

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 Parkieranlage.
- 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 Adlerwädli“ 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.

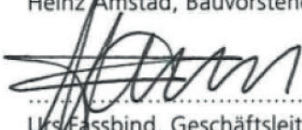
Genehmigung

Die Auftraggeber und das Beurteilungsgremium
haben den vorliegenden Bericht genehmigt.

Buchrain, August 2021



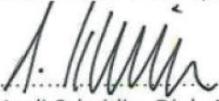
Heinz Amstad, Bauvorsteher, Gemeinde Buchrain



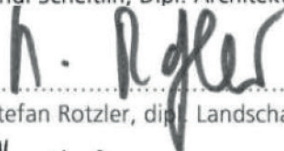
Urs Fassbind, Geschäftsleitung / Bereichsleiter Projekte, Eberli AG



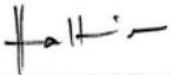
Matthias Weber, Dipl. Architekt ETH, Wüest Partner AG



Andi Scheitlin, Dipl. Architekt ETH SIA BSA, Luzern



Stefan Rotzler, dipl. Landschaftsarchitekt BSLA, Gockhausen



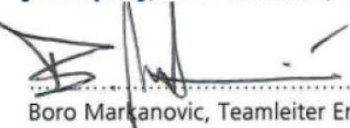
Liliane Haltmeier, Dipl. Architektin ETH, Zürich



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



Patrick Bieri, Finanzvorsteher, Gemeinde Buchrain (Ersatz Sachpreisrichter)



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

Projekt zur Weiterbearbeitung

Roider Giovanoli Architekten GmbH

Roider Giovanoli Architekten GmbH

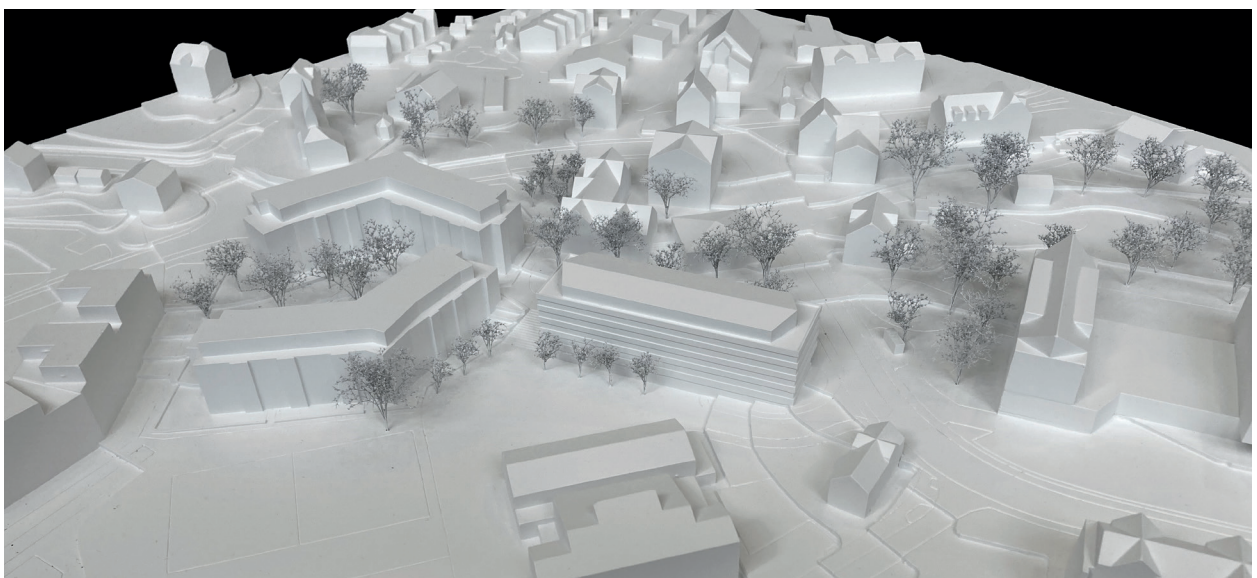
Vulkanstrasse 120
8048 Zürich

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 Buchrainrinnen 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. Häftig 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.

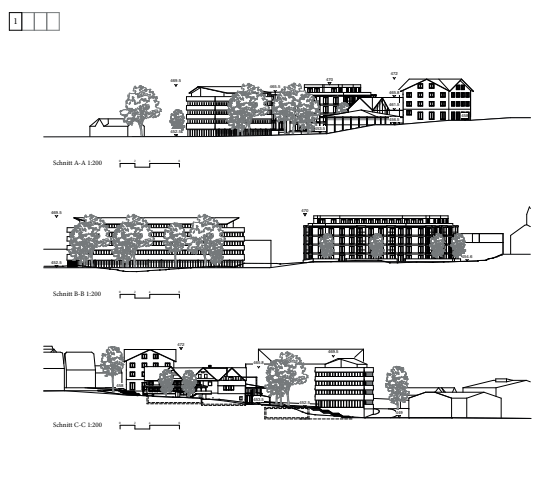
Die Wohnbauten hingegen werden durch die vertikalen Fensterbänder und die luftigen Balkontürme stimmig rhythmisiert und treten durch die Offenheit mit der Umgebung in Interaktion.

WIRTSCHAFTLICHKEIT / NACHHALTIGKEIT / ETAPPIERUNG

Die Verfasserinnen 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.



Genort und Buchraische Landschaftsarchitektur

Aussenraum

Als zentrale Lage, anstößt zwischen Rein- und Bauwerk, liegt die Ortschaft Buchrain. Schon der Übergang des Nennens gibt Auskunft über die geschichtliche Bedeutung des Ortes. Die Buche und das Kraut, einem unverwundlichen schmalen Stück Land. Beide Elemente sind in heutiger Zeit einem Wandel unterworfen. Die Buche als klimatische Stütze, welche im kalten Sommer weniger gut erträgt und das Land als historisch bedeutsame Stütze für eine nachhaltige Bodenwirtschaftung – Stichwort städtische Verdichtung, Landwirtschaft etc. Das Krautelement nennt die historisch bedeutsame Schichten auf und stellt diese in einen räumlich-funktionalen Kontext aus Vorgängern und Nachbarn. Eine ist bereits im Umfeld für Buchrain als ein attraktives und lebendiges Dorfzentrum. Doch wie kann ein Wandel durchgeführt werden und wie am günstigsten?

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

Dorfpark – die neue grüne Mitte

Der Dorfpark stellt die grüne und zentrale Mitte des neuen Dorfzentrums dar – eine Verbindungslinie bei der Fokussierung im Tschann. Gewandliche Blumenstrassen mit markanten Stützpunkten bilden Aufenthaltsbereiche, Wege und verbinden die bestehenden Handflächen und die neue Gebäudestruktur an Hof- und Haushöfen in sich auf. Der neue Standort der ÖV Haltestelle im Zentrum ermöglicht eine hervorragende Erreichbarkeit und trägt den Prinzip der kurzen Wege, sei es zum Einkauf oder am Anstoss im neuen Dienstleistungsquartier.

Im Tschann – Dorfweise und Kulturspeicher

Im Tschann könnte ein zukünftiges, gedehnt, gepulst und gefestigt werden. Die zentrale Lage und die hohe strukturelle Orientierung bietet die Chance eines grünen, vertikalen, ökologischen und nachhaltigen Raums für Buchrain. Die Neupositionierung des alten Typus am Rand der Dorfweise und neue Neupositionierung bis zu einem Kulturspeicher könnte einen neuen Ort schaffen wo Menschen jeden Alters und jeder Kultur zum einen offenen Austausch zusammenkommen (z.B. selbstverwaltete Quartierscafés etc.) können.

Im Adlergarten – alte Kastanien und blühende Vorgärten

Die historische Allee Schicht und einen wertvollen Zeugnissen Buchrain stellt der Gehhof Adler dar. Die städtebauliche Lösung der Neubaurei generiert im Bereich des Adlers ein Ensemble aus charakteristischen Einzelgebäuden, die im Zusammenhang mit ein ruhiges Umfeld mit spezialisierten Dienstleistungen – gebietet mit einem Topf aus Natursteinplatten. Das bestehende Kastanien- und Gehhof Adlers bildet verbindet, wird ertragreich als ruhiger Kiez zum atmosphärischen und erholenden Gartenmoment. Eine neue Funktion mit plüschigen Naturweiden schafft darin einen Ort der Zusammenkunft. Das verkehrsbereiche Zentrum verlagert über von Besucherparkplätze und eine Vielzahl an Visiönmöglichkeiten – unmittelbar und bequem erreichbar in der Nähe von Gebäuden, Verkehr und durchblick.

Adlerhof – der zentrale Wohn- und Arbeitsort

Der Adlerhof stellt einen ruhigen und dennoch anmutigen Wohnhof inmitten des neuen Dorfzentrums dar. Gut angebunden an den öffentlichen Verkehr wohnt es sich an dieser Stelle richtig an. Das zentrale Gewerbe im Erdgeschoss trägt zu einer angemessenen Bedienung des neuen Dorfzentrums bei.

Vernetzt mit dem Bestand, flexibel in der Nutzung

GENERATIONENPROJEKT BUCHRAIN

Analyse bestehende Bebauungsstruktur

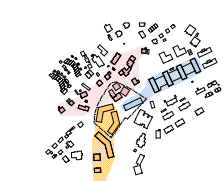
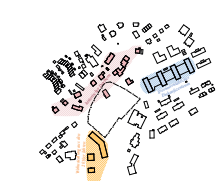
Disperser Bebauungsstruktur ohne erkennbaren Zusammenhang

Ausgehend von komplexen, historischen Dorfzentren hat sich Buchrain in den letzten 50 Jahren in die Fläche zu einem eher ungeordneten "Flüchtersiedlung" entwickelt. Jedes Jahrzehnt hat seine eigenen Spuren hinterlassen. Ein Ungeordnetes Zusammenleben oder ein erkennbares Bebauungsmodell 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 Zentrum

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 Restpunkt des alten Gebiets, damit es von und integriert mit dem bestehenden Zentrum. Statt eines neuen, auf sich bezogenen Zentrums – das alles ersetzen zu ersetzen lässt – wird es die bestehenden Strukturen auf, die im Konzept des neuen Generationenprojekts einbezogen werden. Dem Gedanken der "Mittendrin" wird eine bauliche Form gegeben.



Analyse bestehende Aussenräume

Charakteristische Aussenräume mit viel Potential – jedoch wenig vernetzt und eingebunden

Spezifische, identitätsstiftende Geortungen sind in Buchrain bereits vorhanden. Die historische Strukturen im Westen mit seinen charakteristischen Bauten (Alte Kirche, Altes Schulhaus, Lärchen...) trägt die Geschichte in die heutige Zeit. Die heute noch wenig genutzte Dorfweise im Nordosten hat ein grosses Potential als offene gemeinschaftliche Geortung. Die Dorfweise und Adlergarten zeigen die Strukturen im Süden schließt der Schulcampus ein Zentrum an. Als eine Art Gefährtenraum ist er offen in die Landschaft und bietet eine aussergewöhnliche Weitaussicht – mit Blick in die Berge.

Konzept Aussenräume

Parzellenbergreifende Aussenräume bilden den Kitt des neuen Dorfzentrums

Die bestehenden Aussenräume werden "im Zentrum getragen". Die Dorfweise erweitert sich über die Umlandbereiche hinweg zu einem grossartigen "Dorfpark". Die erweiterte Adlergärten zusammen mit der Alten Kirche und dem Altem Schulhaus einen Dorfplatz auf, der mit traditionellen Motiven wie Pflanzung, eingetragenes Gitter und einem neuen, orientierten Raum eine Schwerpunkt auf der Hauptstrasse aufbaut. Dieser eingetragene mit dem "Adlergarten" der strahlenden Aussenräume des Gehhofes. Im Süden ergänzt der neu etablierte "Chilplatz" den Schulcampus. Damit wird sichergestellt, dass dieser multifunktionale Raum als Freizeitspa für kommende Generationen zur Verfügung steht.



Gebäudestruktur und Nutzungsanforderung

Starke Charaktere – flexible Nutzungen

Gut konservierte Gebäude können über viele Jahrzehnte oder gar Jahrhunderte bestehen. Die Lebensdauer ist ein entscheidender Faktor bei der Nachhaltigkeit. Die Bestände und Anforderungen einer Gesellschaft an die Nutzung dieser Bauten ändern sich jedoch viel schneller.

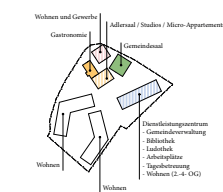
In diese eher selbstbestimmten und nachhaltigen Entwicklung werden die Gebäude in die Überarbeitung noch stärker in Richtung Nutzungsflexibilität entwickelt.

Bereits die historischen Gebäude zeichnen sich durch ihre Robustheit gegenüber Nutzungswechseln aus. Das Alte Schulhaus wird nicht mehr als Schulhaus genutzt, hat aber trotzdem nicht von seiner physischen Präsenz im Dorf eingetippt. Auch die Alte Kirche oder das Lärchenhaus haben Funktionen verloren, aber die Nutzung erfahren, bleiben aber charakteristisch für das Dorf Buchrain.

Die um das historische Adlergärten zusammen mit der Alten Kirche und dem Altem Schulhaus des Bestandes und erweitert sich als idealer geeignet für Nutzungsanforderungen wie das öffentliche Gebäude. Mit wenigen, gezielten Modifikationen können die Gebäude der Gemeinde nach einer Veränderung der Nutzungsanforderungen werden.

Das lange Gebäude an der Hauptgasse – in der Zwischenbeziehung mit Wohnen und Gewerbe – wird zum flexiblen Dienstleistungsquartier, das Haus an der Hauptgasse im Coping dazu zum Wohn- und Gewerbehause.

Bibliothek und Laekhof sind im Dienstleistungsquartier integriert. Der Gemeinderat wurde aus dem Adlergarten herausgelöst und wird als eigenständiges Gebäude ein wichtiger Akzentpunkt für das neue Zentrum.



Chilplatz – ein Festsaal unter freiem Himmel

Ein Festsaal als Aussen- und Außenbereich verbindet zwischen dem Dorfpark und dem neuen "Chilplatz". Historische Hofräume bilden stützende im grünen und schattigen Ränder des Platzes. Gegen Süden und der Blick bewahrt die grüne Landschaft und die umgebende Landschaft zu verbinden. Der neue Platz soll in Zukunft weiterhin als Teil einer freien Hofraum für die Child, Schulanfänger oder Märkte dienen. Mehrere kleine Elemente schaffen einen Park für die Jugendlichen des Ortes und wertvolle Freizeitspa zum angrenzenden Schulcampus.

Im Adlerwäldli – Ein Stück Wald mitten im Zentrum

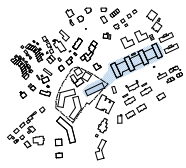
Angrenzend an das neue Dorfzentrum bildet eine blühende Vegetationszone den Übergang zum Zentrum des neuen "Chilplatz" im Adlerwäldli. Die Waldfläche selbst öffnet sich einer neuen Welt auf. Darin bilden anheimelnde Laubbäume ein historisches, atmosphärisches, historisches und blühende Waldfläche einen kühlen und lebenswerten Wohnhof mitten im Dorf. Charakteristischer Wege führen durch die Anlage, vorbei an Sträuchern, Büschen und natürlichem Spielbereich. Im Dorfzentrum wird nicht in Zukunft die kleine Schwester des Pfarrplatzes.

Dorfzentrum Buchrain – ein neuer inklusiver Ort mit selbstem Fundament

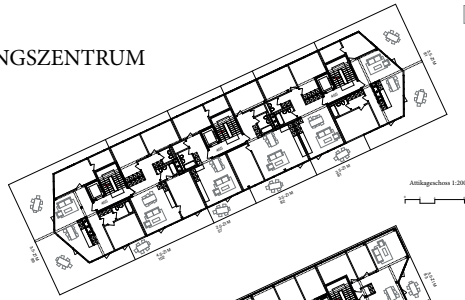
Gross und Klein – Jung und Alt – Mittendrin anstößt Nebenmitten. Dem Zusammenleben kommt im neuen Dorfzentrum Buchrain grosse Bedeutung zu. Ein Ort der Integration gut verbindet und öffnet den Ort der Integration und die Außenbereiche entsteht kleine gepflegte Plätze, grüne Parks, blühende Vorgärten, hochwertige Materialien und ein multifunktionaler Platz für grosse Feiern. Alle Wege führen durch das neue Dorfzentrum – mit über Treppen, und stellt die Integration fördert. Die Integration fördert die Möglichkeit sich zueinander zu öffnen und sich bewusst zu öffnen. Die Einbindung in den historischen Ort stellt über die unmittelbaren vernetzten Aussenräume. Balancieren schaffen Wohnen und eine klare Adresse. Die Gebäudestruktur aus primärem Ziegeln, Holzbohlen und Fachwerkbauweise. Alles knüpft nicht nur an Ortstraditionen an, sondern schließt zugleich eine Brücke zur nachfolgenden, kleinstmöglichen Stadt vom Berg.

Das lange Haus an der Geländekante

DAS DIENSTLEISTUNGSZENTRUM



Das lange Haus an der Geländekante ist als flexible Gebäudestruktur in Holz geplant. Alle Gemeinderäumlichkeiten werden im Erdgeschoss und im ersten Obergeschoss angeordnet. Im Sechsgeschoss gegenüber der Straße sind die schichtübergreifenden Nutzungen untergebracht. In den Obergeschossen wird ein Ausbau für Mietwohnungen vorgesehen. Es wäre aber auch problemlos möglich, dort Arbeitsplätze oder Büros einzurichten. Die oberen Geschosse dienen auch als Raumreserve für eine allfällige Erweiterung der Gemeinderäumlichkeiten. Das Dienstleistungszentrum steht in einem räumlichen Bezug zum Teilbereich, wo viele weitere Dienstleistungen angeboten werden.



