



Richtprojekt Fadmatt

1_P_2414 Fadmatt

Deckblatt

Bauherrschaft

Halter AG
Gesamtleistungen
Zürcherstrasse 39
8952 Schlieren
www.halter.ch

Architektur

Hildebrand
Wasserwerkstrasse 129
8037 Zürich
www.hildebrand.ch

Landschaftsarchitektur

BÖE GmbH
Luisenstrasse 29
8005 Zürich
mail@boe.studio
www.boe.studio

LPH 30 Richtprojekt

Gezeichnet
Revidiert
Geprüft

15.03.2025 / KT
12.12.2025 / KT



Inhaltsverzeichnis

Plannummer	Planinhalt	Seite
30.3.000	1:200	04
30.3.001	1:500	05
31.3.00	Situation	03
31.3.01	Zonierung	04
31.3.02	Durchwegung Fussgänger:innen	05
31.3.03_a	Versiegelungsgrad	06
31.3.03_b	Versickerung / Entwässerung	07
31.3.04_a	Baum Bestand - Rodung	08
31.3.04_b	Baum Rodung - neu	09
31.3.04 L1	Zielbild Vegetation	10
31.3.05	Ökologie	11
31.3.05 L2	Wiesen- & Staudentypen	12
31.3.06	Arterhaltung Flora & Fauna	13
31.3.07	Feuerwehr	14
31.3.08	Infrastruktur	15
31.3.09	Terrain	16
31.3.10	Spielflächen	17
31.3.11 DT	Spielplatz & Spielwiese	18
31.3.12 DT	Gemeinschaftsfläche	19

1_P_2414 Fadmatt Inhaltsverzeichnis







1615

643

445.75

443.70

437.80

434.92

430.80

428.07

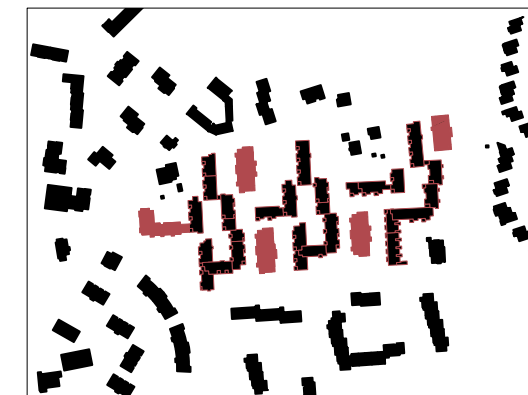
424.05



Legende

- Gärten & Spielwiesen
- Blumenrasen / Wiese zwischen den Gebäuden
- Krautsaum
- Fromentalwiese
- Trockenwiese
- Wildstauden-/Krautsaum
- Schotterrasen
- Chaussierung
- Befestigte Wege / Einfahrten
- Baum Bestand
- Baum neu

Situation



1_P_2414 Fadmatt

31.3.00

Bauherrschaft

Halter AG
Gesamtleistungen
Zürcherstrasse 39
8952 Schlieren
www.halter.ch

Architektur

Hildebrand
Wasserwerkstrasse 129
8037 Zürich
www.hildebrand.ch

Landschaftsarchitektur

BÖE GmbH
Luisenstrasse 29
8005 Zürich
mail@boe.studio
www.boe.studio

LPH 30 Richtprojekt

3

Gezeichnet
Revidiert
Geprüft

Situation

1:1000

09.04.2025 / KT
04.12.2025 / rch



Freiräumliche Zonierung

Die ausgeglichenen Verhältnisse von Zonen heterogener Nutzungsintensität, Privatheit und (Teil-)Öffentlichkeit bilden die Basis für eine nachhaltige und resiliente Entwicklung des Freiraums in und um die Fadmatt.

Perimeter total: 35'019 m²
Freiraum total: 23'800 m² = 100%
Davon unterbaut: 5700 m² = 24%

- 
Öffentliche Wege, 950 m² = 4%
Der durchgehend 3m breite öffentliche Pulverweg bildet die öffentliche Nord-Süd-Verbindung durch die Fadmatt. Die Lage der nördlichen Weghälfte ist leicht verschoben; die südliche Hälfte verschiebt sich aufgrund des Neubaus nach Westen. Neu dient die Nord-Süd-Verbindung der 3. Etappe als öffentlicher Fussweg.
- 
Gemeinschaftliche Freiräume, 5000 m² = 21%
Die drei Höfe sowie die neue Gartenfläche können von allen Bewohner:innen der Fadmatt genutzt werden – zum Spielen, Gärtnern, Plaudern und sein.
- 
Teilöffentliche Freiräume, 4200 m² = 18%
Das sind Bereiche, die nur zum Teil öffentlich sind. Es handelt sich vor allem um Wegeverbindungen, die – um zu den jeweiligen Wohnungen zu gelangen – meistens nur von Teilen der Bewohner:innen genutzt werden.
- 
Private Freiräume, 4400 m² = 18%
Die privaten Gärten gehören jeweils zu einer Wohnung im Erdgeschoss und werden von den Bewohner:innen genutzt.
- 
Extensiv genutzte Freiräume, 6000 m² = 26%
Diese Flächen sind nicht mit einer bestimmten Nutzung belegt, sondern dienen Pflanzen und Tieren als Rückzugsorte. Die Bepflanzung sorgt hier ausserdem für ein angenehmes Mikroklima in der ganzen Siedlung.
- 
Freie Aneignung, 3800 m² = 16%
Das sind Flächen, die frei angeeignet werden können. Sie liegen rund um Wege, den Gemeinschaftsgarten, um die Spielwiese oder am westlichen Kopf der Fadmatt.
- 
Unterbaute Fläche, 5700 m² = 24%



1_P_2414 Fadmatt

31.3.01

Bauherrschaft

Halter AG
Gesamtleistungen
Zürcherstrasse 39
8952 Schlieren
www.halter.ch

Architektur

Hildebrand
Wasserwerkstrasse 129
8037 Zürich
www.hildebrand.ch

Landschaftsarchitektur

BÖE GmbH
Luisenstrasse 29
8005 Zürich
mail@boe.studio
www.boe.studio

LPH 30 Richtprojekt

4

Gezeichnet
Revidiert
Geprüft

Zonierung

1:1000

18.04.2025 / KT
04.12.2025 / rch



Fussläufige Durchwegung

Das Quartier ist dreiseitig umgeben von öffentlichen Fusswegen (Trottoir). Das östliche Ende ist die Bahnanlage begrenzt. Zwei öffentliche Wege (Pulverweg und neu auch der Weg am östlichen Ende) gewährleisten die Nord-Süd-Verbindungen. Die übrigen Wege gehören zur inneren Erschliessung respektive zu den Gebäudezugängen.

