



Teil II – best practice?

Freiraum ist keine Restfläche.
Freiraum ist Stadtstruktur.

Teil II – best practice?

Akt 1 – Rahmung

Akt 2 – Koch-Park mit der Brille der SIA 2066 gelesen

Akt 3 – Von Zürich nach Jona

Das Defizit



Abb. 1 – Luftbild Google Maps

**Jona-Zentrum:
Freiraum als Restfläche?**



Team Helsinki Zürich

Jona-Zentrum:



Team sa_partners

Testplanung mit dem Ansatz zu reparieren.



Team Thomas K. Keller

Abb. 2 – Schlussbericht Testplanung Östliches Zentrum Jona

Die Verbesserung



Abb. 3 – Lageplan Überbauung Mürtchenstrasse

Bauprojekt Mürtchenstrasse Kpma

Besser – aber nach welchen Kriterien?

Die Verbesserung:

- Freiraum wird strukturell mitgedacht.
- Aufenthaltsqualität und Begrünung vorhanden.

Aber: kein systematischer Qualitätsrahmen:

- Biodiversität,
 - Wasser,
 - Identität,
 - Partizipation,
 - öffentliche Zugänglichkeit
- bleiben ergebnisoffen.

SIA 2066 als Wegleitung



Abb. 5: eigene Darstellung SIA 2066

Freiraum ist keine Restfläche, Freiraum ist Stadtstruktur

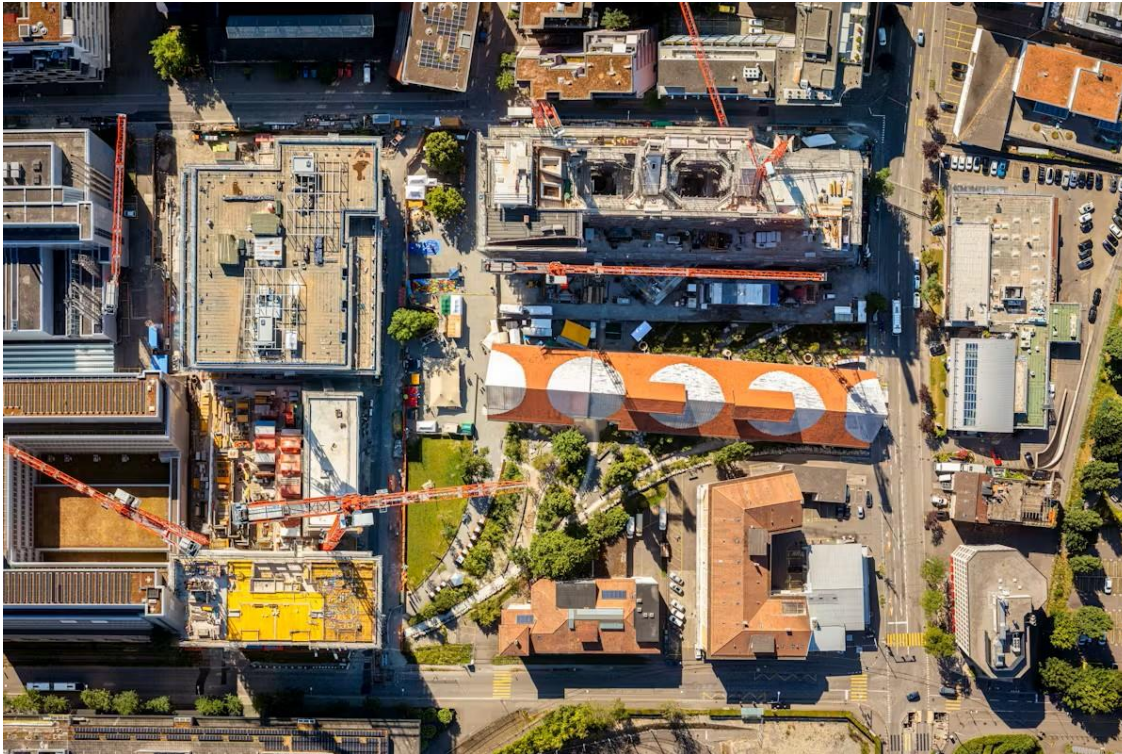


Abb. 4 – Luftbild Koch-Areal

Koch-Areal:

Verdichtung mit Freiraum als Struktur.

Öffentliche Auflage der Planungsinstrumente 2020,
Eröffnung 2025

**Zentrale Frage:
Wo ist der Freiraum,
und wer hat ihn nach
welchen Kriterien bestellt?**

3.1 Soziale Aspekte und Partizipation

Aneignung beginnt nicht nach der Fertigstellung:

Entwurf schafft Offenheit:

- Kein fixes Möblierungskonzept.
- Halle leer, aber nicht unfertig.
- Desire Lines sind Teil des Gestaltungskonzepts.

