

Testplanung Steckborn

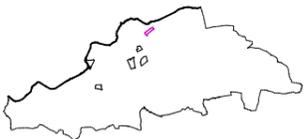
Hänki - Geere



Städtebauliche Ausgangslage | Hänki - Geere
Bebauungsstrukturen Kontext



--- Parzellengrenze



0 20 50 100 m
1 : 2000



Städtebauliche Ausgangslage | Hänki - Geere

Rahmenbedingungen

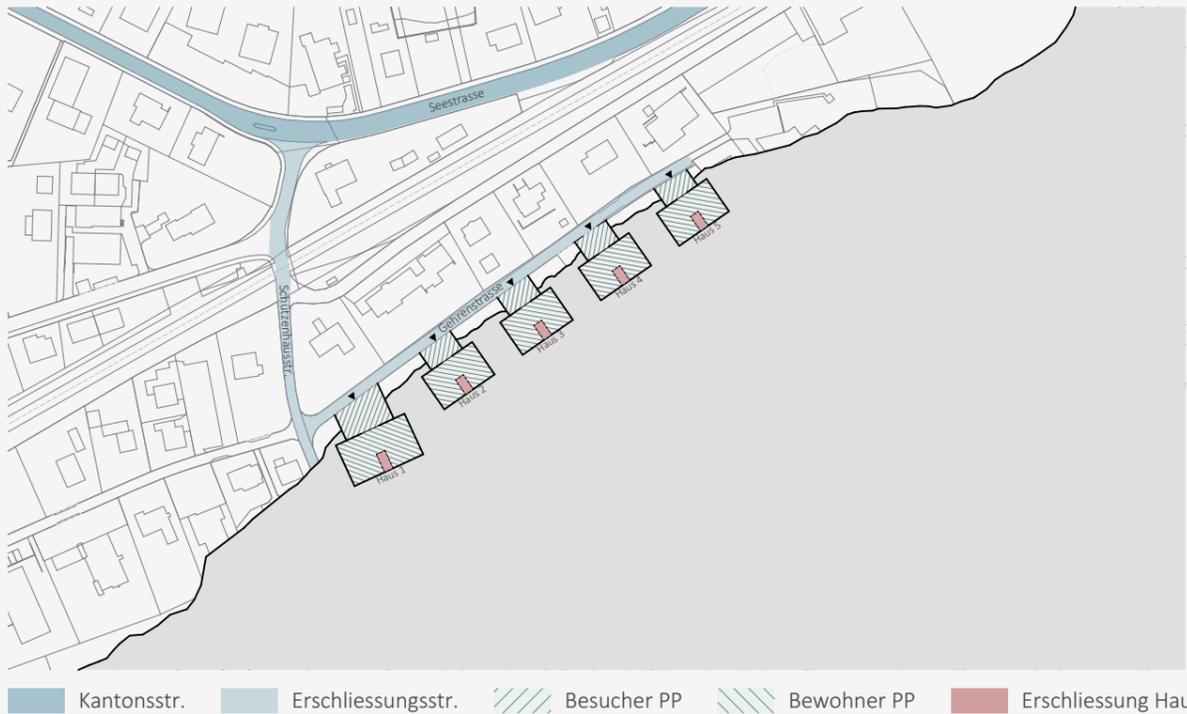
Grünraum | Seebezug



Offene Bebauungsstrukturen | Einzelhäuser



Erschliessung und Parkierung



Baufelder



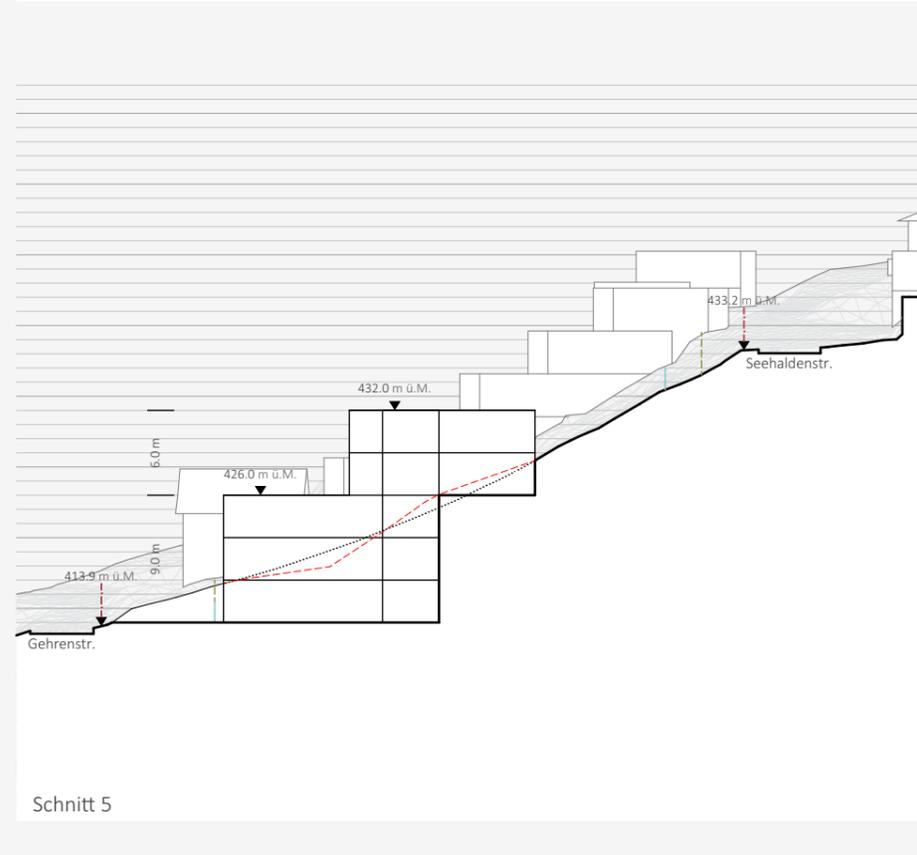
