

Städtebau
Kernzone Herrliberg

Das Zugangshaus zum neuen Einkaufszentrum



Architektonischer Ausdruck

Unser massvolles Verdichten
übernimmt die Körnung des
Dorfkerns aus Respekt vor dem
Bestand.



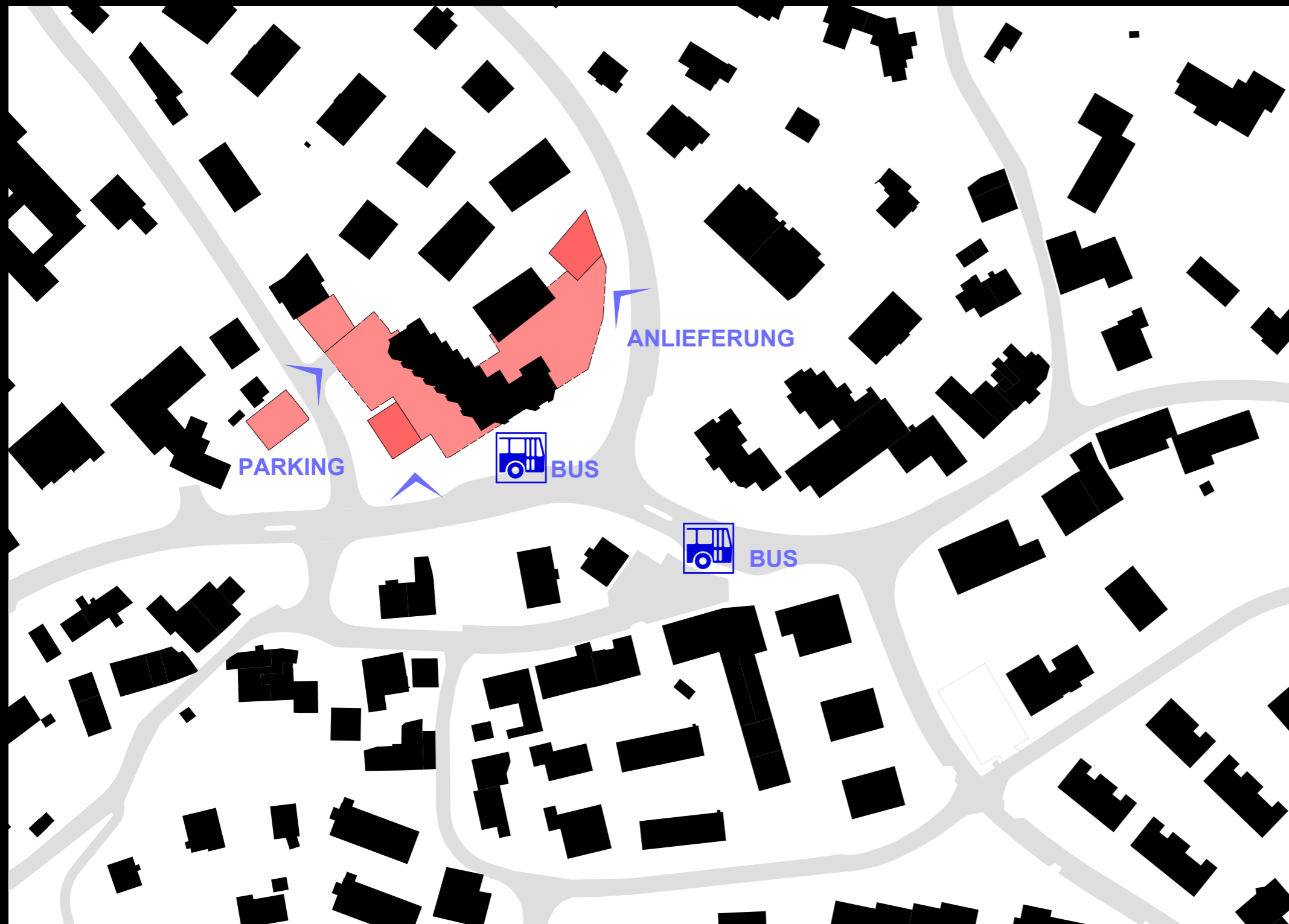
STAND 2015



PROJEKT2035

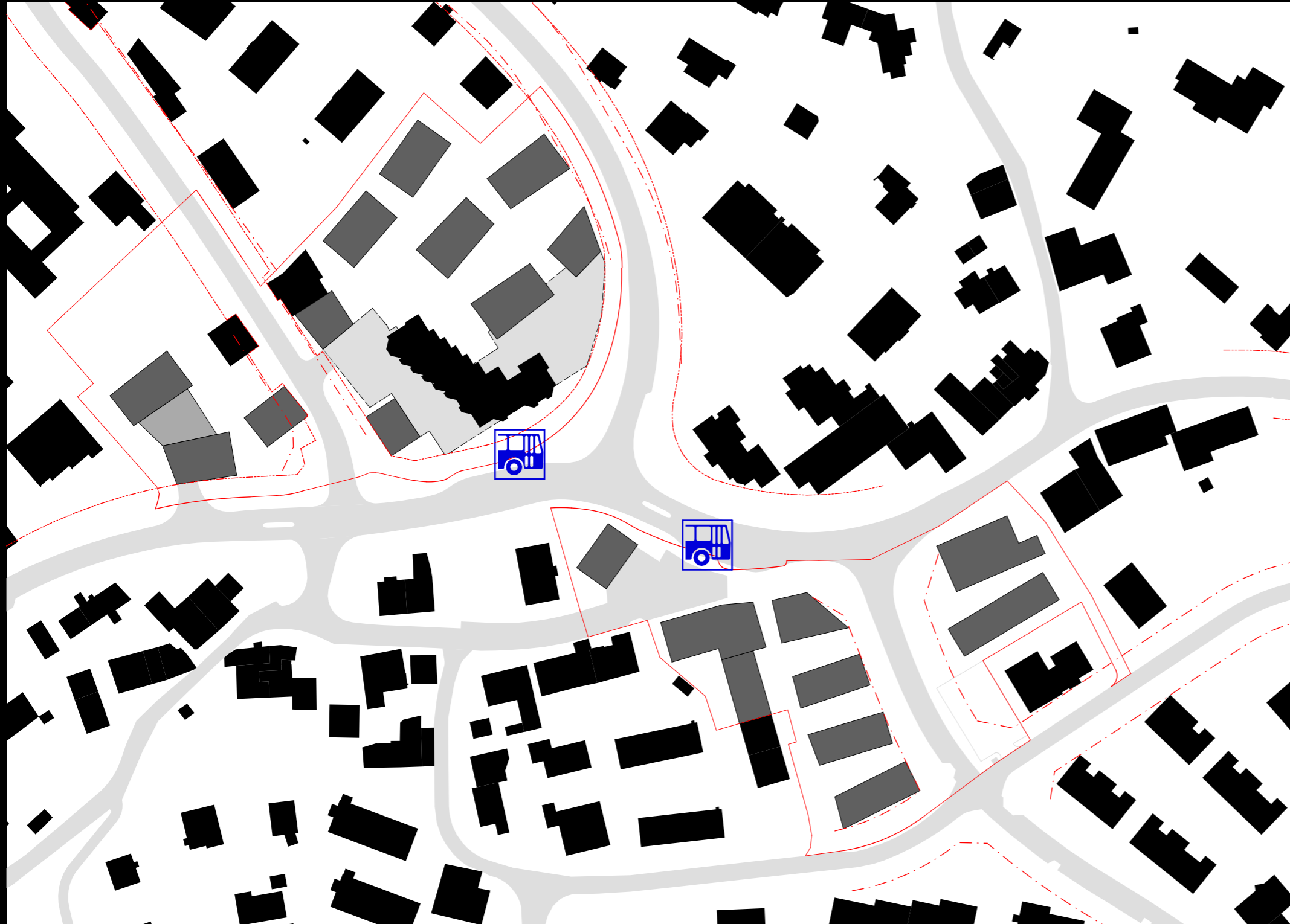
Position des Einkaufszentrums auf Gemeindegebiet