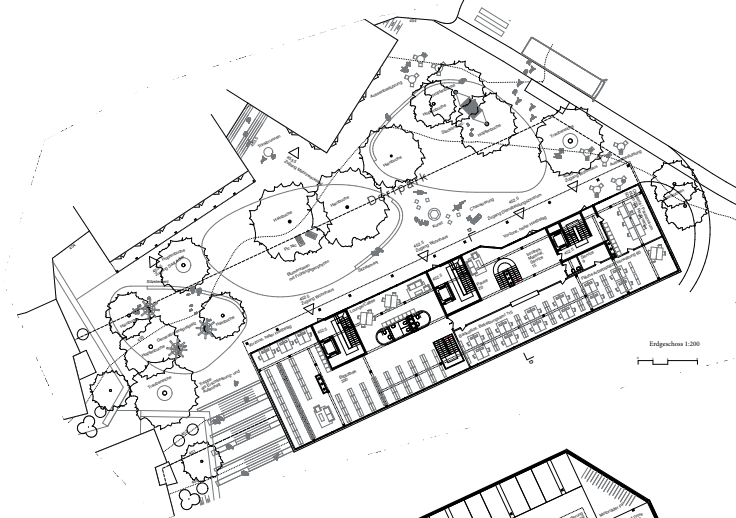
1. Obergeschoss
Anbau Dorfmitting 1:200



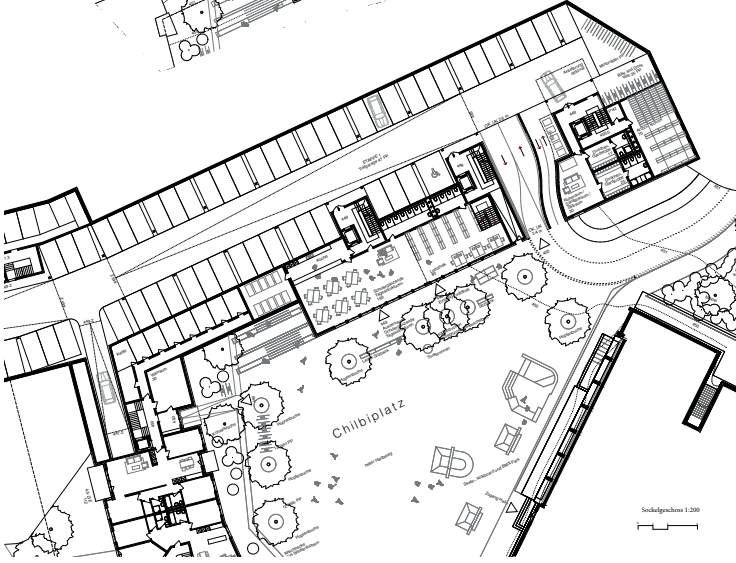
2. & 3. Obergeschoss
Anbau Wohnen 1:200



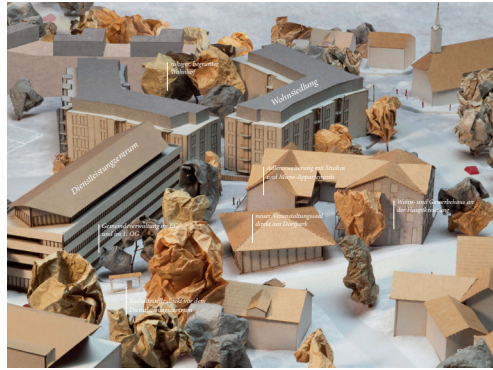
4. Obergeschoss
Anbau Dorfmitting 1:200



Erdgeschoss 1:200



Sechsgeschoss 1:200



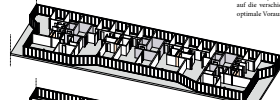
DER DORFPARK



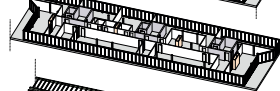
Referenz:
Quartierpark Hirzenbach
Büchli Landschaftsarchitekten, Baden

Leichtigkeit und Systemtrennung Nutzungsflexibilität als Nachhaltigkeitstrategie

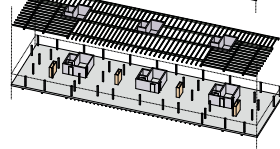
Dem Nachhaltigkeitsgedanken wird auf umfassende Weise nachgegangen. Neben dem ökologischen Aspekt bei der Erstellung und dem Betrieb des Gebäudes ist es von entscheidender Bedeutung, wie eine Gebäude an die sich ändernden Nutzungsanforderungen angepasst werden kann. Beim Dienstleistungszentrum wird die Systemtrennung genutzt. Die Konzeption nimmt Rückfälle auf die verschiedenen Lebensläufe 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 Anordnung der Kerne ermöglicht es, ein ganzes Gebäude als geringfügige raumwirtschaftliche Einheit auszubauen.



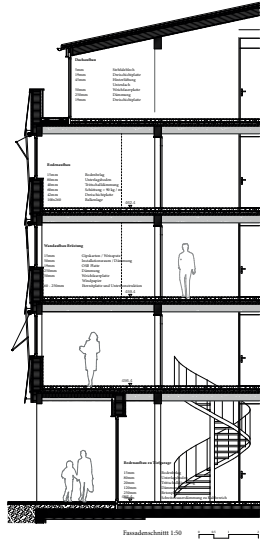
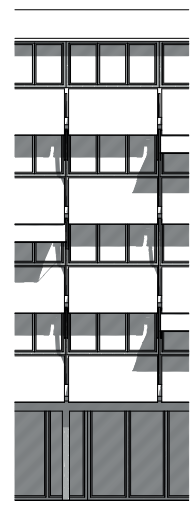
FLEXIBLE GRUNDSTRUKTUR
Struktur: Holzbau mit schließbaren Holzfächern
Technik: Durchgehende Schicht
Erweiterung: Flexible Erweiterungspläne ermöglichen die Anordnung von bis zu vier unabhängigen Nutzungseinheiten pro Geschoss
Anbau: Innenanbau und Fassade als nicht tragende und damit leicht austauschbare Elemente

Konstruktion und architektonischer Ausdruck

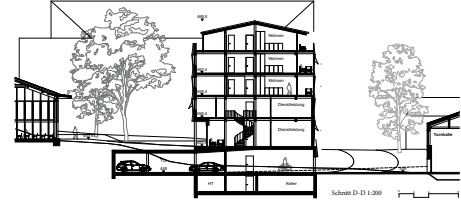
Moderner Systemholzbau mit leichter Fassade

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

Die Fassade und der architektonische Ausdruck sind geprägt von der leichten, horizontalen Fassade. Erst nach einer gewissen Distanz und nach Sonnenstrahlen verliert dem Gebäude einen heiteren und luftigen Charakter. Low-Tech-Strukturen sorgen für ein robustes, einfach zu unterhaltendes Gebäude.



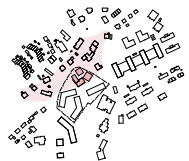
Fassadenschnitt 1:50



Schnitt D-D 1:200

Im historischen Zentrum

DAS ENSEMBLE ADLERHOF

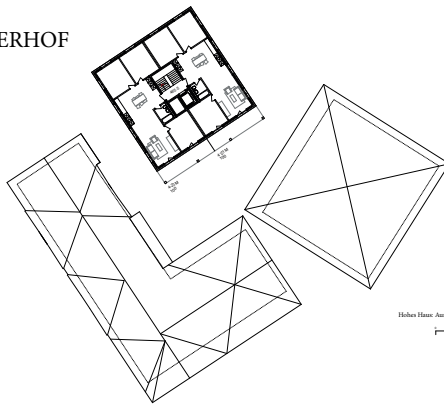


Das "Ensemble Adlerhof" schließt an dem Potential des historischen Gebiets entlang der Hauptstrasse. Das Konzept ist geprägt vom Anspruch für die bestehende Bausubstanz und die Geschichte des Ortes. Gleichzeitig verbindet es die verschiedenen nachkommen, die architektonischen Themen in die heutige Zeit zu übersetzen. Damit das historische Gebäude nicht zu einem Hülsen, zu einem reinen "Dachstuhl" verkommt. Die Neubauten nehmen mit ihrer Volumetrie, ihrem Proportionsmaß und der Dachformen Bezug zu dem Bestand. Die Einbindung über den Gebäudekorpus schafft Freizeitelemente architektonischer Ausdruck. Das Gebäude weist ein ähnliches technisches Niveau, Mittel, Abstraktion, Adaptions und Verknüpfung der verschiedenen Räume wird ein zusammenfassender Ausdruck gesucht.

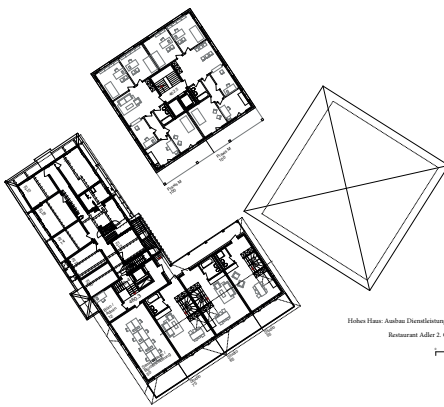
Die Adler-Erweiterung
In der Lage früheren handlicher Ergänzungen des Adlerhof wird die Gebäude nach Süden erweitert. Eine neue Saal auf Parketten, die zugewandte Küche verbindet mit dem historischen Giebelbauwerk und in den Obergeschossen Klammern und kleine Apartments unter dem Dach. Die neuen Wohnbereiche sind sowohl über das interne Treppensystem, wie auch über aussenliegende Lauben erschlossen. Eine Bewirtschaftung der Einheiten durch den Keller ist vorgesehen in der (Hauptstrasse) ist möglich. Die anstehende Erweiterung macht aber auch die Nutzung als hohle, multifunktionale, zusammengefasst möglich. Die Sprache wird adaptiert und wird auf der Professorenschule und Gemeindeforum einer neuen Nutzung zugeführt.

Das alte Haus am Adlerhof
Nach dem alten Haus am Adlerhof ist als flexible Gebäudestruktur geplant. Ein zentraler Erschließungspunkt, vertikale Kommunikation und eine Anwesenheit nach Süden in den ruhigen Hof ermöglicht ein grosses Spielraum von Nutzungen. Die Gewerbetätigkeit im Erdgeschoss profitiert von der sehr attraktiven Passagenlage direkt an der Hauptverkehrsachse von Buchrain. Die grossen, ruhigen und sehr gut besonnten Räume ermöglichen attraktive Wohnen in den Obergeschossen. Eine Umsetzung in flexiblen oder für andere Zwecknutzungen (Arzt, Zahnarzt) ist auf Grund der Dreiecksformstruktur ohne weiteres möglich.

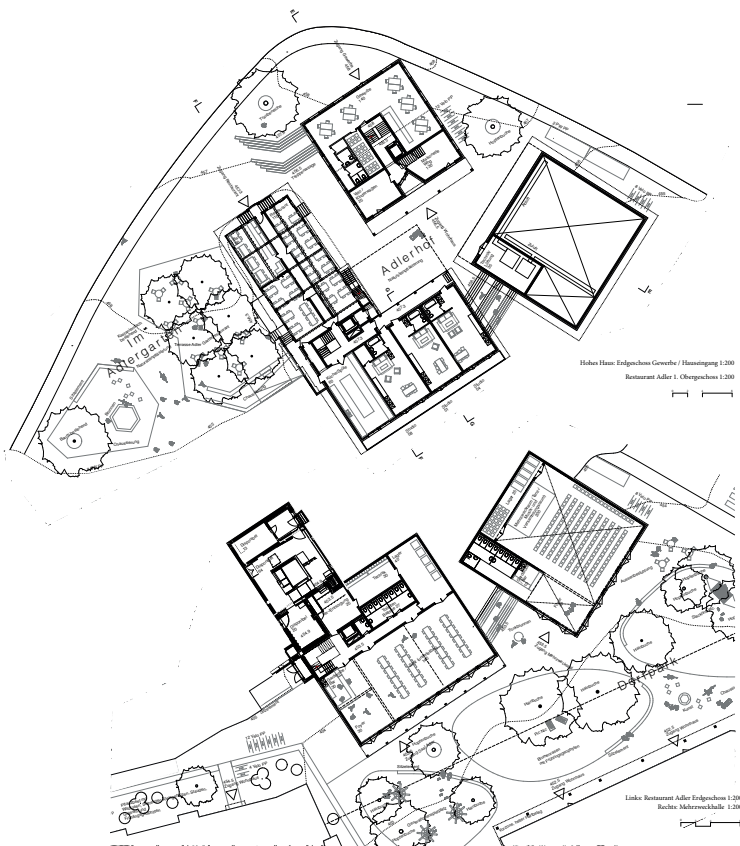
Der Gemeindeforum
An der Ecke Oberdorfstrasse / Dorfplatz kommt der Dorfplatz zu liegen. Die Anwesenheit als repräsentatives Gebäude über weitere Nutzungen (Arzt) und ohne Unterbrechung spricht eine sehr hochwertige Erstellung, Materialität und Handwerkskunst und orientiert auf die Sozialstruktur und nimmt nicht auf andere Nutzungen Rücksicht sondern (eine Spielraum). Der Saal ist multifunktional konzipiert und bietet attraktiven Raum für verschiedene Aktivitäten von Vereinen und anderen Dorfbewohnern und -bewohner. Der Dorfplatz liegt ebenfalls vor dem Hof und ermöglicht eine Erweiterung der Aktivitäten in den Anwesenheit - als grosses "Anwesenheit".



Hubs Haus Ausbau Wohnen 1:200



Hubs Haus Ausbau Dienstleistung / Arztpraxis 1:200
Restaurant Adler 1. Obergeschoss 1:200



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

Linke Restaurant Adler Erdgeschoss 1:200
Rechte Mehrerckelstr. 1:200



DER ADLERGARTEN

Referenz:
Münsterplatz in Wilmersdorf
Studio Vulkan Landschaftsarchitekten, Zürich



Partizipative Planungsprozess
Gemeinsam entwickelt - respektvoll genutzt

Wie ein Gebäude von der Bevölkerung aufgenommen und angepasst wird, hängt unserer Meinung nach sehr stark davon ab, wie sie in die Planung und Entwicklung eingebunden werden konnte. Unser Buch hat ein grosses Interesse und Erleichterung mit partizipativen Planungsprozessen. Das Erdgeschoss "Kultur und Gemeindeforum" (Hinterhof) wurde unter unserer Leitung entwickelt und umgesetzt. Zusammen mit dem Dorfverein, der politischen Gemeinde und zivilischen Freiwilligen konnte ein ständisches Projekt realisiert werden. Seit einigen Jahren wird das Gebäude nun sehr gerne und mit sehr grosser Akzeptanz. Viele neue Aktivitäten werden - auf Grund des nun vorhandenen Raumes - im Leben gefordert und beschleunigen heute den gemeinschaftlichen Alltag im Dorf.



Ansicht Südwest 1:200



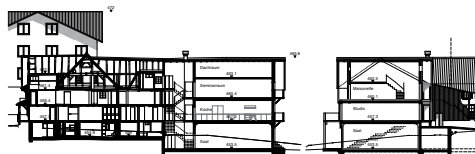
Ansicht Südost 1:200



Ansicht Nordwest 1:200



Schnitt E-E 1:200



Schnitt F-F 1:200

Schnitt G-G 1:200

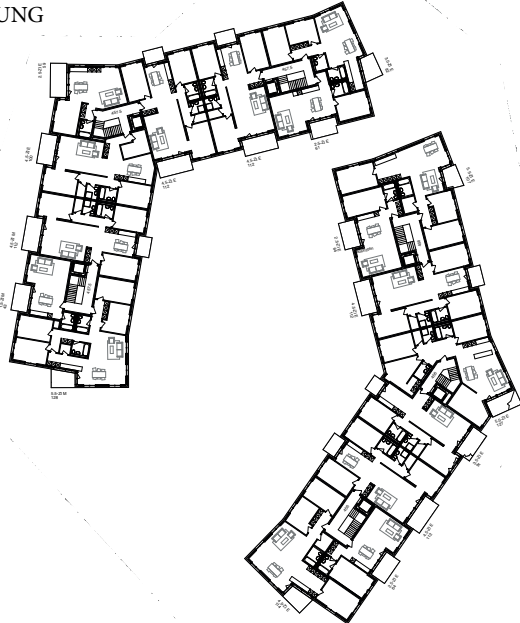
GENERATIONENPROJEKT BUCHRAIN DORF - ROIDER GIOVANNOLI ARCHITETTEN UND BERNHARD ZENGLER, LANDSCAPE PROJECTS

Wohnen in der Adlermatte

DIE WOHSIEDLUNG



Die beiden getrennten Wohnzonen ergänzen den bestehenden Wohnbau an der Hauptstrasse 14 zu einem 'Wohndorf' am neu erschlossenen, überhöhten Wohnhof. Parallele Wohnungen mit eigenen Carports im Erdgeschoss, zweistöckig orientierte Wohnungen in den Obergeschossen (mit Mägen- und Abstellhallen) sowie Anbauwohnungen mit Weiblich schaffen ein diversifiziertes Wohnangebot, alle Wohnungen haben sowohl einen Bezug nach innen in den begrenzten Hof, wie auch nach aussen in die Weite. Die Adressen der Wohnhäuser liegen auf der Adresse der Wohnhäuser liegen auf der Adresse der Wohnhäuser. Vertikale Balken sind gegliedert und durchzeichnen die langen Gebäudkörper. Sie dienen auch als Rasterlinien für die Fundamentgründung.



1. Obergeschoss 1:200



Eingangsgeschoss Wohnhof 1:200



Schnitt H-H 1:200



DER CHILBIPLATZ

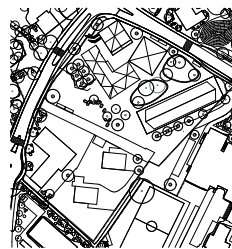


Referenz:
Thema: Platz Baden
Vogel Landschaftsarchitekten, Zürich

Etappierung und Erschließung Realisierung in bis zu vier Etappen

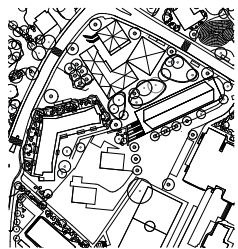
Bei der Konzeption des verbindlichen Entwurfs wurde grosser Wert darauf gelegt, dass die 'Generationsprojekt Buchrain Dorf' in möglichst vielen unabhängigen Schritten realisiert werden kann. Das Projekt kann in bis zu vier Etappen abgeleitet werden.

Das Erschließungskonzept wird praktisch unverändert aus der Tiefplanung übernommen. Die Erschließung der Tiefgarage erfolgt in Etappe 1 wie die Untertiefgarage bei Nach Realisierung der Etappe 2a ist eine Erschließung der gesamten Garage vom Knick an der Hauptstrasse bei möglich.



