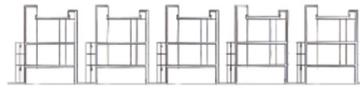
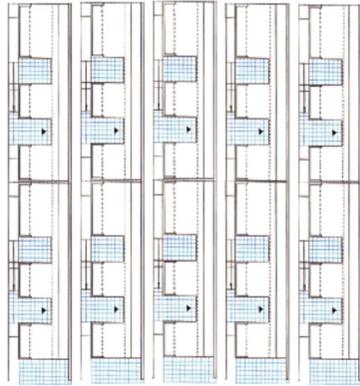


'Es ist müssig festzustellen, ob der Ort zu den glücklichen oder den unglücklichen Orten gezählt werden muss. Nicht in diese zwei Arten die Orte einzuteilen ist sinnvoll, sondern in zwei andere: Jene Orte, die über Jahre und Veränderungen hinweg den Wünschen Gestalt geben, und jene, wo die Wünsche entweder den Ort auszulöschen vermögen oder von ihm ausgelöscht werden.'

Frei zitiert nach Italo Calvino: 'Die unsichtbaren Städte'



Längsschnitt Ausschnitt



Patio - Struktur Grundriss Ausschnitt

Die neu geplante Bebauung lehnt sich an die historische Komposition der vorhandenen Industriebauten an.

Die 'lockere', stark durchgrünte Bebauung grosser Abschnitte des Zürichsee Ufer ist an diesem Ort nicht anwendbar, das gesamte Areal befindet sich auf einer aufgeschütteten Landanlage im ehemaligen Seegebiet und wird damit zum Ausnahmefall.

Die geologischen Verhältnisse, Auffüllmaterial, wenig standfeste See- und Gletscher-Sedimente, einsickerndes Seewasser, Wasserspiegel 1-1.5m, sind einschneidende Planungsvorgaben.

Wir betrachten das Areal deshalb als eine Art angelandetes Floss, dessen Nahtstelle mit dem 'gewachsenen' Ufer entlang der Kantonsstrasse verläuft und durch die geplante Pappel Reihe wieder ablesbar gemacht werden soll.

Die neu geplante Bebauung soll sich nun nicht auf dieses wenig belastbare 'Floss' stützen, sondern auf Pfähle, die in die tragfähige Molasseschicht getrieben werden sollen.

Diese Pfahlkonstruktion wird bis ca. 5.00m über das vorhandene Bodenniveau geführt, die einzelnen Pfähle sind so angeordnet, dass unter anderem eine wirtschaftliche Parkierungs Anlage für 400 PKWs untergebracht werden kann.

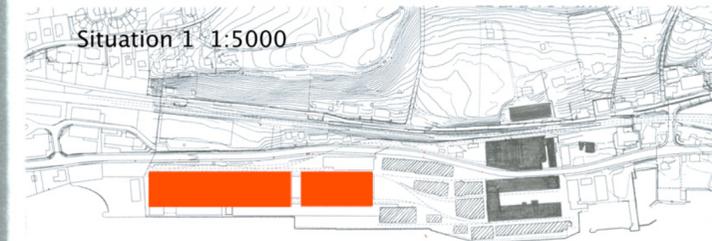
Auf der Pfahlkonstruktion werden zwei zweigeschossige, ca. 7.00m hohe Patio- und Atrium-Gebäude erstellt, die Wohnungen, Wohnateliers, Büros etc. mit einer gesamt Brutto Geschoss Fläche von 27 000m2 enthalten und über ein Zwischen-/Verteiler-Geschoss erschlossen sind.

Flächen von 3 000m2 für das Gewerbe sind unter dem Patio-Gebäude angeordnet und sind vom nördlichen Vorgelände der Bebauung zugänglich.

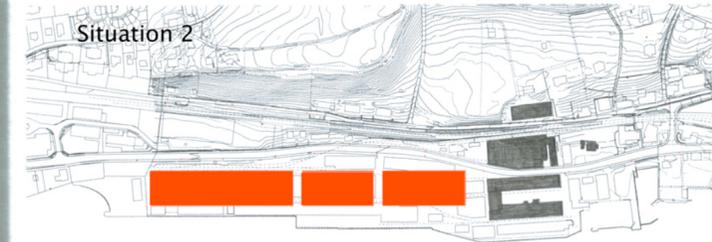
Der minimale Strassenabstand auf der Nordseite beträgt mindestens 25 m.

Entlang der Pappelreihe sind weitere 100 Parkplätze, ungedeckt, angeordnet.

