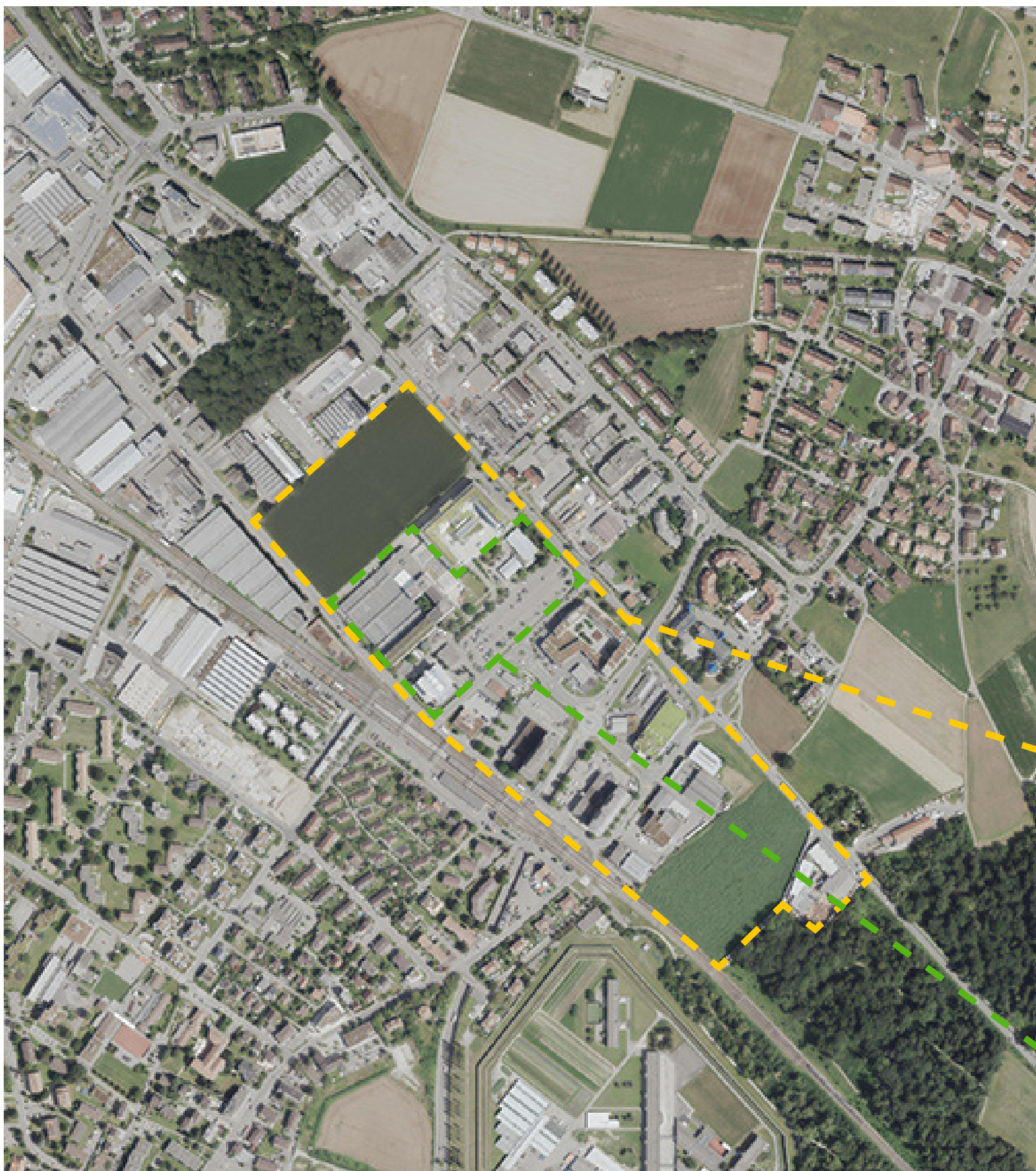


Klimaangepasste Gestaltung privater Bauvorhaben und Arealentwicklungen

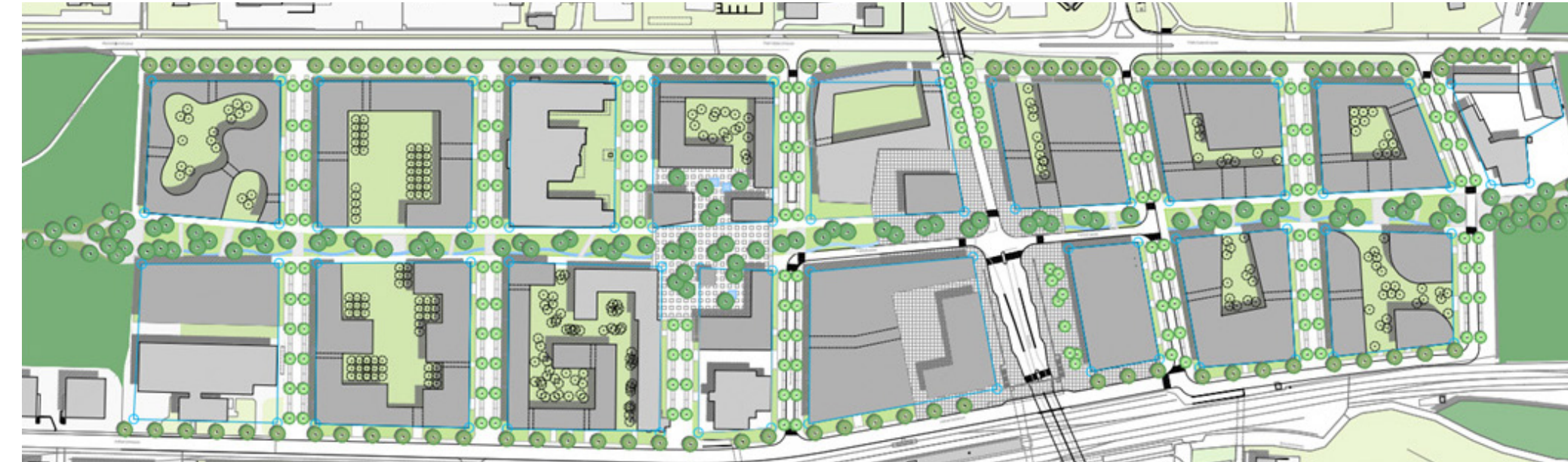
Leuchtturmprojekt Stadtquartier ZWHATT Regensdorf (ZH)

Im Norden von Regensdorf entsteht mit «Zwhatt» ein neues Stadtquartier mit Wohnungen und Dienstleistungsbetrieben. «Zwhatt» zeigt als Pilotprojekt wie dem Thema Überhitzung mit gezielter Planung und hitzemindernden Massnahmen begegnet werden kann.