Bewohner gestalten mit:

- Budget für Möblierung liegt bei den Bewohnenden
- Quartiersmanager moderiert den Prozess
- Möblierung wird nach Abstimmung bestellt

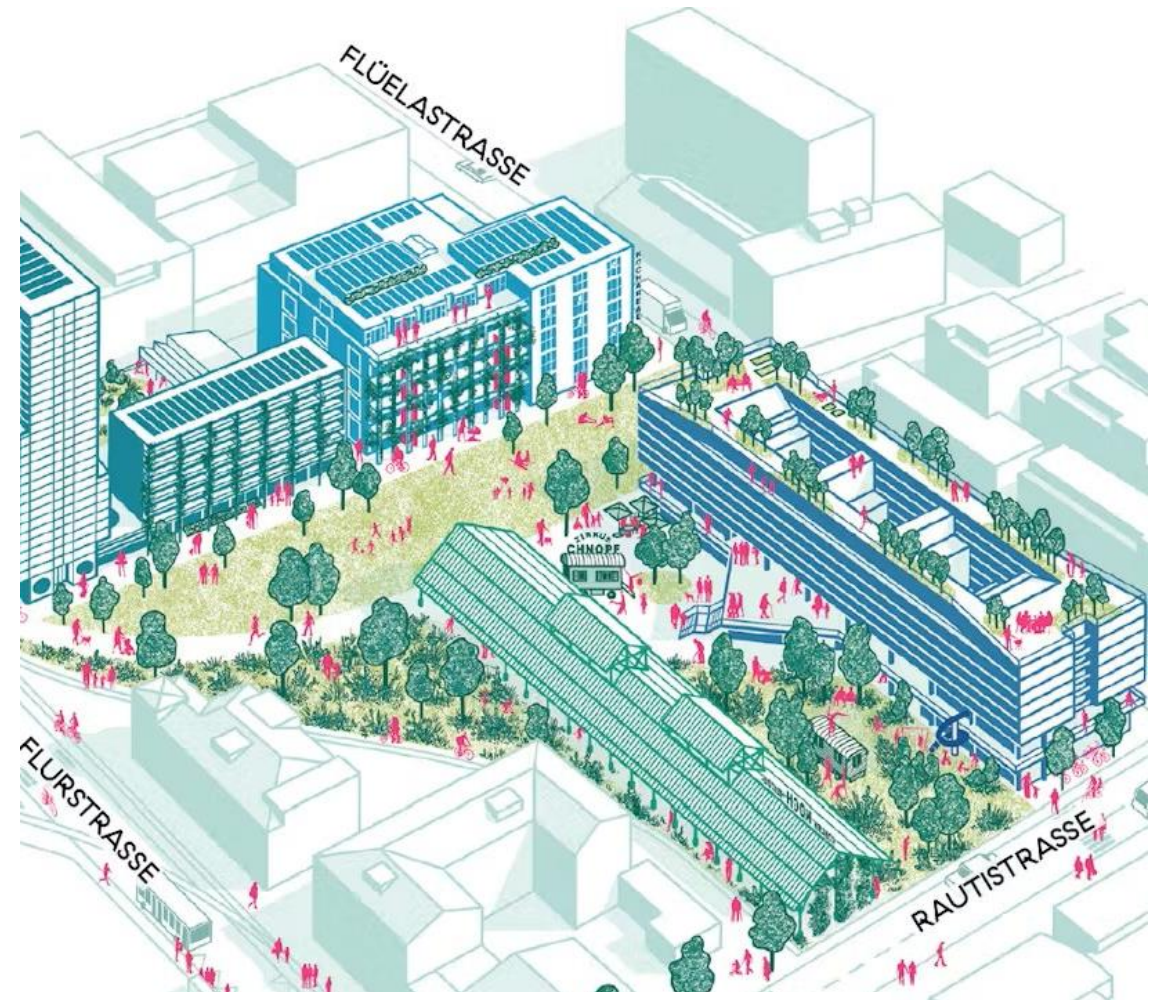


Abb. 6 – Koch-Areal Projektwebsite

3.2 Ortsbild und Landschaft

Der spezifische Charakter des Ortes wurde erkannt, gestärkt und weitergeschrieben.

Material:

Betonbruch, Ziegel, Holz werden in situ wiederverwendet.

Struktur:

Die offene Struktur der historischen Kohlenlagerhalle wird zum Treffpunkt. Die Gleisgeometrie organisiert Wege und Pflanzfelder.

Zeichen:

Roter Faden: Möblierung, Neonschrift, Stahlverbindungen;



Abb. 7: Koch-Park, Website Krebs und Herde

3.3 Strukturelle Qualität

Drei Räume – eine Struktur.