- Öffentliche Fusswege
- Innere Erschliessung
- Gebäudezugänge
- Schleichwege



1_P_2414 Fadmatt

31.3.02

Bauherrschaft

Halter AG
Gesamtleistungen
Zürcherstrasse 39
8952 Schlieren
www.halter.ch

Architektur

Hildebrand
Wasserwerkstrasse 129
8037 Zürich
www.hildebrand.ch

Landschaftsarchitektur

BÖE GmbH
Luisenstrasse 29
8005 Zürich
mail@boe.studio
www.boe.studio

LPH 30 Richtprojekt

5

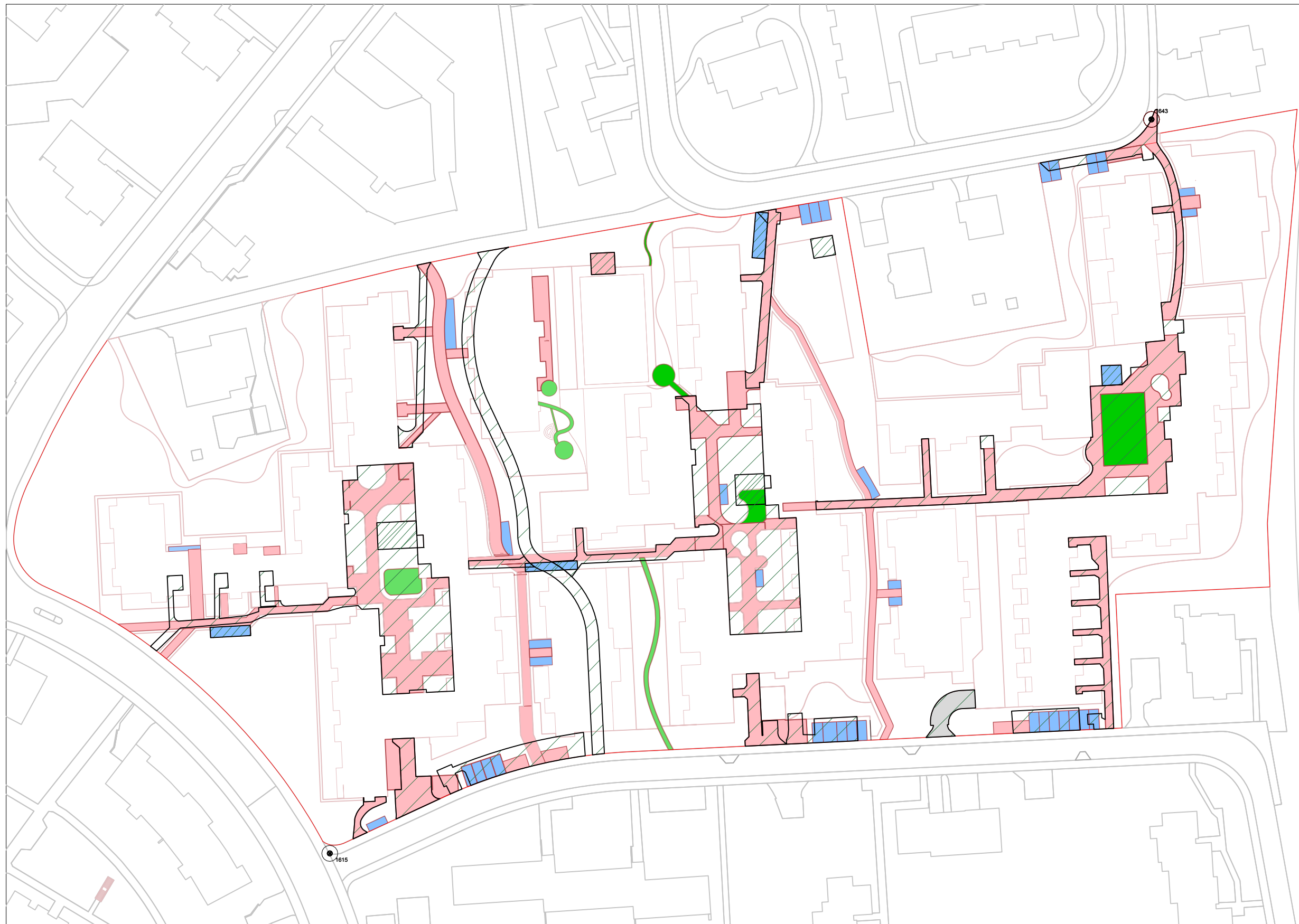
Gezeichnet
Revidiert
Geprüft

Durchwegung Fussgänger:innen

1:1000

18.04.2025 / KT
04.12.2025 / rch





Versiegelungsgrad

Momentan weist der Freiraum der intensiv durchgrünten Siedlung einen Versiegelungsgrad von 19% (berechnet ohne die Fläche der Gebäude). Das heisst, die Beläge von rund einem Fünftel der Gesamtfläche sind nicht versickerungsfähig – Regenwasser, welches auf diese Flächen fällt, muss abfließen und dann entweder versickern oder abgeführt werden.

Versiegelungsgrad Status quo,
Fläche exkl. Gebäude = 27'646 m² = 100%

 Versiegelte Oberfläche Bestand, 5000 m² = 19%

Künftig werden 20% der Fläche mit nicht-grünen Belägen besetzt sein. Schotterrassen und Chaussierung sind jedoch bis zu einem gewissen Grad versickerungsfähig. Nicht-sickerfähige Flächen (Asphalt, Ortbeton, Betonverbundsteine) machen nur noch 15% der Freifläche aus.

Die verbesserte Bilanz im Vergleich zum Status quo wird erreicht durch: teilweise Entsiegelung der gemeinschaftlichen Höfe, Einsatz von sickerfähigen Belägen für Velo- und MIV-PP.

Durch die Neubauten vermindert sich die Freifläche im Vergleich zum Status quo um 3200 m².

Versiegelungsgrad Projekt,
Fläche exkl. Gebäude = 23'800 m² = 100%

 Versiegelte Oberfläche 3643 m² = 15%
(z.B. Asphalt, Ortbeton, Betonverbundsteine)

 Schotterrassen, 570 m² = 3%

 Chaussierung, 600 m² = 3%

1_P_2414 Fadmatt

31.3.03_a

Bauherrschaft

Halter AG
Gesamtleistungen
Zürcherstrasse 39
8952 Schlieren
www.halter.ch

Architektur

Hildebrand
Wasserwerkstrasse 129
8037 Zürich
www.hildebrand.ch

Landschaftsarchitektur

BÖE GmbH
Luisenstrasse 29
8005 Zürich
mail@boe.studio
www.boe.studio

LPH 30 Richtprojekt

6

Gezeichnet
Revidiert
Geprüft

Versiegelungsgrad

1:1000

18.04.2025 / KT
04.12.2025 / rch





Entwässerung

Es ist das Ziel, sämtliches anfallendes Meteorwasser auf der Parzelle zu versickern. Die Hartbeläge werden über die Schulter entwässert. Durch die Hanglage gilt es, das ostseitig anfallende Regenwasser so zu bewirtschaften, dass es von den Fassaden weggeleitet wird. Hierfür werden Sickerleitungen eingelegt, die das Wasser jeweils nord- und/oder südseitig in Sickerflächen (Kieskörper) führen. Das in den Höfen anfallende Regenwasser kann durch die Entsiegelungsmassnahmen in die entsprechenden Flächen geführt werden.

Das gleiche Vorgehen gilt – wo der Bedarf besteht – für die Bestandsbauten. Hier können bezüglich der Retentionskörper Synergien zwischen Neubau, Bestand und Entsiegelungsmassnahmen gefunden werden.

Die genaue Dimensionierung der Retentionskörper erfolgt in einer späteren Phase in Zusammenarbeit mit Bauingenieur:innen.

