



Generationenprojekt Buchrain Dorf, Etappe 1, Dienstleistungszentrum

DOSSIER VORPROJEKT (AUSZUG)

Juni 2025 / rev. 16.10.2025

ROIDER GIOVANOLI ARCHITECTEN
Vulkanstrasse 120, 8048 Zürich
Tel: 044 545 64 00, Mail: info@roidergiovanoli.ch

INHALTSÜBERSICHT

DOSSIER VORPROJEKT (AUSZUG)

1 Übersicht zum Vorprojekt	3
1a Bemerkungen zum Vorprojekt	3
1b Projektbeschrieb.....	5
1c Projektbeschrieb	7
2 Architektonisches Projekt.....	8
2a Katasterplan 1:500.....	8
2b Projektpläne 1:200.....	10
2c Konstruktionsschnitt 1:50.....	23
2d Materialisierung.....	25
2e Konzept Haustechnik.....	29
3 Landschaftsarchitektur	30
3a Pläne Umgebung	31
3b Dossier Freiraum.....	33
3c Parkierungskonzept.....	62
4 Projektkennwerte SIA416	63
4a Gebäudevolumen GV und Geschossfläche GF/AGF.....	63
4b Nettogeschossflächen HNF/NNF/VF/FF/ANF	65
4c Raumliste und Wohnungsspiegel.....	67

1 ÜBERSICHT ZUM VORPROJEKT

1A BEMERKUNGEN ZUM VORPROJEKT

Im Rahmen des Vorprojekts fanden folgende Projektüberarbeitungen statt:

Gemeindeverwaltung

Im Rahmen des Vorprojekts wurde die Organisation der Gemeindeverwaltung in enger Zusammenarbeit mit den Nutzerinnen und Nutzern sowie den einzelnen Abteilungen grundlegend überarbeitet. Als Basis für die Anpassung der Grundrisse diente eine Analyse von dayswithus zur aktuellen Struktur der Gemeindeverwaltung, zu internen Abläufen sowie zu Schalter- und Besuchsfrequenzen. Diese Analyse ging aus einem Workshops und Umfragen mit den Mitarbeitenden hervor. Aus den daraus gewonnenen Erkenntnissen wurde von dayswithus ein Pflichtenheft sowie ein Raumprogramm für die Gemeindeverwaltung erarbeitet, welches die Grundlage für die Überarbeitung der Grundrisse bildet.

Eingangsfoyer „Bueri Lounge“ mit zentralem Schalter

Der Eingangsbereich wurde im Rahmen des Vorprojekts vollständig neu konzipiert. Ein grosszügig auskragendes Vordach in Richtung Dorfpark markiert die Ankunftssituation und verleiht dem Dienstleistungszentrum eine einladende Geste. Das Eingangsfoyer mit zentralem Schalter soll als „Bueri Lounge“ einen repräsentativen, gleichzeitig aber auch öffentlichen und einladenden Charakter erhalten und als zentrale Anlaufstelle für die Bevölkerung, Orientierungspunkt sowie Aufenthaltsbereich dienen. Vorgesehen sind Sitzgelegenheiten, ein Getränkeautomat und Möglichkeiten für Co-Working. Der zentrale Schalter ist seitlich neben dem Windfang positioniert und ist die erste Anlaufstelle für die Anliegen der Besuchenden der Gemeindeverwaltung.

Von der „Bueri Lounge“ aus erschliessen sich einerseits die Gemeindeverwaltung mit Fachschaltern, Sitzungszimmern und dem Betriebsamt sowie der interne Zugang zu den nicht öffentlich zugänglichen Arbeitsplätzen für die Mitarbeitenden.

Auf der anderen Seite ist ein offener Zugang zur Bibliothek vorgesehen, welche nach dem Open Library auch unbedient öffentlich zugänglich sein soll.

Gemeindeverwaltung – moderne Arbeitswelt auf zwei Ebenen

Die Gemeindeverwaltung ist auf zwei Geschossen organisiert – dem Erdgeschoss und dem 1. Obergeschoss – welche über eine interne Wendeltreppe miteinander verbunden sind. Im Zuge des Vorprojektes wurde Arztpraxis und die Gemeindeverwaltung im 1. Obergeschoss gespiegelt, um die interne Erschliessung der Gemeindeverwaltung zu verbessern.

Die Organisation der Verwaltung folgt dem „new work“-Prinzip und soll eine flexible, kollaborative Arbeitsweise fördern.

Die einzelnen Abteilungen sind in sogenannten „home-bases“ gegliedert, die sich nach den jeweiligen Teamgrössen richten. Auf feste Arbeitsplätze wird bewusst verzichtet. Stattdessen stehen Fokusarbeitsplätze zur Verfügung, die als Rückzugsorte für konzentriertes Arbeiten dienen sowie je Abteilung ein Hybridraum, welcher für Online-Besprechungen genutzt werden kann. Ergänzend gibt es kleinere Sitzungszimmer und

offene Raumnischen mit Vorhängen, die für spontane Besprechungen oder Einzelarbeiten genutzt werden können.

Im ersten Obergeschoss wird die offene Kollaborationszone als zusätzlicher Arbeitsbereich angeboten. Direkt daneben befindet sich das Bistro mit Aussenbereich, das nicht nur als Ort für Kaffeepausen und Mittagessen dient, sondern auch als flexibler Arbeitsort genutzt werden kann.

Die einzelnen Abteilungen der Gemeindeverwaltung sind wie folgt gegliedert: Im Erdgeschoss sind die Abteilungen Schule und Präsidiales untergebracht, im Obergeschoss sind die Bereiche Bau, Soziales und Finanzen sowie die offene Kollaboration angesiedelt.

Für Besprechungen stehen im Erdgeschoss mehrere Sitzungszimmer zur Verfügung, die flexibel sowohl für interne Zwecke als auch für externe Termine genutzt werden können. Bei den Fachschaltern und den spezifischen Sitzungszimmern sorgen separate Eingänge dafür, dass Besuchende diskret von den Gemeindemitarbeitenden empfangen werden können. Im Obergeschoss befinden sich zusätzliche Besprechungsräume, die ausschliesslich für interne Sitzungen vorgesehen sind.

Flexible Raumstruktur – bereit für zukünftige Anforderungen

Die Raumstruktur der Gemeindeverwaltung wurde gezielt flexibel gestaltet, um auf zukünftige Veränderungen in der Nutzung und Organisation reagieren zu können. Dabei wurde besonderes Augenmerk auf eine optimierte statische Struktur, effiziente Erschliessung sowie eine durchdachte haustechnische Versorgung – insbesondere im Bereich Lüftung – gelegt.

Das Gebäude ist funktional in drei Zonen gegliedert: In der sogenannten Mittelzone verlaufen die Hauptleitungen der Haustechnik innerhalb einer abgehängten Decke. Diese Zone nimmt vorwiegend dienende Räume wie Nasszellen, Lager oder Technikräume auf. Daran angrenzend befinden sich die Erschliessungsflächen sowie die natürlich belichteten Nutzflächen, in denen sich die Arbeitsplätze, Sitzungszimmer und weitere Aufenthaltsbereiche befinden.

Diese Zonierung schafft die bauliche Grundlage dafür, dass die Gemeindeverwaltung flexibel auf neue Anforderungen reagieren kann. Wie die Flexibilität baulich umgesetzt wird, soll im Bauprojekt weiter untersucht und konkretisiert werden.

Bibliothek – offen, integriert und zukunftsorientiert

Die neue Bibliothek ist im Erdgeschoss als integraler Bestandteil des öffentlichen Dienstleistungszentrums konzipiert. Offen und einladend gestaltet, fügt sie sich in die Gesamtnutzung ein.

Die Fläche entspricht in etwa der bisherigen Bibliothek, sodass der bestehende Buchbestand vollständig untergebracht werden kann. In direkter Anbindung an die „Bueri Lounge“ orientiert sich die Bibliothek am Open Library-Konzept, das erweiterte Nutzungszeiten und Selbstbedienung ermöglicht. Die räumliche Nähe zum zentralen Schalter soll Synergien im Betrieb der Bibliothek fördern.

In die Bibliothek integriert ist auch die Ludothek, welche jedoch in einem separaten Raum untergebracht ist. Dieser ist sowohl von innen als auch direkt von aussen – in der Nähe des öffentlichen Aussenlifts – zugänglich. Dadurch wird eine eigenständige Nutzung der Ludothek ermöglicht. Von der Fläche her ist die Ludothek kleiner geplant, als in der ursprünglichen Bestellung gewünscht.

Arztpraxis

Im Richtprojekt wurde von einer Arztpraxis mit zwei Behandlungsplätzen ausgegangen, entsprechend der heutigen Praxisgrösse an der Hauptstrasse 18. Für die weiterführende Planung hat die Gemeinde einen spezialisierten Praxisplaner beigezogen. Die Grundrisse wurden in enger Abstimmung mit dessen Anforderungen und Vorgaben entwickelt.

Es soll eine moderne Arztpraxis entstehen, die sowohl den heutigen Standards entspricht als auch auf zukünftige Bedürfnisse ausgerichtet ist. Auf Empfehlung des Praxisplaners wurde das Konzept erweitert: Vorgesehen ist nun eine Praxis für drei Ärztinnen oder Ärzte mit bis zu sechs Untersuchungszimmern sowie der Option, einen Medikamentenroboter nachzurüsten.

Die dafür notwendige Vergrösserung der Praxisfläche konnte durch eine moderate Reduktion der Flächenanteile der Gemeindeverwaltung innerhalb des Projekts kompensiert werden.

Tagesstrukturen

Im Vergleich zum Richtprojekt wurden im Vorprojekt leichte Anpassungen am Grundriss der Tagesstrukturen vorgenommen. Der Grundriss wurde auf die statische Struktur und haustechnische Erschliessung angepasst.

Neu wurde der Grundriss gespiegelt. Dadurch kann die Küche künftig über den Korridor bei den Garderoben besser angeliefert werden – ohne dass das Lieferfahrzeug über den Chilbiplatz fahren muss. Die Anlieferung erfolgt nun am Rande des Chilbiplatzes.

Es ist vorgesehen den Gebäudeteil mit den Tagesstrukturen ebenfalls in Holzbauweise zu realisieren.

Wohnungen

Im Verlauf des Vorprojekts wurden die Wohnungsgrundrisse in mehreren Punkten optimiert – mit Blick auf räumliche Qualität, statische Anforderungen und die haustechnische Erschliessung. Die Steigzonen für Küchen und Nasszellen wurden neu organisiert und wie in den öffentlichen Geschossen in der mittleren Zone gebündelt. Dadurch entsteht eine klare und effiziente Struktur, die nicht nur den Grundriss vereinfacht, sondern auch dem Holzbau zugutekommt.

Im Attikageschoss wurden zwei Wohnungen von 3.5 auf 4.5 Zimmer erweitert. Auch die Balkone wurden im Zuge der Überarbeitung angepasst. Sämtliche Wohnungen verfügen über grosszügige, gut ausgerichtete Aussenräume, die eine hohe Aufenthaltsqualität bieten.

Weiterentwicklung Holzbau und Tragwerk

Ab dem Untergeschoss ist das Tragwerk oberirdisch in Holzbauweise vorgesehen – mit Ausnahme der Treppenhauskerne, die zur Gebäudeaussteifung in Stahlbeton ausgeführt werden. Die Holzkonstruktion ist als flexibler Skelettbau konzipiert: In den Wohngeschossen übernehmen im Innern Holzstützen die Lasten, während im Bereich der Balkone Stahlbeton-Verbundstützen eingesetzt werden. Die Decken werden von Holzträgern überspannt. Auf der Gebäudeseite zum Dorfpark kommt eine durchgehende Brettschichtholzdecke zum Einsatz.

In den öffentlichen Geschossen wird eine Rippendecke (Balkendecke) eingebaut. Dieses effiziente Deckensystem bietet Raum für haustechnische Leitungen zwischen den Rippen und ermöglicht gleichzeitig eine einfache Montage von Akustikpaneelen.

Die Aussenwände sind als Holzrahmenbau konstruiert und werden je nach Bereich mit Holzschalung, Metallpaneelen oder Faserzementplatten verkleidet. Im Übergang zu den erdberührten Bauteilen schliesst ein zweischaliger Sichtbetonsockel die Fassade ab.

Die Vordächer an den Gebäudezugängen wurden im Zuge der Weiterentwicklung neu in das Holztragwerk integriert und werden von auskragenden Holzbalken getragen. Neben dem bereits im Richtprojekt vorgesehenen Vordach beim Haupteingang sind neu zwei weitere geplant, um den öffentlichen Charakter der Zugänge zu betonen: eines beim Eingang zur öffentlichen Tiefgarage auf Niveau Dorfpark, das andere beim Zugang vom Chilbiplatz.

Wärmeerzeugung - Wärmepumpe/Erdsonden statt Fernwärme

Die Untersuchungen und die Prüfung des sommerlichen Wärmeschutzes durch den Bauphysiker mit dem Minergie-Tool haben gezeigt, dass in den öffentlich genutzten Geschossen mindestens Free-Cooling nötig ist, um den Komfort im Sommer zu gewährleisten. Wenn Fernwärme eingesetzt würde, bräuchte es auf jeden Fall eine aktive Kühlung mittels Kältemaschine. Diese ist bewilligungspflichtig und mit Auflagen verbunden. Mit einer Wärmepumpe kann die Raumtemperatur im Sommer durch Free-Cooling um ca. 2 °C gesenkt werden. Gleichzeitig wird dabei das Erdreich regeneriert. Free-Cooling kann auch in den Wohnungsgeschossen genutzt werden.

Es wurde deshalb im Vorprojekt entschieden auf eine Erdsondenlösung zur Wärmeerzeugung zu setzen.

Reduktion Fensteranteil

Der Fensteranteil wurde insbesondere in den Wohngeschossen deutlich reduziert. Dies wirkt sich positiv auf den sommerlichen Wärmeschutz, die Baukosten sowie die ökologische Gesamtbilanz des Projekts aus.

Vereinfachung Dachkonstruktion / PV-Anlage

Im Richtprojekt war eine teilweise Pergolakonstruktion mit integrierten PV-Elementen vorgesehen. Im Vorprojekt wurde dieser Aufbau vereinfacht: Die Überdachung der Terrassen in den Attikawohnungen ist neu als Teil des Holztragwerks geplant.

Rund die Hälfte der Dachfläche erhält ein leichtes Gefälle, wodurch in diesem Bereich auf eine Gefälledämmung im Flachdach verzichtet werden kann.

Die Gesamtfläche der Photovoltaikanlage fällt im Vergleich zum Richtprojekt geringer aus.

Reduktion Fussabdruck 2. Untergeschoss

Der Grundriss des zweiten Untergeschosses wurde im Vergleich zum Richtprojekt auf das funktional notwendige Minimum reduziert und in Bezug auf Erschliessung und Gebäudetechnik optimiert. Dadurch konnte die Geschossfläche um rund 20 % verkleinert werden. Diese Massnahme trägt nicht nur zur Kosteneinsparung bei, sondern reduziert auch den CO₂-Ausstoss.

1B PROJEKTBSCHRIEB

KONTEXT

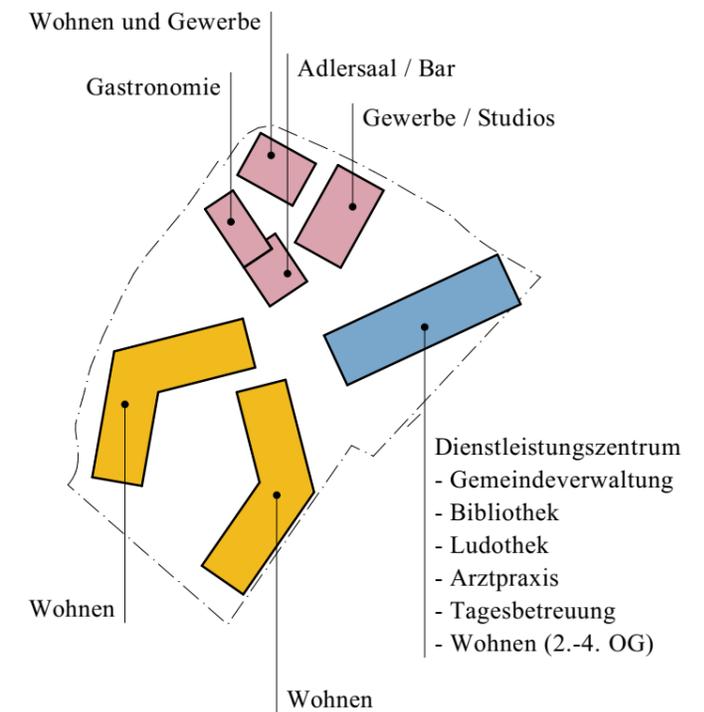
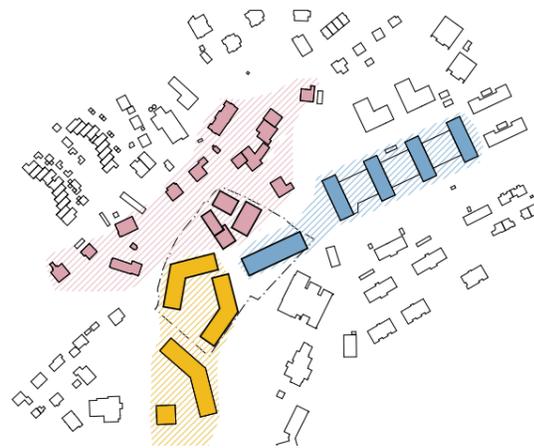
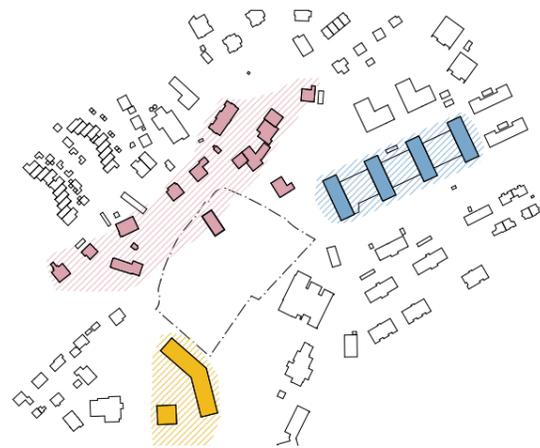
Ortsbauliches Konzept

Text Stand Wettbewerb

Zusammenführen der verschiedenen Strukturen zu einem neuen Zentrum

Das "Generationenprojekt Buchrain" macht es sich zur Aufgabe, die bestehenden Strukturen weiter zu spinnen und die verschiedenen Cluster zu einem vielfältigen Zentrum zusammen zu führen. Das neue Zentrum entwickelt sich aus dem Respekt für das bereits Gebaute, deutet es um und ergänzt es mit neuen Komponenten. Statt eines neuen, auf sich bezogenen

Zentrums – das alles rundherum alt erschienen lässt – wertet es die bestehenden Bauten auf, da sie ins Konzept des neuen Generationenprojektes einbezogen werden. Dem Gedanken des "Miteinanders" wird eine bauliche Form gegeben.



Text Stand Wettbewerb

FREIRAUM

Konzept Aussenräume

Parzellenübergreifende Aussenräume bilden den Kitt des neuen Dorfkerns

Die bestehenden Aussenraumqualitäten werden "ins Zentrum getragen". Die Dorfweiese erweitert sich über die Unterdorfstrasse hinweg zu einem grosszügigen "Dorfpark".

Der erweiterte Adler spannt zusammen mit der Alten Kirche und dem Alten Schulhaus einen Dorfplatz auf, der mit traditionellen Motiven wie Pflasterung, eingefriedeten Gärten und einem neuen zentralen Brunnen einen Schwerpunkt an der Hauptstrasse ausbildet. Darin eingebettet ist mit dem "Adlergarten" der attraktive Aussenraum des Gasthofes.

Im Süden ergänzt der neu etablierte "Chilbiplatz" den Schulcampus. Damit wird sichergestellt, dass dieser multifunktionale Raum als Festplatz für kommende Generationen zur Verfügung steht.

Dorfpark – die neue grüne Mitte

Der Dorfgarten stellt die grüne und entsiegelte Mitte des neuen Dorfkerns dar – eine Verbindungsachse bis zur Festwiese im Tschann. Grossflächige Blumenrasenlinsen mit markanten Sitzelementen bilden Aufenthaltsbereiche, Wege und nehmen die bestehenden Hainbuchen und die neue Gehölzstruktur aus Hopfen- und Hainbuchen in sich auf. Der neue Standort der ÖV Haltestelle im Zentrum ermöglicht eine barrierefreie Erschliessung und folgt dem Prinzip der kurzen Wege, sei es zum Einkaufen oder um Amtswegen im neuen Dienstleistungszentrum zu tätigen.



Im Adlergarten – alte Kastanien und blühende Vorgärten

Die historisch älteste Schicht und einen wertvollen Zeitzeugen Buchrains stellt der Gasthof Adler dar. Die städtebauliche Setzung der Neubauten generiert im Bereich des Adlers ein Ensemble aus charakterstarken Einzelgebäuden, die im Zusammenspiel ein ruhiges Gesamtbild mit spannenden Raumfolgen aufspannen – gebettet auf einem Teppich aus Natursteinpflasterung. Das bestehende Kastaniendach des Gasthof Adlers bleibt bestehen, wird entsiegelt und als ruhige Kiesinsel zum atmosphärischen und erholsamen Gartenrestaurant. Eine neue Kiesinsel mit plätscherndem Wasserbecken schafft darin einen Ort der Zusammenkunft. Das verkehrsberuhigte Zentrum verfügt über vier Besucherparkplätze und eine Vielzahl an Veloabstellmöglichkeiten – unmittelbar und bequem erreichbar in der Nähe von Gebäudezugängen. Sicher und durchdacht.

Chilbiplatz – ein Festsaal unter freiem Himmel

Eine Freitreppe als Aussichts- und Aufenthaltsbereich vermittelt zwischen dem Dorfpark und dem neuen Chilbiplatz. Hochstämmige Hopfenbuchen bilden räumlich die grünen und schattigen Ränder des neuen Platzes. Gegen Süden wird der Blick bewusst frei gelassen um sich mit der umgebenden Landschaft zu verbinden. Der neue Platz soll in Zukunft weiterhin als Saal unter freiem Himmel für die Chilbi, Schulanlässe oder Märkte dienen. Mobile Skate-Elemente schaffen einen Fun-Park für die Jugendlichen des Ortes und wertvolle Synergien zum angrenzenden Schulcampus.



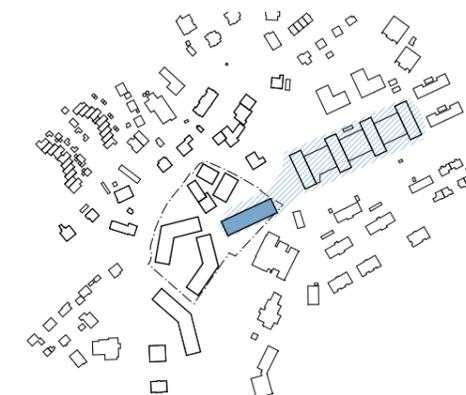
DAS DIENSTLEISTUNGSZENTRUM

Das lange Haus an der Geländekante ist als flexible Gebäudestruktur in Holz geplant. Alle Gemeinudenutzungen werden im Erdgeschoss und im ersten Obergeschoss angeordnet. Ebenfalls im ersten Obergeschoss wird eine Arztpraxis geplant. Im Sockelgeschoss gegenüber der Schule sind die schulergänzenden Nutzungen untergebracht. In den Obergeschossen wird ein Ausbau für Mietwohnungen vorgeschlagen. Die oberen Geschosse dienen auch als Raumreserve für eine allfällige Erweiterung der Gemeindeverwaltung. Das Dienstleistungszentrum steht in einem räumlichen Bezug zum Tschannhof, wo viele weiteren Dienstleistungen angeboten werden.

Nutzungsflexibilität als Nachhaltigkeitsstrategie

Dem Nachhaltigkeitsgedanken wird auf umfassende Weise nachgelebt. 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 grossgeschrieben. Die Konzeption nimmt Rücksicht auf die verschiedenen Lebensdauern der einzelnen Bauteile und schafft somit optimale Voraussetzungen für eine lange und nachhaltige Nutzung.

Die Fassade und der architektonische Ausdruck sind geprägt von der leichten, hinterlüfteten Fassade. Fein nach aussen gestellte Eternitplatten und textile Sonnenstoren verleihen dem Gebäude einen heiteren und luftigen Charakter.