Halle

gedeckter Freiraum, Veranstaltung und Alltag

Jardin Sauvage

Wildnis als Raumtyp, Rückzug

Kochwiese

offene Mitte, unbestimmte Nutzung

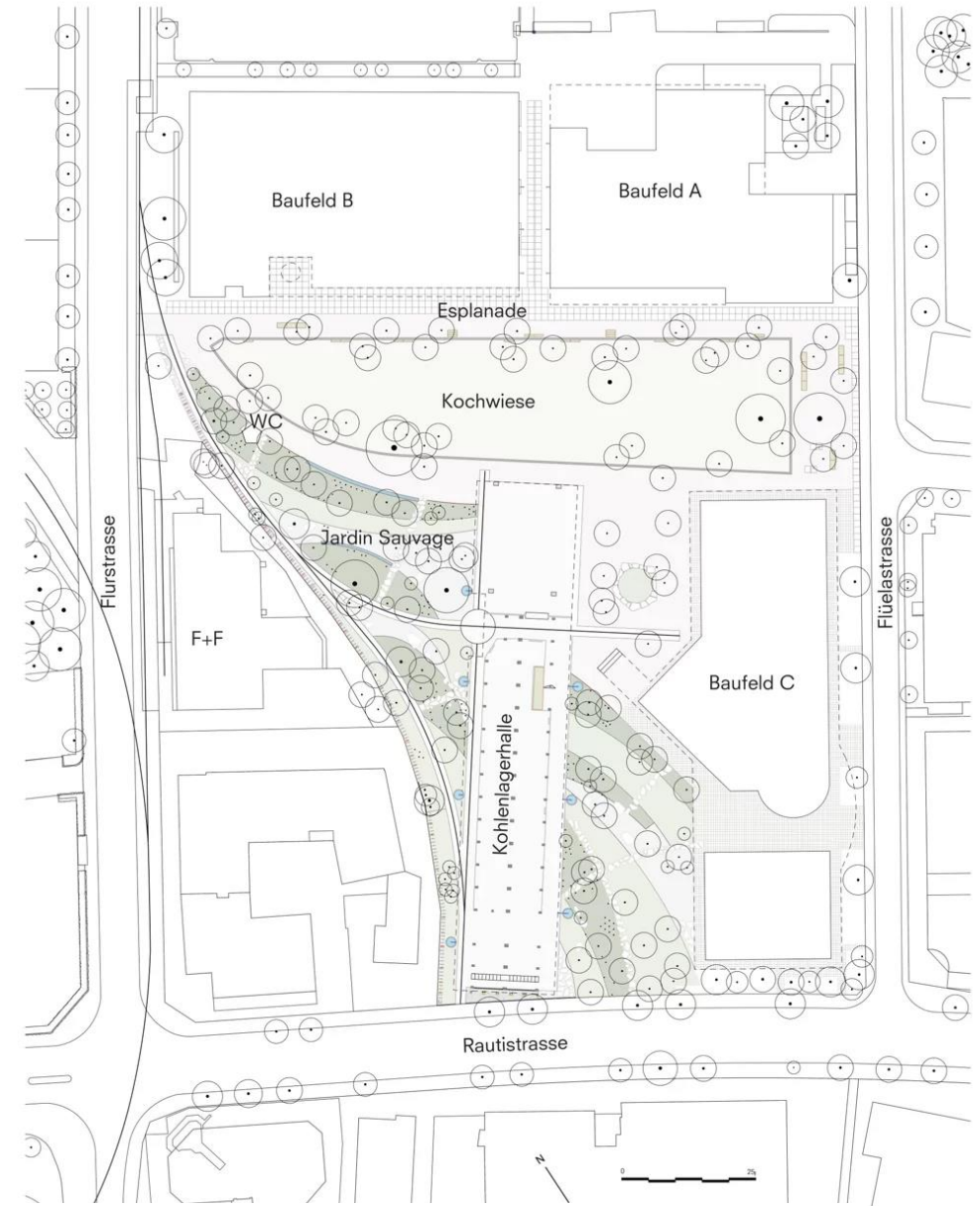


Abb. 8 – Lageplan Koch-Areal

3.4 Biodiversität

Biodiversität als Bestandteil des Entwurfs – nicht als Beilage.

- Fünf Habitattypen: Sukzessionsfluren, Trockenmauer, Pionierwald, Totholz, Parkbäume, Staudensäume und Sickerfluren wurden räumlich integriert, nicht am Ende des Prozesses additiert
- Biologen ab Planungsbeginn eingebunden: Animal Aided Design

