

Informationsveranstaltung Studienauftrag
Zentrumsentwicklung Vordemwald

Herzlich Willkommen!

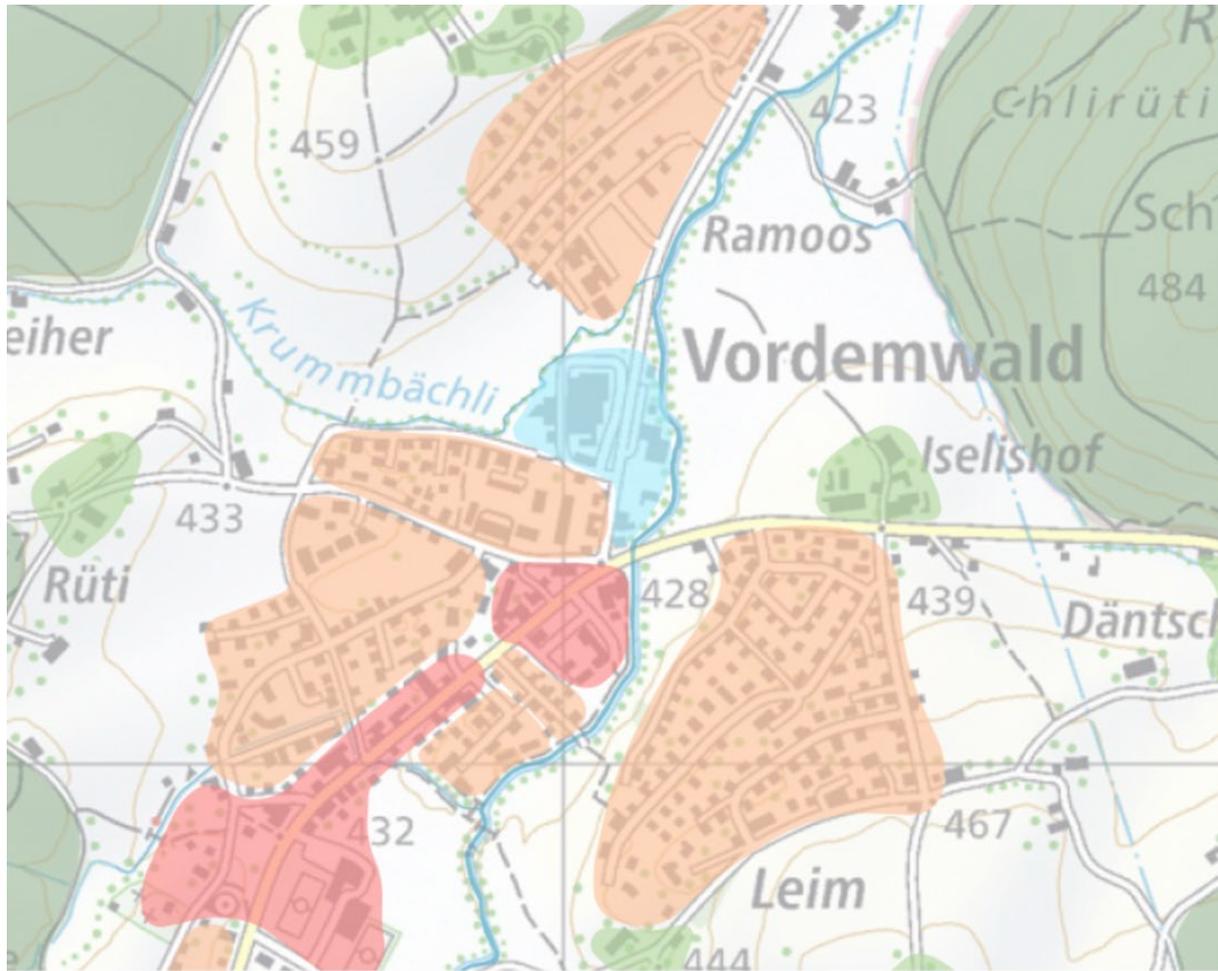


Informationsveranstaltung Studienauftrag Zentrumsentwicklung Vordemwald

Traktanden

1. Ausgangslage / Projektziele
 2. Meilensteine Verfahren Studienauftrag
 3. Erkenntnisse und Empfehlungen
 4. Vorgaben in neuer BNO
 5. Rundgang mit Projekterläuterungen
-