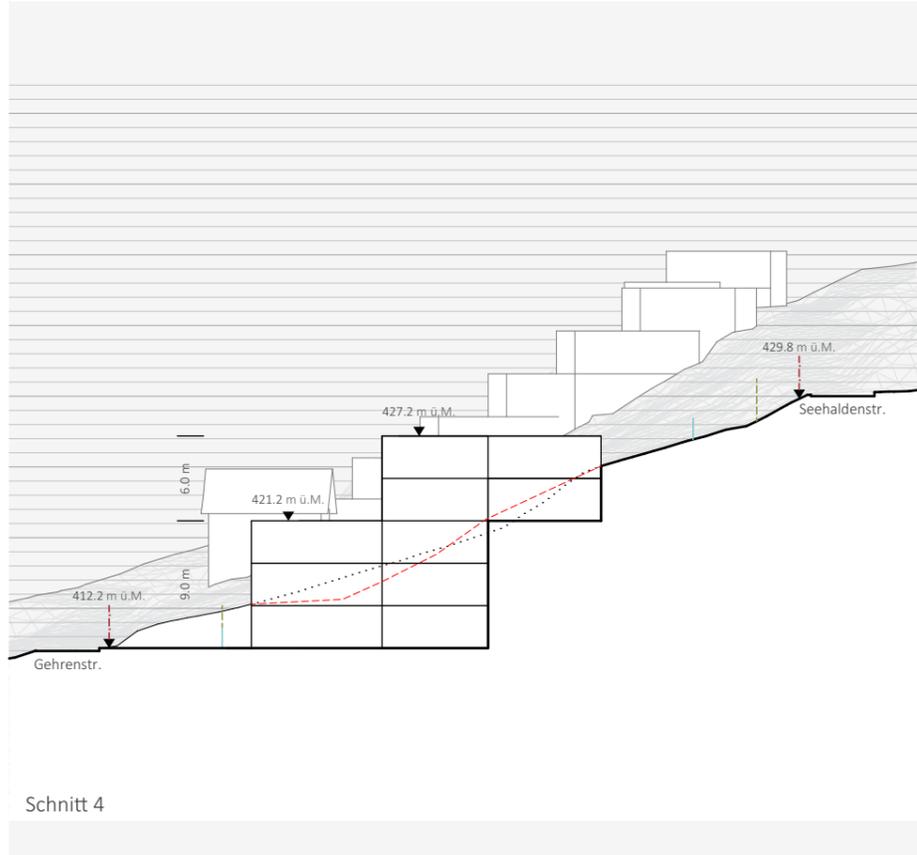
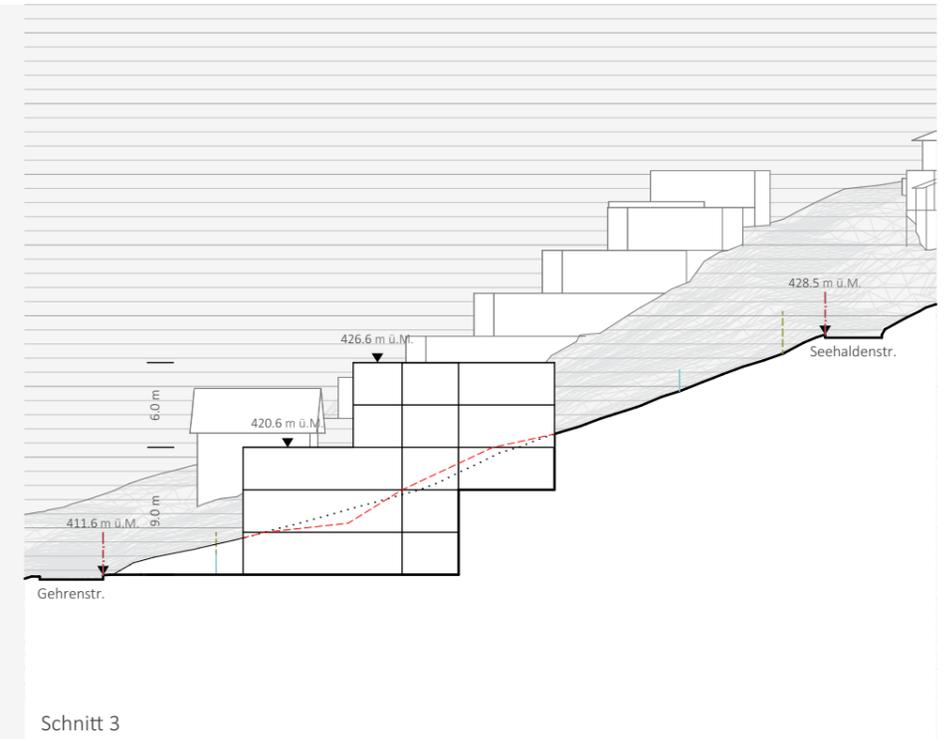
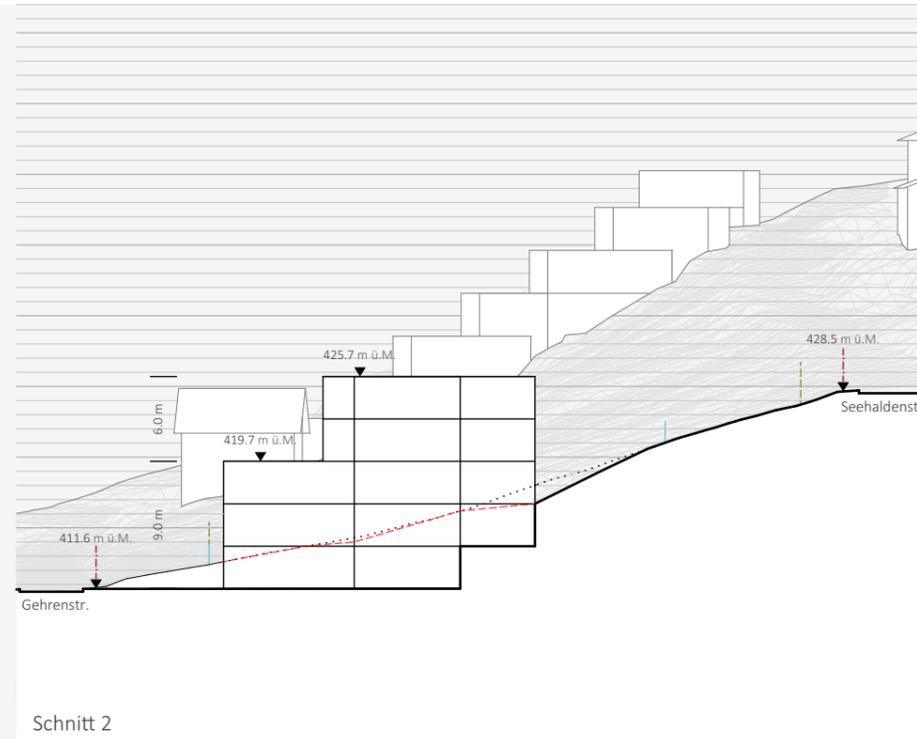
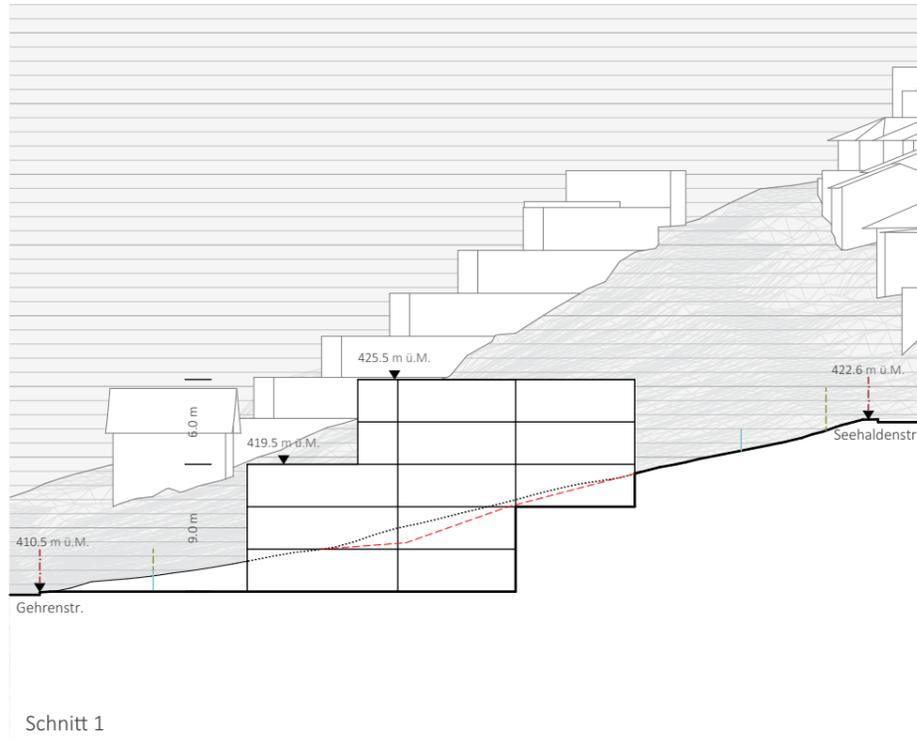
Städtebauliche Strategie I Hänki - Geere Lageplan



