

Gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft Winterthur

Gemeinde Eschlikon | Regi-Areal
Projektwettbewerb

Bericht des Preisgerichtes



Impressum

Auftraggeber:
Gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft Winterthur
Technikumstrasse 81
8400 Winterthur
Kontaktperson: Philipp Brunnschweiler

Begleitung:
Rietmann Raum- & Projektentwicklung
Sitegässli 8
9562 Märwil
Verantwortlich: Daniel Rietmann

Titelbild:
Regiplatz
Projekt KAKADU von Roider Giovanoli Architekten GmbH

Inhalt

1	Einleitung	4
2	Verfahren	4
3	Aufgabenstellung	5
4	Preisgericht	6
5	Verfahrensablauf	7
6	Beurteilung	7
7	Genehmigung	9
8	Verfasser	9
	Zur Weiterbearbeitung ausgewählt	11
	Die weiteren Projekte	21

1 Einleitung

Ausgangslage

Die TheraSpring GmbH besitzt in der Gemeinde Eschlikon das Regi-Areal. Es umfasst die beiden Grundstücke Nrn. 350 und 671 und ist mit einem Mehrfamilienhaus sowie weiteren Fabrik-, Büro- und Wohngebäuden aus verschiedenen Epochen bebaut. Die Gebäude gehörten einst zur Metallwarenfabrik Gebr. Spring GmbH. Es ist vorgesehen, rund 85 % des Areals an die GWG Gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft Winterthur zu veräussern. Der Rest bleibt im Besitz der TheraSpring GmbH.

Zielsetzung

Die beiden künftigen Grundeigentümerinnen beabsichtigen das Regi-Areal gemeinsam zu einer Wohnsiedlung mit Gewerbeanteil zu entwickeln. Die Geschichte des Areals soll durch teilweisen Erhalt oder Umnutzungen der Bausubstanz weitergeschrieben werden. Nicht der Erhalt grundsätzlich ist das Ziel, sondern eine neue städtebaulich-architektonische Gesamtwirkung, welche sich auf das Areal bezieht. Dazu veranstalteten die beiden Grundeigentümerinnen gemeinsam einen eingeladenen, anonymen Architekturwettbewerb.

2 Verfahren

Veranstalterin und Verfahrensart

Der Projektwettbewerb wurde durch die Gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft Winterthur (GWG) zusammen mit der TheraSpring GmbH, Eschlikon in Anlehnung an die Ordnung sia 142 für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe (Ausgabe 2009) des schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins (abgekürzt Ordnung sia 142) einstufig im Einladungsverfahren und anonym durchgeführt. Die Organisation und Administration lag bei Rietmann Raum- & Projektentwicklung.

Teilnehmer

Folgende Architekturbüros (in alphabetischer Reihenfolge) wurden zum Projektwettbewerb eingeladen:

- Adrian Streich Architekten AG, Zürich
- Barão-Hutter Atelier, St. Gallen
- Bâtiment, Eva Lanter, Patrick Britt, Zürich/St. Gallen
- Donatus Lauener + Brian Baer GmbH, dipl. Architekten, Frauenfeld
- Roider Giovanoli Architekten GmbH, Zürich
- Schneider Gmür Architekten AG, Winterthur

Entschädigung und Weiterbearbeitung

Jede vollständig eingereichte Arbeit wurde mit CHF 25'000.– (inkl. MWST und Nebenkosten) entschädigt. Eine Preissumme wurde nicht ausbezahlt.

Die Auftraggeberinnen beabsichtigen, vorbehaltlich der Einigung über den Honorarvertrag, entsprechend dem Resultat des Projektwettbewerbes das dazu empfohlene Planungsteam Architektur und Landschaftsarchitektur unter der Federführung des Architekturbüros mit der Bauaufgabe zu beauftragen.

3 Aufgabenstellung

Planungsgebiet

Das Planungsgebiet liegt im Zentrum der Gemeinde Eschlikon im Dreieck Bahnhofstrasse, Schulstrasse und Blumenaustrasse. Die Distanz zum Bahnhof beträgt rund 600 m. Nördlich des Planungsgebietes befindet sich die Schulanlage Eschlikon, direkt angrenzend das Schulhaus Blumenau und der Sportplatz.



Abbildung: Planungsgebiet

Der Bearbeitungsperimeter umfasste die Grundstücke Nrn. 350 und 671. Die Grundstücke Nrn. 640, 865 und 349 (Villa Cassol) waren nicht Teil des Bearbeitungsperimeters, sie waren als Nachbarsbauten für eine gute Gesamtlösung zu berücksichtigen. Die Gemeinde zieht in Erwägung die denkmalgeschützte Villa Cassol zu erwerben und in das Areal mit der gewünschten Zentrumsfunktion zu integrieren.

Das Planungsgebiet liegt gemäss Zonenplan der Gemeinde Eschlikon in der Wohn- und Arbeitszone WA3. Es ist mit einer Gestaltungsplanpflicht überlagert.

Absicht

Mit dem Wettbewerb möchten die Auftraggeberinnen einen Vorschlag für die Projektierung einer Wohnsiedlung mit hoher Wohnqualität zu fairen, angemessenen Mietpreisen erlangen. Es wird Wert auf ein gutes Zusammenleben in einer architektonisch stimmungsvollen Siedlung gelegt. Gewünscht sind Begegnungsräume, die soziale Kontakte fördern. Für ein gutes Zusammenleben in der Siedlung braucht es jedoch auch Rückzugsmöglichkeiten. Diese gegensätzlichen Bedürfnisse sollen widerspruchsfrei in Einklang gebracht und im Siedlungskonzept umgesetzt werden.

Das Regi-Areal ist heute mit Häusern und Fabrikgebäuden aus verschiedenen Epochen bebaut. Der Umgang mit dem Bestand ist den Bauträgern wichtig. Mit dem Wettbewerb soll überprüft werden, ob nebst dem historischen Fabrikgebäude weitere Gebäude und Strukturen erhalten werden können. Dies um einerseits die Geschichte des Areals weiterzuschreiben. Andererseits sollen nach Möglichkeit Ressourcen geschont werden, indem Vorhandenes genutzt wird, wie beispielsweise Kellergeschosse oder Gebäudestrukturen die sich baulich sinnvoll umnutzen und ertüchtigen lassen.

Nutzungs- und Raumprogramm

Der Wohnungsmarkt in Eschlikon zeigt, dass das Bedürfnis nach Wohnungen für Kleinhaushalte grösser ist als nach Familienwohnungen. Dies hängt damit zusammen, dass in 68 % der Haushalte eine Person oder zwei Personen leben während nur 32 % der Wohneinheiten ein, zwei oder drei Zimmer haben. Genossenschaftliche Wohnungen gibt es in der Region wenig, was die GWG als Chance sieht.

Aus öffentlicher Sicht soll das Areal auch Zentrumsfunktionen für das Dorf erfüllen. Neben der Wohnnutzung sollen deshalb auch zentrumsbildende Nutzungen ermöglicht werden. Vor-

gesehen ist ein Einkaufsladen der Migros sowie eine Bibliothek, welche durch die Gemeinde betrieben wird. Zudem sind in den beiden westlichen Bestandsbauten gemeinschaftliche Nutzungen für die Wohnsiedlung vorgesehen.

Bei den Wohnungen stand eine räumliche, atmosphärische Qualität und die praktische Nutz- und Möblierbarkeit im Vordergrund. Sie war wichtiger als grossflächige Wohnungen. «Klein, aber fein» führt zu günstigen Mieten. Als Zielgrösse wurde eine Netto-Wohnfläche von 4'000 m² vorgegeben.

Ergänzend zur Wohnnutzung war mit Adressierung an der Bahnhofstrasse ein Angebot an Verkaufs- und Gewerbeflächen vorzusehen. Im Zentrum steht ein Food-Retailer (Migros) mit einer Netto-Verkaufsfläche von 350 m² und einer Nebenfläche von ca. 250 m² sowie die Bibliothek mit 300 m².

4 Preisgericht

Das für die Beurteilung der eingereichten Projekte eingesetzte Preisgericht setzte sich aus den folgenden Mitgliedern zusammen:

Sachpreisrichter mit Stimmrecht

- Alexander Sigg, Gemeinderat, Präsident Baubehörde
- Esther Luke, Geschäftsführerin TheraSpring GmbH
- Doris Sutter Gresia, Präsidentin GWG
- Jann Wäckerli, Vizepräsident GWG

Fachpreisrichter mit Stimmrecht

- Erol Doguoglu, dipl. Architekt ETH, Kantonsbaumeister Thurgau
- Astrid Stauffer, dipl. Architektin ETH BSA SIA
- Thomas Keller, dipl. Architekt ETH BSA SIA
- Daniela Gasperotti, Master of Landscape Architecture MLA
- Moritz Holenstein, Architekt MA ZFH SIA

Ersatzpreisrichter

- Andreas Siegenthaler, Geschäftsführer GWG
- Philipp Brunnschweiler, dipl. Architekt FH, Vorstandsmitglied GWG

Experte mit beratender Stimme

- Daniel Rietmann, dipl. Ing. FH SIA Raumplaner FSU
Rietmann Raum- & Projektentwicklung

5 Verfahrensablauf

Kick-Off und Arealbesichtigung

Die Wettbewerbsgrundlagen wurden den Teilnehmern in der Woche vom 13. September 2021 zugestellt. Am 20. September 2021 fand für alle Teilnehmer eine geführte Besichtigung des Wettbewerbsgebietes statt. Eine weitere Besichtigung des Areals und der Bestandsbauten war während der Bearbeitung möglich.

Fragenbeantwortung

Fragen zum Wettbewerb konnten anonym bis Freitag, 1. Oktober 2021 per Email an das Organisationsbüro gerichtet werden. Sämtliche Fragen und Antworten wurden allen Teilnehmenden zugestellt. Die Fragenbeantwortung führte zu keinen wesentlichen Änderungen des Wettbewerbsprogramms.

Abgabe

Die Abgabe der Projekte musste bis zum 10. Dezember 2021 erfolgen.

Vorprüfung

Vor der Beurteilung durch das Preisgericht wurden die sechs eingereichten Projekte durch Rietmann Raum- & Projektentwicklung im Sinne einer Vorprüfung auf die Vollständigkeit sowie die technische und baurechtliche Realisierbarkeit überprüft.

6 Beurteilung

Das Preisgericht hat die Projekte am 13. und 17. Januar 2022 beurteilt. Am 13. Januar 2022 fehlten Daniela Gasperotti und Philipp Brunnschweiler. Beide mussten sich aufgrund der aktuellen Corona-Situation in Quarantäne begeben. Am 17. Januar 2022 tagte das Preisgericht vollzählig.

Einhaltung der formalen Kriterien

Alle sechs Projekte wurden rechtzeitig bei der GWG in Winterthur abgegeben. Sie sind im Wesentlichen vollständig und sehr gut lesbar. Kleinere inhaltliche Mängel wurden vom Preisgericht als geringfügig eingestuft, alle Projekte konnten gut beurteilt werden.

Einhaltung der Vorgaben aus dem Programm

Bei allen Projekten wurden bei der Vorprüfung unterschiedliche Abweichungen von den Vorgaben im Programm festgestellt. Das gewünschte Nutzungsmass und die angestrebte Nutzungsverteilung wird grundsätzlich bei allen Projekten im Rahmen der akzeptablen Toleranz erfüllt. Der Umgang mit dem Bestand ist unterschiedlich gelöst, liegt aber bei allen Projekten im Rahmen der Zielvorgaben. Anlass zur Diskussion gaben verschiedene kleinere Abweichungen von den Bauvorschriften sowie die Funktionalität der Anlieferung und der Parkieranlagen. Das Preisgericht hat die verschiedenen Abweichungen vom Programm bei der Beurteilung der Projekte ausführlich diskutiert und kam zum Schluss, dass sich damit kein Projektverfasser Vorteile gegenüber seinen Mitbewerbern verschafft hat. Im Falle einer Auswahl könnten die Mängel ohne Qualitätseinbussen korrigiert werden.

Kriterien für die Beurteilung

Die Projekte wurden nach den folgenden Kriterien beurteilt:

Situation:

- Städtebauliches Konzept
- Zugangs- und Erschliessungskonzept
- Aufenthalts- und Nutzungsqualität
- Eingliederung in die Umgebung

Architektur, Gesellschaft und Quartiernutzen:

- Architektonische Idee und gestalterische Qualität
- Umgang mit geschützter und zu erhaltender Substanz
- Umsetzung des Raumprogramms, Qualität und Flexibilität des Raumangebots
- Qualität Wohnungsgrundrisse, Wohnkonzept
- Funktionalität
- Soziale Qualität (Begegnung, Aufenthalt)

Freiraumqualitäten:

- Räumliche Vielfalt, Nutzungsmöglichkeiten
- Lage im Gelände
- Einbindung der Erdgeschosswohnungen / Hochparterre

Ökonomie, Umwelt und Ökologie:

- Erstellungskosten
- Effizienz
- Nachhaltigkeit
- Kompaktheit, Gebäudehülle, Materialisierung

Das Preisgericht hat nach intensiver Auseinandersetzung und Abwägung der Vor- und Nachteile der einzelnen Projekte einstimmig beschlossen, dem Projekt «KAKADU» den Vorrang zu geben. Das Projekt bietet nach Ansicht des Preisgerichtes die besten Voraussetzungen für eine erfolgreiche Weiterentwicklung des Regi-Areals zur angestrebten Wohnsiedlung mit hoher Wohnqualität und Weiterschreibung der Geschichte des Areals.

Empfehlung

Das Preisgericht empfiehlt den Auftraggeberinnen einstimmig das Projekt «KAKADU» zur Weiterbearbeitung zum Richtprojekt für den Gestaltungsplan und späteren Ausführung durch deren Verfasser. Bei der Weiterbearbeitung sind die Empfehlungen im Projektbeschrieb zu berücksichtigen.

Würdigung und Dank

Der Projektwettbewerb hat gezeigt, wie unterschiedlich der Zugang zur Lösung der Aufgabenstellung sein kann. Insbesondere beim Umgang mit dem Bestand hat sich gezeigt, dass verschiedene Ansätze zur Lösung möglich sind. Die verschiedenen Ideen haben dazu beigetragen eine intensive Diskussion zu führen, wie mit den bestehenden Bauten umgegangen werden soll und für das Regi-Areal eine neue Identität geschaffen werden kann. Das Preisgericht dankt allen Teilnehmern für das grosse Engagement und ihre interessanten Beiträge. Es ist sich bewusst, dass die Aufgabenstellung äusserst anspruchsvoll war. Die Durchführung des Projektwettbewerbs hat sich gelohnt.

7 Genehmigung

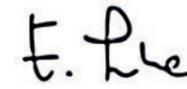
Der vorliegende Bericht wurde vom Preisgericht genehmigt.

