

Studienauftrag 'Hofen'

Bericht des Beurteilungsgremiums



Projekt-Nr. 6911 | Datum: 09.11.2022

Inhalt

1	Einleitung	2
1.1	Auslober und Verfahrensart	2
1.2	Aufgabe	2
1.3	Beurteilungsgremium	3
2	Ablauf des Studienauftrags	4
2.1	Genehmigung Programm und Start Studienauftrag	4
2.2	1. Zwischenbesprechung	4
2.3	2. Zwischenbesprechung	4
2.4	Abschluss des Studienauftrags und weiteres Vorgehen	5
3	Schlussfolgerung	6
3.1	Gesamtwürdigung	6
3.2	Empfehlung des Beurteilungsgremiums	6
4	Genehmigung des Beurteilungsgremiums	7
5	Dokumentation	8
5.1	Haltmeier Kister Architektur GmbH & Hoffmann + Müller Landschaftsarchitektur	9
5.2	Skop AG & Chaves Biedermann Landschaftsarchitekten	13
5.3	TEN & Bernhard Zingler Landscape Projects	17

Verfasser:	bhateam ingenieure ag www.bhateam.ch
Projektleitung:	Ramona Hobel
Projektnummer:	6911
Datum Version:	09.11.2022 1.0
Ablage:	P:\6911 Sirnach, Entwicklung Hofen\0001 Varianzverfahren\04_Entwürfe_Analyse_0.1\Bericht des Beurteilungsgremiums\Bericht des Beurteilungsgremiums.docx

1 Einleitung

1.1 Auslober und Verfahrensart

Zwischen der Murg und der Sonnhaldenstrasse liegt das Areal der ehemaligen Rieter AG. Seit der Standortaufgabe wird das ehemalige Firmenareal als Lager vermietet. Die umgebenden Felder in der Bauzone werden landwirtschaftlich bewirtschaftet. Entlang des Gebiets fliesst die Murg als Naherholungsraum.

Dieses Gebiet eignet sich hervorragend für qualitativen Wohnungsbau mit einem breiten Angebot an unterschiedlichen und auch zukunftsweisenden Wohnformen. Eine solche Wohnlage ist vor allem auch für Familien interessant.

Für die Veranstaltung des Studienauftrags sind die Grundeigentümer in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Sirnach verantwortlich. Sie führten einen Studienauftrag mit zwei Zwischenbesprechungen durch. Die teilnehmenden Büros wurden aufgrund ihrer Referenzen in vergleichbaren Aufgabenstellungen ausgewählt und persönlich eingeladen. Die Auftraggeber unterstehen als private Firmen und Privatpersonen nicht dem Gesetz über das öffentliche Beschaffungswesen. Es wurde kein Folgeauftrag in Aussicht gestellt.

1.2 Aufgabe

Auf dem Areal soll eine ortsbaulich überzeugende Wohnbebauung geplant werden. Sie soll sich räumlich und funktionell in das Umfeld einpassen, ohne auf einen eigenen Charakter zu verzichten. Die bestehende Halle soll abgebrochen werden. Das Schwergewicht liegt auf der ortsbaulichen Lösung sowie deren architektonischer Antwort auf die Situation am Siedlungsrand und an der Murg.

Es soll ein neuer identitätsstiftender Quartierteil entstehen, für welchen ein Erschliessungskonzept zu erarbeiten ist.

Die Klärung, respektive Lösung, der folgenden Punkte steht im Vordergrund:

- Hochwertige Wohnsiedlung
- identitätsstiftender, lebhafter und nachhaltiger Quartierteil
- Ortsbauliche Eingliederung zum Bestand und am Siedlungsrand (verträgliches Mass)
- Dichte (Grössenordnung)
- Gestalterische Qualität der Bauten
- Charakter des Freiraums im Bezug zum Kontext
- Erschliessung und Anbindung ans angrenzende Quartier
- Ökologische Massnahmen

Die Aufgabe, eine gute und auch identitätsstiftende Siedlung in das bestehende und geplante Umfeld einzufügen, ist architektonisch und gestalterisch anspruchsvoll. Deshalb legen sowohl die Grundeigentümer wie auch die Gemeinde Sirnach Wert auf eine sehr hohe Qualität des Baukonzepts, sowohl von der ortsbaulichen Situierung als auch von der architektonischen Ausbildung her.

1.3 Beurteilungsgremium

Die eingereichten Arbeiten wurden durch folgendes Gremium beurteilt:

- Kurt Baumann, Gemeindepräsident Sirnach (Vorsitz)
- Andreas Berweger, Vertretung Familie Berweger-Schaub, Grundeigentümer
- Franz Lienhardt, Grundeigentümer
- Michael Schwager, Vertretung S Immobilien, Grundeigentümer
- Raimondo Baumgartner, Präsident Bürgergemeinde Sirnach, Grundeigentümerschaft
- Markus Bolt, Dipl. Architekt ETH SIA BSA, Winterthur *
- Pierre Feddersen, Dipl. Architekt ETH SIA, Planer FSU, Zürich *
- Daniel Ganz, Landschaftsarchitekt BSLA, Zürich *

* unabhängige Fachleute

Experten / Ersatz:

- David Berweger, Grundeigentümer
- Hanna Schaub-Berweger, Grundeigentümerin
- Primo Bianchi, Berater von Franz Lienhardt
- Urs Schwager, Grundeigentümer
- Paolo D'Aloisio, Berater der S Immobilien
- Matthias Romer, Berater der Bürgergemeinde

2 Ablauf des Studienauftrags

2.1 Genehmigung Programm und Start Studienauftrag

Das Programm zum Studienauftrag wurde am 25.02.2022 durch das Beurteilungsgremium genehmigt. Aufgrund ihrer Referenzen in vergleichbaren Aufgabenstellungen wurden folgende Teams ausgewählt und persönlich eingeladen:

- Haltmeier Kister Architektur GmbH, Zürich & Hoffmann + Müller Landschaftsarchitektur, Zürich
- Skop AG, Zürich & Chaves Biedermann Landschaftsarchitekten, Frauenfeld
- TEN, Zürich & Bernhard Zingler Landscape Projects, Zürich

Die Ausgabe der Unterlagen fand am 14.03.2022 durch die bhateam ingenieure ag (Organisator) statt. Bis zum 28.03.2022 konnten Fragen gestellt werden, welche bis zum 25.04.2022 beantwortet wurden.

2.2 1. Zwischenbesprechung

Am 28.06.2022 fand die erste Zwischenbesprechung statt.

Die teilnehmenden Büros präsentierten dem Beurteilungsgremium einzeln ihre Leitidee, städtebauliche Konzeption und grundsätzlichen Überlegungen, namentlich anhand der Modellgrundlage, Konzeptskizzen und/oder PowerPoint Präsentation.

An der Zwischenpräsentation wurden Aussagen zu folgenden Themen erwartet:

- Analyse der Aufgabe (Auswertung der Vorgaben, eigene Erhebungen, Schlussfolgerungen)
- Städtebauliche Überlegungen auf Situation 1:500 (Bautypologie, mögliche Baudichten, Nutzungen, Freiräume)
- Ortsbauliches Konzept und verträgliche Dichte, klar erkennbare architektonische und landschaftsarchitektonische Projektidee, schematische Grundrisse
- Prinzip der Verkehrserschliessung und Parkierung
- Grundüberlegungen zur Wirtschaftlichkeit der Bebauung
- Arbeitsmodell mit volumetrischer Darstellung

Im Anschluss an die Besprechung des Beurteilungsgremiums wurde ein Protokoll verfasst, welches allen Teilnehmern zugestellt wurde und verbindlich war. Es beinhaltete eine Gesamtbeurteilung, allgemeine Erkenntnisse und spezifische Hinweise für jedes Projekt.

2.3 2. Zwischenbesprechung

Die zweite Zwischenbesprechung fand am 26.09.2022 statt.

Die teilnehmenden Büros präsentierten wiederum dem Beurteilungsgremium ihre Projektstudien anhand der Modellgrundlage, Konzeptskizzen und/oder PowerPoint Präsentation.

Das Beurteilungsgremium stellte fest, dass eine intensive Bearbeitung, welche zu detaillierten Unterlagen von allen Teams geführt hatte, stattfand. Alle Projektstudien und Präsentationen zeugten von viel Engagement und wiesen eine sehr hohe Qualität auf. Die Diskussionen mit den Teams wurde als sehr zielführend und konstruktiv empfunden.

2.4 Abschluss des Studienauftrags und weiteres Vorgehen

Im Anschluss an die Präsentationen der zweiten Zwischenbesprechung fand im Gremium eine intensive Diskussion zu den Projektstudien, den Zielen des Studienauftrags, den Möglichkeiten im Gestaltungsplan und zum weiteren Vorgehen statt. Das Beurteilungsgremium berücksichtigte dabei auch die im Programm aufgeführten Beurteilungskriterien:

- Identitätsbildung / Leitmotiv
- Berücksichtigung der Umgebung
- Bebauungs- und Freiraumstruktur
- Qualität der Erschliessung
- Nachhaltigkeit, Ökologie, Klima
- Etappierbarkeit

Ziel des Studienauftrags war es, auf dessen Grundlagen nachfolgend im Gestaltungsplan die ausgewiesenen ortsbaulichen und freiräumlichen Qualitäten grundeigentümergebunden zu sichern. Weitere Ziele waren:

- eine Bebauungsstruktur mit der richtigen Dichte im ortsbaulichen Gefüge
- architektonische Leitidee zur Siedlungsentwicklung
- qualitativ hochwertige, ökologische Freiräume mit unterschiedlichen Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten
- vollständige effiziente Erschliessung aller Grundstücke

Diese Ziele wurden erreicht.

Das Beurteilungsgremium kam zum Schluss, dass das Resultat des Studienauftrags bereits erreicht wurde und eine Weiterentwicklung aller Projekte nicht zielführend sei. Die Präsentationen haben gezeigt, dass das Potenzial ausgeschöpft ist. Das Gremium entschied deshalb, auf die im Programm vorgesehene Schlussabgabe zu verzichten.

