poststrasse



### Abstimmungsbedarf:

Der Gemeinderat prüft sukzessive die Erweiterung der Tempo-30-Zonen für alle Wohnquartiere.



## M10: Reduktion des Flächenverbrauchs für oberirdische Parkierung

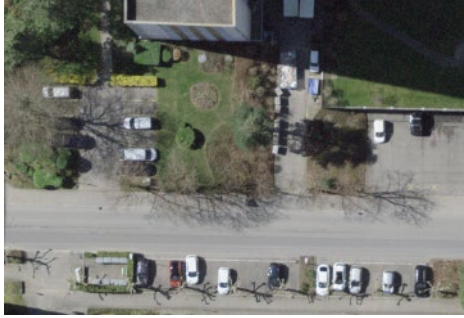


### Handlungsbedarf:

Trotz Einstellhallen sind teils beachtliche Flächen durch die oberirdische Parkierung belegt. Die Nutzungsordnung schreibt vor, dass bei Erneuerungen die Parkierung in Gebäuden (Tiefgaragen / Einstellhallen) zu erfolgen hat.

### Massnahmenbeschrieb:

Bei Erneuerungen und baulichen Entwicklungen werden zukünftig weitere Bemühungen seitens der Grundeigentümer erforderlich sein, die zu einer Reduktion der oberirdischen Parkierung führen. Dies kann mit baulichen Erweiterungen und Ergänzungen an den bestehenden Einstellhallen oder durch eine Reduktion der Parkfelder mittels gezielter Förderung alternativer Verkehrsmittel (Mobilitätskonzepte) adressiert werden. Mit der Inbetriebnahme der Limmattalbahn hat sich an den zentralen Orten in Spreitenbach die ÖV-Qualität verbessert.



Abstimmungsbedarf:

Die Reduktion der oberirdischen Parkierung kann nur in Abstimmung auf Entwicklungsvorhaben und Erneuerungen durchgesetzt werden. Die Anwendung von Mobilitätskonzepten ist bei allen grösseren Bauvorhaben grundsätzlich zu prüfen.

### 7.3 Anhang 3: Grundsätze der denkmalpflegerischen Praxis in der Schweiz

Die im Bauinventar enthaltenen Objekte sind wichtige historische, architektonische und kulturelle Zeitzeugen. Ihrer baulichen Behandlung und Weiterentwicklung kommt daher eine besondere Bedeutung zu. Die folgenden sechs Punkte basieren auf den Grundsätzen der denkmalpflegerischen Praxis, so wie sie heute in der Schweiz zur Anwendung kommen. An diesen Punkten orientiert sich die Behandlung der Inventarobjekte.

#### 1. Substanzerhaltung:

Denkmalpflege ist Substanzschutz. Nur das Original enthält die umfassende historische Information. Baudenkmäler sind Sachzeugen, deren dazu beiträgt, dass die historischen Bauten glaubwürdig, aussagefähig und verständlich als echte Zeugen ihrer Bauzeit und der seither durchlaufenen Zeit sind. Die Spuren der Baubiografie gehören zum Denkmal und sollen nicht zum Verschwinden gebracht werden. Gründe zur Erhaltung sind historisches Interesse, Wertschätzung der Leistungen und Investitionen der Vorfahren sowie das individuelle und kollektive Bedürfnis nach Selbstvergewisserung und Standortbestimmung durch Erinnerung.

#### 2. Alter und Andersartigkeit als Merkmale:

Baudenkmäler repräsentieren alle Epochen. Sie sind Zeugen von historischen Ereignissen und Zeugnis individueller oder gesellschaftlicher Leistungen auf planerischem, technischem, handwerklichem oder künstlerischem Gebiet. Denkmal ist das ganze Gebäude, nicht nur seine Hülle oder Fassade. Auch Raumausstattungen und Haustechnik sind Informationsquellen über frühere Arbeits- und Lebensformen. Da sie rascher modernisiert werden als Gebäude, sind sie entsprechend rar. Das erhöht das Interesse an historischen Innenräumen, Fenstern, Türen oder Bodenbelägen usw., die sich vom Aktuellen unterscheiden. Die Andersartigkeit des Denkmals soll erhalten bleiben, einschliesslich seiner Alters-, Gebrauchs- und Veränderungsspuren. Ziel einer Sanierungsmassnahme ist nicht der Neubauzustand.

