

Generationenprojekt Buchrain Dorf
Eberli AG, Gemeinde Buchrain

Bericht des Beurteilungsgremiums



Impressum

Auftraggeber:
Eberli AG
Feldstrasse 2
6060 Sarnen
eberli-ag.ch

Gemeinde Buchrain
Hauptstrasse 18
6033 Buchrain
www.buchrain.ch

www.generationenprojektbuchrain.ch

Verfahrensbegleitung:
Büro für Bauökonomie AG
Zähringerstrasse 19
6003 Luzern
www.bfbag.ch

Inhalt

Einleitung	2
Aufgabenstellung	3
Ziele des Verfahrens	4
Verfahren	6
Auftraggeberin	6
Art des Verfahrens	6
Grundlagen und Verbindlichkeiten	6
Testplanung	6
Teilnehmende	6
Entschädigung	6
Beurteilungsgremium	6
Vorprüfung	7
Termine	7
Beurteilungskriterien	7
Beurteilung	8
Schlusspräsentation / 1. Beurteilungstag	8
2. Beurteilungstag	9
Empfehlungen	11
Erkenntnisse des Beurteilungsgremiums	12
Würdigung und Dank	14
Genehmigung	15
Projekt zur Weiterbearbeitung	17
Projekte in der engeren Wahl	27
Projekt 2. Rundgang	45
Projekte 1. Rundgang	55

Einleitung

Die Gemeinde Buchrain liegt auf den östlichen Ausläufern des Hundsrückens, eingebettet zwischen der Reuss und dem Rontal, an der Verbindungsachse Luzern - Zürich. In der «Oase über dem pulsierenden Rontal» (Gemeindestrategie 2018 – 2030) leben heute gut 6 100 Menschen. Wesentlicher Teil dieser «Oase» soll ein attraktives und lebenswertes Dorfzentrum sein. Dieses fehlt Buchrain heute. Abhilfe schafft hier das Generationenprojekt Buchrain Dorf (www.generationenprojektbuchrain.ch), in dessen Rahmen in den nächsten Jahren vielfältige Wohn- und Bewegungsräume für alle Altersgruppen und Lebenslagen entwickelt werden sollen. Ergänzend zu den historisch wertvollen Bestandesbauten sollen gut erreichbar mitten im Dorf moderne Wohnungen, attraktive Dienstleistungsräume und eine neue Gemeindeverwaltung, zum Begegnen und Verweilen einladende

öffentliche Freiräume und durchdachte und sichere Lösungen für den Verkehr zu Fuss, mit dem Velo oder dem Auto entstehen.

Das Generationenprojekt Buchrain Dorf stützt sich auf die laufende Revision der Ortsplanung. Getragen wird das Projekt von einer Projektorganisation, bestehend aus dem Gemeinderat und der privaten Projektpartnerin Eberli AG.



Abbildung: Projektperimeter Generationenprojekt in Buchrain. Quelle: map.geo.admin.ch

Aufgabenstellung

Die vorgesehene Arealentwicklung an diesem zentralen Ort mit einer anspruchsvollen Topografie, einer nicht klar vorgegebenen Dichte sowie schützens- und erhaltenswerten Bestandesbauten mündet in einer hohen Komplexität und Anspruchshaltung an das zur Anwendung kommende Planungsverfahren: Die Projektorganisation hat sich deshalb für einen selektiven Studienauftrag nach SIA 143 / 2009 mit Zwischenbesprechung entschieden.

Der Bearbeitungsperimeter wird unterschieden zwischen «Hochbau» und «Strassenraum und angrenzende Grundstücke». Für den Perimeter «Hochbau» soll aufgezeigt werden, wie die in der Testplanung erarbeiteten Empfehlungen in einen qualitätsvollen Ortsbau übergeführt werden können, welcher als Basis für die Erarbeitung eines Gestaltungsplans dient. Dabei sollen u.a. Parameter wie maximal verträgliche bauliche Dichte, Volumetrie und Kubatur ausgelotet werden – unter gleichzeitiger Optimierung der ortsbaulichen Einordnung. Ebenfalls wird ein Vorschlag zur Schaffung von Begegnungszonen mit Zentrumsplatzqualitäten und Gestaltung des Strassen- und Freiraums erwartet. Weiter ist eine Etappierung mit mindestens zwei Etappen vorzuschlagen. Dabei darf die Parzelle Nr. 386 frühestens Teil der zweiten Etappe sein.

Im Perimeter «Strassenraum und angrenzende Grundstücke» ist die Gestaltung des Strassen- und Freiraums anzudenken inkl. Bushaltestelle auf der Dorfstrasse und sicherer, attraktiver Fussgänger Verbindung zum Tschannhof.

Das Dorfzentrum soll für alle Anspruchsgruppen, Einwohnerinnen und Einwohner, Besucherinnen und Besucher, Buerer und Buererinnen, Jung und Alt identitätsstiftend sein und einen hohen Erkennungs- sowie Aufenthaltswert haben. Die Aufgabenstellung umfasst daher:

- Erstellung eines ortsbaulichen Konzepts, welches als Grundlage für einen Gestaltungsplan Adlermatte dienen soll. Der Gestaltungsplan wird über den ganzen Bearbeitungsperimeter Hochbau erarbeitet und muss mindestens zwei Etappen aufzeigen. Die Etappierung ist so vorzusehen, dass der Umzug der Gemeindeverwaltung ohne Provisorien realisiert werden kann. Die Parzelle Nr. 386 ist dabei frühestens Teil der zweiten Etappe.
- Es ist grundsätzlich von einer Überbauungsziffer ÜZ von 0.40 bis 0.45 (Ausnützungsziffer AZ von 1.2 bis 1.4) auszugehen.
- Planung einer übersichtlichen und sicheren internen Erschliessung und Fussgänger Verbindung zum Tschannhof als auch Anbindung an die umliegenden Verkehrswege zu Fuss, mit dem Velo, Bus und Auto und Konzeption einer unterirdischen Parkierungsanlage.
- Freiräume, Begegnungszonen, Zentrumsplatzqualität für den Aufenthalt und die Durchführung von Veranstaltungen.

Ziele des Verfahrens

Mit dem selektiven Studienauftrag werden folgende Ziele als Grundlage für den Gestaltungsplan und die weiteren Planungsschritte verfolgt:

Ortsbau und Architektur

- Ortsbaulich und architektonisch besonders gut gestalteter Bebauungsvorschlag mit starker eigenständiger Identität. Die hohe Wohn-, Arbeits- und Freiraumqualität schafft einen gesellschaftlichen Mehrwert für alle.
- Die Bebauung trägt der prominenten Lage im Zentrum von Buchrain Rechnung und fügt sich in ihrer Dimensionierung ortsbaulich optimal in die Umgebung ein.
- Das ortsbauliche Konzept weist eine hohe Logik in der Zweckmässigkeit und der Strukturierung der Anordnung und Vernetzung der gewünschten Nutzungen auf.

Nutzungen

- Das Projekt muss die vielfältigen Nutzungen wie Wohnen, Dienstleistungsräume, Gemeindeverwaltung und Gastronomie sinnvoll zueinander fügen und effizient organisieren.
- Nachhaltig funktionierende Gebäude in publikumsintensivem Kontext besitzen im EG eine hohe Flexibilität, damit unterschiedlichste Nutzungen einziehen können.
- Eine angemessene Flexibilität ist auch im 1. OG wünschenswert. Damit kann auf der Basis von wechselnden Bedürfnissen das 1. OG für Dienstleistungszwecke oder bei Bedarf für das Wohnen genutzt werden.

Denkmalpflege / Ortsbildschutz

- Einbezug resp. respektvolles Miteinander mit dem inventarisierten, schützenswerten Gasthaus Adler und dem erhaltenswerten Spycher. Die Höhen- und Volumenentwicklung als auch die architektonische Formensprache nimmt Rücksicht auf die erhaltens- und schützenswerten Kulturobjekte sowie kantonal geschützten Bauten im Zentrum von Buchrain.



Abbildung: Bearbeitungsperimeter Hochbau (rote Fläche) und Bearbeitungsperimeter Strassenraum (blau). Quelle: map.geo.admin.ch

Erschliessung

- Optimale, sichere Erschliessung intern sowie Anbindung an die umliegenden Fahr- und Fusswege für alle Anspruchsgruppen.
- Zweckmässige, unterirdische Lösung der Parkierung zu Gunsten einer mehrheitlich autofreien Umgebung.

Freiraum, Ökologie

- Attraktiv gestaltete und vielfältig nutzbare Freiräume (z.B. zusammen mit dem Schulhausplatz auch für Grossanlässe wie die Fasnacht und die Chilbi), die belebt sind, zum Verweilen einladen und Treffpunkt für alle im Herzen der Gemeinde sind.
- Naturnahe Gestaltung der Freiräume für ein qualitativ gutes Mikroklima und hohe Biodiversität (vielschattenspendendes Grün, Wasser, wenig Hartflächen, gute Luftzirkulation).

Wirtschaftlichkeit

- Der Wirtschaftlichkeit kommt von Beginn weg eine hohe Bedeutung zu. Bei der Konzeption ist für den ganzen Lebenszyklus eine marktfähige und zukunftsgerichtete Balance zwischen Investitions-, Betriebs- und Unterhaltskosten und dem Ertragspotenzial anzustreben. Dazu gehören effiziente Volumen und Grundrisse, als auch durchdachte statische Strukturen.
- Eine hohe Eigenständigkeit und Attraktivität des Projekts und der damit verbundene Wiedererkennungswert soll als Marke positioniert werden können, welche den Wert der Bebauung und damit auch die Wertschöpfung nachhaltig sichert.

Nachhaltigkeit

- Die Gemeinde Buchrain hat sich dem nachhaltigen Bauen verpflichtet und orientiert sich am SIA-Effizienzpfad Energie (SIA 2040) sowie am Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz SNBS. Neue ressourcenschonende Bauwerke und Freiräume von hoher architektonischer Qualität, angemessener Flexibilität und hohem Nutzwert tragen einen wesentlichen Beitrag dazu bei.
- Ökologische, ökonomische und soziale Ziele sollen gleichberechtigt berücksichtigt und umgesetzt werden.

- Die fortschrittliche Umsetzung von ökologisch nachhaltigen, zukunftsweisenden Lösungen für Gebäude, Freiräume und Mobilität (Konstruktion und Materialisierung, Energiekonzepte, schonender Umgang mit Baumbestand, Begrünung der Gebäudehülle) ist anzustreben.
- Optimierter Lärmschutz gegen den Strassenraum hin, Minimierung von Immissionen und Emissionen, Lösung der Ver- und Entsorgung.

Personensicherheit während / nach der Realisierung

- Der Schutz von Personen und ein ungestörter Gemeindeverwaltungs- und Schulbetrieb gehen allen übrigen Zielsetzungen vor.

Verfahren

Auftraggeberin

Auftraggeberin für das Verfahren ist die Eberli AG, Feldstrasse 2, 6060 Sarnen gemeinsam mit der Gemeinde Buchrain, Hauptstrasse 18, 6033 Buchrain.

Art des Verfahrens

Das Verfahren besteht aus einer öffentlich ausgeschriebenem Präqualifikation und einem daran anschliessenden Studienauftrag mit Zwischenbesprechung und Schlusspräsentation unter 5 bis 7 teilnehmenden Planungsteams bestehend aus den Bereichen Architektur und Landschaftsarchitektur. Das Verfahren ist dem öffentlichen Beschaffungswesen unterstellt.

Grundlagen und Verbindlichkeiten

Die Ordnung für Architektur- und Ingenieurstudienaufträge SIA 143 / 2009 gilt subsidiär. Der Art. 27.3 Ansprüche aus Studienaufträgen gelangt im Verfahren nicht zur Anwendung.

Es gelten das Programm zum Studienauftrag, die Fragenbeantwortung sowie die weiteren Unterlagen zum Verfahren. Mit Einreichen eines Entwurfes erklären die Teilnehmenden die Dokumente zur Präqualifikation und zum Studienauftrag mit allfälligen Ergänzungen sowie die Fragenbeantwortung für sich als verbindlich. In gleicher Weise sind diese für die Auftraggeberin bindend. Die Teilnehmenden akzeptieren die Entscheide des Beurteilungsgremiums, auch jene in Ermessensfragen.

Testplanung

Die Testplanung der Burkhalter Derungs AG, Luzern, erarbeitet 2019 – 2020, steht den teilnehmenden Planungsteams zur Verfügung.

Teilnehmende

In der Präqualifikation sind die folgenden sieben Planungsteams für den Studienauftrag ausgewählt worden.

- 1 ARGE Fahrni Architekten GmbH / Hummburkart Architekten / A6 Architekten AG, Luzern
iten landschaftsarchitekten gmbh, Unterägeri
- 2 ARGE GKS Architekten Generalplaner AG / SOAP | Schilling Orsolini Architekten Partner AG, Luzern
freiraumarchitektur gmbh, Luzern

- 3 ARGE Lengacher Emmenegger Partner AG / blgp architekten ag, Luzern
BNP Landschaftsarchitekten GmbH, Zürich
- 4 ARGE Raumfacher Architekten GmbH / Philipp Betschart Architektur GmbH, Schwyz
Atelier Oriri Landschaftsarchitekten GmbH, Kehrsiten
- 5 Roider Giovanoli Architekten GmbH, Zürich
Bernhard Zingler Landscape Projects, Zürich
- 6 Schmid Schärer Architekten ETH SIA, Zürich
Antón Landschaft, Zürich
- 7 Soppelsa Architekten GmbH, Zürich
SIMA | BREER, Winterthur

Entschädigung

Für das Einreichen einer vollständigen, den Vorgaben entsprechenden Projektstudie wird eine Entschädigung von CHF 30 000 inkl. MWST sowie inkl. Nebenkosten und per Saldo aller Ansprüche ausgerichtet.

Beurteilungsgremium

Sachgremium mit Stimmrecht

- Urs Fassbind, Geschäftsleitung / Bereichsleiter Projekte, Eberli AG
- Heinz Amstad, Bauvorsteher, Gemeinde Buchrain
- Matthias Weber, Dipl. Architekt ETH, Wüest Partner AG

Fachgremium mit Stimmrecht

- Andi Scheitlin, Dipl. Architekt ETH SIA BSA, Luzern (Vorsitz)
- Stefan Rotzler, Dipl. Landschaftsarchitekt BSLA, Gockhausen
- Liliane Haltmeier, Dipl. Architektin ETH, Zürich
- Mark Imhof, Dipl. Architekt FH SIA, Raumentwickler, Luzern

Experten und Berater ohne Stimmrecht

- Ivo Egger, Gemeindepräsident, Gemeinde Buchrain
- Benno Vogler, Gebietsdenkmalpfleger, Kanton Luzern
- Dr. Anke Kaschlik, Stadt- und Regionalforscherin, ZHAW Soziale Arbeit
- Reto Derungs, Verfasser Testplanung, Dipl. Ing. ETH, Luzern

- Aschi E. Schmid, Experte Verkehr, VIAPLAN AG, Sursee
- Manuela Born, Projektleiterin Gemeinde Buchrain
- Stephan Buser, Projektleiter Entwicklung, Eberli AG
- Boro Markanovic, Teamleiter Entwicklung, Eberli AG
- Roger Gort, Büro für Bauökonomie AG, Luzern (Moderation)
- Ueli Furrer, Büro für Bauökonomie AG, Luzern

Weitere Teilnehmende ohne Stimmrecht

- Patrick Bieri, Finanzvorsteher, Gemeinde Buchrain
- Stephan Betschen, Sozialvorsteher, Gemeinde Buchrain
- Mirjam Urech, Bildungsvorsteherin, Gemeinde Buchrain
- Oliver Furrer, Abteilungsleiter Finanzen, Gemeinde Buchrain
- Hans Hürlimann, Abteilungsleiter Bildung, Gemeinde Buchrain
- Franziska Müller, Abteilungsleiterin Soziales, Gemeinde Buchrain
- Philipp Schärli, Gemeindeschreiber, Gemeinde Buchrain
- Michael Fischli, Abteilungsleiter Bau, Gemeinde Buchrain
- Urs Vanza, Präsident Rechnungskommission, Gemeinde Buchrain
- Peter Henz, Präsident Gemeindeplanungskommission, Gemeinde Buchrain
- Cornelia Michel, Präsidentin Bildungskommission, Gemeinde Buchrain
- Otto Ineichen, Vertretung d. Eigentümer Ineichen Otto u. Anna Erben Adlermatte 2, Buchrain

Vorprüfung

Die Vorprüfung wird durch die Büro für Bauökonomie AG sowie Beratende und Expertinnen und Experten ohne Stimmrecht vorgenommen.

Termine

Versand Programm	07. Januar 2021
Begehung	21. Januar 2021
Zwischenbesprechung	17. März 2021
Abgabe Planunterlagen	08. Juni 2021
Abgabe Modell	18. Juni 2021
Schlusspräsentation	23. Juni 2021
2. Beurteilungstag	02. Juli 2021

Beurteilungskriterien

Für den Studienauftrag gelten nachfolgende Beurteilungskriterien.

- ortsbauliche, architektonische und gestalterische Qualitäten mit Integration ins Orts- und Landschaftsbild
- Qualität, Organisation, Effizienz sowie Modularität und Etappierbarkeit der räumlichen Nutzungsanordnung
- Zentrumsqualitäten und grosse Identitätskraft
- Qualität der Innen- und Aussenwohnräume (Wohnqualität, Besonnung, Aussicht, Wahrung der Privatsphäre) sowie der Dienstleistungs- und Gewerbeflächen
- hohe gestalterische Qualität und Funktionalität des gesamten Freiraums als verbindendes Element sowie Treffpunkt für alle
- übersichtliche und sichere Erschliessungs- und Strassenräume, insbesondere mit Blick auf den Langsamverkehr
- Fortschrittlichkeit in Konstruktion und Materialisierung hinsichtlich Energie, Ökologie und Langlebigkeit
- Wirtschaftlichkeit (Erträge, Investition, Betrieb und Unterhalt)

Das Beurteilungsgremium behält sich vor, die Beurteilungskriterien zu präzisieren bzw. zu verfeinern. Die Reihenfolge der Kriterien entspricht nicht der Gewichtung.

Beurteilung

Schlusspräsentation / 1. Beurteilungstag

Das Beurteilungsgremium mit Fach- und Sachgremium sowie Expertinnen und Experten und Beratern trifft sich am Mittwoch, 23. Juni 2021 zum 1. Beurteilungstag mit den Schlusspräsentationen der Planungsteams. Die stimmberechtigten Mitglieder des Beurteilungsgremiums sind vollzählig anwesend.

Zu Beginn werden die Ergebnisse der Vorprüfung präsentiert und erläutert. Die Eingaben der sieben Teams sind fristgerecht mit den verlangten Unterlagen abgegeben worden. Die dokumentierten Abweichungen von den Vorgaben des Studienauftrags wie das Überschreiten der Gesamthöhe in den Projekten 1, 2, 7 und die Unterschreitung des Grenzabstands gegenüber der Parzelle Nr. 687 der Projekte 2, 5, 6, 7 sowie die weiteren leichten Abweichungen rechtfertigen aus Sicht des Beurteilungsgremiums keine Ausschlüsse von der Beurteilung. Mit den Abweichungen verschafft sich kein Team einen Vorteil, welcher den weiteren Beurteilungsprozess zu seinen Gunsten beeinflusst.

Die Planungsteams präsentieren in der Reihenfolge 1 bis 7 ihre Projekte. Nach der Schlusspräsentation sieht das Beurteilungsgremium die Projekte 1, 3 und 6 nicht in der engeren Wahl.

Projekt 1 ARGE Fahrni / Hummburkart / A6

Trotz der persönlichen, aus dem Leben erzählten Präsentation zum neuen Dorfzentrum und der schönen Freispielung des Gasthofs Adler vermag das sorgfältig ausgearbeitete Projekt nicht zu überzeugen. Die städtebauliche Setzung insbesondere des Dienstleistungszentrums zieht diverse Nachteile nach sich. Die Anbindung an den Tschannhof ist nicht gelöst und der Umgang mit der Topografie wird als schwierig beurteilt.

Projekt 3 ARGE Lengacher Emmenegger / blgp

Das Projekt verortet die öffentlichen Nutzungen geschickt und knüpft gut an den benachbarten Siedlungskontext an. Allerdings sind die Achsen und die Durchwegung sowie die Hierarchie der Aussenräume schwierig lesbar. Die Eigentums-Wohnzeile wird als zu urban beurteilt. Es entsteht zudem eine starke Zäsur zwischen dem Wohnhof und den weiteren Arealteilen.

Projekt 6 Schmid Schärer Architekten

Das Projekt punktet mit einem effizient gestalteten Dienstleistungszentrum und einer konsequenten und mutigen Neugestaltung der Hauptstrasse. Nicht zu überzeugen vermögen hingegen die Verortung des Dienstleistungszentrums, die gleichförmigen, sich wiederholenden Wohntypologien sowie die sozialräumliche Zonierung um die Adlermatte und entlang der Bewegungsachsen. Die Anbindung an den Tschannhof ist nicht gelöst.

Projekt 2 ARGE GKS / SOAP

Projekt 4 ARGE Raumpfacher / Philipp Betschart

Projekt 5 Roider Giovanoli Architekten

werden aufgrund ihrer guten bis sehr guten ortsbaulichen Volumensetzung, Nutzungsverteilung, Umgang mit der Topografie und Vernetzung mit der umliegenden Siedlungsstruktur für die engere Wahl bestimmt.

Projekt 7 Soppelsa Architekten

weist bezüglich dieser Themen ebenfalls Potenziale auf. Um diese einzuordnen, wird das Projekt im Rahmen der engeren Wahl vertieft begutachtet.

Für die vier Projekte wird bis zum 2. Beurteilungstag eine vergleichende Grobkostenschätzung vorgenommen. Zu allen sieben Projekteingaben werden Projektbeschriebe verfasst.

Nach dem 1. Tag zeigt sich, dass die Neuverortung des Dienstleistungszentrums an der Unterdorfstrasse Vorteile nach sich zieht. Ob als Solitär oder integriert in ein Volumen kombiniert mit Wohnnutzung wird offengelassen.

2. Beurteilungstag

Am Freitag, 02. Juli 2021 kommt das Beurteilungsgremium mit Fach- und Sachgremium, Expertinnen und Experten und Beratern zum zweiten Beurteilungstag zusammen. Die stimmberechtigten Mitglieder des Gremiums sind vollzählig anwesend.

Das Beurteilungsgremium nimmt Kenntnis von der Grobschätzung der Baukosten. Die vier Projekte bewegen sich in einem ähnlichen Rahmen, mit der besten Basis bezüglich der Wirtschaftlichkeit für das Projekt 5.

- Total Kosten BKP 0-9
CHF 73.5 Mio. (Projekt 5) bis CHF 80.9 Mio. (Projekt 2)
- Gebäudevolumen
68 200 m³ (Projekt 4) bis 77 300 m³ (Projekt 2)
- Geschossfläche
21 800 m² (Projekt 4) bis 25 000 m² (Projekt 2)
- Wohnungsanzahl
98 (Projekt 4) bis 107 (Projekt 5)
- Total Ertrag aus Vermietung und Verkauf
CHF 87.2 Mio. (Projekt 7) bis CHF 94.9 Mio. (Projekt 2)
- Residualwert Land
CHF 9.3 Mio. (Projekt 7) bis CHF 16.0 Mio. (Projekt 5)

Die Fachjuroren tragen die Projektbeschriebe vor. Aufgrund des Beurteilungstages werden diese redigiert. Die Entscheide des 1. Beurteilungstages werden ohne Einwände bestätigt.

Projekt 7 Soppelsa Architekten

Die Entwurfsidee des Anknüpfens an die historische Siedlungsstruktur wird konsequent umgesetzt. Durch die geschickte Positionierung von eigenständigen Volumen entstehen sowohl attraktive Freiräume als auch effiziente Wegverbindungen. Die Verortung des Dienstleistungszentrums an der Hauptstrasse ist nicht optimal und führt zu im Vergleich eher schwierigen Wohnsituationen und unübersichtlichen Adressierungen. Die Anbindung zum Tschannhof über eine Gasse ist nicht ideal. Der Abschluss der Überbauung gegen das Schulareal vermag mit den übrigen gezeigten Qualitäten nicht mithalten.

