

Studienauftrag Zentrum, 4803 Vordemwald



Bericht des Beurteilungsgremiums vom 17. April 2019

Auftraggeberschaft

Gemeinde Vorderwald

Poststrasse 2

4803 Vorderwald

Auftragnehmerin

Planteam S AG

Untere Steingrubenstrasse 19

4500 Solothurn

solothurn@planteam.ch

www.planteam.ch

Qualitätssicherung

SQS-Zertifikat ISO 9000 seit 11. Juli 1999

Inhaltsverzeichnis

1.	Aufgabenstellung	4
1.1	Ausgangslage.....	4
1.2	Projektperimeter	5
1.3	Aufgabenstellung und Projektziele	6
2.	Planungsprozess.....	7
2.1	Veranstalterin und Verfahrensleitung	7
2.2	Verfahren.....	7
2.3	Teilnehmende am Studienauftrag	7
2.4	Urheberrecht und Ansprüche	8
2.5	Absichtserklärung der Veranstalterin.....	8
2.6	Beurteilungsgremium und Experten	9
2.7	Beurteilungskriterien.....	9
2.8	Kommunikation.....	9
2.9	Anerkennung Vorgehen und Entscheide.....	9
2.10	Ablauf und Termine	10
3.	Erkenntnisse der Zwischenbesprechung	11
3.1	Erkenntnisse.....	11
4.	Schlussbeurteilung der Projekte.....	13
4.1	Formelle Vorprüfung.....	13
4.2	Zulassung der Projekte zur Beurteilung.....	13
4.3	Schlussbeurteilung und Erkenntnisse	13
4.4	Würdigung, Empfehlungen und Dank.....	14
5.	Genehmigung	16
6.	Dokumentation der Projekte	17
6.1	Team 1 - Lengacher Emmenegger Partner AG.....	18
6.2	Team 2 - camponovo baumgartner Architekten GmbH	29
6.3	Team 3 - Aebi & Vincent Architekten SIA AG.....	38
6.4	Team 4 - phalt Architekten AG	44

1. Aufgabenstellung

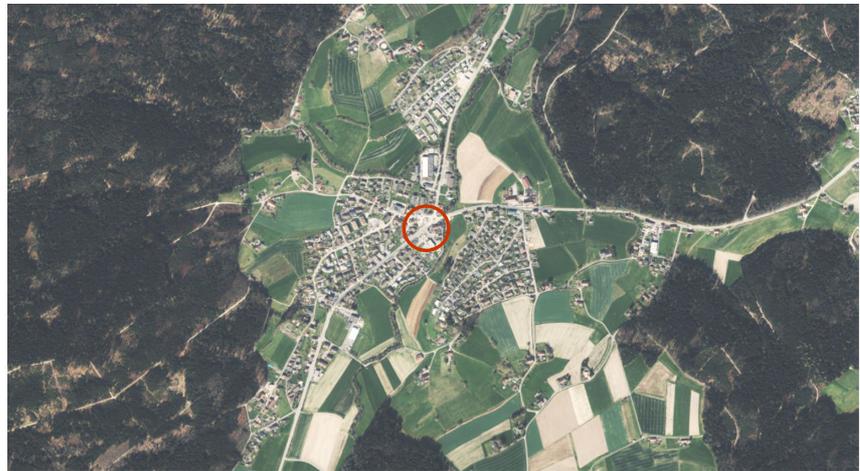
1.1 Ausgangslage

Die Gemeinde Vordemwald liegt eingebettet in einer naturnahen Landschaft mit Wiesen, Wäldern, Hügeln und Wasserläufen und bietet eine hohe Wohnqualität. Ein gut ausgebautes ÖV-Netz sowie nahegelegene Autobahnanschlüsse gewährleisten schnelle Verbindungen in alle Richtungen.

Mit dem Bau des Gemeindezentrums 1977 in der Nähe der „Unteren Säge“ wurde nebst dem historischen Kern mit Schulhaus (1895), Kirche (1948) und Friedhof sowie Turnhalle und Gemeindesaal (1964) ein weiterer Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung gesetzt.

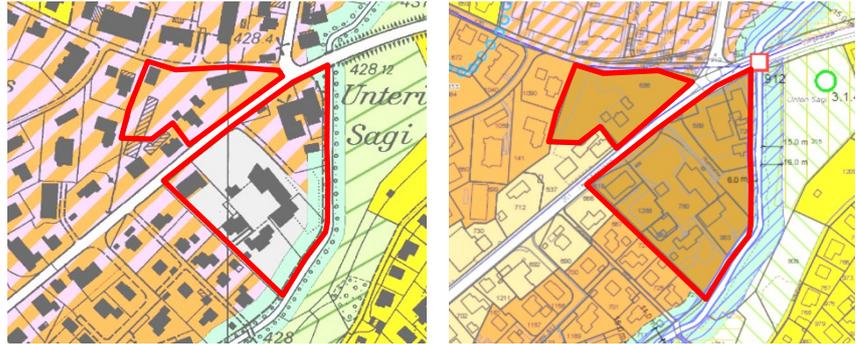
Im Rahmen der Gesamtrevision der Ortsplanung hat die Gemeinde neben dem Dorfzentrum, das als kulturelles Zentrum der Gemeinde gelten kann, insbesondere die Aufwertung des Gebiets um das Gemeindezentrum als wichtige Aufgabe formuliert. Aufgrund der in den letzten Jahren bereits vollzogenen Schliessung von Dienstleistungsbetrieben (Post Parz.-Nr. 983, Raiffeisen Parz.-Nr. 984) und der mittelfristig absehbaren Sanierung des Kindergartens soll geprüft werden, wie die Attraktivität des Zentrums baulich und im Gesamten gestärkt werden kann.

Das zu beplanende Gebiet liegt von Zofingen und Rothrist herkommend am Orts- eingang westlich des Kreisels beidseits der Langenthalerstrasse. Die Entwicklung des Gebiets soll einen deutlichen Beitrag zur Weiterentwicklung und Aufwertung des Dorfkerns von Vordemwald schaffen.