- Parzellengrenze
- min. Grenzabstand
- Baufeld
- Gebäudekontur
- Gebäudekontur unterirdisch



Städtebauliche Strategie I Hänki - Geere Schnitte

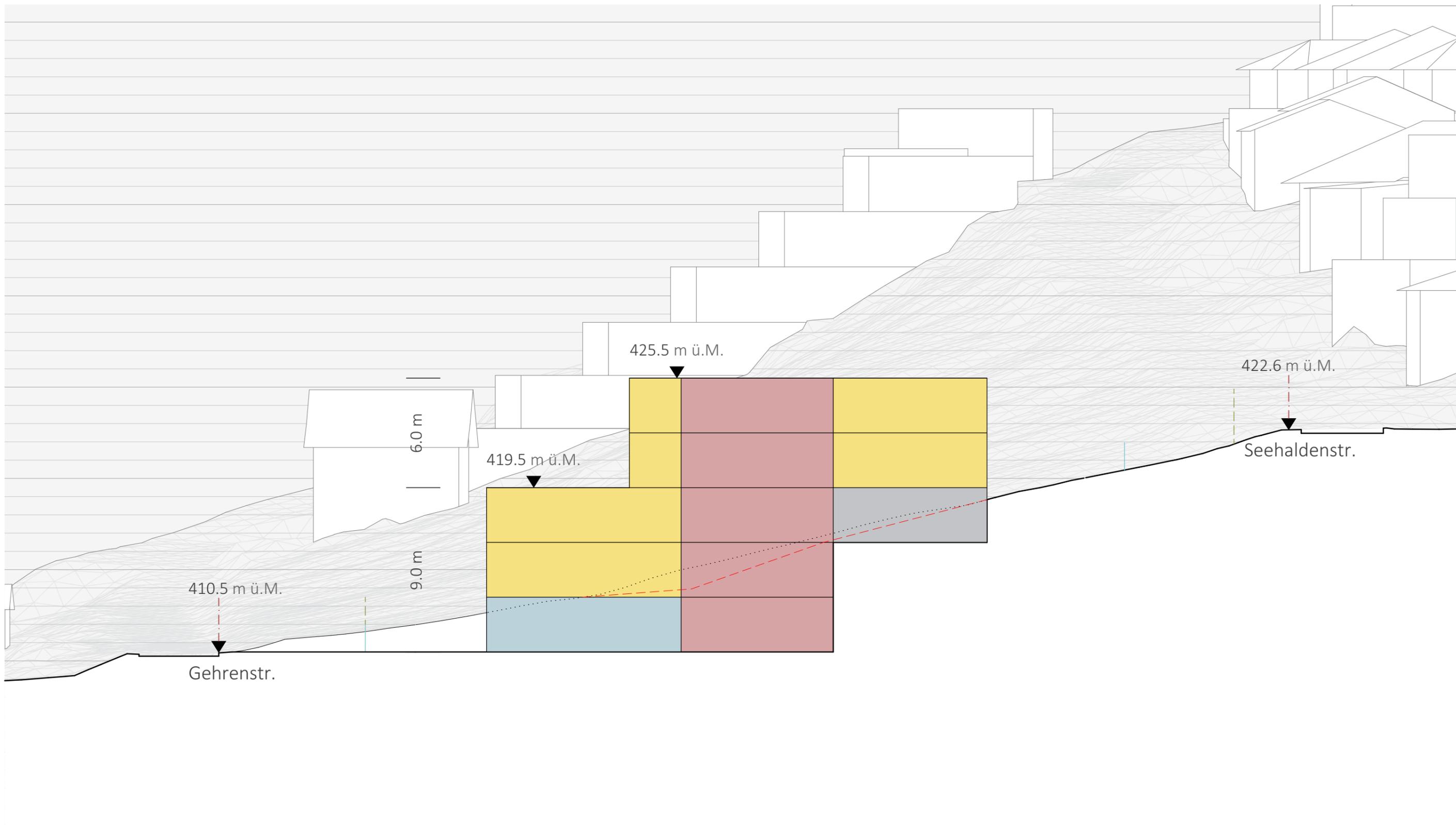


- - - Parzellengrenze
- - - min. Grenzabstand
- - - Baufeld
- - - Terrain alt
- - - Terrain neu

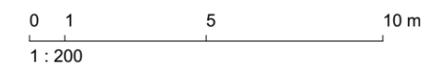


0 5 10 20 25 m
1 : 500

Städtebauliche Strategie I Hänki - Geere Nutzung



- - - Parzellengrenze
- - - min. Grenzabstand
- Baufeld
- · · Terrain alt
- - - Terrain neu
- Wohnen
- Erschliessung
- Garage
- Nutzräume



Städtebauliche Strategie I Hänki - Geere

Übersicht Regelgeschosse



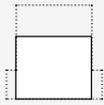
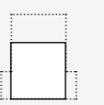
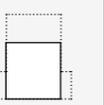
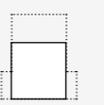
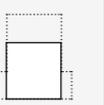
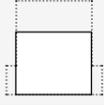
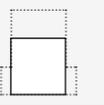
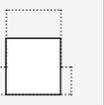
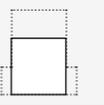
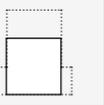
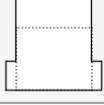
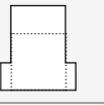
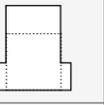
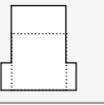
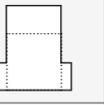
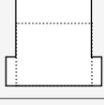