Projekt 4 ARGE Raumfacher / Philipp Betschart

Es handelt sich um ein gekonnt hergeleitetes und sehr sorgfältig entwickeltes Projekt von hohen Qualitäten. Plätze, Wege, Gassen und Grünräume sowie die Ver-

bindungen in die Nachbarschaft sind schön angelegt und versprechen angenehme Aufenthalts- und Wohnqualitäten. Moniert wird die schwierige resp. fehlende Aktivierung des neuen Dorfplatzes. Der Mehrzwecksaal vermag eine solche kaum zu leisten. Auf der Ebene der Wohnungsgrundrisse und -erschliessung (Laubengänge) werden Schwächen ausgemacht. Die Materialisierung erscheint zu hölzern. Zudem wird die Verbindung zum Tschannhof stiefmütterlich angegangen.

Aus den genannten Gründen scheidet das Projekt 7 im 2. Rundgang und das Projekt 4 als erstes in der engeren Wahl aus. Damit verbleiben die Projekte 2 und 5 in der Diskussion.

Projekt 2 ARGE GKS / SOAP

Die ungezwungene ortsbauliche Setzung des Konzepts zeichnet gekonnt eine gewachsene Dorfstruktur nach. Unterschiedliche Dachformen und Materialien steigern die Heterogenität und geben den Gebäuden eine differenzierte Prägung. Die Zonierung von privat über halbprivat zu öffentlich ist vorbildlich gelungen. Der Dorfplatz rückt allerdings in die zweite Reihe und wirkt introvertiert. Es werden Zweifel an der Bepflanzung der EG-Flächen und der Belebung des Platzes geäußert. Ohne Dienstleistungszentrum funktioniert das ortsbauliche Gerüst nicht mehr. Eine gewisse Flexibilität wird hier vermisst. Im Vergleich zu Projekt 5 wirkt der Entwurf ortsbaulich dichter und versprüht dörflichen Charme – es wird aber auch näher gewohnt. Es stellt sich auch die Frage, ob der Fokus auf eine historische Siedlungsstruktur ein zeitgemässes Dorfzentrum entstehen lassen kann.

Projekt 5 Roider Giovanoli Architekten

Die allseitig orientierte Intervention im Herzen von Buchrain kann sich glaubhaft mit dem Bestand verweben. Die heterogene, sorgfältig entworfene Bebauung, die gut nutzbaren, vielfältigen Freiräume mit grosser Aufenthaltsqualität und der geschickte Umgang mit der Topografie erzeugen ein vielschichtiges, lebenswertes Dorfzentrum. Das Projekt zeigt sich flexibel sowohl hinsichtlich der Etappierung als auch bezüglich der Flächen des Dienstleistungszentrums. Es entstehen qualitativ hochwertige Wohnungen, angemessene EG-Flächen und das Thema Begegnen und Beleben scheint gut zu funktionieren.

Der Ausdruck und die Ausformulierung des Wohn- und Dienstleistungszentrum-Gebäudes werden als schwierig eingestuft. Der neue Anbau verunklärt das Adler-Ensemble. Bezüglich des Freiraums werden verschiedene Themen angesprochen aber nicht weiter ausgeführt.

Das Beurteilungsgremium empfiehlt der Auftraggeberin Eberli AG gemeinsam mit der Gemeinde Buchrain einstimmig das Projekt 5 des Planungsteams

Roider Giovanoli Architekten GmbH, Zürich
Bernhard Zingler Landscape Projects, Zürich

zur Weiterbearbeitung. Gründe sind insbesondere das überzeugende, vielschichtige ortsbauliche Konzept, welches sich optimal in den Bestand integriert, die qualitativ hochwertigen, modularen und flexiblen Grundrisse sowie die bewegungs- und begegnungsfreundlichen Freiräume. Das Beurteilungsgremium erkennt im Projekt zudem ein grosses Weiterentwicklungspotenzial.

Empfehlungen

Das Beurteilungsgremium empfiehlt in der Weiterbearbeitung des Projekts von Roider Giovanoli Architekten GmbH und Bernhard Zingler Landscape Projects folgende Punkte zu berücksichtigen.

- Der Ausdruck des gemischt genutzten Gemeinde- und Dienstleistungszentrum-Gebäudes orientiert sich aktuell zu stark an der öffentlichen Nutzung. Das Erscheinungsbild mit den Bandfenstern wirkt unnötig streng. Die Fassadengestaltung des Gebäudes soll auch der Wohnnutzung Rechnung tragen und einen sanfteren, leichteren Ausdruck erhalten.
- Der Anbau des Gasthofs Adler kopiert und vervielfältigt dessen Dachform und konkurrenziert den Adler damit in unzulässiger Form. Der Anbau muss überarbeitet werden. Er darf den inventarisierten Gasthof Adler in dessen Erscheinungsbild und Charakter nicht beeinträchtigen resp. konkurrenzieren.
- Der Gemeindesaal und Adler-Saal liegen in direkter Nachbarschaft. Die potenziellen Synergien sind mit den Beteiligten zu prüfen und einer evtl. Kombination / Verschmelzung der beiden Räume gegenüberzustellen.
- Das Freiraumkonzept und die Umsetzung sind zu präzisieren und konkretisieren, insbesondere hinsichtlich Beschattung des Strassenraums und Sickerfähigkeit der Beläge.
- Einer Konkretisierung und Präzisierung bedürfen auch die Gestaltung des Strassenraums, die Veloparkierung sowie die Ausgestaltung der Mobilitäts- und Umsteigeplattform auf der Unterdorfstrasse.
- Das südliche Wohnhaus am Wohnhof „Im Adlerwäldli“ ist bezüglich Setzung im Terrain und hindernisfreien Zugängen zu prüfen und weiter zu optimieren. Eventuell empfiehlt sich eine gestafelte Entwicklung.

Erkenntnisse des Beurteilungsgremiums

Die unterschiedlichen, vielfältigen Ansätze der allesamt wertvollen Projektbeiträgen haben zu einer umfassenden, qualitätsvollen Diskussion während der Schlusspräsentation und Beurteilungstage beigetragen. Die gewonnenen übergeordneten Erkenntnisse sollen nachfolgend festgehalten werden.

- Die Aufgabenstellung des Generationenprojekts Buchrain an diesem zentralen und sensiblen Ort im Siedlungsgefüge mit dem denkmalgeschützten Gasthof Adler und einer herausfordernden Topografie ist komplex und anspruchsvoll. Das gewählte Vorgehen mit vorgängiger Testplanung, breiter öffentlicher Abstützung und dem vorliegendem Studienauftrag war richtig und wichtig.
- Um das Ortsbild und Dorfzentrum zu stärken, ist die vorherrschende ortsbauliche und freiräumliche Struktur aufzunehmen und weiterzuentwickeln. Die Neubauten fügen sich in das gewachsene Siedlungsmuster ein, treten in Dialog mit dem umliegenden Bestand und ermöglichen Aus- und Einblicke. Das Dorfzentrum bildet ein neues Ganzes mit eigener unverkennbarer Identität.
- Für die Belebung des neuen Dorfplatzes / Dorfparks ist es von grosser Wichtigkeit, dass die Gewerbeflächen und das Dienstleistungszentrum direkt anliegend und auf diesen orientiert sind. Die interne Wegführung verläuft über den Platz und verbindet ab der Hauptstrasse bequem und direkt die wichtigen Ziele Schule und Tschannhof.
- Es zeigt sich, dass die Planerinnen und Planer in ihren Projekteingaben richtigerweise auf den Ortsbau, Architektur, Freiraumgestaltung und Nutzungsverteilung fokussierten. Die Strassenraumgestaltung und das geforderte Mobilitätskonzept sind darob meist in die zweite oder dritte Reihe gerückt. In der Weiterbearbeitung ist über die Strassenraumgestaltung die Trennwirkung der Haupt- und Unterdorfstrasse zu verringern, die Veloparkierung zu präzisieren und die Planungen zur Mobilitäts- und Umsteigeplattform auf der Unterdorfstrasse zu konkretisieren.
- Der Gasthof Adler besitzt eine stark identitätsstiftende Funktion im Dorfzentrum von Buchrain. Wichtig dafür ist insbesondere die Blickachse ab der Hauptstrasse. Ein Anbau begegnet dem geschützten Adler respektvoll, gliedert sich bezüglich Volumen und Höhenentwicklung in den Bestand ein und bewahrt dessen Charakter.

Würdigung und Dank

Die Aufgabe des Studienauftrags, für die Gemeinde Buchrain zwischen Tschannhof, heutigem Gemeindehaus und Schulhausplatz ein attraktives und lebendiges Dorfzentrum zu planen mit Dienstleistungszentrum, schulergänzenden Nutzungen, Wohnen und Einbezug des geschützten Gasthofs Adler war äusserst anspruchsvoll. Das Beurteilungsgremium stellt mit Genugtuung fest, dass der Studienauftrag ein breites Spektrum interessanter Lösungsvorschläge aufgezeigt und spannende Diskussionen ausgelöst hat. Die erarbeiteten Projektbeiträge weisen alle eine hohe bis sehr hohe Qualität auf und zeugen von einer intensiven Auseinandersetzung mit der Aufgabenstellung.

Das Beurteilungsgremium stellt weiter fest, dass das gewählte Verfahren sinnvoll war, um der Komplexität der Aufgabenstellung und den vielfältigen Anforderungen gerecht zu werden.

Die Auftraggeberin und das Beurteilungsgremium danken allen Beteiligten herzlich für die geleistete Arbeit und das grosse Engagement.

Genehmigung

Die Auftraggeber und das Beurteilungsgremium
haben den vorliegenden Bericht genehmigt.

Buchrain, August 2021



Heinz Amstad, Bauvorsteher, Gemeinde Buchrain



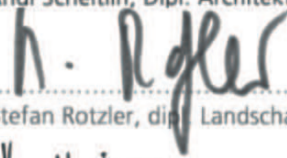
Urs Fässbind, Geschäftsleitung / Bereichsleiter Projekte, Eberli AG



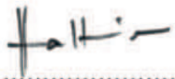
Matthias Weber, Dipl. Architekt ETH, Wüest Partner AG



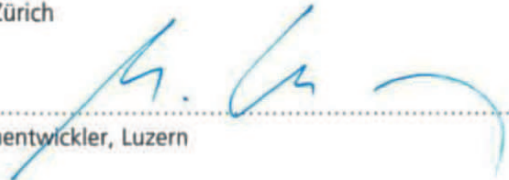
Andi Scheitlin, Dipl. Architekt ETH SIA BSA, Luzern



Stefan Rotzler, dipl. Landschaftsarchitekt BSLA, Gockhausen



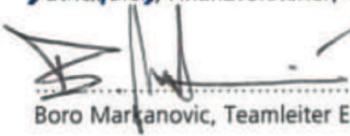
Liliane Haltmeier, Dipl. Architektin ETH, Zürich



Mark Imhof, Dipl. Architekt FH SIA, Raumentwickler, Luzern



Patrick Bieri, Finanzvorsteher, Gemeinde Buchrain (Ersatz Sachpreisrichter)



Boro Markanovic, Teamleiter Entwicklung, Eberli AG (Ersatz Sachpreisrichter)

Projekt zur Weiterbearbeitung

Roider Giovanoli Architekten GmbH

Roider Giovanoli Architekten GmbH

Vulkanstrasse 120
8048 Zürich

Luca Meyer
Reto Giovanoli
Jonathan Roider
Ozan Can Özdemir

Bernhard Zingler Landscape Projects

Enzianweg 4
8048 Zürich

Bernhard Zingler



STÄDTEBAU

Nach einer präzisen Lektüre des Orts schlagen die Verfassenden eine diverse Bebauung vor, die in Buchrain vorhandene architektonische Strukturen wie auch vorhandene Freiraumthemen aufgreift, umdeutet und weiterführt. Dabei liegt der Fokus nicht nur auf den historischen Bauten, sondern auch auf den Bauten neueren Datums. Im Norden erhält der Gasthof Adler durch die Erweiterung und das Zufügen zweier Bauten Rückhalt; dessen Zugehörigkeit zum historischen Dorfkern wird zudem gestärkt. Im Osten wird mit dem neuen Gemeinde- und Dienstleistungszentrum die Verbindung des neuen Zentrums zum Tschannhof sowohl räumlich als auch inhaltlich gekonnt hergestellt. Im Süden schliessen zwei winkelförmige Wohnbauten an die benachbarte Wohnbebauung an und führen auch hier alt und neu zusammen.

FREIRAUM

Das Projekt ist in drei Clustern organisiert, die das Umfeld fortschreiben und kontextuell weiterbauen: Der «Wohnhof im Adlerwäldli» fokussiert auf Wohnnutzungen, der «Adlerhof» auf die gemeinschaftlichen Aktivitäten und der Längsbau in Verlängerung des Tschannhofs auf öffentliche Belange. Die drei unterschiedlichen Welten begegnen und überschneiden sich im Adlergarten und im Dorfpark. Hier spielt die Musik und hier begegnen sich die Buchrainerinnen und Buchrainer. Durch das Ausdrehen des Gemeinde- und Dienstleistungszentrums entsteht als weiterer Hotspot der Freiraumgestaltung der Chilbiplatz. Er wird zum allmendartigen Mehrzweckort für festliche und schulische Anlässe.

Die Tiefgarage liegt konsequent unter den Gebäuden und erlaubt erdbezogene Baumpflanzungen. Auch der Strassenraum soll künftig von Bäumen beschattet sein und so die Hitzeabstrahlung gemindert werden. Die vorgeschlagenen Gehölze sind stadtklimafreundlich und reflektieren das Thema der Buchen variantenreich. Zum Tschann hin bringt ein interkultureller Garten die Menschen zusammen. Die Konsolidierung und eine stabile Umsetzung des Projektes sollen sich auf einen partizipativen Planungsprozess abstützen. Das Beurteilungsgremium würdigt die stimmige Gesamtkonzeption der Freiräume, ihre gute Aneignbarkeit und die Vielfalt der Erscheinungsformen.

NUTZUNGSVERTEILUNG

Die öffentlichen Nutzungen konzentrieren sich im Nordosten der Parzelle und profitieren von der Nähe zum Zentrum Tschannhof. Der Gemeindesaal wird als multifunktionaler Pavillon nicht nur durch die öffentliche Nutzung, sondern auch durch die zentrale Lage am Scharnier von Bushaltestelle, Tschannhof und neuem Zentrum zu einem öffentlichkeitswirksamen Element und kann mit dem Gasthof Adler Synergien schaffen. Das Gemeinde- und Dienstleistungszentrum nutzt die Hangkante und organisiert mit einer angemessenen Raumhöhe plausibel die Gemeindennutzungen auf Niveau Dorfplatz und die Schulnutzungen auf Niveau Schulhausareal.

Neben wenigen Mietwohnungen über den Gewerberäumen wird der Grossteil der Wohnungen angrenzend an die bestehende Wohnsiedlung im Süden vorgeschlagen. Durch die winkelförmige Geometrie wird einerseits die Grossform relativiert und andererseits eine luftige Situation geschaffen, welche allen Wohnungen eine gute Besonnung und Aussicht verspricht. Die Grundrisse der zwei- bis dreispännig erschlossenen Wohnungen sind überwiegend mehrseitig orientiert und verfügen in der Regel über einen grosszügigen, leicht zonierten Wohn- und Essraum. Häufig einspringende Balkone ermöglichen eine einsicht- und wettergeschützte Bepflanzung. Die Inneneck-Situationen sind bezüglich Einsicht und Privatheit noch nicht gelöst und die Kopfwohnungen können mit Blick auf die teils langen Korridore und die unglückliche Erschliessung eines Zimmers über die Küche optimiert werden.

ARCHITEKTONISCHER AUSDRUCK

In Anlehnung an das städtebauliche Konzept treten die Häuser unterschiedlich in Erscheinung. Die Bauten beim Gasthof Adler lehnen sich mit der Dachform und der teils hölzernen, teils verputzten Fassade an die historische Bausubstanz an. Der Saalanbau, der durch die Weiterführung der Dachform mit dem Gasthof Adler verschmilzt, will sich durch die zeitgemässe Holzfassade von diesem unterscheiden. Diese Massnahme ist zu schwach und löst die Absicht ungenügend ein. Der Neubau ist nicht mehr als untergeordneter Bau lesbar und schwächt den Charakter des denkmalgeschützten Gasthofs.

Das aus Holz konstruierte Gemeinde- und Dienstleistungszentrum wird verständlicherweise mit einem leichten Material umhüllt. Die horizontalen, strengen Bandfenster widersprechen dieser Leichtigkeit und lösen das Versprechen eines heiteren Äusseren nicht ein. Hier ist vermutlich ein Abrücken vom konsequenten Konzept angezeigt und ein sanfterer, weniger abweisender Ausdruck zu verfolgen.

Die Wohnbauten hingegen werden durch die vertikalen Fensterbänder und die luftigen Balkontürme stimmig rhythmisiert und treten durch die Offenheit mit der Umgebung in Interaktion.

WIRTSCHAFTLICHKEIT / NACHHALTIGKEIT / ETAPPIERUNG

Die Verfassenden haben sich fundiert mit dem Thema Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit auseinandergesetzt. Neben der Verwendung von ressourcenschonenden Materialien und dem Mitdenken eines energiearmen Betriebs wird das Augenmerk auf die Lebensdauer der einzelnen Bauteile gelegt und das Entwickeln von nachhaltigen, nutzungsneutralen Strukturen forciert. Auch die mehrheitlich kompakten Bauten, die mit Dreispännern effizienten Erschliessungssysteme und die zweckmässige Organisation der Untergeschosse und der Tiefgarage leisten dazu einen wesentlichen Beitrag. Die Wirtschaftlichkeit liegt im Vergleich zu den anderen Projekten im vorderen Bereich. Die mögliche Realisierung in bis zu vier unabhängige Etappen überzeugt. Jede Etappe ergibt eine stimmige Situation und wird nicht als unvollständige Zwischenphase lesbar.

GESAMTWÜRDIGUNG

Diese allseitig orientierte Intervention im Herzen von Buchrain kann sich glaubhaft mit dem Bestand verweben. Die heterogene Bebauung, die gut nutzbaren, vielfältigen Freiräume mit grosser Aufenthaltsqualität und der geschickte Umgang mit der Topografie erzeugen ein vielschichtiges, lebenswertes Dorfzentrum. Diese Schlüssigkeit hat die Jury überzeugt und dem Beitrag einstimmig zum Sieg verholfen.



Konzept und Buchreihe Landschaftsansichten

Aussenraum

Als erhöhter Lage, sticht zwischen Baum- und Bebauung, liegt die Ortschaft Buchrain. Schon der Übergang des Namens gilt Auskunft über die geschichtlich bedeutsamen Elemente der Fläche und des Raums, einen unverwechselbar schmalen Stück Land. Beide Elemente sind in heutiger Zeit einem Wandel unterworfen. Die Fläche aus kleinteiliger Substanz, welche im letzten Sommer weniger gut verschuldet und das Land als Umfeld und Baugrund für eine nachhaltige Bodenentwicklung – Stichwort städtische Verdichtung, Landwirtschaft etc. Die Parzellierungsumwandlung ist historisch bedeutsam. Schichten auf und stellt diese in einen räumlich-funktionale Kontext aus Vorgängern und Bauland. Eine ist bereits im Umfeld klar. Buchrain ist ein attraktives und lebendiges Dorfzentrum. Doch wie kann ein Wandel dahingehend aussehen und vor allem gelingen?

Der neue Aussenraum besteht aus einem System aus typologisch klar lesbaren Ausseiräumen, welche aus dem unmittelbaren Umfeld heraus abgeleitet und weiterentwickelt werden. Dadurch entsteht ein Dialog mit der Umgebung wodurch sich das Neue wie selbstverständlich mit dem Bestand verbindet.

Dorfplatz - die neue grüne Mitte

Der Dorfplatz stellt die grüne und zentrale Mitte des neuen Dorfkerns dar – eine Verbindungslinie bis zur Festschreibung im Tschann. Gewandige Blumenstreifen mit markanten Strassenräumen bilden Aufwindbereiche, Wege und nehmen die bestehenden Handflächen und die neue Gebäudestruktur auf. Die Fläche ist in sich auf. Der neue Standort der ÖV Haltestelle im Zentrum ermöglicht eine horizontale Entwicklung und folgt dem Prinzip der kurzen Wege, sei es zum Einkauf oder zum Ausstieg im neuen Dienstleistungszentrum zu tragen.

Im Tschann - Dorfwiese und Kulturspeicher

Im Tschann stellt einen ruhigen und doch funktionell geprägten und gefestigten werden. Die zentrale Lage und die hohe zentrale Grundfläche bietet die Chance eines grünen, weiten, ökologischen und nachhaltigen Themas zu realisieren. Die Neupositionierung des alten Typus am Rand der Dorfstruktur und seine Neupositionierung bis zu einem Kulturspeicher können einen neuen Ort schaffen und alten und jeder Kultur aus einem offenen Austausch zusammenkommen (z.B. selbstverwaltete Quartierskaf etc.) können.

Im Adlergarten - alte Kastanien und blühende Vorgärten

Die historisch diese Schicht und einen wertvollen Zeitzeugen Buchrain stellt der Adlergarten dar. Die städtebauliche Lösung der Neustruktur gewinnt im Bereich des Adlers ein Element aus charakteristischen Eingangsflächen, die im Zusammenhang mit der Lage von Adlergarten im historischen Dorfzentrum aufgehen – gebildet auf einem Typus aus Naturerfahrung. Das bestehende Kastanienholz des Adlerhofes bildet weiterhin, wird ermöglicht und als ruhiger Kiez zum atmosphärischen und erhaltenen Gartensystem. Eine neue Kastanie mit gleichzeitigen Neustruktur schafft dann einen Ort der Zusammenkunft. Das verkehrsbegleitende Zentrum verfügt über eine Besucherempfangsfläche und eine Vielzahl an Visitationen (Eintrittspunkt – unmittelbar und bequem erreichbar in der Nähe von Gebäuden, Eingängen, Sicher und durchschaut).

Adlerhof - der zentrale Wohn- und Arbeitsort

Der Adlerhof stellt einen ruhigen und doch funktionell amüsanten Wohnhof inmitten des neuen Dorfkerns dar. Gut angebunden an das öffentliche Verkehrsnetz und in dieser Stelle richtig zentral. Das zentrale Gewerbe im Erdgeschoss trägt zu einer angemessenen Bedienung des neuen Dorfkerns bei.



Schnitt A-A 1:200



Schnitt B-B 1:200



Schnitt C-C 1:200

Vernetzt mit dem Bestand, flexibel in der Nutzung

GENERATIONENPROJEKT BUCHRAIN

Analyse bestehende Bebauungsstruktur

Dispersierte Bebauungsstruktur ohne erkennbaren Zusammenhalt

Ausgehend von kompakten, historischen Dörfern entlang der Hauptstrasse hat sich Buchrain in den letzten 50 Jahren in die Fläche zu einem eher unregelmässigen 'Flüchtersystem' entwickelt. Jedes Jahreshaus hat seine eigenen typischen Strukturen. Ein übergeordneter Zusammenhang oder eine erkennbare Bebauungsstruktur hat sich jedoch dabei nicht herausgebildet. Die einzelnen Elemente stehen nebeneinander, ohne miteinander in Beziehung zu treten.

Ordnendes Konzept

Zusammenführen der verschiedenen Strukturen zu einem neuen Dorfkern

Das 'Generationenprojekt Buchrain' macht es sich zur Aufgabe, die bestehenden Strukturen weiter zu öffnen und die verschiedenen Cluster zu einem vielfältigen Zentrum zusammen zu führen. Das neue Zentrum entwickelt sich aus dem Kern für das neue Gebiet, damit es von und gegen es mit neuen Komponenten. Statt eines neuen, auf sich beschränkten Zentrums – das alles realisieren es zu erreichen hat – weist es die bestehenden Strukturen auf, die im Konzept des neuen Generationenprojekts einbezogen werden. Dem Gedanken der 'Mittelmenschen' wird eine handliche Form gegeben.



