

# Ein Balkon zum See = Un balcon sur le lac

Autor(en): **Gfeller, Kurt / Vetsch, Walter**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Anthos : Zeitschrift für Landschaftsarchitektur = Une revue pour le paysage**

Band (Jahr): **38 (1999)**

Heft 3: **Wasser = L'eau**

PDF erstellt am: **26.09.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-138433>

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

# Ein Balkon zum See

Kurt Gfeller, Landschaftsarchitekt BSLA, und Walter Vetsch, Landschaftsarchitekt BSLA/SIA, Vetsch Nipkow Partner, Zürich

## Die Neugestaltung des Seeufers in Pfäffikon SZ.

**S**eeufer üben seit jeher eine besondere Anziehungskraft auf Erholungssuchende aus. Im Kanton Zürich ist beispielsweise ein durchgehender Seeuferweg seit Jahrzehnten im Gespräch, dessen Realisierung scheiterte aber bisher am fehlenden politischen Willen oder an den leeren Kassen der öffentlichen Hand. Nicht so in der benachbarten schwyzerischen Gemeinde Freienbach.

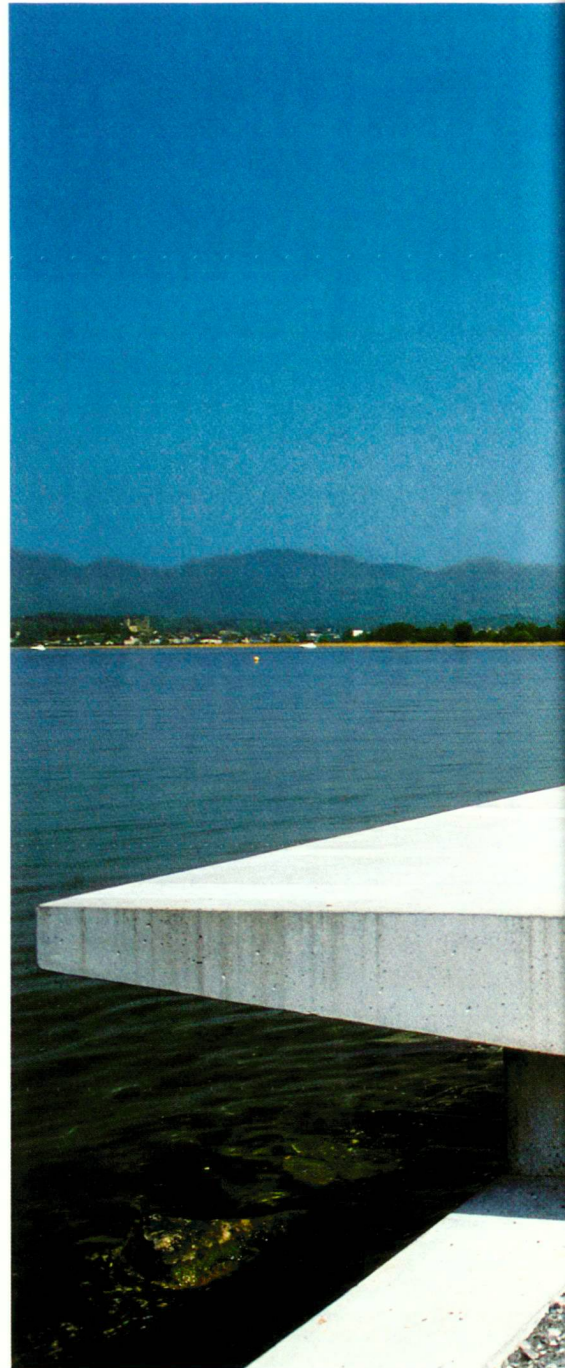
### Die Vorgeschichte

Die Gemeinde Freienbach, die aus den Ortsteilen Bäch, Freienbach, Wilen, Pfäffikon und Hurden besteht, gehört zu den Zürichseegemeinden mit dem grössten Seeanstoss. Bis 1987 waren von den insgesamt 13,3 Kilometern weniger als 500 Meter der Öffentlichkeit zugänglich, in Pfäffikon besass die Gemeinde lediglich ein Grundstück von 925 Quadratmetern in Seenähe.