-  Fließrichtung Wasserabfluss mit Neubauten
-  Sickerleitungen Neubauten
-  Retentionskörper
-  Fließrichtung Wasserabfluss Bestand
-  Sickerleitungen Bestandsbauten
-  Retentionskörper

1_P_2414 Fadmatt

31.3.03_b

Bauherrschaft

Halter AG
Gesamtleistungen
Zürcherstrasse 39
8952 Schlieren
www.halter.ch

Architektur

Hildebrand
Wasserwerkstrasse 129
8037 Zürich
www.hildebrand.ch

Landschaftsarchitektur

BÖE GmbH
Luisenstrasse 29
8005 Zürich
mail@boe.studio
www.boe.studio

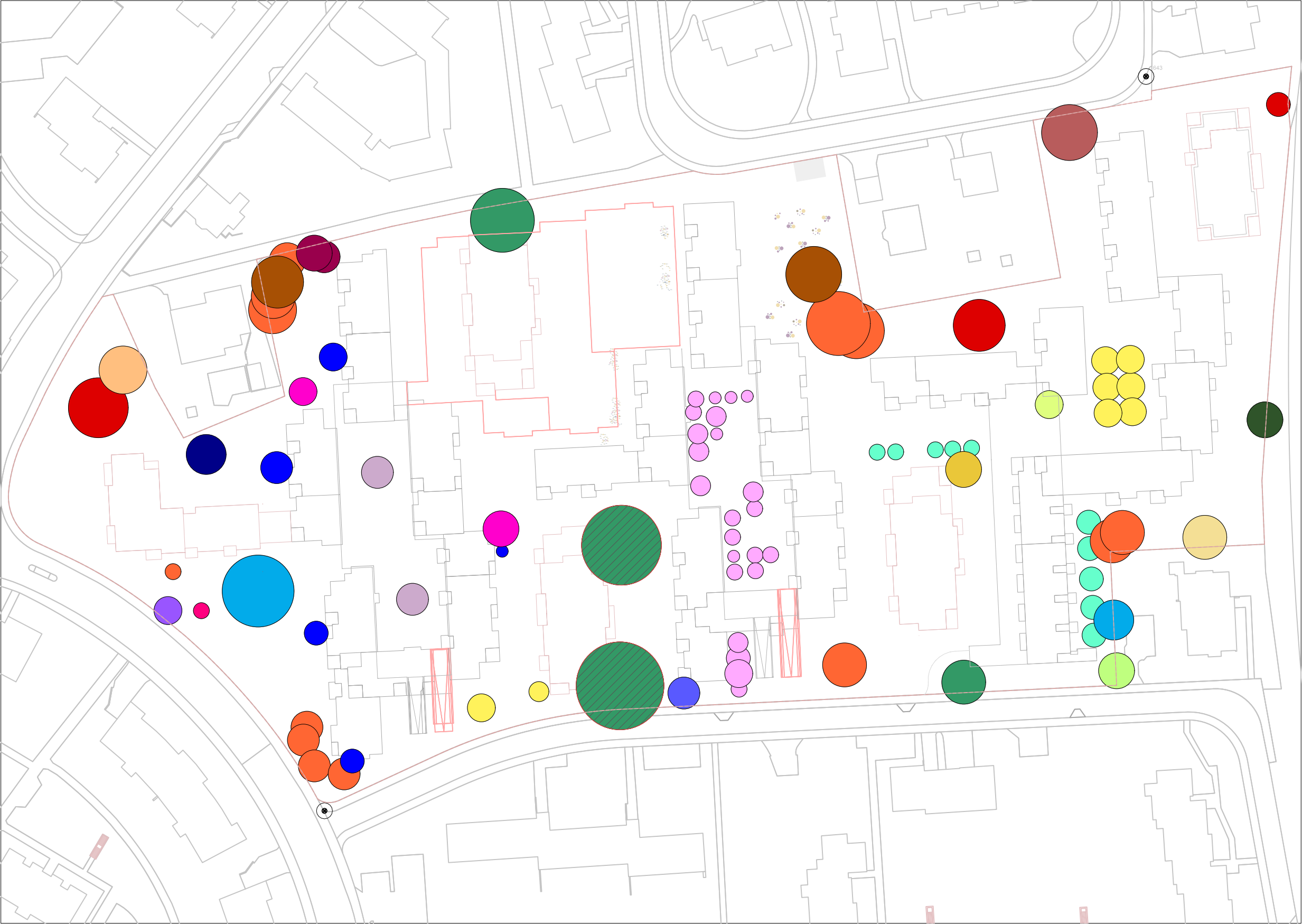
LPH 30 Richtprojekt

7
Gezeichnet
Revidiert
Geprüft

Versickerung / Entwässerung

1:50
18.05.2025 / KT
09.07.2025





Gerodete Bäume, 39 St.

Baum Bestand, 86 St. (68% des Bestands) studio

1

Robinie (*Robinia pseudoacacia*)

4, 33, 111

Vogel-Kirsche (*Prunus avium*)

5, 6, 7, 8, 9, 10, 88, 89

Platane (*Platanus x hispanica*)

11

Abendländischer Lebensbaum (*Thuja occidentalis*)

12, 13, 14, 15, 16, 28, 29, 30, 31, 32

Spitz-Ahorn (*Acer platanoides "Globosum"*)

17

Gewöhnlicher Kiefer (*Pinus sylvestris*)

18, 94

Walnuss-Obstgehölz (Sämling) (*Juglans regia S*)

19, 20, 34, 35, 38, 96, 97, 98, 99, 107, 115, 116, 118

Hainbuche (*Carpinus betulus*)

21

Sal-Weide (*Salix Caprea*)

22

Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*)

24, 66, 68, 79

Stiel-Eiche (*Quercus robur*)

27

Chinesische Trauer-Weide (*Salix babylonica "Tortuosa"*)

42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64

Japanische Blüten-Kirsche (*Prunus serrulata "Kanzan"*)

65

Gemeine Eberesche (*Sorbus aucuparia*)

84, 101

Trauben-Kirsche (*Prunus padus*)

85, 95, 100, 102, 114

Fächer-Ahorn (*Acer palmatum*)

91, 92

Dornenlose Gleditschie (*Gleditsia triacanthos f. inermis*)

104

Apfel-Obstgehölz (*Malus domestica "cv"*)

105

Kirschpflaume (*Prunus cerasifera "Woodii"*)

112

Rottanne, Fichte (*Picea abies*)

81, 117

Schwarz-Kiefer (*Pinus nigra, "spp. nigra"*)

113

Birne-Obstgehölz (*Pyrus communis "cv"*)

119, 120

Tatarischer Ahorn (*Acer tataricum spp. ginnala*)

Absichtserklärung zum Erhalt; Wurzelschutz während Bauphase muss später abgeklärt werden.

1_P_2414 Fadmatt

31.3.04_a



Legende

 Gerodete Bäume, 39 St.

Von den 39 zu rodenden Bäume sind 20 Exemplare im Baumgutachten als «besonders erhaltenswert» resp. «langfristig erhaltenswert» klassiert:

- 2
Walnus (*Juglans regia*)
- 23, 25
Föhre (*Pinus sylvestris*)
- 26, 67
Stiel-Eiche (*Quercus robur*)
- 37, 69, 70, 74, 75, 77, 82
Hainbuche (*Carpinus betulus*)
- 71, 72
Eibe (*Taxus baccata*)
- 76
Feldahorn (*Acer campestre*)
- 81
Schwarz-Föhre (*Pinus nigra ssp. Nigra*)
- 83
Serbische Fichte (*Picea omorika*)
- 87, 90
Platane (*Platanus x hispanics*)
- 123, 126
Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*)
- 124, 125
Fächer-Ahorn (*Acer palmatum*)

 Neu gepflanze Bäume, 64 St.

Für Neupflanzungen gelten folgende Maximen:

Die Raumbildung des ursprünglichen Zustands wird respektiert und versucht dort, wo Bäume gerodet werden – nachzupflanzen.

Die Gehölzauswahl erfolgt nach Kriterien der räumlichen Wirkung, Anpasstheit an Standort, Boden, Exposition, Klima und nach jahreszeitlichen Aspekten (z.B. Blüte im Frühjahr, Herbstfärbung).

Auf die Verwendung potenziell invasiver Neophyten (gem. info flora / info species) sowie invasiver gebietsfremder Arten (gem. bafu) wird verzichtet.

Die Gehölze haben bei Pflanzung eine heterogene Altersstruktur, um Resilienz und Dynamik in der vegetativen Entwicklung zu fördern.