Analyse bestehende Aussenräume

Charakteristische Aussenräume mit viel Potential - jedoch wenig vernetzt und eingebunden

Spezielle, identitätsstiftende Gezeiten sind in Buchrain bereits vorhanden. Die historische Strassenstruktur im Westen mit einem charakteristischen Baum (Alte Kirche, Alte Schulhaus, Lärchen...) trägt die Geschichte in die heutige Zeit. Die heute noch wenig genutzte Dorfstrasse im Nordosten hat ein grosses Potential als offene, gemeinschaftliche Gezeiten. Im Süden schliesst die Schulstrasse ein Zentrum an. Als eine der Dorfstrassen ist es offen in die Landschaft und bietet eine aussergewöhnliche Weite – mit Blick in die Berge.

Konzept Aussenräume

Parzellenübergreifende Aussenräume bilden den Kitt des neuen Dorfkerns

Die bestehenden Aussenräume werden 'im Zentrum gezogen'. Die Dorfstrasse erweitert sich über die Umlandstrasse hinweg zu einem grossartigen 'Dorfplatz'. Die erweiterte Adler strasse zusammen mit der Alten Kirche und dem alten Schulhaus einen Dorfplatz auf, der mit traditionellen Motiven wie Pflanzung, eingetragenen Gärten und einem neuen, sinnvollen Raum eines Dorfplatzes an der Hauptstrasse ausbildet. Damit eingebunden ist mit dem 'Adlergarten' der städtische Aussenraum des Dorfkerns. Im Süden ergibt der neu etablierte 'Schulplatz' das Schulcampus. Damit wird sichergestellt, dass diese multifunktionale Raum als Freizeitspotenzial für kommende Generationen zur Verfügung steht.



Gebäudestruktur und Nutzungsanforderung

Starke Charaktere - flexible Nutzungen

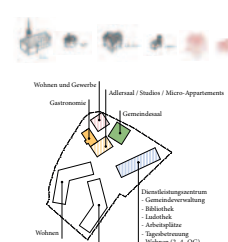
Gut integrierte Gebäude können über viele Jahrzehnte oder gar Jahrhunderte bestehen. Die Lebensdauer ist ein entscheidender Faktor bei der Nachhaltigkeit. Die Bedeutung und Adressierung einer Geschichte an die Nutzung dieser Räume ändert sich jedoch viel schnell.

Im Sinne einer selbstbestimmten und nachhaltigen Entwicklung werden die Gebäude in der Überarbeitung noch stärker in Richtung Nutzungsflexibilität entwickelt. Bereits die historischen Gebäude zeichnen sich durch ihre Robustheit gegenüber Nutzungswechseln aus. Das Alte Schloss wird nicht mehr als Schule genutzt, hat aber trotzdem nichts von seiner physischen Präsenz im Dorf eingeht. Auch die Alte Kirche oder das Lärchen haben Transformationen durch Nutzung erfahren, bleiben aber charakteristisch für das Dorf Buchrain.

Die um das historische Adler geprägten Villenstrukturen schäufen aus dem Vokabular des Bestehenden und erweitern sich als idealer geeignet für Nutzungsanforderungen wie die historische Gebäude. Mit wenigen, gezielten Modifikationen konnte das Bestehende der Gemeinde nach einer Veränderung der Nutzungsanforderungen werden.

Das lange Gebäude an der Hauptstrasse – in der Zeichnungsbildung mit Wohnen und Gewerbe integriert – wird zum flexiblen Dienstleistungszentrum, das Raum an der Hauptstrasse im Gegensatz zum Wohn- und Gewerbe.

Bildet und Lärchen sind im Dienstleistungszentrum integriert. Der Gemeinderat wurde aus dem Adlerhaus herausgelöst und wird als eigenständiges Gebäude ein wichtiger Identifikator für das neue Zentrum.



Chailplatz - ein Festsaal unter freiem Himmel

Eine Freizeitspotenzial als Ausseiräum und Aufenthaltsbereich verbindet zwischen dem Dorfplatz und dem neuen Chailplatz. Historische Hoffenflächen bilden ständlich die grünen und schattigen Ränder des neuen Platzes. Gegen Süden und die Blick bewahrt das Gelände sich mit der umgebenen Landschaft zu verbinden. Der neue Platz soll in Zukunft weiterhin als Teil einer freien Fläche für die Chail, Chailstrasse oder Mädie dienen. Mädie-Straße-Straße schaffen einen Park-Park für die Jugendlichen des Ortes und wertvolle Synergien zum angrenzenden Schulcampus.

Im Adlerwald - ein Stück Wald mitten im Zentrum

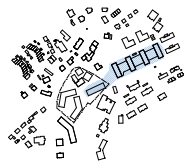
Angrenzend an das neue Dorfkern bildet eine blühende Vorgartenzone den Dorfplatz und dem neuen Chailplatz. Historische Hoffenflächen bilden ständlich die grünen und schattigen Ränder des neuen Platzes. Gegen Süden und die Blick bewahrt das Gelände sich mit der umgebenen Landschaft zu verbinden. Der neue Platz soll in Zukunft weiterhin als Teil einer freien Fläche für die Chail, Chailstrasse oder Mädie dienen. Mädie-Straße-Straße schaffen einen Park-Park für die Jugendlichen des Ortes und wertvolle Synergien zum angrenzenden Schulcampus.

Dorfzentrum Buchrain - ein neuer innovativer Ort mit solidem Fundament

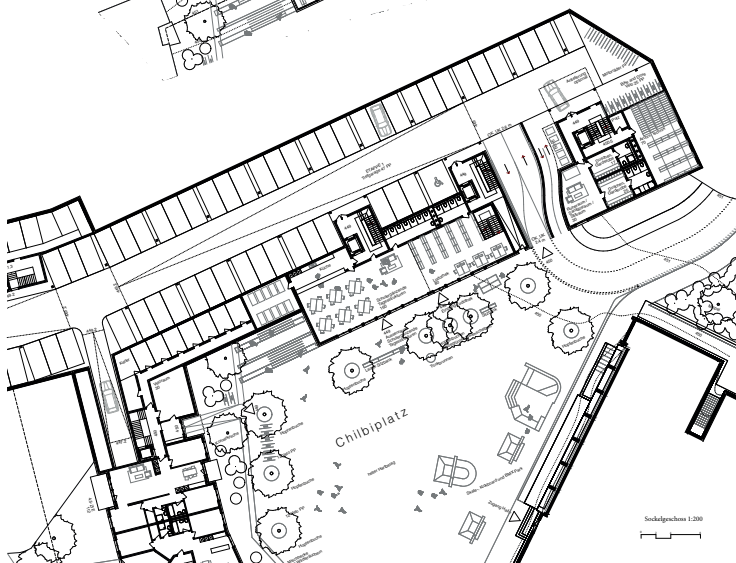
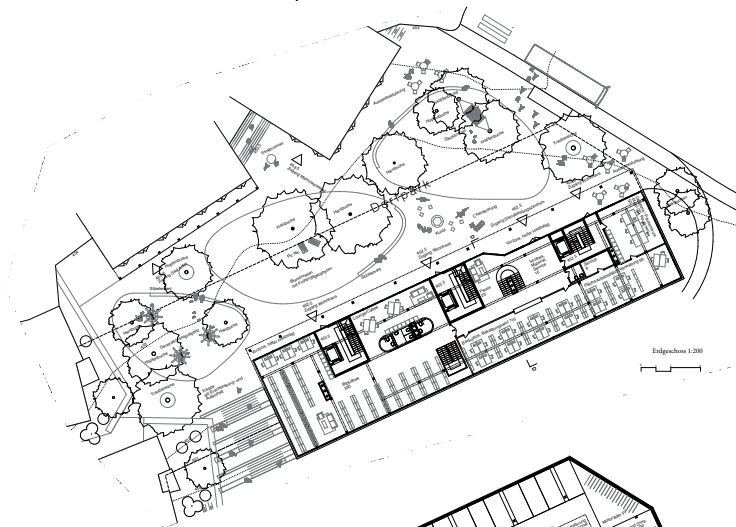
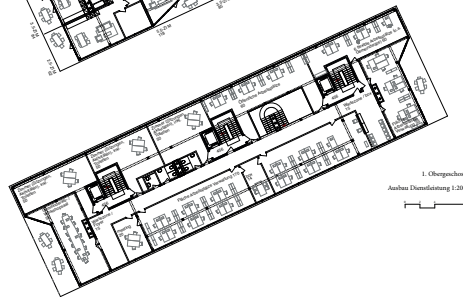
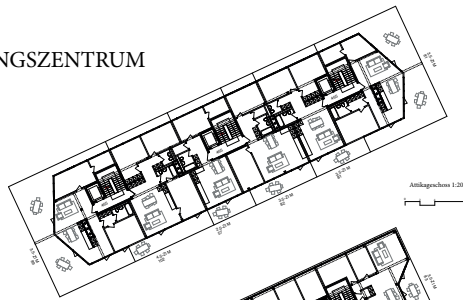
Gross und Klein - Jung und Alt - Miteinander statt Nebeneinander. Dem Zusammenleben kommt im neuen Dorfkern Buchrain grosse Bedeutung zu. Ein mit der Umgebung gut vernetzter und offener Ort der Begegnung und des Aufeinanderlebens entsteht. Kleine grüne Plätze, grüne Parks, blühende Vorgärten, historische Villenstrukturen und ein multifunktionaler Platz für grosse Feiern. Alle Wege führen durch das neue Dorfkern – mit über Treppen, und stellt die Treppen als Verbindung dar. In beiden die Möglichkeit sich zentral zu begegnen oder sich bewusst zu treffen. Die Entwicklung zu den Häusern erfolgt zentral über die untereinander vernetzten Aussenräume. Bahngelände schaffen Villen und eine klare Adresse. Die Gebäudestruktur ist gründerzeitlich, historisch und funktionell. Der neue Platz soll in Zukunft als Freizeitspotenzial für kommende Generationen zur Verfügung stehen.

Das lange Haus an der Geländekante

DAS DIENSTLEISTUNGSZENTRUM



Das lange Haus an der Geländekante ist als flexible Gebäudestruktur in Holz geplant. Alle Gemeindefunktionen werden im Erdgeschoss und im ersten Obergeschoss angesiedelt. Im Erdgeschoss gegenüber der Straße sind die schallgeschützten Noträume untergebracht. In den Obergeschossen wird ein Ausbau für Mietwohnungen vorgesehen. Es wäre aber auch problemlos möglich, dort Arztpraxis oder Büroeinheiten einzurichten. Die oberen Geschosse dienen auch als Raumreserve für eine allfällige Erweiterung der Gemeindefunktionen. Das Dienstleistungszentrum steht in einem ständischen Bezug zum Ortskern, so viele weiteren Dienstleistungen angeboten werden.



2



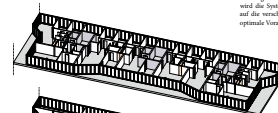
DER DORFPARK

Referenz:
Quartierpark Hirsbrunn
Büschel Landschaftsarchitekten, Baden

Langzeitigkeit und Systemtrennung

Nutzungsflexibilität als Nachhaltigkeitsstrategie

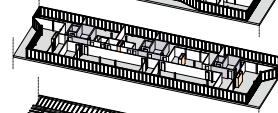
Dem Nachhaltigkeitsgedanken wird auf umfassende Weise entsprochen. Neben den ökologischen Aspekten bei der Erstellung und dem Betrieb des Gebäudes ist es von entscheidender Bedeutung, wie ein Gebäude an die sich ändernden Nutzungsanforderungen angepasst werden kann. Beim Dienstleistungszentrum wird die Systemtrennung genutzt, um die Konzeption einem Rückblick auf die verschiedenen Lebenslagen der einzelnen Bauteile und schafft somit optimale Voraussetzungen für eine lange und nachhaltige Nutzung.



AUSBAU-VARIANTE

WOHNUNGEN

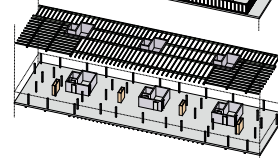
8 Wohnungen mit attraktiven Ausstattungen nach Süden



AUSBAU-VARIANTE

BÜRO / GEMEINDEVERWALTUNG

Die Ausrichtung der Räume ermöglicht es, ein ganzes Gebäude als geringfügige, zusammenhängende Fläche auszubauen.



FLEXIBLE GRUNDSTRUKTUR

Struktur: Holzbau mit aufklappbaren Holzfächern

Technik: Durchgehende Schächte

Erweiterung: Flexible Erweiterungspläne ermöglichen die Ausrichtung von bis zu vier unabhängigen Nutzungseinheiten pro Geschoss

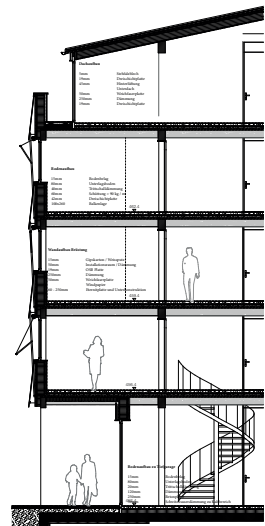
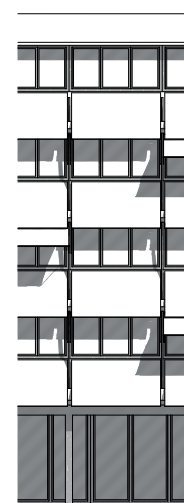
Ausbau: Innenraum und Fassade als nicht tragende und damit leicht austauschbare Elemente

Konstruktion und architektonischer Ausdruck

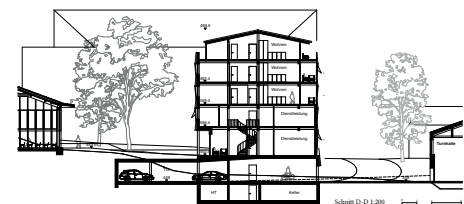
Moderner Systemholzbau mit leichter Fassade

Das Dienstleistungszentrum ist als kompletter Holzbau geplant. Die Gemeinde wird damit ein Zeichen für ressourcenschonendes Bauen und gibt ein gutes Beispiel voran. Die betonierte Teile werden auf ein Minimum reduziert und in Recyclingbeton ausgeführt. Im Inneren profitieren die Räume unmittelbar von den Sichtbalken.

Die Fassade und der architektonische Ausdruck geprägt von der leichten, transparenten Fassade. Eine nach außen gerichtete Baumstruktur und vertikale Sonnenschutzvorrichtungen verleihen dem Gebäude einen lebendigen und hellen Charakter. Low-Tech-Strukturalgorithmen sorgen für ein robustes, einfach zu unterhaltendes Gebäude.



Fassadenchnitt 1:50



Schnitt D-D 1:200

GENERATIONENPROJEKT RUCHSAIN DORF - ROEDER GIOVANNOLI ARCHITECTEN UND BERNHARD ZINGLER, LANDSCAPE PROJECTS

Im historischen Zentrum

DAS ENSEMBLE ADLERHOF



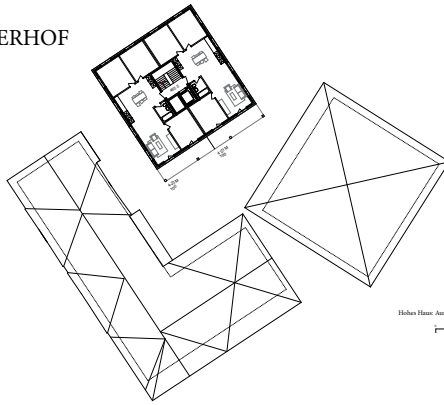
Das "Ensemble Adlerhof" schöpft aus dem Potential des historischen Gebiets entlang der Hauptstrasse. Das Konzept ist geprägt vom Beispiel für die bestehende Baubestands und die Geschichte des Ortes. Gleichzeitig versucht es, die verschiedenen Themen in der heutigen Zeit zu integrieren. Damit der historische Charakter nicht zu einem Hindernis, sondern einem "Darstellungsfeld" wird.

Die Neubauten nehmen mit ihrer Volumetrie, ihrem Proportions und mit der Dachform Bezug zu den Bestand. Die Einbindung über das Gebäudeklima schaffl Freiheiten beim architektonischen Ausdruck. Die Gebäude werden mit aktuellen Technologien erstellt. Mithin Abstraktion, Adaption und Verformung der ursprünglichen Motive wird ein zeitgemässer Ausdruck gesucht.

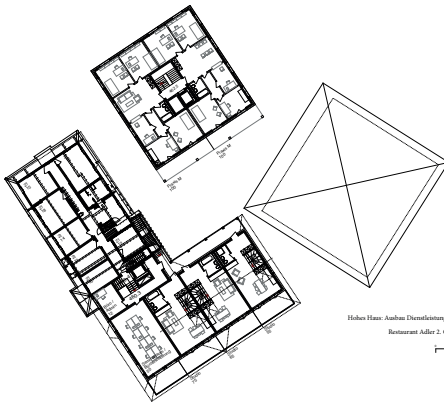
Die Adler-Erweiterung
In der Lage können bestehende Ergänzungen des Adlerhof wird das Gebäude nach Süden erweitert. Ein neuer Saal auf Parketten, der zugehörige Küche und ein kleinerer Saal mit einem kleinen Saal und in den Obergeschossen Kitchens und kleine Apartments unter dem Dach. Die neuen Wohnbereiche und sowohl über das interne Treppenturm, wie auch über zugehörige Läden entstehen. Eine Bewirtschaftung der Einheiten durch den Adlerhof (Ergänzung) ist möglich. Die ursprüngliche Forderung nach der auch die Nutzung als hotele, kommerzielles, autonomes Mehrfamilienhaus möglich. Die Synergie wird amplifiziert und wird auf der Dorfseite als kulturelle und Gemeinschaftsraum einer neuen Nutzung zugeführt.

Das neue Haus am Adlerhof
Auch das neue Haus am Adlerhof ist als flexible Gebäudestruktur geplant. Ein zentraler Erschließungsbereich, ergänzende Nutzung und eine Ausweichmöglichkeit nach Süden in den ruhigen Hof ermöglicht ein grosses Spektrum von Nutzungen. Die Gewerbetliche im Erdgeschoss profitiert von der sehr attraktiven Passantenlage direkt an der Hauptverkehrsachse von Buchrain. Die grossen, ruhigen und sehr gut besonnten Räume ermöglichen attraktives Wohnen in den Obergeschossen. Eine Umsetzung in Büroläden oder für andere Dienstleistungsbetriebe (Arzt, Zahnarzt) ist auf Grund der flexiblen Grundrissstruktur ebenso möglich.

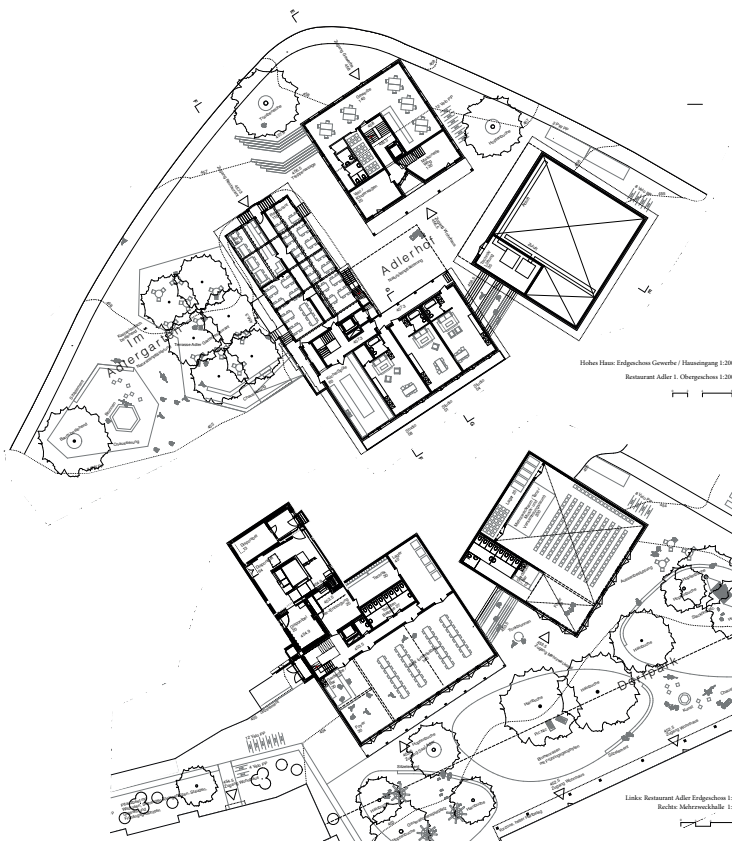
Der Gemeindefeld
An der Ecke Oberdorfstrasse / Dorfplatz kommt der Dorfplatz zu liegen. Die Anordnung als "geprägtes Gelände" (über weitere Nutzungen darüber) und ohne Unterbrechung verspricht eine sehr hochwertige Erfindung. "Interne und Hausische" sind optimiert auf die Nutzung und müssen nicht an andere Nutzungen Rücksicht nehmen (keine Sperrung). Der Saal ist multifunktional konzipiert und bietet attraktiven Raum für verschiedene Aktivitäten von Vereinen und anderen Dorfbewohnern und -bewohnern. Der Dorfplatz liegt ebenfalls vor dem Saal und ermöglicht eine Erweiterung der Aktivitäten in den Ausweichraum - als grosser "Ausweichraum".



Hohen Haus Amhaus Wohnen 1:200



Hohen Haus Amhaus Dienstleistung / Arbeitsplatz 1:200
Restaurant Adler 1. Obergeschoss 1:200



Hohen Haus Erdgeschoss Gewerbe / Hausung 1:200
Restaurant Adler 1. Obergeschoss 1:200

Linke Restaurant Adler Erdgeschoss 1:200
Rechte Mehrfamilienhaus 1:200



DER ADLERGARTEN



Referenz:
Münsterplatz im Württemberg
Studio Vulkan Landschaftsarchitekten, Zürich



Partizipative Planungsprozess
Gemeinsam entwickelt - respektvoll genutzt

Wie ein Gebäude von der Bevölkerung aufgenommen und angepasst wird, hängt unter Meinung nach sehr stark davon ab, wie sie in die Planung und Entwicklung eingebunden werden konnte. Unser Baus hat ein grosses Interesse und Erfahrung mit partizipativen Planungsprozessen. Das Rahmenkonzept "Kultur und Gemeinschaftlichkeit" (Münsterplatz, Olden bei Kempten) (Foto oben) wurde unter unserer Leitung entwickelt und umgesetzt. Zusammen mit dem Dorfverein, der politischen Gemeinde und zahlreichen Freiwilligen konnte ein eindrückliches Projekt realisiert werden. Seit einigen Jahren wird das Gebäude nun sehr genutzt wie einst auf sehr grossen Altsiedlern. Viele neue Aktivitäten werden - auf Grund des nun vorhandenen Raumes - im Leben geführt und bereichern heute den gemeinschaftlichen Alltag im Dorf.



