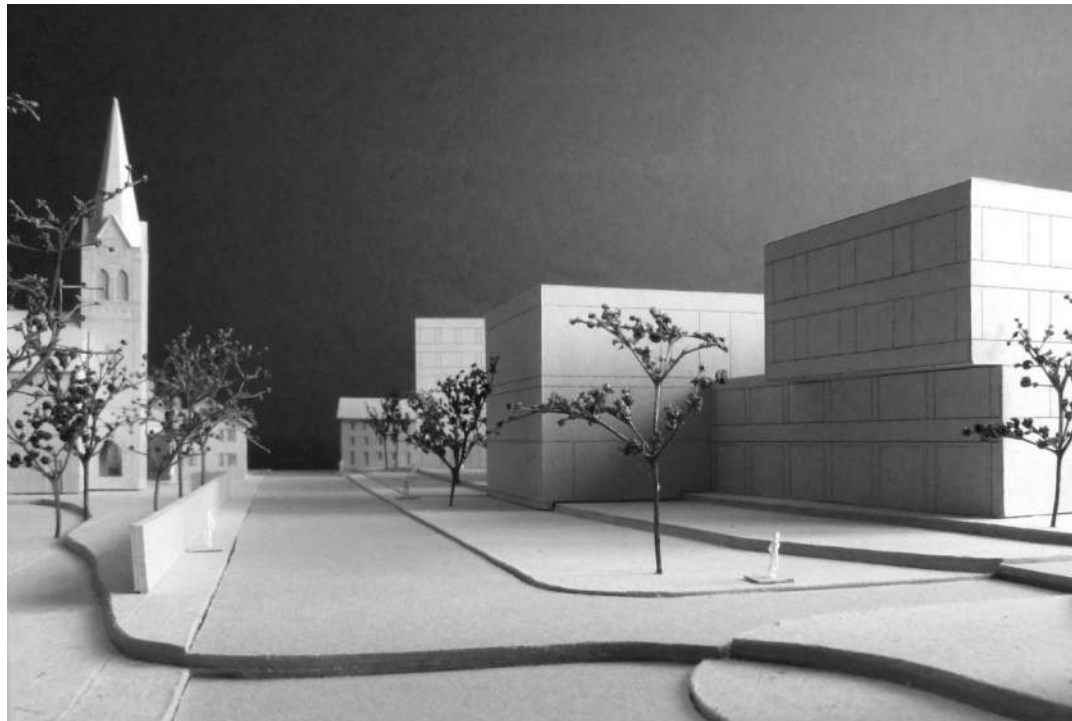


Herzlich Willkommen Testplanung Erlenbach Süd



Schlussbericht



Inhalt

Was ist eine Testplanung

(Sascha Patak)

- Beispiel Limmatfeld, Dietikon

Ausgangslage zur Testplanung

(Sascha Patak)

- Allgemeines
- Ablauf der Erarbeitung der Testplanung
- Aufgabenstellung

Resultat der Testplanung

(Daniela Meyer)

- Zusammenfassung Stücheli Architekten

Weiteres Vorgehen

(Sascha Patak)

- Überprüfung
- Öffentlichkeitsarbeit
- Gestaltungsplan

Fragen / Diskussion

(Sascha Patak)

Inhalt

Was ist eine Testplanung

(Sascha Patak)

- Beispiel Limmatfeld, Dietikon

Ausgangslage zur Testplanung

(Sascha Patak)

- Allgemeines
- Ablauf der Erarbeitung der Testplanung
- Aufgabenstellung

Resultat der Testplanung

(Daniela Meyer)

- Zusammenfassung Stücheli Architekten

Weiteres Vorgehen

(Sascha Patak)

- Überprüfung
- Öffentlichkeitsarbeit
- Gestaltungsplan

Fragen / Diskussion

(Sascha Patak)

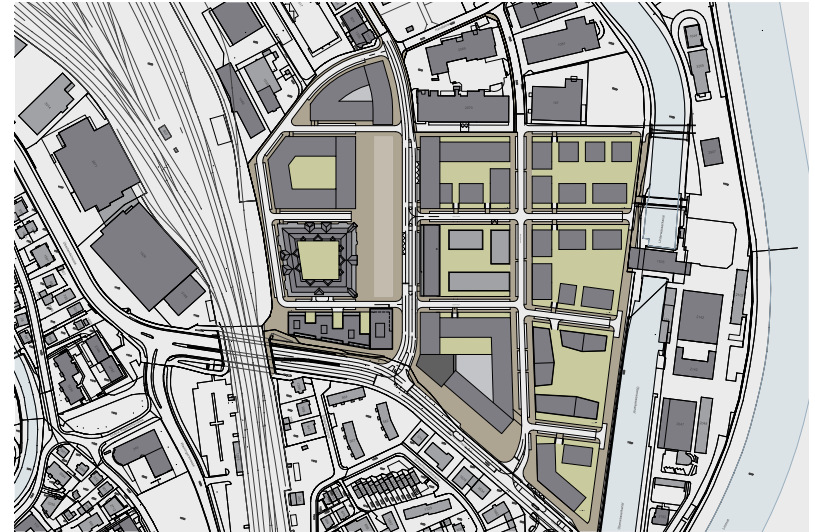
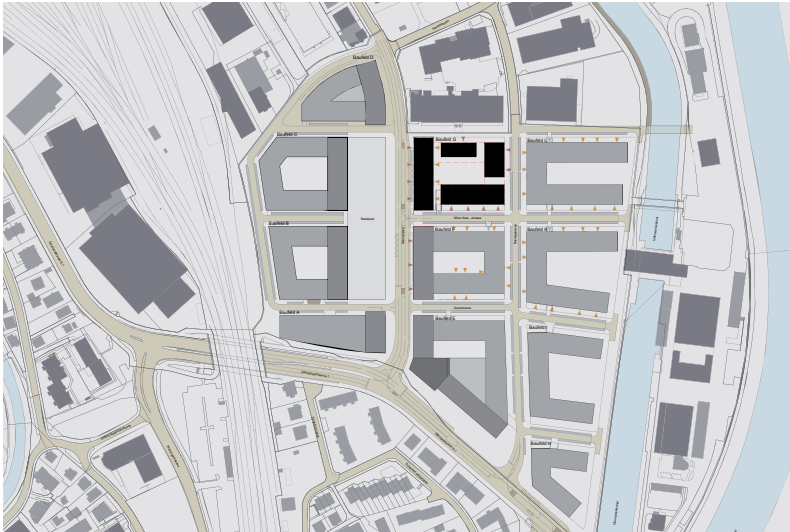
Was ist eine Testplanung?