Gemeinde Vordemwald (Quelle: www.ag.ch/geoportal)

Um künftig eine erhöhte Aufenthaltsqualität und sinnvolle Nutzungsmöglichkeiten (öffentliche Bauten, Wohnbauten und nicht störendes Kleingewerbe sowie Dienstleistungsbetriebe) beidseits der Langenthalerstrasse zu ermöglichen, wird im Rahmen der Gesamtrevision der Ortsplanung neu eine Kernzone geschaffen.



Ausschnitt Bauzonenplan rechtsgültig

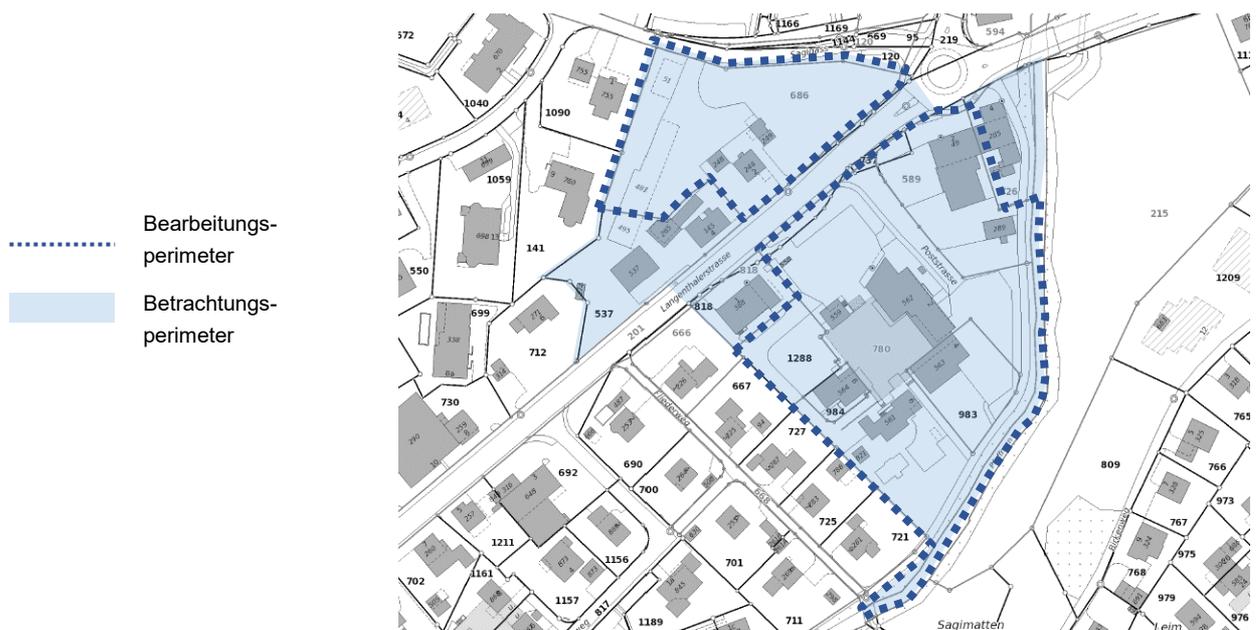
Bauzonenplan (Stand Auflage)

Dabei hat die Gemeinde eine Führungsaufgabe übernommen und mit einem frühzeitigen Einbezug der privaten Grundeigentümerschaft Hedwig Felber die Zusammenarbeit gesucht und etablieren können. Die in einer Planungsvereinbarung geregelte Zusammenarbeit von Gemeinde und Grundeigentümerschaft schafft gute Voraussetzungen für eine marktgerechte und stufenweise Entwicklung des Gebietes.

Aufgrund dieser Ausgangslage hat die Gemeinde Vordemwald den vorliegenden Studienauftrag auf Einladung für interdisziplinäre Teams aus den Bereichen Architektur/Städtebau und Landschaftsarchitektur durchgeführt, um eine zweckmässige und ortsbaulich verträgliche Überbauung zu ermöglichen.

1.2 Projektperimeter

Der Bearbeitungsperimeter umfasst die Parzellen der Gemeinde Vordemwald (8'818 m²), der Eigentümerschaft Hedwig Felber (4'167 m²) sowie der Ortsbürgergemeinde (1'962 m²)



Übersicht Perimeter

1.3 Aufgabenstellung und Projektziele

Die Projektentwicklung soll die Interessen der Grundeigentümerschaft und der Gemeinde Vordemwald berücksichtigen und sowohl ortsbaulich als auch wirtschaftlich einen Mehrwert schaffen. Das Ergebnis soll eine der Aufgaben, dem Ort und der Umgebung entsprechende Gesamtkonzeption darstellen, mit einer ortsbaulich adäquaten baulichen Dichte und attraktiven Freiräumen, einer angemessenen Nutzungsdurchmischung sowie einer optimalen Erschliessung und Parkierung. Grundsätzlich war eine ortsgerechte, den Bewohnerinnen und Bewohnern dienende Entwicklung anzustreben mit den nachfolgenden spezifischen Aufgaben:

- bauliche Verdichtung des Dorfzentrums und Schaffung von Wohnraum
- Aufwertung der Nutzungs- und Raumqualität im Dorfzentrum
- Festlegung der optimalen Lage der künftigen Bushaltestelle
- Aufwertung der öffentlichen Räume und der siedlungsverträglichen Gestaltung der Verkehrsräume
- Ermittlung des ortsbaulichen Potentials auf den gemeindeeigenen Grundstücken Parz.-Nrn. 1288 (Erschliessungsflächen), 780 (Gemeindeverwaltung, Kindergarten), 983 (ehemals Post) und 984 (ehemals Raiffeisen) sowie der der Ortsbürgergemeinde gehörenden Parz.-Nr. 589 (Restaurant zur unteren Säge).
- Ermittlung des bestmöglichen architektonischen Ansatzes für das nördlich gelegene Areal Parz.-Nr. 686 (Areal Hedwig Felber) und der Schaffung der Grundlagen für eine marktfähige Veräusserung.

