

# Projekt 02 Coeur du Village

## 2. Rang

### Architektur

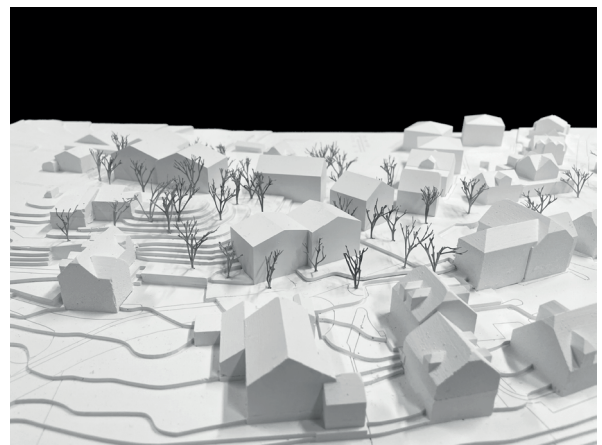
ro.ma. roeoesli & maeder gmbh  
Rhynauerstrasse 15  
6005 Luzern

Alexandra Gilgen  
Ursina Brunner  
Matthias Thaler  
Jörg Schumacher  
Christian Maeder  
Philipp Rösli

### Landschaftsarchitektur

atelier tp tijssen preller landschaftsarchitekten  
Klaus Gebert Strasse 5  
8640 Rapperswil

Iris Tijssen  
Tilo Preller  
Diana Vazquez



Die Projektverfasser sind sehr präzise auf die geforderten Überarbeitungsthemen eingegangen. „Coeur du Village“ zeigt sich nun in der Volumetrie und in der Dichte wesentlich angemessener. Mit dem Verlegen Bushaltestelle und der Gemeindeverwaltung an die Büelstrasse, entsteht dort ein weiterer öffentlich belebter Platz, neben dem Platz an der Dorfstrasse zum Rössli hin. Das Zentrum wird zum dichten, durchlässigen Dorfgefüge. Die Strassenräume erweitern sich zu taschenartigen kleineren Plätzen. Dies ist ein interessantes und überraschendes Setting, welches im Beurteilungsgremium intensiv und kontrovers diskutiert wird.

Das Konzept sieht weiterhin, entgegen der Empfehlung des Preisgerichtes auf dem gesamten Perimeter eine Begegnungszone/ Tempo 20 mit einheitlicher Materialisierung bis zu den angrenzenden Fassaden vor. Dies wird auch nach erneuter Diskussion nicht als zielführend erachtet.

Im Bereich des Dorfplatzes wird die bestehende Kanzel erhalten und die ursprünglich komplexe Treppensituation vereinfacht, sodass nun ein in der Grösse angemessener und vielfältig nutzbare Platzsituation vorgeschlagen wird.

Schlussendlich wird jedoch das Fehlen eines deutlich zentralen Platzes mit angrenzender öffentlicher Nutzung / Gemeindehaus, die verstreuten Flächen mit öffentlichen Nutzungen und die fragmentierten Gewerbeflächen als nachteilig erachtet. In dieser Anordnung dürfte es schwierig sein, das Zentrum spür- und sichtbar zu beleben.

Die Gemeindeverwaltung wird neu an der Büelstrasse im Haus 2 untergebracht und nicht mehr im Haus 3, welches am Dorfplatz liegt. Dadurch kann das Haus 3 im Volumen reduziert werden und somit werden dessen Abstände zu den Nachbarbauten grösser, was positiv gewertet wird. Das Haus 2 wird nun klar zum grössten Volumen im Zentrum; es scheint in Bezug auf die Integration die kritische Höhe überschritten zu haben. Mit dem grossen Fussabdruck kann die Verwaltung auf 2 Geschossen angeordnet werden. Diese ist gut, übersichtlich und räumlich attraktiv organisiert, ebenso die Wohnungen in den darüberliegenden Geschossen.

Das Volumen vom Haus 5 ist reduziert und dessen Gestaltung vereinfacht. Die Dachlandschaft wirkt im Modell ruhig mit den zwei einfachen Satteldächern. Das Haus ist nun ortsbildtauglich. Die Grundrisse sind einfach und effizient organisiert. Der Höhenunterschied im Gelände wird geschickt mit dem Eingang auf der tieferen Strassenseite und einem zweiten Eingang auf den höhergelegenen, rückwärtigen Spielplatz bewältigt.

