

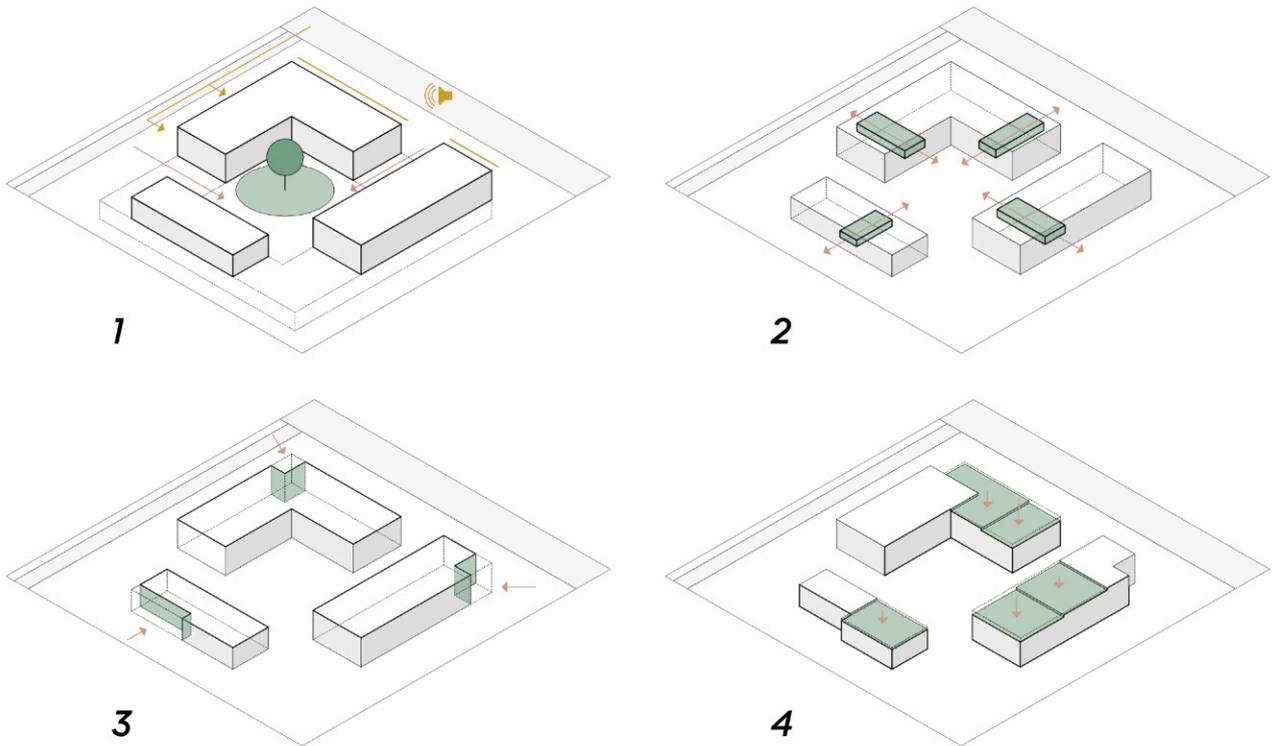
Studienauftrag WEBl-Areal, Amriswil
STUTZ AG Bauunternehmung, 7.6.2024

LEON



Konzept

Der Entwurf erkennt die einzigartige Chance einer grossflächigen Entwicklungsmöglichkeit und nutzt sie, um einen grosszügigen innerstädtischen Grünraum in Verbindung mit hochwertigen Wohn- und Gewerbebauten zu schaffen. Er setzt Massstäbe als Vorreiter in der städtebaulichen Planung und vereint die zukünftig notwendige Dichte mit einer hohen Wohnqualität.



In der heterogenen Struktur entlang der stark befahrenen Romanshorerstrasse wird mit der Bebauung ein neuer Ort geschaffen, der Identität stiftet und eine beruhigende Atmosphäre ausstrahlt. Der markante fünfgeschossige L-Bau, Gebäude A, positioniert sich entlang des Strassenraums und passt sich mit seiner Höhe dem Gelände an, wodurch er als Schallschutzriegel für den Innenhof dient. An der Kreuzung mit dem Leimatweg signalisiert ein Gebäudeversatz das Ankunftserlebnis und adressiert das Gewerbe. Im Süden vermittelt das Gebäude B als viergeschossiger Riegel zur Wohnzone. Wiederum mit einem Versatz geht es auf die ortsbauliche Situation ein. Der dritte Baukörper C bildet als Ost-West-orientierter Zeilenbau eine neue Kante und den Auftakt von Romanshorn aus. Durch einen Rücksprung in der Stirnfassade und die Fortführung des östlichen Grünraums berücksichtigt das Gebäude die angrenzenden Strukturen und schafft eine harmonische Torsituation. Gegen Süden staffelt sich der Bau in der Höhe und senkt sich zu den niedrigeren Bebauungen hin. In der ersten Etappe sind die Bauten A und B geplant, in der zweiten das Haus C.





