

Sondernutzungsplan (SNP) Neubau Überbauung Bahnhofstrasse Parzelle 3052

Freiraumkonzept Situation (Stadtebene)

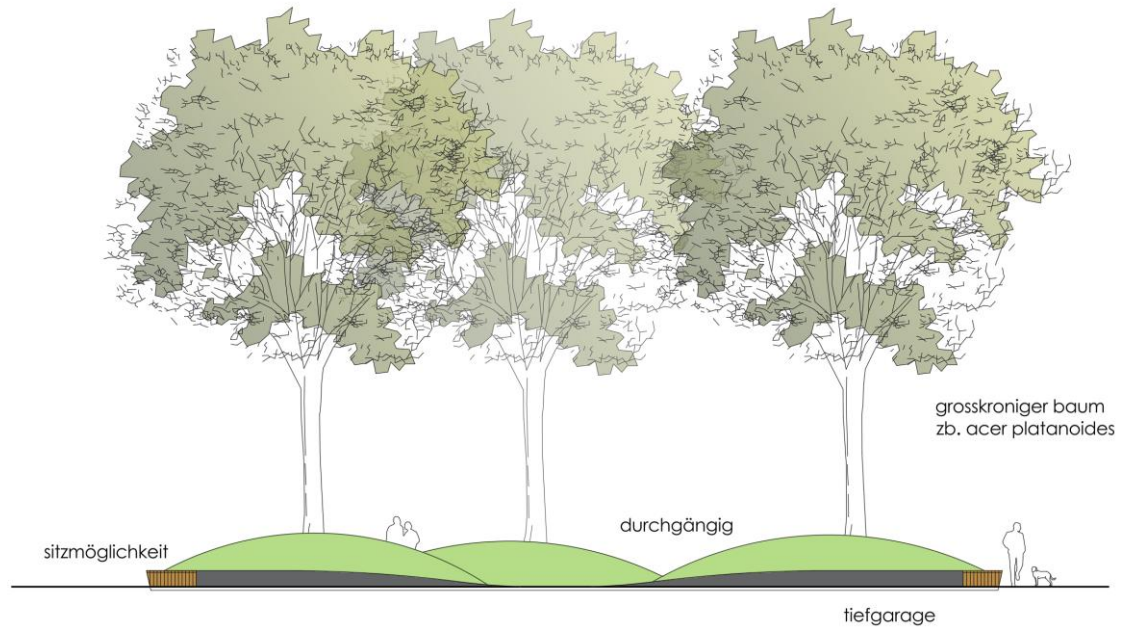


Stadtebene

Bauminsel

Im Zentrum des Platzes steht eine sehr grosse Bauminsel welche mit drei grossen einheimischen Bäumen bepflanzt wird (z.B. Acer platanoides; Spitzahorn). Unter den Bäumen entsteht eine Schattenstauden- und Gräserbepflanzung mit hohem Farnanteil aus einheimischen Pflanzen. Im Bereich der neuen Bäume wird die Erde auf 1.8m angehäuft, damit genug Wurzelraum ermöglicht wird. Dadurch entsteht eine Dreiteiligkeit, welche durchschritten werden kann. In der Mitte wird die Integration eines Trinkbrunnens vorgeschlagen (auf Wunsch Gemeinde kann der Brunnen auch vorgelagert neben der Bauminsel stehen). Die Bauminsel wird mit einem markanten Band eingefasst, welches Sitzgelegenheiten an diversen Stellen anbietet. Der Belag um die Bauminseln ist sickerfähig aufgebaut und leitet das Wasser zur Bauminseln. Im Gehbereich der Gebäude wird ein behindertengerechter Hartbelag eingebaut, um den Zugang zu den Gebäuden für Alle zu ermöglichen. Sitzbänke, Abstellbereiche für Velo und Scooter sowie ein der Situation angepasstes Beleuchtungskonzept sind weitere Elemente, welche auf dem Platz an sinnvoller Stelle installiert werden.

Die bestehenden Bäume entlang der Churerstrasse werden während des Umbaus geschützt und erhalten (*Acer saccharum*; Zuckerahorn). Die Unterbepflanzung wird mit einheimischen Stauden und Kleinsträuchern gärtnerisch aufgewertet (ökolog. Mehrwert).



schematische Darstellung Pflanzinseln

Technische Angaben und Herausforderungen

Der Aufbau über der Tiefgarage wird äusserst knapp werden für konventionelle Aufbauten. Wie die Höhenunterschiede effektiv ausschauen werden, kann erst nach dem Abriss des bestehenden Gebäudes beurteilt werden. Auf eine Durchlöcherung der heute intakten Tiefgaragendecke kann dennoch verzichtet werden, da die Aufschüttung mit Baumsubstrat von mind. 1.5m pro Grossbaum erreicht werden kann und die Baumscheibe flächig grosszügig ausgestaltet ist. Damit ist genug Wurzelraumvolumen für die grossen Bäume vorhanden. Die Tiefgarage muss im Bereich der Pflanzinsel statisch überprüft und verstärkt werden.