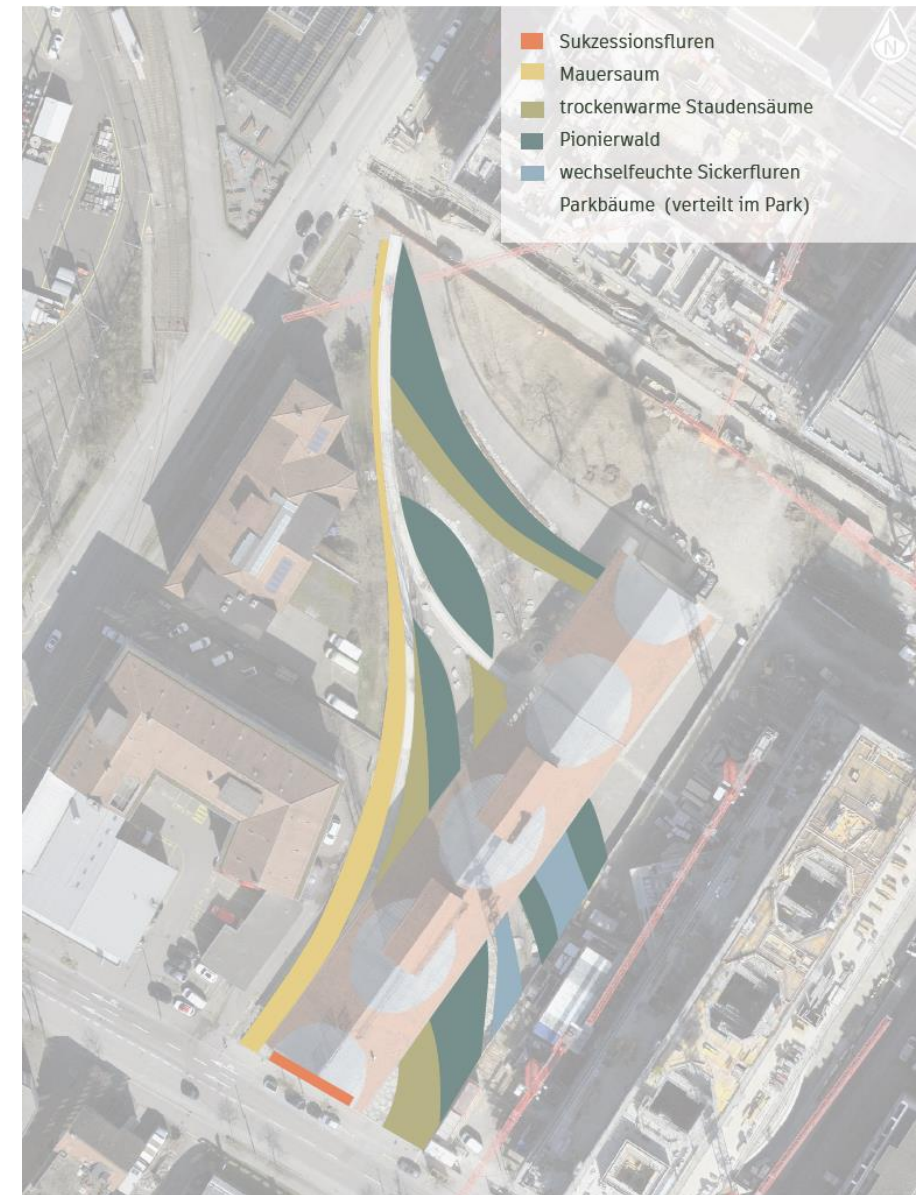
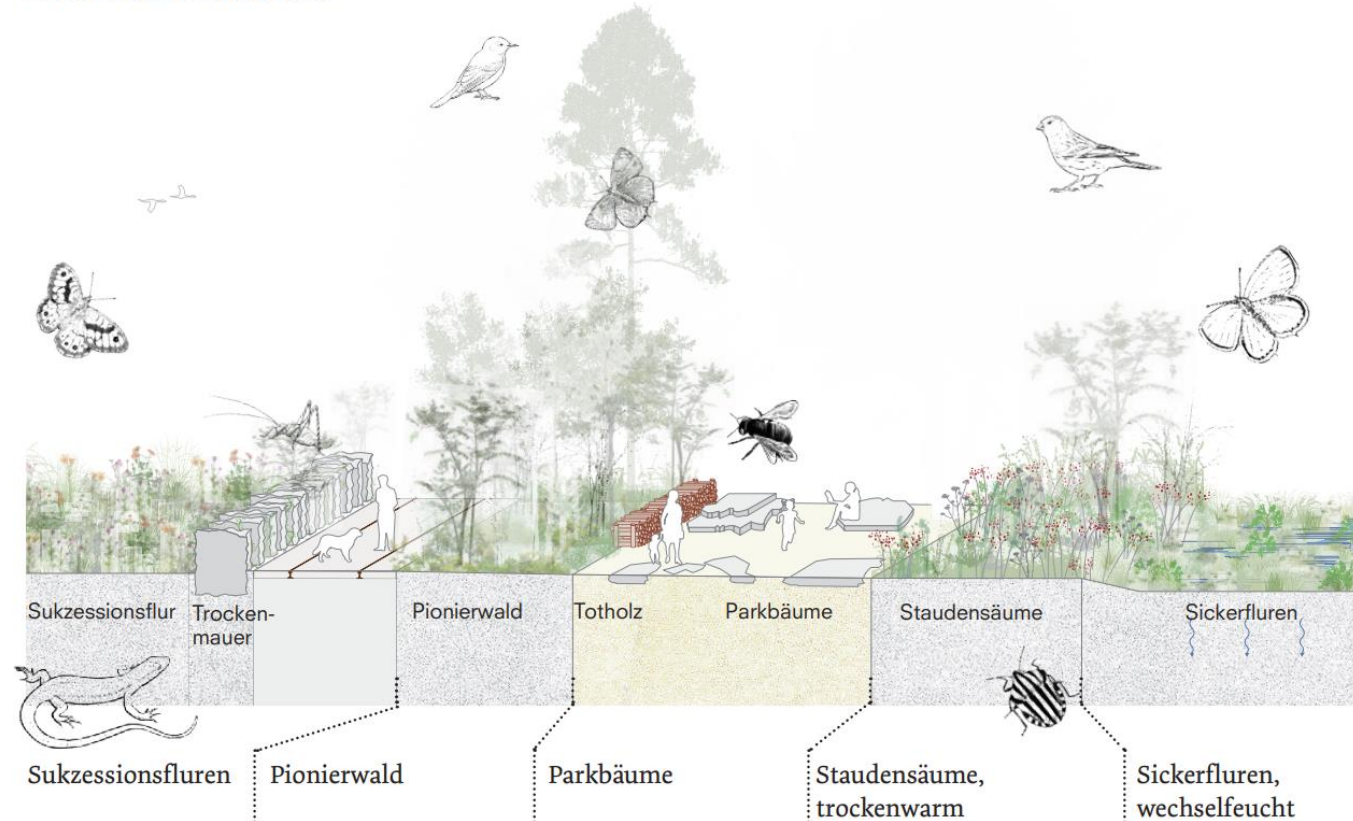


Abb. 9 – Schema der Lebensräume, Alma Höing

3.4 Biodiversität

Biodiversität als Bestandteil des Entwurfs – nicht als Beilage.

Lebensraummosaik



Sickerfluren, wechselfeucht im Koch-Park:
Habitate der Blutweiderich-Sägehorn-Biene
Melitta nigricans und der Auen-Schenkelbiene
Macropis europaea:

Abb. 10, linke Seite – Grafik Lebensraummosaik Krebs und Herde

Abb. 11, oben Sickerfluren – Alma Höing

3.5 Siedungsklima

Wasser sichtbar machen – der Park als Schwammstadt

- Regenwetterpark – Entwurf antwortet auf Grundwasserlage
- Versickerung vor Ort – Sickertöpfe, Rinnen, Pietra-Rasa-Technik
- Sickertopf und Schwitzender Stein: Wasserkreislauf wird sinnlich erfahrbar. (siehe Fotos rechts)



Abb. 12 – Schwitzender Stein, Alma Höing



Abb. 13 – Sickertopf, Krebs und Herde

3.6 Versorgung und Angebote

Weniger Programm – mehr Aneignung.