Die drei Baufelder für Hochbauten im angestrebten Gestaltungsplan sind so positioniert, dass sie die Stellung der Bauten klar definieren. Als Orientierungshilfe wurde das Regelwerk der nächsthöheren Zone beigezogen. Bewusst wird auf ein Attikageschoss verzichtet und die maximale Höhe der jeweils folgenden Zone unterschritten. Das Bau-
feld von Haus C, benötigt eine Länge von 60 Metern. Ebenfalls muss in den Sonderbauvorschriften der geringfügig angepasste südliche Grenzabstand im westlichen Teil von Haus B auf der Parzelle 337 geregelt werden. Mit dem Anstreben einer optimalen Gesamteinpassung sind diese Punkte in einem Gestaltungsplanverfahren erfahrungsgemäss gut umsetzbar. Auf eine Zufahrt zur Romanshorerstrasse wird aufgrund eines in der Regel komplizierten und lang andauernden Prozesses bewusst verzichtet. Die architektonische Antwort auf die innerörtliche Situation soll sowohl die Integration in das Ortsbild betonen als auch einen eigenständigen Charakter der Überbauung hervorheben.

Umgebung

Durch eine gezielte Situierung der Neubauten entstehen neben einem ortstypischen qualitätsvollen Innenhof innerhalb des Bearbeitungsperimeters auch gleichzeitig neue vergleichbare Raumkanten für die östliche Nachbarsüberbauung. Dadurch werden freiräumlich wertvolle Rückzugsorte, in Form von Höfen, sowohl neugeschaffen wie auch im Bestand gestärkt. Dabei können der Hof und der strassenseitige Freiraum anhand ihrer Orientierung in Nutzung und Atmosphäre deutlich unterschieden werden.

Zur Strasse ausgerichtet befinden sich die publikumsorientierten und öffentlichen Bereiche. Am Hauptplatz befindet sich ein öffentlicher Zugang, während die Anschlüsse der Fassade dem Höhenverlauf der Strasse folgen. Für den motorisierten Individualverkehr sind entlang des Leimatweges Parkplätze angeordnet, in denen in rhythmischen Abständen Strassenbäume integriert werden. Jeweils an den Knotenpunkten, die durch Belags-Aufweitungen und -wechsel Plätze ausweisen, unterbrechen markante Platzbäume die Baumreihe. Deren Zwei leiten in den halböffentlichen Innenhof über, der von der Strasse höhenunabhängig erschlossen wird. Die klare Trennung zwischen Gewerbe und Wohnen kann zudem zu einer Verringerung von Konfliktpotential führen. Die Erschliessung der Wohnungen erfolgt über das, auf die Architektur bezogene, Wegesystem des Innenhofes und sorgt zugleich für eine Belebung des Hofes. Eine Vielzahl an unterschiedlich materialisierten und ausgestatteten Sitzplätzen lassen nebeneinander unterschiedliche Nutzungen und Nutzergruppen zu. Ein Grossteil des Innenhofes ist nicht unterkellert und gewährleistet daher eine arttypische Entwicklung der unterschiedlichen Laubbäume und einen Flickenteppich an besonnten und beschatteten Standorten. Den privaten Sitzplätzen zugeordnet fassen und trennen abwechslungsreiche Staudenhecken mit einzelnen Sträuchern die Aussenräume. Die Gebäude werden von einer beispielbaren Rasenfläche umflossen. Zu den Parzellenrändern verwebt sich der Rasen mit artenreichen Wiesenflächen und eingestreuten Strauchgruppen und sorgt für fließende Übergänge zu nachbarschaftlichen Grundstücken. An verschiedenen Standorten innerhalb des Areals verteilen sich Velostellplätze.