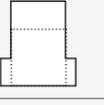
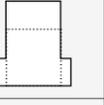
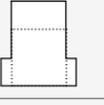
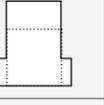
- - - Parzellengrenze
- - - min. Grenzabstand
- Baufeld
- Wohnen
- Erschliessung



0 10 20 50 62.5 m
1 : 1250



Städtebauliche Strategie I Hänki - Geere Flächen

Geschossflächen Hänki (West)					Geschossflächen Geere (Ost)			
	Haus 1	Haus 2	Haus 3	Σ	Haus 1	Haus 2		Σ
E03	404.73 m ² 	264.00 m ² 	264.00 m ² 	932.73 m ²	264.00 m ² 	264.00 m ² 		528.00 m ²
E02	404.73 m ² 	264.00 m ² 	264.00 m ² 	932.73 m ²	264.00 m ² 	264.00 m ² 		528.00 m ²
E01	656.52 m ² 	444.00 m ² 	444.00 m ² 	1'544.52 m ²	444.00 m ² 	444.00 m ² 		444.00 m ²
E00	656.52 m ² 	444.00 m ² 	444.00 m ² 	1'544.52 m ²	444.00 m ² 	444.00 m ² 		444.00 m ²
E99	610.50 m ² 	435.50 m ² 	435.50 m ² 	1'481.5 m ²	435.50 m ² 	435.50 m ² 		871.00 m ²
Σ	2'733 m ²	1'851.5 m ²	1'851.5 m ²	6'436 m ²	1'851.5 m ²	1'851.5 m ²		3'703.00 m ²

GFZ | Hänki

$$GFZ = \frac{\Sigma GF}{aGSF} = \frac{6'436.00}{7'589.18} = 0.85$$

Maximal mögliche GFZ inklusive Boni (bei vorliegendem Projekt)

GFZ gemäss Baureglement	0.80
GFZ gemäss Gestaltungsplan	1.00
Bonus gemäss § 34 Abs. 1 PBV	0.08
Bonus gemäss § 34 Abs. 2 PBV	0.20
Bonus Minergiestandard Bonus gemäss § 35 Abs. 2 PBV	0.20
GFZ inkl. Boni	1.48

