

Information

Studienauftrag «Isleren»

Herzlich willkommen!



Gemeinde Rudolfstetten-Friedlisberg

1. Juni 2017



Ablauf

- Zielsetzungen der Gemeinde (Sascha Käppeli)
- Ablauf des Studienauftrags (Sascha Käppeli)
- Verfahren Studienauftrag – Gestaltungsplan (Gaby Horvath)
- Vorstellen des Siegerprojektes (Daniel Bünzli, Ilin Architekten; Emmanuel Tsolakis, Cadrage Landschaftsarchitekten)
- Entscheid des Beurteilungsgremiums (Yves Siegrist)
- Weiteres Vorgehen (Sascha Käppeli)



Zielsetzungen

- Nachhaltiges Wohnquartier von hoher städtebaulicher Qualität
- Besondere Freiraumqualitäten
- Vielfältige Bewohnerstruktur – Raum für diverse Nutzergruppen
- Verflechtung mit angrenzenden Quartieren und mit dem Wald
- Auslotung einer verträglichen Dichte für das Wohnquartier
- Gute Einordnung in die bauliche und landschaftliche Umgebung
- Quartier mit eigener Identität
- Mehrwert für die ganze Gemeinde
- Grundlage für Gestaltungsplan



Ablauf des Studienauftrags

Terminplan

- Gemeindeversammlung: 11. November 2016
- Start Präqualifikation: 16. Dezember 2016
- Abgabefrist Bewerbung: 13. Januar 2017
- Auswahl Teilnehmer: 16. Januar 2017
- Start des Studienauftrags: 26. Januar 2017
- Zwischenbesprechung: 23. März 2017
- Abgabe Beiträge Studienauftrag: 2. Mai 2017
- Präsentation Beiträge, Jurierung: 16. und 22. Mai 2017
- Schlussbeurteilung Jury: 22. Mai 2017



6 Architektenteams

- **a4D Architekten AG** mit planikum GmbH
- **ARGE Ruumfabrigg Architekten GmbH / MMXVI**,
mit Lara Mehling Landschaftsarchitektur
- **ARGE Stefanie Scherrer Architektin / Mathis Kamplade Liebscher
Architekten** mit Noa Landschaftsarchitektur
- **Lämmli Architektur AG** mit Bütikofer Schaffrath Landschaftsarchitekten
- **lilin architekten sia gmbh** mit Cadrage Landschaftsarchitekten GmbH
- **OSMB Architekten AG** mit Mettler Landschaftsarchitektur AG



Beurteilungsgremium

- Sascha Käppeli, Gemeinderat Jury-Präsident, Sachpreisrichter
- Josef Brem, Gemeindeamman Sachpreisrichter, Vertretung Grundeigentümerin
- Othmar Brem, Architekt HTL Fachpreisrichter Architektur
- Lieni Füglistaller Sachpreisrichter
- Kirsten Littarru-Bachmeier Fachpreisrichterin Landschaftsplanung
- Yves Siegrist, Architekt Fachpreisrichter Architektur
- Stefan Ballmer Fachpreisrichter Verkehr
- Gabriele Horvath Organisation und Fachexpertin
(ohne Stimmberechtigung) Raumplanung



Ablauf

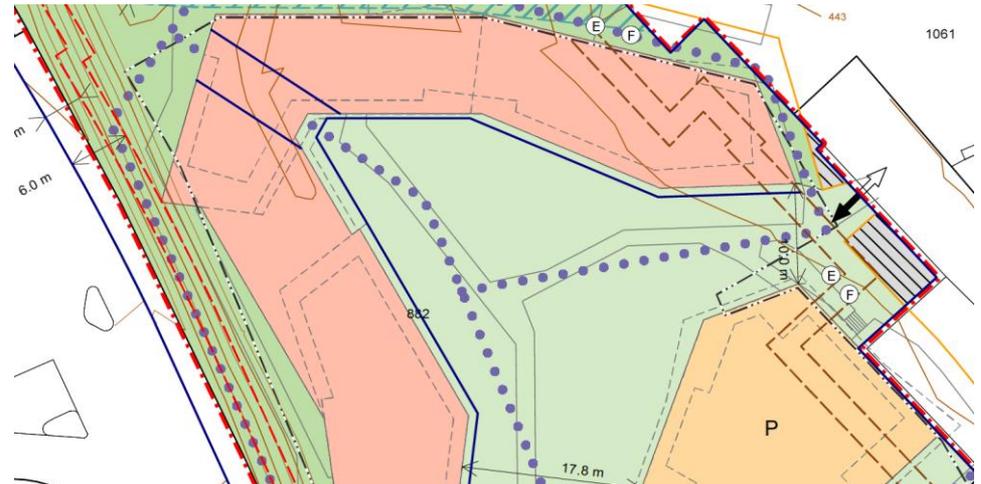
- Zielsetzungen der Gemeinde (Sascha Käppeli)
- Ablauf des Studienauftrags (Sascha Käppeli)
- **Verfahren Studienauftrag - Gestaltungsplan (Gaby Horvath)**
- Vorstellen des Siegerprojektes (Daniel Bünzli, Ilin Architekten; Emmanuel Tsolakis, Cadrage Landschaftsarchitekten)
- Entscheidung des Beurteilungsgremiums (Yves Siegrist)
- Weiteres Vorgehen (Sascha Käppeli)



Ausgangslage

- Grosse unüberbaute Parzelle in Gemeindebesitz
- Gestaltungsplanpflicht (Abweichung von BNO möglich)
- Keine Bauabsicht, sondern Parzellierung und (Teil-)Verkauf

Wie kommen wir zum
Gestaltungsplan?





