

Gemeinde Niederwil



Studienauftrag nach Präqualifikation Neubau Gemeindehaus und Kultursaal

Jurybericht

03.04.25

ZEHNDER BAUEXPERTEN
GMBH, 5443 NIEDERROHRDORF WWW.BAUEXPERTEN.CH

0.	Inhaltsverzeichnis	Seite
1.	Ausgangslage	3
2.	Auftrag	4
3.	Auftragnehmer	5
4.	Entschädigung	5
5.	Weiterbearbeitung	5
6.	Leistungsumfang und Honorarbedingungen	5
7.	Beurteilungsgremium	6
8.	Ablauf und Termine	7
9.	Unterlagen	8
10.	Anforderungen	8
11.	Aufgabenstellung	11
12.	Beurteilungskriterien	15
13.	Schlussbestimmungen	15
14.	Rechtsmittelbelehrung	15
15.	Vorprüfung	16
16.	Ablauf Jurierung	16
17.	Überarbeitung	18
18.	Projektbeschriebe	19

1. Ausgangslage

Die Gemeinde Niederwil benötigt ein neues Gemeindehaus mit Bibliothek und Kultursaal. Die Sanierung des bestehenden Gemeindehauses aus dem Jahre 1910 ist zu kostspielig und kann die aktuellen Bedürfnisse der Gemeinde nicht abdecken. Die Bevölkerung hat dem Rückbau des Gemeindehauses und der Erstellung eines Neubaus an der Gemeindeversammlung zugestimmt.

Die Gemeinde Niederwil verfügt an zentraler Lage über genügend Landreserven für den geplanten Neubau.

Mit einem Studienauftrag im selektiven Verfahren (nach SIA 143) sollen ein qualitativ hochstehendes Projekt sowie ein geeignetes Team für die Projektierung und Realisierung der Bauaufgabe bestimmt werden.

Die Gewinner des Studienauftrages sollen mit der Planung und Realisierung des Projektes beauftragt werden. Bei Nachwuchsteams behält sich die Bauherrschaft vor, für die Ausführung einvernehmlich mit dem beauftragten Team ein erfahrenes Bauleitungsbüro beizuziehen.

1.1 Organisatorische Grundlagen

a) Ausschreibende Stelle

Einwohnergemeinde Niederwil, vertreten durch den Gemeinderat
Hauptstrasse 4
5524 Niederwil

b) Verfahren

Zweistufiges selektives Verfahren

1. Stufe: Präqualifikation aufgrund der eingereichten Bewerbungsunterlagen.
2. Stufe: Erteilung eines Studienauftrages für Lösungsvorschläge an eine beschränkte Anzahl Teilnehmer.

Subsidiär und soweit im Programm nicht anders festgehalten gilt die SIA-Ordnung 143 (2009).

Die Verfahrenssprache ist Deutsch. Unterlagen, die für den Studienauftrag eingereicht werden, müssen in deutscher Sprache abgefasst werden. Mündliche Auskünfte werden keine erteilt.

Die beauftragten Planungsteams werden ein Projekt 1:200 erarbeiten, welches nach der Beurteilung und Jurierung in Zusammenarbeit mit der Planungskommission weiterbearbeitet werden soll.

Die Durchführung einer Überarbeitung des Studienauftrages gegen eine angemessene Entschädigung bleibt vorbehalten.

c) Berechtigte Teilnehmer

Das Verfahren untersteht nicht den GATT/WTO Vorschriften.

Um die Teilnahme können sich Planerteams aus ArchitektInnen und LandschaftsarchitektInnen mit Sitz in der Schweiz bewerben. Nach der Vorauswahl aufgrund der eingereichten Bewerbungsunterlagen werden 6 Planerteams zur Teilnahme eingeladen und mit einer festen Summe für das abgegebene Wettbewerbsprojekt entschädigt.

Die Auftraggeberin behält sich vor, neben bestausgewiesenen Teams mindestens zwei Nachwuchsteams zu berücksichtigen. Als Nachwuchsteam ist qualifiziert, wenn die BüroinhaberInnen zum Zeitpunkt der Abgabe der Unterlagen maximal 40 Jahre alt sind.

d) Anonymität

Das Studienauftragsverfahren wird nicht anonym durchgeführt. Die Projektverfasser erhalten die Gelegenheit, Ihre Projektvorschläge an einer Schlusspräsentation der Jury eingehend zu präsentieren.