Ansicht Südwest 1:200



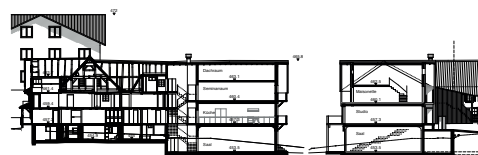
Ansicht Südwest 1:200



Ansicht Nordwest 1:200



Schnitt E-E 1:200



Schnitt F-F 1:200

Schnitt G-G 1:200

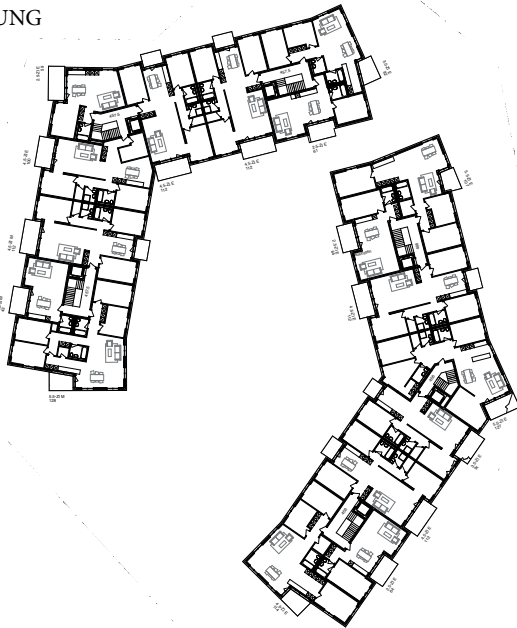
GENERATIONENPROJEKT BUCHRAIN DORF - ROEDER GIOVANNI ARCHITETTEN UND BERNHARD ZENGLER, LANDSCAPE PROJECTS

Wohnen in der Adlermatte

DIE WOHSIEDLUNG



Die beiden gebäude Wohnsiedlung ergänzen den bestehenden Wohnbau an der Hauptstrasse 14 zu einem 'Wohnsiedlung' um ein zentrales, durchgezogenes Wohnhof. Partielle Wohnsiedlung mit eigenen Carport im Erdgeschoss, zentraler, orientierter Wohnsiedlung in den Obergeschossen (mit Mägen- und Abstell-Raum) sowie. Aufwandskosten mit Wohnlich schaffen ein diversifiziertes Wohnangebot, alle Wohnsiedlung haben sowohl einen Bezug nach innen in den begrenzten Hof, wie auch nach aussen in die Weite. Die Adressen der Wohnsiedlung liegen auf der Adressseite. Alle Teilbereiche haben jedoch auch einen direkten Zugang in den Wohnhof. Verschiedene Balkontypen gegliedert und determinieren die langen Gebäudkörper, die dienen auch als Rasterlinien für die Fassadebegrenzung.



1. Obergeschoss 1:200



Eingangsgeschoss Wohnhof 1:200



Schnitt H-H 1:200



DER CHILIBPLATZ



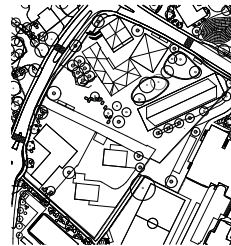
Referenz:
Themenplatz Baden
Vogel Landschaftsarchitekten, Zürich

Entstehung und Entwicklung

Realisierung in bis zu vier Etappen

Bei der Konzeption des vorläufigen Entwurfs wurde grosser Wert darauf gelegt, dass das 'Generationsprojekt Buchrain' in möglichst vielen unabhängigen Schritten realisiert werden kann. Das Projekt kann in bis zu vier Etappen abgeleitet werden.

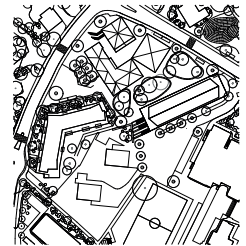
Das Entwicklungsplanprojekt wird politisch unterstützt aus der Teilplanung überlassen. Die Entwicklung der Teilplanung erfolgt in Etappe 1 von der Unteretappe bis zur Realisierung der Etappe 2a ist eine Entwicklung der gesamten Garage vom Kessel an der Hauptstrasse bis möglich.



Etappe 1a und 1b: Dienstleistungszentrum und Ensemble Adlerhof

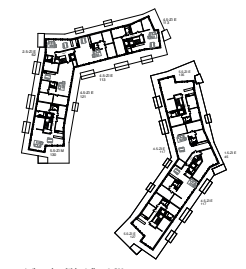
In Anlehnung an die Teilplanung wird in der ersten Etappe der nördliche Teil des Perimeters bebaut. Von dem drei wichtigsten öffentlichen Ausstattungen können zwei - der Dorfplatz und der neue Chilibplatz - bereits in der ersten Etappe komplett erstellt werden. Auch der Dorfplatz mit dem Adlerhof kann bereits zu einem grossen Teil nun gestaltet werden.

Mit kleinen Freizeitanlagen wie bei Buchrain nach einer Realisierung des Dienstleistungszentrums ohne Adlerhof, im Sinne einer Etappe 1a, darüber.

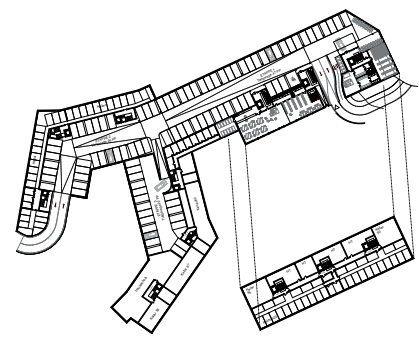


Etappe 2a und 2b: Wohnsiedlung

Die Wohnsiedlung kann in sich mehrfach etappiert werden. Die beiden gebäude Gebäudeflächen und die entsprechenden Teilflächen dazu und so angepasst, dass sie unabhängig voneinander realisiert werden können. Die Entwicklung der nördlichen Gebäudefläche (Etappe 2a) erlaubt die Fertigstellung aller Ausstattungen - inklusive der Neugestaltung des Bereichs zwischen Kirche und Adler. Die Fertigstellung der Wohnsiedlung ermöglicht einen entsprechenden Umgang mit der Parzelle 10b an der südlichen Spitze des Perimeters. Ohne Integration dieses Grundstückes ins Gesamtentwicklungsprojekt erfüllt lediglich die letzte Wohnsiedlung.



Attikageschoss Wohnsiedlung 1:500



Grossgeschoss 1:500

Untergeschoss Dienstleistungszentrum 1:500

Projekte in der engeren Wahl

ARGE GKS / SOAP

**ARGE GKS Architekten Generalplaner AG /
SOAP | Schilling Orsolini Architekten Partner AG**
Winkelriedstrasse 56
6003 Luzern

Daniel Birrer
Fabio Orsolini
Sandra Schilling
Anh Patrick Tran
Leah Lüscher
Adrian Danioth

freiraumarchitektur gmbh
Alpenquai 4
6005 Luzern

Markus Bieri
Desiree Stalder
Eva Zubler



STÄDTEBAU

Die Verfasser schlagen eine Bebauungsstruktur vor, welche sich in der Körnung, der Volumetrie und der Materialisierung an der historischen Dorfbauung von Buchrain orientiert. Orthogonale Häuser mit Schrägdach werden – teils einzeln, teils winkelförmig zusammengefügt – locker auf dem Areal platziert. Durch die Variation in der Gebäudehöhe, die unterschiedliche Ausformulierung des Schrägdachs und das differenzierte Verhältnis zum unmittelbaren Freiraum wird die Uniformität relativiert und eine mehrheitlich stimmige Komposition von eher niedrigen Bauten am Rand und höheren Bauten beim mittig gelegenen Dorfplatz herbeigeführt.

Unverständlich wirkt das im Zentrum des Areals gelegene hohe Wohn- und Gewerbegebäude, welches in der Höhe das Dienstleistungszentrum übertrifft und daher eine unangemessene Bedeutung erhält. Auch der eingeschossige Gemeindepavillon an der Kreuzung von Hauptstrasse und Unterdorfstrasse wirft Fragen auf. Obwohl er dem Gasthof Adler rückwärtig viel Raum lässt, ist seine Präsenz für diese städtebaulich prägnante Situation kaum vorhanden und der Blick schweift weiter zum gegenüberliegenden Wohnhaus.

FREIRAUM

Auf dem Areal werden zwei unterschiedliche Haupträume gebildet: Der öffentliche, grosszügige Dorfplatz und der halböffentliche, kleinere Quartiersplatz. Der mittig gelegene neue Dorfplatz verbindet als Scharnier den historischen Dorfteil visuell mit dem Tschannhof und dem Schulareal. Ob er diese drei Subzentren auch räumlich zu verbinden vermag, wird vom Beurteilungsgremium angezweifelt. Umgeben von einer dichten Bebauungsstruktur ist der Dorfplatz für Ortsunkundige kaum auffindbar und es besteht die Gefahr, dass er durch die Lage in der zweiten Bebauungstiefe nicht die Belebung erhalten wird, welche den Projektverfassenden vorschwebt. Der südlich gelegene Quartiersplatz wird von Wohnbauten umgeben und ist neben einer untergeordneten, feinmaschigen Durchwegung als introvertierter Wohnhof den Bewohnern vorbehalten.

Die Verfasser fokussieren auf vier Archetypen des ländlichen Raumes und verorten diese überaus klug: Am Platz, auf dem Platz, Haus mit Vorplatz

und Haus im Garten. Die vier Typen sind zu einem Freiraumgefüge aus vertrauten Elementen verwoben und sprechen eine massvolle, dörfliche Gestaltungssprache. Die räumliche und atmosphärische Qualität ergibt sich aus der Vielfalt, der Abwechslung und den kleinen Raumkammern. Niedrige Mäuerchen fassen die Gartenbereiche. Sie dienen gleichzeitig als Grenzen / Schwellen, erfüllen aber auch das Bedürfnis, im öffentlichen Raum zu sitzen. Durch die Reduktion der Fahrbahnbreite und das Heranrücken von Grün ergibt sich ein selbstverständlich wirkender «Sprung über die Strasse». Die grosskronigen Bäume sind ausserhalb der Tiefgarage situiert. Auch die Aspekte der Hitzesensibilität sind angesprochen: Beschattung, Versickerungsfähigkeit und massvolle Durchgrünung. Das Beurteilungsgremium ist beeindruckt von der selbstverständlichen und stimmungsvollen Wirkung des vorgeschlagenen Freiraumgefüges.

NUTZUNGSVERTEILUNG

Der Gasthof Adler mit seinem neuen Saalanbau, das neue Dienstleistungszentrum und weitere Gewebennutzungen säumen den Platz unmittelbar, fassen ihn räumlich und geben ihm eine öffentliche Prägung. Das Dienstleistungszentrum beherbergt lediglich öffentliche Nutzungen und kann optimal auf diese Nutzung abgestimmt werden. Gleichzeitig ist es durch seine ikonenhafte Ausformulierung als öffentlicher Bau determiniert und kann kaum auf mögliche Nutzungsveränderung reagieren. Die übrigen Geweberräume stehen in Abhängigkeit zu den angrenzenden Wohnungen und sind mit einer der Nutzung wenig angemessenen, niedrigen Raumhöhe versehen. Auf dem Niveau des Schulareals finden die schulverwandten Nutzungen ihren zweckmässigen Platz.

Die Wohnhäuser besetzen die Hangkante vom Tschann entlang des Schulareals bis hin zum Kreisel Rütiweid. Das grosse Angebot an Geschosswohnungen wird durch zwei Wohnateliers vis-à-vis des Gasthofs Adler und durch einige Maisonettewohnungen in den Schrägdächern sinnvoll erweitert. Solide, mehrheitlich mehrseitige Wohnungen mit grossen, gut nutzbaren Aussenräumen und privatem Garten im EG versprechen ein qualitätsvolles Wohnenerlebnis.

ARCHITEKTONISCHER AUSDRUCK

Die Verwendung von dörflichen Elementen wie Schrägdach, Holzfassade und massivem Sockel erzeugt eine gewisse Vertrautheit. Die ungewohnte Steigerung des Schrägdachs beim Dienstleistungszentrum und die Implantation von neueren Elementen wie den Balkontürmen bei den Wohnbauten verleihen der neuen Bebauung situativ eine wohltuende Zeitgemässheit. Auch die unterschiedliche Erscheinung von öffentlichen Bauten und Wohnhäusern und die sanfte Variation der Materialisierung von lauter Strasse zu ruhigem Grünraum ist nachvollziehbar und steigert die Vielschichtigkeit des neuen Zentrums. Das Verschmelzen zweier Schrägdächer ist jedoch oft etwas sperrig und verweist auf den ungelösten Widerspruch von konventionellen Grundrissen in einer unkonventionellen Volumetrie. Auch die Entscheidung zur Verwendung von monochromen Farben / Materialien könnte im Hinblick auf eine Steigerung der Lebendigkeit und Heiterkeit nochmals überdacht werden.

WIRTSCHAFTLICHKEIT / NACHHALTIGKEIT / ETAPPIERUNG

Die Kleinteiligkeit der Volumina, die grosse Abwicklung im Dach und das aufwendige Bauwerk unter Terrain lassen die Effizienz des Projekts schrumpfen. Insbesondere die Organisation der Tiefgarage könnte vermutlich vereinfacht werden und zusammen mit der teilweise angedachten Holzbauweise einen kleinen Beitrag leisten zu einer nachhaltigen Bebauung.

GESAMTWÜRDIGUNG

Durch die Anlehnung an die historische Dorfbebauung verfolgt das Projekt eine eindeutige Idee und setzt diese auf vielen Ebenen überzeugend und konsequent um. Die ungezwungene ortsbauliche Setzung zeichnet gekonnt eine gewachsene Dorfstruktur nach. Unterschiedliche Dachformen und Materialien steigern die Heterogenität und geben den Gebäuden eine differenzierte Prägung. Es stellt sich jedoch die Frage, ob dieser Fokus auf die historische Bebauung die vorhandene Zäsur in Buchrain nicht zusätzlich verstärkt und ob diese Herangehensweise ein zeitgemässes Dorfzentrum entstehen lässt, mit dem sich die Buchrainerinnen und Buchrainer identifizieren können.



ALTES DORF HEUTE

Bei der Analyse von den heute vorhandenen baulichen Strukturen und den Wünschen des öffentlichen Lebens in Buchrain, konnten verschiedene identifizierende Elemente und bedeutungsvolle Orte identifiziert werden. Das historische Dorfkern, das dynamische Versorgungszentrum, Tschützelhof und das Schulzentrum bilden in der heutigen Situation funktionale Subzentren im Einzugsgebiet der Gemeinde Buchrain. Die Hauptstrasse und die Unterstrasse teilen die Dorfmitte in Segmente und sind als zentrale Räume spürbar. In heutigen Gebieten der Außenmitte handelt es sich um Strassenraum auf Grund von Leerständen und Entleerung aus und das am weitesten entfernte Segment verlor durch seine geringe bauliche Dichte viel an seiner Verbindung zu den historisch wertvollen Dorfkernen. Es fehlt die Anbindung der Subzentren und ein hoher Grad an Öffentlichkeit im Zusammenhang mit attraktiven Außenmitte und Begegnungsräumen.

NEUER ORTSTEIL IN ALTEM

Bei der Entwicklung der neuen Dorfmitte von Buchrain werden die Spuren des letzten Jahrzehntes freigelegt und in eine neue architektonische Kraft überführt. Eine unverwechselbare Identität kann nur mit dem direkten Erbe, dem Weiterleben, dem Transformieren und dem Verbinden von Alt und Neu entstehen. Für die Konzeption des neuen Ortsteiles werden identische Elemente historischer Dorfbauweisen entnommen und damit die architektonische Schwerpunktsetzung beibehalten. Die historischen Topologien und Strukturen werden in veränderte Weise zu einer neuen Gestaltung transformiert. Von den räumlichen Verengungen und Aufwehungen, von den historischen und Überwachungen, von den spielerischen Setzungen und kleinen historischen Verspielen wird eine interessante und vielfältige Zonenverteilung für Buchrain, welche die bauliche Vergangenheit anerkennt und weitergeben in die Zukunft führt. Die Massendichte und die lockere, jedoch präzise Setzung der Einzelbauten

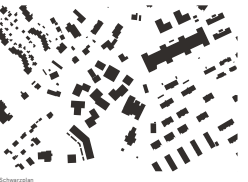
schaffen einen einseitigen, aus dem Ort entstehenden und integrierten Dorfteil, mit einer subtil ausstrahlenden Dichte. Der neue Dorfplatz funktioniert als Überwachter und bildet die bestehende Subzentren durch Verbindungen und Sichtbeziehungen an. Durch die Konzentration der öffentlichen Nutzungen am neuen Dorfplatz wird die Peripherie für das Weiterleben freigelegt.

Die architektonische räumliche Vielfalt schafft interessante Orte der Begegnung, gute Nachbarschaft und die Basis für zukunftsreiche Gebäude in Nutzung und Ausdruck.

DORFZENTRUM UND SEINE FREIRÄUME
Nutzung und Setzung der Gebäude stehen in direktem Zusammenhang mit der Gestaltung und Atmosphäre der Freiräume. Dabei sind zwei Anforderungen mit unterschiedlichen Öffentlichkeitsgrad und Freiheitsgraden verbunden. Das Haus im Garten, das Haus mit Vorplatz, das Haus am Platz und das Haus auf dem Platz. Während der Ortsteil mit der „Anlage“ der Freiräume umgewandelt werden, definieren die jüngeren und älteren die öffentlichen Räume. Die öffentlichen und gemeinsamen Setzungen stehen hier gegenüber dem Dorfplatz, das Zentrum mit entsprechend grosser und intimer Ausgestaltung.

Der neue Dorfplatz vor über die Hauptstrasse und Unterstrasse hindurchgeführt. Die Verbindung zum Schulareal wird mit einer Freizeitanlage und einem öffentlichen Licht- und Luftknotenpunkt überbrückt. Der durchgehende Steinbelag teilt den Dorfplatz als Begegnung und Durchschneide des öffentlichen Lebens hervor. Baumreihen und kleine gestalterische Interventionen wie ein Wassergraben, Sitzbänke und Platanenbäume strukturieren den Raum für die Mitgenussung, lassen jedoch gleichzeitig eine vollständige Begegnung für Dorfbewohner, Besucher, Kreative, Märkte oder die Dorf-Club zu. Zu den Bäumen hinzu und der Freizeitanlage werden grüne, durchlässige, Heckens und Gartengestaltung bunte Begrünung. Dorfplätze eignen sich für öffentliche und lassen eine angenehme Wohnatmosphäre entstehen. Gemeinschaftliche Ausserkanten laden zum Verweilen, Spielen oder Gärtnern ein.

Die Strassenräume nehmen durch die verschobene Verteilung mit ein Stück weniger Platz in Anspruch. Dadurch erhöht sich der Verkehrsfluss, die Erweiterung der Strasse 20-Zonen und die Verbesserung des Verkehrsflusses von Dorfbau verringern die Dichte des Dorfkerns. Es entstehen aus den heute reinen Verkehrsachsen attraktive, von Grün und Blumen gestrichelte Dorfstrassen.



Schauplan

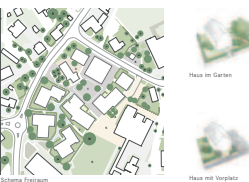


Dorfhaus/Strassenraum

1. Haus im Garten 2. Haus am Platz 3. Haus auf dem Platz 4. Haus im Dorf 5. Haus im Dorf 6. Haus im Dorf 7. Haus im Dorf 8. Haus im Dorf 9. Haus im Dorf 10. Haus im Dorf



Schema Vorplatz



Schema Freiraum



Isometrie



SITUATION 1 | 500



ERDGESCHOSS MIT UMGEBUNG 1 | 200



SNITT A-A 1 | 200



ÖFFENTLICHE GEBÄUDE

An der nordöstlichen, der exponierten Ecke des Perimeters befindet sich ein Teil von vier öffentlichen Gebäuden. Das Dienstleistungszentrum, der Mehrzwecksaal sowie das historische Restaurant bilden gemeinsam den urbanen Grundriss des gesamten Dorfkerns. Diese drei öffentlichen Häuser unterscheiden sich von allen anderen Gebäuden, indem sie keinerlei Nutzungsdifferenz aufweisen.

Das Dienstleistungszentrum beinhaltet die Gemeindefunktion, welche den übergeordneten Anteil der Flächen beansprucht. Von einer zentralen Lobby (Lobby) im Erdgeschoss werden, werden jedoch dem Parkhaus zwei weitere Räume, ein Co-Working Space und einen zu benutzenden Gewerkeräume angeboten.

Der Mehrzwecksaal ist, bedingt durch seine Konstruktion als fliegendes Dach, nicht möglich als Mehrzwecksaal, sondern genau als Mehrzwecksaal. Die drei fast kongruenten Quadrate können nicht komplett voneinander getrennt werden, sondern ein überlappendes Ensemble, welches Teilbereiche für einen Wohnbereich oder öffentlichen genutzt werden kann.

Das historische Restaurant (Stal) Bau des historischen Restaurants, dessen wird zurückgeführt und stellt einen neuen, dem Platz gegenüber und der historischen Bauweise modernisierten Ensemble. Der auf einer Plattform stehende Erweiterungsbau ist nicht

einen Teil der Restaurant- als auch die Sanierung auf. Durch seine angeordnete Lage auf der Plattform kann im Zentrum der beiden Gebäudeteile der historischen Erweiterungsbau werden. Der Restaurant ist gegenüber der Fassade leicht zurückgesetzt, um einen breiten Platz zu schaffen, der sich auf der neu geschaffenen Oberfläche öffnet. Im südwestlichen Teil des historischen Dorfkerns befindet sich ein Teil der historischen Erweiterungsbau, der sich auf der Plattform befindet. Die heutige, planerische Struktur ist nicht der historischen Struktur, sondern ist ein Teil der historischen Struktur.

Das Ensemble von öffentlichen Gebäuden ist im Untergeschoss miteinander verbunden, um den gesamten Dorfkern zu bilden. Insbesondere kann das Ensemble als ein Teil der historischen Struktur gesehen werden. Das Ensemble ist im Untergeschoss miteinander verbunden, um den gesamten Dorfkern zu bilden. Insbesondere kann das Ensemble als ein Teil der historischen Struktur gesehen werden.

Das Ensemble ist im Untergeschoss miteinander verbunden, um den gesamten Dorfkern zu bilden. Insbesondere kann das Ensemble als ein Teil der historischen Struktur gesehen werden.

Das Ensemble ist im Untergeschoss miteinander verbunden, um den gesamten Dorfkern zu bilden. Insbesondere kann das Ensemble als ein Teil der historischen Struktur gesehen werden.

WOHNEN IM ORTSTEIL, ADRESSE

Die geplanten Wohnungen zeichnen sich durch eine große Vielfalt an unterschiedlichen Wohnkonzepten und verschiedenen Lebensformen aus. So kann ein Dorfplatz, im Garten, mit Bezug zur Schule oder mit Bezug zum Dorfkern sein. Diese Vielfalt ist ein Teil der historischen Struktur, die sich auf der Plattform befindet. Die Vielfalt ist ein Teil der historischen Struktur, die sich auf der Plattform befindet.

Die geplanten Wohnungen zeichnen sich durch eine große Vielfalt an unterschiedlichen Wohnkonzepten und verschiedenen Lebensformen aus. So kann ein Dorfplatz, im Garten, mit Bezug zur Schule oder mit Bezug zum Dorfkern sein. Diese Vielfalt ist ein Teil der historischen Struktur, die sich auf der Plattform befindet.

Die geplanten Wohnungen zeichnen sich durch eine große Vielfalt an unterschiedlichen Wohnkonzepten und verschiedenen Lebensformen aus. So kann ein Dorfplatz, im Garten, mit Bezug zur Schule oder mit Bezug zum Dorfkern sein. Diese Vielfalt ist ein Teil der historischen Struktur, die sich auf der Plattform befindet.

Die geplanten Wohnungen zeichnen sich durch eine große Vielfalt an unterschiedlichen Wohnkonzepten und verschiedenen Lebensformen aus. So kann ein Dorfplatz, im Garten, mit Bezug zur Schule oder mit Bezug zum Dorfkern sein. Diese Vielfalt ist ein Teil der historischen Struktur, die sich auf der Plattform befindet.

Die geplanten Wohnungen zeichnen sich durch eine große Vielfalt an unterschiedlichen Wohnkonzepten und verschiedenen Lebensformen aus. So kann ein Dorfplatz, im Garten, mit Bezug zur Schule oder mit Bezug zum Dorfkern sein. Diese Vielfalt ist ein Teil der historischen Struktur, die sich auf der Plattform befindet.



MATERIALISIERUNG HARTE/LAUTER KONTEXT

Materiell historische Materialien (Stein, Ziegel, Holz) in großem Maßstab eingesetzt.

MATERIALISIERUNG GÜNTIGER/FRÜHER KONTEXT

Materiell historische Materialien (Stein, Ziegel, Holz) in großem Maßstab eingesetzt.



