

Stiftung Reithalle Rüslikon

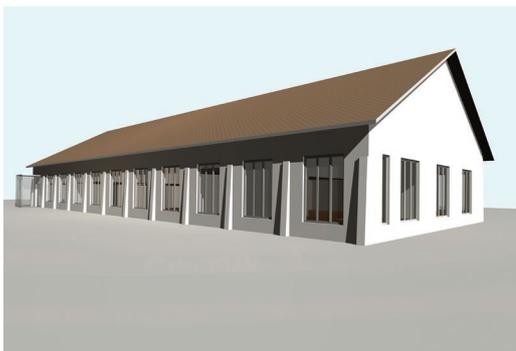
Konzept

Erläuterungen

Visualisierungen

Pläne

Parkplatzberechnung



12. September 2007

Reithalle, Bahnhofstrasse 29, 8803 Rüschlikon

Betriebs- und Nutzungskonzept

Betreiberin

Als Betreiberin der Reithalle fungiert eine von privater Seite errichtete gemeinnützige Stiftung, die das Gebäude von der Gemeinde im Baurecht übernimmt und auf eigene Kosten saniert und ausbaut.

Die Betreiberin stellt die Räumlichkeiten den jeweiligen Benutzern in Dauermiete oder für einzelne Veranstaltungen im Rahmen des Stiftungszwecks zur Verfügung.

Mögliche Nutzungen

Die Räumlichkeiten der Reithalle, insbesondere der Veranstaltungssaal für bis zu 200 Personen, sollen von einem breiten Publikum - Vereine oder Privatpersonen - für kulturelle Veranstaltungen genutzt werden können. Die charakteristische Konstruktion der Reithalle, welche durch den geplanten Umbau weitgehend erhalten bleibt, trägt entscheidend zur stimmungsvollen Atmosphäre des Veranstaltungssaales bei.

Mögliche Nutzungen sind z.B. Vorträge, Lesungen, Ausstellungen, Kunstdarbietungen, Kurse und Veranstaltungen im Bereich der Erwachsenenbildung, Freizeitaktivitäten und Betreuungsangebote für Kinder und Jugendliche usw.

Bisher haben zwei lokale Organisationen ihr Interesse an einer regelmässigen Benutzung von Räumlichkeiten in der Reithalle bekundet:

