



Dokumentation Richtprojekt

# Überbauungsplan Meienhalde

24. Februar 2015

neopol architekten gmbh  
Geibelstrasse 35  
8037 Zürich  
Tel. 043 534 82 90  
info@neopol-arch.ch  
www.neopol-arch.ch

## Ausgangslage

### Perimeter

Die Lage ist sehr zentral im Siedlungsgebiet von Rapperswil-Jona, beide Ortszentren sind in 15 Minuten zu Fuss erreichbar. Der lokale Ortsbus hat eine Haltestelle in unmittelbarer Nähe.

Die Parzelle 2536J "Meienhalde" liegt idyllisch am Süd-Westhang des Meienberges. Das im oberen Teil steil abfallende Gelände umfasst eine Fläche von rund 5700 m<sup>2</sup>. Mit der aktuellen Zonenplanrevision wurde das Grundstück neu eingezont. Es ist in drei Bauzonen gegliedert:

- 856m<sup>2</sup> Grünzone
- 2117m<sup>2</sup> W2
- 2731m<sup>2</sup> W3

Im Rahmen der Neueinzonung wurde für die Überbauung ein Sondernutzungsplan gefordert, um eine gute Bau- und Landschaftsgestaltung sicherzustellen.

Durch die zentrumsnahe Lage bietet sich das Grundstück für eine verdichtete Bauweise an. Da es sich aber am Siedlungsrand und in Nachbarschaft zu sensiblen Objekten und Grünbereichen befindet, muss die Bebauung diesen unterschiedlichen Anforderungen gerecht werden. Mit der vorliegenden Typologie kann differenziert auf die umgebende Parklandschaft reagiert werden, der umfließende Grünraum hilft die Gebäude zu formen.



Schwarzplan 1/2500



## Stadt- und Landschaftsräumliche Analyse

Der südliche Meienberg lässt sich in vier räumliche Zonen einteilen, die sich wie folgt in der Höhe staffeln:

### I Das Plateau «Schloss Meienberg»

Der 1828 erbaute klassizistische Landsitz ist ein Bau- und Gartendenkmal von nationaler Bedeutung. In der weitläufigen Parkanlage öffnen sich präzise gesetzte Blickachsen auf See und Berge.

