

Qualitätsbeschreibung Architektur

Silhouette und Kubatur
Das neue Ensemble schafft als Gesamtanlage im Zusammenspiel mit dem Bestandsbau ein neues, zeitgenössisches Wohngebiet. Die Bebauung wirkt durch die verschiedenen Höhenversprünge kleinteilig und divers und erlaubt spannende Durch- und Einblicke. Die Volumen werden präzise gegliedert wodurch eine lebendige Silhouette entsteht. Durch die differenzierte Höhenausbildung der Gebäude ergeben sich Hoch- und Tiefpunkte mit visueller Verbindung zum Bodensee.

Dichte und Typologien
Auf dem Areal vermischen sich unterschiedlichste Gebäudekörnungen und Typologien. Es entsteht eine grosse Vielfalt von verschiedenen Wohnformen sowie eine grosse Aufenthaltsqualität durch eine spannungsvolle Raumsequenz.

Erdgeschosszonen
Gemeinschaftliche Einrichtungen wie eine Kita und ein Gemeinschaftsraum/Café werden in den Erdgeschossen an der Schnittstelle zu öffentlich belebten Räumen angeboten. Eine punktuelle Aktivierung der Erdgeschosszone mit ergänzenden Nutzungen sorgt für eine bessere Integration des zukünftigen Wohngebietes in die Nachbarschaft.

Bauliche Kanten
1. Parkseitige Gebäudezeilen
Die parkseitigen Gebäude setzen sich als gerichtete Gebäudekörper entlang der Parzellengrenze. Diese Kante trennt den frequentierten Seepark vom neuen Wohnquartier und nimmt gleichzeitig die Flucht der historischen Ufermauer auf. Die Wohnnutzung erfolgt erhöht, auf dem Erdgeschossniveau des gesamten Areals. Diese topographische Abgrenzung wird durch die neue Inszenierung der alten Hafenmauer verstärkt, da diese zwischen den beiden Niveaus und Nutzungen vermittelt. Ein Durchgang auf den Fabrikplatz ist durch eine grossformatige Öffnung und der darin eingefassten Treppenanlage jederzeit gewährleistet.
2. Gebäude zur Badstrasse
An der östlichen Ecke zur Badstrasse ist in Anlehnung an das historisch gewachsene Industrieareal ein Hochpunkt in Form eines fünfgeschossigen Gebäudes vorgesehen. Ein quer- und ein längs zur Badstrasse orientiertes Gebäude sowie ein Punkthaus ergänzen die Raumsequenz strassenseitig.

Gebäudelängen
Das Gebäude an der nördlichen Parzellengrenze entlang des Parks schliesst aufgrund seiner Längenabwicklung die Bebauung ab und schafft eine klare räumliche Abgrenzung zwischen dem stark genutzten, öffentlichen Seepark und des zukünftigen Wohngebietes. Mittig ist eine grosse Öffnung im Volumen eingeschrieben, die auf die öffentliche Freiraumachse und in den Fabrikplatz mündet. Mit dieser Massnahme wird die Länge optisch verkürzt. Die Durchgänge oder Passagen sind als städtebauliches Element identitätsstiftend und dienen einem differenzierten räumlichen Erlebnis. Die Längenabwicklung nimmt dabei explizit Bezug auf die Arealgeschichte und die Gebäudelängen werden punktuell aus der Länge und Volumetrie des Bestandsgebäudes abgeleitet.

Öffentliche Freiraumachse
Mit dem Durchgang in Richtung See ist eine öffentliche Freiraumachse und Durchwegung im Quartier möglich. Mittig in diesem attraktiven Durchgang befindet sich der Fabrikplatz mit angrenzenden Wohnzeilen und Studios. Der grosse zweigeschossige Durchgang eröffnet eine Blickachse und einen direkten Zugang zum See und zum Park.