1C PROJEKTBSCHRIEB

PLÄNE

Plan-Nr.	Plan-Name	Mst.	Phase	Datum	Rev. Datum	Format
SIT Situation						
SIT_500_KATA	Katasterplan	1:500	Vorprojekt	13.06.2025		604.0 / 430.0
GRU Grundrisse						
GRU_200_98UG	Grundriss 2. Untergeschoss	1:200	Vorprojekt	13.06.2025		604.0 / 430.0
GRU_200_99UG	Grundriss 1. Untergeschoss	1:200	Vorprojekt	13.06.2025	02.10.2025	604.0 / 430.0
GRU_200_00EG	Grundriss Erdgeschoss	1:200	Vorprojekt	13.06.2025	02.10.2025	604.0 / 430.0
GRU_200_01OG	Grundriss 1. Obergeschoss	1:200	Vorprojekt	13.06.2025	02.10.2025	604.0 / 430.0
GRU_200_02OG	Grundriss 2. Obergeschoss	1:200	Vorprojekt	13.06.2025		604.0 / 430.0
GRU_200_03OG	Grundriss 3. Obergeschoss	1:200	Vorprojekt	13.06.2025		604.0 / 430.0
GRU_200_04OG	Grundriss 4. Obergeschoss	1:200	Vorprojekt	13.06.2025		604.0 / 430.0
GRU_200_05OG	Grundriss Dachaufsicht	1:200	Vorprojekt	13.06.2025	02.10.2025	604.0 / 430.0
GRU_200_99UG	Grundriss Tiefgarage Gesamtareal	1:200	Vorprojekt	13.06.2025	02.10.2025	1199.0 / 851.0
SNT Schnitte						
SNT_200_QS1_LS1	Schnitte	1:200	Vorprojekt	13.06.2025		604.0 / 430.0
ANS Ansichten						
ANS_200_NORD_OST	Ansicht Nord Ost	1:200	Vorprojekt	13.06.2025		604.0 / 430.0
ANS_200_SÜD_WEST	Ansicht Süd West	1:200	Vorprojekt	13.06.2025		604.0 / 430.0

PROJEKTKENNWERTE UND SCHEMEN

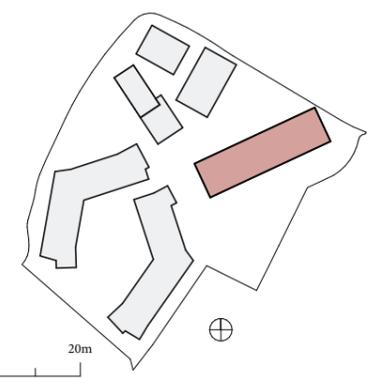
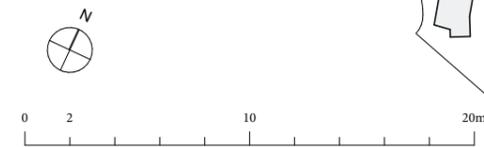
Plan-Nr.	Plan-Name	Mst.	Phase	Datum	Rev. Datum	Format
SCH Projektkennwerte						
SCH_SIA416_NGF	Nettogeschossflächen HNF/NNF/VF/FF	1:250	Vorprojekt	13.06.2025		850.0 / 604.0
SCH_SIA416_GF_GV	Geschossflächen Gebäudevolumen GF/GV	1:250	Vorprojekt	13.06.2025		850.0 / 604.0
SCH Raumliste						
SCH_RAU_WHGS	Raumflächen und Wohnungsspiegel	1:250	Vorprojekt	13.06.2025		850.0 / 604.0

2 ARCHITEKTONISCHES PROJEKT

2A KATASTERPLAN 1:500



- Abbruch
- Neubau
- Neubau Strassenprojekt

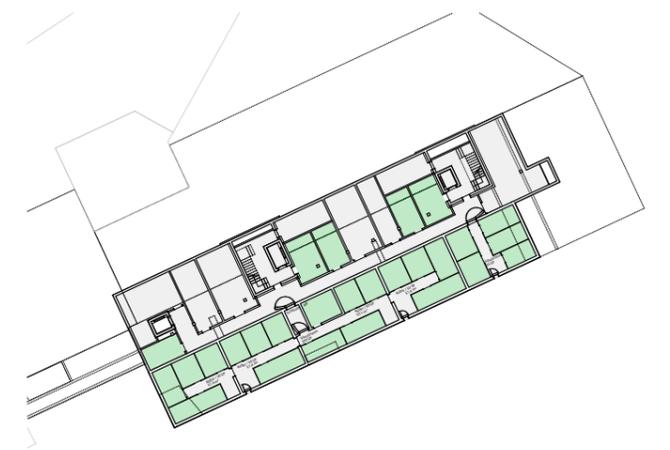
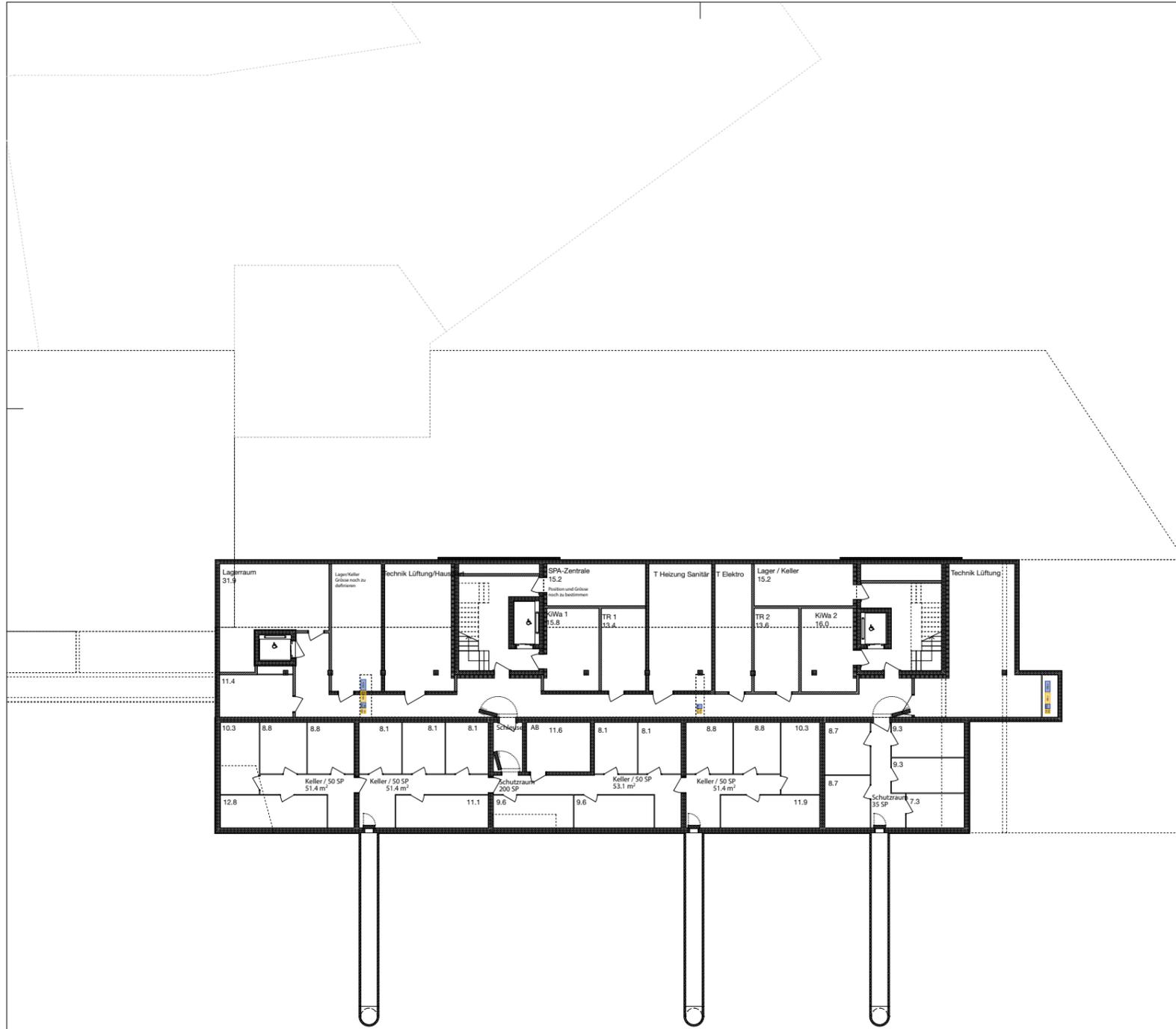


Bauherrschaft	Gemeinde Buchrain Hauptstrasse 18, CH-6033 Buchrain 041 444 20 20, info@buchrain.ch	Bauherrenvertretung	Fux+Partner GmbH Wesemlinrain 20, CH-6006 Luzern 041 266 05 20, me@fuxpartner.ch
Architektur	Roeder Giovanoli Architekten GmbH Vulkanstrasse 120, 8048 Zürich 044 545 64 00, info@roedergiovanoli.ch		
Objekt / Vorhaben	Generationenprojekt Buchrain Dienstleistungszentrum CH-6033 Buchrain Kataster-Nr.: 31/32/35/385/386/387/413		
BUCH_DLZ_VP_SIT_500_KATA		Katasterplan 1:500	
Vorprojekt		±0.00 = OK fertig Boden Erdgeschoss	
Plan-Nr	BUCH_DLZ_VP_SIT_500_KATA	Mst	1:500
Format	A2	gez	sc
Datum	13.06.2025	rev	

VERKLEINERUNG

2B PROJEKTPLÄNE 1:200

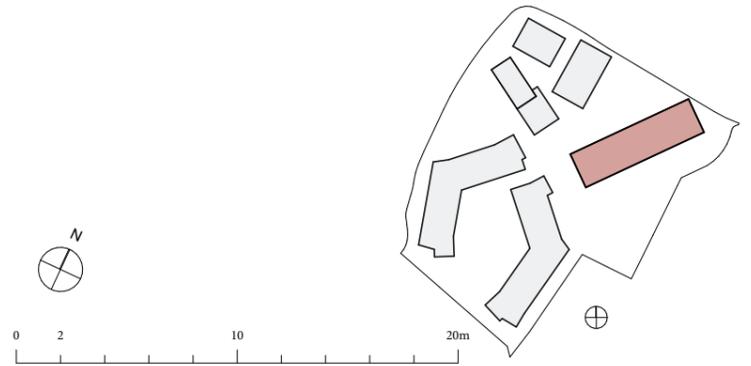
- Grundrisse 1:200
- Grundriss Gesamtareal Autoeinstellhalle 1:200
- Schnitte 1:200
- Ansichten 1:200
- Fassadenschnitt 1:50



Nutzungsschema 1:500

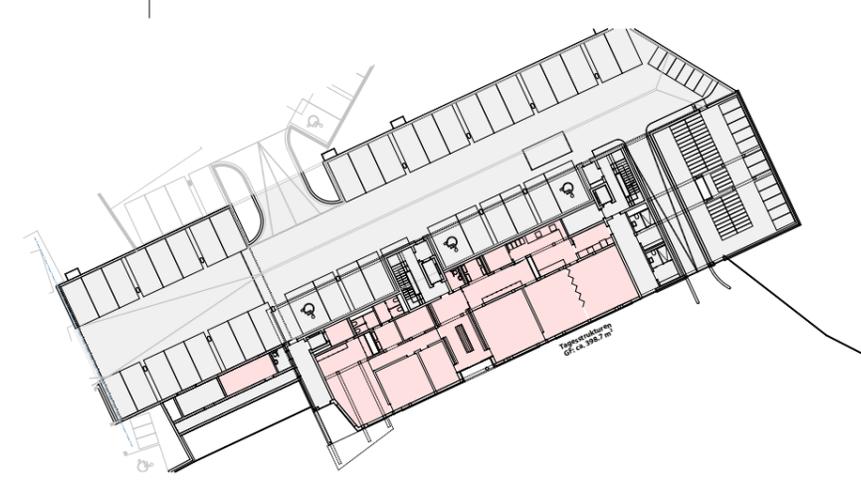
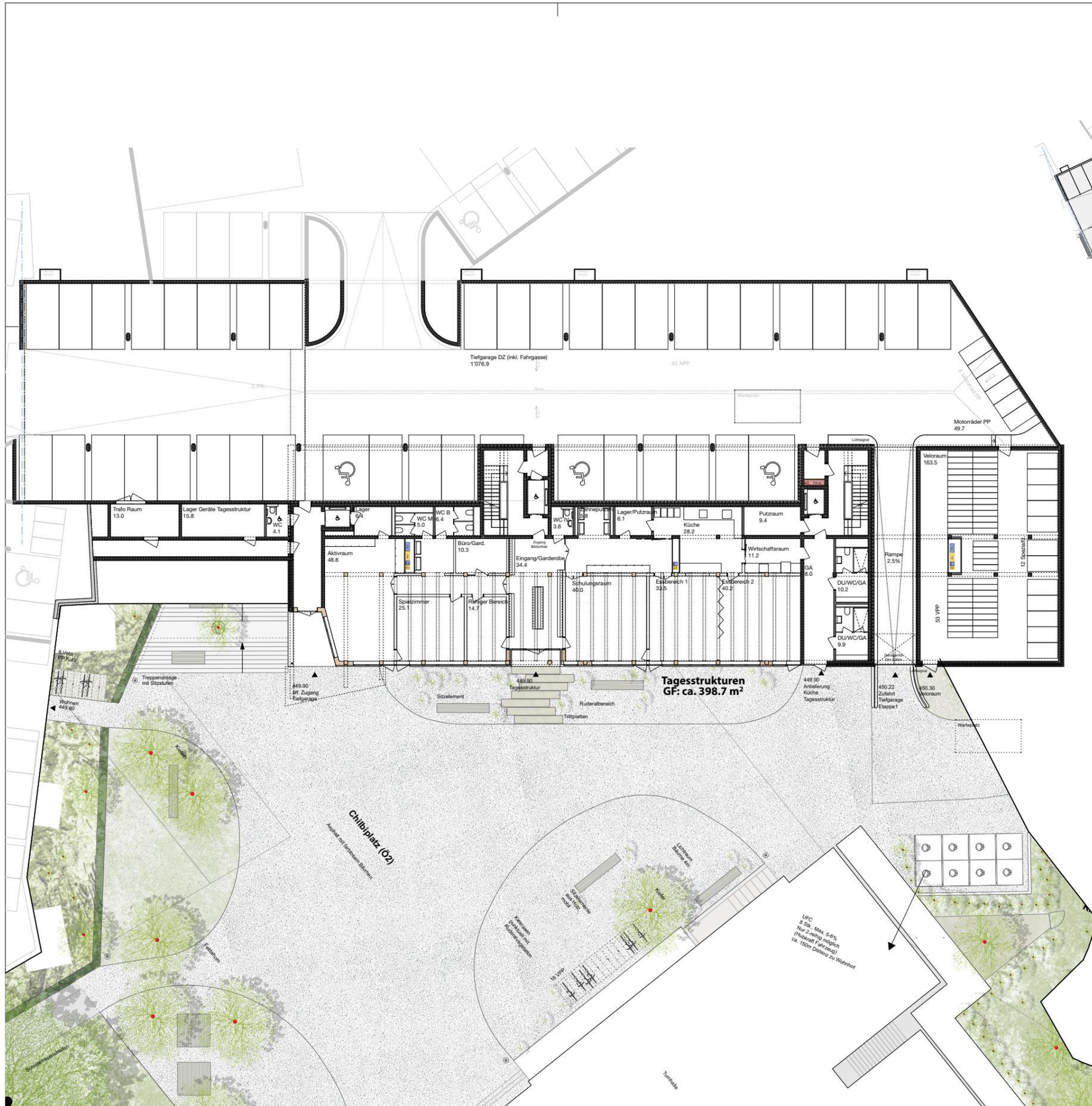
Nutzungen	Wohntypen
Verwaltung	1.5 Zi-Whg
Tagesstrukturen	2.5 Zi-Whg
Öffentliche Bereiche	3.5 Zi-Whg
Bibliothek / Ludothek	4.5 Zi-Whg
Arztpraxis	5.5 Zi-Whg
Wohnen	
Allgemeinflächen / Technik	

Bemerkung: Flächenangaben zu Verwaltung, Tagesstrukturen, Bibliothek, Arztpraxis entsprechen der Geschossfläche GF (inkl. Innenwände/Funktionsflächen etc., exkl. Aussenwände)



Bauherrschaft	Gemeinde Buchrain Hauptstrasse 18, CH-6033 Buchrain 041 444 20 20, info@buchrain.ch	Bauherrvertretung	Fux+Partner GmbH Wesemlinrain 20, CH-6006 Luzern 041 266 05 20, me@fuxpartner.ch
Architektur	Roider Giovanoli Architekten GmbH Vulkanstrasse 120, 8048 Zürich 044 545 64 00, info@roidergiovanoli.ch		
Objekt / Vorhaben	Generationenprojekt Buchrain Dienstleistungszentrum CH-6033 Buchrain Kataster-Nr.: 31/32/35/385/386/387/413		
BUCH_DLZ_VP_GRU_200_98UG	Grundriss 2. Untergeschoss 1:200		
Vorprojekt	±0.00 = OK fertig Boden Erdgeschoss		
Plan-Nr	BUCH_DLZ_VP_GRU_200_98UG	Mst	1:200
Format	A2	gez	ic
Datum	13.06.2025	rev	

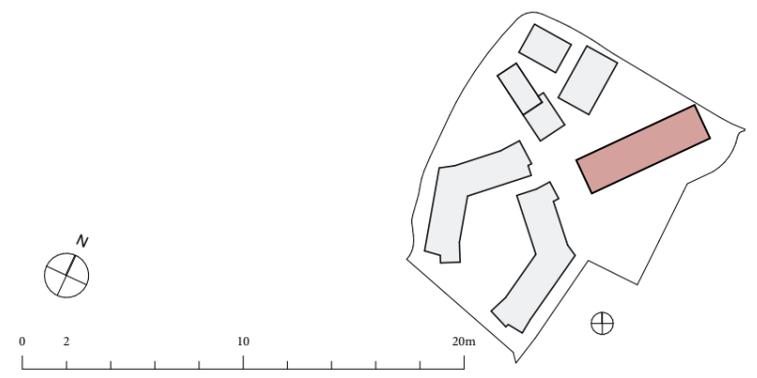
VERKLEINERUNG



Nutzungsschema 1:500

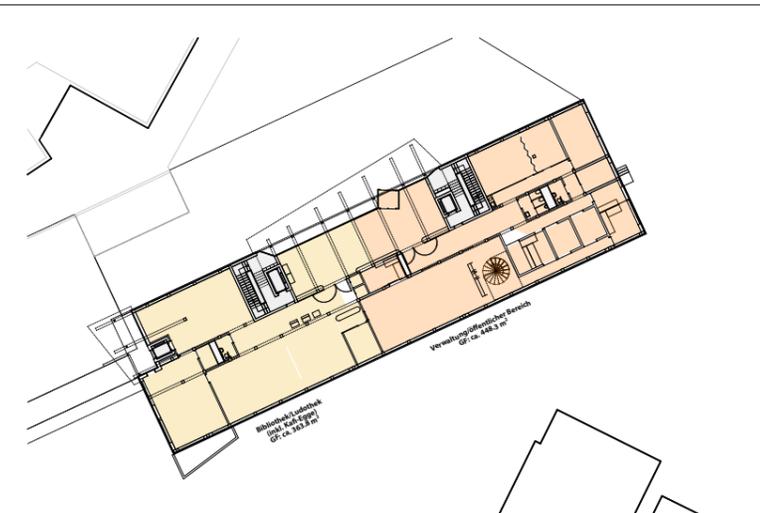
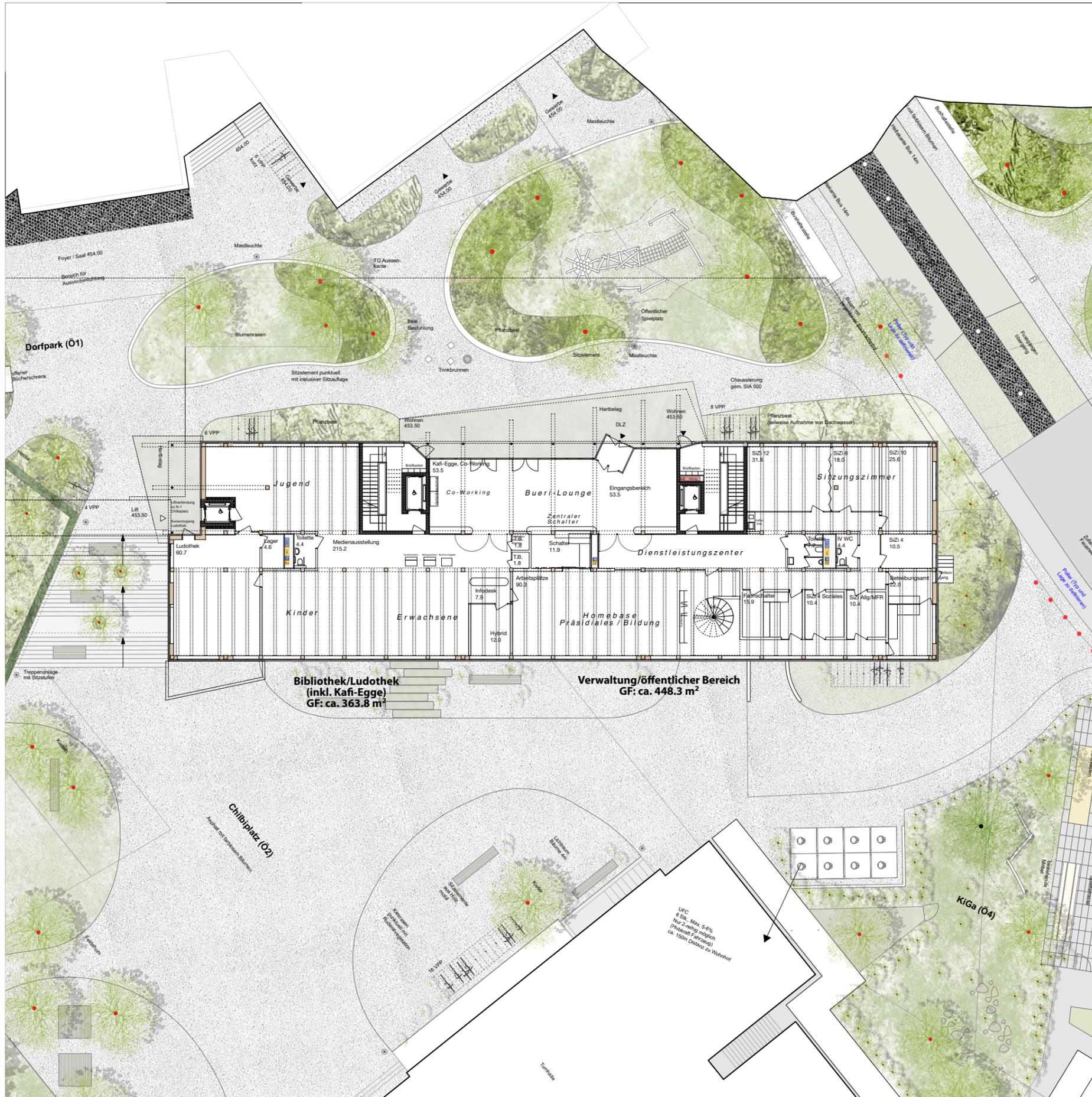
Nutzungen	Wohnungstypen
Verwaltung	1.5 Zi-Whg
Tagesstrukturen	2.5 Zi-Whg
Öffentliche Bereiche	3.5 Zi-Whg
Bibliothek / Ludothek	4.5 Zi-Whg
Arztpraxis	5.5 Zi-Whg
Wohnen	
Allgemeinflächen / Technik	

Bemerkung: Flächenangaben zu Verwaltung, Tagesstrukturen, Bibliothek, Arztpraxis entsprechen der Geschossfläche GF (inkl. Innenwände/Funktionsflächen etc., exkl. Aussenwände)



Bauherrschaft	Gemeinde Buchrain Hauptstrasse 18, CH-6033 Buchrain 041 444 20 20, info@buchrain.ch	Bauherrenvertretung	Fux+Partner GmbH Wesemlinrain 20, CH-6006 Luzern 041 266 05 20, me@fuxpartner.ch
Architektur	Roider Giovanoli Architekten GmbH Vulkanstrasse 120, 8048 Zürich 044 545 64 00, info@roidergiovanoli.ch		
Objekt / Vorhaben	Generationenprojekt Buchrain Dienstleistungszentrum CH-6033 Buchrain Kataster-Nr.: 31/32/35/385/386/387/413		
BUCH_DLZ_VP_GRU_200_99UG	Grundriss 1. Untergeschoss 1:200		
Vorprojekt	Plan revidiert	±0.00 = OK fertig Boden Erdgeschoss	
Plan-Nr	BUCH_DLZ_VP_GRU_200_99UG	Mst	1:200
Format	A2	gez	kc
Datum	13.06.2025	rev	02.10.2025

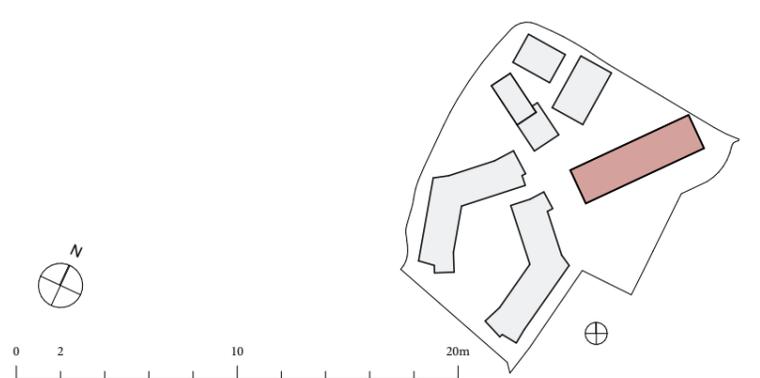
VERKLEINERUNG



Nutzungsschema 1:500

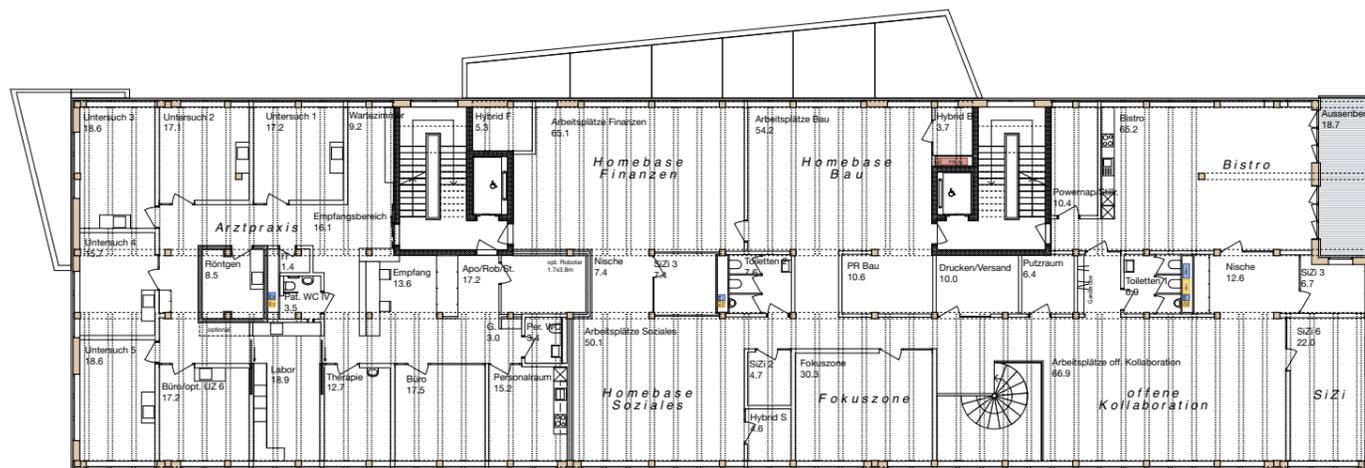
Nutzungen	Wohnungstypen
Verwaltung	1.5 Zi-Whg
Tagesstrukturen	2.5 Zi-Whg
Öffentliche Bereiche	3.5 Zi-Whg
Bibliothek / Ludothek	4.5 Zi-Whg
Arztpraxis	5.5 Zi-Whg
Wohnen	
Allgemeinflächen / Technik	

Bemerkung: Flächenangaben zu Verwaltung, Tagesstrukturen, Bibliothek, Arztpraxis entsprechen der Geschossfläche GF (inkl. Innenwände/Funktionsflächen etc., exkl. Aussenwände)



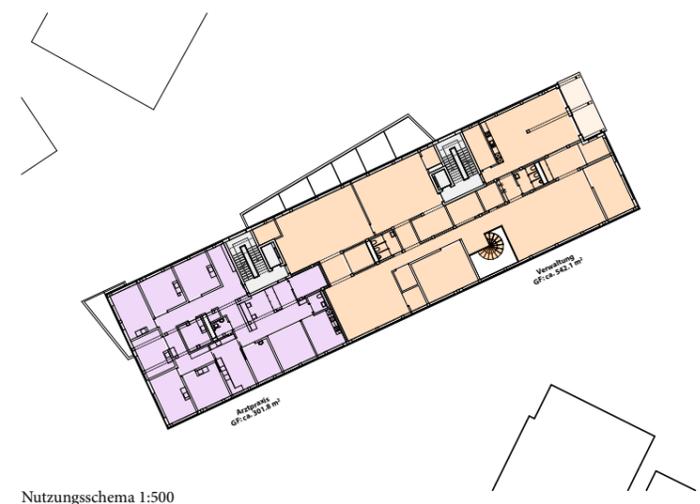
Bauherrschaft	Gemeinde Buchrain Hauptstrasse 18, CH-6033 Buchrain 041 444 20 20, info@buchrain.ch	Bauherrenvertretung	Fux+Partner GmbH Wesemlinrain 20, CH-6006 Luzern 041 266 05 20, me@fuxpartner.ch
Architektur	Roider Giovanoli Architekten GmbH Vulkanstrasse 120, 8048 Zürich 044 545 64 00, info@roidergiovanoli.ch		
Objekt / Vorhaben	Generationenprojekt Buchrain Dienstleistungszentrum CH-6033 Buchrain Kataster-Nr.: 31/32/35/385/386/387/413		
BUCH_DLZ_VP_GRU_200_00EG	Grundriss Erdgeschoss 1:200		
Vorprojekt	Plan revidiert		
±0.00 = OK fertig Boden Erdgeschoss			
Plan-Nr	BUCH_DLZ_VP_GRU_200_00EG	Mst	1:200
Format	A2	gez	kc
Datum	13.06.2025	rev	02.10.2025