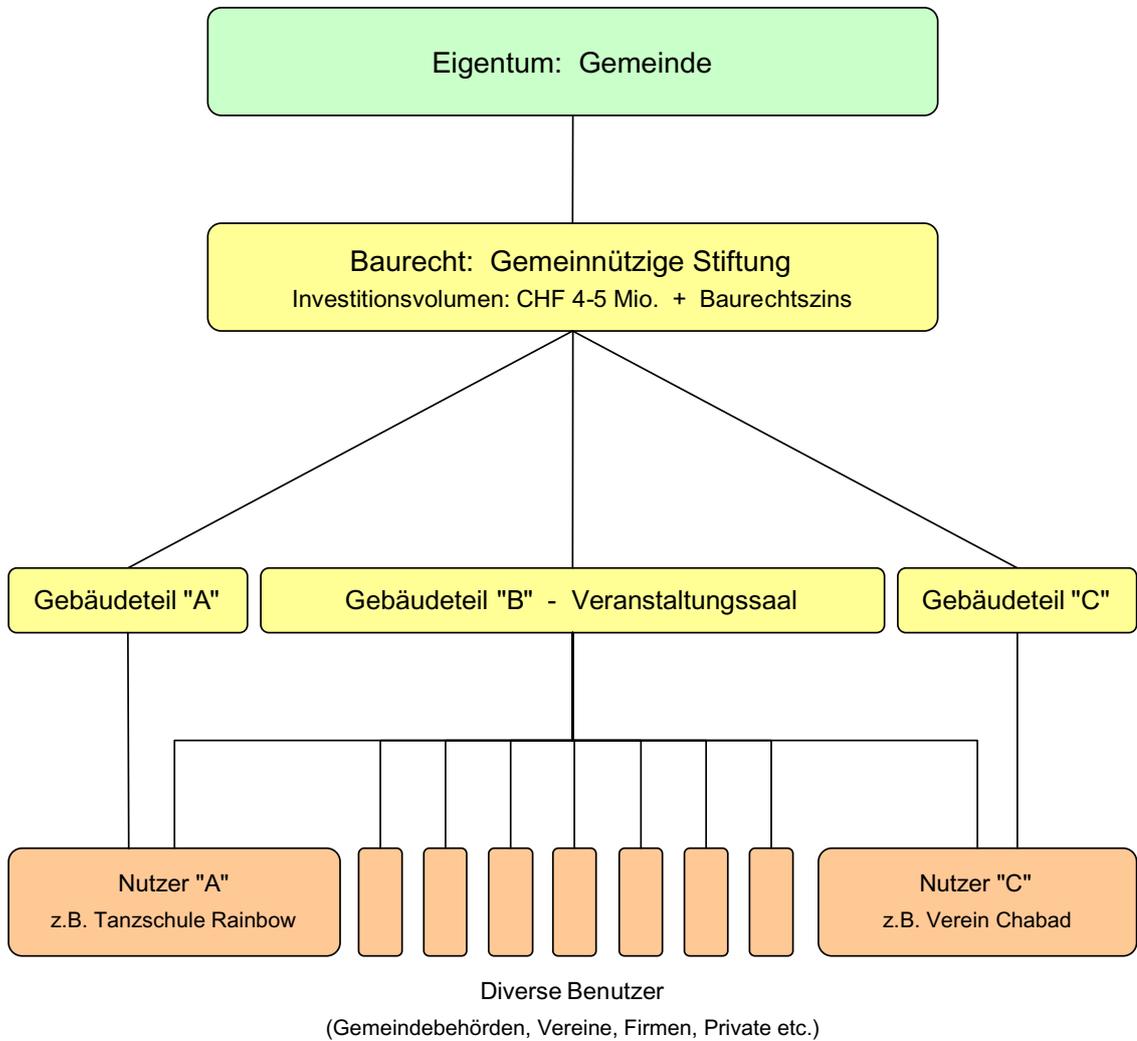
- Atelier Rainbow Tanzkunst, Schule für Tanz- und Körperbewusstsein (bisher: Nidelbadstrasse 41 und Alte Landstrasse 88), für Unterricht täglich bis 20 Uhr, gelegentlich Tanzvorstellungen. Tanzstudio, Garderoben, sanitäre Einrichtungen, ev. Bühne, grosser Saal.
- Chabad Rüschlikon, für seine regelmässigen Veranstaltungen 1 x monatlich Freitag Abend und/oder samstags (bisher im Hotel Belvoir), ca. 20-150 Personen. Kleiner oder grosser Vortragssaal, ev. Bibliothek, Gästezimmer, Küche.

Das endgültige Konzept für die Raumaufteilung und Infrastruktur wird im Gespräch mit diesen und weiteren potentiellen Nutzern erarbeitet. Das Konzept soll aber auf jeden Fall eine möglichst vielfältige künftige Nutzungen erlauben.

Was die gesetzlich vorgeschriebene Anzahl Parkplätze betrifft, besteht die Möglichkeit des teilweisen Einbezugs der auf dem Nachbargrundstück vorhandenen Parkplätze (Areal Springer), so dass auf dem Reithalle-Grundstück möglichst wenig neue Parkplätze gebaut werden müssen.

Reithalle, Bahnhofstrasse 29, 8803 Rüslikon

Konzeptstudie, rechtliche Struktur



Reithalle, Bahnhofstrasse 29, 8803 Rüschlikon

Architektonische Erläuterungen

Architektonischer Ausgangspunkt für das Projekt Kulturzentrum in der Reithalle Rüschlikon ist die vollständige Integration des Raumprogramms innerhalb des bestehenden Volumens.

Der Veranstaltungssaal mit dem Foyer und der angegliederten Bühne sowie das dahinter liegende separate Tanzstudio bilden den Nutzungs-Schwerpunkt. Drei Gästezimmer, ein Büro, eine Küche sowie die dazugehörenden sanitären Einrichtungen vervollständigen das Angebot.