Mit dem gewählten Verfahren sollte sichergestellt werden, dass an dieser attraktiven Lage ein qualitativ hochstehendes, sowie ortsbaulich und architektonisch überzeugendes Konzept entwickelt werden konnte.

2. Planungsprozess

2.1 Veranstalterin und Verfahrensleitung

Veranstalterin des Verfahrens war die Gemeinde Vordemwald, vertreten durch:
 Gemeinderat Vordemwald
 Poststrasse 2
 4803 Vordemwald

Das Verfahren wurde begleitet durch:
 Planteam S AG
 Untere Steingrubenstrasse 19
 4500 Solothurn

2.2 Verfahren

Die Aufgabenstellung erforderte wegen ihrer Komplexität und fachübergreifenden Thematik ein Verfahren, welches Diskussionen und differenzierte Vertiefungsarbeiten zulässt. Die Wahl eines Studienauftrags ermöglichte den Behörden, Fachvertretungen und Grundeigentümerschaften, die Projektentwicklung optimal zu begleiten und so die öffentlichen und privaten Anliegen nachhaltig zu sichern.

Die Planung war dem öffentlichen Beschaffungswesen unterstellt. Massgebend für die Durchführung des vorliegenden Verfahrens waren neben den gesetzlichen Grundlagen (Submissionsdekret 150.910) die Ordnung SIA 143 für Architektur- und Ingenieurstudienaufträge (Ausgabe 2009), das Programm, die Fragenbeantwortung sowie das Protokoll der Zwischenbesprechung.

Die Sprache für das ganze Verfahren war deutsch.

2.3 Teilnehmende am Studienauftrag

Für die Teilnahme am Studienauftrag waren die folgenden interdisziplinär zusammengesetzten Teams mit Kernkompetenzen in den Bereichen Städtebau / Architektur und Landschaftsarchitektur beauftragt:

Team 1

Lengacher Emmenegger Partner AG und blg Architekten AG, Luzern
 BNP Landschaftsarchitekten GmbH, Zürich

Team 2

camponovo baumgartner Architekten GmbH, Zürich
 Carolin Riede Landschaftsarchitektin BSLA, Zürich
 Rombo GmbH Gestaltung Verkehr, Mobilität und Aussenräume, Zürich

Team 3

Aebi & Vincent Architekten SIA AG, Bern
 Maurus Schifferli Landschaftsarchitekt AG, Bern

Team 4

phalt Architekten AG, Solothurn
 Neuland ArchitekturLandschaft GmbH, Zürich

2.4 Urheberrecht und Ansprüche

Das Urheberrecht verblieb bei den Projektverfassenden. Das Planungsteam erklärte mit der Abgabe eines Projekts über dessen Urheberrechte zu verfügen.

Die eingereichten Pläne, Erläuterungsberichte und Modelle sowie die entsprechenden digitalen Datenträger gingen in das Eigentum der Auftraggeberschaft über.

Die Auftraggeberschaft konnte im Rahmen der weiteren Bearbeitung die aus dem Studienauftrag gewonnenen Erkenntnisse weiterverwenden. Mit der Entschädigung erwarb der Veranstalter das Verwertungsrecht im Sinne von Art. 26.3 der Ordnung SIA 143 (2009).

Die Auftraggeberschaft behielt sich vor, die Projektdokumente unter Namensnennung, gegenseitiges Einverständnis vorausgesetzt, zu veröffentlichen und für den Eigenbedarf zu kopieren, sie weiter zu bearbeiten und mit anderen Lösungsansätzen zu kombinieren.

2.5 Absichtserklärung der Veranstalterin

Die Eigentümerschaft Grundstück Parz.-Nr. 686, Hedwig Felber, vertreten durch Susanne Stalder-Felber, Moosbergstrasse 11, 4912 Aarwangen BE und Hans Felber, Sagigasse 1, 4803 Vordemwald beabsichtigten, die Realisierung einer Bauträgerschaft zu übergeben.

Mit der Planungsvereinbarung wurde gesichert, dass die Verfasserschaft des zur Weiterbearbeitung empfohlenen Beitrags mit weiteren Planungsleistungen beauftragt wird.

Die beigezogenen Fachplaner hatten bei einer allfälligen Weiterbearbeitung kein Anrecht auf eine Beauftragung, es sei denn, dass ein Beitrag von herausragender Qualität zur Lösungsfindung geleistet wurde und als solcher auch eindeutig erkennbar und beurteilbar war. Das Beurteilungsgremium hat diesem Sachverhalt in angemessener Weise Rechnung getragen und entsprechend gewürdigt.

Im Weiteren diene das Ergebnis des Studienauftrags sowie die Erkenntnisse und Empfehlungen des Beurteilungsgremiums dem Gemeinderat als Grundlage für die weitere Gebietsentwicklung gemäss nBNO § 4 und ff (Stand Auflage). Für diese Grundstücke war in Übereinstimmung mit der Ordnung SIA 143 Art. 3.2 (Ausgabe 2009) kein Folgeauftrag in Aussicht gestellt. Alle Ansprüche waren mit der Entschädigung abgegolten. Eine Vergabe von Planungsleistungen für Teilbereiche blieben jedoch vorbehalten.

Falls es wegen Einsprachen oder Beschwerden zu einer Terminverschiebung kam oder zur Aufgabe des Projekts, entstand kein Anrecht auf eine zusätzliche Entschädigung.