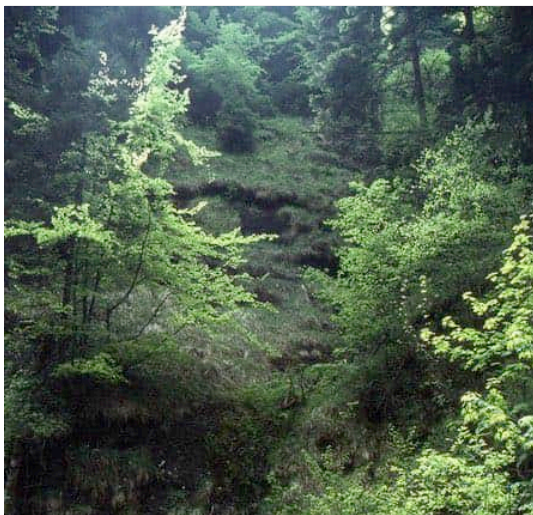
Alter, Stammumfang und Qualität der Gehölze richten sich nach deren Verwendungszweck / Position.

1_P_2414 Fadmatt

31.3.04_b

Bauherrschaft	Architektur	Landschaftsarchitektur	LPH 30 Richtprojekt	Baum Rodung - neu
Halter AG Gesamtleistungen Zürcherstrasse 39 8952 Schlieren www.halter.ch	Hildebrand Wasserwerkstrasse 129 8037 Zürich www.hildebrand.ch	BÖE GmbH Luisenstrasse 29 8005 Zürich mail@boe.studio www.boe.studio	9	1:1000
			Gezeichnet	18.04.2025
			Revidiert	04.12.2025 / rch
			Geprüft	





Zwischen den Häusern: Schlucht-Wälder

Was sich in der Natur in zerklüfteten Hanglagen oder Bachtobeln findet, ergibt sich als räumliche Situation auch zwischen Gebäuden im Siedlungsraum.

Bedingungen: (Luft-)feucht, halbschattig bis schattig
Leitarten Gehölze: Ahorn, Ulmen
Leitarten Stauden: Wilde Karde, Wasserdost, Zottiges Weidenröschen, Nachtviole



Rund um die Gärten: informelle Hecken

Um die privaten Gärten und die übrigen Freiräume verträglich zu zonieren, werden gemischte Hecken aus einheimischen Heckengehölzen gepflanzt. Ob die Bewohner:innen diese in Form geschnitten oder frei wachsen wollen: Sie sind von hohem ökologischen Wert und blühen gestaffelt.

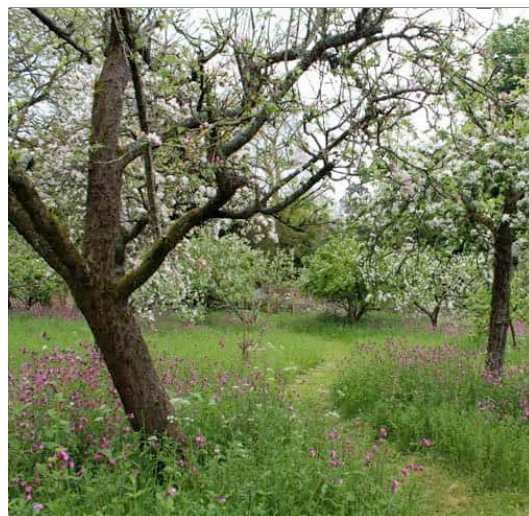
Bedingungen: Sonnig, halbschattig bis schattig
Leitarten Gehölze: Tierlibaum, Hainbuche, Buche, Weissdorn, Schneeball



Platz zum Spielen: Mittelwälder

Mittelwälder wurden früher zur Brennholzproduktion und Nahrungsversorgung oft in der Kulturlandschaft genutzt. Die Gehölze lassen sich auf Stock setzen – und von Kindern beklettern, bespielen und aneignen.

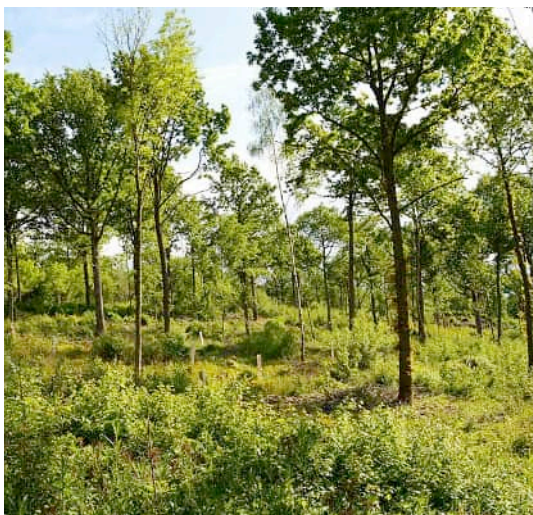
Bedingungen: Sonnig bis halbschattig
Leitarten Gehölze: Haseln, Weiden
Leitarten Stauden: Buschwindröschen, Storchnäbel, Gräser



Urdorf-Pärkli: Streuobst-Wiesen

Auf der bestehenden Wiese am Westende der Fadmatt wachsen schon heute Obstbäume. Die Typologie der Obswiese wird gestärkt durch Neu- und Nachpflanzungen.

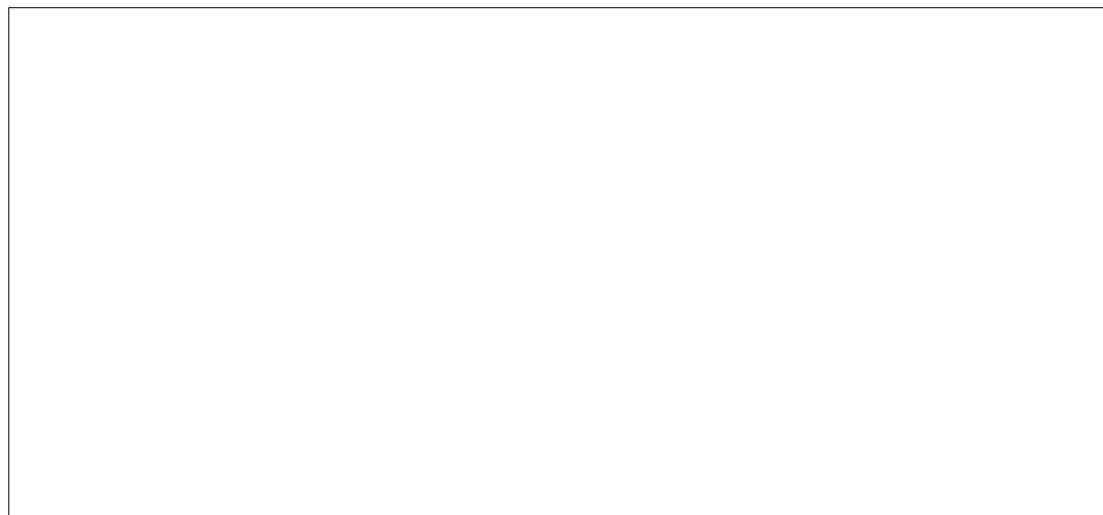
Bedingungen: Sonnig
Leitarten Gehölze: Apfel, Birne, Quitte, Traube



An den Rändern: Artenreiche Wälder

Lichte Wälder gehören zu den artenreichsten Waldtypen. Die Bäume haben Licht und Platz, sich in ihrem individuellen Habitus zu entwickeln.

Bedingungen: Eher trocken, sonnig
Leitarten Gehölze: Eichen, Föhren
Leitarten Stauden: Storchnäbel, Sonnenröschen, Zistrosen



Gehölzverwendung

Vorbilder aus der Natur- und Kulturlandschaft der Region sind die Inspiration für die Wahl der Gehölze. Hierbei steht weniger die einzelne Baumart oder -sorte im Fokus sondern das Zusammenspiel von Pflanzengesellschaften, die im Verlaufe der Jahre zu einem robusten freiräumlichen Gerüst für die Fadmatt werden.

Raumbildung, Atmosphäre, Nutzungsangebote werden durch die Gehölzverwendung definiert und gestärkt.

