



RAHMENPLAN FREIRAUM INSELAREAL
Bern

INSELSPITAL
UNIVERSITÄTSSPITAL BERN

Auszug geringfügige Änderung Nr. 3 Überbauungsordnung Insel Areal III

11.02.2022



UNIVERSITÄTSSPITAL BERN
HOPITAL UNIVERSITAIRE DE BERNE
BERN UNIVERSITY HOSPITAL



Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion
des Kantons Bern

Inselspital Bern
Universitätsspital Bern
CH - 3010 Bern
T +41 31 632 21 11
www.insel.ch

Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern
Vertreten durch das Amt für Grundstücke und Gebäude
Reiterstrasse 11
CH - 3013 Bern
T +41 31 633 34 11
www.bve.be.ch



Architectes Paysagistes
Landschaftsarchitekten

DUO Architectes paysagistes / Landschaftsarchitekten GmbH
Rue du Midi 20
CH - 1003 Lausanne
T +41 21 558 65 60
www.duo-bk.ch

panoramapanoramapanorama

AG für Raumplanung Architektur Landschaft
Bern/Solothurn

Panorama AG für Raumplanung Architektur Landschaft
Fabrikstrasse 20a
CH - 3012 Bern
T +41 31 326 44 44
info@panorama-ag.ch

saas sàrl

saas sàrl
Route des Jeunes 43
CH - 1227 Genève
T +41 22 300 30 04
info@saasoffice.ch

**wolf &
spürhund**

Daniel Wolf Architekturhistoriker BSA SWB
Schlossstrasse 122A
CH - 3008 Bern

vorliegender Auszug gelb hinterlegt

INHALTSVERZEICHNIS

ANHANG ÜB INSEL - AREAL III H E R L E I T U N G	I – EINLEITUNG	
	Präambel Roseto	5
	Erläuterung	6
	Ausgangssituation	7
	II – ZUSAMMENFASSUNG	
	Grundprinzipien Roseto	10
	Rahmenplan	11
	III – ZIELE	13
	IV – LEITIDEEN	
	Freiräume	16
	Orientierung	17
	Wandel	18
	Partizipation	19
	Kontinuität	20
	Ökosystem	21
	V – REGELN	
	Topografie	25
	Vegetation	26
	Beleuchtung	27
	Möblierung	28
	Mauern	29
Treppen	30	
Entwässerung	31	
Materialisierung	32	
Erschliessung	33	
VI – FESTLEGUNGEN		
Anna-Seiler-Allee	36 - 37	
Plätze	38 - 39	
Gassen und Wege	40 - 41	
Pocket Parks	42 - 43	
Vorzonen	44 - 45	
Freiburgstrasse	46 - 47	

VII – EMPFEHLUNGEN	
Dächer	49
Insel - Fruchtfolge	50 - 51
VIII – ANHANG	
Situationsplan	53
weiterführende Literatur	54
Impressum	55

I – EINLEITUNG

I – EINLEITUNG

Erläuterung

Rahmenplan Freiraum Inselareal

Der ‚Rahmenplan Freiraum‘ Inselareal beinhaltet den Umgebungsplan Vision 2060 und das Regelwerk. Eine Herleitung gibt Überblick über die Ziele und Leitideen des Freiraums, ableitend daraus beschreibt das Regelwerk präzise Regeln und Festlegungen. Die Regeln und Festlegungen geben somit konkrete Handlungsanweisungen und Vorgaben vor. Mit der Einhaltung Umgebungsplans und des Regelwerks, wird die langfristige, strukturierte Entwicklung des Inselareals sichergestellt.

Der Rahmenplan Freiraum Inselareal ist gemeinsam mit der Stadt Bern rechtlich zu sichern. Die Grundlage hierzu bilden der Umgebungsplan Vision 2060 und das Regelwerk.

Verbindlichkeit

ANHANG ZUR ÜBERBAUUNGSORDNUNG INSEL - AREAL III

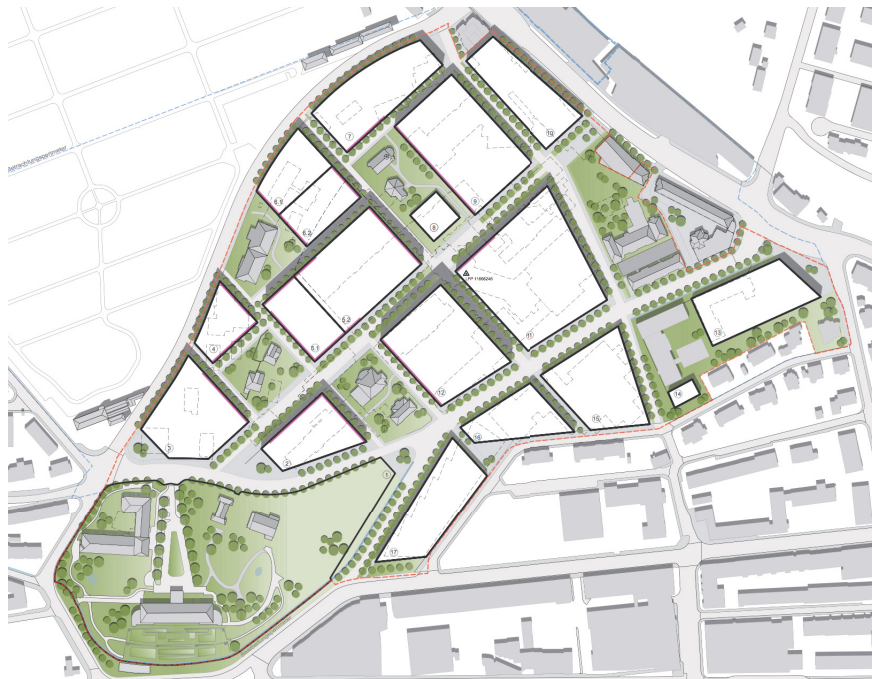
baurechtlich verbindlich gem. Überbauungsvorschrift:

Art. 13 Rahmenplan Freiraum Inselareal, Bäume und Ökologie

1 Für die Typologie und Gestaltung der Aussenräume, mit Ausnahme der Schutzzone B (Engländerhubel) sind die im Rahmenplan Freiraum Inselareal (Stand 11.02.2022) in den Abschnitten «V Regeln» und «VI Festlegungen» **hervorgehobenen Textstellen, Prinzipien-skizzen und Schemata** (Anhang Überbauungsordnung, ●) massgebend. Im Baubewilligungsverfahren kann davon abgewichen werden, sofern die Abweichung begründet und qualitativ eine mindestens gleichwertige Lösung erzielt wird.

Masterplan 2060 - Grundlage Vision

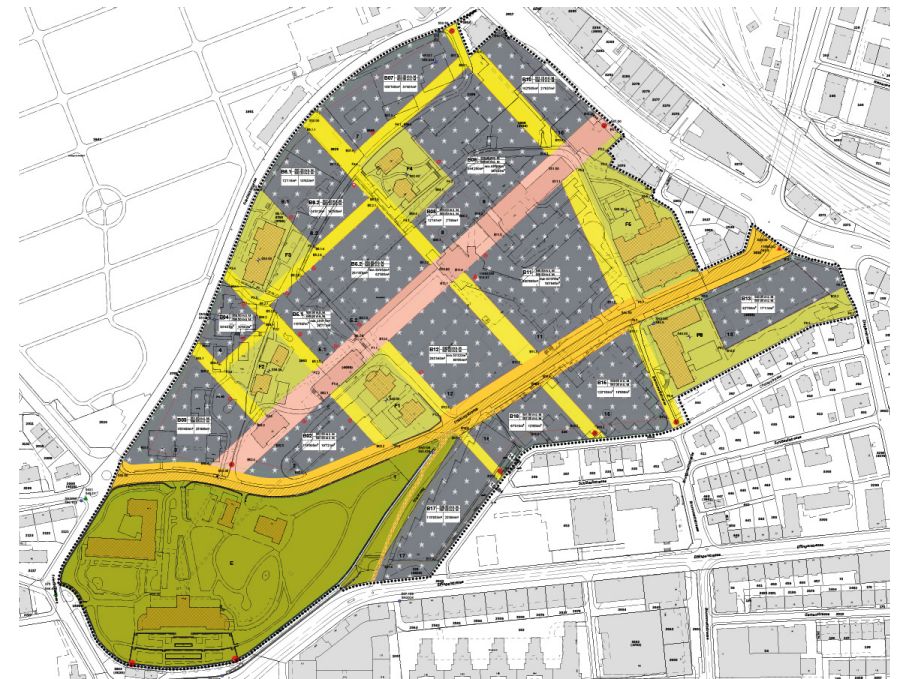
Mit dem städtebaulichen Masterplan 2060 wurde für das Inselareal ein verbindliches raumstrategisches Steuerungselement entwickelt. Als Regelwerk lenkt es alle zukünftigen Entwicklungen des Areals und erlaubt konkrete Planungen und rasche Ausführungsentscheide. Es lässt einerseits Spielraum für flexible Richtungsentscheide zu und schafft andererseits nachhaltige städtebauliche Strukturen und Werte.



räumlicher Masterplan 2060 // 27.11.2012 // HENN Architekten München

Überbauungsordnung Insel Areal III

Der Masterplan 2060 wurde in die Überbauungsordnung Insel Areal III überführt. Deren Ziel ist es Regeln festzusetzen, welche die Prozesse des Areals strukturieren und zeitlich optimieren sowie die betriebliche und räumliche Qualität des Spitalareals mit den erforderlichen Rahmenbedingungen sicherstellen. Gleichzeitig soll eine ausreichende Flexibilität für eine langfristige Erneuerung, Erweiterung und etappenweise Umsetzung des Inselspital Bern ermöglicht werden.



Überbauungsplan 1344/10 // 27.11.2014 // Überbauungsordnung Insel Areal III / Stand März 2022

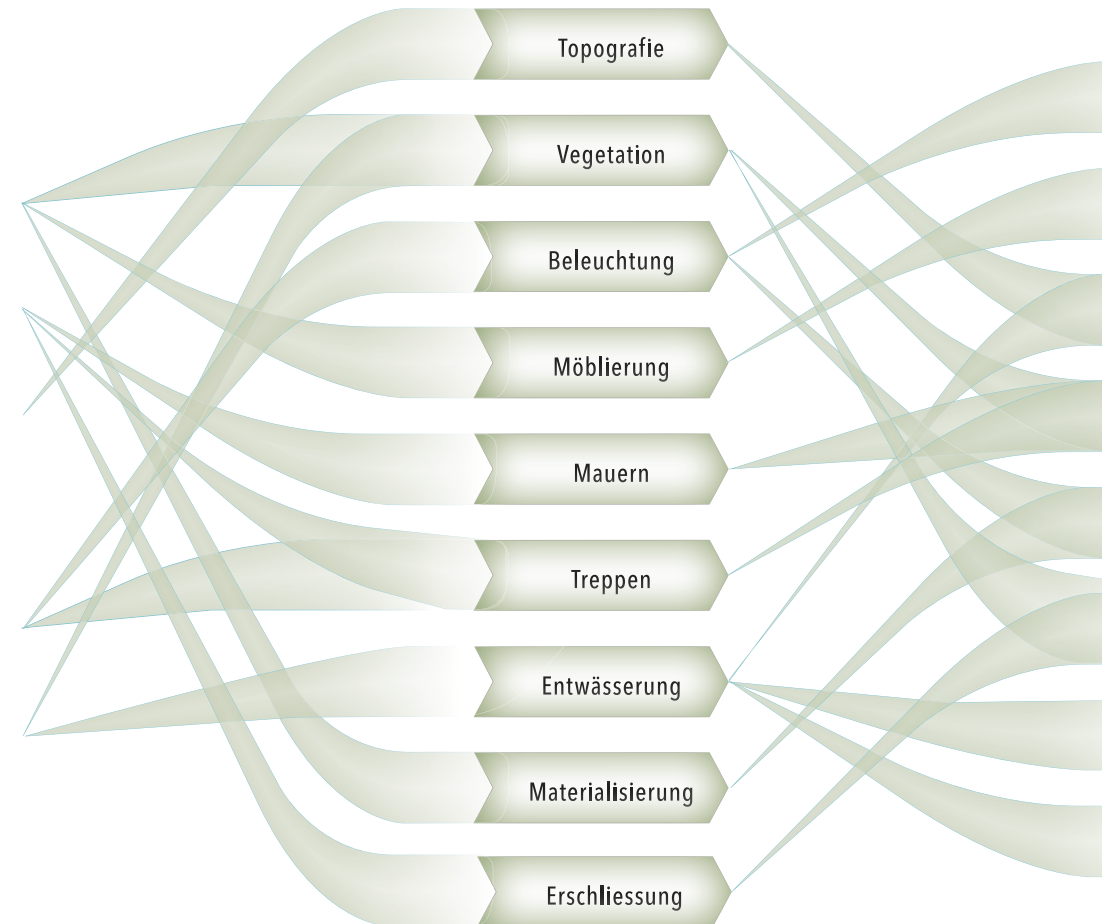


V – REGELN

massgebender Anhang zur Überbauungsordnung Insel-Areal III,
gem. Art. 13 Rahmenplan Freiraum Inselareal, Bäume und Ökologie

Herleitung

- **Topografie**
Sie ist einheitlich und gleichmässig gestaltet und integral projiziert.
- **Vegetation**
Schafft Atmosphäre in allen Raumtypologien und ist flexibel sowie anpassungsfähig in Anwendung und Ausgestaltung, um auf Veränderungen im Laufe der Zeit reagieren zu können.
- **Beleuchtung**
Spezifisch je nach Raumtypologie leitet sie sicher durch das Areal und gewährleistet arealinterne Funktionalität.
- **Möblierung**
Mobile und fixe Möblierung, einheitlich und zurückhaltend gestaltet, wirkt identitätsstiftend.
- **Mauern**
Sind das Herausstellungsmerkmal des Inselareals und machen den Freiraum einzigartig.
- **Treppen**
Sind Merkpunkte im Freiraumgefüge und vernetzen über die Arealgrenzen hinaus.
- **Entwässerung**
Regenwasser soll grundsätzlich nicht gefasst werden und über eine belebte Bodenschicht entwässern können.
- **Materialisierung**
Einheitliche, ökologische, lokale und unversiegelte Beläge prägen das Areal.
- **Erschliessung**
Die arealinterne Erschliessung ist funktional und zugleich atmosphärisch identitätsstiftend.