2.6 Beurteilungsgremium und Experten

Das Beurteilungsgremium setzte sich wie folgt zusammen:

Sachgremium:	Hans Felber, Vertretung Grundeigentümerschaft Susanne Stalder-Felber, Vertretung Grundeigentümerschaft Markus Schneitter, Gemeinderat Max Moor, Gemeindeammann (Ersatz)
Fachgremium:	Rolf Mühlethaler, Dipl. Architekt BSA SIA Felix Fuchs, Dipl. Architekt ETH SIA, Raumplaner NDS ETH Rita Illien, Landschaftsarchitektin SIA BSLA Bernhard Straub, Dipl. Architekt ETH SIA, Raumplaner NDS ETH Martin Eggenberger, Dipl. Architekt ETH SIA, Raumplaner NDS ETH (Ersatz)
Expertin:	Andrea Mader, dipl. Arch. FH, MAS ETH ARCH, Fachberaterin Siedlungsentwicklung und Ortsbild, Kanton Aargau (beratend, ohne Stimmrecht)

2.7 Beurteilungskriterien

Die Beurteilungskriterien waren:

- Gesamtkonzept bezüglich Ortsbau und Freiraum (Raumstruktur, räumliche Wirkung, Dichte, Massstäblichkeit, kubische Gestaltung)
- Erschliessungskonzept (Arealerschliessung, Verkehrsführung, Zugänglichkeit, Parkierung, Funktionalität, Vernetzung und Durchlässigkeit etc.)
- Nutzungskonzept (Nutzungsart und -verteilung, Gebrauchsqualität, Flexibilität etc.)
- Entwicklungsmöglichkeiten (Nutzungseignung, Etappierbarkeit, Flächeneffizienz, Ertragspotential)

Die Reihenfolge enthielt keine Wertung und die jeweiligen Kriterien wurden vom Beurteilungsgremium in einer Gesamtwertung angewendet.

2.8 Kommunikation

Das Verfahren erfolgte unter Ausschluss der Öffentlichkeit. Die Auftraggeber-schaft und die Teilnehmenden verzichteten bis zur Freigabe auf das Recht zur Veröffentlichung.

2.9 Anerkennung Vorgehen und Entscheide

Mit der Einreichung der Projekte anerkannten die Teilnehmenden ausdrücklich die im Programm festgelegten Bedingungen, Abläufe, Termine und Verfahren sowie den Entscheid des Beurteilungsgremiums in Ermessensfragen.

2.10 Ablauf und Termine

Präqualifikation	Das Beurteilungsgremium hat am 13. September 2018 in einer Präqualifikation vier Teams aus acht Bewerbungen für die Bearbeitung des Studienauftrags ausgewählt.
Startveranstaltung / Begehung	An der Startveranstaltung vom 28. September 2018 wurde die Aufgabenstellung den teilnehmenden Teams bei einer Begehung vor Ort nochmals erläutert. Die gestellten Fragen und Antworten wurden dabei schriftlich in einem Dokument aufgenommen und den Teilnehmenden mit der ersten Fragenbeantwortung zugesandt.
Fragenbeantwortung	Es wurden zwei Fragerunden durchgeführt. Die erste Fragerunde wurde bis zum 19.10.2018 schriftlich beantwortet. Für die zweite Fragerunde wurde am 11.12.2018 eine Zwischenbesprechung durchgeführt, wobei Fragen von allgemeinem Interesse allen Teams nach der Zwischenbesprechung mit den Protokollen schriftlich zugestellt wurden.
Zwischenbesprechung	In der Zwischenbesprechung präsentierten die Teams dem Beurteilungsgremium ihre Analysen und Konzeptansätze, welche durch das Beurteilungsgremium kommentiert und protokollarisch schriftlich festgehalten wurden. Die allgemeinen Empfehlungen der Zwischenergebnisse sind in Ziffer 3 zusammengefasst.

3. Erkenntnisse der Zwischenbesprechung

3.1 Erkenntnisse

Optionen / Varianten

Die Teams wurden angehalten mit Varianten und Optionen zu arbeiten. Insbesondere für das Areal der Gemeindeverwaltung waren Optionen aufzuzeigen, wie das bestehende Gemeindehaus und die Zivilschutzanlage integriert werden können. Das Gemeindehaus wurde vor rund 10 Jahren saniert und für die darüberliegenden Wohnungen stehen im Jahr 2019 Sanierungsarbeiten an. Ein Ersatzbau für die Verwaltung steht daher erst in einem späten Zeitpunkt allenfalls zur Debatte. Des Weiteren hat sich gezeigt, dass die Projektvorschläge keinen Mehrwert generieren konnten, der einen Realersatz der Zivilschutzanlage rechtfertigt. Die bestehende Zivilschutzanlage war deshalb bei allen Varianten und Optionen zwingend als Vorgabe mit einzuplanen. Für die Gebäude der ehemaligen Bank, der ehemaligen Post und des Kindergartens konnten Ersatzbauten angedacht werden.

Das Grundkonzept musste sich wirtschaftlich tragbar umsetzen lassen.

Für die Schlussabgabe war die Variante mit dem bestehenden Gemeindehaus und der Zivilschutzanlage in den Situationsplänen und dem Modell darzustellen. Die Varianten mit einem später möglichen Neubau der Gemeindeverwaltung sollten in einem Etappierungsvorschlag dargestellt werden.

Kindergarten

Für die Gemeinde Vordemwald sind zwei Kindergärten zwingend. Da mehrere Wohnbauprojekte in Planung oder Ausführung sind, war zudem die Option eines dritten Kindergartens einzuplanen. Dieser konnte in den Etappierungsplänen dargestellt werden. Eine zweigeschossige Anlage war – wie bestehend – denkbar.

Bushaltestelle

Nach der Zwischenbesprechung hatten sich neue Erkenntnisse hinsichtlich der Lage und Dimension der Bushaltestelle ergeben. Die Bushaltestelle und die Wendemöglichkeit sollten dabei auf dem Areal der Gemeindeverwaltung zu liegen kommen. Auf eine Positionierung auf dem Areal Felber war abzusehen. Des Weiteren war die Lage der Bushaltestelle auf der Kantonstrasse (Langenthalerstrasse) verkehrstechnisch unbefriedigend, weshalb auf diese Positionierung verzichtet werden sollte. Die Bushaltestelle kann als Ankunfts- bzw. Abfahrtsort ihren Teil zur Belebung des neuen Zentrums beitragen. Dabei waren die Gefahren im öffentlichen Verkehr zu berücksichtigen. Die behindertengerechte Ausgestaltung der Buskante sollte die minimalen Anforderungen erfüllen.