Dank eines Landabtausches konnten in einem ersten Schritt zwischen 1988 und 1991 mit der Seeanlage, dem Bau des Schiffssteiges und der Verwirklichung der neuen Badeanstalt 16 300 Quadratmeter der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden.

Auf dem östlich angrenzenden Areal produzierte die Steinfabrik Zürichsee seit Jahrzehnten Kalksandsteine und Betonwaren. Die industrielle Nutzung auf diesem aussergewöhnlichen Grundstück im Frauenwinkel war jedoch vielen ein Dorn im Auge. Als die Steinfabrik eine Auslagerung ihrer Produktion signalisierte, eröffnete sich für die Gemeinde eine einmalige Chance. Im Herbst 1993 stimmte die Gemeindeversammlung einer Überführung des Industrieareals in eine gemischte Wohn- und Gewerbezone zu. Im Gegenzug dazu musste die Steinfabrik der Öffentlichkeit einen mindestens 20 Meter breiten Streifen entlang des Ufers abtreten. Weitere Flächen konnte die Gemeinde im Baurecht über-

Kanzel als Abschluss der Promenade. Blick Richtung Naturschutzgebiet (Osten). Schnittstelle zwischen architektonisch gebautem und naturnahem Teil



# Un balcon sur le lac



**L**es rives de lac exercent depuis toujours une force d'attraction particulière sur les gens qui cherchent le repos. Dans le canton de Zurich, par exemple, on parle depuis des décennies d'un chemin continu le long du lac. Sa réalisation a échoué jusqu'à présent en raison d'un manque de volonté politique ou du vide des caisses des pouvoirs publics. Ce n'est pas le cas à Freienbach, une commune voisine de Schwyz.

