

Studienauftrag für ein Bebauungskonzept Herbag-Areal

Bericht des Beurteilungsgremiums

474-01
20. Dezember 2010

R+K

Remund + Kuster

Büro für Raumplanung AG

Churerstrasse 47
8808 Pfäffikon SZ

Telefon 055 415 00 15
Telefax 055 415 00 16

E-Mail r+k@remund-kuster.ch
Internet www.remund-kuster.ch

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	3
1.1	Ausgangslage	3
1.2	Zielsetzung	3
2.	Aufgabenstellung	4
2.1	Aufgabe	4
2.2	Bearbeitungsperimeter	5
2.3	Nutzungsprogramm und Randbedingungen.....	5
3.	Verfahren und Organisation	8
3.1	Auftraggeberin.....	8
3.2	Art und Verfahren des Studienauftrags.....	8
3.3	Auftragnehmer.....	9
3.4	Honorierung	9
3.5	Weiterbearbeitung	9
3.6	Streitfälle	10
3.7	Beurteilungsgremium.....	10
4.	Beurteilung des Beurteilungsgremiums	11
4.1	Fragebeantwortung	11
4.2	Zwischenbesprechung.....	11
4.3	Ablieferung der Konzepte	11
4.4	Technische Vorprüfung	11
4.5	Beurteilung der Konzepte	12
4.5.1	Schlusspräsentation	12
4.5.2	Beurteilungskriterien.....	12
4.5.3	Erster Beurteilungsrundgang.....	12
4.5.4	Zweiter Beurteilungsrundgang	13
4.5.5	Kontrolldurchgang.....	13
4.6	Empfehlung des Beurteilungsgremiums	13
5.	Dank	13
	Anhang	17

Auftrag
Auftraggeber
Auftragnehmer
Qualitätsmanagement
Bearbeitung

Studienauftrag für ein Bebauungskonzept Herbag-Areal, Schmerikon
 Ortsgemeinde Schmerikon
 Remund + Kuster, Büro für Raumplanung AG, 8808 Pfäffikon
 SQS-Zertifikat ISO 9001: 2000 vom 5. Juli 2008
 Paul Hertig, Stefan Racheter, Jörg Bernhardsgrütter

1. Einleitung

1.1 Ausgangslage

Die Ortsgemeinde Schmerikon kaufte 2005 das sogenannte Herbag-Areal an der Allmeindstrasse in Schmerikon. Die Parzelle Kat. Nr. 488 weist eine Fläche von rund 40'000 m² auf.

Das Areal liegt gemäss gültigem Zonenplan in der Industriezone. Die politische Gemeinde sieht jedoch in ihrer kommunalen Richtplanung verschiedene Umnutzungspotenziale vor, darunter auch eine Umnutzung des Herbag-Areals in eine Wohnzone, voraussichtlich mit einer Nutzungsintensität ungefähr der Zone W3, mit Gestaltungsplanpflicht.

Mit dem Kauf wurden verschiedene Mietverträge übernommen, welche teilweise eine Laufzeit bis 2012 mit Verlängerungsoption bis 2016 beinhalten. Eine Realisierung dürfte demnach frühestens ab 2017 ins Auge gefasst werden. Trotzdem erscheint es angesichts des zeitaufwendigen Verfahrens der Umzonung mit einem Teilzonenplan sinnvoll, die Planung frühzeitig an die Hand zu nehmen und auszuloten, in welche Richtung die Projektierung gehen soll.

1.2 Zielsetzung

Die Ortsgemeinde möchte an dieser bevorzugten und attraktiven Lage qualitativ hochwertigen Wohnraum anbieten. Angestrebt wird eine Mischung von mittelständischen Familienwohnungen und hochwertigen exklusiven Wohnungen für verschiedene Segmente der Bevölkerung. Dabei ist es noch völlig offen, ob Parzellen verkauft werden, und ob die Ortsgemeinde selbst als Bauherrin auftritt.

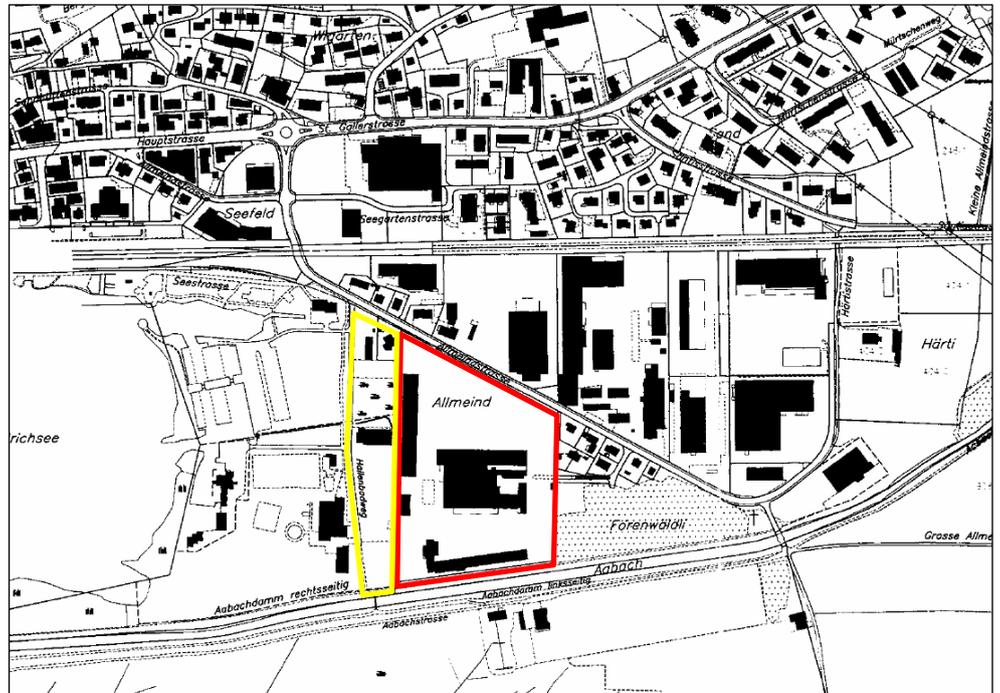
2. Aufgabenstellung

2.1 Aufgabe

Zielsetzung	<p>Mit dem Studienauftrag will die Ortsgemeinde Schmerikon ein klares Zeichen für eine umfassende Aufwertung des Quartiers setzen. Die Ortsgemeinde Schmerikon sowie der Gemeinderat sind sich einig, dass die folgenden Ziele nur mit einer Sondernutzungsplanung auf der Grundlage eines Studienauftrages an mehrere Planungsgemeinschaften zu erreichen sind.</p> <ul style="list-style-type: none">• Das Wohnungsangebot im Schmerikon verbessern durch ein gemischtes Angebot von Familienwohnungen und exklusiven Wohnungen.• Für diese angestrebten Segmente der Bevölkerung attraktive Aussenräume schaffen.• Die Umnutzung und Neubebauung des Gebietes ermöglichen. Die Herausforderung im Studienauftrag besteht darin, das Potenzial an „Wertvermehrung“ (räumlich-architektonische Qualitäten, gute Belichtung/Besonnung, Ruhe, Aussicht) auszuschöpfen.• Die Freiraumsituation verbessern: Hohe Aufenthaltsqualität und gute Vernetzung mit den Gebieten entlang des Aabaches und dem Areal des öffentlichen Bades/Hafenanlage.• Erhalten bzw. Schaffen von identitätsstiftenden Merkmalen für das Quartier.• Gewährleisten einer baulich angemessenen ökonomischen Lösung.
Grundsatz	<p>Die Gebäude sollen ressourcenschonend sowie angemessen günstig im Bau und Betrieb sein. Gleichzeitig sollen Gebäude erstellt werden, die gestalterisch hohen Ansprüchen genügen, architektonisch wegweisend sind und städtebaulich eine hohe Qualität aufweisen. Den besonderen räumlichen Gegebenheiten wie die Nähe zum See, zum Aabach, zum Naturschutzgebiet grosse Allmeind und Naturschutzgebiet Träumliriet sowie zum „Föhrenwäldli“ ist Rechnung zu tragen.</p>
Zonierung	<p>Es ist noch nicht festgelegt, in welche Wohnzone das Planungsgebiet umgezont werden soll. Der Studienauftrag soll aufzeigen, welche Dichte und welche Geschossigkeit an dieser Lage richtig ist. Das Ergebnis wird Teil der Grundlagen sein, aufgrund derer die Gemeinde zukünftig die definitive Zonenzuweisung bestimmen wird.</p>

2.2 Bearbeitungsperimeter

Planungsperimeter



■ Projektperimeter ■ Erweiterter Betrachtungsperimeter

2.3 Nutzungsprogramm und Randbedingungen

Wohnungsmix

Erwartet werden Wohnformen und Wohnungstypen, die folgenden verschiedenen Segmenten der Bevölkerung entsprechen:

- Sowohl mittelständische Familienwohnungen wie auch hochwertige exklusive Wohnungen
- Einerseits Mietwohnungen und zum Teil auch Eigentumswohnungen.

Es soll ein Mix aus verschiedenen Wohnungsgrössen angeboten werden.

Richtwerte für den Wohnungsmix:

Zimmer/Wohnung	ca. Fläche	Anteil
2 ½ - 3 ½ Zimmer	70-100 m ²	25 % der Wohnungen
4 ½ Zimmer	100-125 m ²	50 % der Wohnungen
5 ½ und mehr Zimmer	> 125 m ²	25 % der Wohnungen

Immissionsschutz

Der nordwestliche Bereich entlang der Allmeindstrasse ist durch Gewerbe und Industriebauten geprägt. Die Allmeindstrasse bildet als Sammellachse des Gewerbegebietes eine Emissionsquelle. Der Schutz vor diesen Immissionen ist baulich oder planerisch zu lösen.

Räume für gemeinschaftliche Bedürfnisse	In der Wohnüberbauung ist eine Raumeinheit für gemeinschaftliche Begegnungsräume von ca. 200 m ² vorzusehen.
Behindertengerecht	Möglichst viele Wohnungen sollen hindernisfrei erreichbar sein gemäss der Schweizer Norm SN 521 500.
Energie	Planung und Bauprozess sollen ökologische Kriterien berücksichtigen (u.a. häuslicher Umgang mit dem Boden, möglichst geringe Versiegelung von Flächen, vielfältige Bepflanzung, Verwendung ökologisch vertretbarer Materialien, ressourcen- und umweltschonende Konstruktion, extensive Grünflächen).
Landschafts- und Ortsbild	Vom See her präsentiert sich das Seebecken als Grünraum welcher vom Dorf über die Parkanlage bis zur „Bätzimatt“ reicht. Der Aabach bildet ein attraktives Landschaftselement am Rande des Perimeters.
Umgebung	Die Aussenräume der Siedlung sind mit der Umgebung und den Naherholungszonen sorgfältig zu verknüpfen. Auf eine zweckmässige Zuordnung von Gebäude- und Aussenraumnutzung ist zu achten. Erwartet werden gut mit den öffentlichen Wegen vernetzte und identitätsstiftende Freiräume und Spielflächen. Über den Projektperimeter hinaus können Vorschläge für ergänzende Massnahmen auch den erweiterten Betrachtungsperimeter betreffen (vgl. 4.4).
Bachabstand	Gegenüber dem Bach entlang der Westgrenze ist ein Abstand von minimal 10m einzuhalten.
Abstellplätze	Es sind Kinderwagen- und Veloabstellräume an gut zugänglicher Lage vorzusehen. Einige natürlich belichtete, zumietbare Bastelräume sind erwünscht. Die Pflichtparkplätze sind entsprechend Art. 72 ff Baugesetz und des kommunalem Parkplatz-Reglement zu berechnen. Die Parkplätze für Besucher sind an leicht zugänglicher Lage einzuplanen. Die übrigen Pflichtparkplätze sind unterirdisch oder überdeckt anzuordnen. Nicht einsehbare Nischen und Ecken sind aus Sicherheitsgründen zu vermeiden
Geologie	Für das Gebiet der Parzelle Kat. Nr. 488 liegen keine Sondierangaben vor. Aufgrund der Resultate von Sondierungen auf benachbarten Liegenschaften werden die Verhältnisse aus geologischer Sicht wie folgt dargestellt: Die Verhältnisse auf der Parzelle werden als recht kiesig eingestuft, d. h. die Tragfähigkeit dürfte, zumindest für kleinere Gebäude, recht gut sein. Der Grundwasserspiegel wird auf Parzelle 488 auf 1.0 bis 1.5 m unter Terrain geschätzt (Normalspiegel), was bei Unterflurarbeiten negativ zu Buche schlägt (teure Spundwandübungen und Wasserhaltungen bei Unterkellerungen). „Bauen im Grundwasser“ mit seinen Restriktionen wäre hier besonders zu beachten.

Altlasten

Die Parzelle im Planungssperimeter ist mit einem Altlastenverdacht belegt. Dabei sind keine punktuellen Schwerpunkte bekannt. Es wird damit gerechnet, dass der Aushub auf einer Inertstoffdeponie abgelagert werden kann.

Gefahrenkarte
Hochwasserschutz

Teile des Gebietes liegen gemäss Gefahrenkarte im Gebiet von „geringer“ Gefährdung.

Dieser Gefahrensituation ist Rechnung zu tragen. Insbesondere müssen die Niveaus der Erdgeschosse und der Öffnungen der Kellergeschosse über der Kote von 407.50 m ü. M. liegen, damit sie nicht überflutet werden.