Planungsprozess

- > Erster Schritt des Planungsprozesses
- > Grundlage für Gestaltungsplan
- > Definition von Baufeldern und Freiräumen
- > Gestaltung der einzelnen Gebäude erfolgt später

Was ist eine Testplanung?

Beispiel Limmatfeld, Dietikon



Masterplan: Atelier Prof. Hans Kollhoff



Was ist eine Testplanung?

Beispiel Limmatfeld, Dietikon



Lindenhof

Atelier Prof. Hans Kollhoff



Weissdornhof

Dachtler Partner

Was ist eine Testplanung?

Beispiel Limmatfeld, Dietikon



Westhöfe

Architekt Krischanitz



Zypressenhof

Stücheli Architekten
mit Atelier M, Covas Hunkeler Wyss, Duplex,
Peter Moor, Ramser Schmid

Was ist eine Testplanung?

Beispiel Limmatfeld, Dietikon



Erlenhof

Annette Gigon/Mike Guyer



Limmathof

Max Dudler Architekten,
Harry Gugger Studio, huggenbergerfries

Inhalt

Was ist eine Testplanung

(Sascha Patak)

- Beispiel Limmatfeld, Dietikon

Ausgangslage zur Testplanung

(Sascha Patak)

- Allgemeines
- Ablauf der Erarbeitung der Testplanung
- Aufgabenstellung

Resultat der Testplanung

(Daniela Meyer)

- Zusammenfassung Stücheli Architekten

Weiteres Vorgehen

(Sascha Patak)

- Überprüfung
- Öffentlichkeitsarbeit
- Gestaltungsplan

Fragen / Diskussion

(Sascha Patak)

Ausgangslage zur Testplanung

Allgemeines

– Vision

In Erlenbach entsteht Grosses.

Wir planen und bauen «Erlenbach Süd» zwischen Seestrasse, Dorfstrasse, Schulhausstrasse und neuem Gehren.

Der Gemeinderat Erlenbach hat unter anderem als Legislaturziel die Vorbereitung einer neuen, zeitgemässen und zukunftsweisenden Überbauung auf dem Areal Erlibacherhof formuliert.

Es sollen in höchster städtebaulicher und architektonischer Qualität

- der neue Erlenbacher Dorfsaal mit Vereinslokalitäten
- der neue Erlibacherhof
- ein Kirchenzentrum
- vielfältige Gewerbe- und Wohnflächen.

entstehen.

Ausgangslage zur Testplanung

Allgemeines

- **Betrachtungssperimeter**

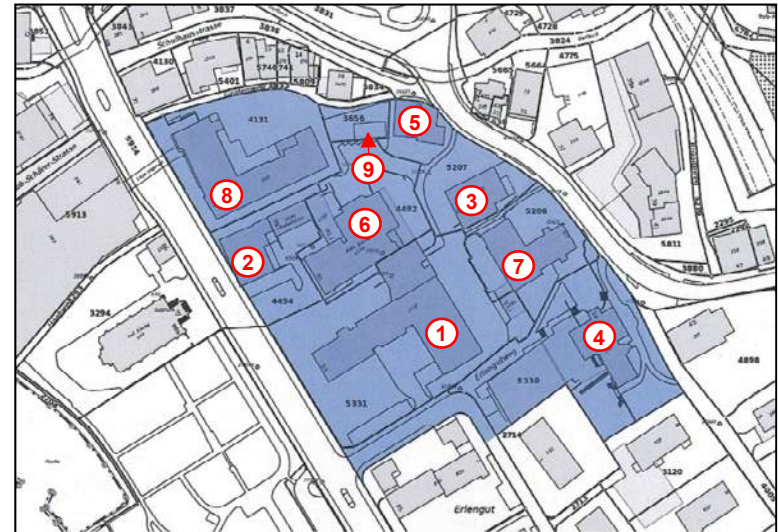


Ausgangslage zur Testplanung

Allgemeines

– Betrachtungsperimeter

- ① Kat.Nr. 5331 (Erlibacherhof)
- ② Kat.Nr. 4494 (Altes Schulhaus)
- ③ Kat.Nr. 5207 (Feuerwehr)
- ④ Kat.Nr. 5330 (Erlengut)
- ⑤ Kat.Nr. 5207 (Ankerhaus)
- ⑥ Kat.Nr. 4492 (kath. Kirchgemeinde)
- ⑦ Kat.Nr. 5208 (ref. Kirchgemeinde)
- ⑧ Kat.Nr. 4131 (Willy Günther)
- ⑨ Kat.Nr. 3656 (Erben Schleifer)



Die Grundstücke ① – ⑤ sind gemeindeeigene Grundstücke

Die Grundstücke ⑥ – ⑨ sind Fremdgrundstücke

Ausgangslage zur Testplanung

Ablauf der Erarbeitung der Testplanung

– Begleitgremium

Auftraggeberin:	Sascha Patak	Gemeindepräsident
	Martin Rübel	Gemeinderat
	Claude Reinhardt	Liegenschaftenkommission

Fachexperten:	Lisa Ehrensperger	Architektin ETH BSA
	Beat Jordi	Architekt ETH BSA SIA
	Peter von Känel	Raumplaner FH SIA FSU
	Roland Raderschall	Landschaftsarchitekt BSLA SIA
	Max Baur	Architekt ETH SIA

Verwaltung:	Daniel Kaufmann	Liegenschaftsverwalter
-------------	-----------------	------------------------

Mit den weiteren Eigentümern (Kirchenvertretern, Willy Günther) haben im Rahmen der Erarbeitung verschiedene Gespräche stattgefunden

Ausgangslage zur Testplanung

Ablauf der Erarbeitung der Testplanung

– **Beauftragtes Architekturbüro** (mit weiteren Planern)

Stücheli Architekten AG, Binzstrasse 18, 8045 Zürich

- Mitarbeitende: Christof Glaus
Daniela Meyer

Nipkow Landschaftsarchitektur AG, Seefeldstrasse 307, 8008 Zürich

- Mitarbeitende: Beat Nipkow
Christine Fischer

Verkehrsplanung ASA; Arbeitsgruppe für Siedlungsplanung und Architektur

- Mitarbeitende: Patricia Wenk

Ausgangslage zur Testplanung

Aufgabenstellung

– Städtebauliche Rahmenbedingungen

- Neues Zentrum: Hotel, Restaurant, Säle, Gewerberäumen, Wohnungen
- Zeitgemässer, zukunftsweisender städtebaulicher Lösungsansatz
- Gute Freiflächengestaltung
- Optimale Verkehrsgestaltung
- Respektvoller Umgang mit geschützter Bausubstanz
- Hohe Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit der geplanten Überbauung

