

174 HEL

OBJEKT: KMU Park Unterägeri, Rainstrasse, 6314 Unterägeri
Bauherrschaft: Korporation Unterägeri, Zugerbergstrasse 32, 6314 Unterägeri

SITUATION
Umgebung Gestaltungsplan

Mst.: 1:500

Dim.: 80x42

Dat.: 16.03.16 rev. 24.04.17 / 12.07.2017

Gez.: di / rk

Pl. Nr. 101

Architekt: Forrer Gerber AG, Uster West 18, 8610 Uster
Landschaftsarchitekt: iten landschaftsarchitekten gmbh, Oberdorfstrasse 8, 6314 Unterägeri



Freiraum

Die grundsätzliche Gestaltung soll ideale Bedingungen für kleine Gewerbebetriebe bieten, die vor Ort Wohnen und Arbeiten kombinieren. Der Platz zwischen den Gebäuden muss als Umschlags- und Erschliessungsfläche dienen, weshalb kein Platz für grosse Grünflächen vorhanden ist. Abschnittsweise sollte der Belag durch versickerungsfähige Belagsflächen aufgelockert, beziehungsweise auch für Meteorwasser als Versickerungsfläche dienen. Einzelne Bepflanzungstreifen lockern die grossen Belagsflächen etwas auf. Es bietet sich zudem die Möglichkeit, je nach Nutzung der Zwischenräumen, diese Plätze mit grossen Pflanztrögen zu strukturieren. Der Baum dieser Bebauung ist die Zierkirsche, welche als Anlehnung, an die ursprünglich landwirtschaftliche Nutzung dieses Gebietes, erinnern sollen. Gleichzeitig bringen die Kirschenbäume mit ihrer Blütenpracht im Frühjahr und dem sich verfärbenden Laub im Herbst die Jahreszeiten in den KMU Park.

Zwischen den Baukörpern B und C wird eine Spiel- und Erholungsfläche gestaltet. Diese bietet einerseits Kindern, sowie auch den sich erholenden Gewerbetreibenden, einen ruhigen Aufenthaltsbereich. Dieser Bereich erstreckt sich bis den Naturraum am Helegühlsbach und hat so einen Bezug zum "Grünen".



Fussgänger

Die Haupt-Fussgänger Verbindung verläuft mitten durch den neuen KMU Park. Da die Verkehrsfläche übersichtlich und grosszügig ist, lässt dies eine gemischte Nutzung zu. Ein weiterer Fussweg verläuft parallel zur Rainstrasse. Dieser ist zurückgesetzt und ist durch einen Grünstreifen vom restlichen Strassenraum getrennt. Er führt direkt vor den südlichen Gebäuden durch und bietet so ideale Bedingungen für kleine Unternehmen, die direkt das Fussvolk oder vielleicht auch einen Velofahrer ansprechen wollen. Ein weiterer bestehender Fussweg begleitet den neu erstellten Bachabschnitt. Dieser Fussweg wird mit einer „Parallel-Verbindung“ zur Weststrasse mit der Kapelle verbunden. So entsteht ein schöner Rundweg, abseits des grossen Verkehrs. Ein kleiner Platz ganz oben beim Helegühlsbach ermöglicht zudem zum zwischenzeitlichen Verweilen.

Strassenraum

Die neue Ahornstrasse, sowie die Rainstrasse grenzen den KMU-Park ab. Die Weststrasse wird zugunsten der bestehenden Kapelle, sowie des KMU-Parks, umgelegt. Auch eine südliche Erweiterungstrasse soll angelegte Gewerbegebiete erschliessen. Die Rainstrasse soll durch eine Ahornbaumreihe begrünt werden. Der Ahorn ein Baum mit Geschichte im Ägerital und erweitert die Gestaltungsidee der Ahornstrasse. Diese Baumreihe grenzt und lockert zugleich die neue Bauungsstruktur auf.



Kapelle

Die denkmalgeschützte Kapelle hat einen hohen Symbolcharakter für das Gebiet Helgehüsi. Durch das Umlegen der Weststrasse bekommt sie etwas mehr Raum, welchen mit einem einfachen Kiesflächen gestaltet wird. Diese Kiesfläche wird mit Sitzelementen aufgewertet und bildet so eine Art Vorplatzcharakter. Die bestehenden Linden werden durch neue einzelne Bäume ergänzt. Die Baumreihe entlang der Rainstrasse öffnet sich bei der Kapelle und schliesst sich im weiteren Verlauf des Weges wieder. So wird die Bedeutung der Kapelle und deren Vorplatz gestärkt. Dieser Ort soll als ein Ort der Besinnung, der Erholung und als Auftakt ins vielfältige Wandergebiet wahrgenommen werden.

Wasser

Der vor kurzem erstellte Bach wird sich entwickeln und sich immer natürlicher präsentieren. Er holt so die Natur in das zunehmend stärker verbaute Gebiet. Der gesamte Bachraum wird naturnah gestaltet. Das Wasser welches sich nördlich der Kapelle, am tiefsten Punkt sammelt, soll in einem Teich gesammelt werden, welcher temporär Wasser führen soll. Der Wasserstand wird über einen Schieber geregelt, von welchen aus das Wasser, unter der Weststrasse durch, in den Bachlauf geführt wird.

Begrünte Dachflächen halten das Niederschlagswasser zurück. Das Wasser wird auf Retentionsflächen geleitet, welche teilweise mit unterirdischen Retentionskörper ausgestattet werden. Bei Niederschlagsstippen wird so eine kontrollierte Abgabe des Dachwassers sichergestellt werden.