Auch das Haus 1 wird vereinfacht, in der Dachlandschaft wie in der Grundrisssgliederung. Es wirkt nun wesentlich ruhiger im Modell und dem Ort angemessen. Das Haus öffnet sich nun auf selbstverständliche Weise mit den Balkonen zur Strasse hin, gleichzeitig haben aber die Wohnungen mit dem durchgehenden Wohnraum auch eine Orientierung zum rückwärtigen Grünraum. Das wirkt überzeugend.

„Coeur du Village“ ist sorgfältig weiterentwickelt worden und stellt einen sehr wertvollen Beitrag dar. Mit dem Entscheid, die Gemeindeverwaltung weg vom Dorfplatz an die Büelstrasse zu verlegen, wird das Aussenraum-Gefüge im Ortskern neu gedeutet und räumlich attraktiv inszeniert. Leider ist die disperse Anordnung der öffentlich zugänglichen Nutzungen ein bedeutender Nachteil für die Belebung der Ortsmitte. Die Anordnung und die Gestaltung des Hauses 1 ist nun überzeugend, der hangseitige, durchgehende Grünraum konnte seine Qualität halten.



Dachansicht - Umgebung  
1500

**Kontext**

Das älteste erhaltene Gebäude in der Gemeinde Knutwil ist der markante Zehntenhof von 1796, in welchem vermutlich die dem Kloster St. Urban zu entrichtenden Zehntenabgaben eingelagert wurden. Wie wohl schon damals vor der Zehntenscheune trafen sich die Bewohner des landwirtschaftlich geprägten Umfeldes später auch beim täglichen Abliefern der Milch vor der Käseerei. Über die Jahrhunderte hat sich ein klar erkennbares wirtschaftliches und gesellschaftliches Ortszentrum mit den Gasthäusern Kreuz und Rösli, Handwerkerbetrieben, Dorfplatz, Wäher, Infrastruktur und Verwaltungsbauten entwickelt. Die strukturellen Veränderungen in der Landwirtschaft haben dazu geführt, dass der Dorfplatz vor der Käseerei seine Bedeutung als Umschlag- und Begegnungsort weitgehend verloren hat. In der Folge haben auch andere Zentrenfunktionen im Umfeld der Käseerei Teile ihres Publikums eingebüßt. Im Rahmen der Zentrumsplanung soll die notwendige Erneuerung der Bausubstanz, der anstehende Generationenwechsel und die Bereinigung der Verkehrssituation als Chance für eine ortsbauliche Weiterentwicklung und Belebung des identitätsstiftenden Dorfkerns genutzt werden. Das Herz von Knutwil soll wieder stärker pulsieren und im Dorf ein lebendiger Ort der Begegnung werden.

**Ortsbauliches Konzept Hochbauperimeter**

An der Kreuzung von Dorf- und Büchelstrasse bildet das Gasthaus Kreuz den Dreh- und Angelpunkt sowie die Bindigkeit zum historischen Dorfplatz vor der Käseerei. Das Kreuz wird von seinem Anbauhaus befreit und auf seinen ursprünglichen, punktförmigen Fussabdruck reduziert. Im unmittelbaren Umfeld des Gasthauses wird von den Neubauten die Massivität der feinen Körnung des historischen Bestandes aufgenommen. Südlich vom Gasthaus Kreuz kommt an Stelle der Kreuzscheune das neue Gemeindehaus zu stehen. Gemeinsam spannen sie ein Zusammenspiel mit dem Rösli und dem Neu- oder Bestandshaus mit Dorfplatz auf der Parzelle 73 den künftigen Dorfplatz auf. Der öffentliche Freiraum endet aber nicht an der östlichen Gemeindehausfassade, sondern umpflügt dieses abseitig, sodass auch ein weiterer neuer Baublock, das Mehrfamilienhaus mit EG-Gewerbenutzung südwestlich vom Gemeindehaus, ein erweitertes Dorfplatz Teil hat. Vor der Dorf- bis zur Büchelstrasse entsteht ein vielschichtiges, durchlässiges Zentrum mit spannenden Sichtbeziehungen und differenzierten räumlichen Situationen.