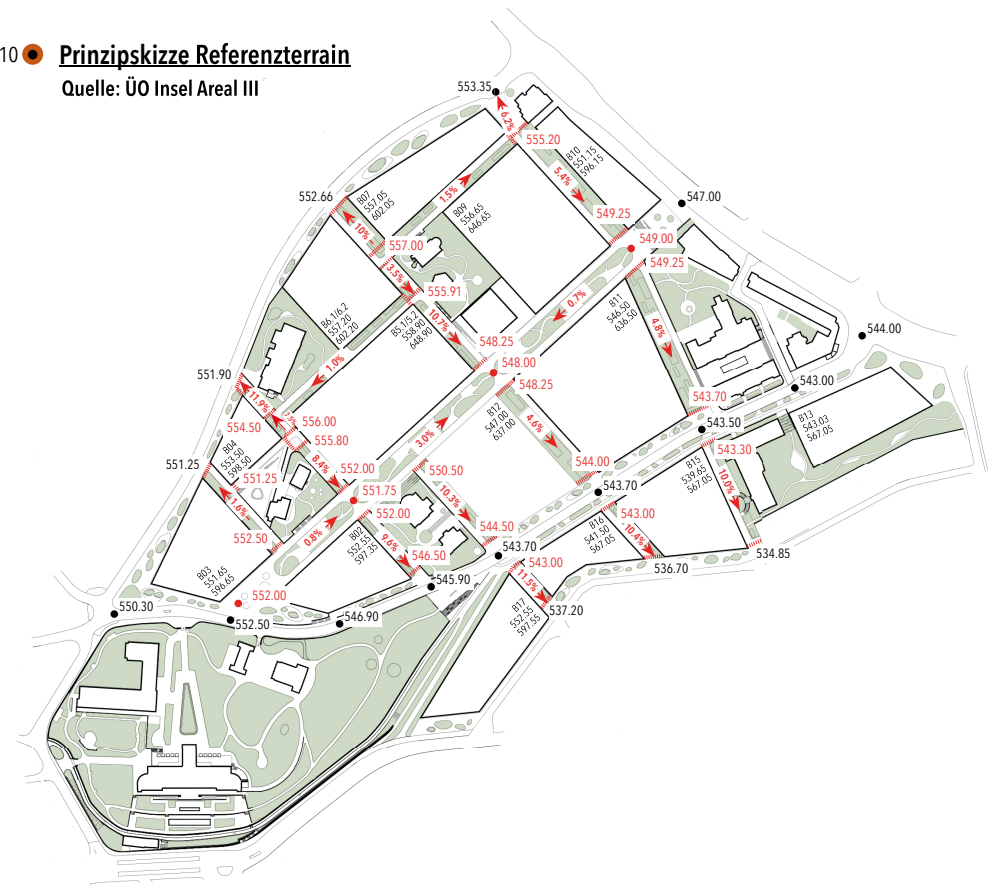


Topografie

- 1 ● **Der Topografieplan definiert ein Referenzterrain, das es zu beachten gilt. Geringe Abweichungen (+/- 0.80 m) sind in Rücksprache mit dem Inselkurator Freiraum möglich.**
- 2 ● Es sind einheitliche und konstante Gefälle anzustreben.
- 3 ● Längsgefälle sind gleichmässig auszubilden. Gefällewechsel innerhalb der Raumtypologien (Gassen, Plätze, etc.) sind zu vermeiden.
- 4 ● (Quer-)Gefälle sind grundsätzlich immer von den Baubereichen bzw. Gebäuden weg zu projektieren und gleichmässig auszubilden, um die übergeordneten Entwässerungsprinzipien (Versickerung) umzusetzen. Zielebene 1.5 – 3.5 %, je nach lokaler Gegebenheit
- 5 ● Massgebend sind die Anschlüsse an die bestehenden Höhen von Raum- und Strassenkanten (Vorzonen, Freiburgstrasse).
- 6 ● Die Anna-Seiler-Allee und die Vorzonen sind barrierefrei und rollstuhlgängig auszubilden, um alle Haupteingänge hindernisfrei erschliessen zu können. Mauern, Treppenstufen oder Rampen sind zu vermeiden.
- 7 ● Gassen und Wege sind arealinterne Erschliessungsbereiche, die nicht zwingend barrierefrei oder rollstuhlgängig sein müssen. Aber auch hier sind Mauern, Treppen oder Rampen zu vermeiden.
- 8 ● Gemäss Rahmenplan Freiraum sind Mauern und Treppen nur punktuell und in formal reduzierter Formensprache vorgesehen.
- 9 ● Steter Wandel im Rahmen der Etappierung führt zu topografischen Zwischenständen. Hierbei sind Mauern, Treppen oder Rampen als Provisorien zulässig. Längerfristig sind sie jedoch mit Blick auf die Vision Freiraum 2060 wieder zurückzubauen.

10 ● Prinzipskizze Referenzterrain

Quelle: ÜO Insel Areal III



Vegetation

- 1 • Das Vegetationskonzept setzt auf Flexibilität und Wandlungsfähigkeit in der Anwendung und Ausgestaltung, um auf Veränderungen im Lauf der Zeit reagieren zu können.
- 2 ● **Das Regelwerk schreibt keine konkrete Gehölz- und Vegetationsauswahl vor, eine standortgerechte Artenauswahl ist hingegen zwingend.**
- 3 • Pro Raumtypologie werden Anzahl, Grösse und atmosphärische Zielvorgaben definiert. Diese sind in den Festlegungen zu finden.
- 4 ● **Markante Torgehölze bilden von allen Seiten her den Auftakt zur Insel und helfen mit, sich im Areal zu orientieren.**
- 5 ● **Pollenlast:** Die Verwendung folgender Arten ist aus medizinischen Gründen 1. ausgeschlossen:
Birke: *Betula pendula* und *Betula pubescens*. Diese Arten weisen von den einheimischen Bäumen die stärkste Last allergener Pollen auf.
2. zu vermeiden:
Hasel (*Coryllus avellana*), Erle (*Alnus glutinosa/incana*) und die gemeine Esche (*Fraxinus excelsior*).
- 6 • Gehölze mit bekanntem lokalen Problempotential (z.B. Platanen bezüglich Saatkrähenplage) sollen nicht gepflanzt werden. Die jeweils aktuellen Weisungen von Stadtgrün Bern sind verbindlich.
- 7 • Strassenbäume übernehmen wichtige Funktionen bei Überflutungs- und Hitzevorsorge. Baumgruben sind qualitativ hochwertig auszubilden. Die Ausbildung der Baumgruben ist stets gemäss der Stockholm Solution zu prüfen und mit Stadtgrün abzugleichen. (Boden als Technosol)
- 8 ● **Für Gehölze ist genügend Aufbaustärke mit vegetationsfähigem Substrat (Ziel: pro grosskronigem Baum sollen 36 m³ Substrat zur Verfügung stehen) sicherzustellen (mind. 1.50 m). Ist zu wenig Aufbaustärke vorhanden, kann Boden bis max. 0.45 m aufgeschüttet werden, die Bankelemente dienen in diesem Fall als abstützende Rahmung.**

- 9 • Ziel sind naturnahe, struktur- und artenreiche Vegetationsräume innerhalb der Raumtypologien. Vegetationsschichten: Es sind bevorzugt Wiesenflächen einzusetzen. Stauden- und Strauchpflanzungen sind gezielt und zurückhaltend anzuwenden. Hierbei gilt der Engländertempel als Gestaltungsvorbild.
- 10 • Durch Einsatz verschiedener Schüttmaterialien (Kiese und dgl.) und Substrate soll eine Vielzahl unterschiedlicher Wachstumsbedingungen erzeugt werden.
- 11 • Der Ruderalcharakter ist erwünscht.

Gehölzdefinition:

kk - kleinkronige Gehölze / -12.00 m

mk - mittelkronige Gehölze / 12.00 - 20.00 m

gk - grosskronige Gehölze / >20.00 m

Strauchdefinition:

ks - Kleinsträucher / 0,50 - 1,50 m

ms - Mittelgrosse Sträucher / 1,50 - 3.00 m

gs - Grosssträucher / 3.00 - 7.00 m

12 ● **Prinzipskizze Vegetation gem. Raumtypologie**

- Torgehölze
- Anna-Seiler-Allee
- Plätze
- Gassen und Wege
- Vorzonen
- Freiburgstrasse
- Pocket Parks



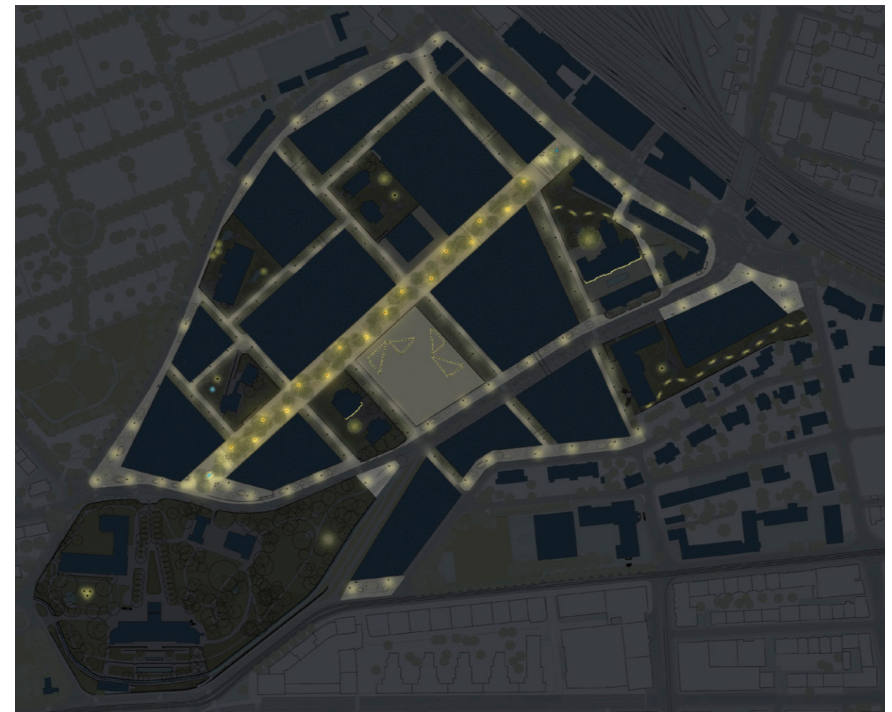
Beleuchtung

- 1 • Die Beleuchtung gliedert sich gemäss den Raumtypologien (Anna-Seiler-Promenade, Plätze, Gassen und Wege, Vorzonen, Pocket Parks). Damit schafft sie spezifische Atmosphären und gewährleistet die arealinterne Funktionalität.
- 2 ● **Leuchtenfamilie: wird in einem ersten Projekt definiert. Das primäre Beleuchtungsmobiliar soll als zusammenhängende Leuchtenfamilie wahrgenommen werden. Dadurch werden nicht nur das Areal in der Lichtführung zusammengefasst und die Identität des Ortes gestärkt, sondern auch die Wartung kostengünstiger.**
- 3 ● **Differenzierung der Lichtpunkthöhe mit Berücksichtigung der hierarchische Abstufung je nach Frequentierung.**
- 4 • Materialisierung: Während sich die Lichtatmosphäre in den verschiedenen Zonen unterscheidet, sollen sich die Leuchten durch eine einheitliche Farbgebung zu einem kohärenten Bild des gesamten Beleuchtungsmobiliars zusammenfügen (z.B. DB703 / RAL 7016 mit Eisenglimmer).
- 5 • Lichtfarbe: 2700 – 3000K. Warmweisses Licht wird in unserer geografischen Breite als angenehm empfunden und soll im gesamten Areal angewendet werden. Es beeinträchtigt die Fauna nur minimal.
- 6 • Farbwiedergabe: > Ra 80. Mit guten bis sehr guten Farbwiedergaben wird der Aussenraum auch in der Nacht in den realen Farben wiedergegeben.
- 7 • Blendungsbegrenzung: GRL. Es sind grundsätzlich gut entblendete Leuchten einzusetzen. Hohe Lichtdichten, starke Kontraste und Abstrahlung nach oben sind zu vermeiden.
- 8 • Es sind energiesparende Leuchtmittel einzusetzen. Es soll nur so viel Licht, wie notwendig, geben, um dem Umweltschutz Rechnung zu tragen. Dezenzte Beleuchtung, Bewegungsmelder und eine zentrale Lichtsteuerung für das Gesamtareal sind zwingend.



