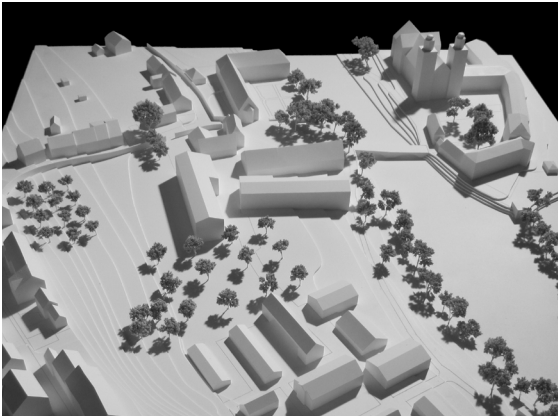
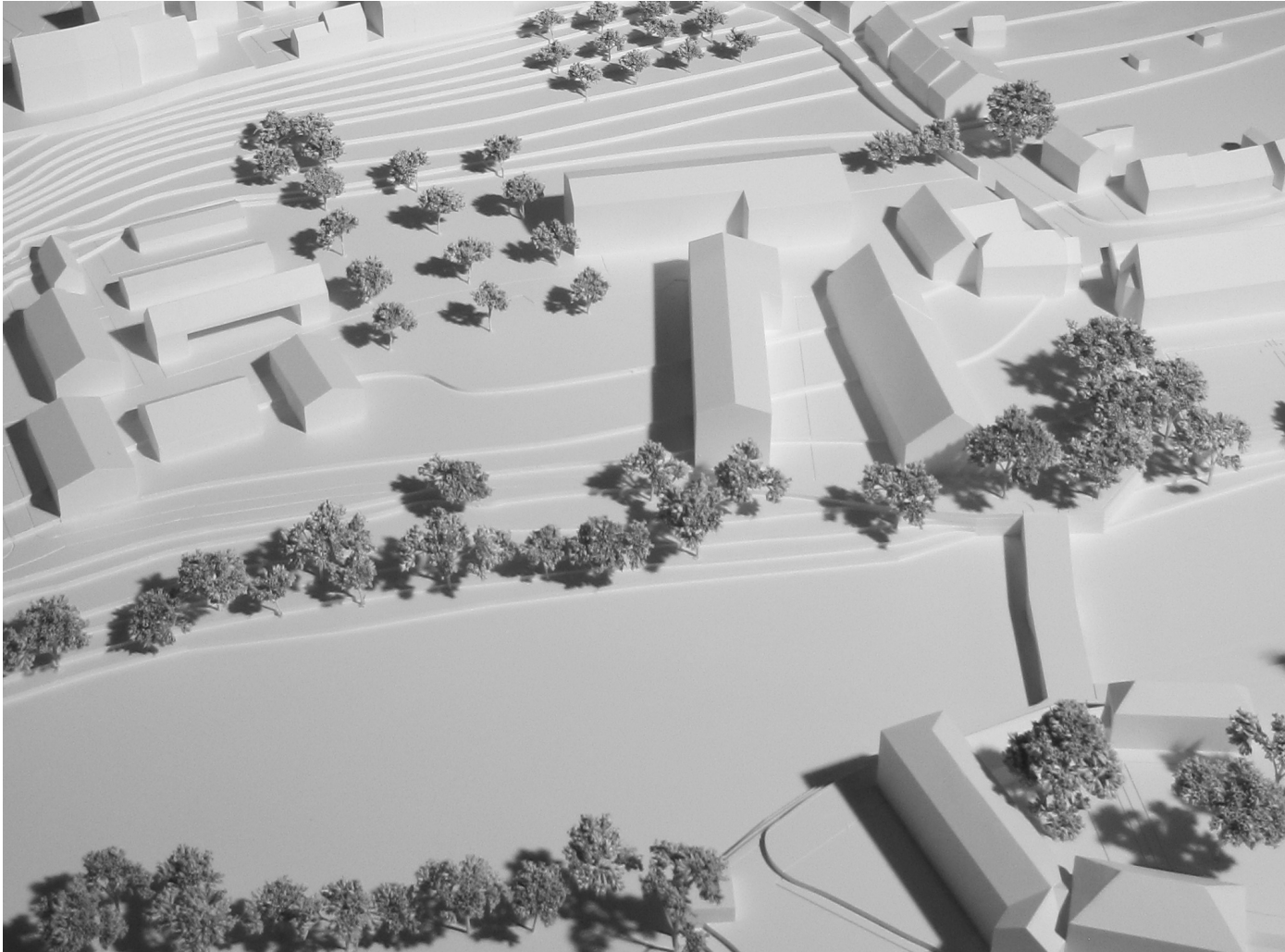