Organisation

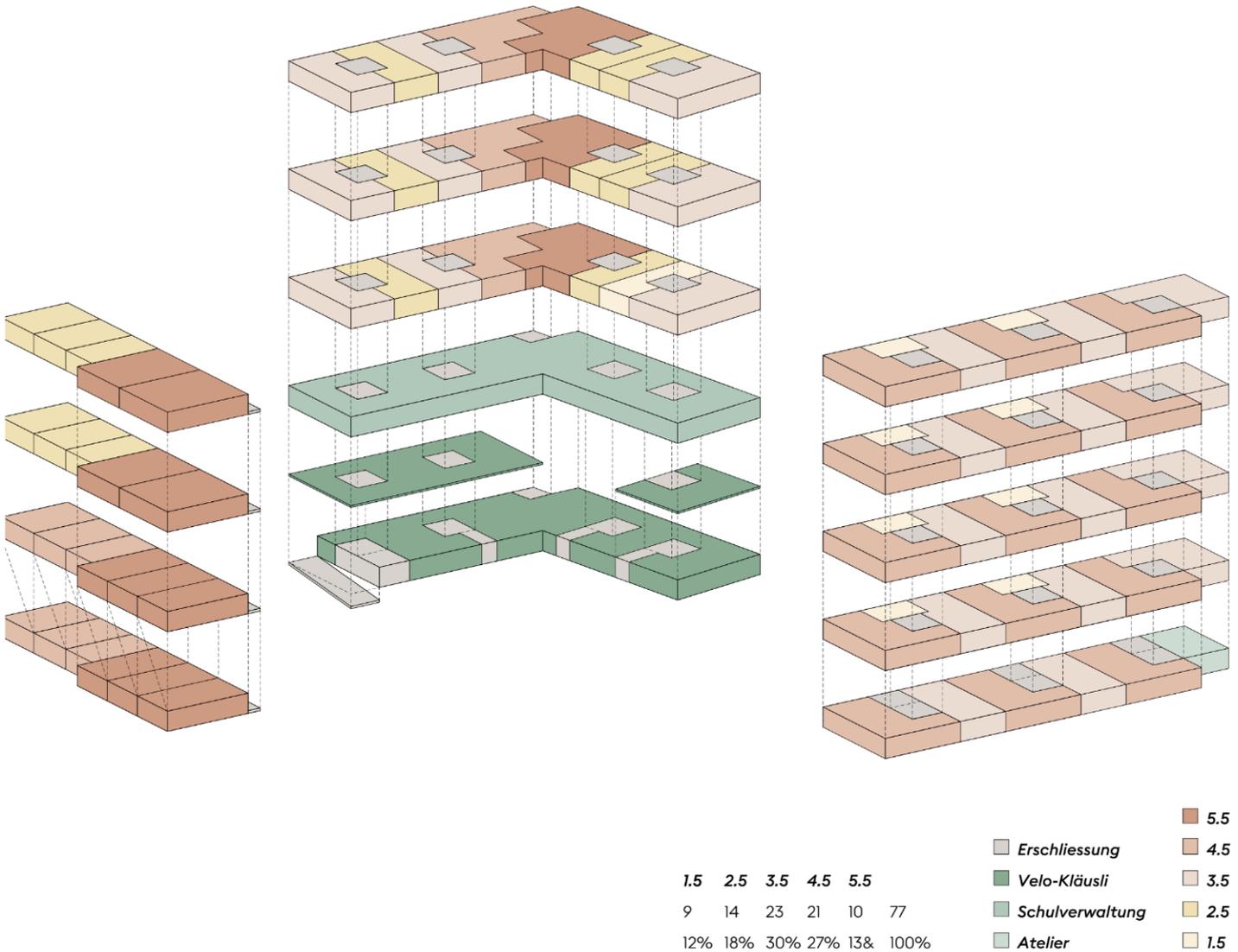
Sämtliches Gewerbe – mit Ausnahme des strassenseitig gelegenen Erdgeschossateliers im Haus C – finden im Haus A Platz. Im Erdgeschoss kommt das Zweiradgeschäft Velo-Kläusli zu liegen. Mit Anbindungen zur Romanshornstrasse und Leimatweg ist eine hohe Sichtbarkeit zum Publikum gewährleistet. Die Anlieferung ist verkehrsberuhigt an der südlichen Stirnseite plaziert mit unmittelbarem Zugang zur Ladenfläche und zum Aufzug. Das gesamte Geschoss ist flexibel nutzbar und kann bei Bedarf auch kleinteiliger gegliedert werden. Weiter ist der Einbau einer räumlich spannenden Galerie aufgrund der Raumhöhe gut möglich. Im Untergeschoss gibt es weitere Lagerflächen, welche über Rampe und Lift erschlossen sind.