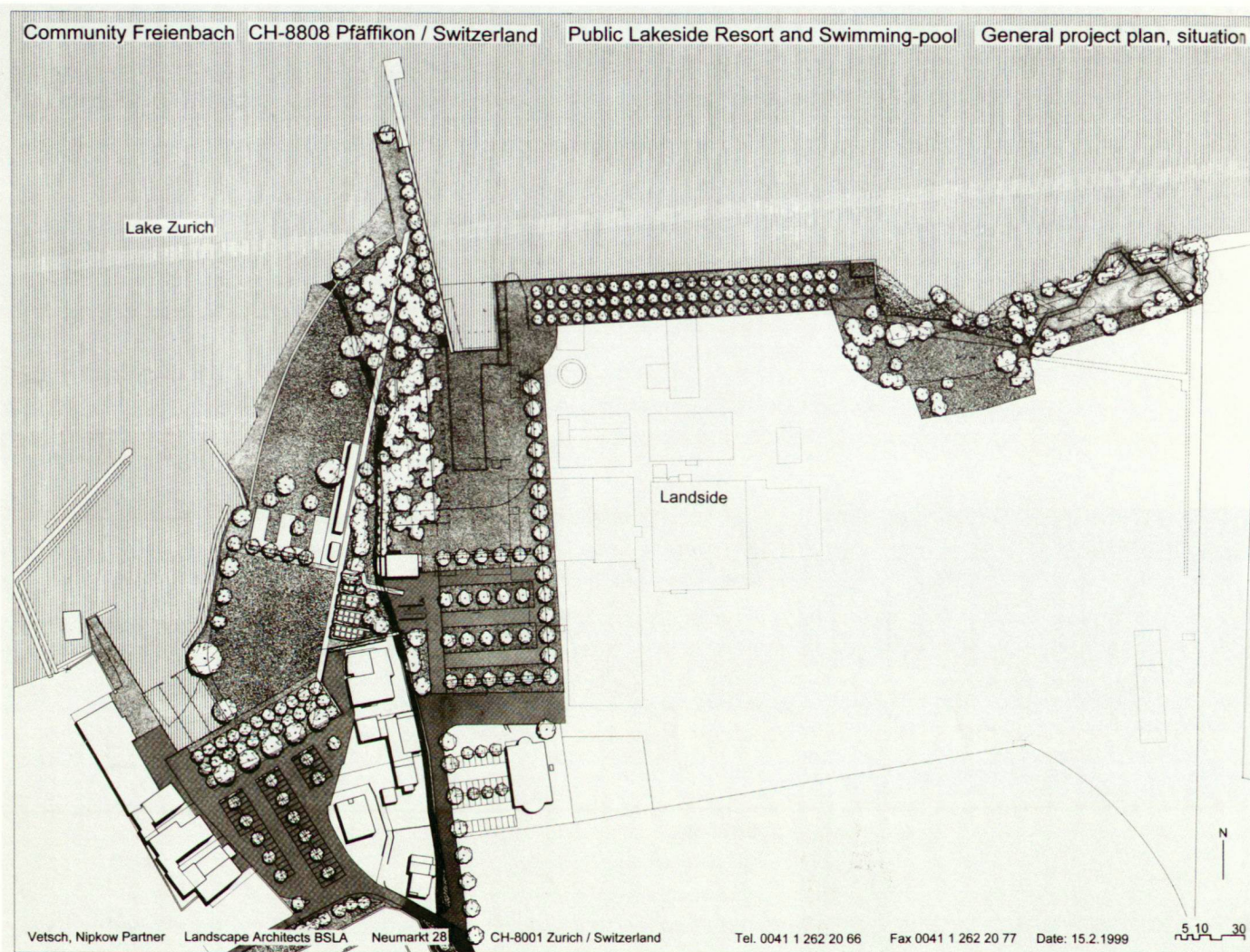
## Prémises

La commune de Freienbach, qui se compose des villages de Bäch, Freienbach, Wilen, Pfäffikon et Hurden, fait partie des communes du lac de Zurich qui ont la plus grande longueur de rives. Jusqu'en 1987, sur les 13,3 kilomètres de la commune, moins de 500 mètres étaient accessibles au public. A Pfäffikon, la commune ne possédait qu'un terrain de 925 mètres carrés près du lac. Entre 1988 et 1991, dans une première étape et grâce à un échange de terrain, 16 300 mètres carrés étaient ouverts au public, aménagement de la rive, nouveau débarcadère et nouvelle piscine. Depuis des décennies, une briqueterie produisait sur le terrain, côté est, des briques calcaires et des pièces préfabriquées en béton. Il est vrai que l'exploitation industrielle de ce site exceptionnel du Frauenwinkel était mal perçue par beaucoup de gens. Quand les responsables de la briqueterie ont annoncé la délocalisation de leur production, une chance unique s'est présentée à la commune. En automne 1993, l'assemblée communale a approuvé la modification de l'affectation, de terrain industriel en zone mixte d'habitation et d'artisanat. En contrepartie, la briqueterie devait céder une bande d'une largeur d'au minimum 20 mètres longeant la rive. La commune pouvait acquérir d'autres surfaces en droit de superficie, de sorte que dans un délai de dix ans, la surface des terrains accessibles au public passait de 925 à plus de 36 000 mètres carrés.

Kurt Gfeller, architecte-paysagiste FSAP, et Walter Vetsch, architecte-paysagiste FSAP/SIA, Vetsch Nipkow Partner, Zurich

## L'aménagement de la rive à Pfäffikon.

Mur marquant la fin de la promenade. Vue en direction de la réserve naturelle (est). Limite entre la partie construite, architecturée, et la partie proche de la nature



nehmen, so dass innerhalb von zehn Jahren das öffentlich zugängliche Areal von 925 auf über 36 000 Quadratmeter anstieg.

#### Umnutzung des ehemaligen Industrieareals

1994 veranstaltete die Steinfabrik Zürichsee einen Ideenwettbewerb für eine Überbauung ihres Areals. Durch den Einbezug des nichtüberbaubaren Gemeindelandes sollten die Übergänge zu Naturschutzgebiet, See und Unterdorf gesamtlich und für die Öffentlichkeit möglichst durchlässig gestaltet werden. Kurz nach Bekanntgabe des Wettbewerbsergebnisses (siehe auch SI+A 50/1994 und 5/1995) wechselte das Areal der Steinfabrik jedoch den Besitzer, die Realisierung der Überbauung steht seither in den Sternen. Die Gemeinde sah sich – wollte sie ihren neuen Besitz nutzen, das heisst für die Öffentlichkeit zugänglich machen – zum Handeln gezwungen. Der «Balkon zum See» musste vor dem zugehörigen «Haus» realisiert werden, eine Aufgabe, die in Unkenntnis der zukünftigen Überbauung aus konzeptioneller und gestalterischer Sicht nicht ganz unproblematisch war.