Es wurde entschieden, die teilnehmenden Teams zu informieren und zu danken. Aufgrund der geleisteten Arbeiten und deren Qualität wird die festgelegte pauschale Entschädigung an alle Teams vollumfänglich ausbezahlt. Es wurden die Schlussfolgerung und die Empfehlung an die Auslober formuliert. Anschliessend wurde der Studienauftrag mit dem vorliegenden Bericht des Beurteilungsgremiums abgeschlossen. Der Bericht wurde von allen Mitgliedern des Beurteilungsgremiums unterzeichnet.

3 Schlussfolgerung

3.1 Gesamtwürdigung

Das Begleitgremium dankt allen Teams für die geleistete Arbeit. Die Projektstudien und die Präsentationen zeugen von viel Engagement und weisen eine sehr hohe Qualität auf. Die Diskussionen mit den Teams wurde als sehr zielführend und konstruktiv empfunden. Alle Teams haben einen wertvollen Beitrag zur Lösungsfindung beigetragen.

Das Beurteilungsgremium konnte zwischen verschiedensten ortsbaulichen und freiräumlichen Ideen abwägen. Die Lösungsansätze haben zu einer breiten Diskussion und intensiven Auseinandersetzung bezüglich ortsbaulichen Fragen, Freiraumplanung und nachhaltigem Bauen geführt.

3.2 Empfehlung des Beurteilungsgremiums

Das Beurteilungsgremium empfiehlt den Veranstaltern einstimmig:

- das Projekt von TEN und Bernhard Zingler Landscape Projects durch die Verfasser, begleitet durch das Beurteilungsgremium, zu vertiefen
- den Gestaltungsplan aufgrund des weiterentwickelten Projekts ausarbeiten zu lassen

Unter anderem sind folgende Punkte im Rahmen der Weiterbearbeitung besonders zu diskutieren:

- Dichte
- Stellung der Gebäudevolumen auf der Parzelle der S Immobilien
- Tiefgaragenzufahrt
- Anordnung der Besucherparkfelder

4 Genehmigung des Beurteilungsgremiums

Datum: 09.11.2022

Kurt Baumann



Andreas Berweger



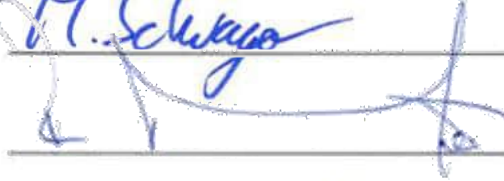
Franz Lienhardt



Michael Schwager



Raimondo Baumgartner



Markus Bolt



Pierre Feddersen



Daniel Ganz



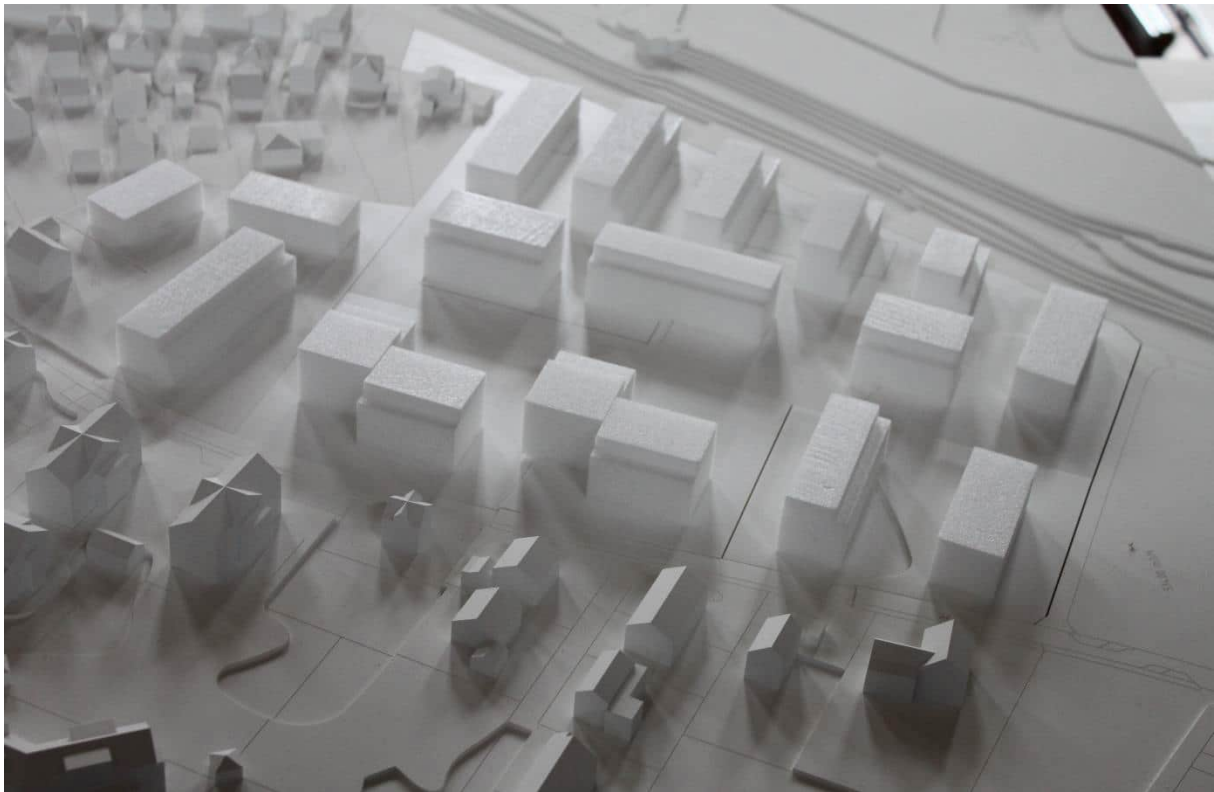
5 Dokumentation

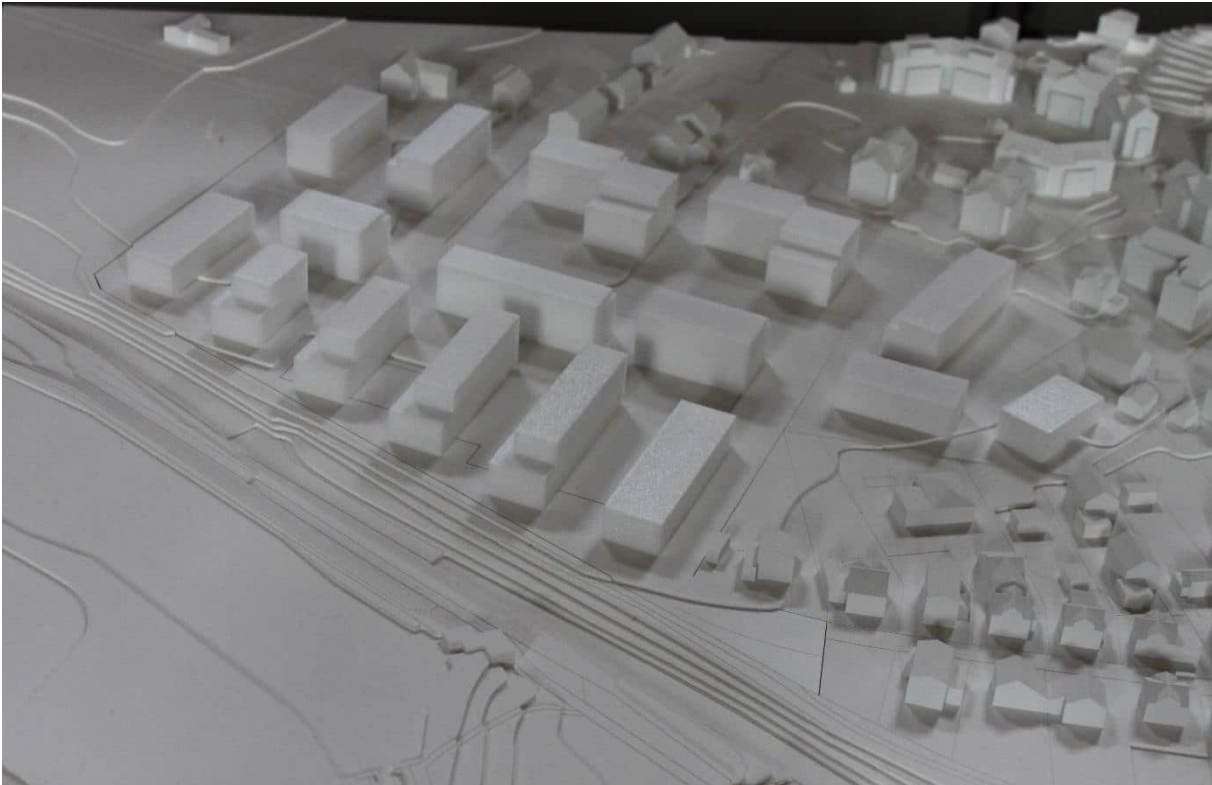
Auf den folgenden Seiten sind die Projektstudien beschrieben. Die Fachtexte stammen von den Mitgliedern des Beurteilungsgremiums. Bei den Abbildungen handelt es sich um Verkleinerungen der abgegebenen Pläne der teilnehmenden Büros für die zweite Zwischenpräsentation.

5.1 Haltmeier Kister Architektur GmbH & Hoffmann + Müller Landschaftsarchitektur

Haltmeier * Kister
Architekturbüro GmbH
Lessingstrasse 7
8002 Zürich

Hoffmann + Müller Landschaftsarchitektur
Weststrasse 182
803 Zürich





Städtebau

Das städtebauliche Bebauungskonzept beruht auf einer umfassenden und feinfühligem Analyse des Kontextes. Die mikroklimatischen und ökologischen Betrachtungen sind besonders aufschlussreich. Bebauung und Freiraum stützen sich auf eine eingehende Betrachtung der Landschaft und der Gewässer.

Das an der 1. Zwischenbesprechung als Bestvariante vorgeschlagene Konzept mit der aktuellen Parzellierung ist attraktiv und stimmig und lässt sich gut in mehreren Etappen realisieren. Leider hat das Konzept der 2. Zwischenbesprechung an Stimmigkeit und Charakter verloren. Das Begleitgremium vermisst die in seiner Kritik formulierte grössere «Spannung» in der städtebaulichen Komposition.

Die strengere und rechtwinklige Anordnung der Bauten hat zur Folge, dass das Konzept nicht mehr als Ganzes wahrgenommen wird, sondern als ein Nebeneinander verschiedener Überbaumuster. Zum Beispiel wird der identitätsstiftende Erschliessungshof, der als nachbarschaftlicher Kommunikationsraum diente, in eine gerade Erschliessungsstrasse mit Stirnfassaden auf der Westseite und Längsbauten auf der Ostseite umgewandelt.