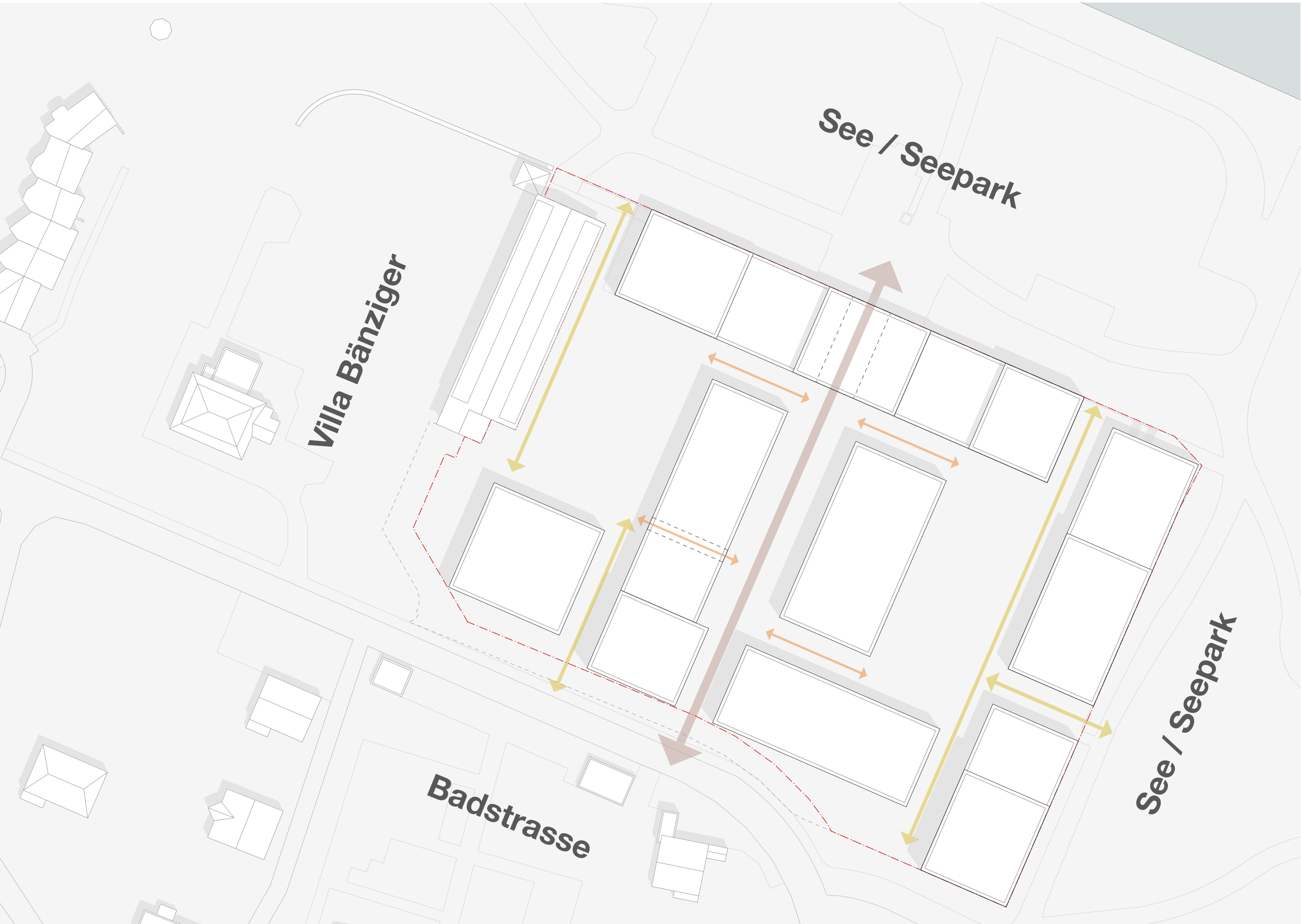
Umgang mit Bestand
1. Bestandsgebäude
Das schützenswerte Bestandsgebäude des heutigen Industriekomplexes schliesst die Bebauung gegen den Park der Villa Bänziger ab und stärkt gleichzeitig das neue Ensemble in seiner Kubatur. Es dient der Durchmischung von Alt und Neu, welches ein charakteristisches Ortsbild von Romanshorn darstellt.
2. Historische Ufermauer
Ein Parzellensockel fungiert als Verlängerung der historischen Ufermauer und bringt gleichzeitig eine natürliche Zäsur zwischen dem Seepark und dem privaten Wohnquartier. Über breite Treppenanlagen - sowie eine barrierefreie Erschliessung über eine Rampe und ebenerdige Zugänge - ergeben sich dennoch direkte Zugänge vom Park auf das höhergelegene Plateau.

Zwei neue Höfe
Die neuen Höfe erinnern an die parkähnliche Anlage der Villa Bänziger und bilden eine Erweiterung des historischen Komplexes. Untergeordnet befinden sich interne Wege für die Anwohner im Quartier. Die beiden grosszügigen, begrünten Plätze bieten den Anwohnern gemeinschaftliche Aussenräume mit hoher Aufenthaltsqualität und schaffen ein angenehmes Wohnklima. Durch die differenzierte Gestaltung der Höfe entstehen unterschiedliche Aufenthaltsqualitäten.