In der Fassade deuten einzig die vergrösserten Fensteröffnungen und die angepassten Zugänge auf die neue Nutzung hin.

Die Reithalle besticht durch ihren stützenfreien Grundriss mit einer aussergewöhnlichen räumlichen Grosszügigkeit. Die statische Grundstruktur, im Speziellen die freitragenden Fachwerkträger des Daches, wird erhalten. Die charakteristische Konstruktion der Reithalle bleibt ablesbar und trägt entscheidend zur stimmungsvollen Atmosphäre des neuen Veranstaltungssaales bei. Die weiteren Einbauten werden im Haus-im-Haus-Prinzip in die bestehende Struktur eingeflochten.

Aufgrund der durch das Projekt generierten Nutzung kann die bestehende Bausubstanz nachhaltig saniert und der Erhalt des Gebäudes für weitere Generationen gesichert werden.

Reithalle, Bahnhofstrasse 29, 8803 Rüslikon

Visualisierungen



Reithalle, Bahnhofstrasse 29, 8803 Rüslikon

Visualisierungen



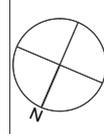
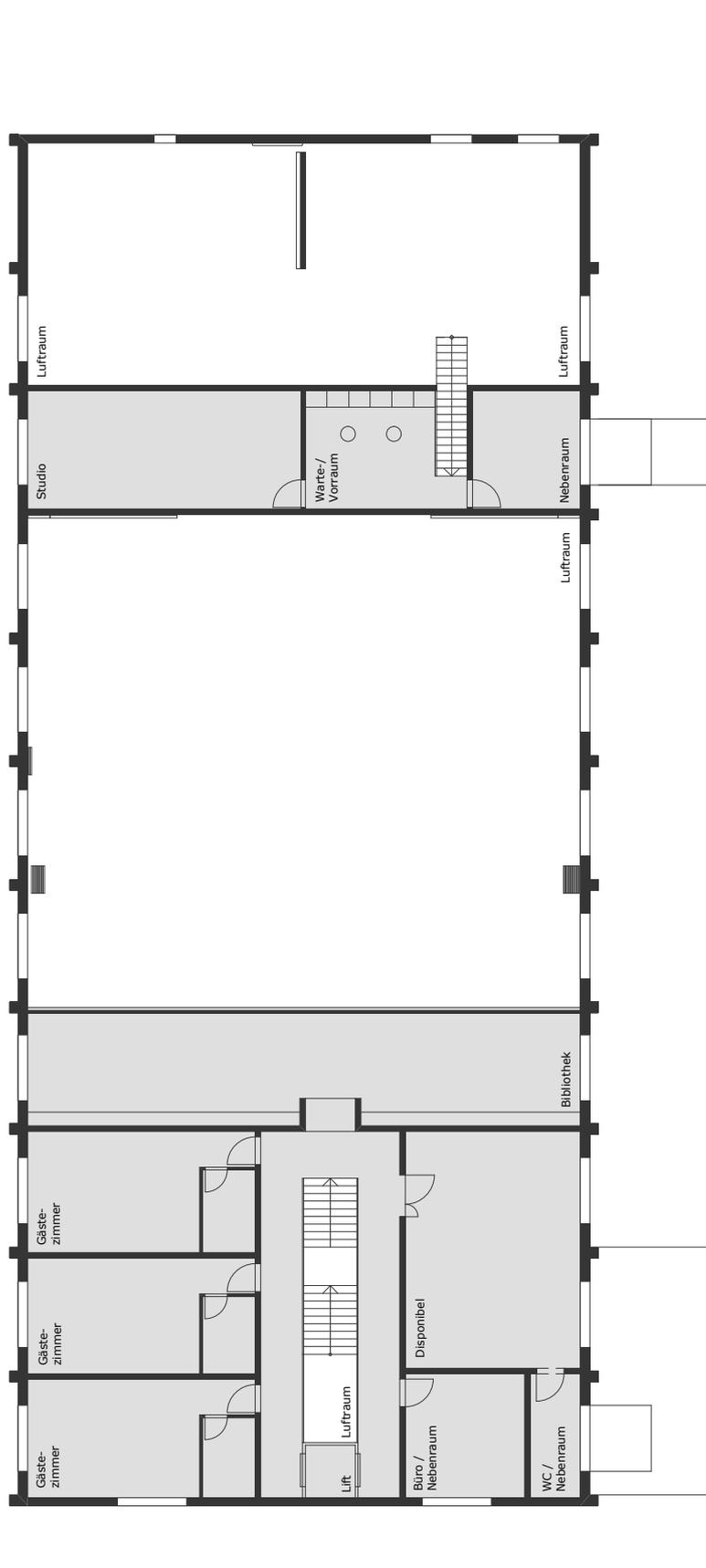
Reithalle, Bahnhofstrasse 29, 8803 Rüslikon