Topografisch gesehen entwickelt sich das Hochbauperimeter um die Hügelsippe zwischen Dorf- und Büchelstrasse. Die heute teilweise mit Abhängungen und Böschungen besetzte Hügelsippe soll wieder näher an ihren ursprünglichen Verlauf herangeführt und damit lesbarer gemacht werden. Sowohl der Wohnhausbau auf der Parzelle 69b, als auch der Wäher- und Gewerhebau auf der Parzelle 73 werden parallel zum Höhenlinienverlauf in die Topografie gelegt. Die länglichen Baukörper sind volumetrisch gegliedert, lösen sich mit ihrer Dachform an massstäblichen, zwanzigen Baukörpern in ihrem Umfeld an. Deren Sockelgeschosse sind jeweils strassenseitig ebenerdig, während die 1. Obergeschosse hangseitig für die Bewohner einen Gartenzugang zu den Spielflächen am Fusse der Hügelsippe anbieten. Ein Fussweg verbindet diesen begünstigten Freiraum direkt mit dem Dorfplatz (Wägerei) und schliesst im Süden an eine bestehende Wegverbindung an.

**Umgebungskonzept Dorfkernperimeter**

Für Knutwil bietet sich mit der Zentrumsüberbauung eine einmalige Chance die lebendige Öffentlichkeit des Dorfes neu zu gestalten. Rund um die historischen Bauten wird der Freiraum als zusammenhängendes, reich bespieltes Gefüge entworfen. Der Verkehr wird mittels einer Begegnungsszone in den Hintergrund gespielt, der Langsamverkehr hat somit Vorrang. Die relevanten Gebäude werden mittels einer einheitlichen Belegdecke visuell zusammengefasst. Ein zentraler Grünstreifen vor dem Freiraum vor dem Wunsch nach einem bespielten „Alltagsplatz“ und einem offenen, frei nutzbaren Platz für Dorffeste und Märkte. So soll rund um das neue Gemeindehaus ein sanft terrassierter Platz mit Rundbänken unter lichten Schatten von Gehölzen und einem Brunnen entstehen. Der Platz wird neben dem Gemeindehaus auch von den beiden bestehenden Gasthäusern und den zukünftigen Läden bespielt. Die Platzflächen

in den Hintergrund gespielt, der Langsamverkehr hat somit Vorrang. Die relevanten Gebäude werden mit einer einheitlichen Belegdecke visuell zusammengefasst. Ein zentraler Grünstreifen vor dem Freiraum vor dem Wunsch nach einem bespielten „Alltagsplatz“ und einem offenen, frei nutzbaren Platz für Dorffeste und Märkte. So soll rund um das neue Gemeindehaus ein sanft terrassierter Platz mit Rundbänken unter lichten Schatten von Gehölzen und einem Brunnen entstehen. Der Platz wird neben dem Gemeindehaus auch von den beiden bestehenden Gasthäusern und den zukünftigen Läden bespielt. Die Platzflächen spannen sich zwischen Wohnhaus, Käseerei, Schmitte und Feuerwehrgarzin auf und zeigt sich als einheitlich materialisierter Platz mit einzelnen Baumstümpfen. Im Zusammenspiel bieten „Markt- platz“ und „Dorfplatz“ sowohl im Alltag als auch zu jeder Festlichkeit eine entsprechend passende Bühne.

Zwischen den Wohnbauten wird die bestehende Topografie bis an die Strassen geführt. Locker gestreute Gehsteige begleiten und strukturieren die Strassensituation. Ab dem Dorfplatz führt ein schwelkenloser Weg den kleinen Hügel hinauf zu einem Spielplatz, welcher nicht nur den Wohnbauten zur Verfügung steht, sondern auch der Öffentlichkeit dienen kann. Der Weg führt weiter zu einem Gemeinschaftsplatz und schliesst im Süden an das bestehende Wegnetz an.