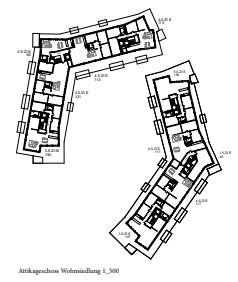
Etappe 1a und 1b: Dienstleistungszentrum und Ensemble Adlerhof

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

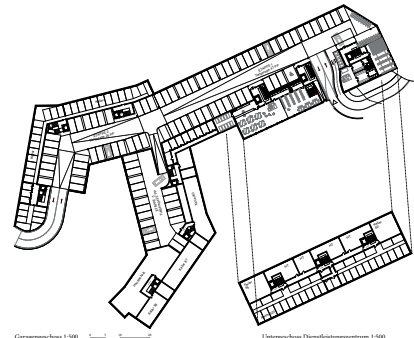


Etappen 2a und 2b: Wohnsiedlung

Die Wohnsiedlung kann in sich mehrfach etappiert werden. Die beiden getrennten Gebäudeteile und die entsprechenden Tiefgaragen sind so angeordnet, dass sie unabhängig voneinander realisiert werden können. Die Erschließung des nördlichen Gebäudes (Etappe 2a) erlaubt die Fertigstellung aller Ausmassen - inklusive der Neugestaltung des Bereiches zwischen Kirche und Adlerhof. Die Fertigstellung der Wohnsiedlung ermöglicht einen entsprechenden Umgang mit der Parzelle 10a an der südlichen Spitze des Perimeters. Über längere Zeiträume können die Gebäudekörper des Perimeters erfülltlich die letzte Wohnsiedlung.



Attkgeschoss Wohnsiedlung 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**

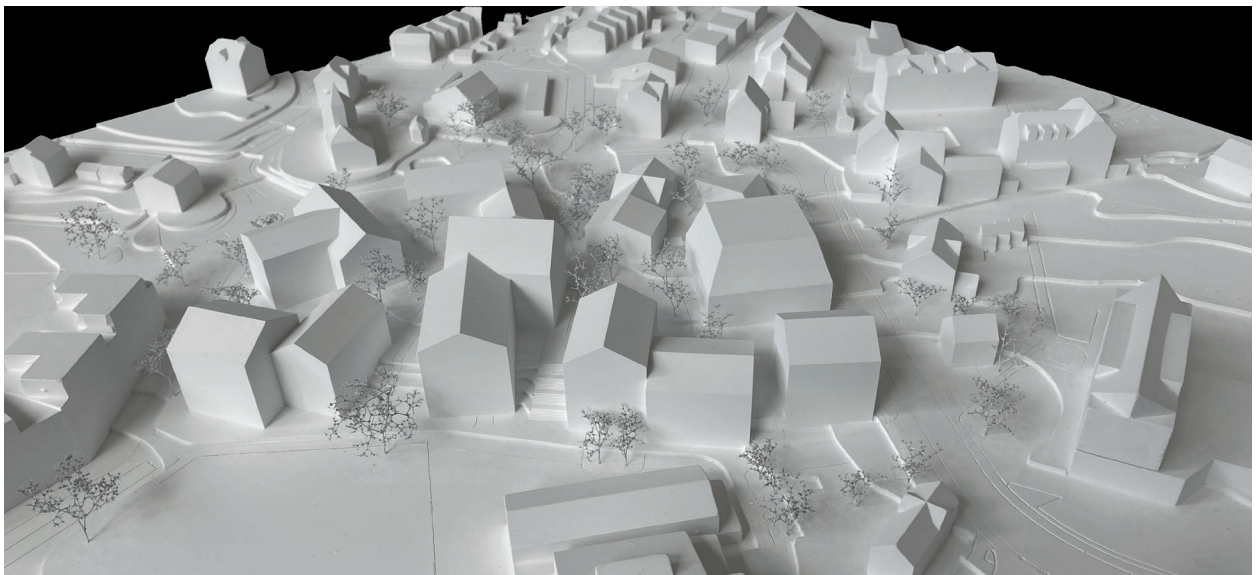
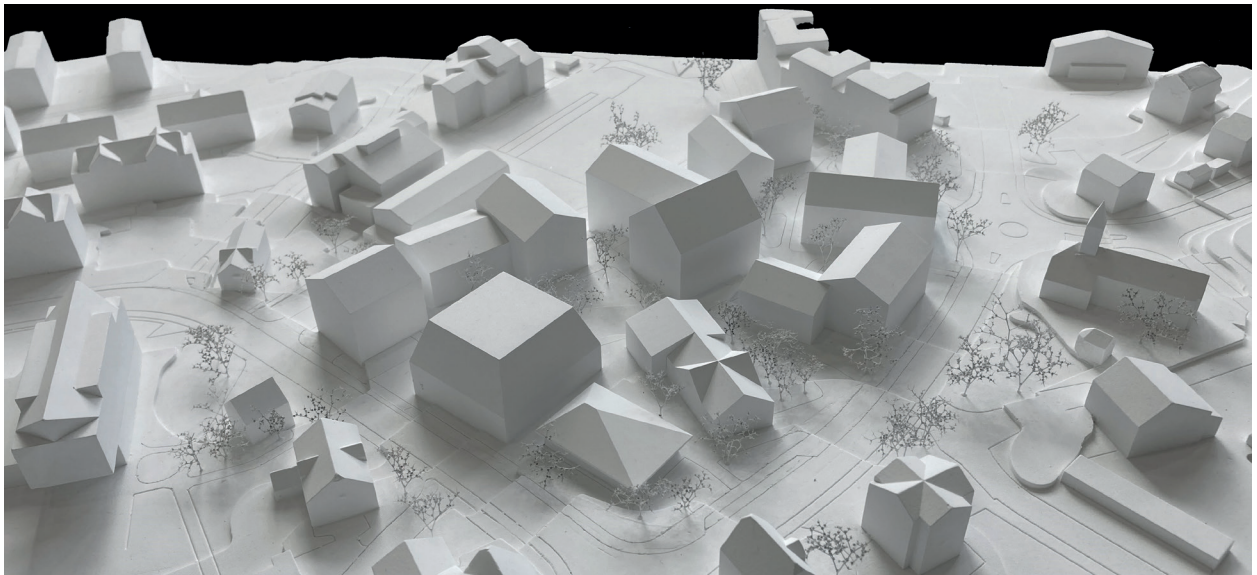
Winkelriedstrasse 56
6003 Luzern

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 Saalbau, das neue Dienstleistungszentrum und weitere Gewerbenutzungen 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 Gewerberäume 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 Rütliweid. 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 qualitativvolles Wohnerlebnis.

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.



JÜBERU DORF HEUTE

Bei der Analyse von den heute vorhandenen baulichen Strukturen und den Werten des öffentlichen Lebens in Buchrain, lassen verschiedene identifizierbare Elemente und bedeutungsvolle Orte identifiziert werden.

Das historische Dorfzentrum, das dynamische Verknüpfungspunkt zwischen dem Schulzentrum bilden in der heutigen Situation funktionale Subzentren im Zonenübergang der Gemeinde Buchrain. Die Hauptstrasse und die Unterortstrasse bilden die Dorfmitte in Segmente und sind ein zentraler Elementen.

In heutigen Gebiete der Ackermaße kreuzt die Hauptstrasse auf Grund von Landarbeit, wo und entstehen aus und das amoralisierte Segment verlor durch seine geringe soziale Dichte wird ebenfalls Verbindung in den historisch wertvollen Dorfplätzen sowie Zusammenhängen aufbauen. Es hebt die Anbindung der Subzentren und ein hohes Grad an Offenheit im Zusammenhang mit attraktiven Außenbereich und Begrünungsflächen.

EN NEUER ORTSTEIL IN JÜBERU

Bei der Entwicklung der neuen Dorfmitte von Buchrain werden die Spuren des letzten Dageverweilens 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 Ortsteils werden identische Elemente historischer Dorfbauweisen entnommen und damit die architektonische Sicherheitsrichtlinien beibehalten. Die historischen Typologien und Strukturen werden in verestrichter Weise zu einer neuen Ausgestaltung übernommen. Von den klassischen Verknüpfungen und Aufbauten, von den statischen und Überbauten, von den statischen Setzungen und neuen historischen Ansätzen wird eine innovative und vielfältige Zusammenführung für Buchrain, welche die ländliche Vergangenheit stark ausstrahlt und entgegen in die Zukunft führt. Die Massivität und die lockere, jedoch präzise Setzung der Einzelbauten

schaffen einen einseitigen, aus dem Ort entstehenden und integrierten Dorfteil, mit einer vielfältigen sozialen, ökonomischen und kulturellen Bedeutung. Subzentren durch Verbindungen und Sichtbeziehungen an, durch die Konzentration der öffentlichen Nutzungen am neuen Dorfplatz und die Perspektive für das Weiterleben.

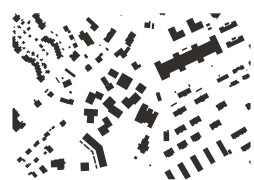
Die architektonische Identität schafft identische Orte der Begrünung, gleiche Nachbarschaft und die Basis für architektonische Gebäude in Nutzung und Ausdruck.

DORFZENTRUM UND SEINE FREIRÄUME

Nutzung und Setzung der Gebäude stehen im direkten Zusammenhang mit der Gestaltung und Atmosphäre der Freiräume. Dabei sind von Anforderungen mit unterschiedlichen Öffnungscharakter und Freizeitanforderungen abhänger. Das Haus im Garten, das Haus mit Vorplatz, das Haus am Platz und das Haus auf dem Platz. Während der Freizeitanforderungen werden, definieren die längeren und kürzeren der öffentlichen Freizeitanforderungen. Die öffentlichen und gesellschaftlichen Freizeitanforderungen auf dem Dorfplatz, das Haus im Garten und das Haus am Platz sind intern angeordnet.

Der neue Dorfplatz ist über die Hauptstrasse und Unterortstrasse hindurch angeordnet. Der Unterortstrasse zum Schulhaus wird mit einer Freizeitanforderung und einem öffentlichen Licht- und Grünbereich überbauten. Der durchgehende Stellung wird ein Dorfplatz als Identität und Durchschneide des öffentlichen Lebens hervor.

Rezeptions- und kleine gesellschaftliche Freizeitanforderungen wie ein Platz, Spiel- und Plauderflächen strukturiert den Raum für die Freizeitanforderungen jedoch gleichzeitig eine vielfältige Gestaltung für Öffentliche, kulturelle, kommerzielle und private Gebäude, Höfen und Gartensituationen festlegen. Die Dorfmitte ergibt sich durch den öffentlichen Freizeitanforderungen und lassen eine angenehme Wohnatmosphäre entstehen. Gemeinschaftliche Freizeitanforderungen laden zum Verweilen, Spielen und Gärtnern ein.



Schaubilder

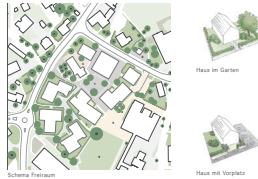


Dorfbau/Strassenraum

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



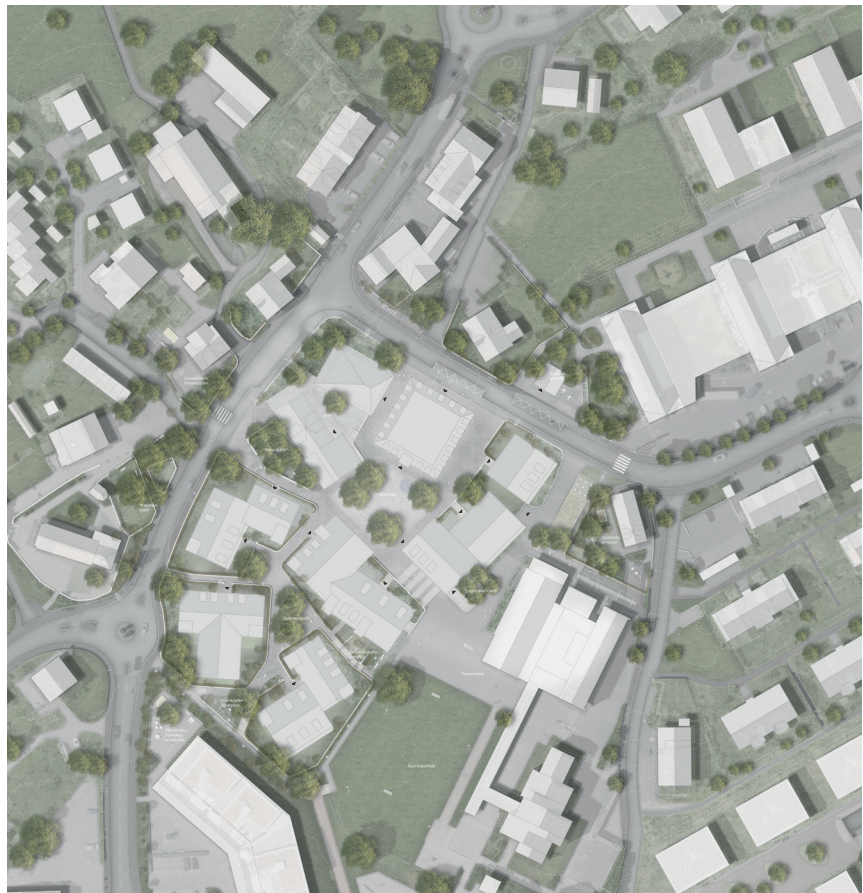
Schematische Varianten



Schematische Varianten



bestimmte



SITUATION 1 | 500





ERDGESCHOSS MIT UMGEBUNG | 200



SNITT A-A | 200





ÖFFENTLICHE GEBÄUDE

An der nordöstlichen, der exponierten Ecke des Perimeters befindet sich ein Teilzeit von vier öffentlichen Gebäuden. Das Dienstleistungszentrum, der Marktplatz sowie das historische Restaurant bilden gemeinsam den oberen Grundriss des gesamten Dorfzentrums. Diese drei öffentlichen Häuser unterscheiden sich von allen anderen Gebäuden, indem sie vertikale Wohnnutzung aufweisen. Die Dienstleistungszentren beinhalten die Gewerkschaftshalle, welche den Übergangsbereich der Flächen übernimmt. Von einer dritten vertikalen Ebene im Erdgeschoss verlaufen, werden jedoch dem Publikum auch eine Bibliothek, ein kleiner mehrzweckiger Raum, ein Co-Working Space und einen zu verwirklichte Gewerkschaftsraum angeboten.

Das Marktplatz ist, bedingt durch seine Konstruktion als flaches Dach, nicht möglich ein überdecktes, sondern muss offen gehalten werden, um den Platz zu öffnen und der historischen Bauweise moderner einzuordnen. Die drei Südloggien sind durch einen zentralen, weiten, welcher Teilbereiche für einen Marktplatz oder ähnliches genutzt werden kann.

Das heutige Dienstleistungszentrum (DZ) Bau des historischen Restaurants (R) sind zurückgefallen und werden neuem, dem Platz gegenüber und der historischen Bauweise moderner einzuordnen. Die auf einer Plattform stehende Dienstleistungszone sowie

einem Teil der Restaurant- als auch die Baubühne auf. Durch seine exponierte Lage auf der Plattform kann im Einklang der beiden Gebäudeteile der historischen Höhenlage einseitig werden. Der Restaurant ist gegenüber der Fassade leicht zurückgefallen, um einen breiten Platz zu schaffen, der sich mit der neu geschichteten Oberfläche öffnet. In den südlichen Ecken des R ist ein einmündigen Gartenbereich mit einer Bar/Alte die von historisch verwandten Baufertig ist. Die heutige, platzenartige Terrasse bildet den gemeinsamen Hof/Bühne.

Das Ensemble von öffentlichen Gebäuden ist im Untergeschoss miteinander verbunden, um Übergangsbereiche zu schaffen, um einen zentralen Marktplatz zu bilden. Insbesondere kann Space und Decke vom Hof direkt und geschützt genutzt in die Eingangszone des Dienstleistungszentrums als auch in den Marktplatz genutzt werden.

Das neu geschichtete Dienstleistungs Zentrum weist öffentliche Nutzungen, die anhand ihrer Bedürfnisse strukturiert werden. So befinden sich die schulischen Nutzungen wie Lagerhalle und Lesehalle in der Nähe des Schulhauses und weiter gewerbliche Nutzungen gegenüber dem Dienstleistungszentrum.

So können bei den gewerblichen Flächen sowohl die Bedürfnisse von publizistischen Nutzungen (Bürozentrale) und diejenigen von eher diskursiven Nutzungen im Obergeschoss des Dienstleistungszentrums abgedeckt werden.

WOHNEN IM ORTSTEIL, ADRESSE MITTE

Die geplanten Wohnungen zeichnen sich durch eine große Vielfalt an unterschiedlichen Wohnformen und unterschiedlichen Ausstattungsstufen aus. So kann ein Dorfplatz, ein Garten, ein Balkon, ein Hof oder ein Straßeneingang gestaltet werden. Diese diverse Vielfalt und dessen innere Bauart der Wohnungen. Die Wohn- und Nutzungsmöglichkeiten sind ebenfalls die Vielfalt in der unterschiedlichen Ausbaustufen und Bauelementen und schaffen somit eine Vielzahl an individuellen Grundrissformen. Es entstehen unterschiedliche, selbstbestimmte, aus dem historischen Kontext gewachsene Wohnformen mit variabler Grundrissform, welche sich ebenfalls in der Fassadengestaltung niederschlagen.

Das vorgeschlagene Bauelement mit Grundrissform ist flexibel nutzbar und die Struktur lässt für künftig veränderte Wohn- oder Eigentumsbedürfnisse im Rahmen des Generationenprojektes Buchrain nachträglich anpassungsfähig.

MATERIALISIERUNG

Im Umgang mit der Materialisierung des neuen Baus werden nicht nur ästhetische, gestalterische, sondern inhaltlich konzeptionelle Aspekte in die Architektur einbezogen. Der Historizität des Dorfzentrums wird ein generatives Materialkonzept an einer Fassade zugrunde gelegt. Wie wird die Fassade des historischen Baus, betrachtet sich das Materialkonzept des vorgeschlagenen Bauelementes an.

Das Materialkonzept des vorgeschlagenen Bauelementes mit Grundrissform ist flexibel nutzbar und die Struktur lässt für künftig veränderte Wohn- oder Eigentumsbedürfnisse im Rahmen des Generationenprojektes Buchrain nachträglich anpassungsfähig.

Das Materialkonzept des vorgeschlagenen Bauelementes mit Grundrissform ist flexibel nutzbar und die Struktur lässt für künftig veränderte Wohn- oder Eigentumsbedürfnisse im Rahmen des Generationenprojektes Buchrain nachträglich anpassungsfähig.

Das Materialkonzept des vorgeschlagenen Bauelementes mit Grundrissform ist flexibel nutzbar und die Struktur lässt für künftig veränderte Wohn- oder Eigentumsbedürfnisse im Rahmen des Generationenprojektes Buchrain nachträglich anpassungsfähig.



MATERIALISIERUNG HARTE/HAUTER KONTEXT
Materialisch historische Materialien (Stein, Ziegel) werden in der Gestaltung beibehalten, um einen Kontext zu schaffen.

MATERIALISIERUNG GRÜNES/FRISCHES KONTEXT
Materialisch historische Materialien (Holz, Glas) werden in der Gestaltung beibehalten, um einen Kontext zu schaffen.