- Zugang
- Anlieferung
- Parking
- Bushaltestelle



Rechtslage

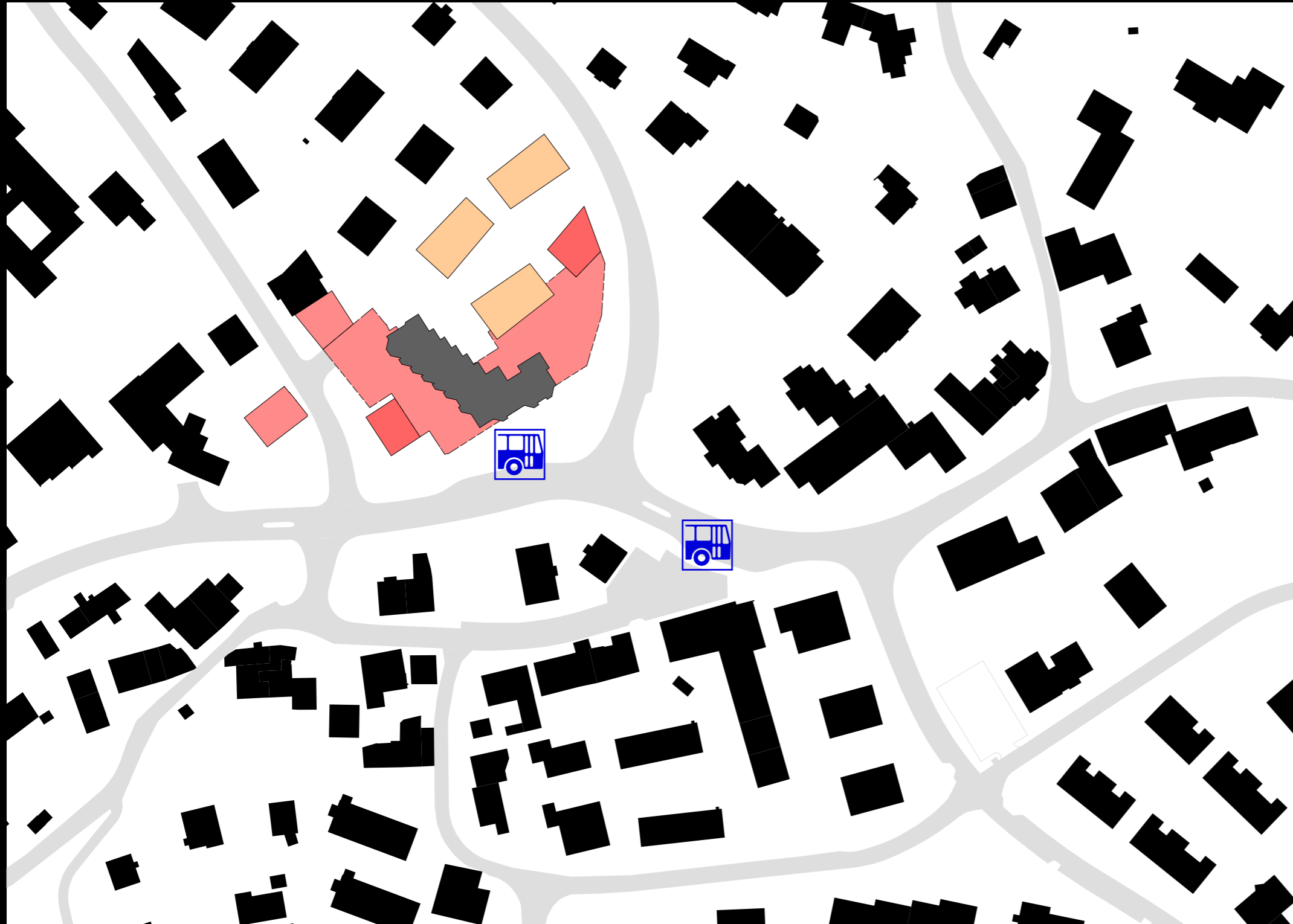
Unsere Studie respektiert
Baulinie und Grenzabstände zu
den externen Nachbarn.