Visualisierungen



Reithalle, Bahnhofstrasse 29, 8803 Rüschlikon
Grundriss Obergeschoss

Concept steigerpartner
 Scheideggstrasse 73, CH-8038 Zürich, Telefon +41 (0)44 204 60 60, Fax +41 (0)44 204 60 65



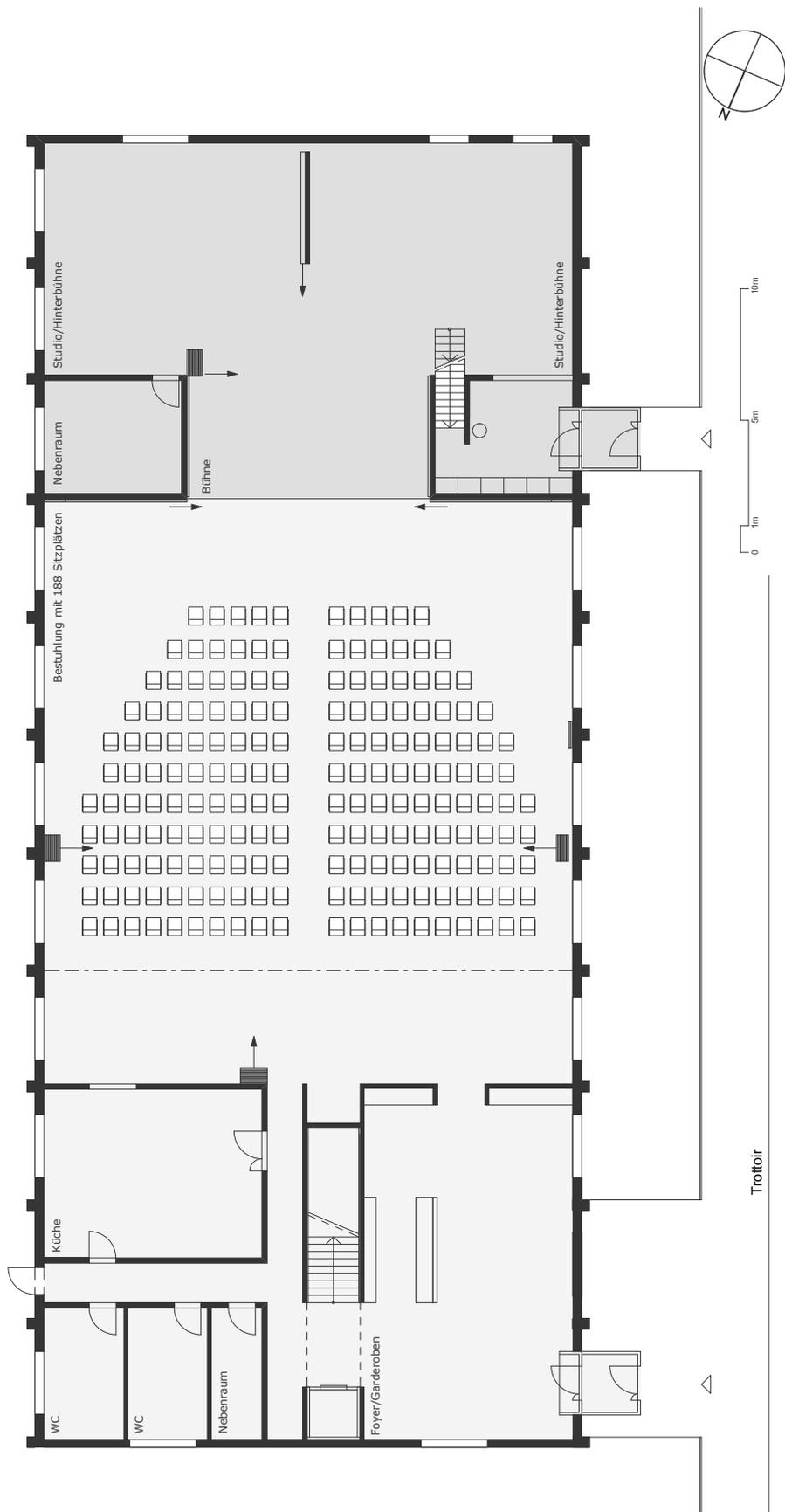
Concept steigerpartner

Auftraggeber/in	Datum, Gezeichnet
Stiftung Reithalle Rüschlikon	06.03.2007 / kl
Bauhelfer	Rev.
Reithalle, Bahnhofstrasse 29, Rüschlikon	23.04.2007/11.08.2007 /rv
Plan / Massstab	Planlage