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

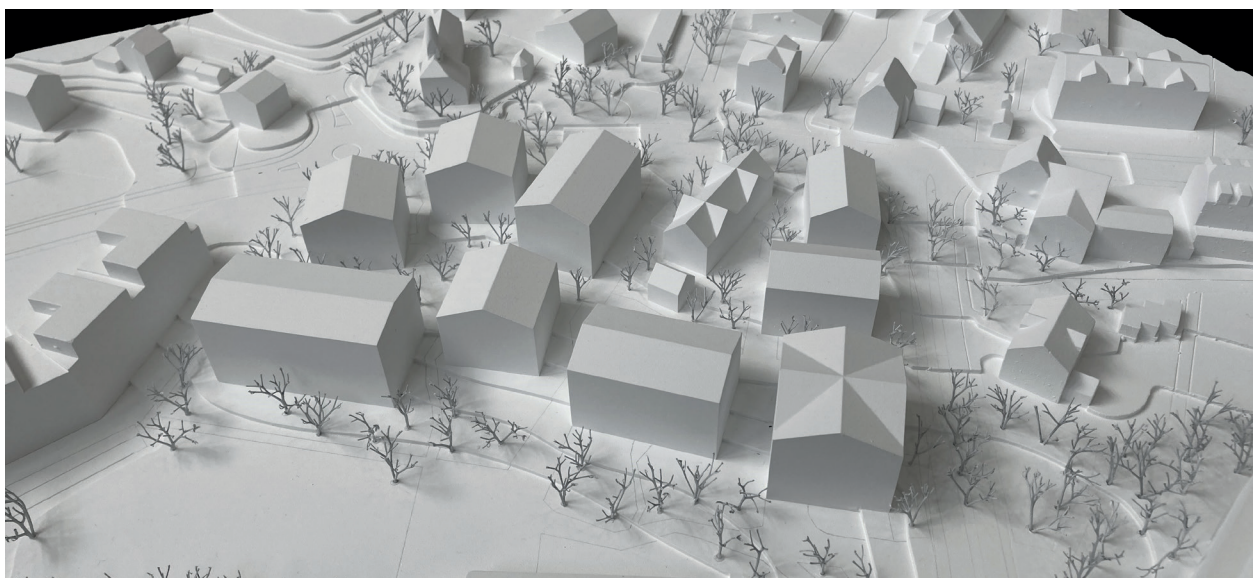
Lukas Horat
Lukas Heinzer
Ivo Oberholzer
Ivan Kleger
Philipp Betschart

Atelier Orii 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 Laubengangschliessungen 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 ange-dachten Dimension überhaupt inszenieren lässt.



Neuer Dorfplatz – Außenbereich Mehrzwecksaal und Bistro Spycher



Situation 1:500



Querschnitt 1 | Haus C1-C2-D | 1:200

Generationsprojekt Buchrain Dorf, Eberli AG, Gemeinde Buchrain

Raumfacher Architekten GmbH, Schwyz | Philipp Betschart Architektur GmbH, Luzern | Aebi Ori Landschaftsarchitekten GmbH, Kehren

DIE ADLERMATTE, EIN DÖRFLICHER VERDICHTUNGSPROZESS

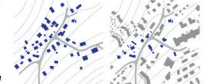
Im Herzen von Buchrain trifft heute auf grosszügige Platzverhältnisse, welche von der traditionellen bäuerlichen Nutzung herrühren. Ab 1970 begann sich das Dorf nach aussen zu entwickeln. Neue Wohnsiedlungen und das neue Technozentrum Center entstanden. In ihnen blieb ein Vakuum dörflicher Siedlung. Die gefürchtete Dichte der neuen Überbauung verlangt einen verlässlichen Umgang mit den spezifischen Gegebenheiten des Ortes. Ein umsichtiger Umgang mit den identitätsstiftenden Elementen der Adlermatte soll eine qualitative Verdichtung nach innen ermöglichen.

Identität 1: Topographie

Buchrain liegt an der flachen Steile auf dem östlichen Ausläufer des Hunsrückens. Die historische Bauebene liegt der prägenden Kuppenmorphologie. Es entstand im Gegensatz zu den grossmassstäblichen Bauebenen im Rotal eine kleinteilige Struktur mit unterschiedlichen Ausrichtungen, welche sich in der Adlermatte konzentriert. Richtung Schmalbühl Dorf sind bis heute die nördliche Flanke des Hunsrückens mit grünen Wiesenböschungen spürbar. Die neuen Bauten integrieren auf die prägenden topographischen Strukturen, wodurch die Erbschaft der grünen Matten als charakteristisches Element erhalten bleibt.

Identität 2: Hausendorf

Die historische Buchrain bestand aus einem kleinen Weiler, einzelne Höfe und Häuser gruppieren sich entlang einer Strassenverziehung auf einer Hügelkuppe. Die alten Häuser reagieren kleinteilig auf die bestehende topographische Lage. Durch ein ständiges Wachsen entstanden kleine Einzelbauten. Diese spannen untereinander umliegende Freiräume auf und folgen unterschiedlichen Funktionen. Für andere Kernzonen typische dichte, regelmäßig strukturierte Gebäude wie in der Adlermatte ein Hausendorf mit einer dichten Dorfsiedlung und heterogenen Aussehen. Diese ortstypische dörfliche Struktur wird durch die lockere, städtebauliche Setzung der Adlermatte erhalten und weiterentwickelt. Sondern sich zusammen versetzte Häuser definieren Gassen-, Platz- und Parkräume mit differenzierten Qualitäten, Funktionen und Atmosphären.



Identität 3 - Verbindende Grünräume

Die Freiräume sind geprägt durch grüne Elemente, welche bis in die Dörflern von Buchrain gehen. Grüne Matten und Bauerngrün aber auch öffentliche Grünflächen wie die Anlage der alten Kirche oder der Spiel- und Treffpunkte bei dem Technozentrum stehen sich in der West Richtung zu einem grünen Parkband, welches mit dem neuen Hügelkuppe und dem neuen baumbesiedelten Dorfplatz ergänzt wird. Die Adlermatte bildet einen Namen neu und wird auch zukünftig von grünen Freiräumen durchzogen.

Die Freiräume sind geprägt durch grüne Elemente, welche bis in die Dörflern von Buchrain gehen. Grüne Matten und Bauerngrün aber auch öffentliche Grünflächen wie die Anlage der alten Kirche oder der Spiel- und Treffpunkte bei dem Technozentrum stehen sich in der West Richtung zu einem grünen Parkband, welches mit dem neuen Hügelkuppe und dem neuen baumbesiedelten Dorfplatz ergänzt wird. Die Adlermatte bildet einen Namen neu und wird auch zukünftig von grünen Freiräumen durchzogen.



Identität 4 - Rurale Strukturen

Der Gasthof Adler bildet zusammen mit der Kirche und dem Haus Büchel die Zentren des historischen Dorfkerns. Im Konzept daher eine hohe baugeschichtliche und nicht weniger identitätsstiftende Bedeutung zu. Die prägenden historischen Bauelemente weisen eine klare Gliederung in einen massiven Sockel und einen hölzernen Hauptstuhl auf. Dem dörflichen Charakter mit seinen kleinteiligen Bestandsbauten entlang der Hauptstrasse begegnet die neue Überbauung mit angepassten, proportionierten Hausformen. Vergleichsweise Wohnhäuser mit Sockelbauwerk und hölzernen Hauptstühlen bilden einen Namen neu und bilden zusammen mit dem Gasthaus Adler ein neues Ensemble.

Identität 5 - Gemeinsame Ziele

Die Zentrumüberbauung bietet ein hohes Potential für «Buchrain». Mit einem zukunftsweisenden Projektentwurf reagiert die Adlermatte den Wünschen und Bedürfnissen der Bewohner nach qualitativem Lebensraum. Gemischt und abwechslungsreiche urbane Formulare, flexible Flächen für Wohnen und Gewerbe, ein Dienstleistungszentrum, sowie attraktive Zufahrtswegen. Die Beziehung des historischen Dorfkerns bildet eine gemeinsame Identität und einen genealogischen Zusammenhang. Unter der Prämisse der Nachhaltigkeit wird mit der Adlermatte ein Zentrum der Gemeinde ein neues Dorfteil vorgeschlagen, welches dem Land für den Projektentwurf Sorge trägt: «Wohnen, Arbeiten, Versant Leben im Herzen von Buchrain».

DIE KERNSTRUKTUR DER ADLERMATTE

Die Komposition der neuen Überbauung der Adlermatte entwickelt sich aus den vorgefundenen Überbleibseln der dörflichen und landwirtschaftlichen Strukturen des Ortes. Plätze aufeinander abgestimmte Volumina, eine sinnvolle Nutzungseinteilung sowie unterschiedliche Freiräume lassen ein lebendiges Zentrum im Herzen von Buchrain entstehen:

- Der Adler mit seiner Präsenz zur Hauptstrasse bildet den zentralen Platz.
- Das Gemeindehaus fungiert an der Uferfrontstrasse als Gelenk zwischen Technozentrum, Dorfschule und altem Dorf.
- Der neue Dorfplatz mit dem Mehrzweckraum und dem zu einem zentralen umflossenen alten Spycher bildet das lebendige Zentrum.
- Der Wohnhof als grüne Oase, welcher eine nachbarschaftliche Nähe entstehen lässt.
- Die unterschiedlichen Haupttypologien ermöglichen mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten ein vielfältiges Lebensmodell und Anknüpfung an die Adlermatte.
- Die Hauptgassen verknüpfen die neuen Gassen und Plätze und bindet die Adlermatte an den richtigen Stellen in die bestehende Dorfsiedlung ein.



Neue dörfliche Struktur mit unterschiedlichen Höfen und Gassen

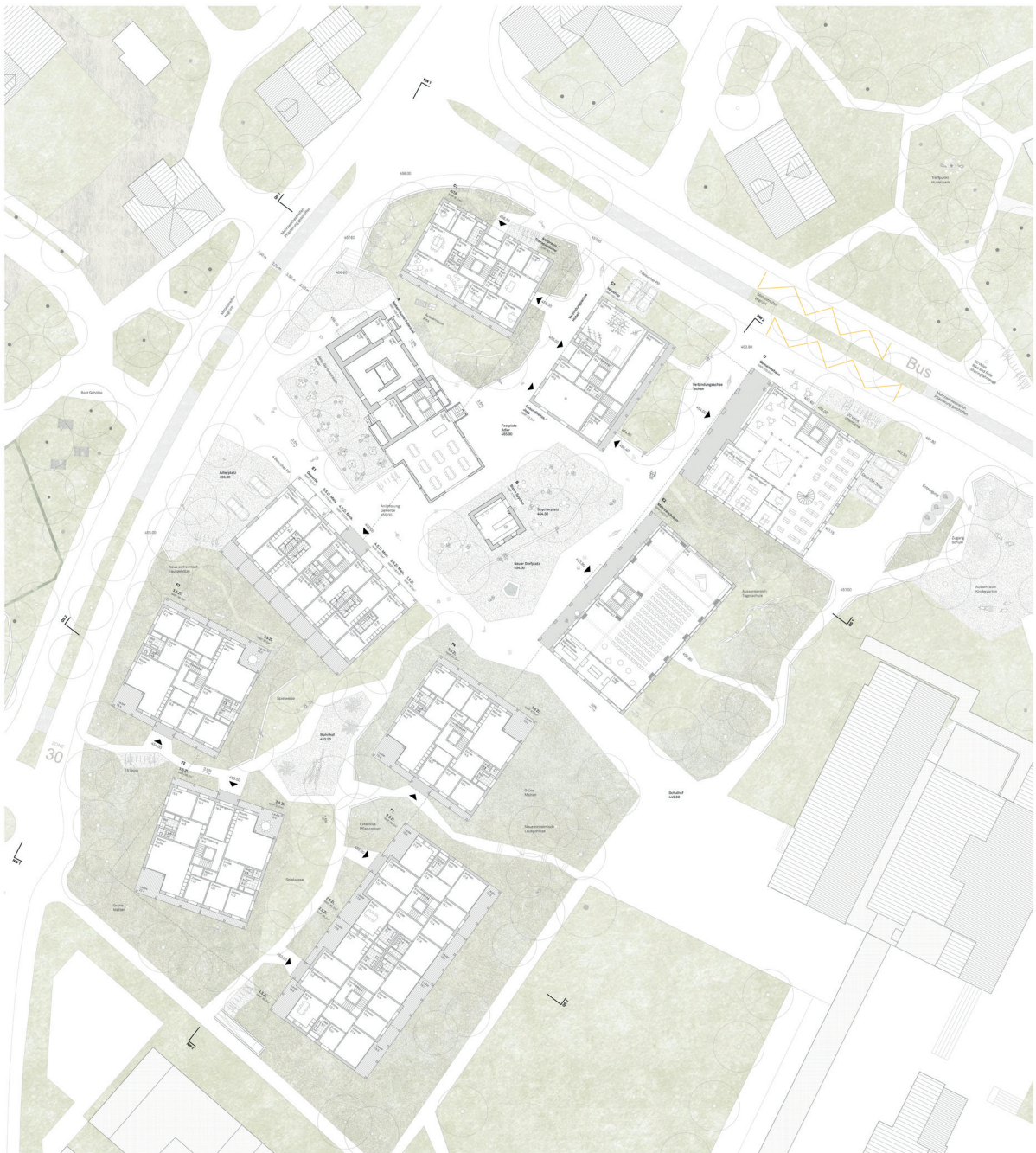
Grüne Zentrumsfreiräume für Buchrain

Die kleinteilige dörfliche Struktur der neuen Überbauung wird in der Freiraumgestaltung weitergeführt. Eine Abfolge unterschiedlicher Platz- und Gassenanordnungen wird durchzogen: von grünen der Topografie folgenden Baumbländern und umspant von grosszügigen Grünflächen. Waldstreifen und Strassenraum transformieren das abfallende Gelände zu unterschiedlich nutzbaren Aufenthaltsbereichen.



Der grosszügige Dorfplatz im Herzen der Adlermatte zentriert sich in einem Freiraum für den Natur- und Baumbestand. Kleinteilige Plätze und Gassenanordnungen werden durchzogen: von grünen der Topografie folgenden Baumbländern und umspant von grosszügigen Grünflächen. Waldstreifen und Strassenraum transformieren das abfallende Gelände zu unterschiedlich nutzbaren Aufenthaltsbereichen.

Die innere Verdichtung des neuen Dorfzentrums soll sich auch in Grünräumen widerspiegeln. Eine grosszügige, dichte Baumbländerung sowie unterschiedliche Einsatz von Freizeitanlagen sorgen für ein angenehmes Mikoklima innerhalb der Überbauung und trägt eine zukunftsweisende Freiraumgestaltung bei. Die Grün- und Baumbestand der Adlermatte sollen ebenfalls gestützt werden und so Lebensraum für eine vielfältige Flora und Fauna bieten.



Edgeschoss mit Umgebung | 1:200



Nordwestfassaden | Hauptstrasse | 1:200

Generationenprojekt Buchrain Dorf, Eberli AG, Gemeinde Buchrain
Raumfacher Architekten GmbH, Schwyz | Philipp Betschart Architektur GmbH, Luzern | Atelier Orti Landschaftsarchitekten GmbH, Kehrsiten



1.0G
Adler

In südlicher Richtung erfährt der Gasthof Adler eine behutsame Erweiterung unter Wahrung der ursprünglichen Bausubstanz. Der weniger wertvolle Anbau einer jüngeren Etage wird dazu beitragen, rückgebaut. Der neugestaltete Saal gibt der Rückseite des Gasthofes ein neues Gesicht und dient als flexibel nutzbarer Bereich für den Außenraum.

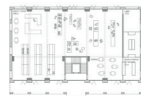


EG
Ateierwohnen

Im Wohnhaus E1 zwischen dem lebendigen Dorfplatz und dem grünen Wohnhof werden Anbauwohnungen vorgeschlagen. Die Massonette-Wohnungen können unterschiedlich besetzt werden und sprechen eine urbane Bevölkerung an. Fliegengewölbe, eine Porzellan-Instrumentenbauer, Start-Ups oder Künstler können die direkten Außenräume in Beschlag nehmen.



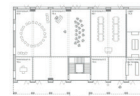
1.0G



Grossmehse

Mehrwecksaal

Der Mehrwecksaal wird direkt angrenzend zum Dorfplatz erstellt. An sehr zentraler Stelle, mit Sichtbeziehungen zum Schulhaus, Gemeindehaus und Dorfplatz, dient er als offenes Gefäss für unterschiedliche Nutzungen. Im Sommer optimal zu nutzen wird die Küche der schlagenden Tagesstrukturen, dem Saal aus derer Rumpfschicht zugewandt. Mittels Trennwänden lassen sich unterschiedlich grosse Haupträume, Nebenräume oder Arbeitsräume oder flexibel einrichten.



Alltagsgebrauch



1.0G

Gemeindehaus

Das Gemeindehaus bildet vis a vis des Tschannhofs und angrenzend zum Schulhaus den östlichen Auftakt zu der Adlernasse. Es beinhaltet die öffentlichen Nutzungen des Dienstleistungssektors. Die Kuchentische an der Unterförsterei, sowie der öffentliche Taggarraum befinden sich direkt vor dem Gebäude. Eine einfache Grundstruktur mit Stützen und Pfosten und einem Fließstruktursystem, ist um einen zentralen Lichthof organisiert. Dies ermöglicht eine vielseitige Gestaltung der inneren Bürolandschaft. Abkürzungen und Sichtbeziehungen über das Krümmen führen zu einer guten Orientierung und einem interessanten Raumerlebnis für die Besucher.

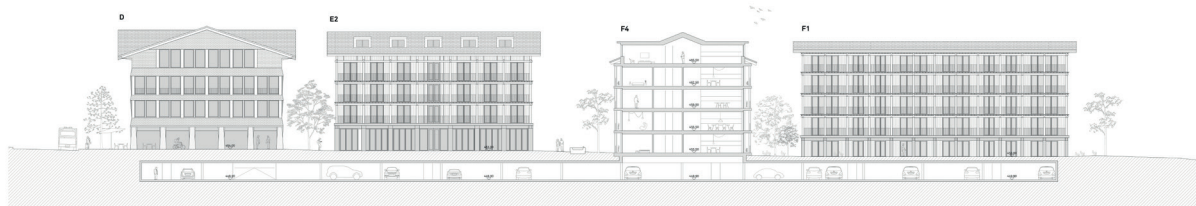


3.0G



Regelgeschoss 1:200

Untergeschoss | Tiefgarage mit Nebenkümen | 1:500



Nordwestfassaden mit Schnitt Haus F4 | Gemeindehaus – Haus E2 mit Mehrwecksaal – Haus F1 | 1:200

Generationenprojekt Buchrain Dorf, Eberli AG, Gemeinde Buchrain

Raumfacher Architekten GmbH, Schwyz | Philipp Betschart Architektur GmbH, Luzern | Adeliar Orsi Landschaftsarchitekten GmbH, Kehren

DIE ADLERMATTE, ZWISCHEN TRADITION UND ZEITGEMÄSSER BAUKULTUR

Architektur

Ein präzise aufeinander abgestimmtes Ensemble aus unterschiedlich dimensionierten Balkenrammen und differenzierten Fensterelementen...