### II Die obere Hanglage

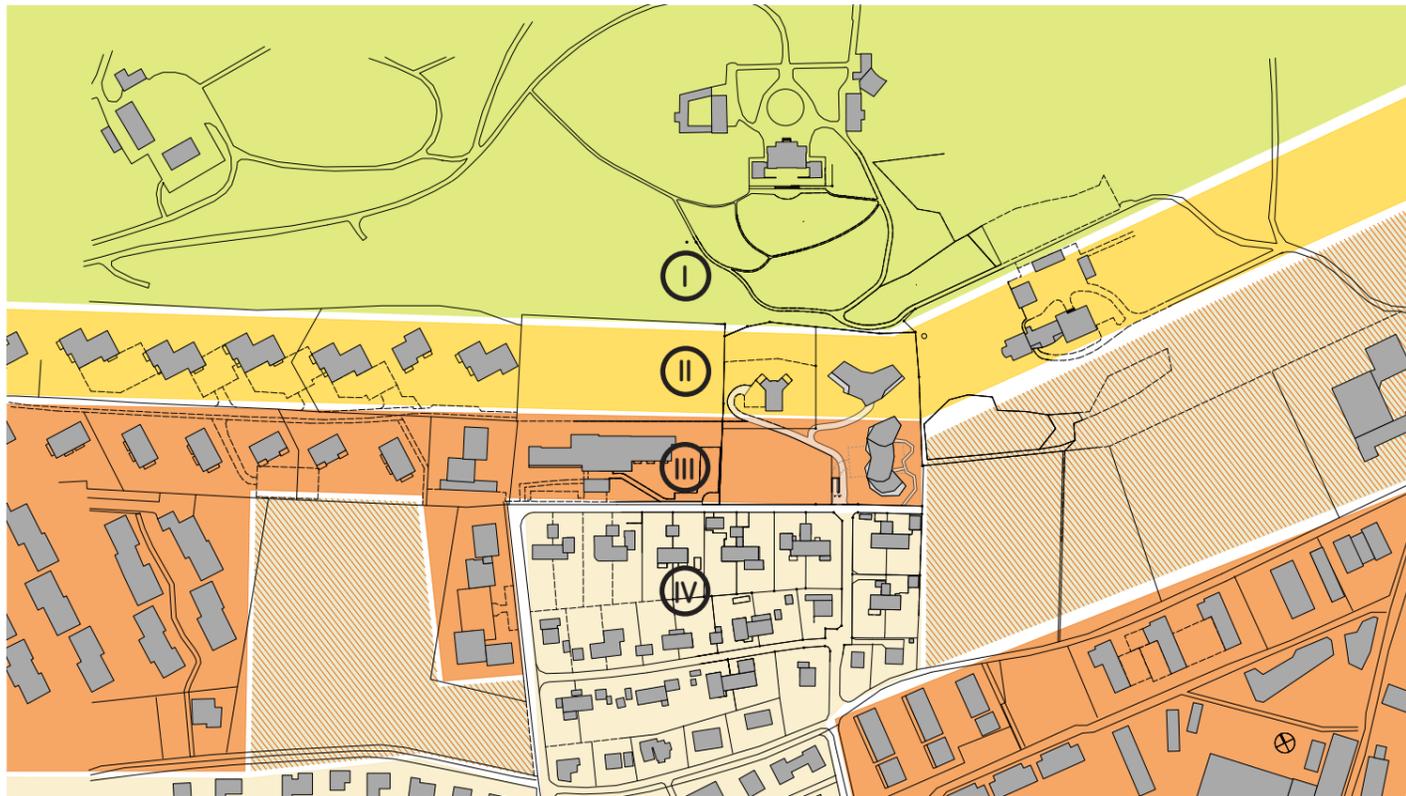
Die obere Hanglage des Meienbergs wird durch eine lockere Reihe von Mehrfamilienhäusern mit Villencharakter geprägt. Es bietet sich ein imposanter Panoramablick auf den Zürichsee, das Schloss Rapperswil und die Voralpen.

### III Der Hangfuss

Entlang dem Hangfuss zieht sich eine Bebauung von grösseren Mehrfamilienhäusern und öffentlichen Gebäuden. Parkartige Anlagen mit Rasenflächen prägen die ruhige Wohnatmosphäre.

### IV Die Ebene

Die ehemals einfache Gartensiedlung "Bildau" hat sich im Lauf der Jahre durch zahlreiche Anbauten und Neubauten zum Villenquartier gewandelt. Einfriedungen und Vorgarten-Parkplätze begrenzen den mäandernden Strassenraum.



## Einbettung in den Ort

### II Die obere Hanglage

Die Meien-Halde als natürliche "Arena" wird durch die Setzung der Volumen akzentuiert und inszeniert.

Der Erschliessungsweg als «Promenade Architecturale» macht das Ensemble aus Neubauten und bestehender Villa als Raumfolge erlebbar und bindet es zusammen.

#### Die Mehrfamilien-Villa

Das Wohnkonzept orientiert sich an den Nachbargebäuden, insbesondere dem Gebäude von Häfeli-Moser-Steiger, mit dem Patio im Norden und dem diagonalen Ausblick auf See und das Schloss Rapperswil.

Durch die frei gestaltete Fassade schmiegt sich das Gebäude an den Hang und ist wie selbstverständlich in das Grundstück hineingewachsen. Die zentralen Wohnräume profitieren von der vorgelagerten Gartenterrasse und der wunderbaren Aussicht.

### III Der Hangfuss

#### Der Wohnbau am Hangfuss

Der organisch geformte Baukörper spricht dieselbe Sprache wie die Mehrfamilien-Villa. Mit den Vor- und Rücksprüngen wird die Masstäblichkeit des Quartiers übernommen. Die Höhenstaffelung folgt der leichten Hangneigung. Das Volumen entlang der Falllinie ermöglicht weiterhin die Wahrnehmung des Hangverlaufes aus dem Bildauquartier.