Ausgangslage zur Testplanung

Aufgabenstellung

– Rahmenbedingungen zur Nutzungsstruktur

- Modernes Hotel im 3*-Bereich mit Wellness-Anlage
- Unterteilbarer Saal mit mobiler Bühneneinrichtung für Gemeindeanlässe, für private Anlässe, für kirchliche Anlässe
- Konferenz- und Sitzungszimmer zur allgemeinen Nutzung
- Restaurant zur Bedienung von Hotel, Erlengut Saal
- Ökumenisches Kirchenzentrum mit flexiblen Räumen für Stille, Andacht und gemeinschaftliches Zusammentreffen
- Kleinwohnungen: 2½-Zimmer und 3 ½-Zimmer für Singles und Senioren
- Gewerbeflächen
- Feuerwehrstützpunkt
- Parkieranlage (Tiefgarage)

Ausgangslage zur Testplanung

Aufgabenstellung

– Rahmenbedingungen zum Bestand der heutigen Bauten

- Das Wohnhaus «Anker» sowie das «Erlengut» müssen erhalten bleiben



Anker



Erlengut

- Die übrigen Gebäude (auch das alte Schulhaus) müssen bei der Testplanung nicht unbedingt erhaltend berücksichtigt werden.

Ausgangslage zur Testplanung

Aufgabenstellung

– Weitere Rahmenbedingungen

- «Planungsgrundlage für die Testplanung» mit Bestandes-Analyse sämtlicher Bauten des Betrachtungsperimeters



Inhalt

Was ist eine Testplanung

(Sascha Patak)

- Beispiel Limmatfeld, Dietikon

Ausgangslage zur Testplanung

(Sascha Patak)

- Allgemeines
- Ablauf der Erarbeitung der Testplanung
- Aufgabenstellung

Resultat der Testplanung

(Daniela Meyer)

- Zusammenfassung Stücheli Architekten

Weiteres Vorgehen

(Sascha Patak)

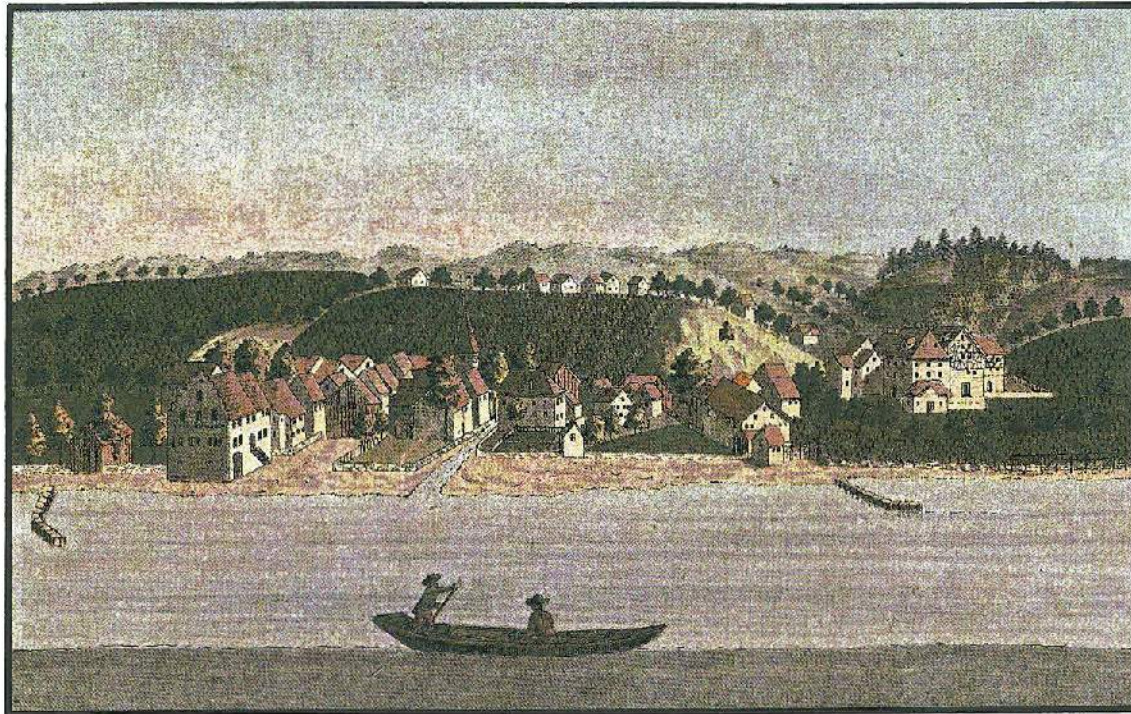
- Überprüfung
- Öffentlichkeitsarbeit
- Gestaltungsplan

Fragen / Diskussion

(Sascha Patak)

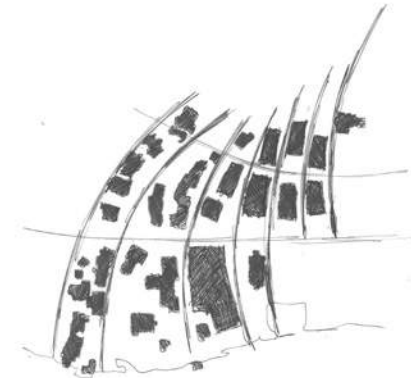
Resultat der Testplanung

Analyse des Bestandes



Erlenbach
Au bord du Lac Zurich, prise du côté de l'orient
dessiné d'après la Nature.

Ansicht von Erlenbach
auf einem Stich
von Heinrich Bruppacher,
erschienen 1794.