Eschlikon, 17. Januar 2022

Alexander Sigg



Esther Luke



Doris Sutter Gresia



Jann Wäckerli



Erol Doguoglu



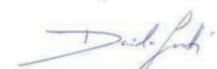
Astrid Staufer



Thomas Keller



Daniela Gasperotti



Moritz Holenstein



Andreas Siegenthaler



Philipp Brunnschweiler



8 Verfasser

Nach dem Beschluss des Preisgerichtes wurden die Verfasser der Projekte ermittelt:

KAKADU

Roider Giovanoli Architekten ETH
Bernhard Zingler Landscape Projects

AGNES

BATIMENTS Eva Lanter Patrick Britt GmbH
USUS Landschaftsarchitektur AG

AM REGIWEG

Schneider Gmür Architekten AG
Heinrich Landschaftsarchitektur GmbH
IHT RAFZ Ingenieurholzbau + Holzbautechnik GmbH

PIALLA

Barão-Hutter GmbH Atelier for architecture ans objects
Vogt Landschaftsarchitekten AG
Klauser Holzplan GmbH

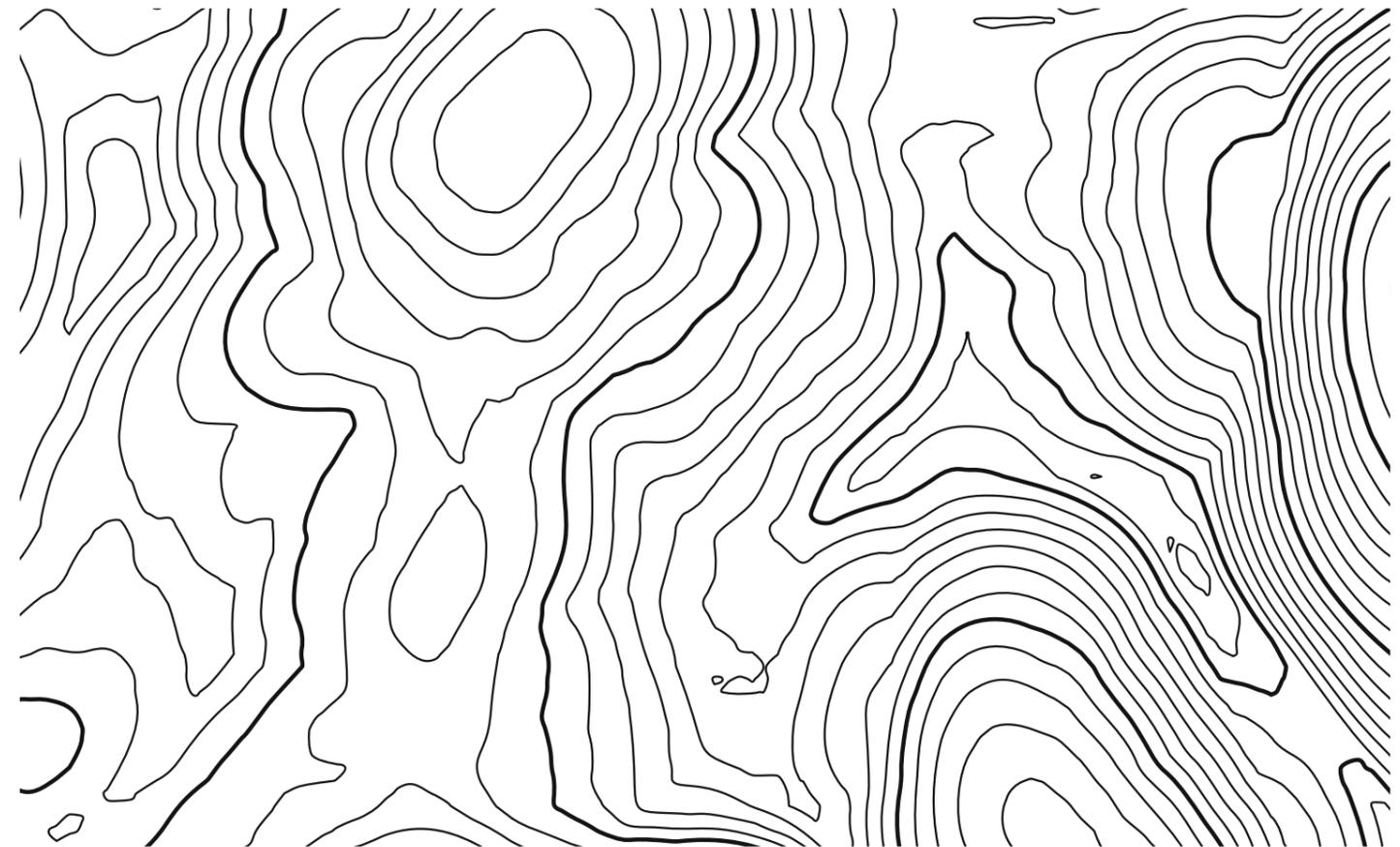
QUARTETT

Lauener Baer Architekten
Martin Klauser Landschaftsarchitekt
B3 Kolb AG Holzbau- und Brandschutzingenieure

SCRABBLE

Adrian Streich Artchitekten AG
Schmid Landschaftsarchitekten GmbH

Zur Weiterbearbeitung ausgewählt



KAKADU

Verfasser:

Roider Giovanoli Architekten ETH
Vulkanstrasse 120, 8048 Zürich

Jonathan Roider
Reto Giovanoli
Luca Meyer
Pascal Steiner

Bernhard Zingler Landscape Projects
Enzianweg 4, 8048 Zürich

Würdigung

Zwei einprägsame Grossformen bilden zusammen mit der zentralen Bibliothek vier unterschiedliche Höfe und fügen sich auf selbstverständliche Weise in den Kontext ein. Wie sich der neue Kopf, mit integriertem Grossverteiler, unter dem dreigeschossigen Wohnbau hervorschiebt und das Areal entlang der Bahnhofstrasse abschliesst, mag die Jury einstimmig zu überzeugen. Durch Zurückweichen der Fassade beim Eingang zum Grossverteiler entsteht ein angemessen proportionierter Eingangsplatz für die neue Überbauung, ohne dass das Grundstück der Villa Cassol zwingend integriert werden muss. Durch die leicht ansteigende Regigasse gelingt eine schwellenlose Anbindung von der Bahnhofstrasse an das höher gelegene Zentrum, den Regiplatz. Als Quartiersplatz und Erschliessungsort umgibt der Regiplatz die Shedhalle, welche zum Teil zu einer Bibliothek umfunktioniert wird und eine belebte Mitte verspricht.

Der neue Grünzug „Blumenau“ mit hochstämmigen Obstbäumen begrenzt das Areal im Norden und schafft einen grünen Filter zur Spielwiese der Schulanlage. Der darin integrierte Fussweg erschliesst die Siedlung mit dem nördlichen Quartier mit der Primarschule. Zwischen Bibliothek und dem Grünzug Blumenau liegt wohl dimensioniert der Generationenspielplatz. Allgemein überzeugen in diesem Projekt die ausgewogen proportionierten Aussenräume. Die ehemalige Fabrikhalle mit vorgelagerter Pergola generiert einerseits einen räumlichen Abschluss zum zentralen Platz, andererseits wirkt die Pergola als Scharnier zwischen dem Quartiersplatz und dem grossbürgerlichen Garten der Villa Cassol. Die Jury würdigt den grosszügigen Wohn- und Spielgarten westseitig zur Schulstrasse, wünscht sich noch aber noch zusätzliches Potential für die Gemeinschaft in Form eines Pflanzgartens.

Die EG-Wohnungen der Gebäude Ost und West werden direkt ab den Gassen bzw. ab dem Platz erschlossen. Geschätzt werden die Küchen an der Fassade, welche das kommunikative Bindeglied zwischen genossenschaftlichem Aussenraum und privater Wohnung bilden. Auf der Ostseite führt die Tiefgaragen-

zufahrt noch etwas unvermittelt direkt unter der Hauptausrichtung einer Wohnung ins UG. Ein reichhaltiges, klar leitendes Erschliessungssystem führt die Bewohner oder Besucher durch die Gebäude und macht die Spuren der alten Strukturen zusammen mit den Ergänzungen in einem interessanten Spannungsfeld erlebbar. Die Wohnungen im Kopfbau sind lärmgeschützt von der Strasse abgerückt, bilden aber mit Balkonen gegen Süden ein Gesicht zur Strasse. Der Entwurf geht in allen Bereichen sensibel von den bestehenden Strukturen aus, jedoch sind leichte Anpassungen im Bereich des Grossverteilers und der Parkierung problemlos möglich. Die Wohnungen im Bestand sind akkurat in die Struktur eingepasst und versprechen eine innere Grosszügigkeit, sowie einen sehr hohen Gebrauchswert. Der westliche Baukörper teilen sich die beiden Bauträgerinnen. Über einen leichten Knick bilden sich daraus zwei Schenkel und manifestieren so Eigenständigkeit und Zugehörigkeit zugleich.

Durch den Erhalt grosser Teile aller drei identitätsstiftender Fabrikhallen – alte Fabrikhalle, eingeschossige Shedhalle und zweigeschossige Fabrikhalle – gelingt es den Verfassern die Identität des Areals überzeugend in die neue Nutzung zu transformieren. Das Verhältnis von Bestand zu neu Hinzugefügtem verfolgt mit der Wahl der zu erhaltenden Strukturen einen ähnlich pragmatischen Umgang in der Weiterentwicklung des Areals, wie es in den letzten Gebäudegenerationen schon gewachsen ist. Collagenartig fügen sich die Neubauten mit dem Bestand zu einem neuen Ensemble zusammen. Die neuen Fassaden aus einer rohen und hell gestrichenen Holzfassade umhüllen die bestehende Industriearchitektur, wie die neu hinzugefügten Volumina und inszenieren damit deutlich die neue Wohnnutzung. Mit dem Erhalt der Untergeschosse und ca. der Hälfte der oberirdischen Strukturen soll auf zukunftsweisende Manier Material und Energie gespart werden.





KAKADU



KAKADU

Lebendigkeit und Vielfalt
Die Architektur wahrgenommen als Hinweis der Gemeinschaft auf unterschiedlichen Ebenen.



KAKADU



KAKADU

Eschlikon – ein Dorf an der Bahnhofstrasse

Die Wohnfläche ist nach dem Prinzip der vertikalen Integration und der horizontalen Integration zu entwickeln. Die vertikale Integration ist die vertikale Integration der Nutzung und die horizontale Integration ist die horizontale Integration der Nutzung. Die vertikale Integration ist die vertikale Integration der Nutzung und die horizontale Integration ist die horizontale Integration der Nutzung.

Regi-Areal – Der Kopf an der Strasse, die Füße im durchgrünten Quartier

Das Regi-Areal ist ein zentraler Bestandteil des Quartiers. Es ist ein zentraler Bestandteil des Quartiers. Es ist ein zentraler Bestandteil des Quartiers. Es ist ein zentraler Bestandteil des Quartiers.

Umgang mit dem Bestand – Identität und Nachhaltigkeit

Die Identität des Quartiers ist ein zentraler Bestandteil des Quartiers. Es ist ein zentraler Bestandteil des Quartiers. Es ist ein zentraler Bestandteil des Quartiers. Es ist ein zentraler Bestandteil des Quartiers.

Ein vielfältiges Projekt als Bühne für das gemeinschaftliche Leben

Das Projekt ist ein zentraler Bestandteil des Quartiers. Es ist ein zentraler Bestandteil des Quartiers. Es ist ein zentraler Bestandteil des Quartiers. Es ist ein zentraler Bestandteil des Quartiers.

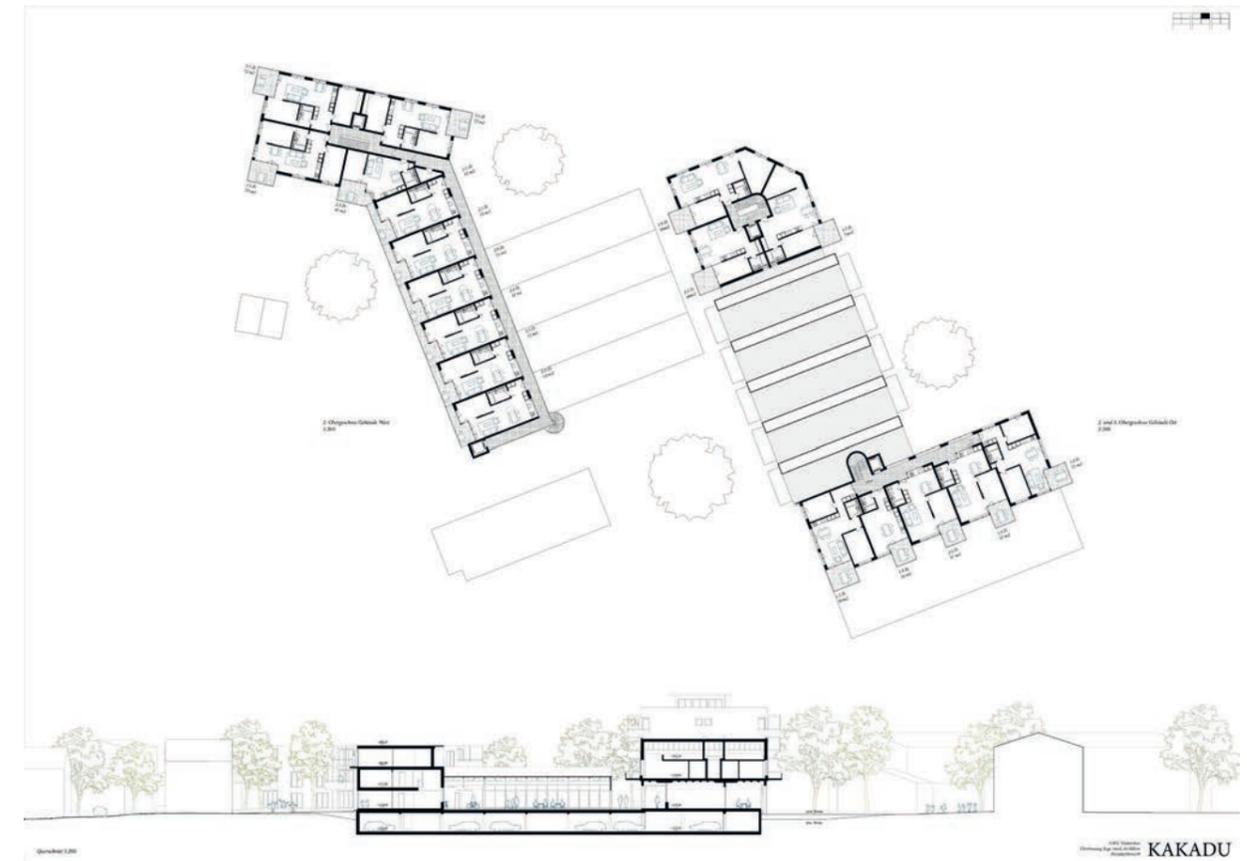
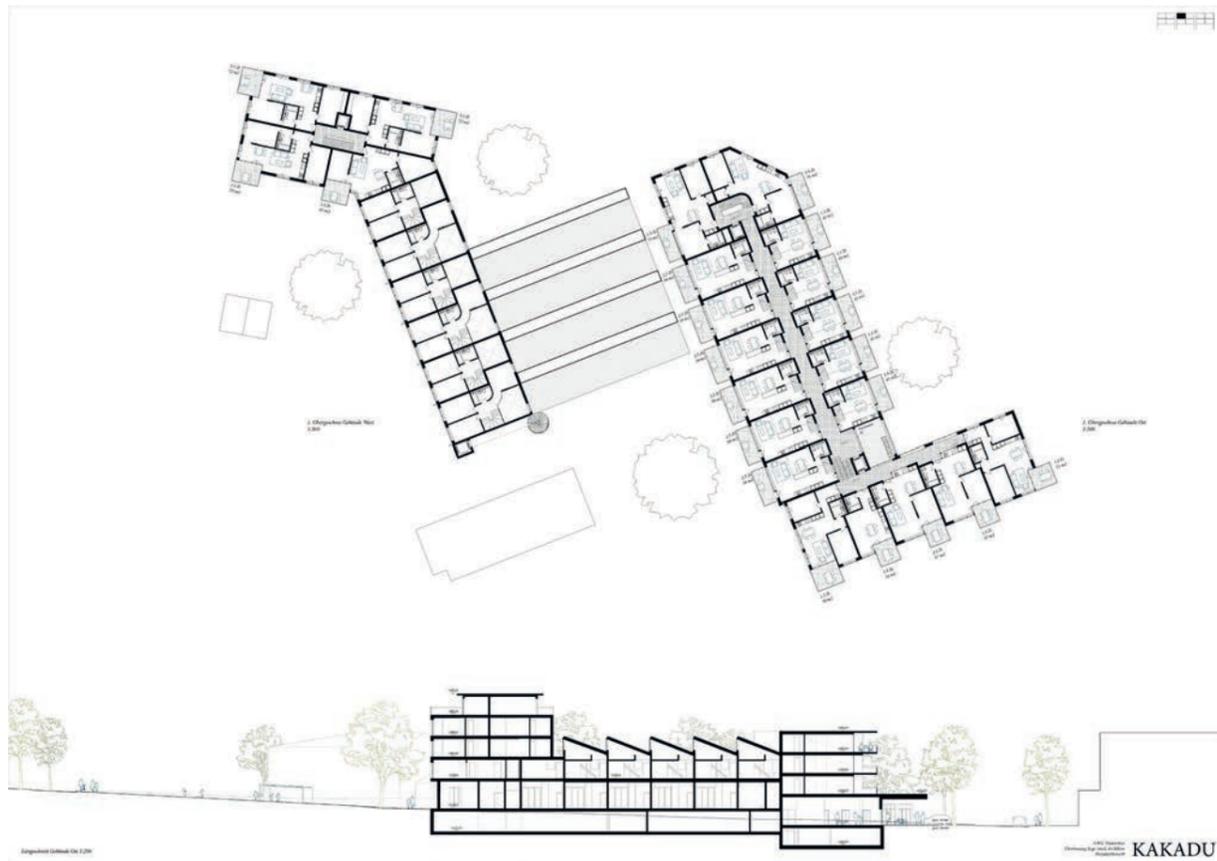
Eine grosse Breite an Wohnungstypen – je nach Lage in der Siedlung

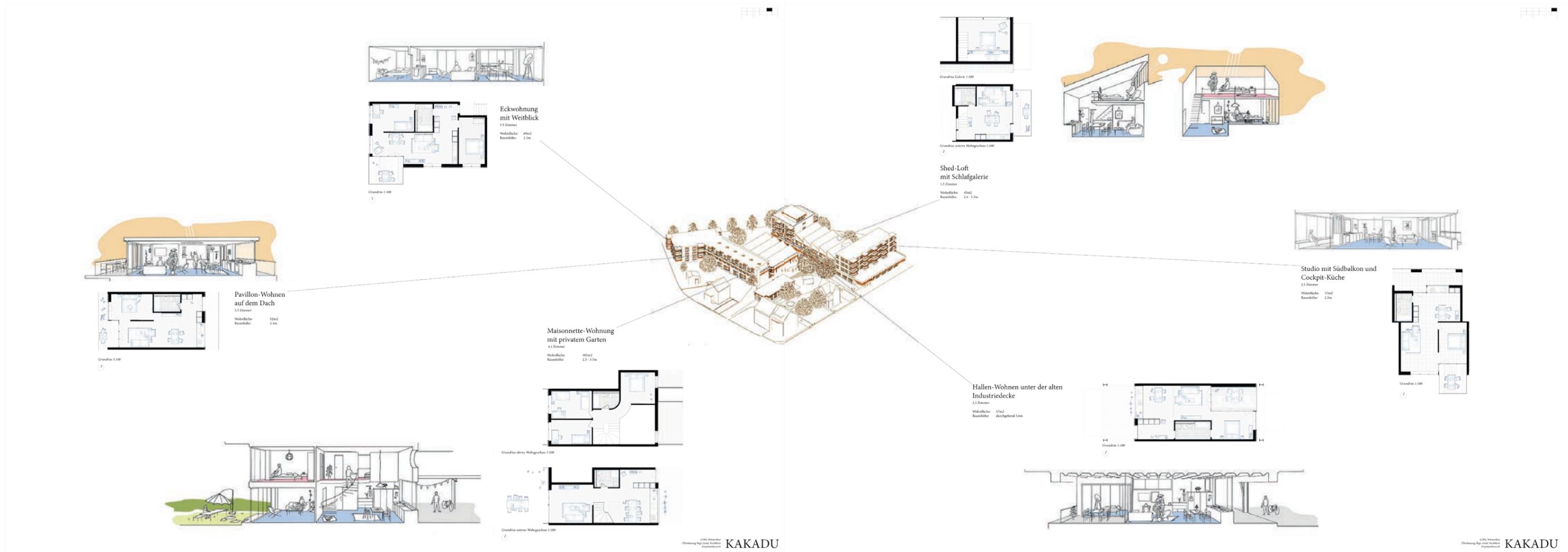
Die Wohnungstypen sind ein zentraler Bestandteil des Quartiers. Es ist ein zentraler Bestandteil des Quartiers. Es ist ein zentraler Bestandteil des Quartiers. Es ist ein zentraler Bestandteil des Quartiers.