Was der Park bietet

Gedeckter Raum (Halle)

Grosse offene Wiese

Wilde Rückzugszone

24h öffentlich zugänglich

Was er bewusst nicht tut

Feste Nutzungszuweisungen

Übermöblierung

Ausgrenzen

Programmierten Eventpark

Das polierte Züri-WC als Fremdkörper.

Auch wenn der Park auf ein Überangebot an Ausstattung verzichtet, so ist das WC nicht wirklich integriert.



Abb. 14 – Züri-WC im Koch-Park

3.7 Vernetzung

Stärke und Grenze des Projekts.

Was der Koch-Park leistet:

Innere Durchlässigkeit, barrierefreier Zugang, offene Permeabilität zum Strassenraum

Was er nicht leistet:

Grüne Vernetzung nach aussen – der Park bleibt Insel im Quartier

Folgerung:

Ökologische Vernetzung ist eine überkommunale Aufgabe und gehört in den regionalen Richtplan, nicht in das einzelne Bauprojekt



Abb. 15 – Schema ökologische Vernetzung

Was der Koch-Park exemplarisch zeigt

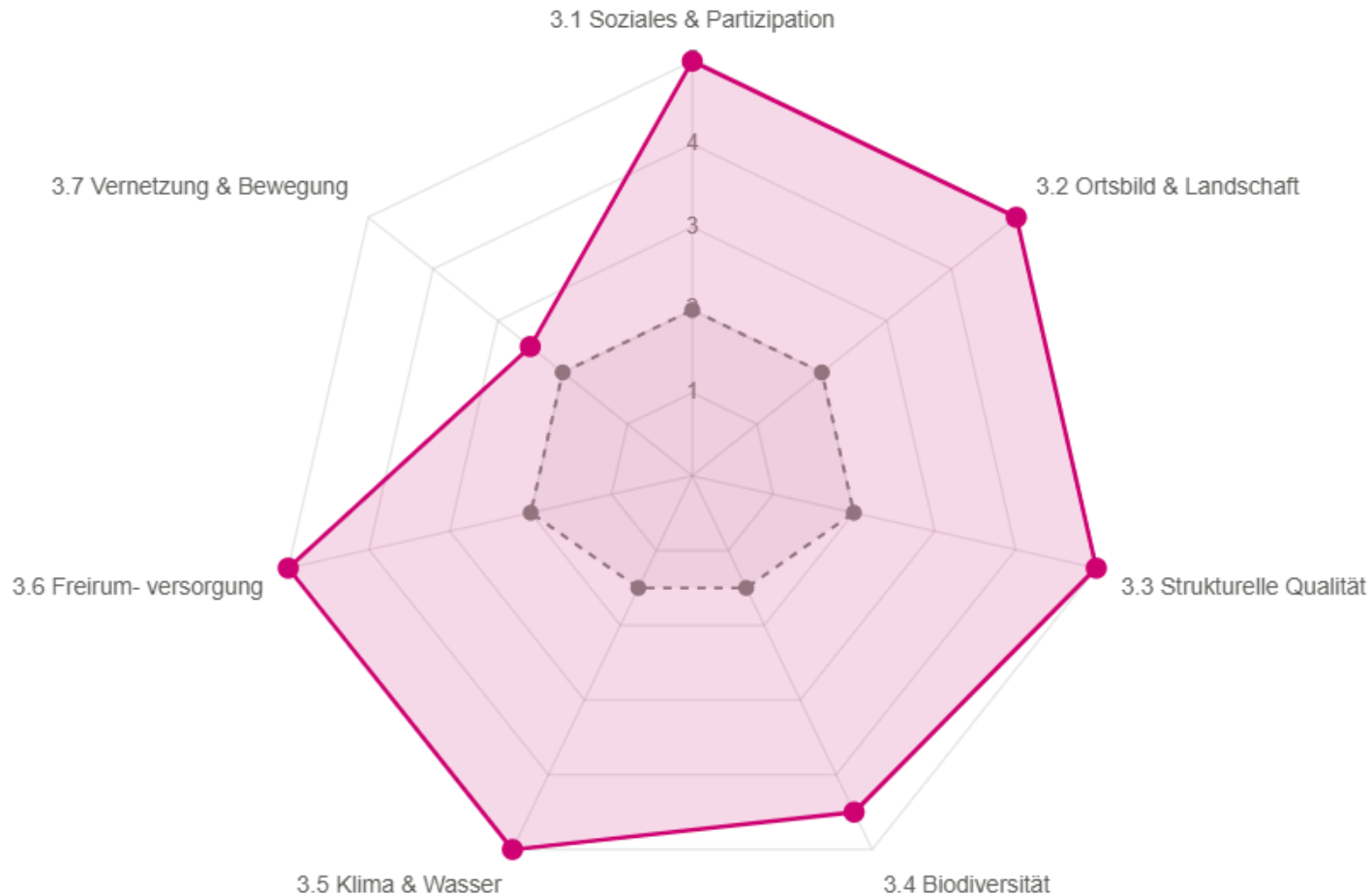


Abb. 16 – Spider Diagramm Bewertung Koch-Park nach den Merkmalen der SIA 2066

- **Qualität entsteht aus früher
Setzung:** Freiraum, Partizipation und Ökologie ab dem ersten Planungsschritt
- **Qualität braucht
Bestellerkompetenz:** Silvan Durscher, Projektleiter auf Bauherrenseite war Mitverfasser der SIA 2066
- **Die SIA 2066 hat Grenzen und ist auf eine weitsichtige Nutzungsplanung angewiesen:** Damit in der Quartiersplanung qualitativvoll gearbeitet werden kann, braucht es in der Raumplanung Wissen aus der Siedlungsökologie

Was bedeutet das für unsere Region?

