

1806 Quartierplan Töbeli

CH 7000 Chur, Töbeli

Richtprojekt | NV9 Handbuch Umgebungsgestaltung

Plannummer 1806/199
Format A3
Massstab
Gezeichnet fgi
Datum 17.03.2021
Revidiert
Revision

Grundeigentümer

Grundstück Nr. 13486:
Irina Domenig - Skaanes, Chur
Stephan Skaanes, Zürich
Arfeld Immobilien AG, Chur

Architekt

Domenig Architekten | dipl. Architekten ETH SIA FH
Comercialstrasse 36 | 7000 Chur
Tel 081 286 73 00 | Fax 081 286 73 01
architekten@domenig.ch | www.domenig.ch

Grundstück Nr. 6671:
Georgina Jörger, Chur
Markus Jörger, Winterthur
Pia Jörger, Chur
Roman Jörger, Chur
Simon Jörger, Hubersdorf

Irina Domenig - Skaanes Stephan Skaanes

Arfeld Immobilien AG Georgina Jörger

1552 Quartierplan Töbeli, 7000 Chur

Umgebungskonzept



1552 Gestaltungsplan Töbeli 7000 Chur

Konzept

17.03.2021

Rolf Bütikofer
Dipl. Ing. Landschaftsarchitekt
HTL/BSLA/SIA

Marc Schaffrath
Dipl. Ing. Landschaftsarchitekt
BSLA/BDLA

Bütikofer Schaffrath
Landschaftsarchitekten

Dipl. Ing. Landschaftsarchitekten
BSLA/BDLA/SIA

info@gruenplanung.ch
www.gruenplanung.ch

8134 Adliswil
Zipfelweg 2
043 377 20 20

6300 Zug
Fadenstrasse 20
041 712 20 20

8645 Rapperswil
Paradiesweg 19
055 612 20 20

7000 Chur
Nordstrasse 44
081 377 20 20

Bauherrschaft:

BG Töbeli c/o arfeld IMMOBILIEN AG, Belmontstrasse 1, Postfach, 7006 Chur

Architektur:

Domenig Architekten, dipl. Architekten ETH SIA FH, Comercialstr. 36, 7000 Chur

Landschaftsarchitektur:

Bütikofer Schaffrath Landschaftsarchitekten, Nordstrasse 44, 7000 Chur

Projektbeschreibung Umgebung

Grundlage

- Plan Nr. 3554 Richtprojekt / NV1 Richtprojekt Umgebung vom 22.03.2021



SCHEMA - ERSCHLIESSUNG

 Erschliessung 1. Priorität  Wege 2. Priorität  Pfad  Notzufahrt

1552
Gestaltungsplan Töbeli
7000 Chur

Konzept

17.03.2021

Rolf Bütikofer
Dipl. Ing. Landschaftsarchitekt
HTL/BSLA/SIA

Marc Schaffrath
Dipl. Ing. Landschaftsarchitekt
BSLA/BDLA

Bütikofer Schaffrath
Landschaftsarchitekten

Dipl. Ing. Landschaftsarchitekten
BSLA/BDLA/SIA

info@gruenplanung.ch
www.gruenplanung.ch

8134 Adliswil
Zipfelweg 2
043 377 20 20

6300 Zug
Fadenstrasse 20
041 712 20 20

8645 Rapperswil
Paradiesweg 19
055 612 20 20

7000 Chur
Nordstrasse 44
081 377 20 20

Projektbeschreibung Umgebung

Allgemein

Das Baugebiet Töbeli befindet sich am nördlichen Siedlungsrand der Stadt Chur. Das Gelände befindet sich an leicht geneigter Hanglage und wird im Osten durch ein Gewässer mit Baumhecke begrenzt. Im Norden ist der Übergang zur Landschaft offen. Im Süden und Westen stösst die Siedlungsstruktur mit Einfamilienhäusern und Gesundheitsbauten an. Das Baugebiet rundet die Bebauungsstruktur logisch ab. Die Lage am Rand des Siedlungsgebietes bietet die Möglichkeit, die Landschaft mit dem Siedlungsgebiet zu verzahnen und einen fließenden Übergang zu schaffen. Das Richtprojekt geht auf diese spezielle Situation ein.



Übersichtsplan map.geo.admin.ch, ohne Massstab

Umgebungskonzept

Die körnige Setzung der Gebäude und die versetzten Gebäudekörper ergeben grosszügige und dynamische Freiräume. Die Grünflächen umfassen die Gebäude auf selbstverständliche Weise und verzahnen die Siedlung mit der Landschaft. Der sanfte Übergang am Siedlungsrand wird verstärkt mit der Freihaltezone im Osten und wirkt wohltuend für das Baugebiet.

Die angrenzenden Naturelemente Bach und Baumhecke und das Kulturland inspirieren die Umgebungsgestaltung. Organisch geschwungene Wege erschliessen die Siedlung und sanfte Geländemodellierungen und locker eingestreute Bäume und Sträucher definieren den Freiraum. Mit extensiv bewirtschafteten Grünflächen fügt sich die Umgebung in die Landschaft ein. Die Zonierung erfolgt über die selbstverständliche Anordnung der Sträucher und die Ausbildung von definierten Rasenflächen.