Aus dem Bericht zum Studienauftrag

«Mit der Zerteilung des Siedlungsraumes Chorb präsentiert das Team Bauart ein auf den ersten Blick überraschendes, bei näherer Betrachtung aber auch überzeugendes Grundkonzept für die bauliche Weiterentwicklung im Chorb. Mit der Konzentration von zwei grossen Bauvolumen im Chorb Ost, der anschliessenden Zäsur und den landwirtschaftlichen Bauten im Chorb West entsteht eine spannungsvolle, aus den spezifischen Bedingungen dieses Ortes heraus entwickelte Komposition von Bauvolumen und Freiräumen. Ihre höchste Präzision erreicht diese Komposition im Chorb Ost, wo die akkurat gesetzten Neubauten den Bestand um den Klosterplatz zu einem räumlich stimmungsvollen, kleinstädtisch anmutenden Ensemble ergänzen. (...) Insgesamt verspricht das Konzept, mit wenigen, prägnanten Grundprinzipien eine sehr stabile Grundlage für die zukünftige bauliche Entwicklung zu schaffen».



Kanton Zürich
Baudirektion
Hochbauamt



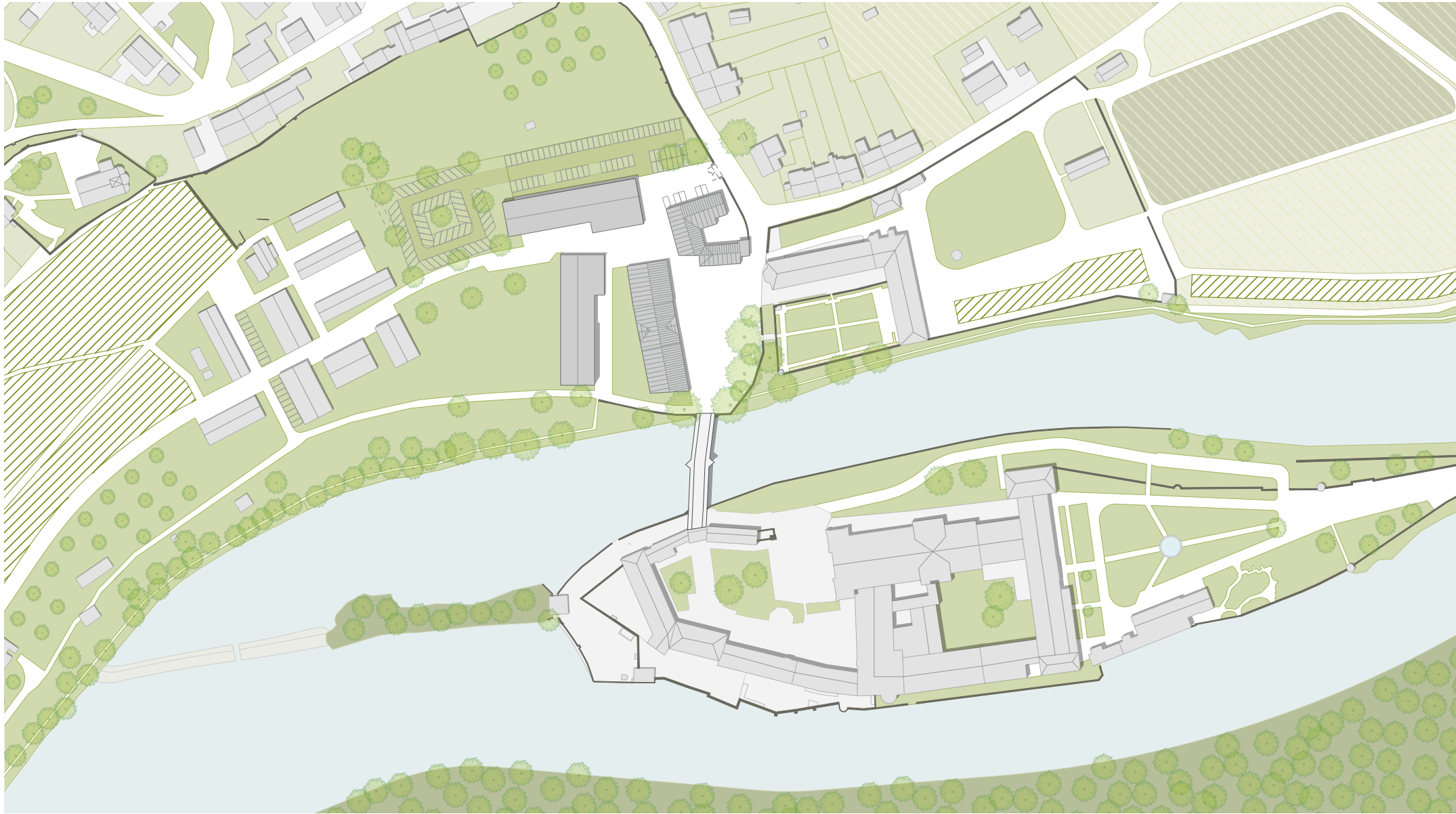
Privater Gestaltungsplan «Areal Chorb»
Gemeinde Rheinau

Bauliches
Entwicklungsleitbild