GFZ Geere

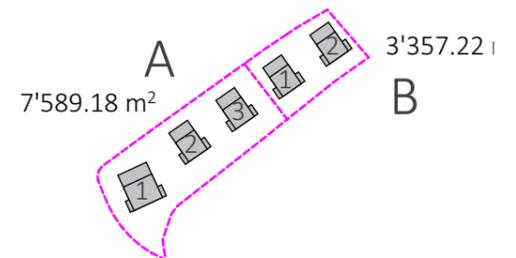
$$GFZ = \frac{\Sigma GF}{aGSF} = \frac{3'703.00}{3'357.22} = 1.10$$

Maximal mögliche GFZ inklusive Boni (bei vorliegendem Projekt)

GFZ gemäss Baureglement	0.80
GFZ gemäss Gestaltungsplan	1.00
Bonus gemäss § 34 Abs. 1 PBV	0.08
Bonus gemäss § 34 Abs. 2 PBV	0.26
Bonus Minergiestandard Bonus gemäss § 35 Abs. 2 PBV	0.20
GFZ inkl. Boni	1.54

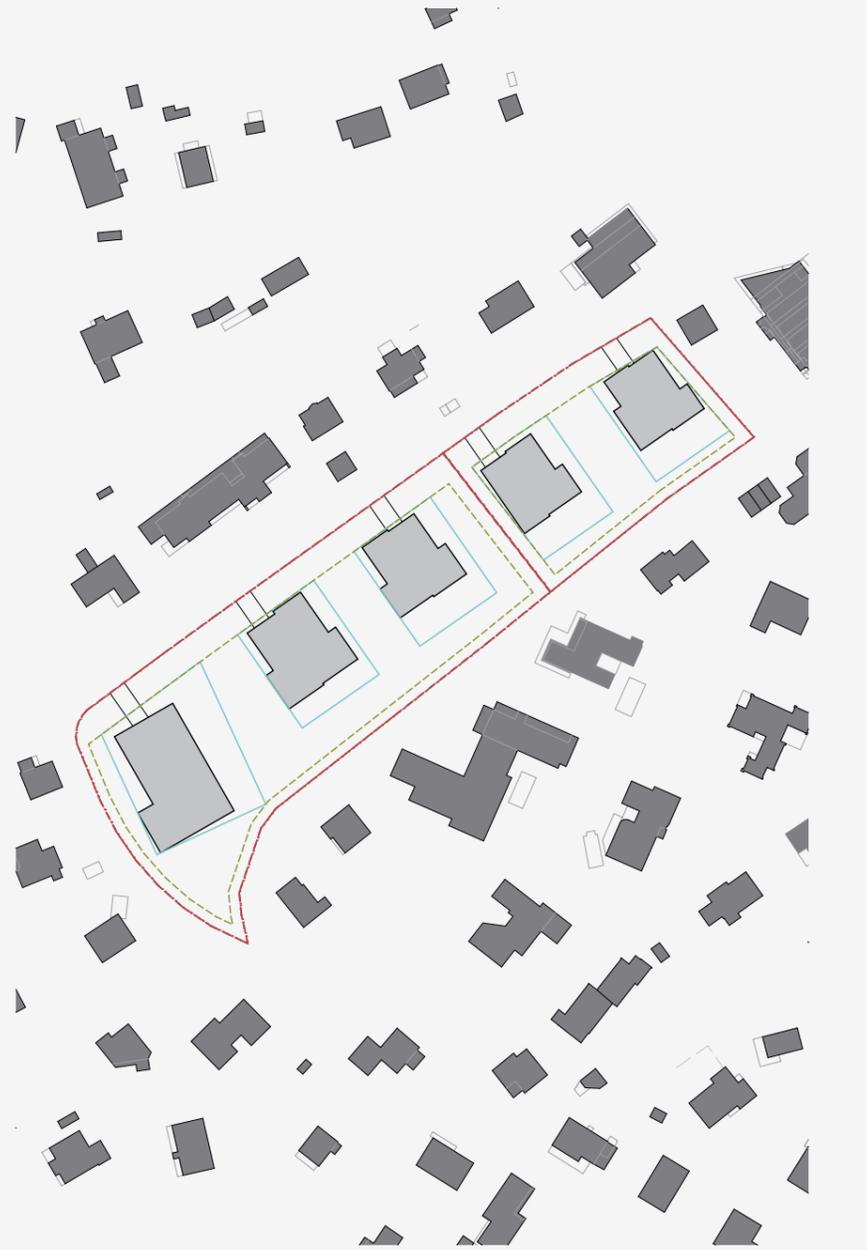
Σ Hänki Geere gesamt: 10'139 m²

GFZ Hänki Geere gesamt: 0.93

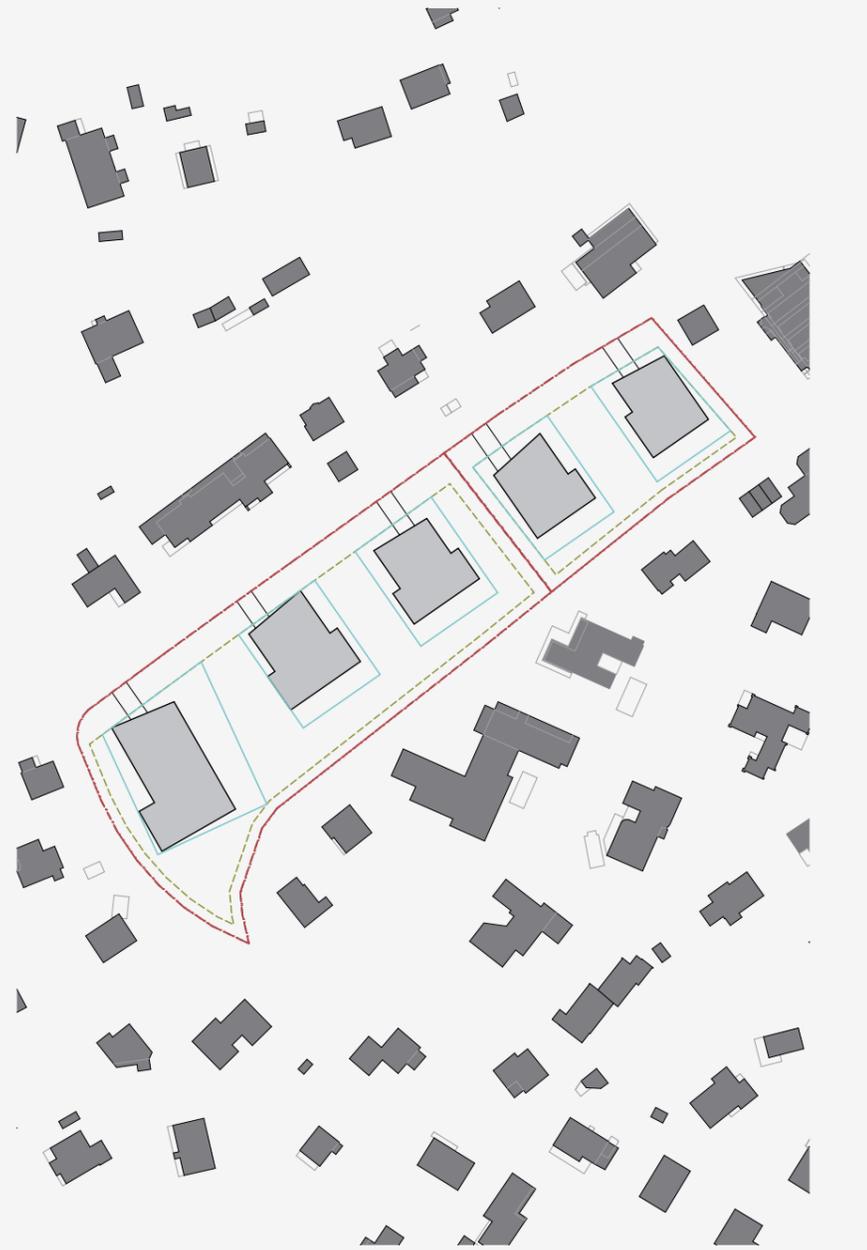


Städtebauliche Strategie I Hänki - Geere Bebauungszenarien

Varrinate 1:



Varrinate 2:



Varrinate 3:



Die fünf Baufelder geben die städtebauliche Struktur vor. Diese lässt viele verschiedene Szenarien von Punktbebauungen zu. Exemplarisch sind drei Varianten dargestellt. Die Gemeinsamkeit aller Szenarien ist das Prinzip der offenen Bauweise, die auch in der Umgebung vorzufinden ist. Grünflächen erstrecken sich zwischen den Gebäuden über das Grundstück und bilden Sichtschneisen zum See.