Modellierung

Die Geländemodellierung erfolgt mit sanft ausgebildeten Niveauunterschieden und ausgerundeten Übergängen. An Stellen mit grösseren Höhendifferenzen, wie bei den Übergängen von Erdgeschoss zum Gartengeschoss werden präzise, lineare Mauerelemente eingesetzt, welche die orthogonale Sprache der Gebäude aufnehmen. Die Geländegestaltung soll einen natürlichen und selbstverständlichen Charakter aufweisen.

Erschliessung

Die Erschliessung wird in drei Vegetypen priorisiert und wird in unterschiedlicher Materialisierung und Dimension ausgeführt. Erschliessungsachse, Hauserschliessung, Landschaftswege, Verkehrsflächen.

Erschliessungsachse

In der Nord-Süd-Richtung befindet sich die Erschliessungsachse mit verengenden und aufweitenden Stellen und einer Mindestbreite von 2.0m. Die Erschliessungsachse dient auch der Notzufahrt und ist auf eine Breite von 3.50m mit befahrbaren Randstreifen ausgebaut. Dieser Hauptweg ist in Asphalt vorgesehen.

Hauserschliessung

Die Erschliessung von der Achse zu den Hauseingängen führt über geschwungene, ca. 1.50m breite Wege mit einem maximalen Gefälle von 6%. Im Bereich der Gebäude öffnet sich der Weg mit der Möglichkeit zur Erstellung von Veloabstellflächen. Die Hauserschliessung wird mit Ortbetonflächen versehen.

Landschaftswege

Die Landschaftswege erschliessen den Freihaltebereich mit den Spiel- und Ruheflächen mit Kieswegen.

Verkehrsflächen

Die Erschliessung für Autos erfolgt von der Cadonastrasse direkt in die Unterniveaugarage. Die Besucherparkplätze sind in zwei Blöcken hinter dem neuen Trottoir an der Cadonastrasse angeordnet.

Die Veloerschliessung erfolgt einerseits über die Tiefgarage und andererseits über die Hauptachse und die Hauszugänge zu den Kurzzeitabstellplätzen vor den Hauseingängen.

Begrünung

Die Grünflächen sind durch unterschiedlichen Wuchshöhen definiert. Die Privatbereiche werden mit Rasenflächen ausgebildet und sind der entsprechenden Wohnung zugeordnet. Alle übrigen Flächen im Bereich der Gebäude werden mit Kräuterrasen – Gräser-Kräuter-Blumenmischungen – ausgebildet. Die Wuchshöhe beträgt ca. 40 cm. Diese Flächen werden 2-4x pro Jahr geschnitten und haben einen naturnahen, extensiven Charakter. Intensiver genutzte Flächen im Spiel und Aufenthaltsbereich können häufiger gemäht und als nutzbare Flächen bedarfsgerecht ausgebildet werden. Im Freihaltebereich wird eine Blumenweise angesät. Die darin eingelagerten Aufenthalts- und Spielbereiche werden bedarfsgerecht ausgemäht und ausgebildet. Die Bäume und Sträucher werden locker eingestreut und bilden raumbildende Strukturen. Die Sträucher bilden zu den Privatbereichen vereinzelt Gruppen und zonieren die Umgebung auf eine natürliche Art. Als Gehölze werden einheimische und Standortgerechte Arten verwendet. Im Freihaltebereich werden auch Pro-Spezie-Rara-Sorten in der Art einer Streuobstwiese verwendet.

Materialisierung

Die Erschliessung erfolgt in Asphalt (Haupterschliessungsweg), in Ortbeton (Hauserschliessung) und Kieswege (Landschaftswege).

Die Mauern am Gebäude werden in Beton ausgebildet. Freistehende Mauern in der Umgebung in Beton mit rauer Oberfläche oder in Freihaltebereich als Trockenmauern ausgebildet.

Spiel- und Gemeinschaftsflächen

Entlang des Erschliessungsweges werden an den offeneren Stellen Gemeinschaftsbereiche geschaffen und mit Sitzbänken ausgestattet. Die Aufenthaltsqualität soll dem sozialen Kontakt dienen.

Im Freihaltebereich sind Spielgeräte aus Holz für Kinder unterschiedlichen Alters vorgesehen. Diese Spielwelten werden attraktiv ausgebildet und mit Sitzgelegenheiten und Grillstelle versehen. Für das freie Spiel sind partiell ebene Flächen ausgebildet. Die Spielflächen werden mit einem Rundweg an die Überbauung angebunden.