Das Erschliessungskonzept mit einer Stichstrasse ab Sonnhaldenstrasse ist klar und pragmatisch. Das Parkierungskonzept ist ebenfalls nachvollziehbar.

Baumassen / Volumenverteilung

Die zulässige Ausnützung und Gebäudehöhe werden weitgehend ausgeschöpft. Durch die sorgfältige Gliederung der Baukörper entstehen dennoch massstäbliche Übergänge zum Landschaftsraum und zur Nachbarbebauung. Dies gilt allerdings nicht für die beiden Volumen an der Sonnhaldenstrasse, auf Parzelle 2218, die im Vergleich zur direkten Nachbarschaft etwas wuchtig auftreten. Insgesamt erscheint die Setzung der Baukörper etwas dispers und ohne klare Siedlungsschwerpunkte.

Wohnwert

In den detailliert erarbeiteten Schnitten und Grundrissen weisen die Verfasserinnen nach, dass innerhalb des Bebauungskonzeptes eine attraktive Vielfalt an Wohnformen umgesetzt werden kann. Das Konzept hat aber auch Nachteile: bei den eng stehenden Zeilenbauten am Murgweg ist die Besonnung der Erdgeschosswohnungen eingeschränkt. Zudem wird die hohe Zahl von Maisonette-Wohnungen als nicht marktgerecht beurteilt.

Architektonischer Ausdruck

Mit einer Reihe von Referenzbildern werden die gestalterischen Absichten vermittelt. Im Vordergrund stehen offenkundig die feingliedrige Schichtung der Fassaden und die enge Verzahnung von Innen und Aussen. Die damit dokumentierte architektonische Grundhaltung scheint der Aufgabe und dem Ort angemessen.

Freiraum

Im Zentrum der neuen Überbauung liegt ein landschaftlich anmutender Park mit geschwungener Durchwegung. Der neue Rieterpark soll das Rückgrat der Siedlung bilden. Diese grüne Mitte wird als Fortsetzung des Landschaftsraumes verstanden. Hier stellt sich die Frage, welcher Bezug zu welchem Landschaftsraum gesucht wird. Dies ist nämlich unklar und nicht eindeutig. Der Rieterpark erscheint losgelöst vom Murgraum sowie auch vom offenen Acker als eigenständiger Park. Die platzartige Wegverzweigung bildet den Auftakt der Wegführung im nördlichen Bereich, diese führt jedoch in die Leere im Süden. Dem Rundweg fehlen die Weite und die Grosszügigkeit eines landschaftlichen Parks. Sichtbeziehungen sind nicht thematisiert und Überraschungsmomente sind im flachen Gelände nicht erkennbar.

Die Erschliessung des Areals erfolgt über eine einzige Stichstrasse und führt zu den Zeilenbauten entlang der Murg. Die beiden Tiefgaragenzufahrten sind gut in die Häuser integriert. Die Besucherparkplätze reihen sich hier entlang der Erschliessungsmitte auf. Die Adressierung ist nicht immer eindeutig.

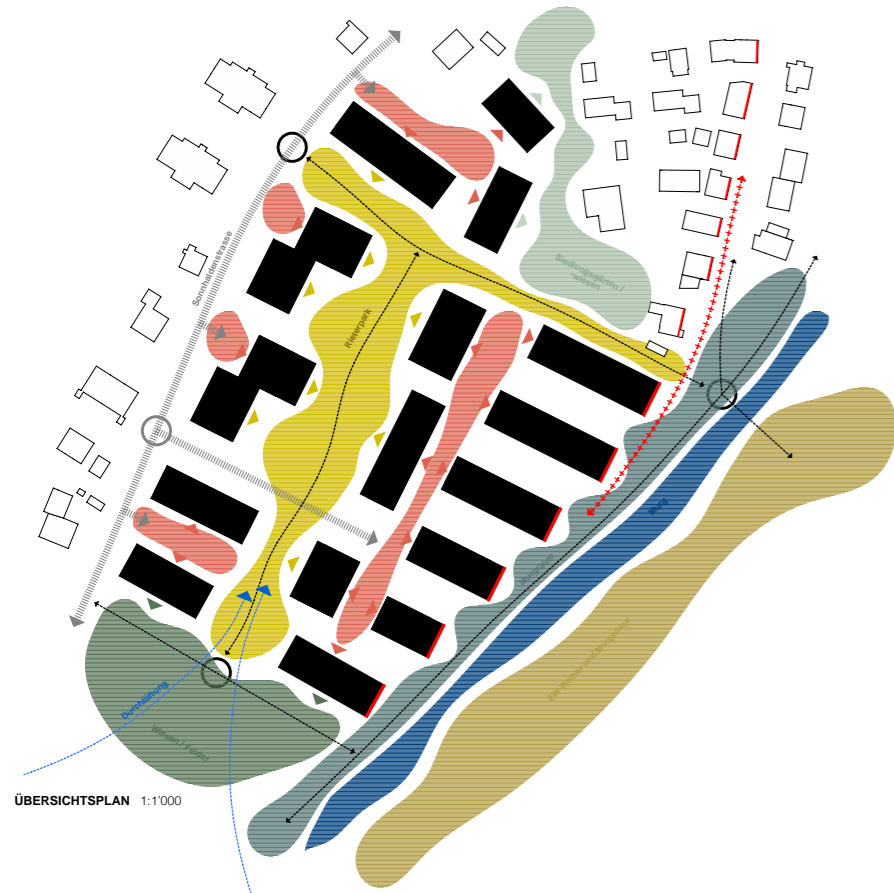
Grosskronige Bäume über der Tiefgarage gliedern den Erschliessungsraum. Dazu werden erhöhte Tröge für die Baumpflanzung vorgeschlagen. Diese Massnahme weckt unschöne Bilder eines urbanen Kontextes.

Die Bauten am Wasser erhalten private Aussenräume, die dem bodennahen Wohnen zugeordnet sind. Diese sollen mit kleinkronigen Baumarten bepflanzt werden. Der Bezug zum Murgraum wird nicht gesucht respektive auch nicht thematisiert.

Insgesamt bietet der Aussenraum viele unterschiedliche Freiraumtypologien wie Park, Gärten, Vorgärten, Wohnstrasse als Mosaik vieler Ideen am Siedlungsrand von Sirnach.

WOHNEN IM RIETERAREAL

EIN BEITRAG ZUM STUDIENAUFTRAG HOFEN, SIRNACH
 VON HALTMEIER KISTER ARCHITEKTUR
 UND HOFFMANN & MÜLLER LANDSCHAFTSARCHITEKTUR



ÜBERSICHTSPLAN 1:1'000



SCHEMA GESTALTUNGSPLAN
 Städtebauliche Prinzipien 1:1'000



Etappe 1 - 1:500



Etappe 2 - 1:500



1 Wohnungen erhöht zum gemeinschaftlichen Rieterpark
 Siedlung am Chatzabach, Muri - Baumberger & Stegmeier



2 Über private Außenräume wenden sich Wohnungen zum Rieterpark
 Siedlung am Chatzabach, Muri - Baumberger & Stegmeier



3 Wohnbauten mit Balkonen säumen den Rieterpark
 Siedlung Stadtbach Suhr - Salewski Nater Kretz



4 Weg durch wilde Blumenwiesen mit freistehenden Obstbäumen



5 freie Lichtungen für diverse Aktivitäten



6 Adressierung zum gemeinsamen Eingangsbereich
 Strickler Areal, Horgen - Neff Neumann Architekten



7 Nachbarschaftliche Begegnungszone mit Eingängen und Abstellplätzen
 Siedlung Oberzelg, Winterthur - Esch Sintzel Architekten



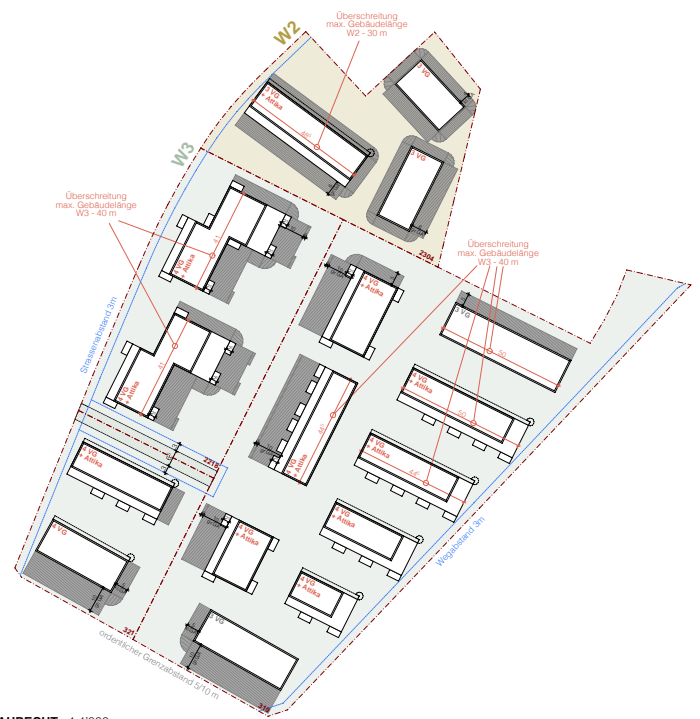
8 In der Höhe gestaffelte Reihenhäuser flankieren den Büfeldenweg - massstäblicher Übergang Murgstrasse
 Siedlung Zwischenbächen, Zürich - Enzmann Fischer



- ① MFH mit Geschosswohnungen und Hochparterre
- ② REH, 3-geschossig, mit Garten
- ③ gestapelte Maisonettewohnungen
- ③+ gestapelte Maisonettewohnungen mit Geschosswohnungen dazwischen

- Geschosswohnung 4.5 oder 5.5 Zimmer
- Geschosswohnung 2.5 oder 3.5 Zimmer
- Reihenhaus
- Maisonette mit privatem Gartenzugang
- Maisonette mit privatem Dachzugang

SCHEMA TYPOLOGIE 1:1'000



SCHEMA BAURECHT 1:1'000
Die Bebauung orientiert sich bzgl. der Baumassenberechnung und den Höhenbeschränkungen jeweils an der nächsthöheren Zone.