Konstruktion und Architektonischer Ausdruck

Die Konstruktion ist ein zentraler Bestandteil des Quartiers. Es ist ein zentraler Bestandteil des Quartiers. Es ist ein zentraler Bestandteil des Quartiers. Es ist ein zentraler Bestandteil des Quartiers.

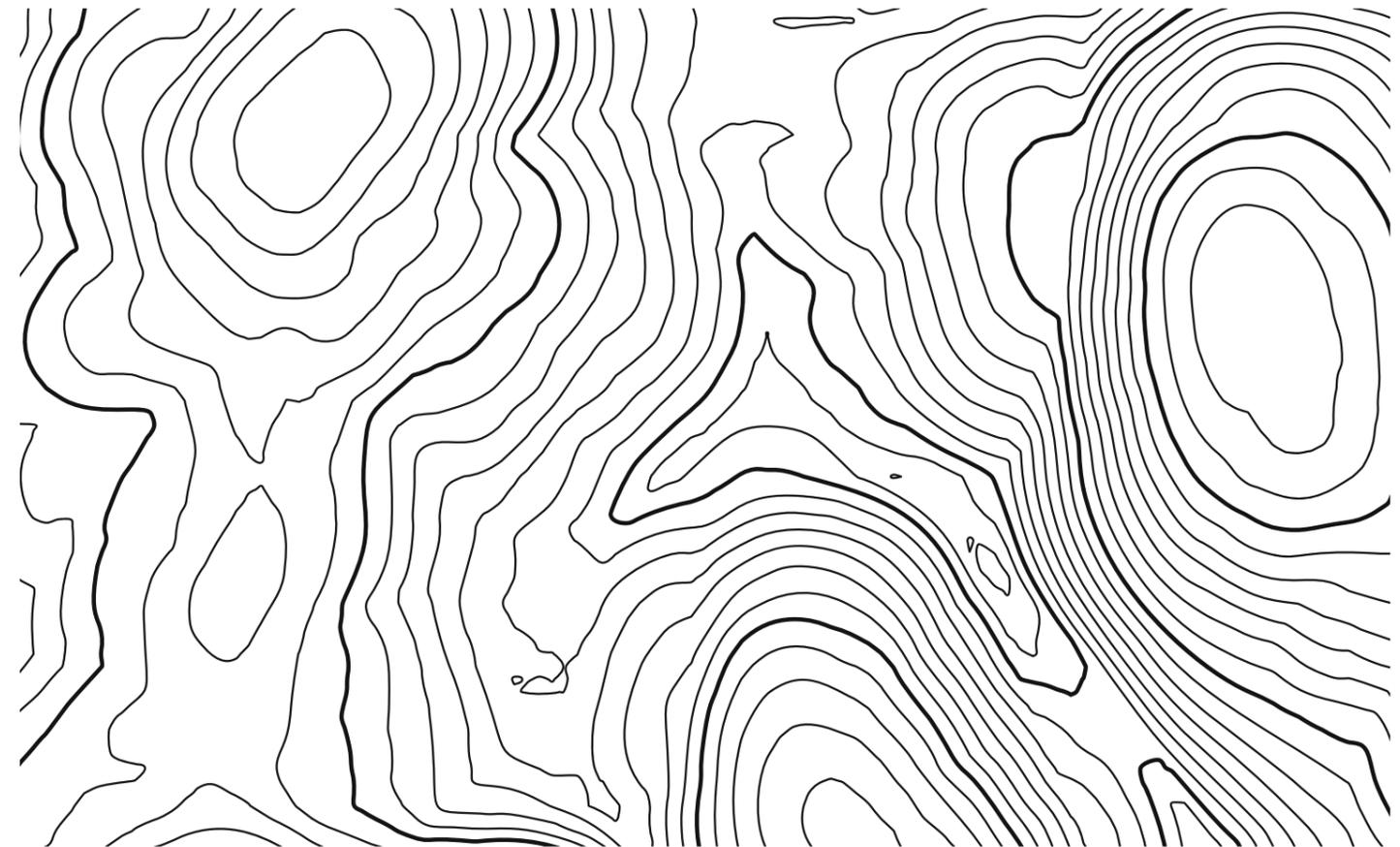
Architectural diagrams and floor plans illustrating the project's layout and design.





Die weiteren Projekte

In alphabetischer Reihenfolge



AGNES

Verfasser:

BATIMENTS Eva Lanter Patrick Britt GmbH
Ekkehardstrasse 3, 9000 St. Gallen

Patrick Britt
Eva Lanter

USUS Landschaftsarchitektur AG
Bäckerstrasse 40, 8004 Zürich

Würdigung

Das Projekt 'Agnes' will die Vielfältigkeit des Gebrauchs und der baulichen Strukturen des Regi Areals in ihrer Gesamtheit erfassen. Es versteht sich als Transformationsprozess, in welchem die Charakteristik des Ortes mit unterschiedlichen spezifischen Interventionen weitergeschrieben wird. Der Schwerpunkt der Strategie liegt dabei bei der zentralen Shedhalle. Sie wird teilweise entkleidet und bildet mit dem neuen Shedplatz das teilüberdachte Zentrum des gemeinschaftlichen Wohnens. Kletterpflanzen und punktuelle Baumpflanzungen erzeugen eine inspirierende Variation von Orten und Atmosphären, die Aneignung, Gemeinschaft und Spiel fördern. Alle Architekturen reagieren mit ihren Typologien insbesondere bei den Erdgeschossnutzungen gekonnt auf diesen Raum. So formen sie einen inspirierenden Siedlungsinnenraum, der eine hohe Alltagsqualität verspricht.

Weil das Herz der Anlage ein Aussenraum ist, stellen sich die Bauten darum herum stärker an den Rand des Areals. Dies gereicht der gewählten Projektstrategie ein Stück weit zum Nachteil. Die Aussenräume gegen Norden und auch Osten verlieren doch sehr stark an Bedeutung. Auch bringt das Langhaus sehr viel bauliche Dichte an die Spielwiese der Schule.

Von der Bahnhofstrasse her erfolgt der Zugang zum Shedplatz über einen öffentlichen Dorfplatz, welcher um die zentrale Kastanie im Garten der Villa Cassol angelegt wird. Folgerichtig wird auch die Adresse der Migros und der Bibliothek zu diesem Platz ausgerichtet. Dies Haltung wird von der Jury hinterfragt. Zum einen entsteht an der Bahnhofstrasse eine Seitenfassade, welche zwar schön ausbalanciert ist, den typologischen Rhythmus des Strassendorfes aber doch stark unterbricht. Zum anderen scheint es nicht schlüssig, unmittelbar neben dem gemeinschaftlichen, halböffentlichen Siedlungsinnen nochmals einen derart prominenten Aussenraum zu schaffen. Die Positionierung der Bibliothek im Obergeschoss wird aus Sicht des Auslobers als verpasste Chance für die Belebung des Areals wahrgenommen.

Das Szenario für das Wohnen baut auf dem inspirierten Umbau der westlichen Shedhalle auf. Es werden atelierähnliche Kleinwohnungen vorgeschlagen, welche die Struktur des Bestands gekonnt in die Stimmung der Architektur einbauen. Im östlichen und nördlichen Neubau wird mit schmalen und tiefen Grundrissen ebenfalls ein Durchwohnen vorgeschlagen. Dabei wird durchwegs auf eine Laubengangtypologie gesetzt. Diese funktioniert beim neuen Ost-West-Typ am Shedplatz sehr gut. Während die Basiserschliessung von Osten her bereitgestellt wird, kann die Balkon- und Laubenschicht auf der Westseite auch bezüglich der Nachbarschaftsbeziehungen individuell angeeignet und ausgestaltet werden. Beim nördlichen Längsbau überzeugt die Typologie weniger, weil die Staffelung der Baukörper zu privateren Aussenräumen führt und damit die nordseitige Laube nur noch der reinen Erschliessung dient. Die Motivik des Turmhauses ist nachvollziehbar, dessen Höhe aus baurechtlicher Sicht aber problematisch. Die gemeinschaftliche Nutzung des Erdgeschosses wird sehr geschätzt. Der freie Umgang mit dem Shed-Motiv wird bei den Dächern der Neubauten kontrovers diskutiert, weil nicht überall ersichtlich ist, ob die Räumlichkeit der Wohnungstypologien voll auf die Dachform abgestimmt ist.

Das sehr engagierte und präzise ausgearbeitete Projekt kann auf vielen Ebenen überzeugen. Es ist ein alltagstaugliches Projekt mit Charakter und Motivik, das letztlich an der ortsbaulichen Setzung scheitert. Die Konzentration auf einen prägnanten Innenraum führt zu einer starken Besetzung der Ränder. Der transformative Prozess bezieht sich damit etwas zu stark auf das eigene Siedlungsinne und verbindet sich zu wenig mit dem Kontext. Das malerische Konzept wird deshalb auch ein Stück weit als zu selbstbezogen wahrgenommen. Zudem treten die formalen und strukturellen Brüche gegenüber dem Kontext doch stark und damit auch sehr urban in Erscheinung. Die Strategie ist dadurch insgesamt leider zu wenig robust für eine Weiterentwicklung.





Transformative Vorfahrung

Die Agnes Wohnwerk Regi-Real ist ein Projekt, das die Transformation von Altbau zu moderner Wohnbau darstellt. Es zeigt die Integration von alten Strukturen in einen neuen Kontext.

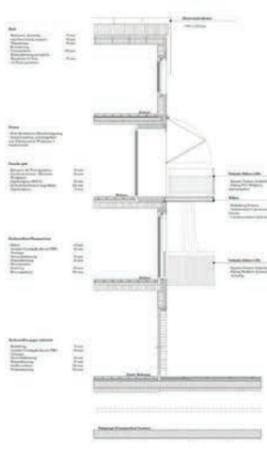
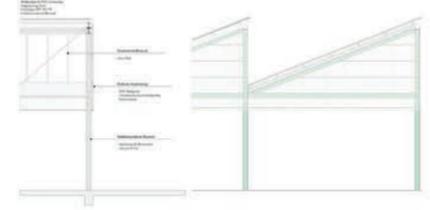
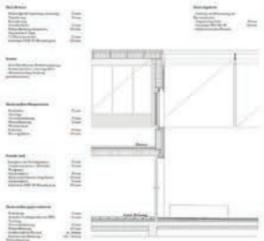
Das Projekt zielt darauf ab, die Qualität der Wohnumgebung zu verbessern und die soziale Integration zu fördern. Es ist ein Beispiel für nachhaltige Stadtentwicklung.

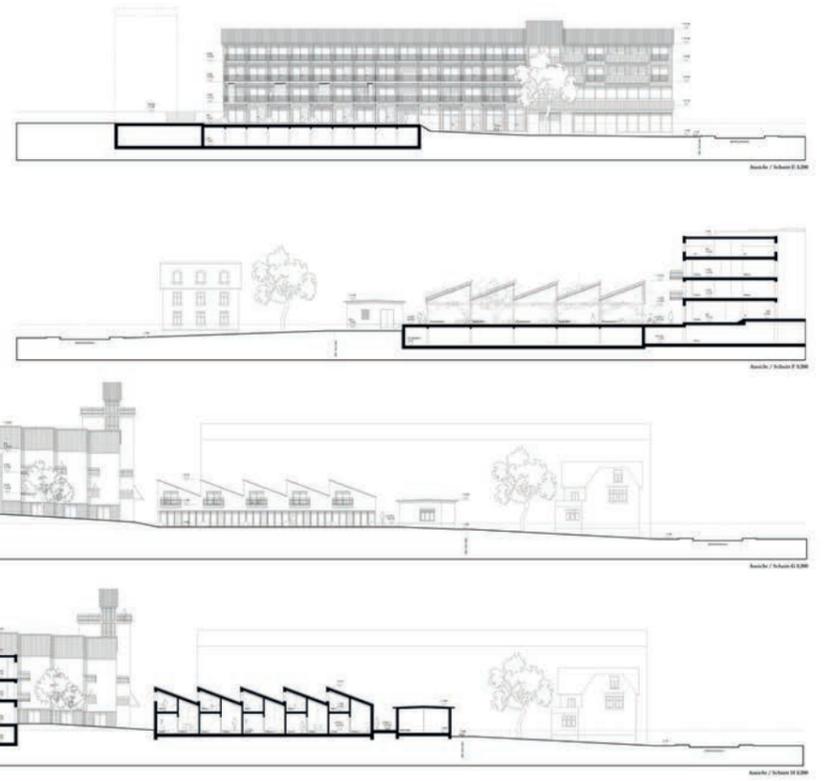
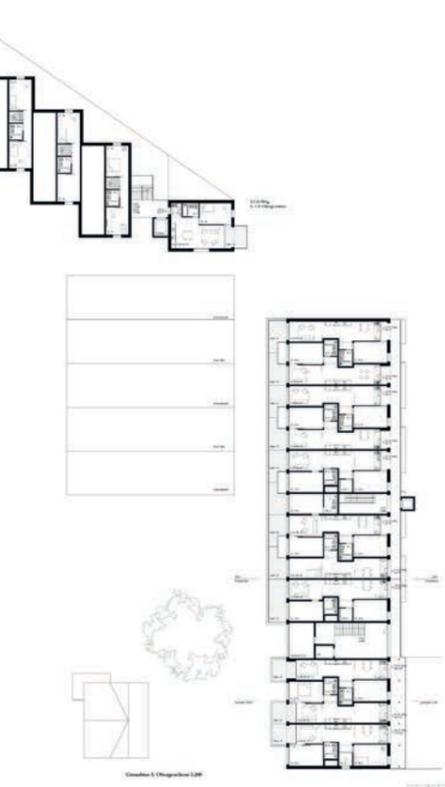
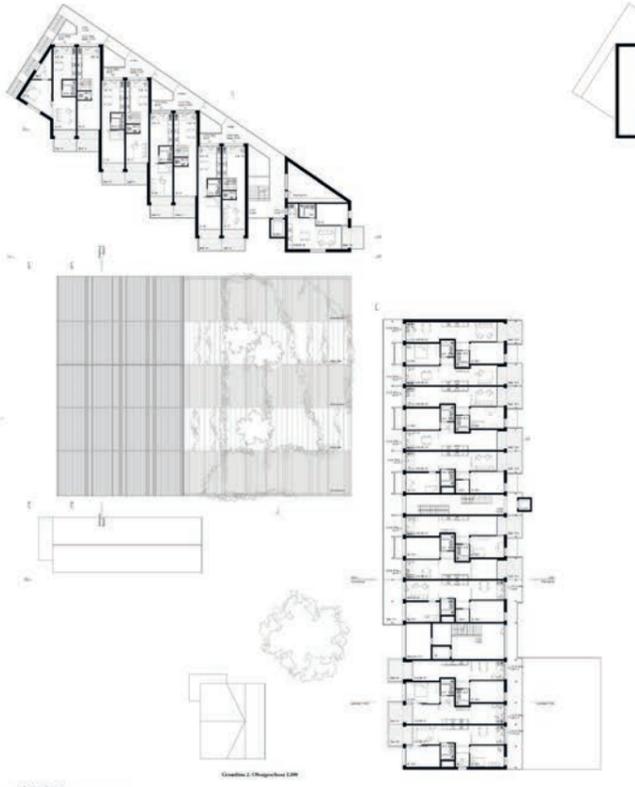
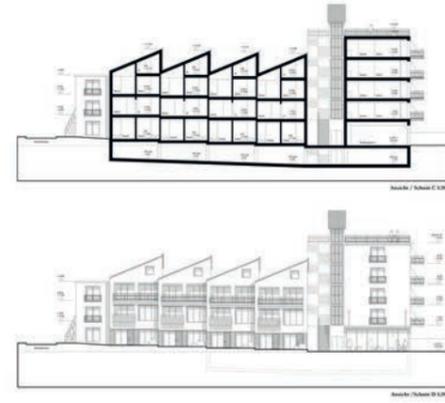
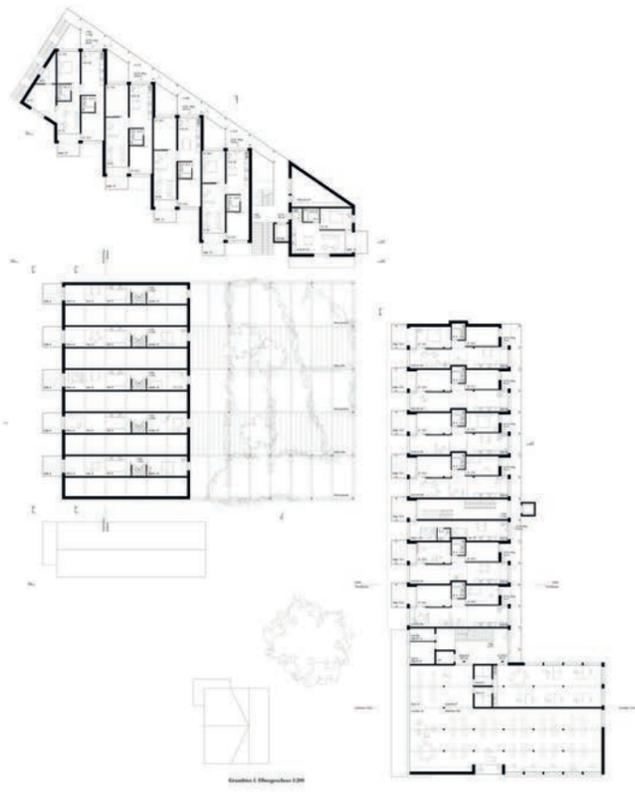