#### 3. Reparatur- und Pflegefähigkeit:

Der Grundsatz der Substanzerhaltung schliesst Reparaturen keineswegs aus, im Gegenteil. Wenn Präventionsmassnahmen nicht den notwendigen Schutz vor Schäden bieten, sind Bauunterhalt und Reparatur die Garanten für das Fortbestehen. Bauen war früher auf lange Zeit angelegt, ausserdem erleichterten traditionelle Baustoffe und Bauweise den Bauunterhalt und Reparaturen, die auch eine ökonomische Notwendigkeit waren. Reparaturen dürfen keine Schäden am Denkmal verursachen oder begünstigen. Sie sollen den laufenden Unterhalt nicht behindern und bei Bedarf wiederholt werden können. Aus Erfahrung sollten Systemwechsel vermieden und historische Techniken übernommen werden. Das gilt sowohl für Konstruktionen und Gefügetechnik als auch für Baumaterialien. Die Übernahme traditioneller und bewährter Methoden mindert Schadensrisiken und erhöht die spätere Reparatur und Pflegefähigkeit.

#### 4. Reversibilität:

«Alle konservatorischen und restauratorischen Eingriffe sind auf ein Höchstmass an Reversibilität auszurichten.» Dasselbe gilt für Ein- und Anbauten und andere bauliche Zutaten: Um alte Gefüge nicht zu destabilisieren und zu gefährden, sollten neue Elemente so eingefügt werden, dass sie unter Umständen schadlos wieder ausgebaut werden können, reversibel sind, wenn sie sich nicht bewähren oder wenn erneut Veränderungen anstehen.



## 5. Angemessenheit und der kleinstmögliche Eingriff:

Seit jeher gehören An und Umbauten zum geläufigen Umgang mit bestehenden Gebäuden. Sie sind auch bei Baudenkmalern nicht ausgeschlossen, wohl aber eingeschränkt, denn sie sollen weder die bauliche Substanz gefährden noch deren Charakter oder Wirkung beeinträchtigen. Deshalb sollte die Wahl immer auf den kleinstmöglichen Eingriff fallen. Das neue Bauelement soll nach Grösse und architektonischem Ausdruck dem Bestand angemessen sein. Es kann sich als Neues zu erkennen geben, sollte den «Stempel unserer Zeit tragen», jedoch ohne Dominanz gegenüber dem Baudenkmal anzustreben. Bauteile wie Dach, Gauben, Türen oder Fenster sollten nicht ohne Not erneuert werden. Die Erneuerung braucht Fingerspitzengefühl und sollte den Ausgleich zwischen dem Zeitgemässen und dem Altersgemässen schaffen.

## 6. Addition statt Ersatz:

Neue Nutzungsansprüche und andere Veränderungswünsche lassen sich grundsätzlich auf zweierlei Weise umsetzen: durch Ersatz (Austausch) oder durch Addition (Hinzufügen). Um die historische Bausubstanz so wenig wie möglich zu schmälern, sollte die Maxime «Addition statt Ersatz» immer Vorrang haben. Sie verspricht nicht nur einen schonenden Umgang mit dem historischen Bestand, sie garantiert auch die Erkennbarkeit der Massnahme als neue Zutat und Zeitschicht. Ausserdem beachtet sie die Forderung der Nachhaltigkeit nach sparsamem Verbrauch von nicht erneuerbaren Ressourcen, die sonst auf der Deponie landen, entsorgt und ersetzt werden müssen und Energie verbrauchen.