

ENTWICKLUNG GEMEINDEAREAL
Gemeinde Vorderwald

11.05.2022



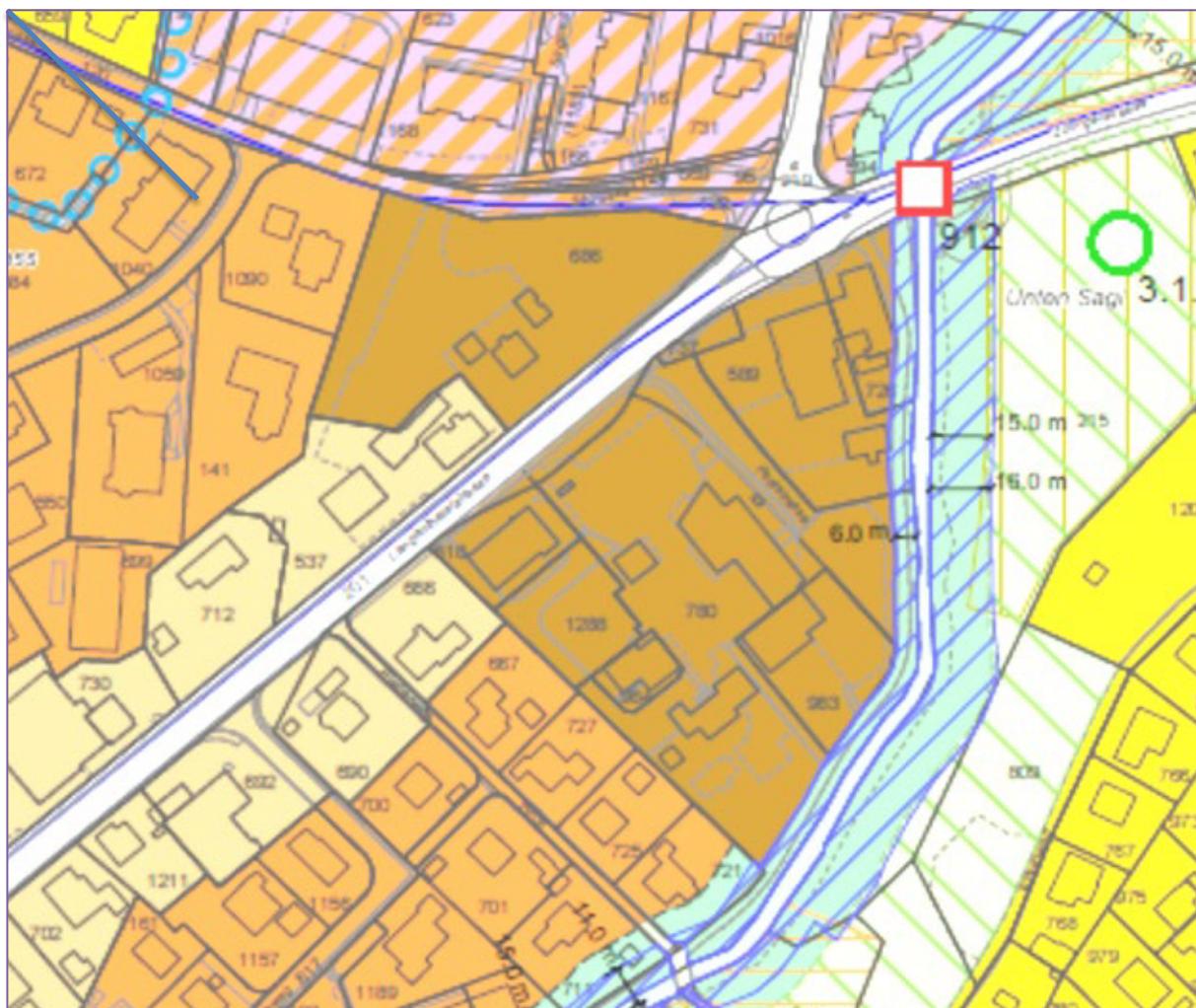
Modell mit dem zur Weiterbearbeitung ausgewählten Vorschlag aus dem Studienauftrag von 2019

1) AUFGABE DER GEMEINDE

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.

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



Bauzonenplan mit Kernzone K1

2) RESULTAT DES STUDIENAUFTRAG

Aufgrund dieser Aufgabenstellung hat die Gemeinde Vordemwald einen Studienauftrag auf Einladung für interdisziplinäre Teams aus den Bereichen Architektur/Städtebau und Landschaftsarchitektur durchgeführt, um eine zweckmässige und ortsbaulich verträgliche Überbauung zu ermöglichen. Dabei hat sie den Vorschlag des Planerteams bestehend aus den Architekten Lengacher Emmenegger Partner AG, blgp Architekten AG, BNP Landschaftsarchitekten GmbH und TEAMverkehr als richtungsweisend für die Ausgestaltung des Gemeindeareals ausgewählt. Im Bericht des Beurteilungsgremiums vom 17. April 2019 wird zusammenfassend festgehalten: «Durch die Optimierung der Bushaltestelle und der Manövrierfläche 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.» Gleichzeitig wurde im Bericht formuliert welche Themen und Mängel bei der Weiterentwicklung zu berücksichtigen und zu bearbeiten sind.