Ausgangslage Leitbild



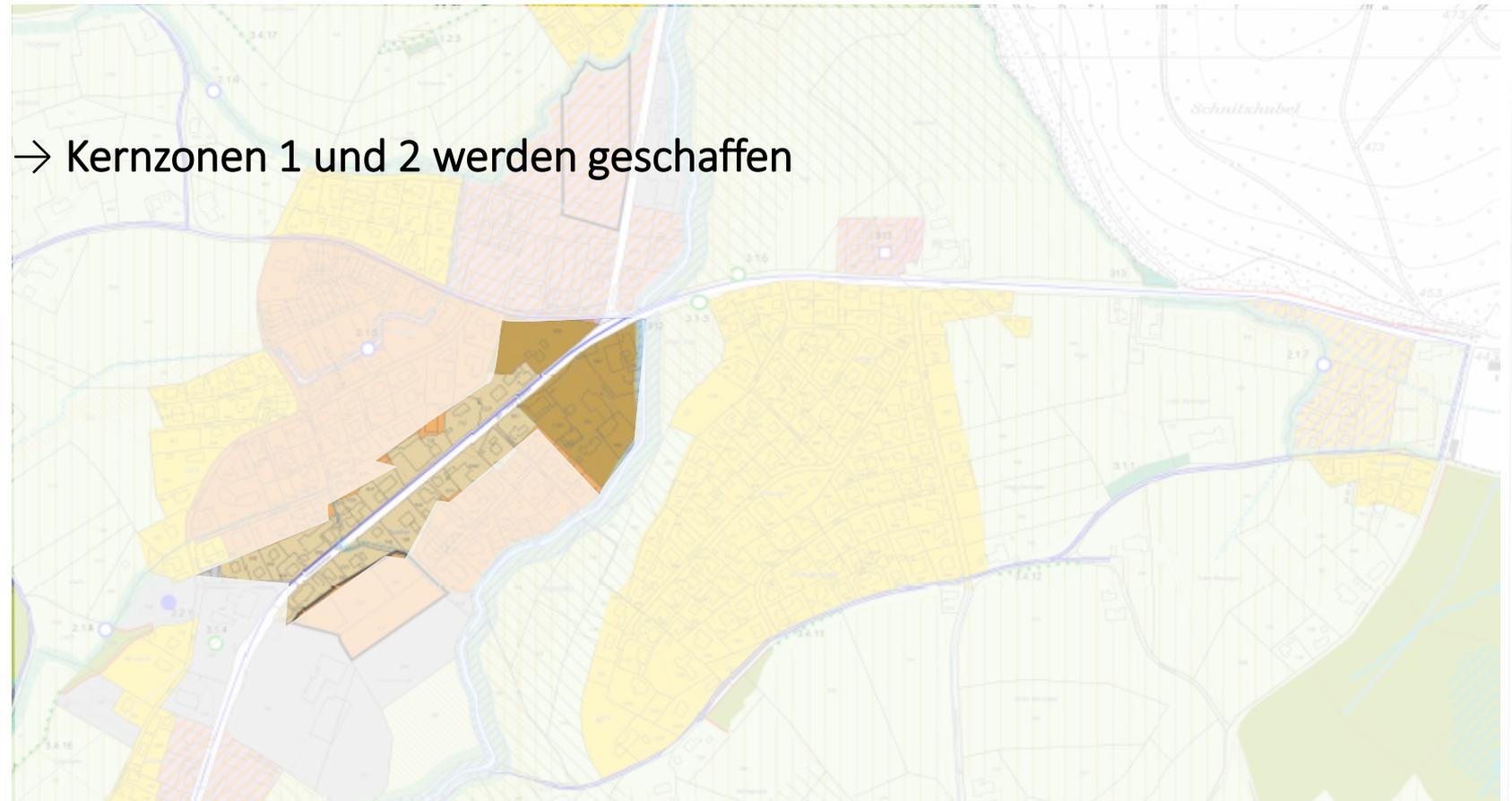
- Baustruktur_
- Zentrumsbildung
 - Kleinteilig differenziert
 - Flächige Bauweise
 - Weilerstrukturen

Ausgangslage Zentrumsentwicklung

- Ergründung des Entwicklungspotentials unseres Dorfzentrums als Aufgabe formuliert
 - Dienstleistungsunternehmungen schliessen (Post / Bank)
→ Gemeinde kauft Liegenschaften Post und Bank
 - Zweckmässigkeit und Attraktivität des bestehenden Gemeindeplatzes überprüfen
 - Hohe Qualität allfälliger Überbauungen erreichen
 - Vorgaben in BNO definieren
 - Definitive Lage Bushaltestelle definieren
-