Grenz- / Gebäudeabstände

Aufgrund der parallellaufenden Einspracheverhandlungen bezüglich der Ortsplanung waren für die Kernzone 1 folgende Grenzabstände einzuhalten:

Bei 2 Vollgeschossen 5.00 m

Bei 3 Vollgeschossen 6.00 m

Bei 4 Vollgeschossen 7.00 m

Gegenüber der Uferschutzzone war der kleine Grenzabstand von 5.00 m einzuhalten.

Strassenabstände	Gemäss § 111 des kantonalen Baugesetzes (BauG) sind für Bauten und Anlagen gegenüber Kantonstrassen grundsätzlich 6.00 m und gegenüber Gemeindestrassen grundsätzlich 4.00 m einzuhalten. Falls ortsbaulich bessere Lösungen aufgezeigt werden, konnten die gesetzlichen Abstände zu Gemeinde- und Kantonsstrassen in begründeten Fällen jedoch unterschritten werden.
Restaurant «Untere Säge»	Das Restaurant «Untere Säge» sollte weiterhin seine prägende Erscheinung bewahren. Dabei sollten insbesondere die zur Strassenseite liegenden und ortsbaulich prägenden Gebäude erhalten bzw. in die Weiterentwicklung miteinbezogen werden. Die dahinterliegenden Bauten (Saal und Schopf) konnten ersetzt und in ein Gesamtprojekt integriert werden (Nutzung des Überbauungspotenzials), wobei die Erweiterung modularartig möglich sein sollte.
Ortstypischer Charakter	Für die Weiterbearbeitung waren der ortstypische und ländliche Charakter der Gemeinde sowie die Körnigkeit, die Bautypologien und die Dachform zu berücksichtigen. Des Weiteren war auf die Massstäblichkeit der angrenzenden Quartiere Rücksicht zu nehmen. Insbesondere bei dem auf das unmittelbar westlich ans Gemeindehausareal angrenzenden Quartier war darauf zu achten, dass hinsichtlich der Körnigkeit und der Gebäudehöhe ein ortsverträglicher Übergang entsteht.
Volg	Der Volg sollte bei der Schlussabgabe (Situationspläne und Modell) als Bestand dargestellt werden. Bei den Variantenstudien und der Etappierung sollte die Option eines Neubaus jedoch angedacht werden.
Felber-Areal	Auf dem Felber-Areal sollten in allen Geschossen Wohnnutzungen vorgesehen werden. Der Umgang mit dem Lärmschutz war dabei – insbesondere im Erdgeschoss - zu berücksichtigen.
Pfaffnern	Für das Gewässer Pfaffnern im Bereich des Gemeindehausareals gibt es ein aktuelles Renaturierungsprojekt, welches neben dem Hochwasserschutz auch gestalterische Aufwertungen vorsieht. Beispielsweise sind vereinzelt Zugänge zum Bach angedacht. Dieses Projekt war bei der Weiterbearbeitung zu berücksichtigen und in die Planung einzubeziehen. Freiraumplanerische Aufwertungen waren jedoch denkbar.

4. Schlussbeurteilung der Projekte

4.1 Formelle Vorprüfung

Die Vorprüfung der Projekte erfolgte gemäss Angaben im Programm vom 26. September 2018, durch die Verfahrensleitung. Dabei wurden die Projekte am 1. und 3. März 2019 formell und materiell einer Vorprüfung unterzogen.

Einige wenige Projekte wiesen bezüglich der Grenz- und Gewässerabständen Mängel auf. Des Weiteren konnten aufgrund der Verwendung von unterschiedlichen Flächendefinitionen die Nutzflächen der einzelnen Teams nicht abschliessend verglichen werden.

Aufgrund der Angaben der geplanten Anzahl Wohnungen auf dem Areal Felber konnte ein Vergleich zumindest für diesen Teil des Perimeters vorgenommen werden.

Die Ergebnisse der Vorprüfung wurden in einem separaten Bericht zusammengestellt und standen dem Beurteilungsgremium zur Verfügung.

4.2 Zulassung der Projekte zur Beurteilung

Die Schlussbesprechung des Beurteilungsgremiums fand am 6. März 2019 statt. Die eingereichten Projekte wurden fristgerecht und vollständig abgegeben. An der Schlussbesprechung konnte Rolf Mühlethaler aus terminüberschneidenden Gründen nicht teilnehmen, weshalb Martin Eggenberger als Ersatz teilnahm. Das Beurteilungsgremium war somit beschlussberechtigt.

Die Ergebnisse der wertungsfreien Vorprüfung lagen dem Beurteilungsgremium detailliert und in tabellarischer Form vor. Da im Programm keine zwingenden Ausschlusskriterien formuliert wurden und die Beurteilung der Abweichung von den Programmbestimmungen im Ermessen des Beurteilungsgremium liegt, konnten alle vier eingereichten Projekte zur Beurteilung zugelassen werden.

Durch die vollständige Bearbeitung des Studienauftrages haben alle Auftragnehmer den Anspruch auf die in Aussicht gestellte Entschädigung.

4.3 Schlussbeurteilung und Erkenntnisse

Die Bewertung der Projektstudien im Hinblick auf die Zielsetzungen und die Beurteilungskriterien fand ohne Präsentation der einzelnen Beiträge statt. Die Projektvorschläge wurden im Beurteilungsgremium einzeln und vergleichend diskutiert. Die durch die Mitglieder des Fachgremiums erstellten Projektbeschreibungen und Würdigungen der einzelnen Beiträge finden sich in der Dokumentation unter Ziffer 6.

Der Vorschlag des Teams Lengacher Emmenegger Partner AG, blgp Architekten AG und BNP Landschaftsarchitekten GmbH kann als richtungsweisend für die Ausgestaltung des Gemeindeareals dienen. Durch die Optimierung der

Bushaltestelle und der Manövriertfläche der Busse kann ein neuer, stimmig dimensionierter Platz entstehen. Zusammen mit dem Aussenbereich des Restaurants und einem direkten Zugang zur Pfaffnern gelingt es, das öffentliche Leben am richtigen Ort zu bündeln.