Erster Entwicklungsschritt z.B. 2020

Parzellen Gemeindegebiet / PKM



Individueller Entwicklungsschritt
z.B. 2025

Parzellen ZKB, Landi, Bänninger





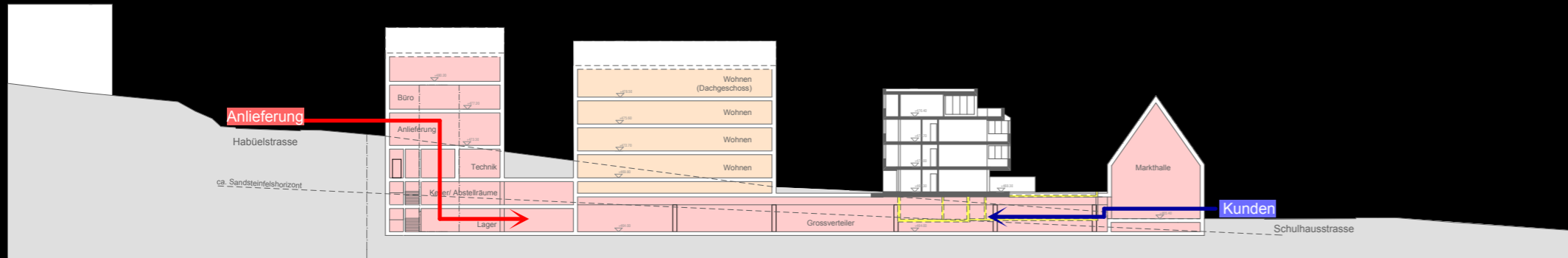
Individueller Entwicklungsschritt
z.B. 2020 - 2030

Parzellen Studer, Huser-Studer,
Zweifel, Haab

Individueller Entwicklungsschritt
z.B. 2035

Parzellen Landi, Haab



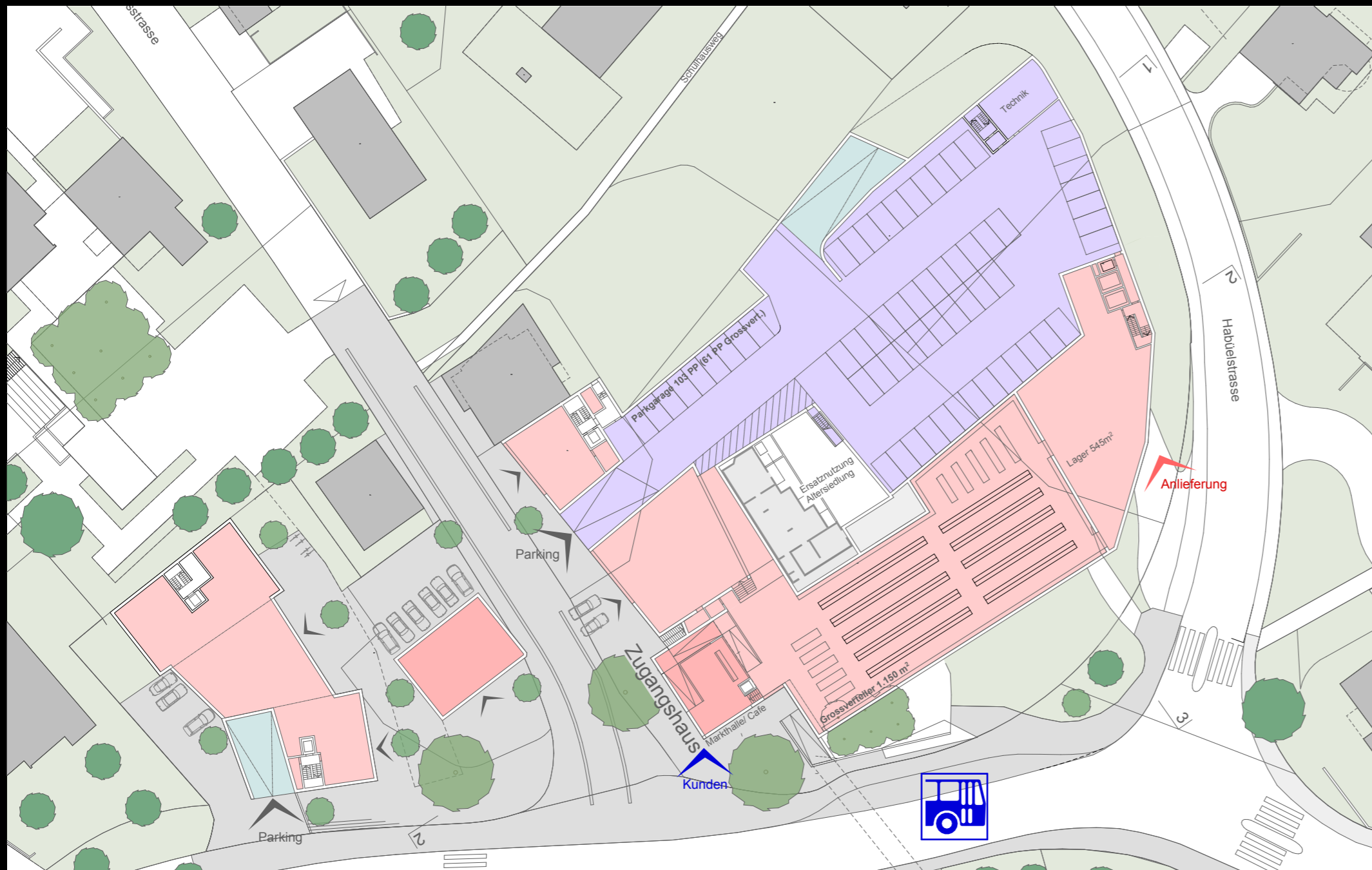


Einkaufszentrum

Das Zugangshaus markiert den Eingang.

Das Einkaufszentrum schlüpft unter die Alterssiedlung und versteckt sich im Geländesprung.

Vom Anlieferungshaus an der Habüelstrasse wird die Ware über zwei Lifte direkt ins Lager gebracht.



Das Zugangshaus zum neuen Einkaufszentrum



Das Zugangshaus als Cafeteria



Das Zugangshaus als Markthalle



Das gestärkte Zentrum

Die Strasse wird verschmälert, die beiden Kerne rücken zusammen.

Die neuen Bushaltestellen unterstützen dies.