Ausgangslage Ortsplanung

Vordemwald revidiert Ortsplanung



Variantenstudium Bushaltestelle



Variantenstudium Bushaltestelle



Projektziele Studienauftrag Zentrum

- Aufwertung des Dorfzentrums
 - Entwicklung des Dorfkerns
 - ortsbaulichen und wirtschaftlichen Mehrwert schaffen
 - Gesamtkonzeption darstellen
 - adäquate Dichte ermitteln
 - attraktive Freiräume schaffen
 - angemessene Nutzungsdurchmischung
 - Aufwertung der öffentlichen Räume
 - Festlegung der optimalen Lage der Bushaltestelle
 - Definition einer funktionalen Erschliessung und Parkierung
-

Festlegung Perimeter



Beschluss Gemeindeversammlung

Traktandum 7 / Verpflichtungskredit von brutto CHF 240'000 für die Durchführung eines Konkurrenz-Planungsverfahrens über die Kernzone 1 (Areale Felber und Gemeindezentrum)



Vorgehen

- Gebäudestellung und Ausrichtung
- Proportionen der Baukörper
- Gestaltung allfälliger Dachgeschosse
- Fassadengestaltung und Materialisierung
- Nutzungsmöglichkeiten
- Aussenraumgestaltung (inkl. öffentlicher Raum)
- Erschliessung (Langsam- und motorisierter Verkehr)
- Einbindung des öffentlichen Verkehrs

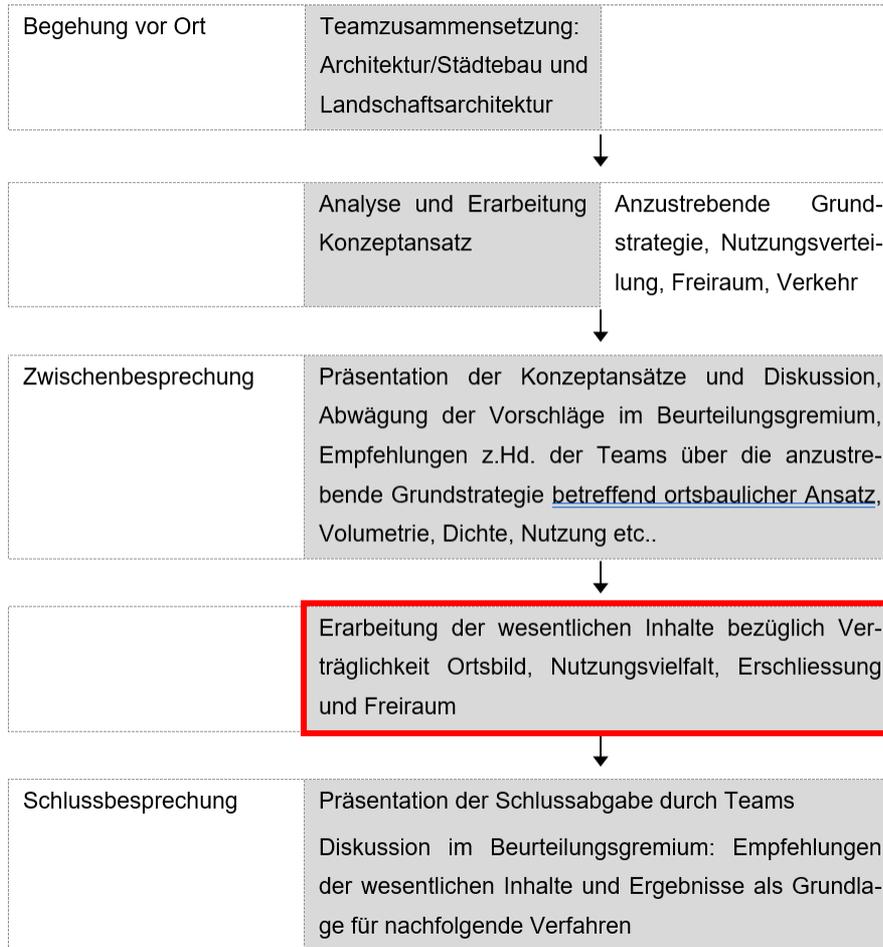
Kosten

Die zu erwartenden Kosten für das Konkurrenzverfahren betragen (Annahmen nach SIA 142/143):

Begleitung für Verfahren	CHF	65'000
Grundlagen, Pläne und Modelle	CHF	10'000
Preisgeld/Entschädigung	CHF	100'000
Entschädigung Jury/Beurteilungsgremium/Experte	CHF	30'000
Dokumentation (Berichte, etc.)	CHF	2'000
Verpflegung, Transporte	CHF	3'000
Reserve	CHF	30'000
Total Kosten inkl. MwSt.	CHF	240'000

Die Kosten werden anteilmässig der eingebrachten Parzellengrössen zwischen Eigentümerschaft Felber und Einwohnergemeinde aufgeteilt.