Grundsätzlich kann das Platzwasser am Rand der Tiefgarage in den Untergrund versickert werden. Mittels Flachrinnen, welche die Beläge trennen, wird Wasser aufgefangen und einem Regenwassertank zugeführt. Dieses gespeicherte Wasser dient der Bewässerung der Stauden an heissen Sommertagen.

Lebensräume auf Dachfläche (Dachebene)



Dachebene



Ein Flachdach weist ein grosses Potential für einen wichtigen Lebensraum für Tiere und Insekten auf. Anstelle einer industriellen Sedumwüste macht es mehr Sinn, mit verschiedenen Bodenaufbauten zu arbeiten und damit attraktive Biotope zu schaffen. Als Beispiel können mit Lehm- und Tonmaterial wasserundurchlässige Mulden geschaffen werden, welche für Vögel als Trinkbecken oder als Badestelle genutzt werden. Daneben ist die Sandlinse, wo der Vogel auch gleich ein Sandbad nehmen kann. Im nährstoffarmen, kiesigen Bereich siedeln sich einheimische

Pflanzen an und werden durch Schmetterlinge und Wildbienen besucht. Diese wiederum finden Unterschlupf in bereitgestellten Totholzhaufen oder Steinhaufen. Das Beste dabei ist, dass dieser Lebensraum frei von menschlichen Störungen ist. Der Aufwand für den Unterhalt ist leicht erhöht, aber mit zwei- bis drei Kontrollen pro Jahr überschaubar: Entfernen von Neophyten, reinigen der Wasserabläufe und Notüberläufe und ggf. ist ein Totholzhaufen zu erneuern. Wichtig sind die unterschiedlichen Schichtstärken und diverse unterschiedliche Materialien und Substrate.

Grünflächenanteil



Die Parzelle 3053 hat eine Fläche von	ca. 619 m ²
Die Parzelle 3054 hat eine Fläche von	ca. 2'747 m ²
Die Pflanzinsel mit der bestehenden Rabatte	ca. 370 m ²
Die Dachfläche mit der extensiven Begrünung	ca. 1'160 m ²
Totale Begrünung (ca. 53%)	ca. 1'530 m²