Die Schulverwaltung ist im 1. Obergeschoss darüber angedacht. Im Gelenk sind die Räumlichkeiten über ein separates Treppenhaus erschlossen. In diesem Bereich finden sich die gemeinschaftlichen Nutzungen wie Sitzungszimmer, Pausenraum und Aussenraum. Der Splitlevel wird über eine zentrale Treppe gelöst, welche als zentraler Treffpunkt Sitzgelegenheiten beherbergt und zum Verweilen einlädt. Die Büros sind jeweils den Fassaden angeordnet, die Infrastrukturräume und Lagerräume im Gebäudeinnern.



Organisation

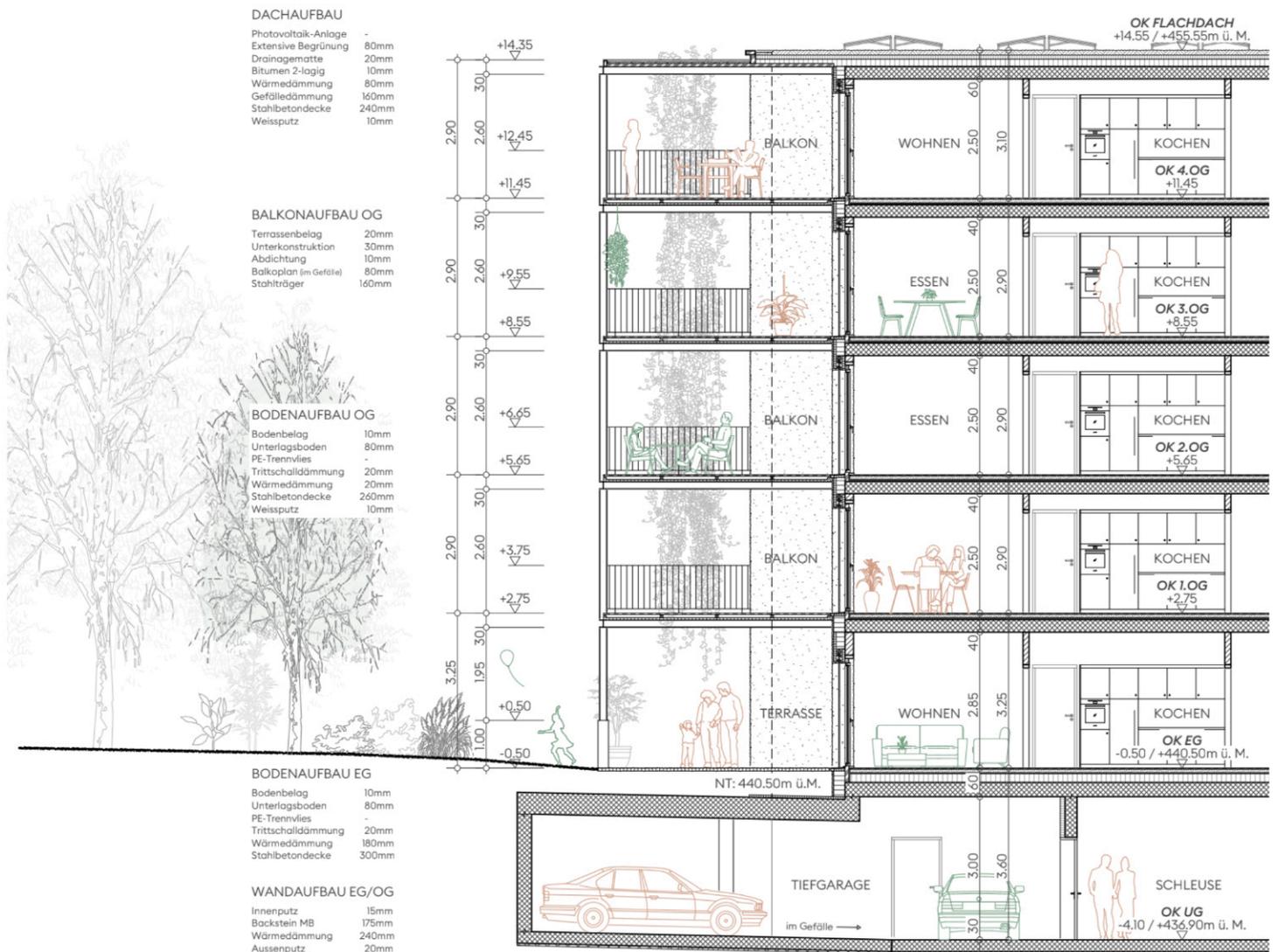
Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt über den Leimatweg. Die Rampe ist in das Haus A integriert. Das gesamte Untergeschoss ist gemäss dem natürlichen Geländeverlauf im Gefälle sinkend von West nach Ost. Die Einstellhalle ist kreisförmig organisiert, um im Innenhof einen grossen nicht unterkellerten Bereich für eine extensive Bepflanzung mit Hochstamm-bäumen zu ermöglichen. An die Garage angegliedert sind die Nebenräume. Unter allen drei Gebäuden finden sich Velo-, Technik- und Schutzräume sowie die den Wohnungen zugehörigen Keller. Dadurch ist der autonome Betrieb in der ersten Bauetappe gewährleistet.