Seine Ost-West-Orientierung ist bedingt durch den Kontext von umgebendem Wald und Wiese. Durch zwei seitliche Hauszugänge werden die zwei Treppenhäuser erschlossen. Talseitig reagiert das Dachgeschoss mit einem Einspringen des Volumens. Die Loggias sind zentral im Wohnraum angeordnet und bieten einen intimen Ausblick auf die parkartige Umgebung.



## Umgebungsgestaltung und Erschliessung

### Der Aussenraum

Die Umgebungsplanung von **Rosenmayr Landschaftsarchitektur** stärkt die ursprüngliche Gestaltungsabsicht: Die am Siedlungsrand liegende Wiesenlandschaft bleibt weitgehend erhalten, der Hang umfließt die beiden Baukörper und schmiegt sich ihnen an. Die Gebäude folgen in der Höhenstaffelung der Hangneigung und wirken so wie selbstverständlich in das Grundstück hineingewachsen.

### Erschliessung und Hauszugänge

Die Erschliessung erfolgt für den oben liegenden Bau (Berg) über eine pragmatisch in den Hang gelegte Zufahrtstrasse.

Die Eingangssituation des unteren Gebäudes ist so gestaltet, dass die Wohnseite mit der Balkonschicht von den störenden Eingangszonen befreit wurde. Für die Richtung Westen orientierten Loggias und Terrassen bietet sich ein attraktiver Ausblick in den umgebenden Landschaftsraum.

Der untere Bau (Tal) wird für Fussgänger und Velofahrer über die Rückseite des Gebäudes durch einen Ort betonweg erschlossen. Dieser führt über die beiden ostseitig platzierten Zugänge seitlich in das Gebäude.

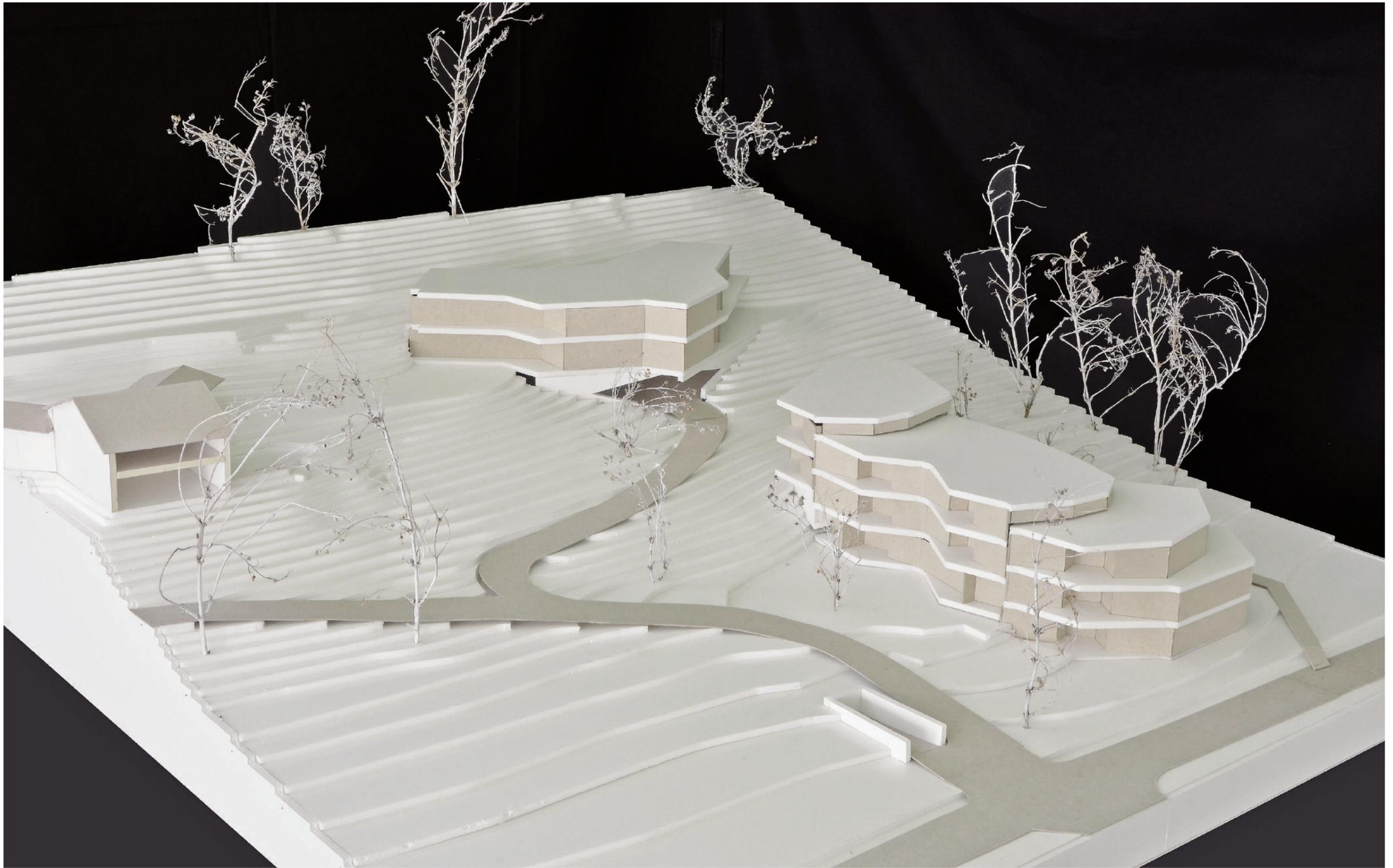
Über Stützmauern aus gekratztem Ort beton werden die Eingangsbereiche flankiert und markieren so eine Adresse. Zudem wird das Gelände in diesen Bereichen sowie bei den Gartensitzplätzen abgefangen und zurückhaltend terrassiert.