VERKLEINERUNG



Arztpraxis
GF: ca. 301.8 m²

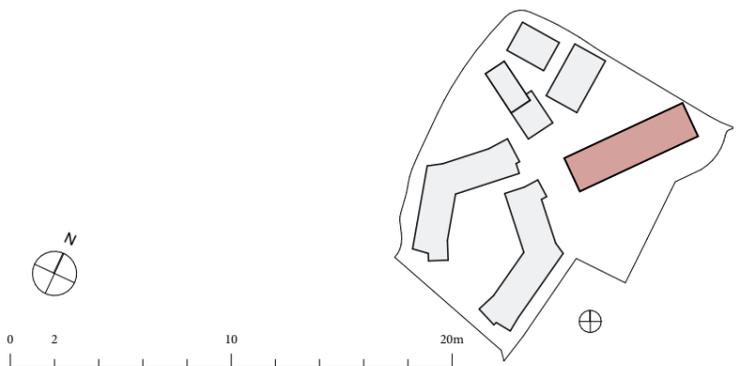
Verwaltung
GF: ca. 542.1 m²



Nutzungsschema 1:500

Nutzungen	Wohnungstypen
Verwaltung	1.5 Zi-Whg
Tagesstrukturen	2.5 Zi-Whg
Öffentliche Bereiche	3.5 Zi-Whg
Bibliothek / Ludothek	4.5 Zi-Whg
Arztpraxis	5.5 Zi-Whg
Wohnen	
Allgemeinflächen / Technik	

Bemerkung: Flächenangaben zu Verwaltung, Tagesstrukturen, Bibliothek, Arztpraxis entsprechen der Geschossfläche GF (inkl. Innenwände/Funktionsflächen etc., exkl. Aussenwände)



Bauherrschaft	Gemeinde Buchrain Hauptstrasse 18, CH-6033 Buchrain 041 444 20 20, info@buchrain.ch	Bauherrenvertretung	Fux+Partner GmbH Wesemlinrain 20, CH-6006 Luzern 041 266 05 20, me@fuxpartner.ch
Architektur	Roider Giovanoli Architekten GmbH Vulkanstrasse 120, 8048 Zürich 044 545 64 00, info@roiderjovanoli.ch		
Objekt / Vorhaben	Generationenprojekt Buchrain Dienstleistungszentrum CH-6033 Buchrain Kataster-Nr.: 31/32/35/385/386/387/413		
BUCH_DLZ_VP_GRU_200_010G	Grundriss 1. Obergeschoss 1:200		
Vorprojekt	Plan revidiert	±0.00 = OK fertig Boden Erdgeschoss	
Plan-Nr	BUCH_DLZ_VP_GRU_200_010G	Mst	1:200
Format	A2	gez	ic
Datum	13.06.2025	rev	02.10.2025

VERKLEINERUNG

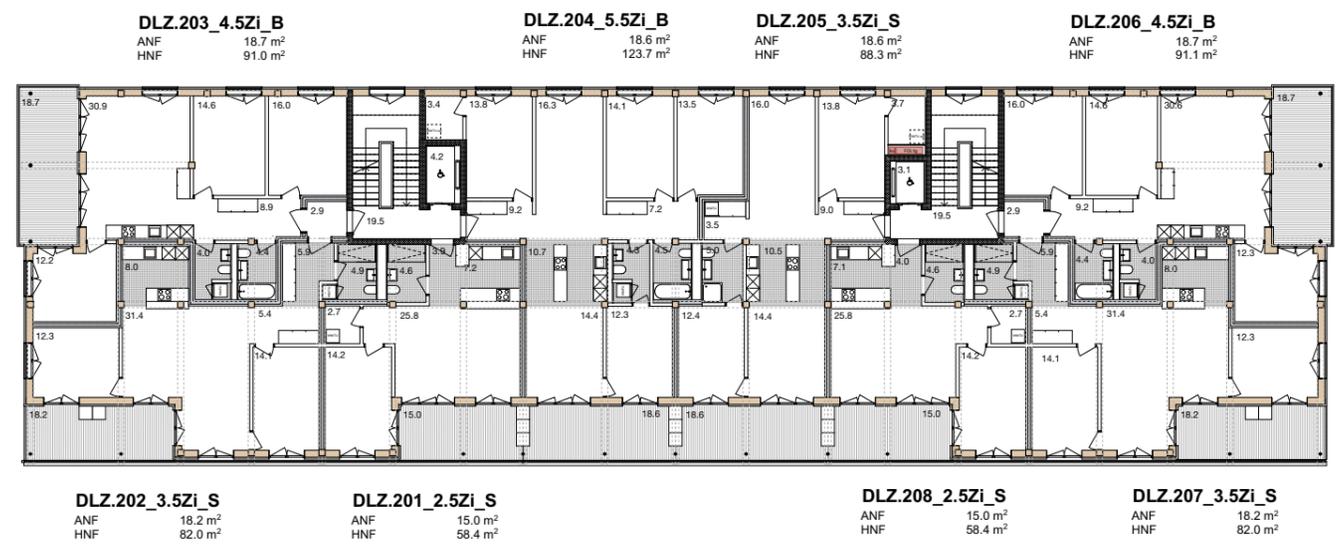


Wohnungen (m² HNF)	
DLZ.201_2.5Zi_S	58,4
DLZ.202_3.5Zi_S	82,0
DLZ.203_4.5Zi_B	91,0
DLZ.204_5.5Zi_B	123,7
DLZ.205_3.5Zi_S	88,3
DLZ.206_4.5Zi_B	91,1
DLZ.207_3.5Zi_S	82,0
DLZ.208_2.5Zi_S	58,4

Nutzungsschema 1:500

Nutzungen		Wohnungstypen	
	Verwaltung		1.5 Zi-Whg
	Tagesstrukturen		2.5 Zi-Whg
	Öffentliche Bereiche		3.5 Zi-Whg
	Bibliothek / Ludothek		4.5 Zi-Whg
	Arztpraxis		5.5 Zi-Whg
	Wohnen		
	Allgemeinflächen / Technik		

Bemerkung: Flächenangaben zu Verwaltung, Tagesstrukturen, Bibliothek, Arztpraxis entsprechen der Geschossfläche GF (inkl. Innenwände/Funktionsflächen etc., exkl. Aussenwände)



DLZ.203_4.5Zi_B
ANF 18.7 m²
HNF 91.0 m²

DLZ.204_5.5Zi_B
ANF 18.6 m²
HNF 123.7 m²

DLZ.205_3.5Zi_S
ANF 18.6 m²
HNF 88.3 m²

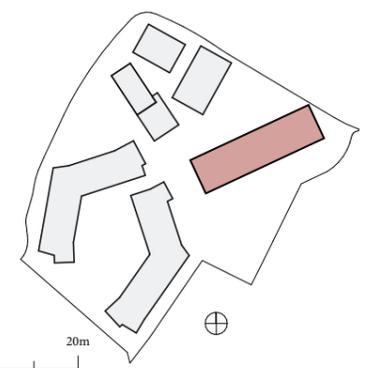
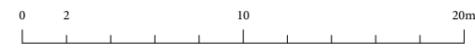
DLZ.206_4.5Zi_B
ANF 18.7 m²
HNF 91.1 m²

DLZ.202_3.5Zi_S
ANF 18.2 m²
HNF 82.0 m²

DLZ.201_2.5Zi_S
ANF 15.0 m²
HNF 58.4 m²

DLZ.208_2.5Zi_S
ANF 15.0 m²
HNF 58.4 m²

DLZ.207_3.5Zi_S
ANF 18.2 m²
HNF 82.0 m²



Bauherrschaft	Gemeinde Buchrain Hauptstrasse 18, CH-6033 Buchrain 041 444 20 20, info@buchrain.ch	Bauherrenvertretung	Fux+Partner GmbH Wesemlinrain 20, CH-6006 Luzern 041 266 05 20, me@fuxpartner.ch
Architektur	Roider Giovanoli Architekten GmbH Vulkanstrasse 120, 8048 Zürich 044 545 64 00, info@roidergiovanoli.ch		
Objekt / Vorhaben	Generationenprojekt Buchrain Dienstleistungszentrum CH-6033 Buchrain Kataster-Nr.: 31/32/35/385/386/387/413		
BUCH_DLZ_VP_GRU_200_020G	Grundriss 2. Obergeschoss 1:200		
Vorprojekt	±0.00 = OK fertig Boden Erdgeschoss		
Plan-Nr	BUCH_DLZ_VP_GRU_200_020G	Mst	1:200
Format	A2	gez	ic
Datum	13.06.2025	rev	

VERKLEINERUNG



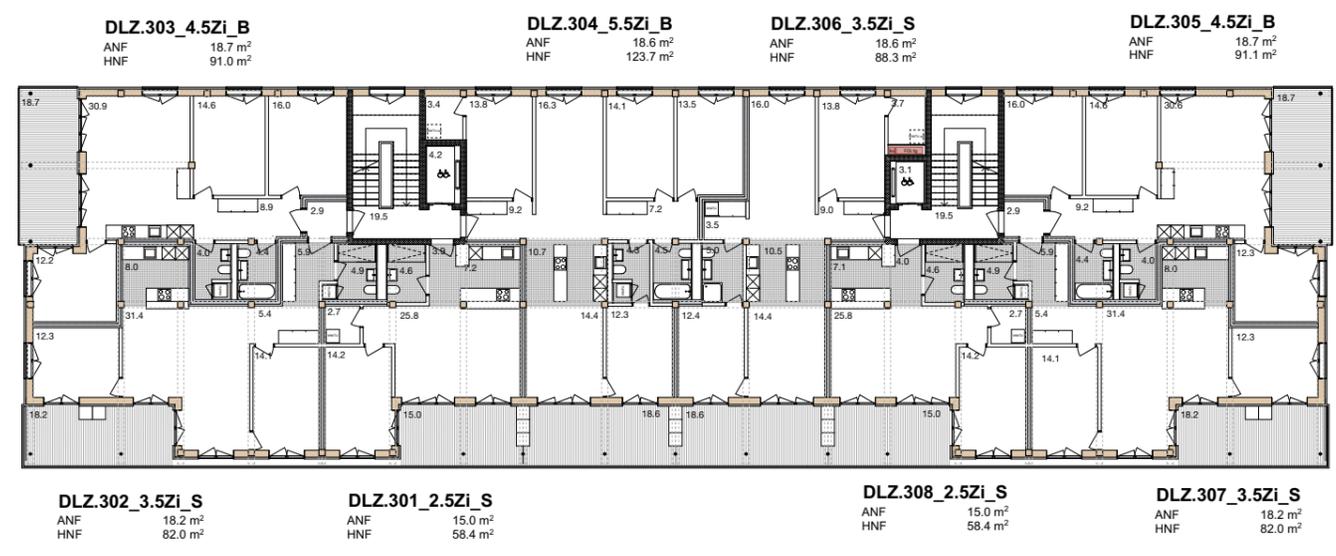
Wohnungen (m² HNF)

DLZ.301_2.5Zi_S	58.4
DLZ.302_3.5Zi_S	82.0
DLZ.303_4.5Zi_B	91.0
DLZ.304_5.5Zi_B	123.7
DLZ.305_4.5Zi_B	91.1
DLZ.306_3.5Zi_S	88.3
DLZ.307_3.5Zi_S	82.0
DLZ.308_2.5Zi_S	58.4

Nutzungsschema 1:500

Nutzungen	Wohnungstypen
Verwaltung	1.5 Zi-Whg
Tagesstrukturen	2.5 Zi-Whg
Öffentliche Bereiche	3.5 Zi-Whg
Bibliothek / Ludothek	4.5 Zi-Whg
Arztpraxis	5.5 Zi-Whg
Wohnen	
Allgemeinflächen / Technik	

Bemerkung: Flächenangaben zu Verwaltung, Tagesstrukturen, Bibliothek, Arztpraxis entsprechen der Geschossfläche GF (inkl. Innenwände/Funktionsflächen etc., exkl. Aussenwände)

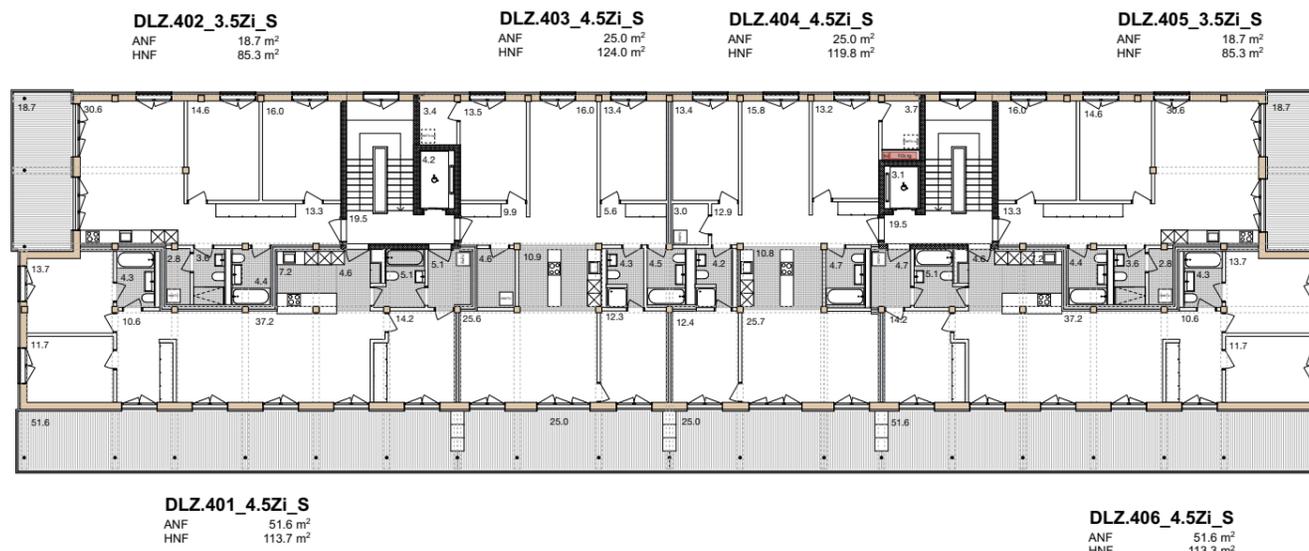


DLZ.303_4.5Zi_B ANF 18.7 m ² HNF 91.0 m ²	DLZ.304_5.5Zi_B ANF 18.6 m ² HNF 123.7 m ²	DLZ.306_3.5Zi_S ANF 18.6 m ² HNF 88.3 m ²	DLZ.305_4.5Zi_B ANF 18.7 m ² HNF 91.1 m ²
DLZ.302_3.5Zi_S ANF 18.2 m ² HNF 82.0 m ²	DLZ.301_2.5Zi_S ANF 15.0 m ² HNF 58.4 m ²	DLZ.308_2.5Zi_S ANF 15.0 m ² HNF 58.4 m ²	DLZ.307_3.5Zi_S ANF 18.2 m ² HNF 82.0 m ²



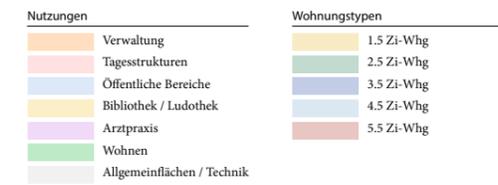
Bauherrschaft	Gemeinde Buchrain Hauptstrasse 18, CH-6033 Buchrain 041 444 20 20, info@buchrain.ch	Bauherrenvertretung	Fux+Partner GmbH Wesemlinrain 20, CH-6006 Luzern 041 266 05 20, me@fuxpartner.ch
Architektur	Roider Giovanoli Architekten GmbH Vulkanstrasse 120, 8048 Zürich 044 545 64 00, info@roidergiovanoli.ch		
Objekt / Vorhaben	Generationenprojekt Buchrain Dienstleistungszentrum CH-6033 Buchrain Kataster-Nr.: 31/32/35/385/386/387/413		
BUCH_DLZ_VP_GRU_200_030G	Grundriss 3. Obergeschoss 1:200		
Vorprojekt	±0.00 = OK fertig Boden Erdgeschoss		
Plan-Nr	BUCH_DLZ_VP_GRU_200_030G	Mst	1:200
Format	A2	gez	ic
Datum	13.06.2025	rev	

VERKLEINERUNG



Wohnungen (m ² HNF)	
DLZ.401_4.5Zi_S	113.7
DLZ.402_3.5Zi_S	85.3
DLZ.403_4.5Zi_S	124.0
DLZ.404_4.5Zi_S	119.8
DLZ.405_3.5Zi_S	85.3
DLZ.406_4.5Zi_S	113.3

Nutzungsschema 1:500

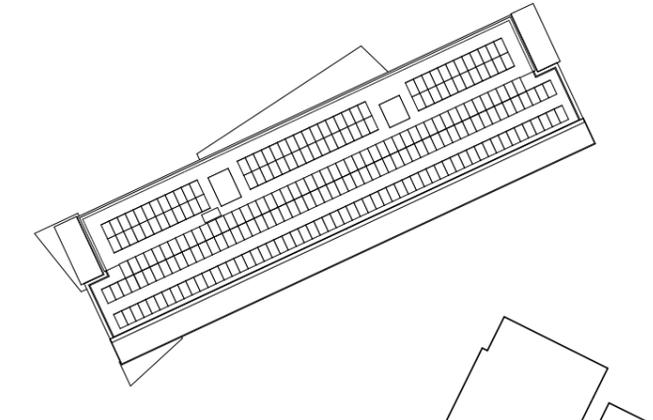
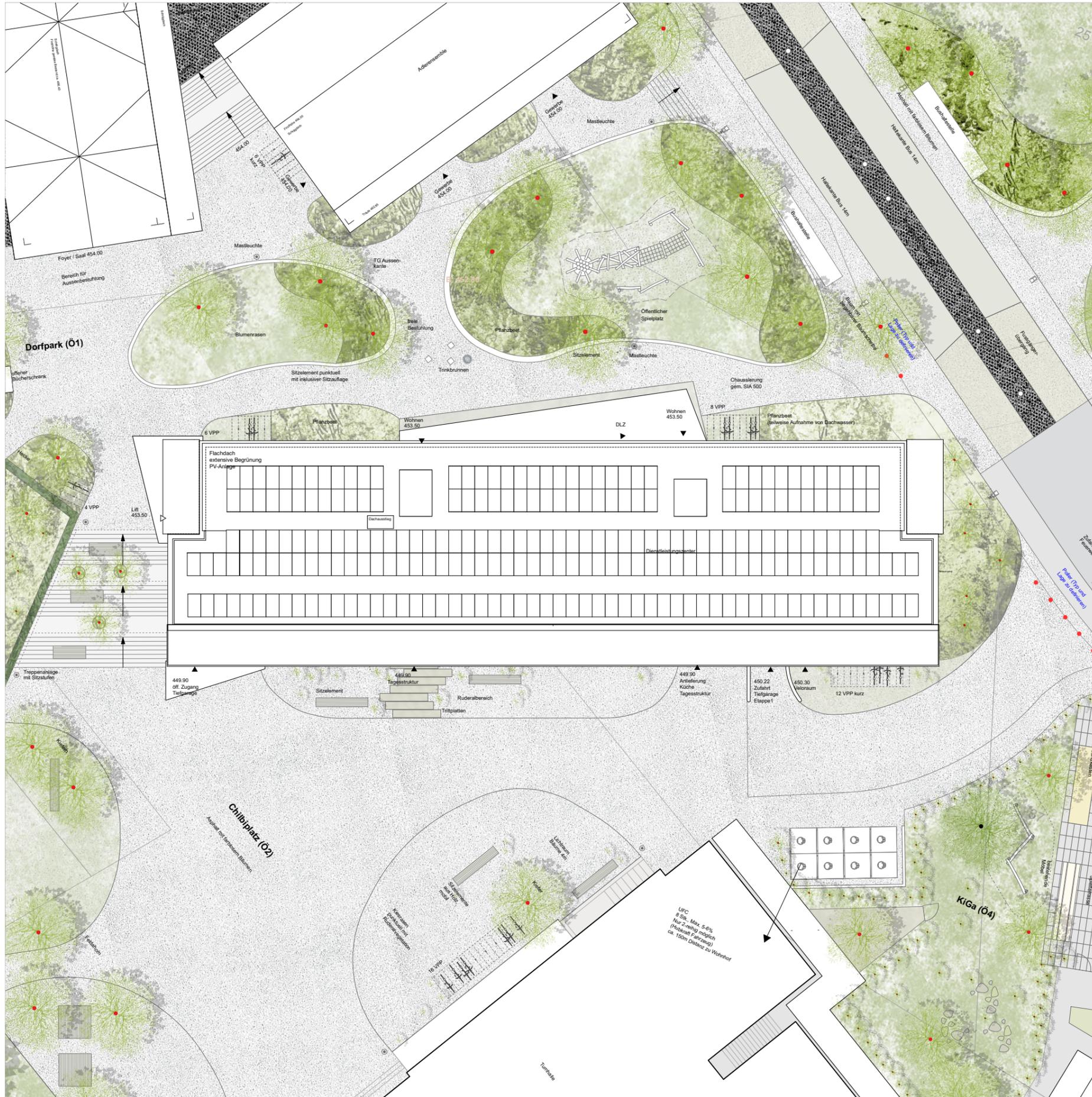


Bemerkung: Flächenangaben zu Verwaltung, Tagesstrukturen, Bibliothek, Arztpraxis entsprechen der Geschossfläche GF (inkl. Innenwände/Funktionsflächen etc., exkl. Aussenwände)



Bauherrschaft	Gemeinde Buchrain Hauptstrasse 18, CH-6033 Buchrain 041 444 20 20, info@buchrain.ch	Bauherrvertretung	Fux+Partner GmbH Wesemlinrain 20, CH-6006 Luzern 041 266 05 20, me@fuxpartner.ch
Architektur	Roider Giovanoli Architekten GmbH Vulkanstrasse 120, 8048 Zürich 044 545 64 00, info@roidergiovanoli.ch		
Objekt / Vorhaben	Generationenprojekt Buchrain Dienstleistungszentrum CH-6033 Buchrain Kataster-Nr.: 31/32/35/385/386/387/413		
BUCH_DLZ_VP_GRU_200_040G	Grundriss 4. Obergeschoss 1:200		
Vorprojekt	±0.00 = OK fertig Boden Erdgeschoss		
Plan-Nr	BUCH_DLZ_VP_GRU_200_040G	Mst	1:200
Format	A2	gez	ic
Datum	13.06.2025	rev	

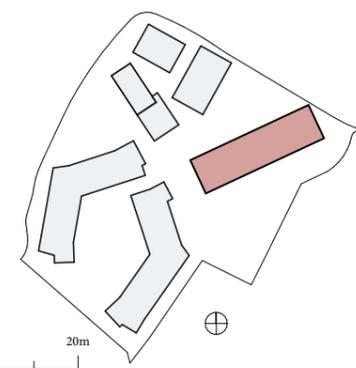
VERKLEINERUNG



Nutzungsschema 1:500

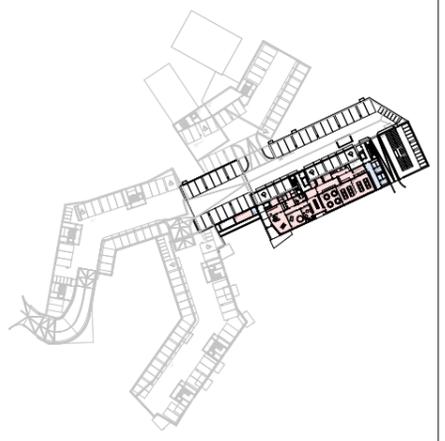
Nutzungen		Wohnungstypen	
	Verwaltung		1.5 Zi-Whg
	Tagesstrukturen		2.5 Zi-Whg
	Öffentliche Bereiche		3.5 Zi-Whg
	Bibliothek / Ludothek		4.5 Zi-Whg
	Arztpraxis		5.5 Zi-Whg
	Wohnen		
	Allgemeinflächen / Technik		

Bemerkung: Flächenangaben zu Verwaltung, Tagesstrukturen, Bibliothek, Arztpraxis entsprechen der Geschossfläche GF (inkl. Innenwände/Funktionsflächen etc., exkl. Aussenwände)



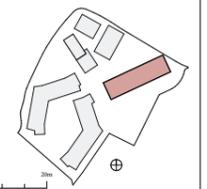
Bauherrschaft	Gemeinde Buchrain Hauptstrasse 18, CH-6033 Buchrain 041 444 20 20, info@buchrain.ch	Bauherrenvertretung	Fux+Partner GmbH Wesemlinrain 20, CH-6006 Luzern 041 266 05 20, me@fuxpartner.ch
Architektur	Roider Giovanoli Architekten GmbH Vulkanstrasse 120, 8048 Zürich 044 545 64 00, info@roidergiovanoli.ch		
Objekt / Vorhaben	Generationenprojekt Buchrain Dienstleistungszentrum CH-6033 Buchrain Kataster-Nr.: 31/32/35/385/386/387/413		
BUCH_DLZ_VP_GRU_200_050G	Grundriss Dachaufsicht 1:200		
Vorprojekt	Plan revidiert		±0.00 = OK fertig Boden Erdgeschoss
Plan-Nr	BUCH_DLZ_VP_GRU_200_050G	Mst	1:200
Format	A2	gez	kc
Datum	13.06.2025	rev	02.10.2025

VERKLEINERUNG



Nutzungen	Wohnungstypen
Verehrung	1.5 Zi-Wg
Tagesstrukturen	2.5 Zi-Wg
Öffentliche Bereiche	3.5 Zi-Wg
Bibliothek / Lesebibliothek	4.5 Zi-Wg
Arbeitsraum	5.5 Zi-Wg
Wohnen	
Allgemeinflächen / Technik	

Bemerkung: Flächenangaben zu Wohnungen, Verehrung, Tagesstrukturen, Bibliothek, Arbeitsplatz entsprechen der Geschossfläche GF (inkl. Innenhöfe/Funktionflächen etc., excl. Ausbauten)



Kommune	Gemeinde Buchrain Hauptstrasse 14, CH-6013 Buchrain 041 444 20 20, info@buchrain.ch	Kommunentwerter	Piza-Pertini GmbH Wiesenhofstrasse 20, CH-6006 Lenzburg 041 244 07 20, map@pizapertini.ch
Architekt	Bruder Gernand Architekten GmbH Valkenhofstrasse 120, 8048 Zürich 044 542 64 60, info@brudergermand.ch		
Objekt/Verfahren	Generationsprojekt Buchrain Diversifikationsmassnahme CH-6013 Buchrain Kantonen-Nr. 11.02.153/3815/386/387/413		
BUCH_BZ_VP_GH_200_9000		Grundriss Tiefgarage Gesamtanriss 1:200	
Vorprojekt		Plan revidiert	
Datum	01.03.2024, 07.04.2024, 08.05.2024	Maßstab	1:200
Blatt	01	Form	A3
Zeichner	AM	Proj.	AM
Gezeichnet	02.04.2024	Geprüft	02.04.2024
Gezeichnet	02.04.2024	Geprüft	02.04.2024