Gruppe von Charakteren

Die Gruppe von Charakteren bezieht sich auf die verschiedenen Nutzergruppen und die Vielfalt der Wohnformen. Es ist ein zentrales Element der Projektphilosophie.

Die Gruppe von Charakteren umfasst verschiedene Altersgruppen und Familienstrukturen. Dies ermöglicht eine vielfältige Nutzung der Räume.





Wohnungstypen

Die Lösung der gemeinsamen Wohnfläche ist ein zentraler Punkt der Planung. Die Lösung der gemeinsamen Wohnfläche ist ein zentraler Punkt der Planung. Die Lösung der gemeinsamen Wohnfläche ist ein zentraler Punkt der Planung.

Die Lösung der gemeinsamen Wohnfläche ist ein zentraler Punkt der Planung. Die Lösung der gemeinsamen Wohnfläche ist ein zentraler Punkt der Planung. Die Lösung der gemeinsamen Wohnfläche ist ein zentraler Punkt der Planung.

Die Lösung der gemeinsamen Wohnfläche ist ein zentraler Punkt der Planung. Die Lösung der gemeinsamen Wohnfläche ist ein zentraler Punkt der Planung. Die Lösung der gemeinsamen Wohnfläche ist ein zentraler Punkt der Planung.

Die Lösung der gemeinsamen Wohnfläche ist ein zentraler Punkt der Planung. Die Lösung der gemeinsamen Wohnfläche ist ein zentraler Punkt der Planung. Die Lösung der gemeinsamen Wohnfläche ist ein zentraler Punkt der Planung.

Die Lösung der gemeinsamen Wohnfläche ist ein zentraler Punkt der Planung. Die Lösung der gemeinsamen Wohnfläche ist ein zentraler Punkt der Planung. Die Lösung der gemeinsamen Wohnfläche ist ein zentraler Punkt der Planung.

Die Lösung der gemeinsamen Wohnfläche ist ein zentraler Punkt der Planung. Die Lösung der gemeinsamen Wohnfläche ist ein zentraler Punkt der Planung. Die Lösung der gemeinsamen Wohnfläche ist ein zentraler Punkt der Planung.



Wohnungstypen

12 Zimmer Wohnung	10 Wohnungen
11 Zimmer Wohnung	20 Wohnungen
10 Zimmer Wohnung	20 Wohnungen
9 Zimmer Wohnung	10 Wohnungen
Gesamt	60 Wohnungen

Wohnungsmenge: 17.200 m² (17.200 m²)
Wohnungsmenge: 17.200 m² (17.200 m²)



AM REGIWEG

Verfasser:

Schneider Gmür Architekten AG
Zürcherstrasse 39, 8400 Winterthur

Alex Woods
Florian Reiser
Urs Bösch
Marc Schneider

Heinrich Landschaftsarchitektur GmbH
Lagerplatz 24, 8400 Winterthur

Alexander Heinrich
Katharina Gresch

IHT RAFZ Ingenieurholzbau + Holzbautechnik GmbH
Bahnhofstrasse 18, 8197 Rafz

Würdigung

Als «Herz» des Projektvorschlages wird die in der Mitte des Areals zu erhaltende, eingeschossige Shedhalle bezeichnet. Sie wird flankiert von zwei viergeschossigen Wohnbauten, die auf dem ebenfalls bestehenden Untergeschoss sitzen. So wird quasi auf den Grundmauern des ursprünglichen Gewerbegebietes die Setzung und die Identität des neuen Wohnquartiers entwickelt. Die Visualisierung der dazwischen liegenden Wohn-gassen zeigt die Absicht der Verfasser, die heutige Stimmung des Areals zu transformieren.

Auf der Westseite vermittelt ein Mehrfamilienhaus für die TerraSpring zum bestehenden Wohnquartier. Zur Bahnhofstrasse schliesst ein grossformatiger Bau mit der Migros im Erdgeschoss den Raum. Das Gebäude mit zwei darauf sitzenden Wohnblöcken rückt allerdings zu hoch und zu nahe an das östliche Wohngebäude im Zentrum auf. An diesem Punkt wird denn auch die Schwäche des Ansatzes ersichtlich, wenn eine im Modell nicht dargestellte «Brücke» zur Erschliessung des darüber sitzenden Wohntraktes behelfen muss.

Die Verfasser machen sich aber richtige Gedanken zum genossenschaftlichen Wohnen der Zukunft, wenn es sich nicht mehr in der klassischen Familienwohnung abspielen wird, sondern in Kleinwohnungen, wie sie in der vorliegenden Aufgabe gefordert sind. Sie gehen davon aus, dass «Genossenschaft» vermehrt ausserhalb der Wohnungen stattfindet und siedeln dort in direkter Nachbarschaft folgerichtig Werkstätten, Co-Working Arbeitsplätze, das Siedlungslokal, Ateliers und die Bibliothek an. Man kann sich gut vorstellen, dass sich auf dieser Grundlage ein lebendiges, fortschrittliches Quartier entwickeln kann.

Die Orte im Aussenraum sind geschickt entwickelt und überzeugen durch ihre klare Gestaltung. Der Dorfplatz erhält durch die Öffnung des Villengartens und des daraus entwickelten Dorf-parks eine klare Identität. Als Begegnungs- und Aufent-

haltsort hat der Platzpark eine hohe Qualität und kann wie selbstverständlich als neues Ortszentrum gelesen werden. Eine grosszügige Treppenanlage mit eingelegter Rampe verbindet den öffentlichen Platz mit dem oberen Bereich des Areals. Der neue Regiweg verbindet die Schulstrasse mit der Primarschule und erzeugt somit eine sehr attraktive Querverbindung im Quartier. Die Shedhalle mit der Bibliothek wird von zwei Wohn-gassen flankiert. Die Neubauten rechts und links davon sind klar gegliedert, mit privaten Aussensitzplätzen und Gemeinschaftsgärten auf der ruhigeren Seite zur Parzellengrenze. Im Norden der Parzelle übernimmt das neue Wohngebäude die Struktur des benachbarten Wohnquartiers und erzeugt einen harmonischen Abschluss. Das daraus resultierende Freiraum-Dreieck wird als Quartiersplatz entwickelt.

Die Architektur nimmt in der Fassadengestaltung und Materialisierung Anleihen an den bestehenden Bauten: ein sandfarbiger, feiner Verputz für die ersten beiden und grüner Welleternit für die oberen Geschosse. Das bestehende Untergeschoss unter der Shedhalle wird als Tiefgarage erhalten und wird mit den neu gebauten Untergeschossen direkt verbunden. Es ist allerdings fraglich, ob die Tiefgarage als Ganzes betrieblich funktioniert.

AM REGIWEG ist ein handwerklich gut ausgearbeitetes Projekt, das vieles richtig macht. So überzeugt insbesondere die ortsbauliche Setzung im Zentrum der Anlage und die Einbettung der Bibliothek im verbleibenden Rest der Shedhalle. Im Vergleich zu anderen Projekten übernehmen die Verfasser für ihr Projekt aber eher wenig bestehende Baustruktur. Die daraus entstehenden Chancen werden zu wenig wahrgenommen: So sind die Wohnungsgrundrisse eher konventionell gehalten und das Volumen an der Bahnhofstrasse wird im Kontext der Gesamtanlage als Fremdkörper wahrgenommen.



SITUATION

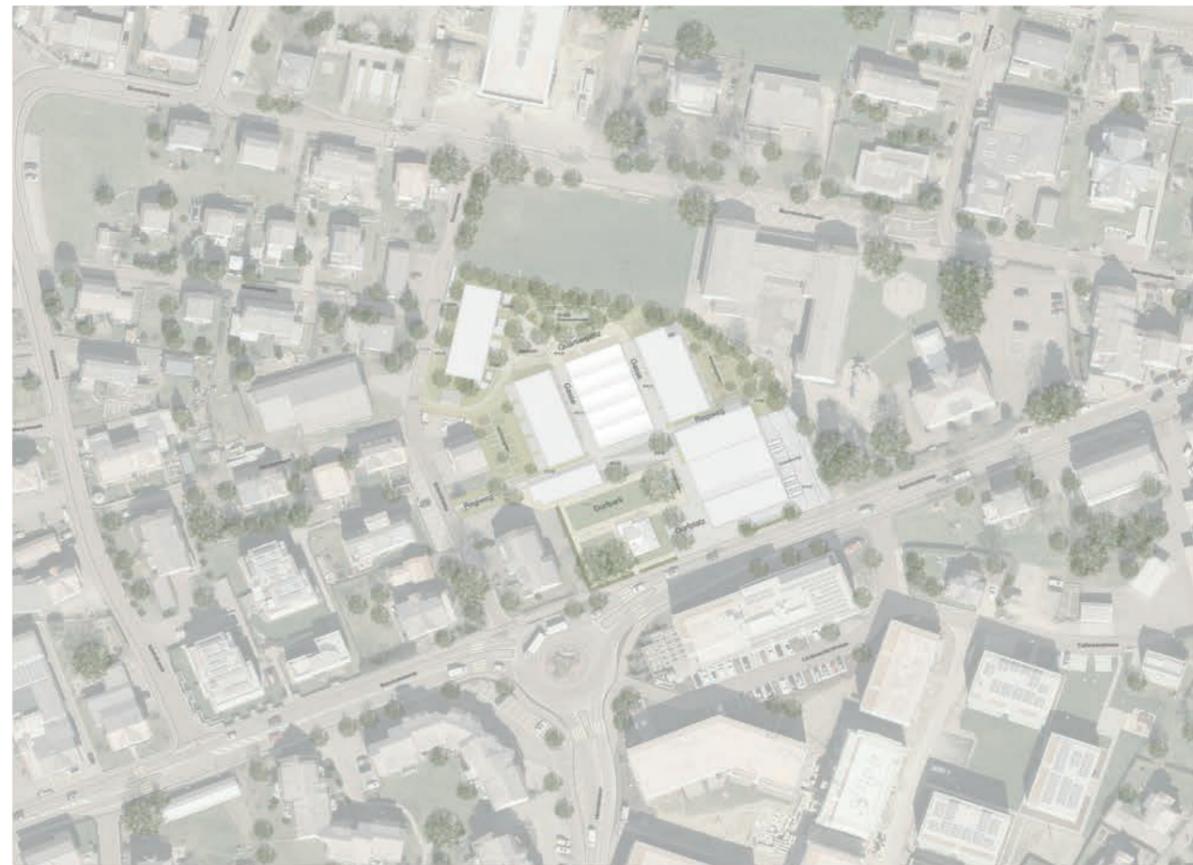
Geschichte
Der Ort von Eschlikon liegt am Fuße des Hiltberg. Mit dem Bau der Eisenbahnlinie von St. Gallen nach Winterthur erhielt Eschlikon 1855 einen eigenen Bahnhof, der für den Ort zu einem wichtigen Bezugspunkt wurde. Die Bahnhofstrasse verbindet die Station mit dem historischen Dorfkern von Eschlikon. Zwischen 1870 und 1920 wurden entlang der Bahnhofstrasse mehrere Stockwerke errichtet. Die Wirtschaft boomte. Entlang der neuen Hauptachse entwickelte sich das Dorf weiter. Das Regi Areal befindet sich an der Bahnhofstrasse, direkt neben dem Schulhaus Bahnhofstrasse in der Nähe zum historischen Dorfkern. Ein erster grösserer Bau auf diesem Grundstück ist 1945 auf der Baugrunderklärung entstanden. In der Nachkriegszeit wurde das Fabrikgebäude von den Gebäuden Spring übernommen. Sie produzierten sehr erfolgreich Kohlenöfen-Linien, so erfolgreich, dass sie in den 70er Jahren weiter expandierten und an einen neuen Standort in Eschlikon umzogen. Im Anschluss daran zog die Regional-Zentrale in Eschlikon ein bestehende Gebäude an der Bahnhofstrasse.



Grundstück
Das Baugrundstück umfasst sich von der Bahnhofstrasse in einer abgewinkelten Form zur Schulstrasse. Es wird auf der nördlichen Seite von der Schulstrasse begrenzt, auf der südöstlichen Seite von drei Punktbauten, wobei die Villa Casati von den drei Bauten im architektonischen Sinne die grösste Bedeutung hat. Sie ist ein Zeuge der Bebauung entlang der Bahnhofstrasse, welche nach dem Bau der Eisenbahnlinie eingesetzt hat.

Bebauung
Im Zentrum des Projektbereichs befindet sich die bestehende, eingeschossige Scheithalle mit den bestehenden Wohnbauten, vor bilden das Herz der Anlage. Mit dem Erhalt des Untergeschosses und einem Teil der Scheithalle wird die Nutzung der Fabrikbauten auf dem Grundstück aufgenommen und zum Ausgangspunkt der Weiterentwicklung gemacht. Mit der Anordnung der zwei Wohngebäude wird eine räumliche Dichte erreicht, die es anderen Dichte grosszügige Freiräume ermöglicht.
Zur Bahnhofstrasse schliesst ein dreigeschossiger Bau mit der Migros im Erdgeschoss den Raum. Auf der Westseite verbindet ein Mehrfamilienhaus zum bestehenden Wohnbau. Die grösste Dichte entsteht im Zentrum des Grundstücks, während die Bebauungsdichte an den Rändern des Grundstücks abnimmt.

Ortsbauliche Situation
Der Dorfkern von der Villa Casati bildet einen öffentlichen Raum, der für Eschlikon die Bedeutung eines Ortszentrums einnehmen kann. Dieser Raum ermöglicht verschiedene öffentliche und gewerbliche Nutzungen wie Migros und Bistros. Der parallel zur Bahnhofstrasse gelegte «Regiweg» schliesst an die Treppenanlage und den Dorfkern an und verbindet die Schulstrasse mit dem Schulhaus. Damit wird die Siedlung auf selbstverständliche Art und Weise in Quartier eingebunden. Mit der öffentlichen Bibliothek wird die Scheithalle auch auf funktioneller Ebene zum Zentrum der Anlage. Die ehemalige Industriestrasse mit den «wunder» führt ausgebauten Trassen ist für die gesamte Anlage hochgradig identitätsstiftend, der Genus Lora (Gasse des Ortes) bildet die Grundlage für die Weiterentwicklung des Ortes. Die Scheithalle verbindet den Dorfkern nach Norden ab und erhält mit der darauffolgenden Treppenanlage einen attraktiven Vorbereich, der zum Weiterentwicklung.