Konzeptstudie OG 1,250	A4
Objektnummer	Plannummer
4038	-

Scheideggstrasse 73, 8038 Zürich
 info@conceptbrauner.com
 Tel.: 044 204 60 60
 Fax: 044 204 60 65
 www.conceptbrauner.com

Reithalle, Bahnhofstrasse 29, 8803 Rüslikon
Grundriss Erdgeschoss

Concept steigerpartner
 Scheideggstrasse 73, CH-8038 Zürich, Telefon +41 (0)44 204 60 60, Fax +41 (0)44 204 60 65



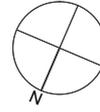
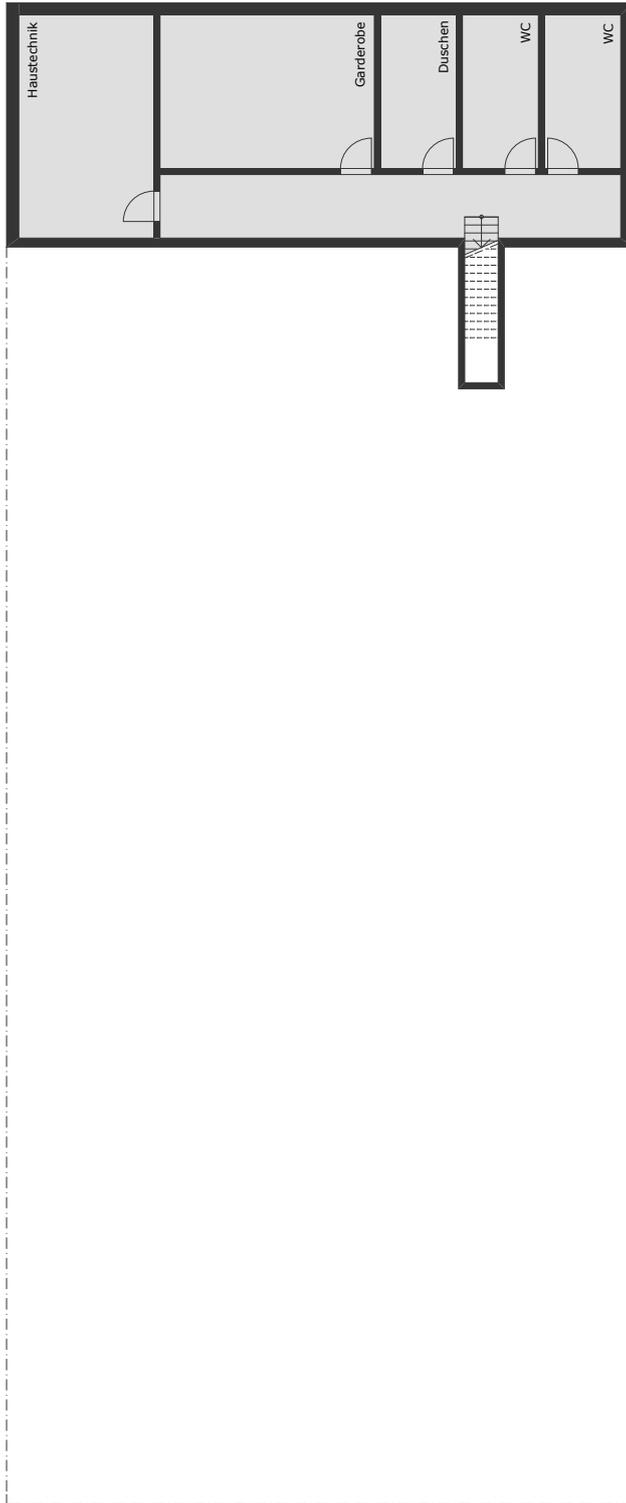
Concept steigerpartner