Denkmalpflege

Die neu gezeigten Gebäude werden behutsam rund um den Gasthof Adler platziert. Die beiden Wohnhäuser an der Untereisenstrasse...

DIE ADLERMATTE, EINE GEMEINSCHAFTLICHE WOHNSEDLUNG MIT URBANEN QUALITÄTEN

Typologie

Die kompakten Blockkörper unterschiedlicher Höhe, Tiefe und Form führen zu einer Vielfalt an verschiedenen Wohnzusammenhängen...

Gewerbeflächen erhält die Adlermatte an geeigneten Standorten angrenzende frequentierte Bereiche, welche die vitalen Aspekte...

Konstruktion

Es wird auf ästhetische, langlebige und sinnliche Materialien Wert gelegt. Durch die Einbindung in ein reiches historisches, regionales...

Bei der Decke über dem Perlegeschoss wird der Stützenraster auf die Lasttragstruktur des Obergeschosses übertragen, so dass ein wirtschaftlicher Holzbaueinsatz...

DIE ADLERMATTE, KLIMABEWUSST MIT LOKALEN BAUMATERIALIEN

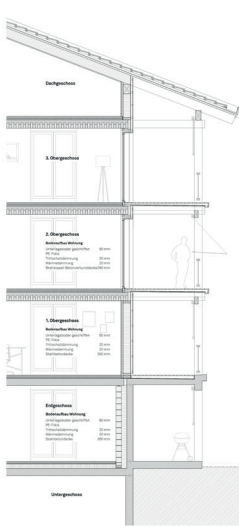
Nachhaltigkeit

Durch die Holzbauebene ab Erdgeschoss, den Einsatz von Recyclingbeton...

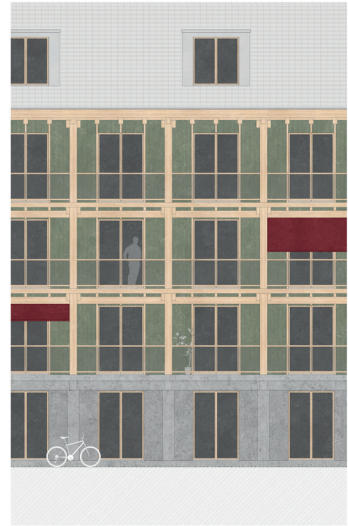
Die Nachhaltigkeit findet auch in der Haustechnik seine Fortsetzung. Es sollen möglichst weitestgehend lokale Installationen verbaut werden...



Wohnhof - großzügiger Grünraum mit Aufenthaltsqualitäten



Fassadenansicht | 1:50



Wohnungsmix

- Offentliche Bauten
Mehrwohnen
Eigentumswohnungen

Table with 5 columns (1.5, 2.5, 3.5, 4.5, 5.5) and 4 rows (Eigenheim, Miet, Total Wohnungen, Parkierung) showing unit counts.

Etaplierung

Der Baubereitungsprozess Hochbau kann in drei Etappen gegliedert und realisiert werden...



Querschnitt 2 - Wohnhof | Haus F3 - F1 | 1:200



Generationsprojekt Buchrain Dorf, Eberli AG, Gemeinde Buchrain

Raumfacher Architekten GmbH, Schwyz | Philipp Betschacher Architektur GmbH, Luzern | Atelier Orii Landschaftsarchitekten GmbH, Kehrbrunn

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

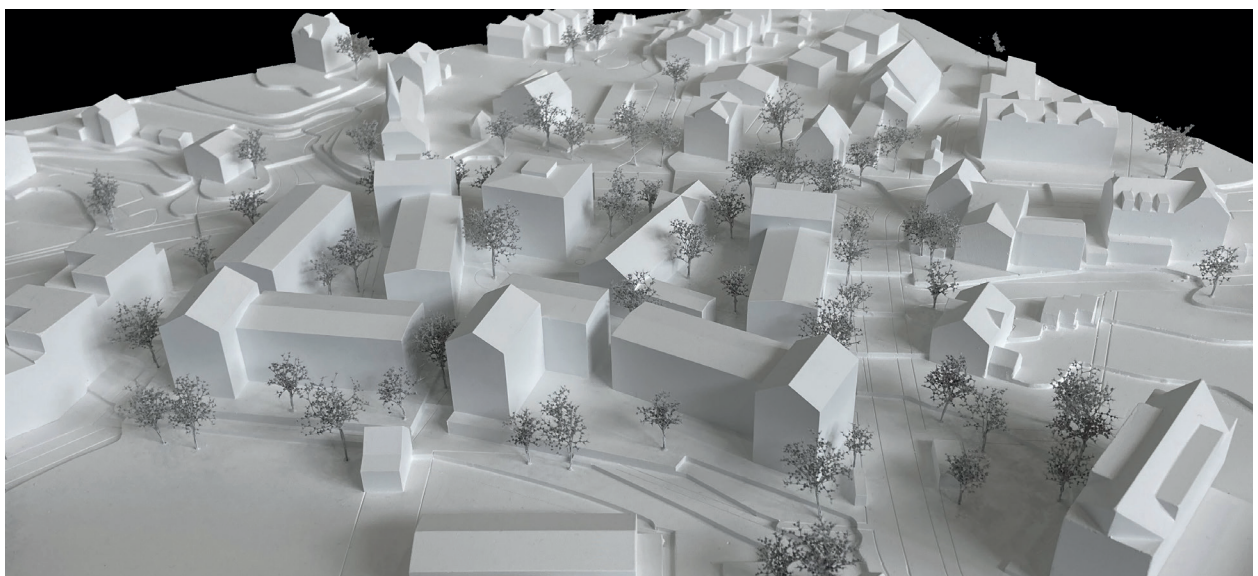
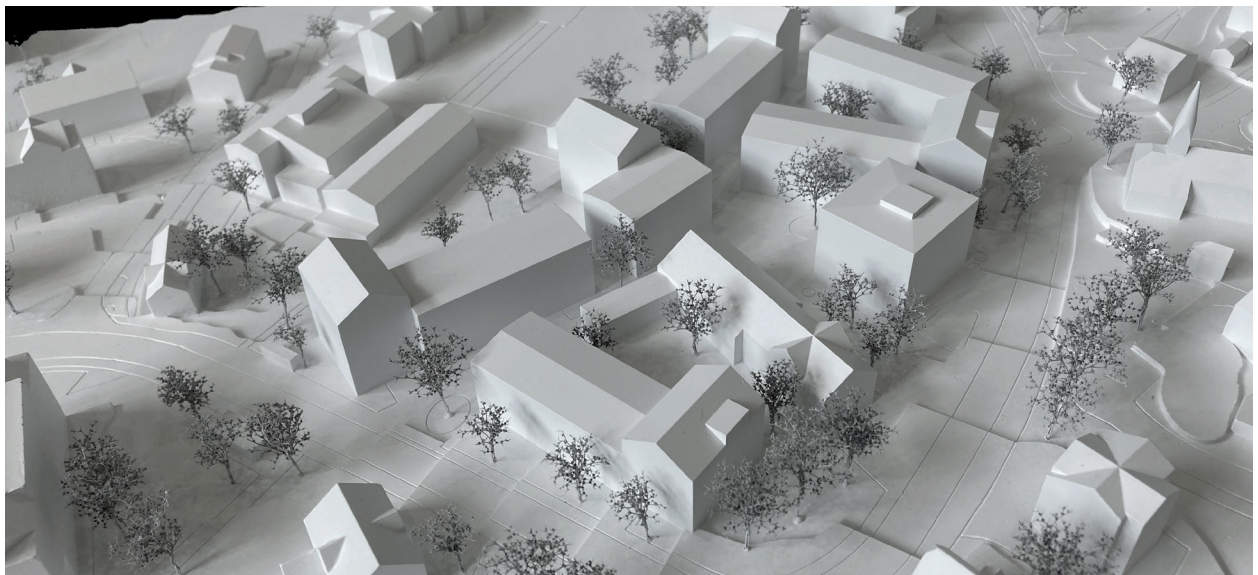
Rolf Breer

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. Schuleränzende 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.



Schwarzwaldplan 1:500

Ortsbildliche Analyse

Das Zentrum des Buchrain mit seinen historischen Bauten, welche wertvolle und identitätsstiftende Zeugnisse 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 Gutshaus Adler war damals umgeben von einem weiträumigen „Zwischenbau“ und einem weiteren Haus an der Straßenseite Haupt-Unterdorfstrasse. Im Verlauf des letzten Jahrhunderts wurden die drei Straßenzüge Adler umgebenen Gebäude rückgebaut und zu Parkplätzen umgestaltet. Weiter außen der Verkehrsinsel Hofweg und das Dienstleistungszentrum Adle sind eingeregelt gebaut. Die zentrale Lage dieses wichtigen, öffentlichen Gebäudes ist in einer übersichtlichen Betrachtungsweise wenig verstanden. Gesamtmaßstab der historischen Dorfkerne unter den baulichen Veränderungen im Verlauf des letzten Jahrhunderts an räumliche Qualität verloren.

Probleme

Mit der Planung des neuen Dorfzentrums wollen wir an die historische Dorfstruktur (Rückbau) anschließen. So soll die Hauptstrasse mit straßenbegleitenden Häusern bebaut werden. Die Häuser haben einen räumlichen Bezug zueinander - sie grenzen sich an einer Straßenseite ab. Die Gesamtansicht zeichne sich aus durch eine prägnante, ortsbauliche Figur mit gut geformten, nach innen gerichteten Hofanlagen. Es werden drei „Zwischen“-Gebäude, dazwischen bewegt sich der öffentliche Freiraum als Innen-Entwicklungsfläche - mal als durchgehender Baum, mal als offene Fläche. Die Zentrenkerne Hofweg, Adler und Kirchweg werden so miteinander verbunden. An der Schnittstelle der beiden übergeordneten, öffentlichen Achsen liegt der neue, räumlich gebundene Bereich mit dem neuen Dienstleistungszentrum als öffentlichen Sockelbau.

Die neue, sichere Anbindung der Neubauten verbindet das öffentliche Gebiet eines Dorfzentrums. Die Einzelbauten sind zueinander abgegrenzt, so dass sich die Hilfe jeweils straßenabgewandt nach Süden hin öffnen. Holz der hohen Dichte kann eine hohe Aufenthaltsqualität und eine gute Belüftung gewährleisten werden.

Planungsanliegen

Die neue Dorfstruktur ist der weiteren öffentliche Freiraum der sich aufgrund der geschickten Komposition von bestehenden und neuen Gebäuden an einem Ort (Landschaft) neu entfalten und durch vielfältige Nutzungsmöglichkeiten auszeichnen. Spontane Begegnungen der Dorfbewohnerinnen sowie unterschiedliche Dorfplätze und Verkehrsachsen können hier stattfinden. Das Ensemble Gutshaus Adler und das neue Dienstleistungszentrum mit Veranda, öffentlichem Atrium und der Bibliothek gruppieren sich in diesem Begegnungsraum und tragen - zusammen mit den umliegenden Wohnanlagen - zu dessen Belebung bei.

Die Hanglage wird durch eine Kombination aus schiefen Ebenen und kleinen Treppenanlagen massenstabil in die Gestaltung einbezogen und nutzbar gemacht. So zieht sich der Dorfplatz barrierefrei bis zum Straßenniveau. Lediglich der Übergang vom Dorfplatz zum Außenbereich des Adles wird durch eine geringfügige Höhenstufe verbunden und stellt sowohl für den Dorfplatz als auch für die Terrasse des Adles einen weiten Außenbereich dar.

Verkehr- und Mobilitätskonzept

Unser Konzept für die Haupt- und Unterdorfstrasse sieht Mischverkehr mit einer Personendichte (Öffentl.) und Hochverort von, sowie eine Fahrradverleihschleife auf 60 Meter. Mit diesen Maßnahmen wird die Verkehrsachse für den Radverkehr erhöht und die Aufenthaltsqualität für zu Fuß Gehende verbessert. Zudem werden neue Flächen gewonnen, die dem Fußverkehr unöföndler zur Gestaltung der Vorzonen einweihen werden können. Die Ausrichtung der beidseitigen Straßenseiten erfolgt auf der Unterdorfstrasse auf gleicher Höhe. Dies bietet die Vorteile der guten Orientiertheit sowie der sicheren Bereiche für Rad und die Fußgänger. Die gesamte Zugänglichkeit sowie der Kontakt im Wohnbereich mit Witterungsschutz und Stimmigkeit sind wichtige infrastrukturelle Faktoren zur Förderung des öffentl. Verkehrs.

Mit der Erweiterung an Mobilitätskonzept und Dienstleistungen wird die angesprochene Verkehrsachse der zukunftsgerichteten Mobilitätsstrategie schrittweise als zusätzliche Infrastruktur für Dienstleistung und Wohnbereich (Energie, Landesticket, Reparaturstation, Brunnen (Trinkwasser), Informationssysteme, Stimmigkeit) und Bäume für genügend Schatten vorgesehen.

Etagierung und Terrapage

Die Etagierung wird in zwei Etagen umgesetzt werden. Die Etagierung ist so geplant, dass für den Neubau der Gestaltungsrichtung keine Probleme entstehen werden. Dabei wird in einer ersten Etage der räumliche Teil der Adlernähe zusammen mit dem neuen Dienstleistungszentrum gebaut. Nach Fertigstellung dieser Etage können die Räume der Gemeindefunktion in den Neubau integriert werden. In einer zweiten Etage wird der städtebauliche Anstoß bebaut. Die Etagierung erfolgt gleichmässig bei der Erschließung der Einzelhäuser. Die Terrapage erhält in einer ersten Etage eine einseitige, temporäre Zufahrt über die Moosgasse. In der zweiten Etage wird die öffentliche, zeitunabhängige Zufahrt zur Hofanlage beim Verkehrsinsel Hofweg erstellt. Die Zufahrt über die Moosgasse wird schrittweise zu einem verkehrsfähigen Ausseeramen beim Gutshaus Dorf und dem Wies-Haus Hofweg sein.

Erdbebung und Adlernähe

Mit dem vorgeschlagenen Konzept zur Etagierung der Tiefgaragenfahrten kann im Erdgeschoss eine sichere Gestaltung des Außenraums - insbesondere beim Gutshaus Dorf - erreicht werden. Die geplanten sechs Kurzzeit-Parkplätze werden entlang der Hauptstrasse nahe bei dem publikumsorientierten Nutzungszentrum (Dienstleistungszentrum) angeordnet. Für Anlieferungen (Gutshof Adler, Kirche Hofwegstr.) kann durch einen entsprechenden Zonen oder Parkbereich in der Hofanlage vorgesehen werden. Die Erschließung der Häuser erfolgt hauptsächlich aus dem Inneren des Anbaus. Einzig der Gutshof Adler, das Dienstleistungszentrum und das neue Wohnhaus an der Ecke Haupt-Unterdorfstrasse erhalten einen straßenorientierten Zugang. Das neue Dienstleistungszentrum erhält entsprechend der Lage eine zweite Etage Adlernähe. Die Hauptstrasse zu den Dienstleistungsbereichen erfolgt über die Hauptstrasse. Ein zweiter Zugang zu dem vorderen Dorfplatzbereich erschließt die Räume der neuen Bibliothek direkt erschließend.

Mit der Gestaltung des neuen Dienstleistungszentrums als die Hauptmasse kann eine adäquate Adlernähe für dieses öffentliche Gebäude erzeugt werden. Die Zugänglichkeit mit Hofweg wird selbstverständlich und im öffentlichen Bereich verortet. Zudem wird so auch ein Bezug zu den weiteren historischen, öffentlichen Bauten (Kirche, Adles Dorfstrasse) hergestellt.



Schwarzwaldplan 1:500



Ansdcht Hauptstrasse 1:200

Studienauftrag Generationsprojekt Buchrain Dorf
Soppetta Architekten | Sima Breier Landschaftsarchitektur



Grundriss Erdgeschoss 1:200

Umgang mit denkmalpflegerischen Aspekten

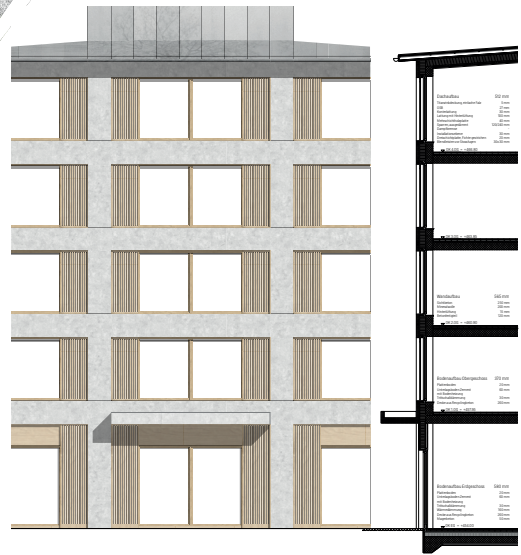
Das ursprüngliche Merkmal der Siedelschichten mit unterschiedlichen Neigungen (Flüchtdachhäuser ca. 30°) Blockbauten mit Hauptgabel ca. 30° wird mit den Neubauten aufgeworfen. Die neuen Häuser setzen sich jeweils aus einem länglichen Teil mit einem flachen Satteldach und einem Kopfbau mit einem steiler geneigten Satteldach zusammen. Zusammen mit dem Ensemble Sattler Adler wird ein identitätsstiftendes Ganzes gebildet. Das bestehende Sattlerhaus Adler wird mit einem Neobau (Metzwerk) verbunden. Der Erweiterungsbau nimmt Themen des Bestandes auf (Giebelstich als Motiv, horizontale Bandierung der Fassade). Beim Sattlerhaus Adler im Neobau wird ein vertikales Element (Fenster) wiederholt. Wir schlagen vor, den Sattler (sinnig) Fahrbau auf das Niveau des Sattlerhauses zu versetzen. Durch den Transfer wird ein vertikales Element vom Sattler Adler über den neuen Sattler zum Sattlerhaus Dorf geschaffen. Der Sattler kann der Gemeinde neu als Nutzung für die umliegenden Hofflächen zur Verfügung stehen (z.B. Vereinsauskunft).