319
max. Baumasse W4 mit Bonus
17'611 m² * 3.54 = 62'343 m³

3'409 m² * 9 m (3 G.)
+ 1'587 m² * 12 m (4 G.)
+ 1'266 m² * 3.25 m (Attika)
+ 1'403 m² * 6.25 m (1 G. + Attika)

TOTAL = 62'615 m³
+ 272 m³

Wohnungszahl
Reihenhaus: 16
Maisonette: 42
2.5 - 3.5 Zi.-Whg.: 47
4.5 - 5.5 Zi.-Whg.: 36

TOTAL = 141 Whg.
davon 16 Reihenhäuser

PP
Bewohner: 141 + 16 = 157
Besucher: 35 (1 pro 4 Whg.)

2218
max. Baumasse W4 mit Bonus
6'927.5 m² * 3.54 = 24'523 m³

1'699 m² * 12 m (4 G.)
+ 1'259 m² * 3.25 m (Attika)

TOTAL = 24'480 m³
- 43 m³

Wohnungszahl
Reihenhaus: -
Maisonette: -
2.5 - 3.5 Zi.-Whg.: 39
4.5 - 5.5 Zi.-Whg.: 21

TOTAL = 60 Whg.

PP
Bewohner: 60
Besucher: 15 (1 pro 4 Whg.)

321
max. Baumasse W4 mit Bonus
3'834.5 m² * 3.54 = 13'574 m³

1'015 m² * 12 m (4 G.)
+ 419 m² * 3.25 m (Attika)

TOTAL = 13'543 m³
- 31 m³

Wohnungszahl
Reihenhaus: -
Maisonette: 23
2.5 - 3.5 Zi.-Whg.: 7
4.5 - 5.5 Zi.-Whg.: -

TOTAL = 30 Whg.

PP
Bewohner: 30
Besucher: 7 (1 pro 4 Whg.)

2304
max. Baumasse W3 mit Bonus
5'546 m² * 2.78 = 15'418 m³

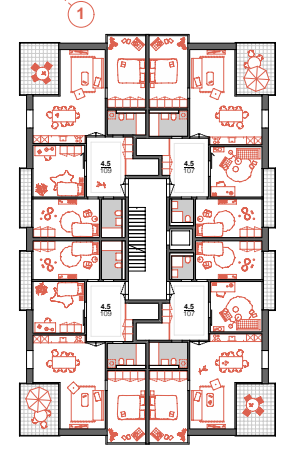
1'505 m² * 9 m (3 G.)
+ 570 m² * 3.25 m (Attika)

TOTAL = 15'398 m³
- 20 m³

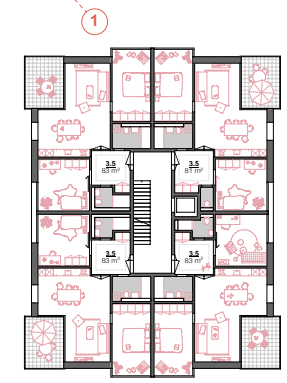
Wohnungszahl
Reihenhaus: 9
Maisonette: 15
2.5 - 3.5 Zi.-Whg.: 1
4.5 - 5.5 Zi.-Whg.: -

TOTAL = 25 Whg.
davon 9 Reihenhäuser

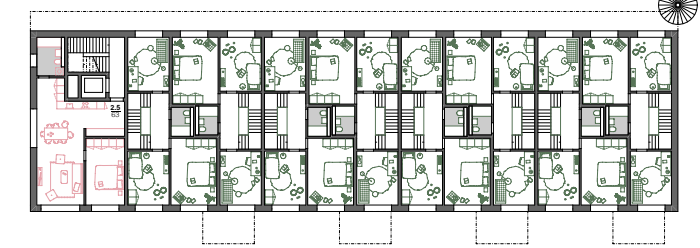
PP
Bewohner: 25 + 9 = 42
Besucher: 6 (1 pro 4 Whg.)



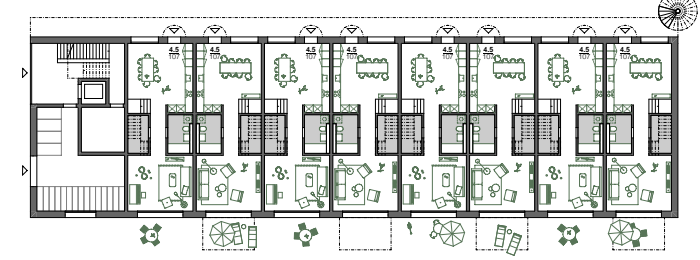
4-SPÄNNER GROSS
GR REGELGESCHOSS 1:200



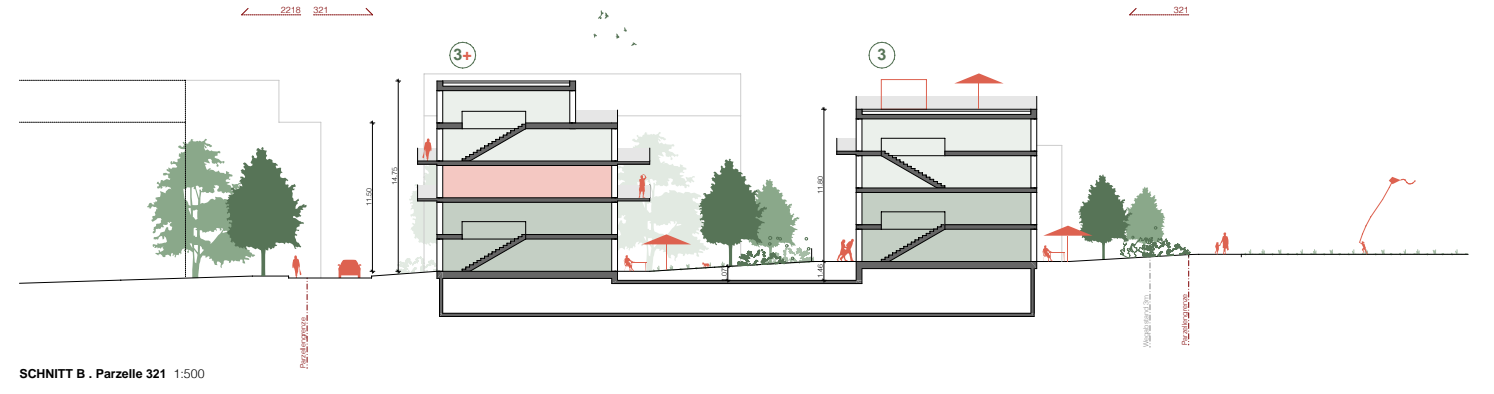
4-SPÄNNER KLEIN
GR REGELGESCHOSS 1:200



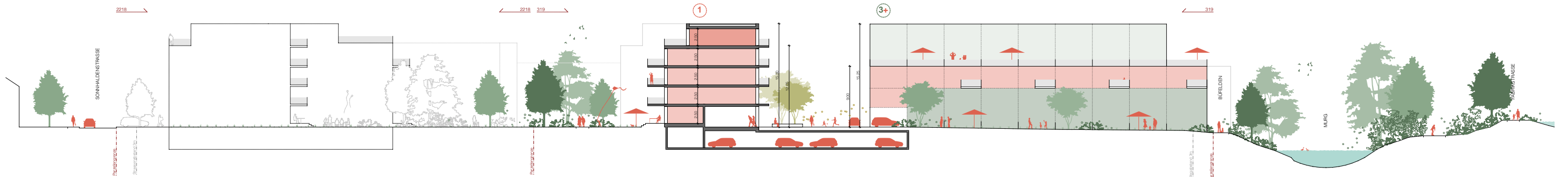
GR 1. OBERGESCHOSS 1:200



ZEILE, MAISONNETTE-WOHNUNGEN MIT GARTENZUGANG
GR ERDGESCHOSS 1:200



SCHNITT B, Parzelle 321 1:500



SCHNITT A, Parzelle 319 1:500

5.2 Skop AG & Chaves Biedermann Landschaftsarchitekten

Skop AG
Hardturmstrasse 175
8005 Zürich

Chaves Biedermann Landschaftsarchitekten
Lindenstrasse 4
8500 Frauenfeld





Städtebau

Eine umfangreiche und interessante Analyse des Kontextes und Recherchen von möglichen Analogien bilden die Ausgangslage für den Vorschlag des Bebauungskonzeptes. Dieses hat als Grundthema die Verzahnung von Naturraum, kollektiven Erschliessungsräumen und Bebauung, eine gelungene, Erfolg versprechende Idee für das Projekt.

Die strenge Aufreihung der Bauten und die wenig differenzierten Aussenräume zwischen den Häusern ergeben leider eine etwas monotone Komposition und zeugen eher von einer städtischen Überbauung als von einer an den Charakter von Sirnach angepassten Siedlung.

Die in der 1. Zwischenbesprechung vorgeschlagene südliche Garageneinfahrt, die für alle Realisierungsetappen dienen sollte, war pragmatisch und angebracht, bedingte aber ein gutes Einverständnis der Grundeigentümer. Die an der 2. Zwischenbesprechung aufgezeigte dezentrale Lösung ist zwar realistischer, jedoch ist die Erschliessung über die Flurstrasse nicht erwünscht und auch nicht möglich.

Baumassen / Volumenverteilung

Das auf den ersten Blick etwas gleichförmige Bebauungsmuster entsteht durch die Kombination unterschiedlichster Gebäudetypologien. Es ergeben sich mehrheitlich massstäbliche Übergänge zur umgebenden Bebauung und Landschaft. Nordseitig ist der Massstabssprung aber z.T. sehr schroff.

Wohnwert

In detaillierten Grundrissen wird die Tauglichkeit der dargestellten Gebäudetypologien nachgewiesen. Obwohl ausschliesslich Geschosswohnungen vorgeschlagen werden, ist das Wohnungsangebot erstaunlich breit. Die Grundrisse sind insgesamt gut organisiert, aber doch von unterschiedlicher Qualität. Den Laubengangwohnungen z.B. fehlt eine angemessene Eingangszone. Bei den südwestlichen Zeilen führt die interne Erschliessung über lange, schlecht belichtete Korridore. Zudem ist eine relativ grosse Zahl von Wohnungen nach Nordosten orientiert.