Legende: Kanton SG

Naturgefahren

Gefahrenkarte

Gefahrenkarte Gesamt



Datum 18.06.2009

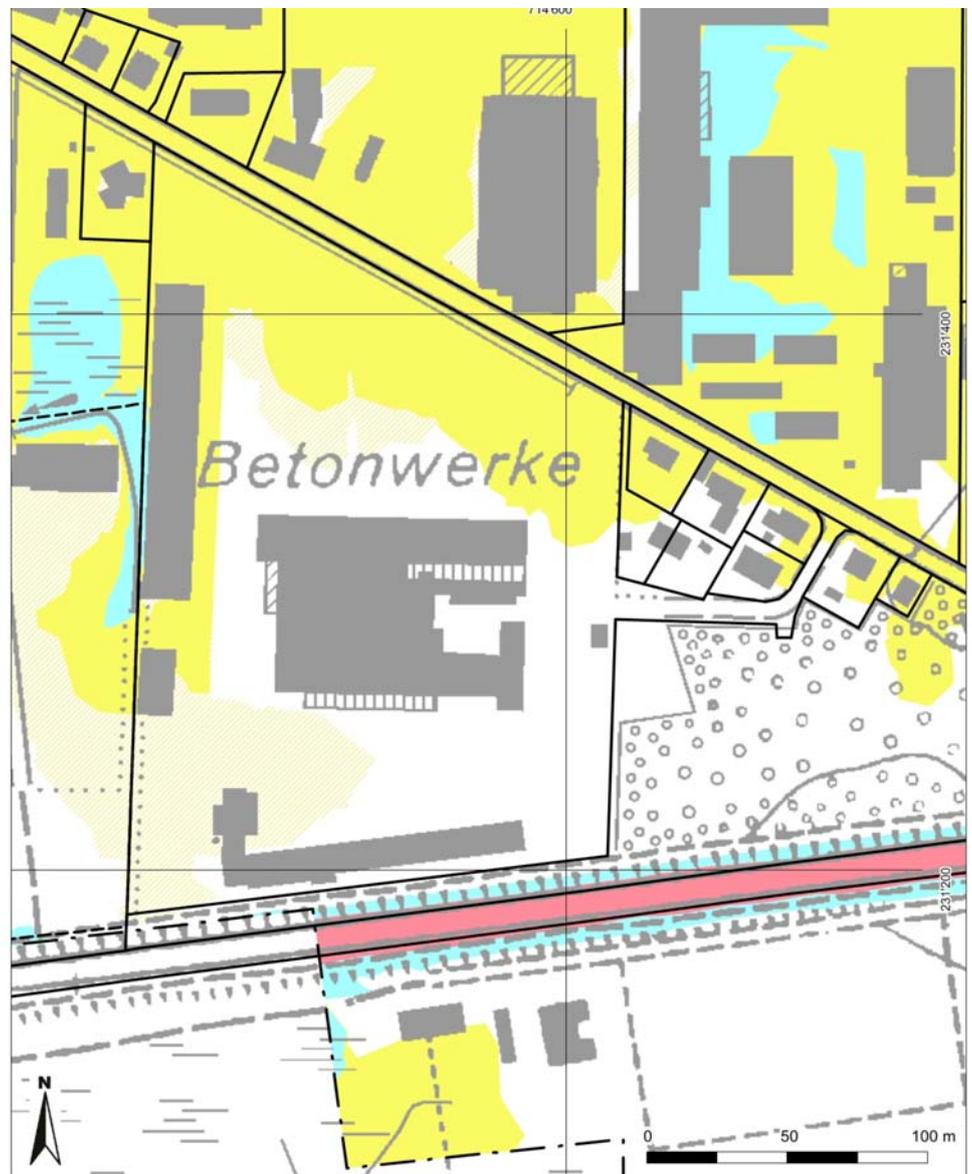
Copyright © Naturgefahrenkommission (NGK) des Kantons St.Gallen

Perimeter

Gefahrenkarte

Datum 18.06.2009

Copyright © Naturgefahrenkommission (NGK) des Kantons St.Gallen



Mittelpunkt-Koordinaten 714'573 / 231'304

Massstab 1 : 2000

Für die Richtigkeit & Aktualität der Daten wird keine Garantie übernommen.
Es gelten die Nutzungsbedingungen des Geoportals.
© IGGIS 12.02.2010

3. Verfahren und Organisation

3.1 Auftraggeberin

Auftraggeberin des Studienauftrags ist die Ortsgemeinde Schmerikon, vertreten durch

Präsident Ortsgemeinde Schmerikon
Thomas Kuster
Hauptstrasse 2
Postfach 137
8716 Schmerikon

und

Frau Evi Wenk (Sekretariat)

3.2 Art und Verfahren des Studienauftrags

Studienauftrag Es wird ein Studienauftrag zur Erlangung eines Bebauungskonzepts des Herbag-Areals in der Allmeind in Schmerikon durchgeführt. Grundlage bildet die SIA-Ordnung 143 2009 (SN 507 143).

Der Studienauftrag wird einstufig durchgeführt. Mit der Aufgabe werden vier Planungsgemeinschaften betraut, die je ein Bebauungs- und Erschliessungskonzept über die gestellte Aufgabe erarbeiten. Die Planungsgemeinschaft besteht mindestens aus einer federführenden Fachperson in Architektur sowie einer Fachperson in Landschaftsarchitektur. Es wird eine Zwischenbesprechung durchgeführt und anschliessend Auflagen für die Weiterbearbeitung formuliert. Die Arbeit wird mit der Schlusspräsentation abgeschlossen.

Die Abgaben für Zwischenbesprechung, Schlusspräsentation und die Beurteilung erfolgen offen mit Namensnennung.

3.3 Auftragnehmer

Vier Planungsgemeinschaften

Es werden vier Planungsgemeinschaften unter jeweiliger Federführung der folgenden Büros mit einem Auftrag betraut:

- asa Arbeitsgruppe für Siedlungsplanung & Architektur AG,
Spinnereistrasse 29,
8640 Rapperswil
- Beat Consoni AG, Architekt BSA SIA,
Lindenstrasse 57,
9000 St. Gallen
- Nahoko Hara Zeno Vogel Architekten,
Geroldstrasse 11,
8005 Zürich
- Müller Sigrist Architekten AG,
Hildastrasse 14a,
8004 Zürich

3.4 Honorierung

Für die termingerechte Ablieferung eines vollständigen, dem Auftrag entsprechenden Konzeptvorschlags, wird jedem Planungsteam ein Betrag von Fr. 30'000.- (inkl. MwSt.) ausbezahlt.

3.5 Weiterbearbeitung

Die Veranstalterin sieht vor, das am besten beurteilte Team mit der Ausarbeitung eines Gestaltungsplans über das Planungsgebiet zu beauftragen. Vorbehalten bleibt die Zustimmung durch die Organe der Ortsgemeinde Schmerikon.

Mit der Auszahlung des Honorars sind alle Verpflichtungen gegenüber dem Projektverfasser abgegolten.

Falls die Ortsgemeinde in einem späteren Schritt einen weiterführenden Projektwettbewerb durchführt, wird das am besten beurteilte Team jedenfalls (ohne Präqualifikation) direkt zur Teilnahme eingeladen.

3.6 Streitfälle

Ordentliche Gerichte Für allfällige Streitigkeiten gilt der Gerichtsstand am Ort Schmerikon. Zuständig sind die ordentlichen Gerichte.

3.7 Beurteilungsgremium

Beurteilungsgremium Das Beurteilungsgremium beurteilt die eingereichten Konzeptvorschläge und bestimmt das aus seiner Sicht beste Bebauungskonzept.

- **Vertreter der Ortsgemeinde (OG)**
 - Thomas Kuster, Präsident OG Schmerikon, Vorsitz
 - Markus Krauer, VR OG Schmerikon
- **Vertreter der politischen Gemeinde**
 - Felix Brunschwiler, Gemeindepräsident
- **Unabhängige Fachexperten**
 - Prof. Thomas Matta, dipl. Architekt ETH SIA FSU, HSR Rapperswil
 - Erol Doguoglu, dipl. Architekt ETH SIA, Stadtbaumeister St. Gallen
 - Prof. Massimo Fontana, Landschaftsarch. HTL BSLA, HSR Rapperswil
 - Paul Hertig, dipl. Arch. ETH, Planer FSU
- **Mitglieder mit beratender Stimme**
 - Lukas Schweingruber, Landschaftsarch. BSLA (Ersatz)
 - Andrea Näf, Dr. sc. ETH, dipl. Arch. Raumplanerin ETH/NDS, Leiterin Ortsplanung im AREG Kanton St. Gallen
 - Ruth Wespe, VR OG Schmerikon (Ersatz)
 - Alfred Hildbrand, VR OG Schmerikon
 - Karl Koller, VR OG Schmerikon

4. Beurteilung des Beurteilungsgremiums

4.1 Fragebeantwortung

Fragebeantwortung Die eingereichten Fragen der Planungsgemeinschaften wurden im separaten Bericht „Fragenbeantwortung zum Studienauftrag“ vom 9. Juli 2010 beantwortet.

4.2 Zwischenbesprechung

Zwischenbesprechung Die Zwischenbesprechungen mit den einzelnen Planungsgemeinschaften fanden am 22. September 2010 statt. Die Planungsgemeinschaften erhielten aus der Zwischenbesprechung eine schriftliche Beurteilung zu ihren Konzeptvorschlägen.

4.3 Ablieferung der Konzepte

Es wurden bis am 12. November 2010 fristgerecht die Planunterlagen zu den folgenden vier Konzeptvorschläge abgeliefert:

Projekt 1: Planungsgemeinschaft asa

Projekt 2: Planungsgemeinschaft Beat Consoni AG

Projekt 3: Planungsgemeinschaft Nahoko Hara Zeno Vogel Architekten

Projekt 4: Planungsgemeinschaft Müller Sigrist Architekten AG

Die Abgabe- und Eingangskontrolle erfolgte bei der Ortsgemeinde Schmerikon.

Die Modelle wurden gemäss Vorgabe aus der Zwischenbesprechung vollständig an der Schlusspräsentation vom 24. November 2010 abgegeben.

4.4 Technische Vorprüfung

Die technische Vorprüfung der Planunterlagen wurde durch Remund + Kuster, Büro für Raumplanung AG, 8808 Pfäffikon durchgeführt.

Das Ergebnis zeigt, dass die Konzeptvorschläge aller Planungsgemeinschaften fristgerecht und vollständig eingereicht werden. Es werden keine Verstösse gegen das Programm festgestellt.

4.5 Beurteilung der Konzepte

4.5.1 Schlusspräsentation

Die Teams präsentierten am 24. November 2010 in separaten Vorstellungen ihre Konzepte und stellten im Besonderen die Folgerungen aus der Zwischenbesprechung dar. In einer anschliessenden Runde konnten jeweils Fragen des Beurteilungsgremiums geklärt werden. Das Beurteilungsgremium beurteilte die Schlusspräsentationen sehr positiv, indem die Teamvertreter die Besonderheiten ihres Konzeptvorschlags herauschälen konnten. Dies ermöglichte einen effizienten Einstieg in die nachfolgende Beurteilung.

4.5.2 Beurteilungskriterien

Die Konzeptvorschläge wurden namentlich nach folgenden Kriterien beurteilt:

- Architektonisches sowie landschaftliches Konzept
- Nutzungsvorschläge/Grundrissstypologie (Machbarkeit)
- Etappierbarkeit
- Oekonomie/Kosten-Nutzen
- Konzept Erschliessung/Parkierung
- Freiräume/Umgebungsgestaltung
- Ökologie, Nachhaltigkeit

Die Kriterien wurden gleich gewichtet.

4.5.3 Erster Beurteilungsrundgang

Das Beurteilungsgremium liess sich zu Beginn der Beurteilung über das Ergebnis der technischen Vorprüfung informieren. Das Gremium stellte fest, dass die Planunterlagen und die Modelle fristgerecht und vollständig abgegeben wurden. Sie sind alle und vollständig zur Beurteilung zugelassen.

In einem ersten Rundgang vertieften sich die Mitglieder des Beurteilungsgremiums individuell in die Konzeptvorschläge. Anschliessend wurden die Entwürfe gemeinsam diskutiert. Die Vorteile der Vorschläge wurden herausgeschält und den Mängeln gegenübergestellt. Das Abwägen der Qualitäten erfolgte anhand der Beurteilungskriterien. Dabei wurde die in der Zwischenbesprechung nochmals betonte Etappierung sorgfältig mitberücksichtigt. Bei allen Entwürfen wurde auch die Entwicklungsfähigkeit der Konzepte beachtet.

Nach geführter Diskussion traf das Beurteilungsgremium den Entscheid, folgende Konzeptbeiträge in der weiteren Beurteilung nicht mehr zu behandeln:

- Konzept Planungsgemeinschaft asa
- Konzept Planungsgemeinschaft Müller Sigrist

4.5.4 Zweiter Beurteilungsrundgang

Im zweiten Beurteilungsrundgang befasste sich das Beurteilungsgremium eingehend mit den zwei verbleibenden Konzepten und diskutierte diese detailliert. Im Vordergrund standen das architektonische und landschaftliche Konzept, die Freiraumgestaltung und die Etappierung. Als Ergebnis der ausführlichen Diskussion wurde der Entwurf der Planungsgemeinschaft Beat Consoni ausgeschieden. Es obsiegte der Entwurf des Teams Hara/Vogel.

4.5.5 Kontrolldurchgang

Das Beurteilungsgremium überprüfte in einem Kontrolldurchgang die Beschlüsse der Beurteilungsrundgänge. Es stellt eine Übereinstimmung mit den Ergebnissen der vorangegangenen Beurteilung fest. Insbesondere bestätigt es den Entwurf der Planungsgemeinschaft Hara/Vogel als bestes Konzept.

4.6 Empfehlung des Beurteilungsgremiums

4.6.1 Auswahl Konzeptvorschlag

Das Beurteilungsgremium empfiehlt der Ortsgemeinde Schmerikon den Konzeptvorschlag der Planungsgemeinschaft Hara/Vogel zur Weiterbearbeitung.

4.6.2 Vorgaben für die Weiterbearbeitung

Das Beurteilungsgremium empfiehlt, das zur Weiterbearbeitung empfohlene Konzept in folgenden Punkten zu überprüfen und zu präzisieren:

- Die Erschliessung der Tiefgaragen durch den Parkplatz wird als nicht optimal bewertet. Es ist zu prüfen, ob die eigentliche Fahrbahn östlich des Parkplatzes geführt werden kann.
- Die Zeile im Nordosten des Geländes führt zu einer Beeinträchtigung der benachbarten Einfamilienhäuser. Zur Herbagstrasse hin entsteht zudem eine nicht adäquate Torsituation. In diesem Zusammenhang gilt

es die Struktur im nördlichen Teil des Areals zu überprüfen und allenfalls zu überarbeiten.

- Der östliche Wohnhof scheint sehr eng. Die von den Verfassern gewünschte und beschriebene Qualität ist zu belegen und allenfalls durch eine Reduktion der Geschosse, wie im westlichen Hof, zu optimieren.
- Die rollstuhlgängige Erschliessung der Wohnhöfe ist noch nicht gelöst und ist entsprechend, z. B. mit Rampen, zu gewährleisten.
- Im Zusammenhang mit zu erwartenden Lärmimmissionen soll die Halle nur eingeschränkt gewerblich genutzt werden.
- Die Halle soll mindestens teilweise schon in der ersten Etappe als Gemeinschaftsraum zur Verfügung stehen.

5. Dank

Das Beurteilungsgremium hat festgestellt, dass die beauftragten Teams eine intensive Arbeit geleistet und ihre Konzepte im Nachgang zur Zwischenbesprechung in positiver Art und Weise weiterentwickelt haben. Es liegen massgebende und sorgfältig ausgearbeitete Vorschläge zur Lösung der Problemstellung vor, die der Ortsgemeinde eine entscheidende Grundlage für die weitere Planung und Entscheidungsfindung bietet. Das Beurteilungsgremium dankt allen Planungsgemeinschaften für die geleistete grosse Arbeit.

Schmerikon, 12. Dezember 2010

Thomas Kuster, Vorsitz

Markus Krauer

Felix Brunschwiler

Prof. Thomas Matta

Erol Doguoglu

Prof. Massimo Fontana

Paul Hertig

Lukas Schweingruber

Andrea Näf

Ruth Wespe

Alfred Hildbrand

Karl Koller

Anhang

- Konzeptbeschreibungen
- Konzeptillustrationen

Planungsgemeinschaft asa

Verfasser

Städtebau, Architektur, Koordination/ Federführung

asa
Arbeitsgruppe für Siedlungsplanung und Architektur AG
Spinnereistrasse 29, 8640 Rapperswil, www.asaag.ch
Mitarbeit:
Martin Eicher, Felix Güntensperger, Frida Oyal, Nadja Kälin,
Benjamin Kucera

Landschaftsarchitektur

Graber allemann
Landschaftsarchitektur GmbH
Talstrasse 33, 8808 Pfäffikon, www.zwischenraum.ch
Mitarbeit:
Ueli Graber

Visualisierungen

Andreas Buschmann, Hardstrasse 81, 8004 Zürich

Konzeptbeschreibung

Bauen für 2000-Watt-Gesellschaft als Entwurfsmotor: Die Verfasserinnen erkennen eine Koinzidenz zwischen der sensiblen Lage am Seebecken und der Vision für nachhaltiges Planen und Bauen. Der konsequente Verzicht auf unterirdische Bauten, die Umnutzung und Integration bestehender Bausubstanz oder der vorgeschlagene Nutzungsmix von Wohnen, Arbeiten und Gewerbe sind spannende Ansätze, welche besonders auch an diesem Ort ihre Berechtigung haben.

