



NIEDERWALD
Der bestehende Waldbestand wird im Sinne eines Niederwaldes gepflegt und weiterentwickelt. Die vorhandenen Robinien (invasiver Neophyt) werden entfernt, der dichte Brombeerenbewuchs und die überhand nehmenden Haselsträucher stark minimiert. Der künftige Waldbestand soll aus standorttypischen, einheimischen Baum- und Straucharten bestehen und optisch durchlässiger werden. Der Übergang zwischen Waldbestand und den neuen Baum- und Sträucherpflanzungen auf dem Areal ist fließend und weich. Die neue heimartige Hangbepflanzung beim Schulhaus und das kleine Waldstück werden zu einer charaktervollen zusammenhängenden Einheit.



BEGRÜNUNG
Das ganze Areal wird mit einer regionaltypischen Blumenwiesenmischung angesät. Die ökologisch wertvolle Blumenwiese wird intensiv gepflegt, mit wenigen Schnitten pro Jahr und ohne Verwendung von Dünger. Aufgrund einer minimalen Oberbodenschicht bleibt der Bewuchs der Wiese mager und durchlässig und kann deshalb von Bewohnern jederzeit problemlos betreten werden (Trampelpfade). Einzelne Flächen oder Wegverbindungen können bei Bedarf regelmässiger geschnitten werden (z.B. Dienstbarkeit Quartierweg). Neben diversen locker eingestreuten Kleinbäumen und Sträuchern werden ausserhalb der Einstellhallenfläche mehrstämmige, einheimische Grossbäume gepflanzt.



GEMEINSCHAFTSPLATZ
Der Gemeinschaftsplatz bietet eine ruhige und sichere Fläche für Aufenthalt und Spiel. Die Oberfläche besteht aus einer fein abgestreuten Kieschaussierung. Seeseitig erhält der Platz einen räumlichen Abschluss mit einer Sitzmauer. Mindestens ein Grossbaum kann im Kiesbereich des Gemeinschaftsplatzes als schattenspendenden Baum gepflanzt werden. Die baulichen Elemente halten die minimalen Abstände zum Wald ein (Kiesfläche: 3m / Sitzmauer: 10m).

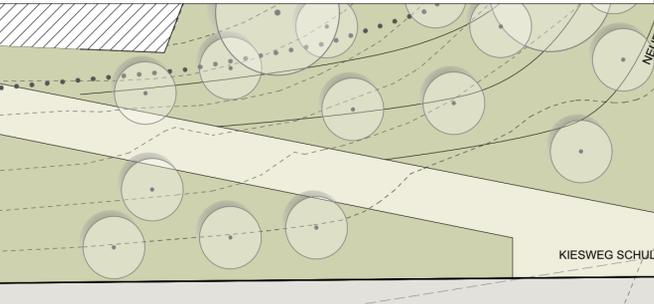


ZUGANG HAUS C
Das Haus C liegt zurückversetzt in der zweiten Reihe des Areals und erhält einen separaten Zugang. Der Zugang zu Haus C erfolgt von der Luzernerstrasse her via der privaten Rebhaldenstrasse. Der hindernisfreie Zugang ist mit einem behindertengerechten Parkplatz direkt vor dem Eingang sichergestellt. Die Abschlüsse zum oberhalb und unterhalb liegenden Terrain erfolgen aus niedrigen Einfassungsmauern aus Beton. Unterhalb des Hauszugangs verläuft das Fusswegrecht zu Gunsten der Eigentümerschaft Neumühle, via Gemeinschaftsplatz bis hin zum Schulhausareal.



VORZONE STRASSENRAUM
Der öffentliche Gehweg der Luzernerstrasse wird durch die erweiterte boulevardartige Vorzone entlang des ganzen Areals vertieft. Die Vorzone besteht aus einem homogenen Hartbelag (Ortbeton oder Asphalt), der sich in der Erscheinung leicht vom Strassenbelag abhebt. Entlang der Vorzone bleibt das Gartenterrain gegenüber dem Strassenniveau um ca. 50 cm erhöht und wird mit einer durchgehenden Sitzmauer gefasst. Mit einer dichteren punktuellen Bepflanzung erhalten die Vorgartenbereiche ausreichenden Sichtschutz. Damit sich die Besucher-PP besser in die Grünfläche integrieren, werden diese als Kiesrasen angelegt.

REFERENZBILDER UND GESTALTUNGSELEMENTE



Schwarzdom
Hartriegel
Purpurweide
Grünerle
Perückenstrauch
Mispel
Blasenbaum
Holunder
Sommertamariske

Prunus spinosa
Cornus mas
Salix purpurea
Alnus viridis
Cotinus coggygia
Mespilus germanica
Koeleruteria paniculata
Sambucus nigra
Tamarix ramosissima

PFLANZLISTE KLEINBÄUME/STRÄUCHER

429.40 x
430.30 x

• Baum bestehend
• Baum neu

••• Waldfläche (Niederwald)

■ Blumenwiese / Kiesrasen

■ Hartbelag (Asphalt/Ortbeton)

■ Kieschaussierung

— Betonmauer / Betonstufen

— Randabschlüsse

••••• Quartierverbindender Fussweg

LEGENDE UMGEBUNGSGESTALTUNG



Bebauungsplan Seefeld, Parzelle 707, 6204 Sempach

Entwurf für die öffentliche Auflage: 15.05.2019

Projektverfasser



Leuenberger Architekten AG
Centralstrasse 43, 8210 Sursee

ecoptima

RAUM - VERKEHR - UMWELT - RECHT
ecoptima ag
Spitalgasse 34, 3001 Bern

Geissbühler Venschott Architekten

Mühlmattstrasse 16
4004 Luzern
041 241 05 32



GOLDRAND GMBH
EICHSTRASSE 29
8045 ZÜRICH

Richtprojekt Umgebung

Masse: 1:200

Plannummer: S16042-313

LUZERNERSTRASSE

REBHALDENSTRASSE

HAUS C

HAUS B

HAUS A

GRÜNZONE

NIEDERWALD

VORZONE

GEHWEG

LUZERNERSTRASSE