Der Kinderspielplatz mit verschiedenen Spielangeboten ist nun direkt an die Wohnungserschliessung angebunden. Es entsteht eine attraktive Begegnungszone für die Bewohner.





Blick von der Meienhaldenstrasse

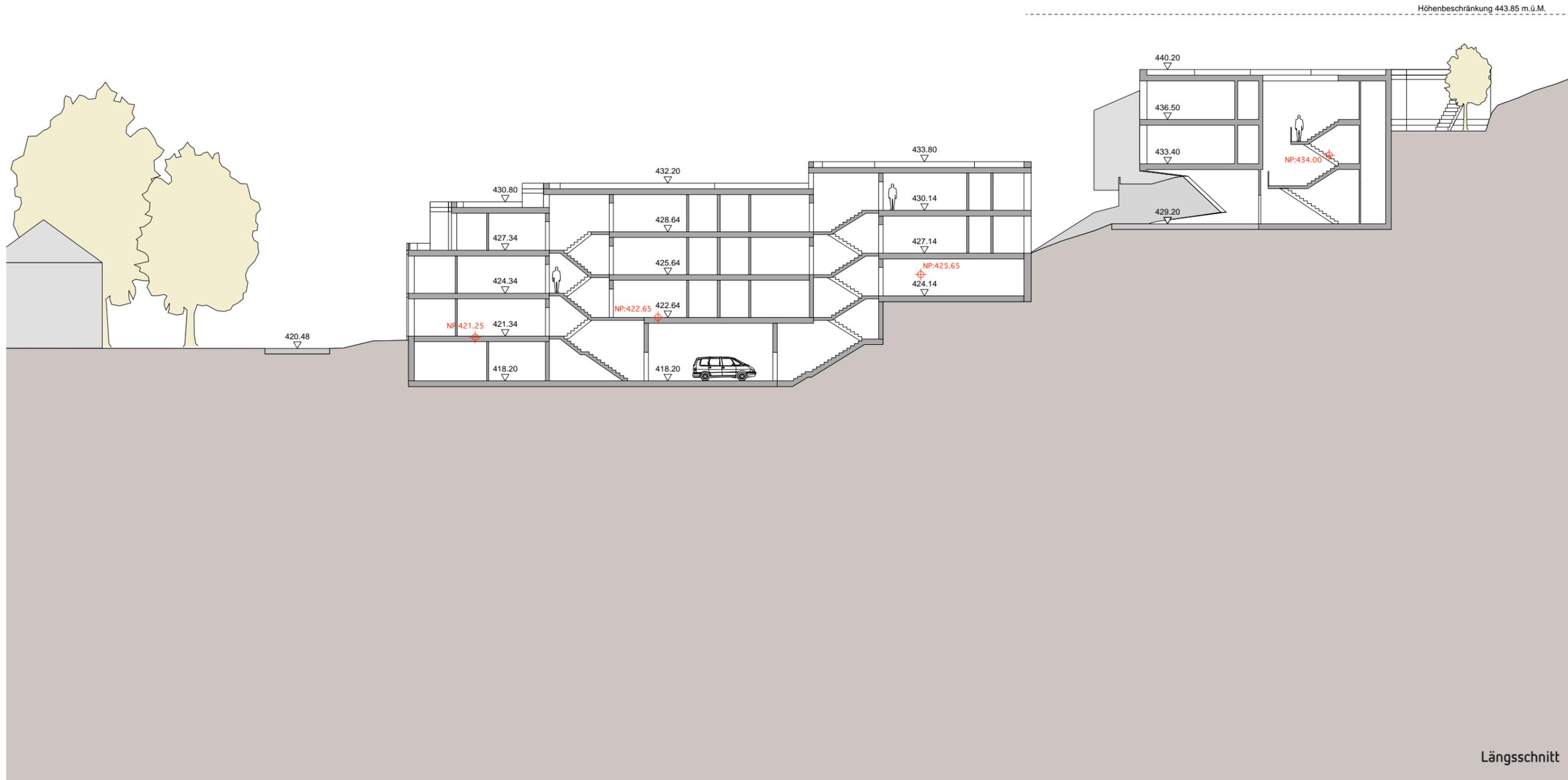


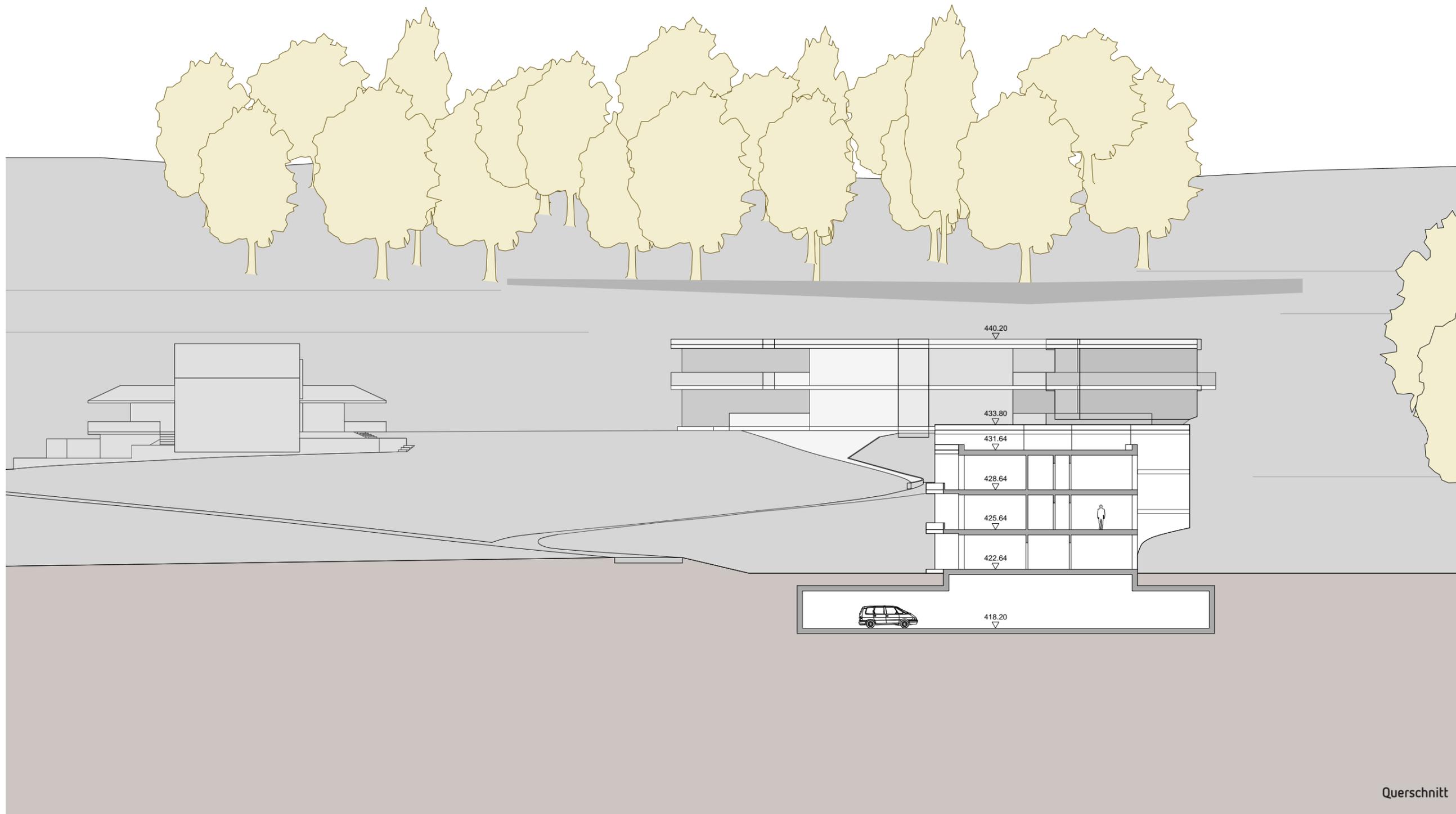
Ansicht von Westen



11.01 MFH Meienhalde Rapperswil-Jona				Vorprojekt	
Datum	Gez.	Grösse	Rev.	Plan-Nr.	
24.02.2015	co	29.7 x 42		11.01_Meienhalde_141013	
Rosenmayr Landschaftsarchitektur GmbH Albalastrasse 39 CH - 8048 Zürich Tel. +41 44 533 10 50 mail@rosenmayr.ch				Mst.	1:250
				 	