ETAPPIERUNG



PARKIERUNG UND UNTERGESCHOSS 1 | 500



DACHGESCHOSS 1 | 500



SCHNITT C-C 1 | 200



REGELGESCHOSS 1 | 200

OBERGESCHOSS ÖFFENTLICHE GEBÄUDE 1 | 200



SCHNITT B-B 1 | 200

ARGE Raumfacher / Philipp Betschart

**ARGE Raumfacher Architekten GmbH /
Philipp Betschart Architektur GmbH**

Rickenbachstrasse 105 / Waldstätterstrasse 16
6430 Schwyz / 6003 Luzern

Lukas Horat
Lukas Heinzer
Ivo Oberholzer
Ivan Kleger
Philipp Betschart

Atelier Oriri Landschaftsarchitekten GmbH

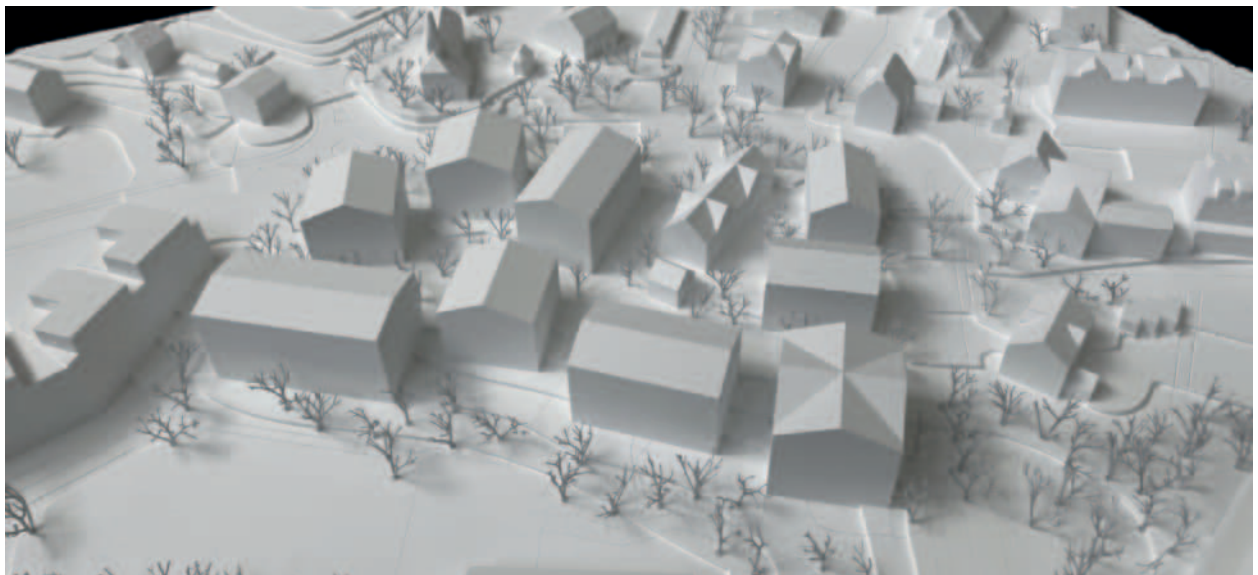
Hostettli 2
6365 Kehrsiten

Ramel Pfäffli
Tanja Gemma

Joris Allemann Urbanistik & Mobilität

Geeringstrasse 50
8049 Zürich

Joris Allemann



STÄDTEBAU

In ihrer umfassenden und präzisen Analyse der Geschichte und Entwicklung des Ortes formulieren die Verfassenden diesen interessanten Satz: „Im Kern blieb ein Vakuum dörflicher Idylle.“

Neun in ihren Dimensionen und Massstäblichkeit verwandte Volumen füllen dieses Vakuum und bilden ein sorgfältig komponiertes und stimmiges Ensemble. Ein spannendes Wegnetz mit Ausweitungen und Verengungen und klaren Adressierungen der einzelnen Gebäude durchfließt das Areal. Im öffentlichen Bereich dominieren grössere befestigte Flächen, im südlichen Wohngeviert werden die Wege enger und die grünen Flächen dominanter.

Der Dorfplatz wird im Innern der Anlage platziert, seine Anbindung an die Unterdorfstrasse mit der Bushaltestelle erhält die klare Priorität gegenüber der Verbindung zur Hauptstrasse. Folgerichtig liegt das Gemeindehaus auch an dieser Unterdorfstrasse mit optimalem Kontakt zu den neueren, das Dorf prägenden Elementen im Norden. Der Dorfplatz ist verhältnismässig klein, kann aber so den Anspruch an eine gewisse dörfliche Intimität gut erfüllen. Natürlich sollten sich dann alle öffentlichen oder halböffentlichen Nutzungen um diesen Raum gruppieren, was im Projekt nur bedingt der Fall ist.

Schön, wie das Gebäude gegenüber dem Adler von der Strassenflucht zurückspringt und so die altbekannte Sicht auf den Gasthof erhalten bleibt. Die im Modell etwas massigen Volumen werden in den Plänen ziemlich filigran und wohlproportioniert. Gut wie sich die öffentlichen Nutzungen architektonisch von den Wohnbauten differenzieren.

FREIRAUM

Der Projektansatz leitet sich aus übergeordneten Landschaftsstrukturen ab und führt sie in Form von hangparallelen, wegbegleitenden Baubändern im Areal weiter. Der Freiraum ist stark von grünen Elementen geprägt und verstärkt vorhandene, dörfliche Strukturen. Der Dorfplatz liegt innen und ist unterhalb des Adlers situiert. Damit er zum Leben erwacht, ist eine entsprechende Nutzung der flankierenden Gebäude zwingend nötig. Dies ist in der jetzigen Ausformulierung nicht der Fall.

Die Tiefgarage ist zusammenhängend, sehr rationell und über einen Splitlevel organisiert (die Schnitte zei-

gen allerdings teilweise grosse Überdeckungshöhen). Bei der topographischen Einbindung fällt angenehm auf, dass im Unterschied zu anderen Projekten keine Treppenkaskaden erforderlich sind. Das Beurteilungsgremium würdigt auch den Ansatz, dass die Strassen mit Mittelinseln strukturiert werden.

NUTZUNGSVERTEILUNG

Das als «Gemeindehaus» bezeichnete Solitär-Gebäude bildet den östlichen Auftakt zur Adlermatte und beinhaltet gut organisiert die gemeindeeigenen Nutzungen. Die Anordnung des Mehrzwecksaals in einem anderen Gebäude wird durch die Jury als nicht optimal angesehen. Zum einen fehlen insbesondere im Alltagsgebrauch die räumlichen Bezüge zum Gemeindehaus, zum anderen trägt dieses Nutzungskonzept nicht zur Belebung des Erdgeschosses und des Dorfplatzes bei. Anders die Gewerbenutzungen, die entlang der am meisten frequentierten Bereiche richtig positioniert sind. Ein Teil der gewerblichen Nutzung wird in Form von Atelierwohnungen ausgebildet. Inwiefern diese Wohnform in Buchrain ihr Zielpublikum finden wird, ist fraglich. Für den Fall einer weiteren Entwicklung dieser Typologie wäre zudem die Kompatibilität mit der Gesetzgebung des behindertengerechten Bauens zu prüfen.

Die direkte Anbindung der schulergänzenden Nutzungen am Schulareal ist gut, ebenso die Nutzbarkeit des Adlers.

Dieses Projekt bietet unterschiedliche Wohnformen für verschiedene Zielgruppen, was von vom Beurteilungsgremium positiv beurteilt wird. Die Laubengangerschliessungen der Mietwohnungen werden kontrovers diskutiert – deren Ausbildung und Eignung als Aufenthaltsbereich wird angezweifelt. Zudem irritiert die gleiche typologische Konzeption in den Obergeschossen der Häuser E1 und E2 sowie C1 und C2 trotz unterschiedlicher Ausrichtung und Beziehung zur Umgebung. Demgegenüber vermögen die Wohnungen in den Häusern F1 bis F4 zu überzeugen. Bei Gebäuden mit Loggias ist die Privatsphäre der privaten Aussenräume gegeben, bei den übrigen Gebäuden hingegen nicht.

ARCHITEKTONISCHER AUSDRUCK

Das Bild wird geprägt von vier- bis fünfgeschossigen Bauten mit vorgelagerten Erschliessungs- oder privaten Aussenräumen und einem für den Holzbau charakteristischen regelmässigen Raster und sichtbaren sekundären Konstruktionselementen.

Gelungen, wie sich Gemeindehaus und Erdgeschoss des Mehrzwecksaales von den übrigen Bauten unterscheiden und gleichwohl „zur grossen Familie“ gehören.

WIRTSCHAFTLICHKEIT / NACHHALTIGKEIT / ETAPPIERUNG

Die Wirtschaftlichkeit dieses Projektes wird als durchschnittlich beurteilt. Zwar ist die Tiefgarage sehr effizient konzipiert und die angebotene Wohnfläche liegt über dem Durchschnitt aller Projekte, die Verteilung des Bauvolumens auf viele Einzelbauten wirkt demgegenüber kostentreibend. Nachhaltigkeitsaspekte und Etappierung sind durchdacht und gut umsetzbar.

GESAMTWÜRDIGUNG

Es handelt sich um ein gekonnt hergeleitetes und sehr sorgfältig entwickeltes Projekt von hohen Qualitäten. Plätze, Wege, Gassen, Grünräume und Verbindungen in die Nachbarschaft sind schön angelegt und versprechen sehr angenehme Aufenthalts- und Wohnqualitäten.

Natürlich bleibt am Schluss die Frage, ob eine neue Überbauung im Dorfzentrum in Bezug auf die Stellung der Häuser „so tun darf“, als ob sie über eine längere Zeit gleichsam harmonisch gewachsen sei und ob sich das gewünschte dörfliche Leben in der angedachten Dimension überhaupt inszenieren lässt.



Neuer Dorfplatz – Anwesenheit Mehrfamilienhaus und Robert-Seydewitz



Skizze 1000



Querschnitt 11 Haus 02 (2010) 1:100

Generationsprojekt Buchrain Dorf, Eberli AG, Gemeinde Buchrain

Bauherr: Buchrain Dorf, Eberli AG (Philip Reinert, Architekt, GfH, Luzern) / Architekt: Buchrain Dorf, Eberli AG (Philip Reinert, Architekt, GfH, Luzern)

DIE ADLERMATTE, EIN DÖRFLICHER VERDICHTUNGSPROZESS

Im Zentrum des Dorfes steht ein zentraler Platz, der als Dorfzentrum fungiert. Dieser Platz ist umgeben von verschiedenen Gebäuden, die das Dorfzentrum bilden. Die Gebäude sind in einer Weise angeordnet, die das Dorfzentrum stärkt und das Dorfzentrum als ein zentraler Punkt im Dorf darstellt.

Identität 1: Topographie

Das Dorf ist in der Topographie des Dorfes zentral. Die Gebäude sind in einer Weise angeordnet, die das Dorfzentrum stärkt und das Dorfzentrum als ein zentraler Punkt im Dorf darstellt.

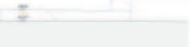
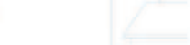
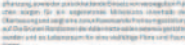
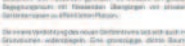
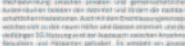
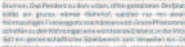
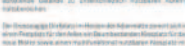
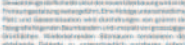
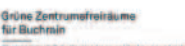
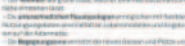
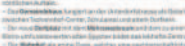
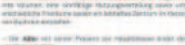
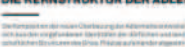
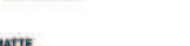
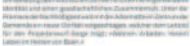
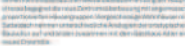
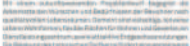
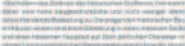
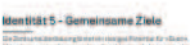
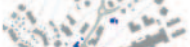
Identität 2: Laufendorf

Das Dorf ist ein Laufendorf. Die Gebäude sind in einer Weise angeordnet, die das Dorfzentrum stärkt und das Dorfzentrum als ein zentraler Punkt im Dorf darstellt.



Identität 3: Verbindende Grünräume

Die Grünräume sind ein zentraler Punkt im Dorf. Die Gebäude sind in einer Weise angeordnet, die das Dorfzentrum stärkt und das Dorfzentrum als ein zentraler Punkt im Dorf darstellt.





Generationenprojekt Buchrain Dorf, Eberli AG, Gemeinde Buchrain

Haarstrasse Architektur GmbH, Schweiz | Philipp Bernhart Architektur GmbH, Luzern | Kofler Döll Landschaftsplanung & Kultur GmbH, Wetzikon



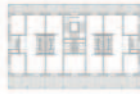
Adler

Isotopisches Monitoring während der Gasloch-Ära eines astrophysikalischen Ereignisses unter Verwendung der Eigenschaften eines Gasubstrats. Der weniger wertvolle Einfluss einer jüngeren Phase wird durch die Abnahme der Gasdichte kompensiert. Die Untersuchung des Gasgitters der Reaktion des Gasgitters am neuen Gewicht und damit als Beispiel multistufiger Defekte für die Auswertung.



Atelierwohnen

Im Hochhaus 1, zwischen dem ständigen Auftrieb und dem gegenwärtig mit Wasser abbremsenden Verankerungen, das als konkretes Hindernis gegen unersättliche Begehrlichkeit werden und sprechen eine eigene Botschaft an: Wangweibler aus der Höhe, die unerschütterliche Stand- und die Freiheit der Welt der Welt zu sein.



100



Keywords: *depression, mood, anxiety, stress, coping, self-esteem*

Mehrzwecksaal

Der Innenraum wird durch angrenzende zum Deckstuhl errichtete, an seine zentrale Stelle, mit Stützbalkenungen zum Schutz des Gemeinraums und Deckstuhls, dem ein offenes Gefälle für unterschiedliche Nutzungen, im Inneren optimal zu nutzen wird die Fläche der schulegänger der Tage strukturiert. Der Saal ist in einem Raumstruktur zugleich. Mit der Topographie ist ein sehr unterschiedlich große Hauptbereiche, Nebenräume oder Auslaufbereiche sehr flexibel einsetzbar.



Abstract



100

Gemeindehaus

Das Sommersemester 2010 ist es die Fachlehrkräfte und angereichert zum Sommersemester den nächsten Aufbau zu der Akademie. Es beinhaltet die Effektivitätstechniken der Dienstleistungsorientierung. Der Fachlehrkräfte der Unterrichtsfächer sowie die Effektivitätstechniken der Dienstleistungsorientierung sind durch die von den Lehrkräften der Dienstleistungsorientierung und der Fachlehrkräfte der Dienstleistungsorientierung. Das Sommersemester 2010 ist es die Fachlehrkräfte und angereichert zum Sommersemester den nächsten Aufbau zu der Akademie. Es beinhaltet die Effektivitätstechniken der Dienstleistungsorientierung. Der Fachlehrkräfte der Unterrichtsfächer sowie die Effektivitätstechniken der Dienstleistungsorientierung sind durch die von den Lehrkräften der Dienstleistungsorientierung und der Fachlehrkräfte der Dienstleistungsorientierung.



100



Regelgeld: 1,200

Unterschiede / Tiefgrube mit Nebenbäumen 1:500



Northwest College mit Schicht Haus F4 | Gemeindefaust – Haus E2 mit Mehrzwecksaal – Haus F1 | 1:200

Generationenprojekt Buchrain Dorf, Eberli AG, Gemeinde Buchrain

Baurfecher Architekten GmbH, Stuttgart · Philipp Beyerle Architekten GmbH, Luzern · Atelier Oeri Landschaftsarchitekten GmbH, Kempten

**DIE ADLERMATTE,
ZWISCHEN TRADITION UND ZEITGEMÄSSER BAUKULTUR**

Architektur

[illegible]

Denkmalpflege

[illegible]

**DIE ADLERMATTE, EINE GEMEINSCHAFTLICHE WOHNSEDLUNG
MIT URBANEN QUALITÄTEN**

Typologie

1. **Wiederholungsfragen:** Was ist die Bedeutung von "Kultur"? Welche Rolle spielt die Kultur in der Gesellschaft? Wie wird Kultur durch die Medien beeinflusst? Welche Aufgaben hat die Kultur in der Gesellschaft? Wie wird Kultur durch die Medien beeinflusst? Welche Aufgaben hat die Kultur in der Gesellschaft?

Konstruktion

[illegible]

**DIE ADLERMATTE,
KLIMABEWUSST MIT LOKALEN BAUMATERIALIEN**

Nachhaltigkeit

Zurück ins Mittelalter als Ökologen, der Einsatz der Rechenkünste, um die für die Ökologie relevanten Zusammenhänge zu verstehen, ist ein Thema, das in der Ökologie von großer Wichtigkeit sein wird. Die Natur, umgeben von der Natur, muss nicht nur ein einfaches System sein, sondern ein System, das die Veränderung und die Natur.

Etapplering

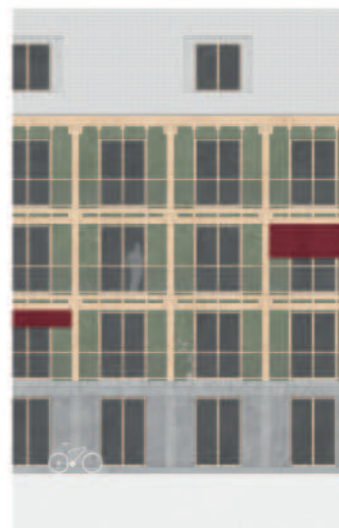
Der Beobachtungspersonnel (Schülerinnen) kann in drei Gruppen eingeteilt und zugeordnet werden: für die Nutzung der Informationsverarbeitung in zwei Prozentsätzen (z.B. die Prozentzahl 100 in der Aufgabenstellung) und in der dritten Gruppe.



Wohndorf - preiswürdiger Lebensort mit Ausstattungsqualität



Festschrift für Hans-Joachim Lauth 199



Wohnungsmix



Downloaded At: 11:53 11 September 2009

Generationsprojekt Buchrain Dorf, Eberli AG, Gemeinde Buchrain

Staurpacher Architekten GmbH, Salzburg | Pöhlitz | Staurpacher Architekten GmbH, Luzern | Welten-Otto Landschaftsarchitekten GmbH, Karlsruhe

Projekt 2. Rundgang

Soppelsa Architekten GmbH

Soppelsa Architekten GmbH

Albisriederstrasse 226
8047 Zürich

Katja Steger
Tobias Grabowski
Filip Zuman
Mario Soppelsa
Nino Soppelsa

SIMA | BREER

Lagerplatz 21
8400 Winterthur

Rolf Breer

Pirmin Jung AG

Holzbauingenieure, Brandschutz

RAST Raumstrategie GmbH

Verkehrsplanung, Andreas Rupf



STÄDTEBAU

Die Projektverfassenden bedauern, dass der historische Dorfkern unter den baulichen Veränderungen im Verlaufe des letzten Jahrhunderts an räumlicher Qualität verloren hat. Das neue Dorfzentrum soll an die historische Siedlungsstruktur anknüpfen. Bei dem neuen „Haufendorf“ handelt es sich um eine komplexe Komposition aus einander verwandten Teilen von gleicher Masstäblichkeit. Einzig das Dienstleistungszentrum und der bestehende Gasthof Adler verlassen diesen Kanon, wobei sich schon der Anbau des Adlers wieder nahtlos in diese „neue Welt“ einfügt. Das Dienstleistungszentrum wird geschickt platziert, öffnet es sich doch gleichwertig zur Hauptstrasse wie auch zum gut proportionierten Dorfplatz im Innern der Anlage.

Klare Bewegungsführung – ein klassisches Thema in der Architektur, welches bei diesem Projekt überzeugend umgesetzt wird. So verweisen und führen die beiden das Gemeindhaus flankierenden Schenkel ganz klar auf den dahinterliegenden Dorfplatz. Von da aus gibt es drei mögliche Wege. Die Hierarchie dieser Verbindungen ist durch die präzise Stellung der Bauten unmissverständlich formuliert. Auch in der Gegenrichtung funktionieren diese selbstverständlichen Wegverbindungen sehr gut und es entsteht sogar gleichsam eine Sichtverbindung zwischen Dorfplatz, Bushaltestelle und Tschannhof. Natürlich wäre es zu wünschen, dass diese wichtige Verbindung von öffentlicheren Nutzungen flankiert würde. Beim süd-östlichen Abschluss der Siedlung mit den drei Gebäudeköpfen ist die Verwandtschaft zur Volumetrie des Tschannhofes nachvollziehbar. Die durch die vorspringenden Teile definierten Zwischenräume mit den hohen Mauern zur Schulhausanlage verleihen dieser Ansicht jedoch etwas „burgenhaft“ Monumentales.

FREIRAUM

Die Verfassenden sehen eine strassenbegleitende Bebauung vor, die dörfliche Blickfenster in die Tiefe des Raumes eröffnet. Die vorgeschlagenen gefassten Hofschollen sind prägnant gesetzt und nach innen gekehrt: Gartenhöfe, der Gärtnerhof und die zum Sportplatz orientierten, abgewinkelten Gartenzeilen. Der Dorfplatz ist als weiter Platzraum konzipiert, auf dem das zweiseitig orientierte Dienstleistungszentrum steht. Auf der Gegenseite der Hauptstrasse findet der

Platz seine Fortsetzung. Die Niveaudifferenzen im Gelände werden mit winkelförmigen Einfassungsmauern überwunden. Diese werden zu einem Erkennungszeichen des Projektansatzes.

NUTZUNGSVERTEILUNG

Die gemeindeeigenen Nutzungen werden in einem zentralen, zweiseitig orientierten Solitärbau zusammengefasst, wodurch eine flexible Nutzbarkeit mit sinnvollen Raumbezügen erzeugt wird. Schuler-gänzende Nutzungen sind gut an die Schule angebunden. Der Gasthof Adler mit angebautem Saal ist betrieblich sehr gut nutzbar, hingegen ist die Bewirtschaftung des Gemeinschaftsraumes aufgrund des fehlenden räumlichen Bezuges zur Küche schwierig. Gewerbliche Nutzungen befinden sich direkt am Dorfplatz. Im ersten Moment kann diese Positionierung nachvollzogen werden. Die Erreichbarkeit für Kundinnen und Kunden mittels Autos für kurzzeitiges Ein- und Ausladen ist jedoch ausgeschlossen, was die Nutzbarkeit für viele Branchen verunmöglicht und sich negativ auf die Wirtschaftlichkeit auswirkt.

Die Wohnungstypologien folgen grösstenteils erprobten Mustern und werden über alles gesehen als gut beurteilt. Allerdings führt die Grundrissdisposition mit Laubengang im nördlichsten Gebäude an der Verzweigung Haupt-/Unterdorfstrasse zu Einsichtsproblemen und schwieriger Belichtung der angrenzenden Räume – die Qualität dieser Wohnungen leidet dadurch stark. Auch das Wohnen im Erdgeschoss direkt am Dorfplatz sowie entlang der wichtigen Verkehrsachsen beeinträchtigt die Privatsphäre trotz teilweiser Hochparterre-Situation und wird durch das Beurteilungsgremium kritisch beurteilt. Die privaten Aussenräume der Wohnungen bieten aufgrund des mehrheitlichen Einzuges ins Gebäudevolumen aber ein hohes Mass an Privatsphäre.

ARCHITEKTONISCHER AUSDRUCK

Die architektonische Ausgestaltung orientiert sich an ortstypischen Bautypen, ein steinerner Sockel trägt die darüber liegenden hölzernen Wohngeschosse, das öffentliche Dienstleistungszentrum unterstreicht seine besondere Position durch eine eigene Materialisierung. Wie weit die unterschiedliche Farbgebung gehen soll, müsste in der weiteren Bearbeitung geklärt werden.

WIRTSCHAFTLICHKEIT / NACHHALTIGKEIT / ETAPPIERUNG

In Bezug auf die Wirtschaftlichkeit rangiert dieses Projekt verglichen mit den anderen Projekten im leicht überdurchschnittlichen Bereich. Die erreichte Ausnützung liegt zwar im Mittelfeld, die Effizienz von Gebäuden und Tiefgarage wirkt sich aber positiv aus. Die Anforderungen an Nachhaltigkeit und Etappierung sind erfüllt.