Situation mit Umgebung, 1:200



Ansicht Regiweg (B-Bl), 1:200

AUSSENRAUMGESTALTUNG

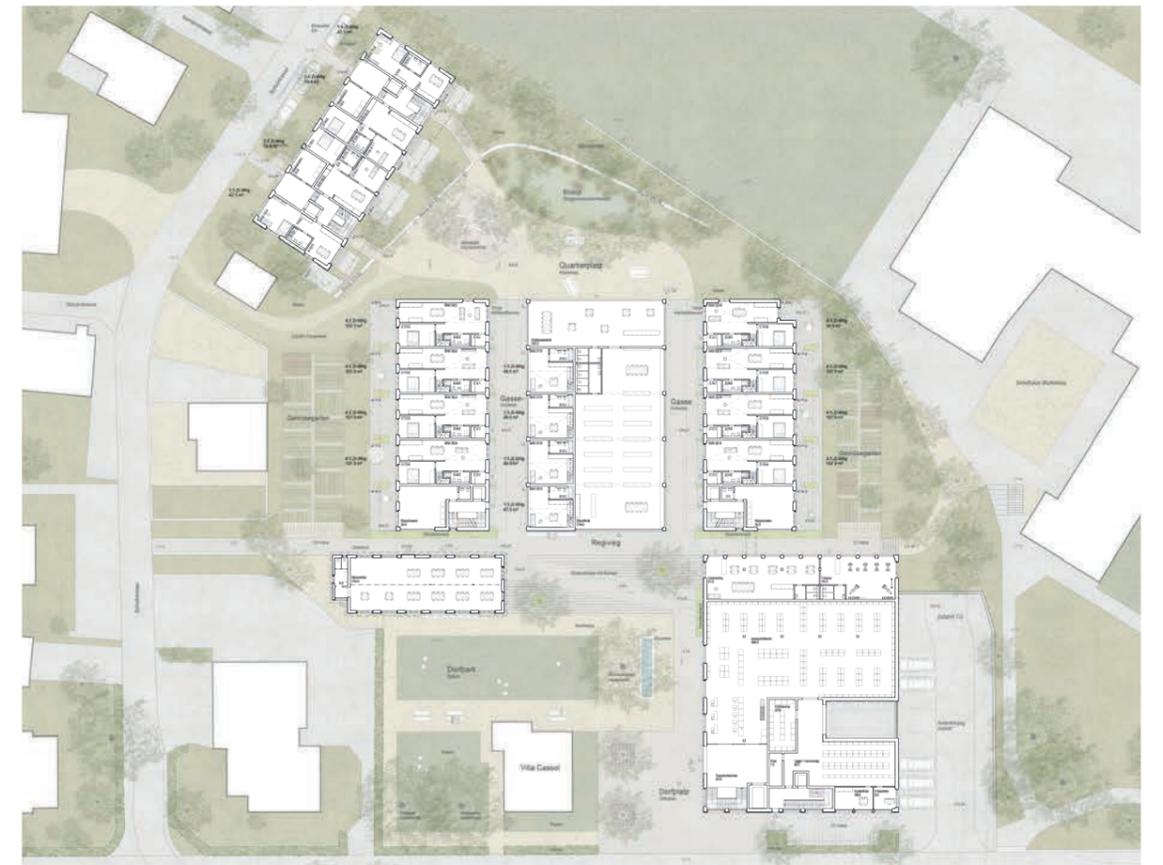
Die Wahrung des ehemaligen Fabrikareals in einem neuen Wohnquartier mit öffentlichen Funktionen und Food-Retailer (Migros) ermöglicht ebenfalls die Entwicklung eines Ortszentrums für das gesamte Dorf, andererseits die Entzerrung und den Einzug der Natur als Lebensverweis Zuhause für die Bewohner.
Die Standortnutzung im Herzen des Areals lässt auf der strassenzugewandten Seite einen stützenden Freiraum entstehen, den Dorfkern, der dem Areal als Zugang und Adresse, sowie der Migros als Logistik dient. Im Zusammenspiel mit dem kleinen Dorfpark auf dem Gelände der Villa Casati und dem nachfolgenden bestehenden Kastanienbaum entsteht ein Aufenthalts- und Freizeitspaß mit dem Aufenthalt und dem Fussgänger-geräumiger Freiraum mit vielfältigen Aktivitäten und Nutzungsmöglichkeiten. Zwei neue Bäume spielen sich mit der Kastanie zu einer Baumreihe und bieten mit einem Sitzelement aus grossen Holzstäben robuste Sitzmöglichkeiten auf dem nördlichen Dorfkern. Mit seinem charakteristischen Belag schließt sich der Dorfkern in den Park und überlagert diesen. Ein grosszügiger Blumenbecken bildet – in Ensemble mit der Kastanie – als Schirm des Mischpflanzens der schrittweise. Der Brunnen ist Fortsetzung des historischen Regenwassers, auf dem Zaun zusätzlich ein Sitzelement. Sitzstühle begleiten die Kasse und laden zum Sitzen in der Sonne, im Schatten oder im Schutz des separaten Sitzes (des erhaltenen Fabrikgebäudes, in dem ein Teil der Stadtbücherei unterkommen kann. Eine in Länge und Breite ausgestrichelte Sitzfläche bildet sich zwischen diesem Gebäude und dem Neubau mit der Migros auf und überwindet den Höhenunterschied räumlich zum Wohnbereich des Areals.

Die in der ehemaligen Scheithalle umgesetzte Bibliothek und beidseitig von Wohnhäusern flankiert. Zwischenliegende Fugen ermöglichen als Vorhang die Hausgänge und Alleen und führen zum Quartiersplatz im Norden. Zwei EG-Wohnungen erhält einen Vorbereich in der Gasse, der durch Rankpflanzen leicht vom Nachbarn separiert wird. In der Best. Nutzung verbleibt vor der Bibliothek die Wegschneise zwischen Scheithalle und Fingerschneise und ergänzt so das öffentliche Vernetzen.
Gartenweg sind den EG-Wohnungen jeweils grosszügige Sitzplätze, vorgeplant. Zur Grundstücksgrenze im Osten und Westen sind angepasste Gemüsegärten angelegt, die von

alten Baumreihen der Überbauung – auf Misch- und beidseitig verbleiben können. Im Norden kommt der Quartiersplatz als gemeinschaftliche Aussenraum für die Bewohner zu liegen. Zum höher gelegenen Spielplatz der Schule im Norden und der Quartiersplatz durch einen naturnahen Baum- und Grünraum stimmung und atmosphärisch gefasst. Diese wieder anmutende Natur ist durch ein Biotop ergänzt, das als Hüde des Regenwassers der Dachter abnehmen und versickern lässt. Der Platz nach Norden und Westen von einer umarmenden Sitzfläche, wobei das Biotop vor der Mauer zu liegen kommt. Das weisse Biotop und die grünen Mauerlinie bilden einen harmonischen Kontrast und bieten in Zusammenspiel mehr als nur Entspannung und Spielmöglichkeiten. Der eigentliche Platz ist charakteristische Fläche, die durch blütenreiche Ruderalvegetation im Bereich der Baumreihe und bieten mit einem Sitzelement aus grossen Holzstäben robuste Sitzmöglichkeiten auf dem nördlichen Dorfkern. Mit seinem charakteristischen Belag schließt sich der Dorfkern in den Park und überlagert diesen. Ein grosszügiger Blumenbecken bildet – in Ensemble mit der Kastanie – als Schirm des Mischpflanzens der schrittweise. Der Brunnen ist Fortsetzung des historischen Regenwassers, auf dem Zaun zusätzlich ein Sitzelement. Sitzstühle begleiten die Kasse und laden zum Sitzen in der Sonne, im Schatten oder im Schutz des separaten Sitzes (des erhaltenen Fabrikgebäudes, in dem ein Teil der Stadtbücherei unterkommen kann. Eine in Länge und Breite ausgestrichelte Sitzfläche bildet sich zwischen diesem Gebäude und dem Neubau mit der Migros auf und überwindet den Höhenunterschied räumlich zum Wohnbereich des Areals.



Ansicht Regiweg (B-Bl), 1:200



Grundriss Erdgeschoss, 1:200



Ansicht Regiweg (B-Bl), 1:200

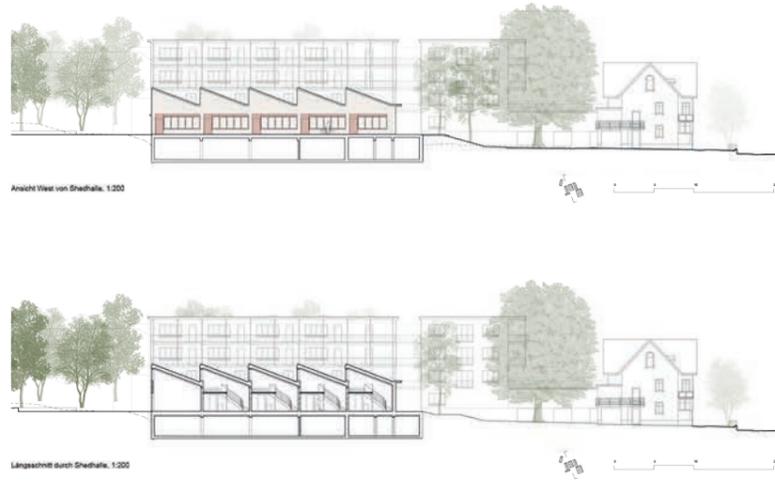
ARCHITEKTUR

Das Herz
Im Zentrum des Grundstücks steht die eingeschossige Shekhale. Das darunterliegende Untergeschoss auf einer Fläche von 1.420m² wird erhalten, die Hälfte der darüber liegenden eingeschossigen Shekhale ebenfalls. Damit kann ein Bauwerk in Untergeschoss von 4900m² ohne nennenswerte bauliche Massnahmen weitergenutzt werden. Auf diese Weise kann viel graue Energie und natürlich auch Kosten eingespart werden. Dieser Ansatz bildet den Ausgangspunkt des Projektes.
Auf der Westseite der erhaltenen Shekhale wird ein 4-geschossiges Wohnhaus auf das bestehende Untergeschoss gesetzt. Die statische Struktur orientiert sich am vorgefundenen Stützenraster. Das Wohngebäude wird auf die Ostseite der Shekhale gestreift. Alle drei Bauten zusammen bilden das Herz der Anlage.
Die unteren beiden Geschosse der Wohnhäuser werden wie die Shekhale ebenfalls verputzt und deuten auf subtile Art die ursprüngliche fahle Architektur der industriellen Bebauung an. Die beiden darüberliegenden Geschosse werden mit gewebtem Element verkleidet, einem Material, das bei den bestehenden Shekhale ebenfalls bereits eingesetzt wurde.

Dorfzentrum
Auf der Südseite zur Bahnhofstrasse wird im Erdgeschoss die Migros untergebracht. Zur Bahnhofstrasse schliesst ein 3-geschossiges Gebäude die Bebauung ab und fasst gleichzeitig den grosszügigen Raum um die Villa Cassio zu einem öffentlichen Dorfplatz. Dieser entsteht auf der Seite zur Bahnhofstrasse an zentraler Ort für die Gemeinde Eschlikon, ein Dorfzentrum.
Zur Schulstrasse wird ein 4-geschossiges Wohngebäude gesetzt, welches zur zentralen Shekhale einen grosszügigen, dreieckigen Aussenraum aufspannt. Hier befindet sich der Quartiersplatz, gesäumt von einer kräftigen natürlichen Bepflanzung. Das Siedlungsgebiet schliesst die Shekhale ab und orientiert sich auf diesen Platz.

ORGANISATION

Betriebliches Konzept
Alle Nutzungen, die einen öffentlichen oder gewerblichen Anspruch haben, liegen südlich von «Regiweg». Die mit dem Wohnen zusammenhängenden, halbprivaten gemeinschaftlichen Nutzungen sind mehrheitlich nördlich davon angeordnet und werden über ein langläufiges Fusswegnetz erschlossen. Die Anlieferung für die Migros und die Zufahrt zur Tiefgarage wird über die Bahnhofstrasse erschlossen. Die Tiefgarage erhält eine zweifache Zufahrt und erschliesst damit die Kundenparkplätze für die Migros, 12 Besucherparkplätze und sämtliche Parkplätze der Bewohner.



WOHNEN

Begegnung und Rückzug
Die Sicht gemeinschaftliches Wohnen in der Zukunft aus, wenn es sich nicht mehr in der klassischen Familienwohnung abspielt, wird, sondern in Kleinwohnungen, wie sie wohl immer mehr zur Wohnform der Zukunft werden dürfte? Secessionschef Hotel, dass immer mehr ausserhalb der Wohnungen statt, im Bereich zwischen Haus- und Wohnungseintritt wird der Wohnraum in unserem Projekt durch Werkstätten (eines Fabrikgebäude), Co-Working, Arbeitsräume, Gassproben und Waschküchen (im EG der Erdgeschoss), das zu Austausch und spontanen Begegnungen führen kann. Damit all diese Begegnungsmöglichkeiten genutzt werden, bedarf es klar gegliederte Rückzugsmöglichkeiten im privaten Rahmen.

Gemeinschaftliche Nutzungen
Es werden vier gemeinschaftliche Waschräume vorgeschlagen, die sich jeweils im Erdgeschoss befinden und direkt über die Treppenhäuser erschlossen werden. Sie befinden sich an gut frequentierten Orten und funktionieren dadurch auch als Begegnungsorte.
Ausserdem befindet sich im nördlichen Abschlussbereich der Shekhale das Siedlungsgebiet, welches den Bewohnern zur freien Verfügung steht. Es ist auf die Sonne aus ausgerichtet und verfügt über eine sehr zentrale Lage auf dem Areal.
Im Weiteren sind in der Shekhale 4 Klein-Küchen vorgesehen. Sie sind als 1-Zimmer Wohnungen dekoriert, können aber je nach Bedarf auch andersartig genutzt werden. So zum Beispiel als gemeinschaftliche Gemeinschaftsräume für Yoga/Meditation, Werkstatt, Saunabereich etc.
Ein Co-Working Space am «Regiweg» und ein Fitnessraum, diese dienen zudem das gemeinschaftliche Nutzungsangebot auf dem Areal ab.

Wohnen
Angeordnet an die Shekhale werden im Erdgeschoss Miesnerwohnungen mit zweifacher Orientierung vorgeschlagen. Die Zimmer befinden sich im Obergeschoss oder auf der Gartenseite. Die Nähe zur Shekhale wird mit ihrem überlappenden Fenster und einem Luftbaum kompensiert. Ein Treppenhäuser, welches am «Regiweg» andockt, erschliesst die beiden oberen Geschosse. Hier werden Kleinwohnungen über einen Laubengang

erschlossen. Der Wohnbereich ist in drei Zonen aufgeteilt, einen Wohnbereich, der Küche in der Mittelzone und dem Essbereich an der gegenüberliegenden Fassade. Ein über die gesamte Wohnungsbreite laufender Aussenbereich von 14m² kann als Wohnraum-erweiterung betrachtet werden.
Das Wohnhaus an der Schulstrasse wird von der Strassenmaße befreit. Die Erdgeschosswohnungen befinden sich im Hochparterre. Eine repräsentative, statische Struktur prägt den Grundriss. Durchdringung und eine über die gesamte Wohnungsbreite laufender Aussenbereich sind die wesentlichen Merkmale der Wohnungen. Der Aussenbereich orientiert sich auf den gemeinschaftlichen Quartiersplatz und bietet den Wohnungen einen zusätzlichen Raum im Freien. Auf der Westseite ist ein weiterer, schmaler Aussenbereich angeordnet.
Die Wohnungen oberhalb von der Migros sind auf den gemeinsamen Zwischenraum orientiert. Das nördliche Gebäude wird über das Treppenhäuser vom Wohnhaus bei der Shekhale angeschlossen. Die Wohnungen an der Bahnhofstrasse orientieren sich ebenfalls auf den Zwischenraum und sind dadurch gut vom Strassenraum geschützt und verfügen über einen klimatisierten Grundriss.
Parzellierung
Der Wohnanteil der Theresprung GmbH ist im Wohnhaus an der Schulstrasse (siehe Plan) vorgesehen. Der Hausteil verfügt über 8 Wohnungen und ein separates Treppenhäuser und wird direkt von der Schulstrasse erschlossen. Die Hauptaufgabe beträgt rund 500m².