- Parzellengrenze
- min. Grenzabstand
- Baufeld



0 20 50 100 m
1 : 2000



Städtebauliche Strategie I Hänki - Geere Perspektiven

01|Strassenperspektive



02|Strassenperspektive



03|Seeperspektive



04|Vogelperspektive



Städtebauliche Strategie I Hänki - Geere

Fazit

Städtebau

- Zentrales Element im Städtebau ist der Erhalt der Topographie durch die Projektierung von 5 Punkthäusern
- Die freistehenden Einzelgebäude sollen in sich durch Staffelung gegliedert werden, so dass die Masstäblichkeit des Kontextes gewahrt wird
- Es werden 5 Baufelder definiert, die die Charakteristik des durchlaufenden Hanges erhalten und die ortstypische Struktur mit Einzelhäusern weiterentwickelt.
- Die Ausrichtung und Stellung der Gebäude nimmt klaren Bezug auf Topographie bzw. auf den Blick Richtung See

Aussenraum

- Es werden freie Grünkorridore zwischen den Baufeldern vorgeschlagen, die den Hangverlauf und Bezug Richtung See verstärken
- Weiterführung der Grundidee eines durchlaufenden Hanges durch Auflösung der Bebauung in freistehende Einzelhäuser
- Innerhalb der Grünkorridore: Kleine Baumgruppen oder prägnante Einzelbäume, die als ‚Filter‘ zwischen den Punktbauten fungieren
- Aufenthaltsbereiche und Spielplätze können innerhalb der nicht privatisierten Zonen - den Grünkorridoren - angeordnet werden

Blickbeziehungen

- Das Konzept sieht vor, dass alle Wohnungen und Einheiten einen direkten Blickbezug Richtung See aufweisen
- Die Stellung der Volumen wird so vorgeschlagen, dass der Blickbezug Richtung See auch für die Nachbarschaft bzw. die Öffentlichkeit (Fussgänger, Passanten) erhalten wird
- Die Fernwirkung soll die Charakteristik des Quartiers unterstützen: Freistehende Häuser als Abschluss des durchlaufenden, grünen Hanges.

Höhenentwicklung

- Die Geschossigkeit orientiert sich mit 2 Vollgeschossen und 2 Dachgeschossen / Attikageschossen an den Vorgaben des Reglements
- Im Vordergrund steht die kubische Gliederung der Baumasse mit einem klar lesbaren Sockel und einem deutlich zurückspringenden Aufbau
- Es wird vorgeschlagen die Höhenvorgaben so auszulegen bzw. zu öffnen, dass eine Verdichtung möglich wird, indem auch die Sockelgeschosse in ihrer Geschosshöhe sinnvoll erstellt werden können und damit nutzbar gemacht werden.

Nutzung

- Gebiet mit Wohnnutzung
- Vorgeschlagen werden Geschosswohnungsbauten als Mehrspännertypen mit 2-4 Wohnungen pro Geschoss
- Unterschiedliche Wohnformen sind im Rahmen dieser Gebäude realisierbar (Stockwerkeigentum, Mietwohnungen, Generationenwohnen, ...)
- Es sind - bspw. in den Sockelgeschossen - gewerbliche Nutzung vorstellbar (z. B. Büro, Praxen, ...)

Erschliessung

- Zufahrt über die nördlich gelegene Gehrenstrasse zur Erschliessung der Baufelder
- Hauszugeordnete Vorplätze mit Besucherparkplätzen als Eingangssituation und Zufahrt zur TG
- Parkierung: In Hanggeschossen unter dem jeweiligen Haus
- Über die Räume zwischen den Baufeldern kann ggf. eine Vernetzung mit dem Kontext z.B. in Form von Treppen / Wegen hergestellt werden.

Dichte

- Die Dichte gem. Reglement von 0.8 + Boni wird in der Testplanung nicht vollständig ausgeschöpft. Vergrößerungen der Bauvolumina sind innerhalb des Entwurfs denkbar. Das vorliegende Projekt weist eine Dichte von ca. 0.93 auf.

Dachform

- Bezüglich der Dachform wird keine spezifische Präferenz ausgesprochen, da im Kontext keine homogene Dachlandschaft vorherrscht.
- Bei Flachdächern ist auf den Aspekt der Retention und der Biodiversität zu achten und eine extensive Begrünung oder Gleichwertiges vorzusehen
- Generell sollen technische Aufbauten (PV, Kollektoren, Antennen, Lüftungsanlagen, ...) das Erscheinungsbild nicht dominieren und sind entsprechend zurückhaltend integriert werden



Städtebauliche Strategie I Hänki - Geere Atmosphären und Materialität



Materialisierung und Farbgebung
-Vor dem Hintergrund einer guten Gesamtwirkung wird die Entwicklung eines einheitlichen Material- und Farbkatalogs vorgeschlagen.
- Dieser sollte mit Zurückhaltung in der Fernwirkung operieren und einen geringen Reflektionsfaktor aufweisen, d.h. dass bspw. eine helle Farbgebung zurückhaltend eingesetzt werden sollte.
- Natürliche bzw. regionale Materialien sind im Sinne einer Ressourcenschonung und dem Erhalt lokaler Baukultur wünschenswert.