STAND 2015

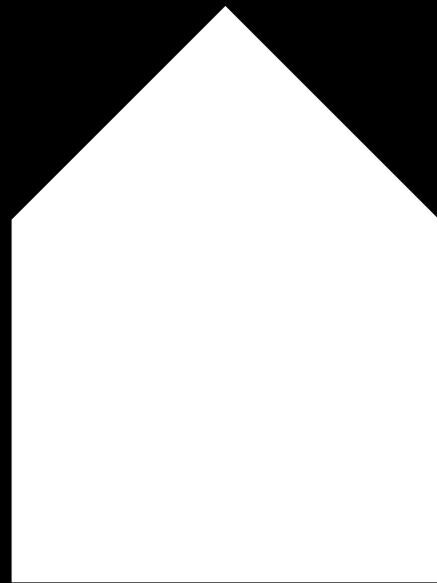


PROJEKT2035

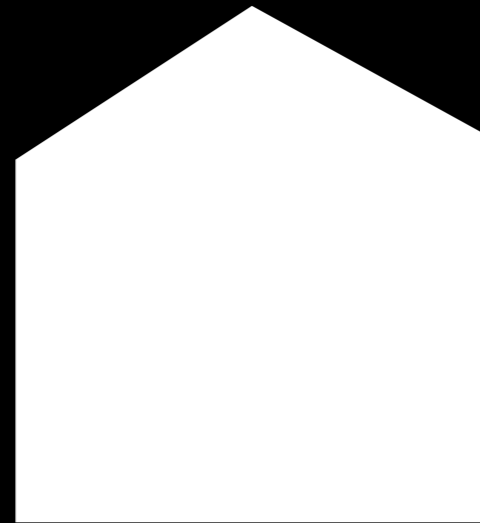


Architektonischer Ausdruck

Die vertrauten Giebeldächer werden auch für die Neubauten übernommen und für grosszügige Dachgeschosse modern interpretiert.



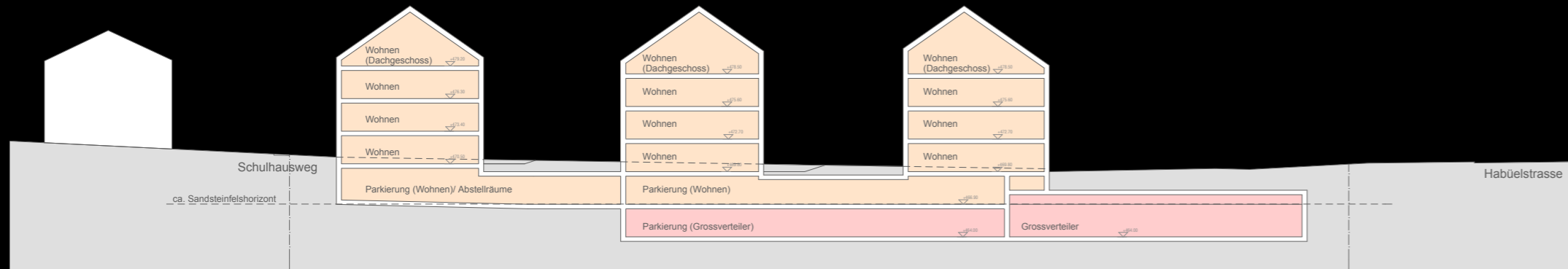
KERNZONE



Zone: W3 2.7



Zone: W3 2.7

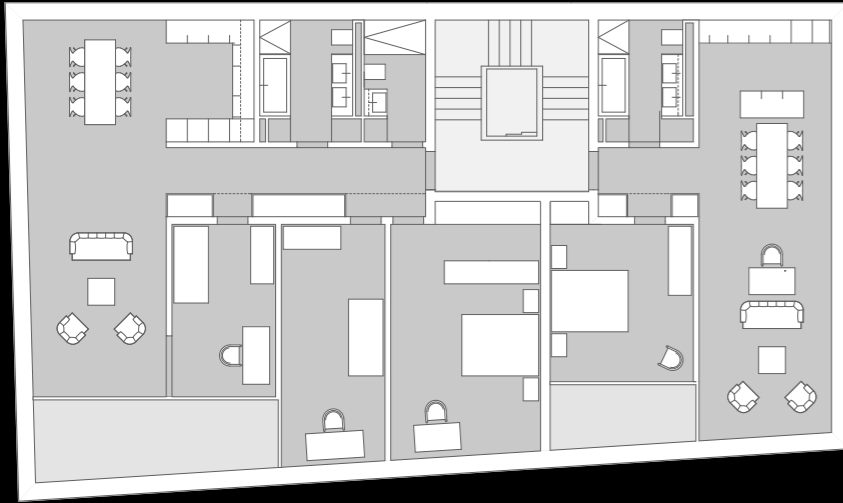


Zone A

Schnitt durch Wohnbauten, darunter liegendes Parking.



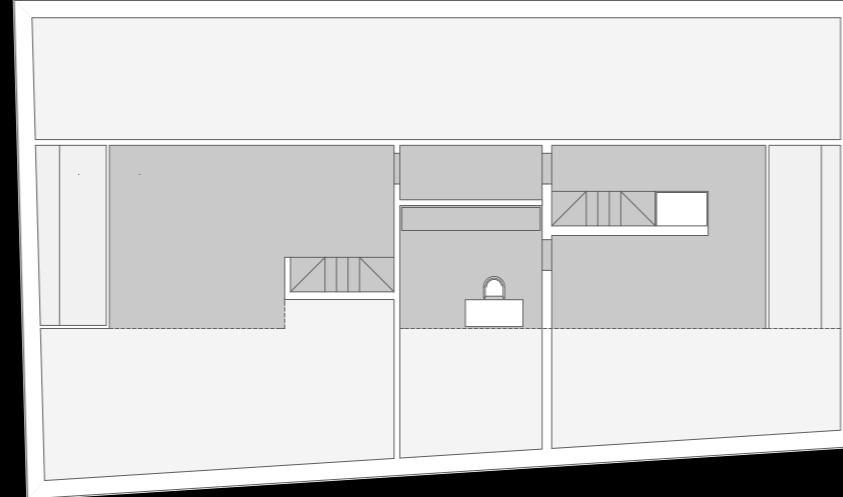
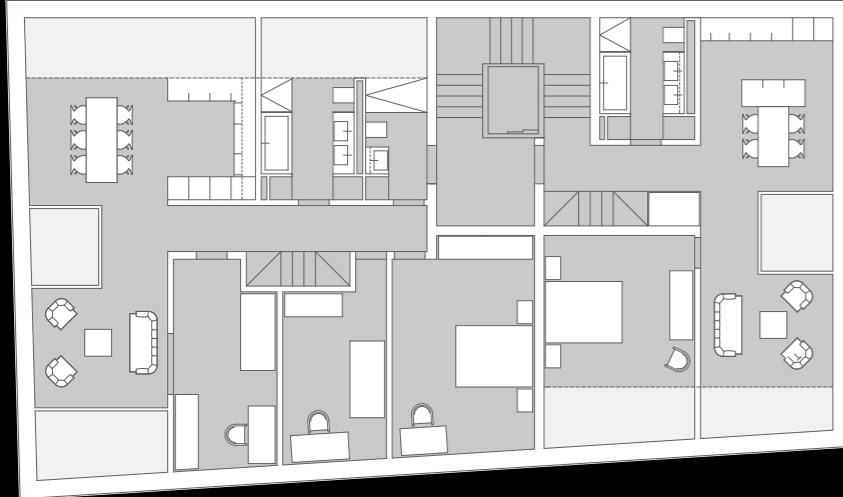
Baukörper fügen sich präzis in das Bild von Herrliberg ein.