Architektur/Konstruktion

Alle Bauten sind in Massivbauweise angedacht. Erdberührende Teile, Treppenhauskerne und Geschossdecken in Stahlbeton, die Aussenwände in Backstein mit Aussenwärmedämmung oder Einsteinsmauerwerk, die Innenwände in Backstein. Mit der rationellen Grundrissstruktur und der Wiederholung von Regelgeschossen ist eine hohe Wirtschaftlichkeit gut umsetzbar, welche in unterhaltsarmem Betrieb und Langlebigkeit weitergeführt wird. Ausserdem erschliessen - durch den Verzicht auf ein Attikageschoss - sämtliche Treppenkerne die volle Anzahl an Wohnungen.

Für die Wärmeerzeugung sind Wärmepumpen mit Erdsonden vorgesehen. Die grossflächigen Dächer sind ideal für eine Photovoltaikanlage mit Ost-West-Ausrichtung und Begrünung geeignet. Das Projekt erfüllt alle Aspekte der Nachhaltigkeit, indem es effiziente Gebäudestrukturen, erneuerbare Energien und eine grosse Anzahl von Wohnungen kombiniert und somit den Menschen, die Wirtschaft und die Umwelt gleichermassen berücksichtigt.



Wohnungen

Fast sämtlichen Wohnungen, mit Ausnahme der Kleinstwohnungen, liegt die Typologie des Durchwohnens zugrunde. Diese ist geprägt durch offenen, fließenden Raum und der Belichtung der Haupträume von zwei Richtungen. Der Raum wird durch Einbauten wie Garderobe und Küche gegliedert. Die Küche liegt stets mittig und vermittelt zwischen dem frei platzierbaren Essbereich und dem Wohnraum. Diese Gestaltung, gepaart mit gleichwertigen Zimmergrößen, ermöglicht eine hohe Flexibilität in der Nutzung.

Der grosse Aussenraum ist zum Innenhof hin ausgerichtet, während sich ein kleiner offener Erker jeweils hofabgewandt befindet. Die Häuser A und B sind über grosszügige Eingänge mit Briefkästen, Sitzbänken und Abstellflächen erschlossen, während Haus C über einen zum Hof hin ausgerichteten Laubengang an der Nordseite zugänglich ist.