Architektonischer Ausdruck

Eine prägnante, durchgängige architektonische Haltung ist aus den Plänen nicht ablesbar, vielleicht auch nicht beabsichtigt. Die von den Verfassern angestrebte «facettenreiche Nachbarschaft» wird mit Referenzbildern lediglich angedeutet. Es ist darum nicht beurteilbar, mit welchen architektonischen Mitteln, die im Text erwähnte, Identität der Aussenräume gestützt werden soll.

Freiraum

Durch die Setzung der Baukörper entstehen unterschiedliche Freiraumtypologien mit einer Vielfalt an Nutzungsmöglichkeiten. Die Nutzgärten entlang der Sonnhaldenstrasse liegen zum Teil gut platziert im Licht. Eine Obstwiese bildet den Teppich der neuen Siedlung.

Die vielen Tiefgaragenzufahrten wirken als grobe Einschnitte im Terrain. Eine Erschliessungsachse, als Begegnungszone ausformuliert, bildet das Herzstück der neuen Bebauung.

Zwischen präzis platzierten Baumpflanzungen kann der Besucher entlang der beruhigten Strasse parkieren. Diese führt jedoch in eine Sackgasse, was den Verkehr in der Siedlung erhöht.

Abwechselnd zwischen den Gebäudezeilen liegen einerseits die Erschliessungshöfe mit chaussierten und leicht möblierten Intarsien und andererseits, als Kontrast dazu, die grünen Gartenräume, die die Häuser umspielen. Die Adressierung ist eindeutig, obschon durch eine monotone Wiederholung auch der Verdacht von Anonymität aufkommt. Vielleicht fehlt hier insgesamt der ortsspezifische Ausdruck der neuen Siedlung im ländlichen Sirnach.

Im Osten entlang der Murg werden mehrere Retentionsflächen mit leicht modellierter Topografie vorgeschlagen. Hier stellt sich grundsätzlich die Frage, welche Bedeutung das gesammelte Regenwasser in Bezug zum nahe gelegenen Bach hat. Die Thematisierung des Wassers ist nicht zu Ende gedacht.

Das Spielangebot und deren Verortung ist noch ungeklärt. Das Vegetationskonzept ist insgesamt nicht eindeutig und die atmosphärischen Qualitäten bleiben vage. Die Verzahnung vom Naturraum und kollektiv genutztem Aussenraum greift nicht. Ansatzweise wird mit treppenartigen Einbauten der Bezug zum Wasserlauf gesucht.

Insgesamt fehlt dem Aussenraum ein besser lesbarer Bezug zum Kontext hier am Siedlungsrand und Bachraum Murg. Dem Anspruch einer ökologisch wertvollen Umgebung wird weitgehend entsprochen.



Luftaufnahme Sirmach, 1968

MURGHOFEN

Studienauftrag Hofen, Sirmach

Skop - Architektur @ Städtebau
Chaves Biedermann Landschaftsarchitekten

Landschaftlicher Kontext
Sanfte Hügelkuppen prägen die ländliche Region des Hinterthurgaus. Die topografischen Erhöhungen, sogenannte Drumlins, sind Hinterlassenschaften des früheren Rheingletschers. Dabei handelt es sich um Moränenhügel, welche durch die Bewegungsrichtung des Eises meist in längliche Form gerückt wurden. Heute bilden die mehrheitlich bewaldeten Kuppen grüne Inseln in der urbanisierten und landwirtschaftlich genutzten Kulturlandschaft. Weitere Zeugen der früheren Eiszeit sind die zahlreichen Gewässer in den ehemaligen Schmelzwasserrinnen. So liegt auch Sirmach so wohl umgeben von grünen Hügeln als auch direkt am Wasserlauf der Murg. Letzterer war für die Gemeinde denn auch schon immer von grosser Bedeutung, sei es zur Bewässerung von fruchtbaren Anbauflächen, den Betrieb einer Mühle, der Nutzung durch die Textilindustrie oder der heutigen Funktion als Naherholungsgebiet mit dem Potenzial für qualitativ herausragende Wohnlagen.

Sirmach
Mit der Eröffnung der Bahnstrecke St. Gallen – Winterthur Mitte des 19. Jh. hat das ehemalige Bauerndorf Sirmach rasch an Bedeutung gewonnen und mit der Ansiedlung von Stickerei- und Webereibetrieben ein markantes Wachstum erfahren. Folge davon sind einige prächtige Bauten wie Schulhäuser und Fabrikantenvillen, aber auch die lineare Ausdehnung des Dorfkerns entlang zweier Ausfallstrassen mit freistehenden, dicht aneinandergereihten Häusern. So besitzt Sirmach noch heute einen Dorf-kern von überraschender Urbanität, aber auch Quartiere mit sehr unterschiedlichen Charakteren. Dabei erachten wir das heterogene Siedlungsmuster sowohl als Bereicherung als auch Potenzial für zukünftige Bebauungen. Ebenfalls auffallend sind einzelne grüne Inseln im Dorf: Breiti, Gere oder die Murgwiese mit dem zukünftigen Begegnungsplatz schaffen wertvolle Naturflächen und Erholungsräume innerhalb des Siedlungsgebiets. Mit der Bebauung des Areals Hofen am südöstlichen Siedlungsrand stellt sich die bedeutsame Frage nach dem baulichen Abschluss von Sirmach und dem Übergang zur Landschaft mit dem Wissen, dass auch heutige Grenzen zukünftig neu gezogen werden.



Siegrfriedkarte 1930 - Bauernhöfe und Fabriken am Siedlungsrand

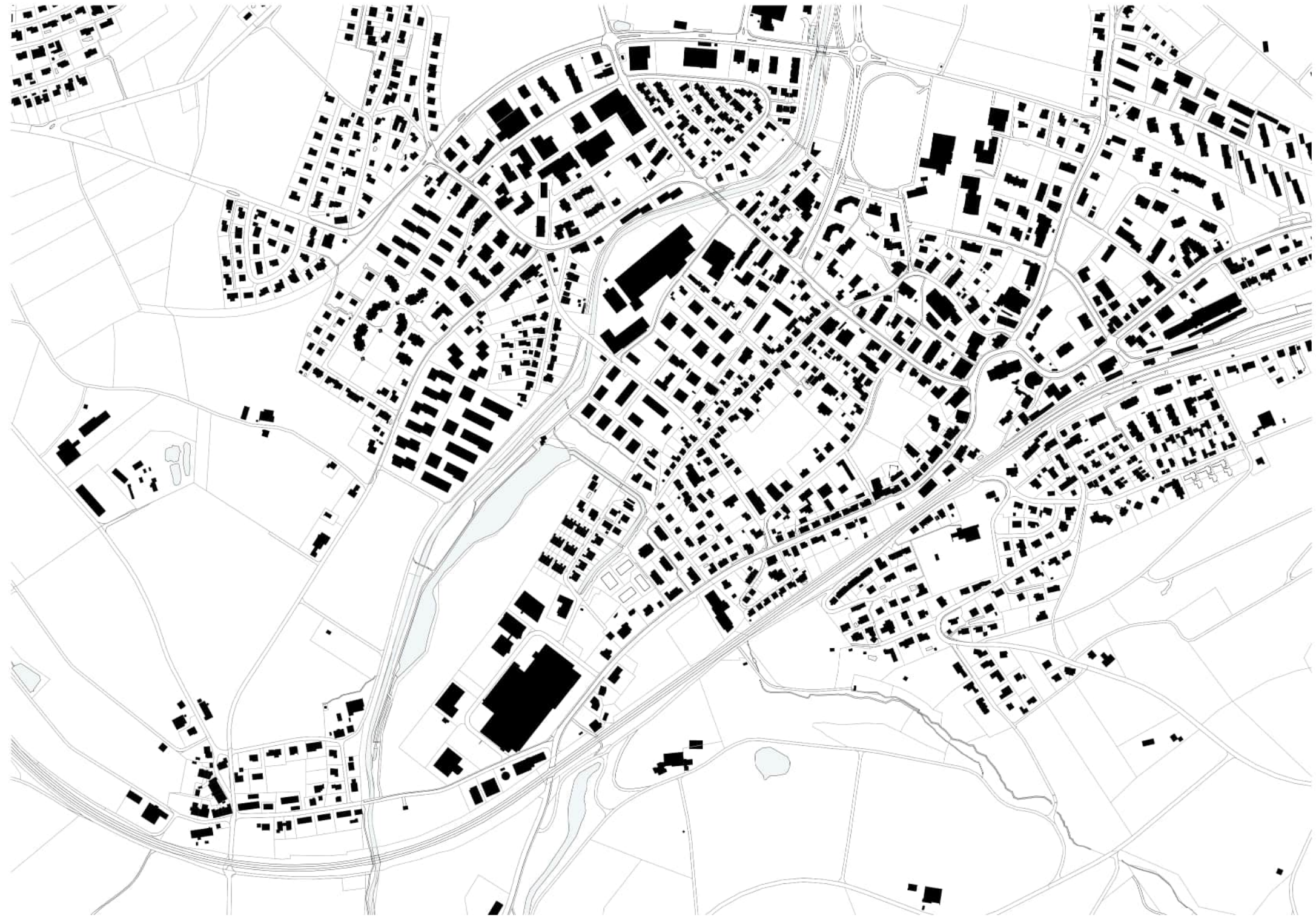
Luftaufnahme 1946 - Siedlungsentwicklung entlang Hauptachsen

Peripherie
Historisch betrachtet dienten periphere Lagen schon immer grossmassstäblichen Strukturen, welche im Siedlungskern keinen Platz fanden. Gleiches gilt auch für Sirmach, mit dem Gehöft «Hofen» und den ehemaligen Textilfabriken. Den Bautypen gemeinsam ist eine meist über die Zeit gewachsene Bebauung basierend auf einer ordnenden Grundstruktur sowie die häufige Verbindung von Wohnen und Arbeiten. Letzteres ist aktueller denn je, haben sich mit dem Wandel zur Wissensgesellschaft die beiden Lebenswelten doch häufig vereint und damit auch die Art des Wohnens stark verändert. Das Areal Hofen bietet die Chance, mit unterschiedlichsten Typologien aus sowohl vertrauten als auch zukunftsweisenden Wohnformen ein lebendiges Quartier entstehen zu lassen.