VERKLEINERUNG



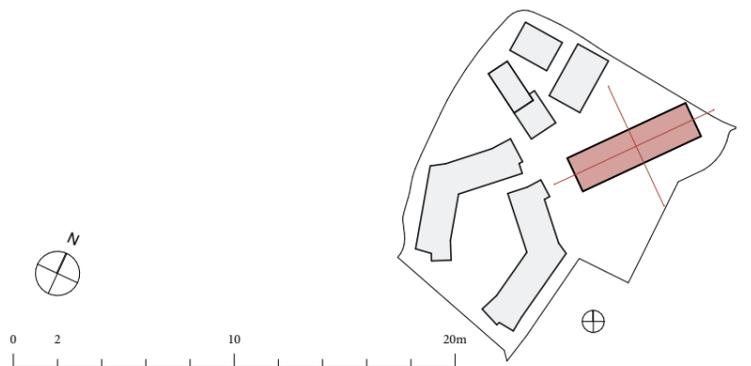
Querschnitt A 1:200

Nutzungen	Wohnungstypen
Verwaltung	1.5 Zi-Whg
Tagesstrukturen	2.5 Zi-Whg
Öffentliche Bereiche	3.5 Zi-Whg
Bibliothek / Ludothek	4.5 Zi-Whg
Arztpraxis	5.5 Zi-Whg
Wohnen	
Allgemeinflächen / Technik	

Bemerkung: Flächenangaben zu Verwaltung, Tagesstrukturen, Bibliothek, Arztpraxis entsprechen der Geschossfläche GF (inkl. Innenwände/Funktionsflächen etc., exkl. Aussenwände)



Längsschnitt B 1:200



Bauherrschaft	Gemeinde Buchrain Hauptstrasse 18, CH-6033 Buchrain 041 444 20 20, info@buchrain.ch	Bauherrenvertretung	Fux+Partner GmbH Wesemlinrain 20, CH-6006 Luzern 041 266 05 20, me@fuxpartner.ch
Architektur	Roider Giovanoli Architekten GmbH Vulkanstrasse 120, 8048 Zürich 044 545 64 00, info@roidergiovanoli.ch		
Objekt / Vorhaben	Generationenprojekt Buchrain Dienstleistungszentrum CH-6033 Buchrain Kataster-Nr.: 31/32/35/385/386/387/413		
BUCH_DLZ_VP_SNT_200_QS1_LS1	Schnitte 1:200		
Vorprojekt	±0.00 = OK fertig Boden Erdgeschoss		
Plan-Nr	BUCH_DLZ_VP_SNT_200_QS1_LS1	Mst	1:200
Format	A2	gez	ic
Datum	13.06.2025	rev	

VERKLEINERUNG



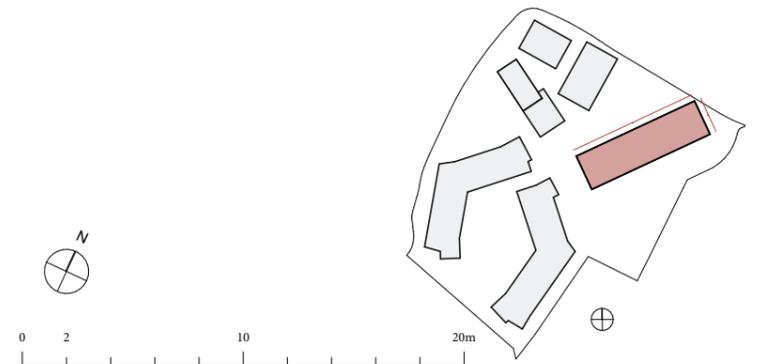
Ansicht Nord 1:200

Nutzungen		Wohnungstypen	
■	Verwaltung	■	1.5 Zi-Whg
■	Tagesstrukturen	■	2.5 Zi-Whg
■	Öffentliche Bereiche	■	3.5 Zi-Whg
■	Bibliothek / Ludothek	■	4.5 Zi-Whg
■	Arztpraxis	■	5.5 Zi-Whg
■	Wohnen		
■	Allgemeinflächen / Technik		

Bemerkung: Flächenangaben zu Verwaltung, Tagesstrukturen, Bibliothek, Arztpraxis entsprechen der Geschossfläche GF (inkl. Innenwände/Funktionsflächen etc., exkl. Aussenwände)



Ansicht Ost 1:200



Bauherrschaft	Gemeinde Buchrain Hauptstrasse 18, CH-6033 Buchrain 041 444 20 20, info@buchrain.ch	Bauherrenvertretung	Fux+Partner GmbH Wesemlinrain 20, CH-6006 Luzern 041 266 05 20, me@fuxpartner.ch
Architektur	Roider Giovanoli Architekten GmbH Vulkanstrasse 120, 8048 Zürich 044 545 64 00, info@roidergiovanoli.ch		
Objekt / Vorhaben	Generationenprojekt Buchrain Dienstleistungszentrum CH-6033 Buchrain Kataster-Nr.: 31/32/35/385/386/387/413		
BUCH_DLZ_VP_ANS_200_NORD_OST	Ansicht Nord Ost 1:200		
Vorprojekt	±0.00 = OK fertig Boden Erdgeschoss		
Plan-Nr	BUCH_DLZ_VP_ANS_200_NORD_OST	Mst	1:200
Format	A2	gez	kc
Datum	13.06.2025	rev	

VERKLEINERUNG



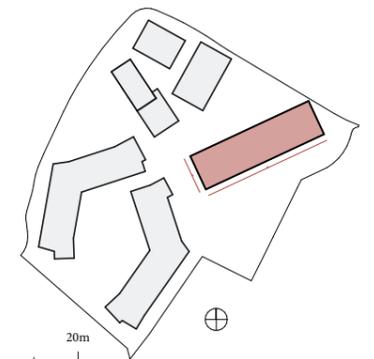
Ansicht Süd 1:200

Nutzungen		Wohnungstypen	
	Verwaltung		1.5 Zi-Whg
	Tagesstrukturen		2.5 Zi-Whg
	Öffentliche Bereiche		3.5 Zi-Whg
	Bibliothek / Ludothek		4.5 Zi-Whg
	Arztpraxis		5.5 Zi-Whg
	Wohnen		
	Allgemeinflächen / Technik		

Bemerkung: Flächenangaben zu Verwaltung, Tagesstrukturen, Bibliothek, Arztpraxis entsprechen der Geschossfläche GF (inkl. Innenwände/Funktionsflächen etc., exkl. Aussenwände)



Ansicht West 1:200



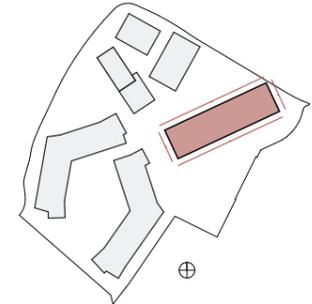
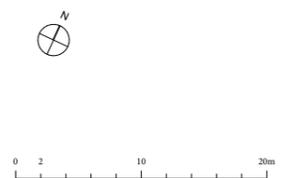
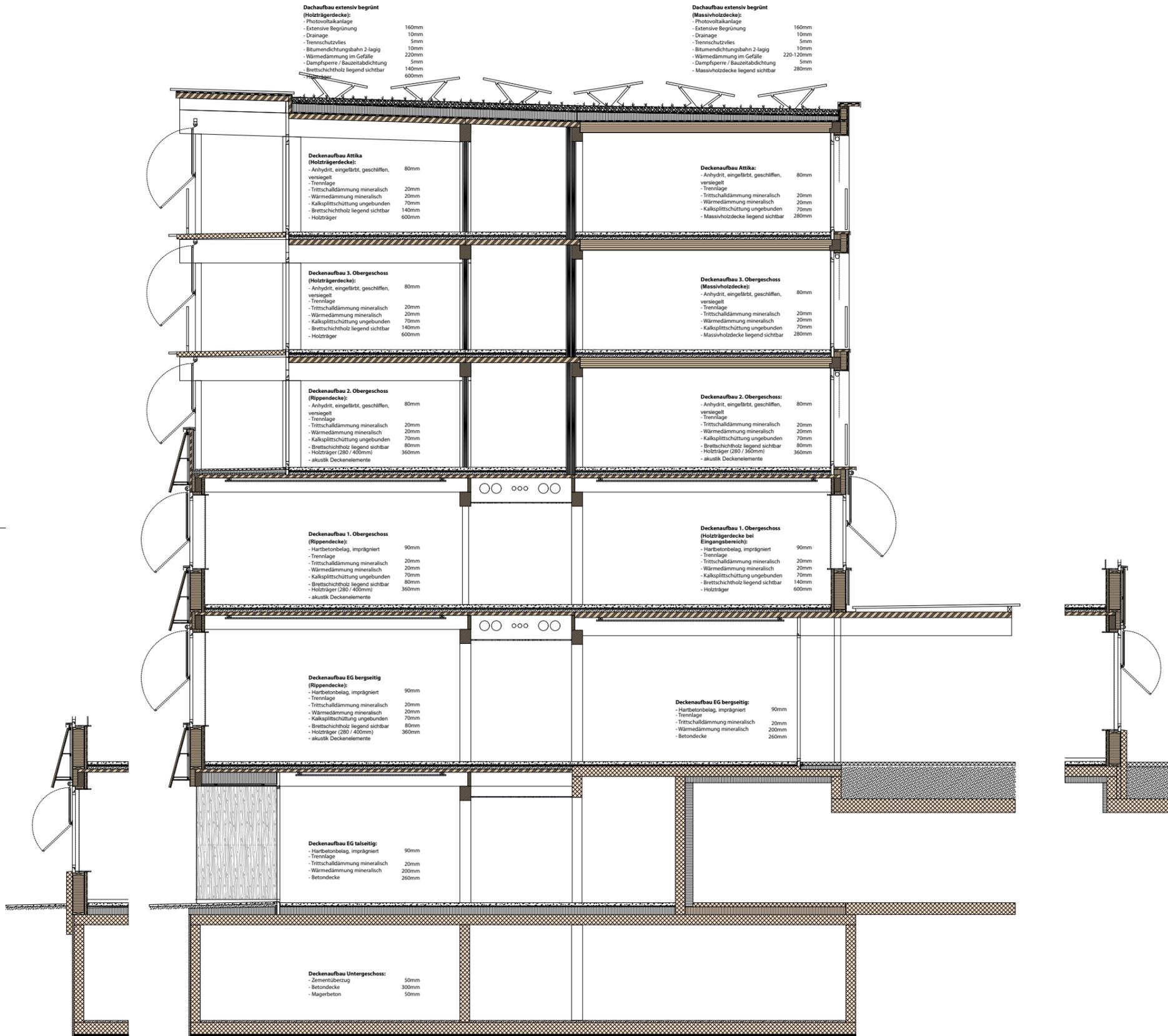
Bauherrschaft	Gemeinde Buchrain Hauptstrasse 18, CH-6033 Buchrain 041 444 20 20, info@buchrain.ch	Bauherrenvertretung	Fux+Partner GmbH Wesemlinrain 20, CH-6006 Luzern 041 266 05 20, me@fuxpartner.ch
Architektur	Roider Giovanoli Architekten GmbH Vulkanstrasse 120, 8048 Zürich 044 545 64 00, info@roidergiovanoli.ch		
Objekt / Vorhaben	Generationenprojekt Buchrain Dienstleistungszentrum CH-6033 Buchrain Kataster-Nr.: 31/32/35/385/386/387/413		
BUCH_DLZ_VP_ANS_200_SÜD_WEST	Ansicht Süd West 1:200		
Vorprojekt	±0.00 = OK fertig Boden Erdgeschoss		
Plan-Nr	BUCH_DLZ_VP_ANS_200_SÜD_WEST	Mst	1:200
Format	A2	gez	kc
Datum	13.06.2025	rev	

VERKLEINERUNG

2C KONSTRUKTIONSSCHNITT 1:50

Fassadenschnitt

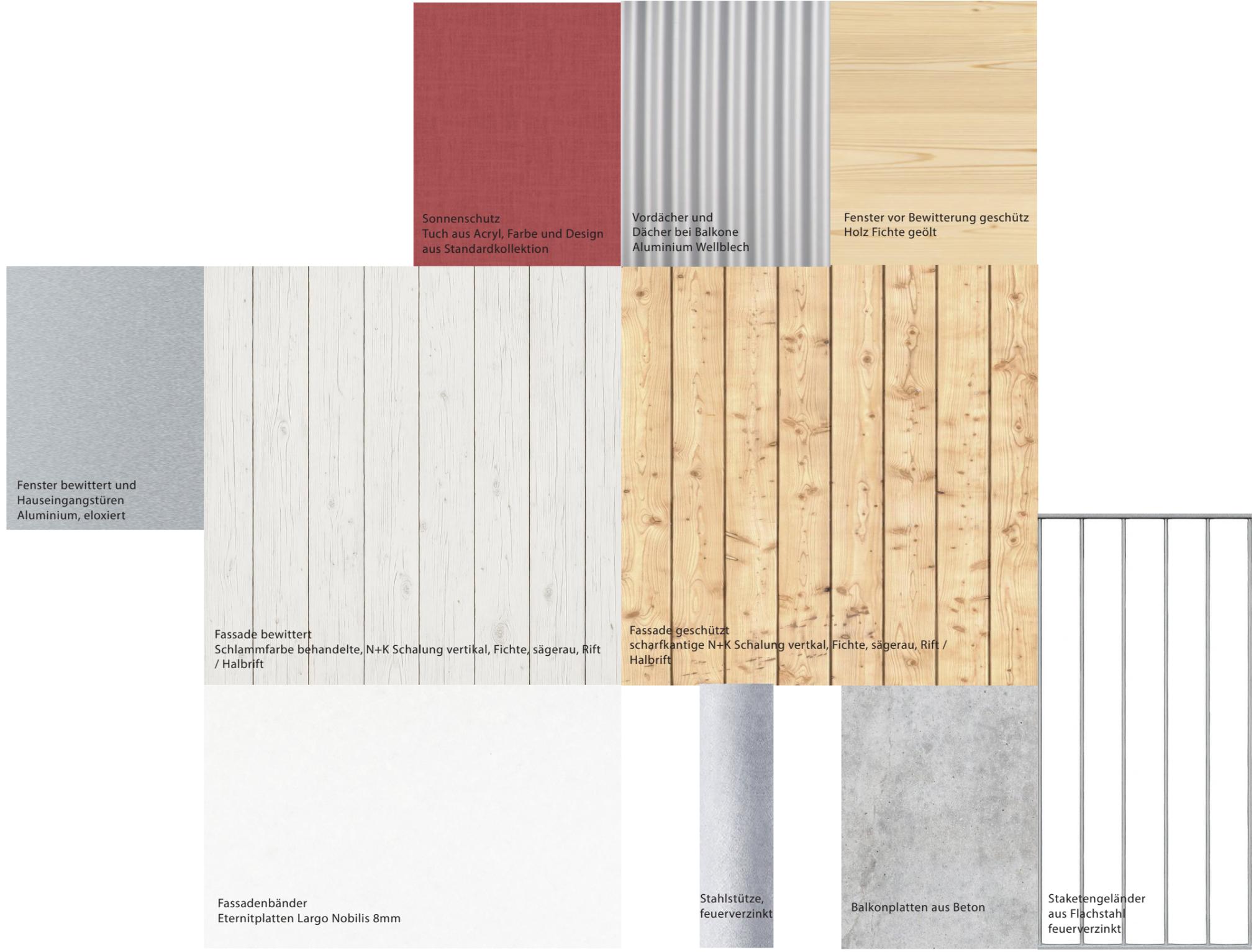
- Baumeister
- Holzbau



Bauherrschaft	Gemeinde Buchrain Hauptstrasse 18, CH-6033 Buchrain 041 444 20 20, info@buchrain.ch	Bauherrverwertung	Fux+Partner GmbH Wesemlinrain 20, CH-6006 Luzern 041 266 05 20, me@fuxpartner.ch						
Architekt	Roder Giovanoli Architekten GmbH Vulkanstrasse 120, 8048 Zürich 044 545 64 00, info@rodergiovanoli.ch								
Objekt / Vorhaben	Generationsprojekt Buchrain Dienstleistungszentrum CH-6033 Buchrain Kataster-Nr.: 31/32/35/385/386/387/413								
BUCH_DLZ_VP-PROV_DET_050_FAS		Fassadenschnitt 1:50							
Vorprojekt		±0.00 – OK/tertg/Boden Erdgeschoss							
Nr.	DET_050_FAS	Mit	1:50	Format	A1	gez	Datum	22.04.2023	rev

VERKLEINERUNG

2D MATERIALISIERUNG



Sonnenschutz
Tuch aus Acryl, Farbe und Design
aus Standardkollektion

Vordächer und
Dächer bei Balkone
Aluminium Wellblech

Fenster vor Bewitterung geschütz
Holz Fichte geölt

Fenster bewittert und
Hauseingangstüren
Aluminium, eloxiert

Fassade bewittert
Schlammfarbe behandelte, N+K Schalung vertikal, Fichte, sägerau, Rift
/ Halbrift

Fassade geschützt
scharfkantige N+K Schalung vertikal, Fichte, sägerau, Rift /
Halbrift

Fassadenbänder
Eternitplatten Largo Nobilis 8mm

Stahlstütze,
feuerverzinkt

Balkonplatten aus Beton

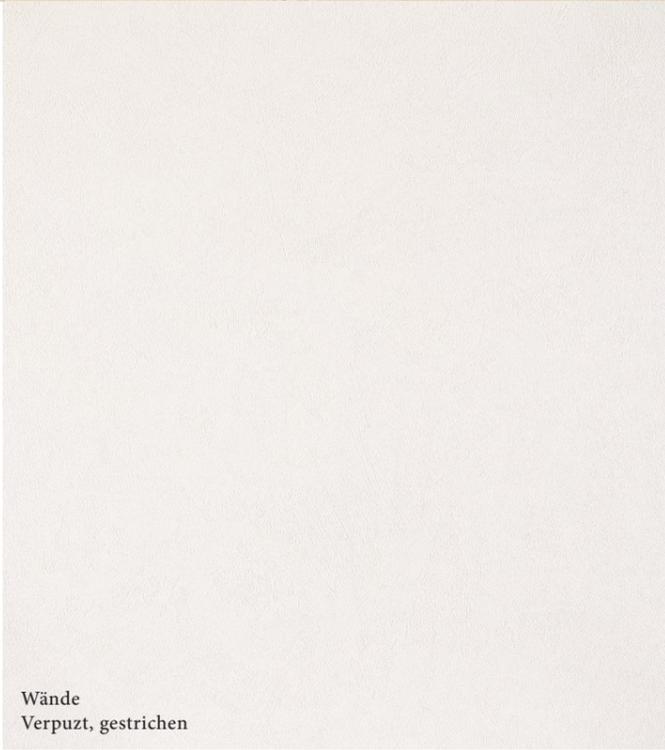
Staketengeländer
aus Flachstahl
feuerverzinkt



Akustikpaneele
Heraklithplatten, naturton



Decke
Brettschichtholz liegend sichtbar



Wände
Verputzt, gestrichen



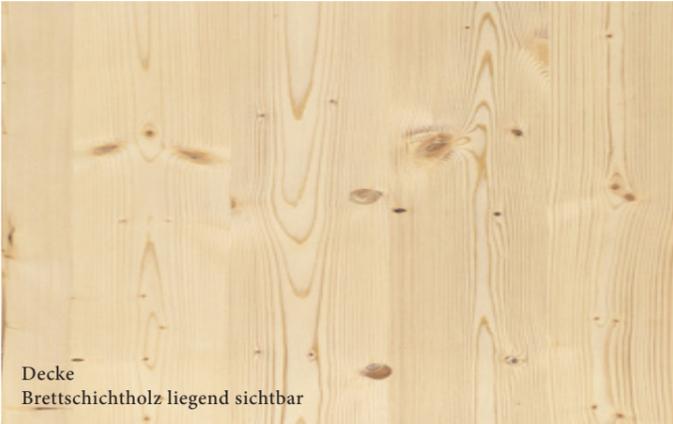
Bodenbelag
Hartbetonbelag imprägniert



Fenster Holz Fichte / Tanne geölt



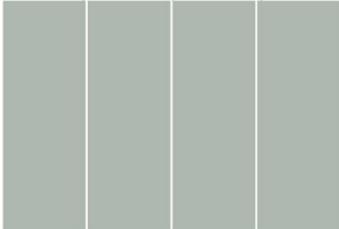
Innentüren
Blockfutter Massivholz
lackiert



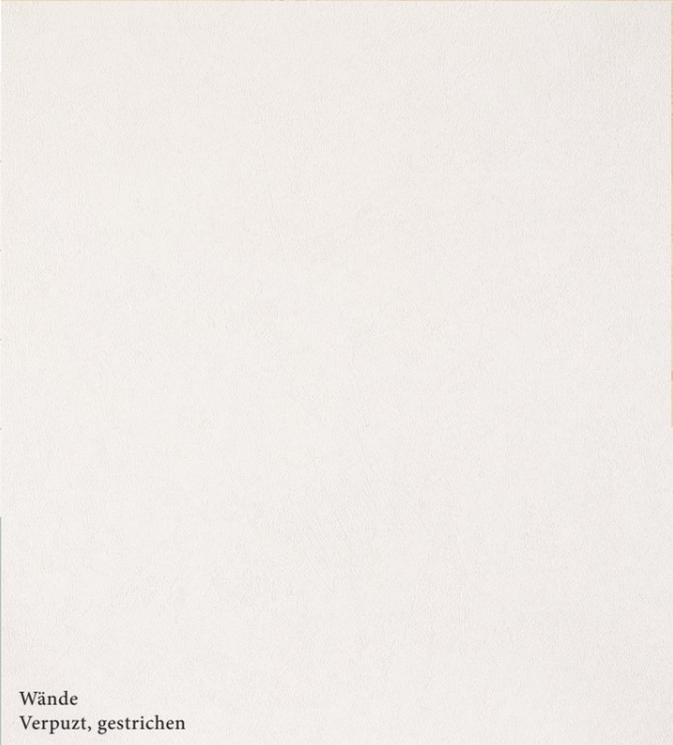
Decke
Brettschichtholz liegend sichtbar



Wandplättli Nasszellen



Bodenplättli Nasszellen



Wände
Verputzt, gestrichen



Bodenbelag
Anhydrit eingefärbt



Fenster Holz Fichte / Tanne geölt



Innentüren
Blockfutter Massivholz
lackiert

2E KONZEPT HAUSTECHNIK

KONZEPT LÜFTUNG

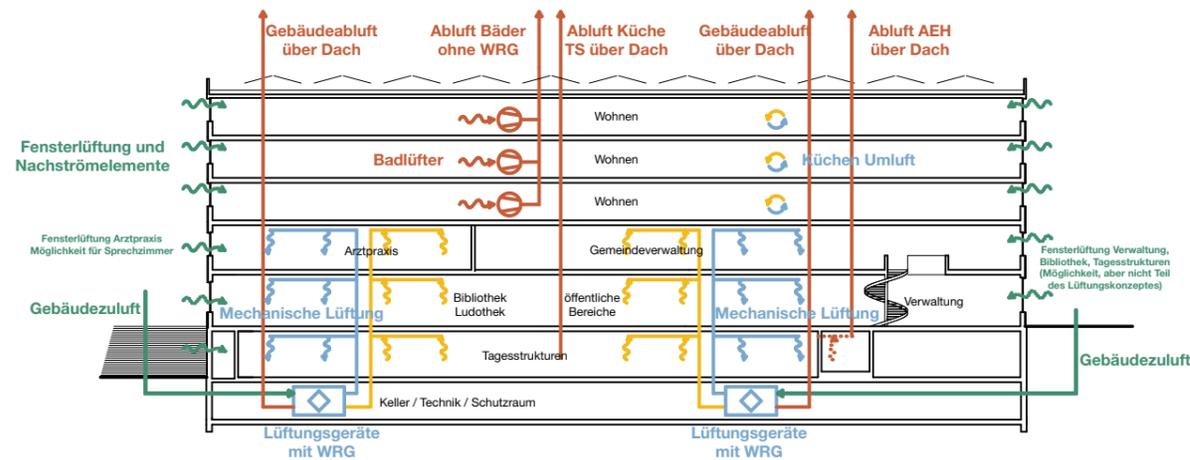
Mechanische Lüftung (mit WRG)

1. Lüftungs- und Entfeuchtung Keller / Schutzraum
2. Lüftungsanlage Tagesstruktur
3. Lüftung allgemeiner Bereich / WC
4. Lüftung Bibliothek
5. Lüftung Verwaltung
6. Lüftung Arztpraxis
7. Lüftung Einstellhalle / Veloraum

- Zuluft vortemperiert, ist aber keine aktive Kühlung
- Nachtauskühlung mit mechanischer Lüftung möglich

Wohnungen

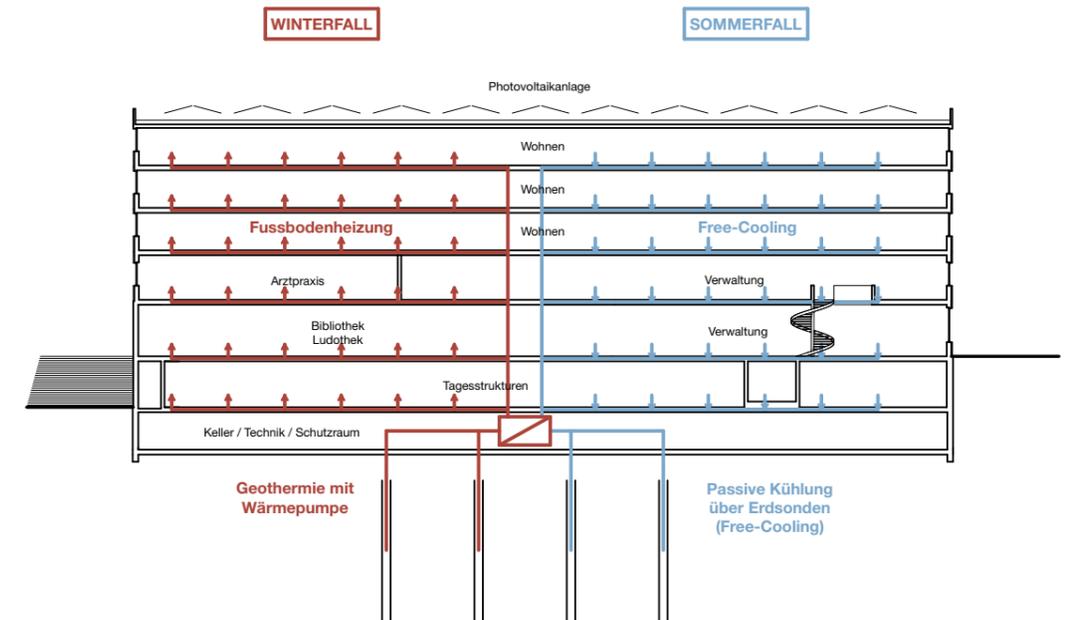
- Fensterlüftung
- Selbstregelnder Fensterlüfter, Nachströmelement bei Betrieb Abluftventilator
- Badabluft (ohne WRG), Betrieb über Lichtschalter und Zeitschaltuhr
- Küchen mit Umluft und Aktivkohlefilter



KONZEPT HEIZUNG

mit Erdsonde und Free-Cooling

- Wärmeerzeugung mittels Wärmepumpe und Erdwärme
- Fussbodenheizung im ganzen Gebäude
- Passive Gebäudekühlung mit Free-Cooling und Reaktivierung Erdreich
- niedrige Kosten im Betrieb für Kälte und Heizung
- keine Emissionen im Betrieb



3 LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

Pläne

- Situationsplan 1:500
- Situationsplan 1:250

Dossier Freiraum

3A PLÄNE UMGEBUNG



Bau- und Eintragungsfächer

1. Bei Wohnbauten und Überbauten mit sechs und mehr Wohnungen hat der Bauherr auf privatem Grund genügend besetzte und stets des Verkehrs wegen freigelegte und andere Freizeitanlagen zu erstellen. Sie sind dem Zweck bestimmt zu errichten.