Wettbewerbsverfahren

- Wettbewerbsverfahren liefert Bebauungskonzept als Grundlage für einen Gestaltungsplan
- Auslotung der verträglichen Dichte, BNO-Revision wird in Kauf genommen
- Auswahl Verfahren
 - Studienauftrag = nicht anonym, Diskussion



Wettbewerbsverfahren

	Ordnung SIA 142 (2009) Wettbewerb			Ordnung SIA 143 (2009) Studienauftrag			
Durchführung	anonym			nicht anonym			
Beurteilung	Preisgericht			Beurteilungsgremium			
Arten	Planungswettbewerb		Gesamt- leistungs- wettbe- werb	Planungsstudie			
	Ideen- wett- bewerb	Projekt- wett- bewerb		Ideenstudie		Projektstudie	
Auftrag/Folgauftrag/ Zuschlag	ohne/mit	mit	mit	ohne	mit	ohne	mit



Wettbewerbsverfahren

	Wettbewerb	Studienauftrag
offen	x	-
selektiv	x	x
Einladung	x	x



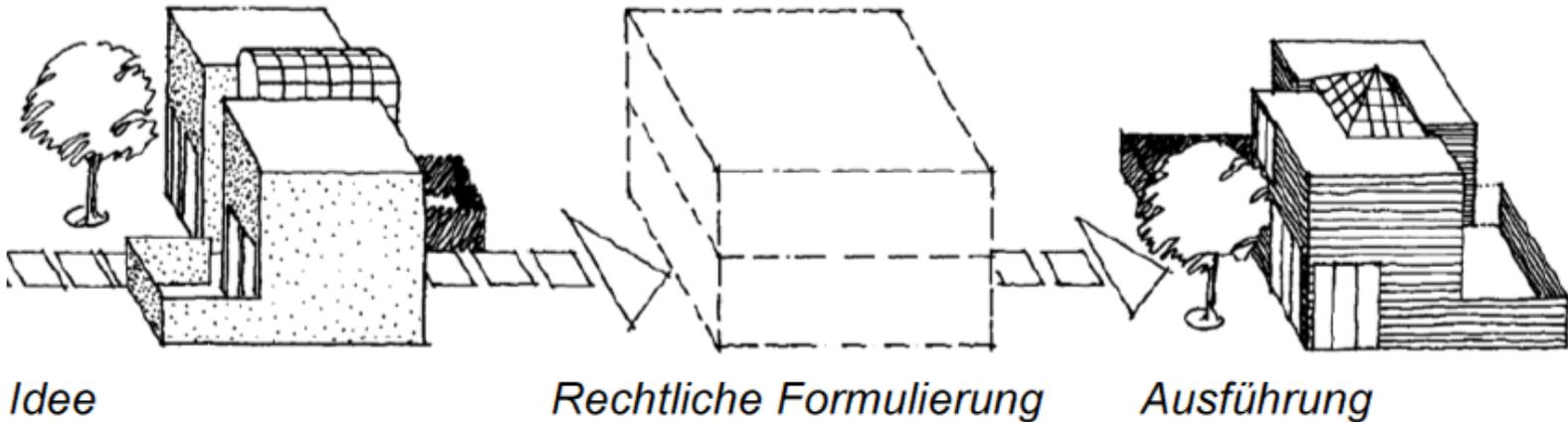
Beurteilungskriterien

- Nutzungs- und Bebauungskonzept als Grundlage für Gestaltungsplan
- Allgemeingültigkeit, Logik und Nachvollziehbarkeit des städtebaulichen Gesamtkonzepts
- Entwicklungsmöglichkeiten, Etappierung, Flexibilität
- Einordnung in bauliche und landschaftliche Umgebung
- Verträglichkeit der baulichen Dichte
- Architektonische Qualität
- Freiraumkonzept: Qualität, Gliederung und Gestaltung der Freiräume
- Erschliessung und Parkierung
- Wirtschaftlichkeit



Umsetzung in GP

Projektierungsspielraum





Ablauf

- Zielsetzungen der Gemeinde (Sascha Käppeli)
- Ablauf des Studienauftrags (Sascha Käppeli)
- Verfahren Studienauftrag – Gestaltungsplan (Gaby Horvath)
- Vorstellen des Siegerprojektes (Daniel Bünzli, Ilin Architekten; Emmanuel Tsolakis, Cadrage Landschaftsarchitekten)
- Entscheid des Beurteilungsgremiums (Yves Siegrist)
- Weiteres Vorgehen (Sascha Käppeli)

Architektur

Daniel Bünzli – lilin architekten sia gmbh

Freiraum

Emmanuel Tsolakis – Cadrage Landschaftsarchitekten

1. Ziele
2. Architektur
3. Freiraum
4. Mehrwert

- Nachhaltiges Wohnquartier mit besonderen Freiraumqualitäten

- Nachhaltiges Wohnquartier mit besonderen Freiraumqualitäten
- Verflechtung mit den angrenzenden Quartieren und dem Wald

- Nachhaltiges Wohnquartier mit besonderen Freiraumqualitäten
- Verflechtung mit den angrenzenden Quartieren und dem Wald
- Durchmischung der Bewohnerstruktur

2. Architektur

Gestern (1942)



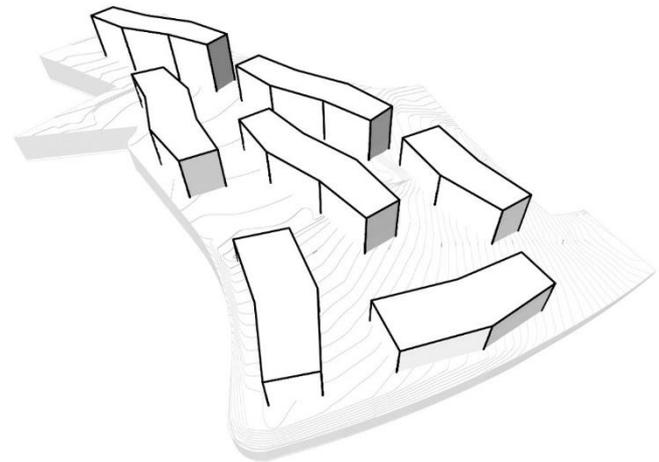
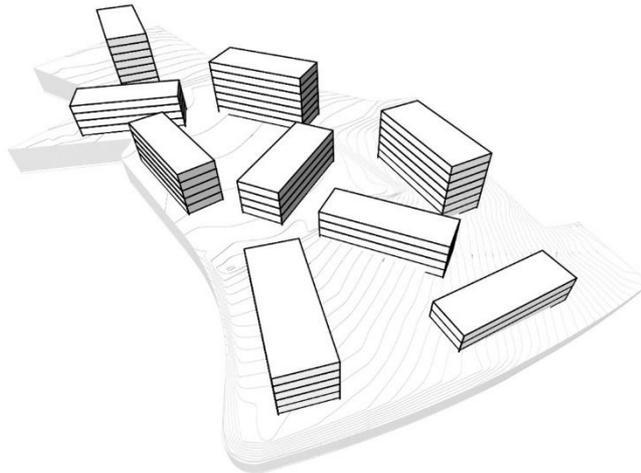
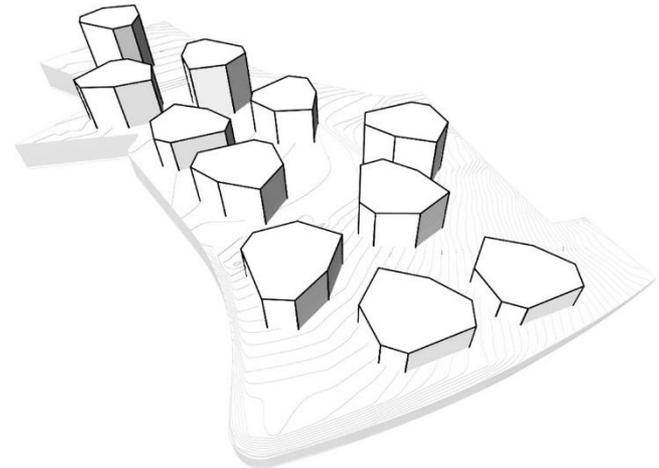
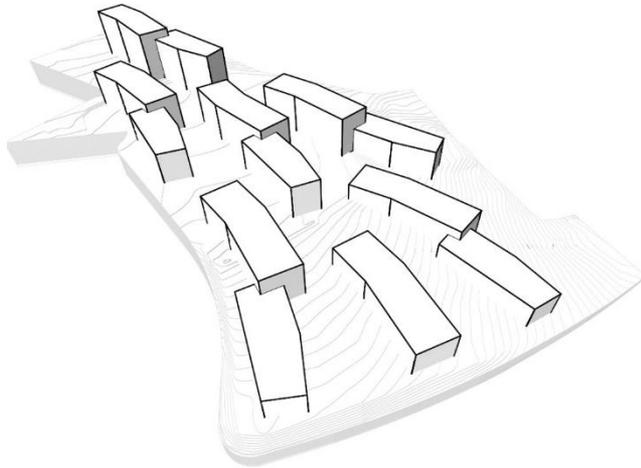
Heute (2015)