GESAMTWÜRDIGUNG

Die Entwurfsidee der Planenden wird klar formuliert und konsequent umgesetzt. Durch die geschickte Positionierung der eigenständigen Volumen entstehen sowohl attraktive Binnenräume wie auch effiziente Wegverbindungen.

Der Anteil der das differenzierte Wegsystem im Erdgeschoss begleitenden Räume scheint aber unrealistisch hoch zu sein. Die Vorstellung eines dörflichen Lebens in dichter Umgebung in diesen Dimensionen wird vom Beurteilungsgremium angezweifelt.



Schnittansicht 1:500

Ordnende Analyse

Der zentrale Baukörper mit seinen historischen Bauten, welche wertvolle und identitätsstiftende Zeugnissen sind, bildet die Basis der neuen, charakteristischen Dorfkerne. Die historische Dorfkerne, wie er sich im Grundrissplan von 1929 präsentiert, war ursprünglich durch strassenbegleitende Bauten geprägt. Das Gashaus Adler war damals umgeben von einem weiten, ungenutzten „Schwarzbau“ und einem weiteren Haus an der Strassenseite Hauptdorfstrasse. Im Verlauf des letzten Jahrhunderts wurden die drei Gebäude Adler umgebenen Gebäude rückgebaut und zu Parkplätzen umgebaut. Weiter wurden die Verkehrswege Hofweg und das Dienstleistungszentrum direkt daran angeschlossen gebaut. Die geringe Lage dieses wichtigen, öffentlichen Gebäudes ist in einer übergeordneten Betrachtungsweise wenig verstanden. Insgesamt hat die historische Dorfkerne unter den baulichen Veränderungen im Verlauf des letzten Jahrhunderts an räumlicher Qualität verloren.

Problemlösung

Mit der Planung des neuen Dorfzentrums wollen wir an die historische Dorfkerne (Buchrain Dorf) anschließen. So soll die Hauptstrasse mit strassenbegleitenden Häusern bebaut werden. Die Häuser haben einen räumlichen Bezug zueinander – sie orientieren sich aber nicht an der Strassenseite. Das Gesamtprofil zeichnet sich aus durch eine prägnante, ortsbauliche Figur mit gut gelassen, nach innen gerichteten Verfassungen. Es werden drei „Schichten“ gelöst. Das Zentrum bewegt sich der öffentliche Raum als innerer Entwicklungspunkt – mal als dicht bebauter Raum, mal als offene Fläche. Die Dorfkerne (Buchrain Dorf, Adler und Hofweg) werden so miteinander verbunden. An der Schnittstelle der beiden übergeordneten, öffentlichen Schichten liegt der neue, räumlich getrennte Dorfplatz mit dem neuen Dienstleistungszentrum als öffentlicher Treffpunkt.

Die neue, sichere Anordnung der Neubauten vermittelt das räumliche Gefühl eines Dorfzentrums. Die Einzelbauten sind zueinander abgegrenzt, so dass sich die Höhe jeweils strassenabwärts nach Süden hin öffnet. Trotz der hohen Dichte kann eine hohe Aufenthaltsqualität und eine gute Bewegung gewährleistet werden.

Die räumliche Eingliederung der Neubauten erfolgt über eine absolute Geschlossenheit und der volumetrischen Differenzierung der Wohnbauten in ein Kopf- und ein Langhaus. Die vorgeschalteten Geschosse (Kopf) röhren entsprechend Rückblick auf die bestehenden Zonen (Dorfkerne Buchrain Dorf, Dorfkerne Adler). Die Bauten in der Dorfkerne haben eine eher bis angedeutete Höhenentwicklung. Die Bauten in der Dorfkerne 1 haben eine vier- bis fünfgeschossige Höhenentwicklung. Das neue Dienstleistungszentrum als historischer Treffpunkt soll mit seiner fortgeschrittenen Ausbildung eine räumliche Präsenz und Adressierung als öffentlicher Bau entlang der Hauptstrasse etablieren.

Präsentationsplanung

Die Präsentation ist der wesentliche öffentliche Faktor, der sich aufgrund der geschickten Komposition von bestehenden und neuen Gebäuden an einem Ort („Dorfplatz“) konzentriert und sich durch vielfältige Nutzungsmöglichkeiten auszeichnet. Spontane Begegnungen der Dorfbewohnerinnen sowie unterschiedliche Dorfplätze und Verkehrsaktivitäten können hier stattfinden. Das Ensemble Gashaus Adler und das neue Dienstleistungszentrum mit Verwaltung, öffentlichen Arbeitsräumen und der Bibliothek gruppieren sich in diesem Begegnungsraum und tragen – zusammen mit den umliegenden Wohnbauten – zu dessen Bedeutung bei.

Die Hanglage wird durch eine Kombination aus schiefen Ebenen und kleinen Terrassenanlagen räumlich in die Gestaltung einbezogen und räumlich getrennt. So zieht sich der Dorfplatz barrierefrei bis zum Strassenraum. Lediglich der Übergang vom Dorfplatz zum Aussehbereich des Adlers wird durch eine geringfügige Höhenstufe verbunden und stellt sowohl für den Dorfplatz als auch für die Terrasse des Adlers einen weiteren Aufenthaltsbereich dar.

Neben der Topographie ist das verbindende Gestaltungselement der Oberflächenbelag, dessen Kontinuität über einen durchgehenden Natursteinbelag als Pflasterung erreicht wird. Die Gliederung des Platzes und der Gassen, die Führung der Bewegungsströme und die Zonierung für Veranstaltungen erfolgen nicht über bauliche Elemente, sondern vielmehr über Anordnung und Dichte der Vegetation. Das Vegetationskonzept bildet eine atmosphärische Zonierung des Platzes und der Gassen und lenkt die Perspektiven auf eine räumliche Weise auf öffentliche Übergänge.

Der wertvolle Baumbestand wird geschützt und als Aufenthaltsraum in Szene gesetzt. Die neuen Bäume ergänzen und erweitern den Bestand als kleine Baumalleen und Solitäre über den Platz und die Gassen bis in die Wohnbereiche. Lange Bänke und niedrige Mauern zeichnen die Baumbestände und organischen Terrassen und Gartenzonen im Sinne des Dorfbildes nach und lenken den Besucher subtil über den Platz und die Gassen. Spiel- und Aufenthaltsbereiche sind dem Massstab des Dorfbildes angemessen in mehreren Bereichen aufgestellt.

Verkehr- und Mobilitätskonzept

Unser Konzept für die Haupt- und Untergrundstrasse setzt Menschen mit einer Personendichte (Dichte) und Hochkonzentration vor, was eine Fahrgastverteilung auf 60 Meter. Mit diesem Massnahmen wird die Verkehrssicherheit für den Radverkehr erhöht und die Aufenthaltsqualität für zu Fuss Gehende verbessert. Zudem werden neue Flächen gewonnen, die dem Fussverkehr unclutter zur Gestaltung der Visitenkarte werden können. Die Ausrichtung der bestehenden öffentlichen Verkehrsverbindungen erfolgt auf der Untergrundstrasse auf gleicher Höhe. Dies bietet die Vorteile der guten Orientierung sowie der direkten Route für die Busse und der Fahrgäste. Die optimale Zugänglichkeit sowie der Kontakt im Wohnbereich mit Witterungsschutz und Stützgeräten und wichtige Infrastrukturkomponenten zur Förderung des öffentlichen Verkehrs.

Mit der Erweiterung an Mobilitätsinfrastruktur und Dienstleistungen wird die angedachte Verbleibfunktion der zukunftsorientierten Mobilitätsstationen schärfen. Als zusätzliche Infrastruktur und Dienstleistung wird Mobilitätsstationen, Dienstleistungen, Reparaturangebote, Brunnen (Trinkwasser), Informationssysteme, Stützgeräten und Bäume für genügend Schatten vorgesehen.

Etagierung und Terraplan

Die Etagierung des Dorfbildes soll in zwei Etagen umgestaltet werden. Die Etagierung ist so geplant, dass für den Neubau der Dienstleistungszentrum keine Probleme notwendig werden. Dabei wird in einer ersten Etage der räumliche Teil der Adressen zusammen mit dem neuen Dienstleistungszentrum gebaut. Nach Fertigstellung dieser Etage können die Räume der Dienstleistungszentrum in den Neubau integriert werden. In einer zweiten Etage wird der südwestliche Bereich bebaut. Die Etagierung erfolgt gleichmässig bei der Erschließung der Dienstleistungszentrum. Die Terraplan erfolgt in einer ersten Etage eine einstufige, temporäre Zufahrt über die Hofstrasse. In der zweiten Etage wird die definitive, zweistufige Zufahrt zur Terraplan beim Verkehrsbedarf Rückblick erreicht. Die Zufahrt über die Hofstrasse wird räumlich zusammen eines verkehrshandhabigen Aussehbereichs beim Gashaus Dorf und dem Wüst-Haus Hofweg.

Erschließung und Adressierung

Mit dem vorgeschlagenen Konzept zur Etagierung der Terraplanzufahrt kann im Erdgeschoss eine sichere Gestaltung des Aussehbereichs – insbesondere beim Gashaus Dorf – erreicht werden. Die geplanten sechs Kurzzeit-Parkplätze werden entlang der Hauptstrasse nahe bei dem zukunftsorientierten Mobilitätsstation (Gashaus Dorf, Dienstleistungszentrum) angeordnet. Für Anlieferungen (Gashaus Dorf, Küche Hofweg, Hofweg, Hofweg) können entsprechende Zonen oder Parkbereiche in der Terraplan vorgesehen werden.

Die Erschließung der Häuser erfolgt hauptsächlich aus dem Inneren des Areals. Einzig der Gashaus Adler, das Dienstleistungszentrum und das neue Wohnhaus an der Ecke Haupt-Hofweg-Dorfstrasse erhalten einen strassenseitigen Zugang. Das neue Dienstleistungszentrum erhält entsprechend der Lage eine zweiteilige Adressierung. Der Hauptzugang zu den Dienstleistungsbereichen erfolgt über die Hauptstrasse. Ein zweiter Zugang auf dem vorderen Dorfplatzbereich erschließt die Räume der neuen Bibliothek direkt entsprechend.

Mit der Etagierung des neuen Dienstleistungszentrums an der Hauptstrasse kann eine adäquate Adressierung für dieses öffentliche Gebäude erreicht werden. Die Zugangsstruktur mit Wohnbereich wird selbstständig und im öffentlichen Raum verortet. Zudem wird so auch ein neuer Bezug zu den weiteren historischen, öffentlichen Bauten (Kirche, altes Dorfhaus) hergestellt.



Schnittansicht 1:500



Ansicht Hauptstrasse 1:200

Studiemauftrag Generationsprojekt Buchrain Dorf
Soppela Architekten | Sima Breer Landschaftsarchitektur



Umrangung mit denkmalpflegerischen Aspekten

Das ursprüngliche Merkmal der Sattelwälder mit unterschiedlichen Neigungen (Tischwälderhäuser) als 10° Blockbau mit Hauptplatz als Dorf wird mit den Neubauten aufgenommene. Die neuen Häuser setzen sich jeweils aus einem länglichen Teil mit einem flachen Satteldach und einem Kuppelbau mit einem steilen giebelförmigen Satteldach zusammen. Zusammen mit dem Ensemble Sattelwälder wird ein identitätsstiftendes Gärtners gebildet. Das bestehende Dorfhaus Adler wird mit einem Neubauteil (Neubauteil) verbunden. Der Ensemblebau nimmt Themen des Bestandes auf (Giebelgeschoss als Markierung, horizontale Gliederung der Fassade). Beim Dorfhaus Adler mit Neubauteil und verbindet diese weiter.

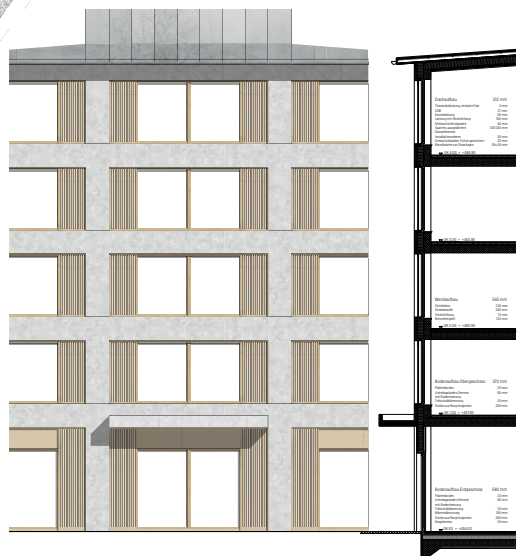
Wir schlagen vor, den Sattelwälder (langes) Faltbau auf das Niveau des Sattelwälders zu versetzen, durch den Sattelwälder wird ein neuer Platz zum Dorfhaus Dorf geschaffen. Der Sattelwälder kann der Gemeinde neu als Nutzung für die umliegenden Sportflächen zur Verfügung stehen (z.B. Vereinsausbau).

Nutzungsverteilung

Die verschiedenen Nutzungen werden möglichst auf die verschiedenen Häuser verteilt. So kann einerseits eine Vielzahl an neuen Wohnhäusern geplant werden. Andererseits wird durch dieses Nutzungsangebot auch eine Belebung des neuen Dorfkerns angestrebt. Das Haus, neben dem neuen Dienstleistungszentrum, dem Sattelwälder und weiteren Arbeitsräumen werden auch Wohnungen mit Hauptplatz direkt an den Dorfplatz. Die Hauptstrukturen mit der Loggia werden im Sattelbereich auf dem Niveau des Sattelwälders angestrebt. Gärten und direkt über eine kleine Treppe verbunden liegt die Loggia. Als dem Übergangsbereich wird in diesem Haus gewohnt. So bildet dieses Wohn- und Geschäftshaus mit Hauptstrukturen im Sattelbereich die Ausnahme im Gefüge der Nutzungsstrukturen Häuser.

Wohnqualitäten

Das vorliegende Projekt beinhaltet gesamthaft 701 Wohnungen. Das Wohnungsangebot beinhaltet sowohl Mehr- als auch Eigenheimwohnungen. Es zeichnet sich durch eine Vielfalt bezüglich Wohnungsgrößen und -ausstattungen sowie flexibel nutzbare Grundrisse aus. Es wurde darauf geachtet, dass die verschiedenen Wohnungsgrößen mit geringen Abweichungen eingehalten werden kann. Die Wohnungen haben je nach Lage einen großzügigen Gartenplatz mit Vorgarten, geschützte Loggien oder geschützte Dachterrassen mit Blick zu Berg und Tal. Die Wohnhäuser bieten je nach Lage innerhalb des Perimeters unterschiedliche Wohnqualitäten an. So besteht die Häuser im Inneren und am südlichen Rand aus Geschosswohnungen. Dabei kann eine Vielfalt an Wohnzuschnitten innerhalb einer repräsentativen Grundstruktur angeboten werden. Durchgeschlossene, größere Wohnungen mit unterschiedlichen Ausstattungen befinden sich jeweils in den Gebäuden. In den Gebäuden werden jeweils kleinere Wohnungen angeboten. Diese entstehen sich entlang der Fassaden und werden eine mehrstöckige Ausrichtung auf. Das Wohnhaus am südlichen Rand wird über einen steilen, angestrichenen Laubengang erschlossen. Die knapp gestrichelten Wohnungen bieten vom Kontakt zum Laubengang über die Fassade und einen kleinen, abgewinkelten Wohnbereich. Dieses Wohnhaus bietet großzügige, flächeneffiziente Wohnungen an für unterschiedliche Lebensentwürfe (Einkaufswagen, Familienwohnung, Wohngemeinschaft). Das Wohnhaus am südlichen Rand wird mit Gärten und Dachterrassen Wohnungen begleitet. Die Wohnungen eignen sich aufgrund ihrer Größe gut für Familien. Die Baumassentante erhalten einen vorgeplanten Wintergarten mit angrenzender Gartenfläche. Im Inneren sind die Wohnungen durch zweigeschossige Wohnräume mit Gartennutzen ausgestattet. Die Dachterrassen erhalten ihre Grünqualität mittels zweigeschossiger Loggien als private Außenräume. Gesamthaft wird in einem überbauten Garten eine Vielfalt an unterschiedlichen Wohnqualitäten angeboten.



Konstruktionschnitt mit Fassadenanschnitt 150° Dienstleistungszentrum



Schnitt A-A 1:200

Studienuauftrag Generationsprojekt Buchrain Dorf
Soppelsa Architekten | Sima Breer Landschaftsarchitektur



Tragstruktur und Konstruktion
Für die neuen Wohnbauten wird ein Holzsystembau vorgeschlagen. Die Bauherrschaft erhält einen innovativen Holzbau, welcher höchste Ansprüche betreffend der Wirtschaftlichkeit, Energieeffizienz, Komfort und Flexibilität vereint.

Die Ausenwände bilden Rahmenbauelemente mit ausgedämmten, sehr schlanken, auf eine effiziente Wärmedämmung und Ressourcen optimierte Konstruktion.

Mit der hier vorgeschlagenen Konstruktion werden alle Anforderungen, die an eine zukunftsweisende Blauweise gestellt werden, erfüllt. Die Konstruktion ist kostenoptimiert, kann von mittelgroßen Holzbauunternehmungen ausgeführt werden und ist brandschutztechnisch auf die gültige Brandschutznorm abgestellt. Der Holzsystembau wird vor Produktionsstart detailliert geplant. Die großformatigen Holzelemente werden von der Witterung unabhängig in der Werkstatt gefertigt und auf Transporttrichtern verladen und vor Ort innerhalb kürzester Zeit montiert.



51

Projekte 1. Rundgang

ARGE Fahrni / Hummburkart / A6 Architekten

ARGE Fahrni Architekten GmbH / Hummburkart Architekten / A6 Architekten AG

Rösslimatte 41
6005 Luzern

Peter Humm, Matthias Burkart, Patrik Ziswiler,
Sacha Fahrni, Peter Mussner, Miriam Giegerich,
Fabian Scandella, Richard Ganz,
Anastasia Kyriopoulou, Jasmi Nagalingam

iten Landschaftsarchitekten GmbH

Oberdorfstrasse 8
6314 Unterägeri

Dominik Iten, Andrea Meier

e4Plus AG

Nachhaltigkeit / Energie, Markus Portmann

AM PLAN GmbH

Raum- / Städteplanung, Naymi Lobato

Institut für soziokulturelle Entwicklung, HSLU

Soziologie, Franco Bezzola

Roos Trends & Futures

Zukunftsforschung, Georges T. Roos



STÄDTEBAU

In Form eines Gespräches der zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner sowie Nutzerinnen und Nutzer des Dorfzentrums beschreiben die Verfasser die geplante Anlage auf farbige und sympathische Weise. Aus ihrer Betrachtung und Analyse der Entwicklung des Dorfes formulieren sie ein klares Konzept mit entsprechenden Massnahmen: Mit den neuen Bauten unterschiedlicher Körnung und Massstäblichkeit sollen die divergierenden Siedlungsstrukturen miteinander verbunden und das Dorfzentrum mit einer adäquaten Dichte gestärkt werden.

Auffällig ist die starke Betonung der Längsrichtung durch das Areal, von der Hauptstrasse und dem neuen Dorfplatz zum südöstlich gelegenen Schulhausplatz. Verstärkt wird dieser Bezug durch die monumentale Freitreppe, welche die unterschiedliche Höhenlage der beiden Plätze überwindet. Unter dieser Hierarchie leiden die räumlichen Querbezüge, welchen nur eine untergeordnete Bedeutung zukommt. Schwer nachvollziehbar ist die Tatsache, dass es keine attraktive Verbindung zwischen dem neuen Dorfplatz und der Unterdorfstrasse mit Bushaltestelle und Verbindung zum Tschannhof gibt. Beide Wege zu dieser Seite verlaufen kompliziert, führen entweder entlang von Zimmern der Erdgeschosswohnungen oder der geschlossenen Fassade der Parking-Einfahrt. Auch wenn die gegenüberliegende Seite der Dorfstrasse räumlich miteinbezogen und der Gasthof Adler schön freigespielt wird und den neuen Dorfplatz seitlich abschliesst, scheint dieser zentrale Freiraum zu gross zu sein, um das Bedürfnis nach einer gewissen dörflichen Intimität zu befriedigen. Das Dienstleistungszentrum hilft zwar bei der räumlichen Definition dieses Platzes mit und sorgt mit seiner Stellung dafür, dass die Dynamik in Richtung Schulhausplatz etwas gebremst oder umgeleitet wird, wirkt aber sowohl in seiner Volumetrie wie auch der gewählten Typologie etwas fehl am Platz.

FREIRAUM

Die Verfasser schlagen eine Dreiteilung des Areals in einen grünen westlichen, einen urbanen mittigen und einen baumgeprägten Quartielteil im Osten vor. Der nach oben hin (allzu) offene Platzraum zentriert die Begegnungsmöglichkeiten und verwebt die individuellen Geschichten des Dorfes zu einem Ort von hoher Dichte und Gemeinschaftlichkeit. Talwärts

verdichtet sich der Platz zu einer etwas monumental geratenen Freitreppe. Die seitlichen Freiräume sind locker und durchlässig organisiert. Private Balkone, gut aneignbare Wohnhöfe, der Gemeinschaftsgarten und öffentlichere Bereiche fügen sich zu einem stimmigen, sozialräumlichen Gesamtbild.

Die hainartige Durchgrünung mit Bäumen fokussiert auf ortstypische Buchen und Linden. Sie sorgen für eine angemessene Beschattung und ein Wohlgefühl in Zeiten des spürbar werdenden Klimawandels. Kritisch beurteilt wird die topographische Einbettung sowohl der Treppenanlage als auch der seitlichen Bereiche. Die Verknüpfung zum Tschannhof ist ansatzweise vorhanden, führt aber entlang von privaten Vorgartenbereichen.

NUTZUNGSVERTEILUNG

Die Konzentration der öffentlichen Nutzungen im zentralen Dienstleistungszentrum ermöglichen gute und flexible Nutzungsbezüge. Gruppiert sind diese Räume um eine grosszügige, zentrale Halle, deren Dimensionierung durch das Beurteilungsgremium aber als zu pompös angesehen wird. Gewürdigt wird hingegen die Lage der schulergänzenden Nutzungen direkt am Schulhausplatz. Die Anordnung und Ausrichtungen der Gewerbeflächen sind nachvollziehbar. Aufgrund der Verteilung dieser Flächen auf die Mehrheit der Gebäude leidet die Investorentauglichkeit, da eine Kombination von Gewerbe mit Wohneigentum im gleichen Gebäude nicht ideal ist. Die Nutzbarkeit des Gasthofs Adler inkl. Anbau ist gut.

Das Projekt beinhaltet verschiedene Wohnungstypologien, von denen nach Einschätzung des Beurteilungsgremiums noch nicht alle überzeugen. Bei Wohnungen im östlichen Bereich sind teilweise lange Korridore prägend und die Marktfähigkeit der Cluster-Wohnungen wird in der vorliegenden Ausbildung angezweifelt. Demgegenüber weisen die gegen Südwesten hin orientierten Wohnungen im westlichen Bereich gute Qualitäten auf. Die privaten Aussenräume der Wohnungen überzeugen aufgrund der Ausbildung als Loggias und bieten ein hohes Mass an Privatsphäre.

ARCHITEKTONISCHER AUSDRUCK

Der für Buchrain typische murale Sockel, welcher die topographisch bedingten Anpassungen vornehmen kann, wird zu einem zentralen und die Gebäude formal verbindenden Element. Die darüberliegenden Wohngeschosse werden in Holz- / Hybridbauweise mit Holzfassaden erstellt. Regionale Bauelemente sollen einen Bezug zum Kontext herstellen, formale Unterschiede sollen sich vor dem Hintergrund von Verwandtschaften entwickeln.