Die Materialität der Freiräume orientiert sich an einem warmen Farbspektrum und haptischen Oberflächen. Zugunsten einer Lärmoptimierung wird die Begegnungsfäche nicht in einem Pflaster belegt, sondern als sandbeigee asphaltierte Fläche vorgesehen. Durch den warmen Farbton und die grobe Körnigkeit bietet der Asphalt eine ansprechende Optik und eine starke Unterscheidung zum angrenzenden Strassenasphalt. Die runde, mit Naturstein gefasste Kante beim Gasthof Kreuz wird als identitätsstiftendes Objekt erhalten. Die südlich anschließenden Treppenstufen, ebenfalls aus Naturstein, nehmen die Höhendifferenz zum ausgehobenen Dorfplatz auf, sodass an deren Ende Dorfplatz und Dorffeste flussend ineinander übergehen. Dank leichtem Anliegen der Dorfstrasse am höchsten Punkt erhält nun auch die Terrasse vom Gasthaus Rösli einen ebenerdigem Bezug zum Platz.

**Verkehrskonzept**

Zur Stärkung der Identität sowie Wahrnehmbarkeit des Dorfkerns und gleichzeitig zur Verkehrsberuhigung wird vorgeschlagen, im Südwesten ab dem Wohnhaus Abendrind, im Südosten ab der Zehntenscheune, im Osten ab dem Gasthaus Rösli und im Norden ab dem Feuerwehrgarzin eine Begegnungsszone mit Tempo 20 zu etablieren. Diese zeichnen sich durch einen einheitlichen, farblich differenzierten Belag aus, hebt die Trennung von Fahrbahn und Trottoir auf und gewährt dem Fussgänger das Vortrittsrecht gegenüber den anderen Verkehrsteilnehmern. Gezielte Baumsetzungen lenken und kanalisieren den Verkehrshub in den gewünschten Bahnen mit beherrschendem Abstand an den Gebäuden. Die Durchfahrt auf der Dorfstrasse bleibt im Regelfall gewährlieft, kann jedoch bei Festivals problemlos unterbrochen werden. Zur Entlastung von Dorfstrasse und Dorfplatz ist vorgesehen, dass der Bus künftig über die Route Unterdorfstrasse - Schmitte - rain - Büchelstrasse bzw. in Gegenrichtung verkehrt. Die Bushaltestellen sind mit entsprechenden Haltebänken auf der Büchelstrasse vor dem Gemeindehaus vorgesehen. Ein in die Baumreihe integrierter Pavillon bietet dabei den OV-Nutzern den gewünschten Witterungsschutz. Für Besucher der Gemeindeverwaltung und Kunden der Gewerbelokale sind in unmittelbarer Nähe zum Dorfplatz oberirdische Kurzzeitparkplätze und ein Carsharing-Angebot vorgesehen. Auch für die Velofahrer besteht ein entsprechendes Angebot an Abstellplätzen. Assistenten wird die Parkierung der Autos, Motorräder und Veos in die Gebäude integriert. Der mehrheitlich aus Richtung St. Ehard komm-



Untergeschoss  
1500



Erdgeschoss  
1500





Ortsplan  
1:2'000

mende Verkehr wird zur Parkierung am südlichsten Punkt ab der Büchelstrasse in die Einstellhalle geleitet. Auf Grund der topografischen Situation kann diese auf Strassenniveau angeordnet werden. Dadurch reduziert sich der Aufwand für Aushub und Hängesicherung markant.

**Haus 1, Wohnhaus Parzelle 656**

In seiner äusseren Erscheinung lehnt sich der zweigeschosserte Neubau auf der Parzelle 656 an Bauten im Kontext des Dorfplatzes an (z.B. ehemaligen Schmiede) und zeigt sich über einem massiven Sockel aus Beton und hellem Sichtmauerwerk als moderner Holzbau. Der strassenseitig ebenerdige Sockel beherbergt neben den Gebäudezugängen die Abstellflächen für Kinderwagen, Velos und Motorräder. Am südlichen Ende erfolgt die Einfahrt in die gemeinsame Einstellhalle ab der Büchelstrasse. Zwei Treppenhäuser erschliessen als Zwespinnler über die drei Vollgeschosse und das Dachgeschoss insgesamt 16 Wohnungen. Die mittigen Schatzimmer können sowohl vom Treppenhäuser, als auch aus einer Wohnung erschlossen werden. Alle Wohnungen verfügen dank durchgehendem Wohn-Estrich über eine Ost-West Ausrichtung. Die Wohnungen unter dem Schräglach profitieren ausserdem von überhöhen Raumsituationen. Neben den westseitigen Balkonen mit Weitblick erreichen alle Bewohner über die Eingänge im 1. Obergeschoss den hangseitigen begrünten Aussenraum mit den gemeinschaftlichen Spiel- und Freizeiflächen.