9 ● **Prinzipskizze Beleuchtung**

Beleuchtungsmobiliar - zusammenhängende Leuchtenfamilie, aber differenzierend in der Gestalt und Lichtpunkthöhe je nach Raumtypologie.



Möblierung und feste Ausstattung

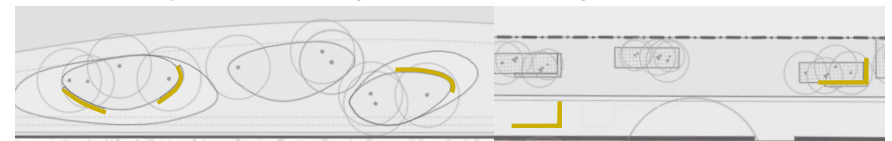
- 1 ● **Die Möblierung auf dem Inselareal ist einheitlich und zurückhaltend zu gestalten. Sie soll dem Inselareal ein eigenes Gepräge mit Wiedererkennungseffekt geben und damit identitätsstiftend wirken.**
- 2 ● Die Möblierung ist in regelmässigen Abständen und Gehdistanzen vorzusehen, um insbesondere den Spitalpatienten zahlreiche Pausen-, Rast- und Ruhebereiche zu bieten.
- 3 ● Signaletik, Beleuchtung und Abfallentsorgung sowie Steckdosen und WLAN-Anschlüssen sind zielführend und verträglich in die Umgebungsgestaltung zu integrieren.
- 4 ● Mobiliar, das insel-spezifisch entworfen wird, soll modular und Nutzungskombinationen ermöglichen. Diese neue Möblierung in Vorzonen, der Anna-Seiler-Allee sowie den Gassen und Wegen sind als fixe Bank-elemente auszubilden, die den Vegetationszonen folgen. Sie sind in einem Projekt gemeinsam mit dem Kurator zu entwickeln.
- 5 ● In Vorzonen und Anna-Seiler-Allee sind die Elemente geschwungen, in den Gassenräumen geradlinig auszuformen. Diese Differenzierung zioniert den Aussenraum und unterstützt mit ihrem Wiedererkennungswert die arealinterne Orientierung.
- 6 ● In Pocket Parks und Brachen, auf Plätzen und teilweise in der Flanierzone der Anna-Seiler-Allee sollen mobile Elemente verwendet werden. Tische und Stühle können frei in Wiesen und Kiesbereiche platziert werden. Die Möblierung des Engländershubels hat hierbei Vorbildcharakter, es sind die gleichen oder typähnliche Möbel zu verwenden.

Materialisierung der Sitzmauern - feste Ausstattung

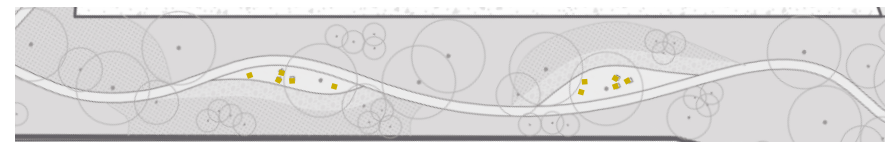
- 7 ● Es ist ein monolithisches Material zu verwenden. Analog zur Materialität der Mauern wird auch hier eine lebendige Oberflächenstruktur gewünscht (z.B. auch Kiesnester oder heterogene Körnung). Es kann zusätzlich eine Holzabdeckung vorgesehen werden.

- 8 ● Materialdefinitionen (in einem ersten Projekt zu bestimmen):
Material: Beton, Stampfbeton, Stampflehm, etc.
Kiesbeimischung: Aarekies; *Körnung:* grobkörnig; *Farbigkeit:* warme Grautöne
Abdeckung: Holz, wenn gewünscht

9 ● **Prinzipskizze Möblierung und feste Ausstattung**



feste Ausstattung - Sitzmauern geschwungen oder geradlinig



Mobiliar



bestehendes Mobiliar Insel



feste Ausstattung - Riaz, Schule (DUO)



feste Ausstattung - Allenmoos (Schmid Landschaftsarchitekten)

Mauern

- 1 • Historische, denkmalpflegerisch geschützte Mauern mit Geländern sind uneingeschränkt zu erhalten und gegebenenfalls zu ergänzen.
- 2 ● **Neue Mauern treten als monolithische Gebilde mit einer Mauerkrone in Erscheinung.**
- 3 • Mauern sollen zurückhaltend eingesetzt werden, nur dort, wo sie unbedingt nötig sind. Sie sind möglichst ruhig und selbstverständlich zu gestalten. Sie überwinden Niveausprünge und helfen, sinnvoll an das bestehende Terrain anzuknüpfen.
- 4 • Alle Pocket Parks werden von Mauern gerahmt – ausgestanzte Relikte, Zeugen der Vergangenheit. Mauern bilden das ursprünglich gewachsene Terrain ab. Ihre Höhe ist den jeweiligen Terrainverhältnissen entsprechend unterschiedlich.

Mauerkrone

- 5 • Bei den einzelnen Pocket Parks ist der Verlauf der Mauerkrone immer im Einvernehmen mit der städtischen Denkmalpflege und der Gartendenkmalpflege zu entscheiden
- 6 • Die Mauerecke ist präzise und scharf geschnitten auszubilden.
- 7 • Die formale Ausbildung der Mauerkrone ist jeweils mit dem Kurator zu entwickeln.

Geländer

- 8 • Bestehende Geländer, mit relevantem gestalterischem und / oder denkmalpflegerischem Wert, sind beim Anschluss an diese gestalterisch massgebend.
- 9 • Neue Geländer der Pocket Park-Mauern sind unter Rücksprache mit der Denkmalpflege / Gartendenkmalpflege zu entwickeln. Ziel ist die Analogie zu den Geländern des Engländerhubels auszubilden. Sie sind in ihrer Einheitlichkeit ebenso identitätsstiftend wie andere Ausstattungselemente. Sie dürfen nicht auf der Mauerkrone angebracht werden, sondern sind mit 0.50 m Abstand neben dieser auf dem Terrain zu platzieren. So wirken sie in der Gesamterscheinung weniger dominierend.

- 10 • Es ist eine einheitliche Höhe des Geländerabschlusses anzustreben (horizontal, mit dem Terrain mitlaufend, keine Geländerversätze). Variiert das Terrain, können Varianten (z.B. Anbringen des Geländers an der Innenseite der Mauer) in Betracht gezogen werden.

Materialisierung

- 11 ● **In Material, Ausgestaltung und Wirkung sind die neuen Mauern in Anlehnung an die historische Umfriedungsmauer des Engländerhubels auszubilden. Sie sind von eher grober Haptik und Struktur. Einstreuungen von Aarekieseln unterschiedlicher Korngrösse beleben das Mauerwerk. Kiesnester, heterogene Körnungen und Vermoosungen sind erwünscht. Die Mauern sollen in ihrem Erscheinungsbild lebendig und atmosphärisch wirken.**

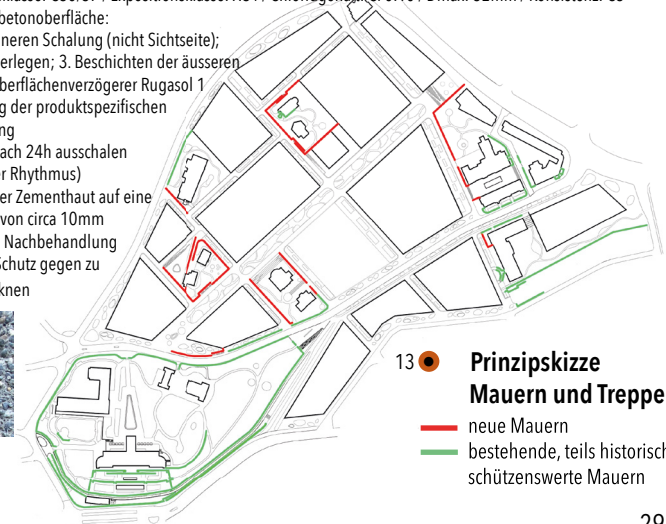
- 12 • **Materialdefinitionen PPF4 / Insel der Stille:**

Beschrieb Betonmischung:

Sichtbeton BOK 3 / Zuschlagsstoff: Aare-Kies rund / Bindemittel: Grauzement / Pigmentierung: Ohne / NPK-Sorte: C / Druckfestigkeitsklasse: C30/37 / Expositionsklasse: XC4 / Chloridgehalt: Cl 0.10 / Dmax: 32mm / Konsistenz: C3

Beschrieb Sichtbetonoberfläche:

1. Stellen der inneren Schalung (nicht Sichtseite);
2. Bewehrung verlegen; 3. Beschichten der äusseren Schalung mit Oberflächenverzögerer Rugasol 1 unter Beachtung der produktspezifischen Arbeitsanweisung
4. Das Bauteil nach 24h ausschalen (immer gleicher Rhythmus)
5. Abwaschen der Zementhaut auf eine maximale Tiefe von circa 10mm
6. Fachgerechte Nachbehandlung insbesondere Schutz gegen zu rasches Austrocknen



- 13 ● **Prinzipskizze Mauern und Treppen**

- neue Mauern
- bestehende, teils historisch schützenswerte Mauern

Treppen

- 1 • Treppen sind sparsam und nur punktuell einzusetzen, wegleitend ist der Rahmenplan Freiraum.
- 2 • Treppen vernetzen über die Arealgrenzen hinaus. Sie helfen, topografische Gegebenheiten zu klären und wirken als Merkpunkte im Freiraumgefüge.
- 3 • Es gelten die jeweils aktuellen Normen und Regeln zur Treppengestaltung.
- 4 • **Treppen sind gemäss dem Vorbild der Treppenanlage am Loryplatz auszubilden. Für deren Materialisierung und Gestaltungssprache sind gleiche oder ähnliche Prinzipien anzuwenden, wie bei den Mauern. Zwischen hangseitiger Mauer und Treppenstufen ist im Sinne einer Kleintierrampe jeweils ein Abstand vorzusehen.**
- 5 • Treppenfassende Mauern können offen oder geschlossen gestaltet sein, doch bei Letzteren ist der unterste Treppenlauf stets geöffnet auszubilden, um dem Sicherheitsaspekt gerecht zu werden.
- 6 • Die Zugangssituation beim Murtenplatz soll materiell vergleichbar gestaltet werden, die genaue Führung vom Treppenlauf und Rampe ist zu gegebener Zeit mit dem Kurator zu entwickeln.

Geländer

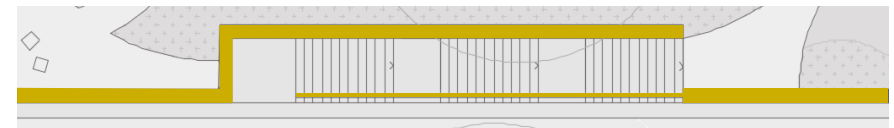
- 7 • Treppen finden in der Regel bei den Pocket Parks Anwendung. Daher sind die Treppengeländer bevorzugt in Analogie zu jenen der Pocket Parks zu gestalten.

Materialität

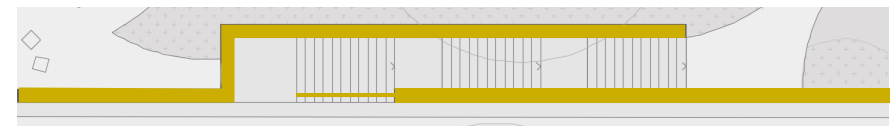
- 8 • Materialdefinitionen Treppe Loryplatz - Inseipark
Betonfertigelemente grau allseitig Nassgestrahlt G-Beton FT
Beton C 30/37 0-16mm; XC4, XD3, XF4 G361-0 (T4)



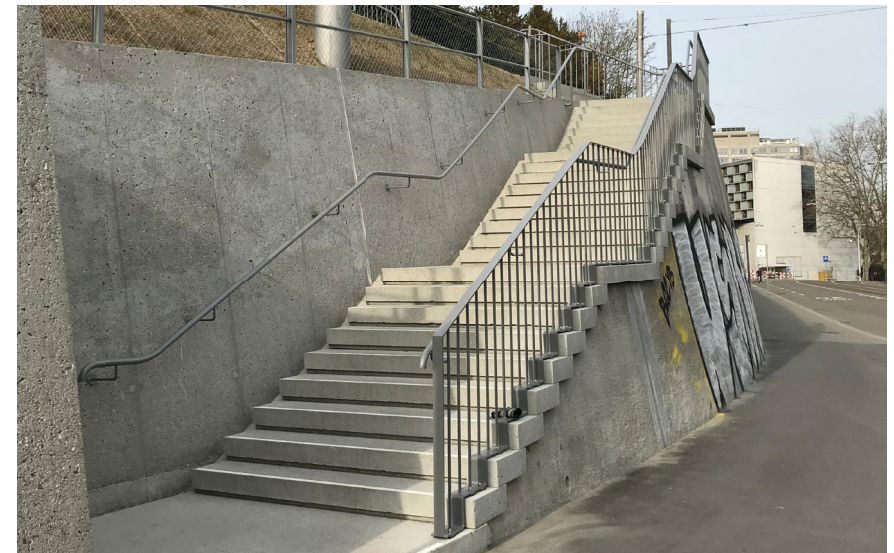
9 • Prinzipskizze treppenfassende Mauern



mit offenem Mauerverlauf



mit geschlossenem Mauerverlauf; der unterste Treppenlauf muss offen ausgestaltet sein



bestehende Treppe Loryplatz - Inseipark (extra Landschaftsarchitekten Bern)

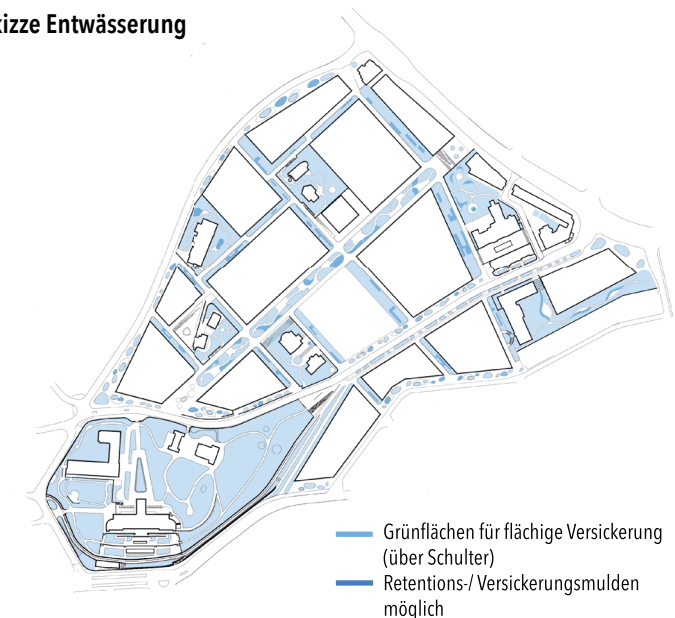
Entwässerung

- 1 ● **Die Oberflächenversiegelung ist auf das funktionale Minimum zu beschränken.**
Das Funktionieren des Spitalbetriebs muss dabei garantiert sein.
- 2 ● Regenwasser soll über eine belebte Bodenschicht versickern können.
- 3 ● Die Entwässerung führt grundsätzlich vom Gebäude weg in die jeweils dafür vorgesehenen Bereiche. Es gelten folgende Leitvorgaben zu den einzelnen Raumtypen:
Anna-Seiler-Allee: Entwässerung der Erschliessungszone in die mittlere Flanierzone. Versickerungs- und Retentionsmulden sind darin zu integrieren.
Plätze: Planung der Entwässerung mit grosser gestalterischer Sorgfalt, geschickte Integration in die jeweilige Platzsituation. Sichtbarmachen des Oberflächenwassers.
Gassen und Wege: Entwässerung der Erschliessungszone in die raumbildende Zone. (Aufschüttungen Pflanzbereiche (Hügel) möglich - Versickerung, Barrierewirkung Ausspülung Material; Muldenbildung entlang Funktionsband)
Vorzone: Entwässerung der Erschliessungszone primär in die Vegetationsinseln. Versickerungs- und Retentionsmulden sind darin zu integrieren.
Pocket Parks: Entwässerung der Erschliessungszone in die Vegetationsbereiche.
- 4 ● Versickerungs- und Retentionsanlagen sollen dort, wo es die Gegebenheiten zulassen, integriert werden. (z.B. diffuse Versickerung über die Schulter, Versickerungsmulden, Mulden-Rigolenversickerung, etc.)
- 5 ● Kann das Wasser nicht ausschliesslich über die Schulter oder entsprechende Anlagen versickert werden, sind Schächte oder Rinnen vorzusehen. Diese sind in den Gassen und Wegen, gegebenenfalls auch in der Vorzone, in das Funktionsband zu integrieren. In den anderen Raumgefügen sind sie subtil in die Gesamtgestaltung zu integrieren.
- 6 ● Das Potential der Baumgruben ist überall zu nutzen. Baumgruben leisten einen wichtigen Beitrag zur Oberflächenentwässerung. Diese Erkenntnis und das inzwischen in mehreren Metropolen angewandte Entwässerungssystem

(sog. Stockholm Solution) sollen auf dem Inselareal ebenfalls umgesetzt werden. Die Anzahl zu pflanzender Gehölze ist gross und damit auch der Beitrag zur Überflutungs- und Hitzeabsorption.

- 7 ● Entwässerungsprinzip Vorzone (HP = Hochpunkt, TP = Tiefpunkt):
Dabei finden 2 Prinzipien Anwendung, wobei das erste prioritär umzusetzen ist.
1. HP Troittoir Schnittstelle Vorzone (fiktive Linie); Wasser von Gebäude weg; TP zwischen Inseln (TP sitzen auf fiktiver Linie, die alternieren kann), hier werden notwendige Schächte integriert.
2. HP Troittoir Schnittstelle Vorzone (fiktive Linie); TP bei Gebäude; notwendige Schächte und Rinnen werden in das Funktionsband integriert.

8 ● **Prinzipiskizze Entwässerung**



Materialisierung

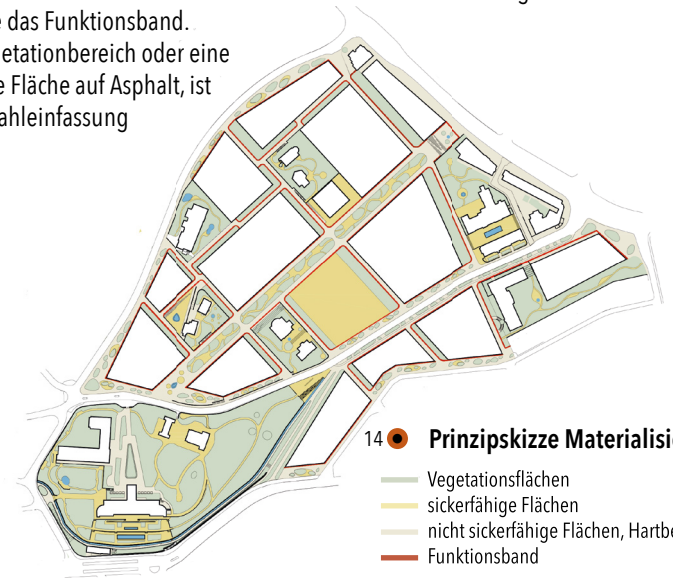
Allgemein

- 1 ● Im gesamten Areal sind einheitliche Materialien anzustreben.
- 2 ● **Es sind ökologische und unversiegelte Materialien zu verwenden, wo immer es Funktionalität und Nutzung zulassen.**
- 3 ● Bei der Materialwahl ist im Sinn der Nachhaltigkeit auf lokale Lieferanten und Bezugsquellen zu achten.
- 4 ● Alle Beläge sollen einen hohen Albedowert aufweisen, um damit stärker zu reflektieren und so die Aufheizung der Umwelt zu reduzieren.
- 5 ● Für sickerfähige Beläge ist prioritär Hansegras zu verwenden, in Analogie zum Engländerhubel. Auch Kiesbeläge, Stabilizer, Chaussierungen, Brechsotter, Schotterrassen etc. sind als sickerfähige Belagsarten möglich.
- 6 ● Alle funktionalen Erschliessungsstrassen und Bereiche der Vorzonen sind aus Hartbelag, v.a. Asphalt zu erstellen. Dieser soll grobkörnig wirken und es sind atmosphärisch warme Grautöne anzustreben. (Asphaltspezifizierungen sind in einem ersten Projekt gemeinsam mit dem Kurator zu bestimmen)
- 7 ● **Ein Funktionsband von 0.60 m Breite wird als übergeordnetes bodennahes Personenleitsystem über das gesamte Inselareal gelegt. Es verläuft entlang der Baubereiche (Anna-Seiler-Allee) oder innerhalb der Vorzonen und Gassen. Dieses ermöglicht sowohl die Integration von Entwässerungselementen als auch die Kombination mit einem Blindenleitsystem und taktilen Anschlüssen. Es können auch Beleuchtungselemente integriert werden. Das Funktionsband leitet somit subtil durch das ganze Areal, verbindet die einzelnen Sektoren und übernimmt gleichzeitig freiraumtechnische Funktionen.**
- 8 ● Das Funktionsband mit seinem zugehörigen Blindenleitelement (in einem ersten Projekt zu entwickeln) übernimmt eine zentrale Rolle auf dem Inselareal, indem von diesem aus Leitsysteme zu sämtlichen Eingängen geführt werden. Von Bushaltestellen zu wichtigen Gebäuden ist die Blindenführung gem. Norm Schweiz auszuführen.

- 9 ● **Das Funktionsband ist aus Beton mit strukturierter Oberfläche und wo notwendig mit integriertem Blindenleitsystem auszubilden.**
(Funktionsband ist in einem ersten Projekt zu entwickeln)
- 10 ● Es weitet sich bei Eingängen, Rücksprüngen und Gebäudeöffnungen. Die Materialwahl dieser Aufweitung wird dem jeweiligen Projektteam anvertraut, welches das entsprechende angrenzende Baufeld projektiert. Dies erlaubt es, die Eingangssituationen der unterschiedlichen Gebäude mit einem Wiedererkennungseffekt speziell auszuzeichnen.

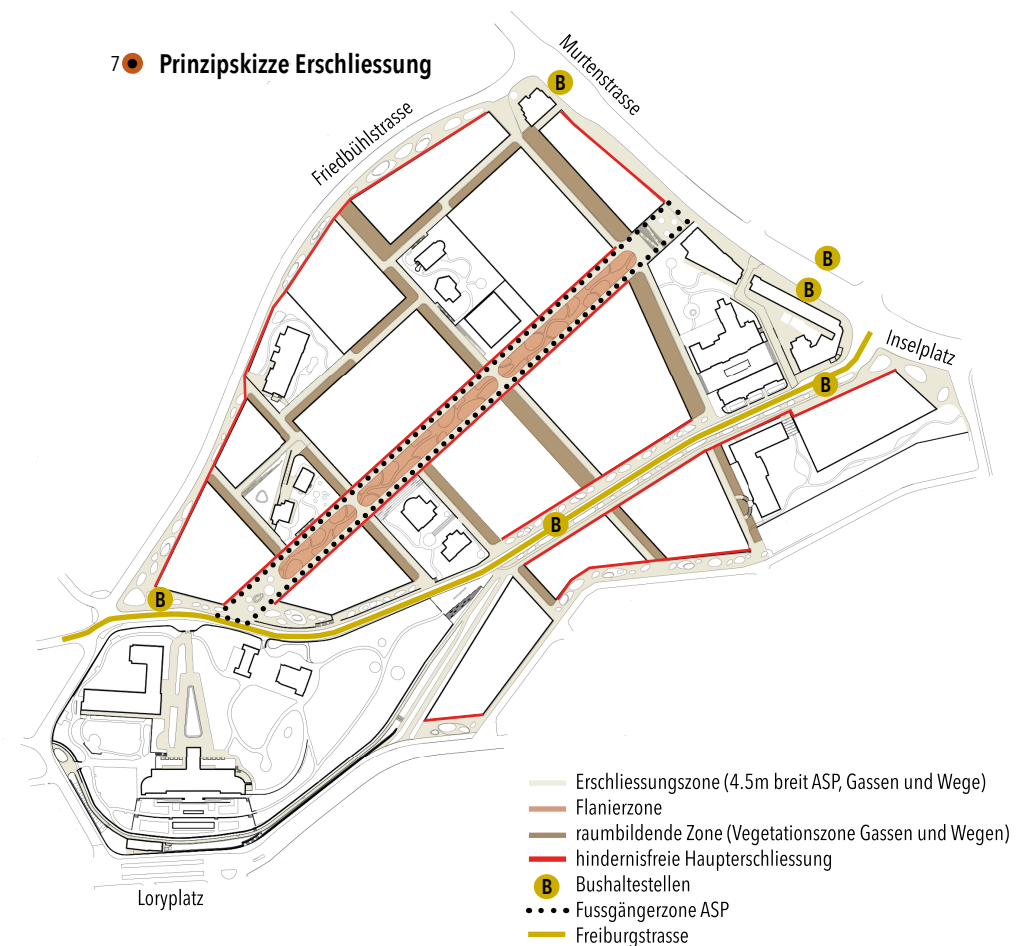
Anschlüsse, Detailgestaltung

- 11 ● Asphaltbeläge sind bündig bis an die Fassaden zu ziehen und mit einer Fuge (Schutzschicht) auszubilden.
- 12 ● In der raumbildenden Zone der Gassen sind als Schutzstreifen zur Fassade Bodenplatten von 0.30 m Breite zu verwenden. Diese sind aus dem gleichen Material wie das Funktionsband.
- 13 ● Trifft ein Vegetationsbereich oder eine unbefestigte Fläche auf Asphalt, ist eine Flachstahleinfassung vorzusehen.



Erschliessung

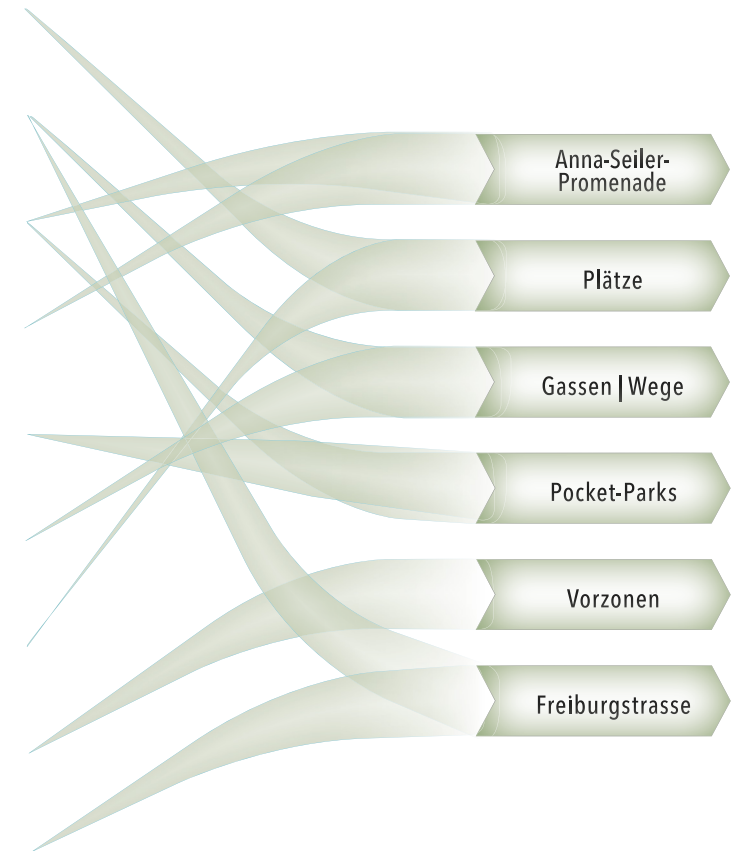
- 1 ● Die hindernisfreien Haupteingänge zum Inselareal befinden sich entlang der Anna-Seiler-Allee, an den Vorzonen von Freiburg- und Friedbühlstrasse sowie an der Murtenstrasse. Sie sind alle barrierefrei auszubilden.
- 2 ● Die Raumtypologien Anna-Seiler-Allee, Gassen und Wege sowie Vorzonen werden in Erschliessungszonen, raumbildende Zonen (Gassen und Wege) und Flanierzone (Anna-Seiler-Allee) gegliedert.
- 3 ● Die Erschliessungszone mit einer Breite von 4.50 m dient dem internen Spitalverkehr jeweils als Not-, Rettungs- und Feuerwehrzufahrt.
Anna-Seiler-Allee: Ihre Erschliessungszone befindet sich beidseitig entlang der Baubereiche. Mittig wird eine Flanierzone integriert.
Gassen und Wege: Bei den Gassen und Wegen wird die Erschliessungszone jeweils einseitig orientiert im Gassenraum angeordnet. Eine raumbildende Zone mit, je nach Gassenquerschnitt, variierender Breite entsteht.
- 4 ● Es sind Querungszonen für Not-, Rettungs- und Feuerwehrfahrzeuge mit einer Breite von 6.00 m vorzusehen.
Anna-Seiler-Allee: Integration in die Platzanlagen der Flanierzone.
Anordnung in regelmässigen Abständen (ca. alle 40.00 m).
Gassen und Wege: zwei Querungszonen pro Gassenraum, 4.50 m Erschliessungszone zuzüglich 1.50 m raumbildende Zone. Im Bereich der raumbildenden Zone sind diese aus Schotterrasen zu erstellen.
- 5 ● Die Anna-Seiler-Allee ist als Fussgängerzone auszubilden.
- 6 ● In den Vorzonen sind Zufahrten als Trottoirüberfahrten auszubilden.



VI – FESTLEGUNGEN

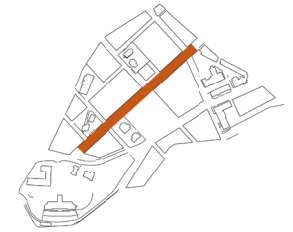
massgebender Anhang zur Überbauungsordnung Insel-Areal III,
gem. Art. 13 Rahmenplan Freiraum Inselareal, Bäume und Ökologie

- **Anna-Seiler-Allee**
um den Gemeinschaftssinn zu pflegen
- **Plätze,**
um die urbane Vernetzung zum Stadtgefüge sicherzustellen
- **Gassen und Wege,**
um die Vernetzung von Natur und Kultur sicherzustellen
- **Pocket-Parks**
stets und ewig im Sinne verschiedener Nutzergruppen
- **Vorzonen**
als das direkte Gegenüber des Quartiers
- **Freiburgstrasse**
als geschichtsträchtiges Rückgrat für das Inselareal



FESTLEGUNGEN – VI

Anna-Seiler-Allee



Anna-Seiler-Allee, um den Gemeinschaftssinn zu pflegen

Leitvision

Die Anna-Seiler-Allee wird als zentrales Element des urbanen Lebens ausgebildet. Mit einer Nutzungskombination von Einkauf, Gastronomie und Kultur wird die Insel zu einem Stadtquartier.

Erschliessung

- 1 ● **Mittig wird eine Flanierzone als Vegetations-, Aufenthalts- und Aktionsband mit Platzanlagen integriert.**
- 2 ● **Das Verhältnis von Wegen und Plätzen der Flanierzone zu den Vegetationsflächen beträgt annähernd 35 : 65 (+/- 5 %).**
- 3 ● Die Platzanlagen sind in regelmässigen Abständen anzuordnen und dienen sowohl dem gebäudenahen Aufenthalt als auch der Querung von Fahrzeugen. Sie sind mindestens 3.50 m breit, dürfen in der Länge jedoch variieren.
- 4 ● Die Formensprache der Flanierzone und von deren Wegen, Plätzen und Vegetationszonen soll geschwungen lebhaft sein, einem Wurzelwerk gleich in alle Richtungen vernetzt.

Materialisierung

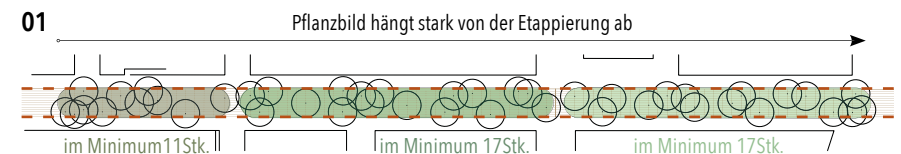
- 5 ● **Die Flanierzone ist mit sickerfähigen Belägen (Platzanlagen) und Grünbereichen (Vegetationsinseln) auszubilden.**

Vegetation / Gehölze

- 6 ● Der definierte Abstand gemäss ÜO von 6.00 m für Baumpflanzungen von den Baubereichen weg ist einzuhalten.
- 7 ● **Es sind mittel-, und grosskronige Gehölze zu pflanzen. (mk 12.00 -20.00 m, gk grösser als 20.00 m)**
- 8 ● Die Gehölze, die in die Erschliessungszone ragen, müssen auf 4.50 m aufgeastet werden (Not- und Feuerwehruzufahrt).
- 9 ● Für die gesamte Promenade sind mindestens fünf verschiedene Gehölzarten vorzusehen, eine gleichmässige Durchmischung der Arten über die ganze

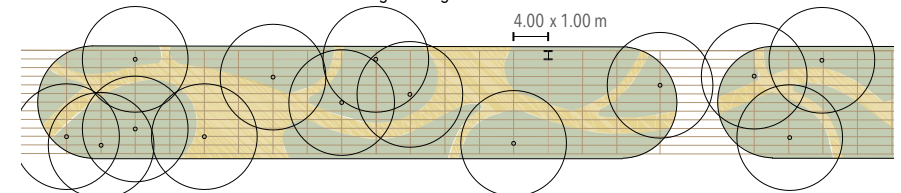
Promenade hinweg ist vorzusehen (Bauetappen!).

- 10 ● **Innerhalb der Flanierzone (d.h. definierte Baumpflanzungszone) werden die Gehölze locker gestreut. Ein Raster von 4.00 x 1.00 m gibt Standortplatzierungen vor. Damit entsteht ein perspektivisches Spiel der Stämme (1.00 m Versatz), das die Länge der Anna-Seiler-Allee zu brechen und zu bespielen vermag.**
- 11 ● **Pro 100.00 m² Flanierzone ist mindestens ein Grossgehölz zu platzieren.**
Beleuchtung – Eine adäquate Beleuchtung lässt die Promenade zum Begegnungsort in den Abendstunden werden.
- 12 ● Mastleuchten mit dekorativen Schirmen sind auf dem Vegetationsraster frei in das Flanierband zu streuen.
- 13 ● **Die Lichtpunkthöhe der Mastleuchten liegt bei 4.00 m (+/- 0.20 m)**



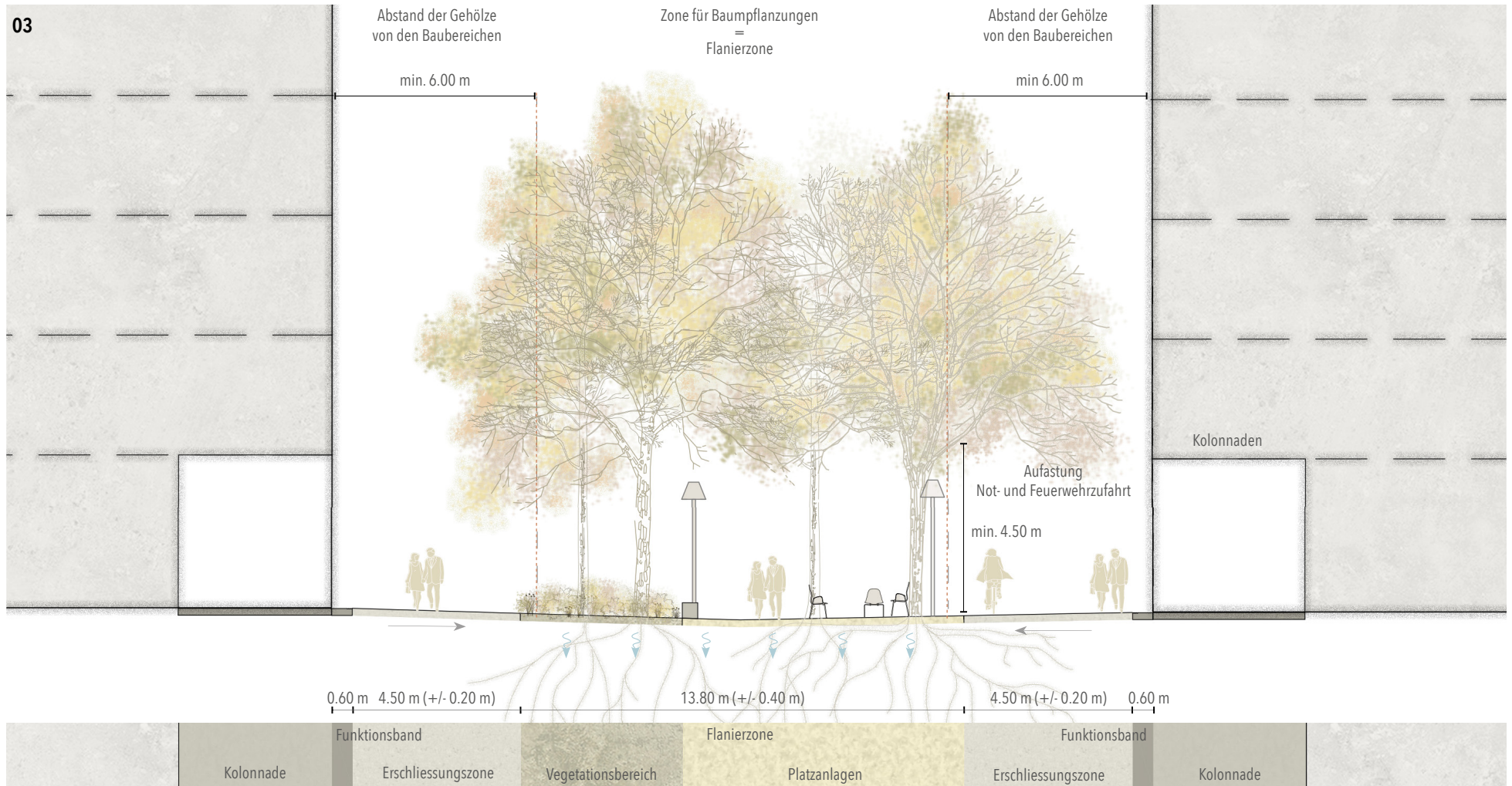
--- 6.00 m Abstand der Baumpflanzungen von Baubereichen
Passerellen - lockere Pflanzung ermöglicht flexible Reaktion auf bauliche Elemente.

- 02
- Legende: 65 % Grünflächenanteil
 35 % sickerfähiger Belag



Ein Raster von 4.00 x 1.00 m gibt Standortplatzierungen vor. Damit entsteht ein perspektivisches Spiel der Stämme (1m Versatz), das die Länge der Anna-Seiler-Allee zu brechen und zu bespielen vermag.

- 14 ● **Prinzipskizzen Gestaltung Anna-Seiler-Allee 01 / 02**



Plätze, um die urbane Vernetzung zum Stadtgefüge sicherzustellen

Leitvision

Plätze sind Stadtplätze. Sie bilden Ankunftsorte und vernetzen mit dem umliegenden Quartier. Engländerplatz und Murtenplatz fungieren je als Auftakt zur Anna-Seiler-Allee.

Erschliessung

- Die Plätze sind von Fassade zu Fassade zu lesen.

Materialisierung

- Auf den Plätzen können andere Beläge als Asphalt verwendet werden, sowohl sickerfähig als auch nicht sickerfähig. Ziel ist eine visuelle Auszeichnung der Plätze.

Mauern und Treppen

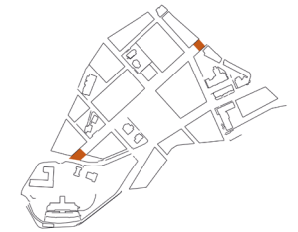
- Treppen und Mauern sind im Zusammenhang mit der Gestaltung der Plätze möglich.**

Murtenplatz: Dieser wird durch eine kombinierte Treppen- und Rampenanlage auf das Niveau der Murtenstrasse gesetzt und räumlich gefasst. Er unterstützt die Vernetzung mit dem angrenzenden Quartier und markiert den Auftakt zur Anna-Seiler-Allee.

Engländerplatz: Die bestehende historische Mauer wird erhalten, teilweise ergänzt und fasst dadurch den Platz zur Freiburgstrasse hin. Eine Treppenanlage ist regelkonform (s. Leitlinien) in die Mauer zu integrieren.

Vegetation / Gehölze

- Der definierte Abstand gemäss ÜO von 6.00 m für Baumpflanzungen von den Baubereichen weg ist einzuhalten.
- Es sind grosskronige Gehölze zu pflanzen. Gruppierungen von Bäumen sind erwünscht. (gk grösser als 20.00 m)**
- Die Gehölze müssen auf 4.50 m aufgeastet werden (Not- und Feuerwehruzufahrt)
- Es ist eine Mischung von drei bis fünf Gehölzarten vorzusehen.



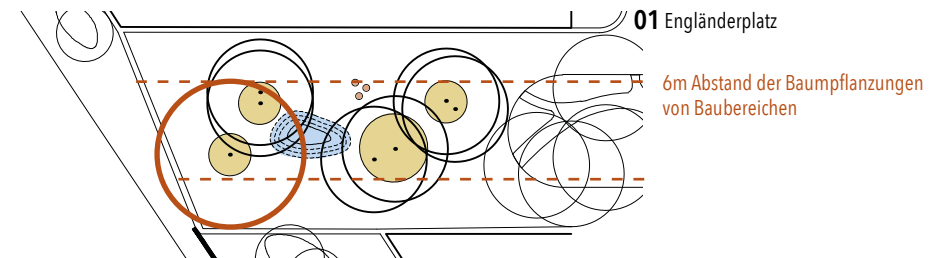
- Innerhalb der definierten Baumpflanzungszone werden die Gehölze auf der Platzfläche locker gestreut. Ein Raster von 4.00 x 1.00 m gibt Standortplatzierungen vor.**

Ausstattung

- Pro Platz ist mindestens ein Wasserelement zu integrieren. Brunnen, Bodenausbuchtungen als Verdunstungselement oder Ähnliche. Diese Elemente können mit Lichteffekten akzentuiert werden.**

Beleuchtung

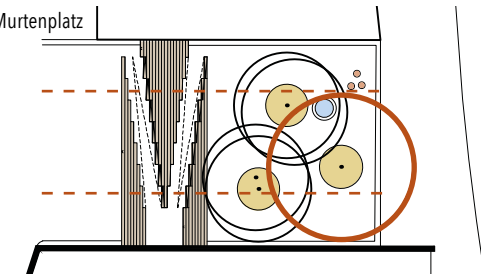
- Die Leuchten stehen in Gruppen von drei Masten abgestufter Höhe und Lichtintensität. Sie sollen den urbanen Charakter der Plätze unterstreichen.**
- Die Lichtpunkthöhe der Mastleuchten liegt bei 6.00 m - 7.50 m (+/- 0.20 m)**



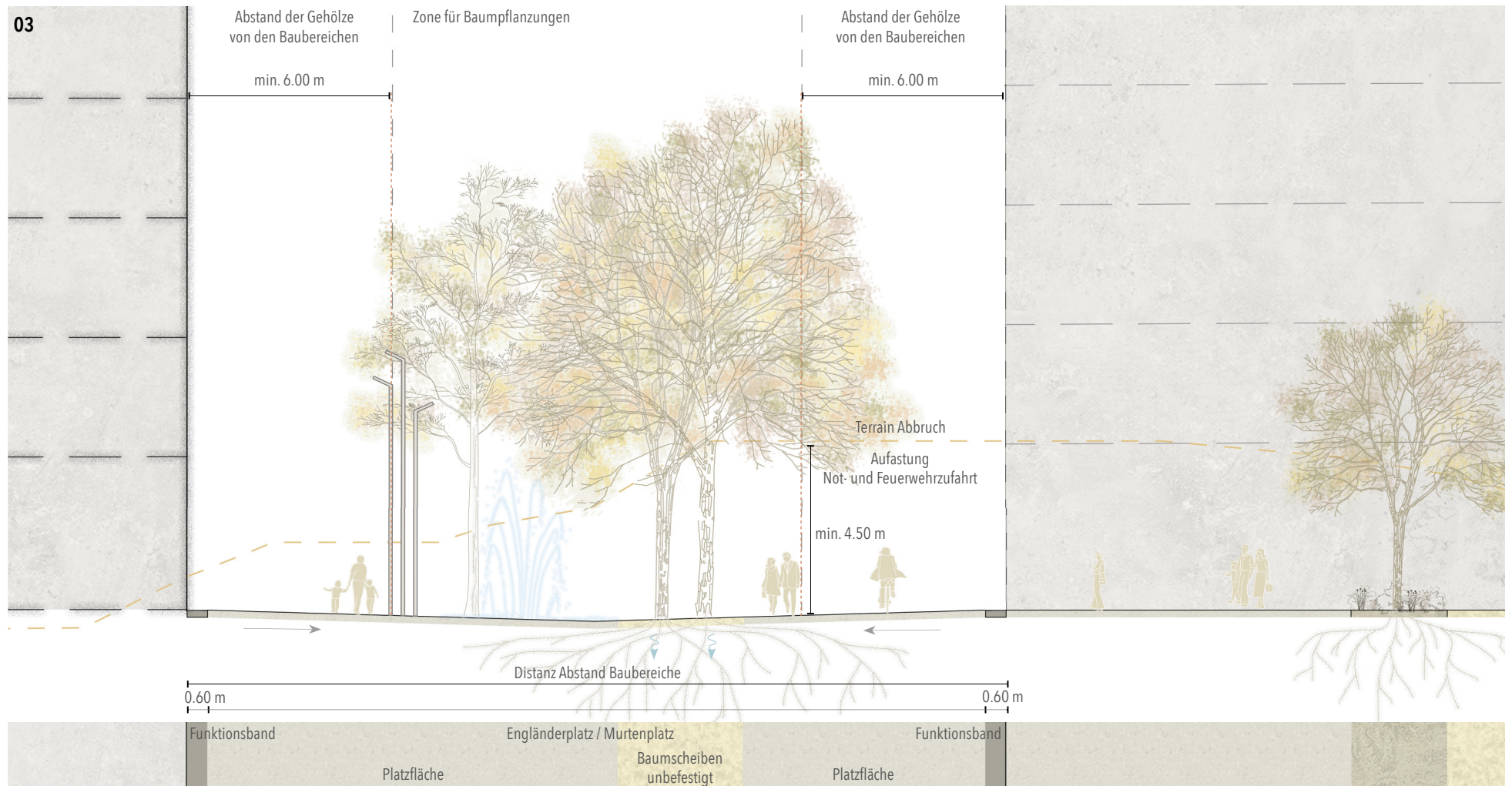
prägende Elemente der Plätze:

- Torgehölz
- Wasserelement
- Beleuchtung - drei Masten
- Treppe

02 Murtenplatz



- Prinzipalskizzen Gestaltung Plätze 01 / 02**



Gassen und Wege, um die Vernetzung von Natur und Kultur sicherzustellen

Leitvision

Gassen und Wege sind abwechslungsreiche Orte mit einheitlicher Identität, welche die Anna-Seiler-Allee und die Pocket Parks nach aussen hin mit der Stadt verbinden. Vernetzung, Aufenthaltsqualität und Biodiversität stehen im Vordergrund.

Erschliessung

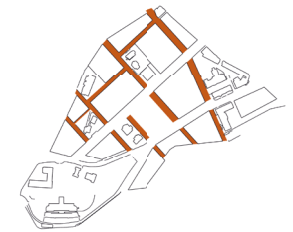
- 1 • Gassen und Wege besitzen jeweils eine Erschliessungs- (Asphalt) und eine Vegetationszone.
- 2 • Die Vegetationszone dient der Entschleunigung und als Naherholungsort, sie vermittelt das Gefühl von Intimität und Geborgenheit nahe am Gebäude.
- 3 • Innerhalb der Vegetationszone sind schmale Erschliessungswege vorzusehen. Diese können sich bei Aufenthaltsbereichen oder Eingängen (Wege) zu kleinen Platzsituationen aufweiten.

Materialisierung

- 4 ● **Die innerhalb der Vegetationszone vorgesehenen Wege sind mit einem Plattenbelag (Materialisierung analog Funktionsband) und Rasenfugen zu versehen. Im Bereich von Platzsituationen oder Eingängen können diese Fugen ausgesandet oder ausgemörtelt werden.**

Vegetation (Gehölze und Sträucher in den definierten Pflanzbereichen)

- 5 • Pflanzbereiche sind Orte, in welchen Sträucher und kk Gehölze gepflanzt werden. Sie sind nicht präzise einzufassen, fließende Übergänge sind erwünscht.
- 6 ● **Bei den Gassen sind mindestens 30 % der Vegetationszone als Pflanzbereiche für kleinkronige Gehölze und Sträucher auszuweisen.**
- 7 ● **Abmessung Pflanzbereiche: Breite von 2.50 m – 5.00 m, Länge mindestens doppelt so lang wie breit.**
- 8 ● **Pro Gassenraum sind mindestens drei solcher Pflanzbereiche (Aufschüttungen dieser möglich) anzulegen, um die Vernetzungsfunktion als**



- 9 • **Trittsteinbiotope zu gewährleisten.**
Kleinkronige (kk) Gehölze bis 12m Höhe und Sträucher sind innerhalb der Pflanzbereiche locker zu streuen. Vegetationsgruppierungen verschiedener Habitus sind erwünscht. (Säule, Mehrstamm, Heister etc.)
- 10 ● Es ist eine Vegetationsabstufung von klein zu gross, von der Fassade weg, vorzusehen. Es gilt ein minimaler Fassadenabstand von 2m (gemessen ab Strauchmitte).

Vegetationsabstufung: (FA = Fassadenabstand)

Ab 2.00 m FA sind Kleinsträucher (ks) und mittelgrosse Sträucher (ms) möglich.

Ab 3.00 m FA sind Grosssträucher (gs) möglich.

Ab 5.00 m FA sind kleinkronige Gehölze (kk) möglich. Sind diese nah an der Erschliessungszone platziert müssen sie auf 4.50 m aufgeastet werden.

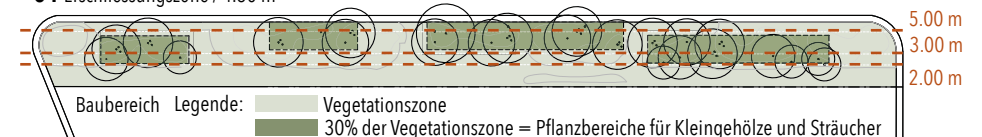
Vegetationsstrukturen gesamter Gassenraum

- 11 • Im Bereich der Pflanzbereiche können Staudenpflanzungen vorgenommen werden. Sie sind nicht präzise einzufassen, fließende amorphe Formen sind erwünscht.

Beleuchtung – Eine adäquate Beleuchtung unterstützt Orientierung und Wegführung.

- 12 ● **Mastleuchten sind in den Vegetationszonen zu platzieren, mit Ausrichtung auf die Erschliessungszone.**
- 13 ● **Die Lichtpunkthöhe der Mastleuchten liegt bei 4.00 m (+/- 0.20m).**

01 Erschliessungszone / 4.50 m



02 Beispiel Gassen- oder Weggestaltung



- 14 ● **Prinzipskizzen Gestaltung Vegetationszonen Gassen und Wege 01 / 02**



15 ● Prinzipskizzen Gestaltung Vegetationszonen Gassen und Wege 03

Pocket-Parks stets und ewig im Sinne verschiedener Nutzergruppen

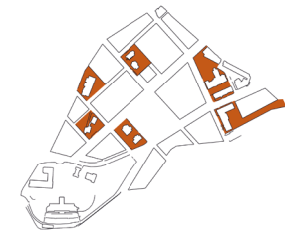
Leitvision

Pocket Parks sind Orte der Stetigkeit und Ruhe. Historische Gebäude und Park verschmelzen zu einer Einheit und stellen ein singuläres inselspezifisches Merkmal dar. Der besondere Charakter des Engländerhubels ist wegleitend für die Gestaltung der Pocket Parks. Die Sehnsucht nach dem Paradies verlangt nach intimen, ruhigen und umschlossenen Orten mit unverwechselbarer individueller Stimmung. Sechs Pocket Parks – sechs verschiedene Atmosphären ist die Devise. Das Gestaltungsrepertoire umfasst Nutzung, Bepflanzung, Materialwahl und Ausstattung, wobei die (garten-,) denkmalpflegerischen Aspekte massgebend zu berücksichtigen sind.

- 1 • Sechs Pocket Parks mit ihren historischen Gebäuden sollen für sechs differenzierte Nutzungen und Freiraumatmosphären gestaltet werden.
- 2 ● **Jeder Pocket Park ist für sich als Einheit zu lesen und gemeinsam mit Denkmal- und Gartendenkmalpflege sowie Kurator Freiraum zu sanieren bzw. zu entwickeln.**
- 3 • Die Pocket Parks sollen in Anlehnung an die Gärten des Engländerhubels und deren Freiraumrepertoire gestaltet werden. Den bestehenden historischen Gartenstrukturen ist dabei Rechnung zu tragen.
- 4 • Mauern, Treppen, Wasserelemente (Brunnen), eine freie lockere Anordnung der Gehölze sowie partielle Staudenpflanzungen sollen die Ensembles prägen, die von Wiesenflächen komplettiert werden.
- 5 • Mauern umschliessen die Pocket Parks dort, wo das historische, zu erhaltende Terrain auf die neugeschaffene Topografie trifft und machen sie damit zu einem Alleinstellungsmerkmal des neuen Inselareals.

Materialisierung

- 6 • Die Wege und Plätzchen sind bevorzugt aus unversiegelten Belägen (vgl. Hansegränd auf dem Engländerhubel) zu erstellen.



Vegetation (mittel-, grosskronige Gehölze in Solitär- oder Gruppenpflanzung - Parkcharakter)

- 7 • Der Gehölzbestand ist, wenn immer möglich, zu erhalten. Dabei ist die Vitalität zu beachten.
- 8 • Die Artenauswahl der Gehölze für Ersatz- und Neupflanzungen hat nach garten- denkmalpflegerischen Aspekten zu erfolgen.

Beleuchtung

- 9 • Dunkelheit und Schatten sollen in den Parks bevorzugt werden, um Fauna und Flora Schutzräumen zu bieten.
- 10 • Es steht ein Baukasten von Lichtelementen zur Verfügung, womit je nach Park verschiedene Ausstattungen möglich sind. Die jeweilige Nutzung und Frequentierung der Parks sind dabei massgebend. Repertoire – Pollerleuchten / Wohnraumleuchten / Projektinsleuchten.

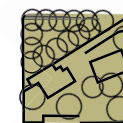
11 ● **Prinzipischnen zu gestaltende Pocket Parks 01**



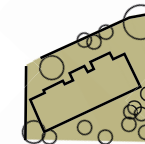
F1 Buchen-Park



F2 Kinder-Insel



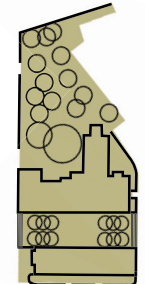
F3 Inselteich



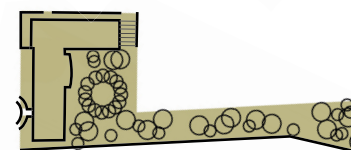
F4 Park der Stille

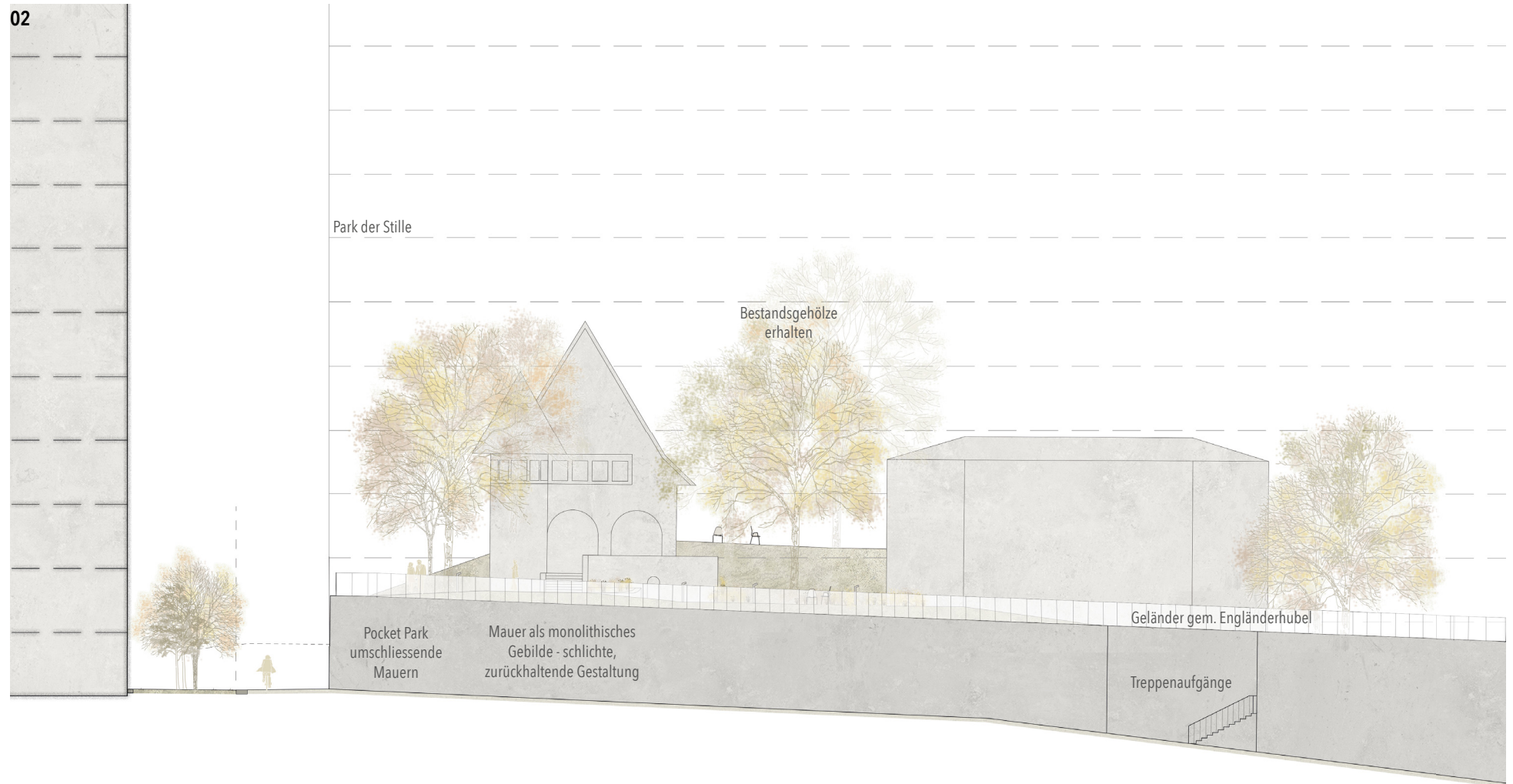


F5 Kirschen-Park



F6 Park "Unterm Wäldchen"





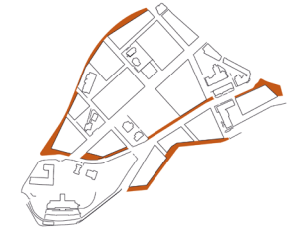
Vorzonen als das direkte Gegenüber des Quartiers

Leitvision

Vorzonen sind Orte des Ankommens. Sie sind stets von ähnlicher Ausgestaltung und Identität, um die Orientierung innerhalb des Areals zu gewährleisten. Identitätsstiftend vernetzen sie zum jeweiligen Gegenüber – dem Quartier. Ihre kieselartige Gestaltung (abgeleitet vom Aarekiesel aus der Endmoräne des Aaregletschers) garantiert eine sensible Körnung und Strukturierung. Symbolhaft übersetzt ist es der Weg vom Grossen zum Kleinen – von der Insel zum Archipel.

Erschliessung (Anordnung der Inseln)

- 1 ● **Von der Strassenkante aus gemessen sind min. 2.50 m Trottoirbereich freizuhalten. Ein durchgängiger Trottoirbereich mit Querungsmöglichkeiten ist zu gewährleisten.**
- 2 ● **Ab effektiv gebauter Gebäudekante ist ein Abstand bzw. eine Freihaltezone von 1.50 m zu gewährleisten.**
- 3 ● Zwischen diesen beiden Konstruktionslinien werden die kieselartigen Inseln gestreut.
- 4 ● Diese Inseln sind entweder als reine Vegetationsflächen auszubilden oder als kombinierte Vegetationsflächen mit umgreifender sickerfähiger Fläche. Reine sickerfähige Inseln (Kies, Chaussierung, Brechsotter) sind nicht erlaubt.
- 5 ● **Das Verhältnis von Erschliessungsbereich zu kieselartigen Inseln beträgt annähernd 50 : 50%. Dabei sollen die kieselartigen Inseln 70 % Grünflächenanteil und 30 % sickerfähigen Belag aufweisen. (Ausnahme für kleine Baufelder möglich: B02, B04, B06, B17)**
- 6 ● Die Funktionalität der Vorzone ist stets sicherzustellen (Anlieferung, Not- und Feuerwehzufahrt sowie Notstellplätze, etc.) Dabei ist jeweils die Bündelung aller Funktionsansprüche vorzusehen.



Vegetation / Gehölze

- 7 ● Der Pflanzabstand zu öffentlichen Strassen ist einzuhalten (Freiburgstrasse, Friedbühlstrasse).
- 8 ● **Es sind mittelkronige Gehölze mit Hochstammcharakter zu pflanzen.**
- 9 ● Die Gehölze müssen auf 4.50 m aufgeastet werden (Not- und Feuerwehzufahrt).
- 10 ● In jeder Vorzone ist eine Mischung von drei bis fünf Gehölzarten vorzusehen.
- 11 ● Die Bepflanzung darf und soll Bezug zur Quartierbepflanzung aufnehmen und so Vernetzung schaffen.
- 12 ● Innerhalb der kieselartigen Inseln werden die Gehölze locker gestreut.

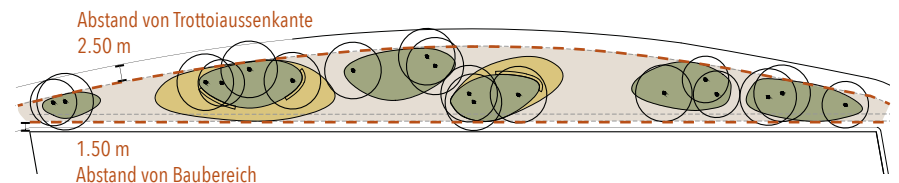
Ausstattung

- 13 ● In den Vorzonen sind Trinkbrunnen zu installieren. Diese sind innerhalb der unversiegelten Kiesinseln zu platzieren.

Beleuchtung

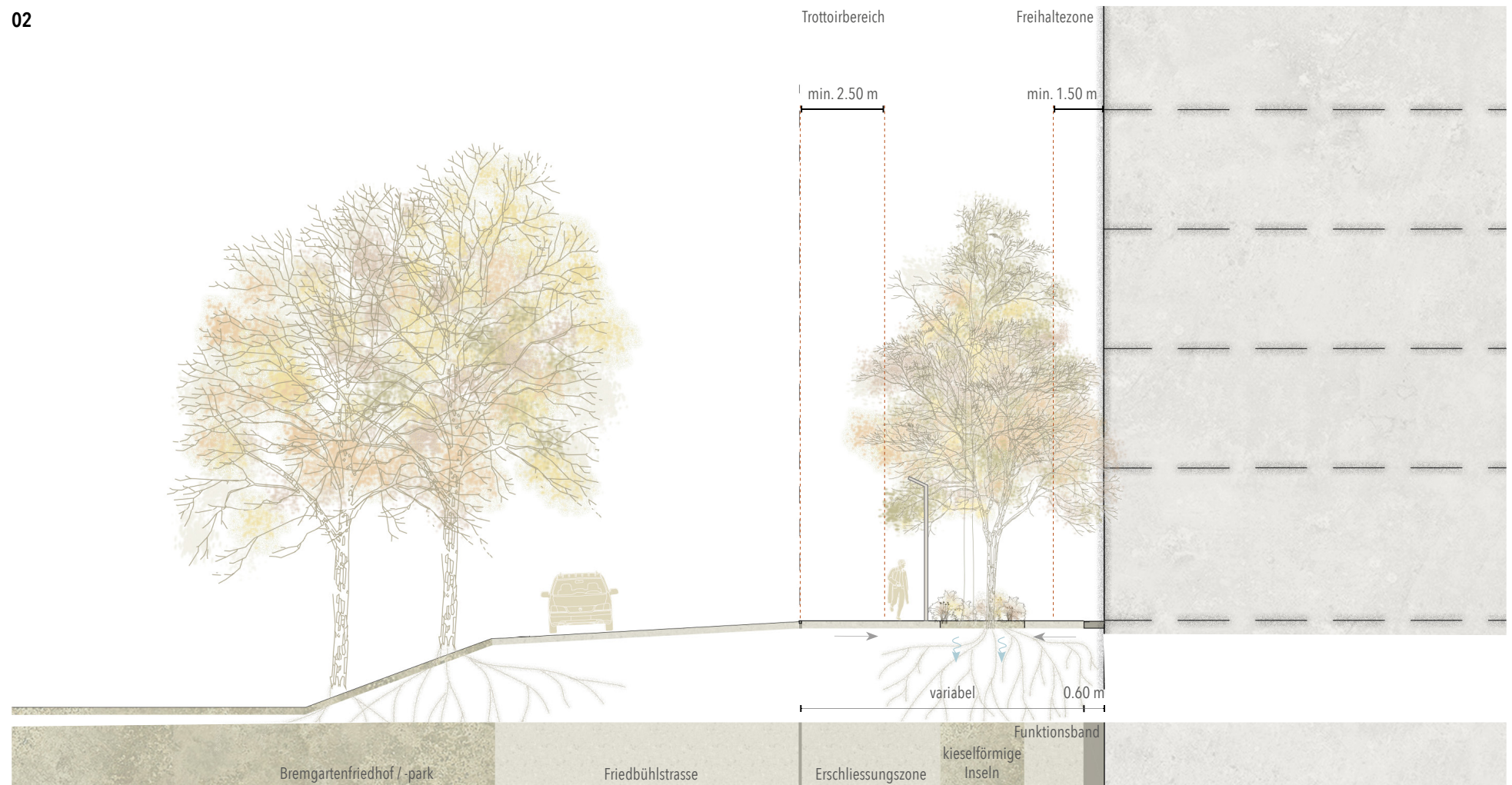
- 14 ● **In die Inseln sind Mastleuchten einzustreuen und auf die Erschliessungszone auszurichten. Kombinationen mit fixem Bankmobiliar sind anzustreben.**
- 15 ● **Die Lichtpunkthöhe der Mastleuchten liegt bei 4.00 m (+/- 0.20 m).**
- 16 ● Die Koordination der Beleuchtung mit Hauseingängen und öffentlicher Strassenbeleuchtung ist zwingend notwendig.

- Legende:
- Abstandslinien, definieren Erschliessungszone
 - Erschliessungszone: Verhältnis 50 : 50 % - kieselartige Inseln : befestigte Fläche
 - kieselartige Inseln (50 % der Erschliessungsfläche)
 - 70 % Grünflächenanteil
 - 30 % sickerfähiger Belag



- 17 ● **Prinzipskizzen Gestaltung Vorzonen 01**

02



FESTLEGUNGEN – V

Freiburgstrasse

Freiburgstrasse als geschichtsträchtiges Rückgrat für das Inselareal

Leitvision

Die Freiburgstrasse soll als historischer Verkehrsweg in ihrem überlieferten Dreiklang linearer und parallel verlaufender Elemente lesbar bleiben. Den Dreiklang bilden die Strasse, eine südlich begleitende Baumreihe und der Stadtbach.

ÜO Art. 12 Geschützte Bauten und Gartenanlagen

- 1 • Gemäss ÜO ist die im Inventar historischer Verkehrswege der Schweiz (IVS) verzeichnete Freiburgstrasse in ihrem Verlauf ungeschmälert zu erhalten.

Erschliessung (Anordnung der Inseln)

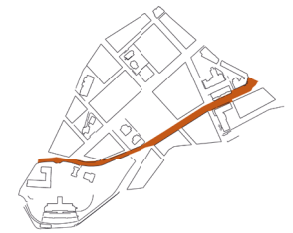
- 2 • Die Freiburgstrasse ist in einen nördlichen Bereich, Gestaltung analog der Vorzonen und einen südlichen Bereich unterteilt. Der südliche Bereich spiegelt dabei in Teilen den historisch überlieferten Dreiklang wieder.

südlicher Bereich

- 3 • Innerhalb einer definierten Zone ab Strassenkante von 3.50 m Breite, sollen kieselartige Vegetationsinseln angeordnet werden.
- 4 • Dadurch wird der Freiraum über die trennende Wirkung der Freiburgstrasse hinaus zwischen den einzelnen Baufeldern und ihren Vorzonen vernetzt.

Vegetation

- 5 • Innerhalb dieser Vegetationsinseln sollen Gehölze verschiedener Kronenhöhe gepflanzt werden. Die Gehölze müssen auf 4.50 m aufgeastet werden, sobald sie ins Lichtraumprofil der Strasse ragen.
- 6 • Eine Mischung von drei bis fünf Gehölzarten ist vorzusehen. Es sind Baumarten zu verwenden, die der ursprünglich verwendeten Baumart (Linde) entsprechen oder möglichst ähnlich sein (z.B. *Tilia platyphyllos*, *Tilia tomentosa*, *Quercus cerris*, *Ulmus laevis*).
- 7 • **Mittig der 3.50 m breiten Zone werden innerhalb der Vegetationsinseln Gehölze auf einer Linie gepflanzt - Baumreihe. Dabei dürfen die Gehölze in unregelmässigen Abständen zu einander platziert werden (Zielgrösse min. 5.00 m / max. 15.00 m), um auf mögliche funktionale Anforderungen reagieren zu können. Die Baumreihe muss räumlich lesbar bleiben.**



Legende: Lesart der Freiburgstrasse

nördlicher Bereich der Freiburgstrasse

••• Vorzonengestaltung anwenden, da differenzierte Situationen und Anforderungen

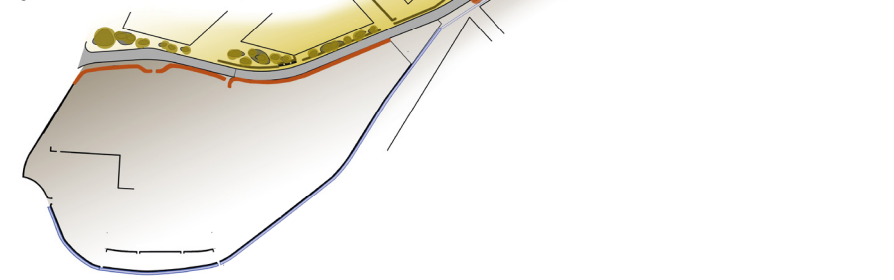
südlicher Bereich der Freiburgstrasse

— Mauer Inselpark strassenbegleitend

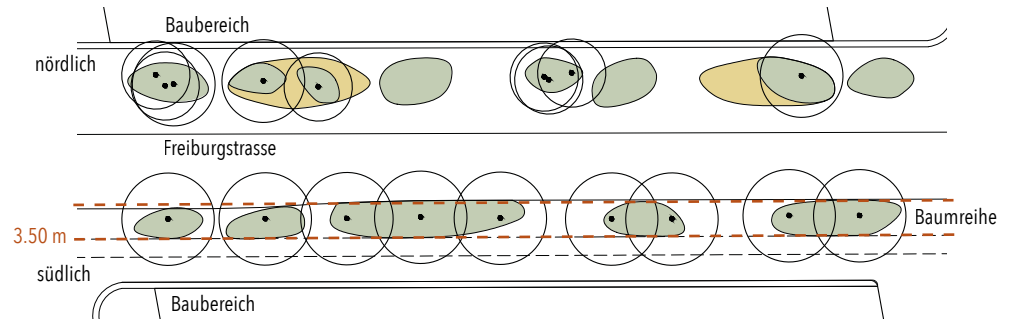
Dreiklang

- Baumreihe
- Freiburgstrasse
- Stadtbach / eingedolter Stadtbach

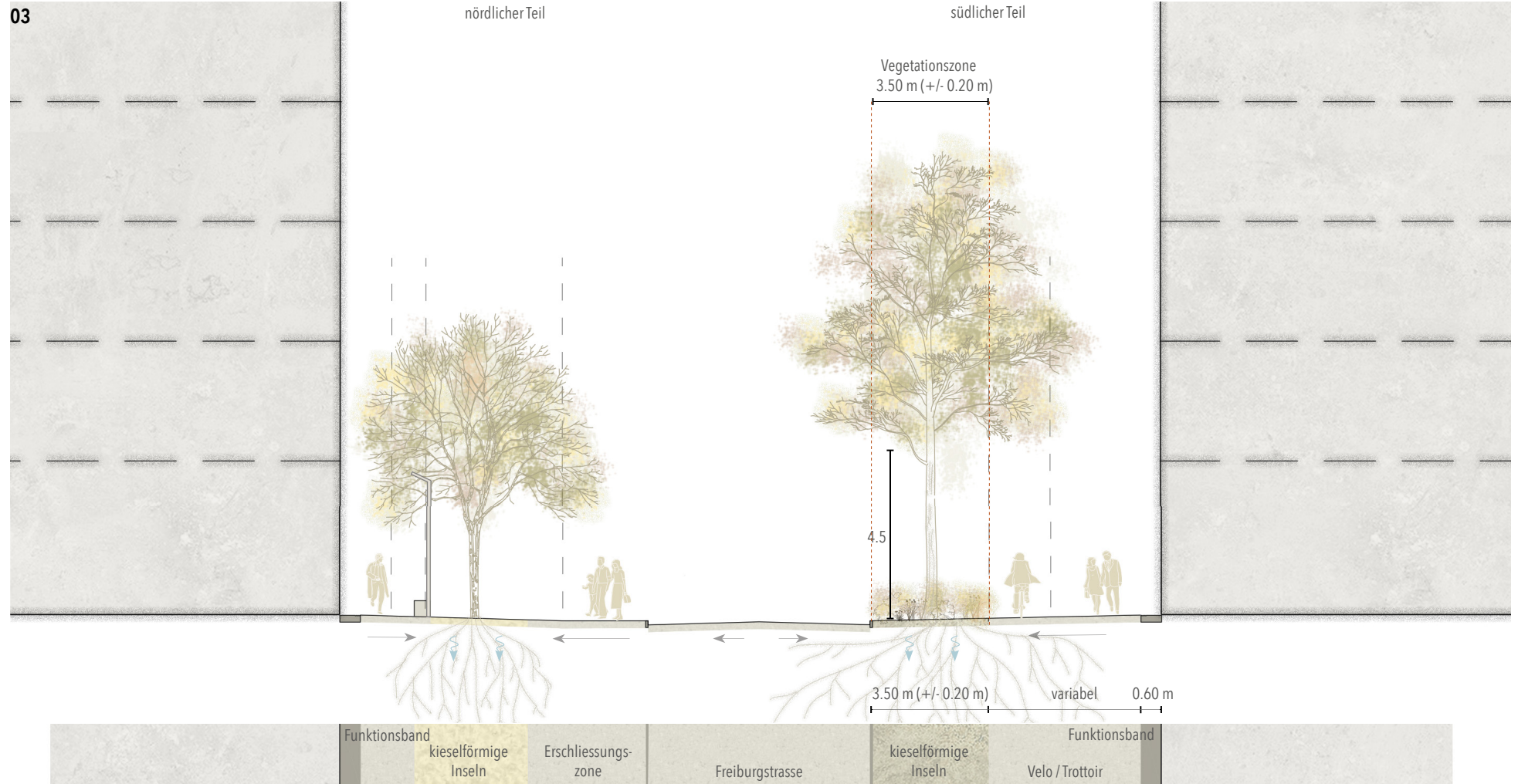
01



02



8 • **Prinzipskizzen Gestaltung Freiburgstrasse 01 / 02**



VIII – ANHANG