PIALLA

Verfasser:

Barão-Hutter GmbH Atelier for architecture and objects
Eisengasse 3, 9000 St. Gallen

Ivo Barão
Peter Hutter
Yanosh Simenic
Robin Rempfler
Nicola Eiffler

Vogt Landschaftsarchitekten AG
Stampfenbachstrasse, 8006 Zürich

Klauser Holzplan GmbH
Hörenstrasse 17, 9113 Degersheim

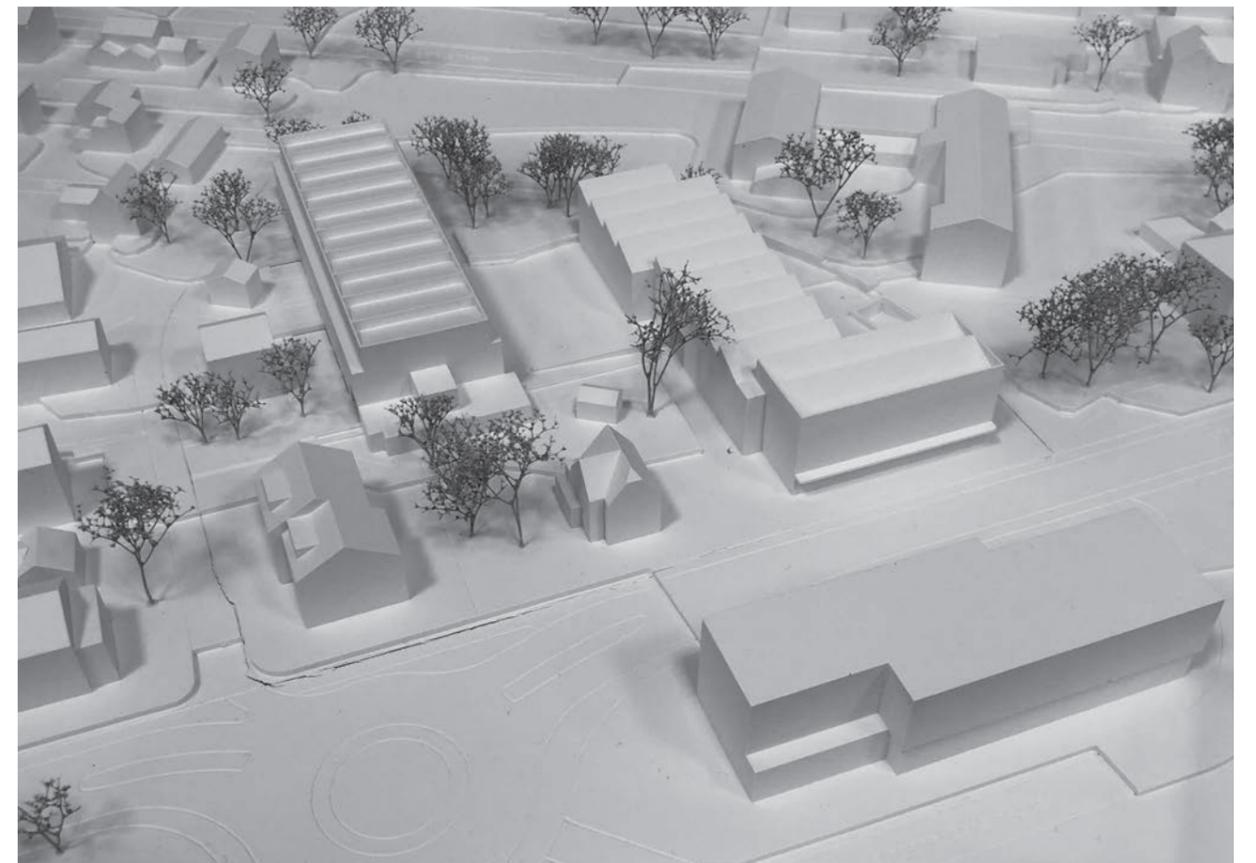
Würdigung

In einer dichten Texterläuterung deklarieren die Verfassenden die radikalen Ziele ihres Projektes, die in ausdrucksstarken Bildern zum künftigen Zusammenleben im Regi-Areal veranschaulicht werden. Verführerisch ist ihre Absicht, dem umgenutzten und zur Bahnhofstrasse mit einem Kopf ergänzten Bestand im Nordosten einen „eigenwilligen Zwillingbau“ zur Seite zu stellen. Als Gegenüber erhält der bestehende Fabrikbau eine selbstbewusste „Wohnfabrik“, mit der eine identitätsstiftende Gesamtanlage entsteht, auch wenn dafür gegen Westen eine grosse Nähe zum feinkörnigen Dorfkontext in Kauf genommen werden muss. Besonders wertvoll ist das Bestreben, bestehende Strukturen – etwa den Bestandesbau nördlich der Villa – räumlich, volumetrisch und nutzungsmässig mit der neuen Struktur zu verklammern. Kleine, aber kräftige Akzente erinnern so an die Unreinheiten im gewachsenen Fabrikbestand und tragen zu einer wirksamen Verschränkung mit dem feinkörnigen Kontext bei.

Im Aussenraum wird das Erschliessungskonzept durch die klare volumetrische Setzung über ein Kreuzsystem gelöst. Der Cardo verbindet die Bahnhofstrasse mit den Gebäudeeingängen und mit dem nördlich gelegenen Quartier, der Decumanus die Schulstrasse mit der Primarschule über den Anlieferungsbereich. Im Zentrum liegt, wie im alten Rom, das Forum. Dieser zentrale Platz wird als Ort der Begegnung und Aneignung durch eine begrünte Pergolastruktur charakterisiert, deren Anmutung allerdings erst in der Texterläuterung nachvollziehbar wird. Der Höhenunterschied zwischen unterem und oberem Niveau wird über eine quer zum Platzraum gesetzte Rampe aufgenommen. Eine direkte Verbindung wird vermisst; auch die Durchgestaltung des Villengartens wirkt etwas beliebig. Für die Siedlungsbelebung ungünstig ist die Tatsache, dass die öffentlichen Nutzungen wie Migros und Bibliothek (im OG) den möglichen Publikumsverkehr direkt an der Strasse abfangen. Insgesamt wird die klare Grundhaltung im Entwurf des Aussenraumes als grosses Potenzial gewürdigt, während dessen Durcharbeitung noch viele Fragen offen lässt.

Nebst der Tatsache, dass es sich beim Vorschlag um einen sehr kompakten und ökonomisch wie ökologisch wertvollen Beitrag handelt, liefert das Projekt auf der Ebene der Wohntypologie zwei sehr innovative, im Rahmen dieser Aufgabenstellung durch die Jury hoch geschätzte Beiträge: Einerseits können die Erdgeschosswohnungen mit ihrer „Back-to-back“-Typologie als rollstuhlgängige Kleinwohnungen mit Direktzugang und vorgelegertem Garten an diesem Ort sehr überzeugen. Andererseits wird in der neuen „Wohnfabrik“ eine sehr innovative genossenschaftliche Form des Zusammenlebens vorgeschlagen, in der ein gemeinschaftlicher Erschliessungsraum unter dem Shedhallendach das Co-Living in vielfältigsten Konstellationen und Formen fördert.

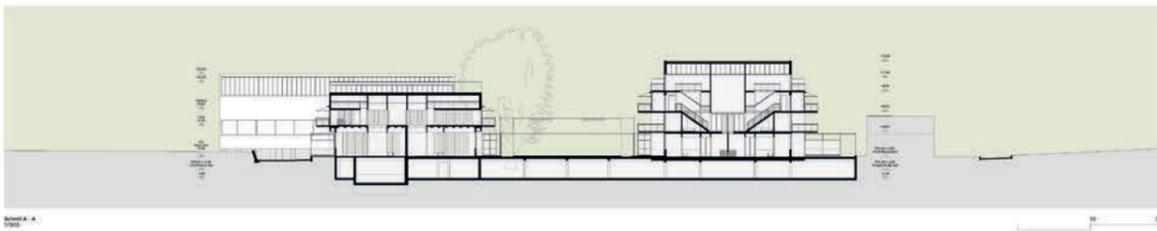
Auch wenn die Realisierung dieses Potenzials in vielen Punkten fraglich bleibt (Brandschutz, barrierefreie Erschliessung der oberen Duplex-Einheiten, wohnhygienische Minimalanforderungen etc.), verdankt die Jury diesen radikalen und mutigen Beitrag als wertvolle Reflexion über künftige Umnutzungs-, Wohn- und Lebensformen in hohem Masse. Leider wird der Vorschlag am vorliegenden Standort aber als (noch) nicht markt- und umsetzungsfähig eingestuft.



PIALLA



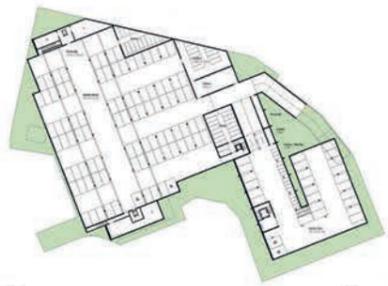
Skizzenarchitektur: Regi-Areal, Eschlikon
2020



Skizzenarchitektur: Regi-Areal, Eschlikon
2020



Skizzenarchitektur: Regi-Areal, Eschlikon
2020



Skizzenarchitektur: Regi-Areal, Eschlikon
2020



Skizzenarchitektur: Regi-Areal, Eschlikon
2020

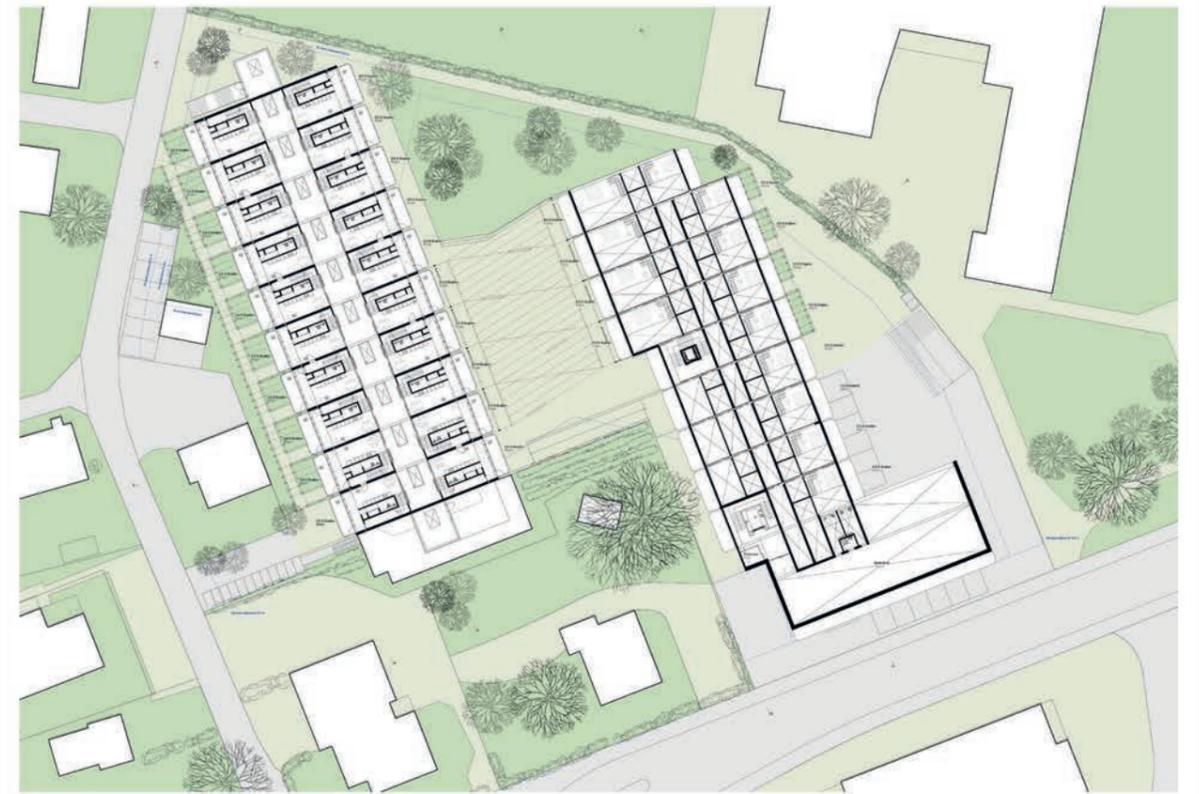


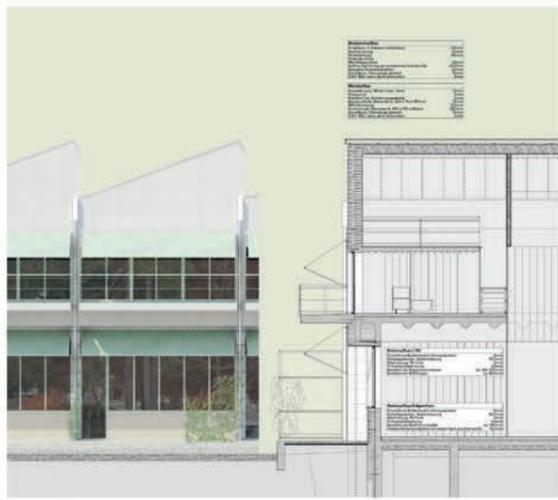
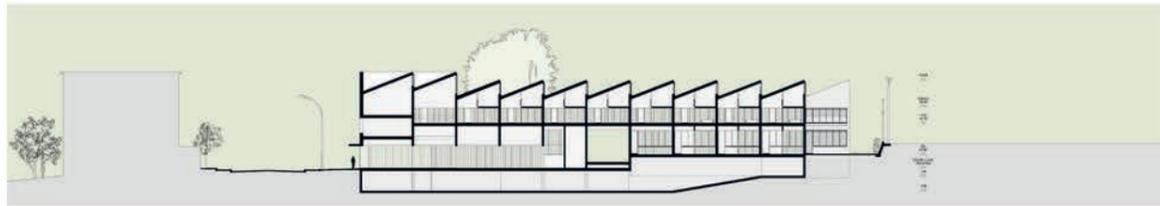
Skizzenarchitektur: Regi-Areal, Eschlikon
2020



Skizzenarchitektur: Regi-Areal, Eschlikon
2020







QUARTETT

Verfasser:

Lauener Baer Architekten
8500 Frauenfeld

Donatus Lauener
Jean Hartmann
Adam Witzig
Fabian Lobsiger

Martin Klauser Landschaftsarchitekt
Kronenstrasse 13, 9400 Rorschach

B3 Kolb AG Holzbau- und Brandschutzingenieure
Hafenstrasse 62, 9400 Romanshorn

Würdigung

Das Projekt 'Quartett' zielt auf ein Zusammenspiel von vier charaktervollen Entitäten: den westlichen und östlichen Shedbauten, der alten Druckerei und dem Langhaus. Dafür wird die westliche Shedhalle rückgebaut und in der Mitte der «Regi-Platz» aufgespannt. Dieser gemeinschaftliche Bereich bildet das Herz und die Identität der Anlage. Er ist durch die mit wiederverwendetem Stahl errichteten Pergola geprägt. Sie fasst den gemeinsam genutzten Bereich, während an den Rändern die Aussenbereiche der Kleinwohnungen den Raum bespielen. Insgesamt hat der Hartplatz viel Potenzial, die gestalterische Ausformulierung mit den Pflanztrögen kann jedoch noch nicht überzeugen. Die Dimension der Pergola steht in einem ungünstigen Verhältnis zum Gesamttraum, weshalb auch der Schwellenraum zwischen privat und gemeinschaftlich zu wenig Kontur entwickelt.

Von der Hauptstrasse her wird der innere Platz über eine schmale Rampe erreicht. Zugleich wird über den Garten der Villa ein weiterer malerischer Zugang ausgebildet. Diese Dualität ist interessant, der Gartenraum wirkt zwischen Strassenraum und Regiplatz aber etwas fragil und unbestimmt. Ähnliches ist auch bei anderen Aussenräumen anzutreffen. Es werden zwar qualitätsvolle und durchdachte Bereiche geschaffen, sie können beim näheren Hinschauen dann aber doch nicht ganz überzeugen. So weist das Projekt grosse Verkehrsflächen und ein reduziertes Freiraumangebot aus, und auch im Übergang zur Nachbarschaft gibt es einige ungelöste Bereiche. Leider kann auch das neue Langhaus, welches im Norden das bestehende Mehrfamilienhaus ersetzt, aufgrund seiner Typologie, seiner Erschliessung und Aussenraumqualität nicht als Teil des Areals gelesen werden.

Die östliche Shedhalle wird auf der Basis der bestehenden Tragstruktur in eine Wohnbaustruktur transformiert. Dabei werden auch in den Hallen des Erdgeschosses die meisten Kleinwohnungen über einen Mittelkorridor erschlossen. Das

räumliche Potenzial der bestehenden Struktur wird damit ein Stück weit vergeben. Die westliche Zeile wird als Holzbau auf dem bestehenden Untergeschoss neu errichtet, wobei die demontierten Sheds in den Obergeschossen wieder verwendet werden. Somit entstehen sowohl im Ost- wie auch im Westtrakt attraktive Maisonetten. Der schöne Gedanke des «Re-Use», der in der gewählten Plandarstellung jedoch schwierig zu lesen ist, wird architektonisch leider etwas zu unscharf artikuliert. Es ist nicht zu erkennen, wie das spezifische räumliche Potenzial des Stahlbaus in einen spezifischen Dialog mit den Stärken des Holzbaus tritt.

Bezüglich der angestrebten Nutzungsdurchmischung kann das Projekt Quartett nicht vollends überzeugen. So positioniert sich die Migros mit ihrem Eingang in maximaler Distanz zum Siedlungsinne. Auch die Bibliothek wird in das Obergeschoss verlegt, womit ebenfalls Potenzial verschenkt wird. Insgesamt überzeugt das Projekt 'Quartett' durch die sensible Auseinandersetzung mit der Aufgabenstellung, die auf eine gesamtheitlich verstandene Nachhaltigkeit zielt. In ihrer Gesamterscheinung erreicht die Siedlung letztlich aber nicht die gewünschte Kohärenz.