2. Auftrag

a) Projektierung

Rückbau des bestehenden Gemeindehauses und Projektierung eines Gemeindehauses mit Kultursaal und Bibliothek auf dem zur Verfügung stehenden Areal. Für das Projekt wurde ein Budget von CHF 6.6 Mio. inkl. MwSt. (Richtwert +/- 15 % Stand Teuerung 2023) kalkuliert. Der Beizug eines Landschaftsarchitektenteams ist obligatorisch; weitere Spezialisten sind fakultativ.

Detaillierte Angaben sind dem beiliegenden Raumprogramm zu entnehmen.

b) Kostenschätzung BKP 2, 4

Genauigkeit +/- 15 %

c) Honorarofferte

Auf Grund der Angaben unter Punkt 10.6.

Mit der Annahme des Studienauftrages erklären sich die teilnehmenden Architekturbüros mit den vorliegenden Programmbestimmungen einverstanden und verpflichten sich, die Arbeit termingerecht abzugeben.

d) Verbindlichkeit / Urheberrecht

Das Programm und die Fragenbeantwortung sind für die Auftraggeberin, die Teilnehmenden und das Beurteilungsgremium verbindlich. Mit der Teilnahme an der Präqualifikation anerkennen die Teilnehmenden ausdrücklich die im vorliegenden Programm festgehaltenen Bedingungen, Abläufe und Verfahren sowie den Entscheid der Jury in Ermessensfragen.

Das Urheberrecht an den eingereichten Arbeiten verbleibt bei den Projektverfassenden. Sämtliche eingereichten Unterlagen gehen in das Eigentum der Auftraggeberin über. Auftraggeberin und Teilnehmende besitzen das Recht auf Veröffentlichung der Arbeiten unter Namensnennung.

3. Auftragnehmer

Der Gemeinderat Niederwil beauftragt nach Abschluss der Stufe Präqualifikation die nachstehenden 6 Planerteams (federführende Personen gemäss Bewerbungsunterlagen) in der zweiten Stufe mit einem Studienauftrag:

- Walker Architekten, Brugg
- Stoos Architekten, Brugg
- BEM Architekten, Baden
- Bernhard Maurer Architekt, Zürich
- am-architektur / Kräutler Architekten, Lenzburg
- Dorji Studer Architekten, Bremgarten

4. Entschädigung

Jedes Planungsteam erhält für eine vollständig und termingerecht eingereichte Arbeit eine feste Entschädigung von CHF 6'000.- inkl. Mehrwertsteuer. Die eingereichten Pläne und Modelle gelangen in das Eigentum der Einwohnergemeinde Niederwil.

5. Weiterbearbeitung

Der Entscheid über die Auftragserteilung zur Weiterbearbeitung der Bauaufgabe liegt bei der Auftraggeberin. Sie beabsichtigt, die weiteren Projektierungsarbeiten dem erstrangierten Projektteam zu vergeben, unter Vorbehalt der Entscheide übergeordneter Instanzen sowie der Erteilung aller für das beschriebene Verfahren erforderlichen Bewilligungen und Kredite.

6. Leistungsumfang und Honorarbedingungen

Die Auftraggeberin beabsichtigt, entsprechend dem Resultat der Beurteilung und den Empfehlungen des Beurteilungsgremiums, dem Planerteam des von der Jury empfohlenen Projekts einen weiterführenden Planungsauftrag für mindestens 65 % Leistungsanteile zu erteilen.

- 4.31 Vorprojekt
- 4.32 Bauprojekt inkl. Kostenvoranschlag
- 4.33 Bewilligungsverfahren
- 4.51 Ausschreibungspläne, Ausführungsprojekt
- 4.52 Ausführung, gestalterische Leitung

Die Aufträge werden phasenweise ausgelöst.

Vorbehalt bleibt, die Kostenkontrolle und örtliche Bauleitung im Einvernehmen mit dem beauftragten Team an Dritte zu vergeben.