Vorschlag des Planerteams aus dem Studienauftrag mit dem erweiterten Planungsperimeter

3) RICHTPROJEKT

Beim nächsten Planungsschritt ist es die Aufgabe des Planerteams unter Begleitung des Fachgremiums, bestehend aus zwei Gemeinderäten, Rolf Mühlethaler Dipl. Architekt BSA SIA, Toni Weber Landschaftsarchitekt HTL/BSLA/SIA und Bernhard Straub, Dipl. Architekt ETH SIA, Raumplaner NDS ETH das Richtprojekt zu erarbeiten. Der Austausch zwischen dem Fachgremium und dem Planerteam erfolgt mittels 3 Workshops mit folgenden Schwerpunkten:

1. Workshop:

- Beantworten der offenen Fragen und präzisieren der Aufgabenstellung.
- Zu welchem Zeitpunkt und mit welchen Mitteln werden Kommissionen und die Bevölkerung informiert?
- Erstellen eines Planungsprogramms unter Berücksichtigung der Veranstaltungen für die Information.

2. Workshop:

- Skizzenhafte Präsentation des Arbeitsstandes durch die Planer.
- Klärung von offenen Fragen.

3. Workshop:

- Schlusspräsentation durch die Planer.

Das Ziel des Richtprojekts ist es der Bevölkerung aufzuzeigen wie sich das Gemeindeareal in den nächsten Jahren zu einem Dorfplatz mit direktem Umfeld von hoher Qualität entwickeln kann. Es soll ein unverwechselbarer, lebendiger und aus dem Kontext heraus entwickelter Ort werden mit eigener Identität. Nutzungen wie Restaurant, Lebensmittelladen, Gemeindeverwaltung, Spitex, Kindergärten und unterschiedliche Wohnungen für Singles, Familien ältere Leute beleben das Dorfzentrum. Der Ort lädt zum Verweilen, Einkaufen, Spazieren und Ein-, Aus- oder Umsteigen ein. Das Nebeneinander von Fussgängern, Velos und motorisiertem Verkehr soll ermöglicht und genügend Parkplätze eingeplant werden. Zudem wird aufgezeigt wie die Kantonsstrasse mit einfachen Mitteln aufgewertet und das Queren dieser Strasse gut ermöglicht werden kann.

Im Richtprojekt sind dazu folgende Themen zu bearbeiten:

Architektur

- Perimetererweiterung Volg und Wohnliegenschaft LIG 726 (Liegenschaft östlich des Restaurants)
- Erarbeiten und Einarbeiten der Anforderungen der Gemeinde insb. Nutzungsanforderungen
- Umgang mit der Zivilschutzanlage klären
- Überarbeiten der Ortsbaulichen Situation
- Vorprojektstudien aller Gebäuden mit Erschliessung, Grundrissstrukturen und Schemaschnitten
- Erarbeiten von Vorstellungen des architektonischen Ausdrucks mit Zeichnungen und Bilder

Landschaftsarchitektur

- Weiterentwickeln des Umgebungskonzepts
- Aufzeigen wie die Kantonsstrasse aufgewertet werden soll

Verkehr

- Klären der Anforderungen an die Bushaltestelle
- Überarbeiten und weiter entwickeln der Busstation mit Wartebereichen
- Öffentliche Verkehrserschliessung für Auto, Moto, Velos und Fussgänger
- Erschliessung der öffentlichen und privaten Einstellhallen
- Konzept für die oberirdischen Parkplätze aufzeigen
- Konzepte für die Einstellhallen erarbeiten

Allgemeines

- Wirtschaftlichkeitsberechnungen erstellen
- Realisierungsmodelle erarbeiten
- Etappierungsvorschläge aufzeigen

4) MASTERPLAN

Das erarbeitete Richtprojekt ist die Grundlage für den Masterplan. Im Masterplan werden die Elemente, die für die Qualitätssicherung der Entwicklung des Gemeindehausareals notwendig sind, dargestellt und umschrieben. Der Masterplan ist behördenverbindlich und ermöglicht eine etappierte Realisation des Gemeindehausareals in kleinen Schritten über einen längeren Zeitraum.