Durch die Heterogenität und Kleinteiligkeit der Fadmatt entsteht – gerade auch nach der baulichen Nachverdichtung – grosses Potenzial an unterschiedlichen Lebensräumen und ökologischen Nischen. Durch die gezielte Ansiedelung der oben erwähnten Pflanzengesellschaften wird dieser reizvollen Kleinteiligkeit Rechnung getragen und die Identität der verschiedenen Siedlungsteile und Etappen gestärkt.

Ein grosser Vorteil an der sorgfältigen Wahl der verwendeten Pflanzkombinationen als Initialpflanzung liegt darin, dass sie in Folge eine Eigendynamik entwickeln und sich die Balance halten – der Lenkungs Aufwand und somit die Fixkosten sinken.

Durch die präzise Differenzierung der einzelnen Atmosphären und Räume wird der Fadmatt-Freiraum als zusammenhängende, abwechslungsreiche und dynamische Landschaft erlebbar.

1_P_2414 Fadmatt

31.3.04 L1

Bauherrschaft

Halter AG
Gesamtleistungen
Zürcherstrasse 39
8952 Schlieren
www.halter.ch

Architektur

Hildebrand
Wasserwerkstrasse 129
8037 Zürich
www.hildebrand.ch

Landschaftsarchitektur

BÖE GmbH
Luisenstrasse 29
8005 Zürich
mail@boe.studio
www.boe.studio

LPH 30 Richtprojekt

10

Gezeichnet
Revidiert
Geprüft

Gehölzverwendung

18.04.2025 / KT
09.07.2025 / KT



Ökologie & siedlungsklimatische Massnahmen

Die Versiegelte Fläche wird auf ein Minimum begrenzt.

Wiesenansaatn erfolgen mit autochtonem Saatgut aus der Region und werden mit gezielten Staudenpflanzungen ergänzt.

Es wird darauf geachtet, dass der Gras-Anteil in den Wiesen nicht zu hoch wird.

Kleistrukturen werden mitgeplant und wachsen im Zuge der Pflege (Benjeshecken, Asthaufen).

Die Freiraumentwicklung erfolgt insgesamt als Prozess: Es werden die Voraussetzungen geschaffen für die Etablierung verschiedener ökologischer Nischen.

-  Ansaat Fromentalwiese
-  Ansaat Trockenwiese
-  Ansaat Schotterrassen
-  Krautsaum
-  Ansaat Buntbrache
-  Ansaat artenreicher Scherrasen
-  Flächen für den ökologischen Ausgleich
23'800 m² = 100%
5'500 m² = 23%



1_P_2414 Fadmatt

31.3.05

Bauherrschaft

Halter AG
Gesamtleistungen
Zürcherstrasse 39
8952 Schlieren
www.halter.ch

Architektur

Hildebrand
Wasserwerkstrasse 129
8037 Zürich
www.hildebrand.ch

Landschaftsarchitektur

BÖE GmbH
Luisenstrasse 29
8005 Zürich
mail@boe.studio
www.boe.studio

LPH 30 Richtprojekt

11

Gezeichnet
Revidiert
Geprüft

Ökologie

1:50

02.05.2025 / KT
04.12.2025 / rch





Fromentalwiese

Ansaat angereichert mit Geophyten

Artenreiche Talfettwiese
Zwei- bis dreimal jährlich in Abschnitten mähen
(Schnittgut abführen) erhöht den ökologischen Wert
und verlängert die Blühdauer.

Je nach Exposition und Feuchtezahl des Bodens
siedeln sich unterschiedliche Arten an:
Kuckuks-Lichtnelke, Bocksbart, Wiesen-Salbei.



Trockenwiese

Ansaat angereichert mit Stauden und Geophyten

Artenreicher (Halb-)Trockenrasen
Ein- bis zweimal jährlich in Abschnitten mähen
(Schnittgut immer abführen). Bei zu grossem
Gräseraufkommen Klappertopf-Ansaat im Herbst
(Kaltkeimer).

Zu den Leitarten gehören Futter-Esparsetten, Skabiosen,
Knautien. Geophyten wie Traubenhyazinthen und
Wildtulpen ergänzen das Bild.



Schotterrasen

Ansaat

Trittgemeinschaften
Kein bis ein Pflegeschnitt pro Jahr nötig

Es siedeln sich Arten an, die auf regelmässige
Störungen durch Tritt/Überfahrt angewiesen sind:
Breit-Wegerich, Gänse-Fingerkraut, Silbermoos.

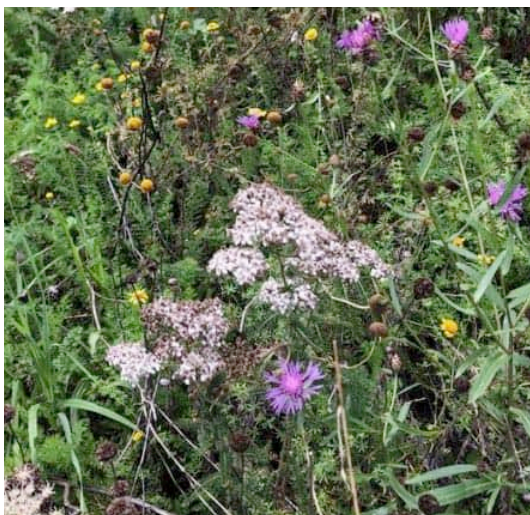


Artenreicher Scherrasen

Ansaat angereichert mit Stauden und Geophyten

Alte Park- und Gartenrasen
Können regelmässig gemäht werden (Schnittgut
abführen)

Durch den regelmässigen Schnitt ist dieser Rasen fast
ganzjährig nutzbar. Im Zuge des Alterungsprozesses des
Bodens entstehen artenreiche Gesellschaften mit
Korus, Primeln, verschiedenen Moosen,
Schneeglöckchen.

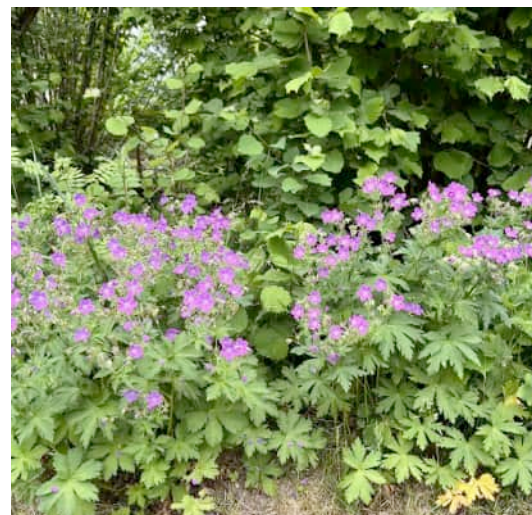


Buntbrache

Ansaat angereichert mit Stauden und Geophyten

Ein- bis mehrjähriges Blühangebot für bestäubende
Insekten
Selektiver Pflegeschnitt im zeitigen Frühjahr

Arten kommen aus der Ackerbegleitflora: Klatschmohn,
Kornblume, Flockenblume, Schafgarbe.



Krautsaum

Initialpflanzung Stauden und Geophyten

Übergangsbereich zwischen offenen Flächen
(Freiflächen) und Gehölzsaum.
Pflegeschnitt im zeitigen Frühjahr

Je nach Exposition und Feuchtezahl des Bodens sind
unterschiedliche Arten zu pflanzen: verschiedene
Strochschnäbel, Wasserdost, Knoblauchhederich.

Wiesen- und Staudentypen

Um das ökologische System in und um die Fadmattdynamischer, kleinteiliger und reicher zu gestalten, beziehen sich auch die Wiesen- und Staudentypen auf Vorbilder aus der Natur und (Kultur-)Landschaft.