Resultat der Testplanung

Analyse des Bestandes

Körnung und Massstäblichkeit

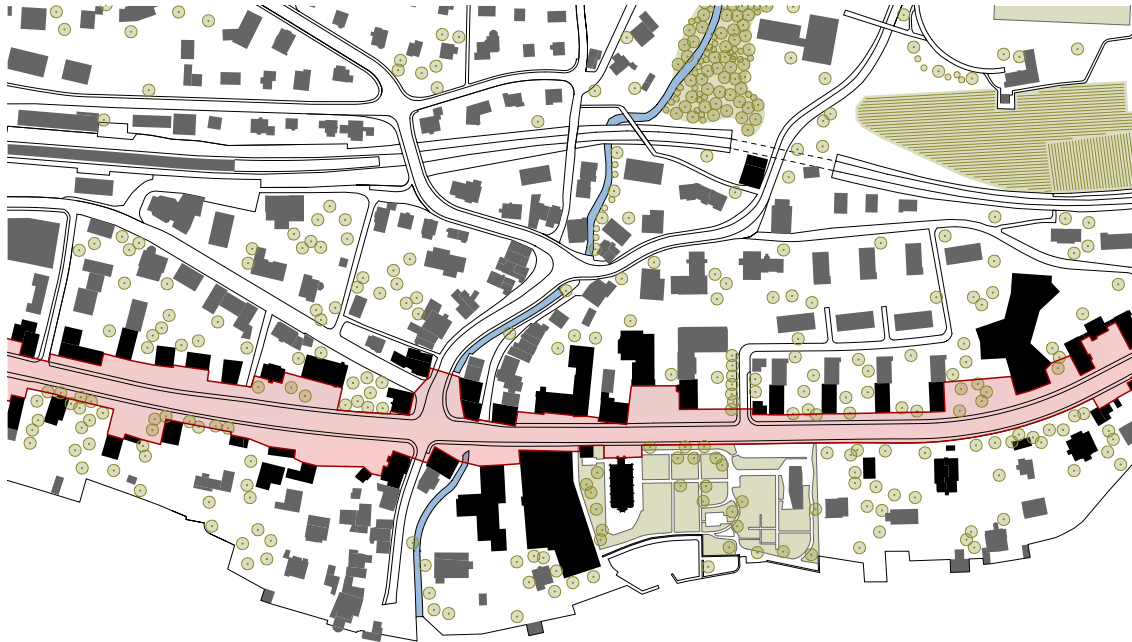


- > Dichteste Bebauungsstruktur im Abschnitt Bahngleise - Seestrasse
- > Mehrere grossmassstäbliche Bauten
- > Historische Häuser bilden Zeilen, sehr kompakte Struktur
- > Neubauprojekte mit grosser Ausdehnung bereits in Planung
- > Abschnitt mit grösstem Potenzial für zukünftige Verdichtung

Resultat der Testplanung

Analyse des Bestandes

Strassenraum Seestrasse

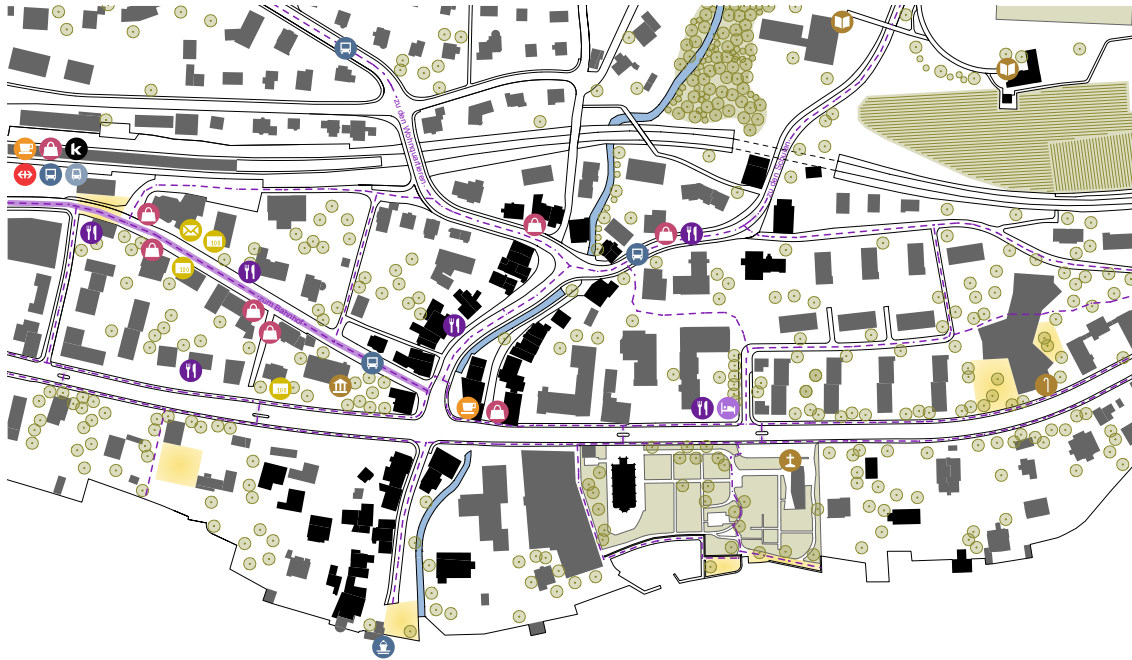


- > Räume entlang der Strasse sind sehr heterogen
- > Bauten springen vor und zurück
- > Nur wenige Bauten stehen direkt an der Strasse