2. Die Größe der Spielplätze und der Freizeitanlagen beträgt mindestens 15 m² pro Wohnung, die drei oder mehr Zimmer aufweist.*

BGA:
 BGA: 100% (100% der Fläche)
 BGA: 100% (100% der Fläche)
 BGA: 100% (100% der Fläche)

IST:
 BGA: 100% (100% der Fläche)
 BGA: 100% (100% der Fläche)
 BGA: 100% (100% der Fläche)

Var- und Entsorgung / Erschliessung

Anzahl UVC Container / Müllcontainer
 Anzahl UVC Container / Müllcontainer
 Anzahl UVC Container / Müllcontainer

Strassenkonzept

Strassenbreite 6.10m
 Unterfahrhöhe 6.10m auf 6.00m

Bezeichner PP im Ausmassen

Bezeichner PP (Länge 10 m)
 Bezeichner PP (Länge 10 m)
 Bezeichner PP (Länge 10 m)

Velo PP (Kurzzeit)

Angaben: Tafel 2.2.2.1 (31) 179 Velo PP Kurzzeit im Ausmassen
 (Detaillierungszentrum: 37 VPP / Alter: 30 VPP / Wohnnutzung: 40 VPP, Wohnnutzung: 42 VPP)

Objektbezeichnungen für Feuerwehrrangierstellen

Objektbezeichnungen für Feuerwehrrangierstellen

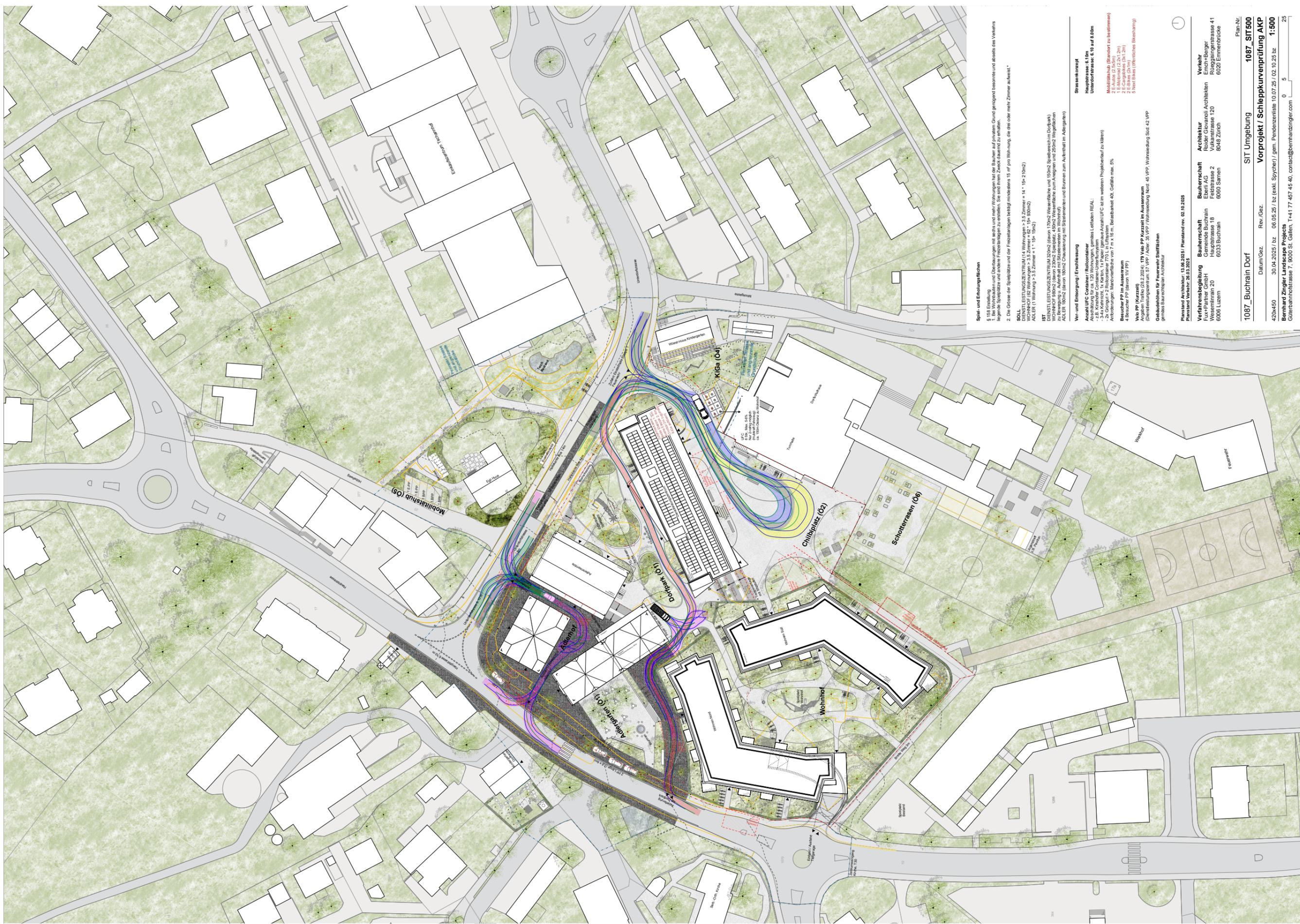
Planstand Architektur: 10.06.2023 / Planstand rev. 02.10.2023
 Planstand Verkehr: 25.03.2023

Verfahrensbegleitung	Bauherrschaft	Bauherrschaft	Architektur	Verkehr
Fux+Partner GmbH Waldenstrasse 20 6000 Luzern	Gemeinde Buchrain Hauptstrasse 19 6033 Buchrain	Eberli AG Feldstrasse 2 6000 Sarnen	Rueder Giovanetti Architekten Valkenstrasse 120 8048 Zürich	Emch+Berger Rüschengassestrasse 41 6002 Emmenbrücke

Plan-Nr.
1087_Buchrain Dorf SIT Umgebung **1087_SIT250**
 Datum/Gez. Rev./Gez. **Vorprojekt**

K204450 30.04.2025 / bis 05.05.25 / bis (inkl. Synchron) / gem. Penderverteilung 10.07.25 / 02.10.25 bis **1:250**
 Bernhard Ziegler Landscape Projects
 Götterbahnstrasse 7, 9000 St. Gallen, T+41 77 457 45 40, contact@bernhardziegler.com

VERKLEINERUNG



Spiel- und Erholungsflächen

- 1. Alle Spiel- und Erholungsflächen sind zu realisieren.
- 2. Die Größe der Spielplätze und der Freizeitanlagen beträgt mindestens 15 m² pro Wohnung, die drei oder mehr Zimmer aufweist.

SOLL

- 1. Die Größe der Spielplätze und der Freizeitanlagen beträgt mindestens 15 m² pro Wohnung, die drei oder mehr Zimmer aufweist.
- 2. Die Größe der Spielplätze und der Freizeitanlagen beträgt mindestens 15 m² pro Wohnung, die drei oder mehr Zimmer aufweist.

BEI

- 1. Die Größe der Spielplätze und der Freizeitanlagen beträgt mindestens 15 m² pro Wohnung, die drei oder mehr Zimmer aufweist.
- 2. Die Größe der Spielplätze und der Freizeitanlagen beträgt mindestens 15 m² pro Wohnung, die drei oder mehr Zimmer aufweist.

WICHTIG

- 1. Die Größe der Spielplätze und der Freizeitanlagen beträgt mindestens 15 m² pro Wohnung, die drei oder mehr Zimmer aufweist.
- 2. Die Größe der Spielplätze und der Freizeitanlagen beträgt mindestens 15 m² pro Wohnung, die drei oder mehr Zimmer aufweist.

WICHTIG

- 1. Die Größe der Spielplätze und der Freizeitanlagen beträgt mindestens 15 m² pro Wohnung, die drei oder mehr Zimmer aufweist.
- 2. Die Größe der Spielplätze und der Freizeitanlagen beträgt mindestens 15 m² pro Wohnung, die drei oder mehr Zimmer aufweist.

WICHTIG

- 1. Die Größe der Spielplätze und der Freizeitanlagen beträgt mindestens 15 m² pro Wohnung, die drei oder mehr Zimmer aufweist.
- 2. Die Größe der Spielplätze und der Freizeitanlagen beträgt mindestens 15 m² pro Wohnung, die drei oder mehr Zimmer aufweist.

Ver- und Entsorgung / Erschließung

- 1. Die Größe der Spielplätze und der Freizeitanlagen beträgt mindestens 15 m² pro Wohnung, die drei oder mehr Zimmer aufweist.
- 2. Die Größe der Spielplätze und der Freizeitanlagen beträgt mindestens 15 m² pro Wohnung, die drei oder mehr Zimmer aufweist.

Ver- und Entsorgung / Erschließung

- 1. Die Größe der Spielplätze und der Freizeitanlagen beträgt mindestens 15 m² pro Wohnung, die drei oder mehr Zimmer aufweist.
- 2. Die Größe der Spielplätze und der Freizeitanlagen beträgt mindestens 15 m² pro Wohnung, die drei oder mehr Zimmer aufweist.

Ver- und Entsorgung / Erschließung

- 1. Die Größe der Spielplätze und der Freizeitanlagen beträgt mindestens 15 m² pro Wohnung, die drei oder mehr Zimmer aufweist.
- 2. Die Größe der Spielplätze und der Freizeitanlagen beträgt mindestens 15 m² pro Wohnung, die drei oder mehr Zimmer aufweist.

Ver- und Entsorgung / Erschließung

- 1. Die Größe der Spielplätze und der Freizeitanlagen beträgt mindestens 15 m² pro Wohnung, die drei oder mehr Zimmer aufweist.
- 2. Die Größe der Spielplätze und der Freizeitanlagen beträgt mindestens 15 m² pro Wohnung, die drei oder mehr Zimmer aufweist.

VERKLEINERUNG

Generationenprojekt Buchrain

Phase 31: Dossier Freiraum

Stand: 30.04.2025 / rev. 06.05.2025 / rev. 10.07.2025 / rev. 24.07.2025 / rev. 02.10.2025

Inhaltsverzeichnis

Inhalt	Seite	Inhalt	Seite
Dorfzentrum		Chilbiplatz (Ö2)	
- Teilprojekte und Bearbeitungsperimeter Etappe 1	3	- Grundriss	18
- Situation	4	- Schnitt D	19
- Erschliessungsschema	5	- räumliche Atmosphäre	20
- Ausstattung	6	- Übersicht Beläge	21
		- Gehölzstruktur	22
Dorfpark (Ö1)		KiGa Wuesthuus (Ö4)	
- Grundriss	7	- Grundriss und Referenzbild	23
- Schnitt A	8		
- Schnitt B	9	Schotterrasen (Ö6)	
- räumliche Atmosphäre	10	- Grundriss	24
- Übersicht Beläge	11	- Referenzbilder	25
- Gehölzstruktur	12		
Adlergarten (Ö1)		Vereinsnutzung	
- Grundriss	13	- Chilbi	26
- Schnitt C	14	- Fasnacht	27
- räumliche Atmosphäre	15		
- Übersicht Beläge	16		
- Gehölzstruktur	17		

Dorfzentrum | Teilprojekte Etappe 1

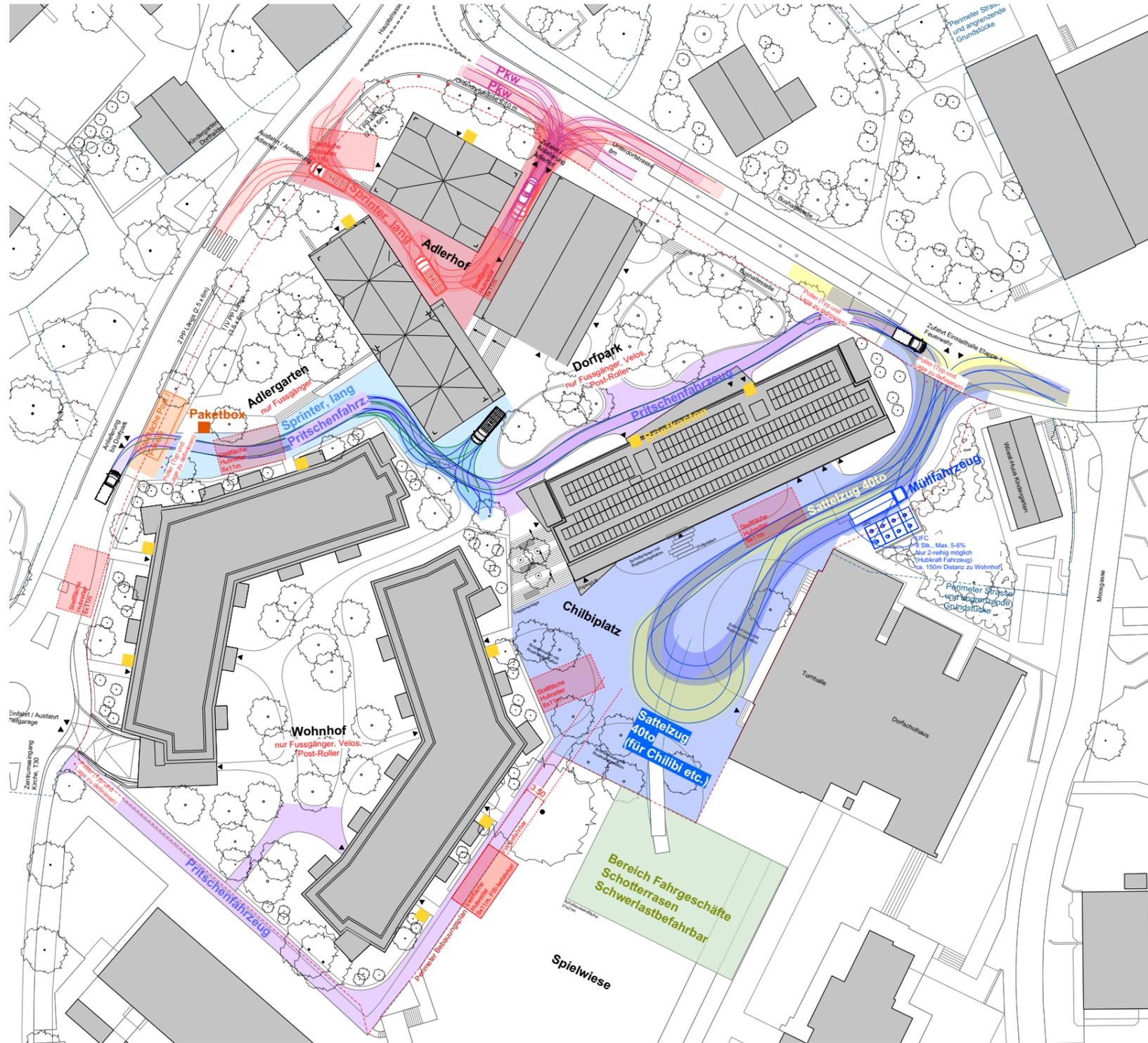


Übersicht Teilprojekte (Etappe 1)

Ö1 (Adlergarten, Dorfpark)	3067.74m ²
Ö2 (Chilbiplatz)	2205.77m ²
Ö4 (Wüesthuus KiGa)	450.56m ²
Ö5 (Mobilitätshub)	286.98m ²
Ö6 (Schotterrasen)	653.47m ²

Übersicht Teilbereiche / Planverfasser Architektur in Abstimmung mit LA
BERNHARD ZINGLER LANDSCAPE PROJECTS

Dorfzentrum | Erschliessungsschema



Schema, 1:250 im Original, Erschliessungsschema gem. Schlepkkurven AKP vom 26.3.2025
 BERNHARD ZINGLER LANDSCAPE PROJECTS



Dorfzentrum | Ausstattung



Sitzmauern und Einfassungselement Dorfpark



Sitzelemente aus Holz



Velobügel und Beleuchtung



Brunnen aus Naturstein -> Art und Gestaltung erfolgen in Phase 32

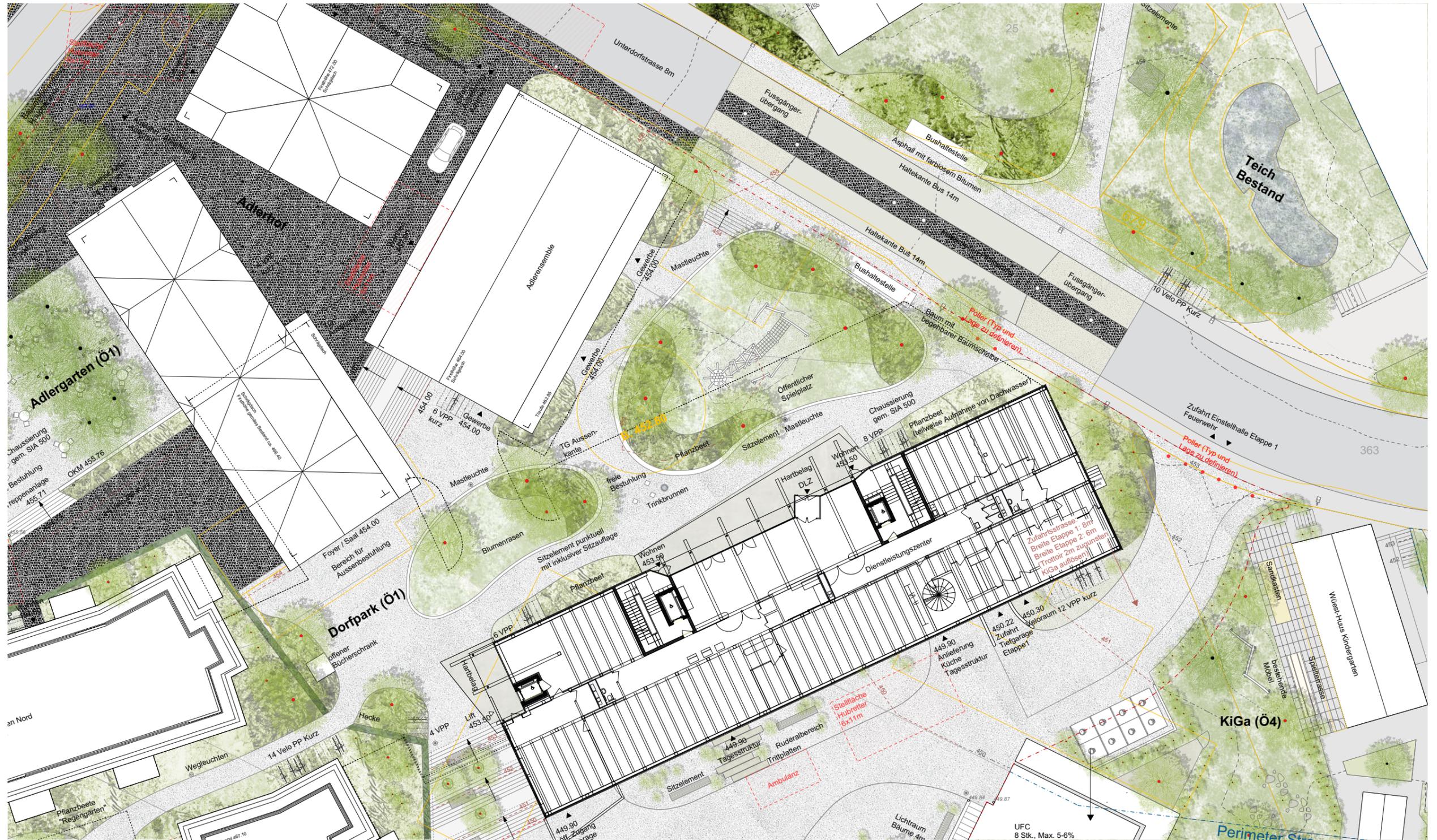


Trinkbrunnen Dorfpark



Spielplatz Dorfpark

Dorfpark (Ö1) | Grundriss



Grundriss, 1:250 im Original

BERNHARD ZINGLER LANDSCAPE PROJECTS

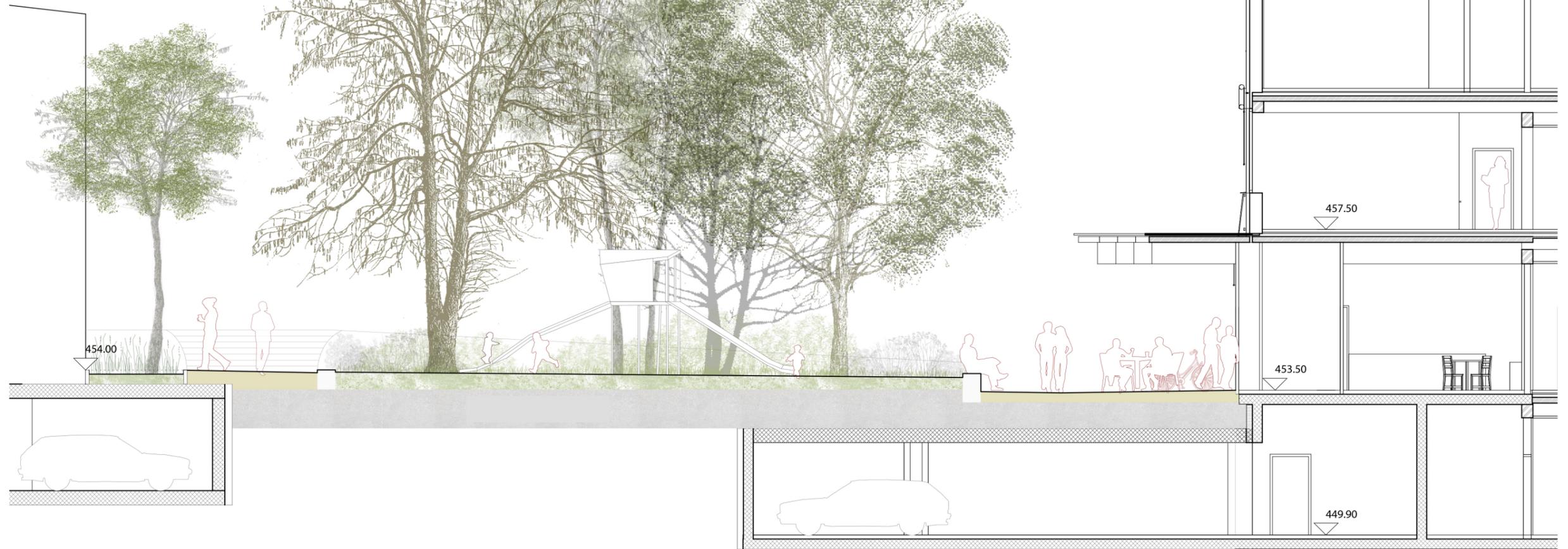
Dorfpark (Ö1) | Schnitt A



Verortung Schemaschnitt A



Einfassung der Dorfparkinseln



Rückhaltebeete
Regenwasser

Chaussierung gem. SIA500

Dorfpark mit Spielangebot

Chaussierung gem. SIA500

Entrée Gemeinschaftshof

Dorfpark (Ö1) | Schnitt B



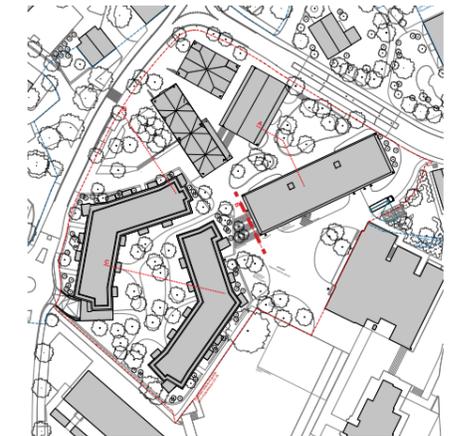
Insel mit Kiesrasen

Asphaltbelag Chilbiplatz
Heckenelement Wohnanlage

Treppenanlage mit Sitzpodesten und Bäumen

Chaussierung gem. SIA500

BERNHARD ZINGLER LANDSCAPE PROJECTS

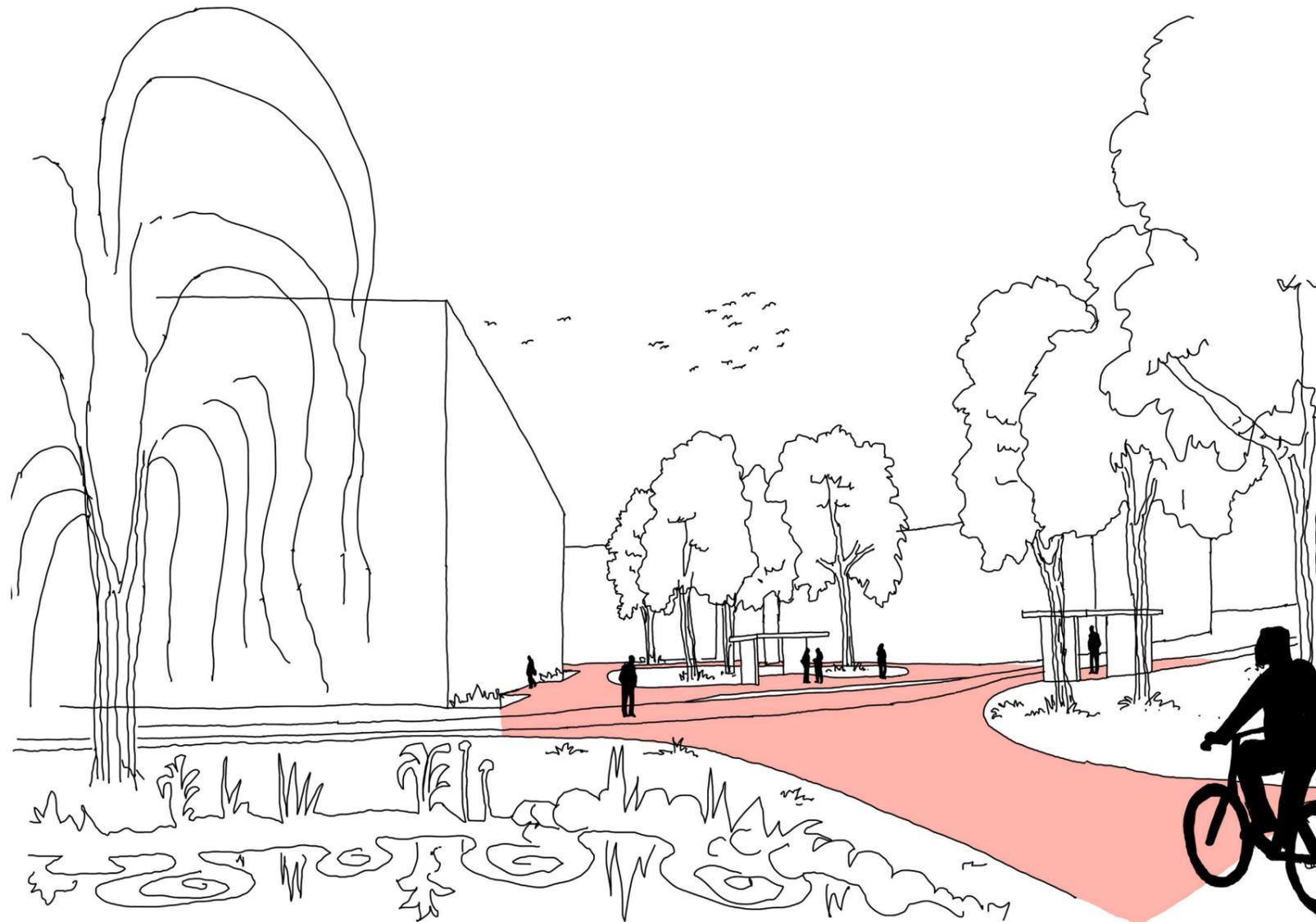


Verortung Schemaschnitt B



Treppenanlage und Baumpflanzung schafft Aufenthaltsqualität und Beschattung

Dorfpark | räumliche Atmosphäre und optische Verbindung über Bodenbelag



Beispiel heller Belag, Zug Alpenstrasse

Die BesucherInnen des neuen Dorfzentrums kommen mit dem ÖV mitten im Dorfpark unter kühlenden Baumgruppen an. Der neue Bodenbelag schlägt eine Brücke zwischen Park, Tschann und Oase. Durch eine leichte Anpassung der Lage der Bushaltestelle ist ein barrierefreies Querenschnitt und ein direkter Zugang zum neuen Dienstleistungszentrum möglich.