7. Beurteilungsgremium

Das Beurteilungsgremium setzt sich wie folgt zusammen:

Organisation und Begleitung:

Daniel Zehnder dipl. Architekt ETH/SIA

Behördenvertreter:

Norbert Ender	Gemeindeammann, Ressortleiter Strategie und Planung
Cornelia Stutz	Frau Vizeammann, Ressortleiterin Bildung Kultur und Freizeit, Vereine
Christian Huber	Gemeindeschreiber
Julianna Egger	Finanzkommission
Stefan Bärtschi	Nachhaltigkeitskommission

Vertreter Nutzer:

Susanne Maggisano	Bibliothekarin
Sandro Oldani	Vertreter Vereine / Kultur

Fachexperte:

Urs Jonas Kallenbach	Dr. Ph.D. Architektur, Vertreter der Denkmalpflege des Kantons Aargau
Urs Müller	dipl. Architekt HTL/SIA
Christian Stöckli	dipl. Architekt FH
Stefan Zantop	Landschaftsarchitekt FH/BSLA

Die Vorprüfung der eingegangenen Beiträge wird von Daniel Zehnder vorgenommen. Dem Gremium wird ein schriftlicher Vorprüfungsbericht vorgelegt.

Mit der Teilnahme am Studienauftrag akzeptiert der Unterzeichnende den Ermessensspielraum der Jury. Die Jury erstellt zu Händen des Gemeinderates einen schriftlichen Bericht über die Beurteilung der Entwürfe mit den Empfehlungen für die Weiterbearbeitung zuhanden der Auftraggeberin. Dieser Bericht wird auch den Teilnehmern abgegeben.

8. Ablauf und Termine

Der Studienauftrag wird den Teilnehmern an einer ersten gemeinsamen Besprechung erläutert. Gleichzeitig werden die Unterlagen abgegeben sowie eine Besichtigung des Areals durchgeführt. Anschliessend können Fragen schriftlich per Mail eingereicht werden. Diese sind zu richten an:

Gemeinde Niederwil
Herr Christian Huber, Gemeindeschreiber
Hauptstrasse 4
5524 Niederwil
E-Mail: christian.huber@niederwil.ch
(keine telefonischen Anfragen)

Die Abgabe der Antworten erfolgt an sämtliche Beteiligten in schriftlicher Form. Sofern es aufgrund der eingereichten Fragen erforderlich erscheint, wird zu einer Zwischenbesprechung eingeladen. Die Fragebeantwortung bzw. die Aussagen anlässlich einer Zwischenbesprechung sind integrierender Bestandteil des Studienauftrages.

Die Abgabe der Planunterlagen und der Modelle erfolgt in 2 Etappen. Die Projektverfasser werden in der Folge eingeladen, ihre Projekte vor der Jury persönlich zu erläutern. Der vorgesehene Zeitrahmen pro Verfasser beträgt 20 Minuten für die Präsentation und 20 Minuten für die Fragenbeantwortung.

8.1 Terminprogramm

Präqualifikation	
Ausschreibung der Präqualifikation	20.02.24
Einreichung der Bewerbungen verlängert bis	19.04.24
Entscheid Teilnehmer	06.05.24
Studienauftrag	
Abgabe der Unterlagen, Besichtigung	09.07.24
Einreichung von Fragen bis	19.07.24
Ablieferung der Entwürfe bis	25.10.24 (*)
Ablieferung des Modells bis	01.11.24
Präsentation der Projekte durch Verfasser (8:00 Uhr bis 15:00 Uhr)	...
Beurteilung der Entwürfe durch die Jury	...
Ausstellung der Arbeiten	in der Folge
Gemeindeversammlung Projektierungskredit	Sommerngemeinde 25
Gemeindeversammlung Baukredit	Sommerngemeinde 26

(*) Die Projekte müssen bis 25.10.24 um 11:00 Uhr, bei der Gemeinde Niederwil gegen Empfangsbestätigung abgeliefert werden.