**Haus 2, Gemeindeverwaltung und Wohnhaus Parzelle 72**

Das Haus 2 richtet sich mit seiner Längsfassade und First parallel zur Büchelstrasse aus. Es beherbergt im Erd- und 1. Obergeschoss die Gemeindeverwaltung und darüberliegend zwei Wohngeschosse. Der notwendige Hauptzugang der Gemeindeverwaltung orientiert sich zum Dorfplatz und ist dank den vorgelagerten Bushaltestellen und Kurzzeitparkplätzen nicht nur für Fussgänger gut erreichbar. Der Publikumsverkehr der Gemeindeverwaltung trägt seinen Teil zur Belebung des Ortszentrums bei. Das Raumprogramm der Verwaltung wird über 2 Geschosse organisiert: Schalter und Sitzungszimmer im EG garantieren die gewünschten externen Zugänge und Nutzungsmöglichkeiten, die Anordnung der Büros im 1. OG die gewünschte „Privatheit“. Eine zentrale, interne Treppe verbindet die beiden Geschosse zu einer funktionalen Einheit, welche durch das klassische Treppenhäuser fluchtwegetechnisch ergänzt wird. Sollten die Räumlichkeiten einmal anderweitig für Büro oder Gewerbe genutzt werden, können die Geschosse auch separat erschlossen und genutzt werden. Über der Gemeindeverwaltung mit dem partiell erdberührten Sockel, der auch die Anbindung an die Einstellhalle gewährleistet, beherbergen die zwei Vollgeschosse insgesamt sechs Geschosswohnungen, welche als Dreispinnler organisiert sind. Neben den privaten Balkonen mit Westausrichtung und Weitblick erreichen alle Bewohner über den Ein- bzw. Ausstieg im 1. Obergeschoss den hangseitigen, begrünten Aussenraum mit den gemeinschaftlichen Spiel- und Freizeiflächen. In seinem Ausdruck lehnt sich das Gebäude an den analog dem Gasthaus Kreuz mehrheitlich verputzten Bauten im Zentrum von Knutwil an, und übernimmt auf den Wohngeschossen auch die Fensterdicken als optisches Beschattungselement. Der Zusammenhalt mit den anderen Neubauten erfolgt über den Sockel in Sichtmauerwerk, der auch dessen publikumsorientierte Nutzung mit der Gemeindeverwaltung unterstreicht.

**Haus 3, Wohn- und Gewerbegebäude Parzelle 72**

Das Ensemble Kreuz und Gemeindeverwaltung wird durch einen zentralen Punktbau ergänzt, welcher zum Dreh- und Angelpunkt innerhalb des Dorfplatzes wird. Sowohl in der Massstäblichkeit als auch in der formalen Umsetzung ordnet sich das Gebäude selbstverständlich in den Bestand ein und schafft mit seinen Nachbarn vielfältige räumliche Platzsituationen und bewahrt trotz

kontext-typischen Engstellen eine wohlthuende Durchlässigkeit. Der erdgeschossig allseitig von publikumsorientierten Nutzungen flankierte Neubau wird nicht zuletzt aufgrund seiner Körnigkeit vom Dorfplatz umspielt und lässt damit die Nachbargebäude an Platz verlieren. Eine EG-Nutzung in Form eines Dorfladens wird der prominenten Lage gerecht und vermag seinen Beitrag zum Beispiel des Platzes adäquat zu leisten.

Die darüberliegenden zwei Vollgeschosse und das Dachgeschoss reagieren mit je einer grosszügigen Wohnung auf die Einräumigkeit der Setzung. Dessen ostseitige Adressierung erleichtert die Nutzungen erdgeschossig selbstverständlich. Westseitig orientierte Loggien garantieren trotz Zentrumslage die Weitblick. Die vom Treppenhäuser erschlossenen Schatzimmer können entweder als Büro oder Pausenraum für die EG-Nutzung dienen oder auch einer Wohnung zugeschlagen werden.