WIRTSCHAFTLICHKEIT / NACHHALTIGKEIT / ETAPPIERUNG

In Bezug auf die Wirtschaftlichkeit schneidet dieses Projekt unterdurchschnittlich ab. Die vergleichsweise tiefe Dichte hat das geringste Mass an Wohnfläche zur Folge und die zahlreichen Solitärbauten bedingen überdurchschnittliche Erstellungskosten. Die Nachhaltigkeitsaspekte sowie die vorgeschlagene Etappierung werden als sinnvoll beurteilt.

GESAMTWÜRDIGUNG

Das Projekt „Adler und Schwalben“ wurde sehr sorgfältig und gekonnt entwickelt und weist durchaus einige hohe Qualitäten auf. Nicht sehr gut beurteilt wird vom Beurteilungsgremium das zentrale Gebäude mit der Gemeindeverwaltung. Dies aufgrund seiner äusseren wie auch inneren Dimensionen und seiner Stellung und der dadurch schlechten Anbindung an die Unterdorfstrasse. Auch die Verbindung zum Schulhof mit der überdimensionierten Treppe und der damit verbundene Umgang mit der Topographie überzeugt nicht.



Dachfläche 1.000

Bestandsgutachten
 Das Dorf Buchrain hat von zwischen 1980 bis heute ein stetiges Wachstum erlebt. Die Entwicklung ist in der urbanistischen Struktur gut zu erkennen. Die Entwicklung ist in der urbanistischen Struktur gut zu erkennen. Die Entwicklung ist in der urbanistischen Struktur gut zu erkennen.

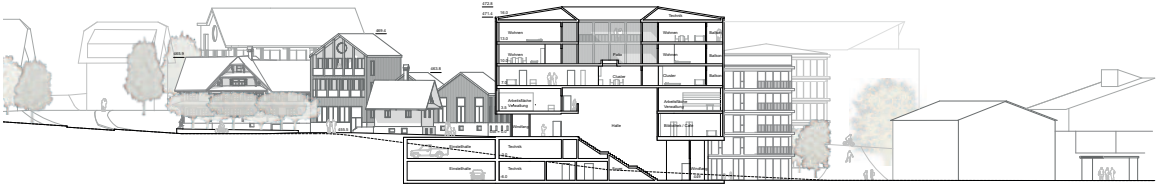
Bezug zum Bestand
 Das Gebäude an der südlichen Grenzlinie ist ein typisches Beispiel für die Entwicklung des Dorfes. Die Entwicklung ist in der urbanistischen Struktur gut zu erkennen. Die Entwicklung ist in der urbanistischen Struktur gut zu erkennen.

Typologie der Baukörper
 Im Zentrum der Anlage steht ein zentraler, vertikaler Kern. Die Entwicklung ist in der urbanistischen Struktur gut zu erkennen. Die Entwicklung ist in der urbanistischen Struktur gut zu erkennen.

Bezug zum Bestand
 Das Gebäude an der südlichen Grenzlinie ist ein typisches Beispiel für die Entwicklung des Dorfes. Die Entwicklung ist in der urbanistischen Struktur gut zu erkennen. Die Entwicklung ist in der urbanistischen Struktur gut zu erkennen.

Typologie der Baukörper
 Im Zentrum der Anlage steht ein zentraler, vertikaler Kern. Die Entwicklung ist in der urbanistischen Struktur gut zu erkennen. Die Entwicklung ist in der urbanistischen Struktur gut zu erkennen.

Endgültige Ausrichtungen
 Die Entwicklung ist in der urbanistischen Struktur gut zu erkennen. Die Entwicklung ist in der urbanistischen Struktur gut zu erkennen.



Schnitt Gemeinschaftszentrum 1:200



Anschnitt Dorfplatz, Hauptstrasse 1:200



Ebene Dorfplatz 1:200



Ebene Schulhausplatz 1:200



Fließende Flüsse



Erziehung und Vernetzung

Fließende Räume
Die neue Siedlungsform nimmt eine charakteristische Gestalt an: Sie lässt die Landschaft aus Siedlung und Landschaft, Dorf und Dorf, dem höchsten Ausdruck weitestgehend gegenüberliegend.

Grünräume
Buchrain liegt an der Marine. Seitlich wird durch Wilder begrenzt. Hier fließt die grüne Landschaft des Dorfs in die stark hellere Siedlungsform. Dorfmitte. Diese Dorf aufgenommen und von der jeweiligen Höhe der beiden Wälder

Test set:



Geographical



11. Variationsrechnung

Das ganze Zentrum werden die schirmförmigen Bäume erhalten, welche Plätze prägen.

Auf den Plätzen und wenige Rutschen vorgesehene Zonen, die gleichzeitig zusammen in Dorfplätzen ummündet.

Die fächerförmigen geschützten bis an die mauerliche möhle kommen auch die Gassen. Kurzum sollen auch Flora und Fauna

Strassensystem

Die Aufenthaltsqualitäts-
schiedene Massnahmen



 Contributions to



— **Discussion**

Erschließung und
Die Erschließung des verkehrstechnischen Straßennetzes ist ein zentraler Bestandteil der Verkehrsplanung. Sie dient der Ermittlung der Verkehrsleistungsfähigkeit des Straßennetzes und der Identifizierung von Engpässen. Die Erschließung erfolgt in der Regel in Form von Verkehrsleistungsanalysen, bei denen die Verkehrsleistungsfähigkeit des Straßennetzes in Abhängigkeit von der Verkehrsmenge und der Straßengüte bestimmt wird. Die Ergebnisse dieser Analysen werden zur Identifizierung von Engpässen und zur Planung von Verkehrsmaßnahmen genutzt.

frei und bietet damit
Stützorganisationen



Ansicht Schulhausplatz 1:200

ARGE Lengacher Emmenegger / blgp

**ARGE Lengacher Emmenegger Partner AG /
blgp architekten ag**

Landenbergstrasse 36 / Neustadtstrasse 7
6005 Luzern / 6003 Luzern

Daniel Lengacher, Hansjörg Emmenegger,
Pinar Gönül, Lukas Bucher, Jonathan Meyer,
Philipp Frank, Stefanie Jelinic

BNP Landschaftsarchitekten GmbH

Eichstrasse 23
8045 Zürich

Anja Bandorf

brücker+ernst gmbh

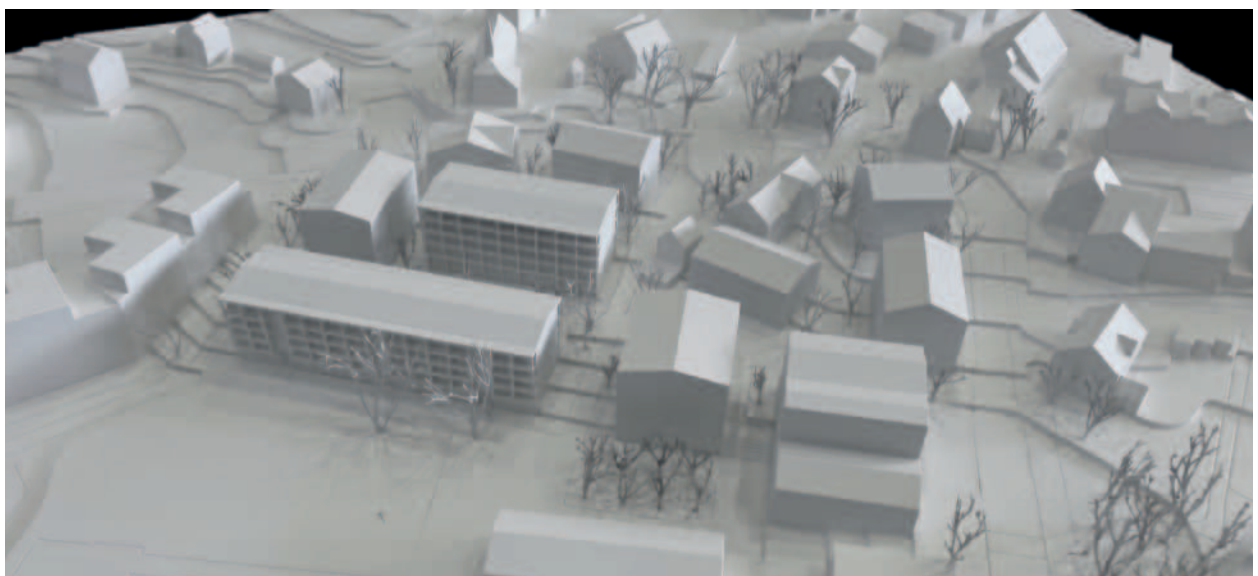
Energie / Nachhaltigkeit, Patrick Ernst

TEAMverkehr.zug

Verkehrsplanung, Oscar Merlo, Flurin Casanova

Institut für soziokulturelle Entwicklung, HSLU

Soz.kulturelle Entw., Beatrice Durrer Eggerschwiler



STÄDTEBAU

Die Verfassenden entwickeln ihren Projektvorschlag auf den Erkenntnissen einer sorgfältigen, gut nachvollziehbaren ortsbaulichen und geschichtlich hergeleiteten Analyse. Dabei gliedern sie ihre Intervention in drei unterschiedlich ausformulierte Lebensraumbereiche.

Kleinere dreigeschossige Gebäudevolumen ergänzen die erste Bebauungstiefe entlang der in Oberdorfstrasse umbenannten Hauptstrasse und der anschliessenden Unterdorfstrasse in Analogie zur alten Bausubstanz des Kerns in dörflicher Manier.

Ein in sich ruhender und orthogonal ausgebildeter u-förmiger Gebäudecluster zum Sportplatz hin mit drei bis zu rund 80 Meter langen und vier- bis fünfgeschossigen Häusern und einem langgezogenen Wohnhof bilden einen Kontrast und einen urbaneren Gegenpol zur dörflichen Mustersprache. Diese urban ausformulierte Geste erhöht zwar die Vielfalt des Lebensraumangebots, sie wird jedoch vom Beurteilungsgremium hinsichtlich der Nutzersegmente-Kompatibilität kritisch beurteilt. Auch die räumlich etwas unausgereift wirkende Bewegungsachse vom Gasthof Adler zur Schule mit der Abfolge von brandmauerartigen Stirnfassaden und den Querbezügen in Freiräume unterschiedlicher Hierarchiestufen lassen Kritik aufkommen.

Im dritten Raumcluster mit den schulergänzenden Nutzungen wird das Dienstleistungszentrum als identitätsprägendes Element richtigerweise nahe am Tschannhof positioniert. Der dazugehörige öffentliche Raum schlägt dabei eine wertvolle Brücke zwischen dem stark frequentierten Einkaufszentrum und der Adlermatte mit dem ortsprägenden Adler und dem Dorfplatz.

FREIRAUM

Die Verfassenden schlagen eine Reduktion der Fahrbahnbreite und einen Rückbau des Kreisels Rütliweid vor. Diese verkehrlichen Massnahmen und die über die Strasse springenden beiden Plätze tragen zu einer guten Verwebung mit dem Umfeld bei.

Gebäudeumfassende Gärten ergänzen den Charakter der neuen Dorfhäuser an der Oberdorfstrasse und weben das Gasthaus Adler mit seinen Aussenräumen in das Muster ein. Die Wohnbauten im Westen erhalten einen langen, begrünten Hof, der beidseitig von einer durchgehenden Balkonschicht flankiert wird auf der auch die Hauszugänge angeordnet sind. Die

damit verbundenen Interaktionsmöglichkeiten bieten die Grundlage einer gelebten Nachbarschaft.

NUTZUNGSVERTEILUNG

Die Verortung der öffentlichen Nutzungen im und um das Dienstleistungszentrum nahe am Tschannhof werden positiv beurteilt. Die funktionale Nähe der schulergänzenden Nutzungen in Kombination mit den Räumen für die Gemeindebehörden auf zwei Geschossen sind grundsätzlich gut gelöst. Die beidseits des öffentlichen Wegs vom Dienstleistungszentrum zum Adler angeordneten ergänzenden Gewerberäume in den Erdgeschossen der tangierten Gebäude stärken die Bedeutung der Fussverbindung und aktivieren den öffentlichen Raum. Ob diese jedoch in zweiter Bebauungstiefe in der vorgeschlagenen Form funktionieren wird bezweifelt.

Die als Zwei- bis Dreispänner ausgebildeten Wohnungstypologien der strassenbegleitenden Gebäude zeigen bekannte Wohnungsmuster und reagieren durch ihre Konzeption und Grössendefinition auf die spezifischen örtlichen Rahmenbedingungen und Qualitäten. Auf erhebliche Kritik stossen jedoch die eher urban ausformulierten Eigentumswohnungen in den Wohnzeilen, die zum Wohnhof und grösstenteils zum Sportplatz ausgerichtet sind. Die grosse Menge dieser gleichartigen Wohnungen in genossenschaftlicher Prägung in Kombination mit der Ausrichtung zum Sportplatz können die Jury nicht begeistern. Die Tiefgarage ist sehr einfach organisiert. Sie liegt auf einem Niveau und ist durch zwei Zufahrten erschlossen und gut etappierbar.

ARCHITEKTONISCHER AUSDRUCK

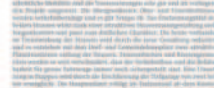
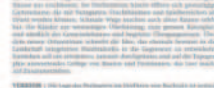
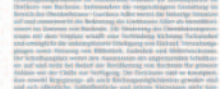
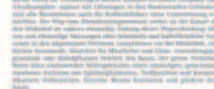
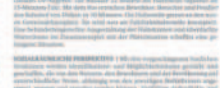
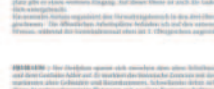
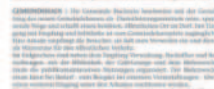
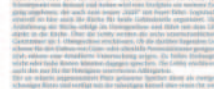
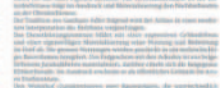
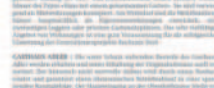
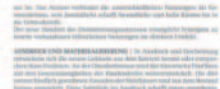
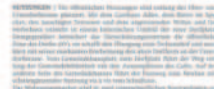
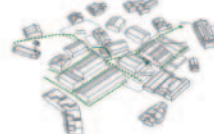
Die Machart der Gebäude leitet sich aus den vorgefundenen Mustern der alten Bausubstanz ab und entwickelt diese in Kombination mit zeitgemässen Bautechnologien und einem durchdachten Materialkonzept zu einem Beispiel für nachhaltiges Bauen. Die Wohngebäude werden als moderne Holzbauten konzipiert. Um die Bedeutung des Dienstleistungszentrums zu erhöhen, soll dieses Haus ein murales Kleid in Sichtmauerwerk erhalten. Die gestalterisch sorgfältig abgesetzte Ergänzung des Adlers mit dem Saal finden im Begleitgremium und der Denkmalpflege Zustimmung.

WIRTSCHAFTLICHKEIT / NACHHALTIGKEIT / ETAPPIERUNG

Bei der Analyse der Projektdaten und der daraus resultierenden Kennziffern platziert sich das Projekt im Vergleich im Mittelfeld. Die vorgeschlagene Etappierung wirkt durchdacht und gut umsetzbar.

GESAMTWÜRDIGUNG

Das Projekt hat die Bedürfnisse der Gemeinde und die damit verbundene Verortung der öffentlich relevanten Nutzungen gut gelöst und die Verwebung des benachbarten Siedlungskontextes in ihre Konzeption mit einbezogen. Bei der Beurteilung der Freiräume hat sich das Beurteilungsgremium mit der bereits bei der Präsentation gestellten Frage der unklaren Ausprägung der unterschiedlichen Hierarchien der arealinternen Aussenräume und Wegeverbindungen auseinandergesetzt. Als sehr kritisch wurden die gewagt wirkenden und zu urban ausformulierten Eigentums-Wohnzeilen beurteilt. Auf Grund dieser Kritikpunkte überzeugt das Projekt das Beurteilungsgremium nicht.

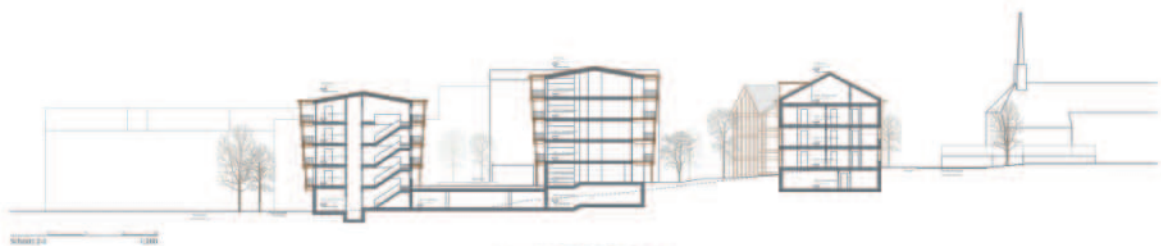
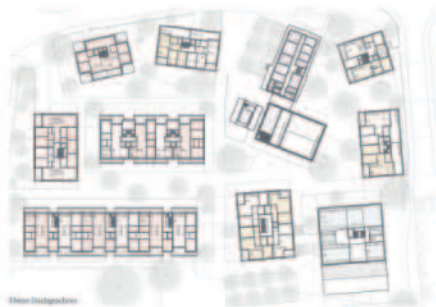




Generationsprojekt Buchsweiler Dorf
 Hgg. architekten ag | Lengacher Simoninger Partner AG | BNP landschaftsarchitekten GmbH



Generationsprojekt Bachstr. Dorf
 MGP architekten ag | langacher Eisenmayer Partner AG | BNP Landschaftsarchitekten GmbH



Generationsprojekt Buchs Dorf
 Hgg. architekten ag | Lengacher Zimmeringer Partner AG | BNP Landschaftsarchitekten GmbH

Schmid Schärer Architekten ETH SIA GmbH

Schmid Schärer Architekten ETH SIA GmbH

Sihlfeldstrasse 10
8003 Zürich

Felix Matschke
Paolo Reali
Sabrina Waibel
Simon Kunzler
Patrick Schmid
Roger Schärer

Antón Landschaft GmbH

Limmatstrasse 204
8005 Zürich

Carola Antón
Pablo Rubio



STÄDTEBAU

Ausgehend von der ortsbaulichen Analyse schaffen die Projektverfassenden in der Ortsmitte eine neue Ordnung, indem sie mit einer wagenburgartigen Clusterung von sieben Gebäuden einen hofartigen Binnenraum («Adlermatte») schaffen, der mit einem gekreuzten Wegsystem ergänzt wird. Im Innern spannt sich ein Raum auf, der sowohl die privaten Gärten als auch die wichtigen öffentlichen Wegverbindungen von der Hauptstrasse zum Tschannhof, zur Schule und zum Kreisel Rütliweid beinhaltet. Obwohl die Zonierung und Differenzierung von Privatheit und Öffentlichkeit dieses Raums mit Hecken entlang des Wegsystems und vom Terrain abgesetzten Erdgeschossniveaus skizziert ist, zeigt sich hier ein Widerspruch in der Konzeption. Eine terrassiert gestaltete Wegverbindung verbindet den neuen Marktplatz mit dem Chilbiplatz auf dem Schulhausareal und quert dabei die Achse des Binnenraums, an dessen Enden sich der längliche Platz-Weg in Hauszugänge auflöst. In dieser Konzeption wird die wichtige Verbindung zum Tschannhof, der heute in seiner Funktion hohe Nutzerfrequenzen erzeugt, unterbewertet. Im Projektvorschlag wird zwar an der Unterdorfstrasse eine öffentliche Nutzung des Erdgeschosses vorgesehen, welche als Brückenschlag zwischen Adlermatte und Tschannhof vermitteln könnte. Eine weiterführende öffentlich wirksame Verbindung zwischen Unterdorfstrasse und dem Marktplatz über die «Adlermatte» wird im Vorschlag räumlich und gestalterisch nur sehr untergeordnet ausformuliert.

Das neue Dienstleistungszentrum gefällt zwar in seiner gestalterisch durchdachten Machart, doch gelingt es den Verfassenden nicht, dieses Gebäude in einem gestalterisch und funktional überzeugenden Umfeld zu verankern. Der versetzte Spycher an der Strassenkreuzung steht in einer kleinen Grünanlage und wird in eine dichte Baumgruppe verpackt. Ob das kleine Dorfmuseum als Idee zum Fliegen kommt, wird infrage gestellt.

FREIRAUM

Die freie Konstellation aus acht Punktbauten gruppiert sich um eine gemeinsame grüne Mitte. Die neue Adlermatte erschliesst und adressiert die Baukörper von einem weich ondulierenden Weg-Gartenband aus. Es entstehen unverständliche Reibungen von übergrossen privaten «Bubbles» mit öffentlichen Bereichen. Der Dorfplatz spannt sich über die Strasse

zur Kapelle hin und soll zum künftigen Marktplatz werden. Dieser Vorschlag ist weder räumlich noch von der erwarteten Nutzung her plausibel. Auch das (wahllose) Überstellen von Strasse und Trottoir mit Bäumen irritiert. Der Bereich Chilbihof ist als chaussierter Bereich mit locker gestreuten Bäumen konzipiert. Die vorgeschlagene Gestaltung löst Zweifel an ihrer Gebrauchstauglichkeit aus.

NUTZUNGSVERTEILUNG

Die gewerblichen Nutzungen werden konsequent zum Strassenraum hin orientiert. In Kombination mit dem Dienstleistungszentrum und dem Gasthof Adler an der Hauptstrasse soll damit der Strassenraum aktiviert werden. Dasselbe geschieht punktuell analog an der Unterdorfstrasse. Ob die Anordnung von Gewerbeflächen an der Hauptstrasse ohne eine zwingende Wegeverbindung zum frequentierten Tschannhof (Distanz) erfolgsversprechend ist, wird bezweifelt. Als logisch und richtig wird die Verortung der schuler ergänzenden Nutzungen am Chilbiplatz bewertet. Die öffentliche Nutzung der Bibliothek und vor allem die erweiterte Nutzung der Adlersaal-Infrastruktur in den Binnenraum der Adlermatte sorgt für reichlich Konfliktpotenzial gegenüber den nahegelegenen Wohnungen.