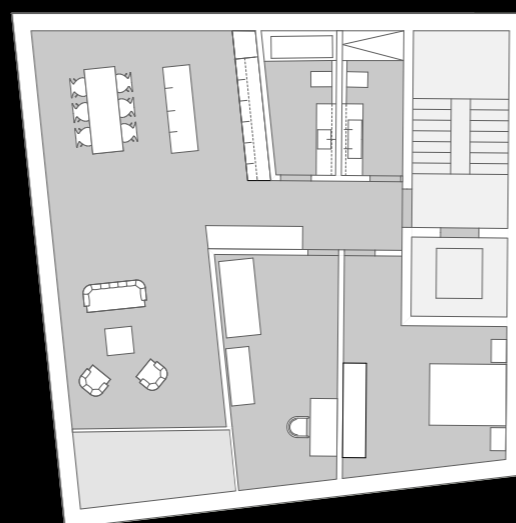
Zweispänner mit 2¹/₂ bis 5¹/₂-
Zimmerwohnungen

Parzelle Nr. 3280 PKM

(BGF BESTAND: 1001 m², NEU: 2284 m²)



Konzept Dachgeschoss mit Galerie
gilt für:
Gemeinde / PKM

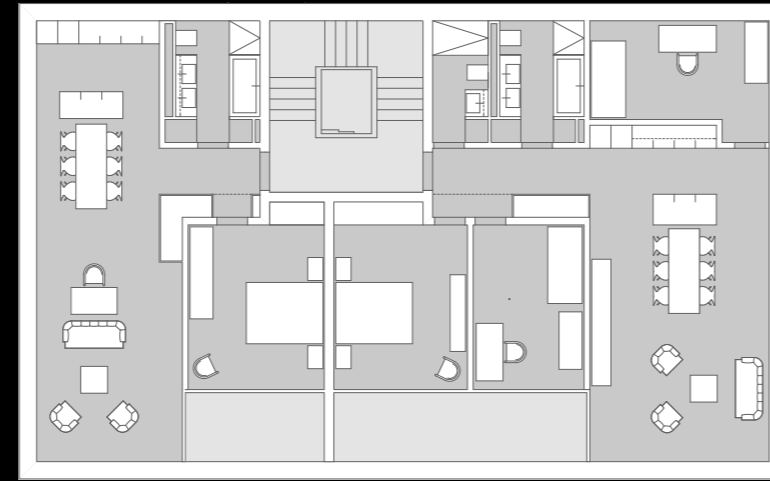
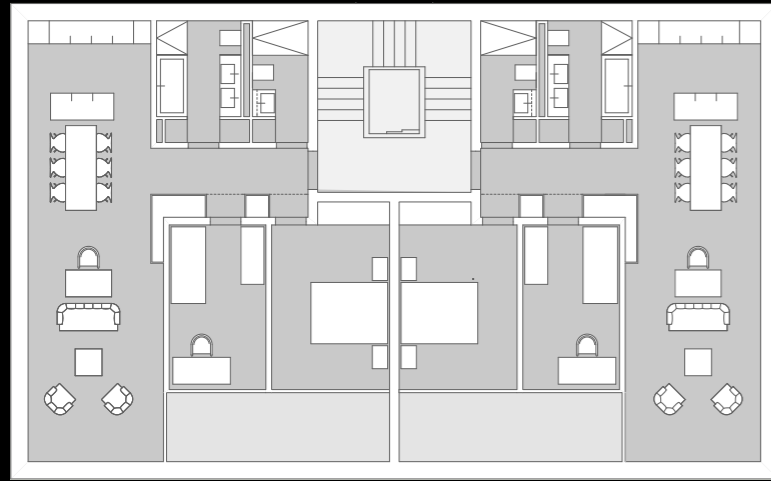


Parzellen Gemeinde
Nr. 5359

(BGF BESTAND: 200 m², NEU: 901 m²)

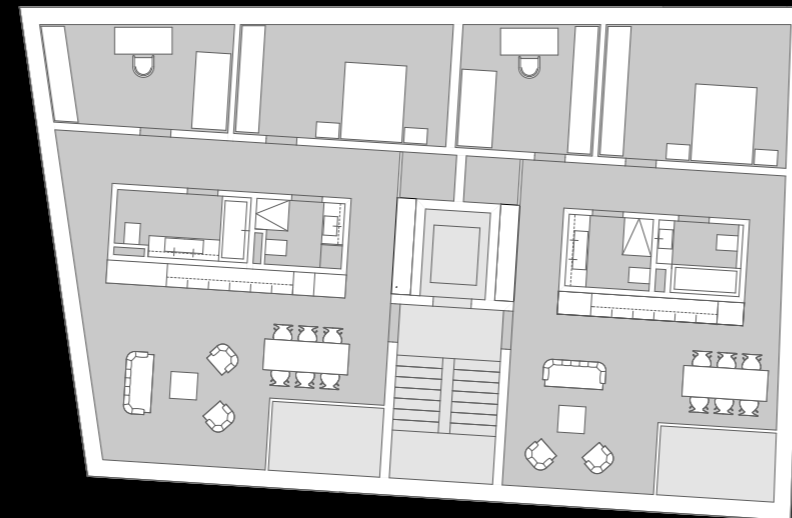
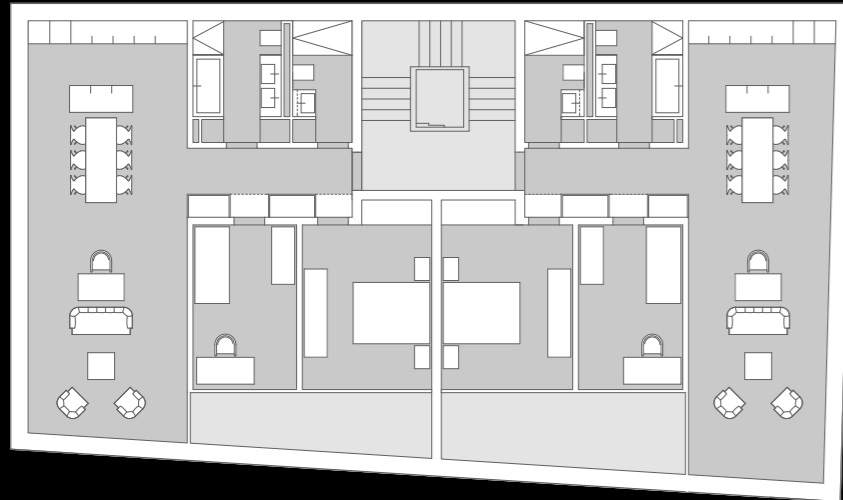
Nr. 5943