Die Wahl des Saatguts erfolgt nach Kriterien der Lichtexposition, Bodenfeuchte, Nutzungsansprüchen, Pflegeaufwand und ästhetischer Anmutung.

Ansaaten haben mit lokalem Saatgut zu erfolgen. Die Ansaaten werden ergänzt mit Stauden und Geophyten, die die ökologischen Ansprüche der Ansaat teilen. Die Zielbilder sind eine «enhanced nature», verdichtete Natur, die sowohl von hohem ökologischen als auch von hohem ästhetischen und Gebrauchswert ist.

Auch die ergänzenden Stauden und Geophyten sollen vorwiegend mitteleuropäischen Ursprungs sein und sich frei entfalten, d.h. ihre ökologische Nische finden können.

Nach der Initialpflanzung gilt es, die pflanzliche Entwicklung des Freiraums zu beobachten, zu begleiten, zu lenken und zu entwickeln.

Weil davon ausgegangen wird, dass sich die Bewohner:innen ihre Gärten mit den Pflanzen bevölkern, die sie lieben und pflegen wollen, wird jenseits der privaten Freiräume auf die Verwendung einheimischer Pflanzengesellschaften gesetzt. Zusammen mit dem individuellen Engagement der gärtnernden Menschen entsteht perspektivisch ein Mosaik voller Diversität, Farben, Habitaten, Nischen.

1_P_2414 Fadmatt

31.3.05 L2

Bauherrschaft

Halter AG
Gesamtleistungen
Zürcherstrasse 39
8952 Schlieren
www.halter.ch

Architektur

Hildebrand
Wasserwerkstrasse 129
8037 Zürich
www.hildebrand.ch

Landschaftsarchitektur

BÖE GmbH
Luisenstrasse 29
8005 Zürich
mail@boe.studio
www.boe.studio

LPH 30 Richtprojekt

12

Gezeichnet
Revidiert
Geprüft

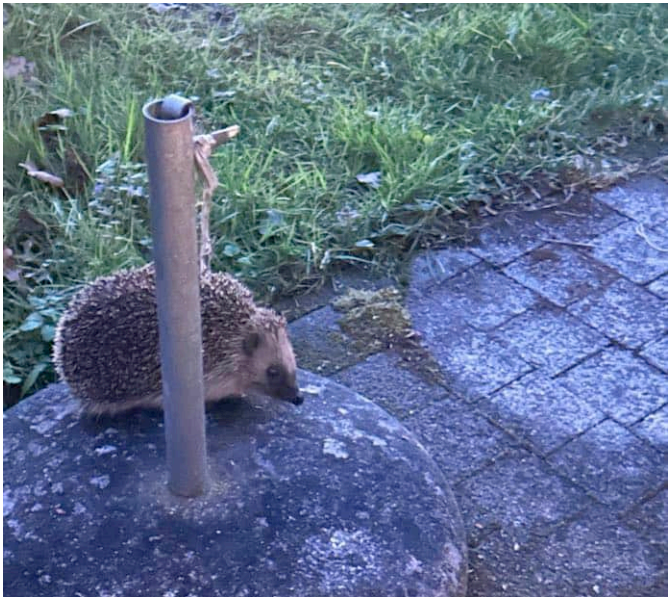
Wiesen- & Staudentypen

18.04.2025 / KT
09.07.2025 / KT





Eine Erdkröte (Bestände in der ganzen Schweiz rückläufig) bewohnt seit Jahren einen Lichtschacht im Heidekeller 22.



Igel haben in der Schweiz den Status NT, «nearly threatened». Das bedeutet, dass sie potenziell gefährdet sind und kurz davor sind, auf der Roten Liste der Gefährungskategorien für Arten eingestuft zu werden. Der Igel auf dem Bild kommt regelmässig in der Fadmatt 90 zu Besuch.



Die Schwarze Holzbiene ist mit bis zu 3cm die grösste Wildbiene der Schweiz. Für ihre Nester ist sie auf morsches Holz angewiesen.



Der Kleine Fuchs gehört zu den auffälligsten Schmetterlingen der Schweiz.

Der Grünraum und Gebäudeteile in der Fadmatt-Siedlung weisen heute bereits viele unterschiedliche Strukturen auf, die von verschiedenen Lebewesen genutzt werden. In den Storenkästen brüten Blaumeisen, unter Treppenstufen wohnen Igel, unter den Efeuranken verstecken sich Blindschleichen, im Tümpel fiep eine Erdkröte und im Schatten blüht heimlich eine Orchidee. Einige dieser Arten sind selten und stehen sogar auf der Roten Liste der gefährdeten Arten der Schweiz. So beispielsweise die Erdkröte. Diese Arten zu erhalten und während der Sanierung zu schonen ist ein gesetzlicher Auftrag.

Ein Ziel der Siedlungssanierung ist es, diese Arten während der Sanierung zu schonen und langfristig zu fördern. Ein solch rücksichtsvolles Vorgehen mit der bestehenden Artenvielfalt ist nicht Standard und zeichnet die Sanierung der Fadmatt-Siedlung besonders aus. Die ecolytics GmbH wurde beauftragt, die Sanierung hinsichtlich Artenförderung zu begleiten. Die ecolytics GmbH geht dabei in einem 3-stufigen Verfahren vor:

- 1. Erhebung relevanter Artengruppen und Lebensräume:**
Dabei wird auf dem ganzen Siedlungsgebiet ein möglichst breites Spektrum an Arten und alle Lebensräume erhoben. Dazu gehören Amphibien, Reptilien, Vögel, Säugetiere, Insekten, Mollusken, Pflanzen und Pilze. Danach wird geschaut, welche Arten geschützt sind, welche eine wichtige Funktion im Ökosystem übernehmen und welche schädlich sind (beispielsweise invasive Neophyten). Aus diesen Informationen wird dann ein Zielartenkonzept erstellt, welches angibt, welche Arten langfristig in der Siedlung gefördert werden, welche als Mantelarten fungieren (diese Arten spielen eine Schlüsselrolle im Ökosystem und ihre Erhaltung ist für die Artenvielfalt und Funktionalität des gesamten Lebensraums entscheidend) und welche nicht in diesen Lebensraum gehören wie die invasiven Neophyten und Neozoen.
- 2. Erhaltung der Zielarten während der Sanierung:**
In diesem Schritt werden die baulichen Massnahmen auf einer Karte mit den Vorkommen der Zielarten übereinander gelegt. So werden Überschneidungen und allfällige Problemstellen sichtbar. Diese werden artabhängig beurteilt und Lösungen zum Schutz dieser Arten werden gesucht. Z.B. können Schnecken umgesiedelt werden, Igel bekommen Unterschlüfpe an geeigneten Orten, bestimmte Pflanzen werden an neuen Orten gefördert, Tümpel und Kleinstrukturen werden verlegt. So haben die Arten einen Rückzugsort, in dem sie die Sanierung mit wenig Beeinträchtigung überdauern können.
- 3. Erfolgskontrolle und weitere Entwicklung der Zielarten nach der Sanierung:**
Nach der Sanierung gibt es eine Erfolgskontrolle, bei der beurteilt wird, ob sich die Zielarten halten können und wie sie sich entwickeln. Ein Katalog an Lebensraum-Elementen zeigt auf, welche Strukturen in der Siedlung wichtig sind, damit die Zielarten weiterhin hier leben können. Ein Entwicklungsplan wird erstellt, der aufzeigt, wie die Grünfläche künftig gepflegt werden soll, damit sich die Ziel-Lebensräume und Ziel-Arten weiterentwickeln können, so dass Igel, Kröte, Orchidee und Schnirkelschnecke auch langfristig in der Fadmatt ein Zuhause haben.