Übersicht | Beläge Dorfpark



Beton (Vorzone DLZ)

Vorteile

Beton heizt sich im Vergleich zu Schwarzasphalt weniger auf. Dieser Belag ist uneingeschränkt barrierefrei und sehr belastbar.

Nachteile

Nicht wasserdurchlässig



Chaussierung (Dorfpark)

Vorteile

Chaussierungen stellen einen natürlichen und ökologischen Belag dar. Die Oberfläche ist unversiegelt und vermag einen Teil des anfallenden Niederschlages aufzunehmen. Eine Abstreue aus Brechsand ermöglicht die barrierefreie Erschliessung. Im Sinne der Nachhaltigkeit schlagen wir regionalen gebrochenen Kies vor.

Nachteile

Von Zeit zu Zeit sollte die Oberfläche aufgrund Abnutzung nachgesandet werden. Ausbrechen aufgrund Servolenkung möglich. Schneeräumung erschwert.

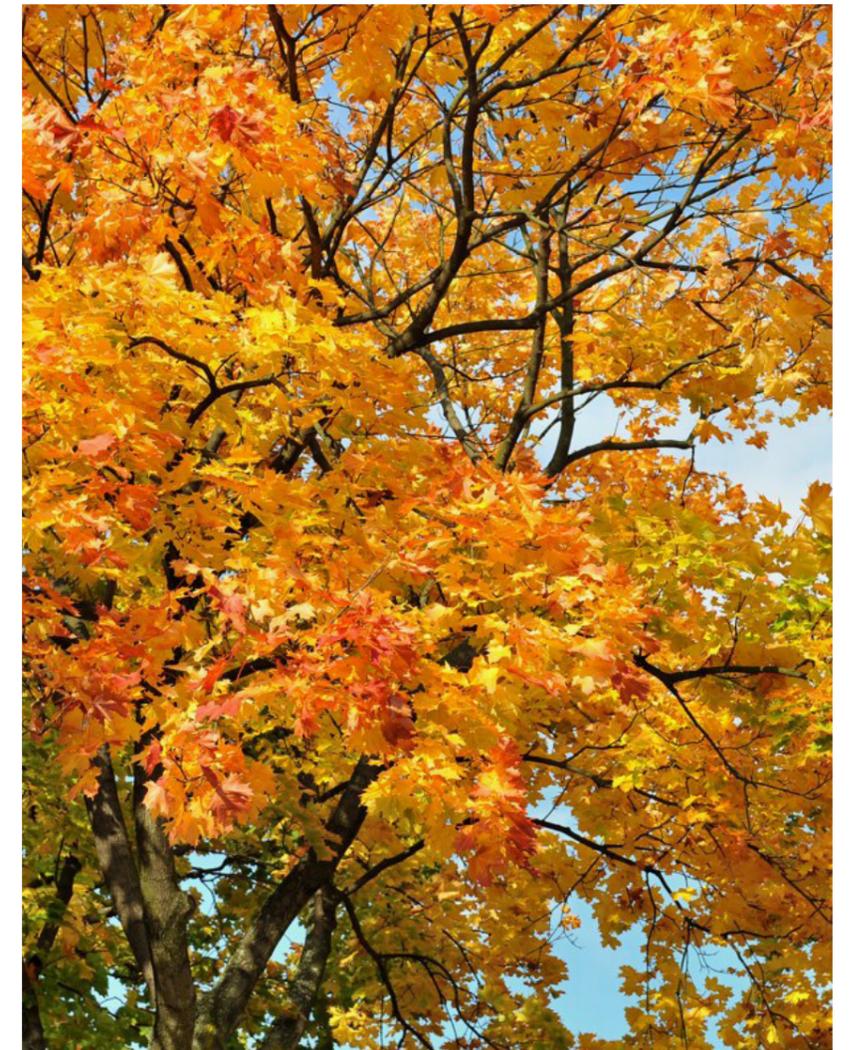
Gehölzstruktur | Dorfpark (Leitbäume: Flaumeiche und Ahornarten)



Flaumeiche | *Quercus pubescens*



Flaumeiche



Ahornarten bereichern die Eiche mit ihrer Herbstfärbung

Steckbrief

Flaumeiche | *Quercus pubescens*

Familie: Buchengewächse

Gattung: Eiche

Art: Flaumeiche

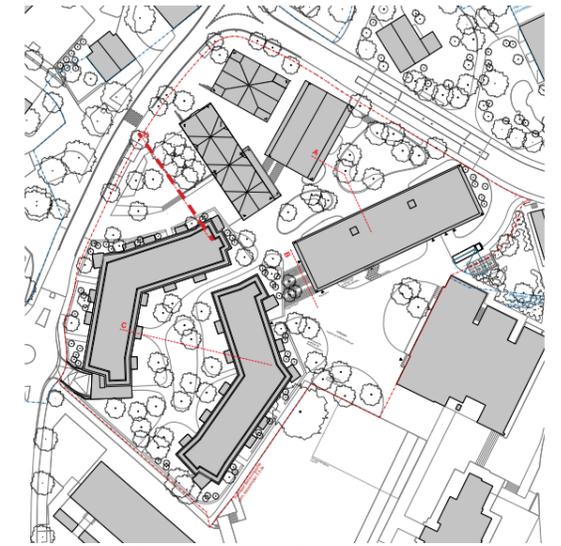
Grösse: 12-16m (bis 20m)

Standort: sonnig bis halbschattig

Boden: anspruchslos

Besonderes: verträgt Hitze

Adlergarten (Ö1) | Schnitt C



Verortung Schemaschnitt C



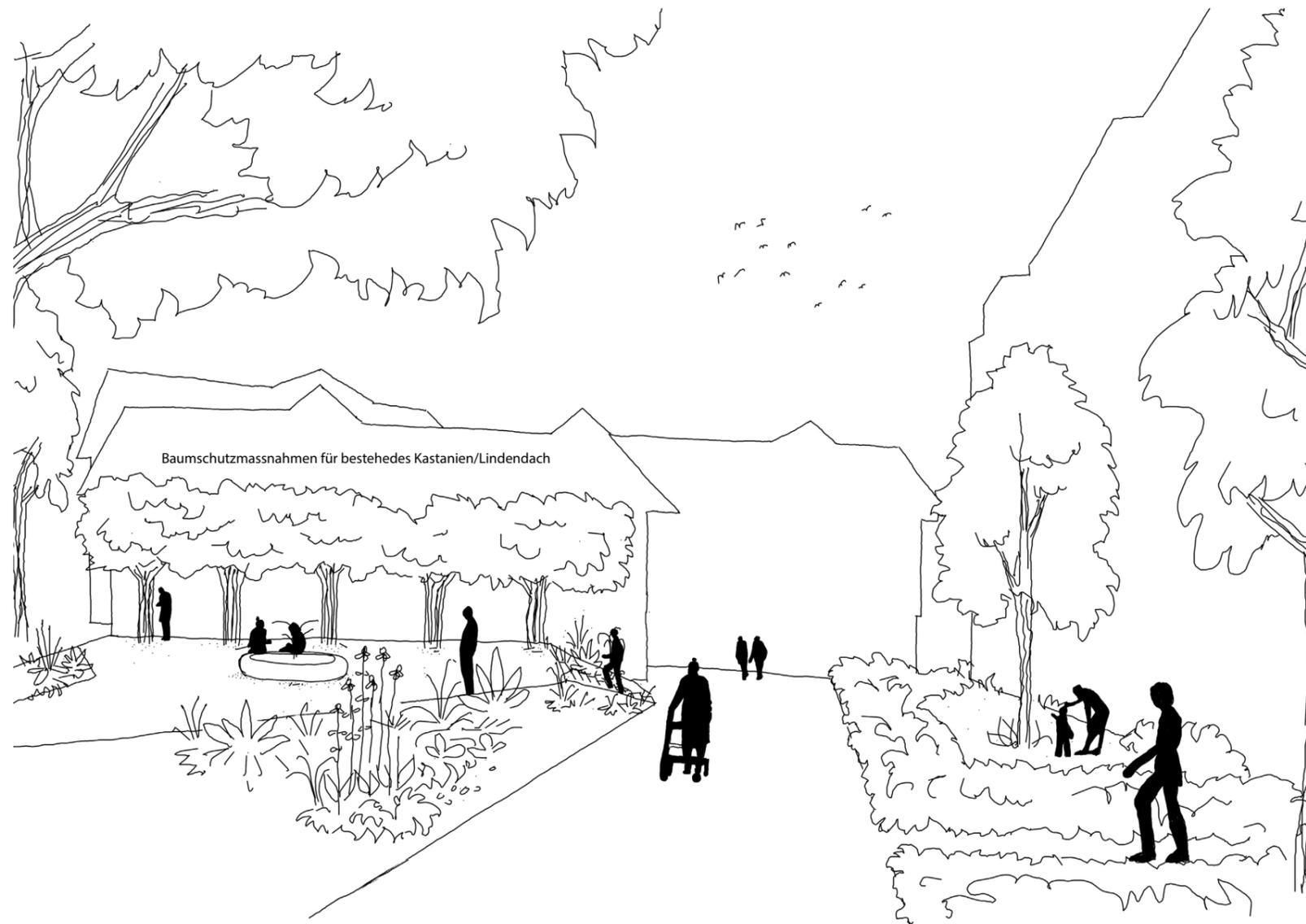
Trottoir - Pflästerung

Adlergarten mit Brunnen
Chaussierung

partiell Komfortpflästerung gem. SIA500

Vorzone

Adlergarten (Ö1) | räumliche Atmosphäre



Gasthaus Adler als historische Keimzelle des Ortes

Im neuen Adlergarten trifft sich Jung und Alt. Unter den bestehenden Kastanien spannt sich eine grosszügige chaussierte Insel auf, auf welcher ein Brunnen einen neuen sozialen Ort als Treffpunkt schafft. Eine Natursteinpflasterung lässt den neuen Ort mit dem umliegenden Bestand der Kernzone optisch in Verbindung treten.

Übersicht | Beläge Adlergarten (Ö1)



**Chaussierung
(Aufenthaltsinsel mit Brunnen)**

Vorteile

Chaussierungen stellen einen natürlichen und ökologischen Belag dar. Die Oberfläche ist unversiegelt und vermag einen Teil des anfallenden Niederschlages aufzunehmen. Eine Abstreue aus Brechsand ermöglicht die barrierefreie Erschliessung. Im Sinne der Nachhaltigkeit schlagen wir regionalen gebrochenen Kies vor.

Nachteile

Von Zeit zu Zeit sollte die Oberfläche aufgrund Abnutzung nachgesandet werden.



**Natursteinpflasterung (teilweise Re-Use)
(z.B. Adlergarten)**

Vorteile

Natursteinpflasterung stellt einen robusten, fugen-offenen und wertigen Bodenbelag dar. In Anlehnung an die ortstypische Vorzonen der Kernzone schlagen wir für das neue Dorfzentrum im Bereich Adler diesen identitätsstiftenden Bodenbelag vor. Die Pflasterung soll als Komfortpflasterung ausgeführt werden, damit diese barrierefrei erschlossen werden kann. Wir schlagen vor, die bestehende Pflasterung der Strasse wiederzuverwenden (siehe Foto oben, Bestand).

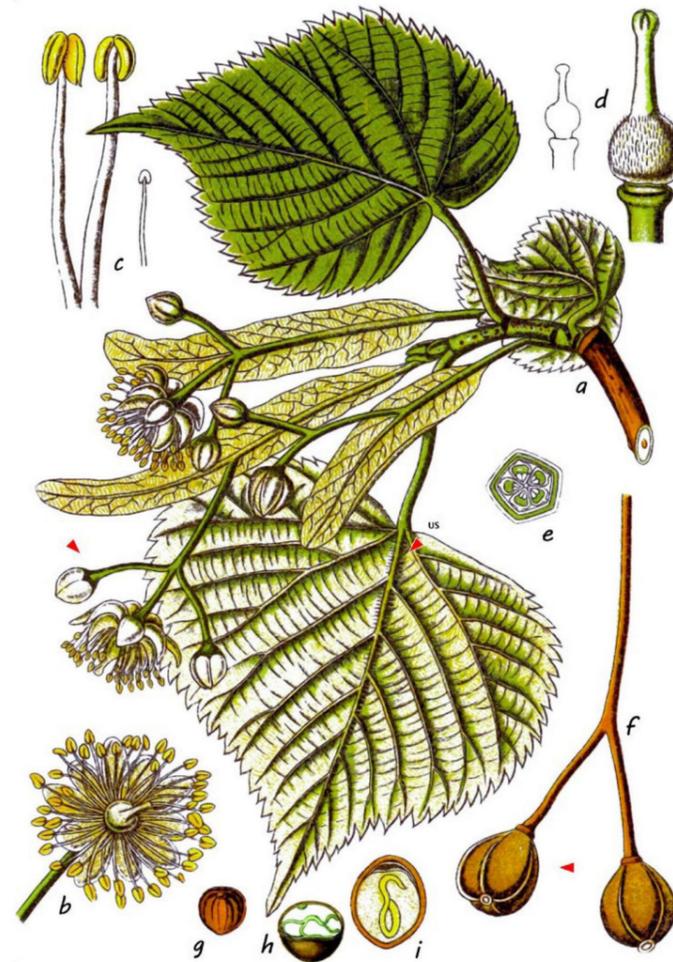
Nachteile

Preisgestaltung

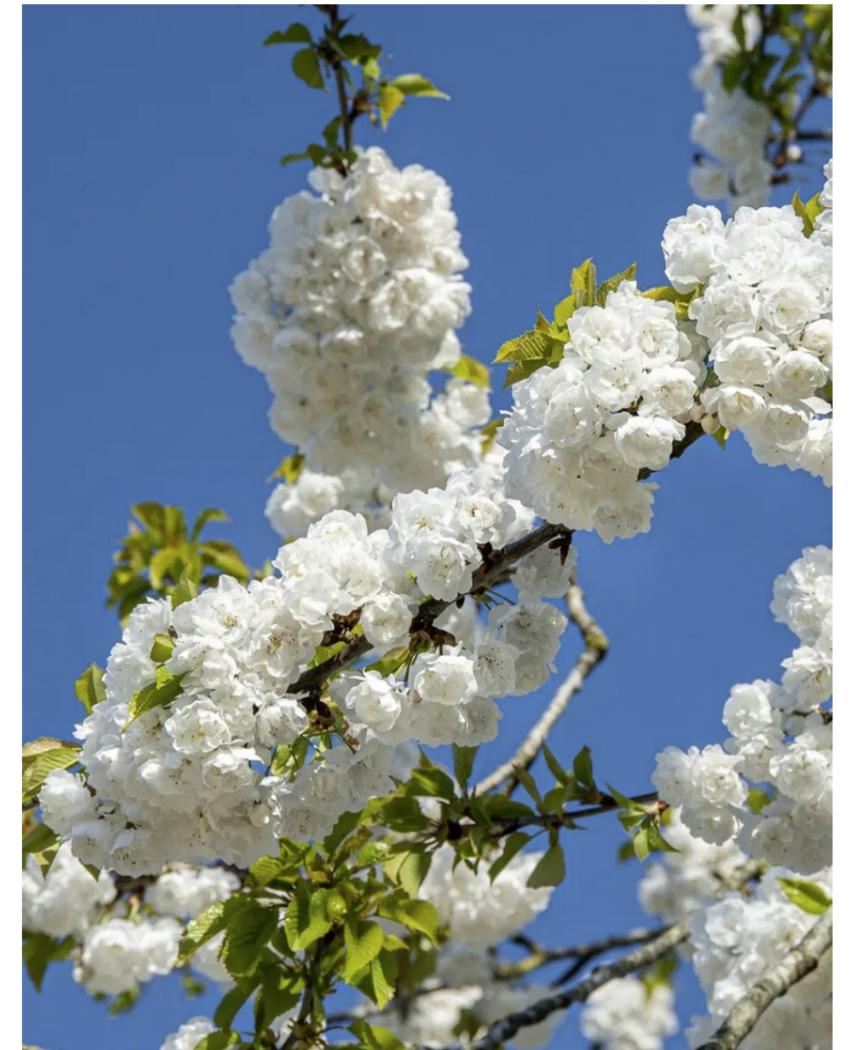
Gehölzstruktur | Adlergarten (Ö1) (Leitbäume: Winterlinde , Kastanie, Vogelkirsche)



Winterlinde | *Tilia cordata* (Herbstfärbung), Verwendung von div. Sorten



Winterlinde



gefüllte Vogelkirschen ergänzen Linde und Kastanie

Steckbrief

Winterlinde | *Tilia cordata*

Familie: Malvengewächse

Gattung: Linde

Art: Winterlinde

Grösse: 15m - 20m

Standort: sonnig bis halbschattig

Boden: anspruchslos

Besonderes: kann sehr alt werden (bis 1000 Jahre), Bienenweide

Chilbiplatz (Ö2) | Grundriss



Grundriss, 1:250 im Original
BERNHARD ZINGLER LANDSCAPE PROJECTS

Chilbiplatz (Ö2) | Schnitt D



Verortung Schemaschnitt D



Immergrüne Kiefern schaffen Aufenthaltsqualität



Asphalt Chilbiplatz

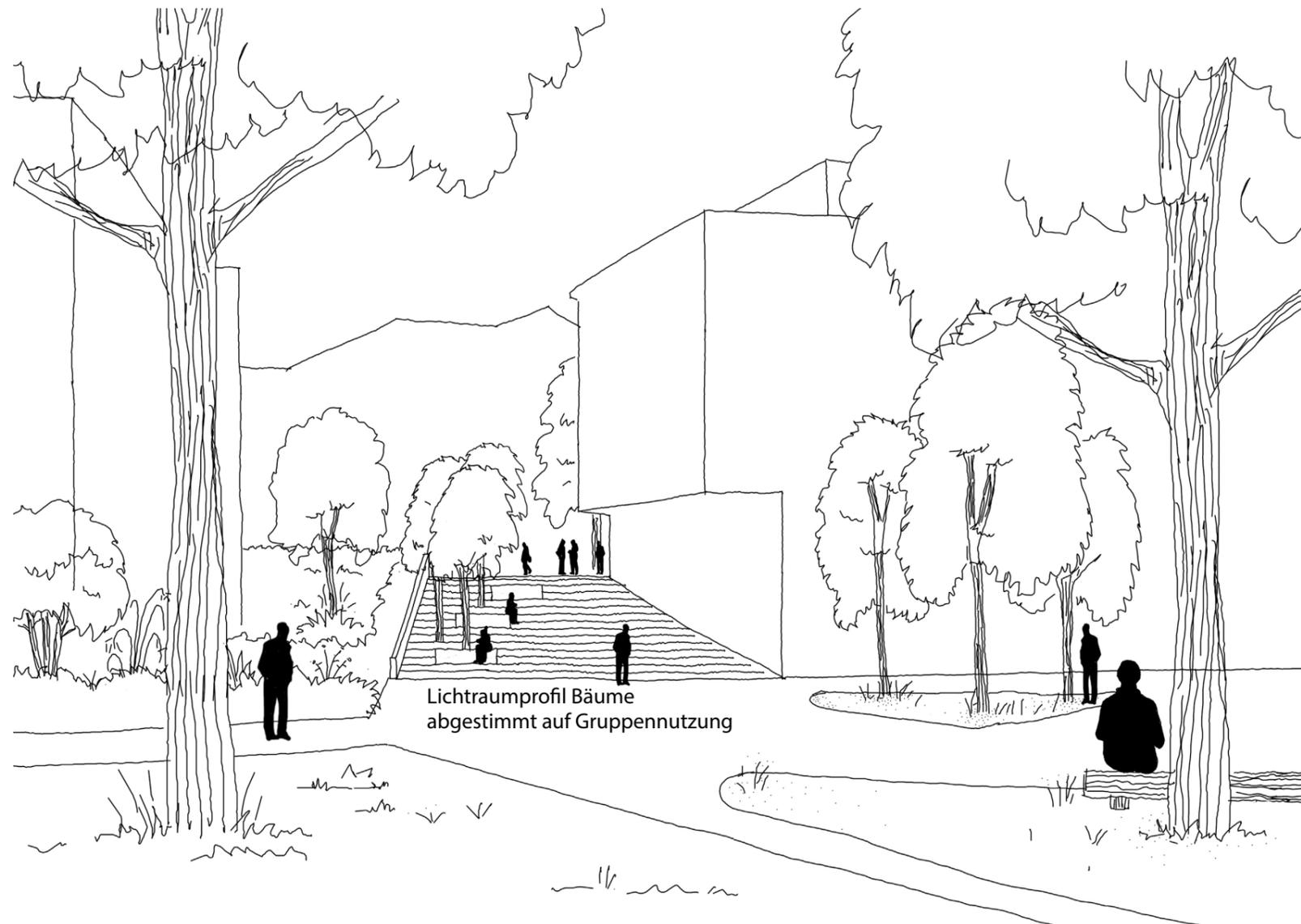
Chaussierte Insel mit Bäumen

Asphaltbelag Chilbiplatz

Treppenanlage mit Sitzpodesten und Bäumen

Heller Asphalt Dorfplatz

Chilbiplatz (Ö2) | räumliche Atmosphäre



Der neue Chilbiplatz erfüllt sowohl die Anforderungen an einen modernen nutzungsflexiblen Dorfplatz als auch an einen Freiraum mit hoher Aufenthaltsqualität. Sowohl die künftigen AnwohnerInnen als auch die SchülerInnen der nahen Schulanlage finden einen Ort vor, der zur spielerischen Aneignung und Erholung einlädt. Das Lichtraumprofil der Treppenbäume bietet genügend Raum für Gruppenanlässe, wie z.B. die Monstergugger



Treppe als Treffpunkt und Inseln mit Kiesrasen mit hoher Aufenthaltsqualität

Übersicht | Beläge Chilbiplatz (Ö2)



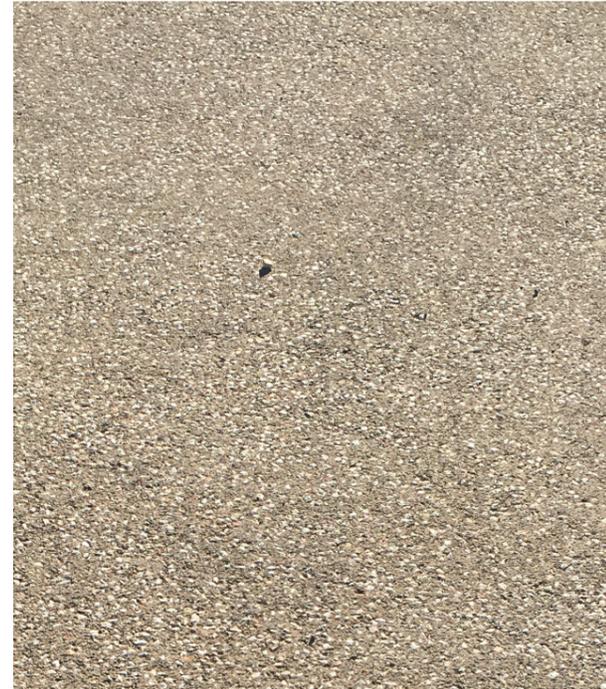
**Schotterrasen
(Aufenthaltsinseln)**

Vorteile

Schotterrasen stellen einen natürlichen und ökologischen Belag dar. Die Oberfläche ist unversiegelt und vermag einen Teil des anfallenden Niederschlages aufzunehmen. Eine Abstreue aus Brechsand ermöglicht die barrierefreie Erschliessung. Im Sinne der Nachhaltigkeit schlagen wir regionalen gebrochenen Kies vor.

Nachteile

Von Zeit zu Zeit sollte die Oberfläche aufgrund Abnutzung nachgesandet werden. Die Fläche muss nur im Bedarf gemäht werden. Begangene Bereiche weisen weniger/niedrigeren Bewuchs auf.



**Asphalt mit farblosem Bitumen
(Chilbiplatz)**

Vorteile

Asphalt mit farblosem Bitumen heizt sich im Vergleich zu Schwarzasphalt weniger auf. Dieser Belag ist uneingeschränkt barrierefrei.