(BGF BESTAND: 444 m², NEU: 564 m²)



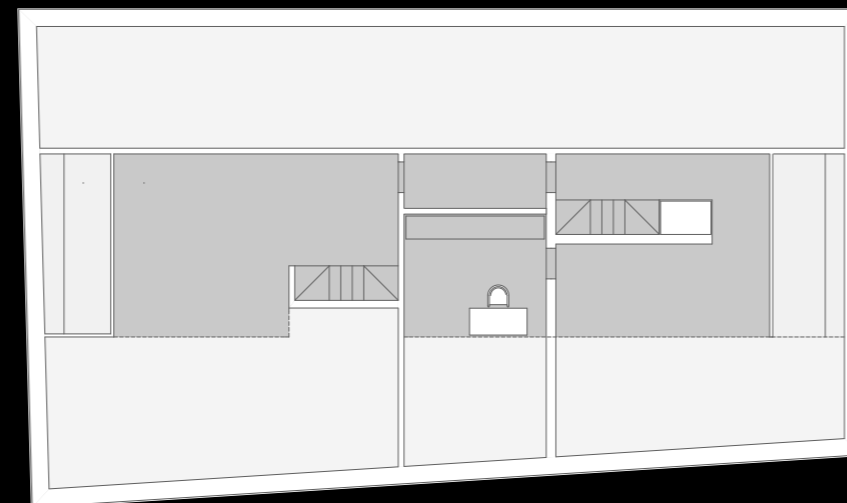
Parzelle Nr. 4325 Studer
und Nr. 4326 Huser-Studer

(BGF BESTAND: 510 m², NEU: 893 m²)
(BGF BESTAND: 507 m², NEU: 893 m²)



Parzelle Nr. 4989 Zweifel

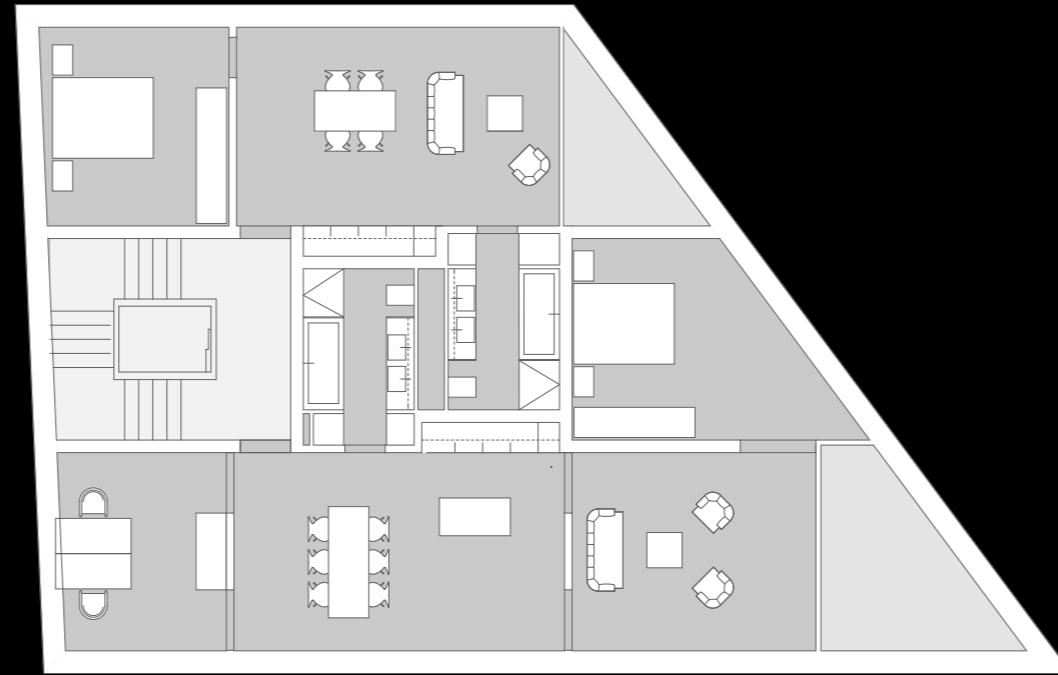
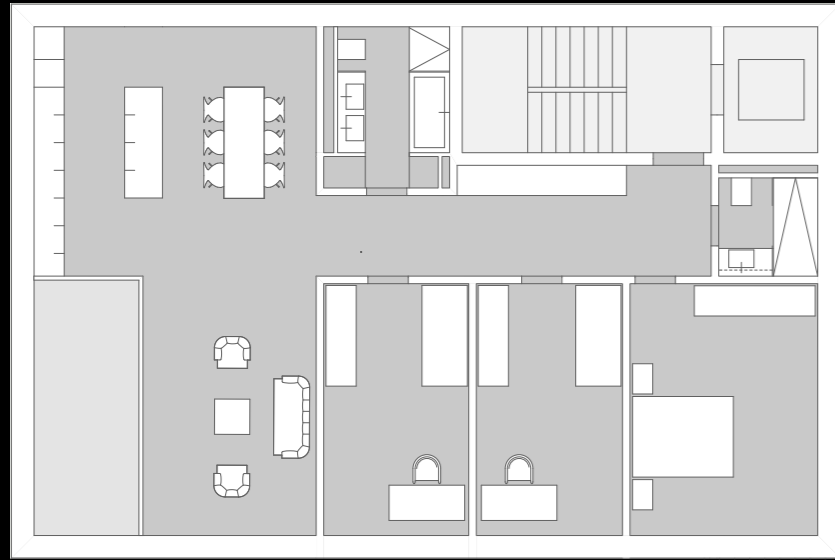
(BGF BESTAND: 1558 m², NEU: 2036 m²)