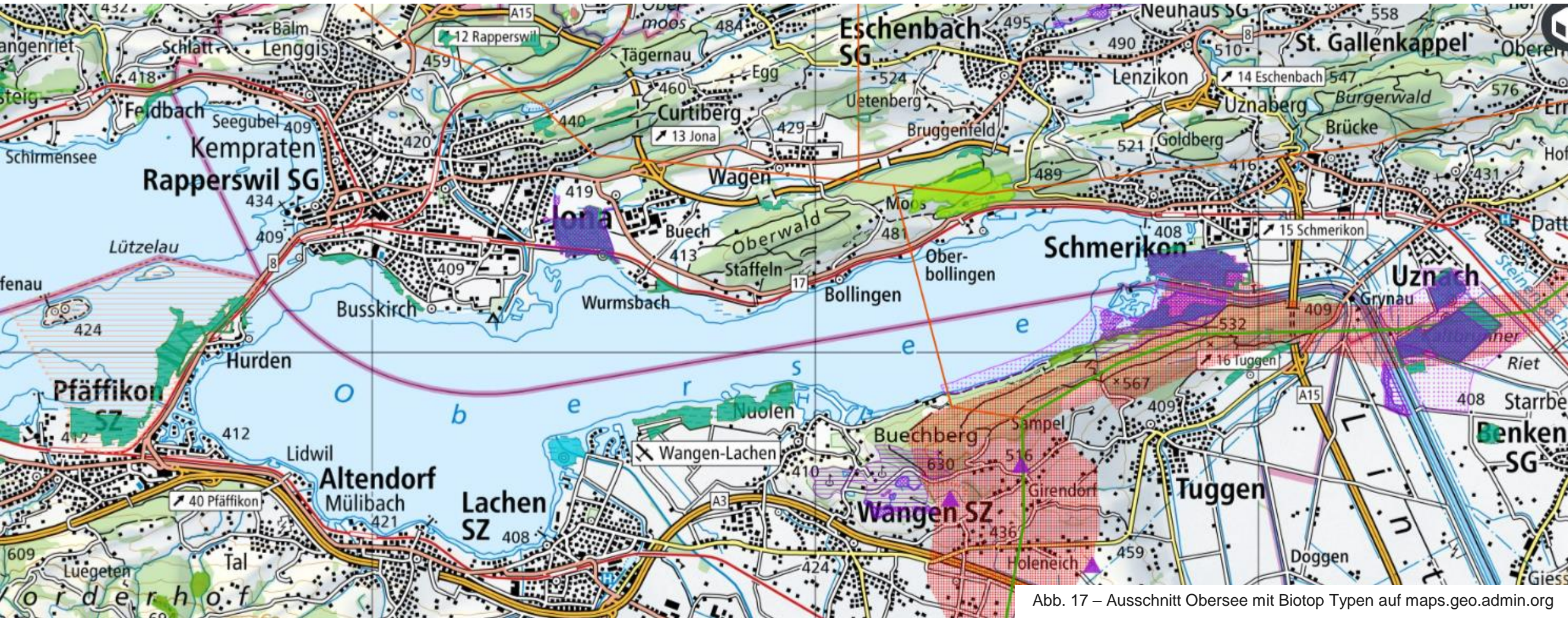


Abb. 17 – Ausschnitt Obersee mit Biotop Typen auf maps.geo.admin.org

Sieben Fragen

3.1

Soziales & Partizipation

Wer verhandelt den Freiraum – und mit welchem Mandat?

3.2

Ortsbild & Landschaft

Welche Schichten des Ortes werden gelesen – und ist das im Wettbewerbsprogramm verankert?

3.3

Strukturelle Qualität

Hat der Freiraum eine eigene räumliche Idee – oder ist er das, was übrig bleibt?

3.4

Biodiversität

Haben die Landschaftsarchitekten die Kompetenzen an Bord – und sind die Honorare dafür kalkuliert?

3.5

Klima & Wasser

Sind die Grundlagen zum Siedlungsklima vorhanden – und die Ziele im Programm klar definiert?