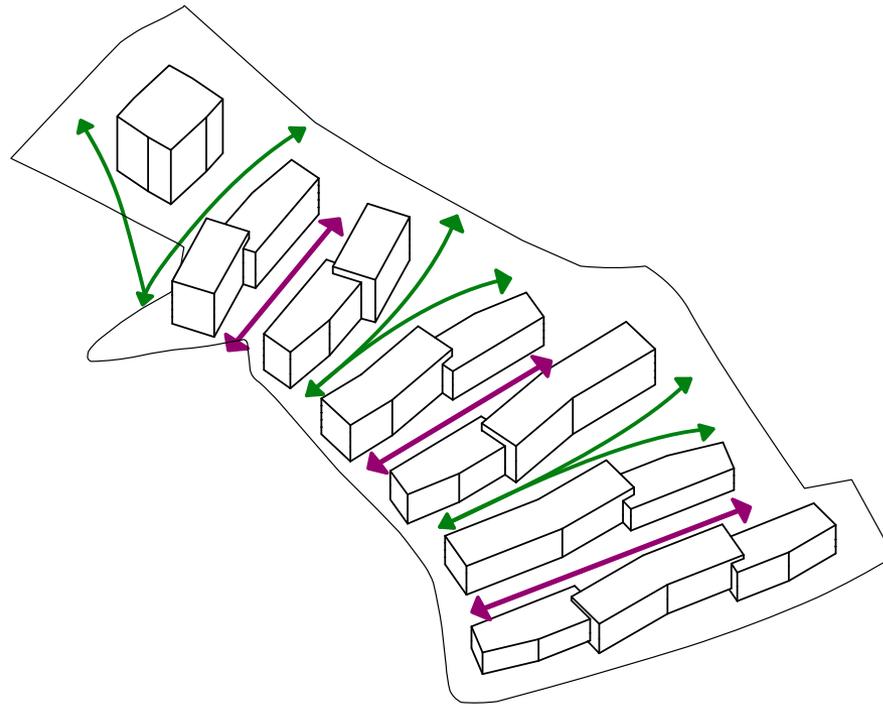
Schwarzplan



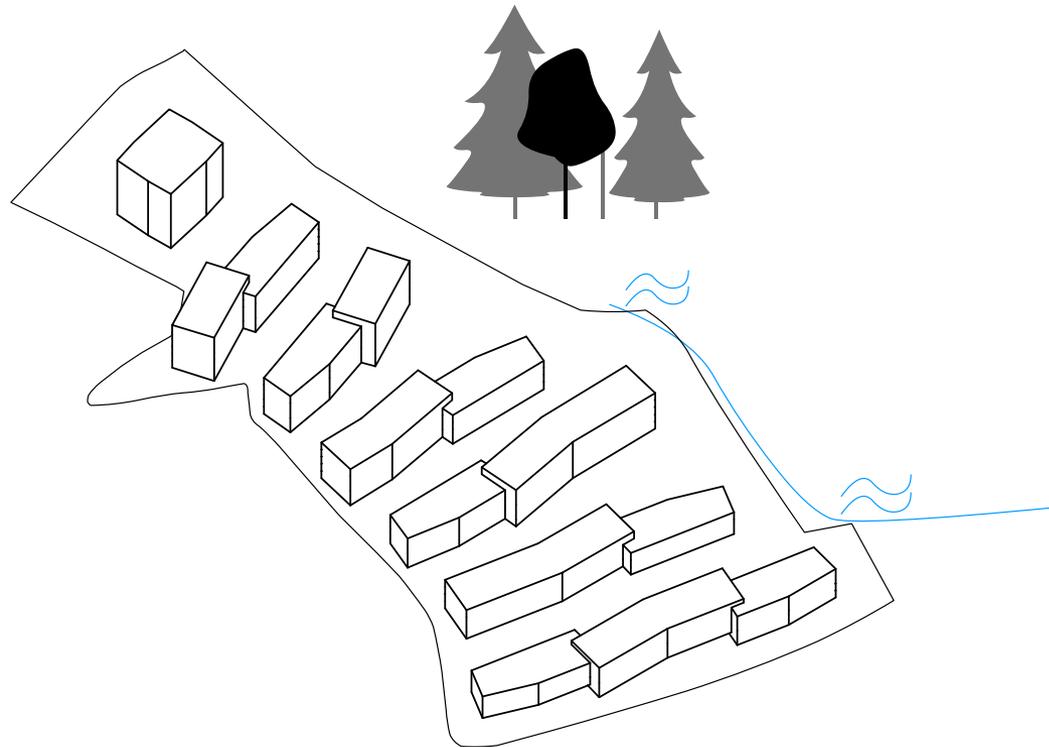
Untersuchte Typologien



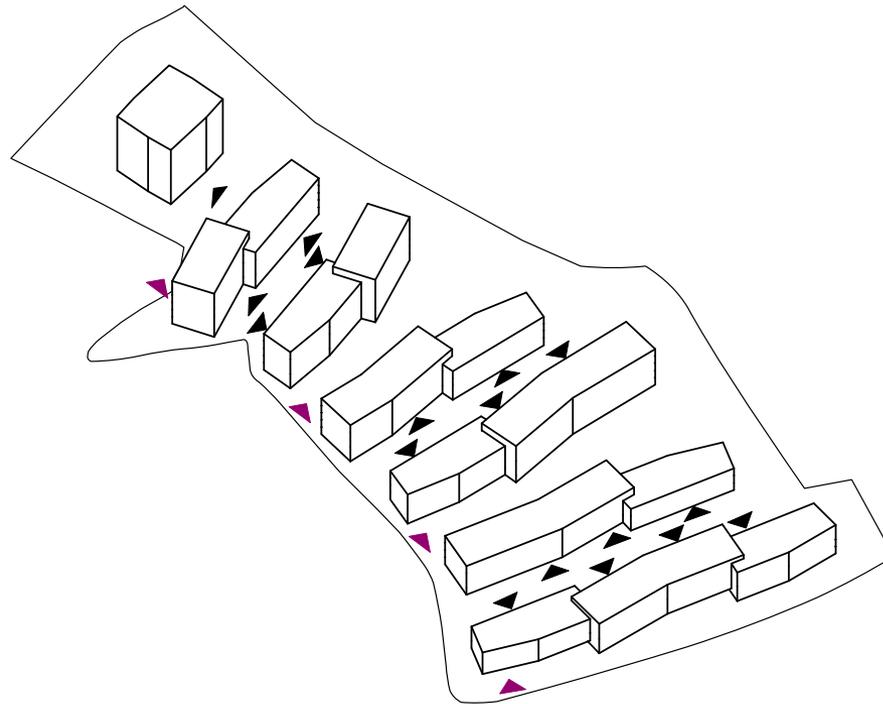
Orientierung



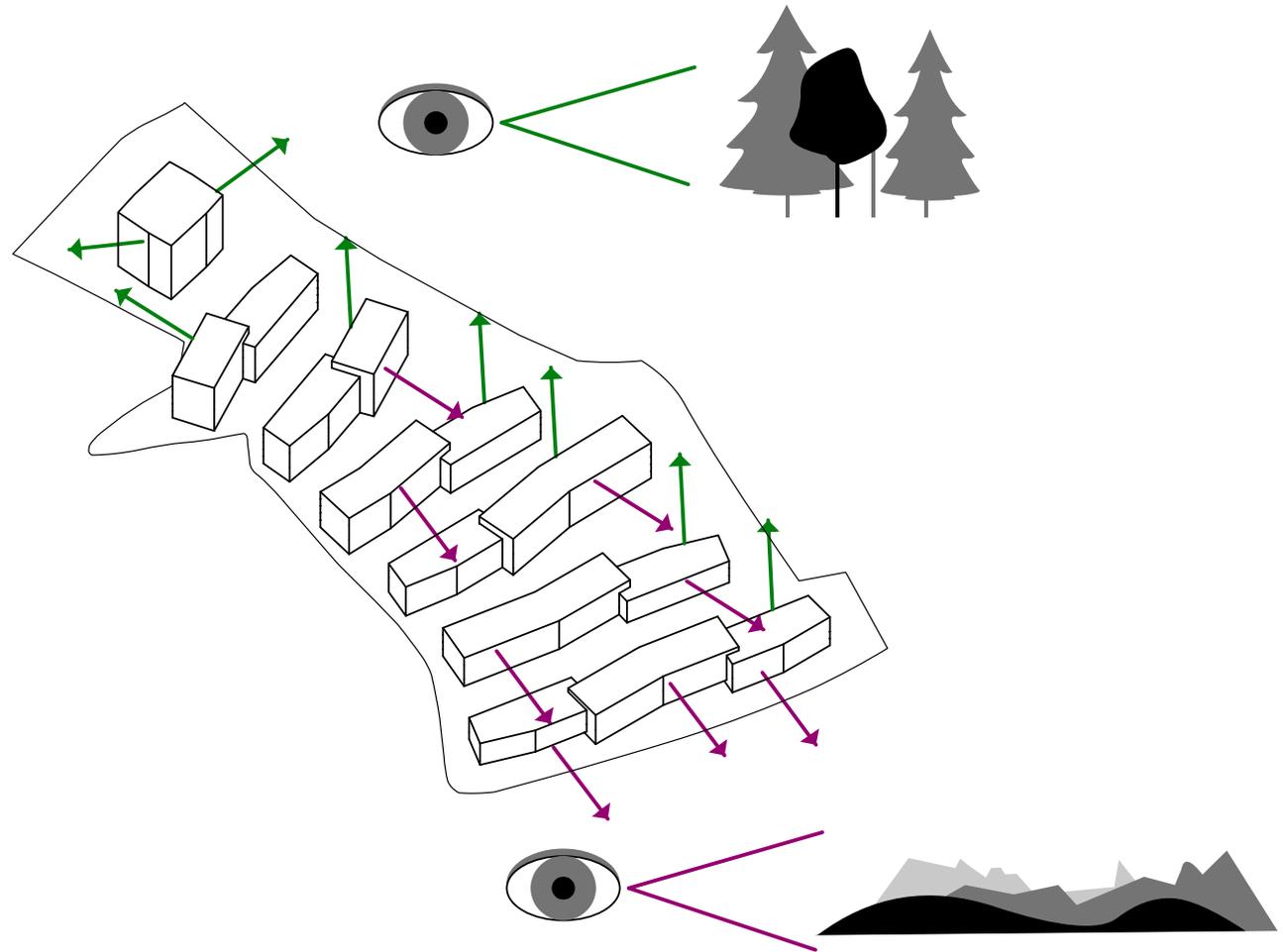
Aussenraum



Erschliessung



Sichtbezüge



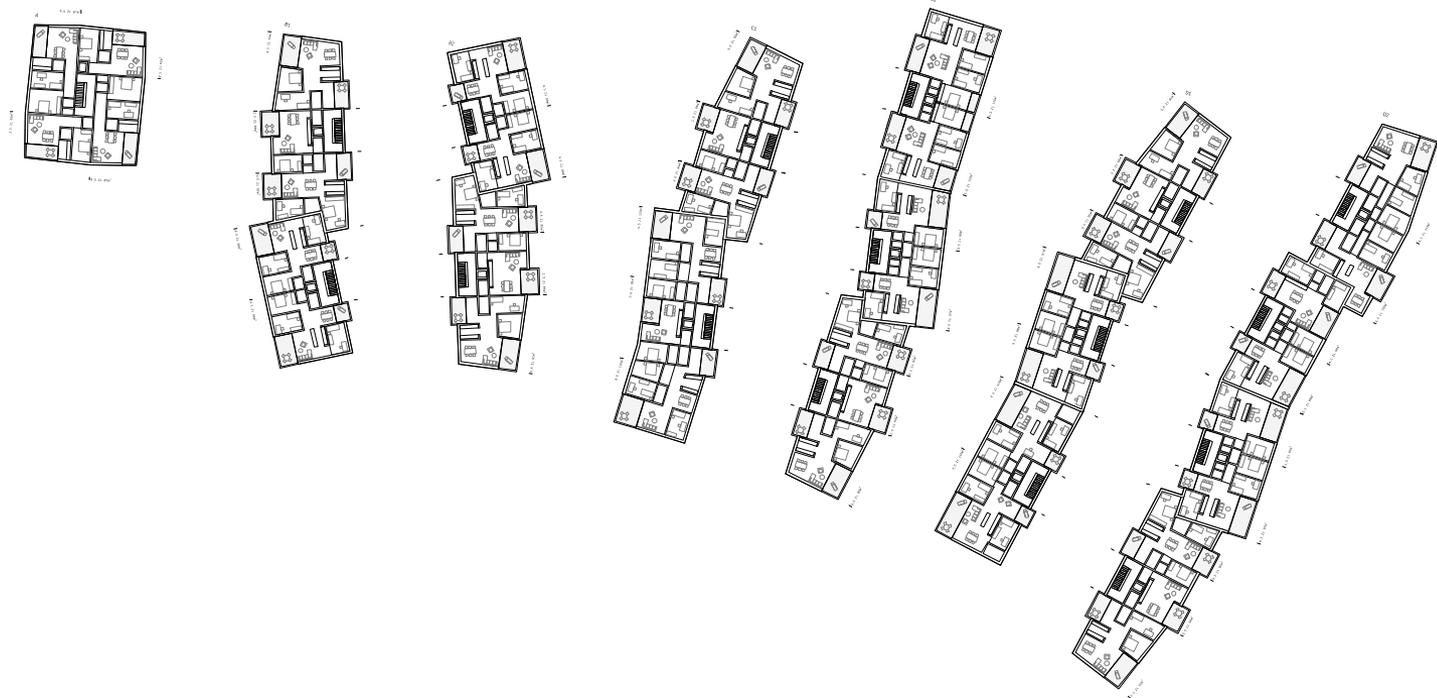
Situation



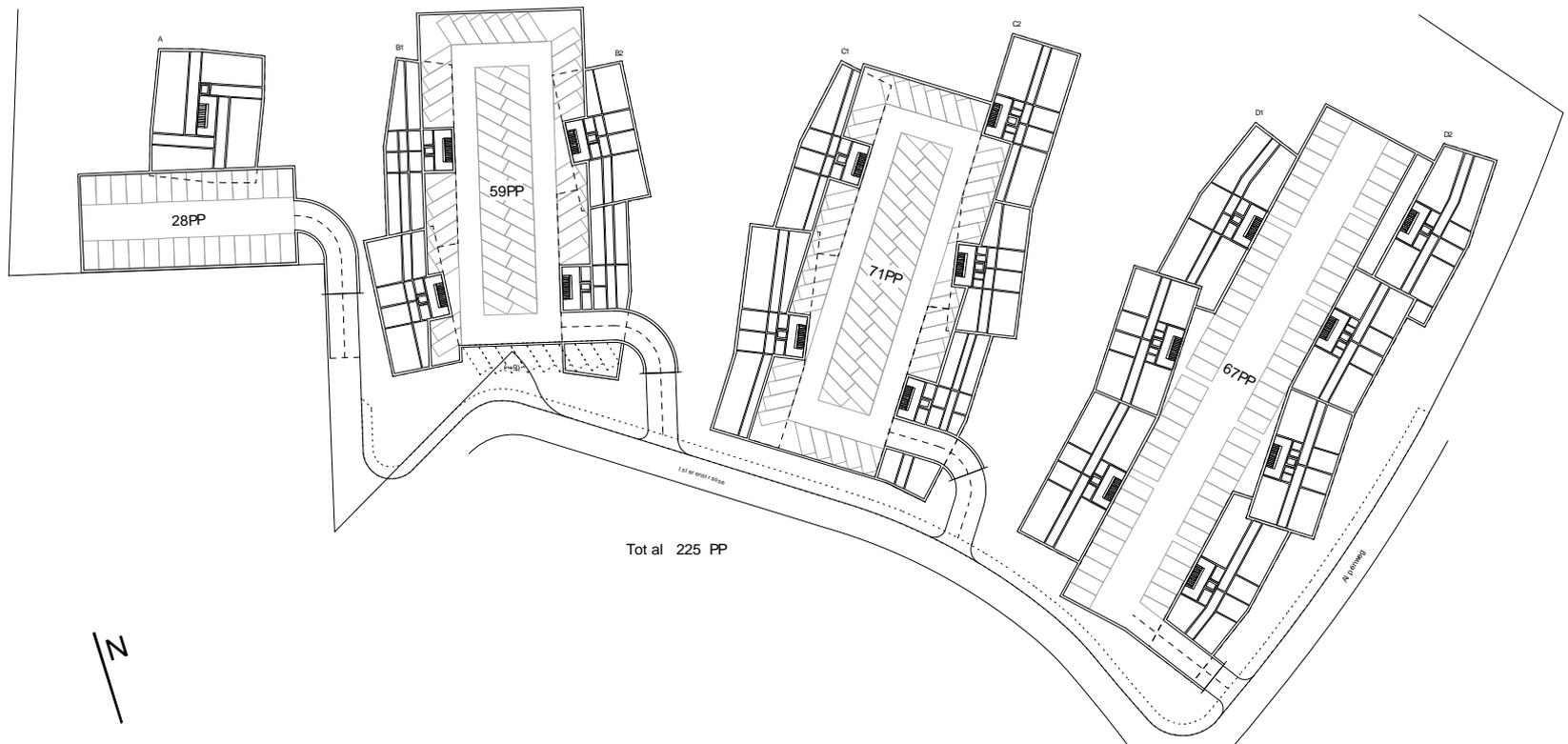
Erdgeschoss



Regelgeschoss



Untergeschoss



Schnitt





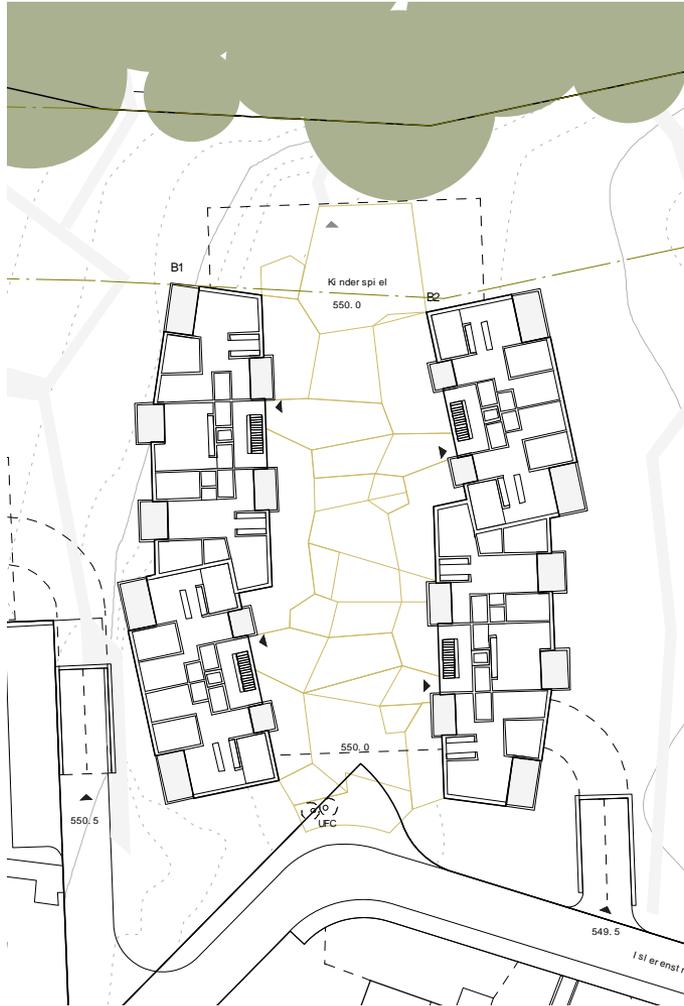
3. Freiraum

Freiraumkonzept





Innen & Aussen



31.05.2017