«Bahnhof Nord» Regensdorf

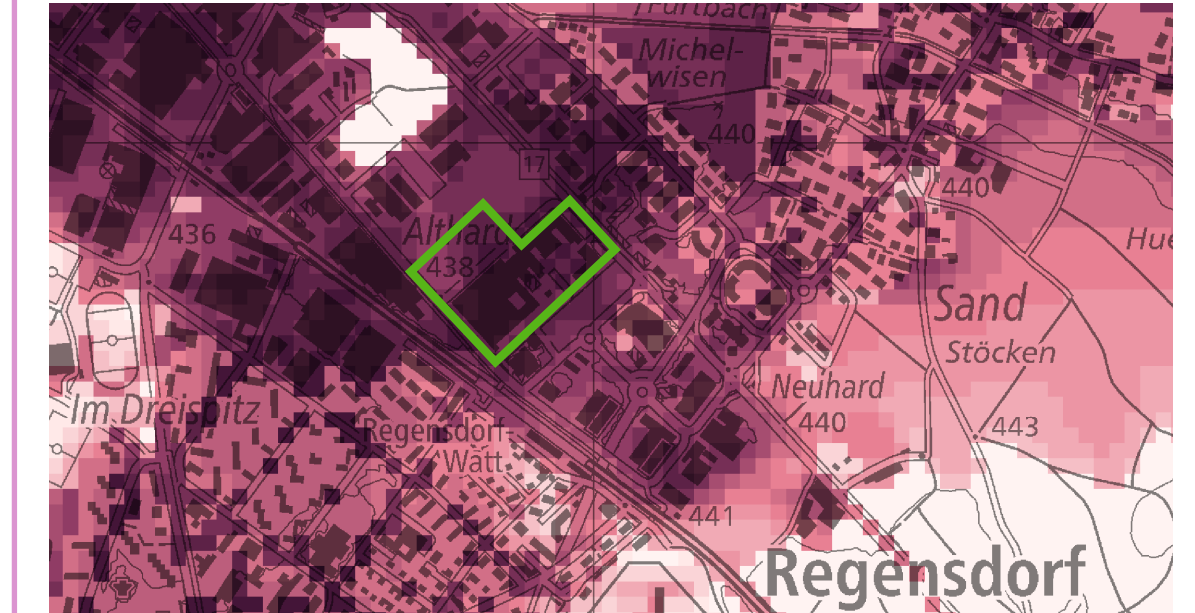
Das Entwicklungsgebiet in der Gemeinde Regensdorf umfasst 21 Hektaren. Ziel der Gemeinde ist ein dichtes Mischgebiet für rund 6'500 Einwohnerinnen und Einwohner sowie Arbeitsplätze mit urbaner Qualität. Mit einem kooperativen Planungsprozess konnten die verschiedenen Grundeigentümerinnen und -eigentümer für verbindliche Leitlinien zur Gestaltung des Aussenraumes und zur Hitzeminderung verpflichtet werden.



Die Furtalpromenade (Längsachse in der Mitte) ist zentrales Element des durchgrünten Stadtquartiers und hat eine hohe Aufenthaltsqualität. Aus: Aussenräumliches Konzept, zusammenfassende Visualisierung, Balliana Schubert LandschaftsarchitektenAG, Februar 2017

Herausforderung: Überwärmung im Sommer

Bereits heute ist das Gebiet «Bahnhof Nord» gemäss Klimakarten des Kantons Zürich einer sehr starken Wärmebelastung ausgesetzt, dies vor allem am Tag. Gleichzeitig ist es schlecht durchlüftet. Lokale Massnahmen zur Hitzeminderung sind nötig und wichtig.



Wärmebelastung am Tag: Je dunkler die Flächen, umso stärker die Wärmebelastung. Grün umrandet: Areal «Zwhatt»

«Zwhatt» geht voran

«Zwhatt» wird als eines der ersten Areale im Entwicklungsgebiet «Bahnhof Nord» transformiert. Das Projekt weist in Bezug auf die lokalklimatische Wirkung Vorbildcharakter auf.

«Zwhatt» im Überblick

Grundeigentümerin	Anlagestiftungen Turidomus, Pensimo und Adimora, vertreten durch die Pensimo Management AG	
Gesamtfläche	39 000 m ²	
Gesamtinvestition	> CHF 400 Mio.	
Etappe 1	Realisierung: 2022–2026	> 400 Wohnungen
Etappe 2	Realisierung: bis 2030	10 200 m ² Gewerbe- und Geschäftsflächen

«Zwhatt» ist Teil des Pilotprogramms «Anpassung an den Klimawandel» und wird im Rahmen des Projekts «Lokalklimaangepasste Gestaltung privater Bauvorhaben und Arealentwicklungen» durch das Bundesamt für Raumentwicklung unterstützt und durch den Kanton Zürich – Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft – bis zur Baureife begleitet.



«Man muss sich als Team verstehen, in dem alle an einem Strick ziehen. Die zukünftige Herausforderung in der Klimaanpassung ist, den Planungsprozess trotz steigender Ansprüche schlank zu halten, denn der Koordinationsaufwand bindet viele Ressourcen.»

Birgit Hattenkofer, Pensimo Management AG



«Es geht um die Summe der Massnahmen. Wir schaffen eine feingliedrige Differenzierung von Mikroklimata. Verschiedene Raumqualitäten sollen sich in enger Abfolge abwechseln – wie Gebäudeschatten, Arkadien, Wasserelemente oder Bäume.»

Lorenz Eugster, Landschaftsarchitektur und Städtebau GmbH



Projekt «Zwhatt»: rot umrandet: Visualisierung, Luftbild Etappe 1, Projektzwischenstand 2020 (YOS Visualisierungen); gelb umrandet: Ist-Zustand Etappe 2

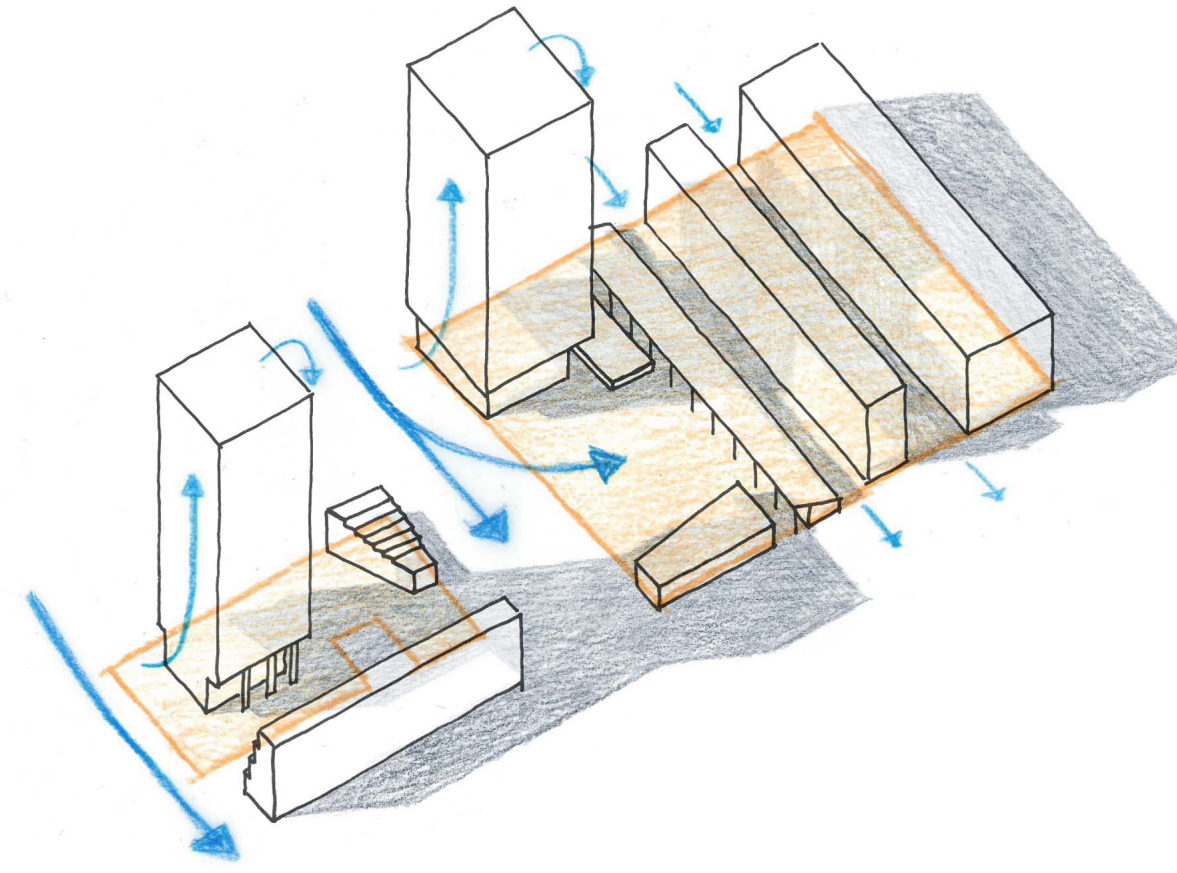
In «Zwhatt» kommt eine Vielfalt von Strategien zur Hitzeminderung zur Anwendung.