Feuerwehruzufahrten & -stellflächen
gemäss Richtlinien FKS

Fahrspur min 3 m
Lichtraumprofil Bäume min 4 m

Stellflächen
max Gefälle in jede Richtung 5%
bis Gebäudehöhe von 11m max 80 m Entfernung
Für Gebäude bis 30 m
min 5 max 6.5 m von Fassade entfernt



Feuerwehrstellfläche 6x11m, r=18m

Best Q robur; Lichtraumprofil > 4 m
(Erhalt des Baumes im Sinne einer
Absichtserklärung; vgl. 31.3.04_a)



1_P_2414 Fadmatt

31.3.07

Bauherrschaft

Halter AG
Gesamtleistungen
Zürcherstrasse 39
8952 Schlieren
www.halter.ch

Architektur

Hildebrand
Wasserwerkstrasse 129
8037 Zürich
www.hildebrand.ch

Landschaftsarchitektur

BÖE GmbH
Luisenstrasse 29
8005 Zürich
mail@boe.studio
www.boe.studio

LPH 30 Richtprojekt

14

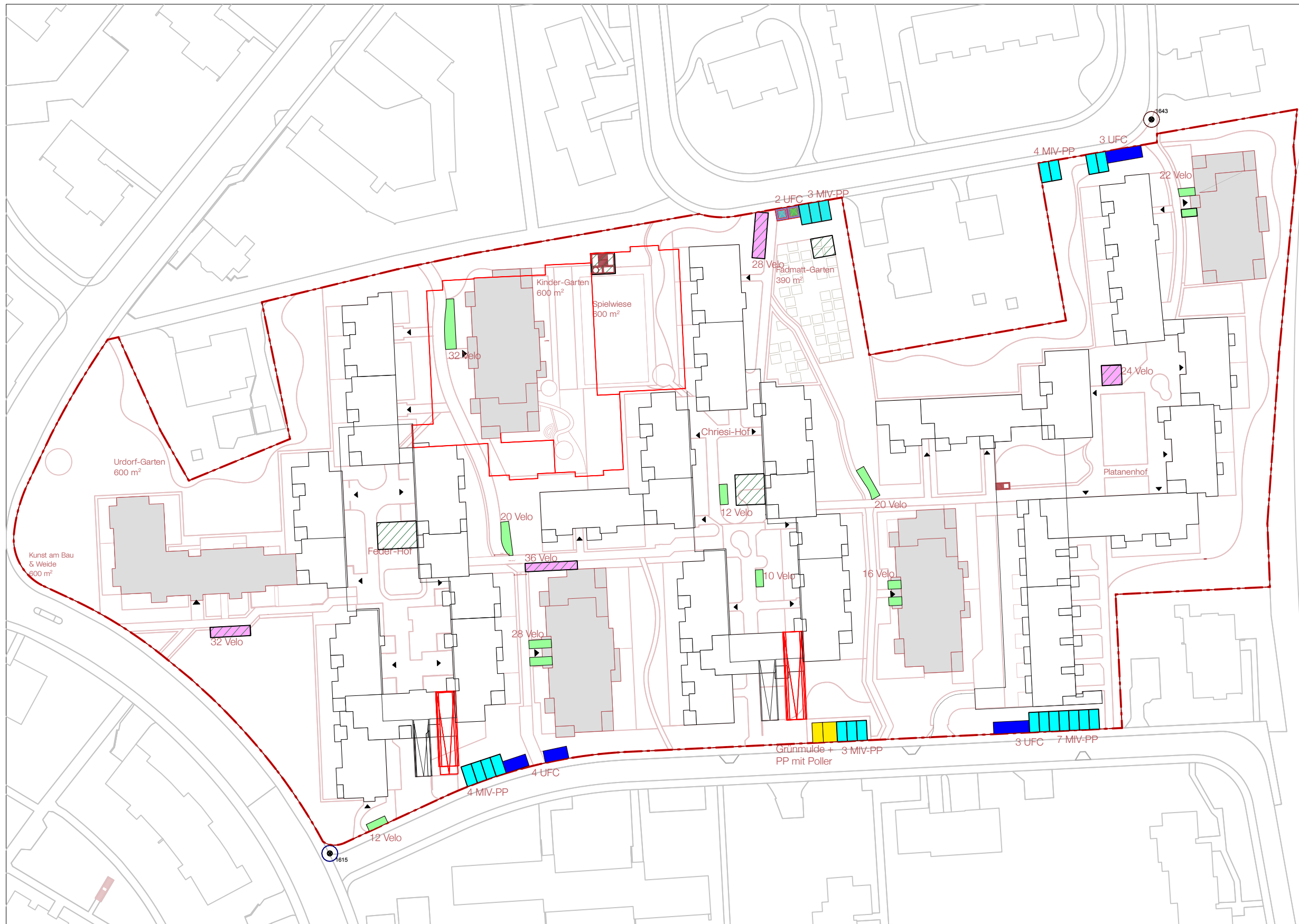
Gezeichnet
Revidiert
Geprüft

Feuerwehr

1:1000

15.03.2025 / KT
09.07.2025 / KT





Legende

172 Velo-PP ungedeckt / anschliessbar
(gemäss Mobilitätskonzept gefordert: 136.8 Velo-PP)

120 Velo-PP gedeckt / abschliessbar
(gemäss Mobilitätskonzept gefordert: 118.7)

xxBei der Anlage der Velo-PP wird darauf geachtet, die Plätze angemessen in der Fadmatt zu verteilen. Auch Flächen in zwei der drei Höfe werden als ungedeckte Velo-PP aktiviert um eine gute Erreichbarkeit zu gewährleisten.

Bedarf Hauswartung = 1 PP mit Poller + Grünmulde (gleicher Ort wie heute)

21 Besucher:innen-PP MIV

UFC-Standorte

Anzahl Container gemäss Angaben Gemeinde Urdorf:
Aufhängesystem Kinshofen für Hausmüll, UFC für Grün- und Kartonsammlung.
Eckdaten: ø 80 WE / UFC = 4 UFC, Leerung Hausmüll alle zwei Wochen führt zu 8 UFC.

gedeckte Flächen im Freiraum
(Lage schematisch; total rund 300 m²)