Der Vorschlag ist denn auch in der städtebaulichen Analyse und der Konzeption interessant und lässt auf eine moderne Interpretation von Pfahlbauten, verdichtetes Bauen und das Freispiel der Erdgeschosse hoffen. In der funktionalen und architektonischen Umsetzung gelingt es den Verfasserinnen jedoch nicht, diese Hoffnung zu erfüllen.

Zwar erbringen sie den Nachweis, dass an der mit öffentlichem Verkehr gut erschlossenen Lage weniger Parkplätze auch überirdisch angeordnet werden können. Der Preis ist jedoch, dass die attraktive und zentral gelegene, bestehende Baustruktur, die Halle 11, ausgerechnet mit einer Parkgarage belegt werden muss. Der dort angestrebte Nutzungsmix mit KMU-Boxen, Bistro, Krippenangebot und Mehrzweckraum trägt allerdings auch zur Belebung des Siedlungskernes bei.

Die vorgeschlagenen Wohntürme sind städtebaulich zwar möglich, die verschiedenen Fotomontagen relativieren die gewählten Gebäudehöhen in Bezug auf die bestehende Dorfstruktur. Die Ausformulierung setzt dann

aber doch mehr Fragezeichen: Weshalb wird das Potenzial von freien Erdgeschoss mit der Besetzung von Nebenräumen sogleich neutralisiert? Warum wird mit der gleichmässigen Reihung derselben Gebäudetypen die angestrebte Wirkung als Solitäre in der Landschaft geschwächt? Worin liegt die ortsspezifische Qualität der Grundrisse und der damit verbundenen Vielfalt von möglichen Wohnformen? Und wie verhält sich das stark formale Siedlungsmuster, wenn es über viele Jahre in Etappen realisiert wird? Die entsprechenden Antworten bleiben grösstenteils offen bzw. mögen nicht zu befriedigen.

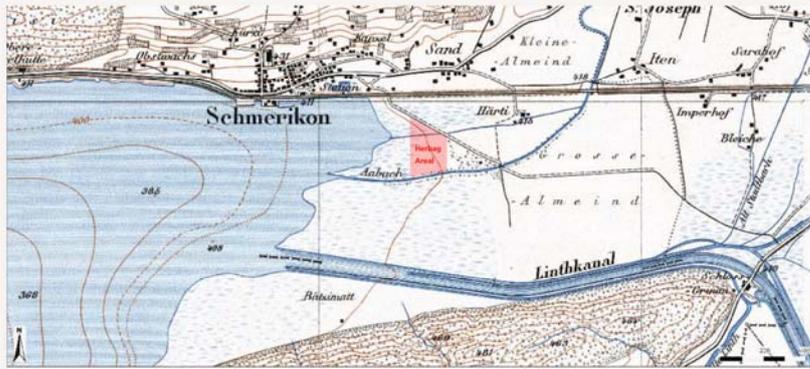
Die positiven Ansätze und interessanten konzeptionellen Überlegungen sind in ihrer Perspektive letztlich zu begrenzt, um ein überzeugendes Gesamtkonzept präsentieren zu können. Das umfangreiche Potenzial des Ortes wird nicht gefunden und genutzt.

Konzeptillustration

Ortsgemeinde Schmerikon

Studienauftrag für ein Bebauungskonzept Herbag-Areal

Ausgangslage / Konzept



Siegfriedkarte 1883 1:10'000

Siedlungskonzept/Erläuterung
 Die Flussschicht der Linth wurde bis zum Bau des Kanals für die Bewässerung gemieden. Bis heute bildet sich das Gefährdungspotential des Flusses und die hydrologischen Verhältnisse (Grundwasserstand ca. 1.5 m u.T. in der Siedlungsstruktur der Linthebene ab. Die Wohnhäuser stehen überwiegend an den Hängen und die Ebene wird zumeist landwirtschaftlich, zunehmend auch für Gewerbe und Industrie genutzt.
 Die natürlichen Voraussetzungen haben auch wir für unser Siedlungskonzept als wichtig und formbestimmend angenommen. **Wenn ausnahmsweise Wohnhäuser in der Ebene gebaut werden, dann sollen diese auf die speziellen Bedingungen hin angelegt sein.**

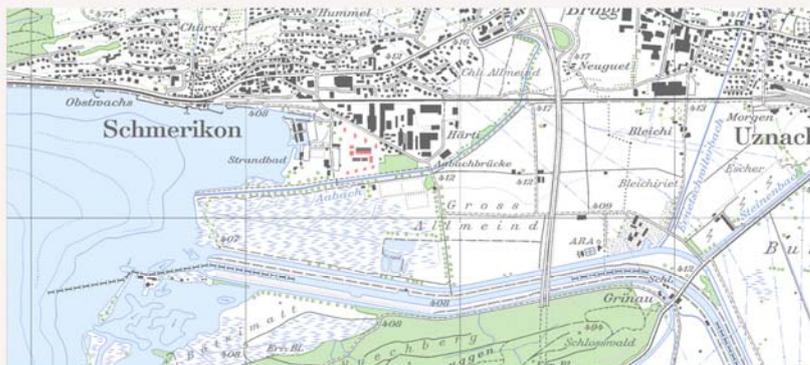
- Minimale Eingriffe in die Ebene und den Untergrund
- vollständiger Verzicht auf Untergeschosse
- Häuser auf Stützen (Sicherheit) und Pfählen (Fundation)



Als externe Anforderung (nicht im Programm enthalten) darf heute das Ziel der **2000-Watt-Gesellschaft** angenommen werden. Innerer mehr Gemeinwesen in der CH entscheiden sich für diesen Weg (in der Stadt Zürich durch Volksabstimmung beschlossen). Die sensible Lage und die Anforderungen der 2000-Watt-Gesellschaft geben sich im Falle des HERBAG-Ansatz die Hand.
 In der **Empfehlung SA, D 0216, Effizienzpfad Energie** werden die Anforderungen an die Konzeption von neuen Siedlungen wie folgt geschrieben:

- Verzicht auf unterirdische Bauten (unergiebiger Erhaltung/Unterhalt/ Erneuerung)
- Verzicht auf Baufen in Grundwasser (Schonung der Grundwasserströme)
- Wärmeerzeugung mit erneuerbarer Energie / Grundwasser vorhanden
- Gutes Wegnetz, direkte Anbindung an ö.V. / Herbag-Areal nur 800 m zum Bf Schmerikon entfernt
- Langsame Verkehrszone / Tempo 30 im ganzen Siedlungsgebiet, gestahete Strassenräume
- Zentrale, ebenerdige Parkieranlagen / Halle 11 und offene Parkierungen

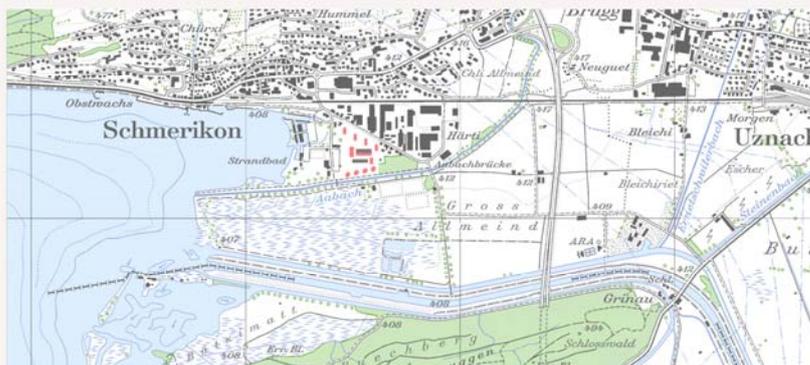
Ebene -1, Untergeschoss



Landeskarte 1:25'000, vergrössert auf 1:10'000

Ebene 0, Erdgeschoss

- **plötzliche Freiluft**
- Ebene größtenteils erhalten, **80%** Freiflächenanteil, Konzentration auf punktförmige Volumina
- **Flusslandschaft „flusst“** unter den Häusern hindurch (Bohle ein Fall)
- Ökologische Vernetzung der Freiflächen entlang dem Aabach
- kein Wohnen in den Erdgeschoss (Hochwassergefahr), keine Freizeitanlagen im Außenraum
- Ergänzung des bereits vorhandenen, vielfältigen Freizeitangebotes
- **eigene Identität, schöne Ausblicke**
- Höhere Häuser schaffen für die Wohnungen attraktive Ausblicke in alle Richtungen
- keine Wohnung ohne der anderen vor der Aussicht
- Die zukünftigen BewohnerInnen in der Ebene wollen, wie viele Schmeriker die an Hang wohnen auch, die reizvolle Aussicht auf See, Fluss, Berge und Landschaft erleben (herausragendes Standortmerkmal von Schmerikon)
- Die Häuser schweben, vor dem Hochwasser geschützt, über dem Boden
- **Vielältiges Nutzungs-Angebot**
- unterschiedliche Bau- und Wohnungstypen für alle Altersklassen und verschiedene Nutzergruppen
- Belebung des Siedlungsraumes mit verschiedenen Nutzungen: Wohnen, Arbeiten, Biosk, Alterswohnen, Mehrzweckraum, Lagestruktur für Kinder (KIGA/Krippe)
- **Wirtschaftlichkeit**
- Keine Untergeschosse (Bauen in den Untergrund mit Grundwasser ist teuer)
- Höhere Häuser können kostengünstig erstellt werden (weilige Treppenhäuser und Liftanlagen)
- Hallen 11 und 12 werden umgenutzt, ca. 3 Mio. Fr. können so eingespart werden



Landeskarte 1:25'000, vergrössert auf 1:10'000

Ebene +1 bis 6, Obergeschoss

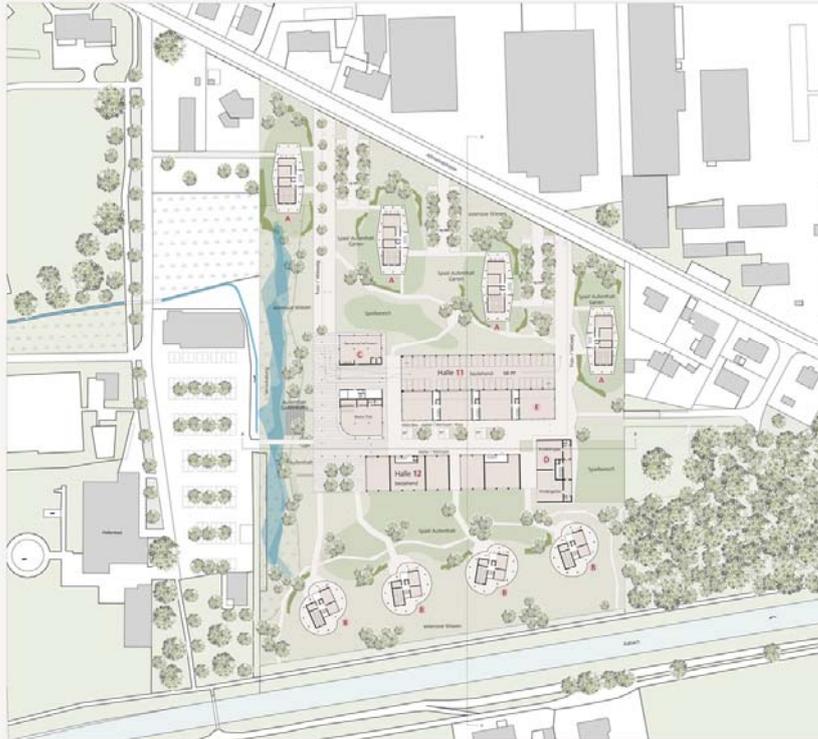


Arbeitsgruppe für Siedlungsplanung und Architektur AG
 Projektleiter: J. Linder
 Projektleiter: J. Linder
 Projektleiter: J. Linder
 Projektleiter: J. Linder

Ortsgemeinde Schmerikon

Studienauftrag für ein Baukonzept Herbag-Areal

Siedlungsstruktur



Situation 1:1000

Typ A, 7 Geschosse, Wohnungen für Familien
Das Scheinhaus mit insgesamt 7 Vollgeschossen ist an den kürzeren Seiten vergangen. Zum Dorf hin weiten die Körper damit schnell und die Zweifelhäuser durchlässig. Die Siedlung durch den Verlauf der Altsiedlungsbebauung - verhindert die Frontal- und die Rückseite der Gebäude alleinig offen. Pro Geschoss werden 2-3 Wohnungen durch ein Treppenthaus mit Lift erschlossen. Die Wohnungstypen kann durch „Schubmodul“ in jedem Geschoss variiert werden.
Das Erdgeschoss enthält Technik- und Abstellräume. Bewohnerzelle bilden die Ergänzung zu den großzügigen Abstellräumen auf dem Geschoss. Diese Disposition kompensiert den Verzicht auf das Untergeschoss vollständig.

Typ B, 7 Geschosse, Wohnungen für Familien
Die Punkthäuser mit insgesamt 7 Vollgeschossen enthalten pro Geschoss je 2 Wohnungen. Jede Wohnung verfügt über zwei Balkone sowohl den Tagbereich von zwei Seiten beleuchtet. Die Siedlung der einzelnen Häuser ist leicht um die vertikale Achse verlagert, es entsteht damit ein bewegtes Bild dem Aussen entlang. Begrünung und Aussicht sind attraktiv, Form und Oberflächen spielen zusammen mit dem Wald und der Landschaft.
Das Erdgeschoss enthält Technik- und Abstellräume. Bewohnerzelle bilden die Ergänzung zu den großzügigen Abstellräumen auf dem Geschoss. Diese Disposition kompensiert den Verzicht auf das Untergeschoss vollständig. Das Untergeschoss stellt allen Bewohnern zur Benutzung offen und enthält ein Gästezimmer, welches von allen Parteien des Hauses Lager- oder wohnweiser zugewiesen werden kann.

Typ C, 4 Geschosse, Bistro, Mehrzweckraum, Kleinwohnungen
Die zentrale Lage in der Siedlung ist mit einem Bistro und Mehrzweckraum besetzt. Sie beibehalten das Zentrum und bieten eine minimale Infrastruktur für die darüberliegenden Kleinwohnungen für ältere Bewohnerinnen und ältere Singles. Das Haus liegt an der Ost-Westachse, welche vom See durch das Zentrum der neuen Siedlung zum Wald hin führt.

Typ D, 3 Geschosse, Familienwohnungen, Krippe, ex. Kindergarten im EG
Das Erdgeschoss ist für einen ex. Kindergarten und/oder eine Krippe reserviert. Diese Räume sind peripher am Rand des Zentrums und in unmittelbarer Nähe des Waldes best. Naherholungsgebiet ist klar.

Typ E, KMU-Böden, 3 Geschosse und ATRK, Arbeiten und Wohnen kombiniert
Zwischen die bestehenden Häuser 11 und 12 wird ein neues Volumen mit typ. KMU-Böden geschoben. Hier kann Wohnen und Arbeiten am selben Ort angeboten werden (vorbildl. realisiertes Beispiel „Looren“ in Uster/ZH). Die vielfältigen Nutzungen tragen zur Belebung des Siedlungsraums bei. Die Erschließungen sind so angelegt, dass Arbeits- und Wohnflächen auch unabhängig voneinander betrieben werden können (Ökonomisierungsfähigkeit).

