



Die Entwicklung von grösseren zusammenhängenden Arealen erfordert eine vorausschauende Planung vor allem im Hinblick auf Bebauungsdichte, Aussenräume, Verkehr und Erschliessung. Gerade bei etappierten Umsetzungen durch mehrere Autoren und in Anbetracht einer langfristigen Anpassungsfähigkeit erhält eine robuste Setzung mit markanter Charakteristik besonderes Gewicht. Weitere wichtige Aspekte wie Wohnungsangebot, gemeinschaftliche Nutzungen und Gewerbeflächen können frühzeitig so festgelegt werden, dass ein lebendiges, sozial durchmisches Quartier entsteht.

Arealplanung

Neugut, Rickenbach: ländliche Kernzone

Die Wohngemeinde Rickenbach liegt in der Agglomeration von Winterthur zwischen Wäldern und Rebhängen in einer hügeligen Landschaft. Langgestreckte, annähernd parallel ausgerichtete Gebäude mit Satteldächern sowie attraktive Strassenräume mit Hofplätzen und Brunnen prägen den Dorfkern, der im Inventar der schutzwürdigen Ortsbilder von überkommener Bedeutung verzeichnet ist.

An diesen Dorfkern grenzt am südwestlichen Ortseingang das Areal Neugut, auf dem in den nächsten Jahren gut 70 neue Wohnungen und kleinere Gewerbeflächen entstehen. Im Rahmen eines Studienauftrags, in dem neben der Bauherrschaft auch die Gemeinde Rickenbach eng eingebunden war, wurde ein städtebaulich überzeugender Projektvorschlag gesucht, der anschliessend zu einem privaten Gestaltungsplan führen soll.

Da das Planungsgebiet zur Kernzone zählt, war die Einordnung der Neubauten und der Umgebungsgestaltung in das Ortsbild von zentraler Bedeutung. Zudem galt es den Umgang mit dem bestehenden Haus und Restaurant Wiesental zu klären, das den Auf-

takt zum Dorf markiert und dessen Stellung, Volumen und Erscheinung im Fall eines Ersatzneubaus beizubehalten waren.

Der mit dem ersten Preis ausgezeichnete Projektvorschlag von Fischer Architekten und Uniola Landschaftsarchitektur greift das Wechselspiel aus Hof- und Landschaftsräumen der dörflichen Struktur auf und gruppiert sieben Wohnhäuser um zwei Höfe. Ein bestehendes achtiges Gebäude wird in diese Siedlungsfigur einbezogen. Die Fluchten der Neubauten orientieren sich zum einen an diesem Bestandsgebäude und am Haus Wiesental, das an gleicher Lage durch einen Neubau mit gewerblicher Erdgeschossnutzung ersetzt wird. Zum andern führen sie das mäandrierende Spiel der Kernzonenbebauung fort.

Den beiden nutzungsintensiven Höfen stehen Grünflächen gegenüber, die von Westen her in die Bebauungsstruktur eindringen und dabei einen bestehenden Bachlauf in das freiräumliche Gesamtkonzept einbinden. Durch eine geschickte Anordnung der kompakten Tiefgarage bleibt der Grossteil des Grünraums ohne Unterbauung.

Garagenzufahrt, Anlieferung und oberirdische Besucherparkplätze liegen konzentriert am Südrand des Perimeters, wo sich das Quartier vor dem Haus Wiesental mit einem Platz zum Strassenraum hin öffnet.

Der Forderung nach einer durchmischten Bewohnerschaft trägt das Projekt mit einem breiten Spektrum an grundsätzlich unterschiedlichen Wohnungen Rechnung: Junge Paare, Familienhaushalte und ältere Menschen sollen im Quartier Neugut gleichermaßen ein Zuhause finden.

Facts

- Auftragsart: Studienauftrag auf Einladung, 1. Preis
- Bauherrschaft: Privat
- Aufgabe: Neubebauung des Areals hauptsächlich mit Wohnnutzung
- Bearbeitungszeit: 2025–2030

Projektbeteiligte Studienauftrag

- Architektur: Fischer Architekten AG
- Landschaft: Uniola AG



Schützenmatt, Emmen: verdichtetes Zentrum

An zentraler, hervorragend erschlossener Lage nördlich des Bahnhofs Emmenbrücke präsentiert sich das Quartier Schützenmatt heute wenig ansprechend: Alte Bausubstanz, schlecht ausgenutzte Grundstücke, unattraktive Freiräume und eine unsichere Verkehrsführung für Velofahrer und Fussgänger charakterisieren das Gebiet. Ganz anders klingt es in einem 2019 verabschiedeten städtebaulichen Gesamtkonzept der Gemeinde Emmen, das die Entwicklung des Areals hin zu einem Zentrum mit hoher Dichte, durchmischter Nutzung und hochwertigen Grünflächen anregt. Auf diesen ersten Schritt folgte ein sorgfältig strukturierter Prozess, der unter Mitwirkung der Politik und der Öffentlichkeit von einer Entwicklungsstudie über einen Studienauftrag zu einem Richtprojekt und schliesslich zu einem für die Grundeigentümer verbindlichen Bebauungsplan führte, den der Emmer Einwohnerrat letzten Sommer genehmigte.