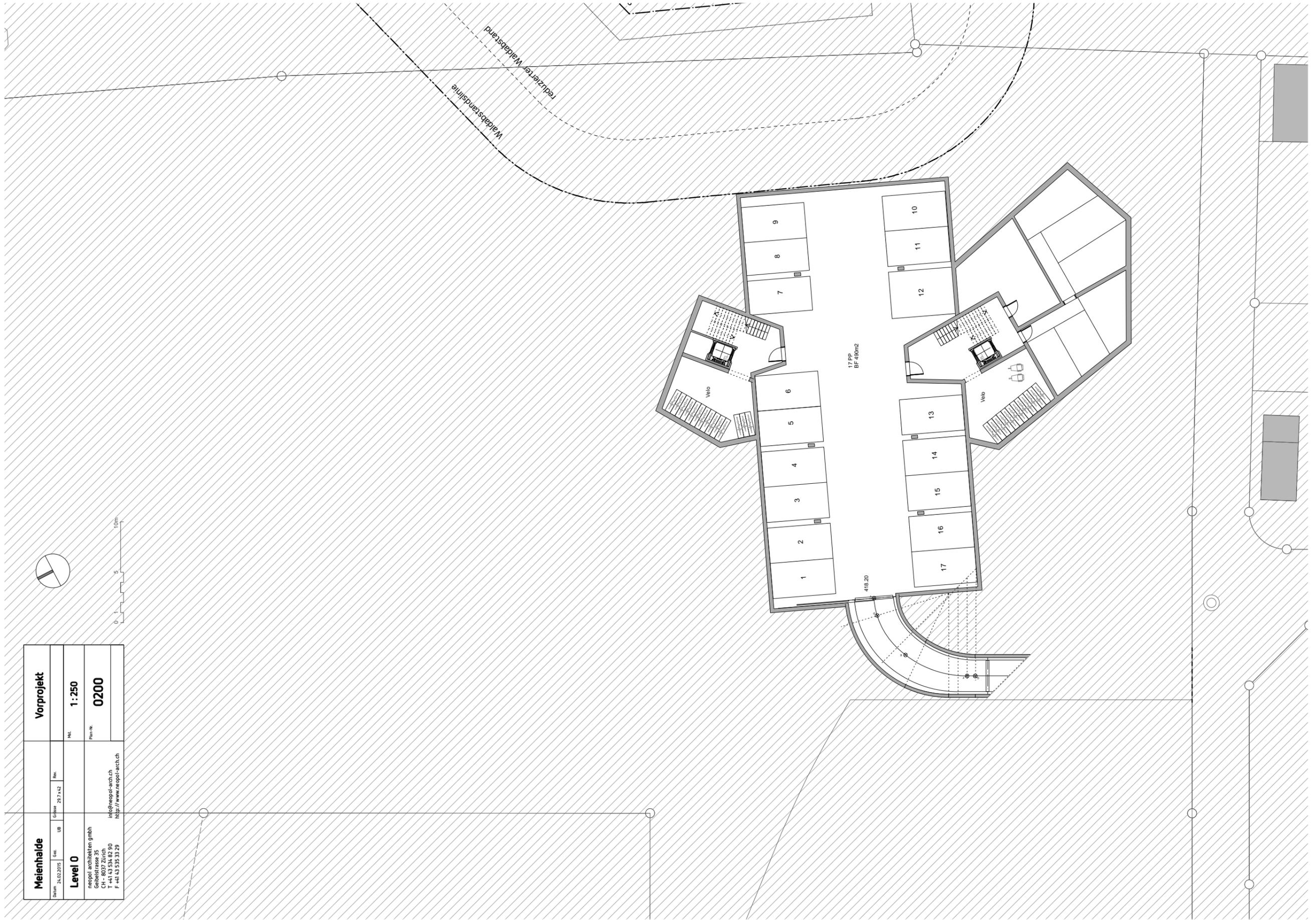
Umgebungsplan





Querschnitt

<b>Meienhalde</b>		<b>Vorprojekt</b>	
Datum	24.02.2015	Gezeichnet	UB
		Revisur	39.7.4.2
<b>Level 0</b>		Masstab	1:250
neopoi architekten gmbh Geiselstrasse 35 CH - 8037 Zurich F +41 43 534 82 90 F +41 43 233 23 25		Plan-Nr.	0200
info@neopoi-arch.ch http://www.neopoi-arch.ch			



<b>Meienhalde</b>		<b>Vorprojekt</b>	
Datum	24.02.2015	Gez.	UB
		Objekt	39.74.2
		Rev.	
<b>Level 1</b>		Msk.	<b>1:250</b>
neopol architekten gmbh		Plan-Nr.	<b>0201</b>
Geiselstrasse 35			
CH - 8037 Zürich			
T +41 43 534 82 90			
F +41 43 535 33 25			
info@neopol-arch.ch			
http://www.neopol-arch.ch			





<b>Meienhalde</b>		<b>Vorprojekt</b>	
Datum	24.02.2015	Gezeichnet	UB
		Revisoren	39.7.4.2
<b>Level 3</b>		Masstab	<b>1:250</b>
neopol architekten gmbh Gebelstrasse 35 CH - 8037 Zürich F +41 43 534 82 90 F +41 43 535 33 25		Plan-Nr.	<b>0203</b>
info@neopol-arch.ch http://www.neopol-arch.ch			



<b>Meienhalde</b>		<b>Vorprojekt</b>	
Datum	24.02.2015	Gezeichnet	39.7.4.2
UR		Rev.	
<b>Level 4</b>		Msk.	<b>1:250</b>
neopol architekten gmbh Gelestrasse 35 CH - 8037 Zurich F +41 43 534 82 90 F +41 43 535 33 25		Plan-Nr.	<b>0204</b>
info@neopol-arch.ch http://www.neopol-arch.ch			



<b>Meienhalde</b>		<b>Vorprojekt</b>	
Datum	24.02.2015	Gezeichnet	UB
		Rev.	39.7.4.2
<b>Level 5</b>		Msk.	<b>1:250</b>
neopol architekten gmbh Gelestrasse 35 CH - 8037 Zürich F +41 43 534 82 90 F +41 43 535 33 25		Plan-Nr.	<b>0205</b>
info@neopol-arch.ch http://www.neopol-arch.ch			