Auf dem Areal Felber besticht der Vorschlag des Teams von Aebi & Vincent Architekten SIA AG, Bern, und Maurus Schifferli Landschaftsarchitekt AG, Bern, nicht nur durch die die ortsbauliche Disposition von massstäblich gut integrierten, maximal dreigeschossigen, gut gegliederten und in der Architektur fein strukturierten Bauten, sondern entspricht in ihrem Ausdruck dem gewünschten zeitgemässen, dörflich geprägten und konstruktiv durchdachten Holzbau.

4.4 Würdigung, Empfehlungen und Dank

Alle vier Beiträge weisen eine hohe Qualität auf. Der überaus grosse Arbeitseinsatz und die sorgfältige Bearbeitung aller Teams wird vom Beurteilungsgremium sehr geschätzt und soll hiermit positiv hervorgehoben werden.

Nach der Zwischenbesprechung hat in allen Projekten eine Klärung stattgefunden, die Anregungen wurden zu einem wesentlichen Teil aufgenommen und in der Weiterbearbeitung umgesetzt.

Das Beurteilungsgremium beurteilt es als sehr positiv, dass die unterschiedlichen Ansätze im Rahmen des vorliegenden Verfahrens vertieft überprüft werden konnten. Als Ergebnis des Studienauftrages können folgende Punkte festgehalten werden:

Bauliche Verdichtung Zentrum

In Bezug zur baulichen Dichte auf dem Areal der Gemeinde kann gestützt auf alle Projektvorschläge die Erkenntnis gewonnen werden, dass die ortsverträgliche Dichte erst in einem weiteren Schritt entschieden werden sollte. Insbesondere sollte dabei auf das unmittelbar westlich ans Gemeindehausareal angrenzende Quartier geachtet werden, damit hinsichtlich der Körnigkeit und der Gebäudehöhe ein ortsverträglicher Übergang entsteht. Alle Projektvorschläge zeigen, dass ein Ersatzbau für die Gemeindeverwaltung zwar grundsätzlich möglich ist, jedoch unter der Prämisse des Erhalts der Zivilschutzanlage strukturelle Änderungen erschwert zu realisieren sind.

Restaurant zur unteren Säge

Die verschiedenen Ergebnisse des Studienauftrags zeigen auf, dass die gastronomische Nutzung am bestehenden Ort richtig ist und den öffentlichen Platz an der Langenthalerstrasse zu beleben vermag. Dies ist im weiteren Vorgehen zu berücksichtigen.

Bushaltestelle / Verkehrsräume

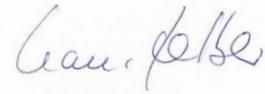
Hinsichtlich der Lage und Dimension hat sich im Laufe des Verfahrens gezeigt, dass die Bushaltestelle auf dem Gemeindeareal platzsparend realisiert und grundsätzlich in die Platzgestaltung integriert werden kann. Eine Buswendemöglichkeit auf dem Felber-Areal ist dabei nicht zielführend. Aufgrund der Schaffung von zusätzlichen Autoabstellplätzen in einer unterirdischen Einstellhalle kann der Verkehrsraum des motorisierten Individualverkehrs reduziert und die öffentlichen Räume siedlungsverträglich gestaltet werden. Dabei ist auf die konkrete Lage

Platzsituation	<p>und Integration der Zu- bzw. Wegfahrt der Einstellhalle innerhalb des Areals ein Hauptaugenmerk zu legen.</p> <p>In der Vergangenheit hat sich gezeigt, dass die heutige Dimension des öffentlichen Platzes bei der Gemeindeverwaltung für Vordemwald nicht verträglich ist. Die Belebung des Platzes kann aufgrund der Nutzungen nicht stattfinden. Im Rahmen des Studienauftrags konnte in einem Lösungsvorschlag aufgezeigt werden, dass eine Reduktion der Platzfläche trotz bestehender Zivilschutzanlage und angedachten Buswendeschleife möglich ist. Dadurch kann ein attraktiver und gut dimensionierter Ankunfts- und Aufenthaltsort für die Gemeinde Vordemwald geschaffen werden. Eine direkte Fusswegverbindung zur Pfaffnern wertet den Platz zusätzlich auf.</p>
Pfaffnern	<p>Einzelne Beiträge haben aufgezeigt, dass durch eine Verdichtung des Gemeindeareals hin zur Langenthalerstrasse ein attraktiver und grosszügiger Uferraum zur Pfaffnern freigespielt werden kann. Im weiteren Verfahren ist dabei auf den Übergangsbereich der Zentrumsüberbauung und dem Gewässerraum der Pfaffnern ein hoher Stellenwert zu legen.</p>
Areal Felber	<p>Während in der architektonischen Ausgestaltung der Bauten und der Wohngrundrissen verschiedene Lösungen für das Areal Felber aufgezeigt wurden, wurden bezüglich Situierung der Bauten ähnliche Ergebnisse erzielt. Dies ist vor allem auf die Geometrie und Grösse der Parzellenstruktur zurück zu führen.</p> <p>Aufgezeigt wurde, dass eine bauliche Fassung der Langenthalerstrasse mit Hinblick auf die bestehende Bebauung an der Langenthalerstrasse als richtig angesehen wird. Dies unterstützt zudem die Platzbildung auf der gegenüberliegenden Seite der Langenthalerstrasse. Mittels den Ergebnissen des Studienauftrags konnte zudem die Grundlage für eine marktfähige Veräusserung geschaffen werden. Aufgrund der Projektvorschläge kommt auf dem Areal Felber der Architektur und Landschaftsarchitektur eine umfassende Bedeutung zu.</p>
Dank	<p>Die Auftraggeberschaft und das gesamte Beurteilungsgremium bedanken sich bei allen teilnehmenden Teams für ihre interessanten und hochwertigen Beiträge und ausserdem für den erkennbaren grossen Arbeitseinsatz. Der hohe Stellenwert des Areals in der Gemeinde Vordemwald wurde durch den Studienauftrag bestätigt. Es zeigt sich, dass eine Bebauung auf dem Areal im Sinne einer Ergänzung den Ort und das Zentrum zu stärken vermag.</p>

5. Genehmigung

Der vorliegende Bericht wurde vom Beurteilungsgremium am 17. April 2019 genehmigt.