3.6

Versorgung & Angebote

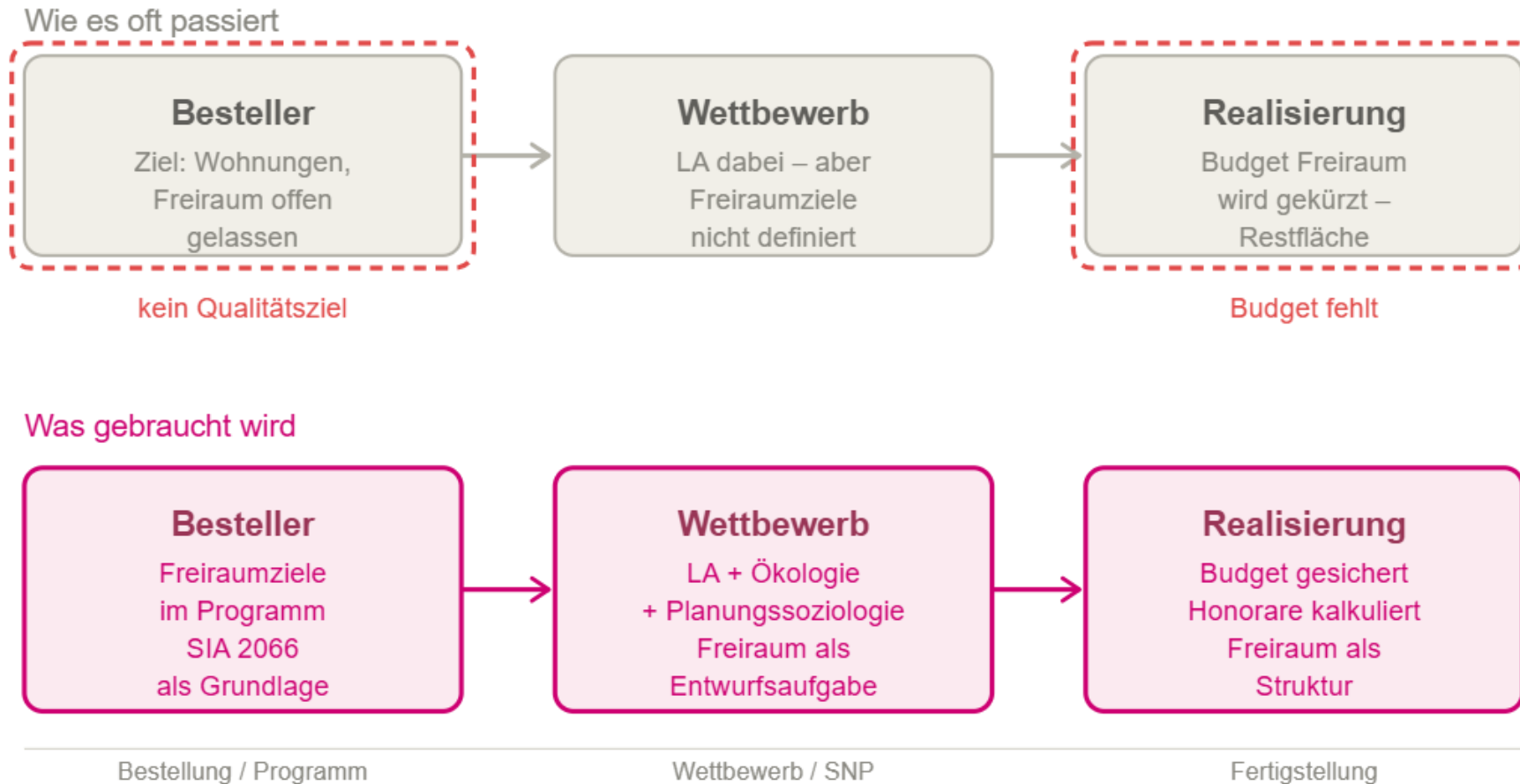
Welche Nutzungen sind gefordert – und ist das Budget für Ausstattung im Verhältnis zu den Gesamtkosten?

3.7

Vernetzung & Bewegung

Wie sieht die ökologische Infrastruktur im Umfeld aus – und welchen Beitrag leistet das Projekt dazu?
Ist das im kommunalen Richtplan gesichert?

Qualität beginnt bei der Bestellung – nicht beim Entwurf



Müssen wir anders bestellen? Was kostet das?