Resultat der Testplanung

Analyse des Bestandes

Öffentlicher Raum

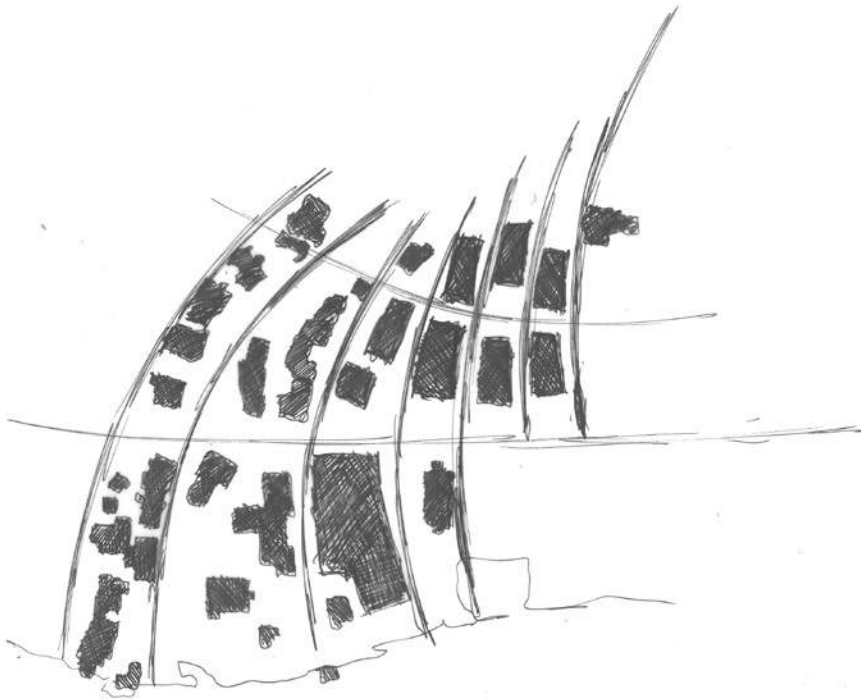


- > Serie von kleinen Plätzen
- > Engmaschiges Wegnetz für Fussgänger

Resultat der Testplanung

Städtebauliche Grundsätze

Weiterentwicklung des Vorhandenen

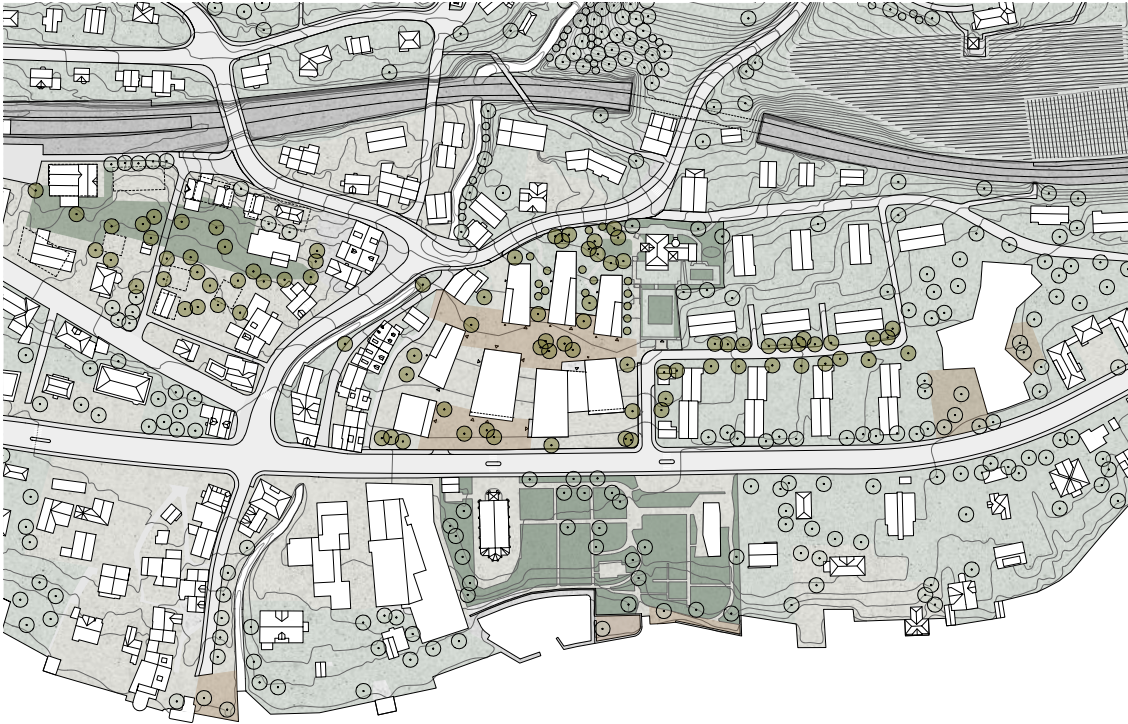


- > Bebauungsmuster führt vorhandene Struktur weiter
- > Offene Bauweise garantiert hohe Durchlässigkeit

Resultat der Testplanung

Städtebauliche Grundsätze

Orientierung und Massstäblichkeit

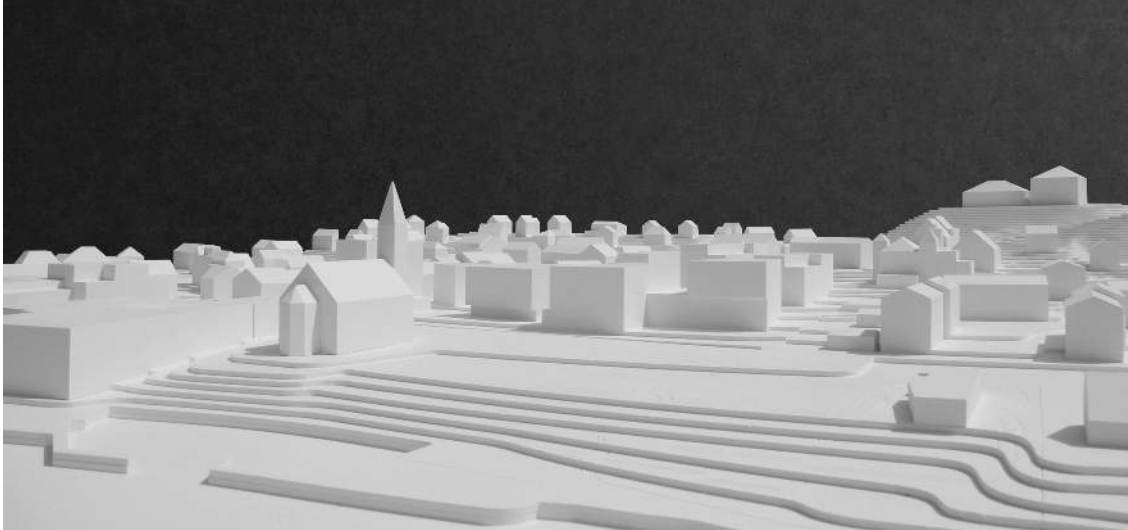


- > Längliche Volumen greifen Ausrichtung der existierenden Zeilenbebauung auf
- > Keine durchgehende Strassenfront
- > Durchwegung optimieren Kirche - Schulen Alterszentrum - Bahnhof
- > Serie der kleinmassstäblichen Plätze weiterführen

Resultat der Testplanung

Städtebauliche Grundsätze

Höhenentwicklung



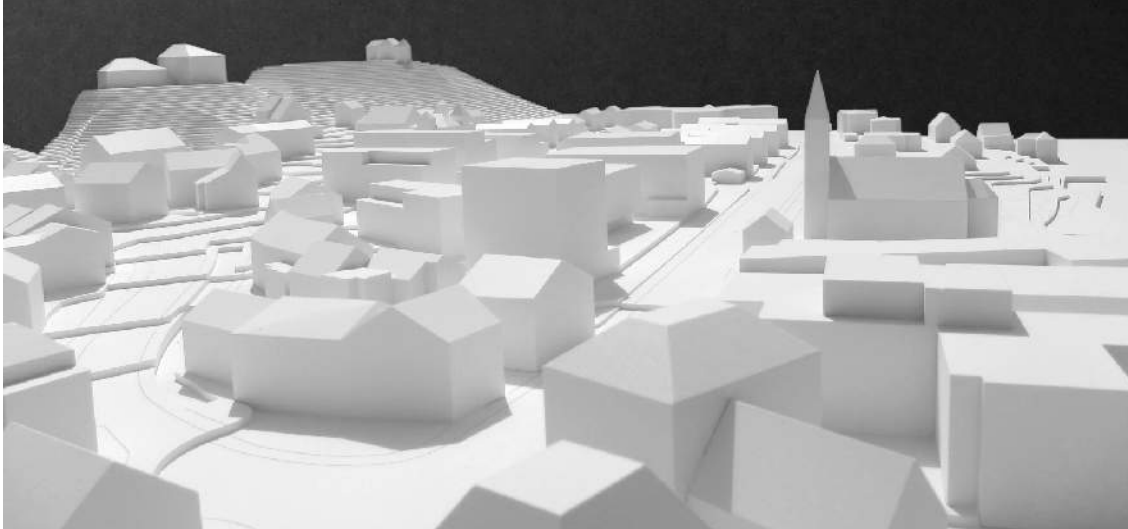
- > Neue Überbauung vermittelt zwischen Bestand und Neubauten
- > Akzentbau mit Bezug zu Kirche und ehemaligem Hotel Kreuz