Konzept Dachgeschoss mit Galerie
gilt für:
Zweifel / (Studer / Huser-Studer)

Zone B





Parzelle Nr. 4793 ZKB

(BGF BESTAND: 303 m², NEU: 597 m²)

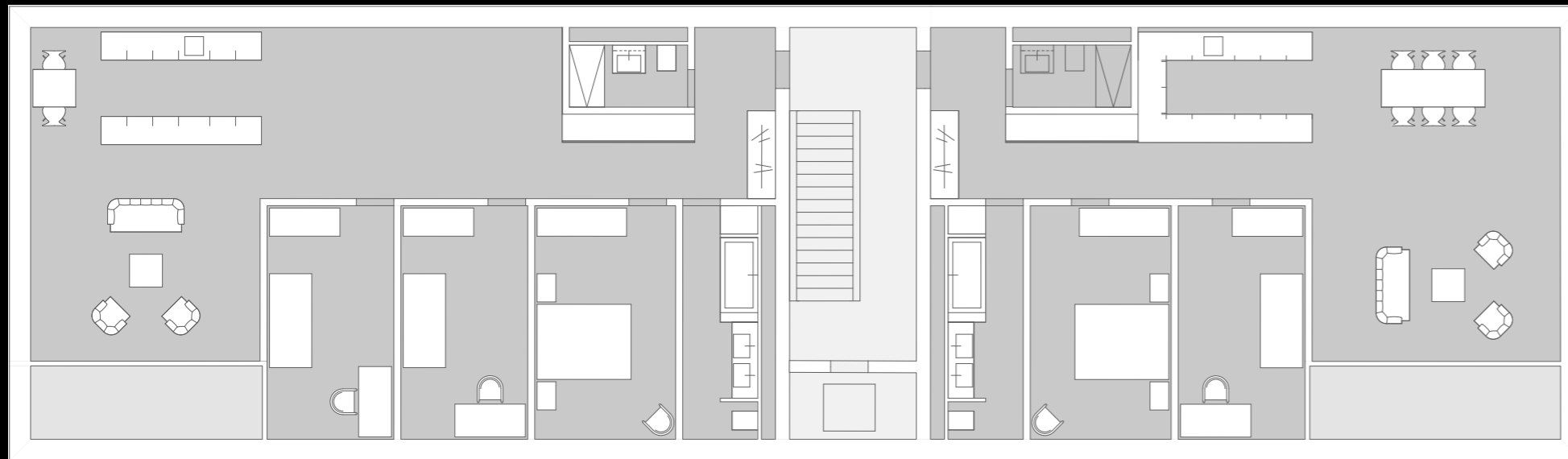
Parzelle Nr. 5567 Bänninger

(BGF BESTAND: 846 m², NEU: 693 m²)



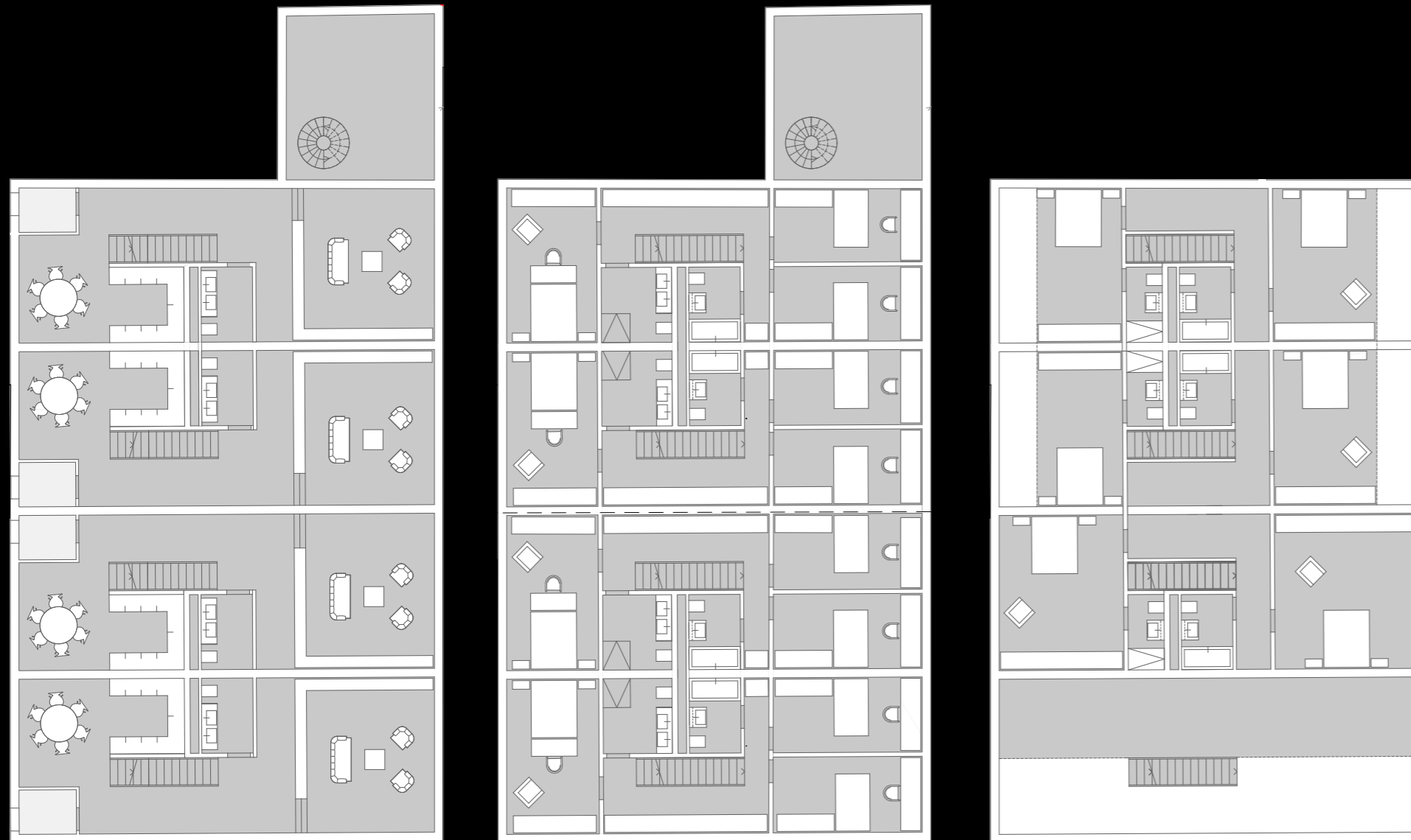
Parzelle Nr. 5566 Landi

(BGF BESTAND: 1519 m², NEU: 1964 m²)