In seiner Materialität referenziert sich das Gebäude auf das gepflegte Sichtmauerwerk des Vorgängerbau, der Kreuzschne, und greift damit ein Material auf, welches im Zentrum von Knutwil unter anderem auch beim ehemaligen Käseregalbau präsent ist. Die Mauerwerkfassaden werden durch Betondeckentele in Form von horizontalen Grössen und vertikalen Fenstergeränden gegliedert, welche sich an die Proportionen von traditionellen Fensterläden anlehnen.

**Haus 4, Umbau Gasthaus Kreuz**

Das ehemalige Gasthaus Kreuz steht an zentraler Lage und bildet ortsbaulich das Scharnier zwischen neuem und altem Dorfplatz. Durch den Rückbau der südlichen Erweiterung wird das Gebäude auf seinen alt Fussabdruck zurückgeführt. Im Inneren wird ausgehend von der ursprünglichen Struktur mit den zwei mittigen Achsen ein neues Treppenhäuser eingefügt. Auf Grund der geringen Anzahl Wohnungen und der beschränkten Grundfläche wird auf den Einbau eines Aufzuges verzichtet. Das Erdgeschoss wird jedoch mittels Rampe hindernisfrei erschlossen und wäre prädestiniert für ein Cafe oder Bistro, das den vorgelagerten Aussenraum erschliessen und aktivieren kann. Die im EG vorgesehenen WC-Räumlichkeiten stehen im Sinne einer effizienten Doppelnutzung auch der Öffentlichkeit zur Verfügung. Über dem gewerblich genutzten Sockelgeschoss sind zwei Wohnungen vorgesehen, die sich als Raumsequenz um den Treppenkern entwickeln und teilweise den Dachraum als Galerie nutzen. Das äussere Erscheinungsbild wird beibehalten und im denkmalpolgerischen Sinne renoviert.

**Haus 5, Wohn- und Gewerbegebäude Parzelle 73**

Die Neulandparzelle der Parzelle 73 sieht von, an Stelle der zwei Bestandsbauten künftig ein in zwei Teile gegliedertes Volumen zu errichten. Der strassenseitig ebenerdige Sockel beherbergt rund um die beiden Erschliessungskerne diverse Nebenräume, am südlichen Ende eine Atelierwohnung und am nördlichen Ende zum Dorfplatz ein Laden- oder Gewerbelokal.

In den 2 Obergeschossen erschliessen die zwei Treppenhäuser die total 8 Wohnungen, die alle von durchgehendem Wohn-Estrich und einer zweiseitigen Ausrichtung profitieren. Die Wohnungen unter dem Schräglach profitieren ausserdem von überhöhen Raumsituationen. Neben den privaten, südwestorientierten Sitzplätzen und Balkonen erreichen alle Bewohner über einen Zugang im 1. Obergeschoss den hangseitigen, begrünten Aussenraum mit den gemeinschaftlichen Spiel- und Freizeiflächen. In seiner äusseren Erscheinung bezieht sich der Neubau auf der Parzelle 73 auf den landwirtschaftlichen Vorgängerbau und zeigt sich über einem massiven Sockel in hellem Sichtmauerwerk als Holzbau mit vertikal strukturierter Schälung.