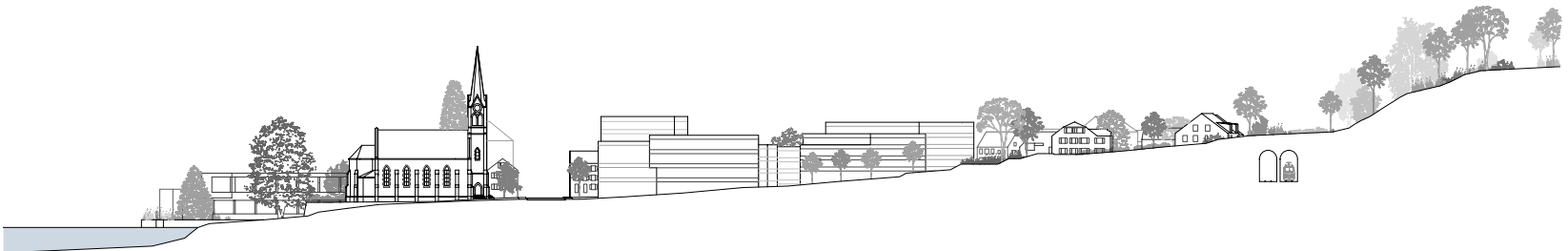
Resultat der Testplanung

Städtebauliche Grundsätze

Höhenentwicklung



- > Neue Überbauung vermittelt zwischen Bestand und Neubauten
- > Akzentbau mit Bezug zu Kirche und ehemaligem Hotel Kreuz



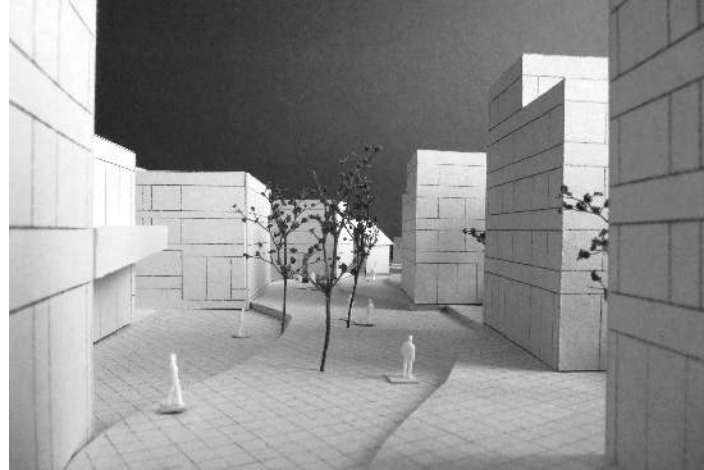
Resultat der Testplanung

Städtebauliche Grundsätze

Attraktive öffentliche Räume



Platzraum an der Seestrasse



Hofraum in der Mitte der Überbauung

Resultat der Testplanung

Städtebauliche Grundsätze

Aufwertung des Bestandes



Erlengut: Attraktive Wegführung

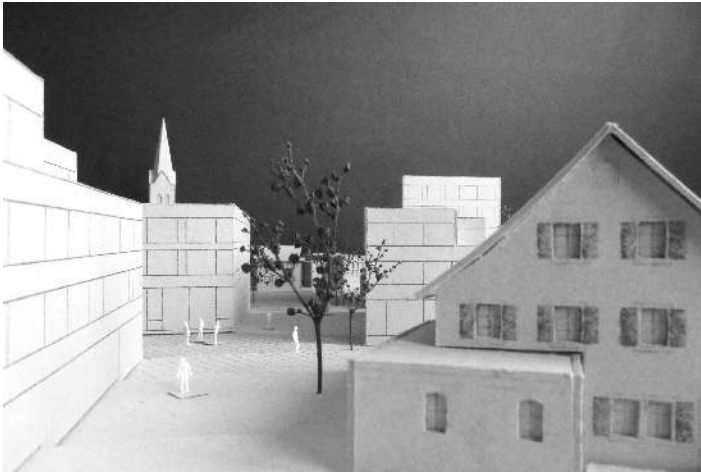


Ankerhaus: In Bestand eingebunden

Resultat der Testplanung

Städtebauliche Grundsätze

Optimale Durchwegung



Ansteigende Gassenräume quer zur Seestrasse



Wegführung über den zentralen Hofraum

Resultat der Testplanung

Nutzung und Funktion

Vorschlag Testplanung



- > Trennung von repräsentativen Bauten und Wohnbauten
- > Nutzungen von Gemeinde und Kirchgemeinden in einem Gebäude
- > Öffentliche Erdgeschossnutzungen zu den beiden Plätzen
- > Fussabdruck der Bauten eignet sich für verschiedene Nutzungen und garantiert hohe Flexibilität