Parzelle Nr. 5949 Haab
Scheune Gewerbe
(BGF BESTAND, NEU: 585m²)

Zusatzbau zur Gewerbescheune
(NEU: 972 m²)



Alternative:
Die Scheune wird zum Wohngebäude
(BGF BESTAND: 585 m², NEU: 963 m²)

Umgebungsplan





Linden



Kirschen



Natursteinpflasterung



Natursteinplatten / Pflasterung

Das Zugangshaus zum neuen Einkaufszentrum

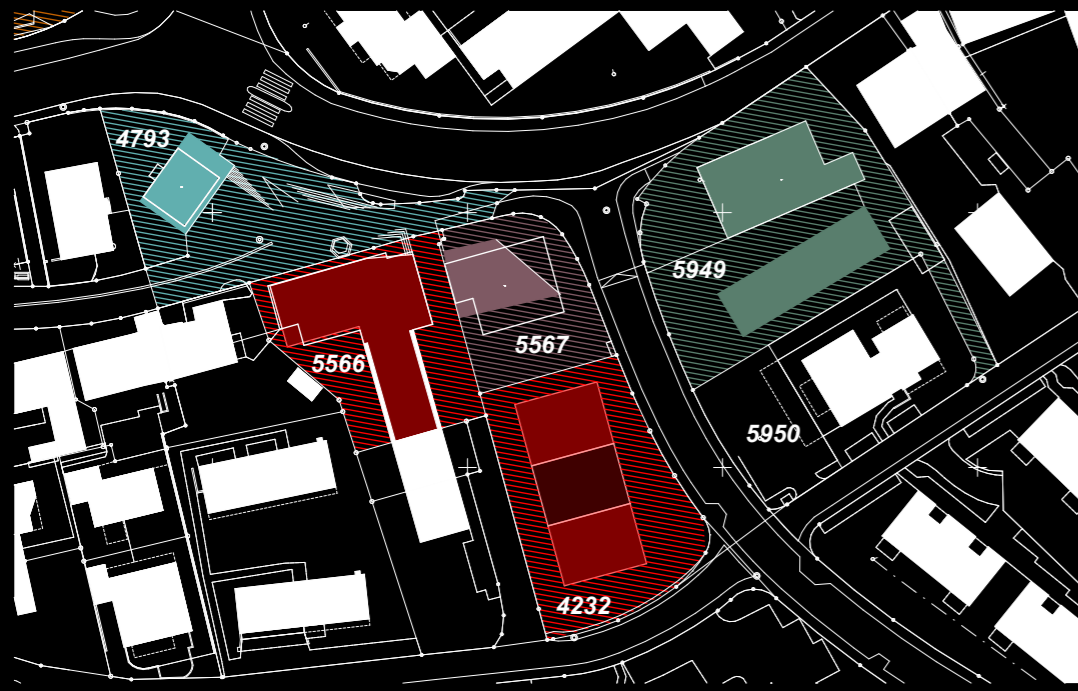




Flächenberechnung

Planungsgebiet 1 + 2

Parz. Nr.	Eigentümer	Aktuelle Nutzung	Geschosse	GF bestehend	Total GF best.	neue/zusätzliche Nutzung	GGF neu	Geschosse neu	GF neu	Total GF neu
4988	Gem. Herrliberg	Wohnen Metzgerei	3 1	549 100	649	Wohnen Gewerbe		2 1	366 283	649
4989	Beat Zweifel	Wohnen Gewerbe	2 2	1'160 398	1'558	Wohnen Gewerbe	518 658	2+DG 1	1'378 658	2'036
5944	Gem. Herrliberg	Schulhaus								
5945	Gem. Herrliberg	Alterssiedlung	4	2'888	2'888	Einkaufszentrum Detailhandel-Läden Lager+ Technik Anlieferung+Büro Dienstleister	1'150 493 446 169 169	1 1 1 1 1+DG	2'888 1'150 493 446 169 338	5'484
5359	Gem. Herrliberg	Wohnen	2	200	200	Wohnen	277	3+DG mit Galerie	901	901
5943	Gem. Herrliberg	Wohnen	2	444	444	Wohnen Gewerbe	161 161	2+Galerie 1	403 161	564
3280	Migros Pens.	Wohnen	2.5+3.5	1'001	1'001	Wohnen	536	3+DG mit Galerie	2'284	2'284
5942	Heidi Zweifel	Wo.+Drogerie	3	576	576				576	576
4326	Huser-Studer	Wohnen	3	507	507	Wohnen	248	3+DG	893	893
4325	Adrian Studer	Wohnen	3	510	510	Wohnen	248	3+DG	893	893
		Total bestehend [m2]			8'333	Total neu [m2]				14'279



Flächenberechnung

Planungsgebiet 3

Parz. Nr.	Eigentümer	Aktuelle Nutzung	Geschosse	GF bestehend	Total GF best.	neue/zusätzliche Nutzung	GGF neu	Geschosse neu	GF neu	Total GF neu
4793	ZKB	Bank	3	303	303	Wohnen Gewerbe	181 181	2+DG 1	416 181	597
5566	Landi	Wohnen Wohnen Gewerbe	3 3 2	420 519 580	1'519	Wohnen Gewerbe	595 595	2+DG 1	1'369 595	1'964
4232	Landi	Wohnen	4	2'265	2'265	Wohnen (183x2) Gewerbe	366 646	2+DG 1	842 646	1'488
5567	Bänninger	Wohnen Gewerbe	3	846	846 ?	Wohnen Gewerbe	210 210	2+DG 1	483 210	693
5949	Haab	Scheune Gewerbe	2	585	585	Variante Gewerbe Zusatzbau Wohnen Neubau	324	3	585 972	1'557
						Variante Scheune Wohnen		2+DG	963	
		Total bestehend [m2]			5'518	Total neu [m2]				6'299
Planungsgebiet 1+2+3		Total bestehend [m2]			13'851	Total neu [m2]				20'578

Tilla Theus und Partner AG
Bionstrasse 18
8006 Zürich
Tel 044 368 10 10
Fax 044 368 10 20
Mail info@tillatheus.ch
www.tillatheus.ch