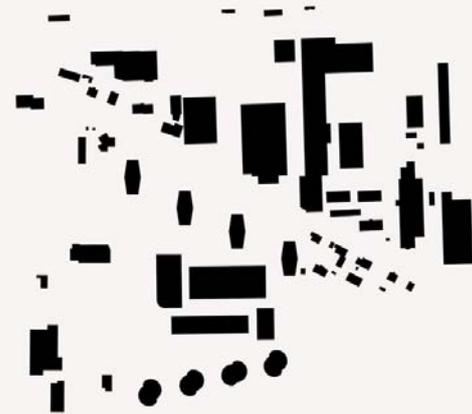
Halle 11 bestehend, 2-geschossige Parkierungsanlage
Die bestehende Halle wird für eine zweigeschossige Parkierungsanlage mit 58 PP genutzt. Das Erdgeschoss wird im Richtungsverkehr betrieben, das obere Parkfeld wird über eine neue Rampe im Gegenverkehr an die Erschließungsachse angebunden. Mit der Umsetzung der Halle 11 für PP können ca. 2.5 Mio. Franken an Baukosten eingespart und auf Untervergütungen kann verzichtet werden.

Halle 12 bestehend, Ateliers und Werkstätten im EG, Lofts im OG
Die bestehende Halle 12 wird in Ateliers/Werkstätten (EG) und Loftswohnungen (OG) umgenutzt. Sie wird so umgenutzt, dass die beiden Geschosse auch unabhängig voneinander betrieben werden können.

Umgebung/Freiräume
Intensiv genutzte Flächen in der unmittelbaren Umgebung der einzelnen Häuser; Spiel- und Aufenthaltsbereiche, bei Bedarf Nutzungsfelder, räumliche Gliederung der Aufenthalts- und Spielbereiche mit Bäumen und Hecken.

Extensiv genutzte Flächen, ausgeprägt entlang dem Aussen, städtebauliche Begrünung, minimale Pflege, Vernetzung mit der Landschaft und den neu angelegten Versickerungsfeldern für Regenwasser.

Reifende Freigabe des Grundwasserstandes, Versickerung des Regenwassers. (Dächer der Neubauten extensiv begrünt, flache Böschungen für Begrünungen und punktuell Zugänge).



Schwarzplan 1:2000



Etappierungsplan 1:2000

Unabhängige Etappen
Reihenfolge austauschbar

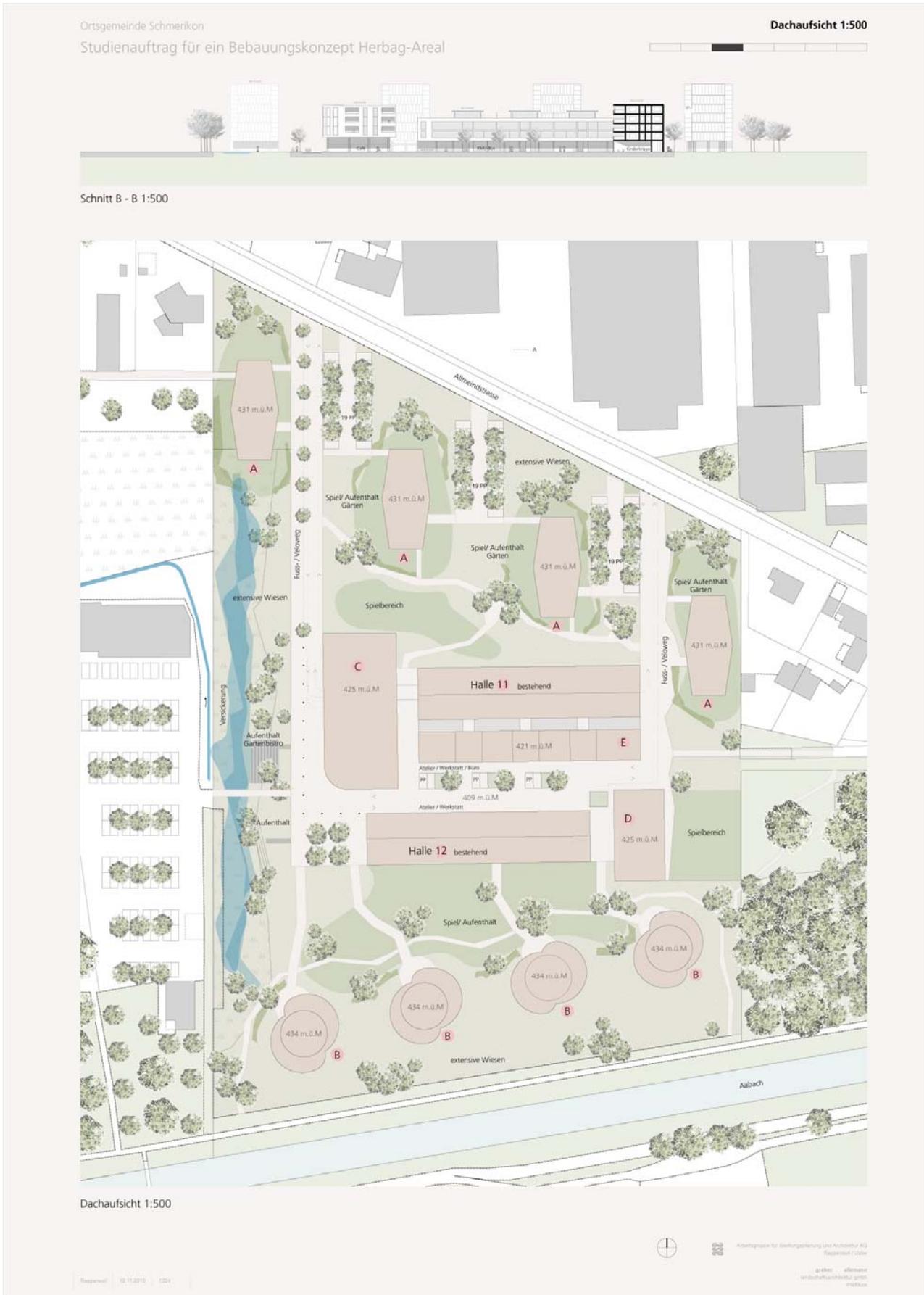


Gestaltungsplan 1:2000

Gestaltungsplan

Baubereiche -	A - 7 VG	GH max. 23 m
	B - 7 VG	GH max. 23 m
	C - 4 VG	GH max. 16 m
	D - 5 VG	GH max. 16 m
	E - 3 VG	GH max. 13 m
	zu erhaltende Bauten	
	Erschließungsstrasse	Tempo 30 km/h
	Fuss- / Veloweg	
	Zentrale Parkierungsanlage	

Überbauungsdifferenz: 20%
Ausnutzungsdifferenz: max 60%
Bauten im Grundwasser sind nicht zulässig

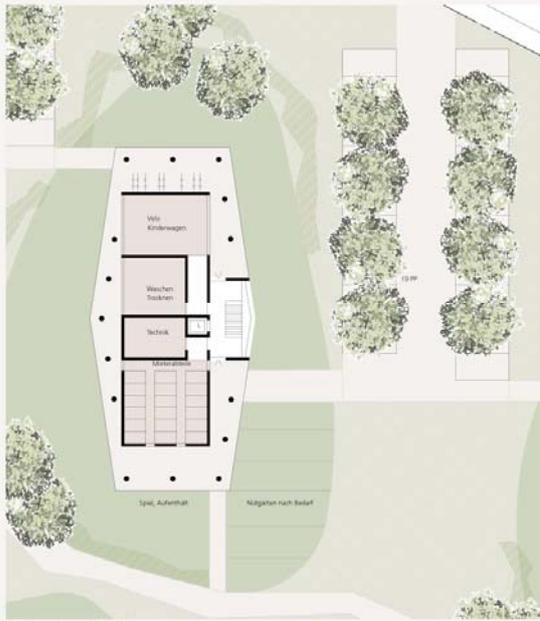


Ortsgemeinde Schmerikon
Studienauftrag für ein Bebauungskonzept Herbag-Areal

Bautypen

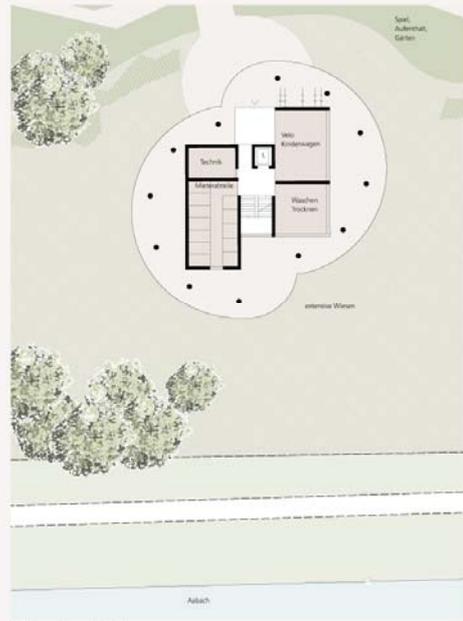


Haus A



Erdgeschoss 1:200

Haus B



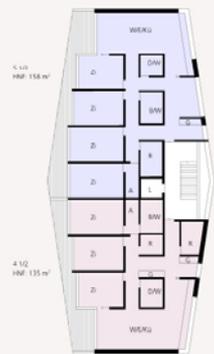
Erdgeschoss 1:200



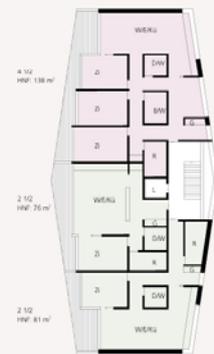
1. - 6. Obergeschosse 1:200



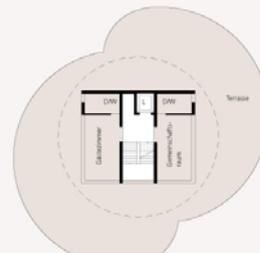
1. - 6. Obergeschosse 1:200



Variante B 1:200



Variante C 1:200



Attika 1:200



Arbeitsgruppe für Siedlungsplanung und Architektur AG
Rapinwald / Uster

gruber allmann
landschaftsarchitektur gmbh
Pflaum

Ortsgemeinde Schmerikon

Studienauftrag für ein Bebauungskonzept Herbag-Areal

Bautypen



Schnitt A - A 1:500

Haus C - Alterswohnhaus

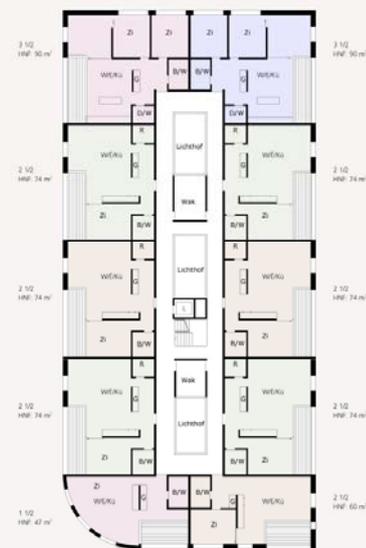


Erdgeschoss 1:200

Haus D - Kinderkrippe / Kindergarten



Erdgeschoss 1:200



1. - 3. Obergeschosse 1:200



1. - 4. Obergeschosse 1:200





Ortsgemeinde Schmerikon

Studienauftrag für ein Bebauungskonzept Herbag-Areal

Visualisierung



Standort 1 Panorama mit Herbag-Areal heute



Panorama mit Neubauten



Standort 2 Blick vom Hof / Bollingen heute



Blick vom Hof / Bollingen mit Neubauten Herbag-Areal



Standort 3 Blick vom I Lummel heute



Blick vom I Lummel mit Neubauten I Herbag-Areal



Standort 4 Blick vom Aabach heute



Blick vom Aabach mit Neubauten Herbag-Areal



Arbeitsgruppe für Siedlungsplanung und Architektur AG
Rappeneck / Uster

grüner allseits
landschaftsbau gmbh
Platform

Rappeneck | 12.11.2010 | 1324

Planungsgemeinschaft Beat Consoni AG

Verfasser

Architektur (federführend)

Beat Consoni AG
Architekt BSA SIA
Lindenstrasse 57
9000 St. Gallen
Tel. 071 242 69 10
Fax 071 242 69 11
mail@consoni.ch

Mitarbeiter:
Beat Consoni
Marnie Amato
Denise Härtel

Landschaftsarchitektur

Nipkow Landschaftsarchitektur BSLA SIA
Seefeldstrasse 307
8008 Zürich
Tel. 044 201 66 22
Fax 044 201 77 44
office@nipkowpartners.ch

Mitarbeiter:
Beat Nipkow
Andreas Hugli

Konzeptbeschreibung

Die Verfasser interpretieren das Herbag Areal in der längerfristigen Perspektive als Landschaftsraum, um den sich einzelne Baukörper anordnen. Zusammen mit dem Föhrenwäldli entzieht sich der Raum in seiner Dimension der gängigen Kategorie ‚Wohnen im Park‘ und bietet den Luxus von Weite, extensiven Flächen und Ruhe.

Das Projekt beschreibt in seiner Endfassung eine Umkehrung der bestehenden Situation: Industrielandschaft wird zu Naturlandschaft. Die Schaffung der neuen Identität wird aufgrund des zu erwartenden Realisierungshorizontes in Etappen vor sich gehen. Im Aufzeigen des Transformationsprozesses in möglichen Zwischenständen, auch unter temporärem Erhalt von Bestand, liegt ein Potential, das die Verfasser zu wenig herausarbeiten.

Das Aufbrechen der Innenhofsituation der ersten Phase zugunsten einer offeneren Bauweise in der vorliegenden Überarbeitung wird allgemein begrüsst.

Das Freispiel der leeren Mitte wird ermöglicht durch die Setzung von drei massigen Baukörpern entlang der Allmeindstrasse und einer Sequenz von Zeilenbauten entlang Aabach und zum See, die in ihrem Schenkelpunkt einen räumlichen Akzent zum Landschaftsraum des Deltas schaffen.

Die einzelnen Volumen reagieren in ihrer Setzung und Ausbildung differenziert auf ihre spezifische Lage.

Die Baukörper entlang der Allmeindstrasse bilden einen sehr kleinen Fussabdruck und versprechen eine überaus ökonomische Bauweise und beste Aussicht.

In ihrer Repetition wirken sie etwas schematisch. Ein Aufzeigen des Potentials solcher tiefer Baukörper in ihrer möglichen Vielfalt hätte zum Verständnis des Projektes beigetragen. Die vorgelegten Grundrisse überzeugen diesbezüglich wenig und sind teilweise problematisch.

Die im (mit dem Dorfkern ergänzten) Modell ersichtliche Massigkeit der drei Baukörper entlang der Allmeindstrasse erweckt auch Bedenken bezüglich ihrer städtebaulichen Verträglichkeit im übergeordneten Kontext, umso mehr da sich das Format der Baukörper an keinen bestehenden Strukturen orientiert. Viel diskutiert wird die Frage des sozialen Lebens innerhalb dieser Konstellation. Auch wenn das klassische Familienwohnen nicht die alleinige Zielgruppe bilden muss, vermag die aufgezeigte Erdgeschoss-Lösung wenig an nachbarschaftlicher Lebensqualität auszustrahlen.