Konkurrenzverfahren nach SIA 143



Beurteilungsgremien

Das Beurteilungsgremium setzt sich wie folgt zusammen:

Hans Felber, Vertretung Grundeigentümerschaft

Susanne Stalder-Felber, Vertretung Grundeigentümerschaft

Markus Schneitter, Gemeinderat

Max Moor, Gemeindeammann (Ersatz)

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

Andrea Mader, Dipl. Arch. FH, MAS ETH ARCH, Fachberaterin Siedlungsentwick-
lung und Ortsbild, Kanton Aargau (beratend, ohne Stimmrecht)

Lengacher Emmenegger Partner AG und blg Architekten AG, Luzern

BNP Landschaftsarchitekten GmbH, Zürich

camponovo baumgartner Architekten GmbH, Zürich

Carolin Riede Landschaftsarchitektin BSLA, Zürich

Rombo GmbH Gestaltung Verkehr, Mobilität und Aussenräume, Zürich

Aebi & Vincent Architekten SIA AG, Bern

Maurus Schifferli Landschaftsarchitekt AG, Bern

phalt Architekten AG, Solothurn

Neuland ArchitekturLandschaft GmbH, Zürich

Erkenntnisse und Empfehlungen



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



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

Umsetzung in neue BNO Kernzone 1



Kernzone 1

BNO alt:

BNO neu:

Geschossigkeit (Vollgeschosse):

Areal Felber

3 (Attika möglich)

3 (mit GP max. 4 möglich)

Areal Gemeinde

offen

4 (ohne Attika)

Gebäudehöhe:

Areal Felber

max. 14 m

max. 14 m

Areal Gemeinde

max. 14 m

max. 14 m

Umsetzung in neue BNO Kernzone 1



Kernzone 1

BNO alt:

BNO neu:

Dachform:

Areal Felber

Dachform frei

Flachdach nicht erlaubt

Areal Gemeinde

Dachform frei

Dachform frei

Grenzabstände gegenüber W3, WA3 und K2:

2 Vollgeschosse

klein 4 m / gross 7 m

5 m

3 Vollgeschosse

klein 5 m / gross 9 m

6 m

4 Vollgeschosse

7 m

Grenzabstände gegenüber Uferschutzzone:

5 m

Umsetzung in neue BNO Kernzone 1

Gestaltungsvorschriften Gemeindeverwaltung:

Gestalteter Übergang

Angemessene Körnung

West – Ost - Orientierung



Umsetzung in neue BNO Kernzone 2



Kernzone 2

BNO alt:

BNO neu:

Gebäudehöhe mit Giebeldächern:

Ganze Kernzone 2 max. 14 m

14 m (mit Attika 13 m)

Grenzabstand gegenüber allen Zonen:

7 m

Dachform:

Dachform frei

Dachform frei



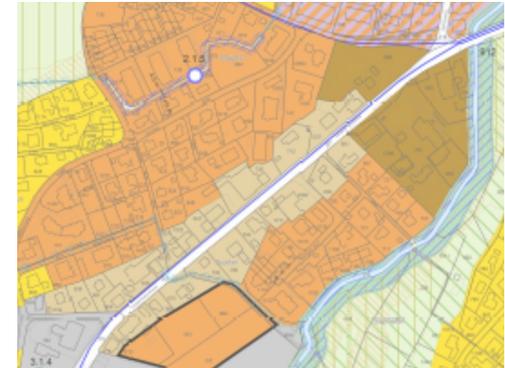
Umsetzung in neu BNO Kernzone 2

Gestaltungsvorschriften Kernzone2:

Der Gemeinderat achtet bei der Beurteilung des Vorprojektes und/oder Baugesuchs auf:

- angemessene Freiraumgestaltung
 - befriedigende Lösung der Erschliessung und Parkierung
 - umliegende, bestehende Baukörper
 - Gestaltung zu angrenzenden Wohnzonen
-

Umsetzung in neue BNO Kernzone 1 + 2



Lärmempfindlichkeitsstufe:

BNO alt:

BNO neu:

Kernzone 1

III

III

Kernzone 2

III

III

Keine Veränderung für Gewerbe in Kernzonen!

Würdigung und Dank

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.