Das Gebiet Chorb dient dem Kloster Rheinau seit jeher als Wirtschafts- und Infrastrukturbereich. Dem entsprechend präsentiert sich die heutige Bausubstanz äusserst heterogen: Neben denkmalpflegerisch geschützten Gebäuden sind hier einfachste landwirtschaftliche Zweckbauten zu finden. Um eine hohe Qualität der künftigen Überbauung des Areals zu gewährleisten, hat die Gemeinde Rheinau das Gebiet Chorb anlässlich der Revision ihrer Bau- und Zonenordnung der Gestaltungsplanpflicht unterstellt. Das hier vorgestellte Leitbild dient als Grundlage für den Gestaltungsplan. Es entstand im Rahmen eines Studienauftrages, bei dem drei Planungsbüros Vorschläge zur baulichen Entwicklung und zur Anordnung der geforderten Parkplätze im Gebiet Chorb West erarbeiteten. Aus den drei Eingaben wurde der Vorschlag des Büros Bauart Architekten und Planer AG, Zürich, zur weiteren Bearbeitung ausgewählt.

16. Juli 2015

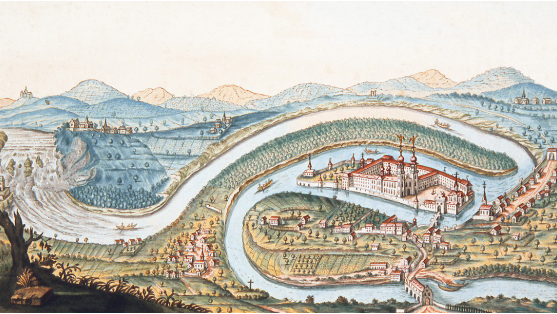


Chorb Ost
Zwei markante Neubauten ergänzen das Ensemble um den Klosterplatz. Der motorisierte Verkehr wird auf direktem Weg zur Parkierung im nordöstlichen Arealteil geführt.