Die Bauten zu See- und Aabachseite reagieren sehr differenziert auf ihren jeweiligen Standort und schaffen dadurch sehr spezifische Wohn-Typen, die die Qualität der unterschiedlichen Standorte gut herausarbeiten. Die Setzung schafft gegenüber dem weiten Landschaftsraum eine wohlthuende Dichte. Im Zusammenführen der Körper im Scheitelpunkt besteht noch Klärungsbedarf.

Der mittige Landschaftsraum wirkt wohlthuend zurückhaltend. Angesichts der nahen Fussballfelder wirkt die Option eines Fussballfeldes eher störend. In der oben angesprochenen, 'Sozialverträglichkeitsdiskussion' könnten kleinmassstäbliche Interventionen im Freiraum einen Beitrag leisten.

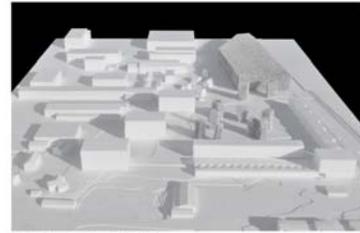
Zusammenfassend präsentiert sich eine Lösung, die aus einer differenzierten landschaftsräumlichen Lesung, die sich nicht nur um den See kümmert, entsteht. Die drei massigen Baukörper, aufgrund derer der mittige Raum entstehen kann, sind jedoch im Kontext von Schmerikon nur schwer vorstellbar.

Konzeptillustration

Studienauftrag für ein Bebauungskonzept Herbag Areal Schmerikon



Stand Zwischenpräsentation am 22.09.2010



Stand Schlussabgabe am 12.11.2010



Schwarzplan 1:5000

Das Herbag Areal bietet Schmerikon die Chance zur Realisierung einer ortstypisch qualitativen neuen Wohnbauweise. Durch die Lage nahe am See und die gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrswege eignet sich der Standort sowohl für die Erstellung von hochwertigen Wohnraum als auch für mittelpreislage Familienwohnungen. Das Areal soll von der Blanche in einen architektonisch und räumlich hochwertigen Wohn- und Lebensraum überführt werden.

Sichtbau

Mit der Anordnung der Volumina an den Rändern des Grundstücks wird im Zentrum ein grosszügiger Aussenraum für Spiel und Erholung geschaffen. Zusammen mit dem Ebenmaß und dem weiten Umfeld südlich der Blanche bildet er ein unverwechselbares, identitätsstiftendes Merkmal für die neue Wohnbauweise. Die unterschiedlich ausgebildeten und platzierten Baukörper trennen und verknüpfen den innerliegenden Aussenraum mit der nahen Siedlungsstruktur und den angrenzenden Parkanlagen. Mit einer allgemeinen Nutzung der Erdgeschosses für Gemeinschaftsräume, Aussen- und Garagen werden öffentliche Bereiche und private Wohnräume erschaffen. Mit Ausnahme der Reihenhausgruppen mit integrierten Gartenflächen findet das Wohnen über dem Grünraum statt. Entlang der Alpendrüse folgen die einzelne massive Baukörper den Strassenraum. Gleichzeitig verbinden diese Zwischenräume den zentral angelegten Aussenraum mit der Erdgeschossnutzung im gegenüberliegenden Industriegebiet, so dass eine räumliche Verknüpfung im Gebiet südlich der Blanche entsteht. Zusätzlich zu den zentralen Gebäuden können mit einem höheren Punkthaus vor dem Forstweg die Bebauung noch weiter verdichtet werden, ohne dass das Areal an Wohnqualität einbüsst. Im Gegenteil: eine Verdichtung mit der entsprechenden Infrastrukturen könnte das ganze Siedlungsgebiet südlich der Blanche und dessen Umfeld zusätzlich aufwerten.

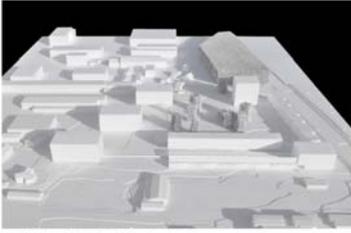
Wohn- und Gebäudekategorie

Gegen Westen begrenzt ein zweigeschossiger Baukörper mit einem aktiv angelegten Hügel das Areal. Das innovative Wohnen im Erdgeschoss ist eine Reaktion auf den vorgelagerten öffentlichen Parkplatz. Im Obergeschoss hingegen schützt eine Terrassenschicht vor Immissionen, wobei über die räumliche Schichtung ein intensiver Sichtbezug zum See hergestellt werden kann. Hier der zweigeschossiger Wohnweise bildet ein Erdgeschossiger Gebäudekörper mit Mauerwerk Wohnungen einen gemeinsamen bürgerlichen Zwischenraum, der die beiden Wohnkörper als verbindendes Element erschließt. Das Gebäude mit Flachwohnungen am Aufbau schliesst den weiten Landschaftsraum ab und fasst den grosszügigen zentralen Aussenraum gegen Innen. Mit einer Stafflung der Volumina kann von den Wohnungen sowohl ein schöner Blick zur offenen Landschaft als auch zum See hergestellt werden. Die in die Tiefe des Gebäudes vertikal verlaufenden Wohnungsebenen der Einzelbaukörper entlang der Alpendrüse werden sich von der Strasse ab und sind mit schöner Aussicht gegen Westen und den See ausgerichtet.

In freie spezifischen Ausrichtung und Ausprägung partizipieren die Terrakotta in ihren zweigeschossigen Arealen an zwei unterschiedlich ausgeprägten Aussenräumen – dem gemeinschaftlichen Innen- und dem weiten äusseren Landschaftsraum. Zusätzlich verfügen die Wohnungen über grosszügigen Terrassen und den integrierten Loggien über eine dreiseitige Aussicht.

Einsprechend der Wetterverhältnisse sind die Wohnungseinheiten schematisch gegliedert und zeigen mögliche Lösungsalternativen zu den unterschiedlichen Gebäudetypen auf. Als Konzeption können sie eine erste Ausführung in Massstabweise vorstellen.





Stand Schlussabgabe mit möglicher Erweiterung



Etapierbarkeit

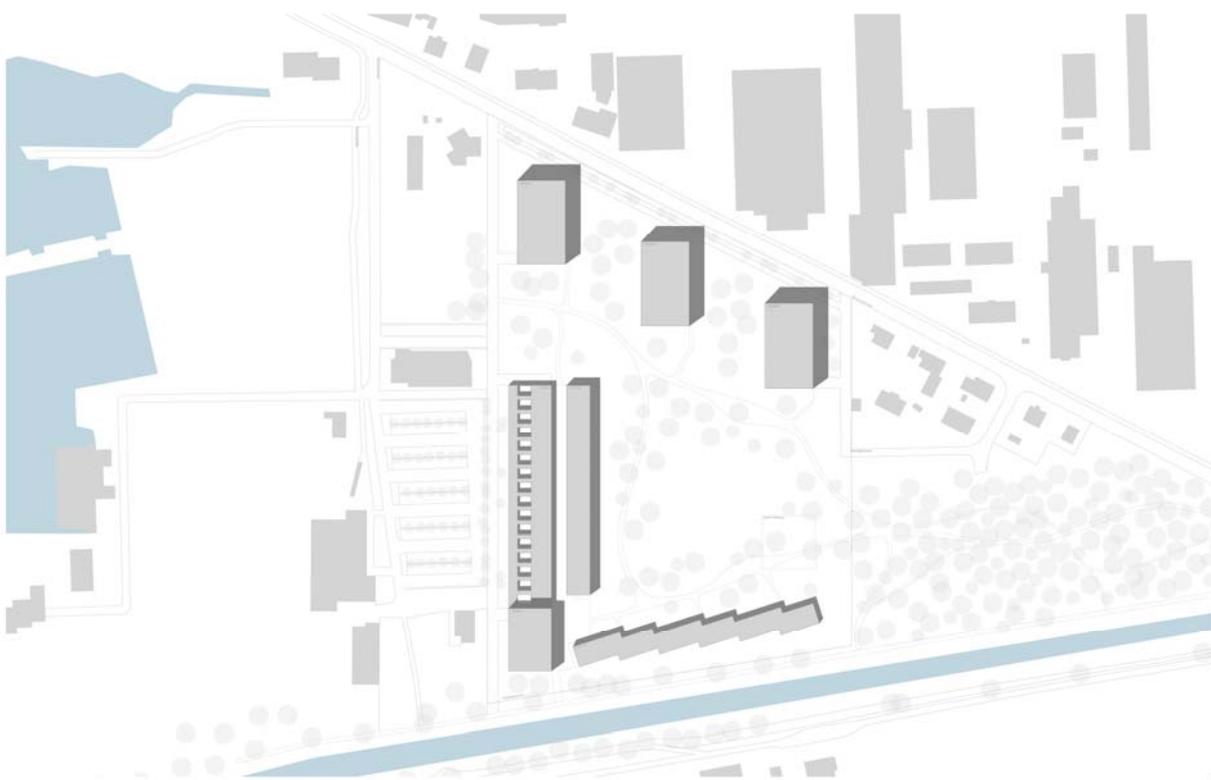
Planung

Das vorliegende Bebauungskonzept kann in verschiedenen Etappen realisiert werden. Dies gilt auch für die Teilanlagen, welche unter den Gebäuden platziert sind und dadurch die natürliche Umgebung nicht beanspruchen.

Landschafts- und Aussenraum

Das zwischen der Altmündstrasse und dem Abbach aufgespannte Baufeld in Dreiecksform wird an der Peripherie von differenzierten Baupolygonen besetzt. Der durchlaufende Freiraum entwickelt sich aus dem Föhrenwald zum See hin zu einer gestalterisch kontinuierlichen Aussenraumstruktur, die sowohl den Bedürfnissen der Besucher als auch der Öffentlichkeit einen Gegenwart mit hohem Identifikationsgrad verspricht. Es handelt sich um einen Innenraum mit parkartiger Ausstrahlung, der seine Stabilität in der städtebaulichen Setzung der Bauten und deren hieroglyphen Erdgeschosspositionen erhält. Die Durchweisungen erfolgen jeweils zum Rand hin in die Tiefe, stützungsreiche Platz- und Mikropark sind in die Baustruktur integrierte Freiraumsysteme halböffentlicher Art. Die präzise und kompakt organisierte Wohn- und Gewerbestruktur in den einzelnen Baukörpern setzt sich in einen starken Kontrast zum freien und offenen Landschaftstypus des Aussenraumes.

Die Durchwegung des durchlässigen Grünraumes organisiert zwei Raumcharakteristiken. Die äussere Landschaft im unmittelbaren Umfeld der Bauten mit Gebäudeverschattung, Spiel- und Aufenthaltsbereiche wird ergänzt durch einen hohen Wasserpegel ausgewählter, als ruhender Nutzungselemente werden in dieser bestimmten Vegetationsstufe integriert. Die Funktionen zum Wohnen ist zudem mit locker gruppierten Baumgruppen durchsetzt. Dem verdichteten Rand wird eine offene Mitte in Form einer geschweiften Raumlücke entgegengesetzt. Sie ist die grosse Lichtung des Föhrenwalds und bietet in ihrer Grosszügigkeit die Möglichkeit für diverse Aktivitäten des täglichen Lebens. Ballspiele, Sonnenbaden, Feste, Gärten sind im Zusammenspiel mit dem bestehenden Föhrenwald angelegt. Das Flanieren erhält eine spielerische Note, indem die bebauten Landschaft auf verschiedene Weise begangen werden kann. Die Grenzen der Öffentlichkeitsflächen werden durch die einbauliche Setzung und Raumfüllung der Bauten eingeschlossen. Die Steuerung der Platzstruktur erfolgt durch die hierarchische Ausbildung des Wegnetzes und der Vegetationsstruktur auf allen Ebenen, die dem neuen Ort am Abbach über seine Verortung mit der umliegenden Naturlandschaft ein starkes Gepräge gibt.



Situation Etappe 3 1:1000



Querschnitt A-A 1:500



Edgeschoss 1:500





Längsschnitt B-B 1:500



Obergeschoss 1:500



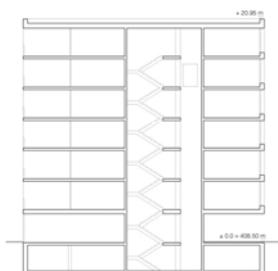




Haus Nord Wohnungstypen 1:200



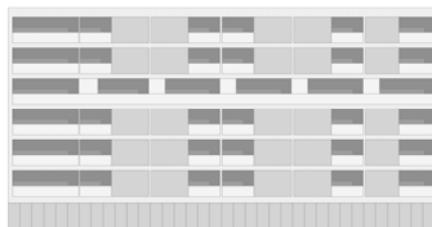
Haus Süd Wohnungstypen 1:200



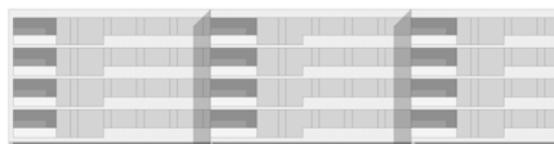
Haus Nord Querschnitt 1:200



Haus Süd Querschnitt 1:200

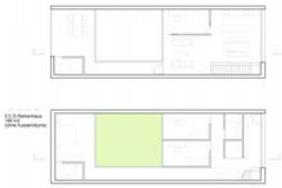


Haus Nord westliche Fassade 1:200



Haus Süd südliche Fassade 1:200

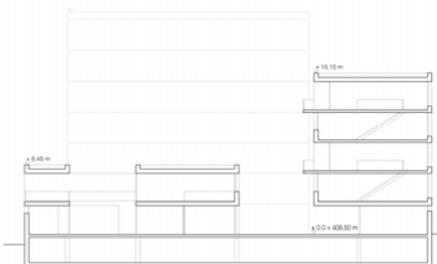




Reihenhäuser Wohnungstypen 1:200



Haus West Wohnungstypen 1:200



Schnitte Westliche Gebäude 1:200



Reihenhäuser westliche Fassade 1:200

Planungsgemeinschaft Nahoko Hara Zeno Vogel Architekten

Verfasser

Architektur

Nahoko Hara, Zeno Vogel Architekten
Geroldstrasse 11, 8005 Zürich
043 321 34 42 / 079 768 89 74

Mitarbeiter:

Zeno Vogel, Constance Leroy, Monique Hutschemakers, Nahoko Hara,
Nicolas Ganz

Wingender Hovenier Architecten BVS

Obiplein 18b
1094 RB Amsterdam
0031 20 684 44 46

Mitarbeiter:

Jan Peter Wingender

Landschaftsarchitektur

Lorenz Eugster, Landschaftsarchitektur und Städtebau GmbH
Hardstrasse 69, 8004 Zürich
044 495 70 00

Mitarbeiter:

Lorenz Eugster, Susanne Büttner

Ingenieure

EWP AG Effretikon
Rikonerstrasse 4
8307 Effretikon
052 354 21 11

Mitarbeiter:

Thomas Habluetzel

Konzeptbeschreibung

Mit dem Verständnis, dass die aktuelle Planung auf dem Herbag-Areal den Anfang einer Transformation von der Industrie- und Gewerbenutzung hin zu einer Wohn- und Freizeitnutzung darstellt, entwickeln die Projektverfasser ein umfassendes und integrales Konzept, welches aus den spezifischen Gegebenheiten des Ortes resultiert.