Verkehrskonzept  
1:2'000







**Energie und Nachhaltigkeit**

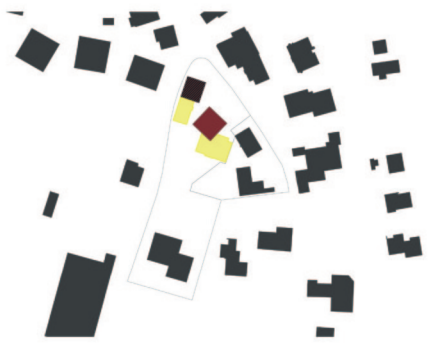
Innerhalb der kleinteiligen, ortsverträglichen Körnung, welche ein sensibler Eingriff im dörflichen Zentrum von Knautwil erfordert, streben die Baukörper eine möglichst kompakte Bauweise an. Gegenüber der 1. Stufe wurden die Bauten bezüglich ihrer Gebäudehüllenabwicklung vereinfacht (Haus 1 und Haus 5 weniger Vordächer Rücksprünge) und entsprechend energetisch optimiert. Auch der Verzicht auf die überhöhten Luftzäume in der Gemeindeverwaltung verbessert das Verhältnis zwischen Gebäudehüllen und Naturfläche. Eine zurückhaltende Befensterung mit einem wirkungsvollen sommerlichen Wärmeschutz, in Kombination mit einer gut gedämmten Gebäudehülle, schafft zu jeder Jahreszeit gute Voraussetzungen für einen energetisch sparsamen Betrieb. Eine Wärmeversorgung für Heizung und Warmwasser mit Erdbohrden Wärmepumpen vervollständigt den nachhaltigen Energieverbrauch der Bauten. Die relativ schwach geneigten Schieglächer mit vollintegrierter PV-Anlage vollziehen einen Balanceakt zwischen ortsüblicher Integration und optimierter Eigenstromversorgung. Neben dem täglichen Stromverbrauch in den Wohnungen kann die E-Mobilität als Speicher für gewonnene Solarenergie dienen.

Die Bauten unter Terrain sind zwischen Haus 1 und 2 – auf Grund der hohen geforderten Parkplatzzahl – relativ umfangreich. Da die Topografie jedoch dazu genutzt wird, die Einstellhalle im Bezug zum Strassenniveau im Erdgeschoss anzuordnen anstatt im UG, können die Ausbaubarkeiten markant reduziert werden.

Auf eine Komfortlüftung kann aus ökologischer Sicht verzichtet werden, da diese insbesondere bei einer umweltfreundlichen Wärmeerzeugung in der Gesamtenergiebilanz des Lebenszyklus (Graue Energie Produktion, Betriebsenergie, Unterhalt, Wärmerückgewinnung) schlechter abschneidet als eine natürliche Lüftung mit einfachem Abluftsystem in den geschlossenen Räumen (werk, bauen+wohnen 5 2019, Studie S3 engineering). Bei den Gewerbe- und Büroräumen ist der Einsatz einer mechanischen Lüftung mit Wärmerückgewinnung abhängig von der jeweiligen Nutzung in Erwägung zu ziehen. Die Installationen sind bei Bedarf jedoch nach dem Prinzip der Systemrennung zu realisieren.

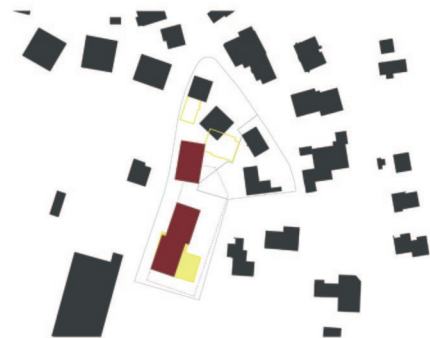
**Etappeierung**

**Etappe 1A**  
 Gemäss Programm sollen die Grundstücke 72 und 656 unabhängig vom Grundstück 73 in einer ersten Etappe entwickelt werden. Um einen lückenlosen Betrieb der Gemeindeverwaltung ohne Provisorien sicherstellen zu können, kann die erste Realisierungsstufe in zwei Schritten vollzogen werden. In der Etappe 1A wird an Stelle der Kreuzscheune das Haus 2 als Neubau mit integrierter Gemeindeverwaltung und das platzbildende Haus 3 errichtet. Stauvorräte werden gleichzeitig auch der ehemalige Gasthof Kreuz (Haus 4) umgebaut und die Umgebung- und Platzsituation bis zum Gasthof Rössli neu gestaltet. Der geplante Dorfplatz funktioniert räumlich bereits nach Abschluss der Etappe 1A, auch mit dem Bestand auf dem Grundstück 73.



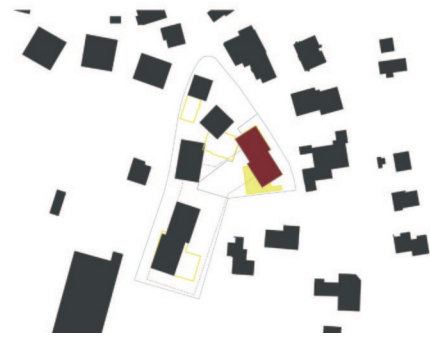
**Etappe 1B**

Nach dem Umzug und dem Rückbau der bestehenden Gemeindeverwaltung kann in der Etappe 1B die Parzelle 656 neu bebaut werden. Die Verbindung der Einstellhalle mit den Gebäuden der Etappe 1A komplettiert diese Etappe. In der Etappe 1B kann auch der zentrumsnahe Abschnitt der Bleibstrasse zur Begegnungszone samt Bushaltestellen umgestaltet werden.