Nutzungsplanung

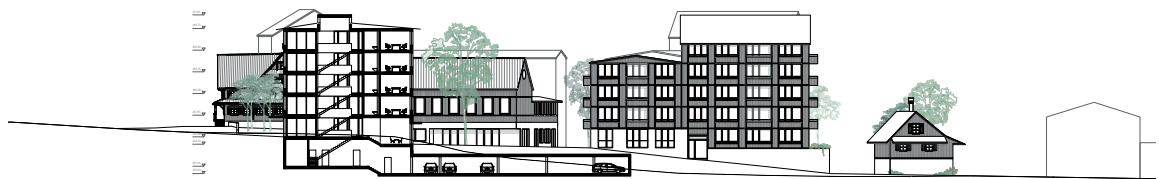
Die unterschiedlichen Nutzungen werden möglichst auf die verschiedenen Häuser verteilt angeordnet. So kann einerseits eine Vielzahl an reinen Wohnhäusern geplant werden. Andererseits wird durch dieses Nutzungskonzept auch eine Mischung aus reinen Dienstleistungsangeboten (z.B. Handel) neben dem neuen Dienstleistungszentrum, dem Sattler Adler und weiteren Arbeitsräumen generiert. Auch Wohnungen mit Hochparterre direkt an den Gehwegen. Die Nutzungsstrukturen mit der Loggia werden im Sockelbereich auf dem Niveau des heutigen Schulhausplatzes angeordnet. Darüber ein Bereich über eine interne Loggia verbunden liegt die Loggia. Als dem Überbauhaus wird in diesem Haus gewohnt. So bildet dieses Wohn- und Geschäftshaus mit Tagesstrukturen im Sockelgeschoss die Ausnahme im Gefüge der nutzungsgerechten Häuser.

Wohnqualitäten

Das vorliegende Projekt beinhaltet gesamthaft 311 Wohnungen. Das Wohnungsangebot beinhaltet sowohl Mehr- als auch Einpersonwohnungen. Es zeichnet sich durch seine Vielfalt hinsichtlich Wohnungsgrößen und -schichten sowie flexibel nutzbare Grundrisse aus. Es wurde darauf geachtet, dass die unterschiedlichen Wohnungsgrößen mit geringen Abweichungen einprägen werden können. Die Wohnungen haben je nach Lage einen großzügigen Gartenesplatz mit Vorgarten, geschützte Loggien oder geschützte Balkone mit Blick zu Hof und Natur. Die Wohnhäuser bieten je nach Lage innerhalb des Perimeters unterschiedliche Wohnqualitäten an. So bestehen die Häuser im Innen- und am südlichen Rand aus Geschosswohnungen. Dabei kann eine Vielfalt an Wohnschichten innerhalb einer regelmäßigen Grundstruktur angeboten werden. Durchgeschlossene, unipersonale Wohnungen mit Sonderformen (Aussparungen) befinden sich jeweils in den Gebäuden in den Gebäuden werden jeweils kleinere Wohnungen angeboten. Diese entwickeln sich entlang der Fassaden und werden einer mehrfachen Ausrichtung auf. Das Wohnhaus am westlichen Rand wird über einen stützenden, angeordneten Laubengang erschlossen. Die knapp gestrichelten Wohnungen treten vom Kontakt zum Laubengang über die Loggia und einen kleinen, abgewinkelten Wohnbereich. Dieses Wohnhaus bietet großzügige, flächentypische Wohnungen an für unterschiedliche Lebensentwürfe (Hochparterre, Familienwohnung, Wohngruppenwohnen). Das Wohnhaus am südlichen Rand wird mit Garten- und Dachterrasse Wohnungen belief. Die Wohnungen eignen sich aufgrund ihrer Größe gut für Familien. Die Baumassnahmen stellen einen vorgelagerten Wintergarten mit angrenzender Gartenfläche im Innen- und die Wohnungen durch zweigeschossige Wohnräume mit Gartenbereich auszeichnen. Die Dachterrasse erlaubt eine Freizeitmöglichkeit mittels neuerschlossener Loggien als private Aussenräume. Gesamtbild wird in einem überdachten Garten eine Vielfalt an unterschiedlichen Wohnqualitäten angeboten.



Konstruktionschnitt mit Fassadenschnitt 1:50 - Dienstleistungszentrum



Schnitt A-A 1:200

Studiengang Generationenprojekt Buchrain Dorf
Soppelsa Architekten | Sima Breier Landschaftsarchitektur



Grundriss 1. Obergeschoss 1.200

Ausdruck und Materialisierung

Der städtebaulichen Setzung und volumetrischen Ausbildung entsprechend orientiert sich die architektonische Ausprägung in Denkweise und Bild an europäischen Baugesetzen. So werden die geplanten Neubauten mit einem strengen Sockel versehen, darüber werden die Wohngeschosse als horizontaler Holzbaukörper entworfen. Das neue Sockelgeschossniveau wird als offenes, durchgängiges Gebäude in Massivbauweise mit einer Stützen-Platten-Struktur ausgebildet. Die steinernen Materialisierung unterstreicht die zeitliche Stellung innerhalb der Neubauten und stellt darüber hinaus auch einen Bezug zur westlich gegenüberliegenden Kirche her.

Die drei 'Schichten' werden in der Farbgebung und der architektonischen Ausprägung unterschiedlich behandelt. Die Häuser der Schicht mit dem bestehenden Sockel sind mit einem hellen Holzton versehen und die Holzoberfläche ist hier ungetönt. Zwischenmatten der Neubauten und stellen einen Bezug zum Sockel auf. Die Häuser der Schicht mit einem bläulichen Holzton versehen und die Holzoberfläche ist hier ungetönt. Zwischenmatten der Häuser der dritten Adremitze erhalten einen grünlichen Holzton, die Holzoberflächen erhalten eine getönte verholte Ausprägung. Die unterschiedlich behandelten Häuser gruppieren sich um den neuen Dorfplatz und erzeugen eine im Ausdruck differenzierte Vielfalt. Die bunte Farbgebung der Holzoberflächen verleiht dem neuen Dorfzentrum eine angenehme, weiche Atmosphäre.

Tragstruktur und Konstruktion

Für die neuen Neubauten wird ein Holzgerüstbau vorgezogen. Die Bauerschaft erhält einen innovativen Holzbau, welcher höchste Ansprüche betreffend der Wirtschaftlichkeit, Energieeffizienz, Komfort und Flexibilität erfüllt.

Auf den massiven Untergeschossen werden die oberirdischen Geschosse in einer geschichteten Kombination aus Holz vorgezogen. Das Holzwerk besteht aus Dachbalken, Deckenbalken und tragenden Innenwänden. Dank einem strengen Raster und vielen sehr gleichartigen Deckenöffnungen kann eine sehr wirtschaftliche Auslegung der Bauelemente sichergestellt werden.

Die Deckenkonstruktion besteht aus Betontrapezblechdecken. Diese sind Tragstruktur und nichttragende Decke in einem. Eine darauf aufgetragene Kalkputzschicht, in der mit Elektroinstallationen versehen werden kann, bildet zusätzliche Masse für einen ausgezeichneten Schalldchutz. Auf die darauf aufgetragene Trittschalldämmung wird ein Zementestrich gegossen, welcher u.a. die Wärme- und Kälte im Winter speichert und im Sommer abgibt. Das Deckensystem erfüllt die geforderten Schalldämmwerte sehr gut – auch bezüglich den tiefen Trittschallpegeln. Weiter ist das Deckensystem relativ schick, es erfüllt die brandschutztechnische Anforderung und ist kostengünstig. Das Dach und die Grundböden sind als Schichten ausgebildet, welche zusammen mit anderen, ausstrahlenden Wandstrukturen die Anforderungen des Gebäudes gewährleisten.

Die Außenwände bilden Rahmenbauelemente mit ausgedämmten, sehr schlanken, auf eine effiziente Wärmedämmung und kreuzweise getragene Konstruktion. Mit der hier vorgezogenen Konstruktion werden alle Anforderungen, die an eine zukunftsweisende Bauweise gestellt werden, erfüllt. Die Konstruktion ist kostenarm, kann von mittelgroßen Holzbaumeisterbetrieben ausgeführt werden und ist brandtechnisch auf die größte Branddauerzone abgestimmt. Der Holzgerüstbau wird im Produktionsstadium detailliert geplant. Die großformatigen Holzbauelemente werden von der Witterung unabhängig in der Werkstatt gefertigt und auf Transportwegen verladen und vor Ort in kürzester Zeit montiert.

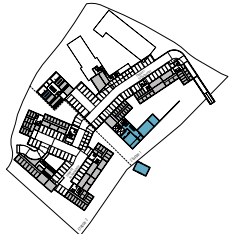
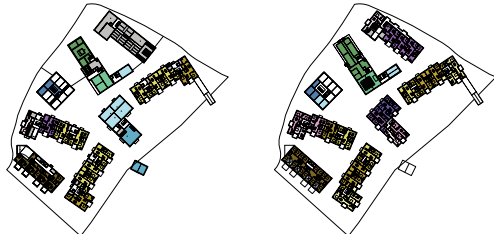
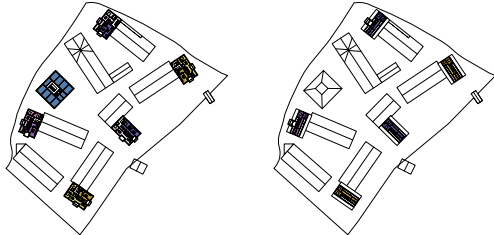


Konstruktionschnitt mit Fassadenschnitt 1:50 - Wohnhäuser



Ansicht Schulweg 1:200

Studienauftrag Generationsprojekt Buchrain Dorf
Soppetta Architekten | Sima Breer Landschaftsarchitektur



Total Wohnungen/Miete:	43 Stk	(95%)
15.0 Wohnungen:	4 Stk	(9.3%)
22.0 Wohnungen:	7 Stk	(16.3%)
33.0 Wohnungen:	10 Stk	(23.3%)
43.0 Wohnungen:	9 Stk	(21.0%)
53.0 Wohnungen:	7 Stk	(16.3%)
Total Wohnungen/Eigentum:	58 Stk	(100%)
22.0 Wohnungen:	12 Stk	(55.7%)
33.0 Wohnungen:	19 Stk	(84.3%)
43.0 Wohnungen:	19 Stk	(82.7%)
53.0 Wohnungen:	8 Stk	(35.8%)

- Wichtige Nutzungen:
- Dienstleistungs-Gewerbetätigkeiten
- Schulische Nutzungen (Festspielhaus, Ludolfs)
- Gemeindeverwaltung
- Öffentliche Nutzungen (Bücherei)
- Wohnbau
- Wohnbau (Gasthof Adler)
- Archivierung, Technik



Übersicht
Die ansehbare Grundrissfläche beträgt 1700m². Die daraus resultierende Ausnutzungsdichte von 130 liegt nahe an der Vorgabe aus der Teilplanung (AZL 126). Gleichzeitige beträgt die Überausnutzung 22.7. Dies liegt tiefer als der vorgegebene Range von 0.40-0.45. So lässt sich das schliessen, dass mit dem vorliegenden Projekt eine hohe Ausnutzung erzielt wird trotz einer vergleichsweise hohen Gebäudemassivität. Das heisst, es wird sehr haushaltstreu mit den Landeigenschaften umgegangen.

Wirtschaftlichkeit
Eine hohe Flächeneffizienz und eine einfache, durchgehende Gebäudestruktur bilden die Grundvoraussetzung für eine ökonomische Bauweise. Der Kernort überträgt mit 57% in einem wirtschaftlichen Bereich und bietet für die Anwesenheit eine hohe Flächeneffizienz. Neben den wirtschaftlichen Kennwerten wird mit dem vorliegenden Projekt eine hohe Eigenständigkeit und einen Widerstandsfähigkeit angestrebt, um das Generationenprojekt Buchrain als eigenständige Marke zu positionieren.
Der modulare Holzbau ist ökonomisch gefordert. Die Fassadengestaltung beruht auf einem Standard von ca. 10 für die Bauelemente und im Regelfall ebenfalls für die vertikal geschlossenen Fassadenelemente. Dies ermöglicht eine weitestgehende Standardisierung in der Vorfabrikation der Holzelemente. Die herstellertechnische Holztafelbauweise überträgt vom Terrain und das Grundstück werden eine dauerhafte und ästhetische Massivität.

Brandchutz
Die Gebäudeteile unter den Wohnbauten betragen mit 6m. Die Aussehbauweise weisen eine horizontale separate Schnitt auf, wobei der Feuerwiderstand (Stirn, senkrecht) induzierte Brandschutzabstände. Die Gebäude mittlerer Höhe mit der Nutzung „Wohnen“ und einer gemeinsamen Einzelhöhe werden mit vertikal durchgehenden Rauchwegen (Tropfenbauweise) vereinfacht. Die eingeschossige Einzelhöhe im Untergeschoss kann ebenfalls über diese Tropfenbauweise vereinfacht werden. Um auf eine maximale Einseitigkeit zu kommen, wird die Einzelhöhe in zwei Abschnitte mit brandschutztechnischen Trenn ummietet. Die Brandschutzkonzepte in der Teilplanung betragen dabei T_{120}.

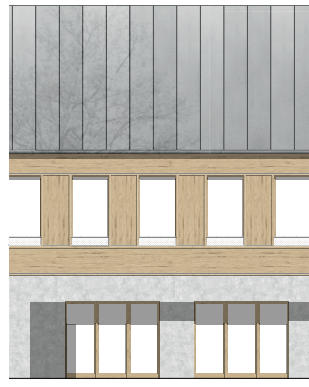
Energie und Nachhaltigkeit
So wie in anderen, dem „Wärmehaushalt“ durch den Anschluss an die Fernwärme (Fernwärme Luzern AG) abzudecken. In den Neubauten ist je Gebäude ein geringfügig grösser Technikraum vorgesehen. Dieser kann für die Wärmehaushalt (Energieerzeugung) wie auch als Unterstufe für Belüftung und Wassermisch unterteilt werden. Eine energiebewusste Gebäudekonzeption, angelehnt an den Standard Nachhaltiges Baum Schweiz (SNBS), wird vorausgesetzt. Es wird kein Leibel angestrebt. Mit diesen Vorgaben kann auf eine kontrollierte Wohnraumlüftung verzichtet werden. Damit entfällt auch die Technik-Unterzentrale für die kontrollierte Lüftung. So kann das Untergeschoss kompakt und ökonomisch genutzt werden. Eine, die getragenen Räume (Bücherei, die Nutzflächen) werden mechanisch über Dach entlüftet, die Kücheabluft wird im Umluftventilator (Mechanik) abgeführt.
Das vorliegende Projekt leistet mit seiner Architektur einen wesentlichen Beitrag zur Nachhaltigkeit. Die bewusste Einsatz von Holzmaterialien für die massiven Bauteile im Sockelbereich und die konstruktiven Holzbauelemente wie auch die Holzfassade tragen zu einer ökologisch nachhaltigen Bauweise bei. Durch die optimalen Dimensionen, den minimalen Rahmenanteil bei den Fenstern und den Einsatz von bewährten Anschlusstechnik wird eine gute Gebäudehülle garantiert. Die Fassadengestaltung mit Holztafelbauweise und hochgelegten Fenstern ohne Stützbohlelemente nutzen das Bauteil optimal. Ebenso trägt die flächenbündige gestaffelte Fassade ohne Verschattungselemente zu einer hohen Tageslichtausbeute bei. Massnahmen zum Sonnenschutz (vertikale Holzlamellen) verhindern die Überhitzung. Die funktional gewählten Materialien sind auf die Nutzung abgestimmt, werden aber auch den Anforderungen an den Standard (SNBS) gerecht. Der konstruktive Aufbau folgt dem Prinzip der Spartenbauweise, so dass jedes Bauteil auch wieder ersetzt werden kann. Die durchgehenden Gebäudestrukturen gewährleisten eine kompakte vertikale Einbauelemente (Stiegen/Straße) in der Innenausstattung der Räume der Wohnbauten. Weiter nötige, vertikale Stützen (z.B. Elektro) können im Reduz als Schraubelement eingebaut werden. Die gesamte Raumhöhe von 3.00m (L) lässt bei Bedarf auch eine horizontale Verleibweise mit abgehängter Decke (z.B. in gewissen Bereichen z.B. Erste/Rechts oder in den Räumen) zu, um die Spartenbauweise (z.B. Elektro) Richtung zu tragen. Für die Wärmehaushalt in den Wohnbauten wird eine raumverleibliche Bodenheizung im Untergeschoss vorgesehen.