Hans Felber



Susanne Stalder-Felber



Markus Schneitter



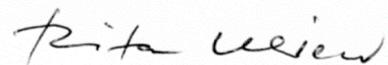
Rolf Mühlethaler



Felix Fuchs



Rita Illien



Bernhard Straub

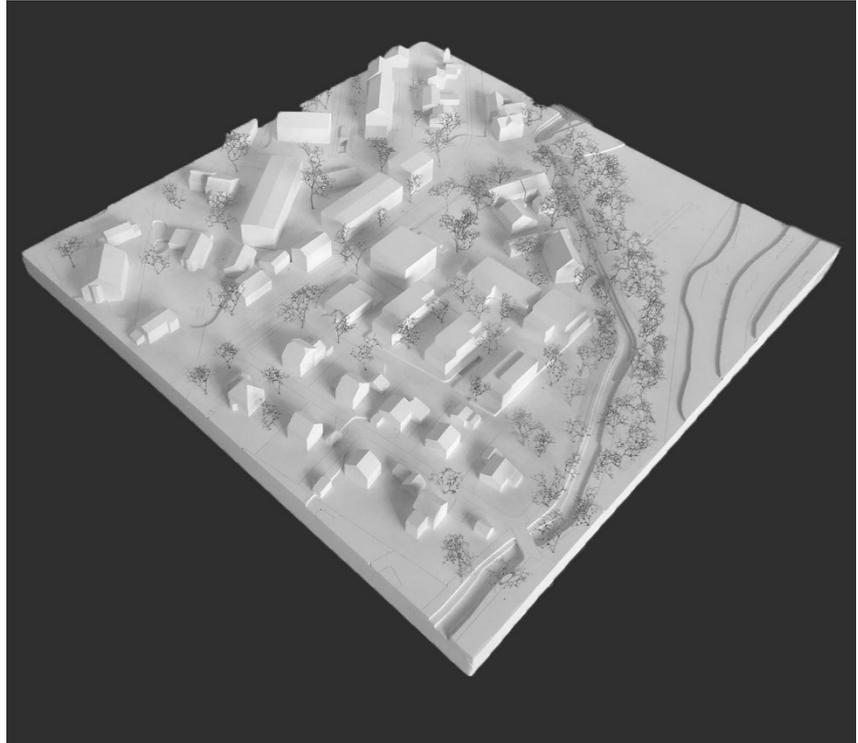


Martin Eggenberger



6. Dokumentation der Projekte

6.1 Team 1 - Lengacher Emmenegger Partner AG



Lengacher Emmenegger Partner AG, Luzern
blgp Architekten AG, Luzern
BNP Landschaftsarchitekten GmbH, Zürich
TEAMverkehr AG, Zug

Das Team geht von der Analyse des Ortes aus, nämlich vom Strassenzug der Langenthalerstrasse mit seinen zwei Schwerpunkten um das Schulhaus und die Turnhalle einerseits und um die Säge andererseits. Für diese Schwerpunkte und für weitere Stellen mit wichtigen Querungen schlägt es Zebrastreifen mit Verkehrsinseln zur Gliederung vor.

Auf dem Felber-Areal sind zwei Längsbauten vorgesehen, nämlich einer entlang der Langenthalerstrasse und ein zweiter entlang der nordwestlich liegenden Parzellengrenze. Letzterer nutzt die volle Parzellenlänge aus, was in seiner viergeschossigen Ausgestaltung und mit Blick auf die Umgebung überdimensioniert wirkt. Der vordere Bau an der Langenthalerstrasse wird unterbrochen und ist weitgehend dreigeschossig; dies wirkt wohltuend. Der Kopfbau am Kreisel betont mit seinen vier Geschossen und einem Sockelbereich den Eingang des Dorfsentrums, was als Geste verständlich ist, aber durch seine ortsuntypische Gebäudehöhe nicht in den dörflichen Charakter passt. Die Bauten bilden einen Wohnhof: seine Raumbildung ist einleuchtend, während der Velounterstand als Raumabgrenzung nicht überzeugt. Seine Organisation und Gestaltung ist alltagstauglich und die Durchwegung des Areals und die Vorgartentypologie zur Strasse hin sind grundsätzlich gut vorstellbar, wären aber noch zu schärfen.

Die Wohnungen sind auf den Innenhof orientiert und auch die Adressbildung des Ensembles findet über diesen statt. Ein Entscheid, der vielversprechend ist. Umgekehrt wirken die Fassaden zur Strasse hin geschlossen und im dörflichen Kontext abweisend. Mit einer feinen Höhenstaffelung des Hochparterres wird die Privatsphäre der Wohnungen geschickt gesteuert. Die Wohnungen sind flächensparend vorgesehen. Weil die Bauten den Parzellengrenzen folgen, entstehen viele Flächen mit Nordorientierung; indem die Grundrisse der meisten Wohnungen übereck organisiert werden, können sie dieser herausfordernden Ausrichtung geschickt eine eigene Qualität abgewinnen. Dennoch verbleiben kleinere Wohnungen mit reiner Nordorientierung und auch solche mit wenig überzeugender Erschliessung von Zimmern über die Küche.

Der heutige überdimensionierte, wenig einladende und deshalb wenig genutzte Gemeindehausplatz wird aufgehoben. Ein neuer Punktbau an der Strasse – zwischen dem Laden und dem bestehenden Restaurant «untere Säge» – schliesst diesen Platz ab. Am Restaurant entsteht ein neuer redimensionierter Platz. So gelingt es, das öffentliche Leben am richtigen Ort zu bündeln. An der Strasse und vor dem Restaurant. Durch die Optimierung der Bushaltestelle und der Manövriertfläche der Busse kann der neue Platz überschaubar und damit für die Gemeinde stimmig dimensioniert gehalten werden. Zusammen mit der Bushaltestelle, welche als Ankunftsort dient, dem direkten Zugang zur Pfaffnern und dem Aussenbereich des Restaurants entsteht so ein belebter und gut dimensionierter Platz für Vordemwald. Die Platzlinde ist eine stimmige Geste, so aber wegen der Tiefgarage nicht machbar; hier wäre eine Lösung mit genügend Wurzelraum zu finden. Unglücklich ist die Lage der Tiefgarageneinfahrt; sie verklärt den neu gewonnenen und stimmigen Platz, der gesamte Verkehr des Quartiers läuft über den Platz.