ARCHITEKTONISCHER AUSDRUCK

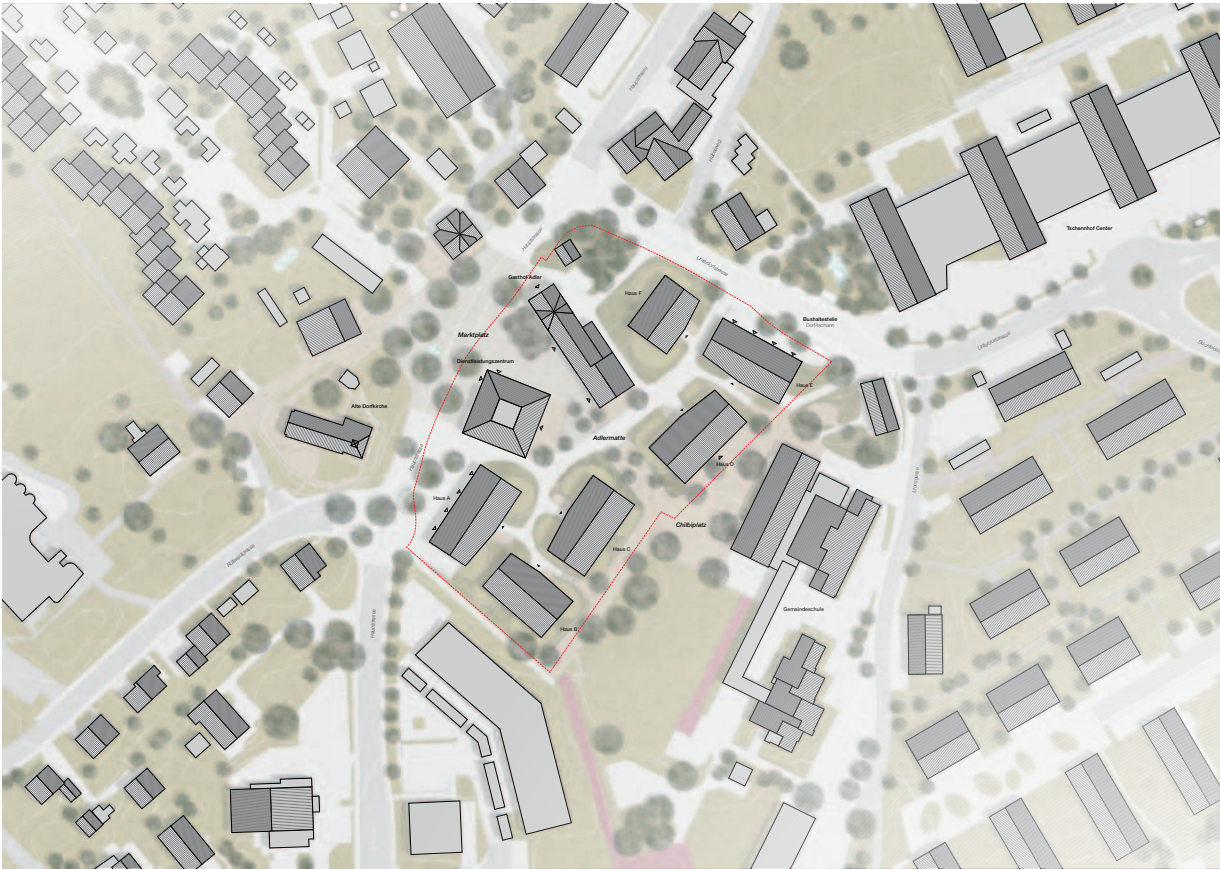
Die Machart, Konstruktion und Gestaltung der Wohnhäuser, wie auch die Erweiterung des Gasthofs Adler wirken grundsätzlich durchdacht und gefallen in ihrer Interpretation einer ländlichen Urbanität. Durch die mehrfache Wiederholung desselben Haustyps werden die Verfassenden den Erwartungen des Beurteilungsgremiums an eine durchdachte und vielschichtige Transformation des Dorfkerns nicht gerecht. Die Wohnungen sind zweckmässig organisiert und die Aufteilung von Eigentum und Miete sinnvoll. Die ikonische Gestaltung des Dienstleistungszentrums und die funktionale Verwebung der Verwaltung und Bibliothek sind als Objekt überzeugend gelöst. Es gelingt den Planerinnen und Planern jedoch nicht, die Einzelobjekte in eine städtebaulich überzeugende Konstellation zu überführen.

WIRTSCHAFTLICHKEIT / NACHHALTIGKEIT / ETAPPIERUNG

Die Auswertung der Projektkennziffern platziert das Projekt im vorderen Mittelfeld. Auffallend sind das grösste oberirdische Volumen und das kleinste unterirdische Volumen im Vergleich mit den übrigen Projekten. Die vorgeschlagene Etappierung wirkt schlüssig.

GESAMTWÜRDIGUNG

Die Projektverfassenden haben für das durchdacht gestaltete Dienstleistungszentrum viel Anerkennung erhalten. Die widersprüchliche ortsbauliche Konzeption der Adlermatte, die sich wiederholende Typologie der Wohnbauten und sich abzeichnende Konflikte in der sozialräumlichen Zonierung werden stark bemängelt. Zusammen mit der zusätzlich ungelösten Verbindung zum frequenzbringenden Tschannhof kann das Projekt das Beurteilungsgremium nicht überzeugen.



SITUATIONSPLAN 1-500



ANSICHT HAUPTSTRASSE 1-500

Ortsbauliche Überlegungen

Der Charakter des bäuerlichen alten Dorfkerns von Buchrain wird geprägt durch frei gestaute Bauernhäuser, welche durchsetzt mit grossen Bäumen die Strassenräume los begleiten. Das Projekt für das neue Dorfkernum versucht, an dieser durchlässigen Ordnung anzuknüpfen und die vorgelundenen Charakteristika zu verstärken.

Das neue Zentrum für Buchrain wird von zwei identitätsstiftenden Aussenräumen geprägt: Der **Marktplatz** und der neuen **Adernmatte**. Ersterer entsteht durch die Aufhebung des Strassenraums der Hauptstrasse. Es entsteht ein durch eine Plötze als Platz betont wird und den öffentlichen und wichtigen Ort im Dorf bilden wird. Im Kontrast dazu wird die neue Adernmatte als halboffener -innenraum zwischen den Häusern ausgebildet. Dieser lässt gleichzeitig Verschiedenes: Er stellt Verbindungen her zwischen den anliegenden Quartieren, er schafft einen informellen Ort der Begegnung für die Bevölkerung, und er bietet einen attraktiven Aussenraum für die umliegenden Wohnungen. Anlag zu der Stellung der historischen Häuser im Ortsum gruppieren sich die neuen Gebäude ohne strenge geometrische Ordnung um diesen Raum herum.



Vom Marktplatz führt eine grosszügig ausgebildete Verbindung hinunter zur Schule. Sie wird als eine Abfolge von mit Treppen verbundenen Plätzen ausgearbeitet, welche gleichzeitig durch ihre Beschattung mit Bäumen und verschiedenen Sitzmöglichkeiten einen attraktiven Aufenthaltsort und das äusserliche Herzstück der Anlage darstellt.

Der Sycker wird schliesslich neu an die Hauptstrasse verlagert in Nähe der Kreuzung Unterdorfstrasse, wo er eine neue Bestimmung als kleines Ortsummuseum bekommt.

Aussenraumgestaltung

Der Strassenraum

Die Hauptstrasse prägt als historische Stelle das Bild des Ortes. Die Beibehaltung der Strasse mit Tempo 30 ist heute zwar optisch erkennbar, der Charakter der Strasse ist jedoch zu sehr auf den Verkehr ausgerichtet. Die neue Gestaltung sucht hingegen ein traditionelles, dörfliches Erscheinungsbild: ein flacher Platz mit Mischverkehr auf niedrigem Tempo.

Die Fussgängerstreifen, fahrradbegrenzende Linien, der Verkehrsinsel und alle anderen Elemente, welche die Strasse als solche betonen, werden daher aufgegeben und ersetzt durch neue Baumstellungen und einen flächigen Natursempelpflanzbelag. Durch eingetragene, die Fahrbahn andeutende Baumstellungen wird diese in dünnlich begrenzte Segmente unterteilt, was die Drosselung der Geschwindigkeit unterstützt. Durch die Aufhebung des Strassenraums wird zusätzlich der Bereich um die Kirche aufgeweitet, der höchste Strassenraum kann wiedergewonnen. Die frei gestellten Bäume (Pflaume, Cornus, Betula, Quercus petraea) entlang der Hauptstrasse binden den Strassenraum gestalterisch zusammen, sie spenden Schatten, und sie bilden willkommene Aufenthaltsorte. Zusammen mit einem neuen Brunnen, verschiedenen Sitzbänken sowie dem Baumbestand des Adersgartens entsteht ein atmosphärischer Ort. Der neue Marktplatz bietet so Raum für informelle Begegnungen als auch für den Dorfmarkt. Historische und neue Gebäude kommen hier zusammen und schaffen einen attraktiven Aufbau des Dorfs.



KONZEPTSKIZZE AUSSENRAUM



BLICK AUF DEN NEUEN MARKTPLATZ

Die Adernmatte

Die Adernmatte hingegen wird als grün geprägter Raum interpretiert. Durch eine vielfältige Planung von Sträuchern und Gräsern rund um die Wohnhäuser wird eine gewisse Distanz zu den öffentlichen Durchdringungen geschaffen, die Hochparterrewohnungen profitieren dabei zusätzlich von privat nutzbaren Aussenbereichen. Eine Vegetationsbindung durchzieht den Raum in Längsrichtung und erschliesst die Wohnungen, sie verbindet das Tschann Center sowie die Buchstadel mit dem Dienstleistungszentrum und der Hauptstrasse, gleichzeitig dient sie den Kindern des Quartiers als Spielstrasse.

In Querrichtung dazu liegt die öffentliche Verbindung zwischen Marktplatz und Schule, welche die Adernmatte in Form einer Abfolge von chaotischen Terrassen durchquert. Niedrige, mehrstämmige Kirschbäume begleiten den Weg und bilden immer wieder schattige Orte, an denen Sitzmöglichkeiten zum Aufenthalt einladen. Hier lässt sich die Mittagspause mit einem Buch

genossen, was man zuvor nebenan aus der Bibliothek geliehen hat. Hier treffen sich Mütter und Väter mit ihren Kindern auf den Kirschbäumen zum Schwatz, abends stören die Jungen auf den Stufen.

Der Schul- oder Chibplatz wird schliesslich als offene, ebenfalls chaotische Fläche gestaltet, welche eine grosszügige Nutzungsoffenheit zulässt und gleichzeitig durch Baumstellungen eine hohe Aufenthaltsqualität bietet. Im Alltag dient er der Schule als Pausenplatz, bei Anlässen wird er zum atmosphärischen Freizeitzentrum.

Die vorhandenen Bäume werden durch Bäume aus dem Uferbereich der Reuss ergänzt, welche metaphorisch die Nähe des Wassers beim Abstieg ankündigen. Das Regenwasser wird in den begrünteren Bereichen der Häuser umgebenen Gärten gesammelt und durch die Topographie auf natürliche Weise in die untere Ebene geleitet, wo es gefiltert werden kann.



ANSICHT HAUPTSTRASSE 1-200



GR EG 1-200 / NIVEAU ADLERMATTE

Nutzungsverteilung und Adressierung

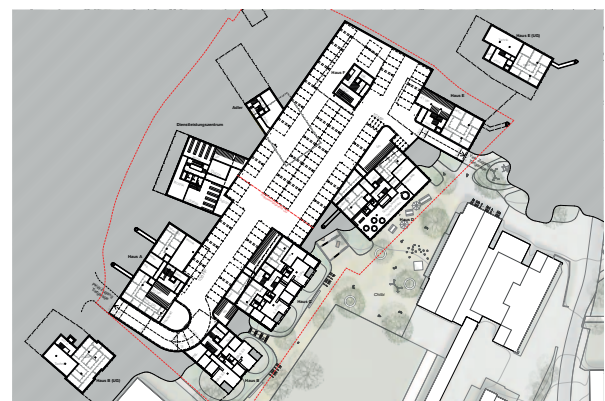
Das Dienstleistungszentrum sowie der Gasthof Adler bilden als Gebäudepaar das öffentliche Zentrum des Dorfes, erschlossen vom Marktplatz her. Beide bilden auch zur Adlermatte Zugänge aus. Die Bibliothek sowie der Mikrowaldhof richten sich hierauf aus. Die Wohnhäuser orientieren sich mit ihren Zugängen alle auf die Adlermatte. Die beiden Mietwohnhäuser liegen dabei angrenzend an Haupt- resp. Unterortstrasse und bieten im EG jeweils Gewerbetischen mit ebenerdigen Zugang von der Strasse an. Die schulische Betreuung schliesslich findet einen idealen Standort im Haus D gegenüber dem Schulhaus auf Niveau Pausenplatz, während in den Häusern B und C gegenüber der grossen Spielwiese im EG - leicht erhöht - Wohnwohnungen angeboten werden.

Verkehr und Erschliessung

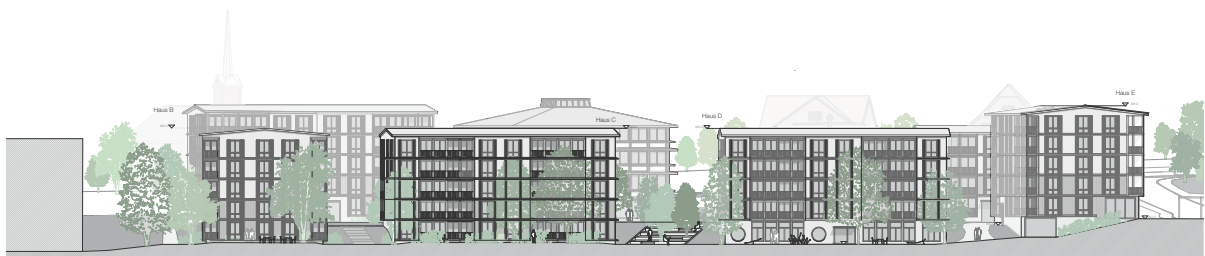
Die Hauptstrasse wird entlang des Perimeters verschmälert und die Fahrbahn mit ihren klaren Begrenzungen aufgehoben. Ebenso aufgehoben wird der Kreislauf, der an diesem Ort als stützwehreschichtliches Element wirkt. Durch neue Baumplanungen wird die Unterführung der Strasse vorgelassen, somit wird Tempo 30 auch durch die Gestaltung unterstützt. Fussgängerstellen sind somit keine mehr nötig. Der Raum nördlich der Hauptstrasse wird ebenfalls grosszügig freigespielt und mit Blumen ergänzt, so entsteht eine Beziehung der Freiräume über die Strasse.

Die Erschliessung der Teilgarage erfolgt über die Hauptstrasse auf Höhe des ehemaligen Kreisels. Für die Velos, welche ebenfalls grossenteils im UG parkiert werden, befindet sich im Osten zur Unterortstrasse eine separate Zufahrt in die Teilgarage, diese bildet in der ersten Etappe auch die Hauptzufahrt für Autos.

Die barrierefreie Erschliessung der Verbindung Hauptstrasse - Schule wird über den Zugangsweg im Nordosten zwischen den Wohnhäusern D und E geleitet. Anlieferung und Gästeplätze für das Restaurant Adler befinden sich in reduzierter Anzahl am selben Standort wie heute, hinter dem Haus. Die Zufahrt geschieht von der Unterortstrasse her.



GR 1.UG 1-500 / NIVEAU SCHULAREAL



ANSICHT VON SCHULAREAL 1-200

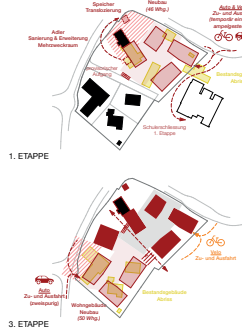


GR EG 2 1-200 / NIVEAU HAUPTSTRASSE



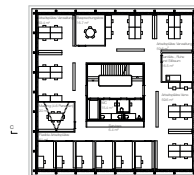
Etapplierung

Die Etapplierung erfolgt in 3 Etappen. In einer 1. Etappe werden die drei Wohnhäuser im Nordosten erstellt, sowie der Umbau und Ausbau des Gasthofs Adler. Die darauffolgende Teilanlage wird bis zur Adlernähe erschlossen, die Erschließung derselben erfolgt in dieser Etappe von der Unterdammstrasse her. Dazu muss der Zugangsweg temporär verbleibend werden, um die Schließung für Fußgänger sowie die Teilanlagengründe parallel nebeneinander führen zu können.

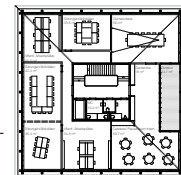


3. ETAPPE

In einer 2. Etappe wird der Neubau des Dienstleistungszentrums erstellt. Da hiermit die Stichstrasse zu den bestehenden Häusern im Süden des Perimeters geknüpft wird, erhalten diese für die verbleibende Zeit eine Pufferfunktion in der Teilanlage. In dieser Etappe wird auch die Ausweisung des Marktplatzes sowie der Chikplatz bei der Schule erstellt. In der 3. Etappe schließlich kann die alte Verwaltung abgebrochen werden und die drei weiteren Wohngebäude zusammen mit dem Rest der Teilanlage erstellt werden. Somit wird die Erschließung dieser zur Hauptstrasse hin verlegt, die Zufahrt im Nordosten wird zur Fahrradzufahrt für die Teilanlage umfunktioniert. Die aussenrumliche Verbindung Marktplatz - Schule wird nun ebenfalls fertiggestellt.



GR DIENSTLEISTUNGSZENTRUM 1. OG 1-200



GR DIENSTLEISTUNGSZENTRUM 2. OG 1-200

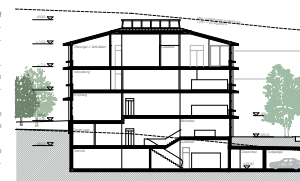
Das Dienstleistungszentrum

Das Dienstleistungszentrum positioniert sich selbstbewusst an der Hauptstrasse und baut auf einem quadratischen Grundriss auf. Eine einfache Grundorganisation mit zentralem Treppenhause und frei einstellbarer Bänkefläche zu allen Seiten sorgt für eine hohe Flexibilität und Anpassbarkeit an künftige Bedürfnisse.

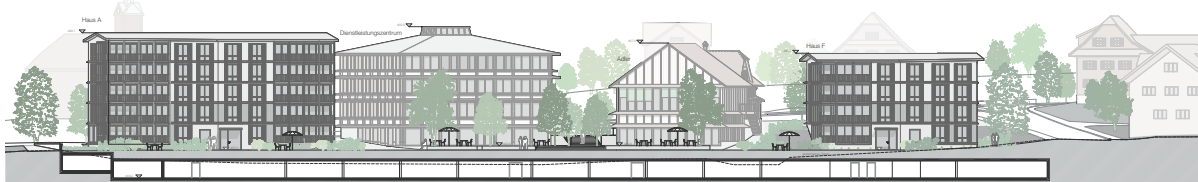
Auf Niveau des Hauptganges am Marktplatz befindet sich eine grosszügige Halle mit Empfangsschalter. Im EG und dem Geschoss darüber verteilt sich die Verwaltung, während im obersten Geschoss eine Cafeteria für Mitarbeiter, der Stadt, sowie freie Arbeitsplätze untergebracht sind.

Der weniger als ein Geschoss hohe Niveauunterschied zwischen den beiden Zugangsebenen Marktplatz sowie Adlernähe wird durch die Ausbildung eines Schrittbereiches in den unteren Geschossen aufgefangen.

Die Bibliothek besitzt das Teilparterre, wo sie über einen eigenen Aussenraum verfügt. Eine kleine Cafeteria macht die Bibliotheksanne zu einem attraktiven Treffpunkt für alle Dorfbewohner.



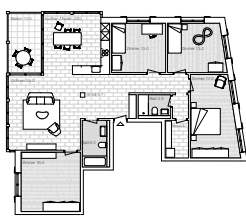
SCHNITT C-C DIENSTLEISTUNGSZENTRUM 1-200



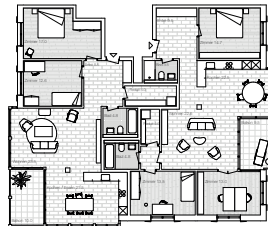
SCHNITTANSICHT DURCH ADLERMATTE A-A 1-200



BLICK VON SÜDWESTEN DURCH DIE ADLERMATTE

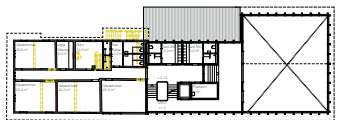


GR 5.5-ZI-Wohnung Haus B 1-100

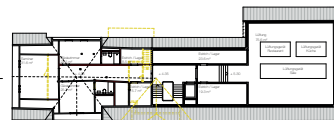


GR 3.5-ZI-Wohnung Haus C 1-100

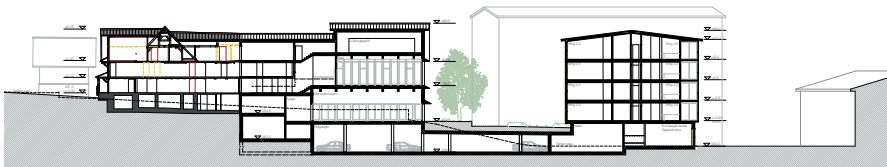
GR 4.5-ZI-Wohnung Haus C 1-100



GR GASTHOF ADLER 1, OG 1-200



GR GASTHOF ADLER 2, OG 1-200



SNITT D-D GASTHOF ADLER/ WOHNSHAUS D 1-200



QUERSCHNITT B-B 1-200

Die Wohnhäuser

Alle sechs Wohnhäuser funktionieren nach demselben Grundprinzip eines zentralen Treppenhauses, welches jeweils 3-5 Wohnungen erschließt. Mit Ausnahme der 1.5.2-Studios sind alle Wohnungen überkuppelt. Ein grosszügiges Erdgeschoss über, welches sich über eine überkuppelte Ausbuchtung massig zur Umgebung hin öffnet. Eine grosszügige Loggia schafft eine Zonierung dieses Bereichs. Dieser Typ wird in 2 Variationen angeboten: Entweder liegt der Wohn-Erdgeschoss überkuppelt, oder dem im Zentrum der Wohnung, umgeben von Zimmern, Meil- und Eigentumswohnungen unterscheiden sich dabei nicht grundlegend, sondern lediglich in ihrer Grösse resp. dem Aufbaustandard. Farblichste Fenster mit Läden versehen den Häusern einen zeitlichen Ausdruck. Die grossen Erker bereichern den Ausdruck um ein kommunikatives Element, sie öffnen die Häuser zu ihrer Umgebung.

Die Hochparterre-Einheiten profitieren zusätzlich von einem eigenen Zugang in den Vorgarten.

Die kompakt im Zentrum amangierten Nasseiten sowie die einfache Stapelung gleicher Einheiten lassen eine hohe Wirtschaftlichkeit in der Erstellung der Häuser erwarten.

Umbau/ Erweiterung Restaurant Adler

Der bestehende Sektorbau aus dem 20. Jh. wird abgetrennt, um Raum zu schaffen für einen neuen Anbau mit Küche und Saal respektive dem Mehrstöckigkeit der Gemeinde im Untergeschoss. Im Anschluss an den Anbau schafft ein neues Treppenhaus mit Lift ein Gebäude, welches alle Ebenen verbindet und zwischen den unterschiedlichen Geschosshöhen von Alt- und Neubau vermittelt. Zur Nordseite befindet sich hier neu die Küche, so kann im Raum der heutigen Küche ein weiterer Gastraum eingerichtet werden, welcher über ein Office deckt mit der Küche verbunden ist.

Im Altbau wird die über die Jahrhunderte gewachsene Struktur weitgehend beibehalten. In den Obergeschossen werden Wände vereinzelt neu errichtet resp. positioniert, um die Gästezimmer unterzubringen.

Der Anbau hat Bezug zu beiden Sektoren, welche übereinander angeordnet werden. Der Gemeindefestsaal hat somit einen direkten Ausgang mit Vorbereich zur Adlermatte, der Restaurantsaal profitiert dafür von der Nähe zur Küche. Durch die Anordnung der beiden Räume im gleichen Haus entsteht ein grosses Synergiepotenzial.

Volumetrisch schliesst der Anbau nahtlos an den historischen Bau an. An der Fassade wird der Übergang zur neuen Architektur hingegen deutlich ablesbar durch eine zeitgenössische Inszenierung der architektonischen Sprache.

Konstruktion

Wohnhäuser

Denkmal ist eine Bauweise der Häuser ganz in Holzbauweise, oder auch eine Hybridkonstruktion mit Kern und Geschosswänden in Beton, während die Fassaden in Holzbauweise erstellt werden. Die Hülle besteht aus einer vertikalen Holzbohlenwand, welche verschiedenfärbig lackiert wird. Die Erker werden aus massiven Korbbohlen gebildet.

Dienstleistungszentrum

Das Dienstleistungszentrum wird in Hybridbauweise erstellt: Erdgeschoss sowie Geschosswände werden betoniert, die Fassaden in Holzbauweise erstellt. Durch die geschosswise auskragenden Giebel wird ein Bezug zur Tradition der Bauernhäuser hergestellt, zusätzlich wirken diese als konstruktiver Holzschutz wie auch als baulicher Sonnenschutz.

Gasthof Adler

Die Erweiterung des Gasthofes Adler knüpft nahtlos an das Volumen des historischen Hauses an. Das Gebäude kann als Holzbau konstruiert werden, die angedachten Teile werden betoniert. Das Dach wird in seiner Massivität einzig weitergeführt, ebenso wird die horizontale Gliederung durch Nordbänder auf verschiedenen Höhen der Fassade übernommen. Die Sprache der Öffnungen wird aber neu formuliert. Die legendäre Holzbühnen der historischen Fassade werden zu stehenden Lamellen, zwischen welchen das Licht in den Saal fällt.

Bericht:
Büro für Bauökonomie AG Luzern

Juli 2021