**Zustand vor dem Neubau.**  
Fichten und Pappeln  
als Sichtschutzpflanzung  
gegen die Steinfabrik

*Situation avant l'aménagement des rives: des plantations de sapins et de peupliers protégeaient contre la vue de la briqueterie.*



#### Réaffectation de l'ancien terrain industriel

*En 1994, la briqueterie «Zürichsee» organisait un concours d'idée pour un plan de quartier sur leur terrain. En intégrant le terrain communal non-constructible, les liaisons entre la réserve naturelle, le lac, et Unterdorf devaient être traitées de manière unitaire et aussi ouvertes que possible au public. Peu de temps après l'annonce des résultats du concours (voir SI+A 50/1994 et 5/1995), la briqueterie changeait de propriétaire, et la réalisation du projet fut repoussée aux calendes grecques. La com-*

## Das Gestaltungskonzept

Die neue Anlage sollte die einfache Gestaltungssprache der westlich angrenzenden Seeanlage weiterführen und mit seeuferbezogenen Nutzungsmöglichkeiten ergänzen.

Das lineare Grundstück wurde in fünf unterschiedlich ausgebildete Abschnitte gegliedert, welche durch fein ineinander greifende Übergänge sowie einheitliches Belagsmaterial zusammengehalten wurden. Gegen das ehemalige Industrieareal werden keine oder nur provisorische Abschlüsse erstellt, um eine spätere Verbindung nicht zu blockieren.

Am Eingang zum Areal wurde das ehemalige Bürogebäude der Steinfabrik in ein Clubhaus für Wassersportvereine umgebaut. Dank der Aufschüttung des daran anschliessenden, baufälligen Ledischiffhafens konnte Platz gewonnen



werden für eine grosse, flexibel nutzbare Kiesfläche. Zwischen der in den See ragenden Halbinsel und der uferbegleitenden Promenade entstand ein kleiner Hafen mit Wasserungsrampe für Segelboote. Der Bau der neuen Umfassungsmauer im Wasser war auf dem äusserst labilen Untergrund mit besonderen Schwierigkeiten verbunden.

Anstelle der heutigen Promenade verdeckte seit jeher eine dichte Sichtschutzpflanzung aus Pappeln und Fichten den Blick vom See auf die Industriegebäude, was der neuen Nutzung des Areals nicht mehr entsprach. Die an diesem Ort gepflanzte dreireihige, kastenförmig geschnittene Lindenallee bildet ein Kernstück der neuen Anlage, sie wird ihre definitive Berechtigung aber erst nach der Realisierung der landseitigen Überbauung erlangen. Die bestehende, an weiten Stellen unterspülte Ufermauer musste mit rückwärtig angeordneten Mikropfählen und einer verdeckten Betonmauer gesichert werden.

Das Ostende der Promenade, als Aussichtskanzel mit einmaligem Rundblick ausgebildet, leitet in eine Liegewiese mit lockerem Baum-

*mune était contrainte d'agir si elle voulait utiliser son nouveau terrain, c'est à dire le rendre accessible au public. Le balcon sur le lac devait être réalisé avant la maison dont il faisait partie. C'était une tâche difficile du point de vue de la conception et de la mise en forme, en l'absence d'une connaissance du futur projet de construction.*

## Le concept d'aménagement

*Le nouvel aménagement devait prolonger le style de l'aménagement de la rive avoisinante côté ouest et devait en compléter l'usage par des possibilités d'activités en rapport avec le lac. Le terrain linéaire fut articulé en créant cinq différentes parties qui sont unifiées par des transitions qui se chevauchent et un revêtement de sol unitaire. Vers le terrain industriel, la mise en œuvre reste inachevée, les seuls traitements de limite réalisés sont provisoires, afin*