Informationsanlass

lilin architekten sia gmbh

38

Stimmungsbild Innen

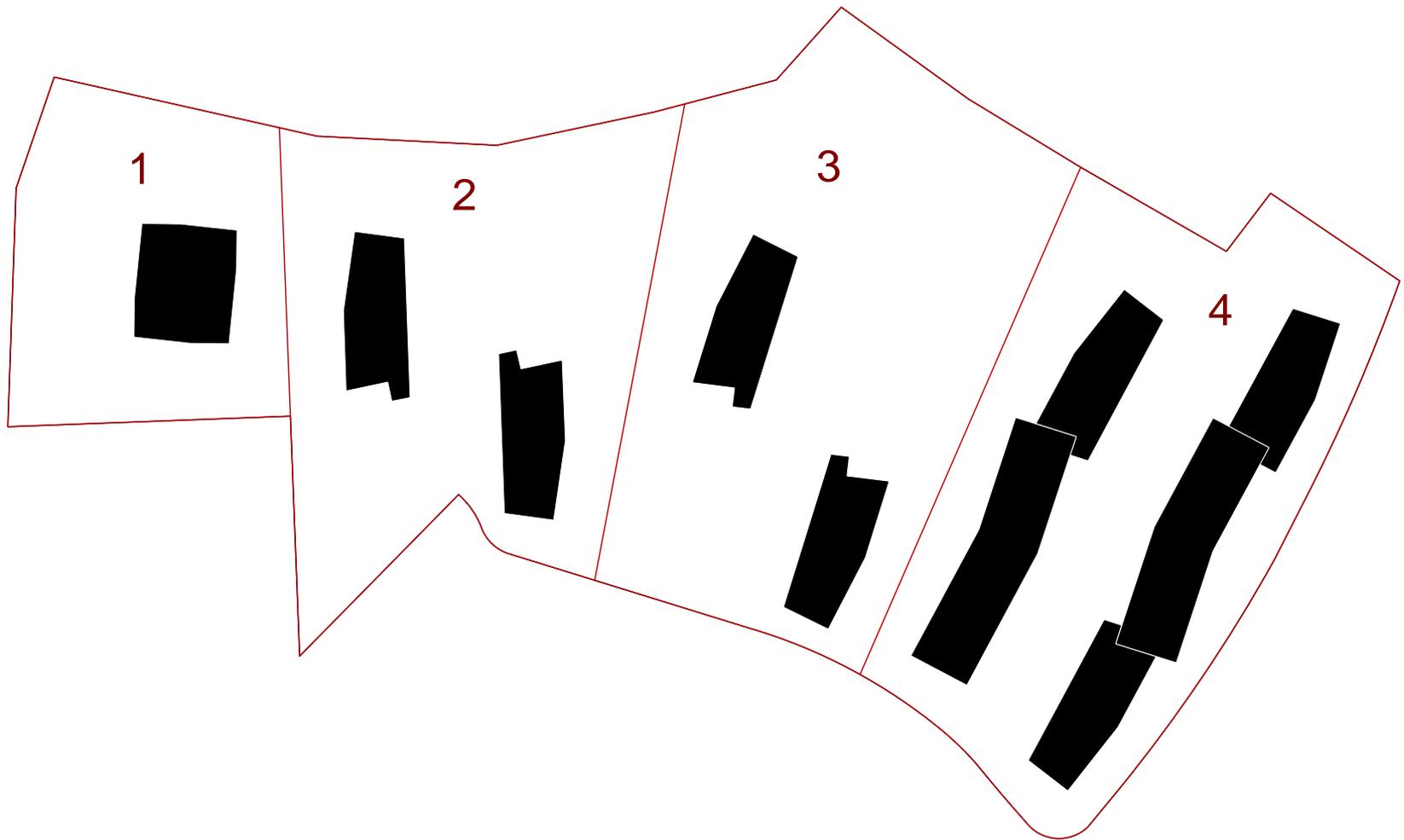


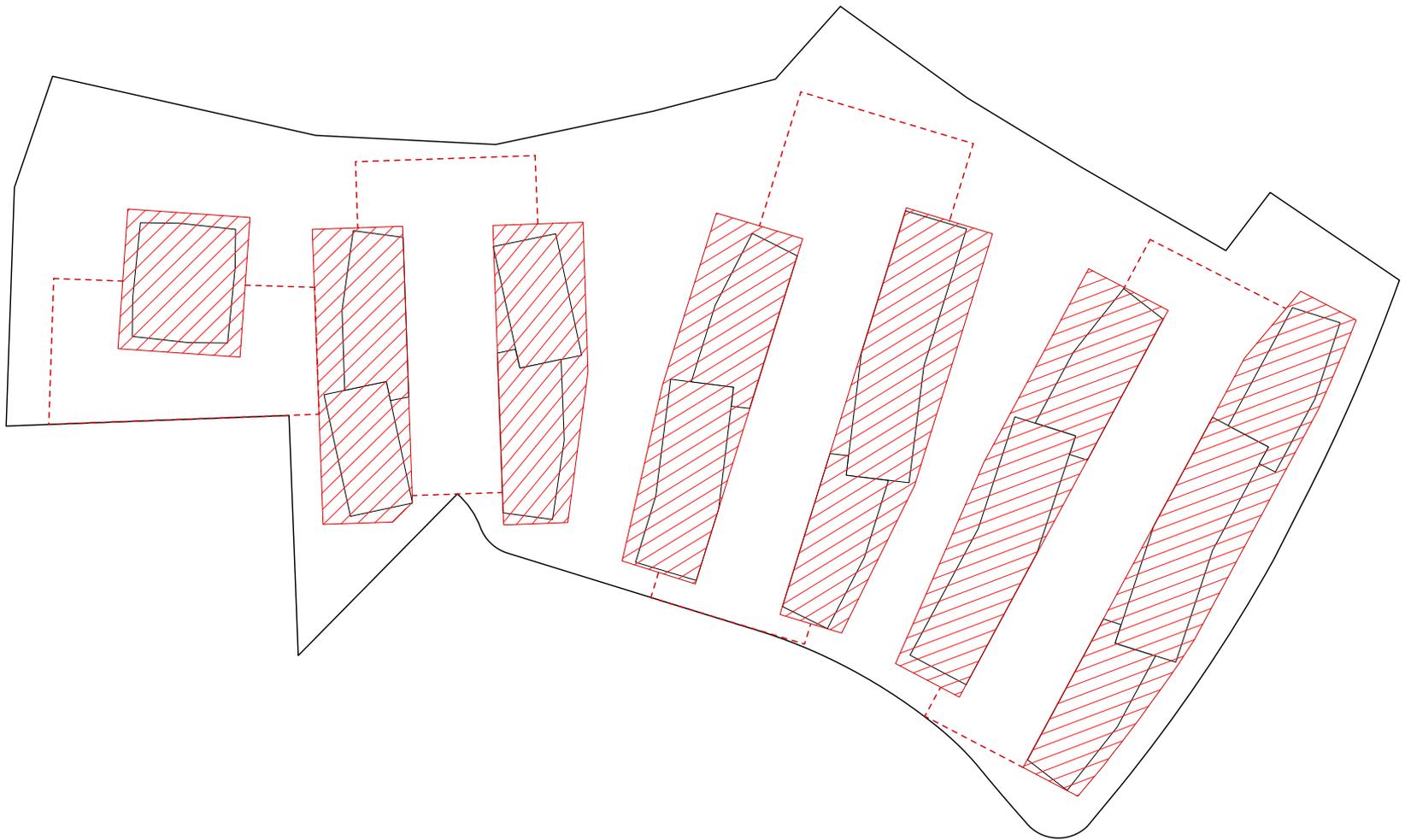
Stimmungsbild Aussen

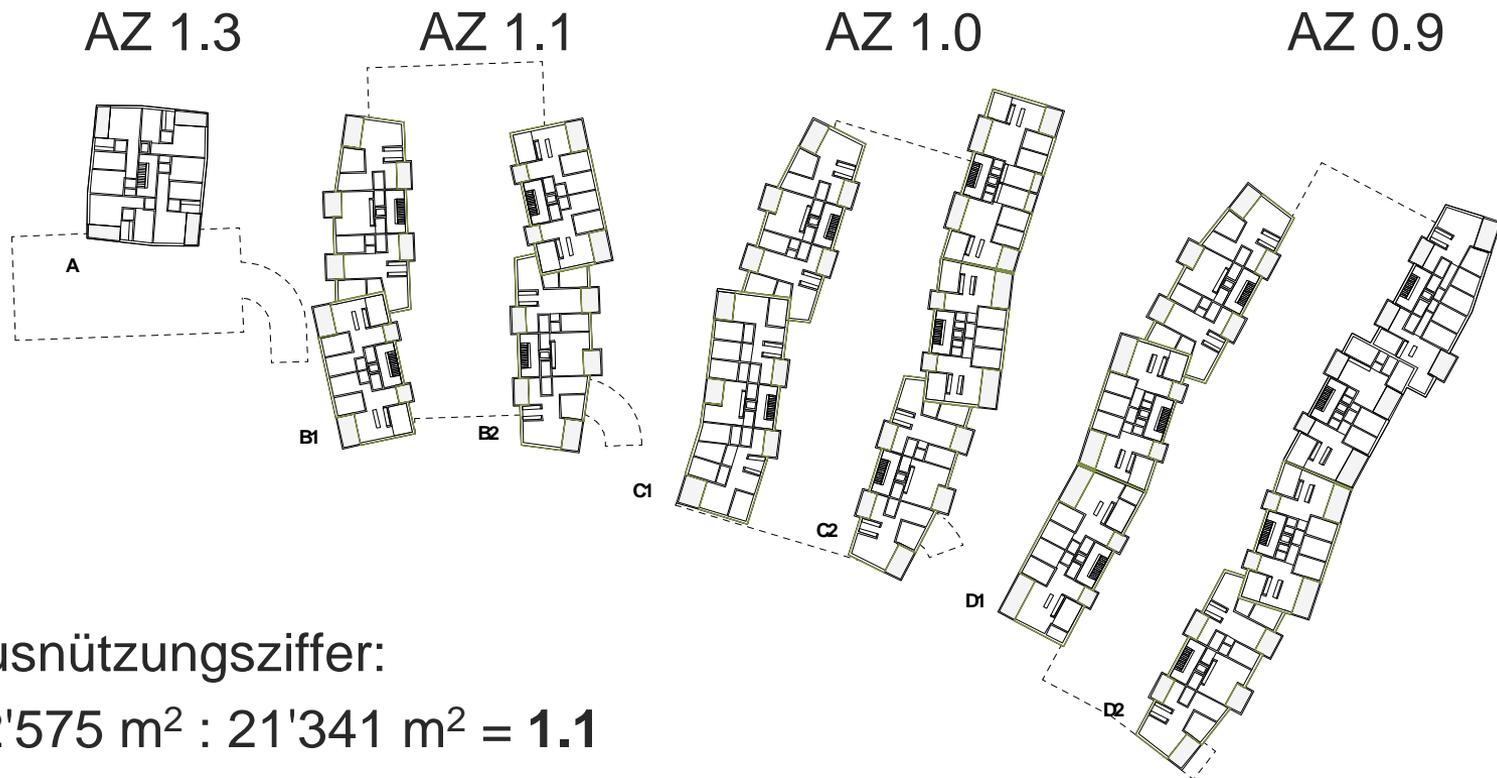


4. Mehrwert

Parzellierung







Ausnutzungsziffer:
 $22'575 \text{ m}^2 : 21'341 \text{ m}^2 = 1.1$
200 Wohnungen

Win-win-Situation

- Gemeinde & Bevölkerung
- Investoren
- Bewohner

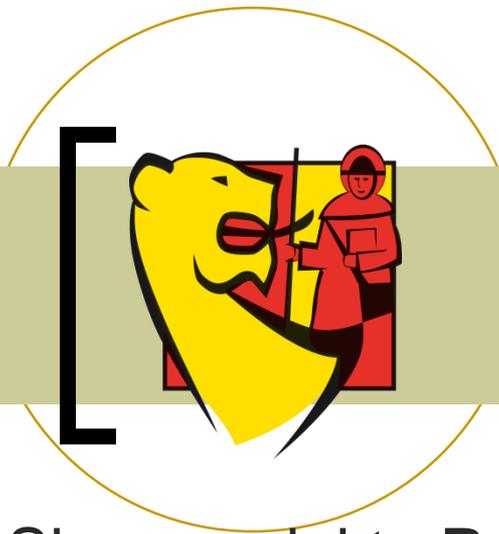


Vielen Dank
für Ihre Aufmerksamkeit



Ablauf

- Zielsetzungen der Gemeinde (Sascha Käppeli)