9. Unterlagen

Den Teilnehmern werden folgende Unterlagen abgegeben:

a) Papier / Modell

- Programm Studienauftrag im selektiven Verfahren
- Katasterplan 1:500
- Gipsmodell 1:500
- Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Niederwil
- Werkleitungspläne

b) in digitaler Form

- Situationsplan im Format .dwg

10. Anforderungen

Von den Teilnehmern sind die nachstehenden Unterlagen wie folgt abzugeben:

- Verfassercover mit Einzahlungsschein
- Pläne 2-fach ausgedruckt, ungefaltet
- Ein Satz Pläne auf A3 ausgedruckt
- Ein Exemplar Berechnungen und Schemata
- Datenträger mit allen Unterlagen als dxf und pdf-Dateien (A3 Pläne mit reduziertem Datenvolumen für die Doku)

Die Unterlagen sind mit der Adresse der VerfasserInnen zu versehen.

10.1 Situations- / Nutzungsplan 1:500

Auf der abgegebenen Planunterlage sind innerhalb des Perimeters einzutragen, wobei der Originalplan sichtbar bleiben muss:

- die projektierten Bauten und Anlagen als Dachaufsicht mit Schattenwurf (nicht berechnet).
- Umgebungsgestaltung mit Erschliessung, Parkierung, Vorplätzen und Zufahrt für die geplanten Bauten.

10.2 Pläne 1:200

Das Projekt soll das architektonische Konzept, die Organisation, die Erschliessung und den Layout dokumentieren. Neben den jeweiligen Grundrissen können kleine farbige Raumschemen die Lesbarkeit erleichtern. Es sind sämtliche Fassaden sowie alle für das Verständnis erforderlichen Schnitte abzugeben. Raumhöhen und Geschosskoten sind anzugeben.

Zur Beurteilung der architektonischen Gestaltung soll ein Ausschnitt der Fassade und ein Ausschnitt aus dem Innenraum im Massstab 1:50 dargestellt werden.

Sämtliche Grundrisse sind durchgehend und geschossweise darzustellen; inklusive Gestaltung der näheren Umgebung im Erdgeschoss. Sämtliche Koten sind anzugeben. Die Orientierung hat derjenigen des Situationsplanes zu entsprechen (Norden am oberen Blattrand).

Die Zweckbestimmung und Nettoflächen der einzelnen Räume sind gut leserlich zu bezeichnen.

Es soll maximal 1 photorealistische Visualisierung abgegeben werden.

10.3 Erläuterungsbericht

Es wird Wert auf eine kurze und prägnante Erläuterung im Planformat gelegt. Der Bericht soll Aussagen machen zu folgenden Punkten:

- Architektonisches Konzept
- Materialisierung
- Konstruktion, statisches Konzept
- Gestaltung
- Brandschutzkonzept

Diese Erläuterung kann bei der Präsentation weiter verdichtet werden.

10.4 Flächen- und Volumennachweis

Ein Nachweis über die Netto- und Bruttoflächen nach SIA 416 sowie die nachvollziehbare kubische Berechnung nach SIA 416 sind in einem separaten technischen Bericht und mit überprüfbarem Schema darzustellen (ein Exemplar).

10.5 Kostenschätzung +/- 15 % und Materialisierung

Die Wirtschaftlichkeit des Projektes bildet ein wichtiges Entscheidungskriterium. Für das Projekt wurde ein Budget von CHF 6.6 Mio. +/- 15 % kalkuliert. Es ist eine Kostenschätzung über folgende Positionen abzugeben:

BKP 2 Gebäude
BKP 4 Umgebung

Die Kostenschätzungen werden nach einheitlichen Kriterien vorgeprüft und der Jury vorgelegt. Zur Beurteilung der Wirtschaftlichkeit, der Baukosten, der Komplexität der Konstruktion und des Gebäudeunterhaltes ist ein Konzept für die Tragkonstruktion und die Materialisierung der Bauten vorzulegen.

10.6 Honorarofferte ArchitektIn und LandschaftsarchitektIn

Für die abzugebende Honorarberechnungen gilt folgende Grundlage:

Für die statistischen Werte Z1 und Z2 gelten die bei Vertragsabschluss aktuellen Werte

h	max. mittlerer Stundensatz exkl. MWST	CHF 130.-
r	Anpassungsfaktor	1.0
q	Total Grundleistungen in % mindestens	65 %

Die Vergütungen der Nebenkosten erfolgt pauschal in der Höhe von 5 % der Honorarsumme.

Darin enthalten sind die internen Druck- und Kopierkosten. Reisespesen werden grundsätzlich nicht vergütet.