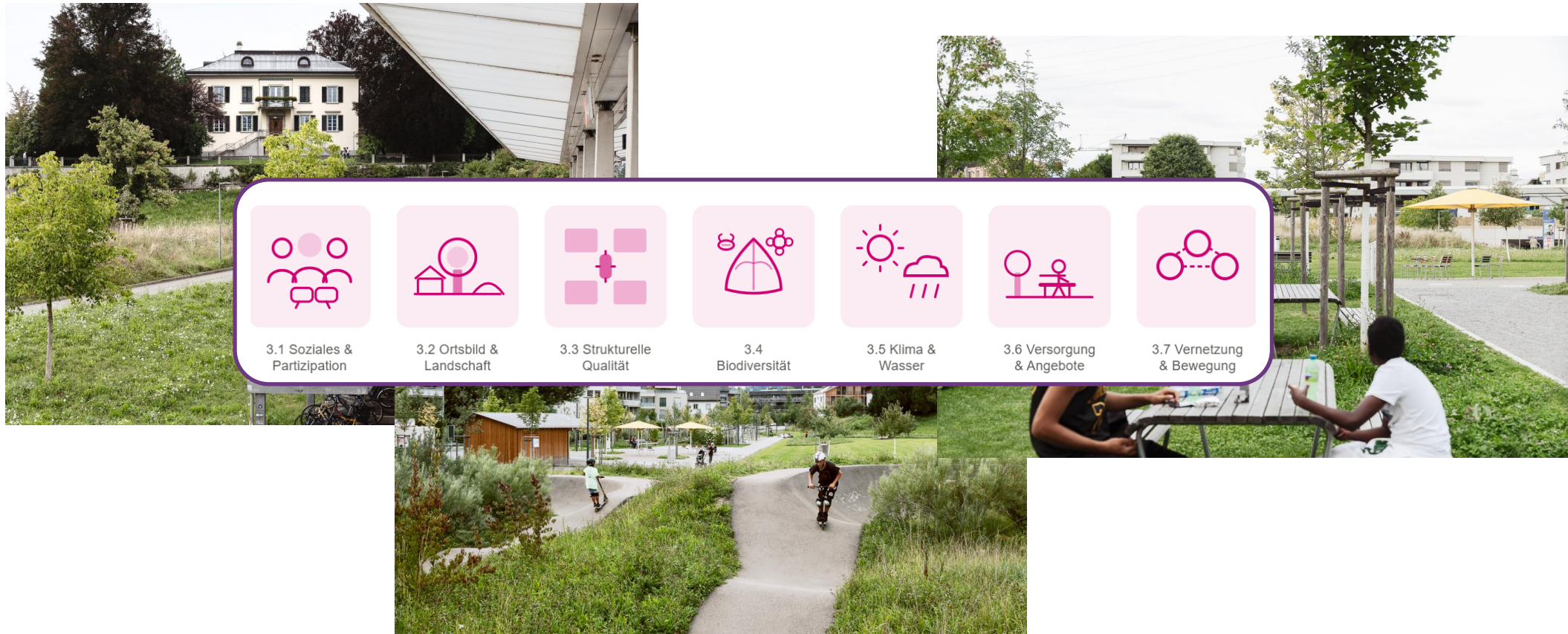


Abb. 18-20 – Grünfelpark Jona, LINEA landscape architecture.
Baupreis 2025 des Architekturforums Zürcher Oberland.

Innenentwicklung bleibt lebenswert, wenn Freiraum mitentwickelt wird.



Quellen- und Abbildungsverzeichnis

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1 – Luftbild Jona-Zentrum. Google Maps / maps.google.com [Zugriff 2026]

Abb. 2 – Konzeptplan Testplanung Östliches Zentrum Jona. In: raumplan wirz gmbh (2023): Schlussbericht Testplanung Östliches Zentrum Jona. Im Auftrag der Stadt Rapperswil-Jona, März 2023.

Abb. 3 – Lageplan Überbauung Mürtschenstrasse. Kpma Architekten / gvsg.ch [Zugriff 2026]

Abb. 4 – Luftbild Koch-Areal Zürich-Altstetten. Krebs und Herde Landschaftsarchitekten / krebssundherde.ch [Zugriff 2026]

Abb. 5 – Sieben Themen der SIA 2066. Eigene Darstellung nach: SIA 2066:2025.

Abb. 6 – Lageplan Koch-Areal mit Baufeldern. Krebs und Herde Landschaftsarchitekten, PARK ARCH, Dr. Neven Kostic. In: Höing, A. (2025), S. 60.

Abb. 7 – Koch-Park, Aussenraum. Krebs und Herde Landschaftsarchitekten / krebssundherde.ch [Zugriff 2026]

Abb. 8 – Lageplan Koch-Areal, Raumstruktur. Krebs und Herde Landschaftsarchitekten, PARK ARCH, Dr. Neven Kostic (2025).

Abb. 9 – Schema Lebensräume im Koch-Park. In: Höing, A. (2025), Abb. 53/54, S. 71.

Abb. 10 – Grafik Lebensraummosaik Koch-Park. Krebs und Herde Landschaftsarchitekten, PARK ARCH, Dr. Neven Kostic (2025), S. 17.

Quellen- und Abbildungsverzeichnis

Abbildungsverzeichnis

Abb. 11 – Sickerfluren, wechselfeucht, Koch-Park. Eigene Aufnahme. In: Höing, A. (2025), Abb. 68.

Abb. 12 – Schwitzender Stein, Koch-Park. Eigene Aufnahme. In: Höing, A. (2025).

Abb. 13 – Sickertopf zur Hallenentwässerung, Koch-Park. Krebs und Herde Landschaftsarchitekten (2025).

Abb. 14 – Züri-WC im Koch-Park. Eigene Aufnahme / Krebs und Herde Landschaftsarchitekten.

Abb. 15 – Schema ökologische Infrastruktur. Eigene Darstellung.

Abb. 16 – Bewertung Koch-Park nach SIA 2066. Eigene Darstellung.

Abb. 17 – Ausschnitt Obersee mit Biotopkartierung. Swisstopo / maps.geo.admin.ch [Zugriff März 2026]

Abb. 18 – Koch-Park vor der Eröffnung. Foto: Michael Trost.

Quellenverzeichnis

- **SIA 2066:2025** – Freiräume nachhaltig planen, bauen und pflegen. Merkblatt. Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein, Zürich. Gültig ab 2024-02-01.
- **Höing, Alma (2025)** – Genius Loci im Planungsprozess. Analyse ausgewählter Projekte im Hinblick auf den Umgang mit dem Ort und seinem ökologischen Potenzial. Individuelles Vertiefungsprojekt HS25, Fachhochschule OST. Hauptbetreuung: Prof. Christian Kaindl; Nebenbetreuung: Jonas Landolt.
- **Krebs und Herde Landschaftsarchitekten, PARK ARCH & Dr. Kostic, Neven (2025)** – Koch-Park und Kohlenlagerhalle, Zürich. Projektpublikation.
- **raumplan wirz gmbh (2023)** – Östliches Zentrum Jona. Schlussbericht Testplanung, März 2023. Im Auftrag der Stadt Rapperswil-Jona, Fachbereich Stadtentwicklung.
- **ARE – Bundesamt für Raumentwicklung & Wüest Partner AG (2024)** – Erkenntnisse zum Verhältnis von Wohnbautätigkeit und Innenentwicklung. Begleitender Bericht. Bern.
- **EspaceSuisse / densipedia.ch (2024)** – Know-how zu Innenentwicklung und Verdichtung. densipedia.ch [Zugriff 2026]