**Etappe 2**

In der Etappe 2, deren Zeithorizont ungewiss ist, können die beiden Bestandsbauten auf dem Grundstück Nr. 73 durch einen Neubau ersetzt werden, der im Idealfall wieder endgeschossgen mit einem Ladekloak, oder zumindest mit einem Gewerbekloak, an den Dorfplatz anschliesst. Die Einstellhalle der zweiten Etappe ist eine Erweiterung der ersten Etappe und kann ohne zusätzliche Einfahrt effizient erstellt werden. Im Zuge der Baustärke an der Dorfstrasse kann die Begegnungszone bis zur Zehntenscheune verlängert werden, damit das wertvolle kulturelle Erbe den Auftrags des Dorfkerns markiert. Die Transformation des „alten Dorfplatzes“ von der Kreuzung bis zum Feuerwehr-Magazin kann sowohl in der ersten als auch in der zweiten Etappe aufgeführt werden. Allfällige Baustärken an den angrenzenden Gebäuden (Kaserne, Schmitte, ...) spielen bei der Frage der Terminierung sicher eine entscheidende Rolle.







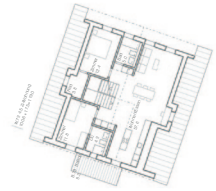




Haus 4 - Erdgeschoss  
1:200



Haus 4 - 1.Obergeschoss  
1:200



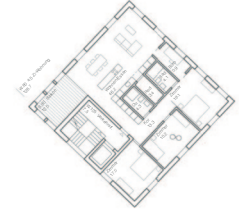
Haus 4 - 2.Obergeschoss  
1:200



Haus 3 - Erdgeschoss  
1:200



Haus 3 - 1.Obergeschoss  
1:200



Haus 3 - 2.Obergeschoss  
1:200



Haus 2 - Erdgeschoss  
1:200



Haus 2 - 1.Obergeschoss  
1:200



Haus 2 - 2.Obergeschoss  
1:200



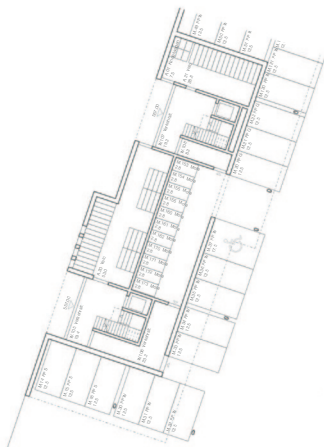
Haus 5 - Erdgeschoss  
1:200



Haus 5 - 1.Obergeschoss  
1:200



Haus 5 - 2.Obergeschoss  
1:200



Haus 1 - Erdgeschoss  
1:200



Haus 1 - 1.Obergeschoss  
1:200



Haus 1 - 2.Obergeschoss  
1:200





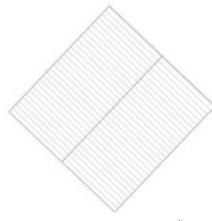
Haus 4 - 3. Obergeschoss  
1:200



Haus 4 - Dachaufsicht  
1:200



Haus 3 - 3. Obergeschoss  
1:200



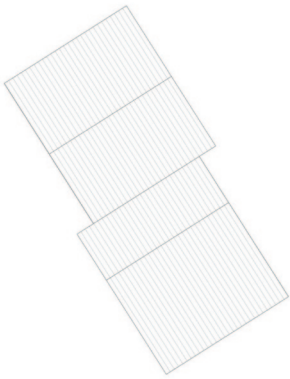
Haus 3 - Dachaufsicht  
1:200



Haus 2 - 3. Obergeschoss  
1:200



Haus 2 - 4. Obergeschoss  
1:200



Haus 5 - Dachaufsicht  
1:200



Haus 1 - 3. Obergeschoss  
1:200



Haus 1 - 4. Obergeschoss  
1:200