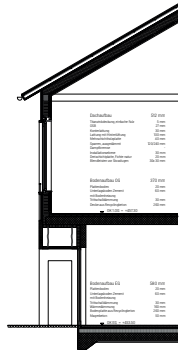
Blickpunkt Courtyard



Blickpunkt Gartenhof



Konstruktionschnitt mit Fassadenausschnitt 1:50 - Erweiterung Gasthof Adler



Schnitt B-B 1:200

Studiengang Generationenprojekt Buchrain Dorf
Soppella Architekten | Sima Breer Landschaftsarchitektur

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

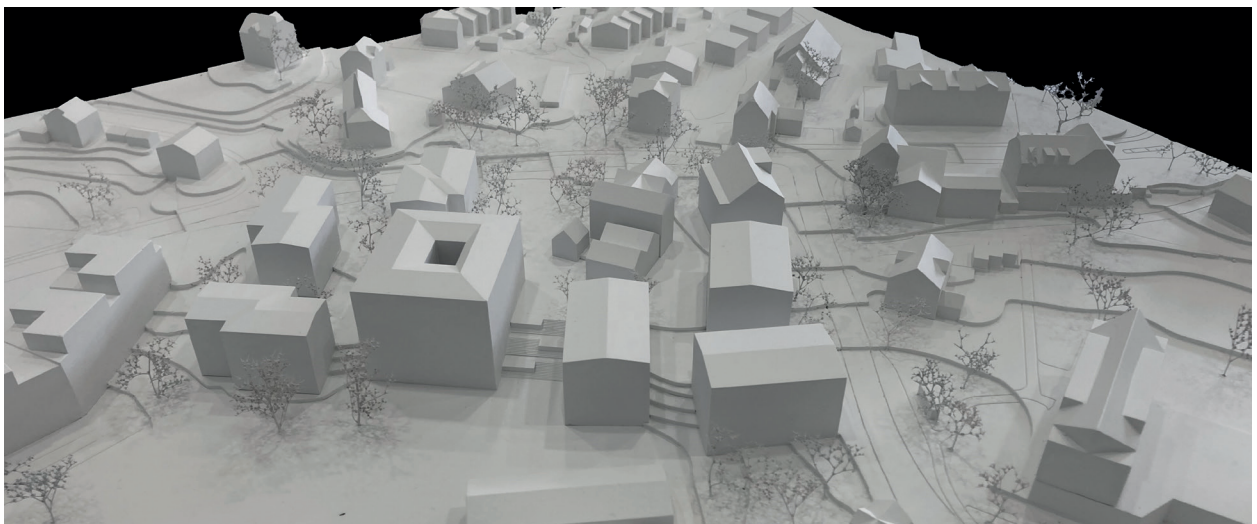
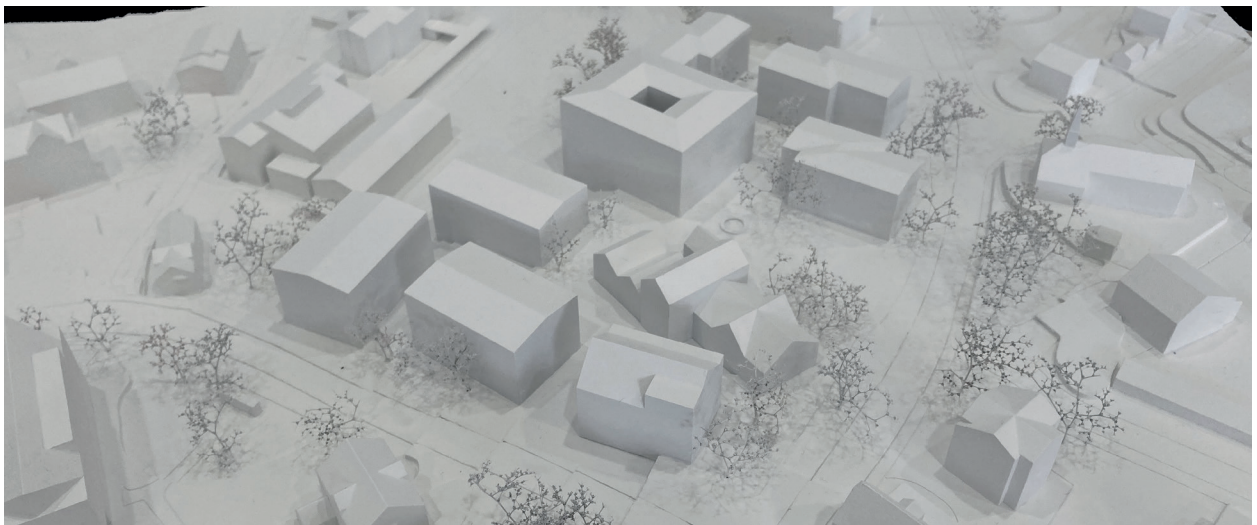
Raum- / Städteplanung, Naymi Lobato

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. Gruppirt 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

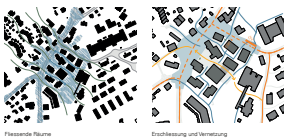
Das Projekt „Adler und Schwalben“ wurde sehr sorgfältig und gekonnt entwickelt und weist durchaus einige hohe Qualitäten auf. Nicht sehr gut beurteilt wird vom Beurteilungsgremium das zentrale Gebäude mit der Gemeindeverwaltung. Dies aufgrund seiner äusseren wie auch inneren Dimensionen und seiner Stellung 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.



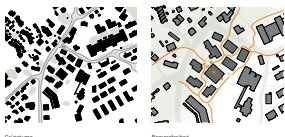
Ebene Dorfplatz 1:200



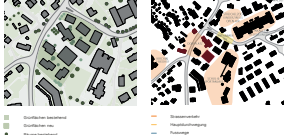
Ebene Schulplatz 1:200



Flusswiese Flurme
Erstellung und Vermessung



Grünräume



Freizeitanlage

Flusswiese Flurme
Die neue Flusswiese Flurme überbrückt den Bach und verbindet die beiden Ufer. Die neue Flusswiese Flurme überbrückt den Bach und verbindet die beiden Ufer. Die neue Flusswiese Flurme überbrückt den Bach und verbindet die beiden Ufer.

Grünräume
Buchram Dorf ist ein Dorf mit einer reichen Geschichte. Die Grünräume sind ein wichtiger Bestandteil des Dorflebens. Die Grünräume sind ein wichtiger Bestandteil des Dorflebens.

Freizeitanlage
Auf der Flurme sind die Grünräume ein wichtiger Bestandteil des Dorflebens. Die Grünräume sind ein wichtiger Bestandteil des Dorflebens.

Strassenraum
Die Strassenräume sind ein wichtiger Bestandteil des Dorflebens. Die Strassenräume sind ein wichtiger Bestandteil des Dorflebens.

Erstellung und Vermessung
Die Erstellung und Vermessung sind ein wichtiger Bestandteil des Dorflebens. Die Erstellung und Vermessung sind ein wichtiger Bestandteil des Dorflebens.

Barrierefreiheit
Die Barrierefreiheit ist ein wichtiger Bestandteil des Dorflebens. Die Barrierefreiheit ist ein wichtiger Bestandteil des Dorflebens.

Nachbarschaft
Die Nachbarschaft ist ein wichtiger Bestandteil des Dorflebens. Die Nachbarschaft ist ein wichtiger Bestandteil des Dorflebens.

Wohnungstypologie
Die Wohnungstypologie ist ein wichtiger Bestandteil des Dorflebens. Die Wohnungstypologie ist ein wichtiger Bestandteil des Dorflebens.

Besetzung/Anwesenheit
Die Besetzung/Anwesenheit ist ein wichtiger Bestandteil des Dorflebens. Die Besetzung/Anwesenheit ist ein wichtiger Bestandteil des Dorflebens.

Teilnahme
Die Teilnahme ist ein wichtiger Bestandteil des Dorflebens. Die Teilnahme ist ein wichtiger Bestandteil des Dorflebens.



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

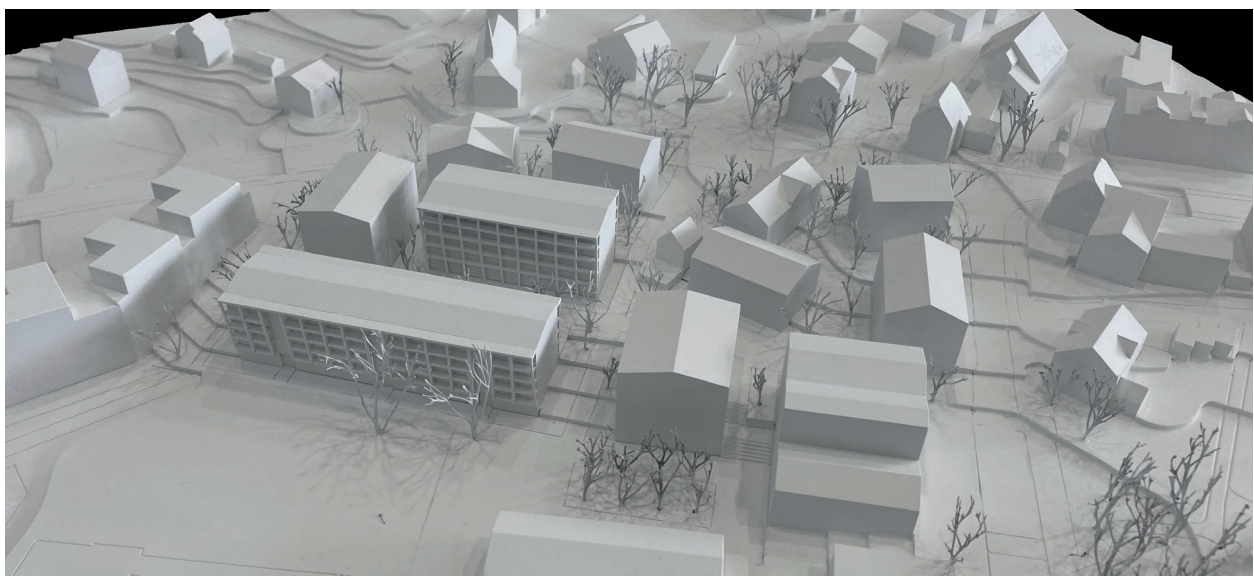
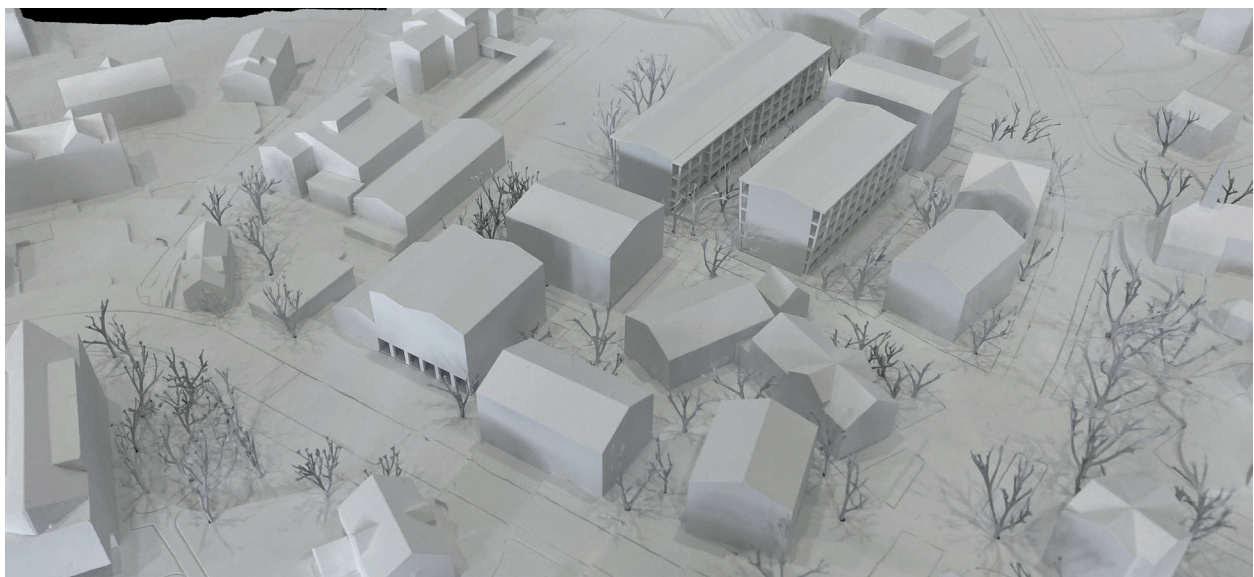
Energie / Nachhaltigkeit, Patrick Ernst

TEAMverkehr.zug

Verkehrsplanung, Oscar Merlo, Flurin Casanova

Institut für soziokulturelle Entwicklung, HSLU

Soz.kulturelle Entw., Beatrice Durrer Eggerschwiler



STÄDTEBAU

Die Verfassenenden 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 Verfassenenden 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

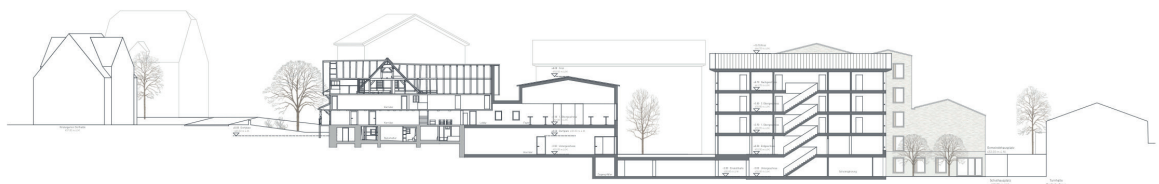
Bei der Analyse der Projektdaten und der daraus resultierenden Kennziffern platziert sich das Projekt im Vergleich im Mittelfeld. Die vorgeschlagene Etappierung wirkt durchdacht und gut umsetzbar.

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.



Endgeschoss mit Umgebung 1:200



Schnitt 1-1 1:200

Generationenprojekt Buchrain Dorf
 blgp architekten ag | Lengacher Emmenegger Partner AG | BNP Landschaftsarchitekten GmbH



Regelgeschoss 1:200

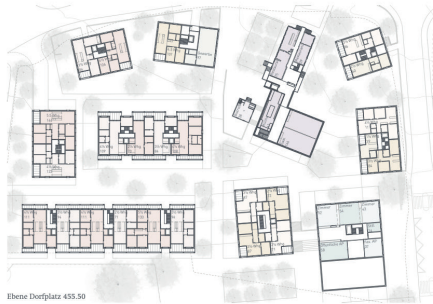


Ansicht Sportplatz / Schule 1:200

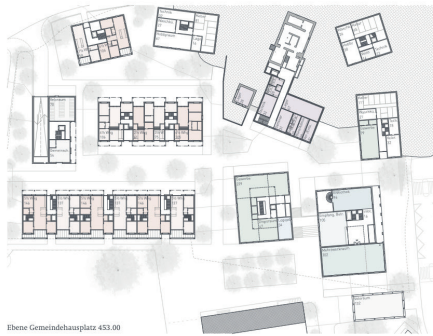
Generationenprojekt Buchrain Dorf
 blgp architekten ag | Lengacher Emmenegger Partner AG | BNP Landschaftsarchitekten GmbH



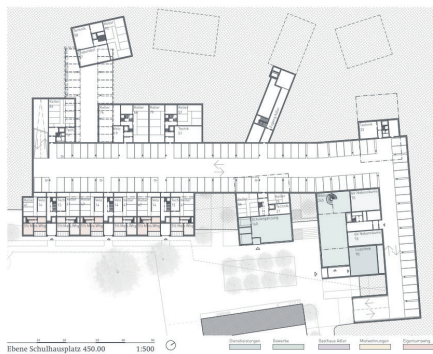
Ebene Dachgeschoss



Ebene Dorfplatz 455.50



Ebene Gemeindehausplatz 453.00



Ebene Schulhausplatz 450.00



Schnitt 2-2 1:200

Schmid Schärer Architekten ETH SIA GmbH

Schmid Schärer Architekten ETH SIA GmbH

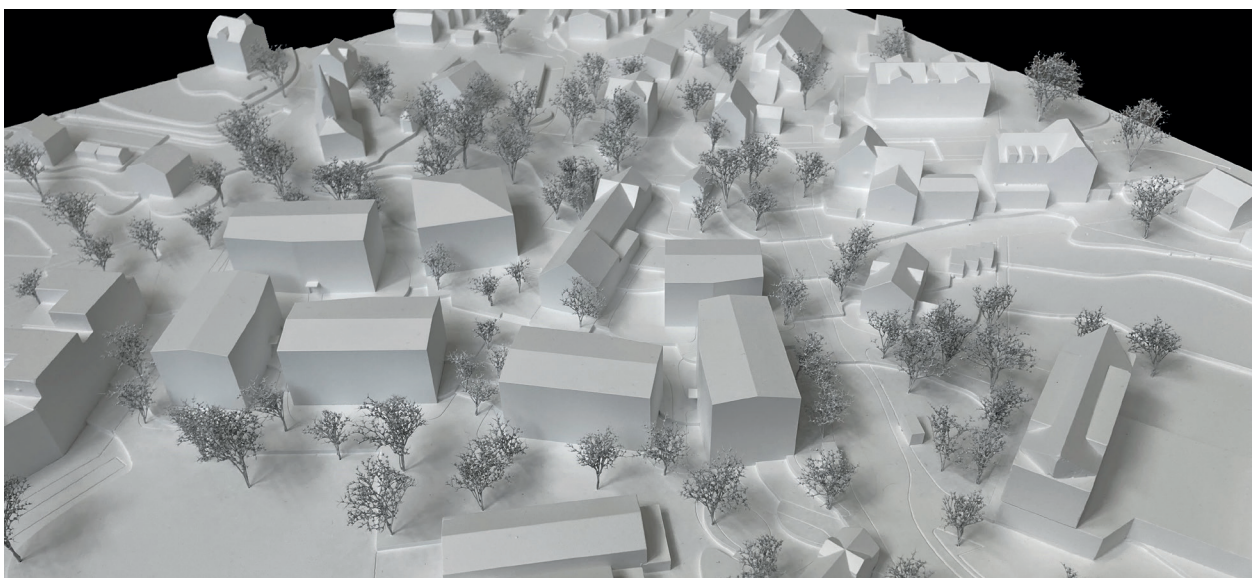
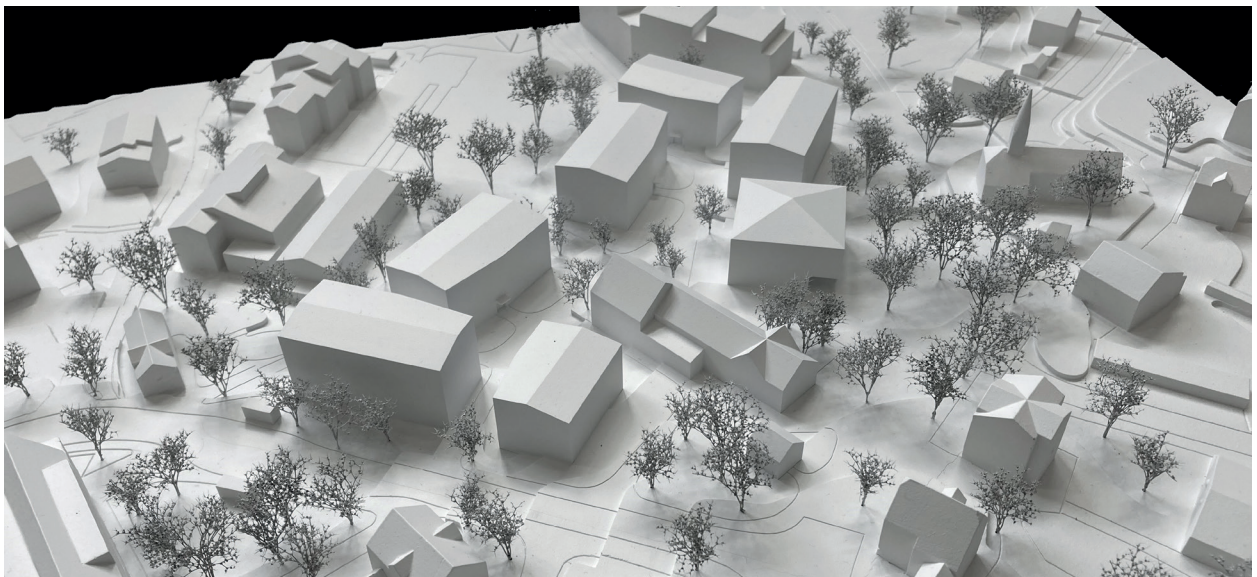
Sihlfeldstrasse 10
8003 Zürich

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 schulergänzenden 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