gemeinde buchs sg

neubau überbauung
bahnhofstrasse
parz. 3052

situation 1:20C

bauherrschaft und grundeigentüme
raif immo ag
talstrasse 35
8808 pfäffikon sz

architekt
caduff architekten
dorfstrasse 47
8484 weisslingen

legende

-  bestehend
 abbruch
 neu
 parzellengrenze

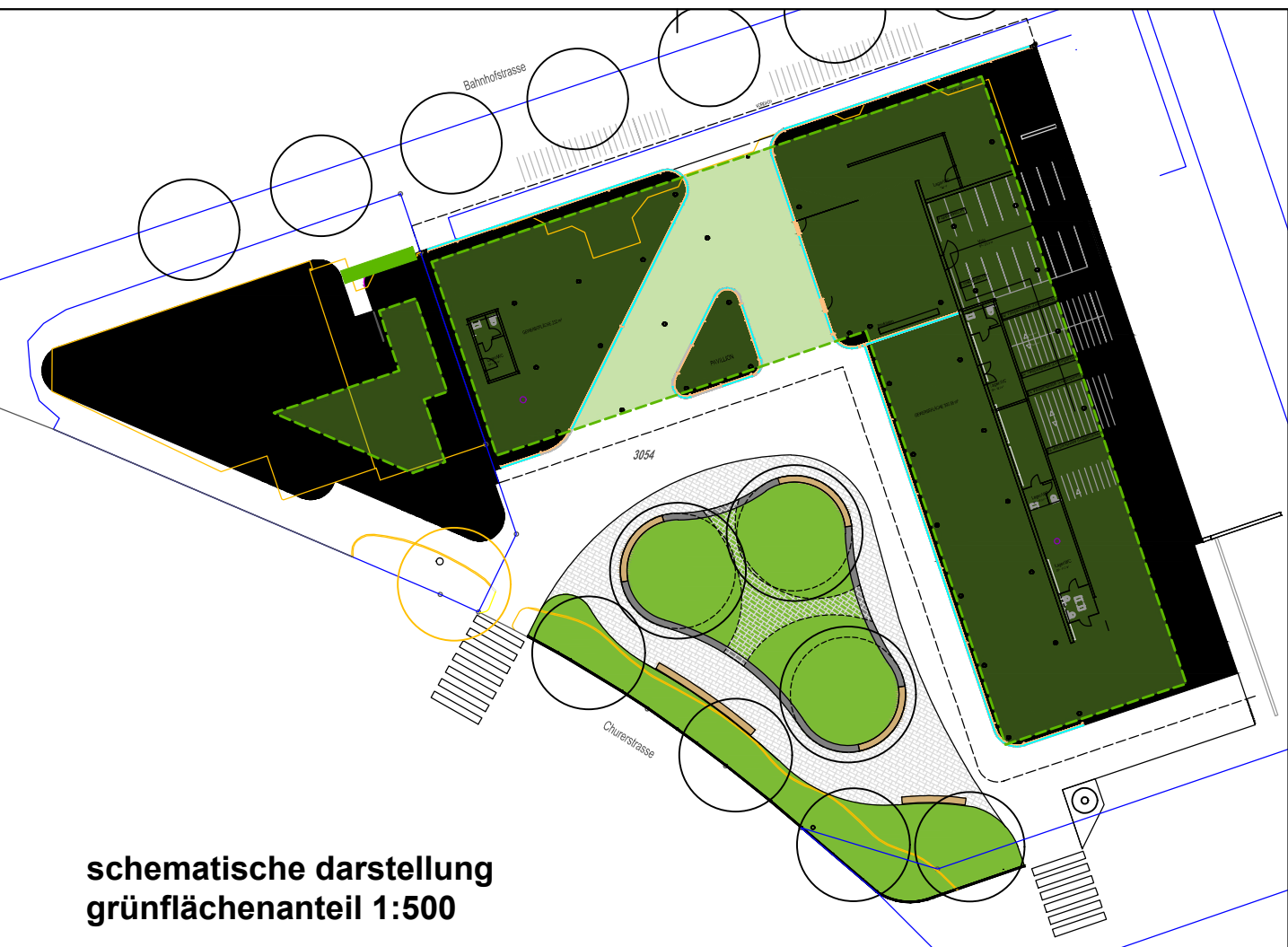
grundlagen

amtliche vermessung geometer, 17.02.2022
div. grundlagen und pläne, caduff architekten, 26.08.2024
luftbild swisstopo, 26.08.2024

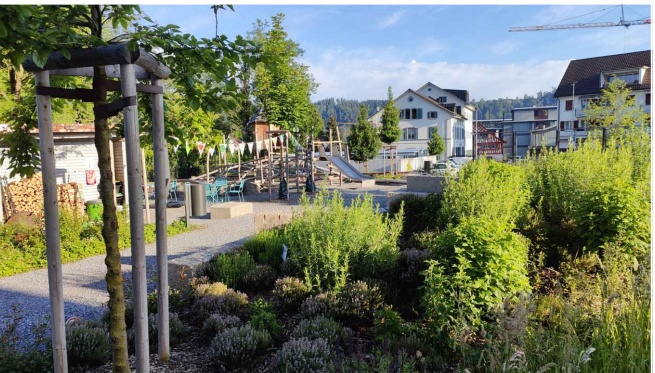
landschaftsarchitektur • putscher gmbh

thomas putscher
landschaftsarchitekt fh
töstalstrasse 10
8492 wila zh
077 265 72 66
landschaftsarchitekt@putscher.ch

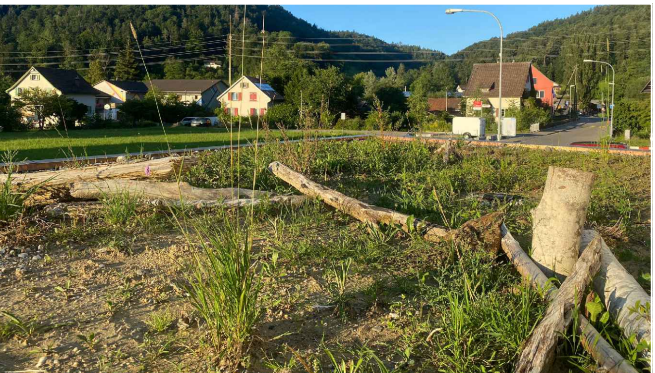
dat. 24.03.2024
mst. 1:200
pl.gr. 40x80
pl.nr. 2024-013-01