Zur besseren Anbindung des Herbag-Areals an den Dorfkern wird vorgeschlagen, einerseits die Quaianlagen entlang des Seeufers zu erweitern und andererseits die Allmeindstrasse durch Strassenbäume zu akzentuieren. Das dunkle „Föhrenwäldli“ wird überführt in einen ökologisch wertvollen „lichten Wald“, dessen immer lockerer werdende Struktur sich bis hin zum Aaspitz erstreckt und so das Herbag-Areal in ein übergeordnetes und prägnantes Landschaftselement einbindet. Eine weitere wesentliche Qualität des Planungsgebiets stellt der unmittelbare Bezug zum Wasser und zum

See dar. In diesem Zusammenhang werden bewachsene Feuchtgräben erstellt, in denen das Meteorwasser der Dächer und Plätze gesammelt wird. Das isolierte Naturschutzgebiet wird so überzeugend in ein System von wertvollen Flächen eingebunden.

Grosszügige Platzflächen und ein dichtes Wegnetz gewährleisten die Erschliessung innerhalb des Areals, aber auch dessen Anbindung an die Allmeindstrasse, die Quai- und Hafenanlagen sowie die Naherholungsgebiete in direkter Nachbarschaft. Der Parkplatz beim Hallenbad wird aufgelöst und neu im nordwestlichen Bereich des Herbag-Areal angeordnet und sinnigerweise direkt von der Allmeindstrasse her erschlossen. Nebst den Benutzern des Bads und dem Hafen dient er auch als Besucherparkplatz für die neue Wohnüberbauung. Von der Allmeindstrasse aus werden auch die Parkierungsanlagen (unter- und oberirdische) für die Bewohner erschlossen. Durch die neue Lage der Zufahrt und der Wegfahrt über die Herbagstrasse wird der MIV auf ideale Weise vom Langsamverkehr an den Quaianlagen und im Areal entflochten.

Hergeleitet aus der siedlungstypologischen und topographischen Analyse zeigen die Projektverfasser auf, dass durch die Lage in der Ebene und im Kontext der gewerblich-industriell geprägten Nachbarschaft im Norden, grössere Volumen auf selbstverständliche Weise eingebettet werden können. Auf dieser Grundlage aufbauend, werden im südlichen Teil des Areals vier 5-geschossige Zeilenbauten vorgeschlagen, die paarweise jeweils einen schmalen Hof bilden. Die bestehende Halle bleibt erhalten und bildet durch die Querstellung im sonst in Nord-Südrichtung organisierten System die explizite Ausnahme. Im nördlichen Teil des Areals sind zwei 4-geschossige Zeilenbauten geplant, die gegen Westen jeweils einen vom Haus abgesetzten, erhöhten Garten haben.

Die Projektverfasser zeigen mit 5 Wohnungstypologien eine überzeugende Palette auf, die es ermöglicht, die verschiedenen Preissegmente innerhalb der vorgeschlagenen Zeilenbauten flexibel zu organisieren. Die kompakten und auf den Tiefgaragen aufgesetzten Bauten stehen im stimmungsvollen Kontrast zur umgebenden Landschaft. Die Innenhöfe faszinieren durch ihre ungewöhnliche Enge und die entsprechenden Proportionen. Die behindertengerechte Zugänglichkeit ist mit den vorgeschlagenen Treppen aber noch nicht gelöst.

Die vorgeschlagene Etappierung zeigt sinnvolle Schritte auf und ist aufgrund der von einander losgelösten Baufelder respektive Bauten sehr einfach zu bewerkstelligen. Dass die bestehende Halle erhalten werden soll, wird sehr begrüsst, denn sie birgt ein riesiges Potential, was von den Verfassern erkannt und überzeugend dargestellt wird.

Im Zusammenhang mit dem Aspekt, dass sich das weitere Planungsgebiet in einem Transformationsprozess befindet, werden drei sehr verschiedene und exemplarische Szenarien entwickelt, die alle auf bereits vorhandenen Nutzungen und Strukturen aufbauen:

Das „Hafenszenario“ beinhaltet eine Erweiterung und Ausbau des Hafens mit Tagesanlegestellen. Zudem wird das Hallenbadareal geöffnet und als Campingplatz genutzt. Die bestehende Halle könnte als Bootshalle genutzt werden.

Das „Sportszenario“ sieht das Schaffen eines Zentrums für Leistungs- und

Breitensport vor, mit entsprechenden Infrastrukturen, wie neue Unterkunfts- und Schulungsräume. Schwerpunkt ist der Wassersport mit Ruderregattastrecke und 50m Schwimmbecken im See, Tennis sowie Beachvolleyball in der bestehenden Halle.

Das „Wohnszenario“ zeigt auf, wie sich das gesamte Gebiet zwischen dem Bahntrasse und dem Mühlebach zu einem neuen Wohnquartier von Schmerikon entwickelt. Nebst der Transformation des Gewerbe- und Industriegebiets in ein Wohngebiet wird auch im Bereich des heutigen Hallenbads eine weitere Wohnnutzung vorgeschlagen. Im Hafen könnte es eine kleine Kolonie von Hausbooten haben.

Auf überzeugende Weise ist es den Verfassern gelungen, die Potentiale des Herbag-Areals und seines Umfeldes darzustellen. Mit dem Wissen um die lange Planungszeit und die Unsicherheit, was den Bedarf an Wohnraum in Schmerikon angeht, wird aufgezeigt, wie sich dieses Gebiet schrittweise, teils auch mit Zwischennutzungen entwickeln kann. Die Zeilenbauten stellen gleichzeitig ein einfaches aber solides Gerüst für eine flexible Nutzung dar. Als vorbildlich und zukunftsweisend ist aber insbesondere das ganzheitlich entwickelte Freiraumkonzept zu erwähnen, welches auf selbstverständliche Weise landschaftlich und ökologisch wertvolle Strukturen innerhalb des Planungsgebiets etabliert und so die Basis für die Gleichzeitigkeit von Natur und Kultur schafft.

Konzeptillustration



Situation / Schnitt Areal 1/1000



Drei Siedlungstypologien für Schmerikon

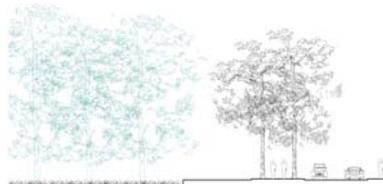
Der historisch-kompakte Kern Schmerikons am schmalen, ebenen Hangflus in Wassermähe ist um zwei Siedlungstypologien ergänzt. Das bekannte Aussichtswohnen am Südhang, feinkörnig, mit minimalen landschaftlichen Unterbrechungen zum einen, das Industrie- und Gewerbequartier, das sich nun schrittweise dem Wohnen und einer wachsenden Zahl von Freizeinutzungen erschliesst, zum anderen.

In diesem Transformationsgebiet sind grundsätzlich andere freiräumliche Qualitäten gefragt als an der Aussichtsblage. Die Lage in der Ebene bietet die Möglichkeit, grössere Volumina einzuheiten und in Beziehung zu setzen. Ein Netz von Wegen, Plätzen, Grünflächen umspült diese Volumina und lässt sie Plattformen für das Leben in einem nutzungsdurchmischten, dicht bebauten Ortsteil werden. Die wesentliche und prägende Qualität der Lage in der Ebene ist ihr unmittelbarer Bezug zum Wasser, zum See.



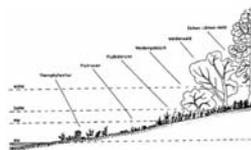
Die Uferpromenade und die Allmeindstrasse

Das Herbag-Areal wird über zwei Freiraumstränge an den Ortskern angebunden. Entlang dem Ufer über die im Entstehen begriffenen neuen Quaianlagen mit ihren markanten Einzelblumen und Baumgruppen und über die Allmeindstrasse, für die eine Allee oder mindestens Baumreihe vorgeschlagen wird. Sie unterstreicht die Bedeutung dieses diagonal querenden öffentlichen Raums.

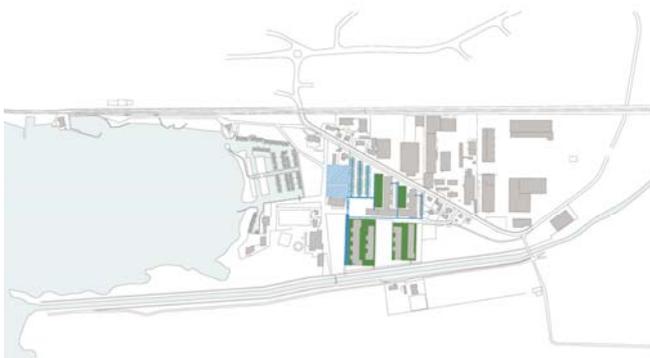


Der Gehölzgürtel

Der 'kultivierten Natur' der Allee und der Quaianlagen stehen die freier gestalteten Wiesen mit Baumgruppen und Sträucherpflanzungen gegenüber, die sich vom dichteren Föhrenwald im Osten bis zum Aasplatz graduell auflösen. Die isolierte Parzelle unter Naturschutz an der Aasstrasse wird so an ein System von ökologisch wertvollen Flächen am Übergang zur Bälzmatte angeschlossen. Das Herbag-Areal wird eingebunden in ein übergeordnetes Landschaftselement. Das Föhrenwald bleibt rechtlich als Wald bestehen. Das Auslichten gilt als ökologische Aufwertung desselben.



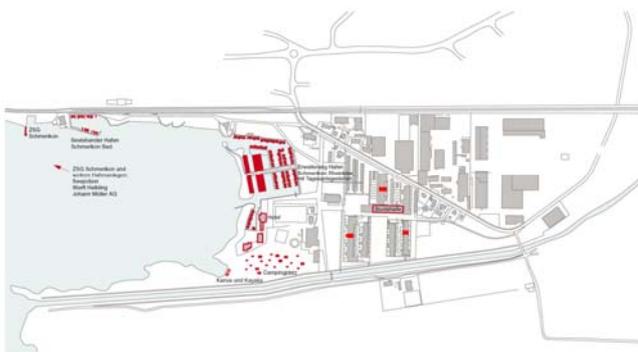
In Abhängigkeit des Grundwasserspiegels entwickeln sich ablesbar differenzierende Pflanzengesellschaften.



Das Wasser, die Gärten

Der Umgang mit dem Wasser prägt die Ebene im Projektperimeter. In bewachsenen Feuchtwiesen wird das Meteorwasser von Plätzen und Dächern gesammelt und stufenweise dem See zugeführt. Der isolierten Naturschutzfläche kommt erneut eine vernetzende Aufgabe zu. Demgegenüber sind die Gärten zu den Wohnungen auf erhöhten Flächen angelegt, wo die Wasserzufuhr gemäss dem Zweck der Bepflanzung kontrolliert werden kann.



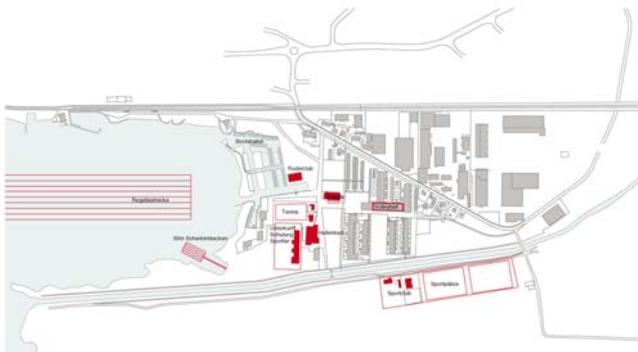
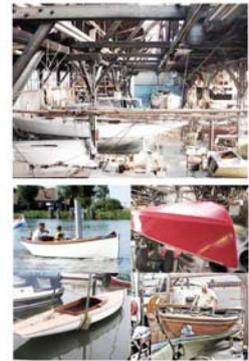


Ufer-Transformation

Der unmittelbare Bezug vom Herbag-Areal zum Wasser ist für seine Entwicklung von zentraler Bedeutung - nicht zuletzt stehen grössere Gebiete wie z.B. das Freibad zu dessen Transformation zur Diskussion. In allen Szenarien bleibt die Frage des Motors für eine ökonomisch gesunde Umnutzung unumgänglich. Drei Ansätze basieren auf den vorhandenen Nutzungen **Hafen, Sport und Wohnen**.

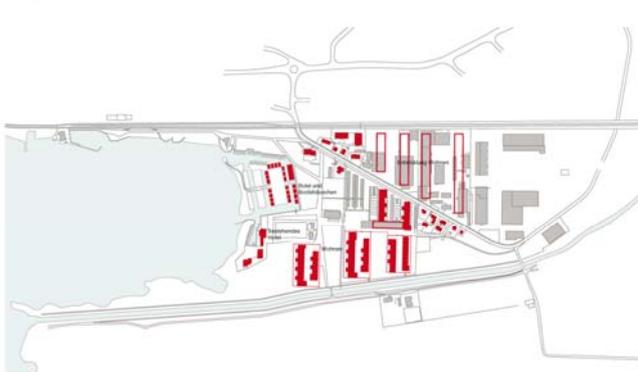
Hafen

Eine Hallenerweiterung wäre im Kontext des Zürichsees zu betrachten. Als Segel-Tagesziel von Zürich aus, mit guter ÖV-Anbindung wären sich mit dem Hafen potenzierende Nutzungen von Interesse (Hotellerie, Camping, Schulung, Selbstbau-Wert, usw.). Zu den Wohnungen der Herbag gehört auch ein **Hafenplatz**.



Sport

Ein Zentrum für Leistungs- oder Breitensport mit entsprechender Infrastruktur (inkl. Unterkunft für Sportler) als Attraktor.



Wohnen

Eine Erweiterung von Wohnen vom Herbag-Areal her in die Uferzone ist langfristig denkbar. Kurzfristiger wären auch temporäre Formen des Wohnens (Boothaus, Bote!, Wochenendeunterkünfte, ...) interessant.

Boothaus, Restaurant Kafen, Camping Hafen

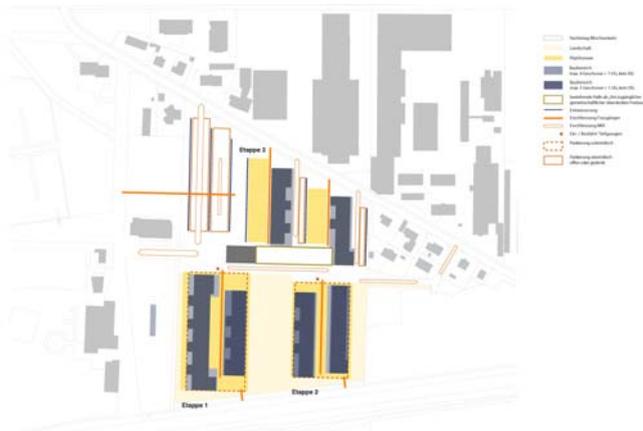




Situation 1500

Blatt 4





Grundmuster eines Gestaltungsplans

Die Entwicklung des Herbag-Areals soll etappiert erfolgen. Architekturwettbewerbe sollen den jeweiligen Etappen zu Grunde liegen. Der Gestaltungsplan und die implizit vorgeschlagene Bebauungsstruktur von Längsbauten erlauben eine langfristige und typologische Flexibilität unter sich verändernden Bedürfnissen. Er regelt die Lage der Bauten in einem weiten Mantel. Darüber hinaus regelt er mittels den Plattformen die

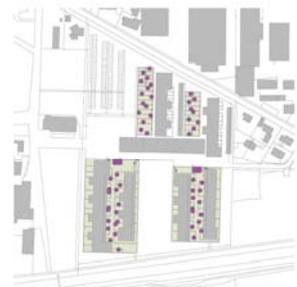
Grundstruktur des Aussenraumes und dessen Beziehung zu den Bauten.