1552
Gestaltungsplan Töbeli
7000 Chur

Konzept

17.03.2021

Rolf Bütikofer
Dipl. Ing. Landschaftsarchitekt
HTL/BSLA/SIA

Marc Schaffrath
Dipl. Ing. Landschaftsarchitekt
BSLA/BDLA

Bütikofer Schaffrath
Landschaftsarchitekten

Dipl. Ing. Landschaftsarchitekten
BSLA/BDLA/SIA

info@gruenplanung.ch
www.gruenplanung.ch

8134 Adliswil
Zipfelweg 2
043 377 20 20

6300 Zug
Fadenstrasse 20
041 712 20 20

8645 Rapperswil
Paradiesweg 19
055 612 20 20

7000 Chur
Nordstrasse 44
081 377 20 20

Konzeptbilder

Terraingestaltung / Durchwegung / Begegnungsorte



Kieswege; dem Terrain folgend



Spiel- und Begegnungsorte

Terraingestaltung - natürliche Begrünung



Blumenrasen / -wiesen



sanfte Zonierung mit Sträuchern



1552
Gestaltungsplan Töbeli
7000 Chur

Konzept

17.03.2021

Rolf Bütikofer
Dipl. Ing. Landschaftsarchitekt
HTL/BSLA/SIA

Marc Schaffrath
Dipl. Ing. Landschaftsarchitekt
BSLA/BDLA

Bütikofer Schaffrath
Landschaftsarchitekten

Dipl. Ing. Landschaftsarchitekten
BSLA/BDLA/SIA

info@gruenplanung.ch
www.gruenplanung.ch

8134 Adliswil
Zipfelweg 2
043 377 20 20

6300 Zug
Fadenstrasse 20
041 712 20 20

8645 Rapperswil
Paradiesweg 19
055 612 20 20

7000 Chur
Nordstrasse 44
081 377 20 20

Konzeptbilder

Bäume



Acer campestre - Feldahorn



Quercus petraea - Stieleiche

1552
Gestaltungsplan Töbeli
7000 Chur

Konzept

17.03.2021

Rolf Bütikofer
Dipl. Ing. Landschaftsarchitekt
HTL/BSLA/SIA

Marc Schaffrath
Dipl. Ing. Landschaftsarchitekt
BSLA/BDLA

Bütikofer Schaffrath
Landschaftsarchitekten

Dipl. Ing. Landschaftsarchitekten
BSLA/BDLA/SIA

info@gruenplanung.ch
www.gruenplanung.ch

8134 Adliswil
Zipfelweg 2
043 377 20 20

6300 Zug
Fadenstrasse 20
041 712 20 20

8645 Rapperswil
Paradiesweg 19
055 612 20 20

7000 Chur
Nordstrasse 44
081 377 20 20

Konzeptbilder

Spiel- und Ruheflächen



1552
Gestaltungsplan Töbeli
7000 Chur

Konzept

17.03.2021

Rolf Bütikofer
Dipl. Ing. Landschaftsarchitekt
HTL/BSLA/SIA

Marc Schaffrath
Dipl. Ing. Landschaftsarchitekt
BSLA/BDLA

Bütikofer Schaffrath
Landschaftsarchitekten

Dipl. Ing. Landschaftsarchitekten
BSLA/BDLA/SIA

info@gruenplanung.ch
www.gruenplanung.ch

8134 Adliswil
Zipfelweg 2
043 377 20 20

6300 Zug
Fadenstrasse 20
041 712 20 20

8645 Rapperswil
Paradiesweg 19
055 612 20 20

7000 Chur
Nordstrasse 44
081 377 20 20

Ausstattungen in Holz

Konzeptbilder

Materialien



Aphaltbelag (Erschliessungsachse)



Veloabstellplätze



Ortbeton (Hauszugänge)



Sitzbänke



Ortbeton, Besenstrich



Sitzwürfel

1552
Gestaltungsplan Töbeli
7000 Chur

Konzept

17.03.2021

Rolf Bütikofer
Dipl. Ing. Landschaftsarchitekt
HTL/BSLA/SIA

Marc Schaffrath
Dipl. Ing. Landschaftsarchitekt
BSLA/BDLA

Bütikofer Schaffrath
Landschaftsarchitekten

Dipl. Ing. Landschaftsarchitekten
BSLA/BDLA/SIA

info@gruenplanung.ch
www.gruenplanung.ch

8134 Adliswil
Zipfelweg 2
043 377 20 20

6300 Zug
Fadenstrasse 20
041 712 20 20

8645 Rapperswil
Paradiesweg 19
055 612 20 20

7000 Chur
Nordstrasse 44
081 377 20 20

Konzeptbilder

Freihaltezone



Natursteinmauer, Trockenmauer



Strukturelemente / Steinhaufen



Strukturelemente / Asthaufen



Bienenhotel



Gestaltungssteine / Findlinge



Grillplatz

1552
Gestaltungsplan Töbeli
7000 Chur

Konzept

17.03.2021

Rolf Bütikofer
Dipl. Ing. Landschaftsarchitekt
HTL/BSLA/SIA

Marc Schaffrath
Dipl. Ing. Landschaftsarchitekt
BSLA/BDLA

Bütikofer Schaffrath
Landschaftsarchitekten

Dipl. Ing. Landschaftsarchitekten
BSLA/BDLA/SIA

info@gruenplanung.ch
www.gruenplanung.ch

8134 Adliswil
Zipfelweg 2
043 377 20 20

6300 Zug
Fadenstrasse 20
041 712 20 20

8645 Rapperswil
Paradiesweg 19
055 612 20 20

7000 Chur
Nordstrasse 44
081 377 20 20