**kurzbeschreibung**

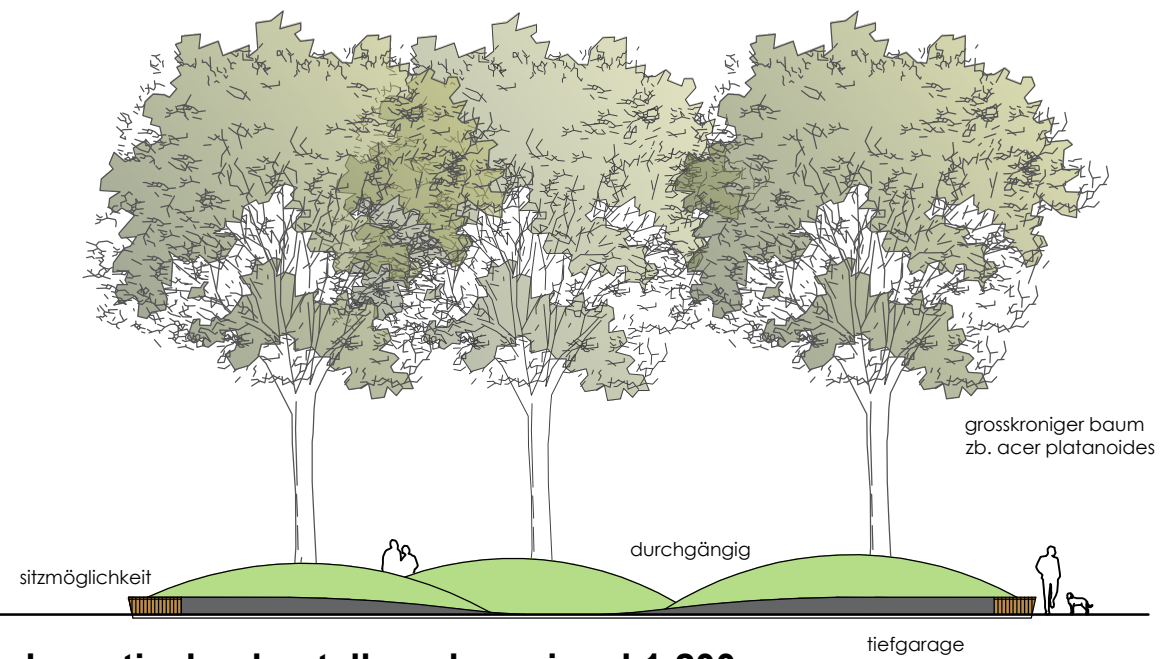
eine bepflanzte bauminsel steht im
 zentrum des platzes mit sitzgele-
 genheiten. die bauminsel ist mit drei
 markant grossen bäumen besetzt.
 darunter wird eine schattenstauden
 und gräserlandschaft entstehen,
 welche durchschreitet werden kann.
 die bestehende pflanzrabatte der
 churerstrasse entlang wird aufge-
 wertet und vergrössert, sowie mit
 sitzmöglichkeiten versehen. der
 belag um die bauminsel ist sicker-
 fähig erstellt und an einigen stellen
 werden stauden eingepflanzt. die
 durchgangsbereiche sind mit einem
 behindertengerechten belag
 versehen. die grosse dachfläche von
 ca. 1'100m² wird ökologisch wertig
 erstellt für pflanzen und insekten.
 dafür wird mit totholz, lehm- und
 sandlinen gearbeitet.
 die pflanzeninsel besitzt einen wasser-
 speicher sowie wird in der tieferlage
 eine regenwasserrückanlage für die
 bewässerung des grünraums
 installiert.



kirchenpark turbenthal 2023-24
einheimische baum- und stauden- pflanzung
projekt und realisation landschaftsarchitektur.putscher gmbh



kirchenpark 2023-24, projekt th. putscher
dachbegrünung naturnah (keine sedumwüste)
projekt und realisation landschaftsarchitektur.putscher gmbh



schematische darstellung bauminssel 1:200

076.267 Neubau Überbauung "Parkhof", Buchs SG | Parz. 3054
Sondernutzungsplan "Rhyner/Parkhof"
Freiraumkonzept - Dachebene

Nullpunkt Gebäudehöhe $\pm 0.00 = 449.05 \text{ m.ü.M}$
Mittlerer Grundwasserspiegel = 444.00 m.ü.M.

Mst. 1:100
Format: 118x84cm
Datum: 24.03.2025
gezeichnet: tmi
revidiert: