Gemeinde Dänikon
Wohn-, Arbeits- und Lebensraum

Kanton Zürich

Entwicklungsgebiet Brenni

VOLLZUGSRICHTLINIEN

Entwurf

1:500

Vom Gemeinderat am
7. Februar 2022 zuhanden
der Gemeindeversammlung
verabschiedet

Vom Gemeinderat beschlossen am

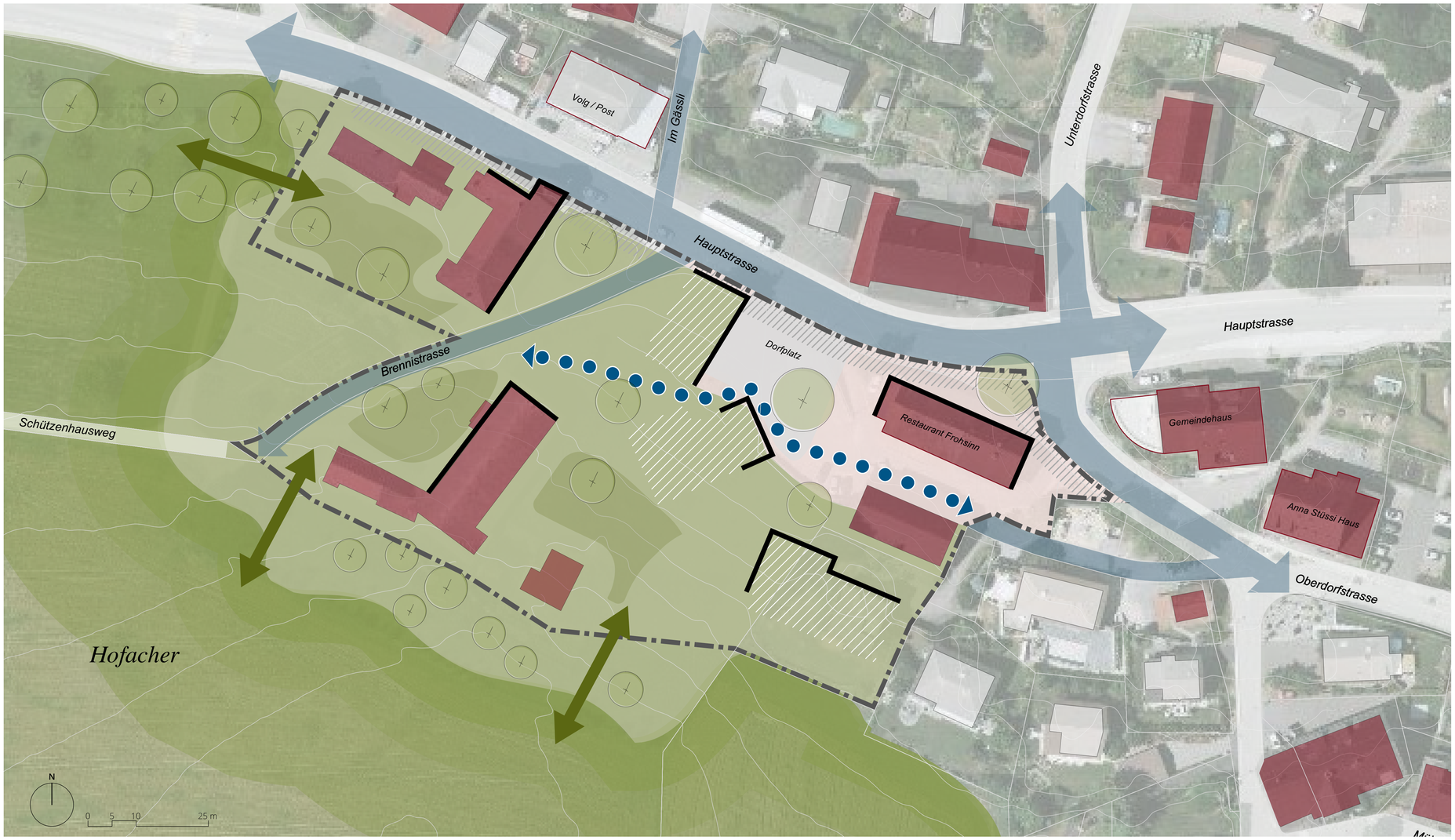
Namens des Gemeinderats
Der Präsident: Der Schreiber:

José Torche Lukas Kalberer

SUTER VON KÄNEL WILD
Planer und Architekten AG
Förrlibuckstrasse 30, 8005 Zürich
+41 44 315 13 90, www.skw.ch

31093 - 31.1.2022

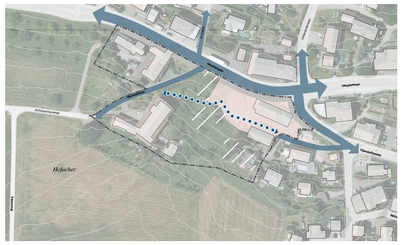
Zielbild



Konzeption

Freiraumkonzept

Bebauungs- und Nutzungskonzept



Erschliessungskonzept

Vollzugsrichtlinien

Betrachtungsperimeter

Verbindlichkeit und Wirkung

Der Betrachtungsperimeter ist im Zielbild festgelegt. Der Gestaltungsplanpflichtperimeter wird im Zonenplan präzisiert. Die Planfestlegungen konkretisieren die in der BZO Art. 30 festgelegten Ziele der Gestaltungsplanpflicht. Sie sind schematisch und besitzen für die weitere Projektierung einen Anordnungsspielraum.

Fliessende Landschaft

Bepflanzung

Freiraumgestaltung

Dem Landschaftsbild ist Sorge zu tragen, wobei ein fliessender Übergang von der offenen Landschaft zum Dorfkern auszubilden ist. Besondere Aufmerksamkeit ist der besonders guten und ökologisch wertvollen Gestaltung des Siedlungsrands zu schenken.

Umgebungsflächen sind mit vorwiegend einheimischen, standortgerechten Bäumen, Sträuchern und Pflanzen zu begrünen. Markante Einzelbäume sind nach Möglichkeit zu erhalten. Im Bereich von Baumpflanzungen ist ein genügend grosser Wurzelraum vorzusehen, um das Gedeihen der Bepflanzung zu gewährleisten.

Sanfter Umgang mit Topografie

Die bestehende Topografie ist zu berücksichtigen und möglichst unverändert zu erhalten. Die Raumkanten sind besonders sorgfältig und ortsbildverträglich auszugestalten. Allfällige Höhenversätze sind natürlich auszubilden. Stützmauern sind einheitlich zu gestalten. Es sind naturnahe Materialien zu verwenden (z.B. Steinkörbe).

Hofbereiche

Die Hofbereiche sind als Begegnungsorte mit punktuellen Aufenthalts- und Spielflächen auszugestalten.

Dorfplatz

Öffentlicher Raum

Es ist ein öffentlicher Dorfplatz als attraktiver Begegnungsort auszugestalten. Der Dorfplatz soll im Bezug zum Strassenraum, zum Gebäude Frohsinn sowie zu den Neubauten stehen. Eine Belebung durch publikumsorientierte Nutzungen (z.B. Restaurant Frohsinn) ist anzustreben.

Verzahnung mit Strassenraum

Das Areal ist mit dem öffentlichen Strassenraum zu verzahnen.

Ortsbildprägende Bauten

Bebauung

Die ortsbildprägenden Bauten sind in Bezug auf die Stellung und die räumliche Ausprägung zu erhalten. Allfällige Ersatzbauten sind qualitätsvoll und mit einer hochwertigen Gesamtwirkung ins Ortsbild einzugliedern. Unterniveaubauten sind bei den ortsbildprägenden Bauten auf deren Fussabdruck zu beschränken.

Neubaubereiche

Die Körnung der zusätzlichen Bauten muss derjenigen der angrenzenden Bauten in der Kernzone entsprechen und die Bauten sind auf den Geländeverlauf auszurichten. Die genaue bauliche Dichte, die Setzung sowie die architektonische Ausgestaltung der neuen Bauvolumen sind unter Einbezug eines Landschaftsarchitekturbüros in einem qualitätssichernden Verfahren zu ermitteln. Die künftige Bebauung soll sich besonders gut ins Orts- und Landschaftsbild einordnen und attraktiven Wohnraum für unterschiedliche Bedürfnisse und Lebensabschnitte bieten.

Wichtige Gebäudefluchten

Den wichtigen Gebäudefluchten ist besondere Aufmerksamkeit zu schenken.

Haupterschliessungsnetz

Erschliessung

Das Areal wird über die Brenni- und die Hauptstrasse erschlossen. Die Parkierung ist unterirdisch zu organisieren, wobei die Tiefgarageneinfahrt in ein Haupt- oder ggf. in ein Nebengebäude zu integrieren ist.

Öffentliche Fusswegverbindung

Es ist eine öffentliche Fusswegverbindung durch das Areal anzulegen.

Information

Wichtige Zielorte / Gebäude ausserhalb Betrachtungsperimeter

Referenzbilder

Wohnsiedlung Leimbachstrasse, Zürich: Obstgarten

Restaurant Gnadenthal, Niederwil: Gartenwirtschaft

Überbauung Mattenbach, Grub AR: traditionelle Bauweise neu gedeutet

Männedorf: integrierte Garageneinfahrt

Das Druckdatum entspricht dem Erstellungsdatum.

Grundlagedaten
Amtliche Vermessung: ARE, GIS Kanton Zürich vom 1. Februar 2020

Die Daten der Fixpunkte, Grenzpunkte und Einzelpunkte sind nach den gültigen Genauigkeits- und Zuverlässigkeitsanforderungen der amtlichen Vermessung bestimmt. Die Bodenbedeckung, Gebäude und Einzelobjekte dienen lediglich der Orientierung. Ihre Lage beruht auf einfachen Messungen ohne Kontrolle, weshalb für deren Richtigkeit keine Gewähr durch den Geometer besteht.