Perimeter
Die inhärenten Qualitäten des Perimeters liegen im Ort selbst. Während er im Norden an das bestehende Siedlungsgebiet anknüpft und im Westen von der Sonnhaldenstrasse erschlossen wird, geht das Areal im Osten direkt in den Naturraum der Murg über und bietet nach Süden Weitblick in die offene Landschaft. Zwei Achsen teilen das Areal entsprechend den Eigentumsverhältnissen in vier Baufelder. Diesen folgend schlagen wir in Ost-West-Richtung einen Grünraumkorridor entlang des weitergeführten Bachlaufs vor und verlängern damit die Murgwiese über den Fluss hinweg in das Quartier Hofen. Ein weiterer linearer Freiraum in Nord-Süd-Richtung verbindet alle Baufelder untereinander. Die beiden prägnanten Freiräume dienen nicht nur der arealinternen Erschliessung, sondern auch der Vernetzung mit den angrenzenden Quartieren und dem Naherholungsgebiet entlang der Murg.

Freiraum
Der öffentliche und gemeinschaftliche Freiraum bildet denn auch das Rückgrat für die ortsbauliche Setzung. In Anlehnung an gewachsene Strukturen wie Gehöfte oder Fabrikareale sieht auch das Bebauungskonzept eine unabhängige Entwicklung der Teil-areale vor, die sich gleichzeitig aber auch wieder zu einem neuen Ganzen fügen. Dabei erhält jeder Bereich seine spezifische Prägung, mit eigenen aussenräumlichen Qualitäten und im Massstab am gebauten und landschaftlichen Kontext orientierten Baukörpern.

Bebauung
Die einzelnen Gebäudegruppen definieren jeweils kollektiv nutzbare Aussenräume. Sie sind integraler Bestandteil des Siedlungsgedankens, identitätsstiftend und adressbildend zugleich. Die Siedlungs-idee mit Raumclustern unterstützt eine Realisierung in Etappen, welche die Qualitäten der Aussenräume unabhängig ihrer zeitlichen Realisierung, sichert. Grossform und Uniformität stehen dabei explizit nicht im Vordergrund, sondern die Schaffung von einem kontrastreichen Nebeneinander unterschiedlicher Bautypen zu einer facettenreichen Nachbarschaft. Den Bebauungsstrukturen der einzelnen Baufelder gemein ist die Ausbildung von gemeinschaftlichen Hofräumen und Verflechtung mit dem Naturraum.



Situationplan 1:2500



Umgebung - Naturraum, Siedlung, Landschaft



Stärkung und Vernetzung von Naturräumen



Verzahnung des Naturraums Murg mit Erschliessungszonen und Wegverbindungen



Situation mit Bebauungsvorschlag Phase 1 – 1:500

Quartier
 Ausrichtung und Orientierung der Bebauung soll den örtlichen Qualitäten entsprechen, eine grösstmögliche Porosität zum Naturraum ermöglichen und dennoch Orte von unverwechselbarer Identität schaffen. Sowohl in Einzelteilen funktionierend aber auch über das Ganze gedacht, ergibt sich eine Raumsequenz von spannungsvollen Aus-senräumen beim Durchschreiten des Areals.



Referenz Typologie Punkthäuser



Referenz Typologie Laubengang mit Aussenraumgestaltung



Referenz Aussenräume der Wohnungen



Referenz Holzbau mit gestaltetem Naturraum

Landschaftliche Analyse
 Der Perimeter befindet sich in einem stark ländlich geprägten Umfeld. Er bindet sich ein, in ein heterogenes Umfeld mit unterschiedlichen Atmosphären, Typologien und Massstabssprüngen. Zusammenhängende Waldstücke, attraktive Naherholungsgebiete und landwirtschaftlich genutzte Flächen prägen das Erscheinungsbild des Ortes. Die Grenzen von bebauten Siedlungsstrukturen und umliegender Kulturlandschaft sind meist fließend mit weichen Übergängen

Landschaftskonzept
 Die Freiraumgestaltung bindet sich in das Gesamtbild ein und ermöglicht eine attraktive Aussenraumnutzung. Diese bietet ein vielschichtiges und flexibles Grundgerüst, welches sich in seine unmittelbare Umgebung einbindet. Durch die Setzung der Baukörper entstehen klar lesbare Freiraumtypologien mit unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten. Gemeinschaftliche Höfe schaffen Orientierung und Adressieren die Baukörper. Chaussierte Intarsien spannen sich auf und werden leicht möbliert und unterschiedlich bespielt. Als Kontrast entstehen grüne Gartenachsen, welche die Baukörper umspielen. Grosskronige Bäume haben eine raumbildende Wirkung und dienen als Grünfilter. Diese entwickeln sich aus den an den Stirnseiten positionierten Nutzgärten und Obstwiesen. Eine mittlere Begegnungszone erschliesst die Parzellen und offeriert in der Nähe zu den Wohneinheiten die Besucherparkplätze für Autos und Velos. Springende Baumpflanzungen zonieren diese Achse auf spielerische Weise und dienen als Temporeduktion der Fahrspur. Der Gewässerraum der Murg wird konzeptionell erweitert und es entsteht ein strukturreiches Retentionsband mit leicht modellierter Topografie und einem hohen ökologischem Wert als Lebensraum für Flora und Fauna. Ein auf die Typologien abgestimmtes Baum- und Strauchthema offeriert eine atmosphärische Einheit und hat positiven Einfluss auf das vorhandene Mikroklima. Es umspielt die Baukörper und bindet diese in den Landschaftsraum ein. Dabei entstehen weiche Übergänge in den umliegenden Kontext mit fließenden Grenzen.

Ortsbauliche Leitsätze Die ortsbaulichen Leitsätze bilden eine Symbiose aus der Ortsanalyse und des Projektvorschlags. Sie definieren sowohl die Bebauungsstruktur als auch die Freiräume und geben damit den Leitfäden für den Gestaltungsplan vor. Mittels der Definitionen wird das Projekt in seinen Grundzügen nachhaltig gesichert und dennoch zukünftigen Entwicklungen ausreichend Flexibilität eingeräumt.

Siedlungsrand Die Lage am Siedlungsrand und die Arealgrösse bieten Potenzial für einen Mass-stabsprung. Dabei reagiert die Bebauungsstruktur situativ auf den Kontext. Während der weite Landschaftsraum grossmassstäbliche Wohnlänga erträgt, ist der Übergang zur Nachbarschaft mit kleinteiligeren Baukörpern vorgesehen.

Aussenraum und Erschliessung Zum Naturraum entlang der Murg wird eine grösstmögliche Porosität angestrebt und damit das Areal und die angrenzenden Quartiere mit ihm vernetzt. Pro Baufeld werden spezifische und kollektiv nutzbare Freiräume vorgesehen und über ein Weggssystem zu einer Aussenraumsequenz miteinander verbunden. Die Siedlung wird weitestgehend verkehrsfrei konzipiert.

Baukörper Mittels einer bewegten Höhenstaffelung werden die grossen Baukörper heruntergebrochen und die Körnigkeit verstärkt. Grössere Bauten werden in vier- und dreigeschossige Baukörper, teilweise mit rückversetzten Attikas, abgestuft. Dadurch verweht sich das Areal mit seiner Umgebung und die mögliche Mehrnutzung durch den Gestaltungsplan wird nicht als «Aufzwingung» wahrgenommen.

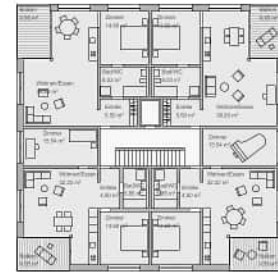


Konzept Richtplan

- Baubereiche Hochbauten
- Gestalteter Aussenraum
- Gestalteter Naturraum
- Halböffentlicher Innenhof
- Baufreie Zone
- Fuss- und Veloverbindung
- P Zone Besucherparkplätze
- P Zone Tiefgarageneinfahrt

Parzelle Nr. 319, Franz Lienhardt
 Grösse: 17'611m²
 BMZ: 61'928m³ max. mögliche BMZ
 BMZ: 62'343,3m³ mit Gestaltungsplan
 GF: 21'929m² mit Gestaltungsplan

- Lage am Murgwasser
- Porosität zu Naturraum
- Parzellengrösse ermöglicht Typologierichtungen
- Potenzial von Baufeld mit bestehender Fabrikationshalle für zukunftsweisende Wohnformen vorhanden (Reihenhäuser, Atelierwohnungen, Eigenwäuseln etc.)



Typologie A / IV



Typologie B / IV + A



Typologie B 1 / IV + A



Typologie C / III



Typologie C1 / III



Parzelle Nr. 321, S Immobilien AG
 Grösse: 3'834m²
 BMZ: 13'549m³ max. mögliche Baumassenziffer
 BMZ: 13'549m³ mit Gestaltungsplan
 GF: 4'672m² mit Gestaltungsplan

- Aussicht und Orientierung auf Landschaftsraum



Typologie A / IV

Parzelle Nr. 2218, Bürgergemeinde Sirmach
 Grösse: 6'927m²
 BMZ: 24'522m³ max. mögliche Baumassenziffer
 BMZ: 23'957m³ mit Gestaltungsplan
 GF: 8'261m² mit Gestaltungsplan

- Strassenbegleitende Bebauung mit grosszügigem Freiraum
- Gemeinschaftliches Wohnen @ kollektiv nutzbarer Aussenraum



Typologie A / III - IV



Typologie B / III - IV



Parzelle Nr. 2304, Familie Berweger-Schaub
 Grösse: 5'546m²
 BMZ: 15'416m³ max. mögliche Baumassenziffer
 BMZ: 15'396m³ mit Gestaltungsplan
 GF: 5'309m² mit Gestaltungsplan

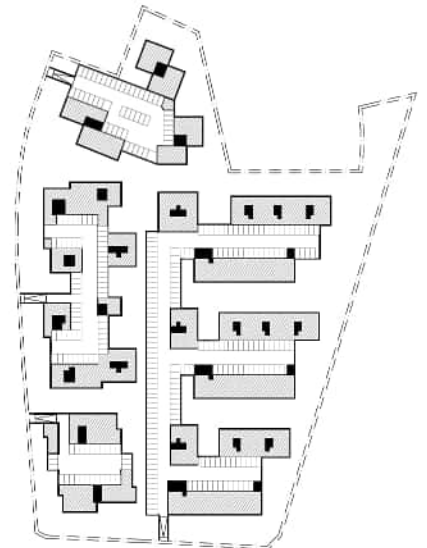
- Lage am Zonenübergang
- dreiseitig von kleinteiligen Nachbarschaftsbauten umschlossen
- gegliederte Baukörper als Vermittler zur Nachbarschaft
- Bebauungsvorschlag mit Gebäudegruppe und Siedlungsplatz
- Zufahrt gleich an nördlicher Parzellengrenze
- geöffnet nach Süden zur Ortsachse
- zukünftige Vernetzung nach Norden mit Weganschluss denkbar



Typologie A / III + A



Typologie B / III - A



Konzept Tiefgaragen / Kellerbereich



Situation mit Bebauungsvorschlag Phase 2 – 1:500

5.3 TEN & Bernhard Zingler Landscape Projects

TEN
Kanzleistrasse 129
8004 Zürich

Bernhard Zingler Landscape Projects
Enzianweg 4
8048 Zürich





Städtebau

Die Analyse des Kontextes und die Herleitung der Grundsätze des Konzeptes ist sehr spannend und zukunftsweisend und hat mit den vielen Bildern und Schemata das Begleitgremium an der 1. Zwischenbesprechung etwas überfordert, doch auch überzeugt.