Zum Erhalt der Halle: Als Leere innerhalb des dicht programmierten Areals hat die Halle das Potenzial, vieles möglich zu machen. In diesem Sinne ist sie für die zukünftig Gemeinschaft konsolidierend. Kalt und als eher zugänglicher überdeckter Aussenraum – ist sie zudem dem ökonomischen Druck entnommen.



Plattformen

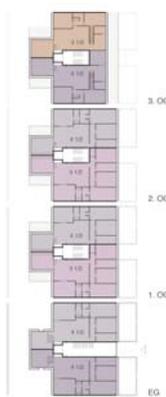
Sie regeln im südlichen Bereich das Verhältnis von Wohnen und dessen privaten Aussenräumen zur Landschaft - ein gleichberechtigtes Gegenüber eher als ein Überlinden der Landschaft mit Wohnnutzung. In der Ebene, zum Gewerbegebiet hin, sind sie als eine angehobene, spezielle Form privater Aussenräume eingesetzt, während die Bauten auf dem Grund stehen. Nicht zuletzt wird damit ein kohärenter Übergang zu späteren Wohnüberbauungen als Verdrängung des Gewerbes vorausgesehen. In diesem Sinne also doch kein Patchwork-Konzept. Vielmehr das Schaffen einer durchgehenden, arealübergreifenden Freiraumstruktur als Grundlage für eine starke Identität des -Quartiers jenseits der Grenze-, das Etablieren eines Systems, das offen ist für weiterführende Transformation und Wachstum.



Typologien

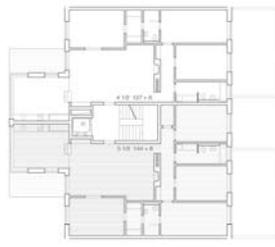
Die untersuchten fünf Typologien sind nicht abschliessend bestimmend. Sie sind vielmehr der Nachweis bezüglich der Vielfalt möglicher Typologien und Lösungen, der angestrebten Zielkundschaften, sowie der Möglichkeit, spezifisch auf den Ort und die Lage innerhalb des Areals zu reagieren, dessen Qualitäten auszunutzen.

Daraus hat sich auch – über die Frage der Typologien (Geschosswohnungen, überhöhte Räume, Maisonnettes, Durchschuss oder 2-seitig) etwas anderes herausgeschält: Mögliche, spezifische Themen für das Wohnen im Areal: Plattformsgrärten, Gartenzimmer, Lauben, Dachterrassen, usw.

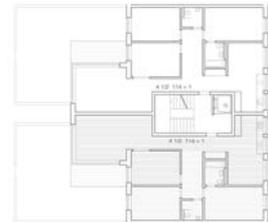
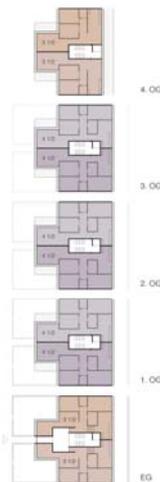


Etappe 1: West-Haus

Oberes Segment, Miet- oder Eigentumswohnung
4 Geschosse + UG
Geschosswohnung, 15m / 20m bef, 4 1/2 Zimmer-Wohnung ca. 130m²
Küche als Gartenzimmer nach Westen mit Balkon.
Wohnraum mit Cheminée als grosser Platz in der Wohnung, getrennter Schlafbereich.



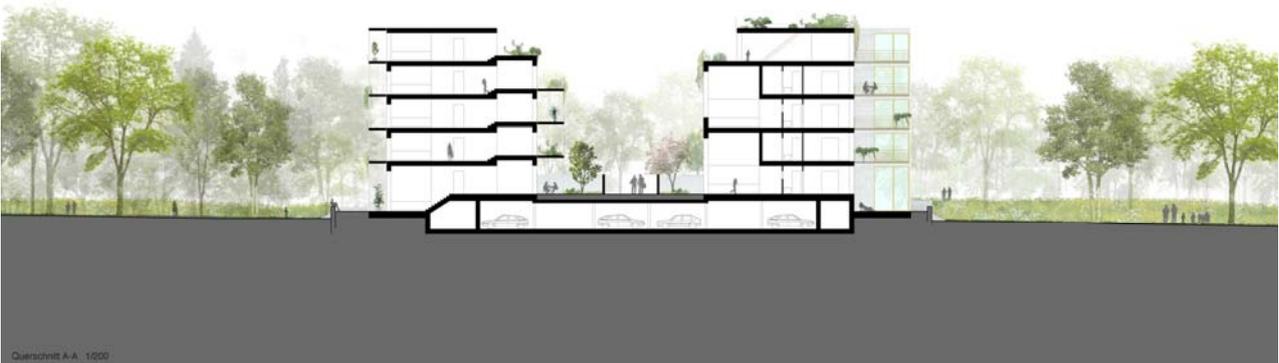
1. OG



1. OG

Ost-Haus

Mittleres Segment, Mietwohnungen
4 + 1 Geschosse + UG
Durchschuss- Geschosswohnung, 12,5m / 17,5m bef, 4 1/2 Zimmer-Wohnung ca. 115m²
Wohnzimmer als Gartenzimmer nach Westen mit Balkon, Küche nach Osten zur Landschaft.



Querschnitt A-A: 1:600



Private Gärten

Geringe Höhendifferenzen können im Kontext der Ebene und des Sees räumliche Verhältnisse von Gärten zur Landschaft und den Strassen schaffen, vergleichbar Terrassierungen im Gelände. Sie sind mit den Plattformen nicht zuletzt ein Wink an die Quaimauern entlang des Sees.

Typologien

Die Entscheidung für den einen oder anderen Typus bleibt offen - er ist letztlich vom gewünschten Wohnungstyp und vom Bewohnerprofil abhängig.



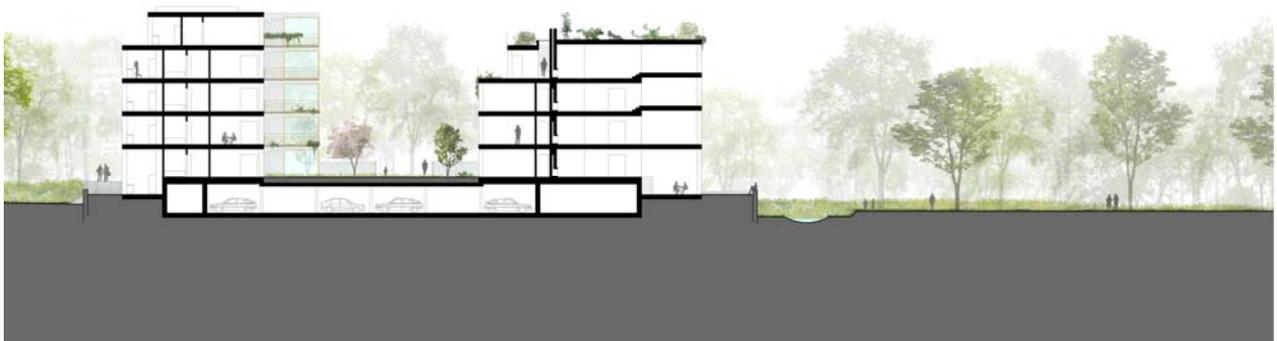
Podstrano, Spornortviertel
Die Villen sitzendwärts gerichtet, und die Gärten über die Strasse gelegen - ein Typus für die dritte Etappe.



Wohnanlage rue des Meux in Paris
(H. Piano, M. Desvignes)
Höhere Gewichtung des Wohnungsinners und der Privatheit.
Akommodierter Grünraum als Ort der Ruhe - ein anderer Typus für die ersten zwei Etappen.



Siedlung Hohen See (Haller 2)
Hof als hoch privater Außenraum - ein möglicher Typus für die ersten zwei Etappen.

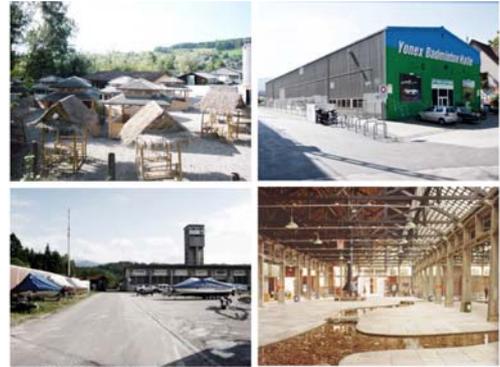




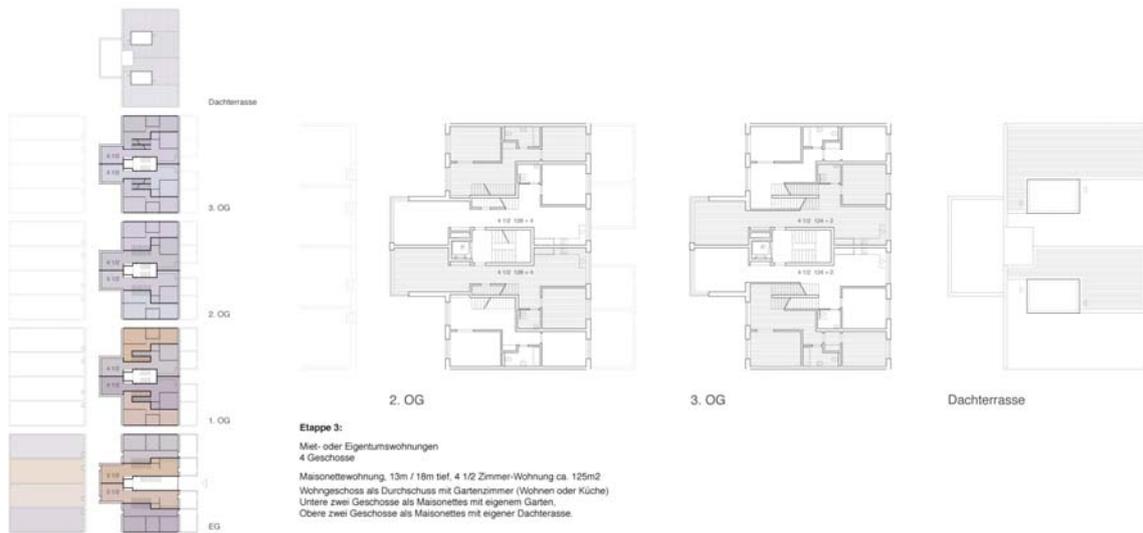
Nutzungen / Etappen

Eine Qualität des Herbag-Areals liegt in seiner Nähe zum Wasser, eine andere in seiner Vergangenheit als Industriegebiet, dessen Transformationsprozess bereits im Gange ist. Die folgende Nutzungsvielfalt (Freizeit, Arbeiten und Gewerbe, Wohnen) hat ein hohes Identifikationspotenzial.

Die Transformation in Etappen wird voraussichtlich die Verdrängung von Gewerbe durch Wohnen und Kleingewerbe nördlich der Allmendstrasse bedeuten. Sie kann dieses Potenzial unterstützen, ja fördern, kuratieren. Der erhaltenen Halle kann in diesem Prozess - über ihre Bedeutung für die Gemeinschaft hinaus - eine wichtige Rolle zukommen.



Temporäre Nutzungen: Herbag-Areal, Badminton Halle Zurich, Ploemisa Halle in Sao Paulo



Planungsgemeinschaft Müller Sigrist Architekten AG

Verfasser

Architektur/Städtebau

Müller Sigrist Architekten AG

Mitarbeiter:

Pascal Müller, Peter Sigrist, Luca Camponovo

Landschaftsarchitektur

Balliana Schubert Landschaftsarchitekten AG

Mitarbeiter:

Sandro Balliana, Christoph Schubert

Konzeptbeschreibung

Sechs Plattformen bilden die Grundstruktur des Konzeptvorschlags. Diese Plattformen nehmen die halbgeschossig abgesenkten Tiefgaragen auf und definieren sechs Baufelder, die die Baukörper im Muster einer zum Teil aufgebrochenen Hofrandbebauung aufnehmen. Die so gebildeten in sich gekehrten Hofräume sind vorgesehen für eine individuelle Ausgestaltung. Durch Abdrehen der offenen Hofformen nach West, beziehungsweise Süd und Osten wird nach aussen eine spezifische Orientierung zum See, zur Linthebene oder zu den Bergen angestrebt, die aber bei der Grundrissgestaltung nicht in analoger Weise umgesetzt wird. Die offenen Ecken der Höfe sind knapp dimensioniert und mindern mit Gebäudeabständen unter 10 m die Qualität der Eckwohnungen. Die Grundrissnachweise belegen im Übrigen die Realisierungsmöglichkeit eines vielseitigen Wohnungsprogramms. Die Voraussetzungen für eine wirtschaftliche Umsetzung sind gut. Die gewählte Konzeption der modifizierten Hofrandbebauung könnte in analoger Weise auch an anderem Ort angesiedelt werden. Es wird der unverwechselbare räumliche und nutzungsmässige Bezug zum Ort vermisst, der mit dem an sich interessanten Ansatz des erhaltenen Herbagturms nicht geleistet werden kann.

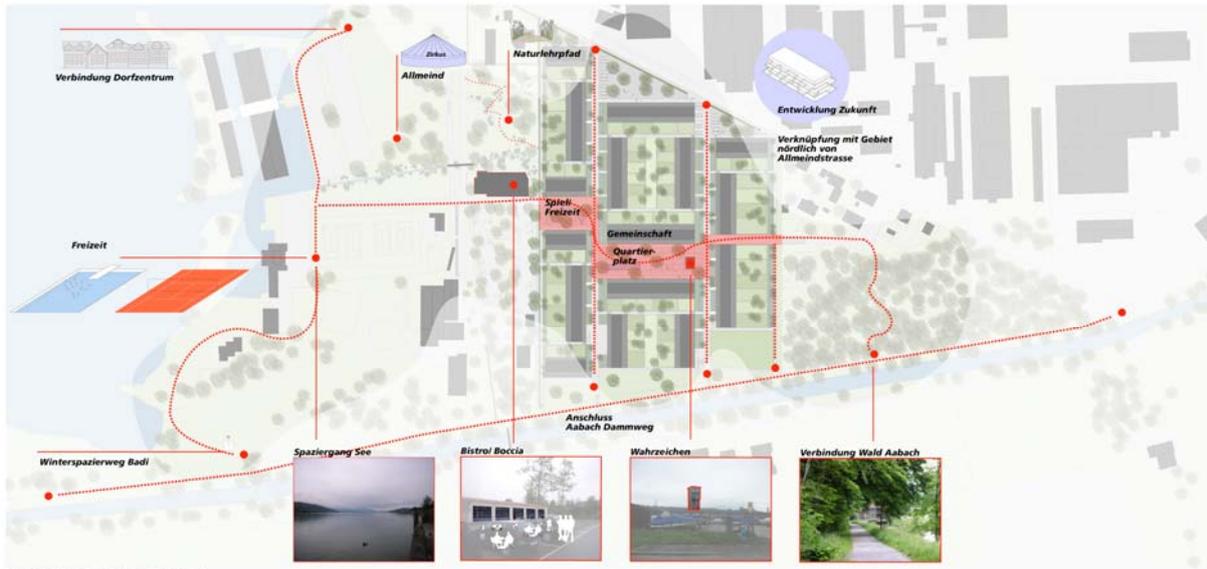
Der Gegensatz zwischen den erhöhten bebauten Plattformen und den dazwischen liegenden öffentlichen Strassen- und Platzräumen ist an sich spannend. Dabei ist das Netz der öffentlichen Räume nicht hinreichend auf den Quartiermassstab abgestimmt. Einerseits führen zwei Erschliessungsstrassen Nord-Süd in das Quartier. Diese passieren in interessanter Weise tangential Platzbereiche, ohne dabei auf diese räumlichen Situationen zu reagieren. Die Anordnung der Tiefgarageinfahrten jeweils an den Enden belegt diese Strassen auf der ganzen Länge mit Motorfahrzeugverkehr, was mit der angestrebten Belebung nicht begründet werden kann und einer differenzierten Ausgestaltung entgegensteht. Die Plätze bilden spannungsvolle Gegensätze zu den Wohnhöfen. Dabei nimmt der westliche Platz am seeseitigen Eingang eine anspruchsvolle zentrale Position ein, der er in seiner Ausgestaltung und Nutzungsbestimmung nicht gerecht wird. Der eigentliche Quartierplatz ist räumlich klar gefasst und mit dem

Turm prägnant ausgezeichnet. Er liegt aber nicht im Schwerpunkt der Verkehrsbeziehungen im Quartier, was das Potential der täglichen Belebung mindert und seine Dimensionen als zu gross erscheinen lässt. Die Materialisierung und Ausstattung sind klassisch und adäquat. Die halbgeschossig erhöhten Erdgeschosse erlauben keine publikumsorientierte Nutzungen am Platz. Die Wegverbindung West-Ost beziehungsweise die Folge der grossen Plätze wird an den Schnittstellen der Erschliessungsstrassen gebrochen, ohne dass eine räumliche Verbindung hergestellt wird.