Luftbild, 1:500

Regi-Areal - Eschlikon
 Das Regi-Areal umfasst die bestehende Siedlung mit 107 und 1177 Einwohnern und die Baurechtsfläche des Bestandes. Der Bereich der Baurechtsfläche wird durch die städtebauliche Überbauung des Bestandes im Regi-Areal, dem Regi-Areal, umschlossen. Der Bereich der Baurechtsfläche wird durch die städtebauliche Überbauung des Bestandes im Regi-Areal, dem Regi-Areal, umschlossen. Der Bereich der Baurechtsfläche wird durch die städtebauliche Überbauung des Bestandes im Regi-Areal, dem Regi-Areal, umschlossen.

Regi-Areal - Eschlikon
 Nach der Erteilung der Baurechtsfläche im Regi-Areal wird die städtebauliche Überbauung des Bestandes im Regi-Areal, dem Regi-Areal, umschlossen. Der Bereich der Baurechtsfläche wird durch die städtebauliche Überbauung des Bestandes im Regi-Areal, dem Regi-Areal, umschlossen. Der Bereich der Baurechtsfläche wird durch die städtebauliche Überbauung des Bestandes im Regi-Areal, dem Regi-Areal, umschlossen.

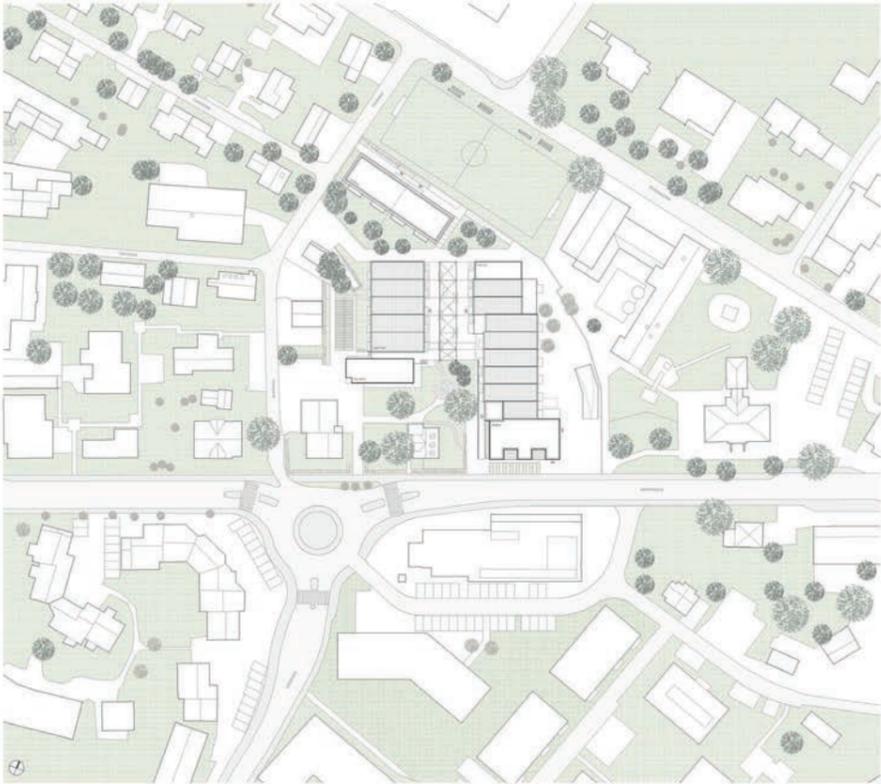
Regi-Areal - Eschlikon
 Die städtebauliche Überbauung des Bestandes im Regi-Areal, dem Regi-Areal, umschlossen. Der Bereich der Baurechtsfläche wird durch die städtebauliche Überbauung des Bestandes im Regi-Areal, dem Regi-Areal, umschlossen. Der Bereich der Baurechtsfläche wird durch die städtebauliche Überbauung des Bestandes im Regi-Areal, dem Regi-Areal, umschlossen.

Regi-Areal - Eschlikon
 Die städtebauliche Überbauung des Bestandes im Regi-Areal, dem Regi-Areal, umschlossen. Der Bereich der Baurechtsfläche wird durch die städtebauliche Überbauung des Bestandes im Regi-Areal, dem Regi-Areal, umschlossen. Der Bereich der Baurechtsfläche wird durch die städtebauliche Überbauung des Bestandes im Regi-Areal, dem Regi-Areal, umschlossen.

Regi-Areal - Eschlikon
 Die städtebauliche Überbauung des Bestandes im Regi-Areal, dem Regi-Areal, umschlossen. Der Bereich der Baurechtsfläche wird durch die städtebauliche Überbauung des Bestandes im Regi-Areal, dem Regi-Areal, umschlossen. Der Bereich der Baurechtsfläche wird durch die städtebauliche Überbauung des Bestandes im Regi-Areal, dem Regi-Areal, umschlossen.

Regi-Areal - Eschlikon
 Die städtebauliche Überbauung des Bestandes im Regi-Areal, dem Regi-Areal, umschlossen. Der Bereich der Baurechtsfläche wird durch die städtebauliche Überbauung des Bestandes im Regi-Areal, dem Regi-Areal, umschlossen. Der Bereich der Baurechtsfläche wird durch die städtebauliche Überbauung des Bestandes im Regi-Areal, dem Regi-Areal, umschlossen.

Wertwerk Regi-Areal



Wertwerk Regi-Areal, 1:500

Quartett



Quartett, 1:200

Quartett



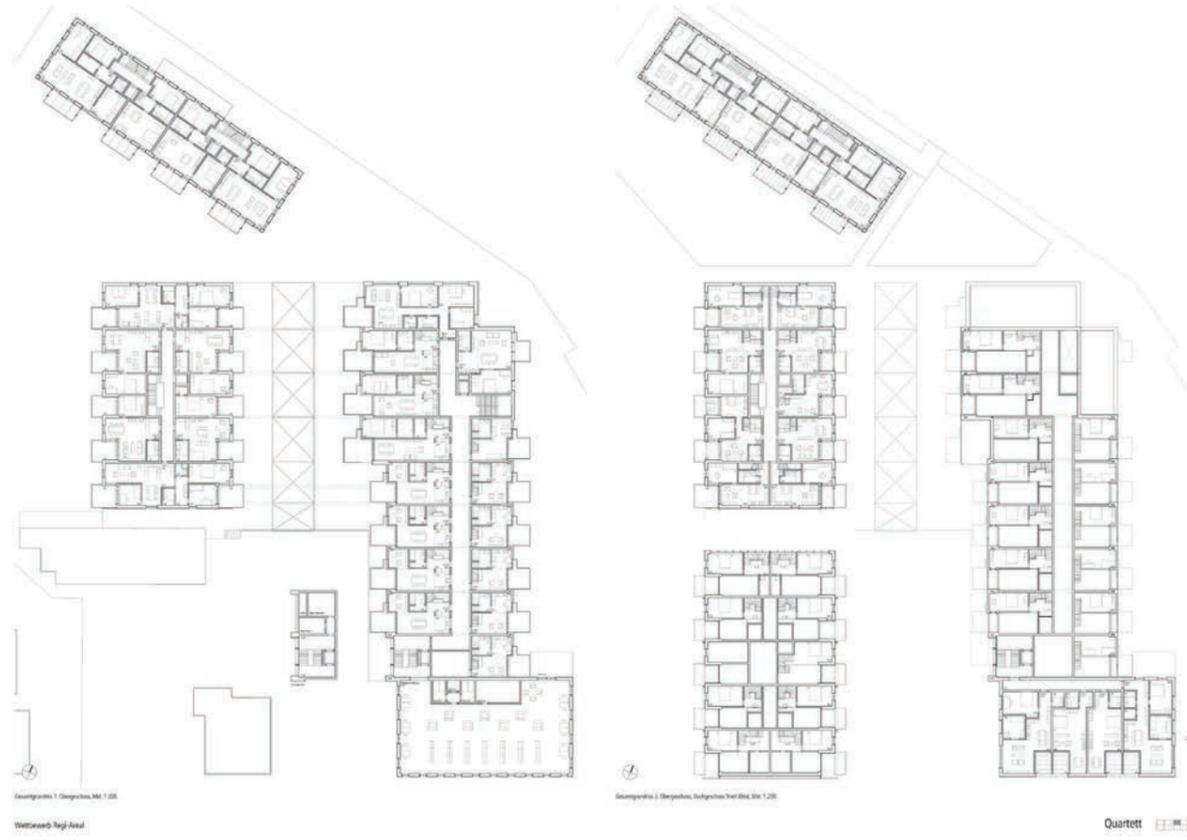
Wertwerk Regi-Areal

Quartett

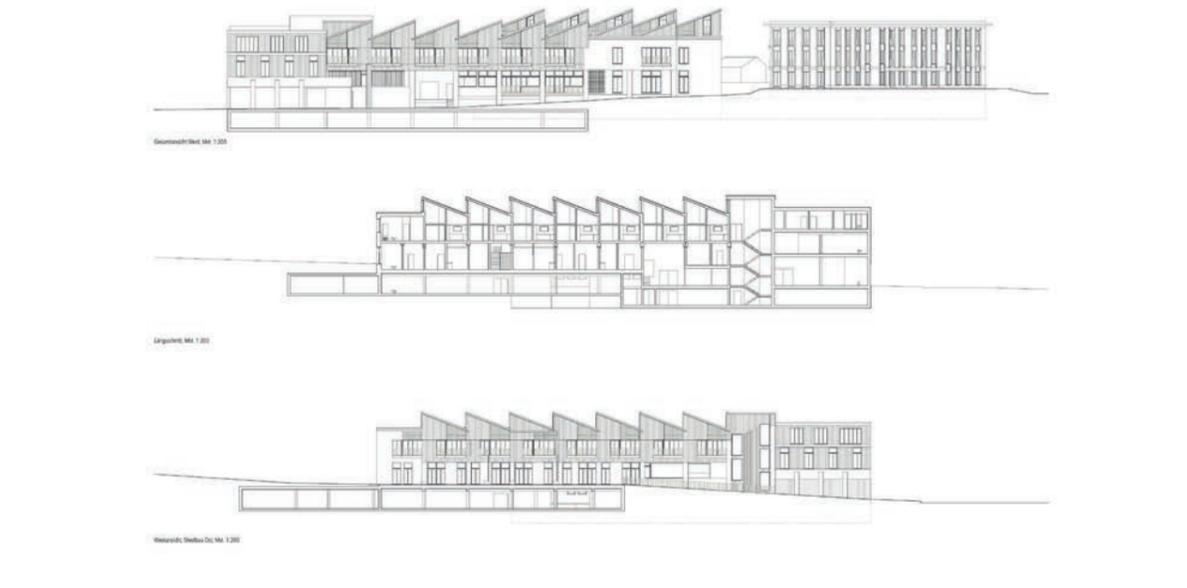


Quartett, 1:200

Quartett



Wettbewerb Regi-Areal Quartett



Wettbewerb Regi-Areal

Das Wettbewerbskonzept zielt auf eine Densifizierung ab, die die städtische Struktur des Regi-Areals aufrechterhält und gleichzeitig neue Wohn- und Arbeitsplätze schafft. Die Planung berücksichtigt die Bedürfnisse der Anwohner und die Integration in das bestehende Umfeld.

Wettbewerb Regi-Areal

Das Wettbewerbskonzept zielt auf eine Densifizierung ab, die die städtische Struktur des Regi-Areals aufrechterhält und gleichzeitig neue Wohn- und Arbeitsplätze schafft. Die Planung berücksichtigt die Bedürfnisse der Anwohner und die Integration in das bestehende Umfeld.

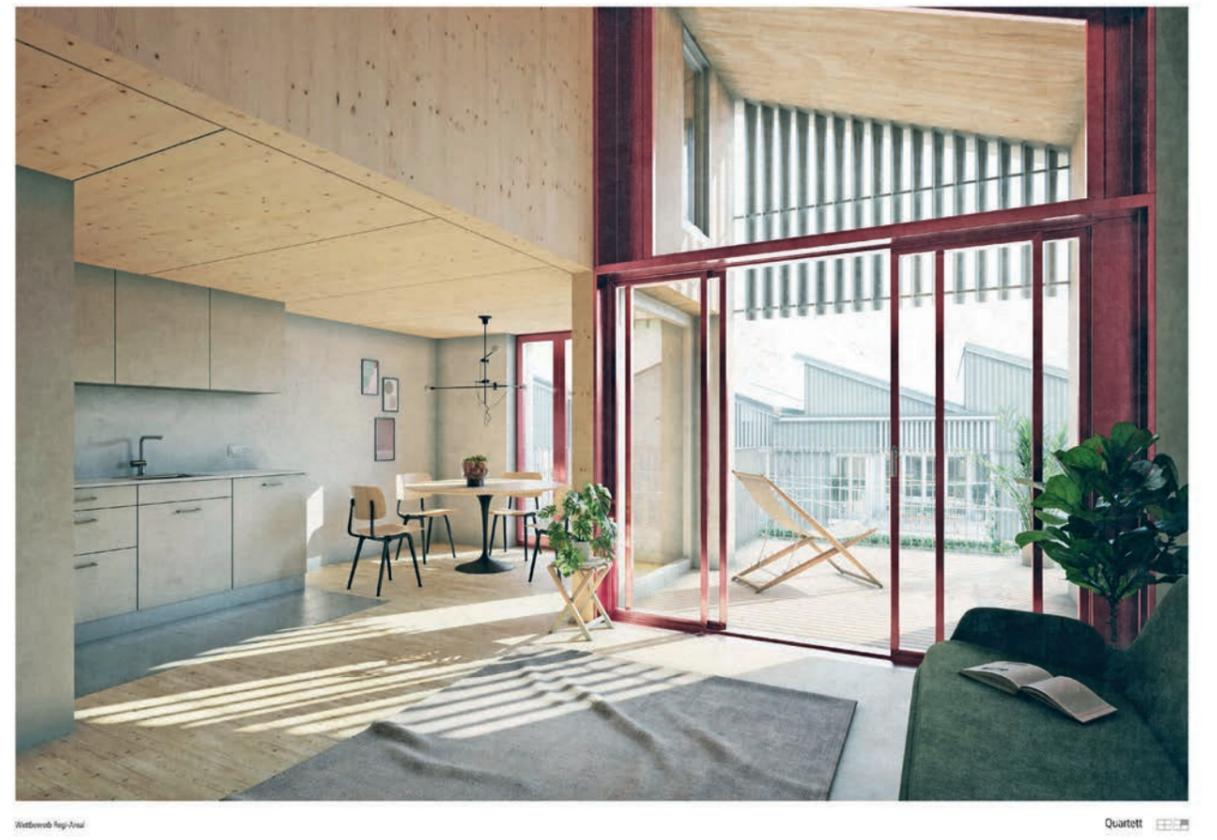
Wettbewerb Regi-Areal

Das Wettbewerbskonzept zielt auf eine Densifizierung ab, die die städtische Struktur des Regi-Areals aufrechterhält und gleichzeitig neue Wohn- und Arbeitsplätze schafft. Die Planung berücksichtigt die Bedürfnisse der Anwohner und die Integration in das bestehende Umfeld.

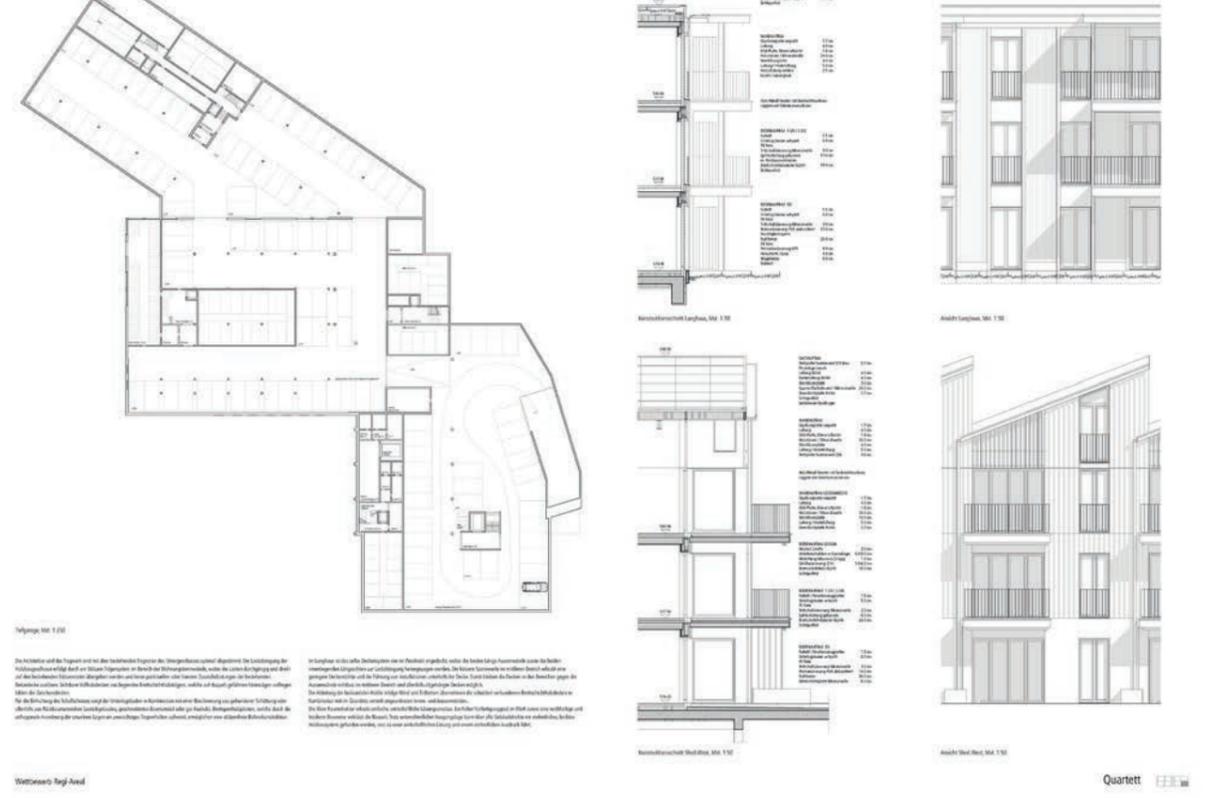
Wettbewerb Regi-Areal

Das Wettbewerbskonzept zielt auf eine Densifizierung ab, die die städtische Struktur des Regi-Areals aufrechterhält und gleichzeitig neue Wohn- und Arbeitsplätze schafft. Die Planung berücksichtigt die Bedürfnisse der Anwohner und die Integration in das bestehende Umfeld.