5) KOSTEN

Richtprojekt / Masterplan Architektur und Landschaft	89'000.00 CHF
Verkehr	12'000.00 CHF
Modell und Visualisierung	7'000.00 CHF
Berechnungen der Wirtschaftlichkeit und Realisierungsmodelle	6'000.00 CHF
Begleitgremium Workshops und Berichte	10'000.00 CHF
Reserve für unvorhergesehenes	6'000.00 CHF
Total exkl. MwSt.	130'000.00 CHF
Total inkl. MwSt.	140'000.00 CHF

6) DETAILLIERTE LEISTUNGSBESCHRIEBE

Architektur und Landschaft

Der Vorschlag des Planerteams aus dem Studienauftrags wird überarbeitet und zum Richtprojekt weiterentwickelt. Seit dem Abschluss des Studienauftrags sind drei Jahre vergangen. Es ist zu überprüfen ob die Vorstellungen und Anforderungen der Gemeinde noch gleich sind oder sich verändert haben. Bei der Ausarbeitung des Richtprojekts ist sehr wichtig, dass sich die Anordnung der Gebäude Hand in Hand mit der Umgebungsgestaltung entwickelt. Nur so kann eine gute ortsbauliche Qualität erreicht werden mit stimmungsvollen und gut nutzbaren Aussenräumen.

Architektur

- Erarbeiten und Einarbeiten der Anforderungen der Bauträgerschaften insb. Nutzungsanforderungen
- Bearbeiten der Perimetererweiterung Volg und Wohnliegenschaft LIG 726
- Überarbeiten der Ortsbaulichen Situation (überprüfen von verschiedenen Lösungsmöglichkeiten)
- Umgang mit der Schutzraumanlage klären
- Vorprojektstudien aller Gebäuden mit Erschliessung, Grundrissstrukturen und Schemaschnitten
- Erarbeiten von Vorstellungen des architektonischen Ausdrucks mit Zeichnungen und Referenzen
- Etappierungsmöglichkeiten aufzeigen
- Wirtschaftlichkeitsberechnungen erstellen und Realisierungsmodelle erarbeiten
- div. Sitzungen mit Landschaftsarchitekten und Verkehrsplaner
- Vorbereitung und Beteiligung an 3 Workshops
- Administrative Arbeiten, Abklärungen und Koordination
- Information der direkten Nachbarn
- Vorbereiten und begleiten von Öffentliche Informationsveranstaltungen

Landschaft

- Wieder einarbeiten ins Projekt, Analyse neuer Fragestellungen, suchen von Lösungsmöglichkeiten
- Erarbeiteten eines Konzepts für den Freiraum unter der Berücksichtigung der verschiedenen Nutzungen und den ökologischen Anforderungen
- Aufzeigen von Vorstellungen zur Aufwertung der Kantonsstrasse
- Planbearbeitung und Aufzeigen von Referenzen und Stimmungsbilder
- Einarbeiten der Anforderungen des Verkehrs
- div. Sitzungen mit Architekten und Verkehrsplaner
- Vorbereitung und Beteiligung an 3 Workshops

Verkehr

Auf der Basis der aktuellen Rahmenbedingungen an den Busbetrieb und der Bushaltestelle ist die geometrische Anordnung zu überarbeiten und weiterzuentwickeln. Für die auf dem Gemeindeareal angeordneten öffentlichen und öffentlich zugänglichen Nutzungen ist die Erschliessung für den MIV und den Fuss- und Veloverkehr aufzuzeigen. Der aus den angeordneten Nutzungen entstehende Bedarf an Abstellplätzen für Personenwagen, Motorräder und Velos ist abzuschätzen. Für diese ist die Parkierung geometrisch zu entwickeln. Weiter sind die Anforderungen an die Verkehrssicherheit, wie Sichtweiten, nachzuweisen. Ebenfalls Bestand der verkehrlichen Abklärungen sind die Anlieferung sowie die Feuerwehzufahrten.

Grundlagen:

- Zusammentragen der verkehrlichen Grundlagen

Bushaltestelle:

- Anordnung und Geometrie entwickeln mit Schleppkurven überprüfen
- Zufahrt- / Wegfahrt entwickeln und Sichtverhältnisse nachweisen
- Besprechung

Parkierung:

- Parkfeldberechnung Personenwagen, Motorräder und Velos gemäss Parkplatzreglement Vordemwald
- Anordnung und Geometrie entwickeln, unterirdisch und oberirdisch
- Zufahrt- / Wegfahrt entwickeln und Sichtverhältnisse nachweisen
- Besprechung

Anlieferung / Feuerwehzufahrten:

- Anlieferung je Gebäude und Nutzung darstellen
- Not- und Feuerwehzufahrten aufzeigen
- Besprechung

Führung Fuss- und Veloverkehr:

- Gemeinsam mit Freiraumgestaltung entwickeln
- Verkehrssicherheit überprüfen und nachweisen
- Besprechung