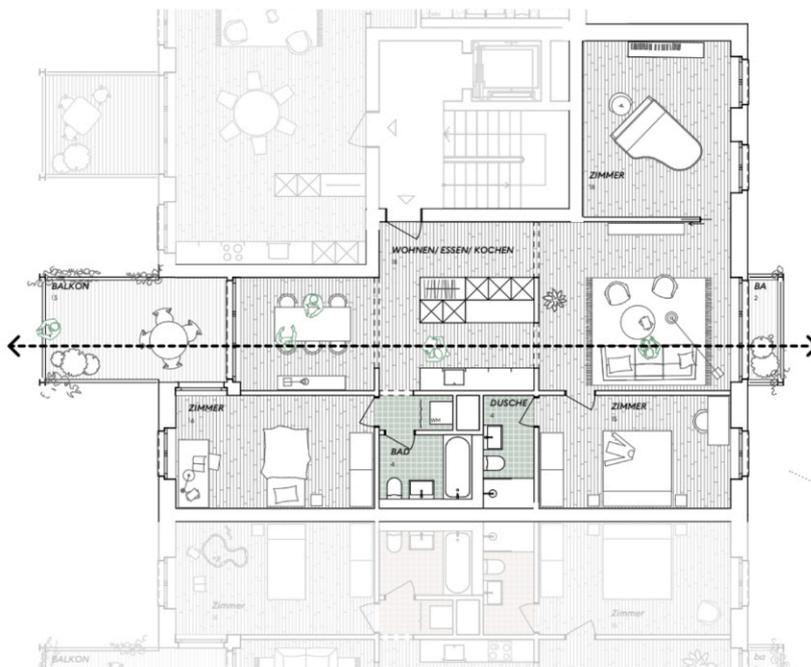
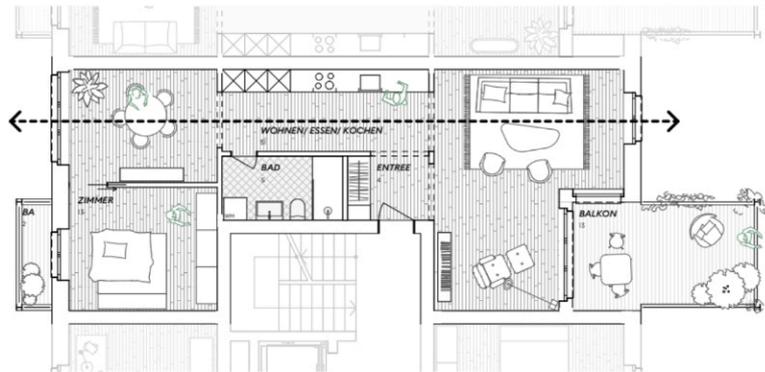


Wohnungen

Im Haus A erstreckt sich das Regelgeschoss von 2.-4. Obergeschoss. Nordseitig zum Strassenraum sind Klein- bis mittelgrosse Wohnungen angeordnet. Schlafzimmer sind gegen Süden zum Hof oder stirnseitig ausgerichtet und ermöglichen so schallabgewandtes Lüften. Mit dem Durchwohnen wird gleichzeitig dem Lärmschutz Rechnung getragen. Im Knie sind grosszügige 4.5- und 5.5-Zimmer Wohnungen angeordnet, im südlichen Teil mittelgrosse Wohnungen mit Ost-West-Ausrichtung.

Das Haus B in der Wohnzone beherbergt in den ersten zwei Geschossen sechs Maisonettewohnungen. In den oberen Stockwerken befinden sich 2.5- und 5.5-Zimmer Geschosswohnungen. Die privaten Aussenräume sind hofabgewandt und nach Süden ausgerichtet, wobei die Verbindung zum Hof durch das Durchwohnen und den Laubengang erhalten bleibt.

Im Haus C erstreckt sich über die vier Obergeschosse derselbe Stempel mit Ost-West ausgerichteten 3.5- bzw. 4.5-Zimmer Wohnungen, dazwischen sind zum Hof 1.5-Zimmer-Studios geschaltet. Im Erdgeschoss entfallen diese zugunsten der Erschliessung. Der Mix und die Wohnungsgrössen haben nur marginale Abweichungen zum Soll der Ausschreibung. Die vielfältig nutzbaren Wohnungen mit der immergleichen Kerntypologie ermöglichen ein breit diversifiziertes Mietersegment.



innoraum ag, Messenriet 2, 8500 Frauenfeld, +41 52 728 90 00

Frauenfeld, Rickenbach b. Wil, Dietfurt, Zürich, innoraum.ch

PR Landschaftsarchitektur GmbH, Zum See 2, 9320 Arbon, +41 71 446 98 84

Büro für Landschaftsgestaltung, Freiraumplanung- und gestaltung

2341 Projektversionen:

240607

Kontakt

Christoph Labhart, c.labhart@innoraum.ch, Tel +41 52 728 90 20

Projektbeteiligte

Christoph Labhart, Michael Roos, Claudia Jonietz, Simon Schmid, René Stebler

Marcel Specker, Paul Rutishauser

Bauherrschaft

STUTZ AG Bauunternehmung