Resultat der Testplanung

Nutzung und Funktion

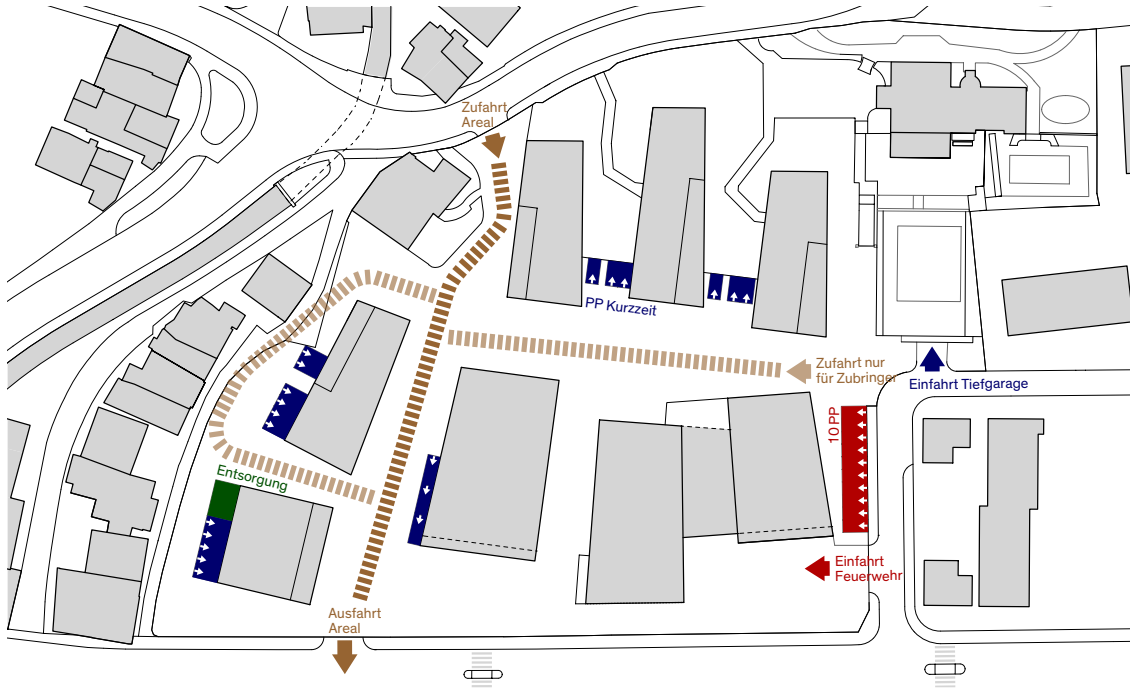
Alternative Nutzungsverteilung



Resultat der Testplanung

Nutzung und Funktion

Verkehrskonzept

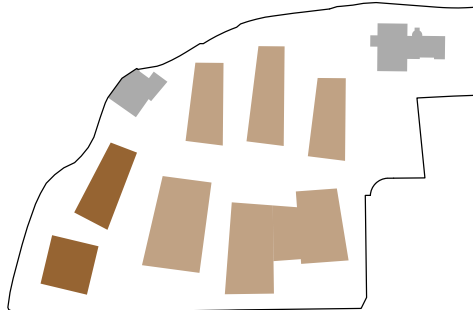
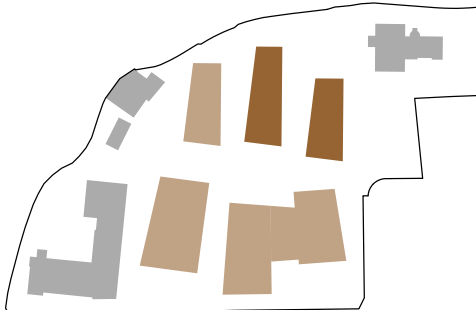
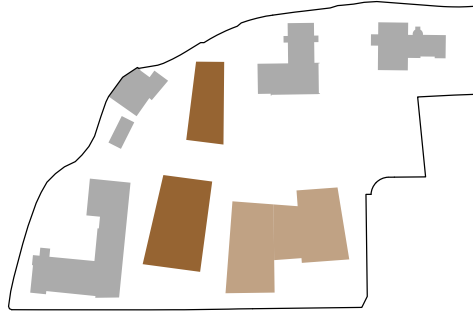
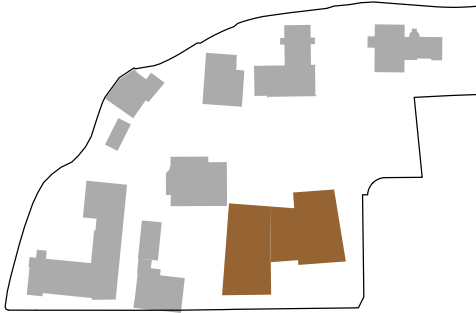


- > Wenig motorisierter Verkehr im Innern der Überbauung
- > Erschliessung über Schulhausstrasse und Erlengutstrasse
- > Eine Tiefgarage für alle Bauten
- > Nutzung der bestehenden Einfahrt unterhalb des Erlenguts

Resultat der Testplanung

Ausblick

Etappiierung



- > Kleinteilige Struktur ermöglicht Bauen in Etappen
- > Verschiedene Aufteilungen realisierbar

Inhalt

Was ist eine Testplanung

(Sascha Patak)

- Beispiel Limmatfeld, Dietikon

Ausgangslage zur Testplanung

(Sascha Patak)

- Allgemeines
- Ablauf der Erarbeitung der Testplanung
- Aufgabenstellung

Resultat der Testplanung

(Daniela Meyer)

- Zusammenfassung Stücheli Architekten

Weiteres Vorgehen

(Sascha Patak)

- Überprüfung
- Öffentlichkeitsarbeit
- Gestaltungsplan

Fragen / Diskussion

(Sascha Patak)