**Promenade mit kastenförmig geschnittenen Linden und Ufermauer**

**Promenade avec tilleuls taillés en cube et mur du quai**

**Pufferzone vor Naturschutzgebiet mit Holzsteg und Beobachtungsturm**

**Zone tampon avant la réserve naturelle avec passerelle en bois et tour d'observation**

*de permettre des liaisons ultérieures.*

*A l'entrée du terrain, l'ancien bâtiment administratif de la briqueterie a été réaffecté en club pour les sociétés de sports nautiques. Grâce au remblai du vétuste port à bateaux «Ledi», qui se trouvait juste à côté du bâtiment, on pouvait gagner de la place et aménager une grande surface en gravier, à usages multiples. Entre la presqu'île qui s'avance dans le lac et la promenade longeant la rive, un petit port a été créé avec une rampe de mise à l'eau des voiliers. La construction dans l'eau du nouveau mur d'enceinte du port, dont l'assise se trouvait sur un terrain très instable, entraîna des difficultés particulières.*

*A la place de la promenade actuelle, une plantation dense de peupliers et d'épicéas cachait depuis toujours les bâtiments industriels aux regards, ce qui ne correspondait plus à la nouvelle utilisation. A la place de ce cordon, une allée de tilleuls taillés en cubes, plantée sur trois lignes, constitue la pièce maîtresse du nouvel aménagement. Elle prendra sa raison d'être définitive avec la réalisation des constructions du côté de la terre ferme. Le mur du quai existant, érodé sur de longues portions,*

## Projektdaten

Bauobjekt: öffentliches Areal Steinfabrik, Pfäffikon SZ  
 Bauherr: Gemeinde Freienbach SZ  
 Landschaftsarchitekt: Vetsch, Nipkow Partner, Zürich  
 Leitender Mitarbeiter: Kurt Gfeller  
 Umbau Clubhaus: Marc Ryf, Architekt SIA/SWB, Zürich  
 Projektierung: 1995/96  
 Volksabstimmung: Dezember 1996  
 Realisierung: 1997/98  
 Anlagekosten: CHF 3,4 Millionen (BKP 1 bis 9)



**Uferpromenade**

*La promenade*

bestand über. Anstelle der Uferverbauung mit Rasengittersteinen wurde ein flach auslaufendes Ufer mit lehmhaltigem Kies ausgebildet. Die bisherigen Erfahrungen zeigen, dass damit bei geringer Neigung trotz Westwindexposition durchaus eine stabile Ufersicherung erreicht werden kann. Den Übergang zum Naturschutzgebiet Frauenwinkel bildet ein strukturreiches Auengebiet, welches nur über einen Holzsteg begangen wird. Aus planungsrechtlichen Gründen konnten die angelegten Kleingewässer nicht mit dem See verbunden werden. Im Rahmen einer Überbauung des ehemaligen Steinfabrikareals soll dereinst vom jetzigen Endpunkt des Holzsteges eine neue Wegverbindung in Richtung Bahnhof realisiert und damit die Anlage ans Seeuferwegnetz angebunden werden.

**Flachufer — Freizeit und Aufenthalt mit komponierten, bewusst gegensätzlichen Betonsitzelementen.**

*Rive en pente douce — loisirs et repos avec des éléments en béton pour s'asseoir. Une composition consciemment contradictoire.*

**Photos:**  
Vetsch, Nipkow Partner

*devait être consolidé par des pieux placés en retrait et par un mur en béton caché. La fin de la promenade du côté ouest, aménagée en pavillon de panorama, avec une vue imprenable, fait la transition vers le pré de loisirs planté de quelques arbres. L'ancien ouvrage de protection de la rive, fait de dalles béton-gazon a été remplacé par une rive en légère pente, consolidée par du gravier mélangé à de la glaise. Malgré l'exposition aux vents d'ouest, les expériences actuelles montrent qu'il est possible de réaliser ainsi une consolidation de la rive assez stable, à condition que la pente soit faible. La zone tampon vers la réserve naturelle de Frauenwinkel est une zone alluviale, riche de structures diverses, qui n'est accessible que par une passerelle en bois. Pour des raisons liées aux lois de l'aménagement du territoire, les surfaces d'eau aménagées en retrait, de petites tailles, ne peuvent pas être reliées au lac. Dans le cadre de la construction à venir sur le terrain de la briqueterie, un chemin partant de l'ex-*



*trémité de la passerelle en bois en direction de la gare doit être réalisé. Ainsi, le parc sera relié au réseau des chemins longeant la rive.*