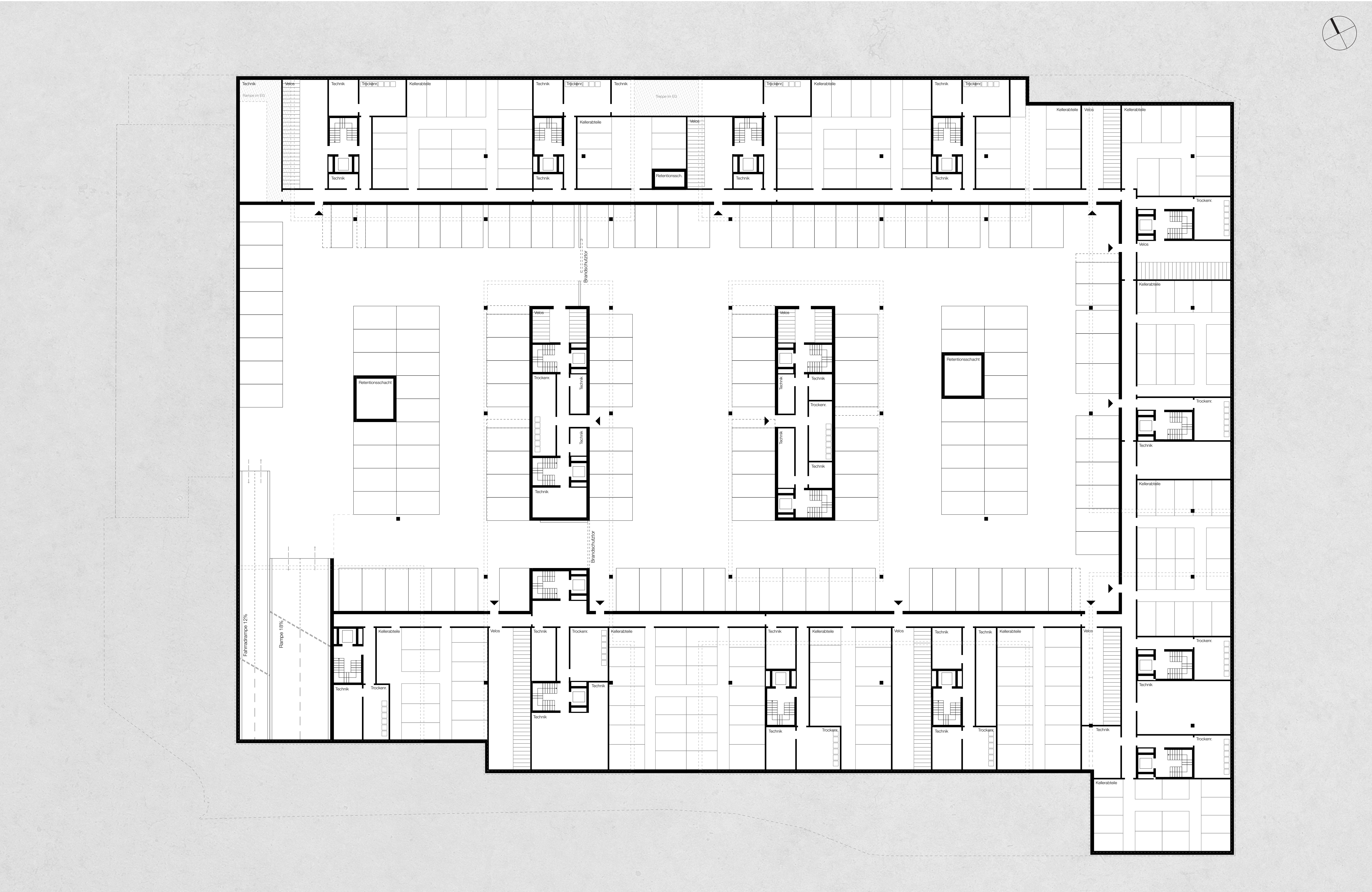
Fabrikplatz
Der Bezug zur industriellen Vergangenheit wird über den Fabrikplatz als neue, öffentliche Zone aktiviert und inszeniert. Der längliche Platz mit urbanen Charakteristiken ist bewusst anders gestaltet und materialisiert als die beiden begrünten Höfe. Der Industriecharakter der Fassaden im Bereich des Fabrikplatzes sowie die überhöhten Atelier- und Wohnräume sind in Reminiszenz an die Vergangenheit als neue Merkmale vorgesehen.

Fassadengestaltung - Materialisierung und Ausdruck
Die Erstellung sämtlicher Neubauten ist in Massivbauweise vorgesehen. Dies kann über eine zweischaliges Mauerwerk oder eine Verkleidung in Natur- oder Kunststein erreicht werden. Teilweise ist auch ein verputztes Mauerwerk denkbar. Wichtig ist eine differenzierte Gestaltung der einzelnen Gebäude in Bezug auf Farbigkeit, Textur und Materialisierung. Die Gesamtanlage wird im Zusammenspiel mit dem Bestandsbau zu einem neuen, zeitgenössischen Ensemble ergänzt und komplettiert. Als weiteres ortsprägendes Element wird die neu interpretierte Hafenmauer thematisch bewusst anders materialisiert, beispielsweise in einem Bruchsteinmauerwerk.

Disclaimer:
Die verwendeten Farben in Ansichten und Visualisierungen sind beispielhaft. Siehe auch Material- und Farbkonzept (Beilagenplan 1F).



Konzept - Durchwegungen



Grundriss Untergeschoss 1:200



Konzept - Erweiterung der Ufermauern



Konzept - Ergänzung historisches Ensemble