Weiteres Vorgehen

Überprüfung

– Analyse zur Wirtschaftlichkeit

Markteinschätzung der
Testplanung durch die
Firma **wüestpartner**

Bericht vom 16. Januar 2017



Weiteres Vorgehen

Öffentlichkeitsarbeit

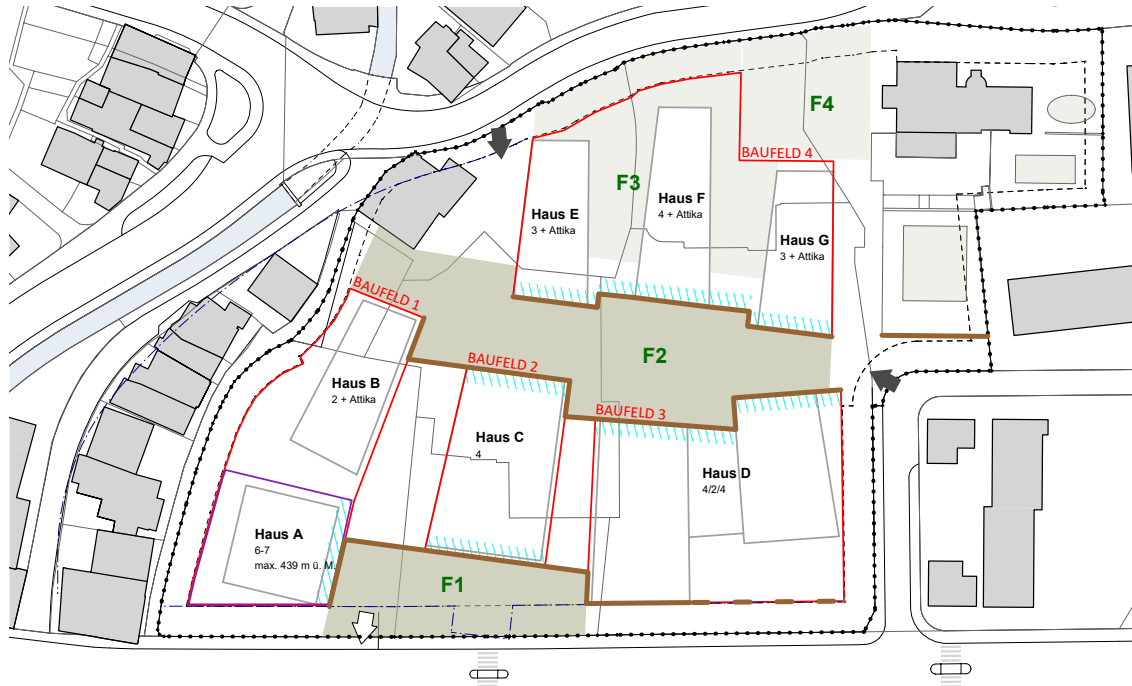
– Informationsveranstaltungen

Behörden	24. Januar 2017
Nachbarn	27. März 2017
Öffentlichkeit	7. Juni 2017

Weiteres Vorgehen

Gestaltungsplan

Mögliche Inhalte



Legende Konzeptplan

- Perimeter Testplanung
- Parzellengrenzen bestehend
- Baulinie bestehend
- Grenzabstände
- Baufelder
- Pflichtbaulinie
- Volumen Testplanung
- Haus G**
3 + Attika
- Geschosse maximal
- Akzentbau mit max. Höhe in m ü. M.
- Öffentliche Erdgeschossnutzung
- Zufahrt / Wegfahrt Planungsperimeter
- F**
Freiräume mit hartem Belag
- F**
Freiräume grün
- Gewässer
- Bestehende Bauten

Inhalt

Was ist eine Testplanung

(Sascha Patak)

- Beispiel Limmatfeld, Dietikon

Ausgangslage zur Testplanung

(Sascha Patak)

- Allgemeines
- Ablauf der Erarbeitung der Testplanung
- Aufgabenstellung

Resultat der Testplanung

(Daniela Meyer)

- Zusammenfassung Stücheli Architekten

Weiteres Vorgehen

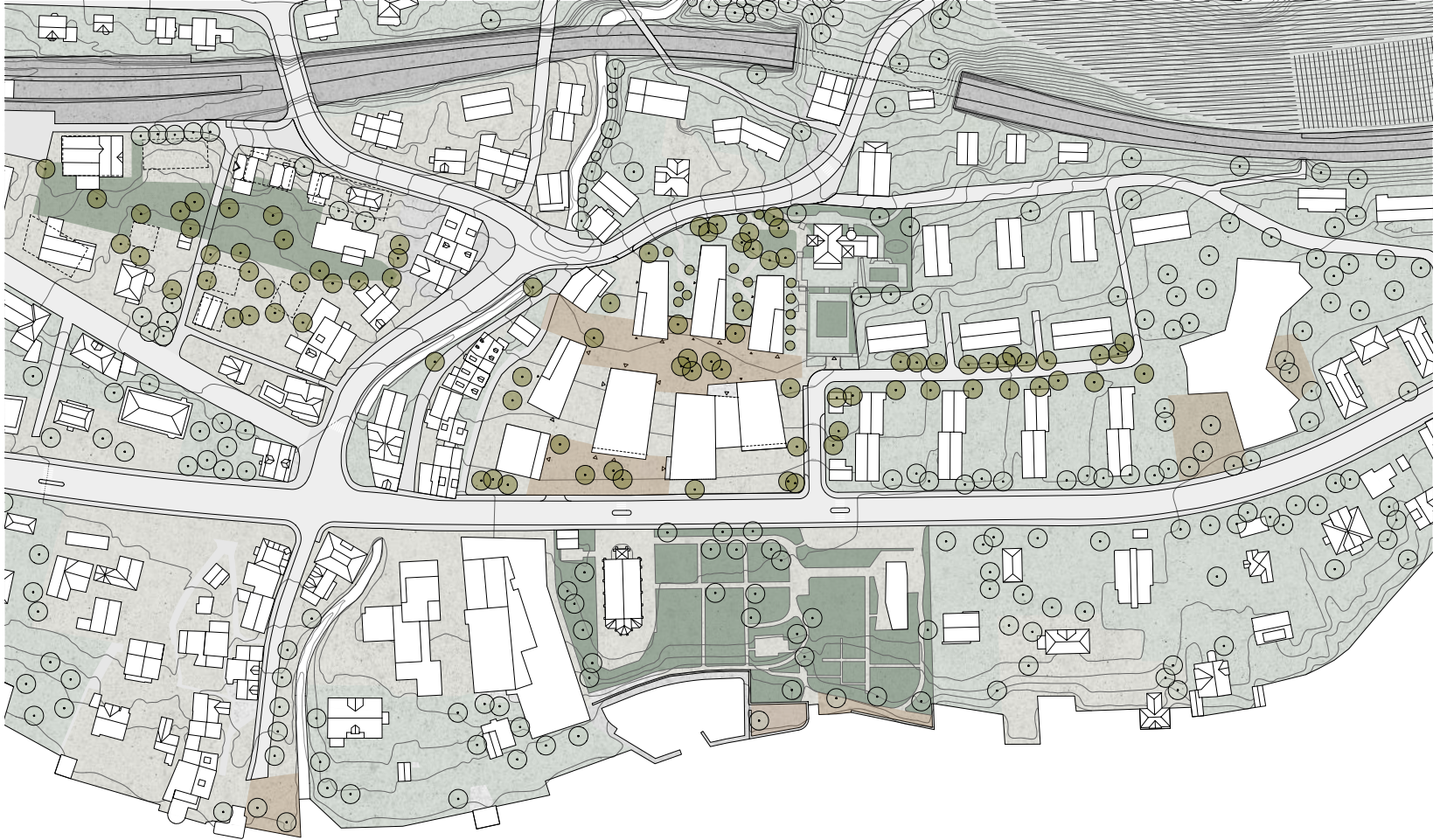
(Sascha Patak)

- Überprüfung
- Öffentlichkeitsarbeit
- Gestaltungsplan

Fragen / Diskussion

(Sascha Patak)

Fragen/Diskussion



Danke für die Aufmerksamkeit

Testplanung Erlenbach Süd