Nachteile

Nicht wasserdurchlässig

Gehölzstruktur | Chilbiplatz (Ö2) (Leitbaum: Kiefer und Begleitung: Feldahorn)



Kiefer | *Pinus sylvestris* (lichte Stämme, immergrüner Strukturgeber im Winter)



Kiefer



standortgerechter Klimabaum: *Acer campestre* (Feldahorn)

Steckbrief

Kiefer | *Pinus sylvestris*

Familie: Kieferngewächse

Gattung: Kiefer

Art: Waldkiefer

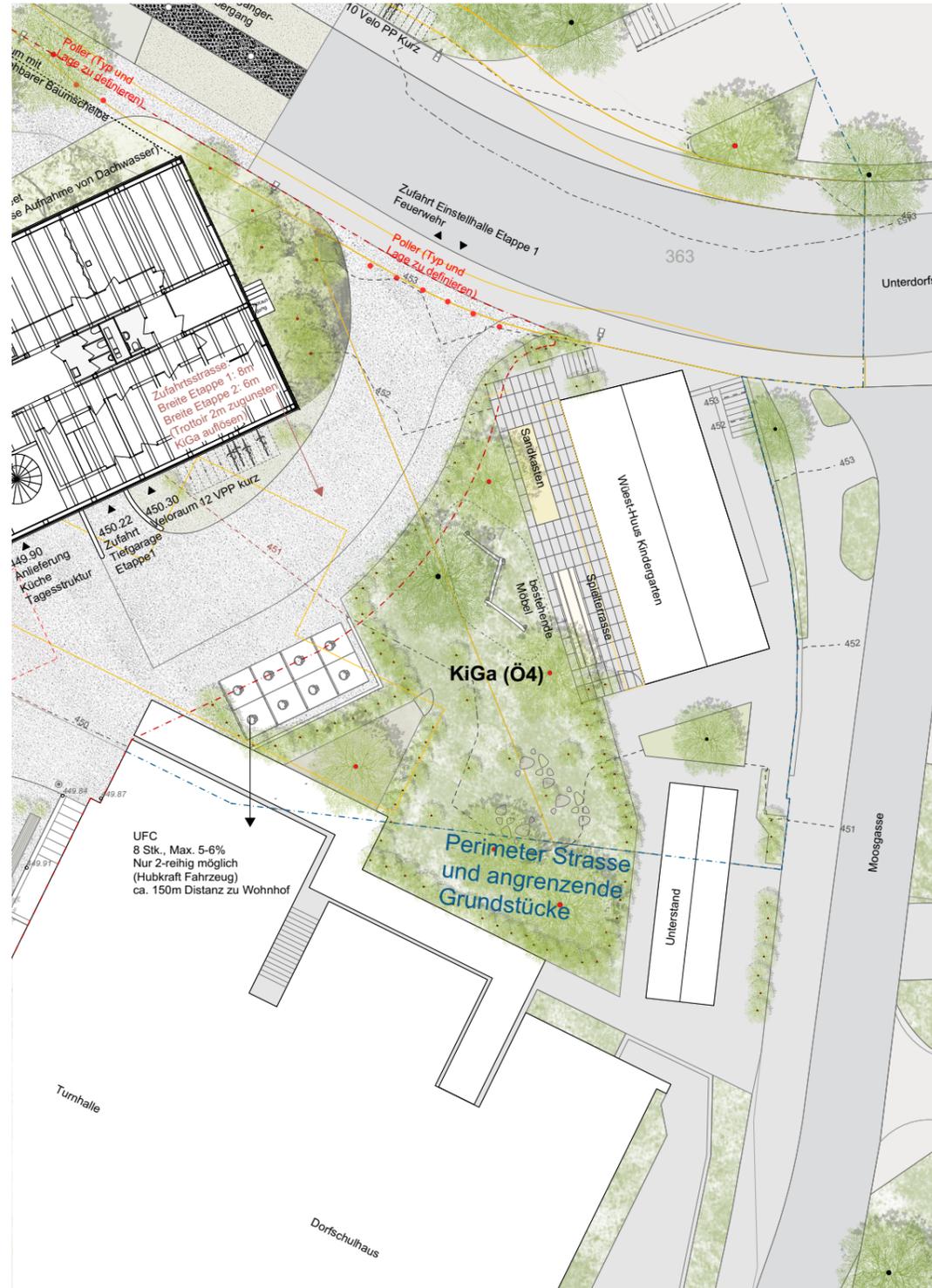
Grösse: 10m - 25m

Standort: sonnig bis halbschattig

Boden: anspruchslos

Besonderes: kann sehr alt werden (bis 1000 Jahre), immergrün

KiGa Wuesthuus (Ö4)



Grundriss, 1:250 im Original

BERNHARD ZINGLER LANDSCAPE PROJECTS



Bestand mit einfachen Mitteln aufwerten (z.B. Re-Use)

Schotterrasen (Ö6)



Grundriss, 1:250 im Original
BERNHARD ZINGLER LANDSCAPE PROJECTS

Schotterrassen (Ö6)



Anlegen einer befahrbaren Schotterrassenfläche -> Teil der Kostenschätzung



mobile Ausstattungselemente (z.B. Sitzbalken)

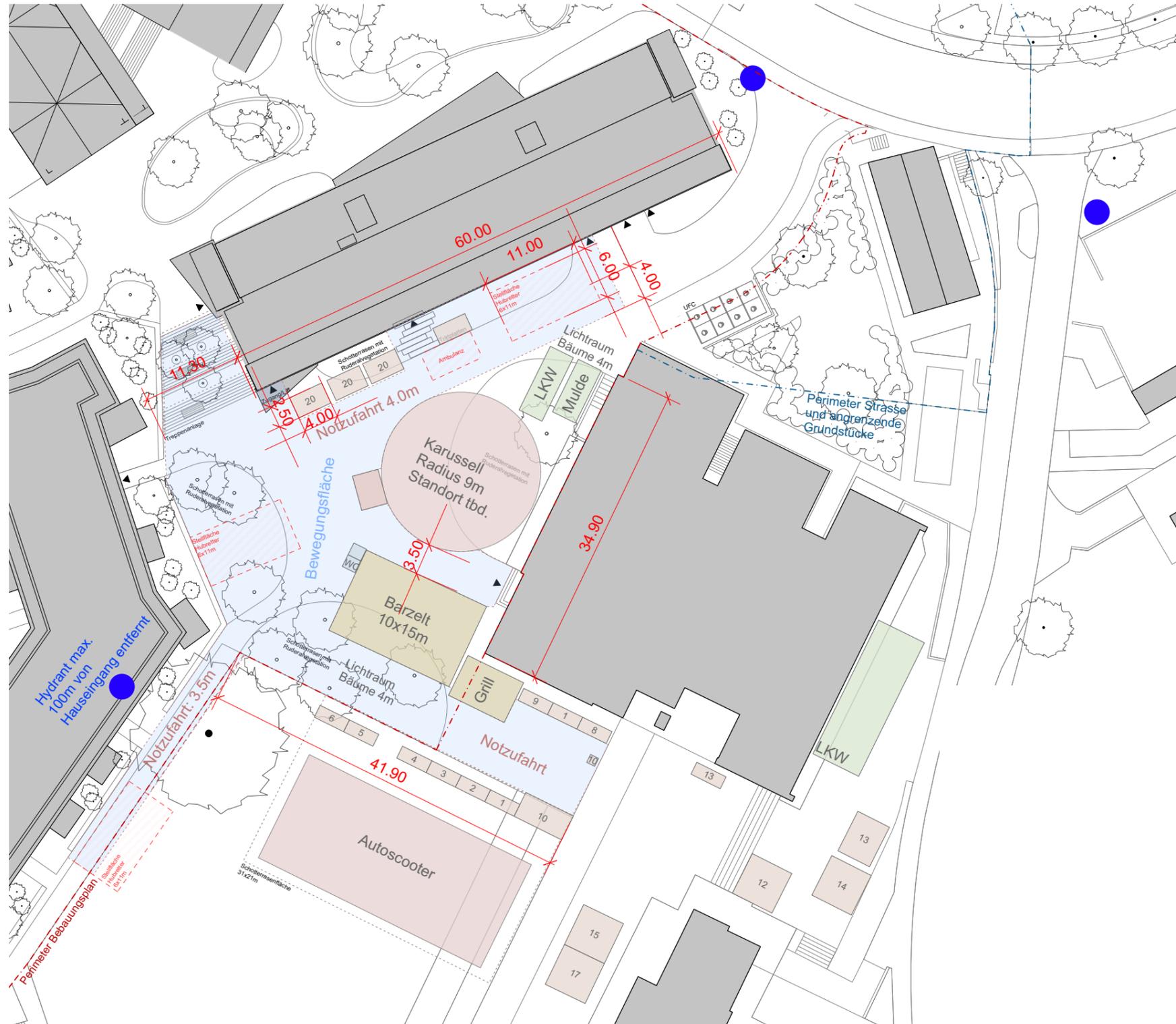


mobile Ausstattungselemente (z.B.Tröge als Möbel oder Hochbeet)



mobile Ausstattungselemente (z.B.Tröge als Möbel oder Hochbeet)

Nutzung | Chilbi Variante -> Empfehlung FW und GVL



BERNHARD ZINGLER LANDSCAPE PROJECTS

Die finale Anordnung und Art der Ausstattung wird im weiteren Projektverlauf mit den NutzerInnen und der Bauherrschaft besprochen und festgelegt.

Ausstattung Chilbi / Fahrgeschäfte

Der Aufbau beginnt am Sonntag eine Woche vor der Chilbi und Abbau ist bis ca. Mittwochabend nach der Chilbi. Somit ca. 1.5 Wochen Benützung des Chilbiplatzes -> frühzeitig REAL informieren wegen UFC Leerung.

Fahrgeschäfte

- Karussell, Auto Scooter

Ausstattung an Gebäudefassade (DLZ)

- Strom und Wasseranschluss sicherstellen

Notzufahrt: 3.5m gem. Feuerwehr ausreichend

Abklärungen Feuerwehrstellflächen und Gebäudeabstände:

Rückmeldung Brandschutz, 13.6.2025

Auf Basis der Gesetzesgrundlagen gibt es hier keinen Spielraum. So heisst es doch dazu unter Geltungsbereich:

„Zufahrten und Aufstellungsorte für Feuerwehrfahrzeuge sind festzulegen, zu markieren und ständig freizuhalten. An-, Vor-, und Verbindungsbauten dürfen den Feuerwehreinsatz nicht behindern.“

Rückmeldung Feuerwehr Buchrain, 23.6.2025:

Diese Variante ist klar zu bevorzugen. Die Zufahrten und Stellflächen müssen auch während Festanlässen zugänglich sein. Eine Zufahrtsbreite von 3.5m ist ausreichend.

Rückmeldung Feuerwehr Buchrain, 30.6.2025

Für die bestehenden Gebäude reichen die Stellflächen am Chilbiplatz aus. Weiter bleibt die Möglichkeit von der Moosgasse aus zu arbeiten.

Rückmeldung GVL, 30.6.2025

Wie besprochen können wir aus feuerpolizeilicher Sicht diese Planung der Aussenplätze für das Nutzungskonzept der «Chilbi» gutheissen. Wichtig ist:

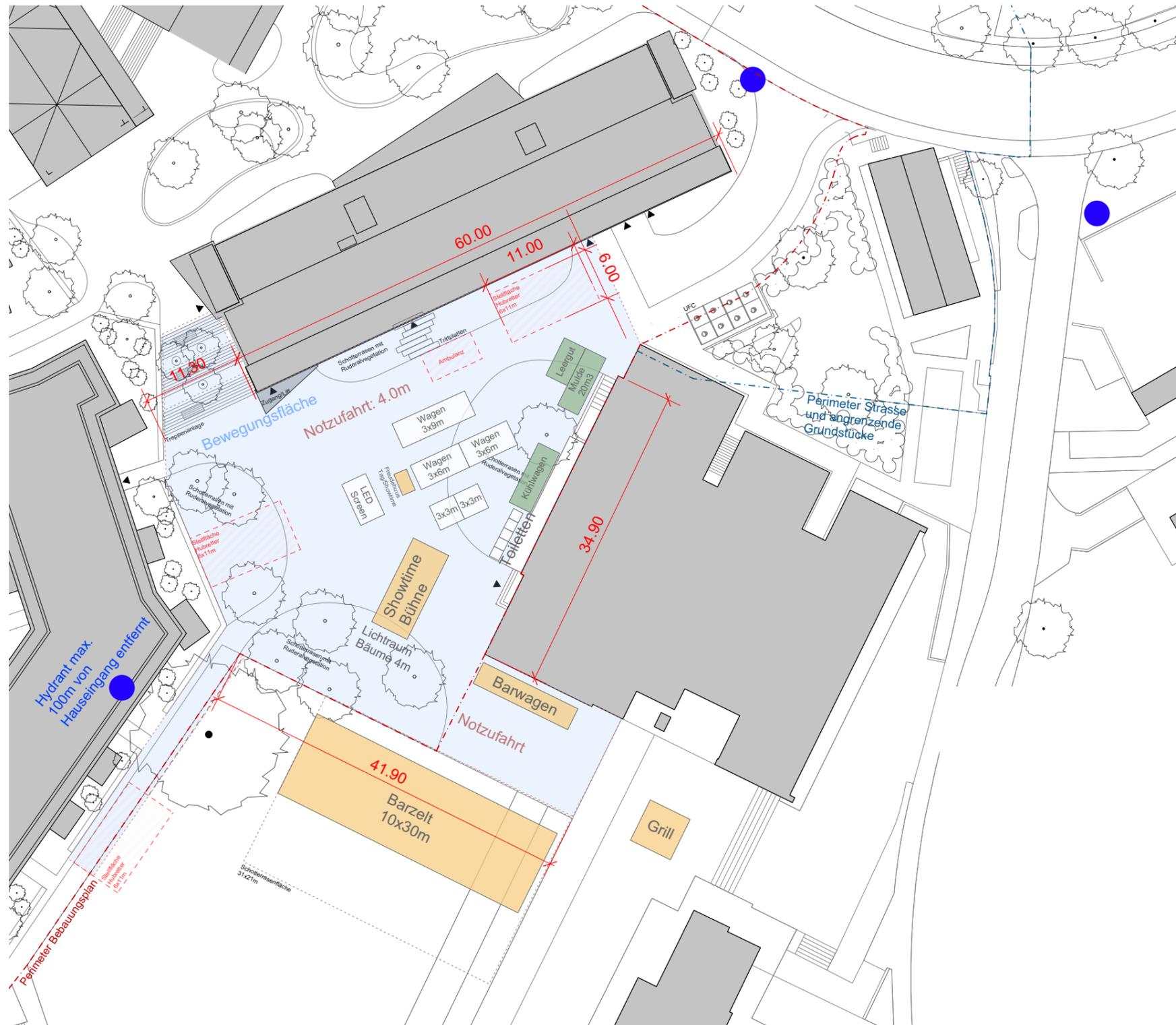
- dass einerseits alle vorgesehenen Bauten (Karussell, Grill, Barzelt etc.) nicht unter einem Vordach stehen.

- mit dem Feuerwehrkommandanten abgesprochen sein muss, dass durch diese temporären Bauten keine Feuerwehrfahrzeug-Aufstellfläche des Schulhauses beeinträchtigt wird.

- dass die Fluchtwege aus den bestehenden Gebäuden trotz diesen temporären Bauten und Einrichtungen nicht behindert werden. Unter Berücksichtigung dieser Voraussetzungen kann die Aufstellung wie geplant, vorgesehen werden.



Nutzung | Fasnacht



Die finale Anordnung und Art der Ausstattung wird im weiteren Projektverlauf mit den NutzerInnen und der Bauherrschaft besprochen und festgelegt.

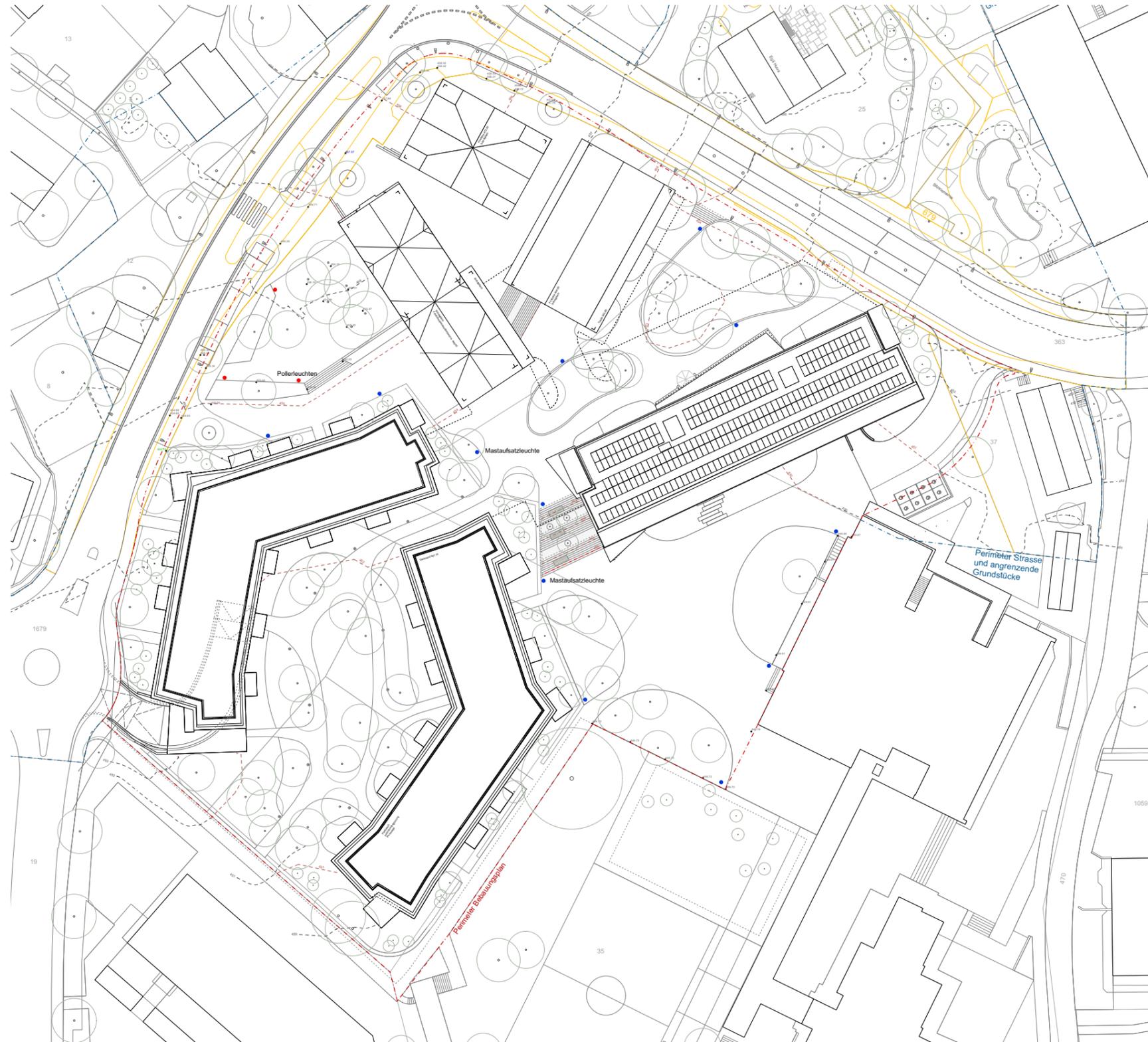
Ausstattung Fasnacht
gemäss Angaben Organisationskomitee:

- Aussengelände:
- Festzelt Virus
 - Festzelt Zmorge: wird am Nachmittag umgebaut
 - Grill

Ausstattung an Gebäudefassade (DLZ)

- Strom und Wasseranschluss sicherstellen

Notzufahrt: 3.5m gem. Feuerwehr ausreichend



Legende



● Mastaufsatzleuchte Bsp. ● Pollerleuchten Bsp.

- Reduzierte Lichtemission (Ökologie)
 - dezentes Erscheinungsbild
 - Dark Sky
 - Sicherheitsaspekte
 - Nachhaltigkeit
- > Produktdefinition in Phase 32

Spiel- und Erholungsflächen

- § 158 Erstellung
1. Bei Wohnbauten und Überbauten mit sechs und mehr Wohnungen hat der Bauherr auf privatem Grund genügend besonnte und abseits des Verkehrs liegende Spielplätze und andere Freizeitanlagen zu erstellen. Sie sind ihrem Zweck dauernd zu erhalten.
 2. Die Grösse der Spielplätze und der Freizeitanlagen beträgt mindestens 15 m² pro Woh-nung, die drei oder mehr Zimmer aufweist.*

SOLL
 DIENSTLEISTUNGSZENTRUM (14 Wohnungen > 3.5 Zimmer = 14 * 15= 210m²)
 WOHNHOF (62 Wohnungen > 3.5 Zimmer = 62 * 15= 930m²)
 ADLER (1 Wohnung > 3.5 Zimmer = 1 * 15= 15m²)

IST
 DIENSTLEISTUNGSZENTRUM 320m² (davon 170m² Wiesenfläche und 150m² Spielbereich im Dorfpark)
 WOHNHOF 980m² (davon 230m² Spielplatz, 450m² Wiesenfläche zum Aneignen und 250m² Wegeflächen zu Bewegung u. Aufenthalt mit Sitzelementen im Wohnhof)
 ADLER 180m² (davon 180m² Chaussierung mit Sitzelementen und Brunnen zum Aufenthalt im Adlergarten)

Ver- und Entsorgung / Erschliessung

Anzahl UFC Container / Rollcontainer
 Abschätzung für ca. 120 Wohnungen, gemäss Leitfadens REAL:
 - z.B. Kinshofer Container-Unterflursystem
 - 3-4x Kehrriech, 1x Karton, 1x Papier (genaue Anzahl UFC ist im weiteren Projektverlauf zu klären)
 - 2x Grünut > 2 Rollcontainer 770 L in Liftsystem
 Anforderungen: Manövrierfläche von 7 m x 16 m, Belastbarkeit 40t, Gefälle max. 5%

Besucher PP im Aussenraum
 4 Besucher PP (davon 1IV PP)

Velo PP (Kurzzeit)
 Angaben Trafiko (28.2.2024): 179 Velo PP Kurzzeit im Aussenraum
 (Dienstleistungszentrum: 57 VPP / Adler: 35 VPP / Wohnsiedlung Nord: 45 VPP, Wohnsiedlung Süd: 42 VPP)

Gebäudehöhen für Feuerwehr Stellflächen
 gemäss Baurechtsplan Architektur

Strassenkonzept

Hauptstrasse: 6.10m
Unterdorfstrasse: 6.10 auf 8.00m

Mobilitätshub (Standort zu bestimmen)
 2 E-Autos (2.5x5m)
 1 E-Motorrad (2.2x1.2m)
 2 E-Cargobikes (3x1.2m)
 2 E-Bikes (2x1m)
 5 Next Bikes (öffentliches Bikesharing)

Planstand Architektur: 13.06.2025 / Planstand rev. 02.10.2025
 Planstand Verkehr: 26.03.2025

Verfahrensbegleitung	Bauherrschaft	Bauherrschaft	Architektur	Verkehr
Fux+Partner GmbH Wesemlinrain 20 6006 Luzern	Gemeinde Buchrain Hauptstrasse 18 6033 Buchrain	Eberli AG Feldstrasse 2 6060 Sarnen	Roider Giovanoli Architekten Vulkanstrasse 120 8048 Zürich	Emch+Berger Rüeggisingerstrasse 41 6020 Emmenbrücke

Plan-Nr.

1087_Buchrain Dorf **SIT Umgebung** **1087_2_104**

Vorprojekt / Beleuchtungskonzept

420x450 Datum/Gez. 30.04.2025 / bz Rev./Gez. 06.05.25 / bz (exkl. Spycher) / gem. Pendenzenliste 10.07.25 / 02.10.25 bz **1:500**

Bernhard Zingler Landscape Projects 0 5 25
 Güterbahnhofstrasse 7, 9000 St. Gallen, T+41 77 457 45 40, contact@bernhardzingler.com

VERKLEINERUNG

Parkierungskonzept Generationenprojekt Buchrain

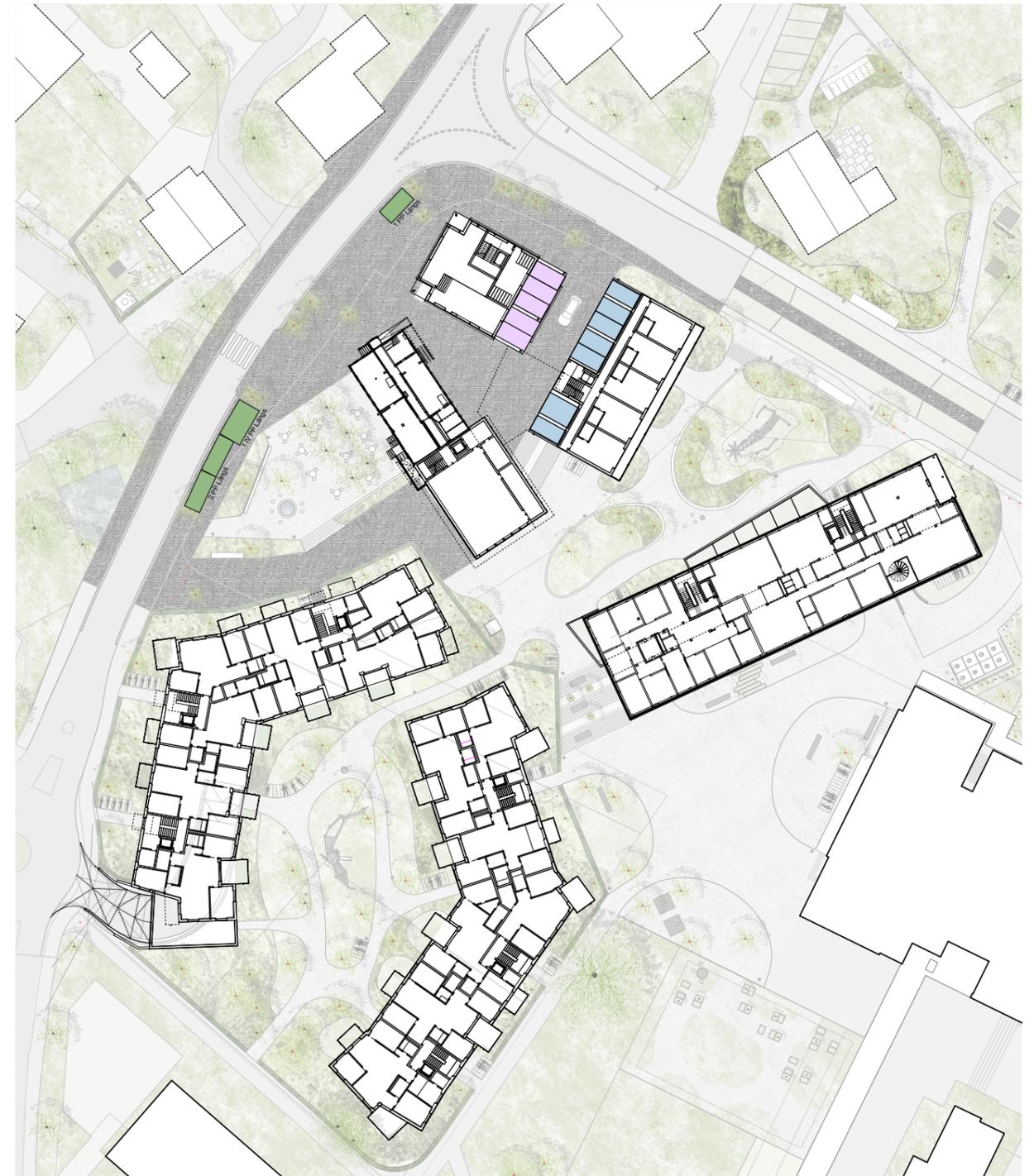
Aussenraum

Pool-Parking	4
Adler Mieter (Wohnungen/Gewerbe)	5
Adler Restaurant Besucher	7

Autoeinstellhalle

Pool-Parking	46
Wohnsiedlung Nord STOWE (0.85 PP pro Whg)	28
Wohnsiedlung Süd STOWE (0.85 PP pro Whg)	27
Adler Mieter (Wohnungen/Gewerbe)	8
Dienstleistungszentrum Mieter (0.5 PP pro Whg)	11
Arztpraxis	2

Total Aussenraum + Autoeinstellhalle 138



Generationenprojekt Buchrain

SCH_800 Parkierungskonzept 1:800

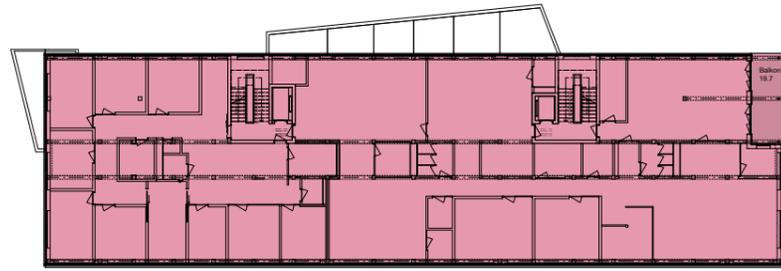
Roider Giovanoli Architekten GmbH, Stand: Richtprojekt, Format: A3, 14.06.2024