Die Umsetzung der Gestaltungsprinzipien im «Konzept am Wasser» hat an der 2. Zwischenbesprechung ein äusserst interessantes Potenzial gezeigt. Die Bauten sind so platziert als würden sie längs der Bachläufe, die abwechslungsweise trocken oder gefüllt sind, «fliessen». Es entsteht eine offene, lockere und ausgewogene Komposition der Volumina mit sehr differenzierten Aussenräumen.

Obwohl das Konzept einen ausgesprochen parkähnlichen Charakter aufweist, sind zwei verschiedene Ambiance geschaffen, einerseits eine urbanere gegen die Sonnhaldenstrasse und eine landschaftliche gegen die Murg hin. Das Projekt besticht durch seine Stimmigkeit, seine gelungene Integration in den Kontext und zugleich durch seine Eigenart: es ist etwas Neues für Sirnach.

Das Parkierungskonzept kann leider noch nicht überzeugen. Die grosse Tiefgarage unter dem «Murgwald» ist nicht zeitgemäss und entspricht nicht den zukunftsweisenden ökologischen Voraussetzungen, die sich das Team gesetzt hat.

Baumassen / Volumenverteilung

Die freie Wiesenlandschaft kann von Süden eindringen und trennt auf selbstverständliche Art den urbanen vom landschaftlichen Siedlungsteil. Dank der intelligenten Setzung bleiben die Längsseiten der Bauten weitgehend frei. Besonnung und Aussicht sind überall gewährleistet.

Wohnwert

In den Visualisierungen wird deutlich, dass hier das «Wohnen im Grünen» nicht einfach ein Werbeslogan bleibt – vielmehr wird es zum zentralen Entwurfsthema gemacht. Das frei schwingende Wegsystem führt die Bewohner durch die Landschaft zum Hauseingang. Die Treppenhäuser öffnen sich zur Umgebung. Sämtliche Wohnungen haben Ausblick ins Grüne. Und auch die vereinzelt angeordneten gemeinschaftlichen Nutzungen sind als erdgeschossige Gartenhallen gestaltet.

Es sind ausschliesslich Geschosswohnungen vorgesehen. Der Wohnungsmix ist dennoch sehr vielfältig und lässt Optimierungen / Anpassungen zu. Die dargestellten Grundrisse sind räumlich etwas gar grosszügig, aber immer zwei- oder dreiseitig belichtet und deshalb flexibel nutzbar. Bei den zwei südwestlichen Baukörpern scheint der Spielraum bezüglich Aussicht und Privatheit noch nicht ganz ausgelotet.

Zu überprüfen sind schliesslich Nutzung und Abmessung der Attikageschosse, insbesondere weil die vorgesehene Ausnützung aus ortsbaulicher Sicht sehr hoch erscheint.

Architektonischer Ausdruck

In den Visualisierungen sind filigrane Holzbauten in die naturnah gestalteten Freiräume gesetzt. Markante Geschossdecken und vorspringende Balkone gliedern die viergeschossigen Baukörper und geben diesen eine luftige Masstäblichkeit. Im Zusammenspiel mit der sorgfältigen Umgebungsgestaltung wirkt dieser Gestaltungsansatz äusserst stimmig und folgerichtig.

Freiraum

Das unbebaute Land dient als Ausgangspunkt für die Setzung der Häuser. Konsequenter und kompromisslos wird die Landschaft als übergeordnetes Leitbild der neuen Bebauung thematisiert. Der Freiraum prägt das neue Wohnen als grüne Adresse am Siedlungsrand und hebt die Einzigartigkeit des Ortes hervor. Die neuen Häuser werden subtil zueinander gestellt, so dass die Landschaft durchfließt.

In Anlehnung an den Murgraum wird der Landschaftsraum mit einer heimischen, auenartigen Vegetation prägend für das Murgwäldli einerseits und andererseits mit Obstbäumen, die typisch für eine Thurgauer Kulturlandschaft sind, gestaltet. Hier wirkt der Obsthain in der Mitte jedoch noch schwach

und könnte eindeutig an Dichte zunehmen. Die Baumgruppen und Einzelbäume strukturieren den Freiraum insgesamt. Eine offene Gemeinschaftswiese, Spielboskette und kleine Plätze mit Brunnen bieten Spiel- und Begegnungsorte. Die geschwungene Wegführung macht das Landschaftserlebnis spürbar, könnte jedoch noch mehr auch Blickbeziehungen und Überraschungsmomente thematisieren. Dass der Jakobsweg entlang der Murg selbstverständlich ins Wegesystem miteinbezogen wird, wird sehr geschätzt. Dass der Vorgartenbereich entlang der Sonnhaldenstrasse als Schwamm für das Oberflächenwasser ausgebildet wird, ist sehr begrüßenswert. Bei der Ausformulierung der Vorgärten mit den Besucherparkplätzen, Baumstellungen und Staudenbänder fehlt es noch an Stringenz und Eigenständigkeit.

Die beiden Zufahrten zur Tiefgarage sind gut positioniert, sollten jedoch konsequent Teil der Häuser sein. Die Möglichkeit einer sinnvollen Etappierung der Tiefgarage, abgestimmt nach Bedarf, scheint gut. Der Vorschlag der Etablierung einer temporären Baumschule in der ersten Bauetappe kommt gut an. Zukunftsweisend könnte dabei der Einbezug von temporärer Sekundärnutzung sein wie zum Beispiel das oberirdische Parkieren. Den Verfassern gelingt es die Geschichte des Ortes weiter zu schreiben. Dabei berücksichtigen sie gestalterische, soziale und insbesondere ökologische Kriterien und schaffen vorbildlich eine zukunftsweisende Siedlung am Rand, die sich an der Schnittstelle von Siedlung und Landschaft ineinander verzahnt.

STUDIENAUFTRAG HOFEN, SIRNACH



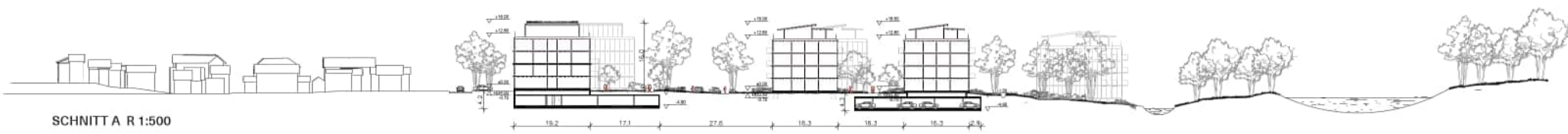
HOFEN, ARCHIVFOTOGRAFIE



HOFEN, 2022



SITUATIONSPLAN R 1:1000



SCHNITT A R 1:500



ZUGANG SCHEMA



PZ nr. 321	PZ nr. 319	PZ nr. 2218	PZ nr. 2218
S Immobilien AG	Franz Lienhardt	Bürgergemeinde Sirnach	Familie Berweger-Schaub
BMZ-BVrv/aGSF	BMZ-BVrv/aGSF	BMZ-BVrv/aGSF	BMZ-BVrv/aGSF
BMZ=12780m ² /3134m ²	BMZ=59944m ² /17011m ²	BMZ=22277m ² /8927m ²	BMZ=15010m ² /5540m ²
BMZ=3.34	BMZ=3.39	BMZ=3.22	BMZ=2.70

BAUMASSENZIFFER



VORGARTENBAND SONNHALDENSTRASSE



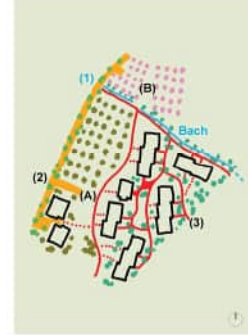
IM MURGWÄLDLI



OBSTHAIN

ETTAPIERUNG

Phase 1 / in 5-10 Jahren



Phase 2 / in 30 Jahren



- 1. Bachbettbau (Aufwertung Naherholung und Ökologie, Sirnach)
 - 2. Vorgartenband mit TG Zufahrt und partieller Baumbepflanzung
 - 3. Wägenetz
- Zwischenlösung Vordringl
 Parzelle Nr. 2218 -> Baumstruktur mit Klimabäumen (A)
 Parzelle Nr. 2204 -> Obsthain (alte regionale Sorten) (B)
- A/B in Kooperation mit einer lokalen Baumschule
 (z.B. Baumschule Bernhard in Sirnach)

"AUSGANGSPUNKT IST IMMER DAS UNBEBAUTE LAND"



VELOPARKIERUNG



FEUERWEHRSCHEMA GEMASS FKS



OBSTHAIN



SCHNITT B R 1:500



WIR ERKENNEN DIE LANDSCHAFT ALS ADRESSE



LANDPLAN



SCHWARZPLAN



ERDGESCHOSS R 1:500



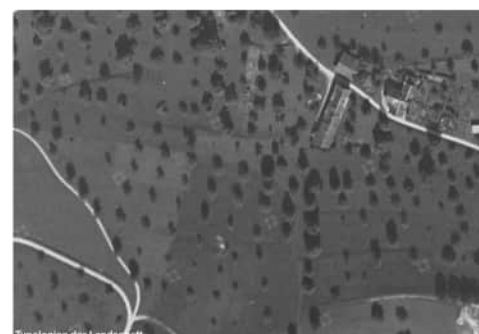
PHASE 1
Parkplätze & all-Garage
Kontrollierte Zufahrt