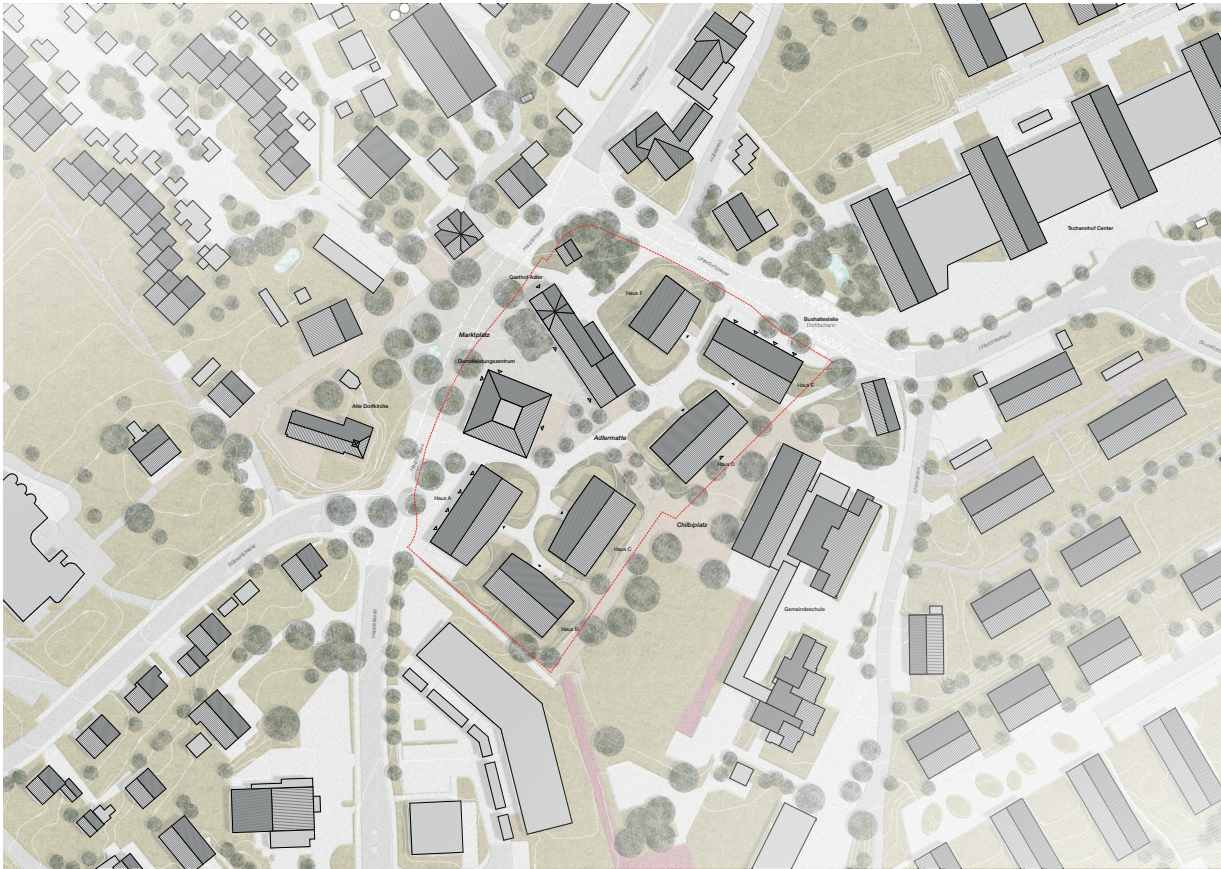
Die Machart, Konstruktion und Gestaltung der Wohnhäuser, wie auch die Erweiterung des Gasthofs Adler wirken grundsätzlich durchdacht und gefallen in ihrer Interpretation einer ländlichen Urbanität. Durch die mehrfache Wiederholung desselben Haustyps werden die Verfassenden den Erwartungen des Beurteilungsgremiums 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 idyllischen alten Dorfkerns von Buchrain wird geprägt durch frei gestaute Bauernhäuser, welche durchsetzt mit grossen Bäumen die Strassenräume los begleiten. Das Projekt für das neue Dorfzentrum versucht, an dieser räumlichen Ordnung anzuknüpfen und die vorgelagerten Charakteristika zu verstärken.
Das neue Zentrum für Buchrain wird von zwei identitätsstiftenden Aussenräumen geprägt:
Der **Marktplatz** und der neuen **Adernmatten**. Ersterer entsteht durch die Aufhebung des Strassenraumes der Hauptstrasse. Es entsteht ein durch eine Kirche, Gasthof Adler und neuem Dienstleistungsquartum aufgesparter Raum, der durch eine Pflasterung als Platz betont wird und den offensichtlich und wichtigsten Ort im Dorf bilden wird. Im Kontrast dazu wird die neue Adernmatte als höflicher 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. Analog zu der Stellung der historischen Häuser im Ortsein gruppiert 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 Tressen verbundenen Plätzen ausgestaltet, welche gleichzeitig durch ihre Beschattung mit Bäumen und verschiedenen Sitzmöglichkeiten einen attraktiven Aufenthaltsort und das aussergewöhnliche Herzstück der Anlage darstellt.
Der Sympocher wird schliesslich neu an die Hauptstrasse verlegt in Nähe der Kreuzung Unterdorfstrasse, wo er eine neue Bestimmung als kleines Ortsummauer 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 Fussgängerzonen, fahrradbegrenzte Linien, der Verkehrsinsel und alle anderen Elemente, welche die Strasse als solche betonen, werden daher aufgehoben und ersetzt durch neue Baumplantagen und einen flächigen Natursteinpflasterbelag. Durch enge, die Fahrtrien andeutende Baumsetzungen wird diese in räumlich begrenzte Segmente unterteilt, was die Drosselung der Geschwindigkeit unterstützt. Durch die Aufhebung des Strassenraums wird zusätzlich der Bereich um die Kirche aufgeweitet, die heutige Sitzmauer kann wegfallen. Die frei gestauten Bäume (Buche, Cornus, Betula, Quercus) setzen entlang der Hauptstrasse bilden den Strassenraum gestalterisch zusammen, sie spenden Schatten, und sie bilden willkommene Aufenthaltsorte. Zusammen mit einem neuen Brunnen, verschiedenen Sitzbänken sowie dem Baumdach des Adlergartens 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 im Dorf.



KONZEPTSKIZZE AUSSENRAUM



BLICK AUF DEN NEUEN MARKTPLATZ

Die Adernmatte
Die Adernmatte hingegen wird als grün geprägter Raum interpretiert. Durch eine weitläufige Planung von Sträuchern und Gräsern rund um die Wohnhäuser wird eine gewisse Distanz zu den öffentlichen Durchgangsräumen geschaffen, die Hochparterrewohnungen profitieren dabei zusätzlich von gut nutzbaren Aussenbereichen. Eine Wegverbindung durchläuft den Raum in Längsrichtung und erschliesst die Wohnungen, sie verbindet das Tschann Center sowie die Bushaltestelle mit dem Dienstleistungsquartum und der Hauptstrasse, gleichzeitig dient sie den Kindern des Quartiers als Spielstrasse.
In Quantität dazu liegt die öffentliche Verbindung zwischen Marktplatz und Schule, welche die Adernmatte in Form einer Abfolge von chaotischen Terrassen durchquert. Niedrige, mehrstämmige Kirchbäume 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 geholt hat. Hier treffen sich Mütter und Väter mit ihren Kindern auf den Holzstapeln zum Schwatz, abends sitzen die Jungen auf den Stufen.
Der Schul- oder Chibplatz wird schliesslich als offene, ebenfalls chaotische Fläche gestaltet, welche eine grossmögliche Nutzungsoffenheit zulässt und gleichzeitig durch Baumsetzungen eine hohe Aufenthaltsqualität bietet. Im Alltag dient er der Schule als Pausenplatz, bei Anlässen wird er zum atmosphärischen Freizeiplatz.
Die verankerten Bäume werden durch Bäume aus dem Uferbereich der Reuss ergänzt, welche metephorisch die Nähe des Wassers beim Abstieg ankündigen. Das Regenwasser wird in den begrüntem Bereichen der die Häuser umgebenden Gärten gesammelt und durch die Topographie auf natürliche Weise in die untere Ebene geleitet, wo es gefiltert werden kann.



ANSICHT HAUPTSTRASSE 1-200



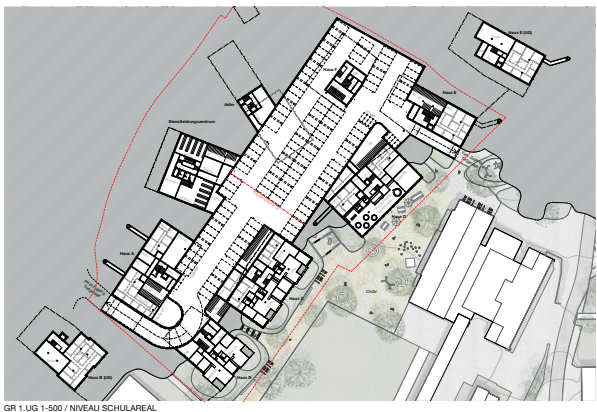
GR EG 1-200 / NIVEAU ADLERMATTE

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 Mikrowald rufen sich hierauf aus.
Die Wohnhäuser orientieren sich mit ihren Zugängen alle auf die Adlermatte. Die beiden Mietwohnhäuser liegen dabei angrenzend an Haus A, resp. Unterdorfstrasse und bieten im EG jeweils Gewerbeflächen 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 jeweils einzeln 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 altzuwehrendes Element wirkt. Durch neue Baumplanierungen wird die Unternehmung der Strasse vorgelassen, somit wird tempo Stau durch die Gestaltung urbaner Fussgängerstellen sind somit keine mehr nötig. Der Raum nördlich der Hauptstrasse wird ebenfalls großzügig freigespielt und mit Bäumen ergänzt, so entsteht eine Bezauberung der Freiräume über die Strasse.
Die Erschliessung der Tiefgarage erfolgt über die Hauptstrasse auf Höhe des ehemaligen Kreislaufs. Für die Velos, welche ebenfalls grösstenteils im UG parkiert werden, befindet sich im Osten zur Unterdorfstrasse eine separate Zufahrt in die Tiefgarage, 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 gestaltet. 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 Unterdorfstrasse her.



GR 1.UG 1-500 / NIVEAU SCHULAREAL



ANSICHT VON SCHULAREAL 1-200



GR EG 2 1-200 / NIVEAU HAUPTSTRASSE



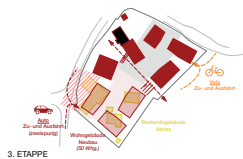
BESTEHENDE SITUATION



1. ETAPPE



2. ETAPPE

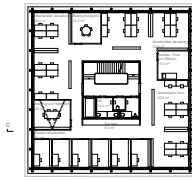


3. ETAPPE

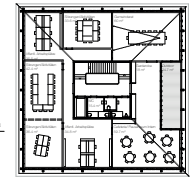
Etapplierung

Die Etapplierung erfolgt in 3 Etappen. In einer 1. Etappe werden die drei Wohnhäuser im Nordosten erstellt, sowie der Ulin- und Anbau des Gasthofes Adler. Die darauffolgende Teilgarage wird bei der Außenanfertigung des Marktplatzes sowie der Christplatz bei der Schule erstellt. In der 2. Etappe werden die drei weiteren Wohnhäuser erstellt und die drei weiteren Wohngebäude zusammen mit dem Rest der Teilgarage erstellt werden. Somit wird die Erschließung dieser zur Hauptstrasse im Vertrag, die Zufahrt im Nordosten wird zur Fahrradzufahrt für die Teilgarage umfunktionalisiert. Die aussergewöhnliche Verbindung Marktplatz - Schule wird nun ebenfalls fertiggestellt.

In einer 2. Etappe wird der Neubau des Dienstleistungszentrums erstellt. Da hiermit die Stichstrasse zu den bestehenden Häusern im Süden des Perimeters geklappt wird, erhalten diese für die verbleibende Zeit eine Parkmöglichkeit in der Teilgarage. In dieser Etappe wird auch die Ausbaumöglichkeit des Marktplatzes sowie der Christplatz bei der Schule erstellt. In der 3. Etappe schließlich kann die alte Verwaltung abgetrennt werden und die drei weiteren Wohngebäude zusammen mit dem Rest der Teilgarage erstellt werden. Somit wird die Erschließung dieser zur Hauptstrasse im Vertrag, die Zufahrt im Nordosten wird zur Fahrradzufahrt für die Teilgarage umfunktionalisiert. Die aussergewöhnliche Verbindung Marktplatz - Schule wird nun ebenfalls fertiggestellt.



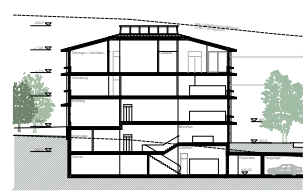
GR DIENSTLEISTUNGSZENTRUM 1. OG 1-200



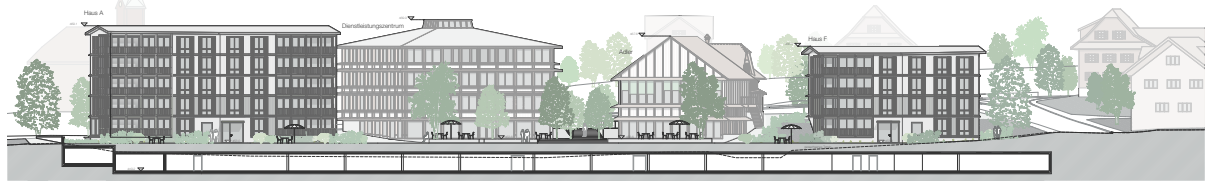
GR DIENSTLEISTUNGSZENTRUM 2. OG 1-200

Das Dienstleistungszentrum

Das Dienstleistungszentrum positioniert sich selbstbewusst an der Hauptstrasse und baut auf einem quadratischen Grundriss auf. Eine einfache Grundrissorganisation mit zentralem Treppenhof und frei einsehbarer Bürofläche zu allen Seiten sorgt für eine hohe Flexibilität und Anpassbarkeit an künftige Bedürfnisse. Auf Niveau des Hauptzugangs am Markplatz befindet sich eine grosszügige Halle mit Empfangsschalter. Im EG und dem Geschoss darüber verläuft 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 Zugangsseiten Markplatz sowie Adlerrasse wird durch die Ausübung eines Schornsteinbaus in den unteren Geschossen aufgefangen. Die Bibliothek besitzt das Teilparterre, wo sie über einen eigenen Aussenraum verfügt. Eine kleine Cafeteria macht die Bibliothekstrasse zu einem attraktiven Treffpunkt für alle Dorfbewohner.



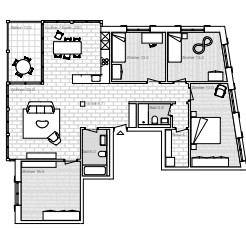
SCHNITT C-C DIENSTLEISTUNGSZENTRUM 1-200



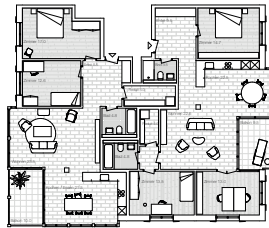
SCHNITTANSICHT DURCH ADLERMATTE A-A 1-200



BLICK VON SÜDWESTEN DURCH DIE ADLERMATTE

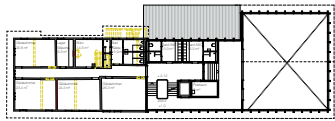


GR 5.5-ZI-WOHNUMG HAUS B 1-100

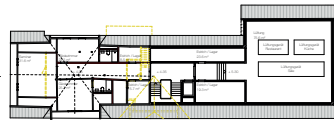


GR 3.5-ZI-WOHNUMG HAUS C 1-100

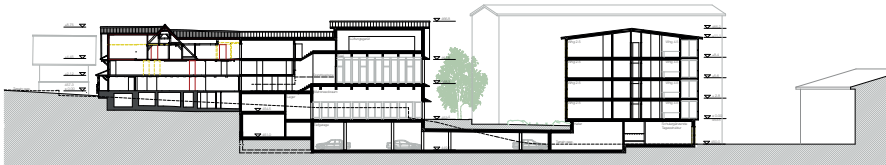
GR 4.5-ZI-WOHNUMG HAUS C 1-100



GR GASTHOF ADLER 1, OG 1-200



GR GASTHOF ADLER 2, OG 1-200



SCHNITT D-D GASTHOF ADLER/ WOHNUMG HAUS 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-Zi-Studios sind alle Wohnungen überdeck orientiert. Ein grosszügiges Erdgeschoss in den Wohn-Erdgeschoss über, welches sich über eine überdachte Ausbuchtung massvoll zur Umgebung hin öffnet. Eine grosszügige Loggia schafft eine Zonierung dieses Bereichs. Dieser Typ wird in 2 Varianten angeboten: Entweder liegt der Wohn-Erdgeschoss überdeck, oder dann im Zentrum der Wohnung, umgeben von Zimmern, Mat. und Eigenlumwohnungen unterscheiden sich dabei nicht grundlegend, sondern lediglich in ihrer Größe resp. dem Ausbaupotential. Historische Fenster mit Lüftung werden den Häusern einen weichen Ausdruck. Die grossen Erker bereichern den Ausdruck um ein kommunikatives Element, sie öffnen die Häuser zu ihrer Umgebung.

Die Hochparcours-Einheiten profitieren zusätzlich von einem eigenen Zugang in den Vorgärten.

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

Umbau/ Erweiterung Restaurant Adler

Der bestehende Saalbau aus dem 20. Jh. wird abgebrochen, um Raum zu schaffen für einen neuen Anbau mit Küche und Saal respektive dem Mehrzwecksaal der Gemeinde im Untergeschoss. Im Anbau an den Anbau schaffen ein neues Treppenhäuser 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 Anbau 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 Sälen, welche übereinander angeordnet werden. Der Gemeindesaal 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 Synergiepotential.

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

Konstruktion

Wohnhäuser

Denkmal ist eine Bauweise der Häuser ganz in Holzbauteile, oder auch eine Hybridkonstruktion mit Kern und Giebelwänden in Beton, während die Fassaden in Holzbauteile erstellt werden. Die Halle besteht aus einer vertikalen Holzbauteile, welche verschindelnd gefertigt ist. Die Erker werden aus massiven Karthöfen gebildet.

Denkmalstruktur

Das Denkmalstruktur wird in Hybridbauweise erstellt: Erdgeschossig sowie Geschosshöhen werden betoniert, die Fassaden in Holzbauteile erstellt. Durch die geschosswise auskragenden Giebel wird ein Bezug zur Tradition der Bauweise 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 Holzbauteile konstruiert werden, die angedachten Teile werden betoniert. Das Dach wird in seiner Konstruktion analog weitergeführt, ebenso wird die horizontale Gliederung durch Markierungen auf verschiedenen Höhen der Fassade übernommen. Die Sprache der Öffnungen wird aber neu formuliert. Die legendäre Holzbohlen der historischen Fassade werden zu stehenden Lamellen, zwischen welchen das Licht in den Saal fällt.

Bericht:
Büro für Bauökonomie AG Luzern

Juli 2021