Die zentralen Massnahmen sind:

Kaltluftzirkulation sicherstellen und Freiräume beschatten

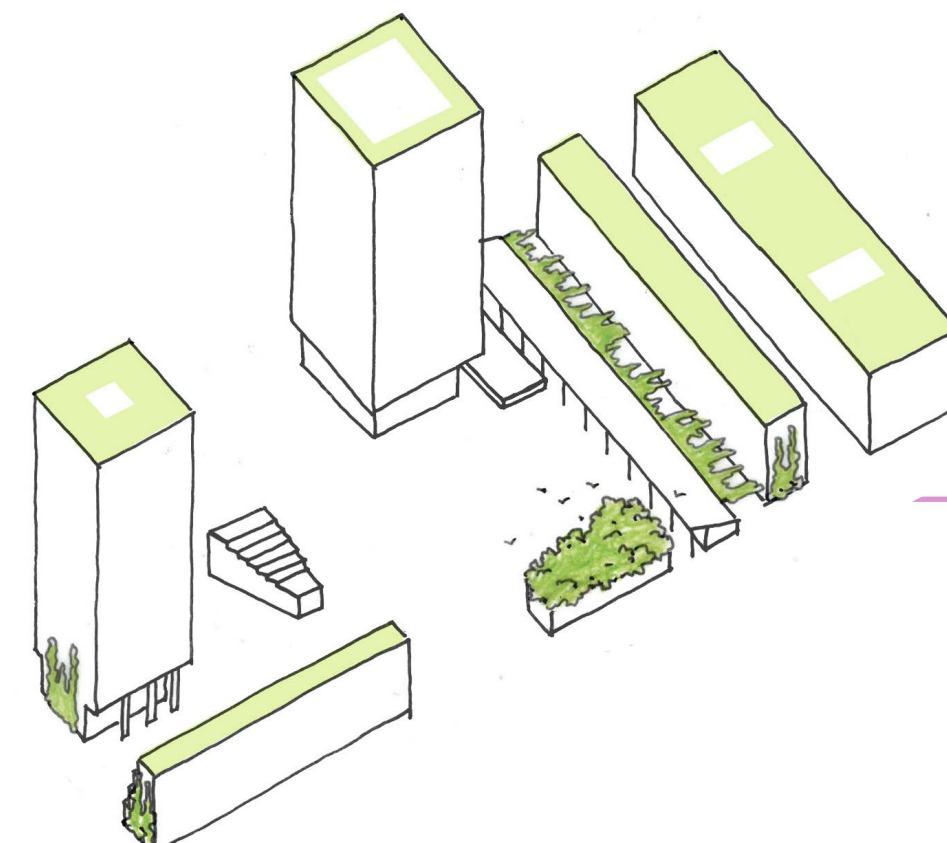
Die städtebauliche Setzung des Areals ist offen gehalten und unterstützt so die Durchlüftung. Gleichzeitig sichert die Riegelbauweise entlang der Hauptverkehrsachse Wehntalerstrasse den Lärmschutz.

Mit Hilfe von Studien wurde der Schattenwurf analysiert und die Stellung der Gebäude und die Bepflanzung darauf abgestimmt. Die Folge sind Baumreihen an den Süd- und West-Fassaden sowie eine dichte Gebäudestellung im nördlichen Baufeld.