Auftraggeber	Datum: Gesamtzeit
Stiftung Reithalle Rüslikon	06.03.2007 / A1
Bauherr	Rev.
Reithalle, Bahnhofstrasse 29, Rüslikon	23.04.2007/11.08.2007 /rv
Plan: Massstab	Plangröße
Konzeptstudie EG 1:250	A4
Dokumentnummer	Plannummer
4038	-

Bahnhofstrasse

Scheideggstrasse 73, 8038 Zürich
 info@conceptbrunner.com
 Tel.: 044 204 60 60
 Fax: 044 204 60 65
 www.conceptbrunner.com

Reithalle, Bahnhofstrasse 29, 8803 Rüslikon
Grundriss Untergeschoss



Concept steigerpartner

Auftraggeber/in	Datum, Gezeichnet
Stiftung Reithalle Rüslikon	06.03.2007 / kl
Bauherr	Rev.
Reithalle, Bahnhofstrasse 29, Rüslikon	23.04.2007/11.09.2007 /rv
Plan/Massstab	Plangrösse
Konzeptstudie UG 1:250	A4
Dokumentnummer	Plannummer
4038	..

Scheideggstrasse 73 8038 Zürich
Tel.: 044 204 60 60
Fax.: 044 204 60 65
info@conceptbauer.com
www.conceptbauer.com

Reithalle, Bahnhofstrasse 29, 8803 Rüslikon

Parkplatzberechnung

Concept steigerpartner
 Scheideggstrasse 73, CH-8038 Zürich, Telefon +41 (0)44 204 60 60, Fax +41 (0)44 204 60 65

Raum/Nutzung	Gesetzliche Grundlage	Bewertungsgrösse	Bedarf/Einheit	Bedarf	Abminderung	Minimaler Bedarf	Maximaler Bedarf	Möglicher Ort
Veranstaltungssaal	VSS 640290/1993 Theater/Versammlungssaal	200 Sitzplätze (1)	1 PP / 5 Sitzplätze (Mittelwert)	40 PP	Beschäftigte 45-65% Besucher 50-80%	keine Beschäftigten 20 PP	32 PP	Areal Springer
Tanzschule	BZO 2001 Publikumsorientierter Betrieb	410 m2 mGF	Beschäftigte 1PP/80m2 mGF Besucher, Kunden 1PP/100m2 mGF	6 PP 5 PP	Beschäftigte 45-65% Besucher 50-80%	3 PP 3 PP	4 PP 4 PP	Auf Grundstück
Gästezimmer	BZO 2001 Hotel	3 Zimmer	Beschäftigte 1PP/7 Zimmer Besucher, Kunden 1PP/2 Zimmer	keine B. 2 PP	Beschäftigte 45-65% Besucher 50-80%	keine Beschäftigten 1 PP	2 PP	Auf Grundstück
Büro, Disponibel	BZO 2001 Nicht publikumsorientierter Betrieb	94 m2 mGF	Beschäftigte 1PP/80m2 mGF Besucher, Kunden 1PP/300m2 mGF	2 PP 1 PP	Beschäftigte 45-65% Besucher 50-80%	1 PP 1 PP	1 PP 1 PP	Auf Grundstück
Gesamt						29 PP	44 PP	
davon auf Areal Springer möglich						20 PP		
davon auf eigenem Grundstück						9 PP		
(1) Vergabe Nutzer								