Wettbewerb Regi-Areal Quartett



Wettbewerb Regi-Areal Quartett



Wettbewerb Regi-Areal Quartett

SCRABBLE

Verfasser:

Adrian Streich Architekten AG
Badenerstrasse 156, 8004 Zürich

Adrian Streich
Tobias Lindenmann
Annemarie Stäheli
Roman Brantschen
Laura Sacher
Daniela Risoli
Martin Reitenbach
Lucia Kanderova

Schmid Landschaftsarchitekten GmbH
Uetlibergstrasse 137, 8045 ZÜRICH

Würdigung

Drei grossformatige Längsbaukörper formen zusammen mit einem Bestandesrelikt im Nordosten des Areals ein neues, dichtes Ensemble. Obschon der Erläuterungstext der Verfassenden als oberstes Ziel ein „Weiterbauen an den bestehenden Strukturen“ deklariert, fällt das wahrnehmbare Verhältnis von identitätsstiftendem Erhalt und im dörflichen Kontext doch recht massiven Neubauvolumen eher ungünstig aus. Zwar wird die Idee einer nach aussen gelegten Erschliessungsstruktur als siedlungsbelebende Massnahme geschätzt; die beidseitig vorgestellten Raumschichten (Erschliessungen und Balkone) führen aber zu tiefen Baukörpern und einer insgesamt sehr dichten Anlage mit beengten Zwischenräumen.

Hinsichtlich Aussenraum erzeugt die ortsbauliche Setzung vielfältige Orte. Ein zentraler Platz wird zwischen Kopfbau, Villa und Bibliothek in der ehemaligen Fabrikshedhalle sowie dem Neubau im Norden aufgespannt. Das Potenzial eines belebten Quartierplatzes ist spürbar, die gewählte Gestaltung mit einer grossflächigen Blumenwiese überzeugt jedoch nicht als öffentlicher Begegnungsort. Es fehlt ein Lösungsansatz für die Überwindung der Höhendifferenzen zwischen den Gebäuden im Aussenraum. Kritisch wird auch die Ausrichtung der privaten Aussensitzplätze im Süden direkt auf den Regiplatz eingestuft. Die Lage der nordseitigen Anbindung der arealqueren-den Nord-Süd-Achse kann ebenfalls nicht überzeugen, wäre hier doch eine stärkere räumliche Verknüpfung mit dem Hof der nordöstlichen Schulanlage wünschenswert.

In der Durcharbeitung der Grundrisse verführt die kommunikative Beziehung der beiden Wohnbauten im Norden mit ihren über Laubengänge verbundenen Essbereichen. Die Schwierigkeiten im Umgang mit den tiefen Grundrissen sind aber evident: So muss etwa im Haus Springgasse Süd die ganze Tiefe von Essraum, Küche und Wohnraum durchquert werden, um zur Treppe ins Obergeschoss zu gelangen. Ausdrucksmässig ist die Ergänzung des Bestandes durch Holzbauten auch hinsichtlich Nachhaltigkeitsaspekten gut vorstellbar; allerdings stösst die

Stirn des südlichen Längsbaus mit seiner privaten Erschliessungsstruktur sehr unvermittelt an die Bahnhofstrasse.

Insgesamt handelt es sich um einen verdankenswerten Versuch, über grossformatige Neubausetzungen eine kommunikative, genossenschaftliche Wohnatmosphäre zu schaffen. Durch die Introversion der Wohngasse wird das Siedlungsleben aber zu sehr vom Dorfleben abgekoppelt; die er-wünschte Zentrumsbildung mit kontinuierlicher Frequenz kann wohl kaum erreicht werden. Auch hinsichtlich einer identitätsstiftenden Aktivierung des Bestandes und der gewünschten massstäblicher Einbindung in den Dorfkontext kann der Vorschlag trotz den erwähnten Qualitäten leider nicht ausreichend überzeugen.





Eschlikon
 Die Regi-Areal-Überbauung ist ein zentraler Bestandteil der Stadtentwicklung Eschlikons. Sie wird durch die Regi-Areal-Überbauung und die Regi-Areal-Überbauung...
Regi-Areal
 Das Regi-Areal ist ein zentraler Bestandteil der Stadtentwicklung Eschlikons. Es wird durch die Regi-Areal-Überbauung und die Regi-Areal-Überbauung...
Umgebung Regi-Areal
 Die Umgebung des Regi-Areal ist ein zentraler Bestandteil der Stadtentwicklung Eschlikons. Sie wird durch die Regi-Areal-Überbauung und die Regi-Areal-Überbauung...

Verbreitung der Nutzungen
 Die Nutzungen sind in der Regi-Areal-Überbauung...
Wohnungsplatz Hauptfläche

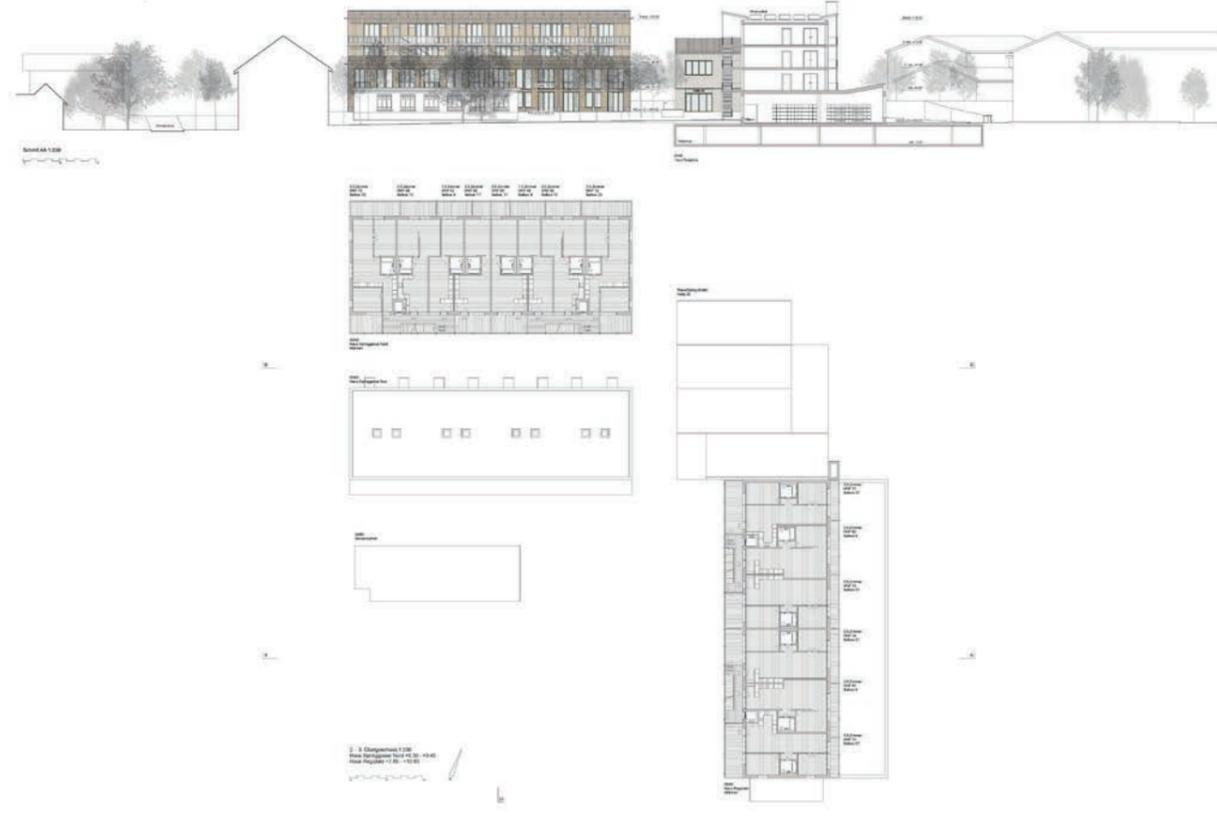
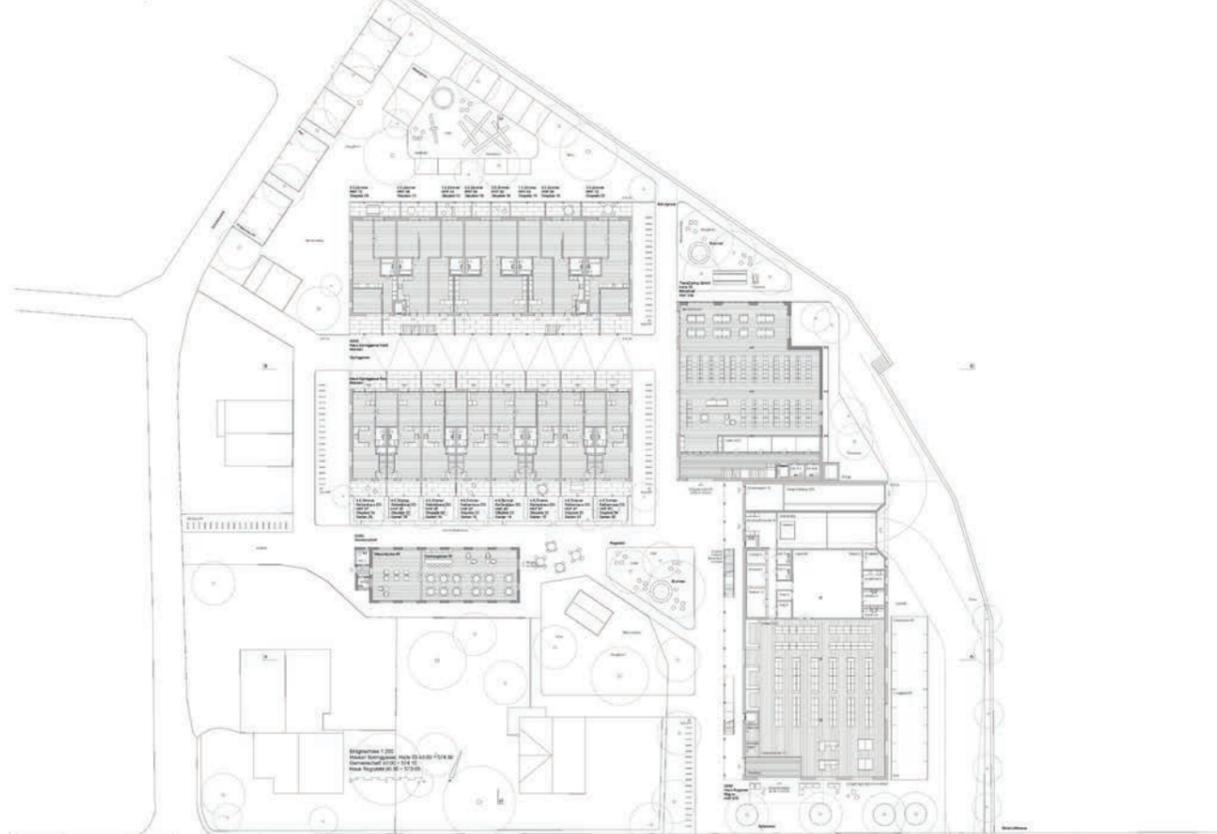
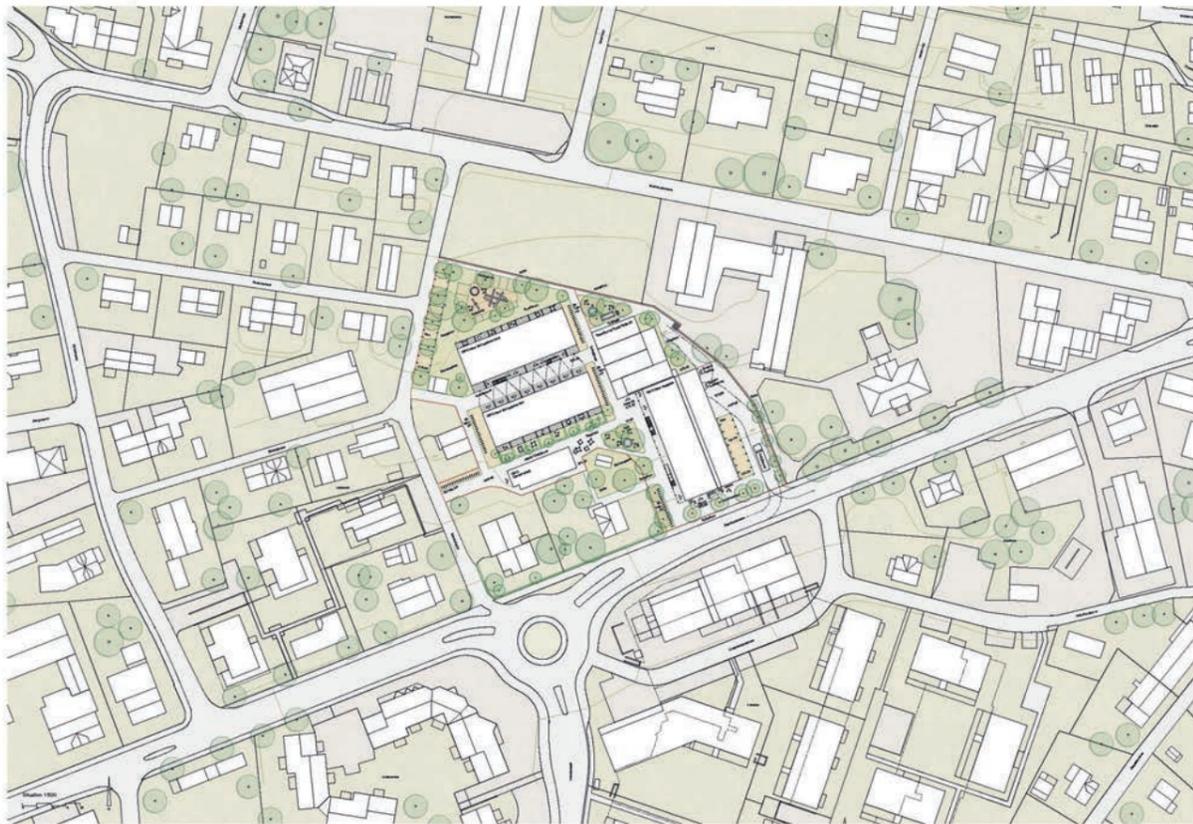
Nutzungsart	Fläche (m²)	Anteil (%)
Wohnfläche	1000	100
Verkehrsmittel	100	10
Freizeitanlagen	100	10
Grünflächen	100	10
Andere Nutzungen	100	10

Umgang
 Der Umgang mit dem Regi-Areal ist ein zentraler Bestandteil der Stadtentwicklung Eschlikons. Sie wird durch die Regi-Areal-Überbauung und die Regi-Areal-Überbauung...

Umgang
 Der Umgang mit dem Regi-Areal ist ein zentraler Bestandteil der Stadtentwicklung Eschlikons. Sie wird durch die Regi-Areal-Überbauung und die Regi-Areal-Überbauung...

Umgang
 Der Umgang mit dem Regi-Areal ist ein zentraler Bestandteil der Stadtentwicklung Eschlikons. Sie wird durch die Regi-Areal-Überbauung und die Regi-Areal-Überbauung...

Umgang
 Der Umgang mit dem Regi-Areal ist ein zentraler Bestandteil der Stadtentwicklung Eschlikons. Sie wird durch die Regi-Areal-Überbauung und die Regi-Areal-Überbauung...



rietmann

Raum- & Projektentwicklung

Sitegässli 8 | 9562 Märwil

T +41 71 278 01 71 | info@danielrietmann.ch | rietmann.swiss