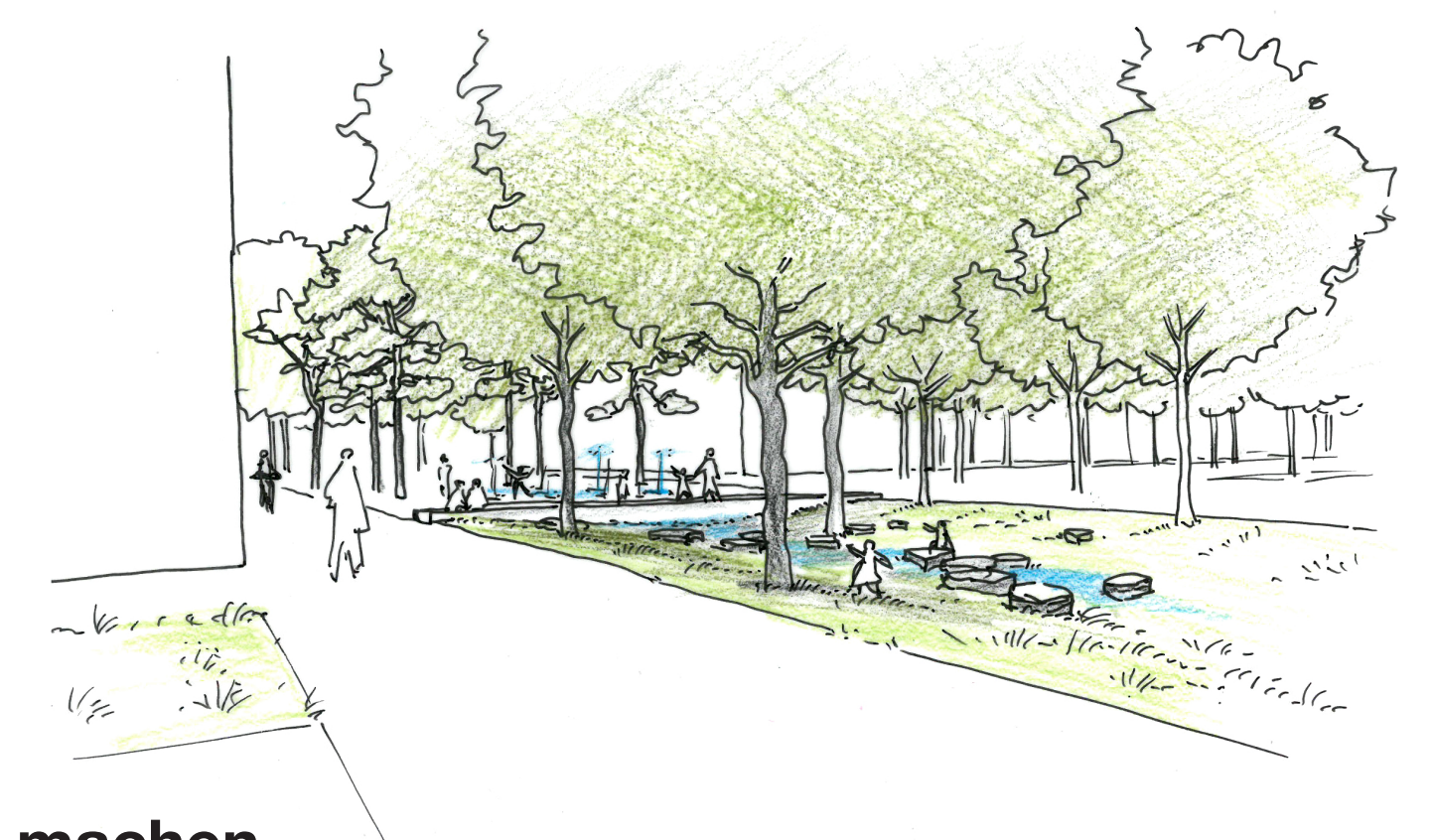
Dächer und Fassaden begrünen

Das Dach des Pavillons wird mit einheimischen Arten intensiv begrünt. Die restlichen Dächer werden extensiv begrünt, in Kombination mit PV-Modulen. Die Säulen am Querbau, die Süd-Fassaden des Längsbau und des südlichen Hochhauses werden mit Kletterpflanzen bodengebunden begrünt.



Grosskronige Bäume erhalten und pflanzen

In «Zwhatt» werden grosskronige und standortgerechte Baumarten gepflanzt. Es soll ein abwechslungsreicher und vielfältiger Baumbestand entstehen. Der Kronen- und Wurzelraum der künftigen Bäume muss bereits bei der Pflanzung berücksichtigt werden (keine Unterbauung oder eine ausreichende Überdeckung). Es wurden Wege gesucht, Bäume zwischen Hausfassade und Strasse zu pflanzen. Die Vorzonen wurden in den Strassenraum einbezogen und es konnten grundsätzlich vierreihige Baumpflanzungen geplant werden.



Wasser erlebbar machen

Ein Wasserspiel auf dem Quartierplatz wird zum attraktiven Spiel- und Aufenthaltsbereich. Duschen im Freiraum, ein Quartierbrunnen mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten, offene Steinrinnen für Regenwasser in den Gassen oder ein Vogelbad machen Wasser auf dem ganzen Areal in unterschiedlicher Art erlebbar.



Visualisierung: Blick auf zukünftigen Zwhatt-Platz, Projektzwischenstand 2020 (YOS Visualisierungen)



Die dichte Gebäudestellung im nördlichen Baufeld sorgt für Schattenwurf. Visualisierung: Gasse zwischen Gewerbebau und Querbau, Projektzwischenstand 2020 (YOS Visualisierungen)