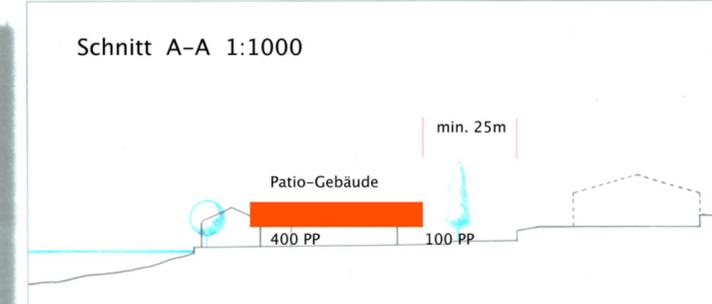
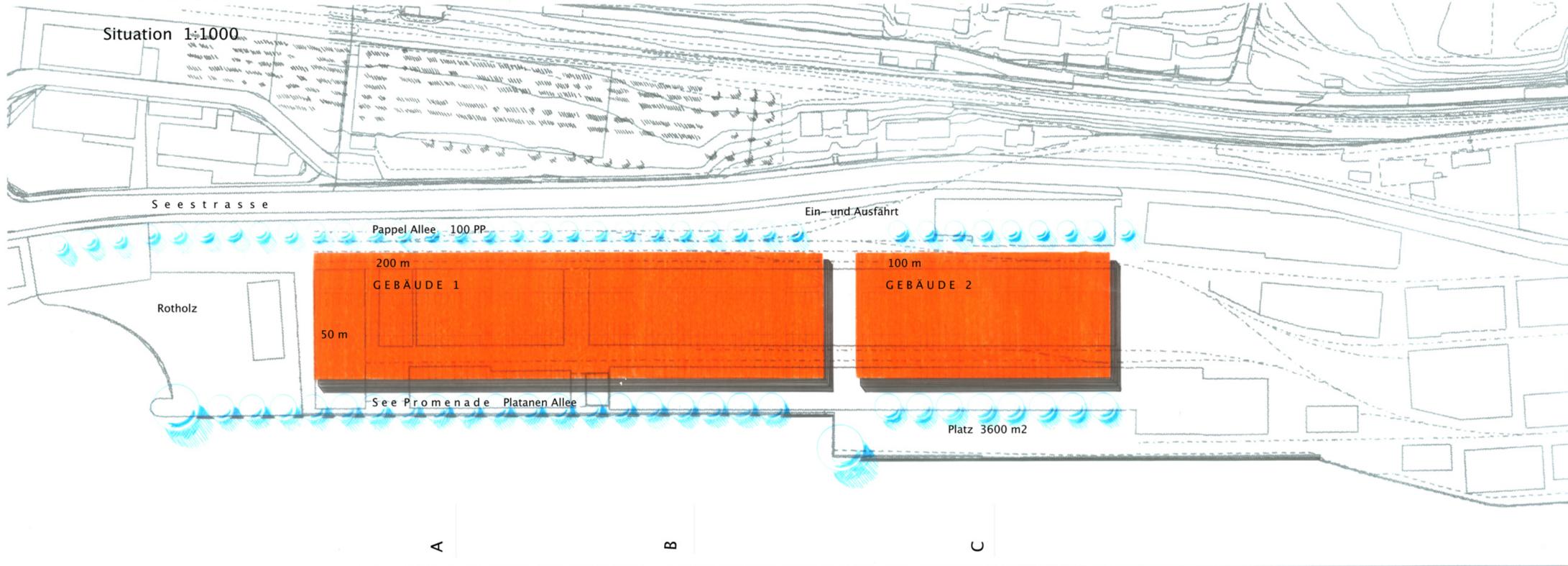
Die Seeufer Promenade, an der engsten Stelle 15m breit, 30m an der weitesten (Platz), wird gegen die Wasserseite hin mit einer (niedrigen) Platanen Allee abgeschlossen.



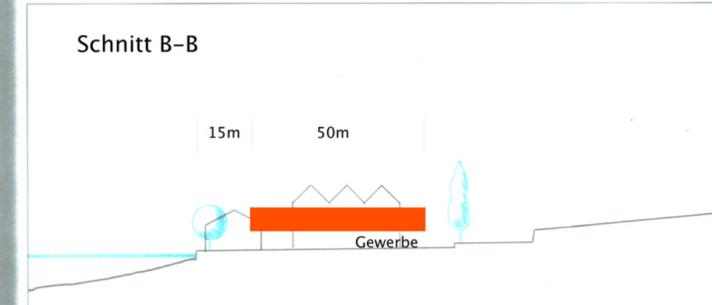
Situation 1 1:5000



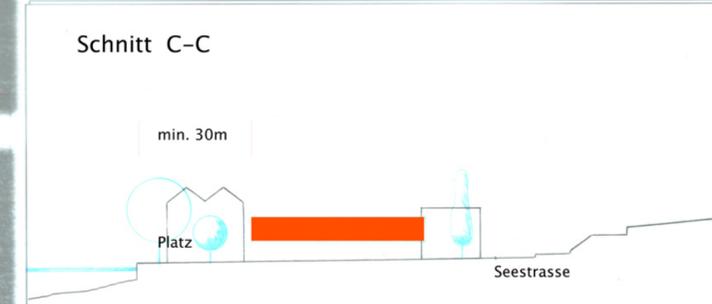
Situation 2



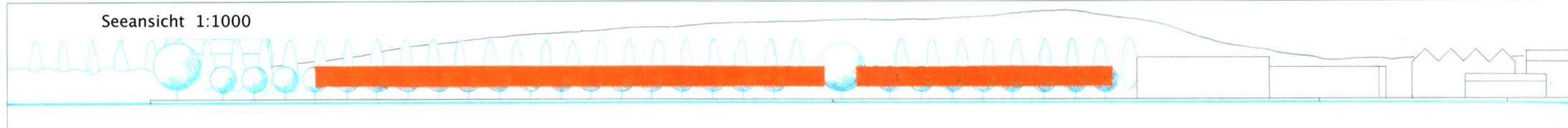
Schnitt A-A 1:1000



Schnitt B-B



Schnitt C-C



Seansicht 1:1000