Die Neubauten auf dem Gemeindeareal sind als Grundentscheidung stimmig. Die neuen Wohnbauten sind statisch möglich; ihre Dimensionierung und Ausrichtung sind indessen noch nicht optimal. Der Punktbau entlang der Langenthalerstrasse ist zu grossvolumig. Den Neubauten auf dem Gemeindeareal werden sehr schematisch Gärten zugewiesen, wobei die Freiräume der Kindergärten zum Bachraum hin ausgerichtet sind. Die Gärten wären räumlich und typologisch aber noch auszuarbeiten, um sie zu nutzbaren, hochwertigen Freiräumen zu machen. Vor allem die offene Tiefgaragenezufahrt im mittleren Grünraum ist nicht nachvollziehbar. Zwar schafft der Entwurf von der Strasse und dem Platz aus schöne Weg- und Blickbeziehungen zur Pfaffnern, die städtebaulichen Setzungen bedrängen den Bachraum aber aus landschaftlicher Sicht zu sehr. Um die Qualität des Bachraumes zu stärken und erlebbar zu machen, müsste ihm mehr Platz zugestanden werden.

Abschliessend kann festgehalten werden, dass die Idee des Gemeindehauses und insbesondere die Lage und Dimensionierung des Dorfplatzes überzeugen; Durch den neuen Punktbau an der Strasse ("Platzhaus") wird eine ortsbaulich/freiräumlich erwünschte Konzentration erreicht und der Platz erhält eine für

Vorderwald angemessene Grösse. Der Punktbau mit seinen vier Geschossen und einem Flachdachbau vermag jedoch bezüglich Volumetrie (Grösse, Geschossigkeit, Dachform etc.) noch nicht zu überzeugen. Die Umsetzung ist dabei aber noch nicht zu Ende gedacht.



Situationsplan



Landschaftskonzept



Nutzungskonzept



Verkehrskonzept



Parkierung Einstellhallen



Ergänzung



Transformation 1



Transformation 2



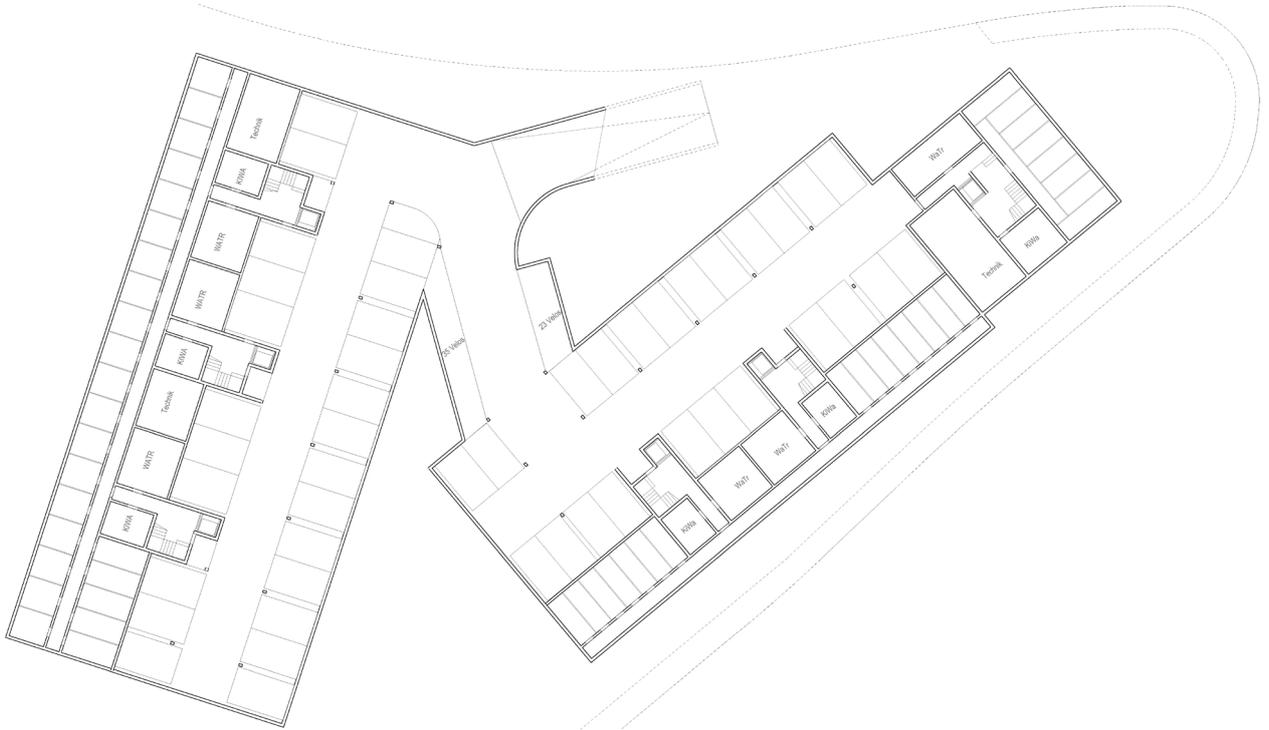
Vision



Erdgeschoss



Regelgeschosse



Untergeschosse



Schnitt A-A



Schnitt B-B



Strassenfassade Langhaus und Punkthaus



Westfassade Hofhaus



Ostfassade Hofhaus



Westfassade Hofhaus



Westfassade Hofhaus



Strassenfassade Langhaus



Strassenfassade Punkthaus