- Ablauf des Studienauftrags (Sascha Käppeli)
- Verfahren Studienauftrag – Gestaltungsplan (Gaby Horvath)
- Vorstellen des Siegerprojektes (Daniel Bünzli, Ilin Architekten; Emmanuel Tsolakis, Cadrage Landschaftsarchitekten)
- **Entscheid des Beurteilungsgremiums (Yves Siegrist)**
- Weiteres Vorgehen (Sascha Käppeli)



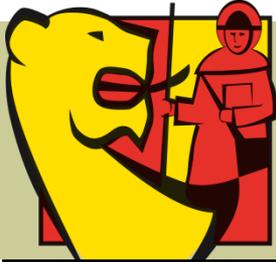
Entscheid

Siegerprojekt «**Ruedistêtê-à-têtê**»

von Ilin Architekten sia gmbh mit Cadrage Landschaftsarchitekten GmbH

Ausschlag zum Entscheid

- Städtebauliches Konzept: feinfühlig und auf den Ort bezogen
- Allgemeingültigkeit bei angemessener baulicher Dichte
- Sehr gute Einordnung in die bauliche und landschaftliche Umgebung
- Überzeugendes Freiraumkonzept
- Einfache Etappierung



Entscheid





Entscheid





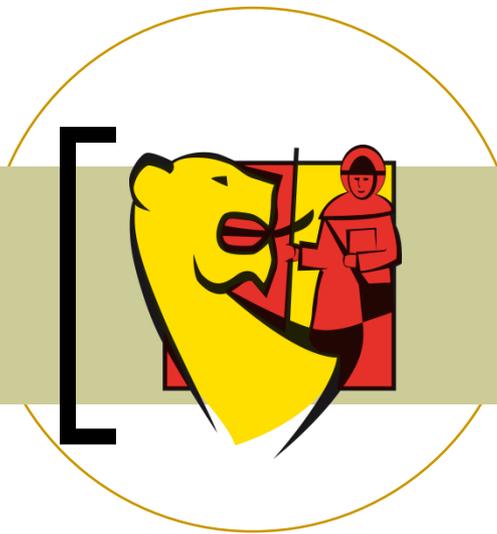
Empfehlungen für GP

- Vorgaben zur Staffelung und Gestaltung der Fassaden sind nötig.
- Sicherung der Ost-West-Orientierung der Wohnungen im GP;
- Mögliche Ausbildung der oberen Geschosse als Attika- oder grosse Dachwohnungen ist zu prüfen.