Stand Richtprojekt
rev. 15.10.2025

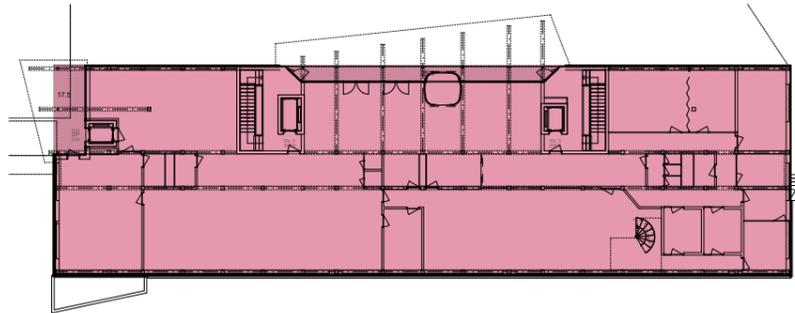
VERKLEINERUNG

4 PROJEKTKENNWERTE SIA416

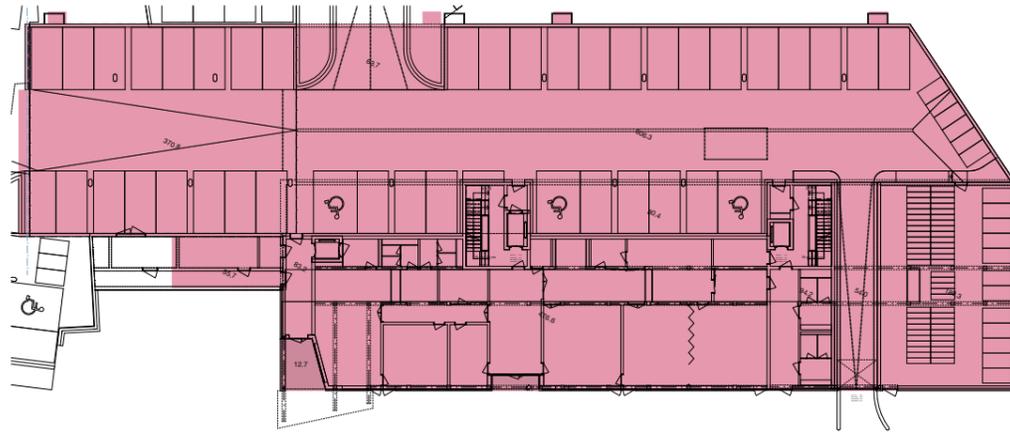
4A GEBÄUDEVOLUMEN GV UND GESCHOSSFLÄCHE GF/AGF



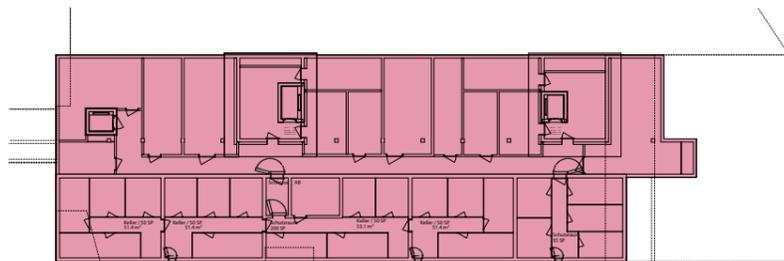
1. Obergeschoss



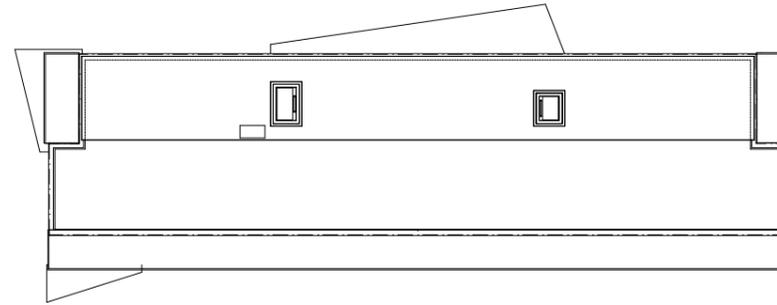
Erdgeschoss



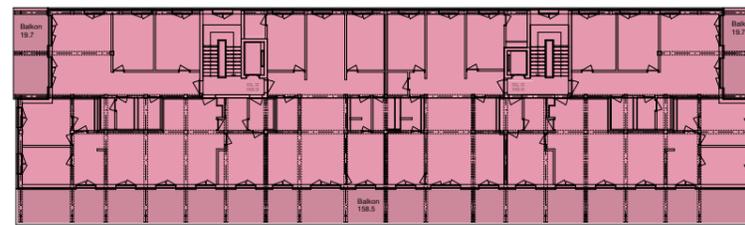
1. Untergeschoss



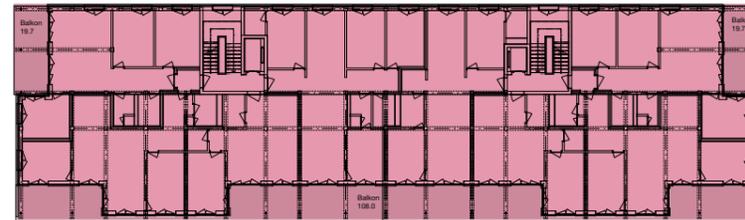
2. Untergeschoss



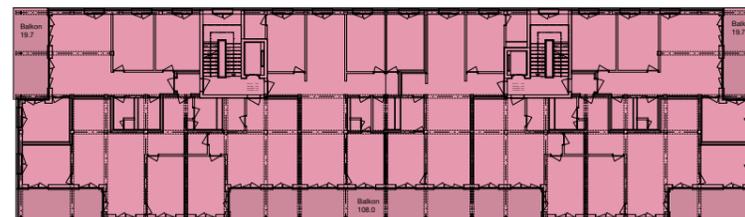
Dachaufsicht



4. Obergeschoss



3. Obergeschoss

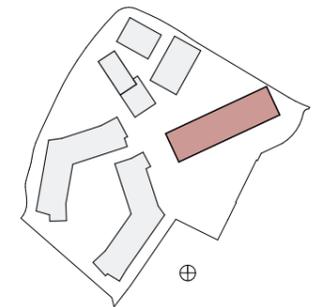
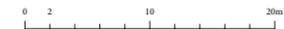


2. Obergeschoss

Geschossflächen Gebäudevolumen GF/GV

SIA416 Geschossfläche/Gebäudevolumen GF/GV			
Name	GF	Höhe	GV
UG - 446.0			
Liftunterfahrt	773.4	3.30	2'552.2
	23.1	4.50	104.1
	796.5 m²		2'656.3 m³
UG - 449.9			
Lager u. Treppe	977.7	3.70	3'619.2
Tiefgarage	35.7	3.15	112.5
	1'040.8	3.27	3'403.6
	2'054.2 m²		7'135.3 m³
EG - 453.5			
	950.0	4.00	3'800.0
	950.0 m²		3'800.0 m³
OG - 457.0			
	975.4	3.50	3'413.9
	975.4 m²		3'413.9 m³
OG - 460.0			
	866.4	3.00	2'599.3
	866.4 m²		2'599.3 m³
OG - 463.0			
	866.4	3.00	2'599.3
	866.4 m²		2'599.3 m³
OG - 466.0			
Liftüberfahrt	368.8	3.17	1'169.2
Schrägdach	17.3	4.10	70.7
	431.1	3.25	1'401.1
	817.2 m²		2'641.0 m³
	7'326.1 m²		24'845.1 m³

SIA416 Geschossfläche AGF	
Name	GF
UG - 449.9	
Eingang TS	4.7
Zugang Lift/TG	12.7
EG - 453.5	
Haupteingang DLZ	25.1
Zugang Lift	17.5
OG - 457.0	
Balkon	19.7
OG - 460.0	
Balkon	147.4
OG - 463.0	
Balkon	147.4
OG - 466.0	
Balkon	197.9
	572.4 m²



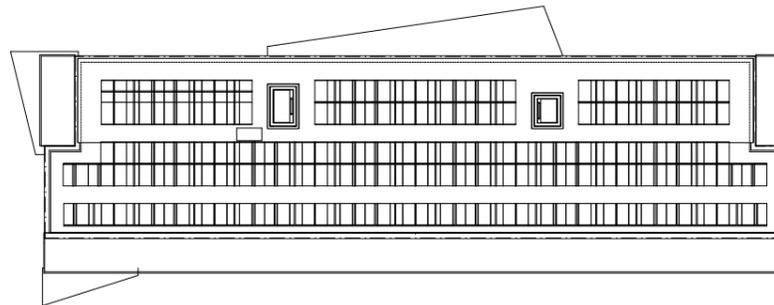
Bauherrschaft	Gemeinde Buchrain Hauptstrasse 18, CH-6033 Buchrain 041 444 20 20, info@buchrain.ch	Baumenwerterung	Fux+Partner GmbH Wesemlinrain 20, CH-6006 Luzern 041 266 05 20, me@fuxpartner.ch
Architekt	Rölder Giovanoli Architekten GmbH Vulkanstrasse 120, 8048 Zürich 044 543 64 00, info@roeldergiovanoli.ch		
Objekt / Vorhaben	Generationsprojekt Buchrain Dienstleistungszentrum CH-6033 Buchrain Kataster-Nr.: 31/32/55/385/386/387/413		
BUCH_DLZ_VP-PROV_SCH_SIA416_GF_GV		Geschossflächen Gebäudevolumen GF/GV 1:250	
Vorprojekt		±0.00 – OK fertig Boden Erdgeschoss	
Nr.	SCH_SIA416_GF_GV	Mit.	1:250
Format	A1	gez	sc
Datum	13.06.2025	rev	

VERKLEINERUNG

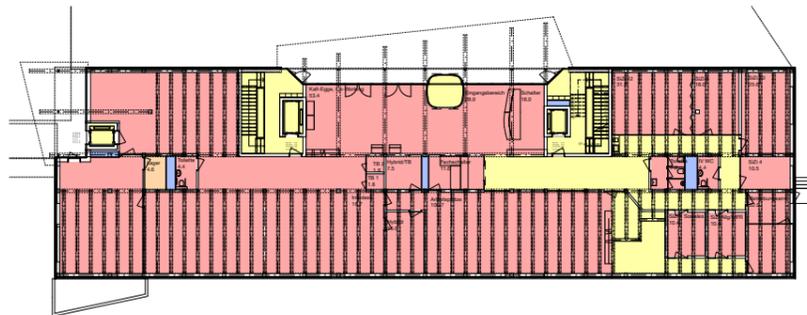
4B NETTOGESCHOSSFLÄCHEN HNF/NNF/VF/FF/ANF



1. Obergeschoss



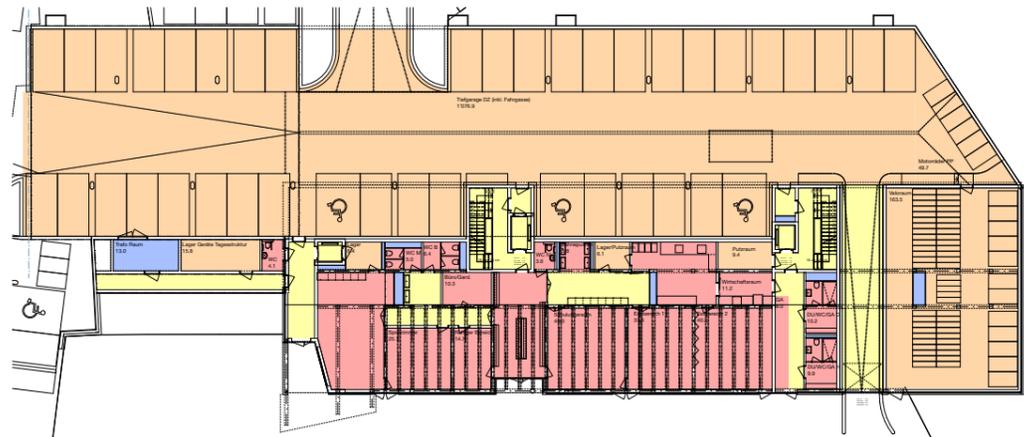
Dachaufsicht



Erdgeschoss



4. Obergeschoss



1. Untergeschoss



3. Obergeschoss



2. Untergeschoss



2. Obergeschoss

Nettogeschossflächen HNF/NNF/VF/FF

SIA416 Nettogeschossflächen HNF/NNF/VF/FF

OG - 466.0		
FF	Funktionsfläche	8.1
HNF	Hauptnutzfläche	641.4
NNF	Nebennutzfläche	0.0
VF	Verkehrsfläche	46.3

OG - 463.0		
FF	Funktionsfläche	7.3
HNF	Hauptnutzfläche	674.9
NNF	Nebennutzfläche	0.0
VF	Verkehrsfläche	52.1

OG - 460.0		
FF	Funktionsfläche	7.3
HNF	Hauptnutzfläche	674.9
NNF	Nebennutzfläche	0.0
VF	Verkehrsfläche	52.1

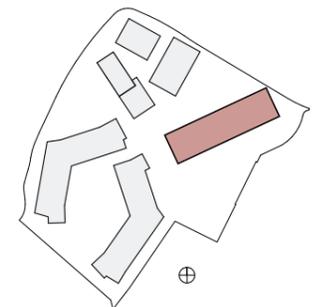
OG - 457.0		
FF	Funktionsfläche	6.0
HNF	Hauptnutzfläche	705.7
NNF	Nebennutzfläche	0.0
VF	Verkehrsfläche	133.6

EG - 453.5		
FF	Funktionsfläche	8.3
HNF	Hauptnutzfläche	675.7
NNF	Nebennutzfläche	4.6
VF	Verkehrsfläche	168.6

UG - 449.9		
FF	Funktionsfläche	27.8
HNF	Hauptnutzfläche	339.6
NNF	Nebennutzfläche	1'327.8
VF	Verkehrsfläche	202.5

SIA416 Nettogeschossflächen HNF/NNF/VF/FF Total

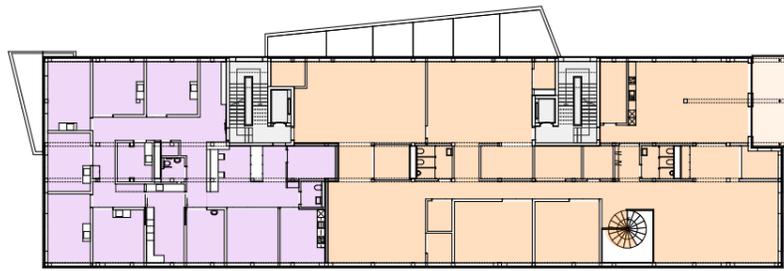
FF	Funktionsfläche	64.8
HNF	Hauptnutzfläche	3'712.2
NNF	Nebennutzfläche	1'332.4
VF	Verkehrsfläche	655.2



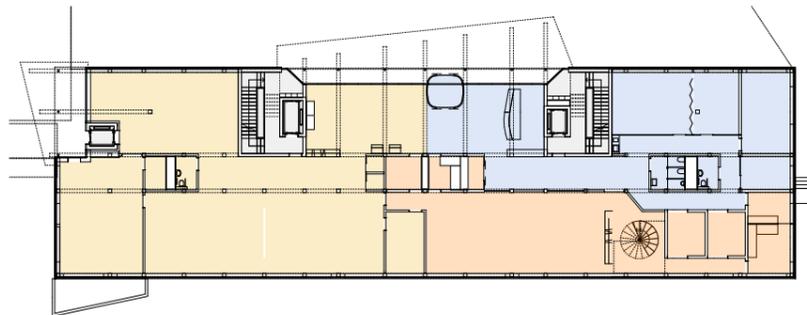
Bauherrschaft	Gemeinde Buchrain Hauptstrasse 18, CH-6033 Buchrain 041 444 20 20, info@buchrain.ch	Bauherrnvertretung	Fux+Partner GmbH Wesemlinrain 20, CH-6006 Luzern 041 266 05 20, me@fuxpartner.ch
Architekt	Rueder Giovanoli Architekten GmbH Vulkanstrasse 120, 8048 Zürich 044 545 64 00, info@roedergiovanoli.ch		
Objekt / Vorhaben	Generationsprojekt Buchrain Dienstleistungszentrum CH-6033 Buchrain Kataster-Nr.: 31/32/35/385/386/387/413		
BUCH_DLZ_VP-PROV_SCH_SIA416_NGF		Nettogeschossflächen HNF/NNF/VF/FF 1:250	
Vorprojekt		±0.00 – OK/Vertig/Boden Erdgeschoss	
Nr	SKR_SIA416_NGF	Mit	1:250
Format	A1	gez	cc
Datum	13.06.2023	rev	

VERKLEINERUNG

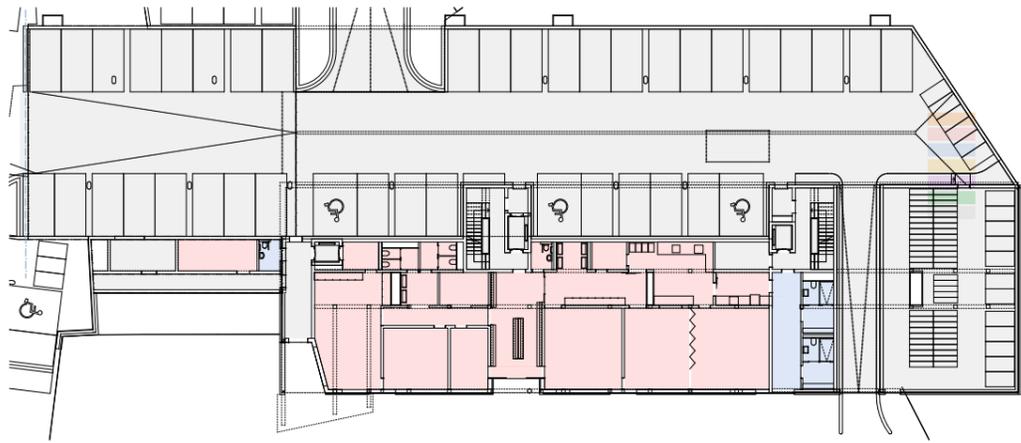
4C RAUMLISTE UND WOHNUNGSSPIEGEL



1. Obergeschoss



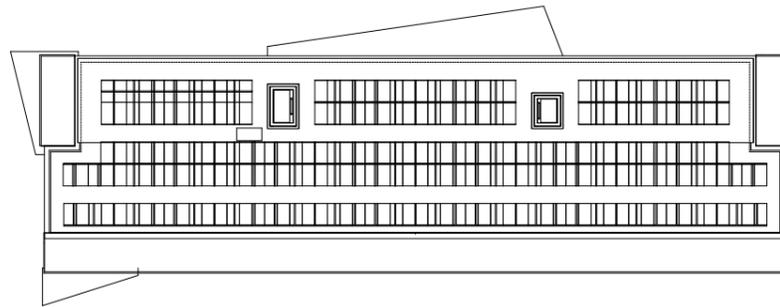
Erdgeschoss



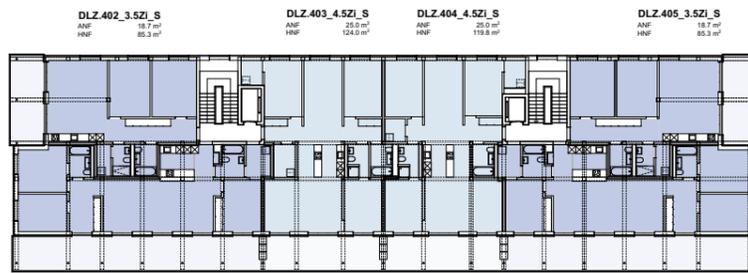
1. Untergeschoss



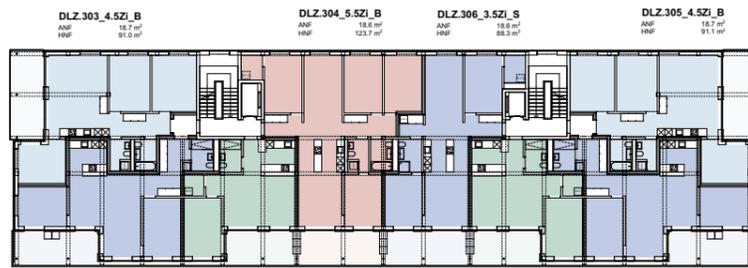
2. Untergeschoss



Dachaufsicht



4. Obergeschoss



3. Obergeschoss



2. Obergeschoss

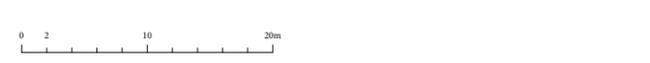
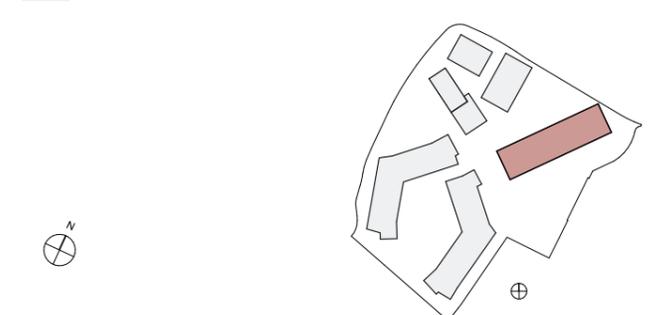
Raumflächen und Wohnungsspiegel

Raumflächen Öffentliche Geschosse 2. Obergeschoss - 1. Obergeschoss

Q. SIA16	Raumname	Fläche	Q. SIA16	Raumname	Fläche	Q. SIA16	Raumname	Fläche
0	HNF	18.7	1	HNF	64.5	0	HNF	18.7
0	HNF	85.4	1	HNF	65.2	0	HNF	85.4
0	HNF	212.2	1	HNF	10.0	0	HNF	212.2
0	HNF	18.7	1	HNF	30.3	0	HNF	18.7
0	HNF	29.1	1	HNF	3.7	0	HNF	29.1
0	HNF	46.1	1	HNF	5.3	0	HNF	46.1
0	HNF	58.8	1	HNF	4.8	0	HNF	58.8
0	HNF	31.9	1	HNF	20.0	0	HNF	31.9
0	HNF	188.3	1	HNF	10.4	0	HNF	188.3
0	HNF	13.0	1	HNF	6.4	0	HNF	13.0
0	HNF	48.7	1	HNF	4.7	0	HNF	48.7
0	HNF	9.4	1	HNF	14.1	0	HNF	9.4
0	HNF	159.9	1	HNF	25.1	0	HNF	159.9
0	HNF	148.2	1	HNF	6.9	0	HNF	148.2
0	HNF	41.8	1	HNF	7.6	0	HNF	41.8
0	HNF	51.7	1	HNF	48.5	0	HNF	51.7
0	HNF	20.0	1	HNF	217.9	0	HNF	20.0
0	HNF	11.0	1	HNF	15.8	0	HNF	11.0
0	HNF	17.2	1	HNF	16.0	0	HNF	17.2
0	HNF	16.1	1	HNF	13.4	0	HNF	16.1
0	HNF	13.1	1	HNF	13.9	0	HNF	13.1
0	HNF	3.0	1	HNF	5.8	0	HNF	3.0
0	HNF	1.4	1	HNF	14.4	0	HNF	1.4
0	HNF	18.9	1	HNF	9.9	0	HNF	18.9
0	HNF	3.5	1	HNF	8.0	0	HNF	3.5
0	HNF	3.4	1	HNF	4.1	0	HNF	3.4
0	HNF	15.2	1	HNF	13.2	0	HNF	15.2
0	HNF	8.5	1	HNF	28.9	0	HNF	8.5
0	HNF	17.2	1	HNF	4.4	0	HNF	17.2
0	HNF	11.6	1	HNF	18.0	0	HNF	11.6
0	HNF	16.6	1	HNF	31.8	0	HNF	16.6
0	HNF	15.7	1	HNF	10.5	0	HNF	15.7
0	HNF	18.8	1	HNF	18.0	0	HNF	18.8
0	HNF	9.2	1	HNF	7.2	0	HNF	9.2
0	HNF	33.4	1	HNF	75.0	0	HNF	33.4
0	HNF	15.0	1	HNF	50.1	0	HNF	15.0

Wohnungen 2. Obergeschoss		Wohnungen 3. Obergeschoss		Wohnungen 4. Obergeschoss	
DLZ.301_3.5ZI_S	HNF	58.4	DLZ.301_3.5ZI_S	HNF	58.4
Hauptnutzfläche	ANF	15.0	Hauptnutzfläche	ANF	15.0
Aussen-Nutzfläche	ANF	15.0	Aussen-Nutzfläche	ANF	15.0
DLZ.302_3.5ZI_S	HNF	82.0	DLZ.302_3.5ZI_S	HNF	82.0
Hauptnutzfläche	ANF	18.2	Hauptnutzfläche	ANF	18.2
Aussen-Nutzfläche	ANF	18.2	Aussen-Nutzfläche	ANF	18.2
DLZ.303_4.5ZI_B	HNF	91.0	DLZ.303_4.5ZI_B	HNF	91.0
Hauptnutzfläche	ANF	18.7	Hauptnutzfläche	ANF	18.7
Aussen-Nutzfläche	ANF	18.7	Aussen-Nutzfläche	ANF	18.7
DLZ.304_5.5ZI_B	HNF	123.7	DLZ.304_5.5ZI_B	HNF	123.7
Hauptnutzfläche	ANF	18.6	Hauptnutzfläche	ANF	18.6
Aussen-Nutzfläche	ANF	18.6	Aussen-Nutzfläche	ANF	18.6
DLZ.305_3.5ZI_S	HNF	88.3	DLZ.305_3.5ZI_S	HNF	88.3
Hauptnutzfläche	ANF	18.6	Hauptnutzfläche	ANF	18.6
Aussen-Nutzfläche	ANF	18.6	Aussen-Nutzfläche	ANF	18.6
DLZ.306_4.5ZI_S	HNF	91.1	DLZ.306_4.5ZI_S	HNF	91.1
Hauptnutzfläche	ANF	18.7	Hauptnutzfläche	ANF	18.7
Aussen-Nutzfläche	ANF	18.7	Aussen-Nutzfläche	ANF	18.7
DLZ.307_3.5ZI_S	HNF	82.0	DLZ.307_3.5ZI_S	HNF	82.0
Hauptnutzfläche	ANF	18.2	Hauptnutzfläche	ANF	18.2
Aussen-Nutzfläche	ANF	18.2	Aussen-Nutzfläche	ANF	18.2
DLZ.308_2.5ZI_S	HNF	58.4	DLZ.308_2.5ZI_S	HNF	58.4
Hauptnutzfläche	ANF	15.0	Hauptnutzfläche	ANF	15.0
Aussen-Nutzfläche	ANF	15.0	Aussen-Nutzfläche	ANF	15.0

Nutzungen	Wohnungstypen	Wohnungen Total
Verwaltung	1.5 Zi-Wgh	2.5 Zi-Wgh standard 4 Stk.
Tagestrukturen	2.5 Zi-Wgh	3.5 Zi-Wgh standard 8 Stk.
Öffentliche Bereiche	3.5 Zi-Wgh	4.5 Zi-Wgh standard 4 Stk.
Bibliothek / Ludothek	4.5 Zi-Wgh	4.5 Zi-Wgh basic 4 Stk.
Arztpraxis	5.5 Zi-Wgh	5.5 Zi-Wgh basic 2 Stk.
Wohnen		
Allgemeinflächen / Technik		



Bauherrschaft	Gemeinde Buchrain Hauptstrasse 18, CH-6033 Buchrain 041 444 20 20, info@buchrain.ch	Bauherrverwertung	Fux+Partner GmbH Weesenrain 20, CH-6006 Luzern 041 266 05 20, me@fuxpartner.ch
Architekt	Roder Giovanoli Architekten GmbH Vulkanstrasse 120, 8048 Zürich 044 545 64 00, info@rodergiovanoli.ch		
Objekt / Vorhaben	Generationsprojekt Buchrain Dienstleistungszentrum CH-6033 Buchrain Kataster-Nr: 31/32/35/385/386/387/413		
BUCH_DLZ_VP-PROV_SCH_RAU_WHGS		Raumflächen und Wohnungsspiegel 1:250	
Vorprojekt		±0.00 – OK/tertg/Boden Erdgeschoss	
Nr	ICM_RAU_WHGS	Mit	1:250
Format	A1	gez	cc
Datum	13.06.2023	rev	

VERKLEINERUNG