Das Projekt von Fischer Architekten, BÖE Studio und albprojekte, das als Gewinner aus dem Studienauftrag hervorging, greift die vielfältigen Wün-

sche und Anforderungen der Gemeinde und der privaten Eigentümerschaften auf. Zu den wichtigsten zählen eine rücksichtsvolle Eingliederung in die Umgebung, ein ausgewogener Nutzungsmix und eine gute soziale Durchmischung, öffentlich zugängliche Freiräume mit geringem Versiegelungsgrad und hohem Grünanteil sowie sichere Velo- und Fussgängerverbindungen bei möglichst reduziertem motorisiertem Verkehr. Zudem war eine Bebauung in Etappen vorzusehen.

Das städtebauliche Konzept für das neue Quartier geht vom Freiraum als wichtigstem Element im urbanen Gefüge aus. Dieser ist grösstenteils öffentlich zugänglich und nach dem Prinzip der Schwammstadt gestaltet. Für Gewerbe, Dienstleistungen und Gastronomie stehen rund 4000 Quadratmeter Fläche zur Verfügung. Knapp 250 Wohnungen – von kleineren Einheiten über Familienwohnungen bis zu Alterswohnungen – in verschiedenen Preissegmenten werden ganz unterschiedliche Menschen in allen Lebensphasen ansprechen. Auch die sozialräumlichen Aspekte sind ein fester Bestandteil des Bebauungsplans: Mehrere Gemein-

schafts- und Multifunktionsräume sollen zum Beispiel für Quartierveranstaltungen oder private Feiern zur Verfügung stehen, zudem sind ausgewählte Dachflächen gemeinschaftlich nutzbar.

Die schrittweise Umsetzung der Bauprojekte liegt nun in der Hand der jeweiligen Grundeigentümer. Der geplante Quartierplatz soll bereits in der ersten Etappe realisiert werden und mit einer Buvette und weiteren öffentlichen Nutzungen von Anfang an für Identität und nachbarschaftliche Kontakte sorgen.

Facts

- Auftragsart: Studienauftrag auf Einladung, 1. Preis
- Bauherrschaften: Brun AG u.a.
- Aufgabe: Transformation des Schützenmatt-Areals in ein neues urbanes Quartier
- Bearbeitungszeit: 2022–

Projektbeteiligte Studienauftrag

- Architektur: Fischer Architekten AG
- Landschaft: BÖE Studio
- Soziologie: albprojekte gmbh



Ziegeleiplatz, Winterthur Dättnau: eine neue Ortsmitte



Die 2015 angestossene Neuentwicklung des ehemaligen Ziegeleiareals am Eingang zum Dättnautal bot dem Winterthurer Aussenquartier die Chance, ein lange vermisstes Zentrum mit Aufenthalts- und Einkaufsmöglichkeiten zu realisieren. Die Basis für die Überbauung legten Fischer Architekten gemeinsam mit Graber Pulver Architekten und Krebs Herde Land-

schaftsarchitekten mit einem Masterplan, der die wichtigen räumlichen Setzungen und die wesentlichen gestalterischen und erschliessungstechnischen Massnahmen definierte.

Der idyllische Landschaftsraum mit den umliegenden Waldhängen bildet den Rahmen für die Bebauung und fliesst als naturnah ausgestaltete Allmend ohne trennende Zäune, Mauern

oder Hecken durch die Siedlung. In diesem reich strukturierten Freiraum definierte der Masterplan vier Baufelder, die seither von drei Architekturbüros und ebenso vielen Landschaftsarchitekturbüros in Etappen weiterbearbeitet werden.

Die Bebauung gliedert sich in zwei Bereiche mit unterschiedlichem Charakter: Die siedlungsnahen Baufelder fassen und stärken die angrenzenden Strassen- und Platzräume und übernehmen mit Läden, Dienstleistungsbetrieben und Freizeiteinrichtungen wichtige Zentrumsfunktionen. Die landschaftsseitigen Baufelder hingegen sind dem Wohnen vorbehalten und orientieren sich stärker an der Topografie und der umgebenden Landschaft. Den Mittelpunkt des Areals bildet der Ziegeleiplatz als neues Quartier- und Dorfzentrum.

Die Kombination aus Masterplan und unterschiedlichen Architektur- und Landschaftsarchitekturbüros hat zu einer erfrischenden Diversität geführt, ohne dass der Zusammenhalt verloren ginge. Alle Bauten stehen in direktem Bezug zueinander und prägen gemeinsam das neue Ortsbild von Dättnau.

Facts

- Auftragsart: Machbarkeitsstudie/Direktauftrag
- Bauherrschaft: Keller Unternehmungen
- Aufgabe: Arealentwicklung mit Wohn- und Gewerbenutzung sowie öffentlichem Platz, Neubauten Wohnen und Gewerbe auf den Baufeldern 1 und 2b
- Bearbeitungszeit: 2015–2028

Projektbeteiligte

- Masterplan: ARGE Fischer Architekten AG, Graber Pulver Architekten AG, Krebs und Herde Landschaftsarchitekten AG
- Architektur: Fischer Architekten AG, Graber Pulver Architekten AG, Boltshausen Architekten AG
- Landschaftsarchitektur: Krebs und Herde Landschaftsarchitekten AG, Chaves Biedermann Landschaftsarchitekten GmbH, Vogt Landschaftsarchitekten AG

Impressum

Herausgeber: Fischer Architekten AG
Binzstrasse 23 / 8045 Zürich
T +41 (0)44 317 51 51
F +41 (0)44 317 51 52
info@fischer-architekten.ch
www.fischer-architekten.ch

Redaktion: Regula Sigg
Visualisierungen: Selina Bächli, 360 360
Plan: Uniola AG
Foto: Seraina Wirz
Druck: Druckerei Odermatt, Dallenwil