Grüne Zäsur
Der identitätsstiftende Grünraum verbindet die bestehenden Freiräume und schafft Durchblicke.

Chorb West
Bestehende und neue Ökonomie- und Wohnbauten fügen sich zu einer eigenständigen, kleinteiligen Siedlung mit landwirtschaftlichem Charakter.

**Eindrückliche Landschaft
Heterogene Baustruktur**
Die Landschaftskammer mit der Klosterinsel Rheinau und dem vorgelagerten Areal Chorb ist sowohl im Bundesinventar von nationaler Bedeutung (BNL), als auch im Inventar der schützenswerten Ortsbilder (ISOS) aufgeführt. Sie zählt zu den landschaftlich grossartigen und kulturgeschichtlich bedeutsamen Stromlandschaften der Schweiz. Die markante Topographie, verstärkt durch den Rebberg und die eindrucklichen Klosterbauten, prägt diesen Ort. Im Chorb dominieren die grossen Kubaturen und die hohe bauliche Dichte der historischen Bauten am Klosterplatz. Weiter westlich werden die Ökonomiegebäude kleinteiliger. Die Gebäude sind hier in geringer Dichte über das ganze Baugebiet verteilt; ihre Anordnung wirkt zufällig.



Klare räumliche Struktur
Die Aufteilung der Überbauung des Areals Chorb in zwei Siedlungskerne mit unterschiedlichen Merkmalen schafft räumliche Klarheit in diesem einmaligen Landschaftsraum mit seinem ausserordentlichen kulturellen Erbe. «Chorb Ost» orientiert sich an den grossen, massiven Volumen der historischen Bauten um den Klosterplatz. Zwei präzise gesetzte Baukörper ergänzen das heutige Ensemble. Markante Volumen und Aussenräume lassen eine Gebäudegruppe mit kleinstädtischer Dichte entstehen. «Chorb West» wird als Gruppe von kleinteiligen Bauten in orthogonaler Ausrichtung weiter entwickelt. Dazwischen durchdringt der Grünraum die Siedlungsstruktur und lässt so der Landschaft ihre Einmaligkeit und ihre dominierende Präsenz.



Mittelalterliche Geschäftigkeit
Landwirtschaft, Gewerbe und Wohnen sorgen auch in Zukunft für eine «mittelalterliche Geschäftigkeit» im Chorb. Die Neuordnung schafft aber eine gewisse Entflechtung, die das Zusammenleben der verschiedenen Nutzergruppen erleichtern wird. Der «Chorb Ost» nimmt in seinen grossmassstäblichen Bauten dörfliches Wohnen und publikumsorientierte Nutzungen wie Verkauf, Bildung, ruhiges Gewerbe und allenfalls Gastronomie auf. Der «Chorb West» dient mit seinen kleineren Ökonomie- und Wohnbauten im Wesentlichen der Landwirtschaft.



Erschliessung
Der motorisierte Individualverkehr wird über den Klosterplatz zur Parkierungsanlage nördlich des Siedlungskerns „Chorb Ost“ geführt. Die Zufahrt für Reisecars erfolgt neu über die Chorbstrasse. Sämtliche Parkplätze auf dem Klosterplatz werden aufgehoben. Der Klosterplatz wird somit teilweise vom Verkehr befreit und kann als räumlicher Auftakt zur Klosteranlage erlebt werden. Eine weiter gehende Entlastung könnte mit einer neuen Parkplatzzufahrt über einen Durchbruch durch die Klostermauer erfolgen. Der „Chorb West“ wird hauptsächlich über die Chorbstrasse erschlossen. Sämtliche öffentlichen Fuss- und Velowege bleiben bestehen.