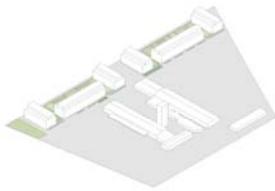
Die vorgeschlagene 1. Etappe der Überbauung umfasst die westliche Zeile mit gehobenem Wohnungsbau. Diese wendet sich scheinbar dem See zu. Sie weist aber eine lange Ostfront auf, die auf das verbleibende Gewerbeareal orientiert ist, was aufgrund der Grundrisstypen Teil der erlebten Umwelt der 1. Etappe sein wird. Das entspricht nicht dem gestellten Anspruch der luxuriösen 1. Etappe.

Konzeptillustration

STUDIENAUFTRAG HERBAG-AREAL SCHMERIKON



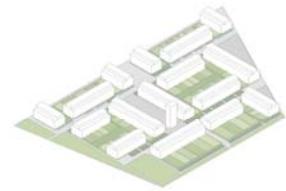
ÖFFENTLICHE AXISE 1:1500



HERBAG IN BETRIEB 1: 2000



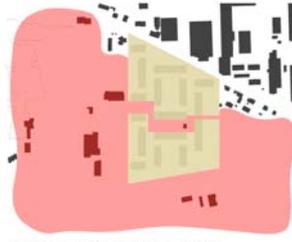
UMNÜTZUNG DER HALLE 1: 2000



ENDAUSBAU 1: 2000



IDENTITÄT



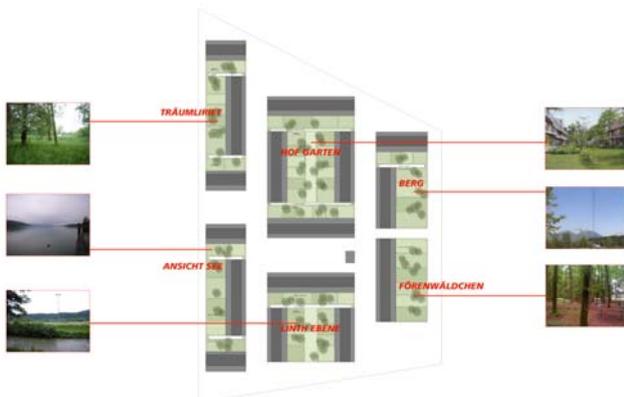
ÖFFENTLICH / PRIVAT 1:4000



ALTES KONZEPT



NEUES KONZEPT
MEHR LUFT 1:1000



BAUFELDER UND LANDSCHAFTSBEZUG 1:1500



FREIRAUM UND ERSCHLIESSUNG 1:1500

STUDIENAUFTRAG HERBAG-AREAL SCHMERIKON



DORFPLATZ MIT TURM



DACHAUFSICHT PHASE 3 1:1000

STUDIENAUFTRAG HERBAG-AREAL SCHMERIKON



SCHWARZPLAN 1:5000

Schmerikon Herbag

Überarbeitung
Aufbauend auf der feierartigen Bebauungsstruktur mit ihrem klaren Gerüst der öffentlichen Bereiche wurden in der Überarbeitung folgende Punkte geschaffen:

Bezug zur Landschaft
Der Bezug nach aussen wurde grundlegend überarbeitet. Die Wege verbinden sich mit dem übergeordneten Völgnetz. Somit wird der direkte Zugang zum See und der Weg zum Föhrenwald gestärkt. Zudem reagieren die Baukörper auf den einzelnen Feldern unmittelbar auf die Umgebung. Dabei öffnen sich die Baukörper im Westen zum See und zum "Träumliwei", im Süden zur Linthebene und im Osten zum Föhrenwald beziehungsweise zu den Bergen hin. Dieser grossräumige Bezug verbindet das Quartier mit der Landschaft und gewährt den einzelnen Wohnungen Weitblick.

Breitere Aussenräume, niedrigere Dichte
Gegenüber dem ersten Vorschlag wurde eine Nord Süd Zeile weggelassen. Dadurch ergeben sich zwischen den Zeilen deutlich breitere Aussenräume und mehr Grosszügigkeit. Die Dichte wurde auf $VG + 20\%$ angepasst.

Innere Platzsequenz
Als zentrale Platzsequenz wird eine Ost West Verbindung vorgeschlagen. Sie bildet Auftakt des Quartiers zum See und auch Kern des Quartiers mit einem redimensionierten Hauptplatz.

Identitätsstiftende Elemente
Neu soll der Turm des ehemaligen Industriearbais erhalten bleiben. Er ist Währzeichen und Aussichtsturm mitten in der Linthebene. Eine Erdbebenverstärkung schützen die Struktur. Eine Treppe im Innern führt zum Aussichtsraum. Dieser kann je nach Konzept auch mit Infrastruktur ausgerollt werden. Der Quartierplatz verweist mit seinem grossformatigen Plattenbelag auf die ehemalige Nutzung der Betonproduktion. Entlang der Wege sind kleine Entwässerungskanäle für die Dach- und Platzwasserentlastung angeordnet. Sie verweisen auf die Tradition der Melioration der Linthebene.

Ettaplierung
Die Überbauung lässt sich einfach ettapieren. In einer ersten Phase werden die bestehenden Gebäude in der ersten Reihe gebaut. Die bestehenden Hallen können während dieser Zeit vollumfänglich genutzt werden. In der zweiten Phase werden die Hallen reduziert und auch deren Nutzung ändert sich zu stilleren Gewerbe. Der Aussenraum kann vermehrt als Bootsstellplatz verwendet. In den Hallen sind zum Beispiel Werkstätten für Boote, Axtelars und auch Kulturbetriebe erwünscht. Ebenfalls könnte ein Kleinzirkus sein Winterlager und Übungsraum jeweils dort beziehen. In einer weiteren Phase wird das Baufeld nördlich und auch jenes südlich der Halle erstellt. In der letzten Phase kann die Halle abgebrochen werden und die letzte Zeile erstellt werden. Der Turm als Referenz und Währzeichen kann stehen bleiben und als identitätsstiftendes Element wahrgenommen werden.



SCHNITTANSICHT MIT MÖGLICHER PROMENADE 1:250

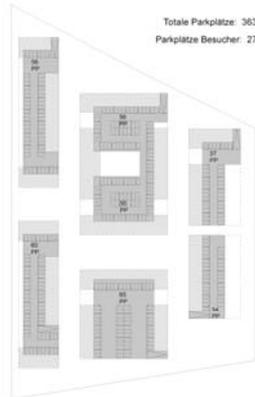
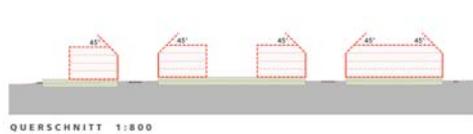


SCHNITTANSICHT MIT MÖGLICHER HOF SITUATION 1:250



DACHAUFSICHT PHASE 2 1:1000

STUDIENAUFTRAG HERBAG-AREAL SCHMERIKON

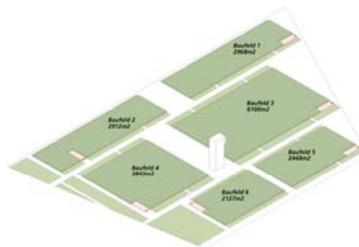
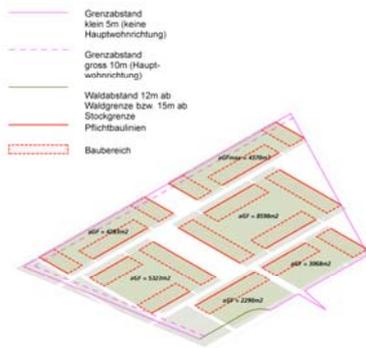


Zugänge
Die einzelnen Baufelder dürfen volumetrisch einen Meter über Terrain in Erscheinung treten, somit kommen die Tiefgaragen nicht unweit im Grundwasser zu liegen und es ist mit einer kostengünstigen Bauweise zu rechnen. Neu wird auch der motorisierte Verkehr in das Quartier über zwei Sackgassen mit Wendehammer hereingelassen. Dies ermöglicht einerseits eine unabhängige Erschliessung der einzelnen Garagen direkt umföhrbar unter den Gebäuden und belebt die Strassen des Quartiers in verträglichem Masse.

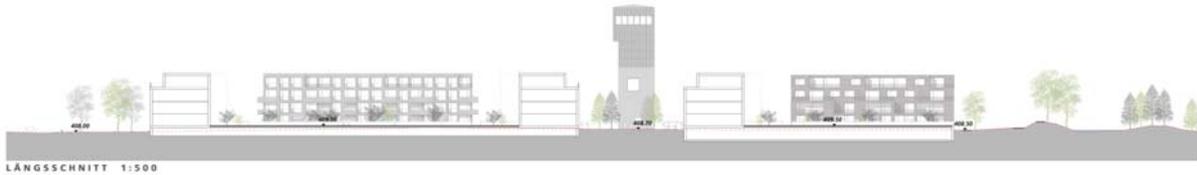
Typologie
Der Gestaltungsplan definiert die Volumen zur Strasse und zu den Plätzen mit Pflichtbaulinen. Die Gebäudeform und die Ausformulierung jeweils zum Zentrum der Baufelder ist bewusst unscharf und soll auch in ihrer Gestalt weicher sein. Somit wird den Architekten im Inneren ein grosse Freiheit überlassen, damit auch verschiedene Strukturen möglich sind. Die Hochwertere Lösung zu den Strassen gewährleistet Privatheit. Im inneren sind intime Gärten à Niveau zu den Erdgeschosswohnungen möglich. Die einzelnen Volumen können einerseits effizienten Geschosswohnungsbau ermöglichen oder auch komplexere Typologien wie gestapelte "Einfamilienhäuser" oder Maisonnetwohnungen. Das Attikageschoss ermöglicht bei allen Gebäuden grosszügige Terrassen mit Fernblick.

Parzelle m2	AZ	GF m2	3 & 2 (70m2)	4 & 2 (112.5m2)	5 & 2 (135m2)	Total Whg
38200	0.72	38221	90	100	90	200

MÖGLICHER WOHNUMMIX



STUDIENAUFTRAG HERBAG-AREAL SCHMERIKON



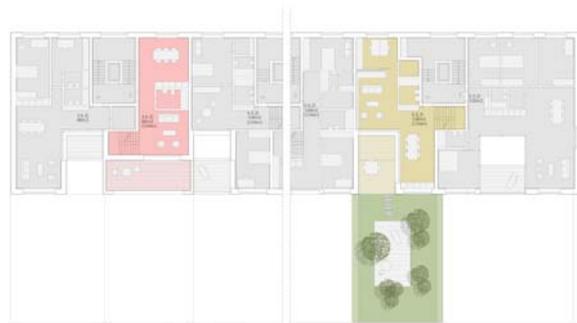
STUDIENAUFTRAG HERBAG-AREAL SCHMERIKON



WOHNEN AM TRÄUMLIRIET

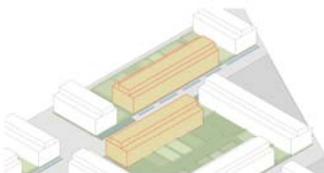


REIHENHAUS SCHNITT 1:200



OG2 1:200
REIHENHAUS ATTIKAWOHNUNG

EG 1:200
REIHENHAUS GARTENWOHNUNG

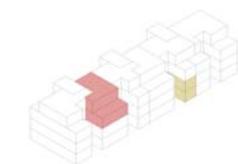


MÖGLICHE POSITION 1:200



OG3 1:200
REIHENHAUS ATTIKAWOHNUNG

OG1 1:200
REIHENHAUS GARTENWOHNUNG



WOHNUNGSMIX 1:200

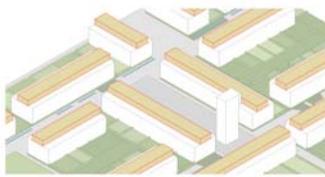
STUDIENAUFTRAG HERBAG-AREAL SCHMERIKON



ATTIKA SCHNITT 1:200



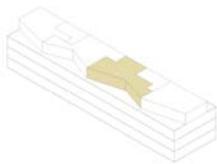
MÖGLICHER WOHNUGSTYP ATTIKA 1:200



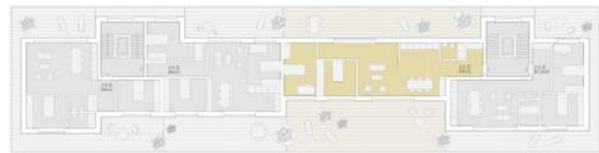
MÖGLICHE POSITION 1:200



MÖGLICHER WOHNUGSTYP ATTIKA 1:200



WOHNUNGSMIX 1:200



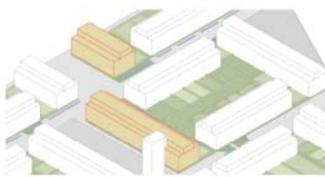
MÖGLICHER WOHNUGSTYP ATTIKA 1:200



GESCHOSSWOHNUNG SCHNITT 1:200



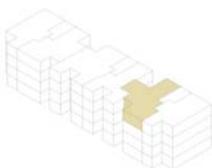
MÖGLICHER WOHNUGSTYP REGELGESCHOSS 1:200



MÖGLICHE POSITION 1:200



MÖGLICHER WOHNUGSTYP REGELGESCHOSS 1:200



WOHNUNGSMIX 1:200



MÖGLICHER WOHNUGSTYP REGELGESCHOSS 1:200