1_P_2414 Fadmatt

31.3.08

Bauherrschaft

Halter AG
Gesamtleistungen
Zürcherstrasse 39
8952 Schlieren
www.halter.ch

Architektur

Hildebrand
Wasserwerkstrasse 129
8037 Zürich
www.hildebrand.ch

Landschaftsarchitektur

BÖE GmbH
Luisenstrasse 29
8005 Zürich
mail@boe.studio
www.boe.studio

LPH 30 Richtprojekt

15

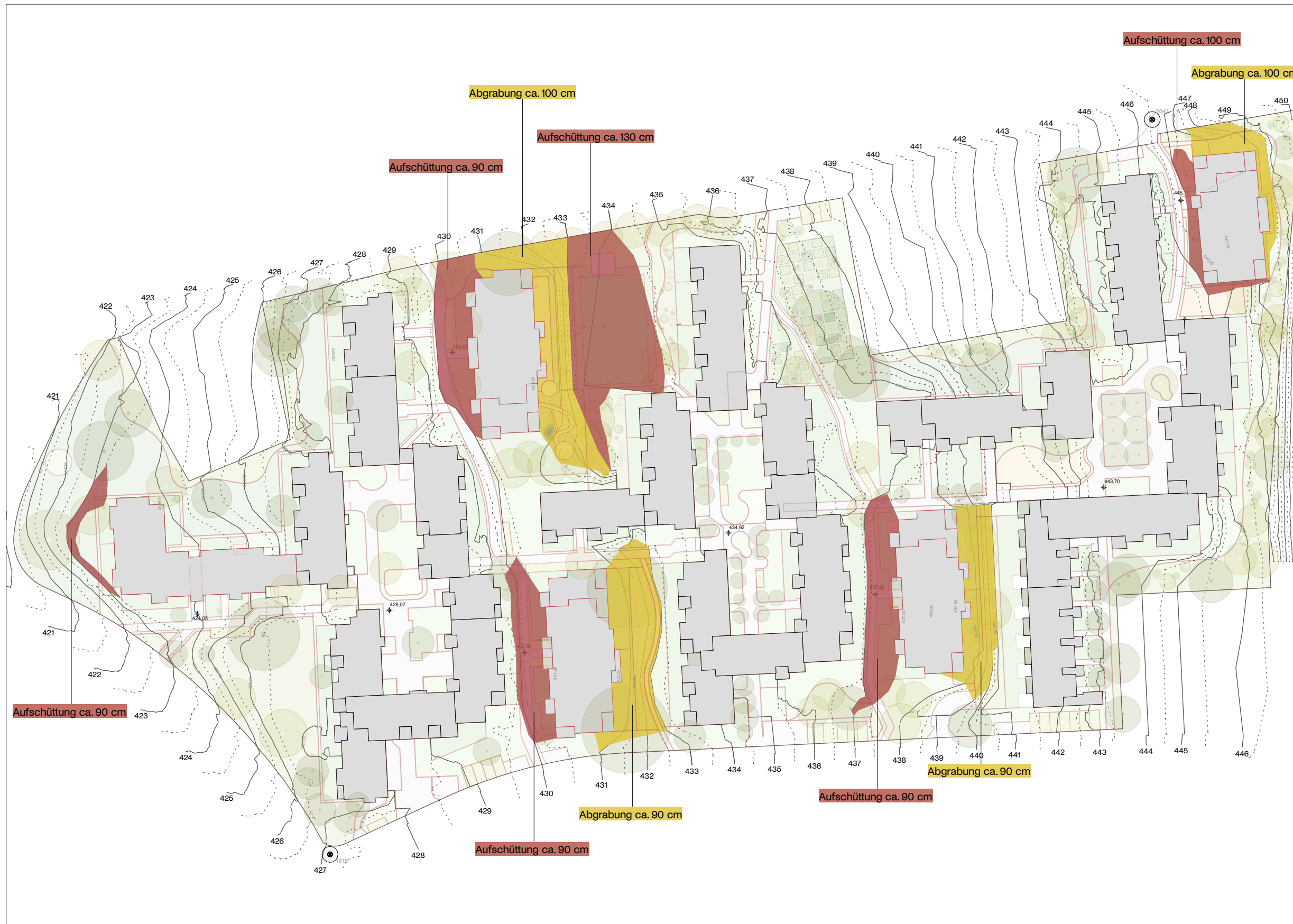
Gezeichnet
Revidiert
Geprüft

Infrastruktur

1:1000

25.03.2025 / KT
04.12.2025 / rch





Terrain

Neubauten und Tiefgarage machen für die Erstellung des Freiraums sanfte Gländemodellierungen nötig. Ziel bei allen Terrainveränderungen ist es, dem natürlichen Verlauf des gewachsenen Bodens so gut wie möglich zu folgen.

Ziel ist es überall, auf Stützmauern wo möglich zu verzichten und den Terrainverlauf als Böschungen zu modellieren. Wo Stützmauern unumgänglich sind, wird darauf geachtet, diese aus ökologisch wertvollen Materialien zu erstellen (Trockenstein, Stampfbeton, strukturreiche Kanten).

Legende

- Aufschüttungen
- Abgrabungen

Dargestellt sind die geplanten Höhenlinien in 0.5-m-Intervallen.

1_P_2414 Fadmatt

31.3.09

Bauherrschaft

Halter AG
Gesamtleistungen
Zürcherstrasse 39
8952 Schlieren
www.halter.ch

Architektur

Hildebrand
Wasserwerkstrasse 129
8037 Zürich
www.hildebrand.ch

Landschaftsarchitektur

BÖE GmbH
Luisenstrasse 29
8005 Zürich
mail@boe.studio
www.boe.studio

LPH 30 Richtprojekt

16

Gezeichnet
Revidiert
Geprüft

Terrain

1:1000

15.03.2025 / KT
09.07.2025 / KT





-  ausgewiesene Spielflächen 1983, 3470 m² = 15%
-  neue Spielflächen, 4450 m² = 19%

1_P_2414 Fadmatt

31.3.10

Bauherrschaft

Halter AG
Gesamtleistungen
Zürcherstrasse 39
8952 Schlieren
www.halter.ch

Architektur

Hildebrand
Wasserwerkstrasse 129
8037 Zürich
www.hildebrand.ch

Landschaftsarchitektur

BÖE GmbH
Luisenstrasse 29
8005 Zürich
mail@boe.studio
www.boe.studio

LPH 30 Richtprojekt

17

Gezeichnet
Revidiert
Geprüft

Spielflächen

1:1000

04.12.2025 / rch





1_P_2414 Fadmatt

Spielplatz & Spielwiese

Die Erweiterung der Tiefgarage wird als Chance genutzt, die bereits bestehende Spielwiese am gleichen Ort wiederherzustellen und um einen grosszügigen Naturspielplatz zu ergänzen. Dieser dient gleichzeitig als Aussenraum des neuen Kindergartens / Kita.

Durch die Tiefgarage entsteht eine Böschung hin zur Spielwiese. Als Abenteuer-Böschung konzipiert ist sie mit robusten Sträuchern und Steinstufen erweitert die Böschung den Spielradius der Kinder und lädt zum Entdecken ein.

Situation



31.3.11 DT

Bauherrschaft	Architektur	Landschaftsarchitektur	LPH 30 Richtprojekt
Halter AG Gesamtleistungen Zürcherstrasse 39 8952 Schlieren www.halter.ch	Hildebrand Wasserwerkstrasse 129 8037 Zürich www.hildebrand.ch	BÖE GmbH Luisenstrasse 29 8005 Zürich mail@boe.studio www.boe.studio	18
			Gezeichnet Revidiert Geprüft

Spielplatz & Spielwiese

1:200
09.04.2025 / KT
09.07.2025 / KT

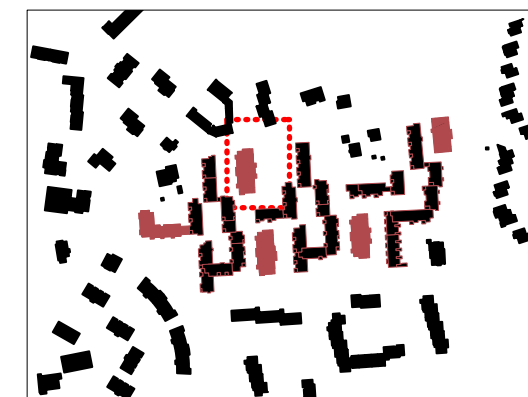
Der Fadmatt-Garten

Um die Gemeinschaft und das Zusammenleben der Mieter:innen in der Fadmatt zu fördern, entsteht ein gemeinschaftlich nutzbarer Ort. Denkbare sind ein Gemeinschaftsgarten, Gemüse- und Blumenbeete, die sich gerade jene Mieter:innen aneignen können, die über keinen eigenen Garten verfügen.



1_P_2414 Fadmatt

Situation



31.3.12 DT

Bauherrschaft

Halter AG
Gesamtleistungen
Zürcherstrasse 39
8952 Schlieren
www.halter.ch

Architektur

Hildebrand
Wasserwerkstrasse 129
8037 Zürich
www.hildebrand.ch

Landschaftsarchitektur

BÖE GmbH
Luisenstrasse 29
8005 Zürich
mail@boe.studio
www.boe.studio

LPH 30 Richtprojekt

19

Gezeichnet
Revidiert
Geprüft

Gemeinschaftsfläche

1:200

09.04.2025 / KT
09.07.2025 / KT