- Entwässerungskonzept inkl. Regenwassermanagement umsetzen;
- Aufwertung des Baches prüfen;
- Einbezug und Aufwertung Waldrand und Waldspazierwege mit GP;
- Erschliessung ausschliesslich über Islerenstrasse lösen;
- Ost-West-Verbindung für Langsamverkehr vorsehen;
- Auswirkungen auf gesamte Verkehrssituation aufzeigen.



Ablauf

- Zielsetzungen der Gemeinde (Sascha Käppeli)
- Ablauf des Studienauftrags (Sascha Käppeli)
- Verfahren Studienauftrag – Gestaltungsplan (Gaby Horvath)
- Vorstellen des Siegerprojektes (Daniel Bünzli, Ilin Architekten; Emmanuel Tsolakis, Cadrage Landschaftsarchitekten)
- Entscheid des Beurteilungsgremiums (Yves Siegrist)
- **Weiteres Vorgehen (Sascha Käppeli)**



Dank

- Dank an Architekten und Planer
- Dank an Mitglieder des Beurteilungsgremiums



Weiteres Vorgehen

- Entwurf Gestaltungsplan – Teilrevision BNO / BZP
- Mitwirkung
- Vorprüfung
- Öffentliche Auflage
- Beschluss durch Gemeinderat / Gemeindeversammlung
- Kantonale Genehmigung
- Verkauf
- Baubewilligungsverfahren