PARKPLÄTZE PHASE 1



PHASE 2
Parkplätze & all-Garage
Kontrollierte Zufahrt

PARKPLÄTZE PHASE 2



Typologien der Landschaft

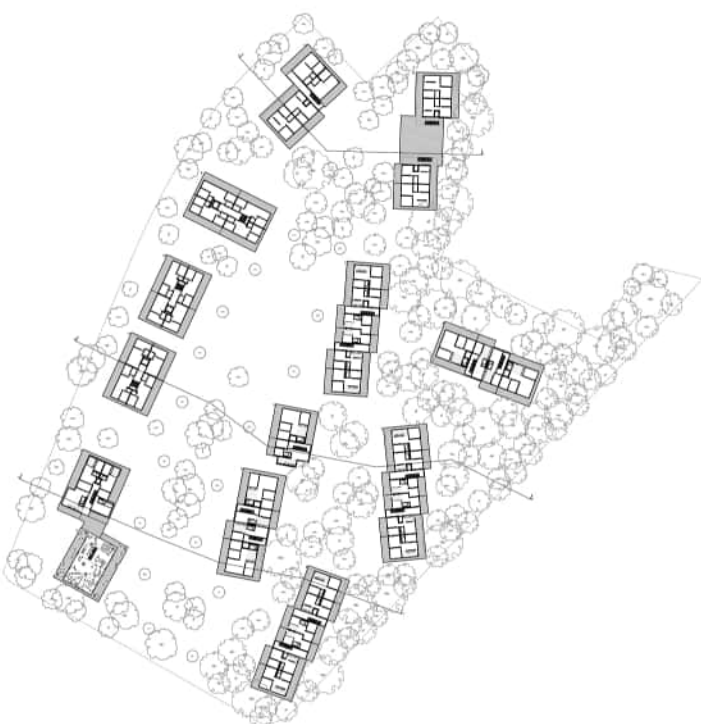


"IM MURGWÄLDL"

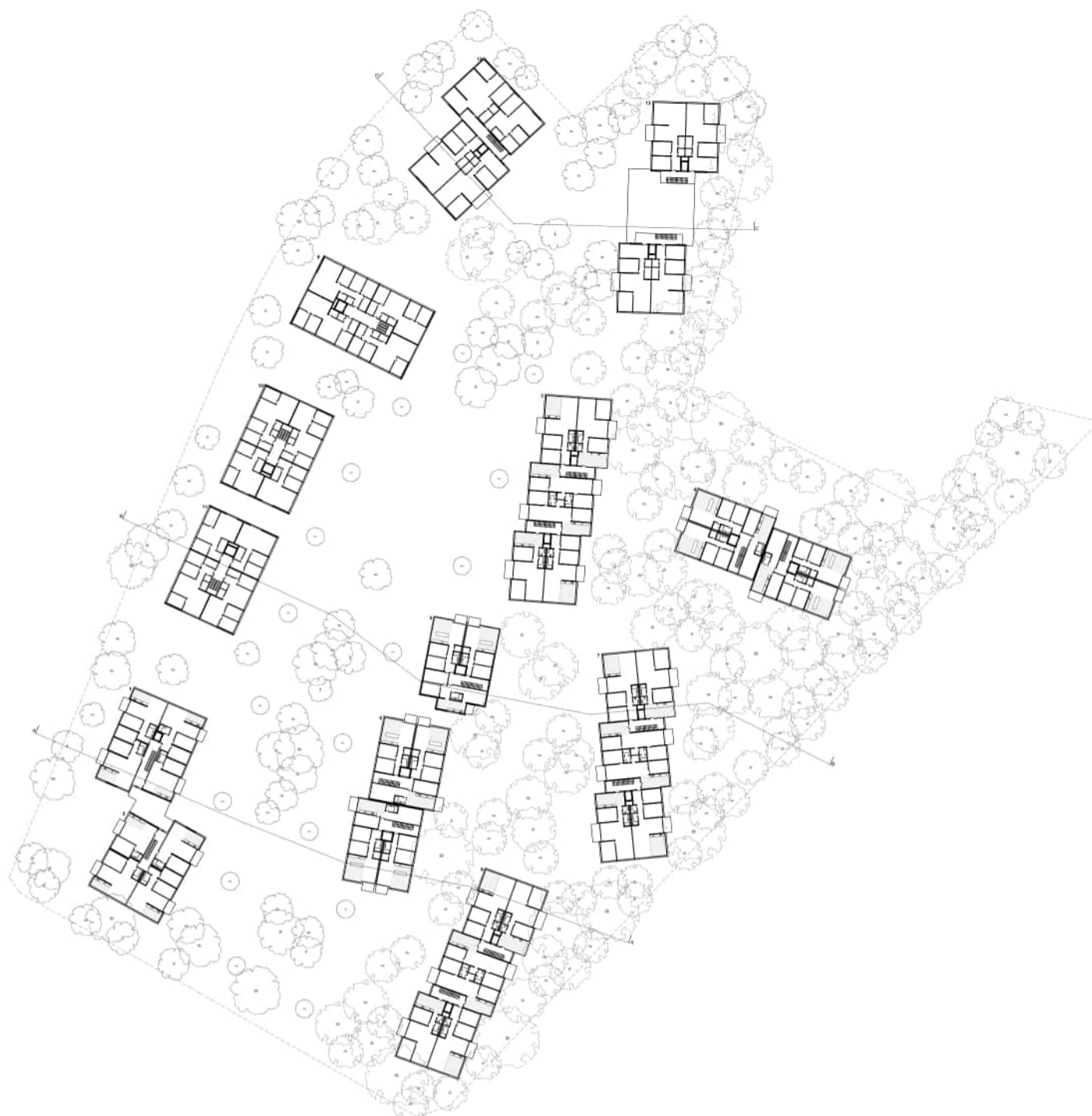
- Wir beginnen immer mit dem unbebauten Freiraum
- Wir erkennen die Landschaft als Adresse
- Wir machen die Landschaft zur Landmarke für neue Bewohner
- Wir verlassen uns auf drei Elemente: Feld, Bach, Straße
- Wir stellen die Gebäude zueinander
- Wir lassen so viel unversiegeltes Land wie möglich



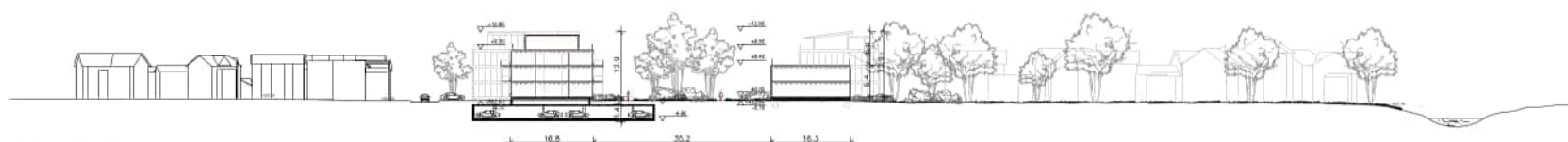
TIEFGARAGE R 1:1000



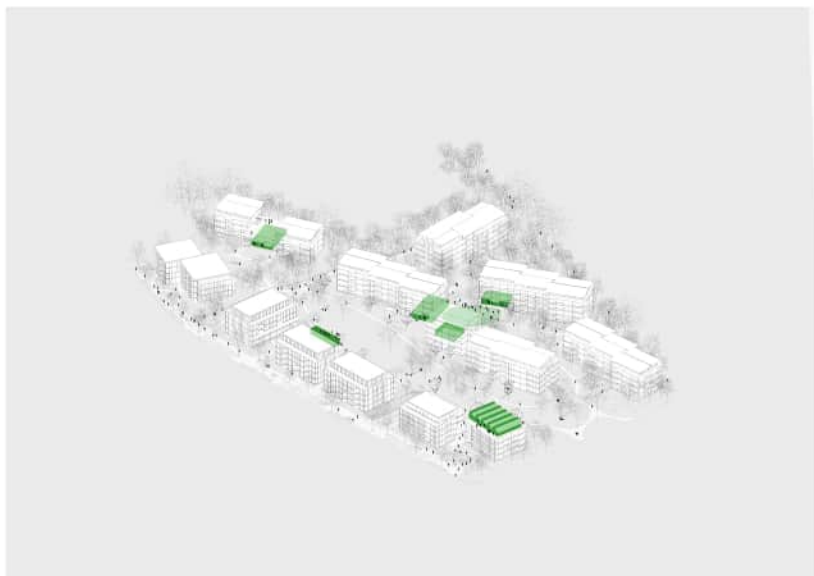
DACHGESCHOSS R 1:1000



REGELGESCHOSS R 1:500



SCHNITT C R 1:500



GETEILTE RÄUME



GEBÄUDEVOLUMEN ÜBER TERRAIN



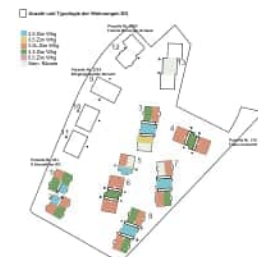
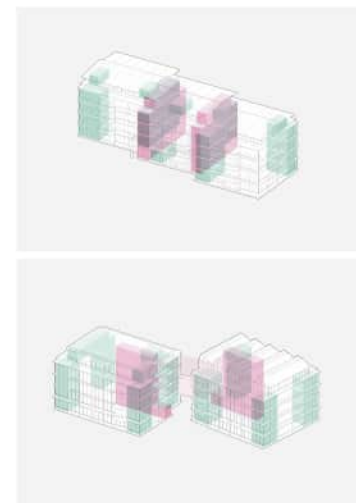
REGELGESCHOSS - R 1:200



REGELGESCHOSS - R 1:200



SITUATIONSPLAN PHASE 1



VERHÄLTNIS ZUR OBERFLÄCHE



Total Gebäudegrundfläche 7'929m²
Ausgegrabene Grundfläche 14'192m²
Verbleibende Grundfläche 19'068m²



RELEVANTE ABSTÄNDE



OBSTHAIN