- Auftrag Phase Projektierung: 35% Teilleistungen

Das Honorar dieser Phase wird basierend auf den Kostenangaben der Architekten im Studienauftragsverfahren pauschal vereinbart, und nicht rückwirkend korrigiert.

- Auftrag Phase Ausführungsplanung und Ausführung: 65% Teilleistungen

Diese Phase wird basierend auf dem Kostenvoranschlag vereinbart.

Vorbehalte:

Die Auftraggeberin behält sich vor, die Ausschlusskriterien gemäss den submissionsrechtlichen Bestimmungen vor Auftragserteilung bei allen Teammitgliedern zu überprüfen.

Auch behält sich die Auftraggeberin vor, allenfalls für die Realisierung des Vorhabens einvernehmlich mit dem Siegerteam ein externes Bauleitungsbüro beizuziehen. Dabei verbleiben mindestens 65 % Teilleistungen bei der Siegerin/dem Sieger.

Aus finanziellen, technischen rechtlichen und / oder politischen Gründen können Unterbrechungen und Verzögerungen nach jeder Projektphase auftreten. Diese Arbeitsunterbrüche oder Verzögerungen werden den Planungsteams nicht entschädigt und geben den Beauftragten keine Recht auf Schadenersatz.

10.7 Modell 1:500

Das Modell ist auf dem abgegebenen Modellgrundriss kubisch und in weiss darzustellen; Plätze, Wege u. ä. sind einzuritzen. Für die räumliche Gestaltung wichtige Bäume sind einzusetzen.

Weitere Studien- und Arbeitsmodelle können für den Bericht und für die Präsentation vor Ort verwendet werden, sind danach aber nicht mehr zur Jurierung zugelassen.

10.8 Verfasserkuvert

In einem offenen Umschlag sind anzugeben:

- Name, Adresse, Telefon- und Mailadresse des Planerteams (ArchitektInnen / LandschaftsarchitektInnen)
- Namen der beteiligten MitarbeiterInnen
- Namen etwaiger zugezogener SpezialistInnen (fakultativ)
- Postcheck- oder Bankkonto mit Einzahlungsschein

10.9 Allgemeines

Die Pläne haben das Format A1 (84 x 60 cm) aufzuweisen. Sie sind in zweifacher Ausführung ungefaltet in einer Mappe einzureichen. Es sollen pro Satz maximal 4 Pläne im Format A1 abgegeben werden, die Orientierung des Planformats ist frei.

10.10 Ausschlusskriterien

Bei Nichterfüllung folgender Kriterien werden die Studienauftragsbeiträge von der Beurteilung ausgeschlossen:

- fristgerechte Abgabe der verlangten Unterlagen (Pläne und / oder Modell)
- Vollständigkeit der verlangten Unterlagen

11. Aufgabenstellung

11.1 Ziel der Planung

Bauten

Mit dem Studienauftragsverfahren soll ein architektonisch hochwertiges und wirtschaftlich überzeugendes Projekt für ein Gemeindehaus mit Bibliothek und Kultursaal erarbeitet werden. Den Anlagekosten ist grosse Aufmerksamkeit zu widmen. Richtwert für die Anlagekosten sind CHF 6.6 Mio. (+/- 15 %).

Durch die geforderten Nutzungen im Raumprogramm wird nur ein Teil der möglichen Ausnutzung innerhalb des Perimeters konsumiert. Zudem ist es möglich, dass bei der zukünftigen Überarbeitung der kommunalen BNO die Ausnutzung in der Dorfzone erhöht oder ganz weggelassen wird.

Das Projekt soll sich in eine zukünftige verdichtete Bauweise gut einfügen.

Im Wettbewerbsprojekt sind volumetrisch folgende Optionen nachzuweisen:

- Erweiterung der Gemeindeverwaltung um 30 % der Nutzflächen
- Bau einer Unterniveaugarage mit 20 Parkplätzen und Nachweis der Zufahrt/Rampe

Provisorien während dem Rückbau / Neubau der Gemeindeverwaltung sind verfügbar.

Umgebung/ öffentlicher Platz

Der öffentliche Platz der Begegnung dient der sozialen Interaktion, fördert den gesellschaftlichen Zusammenhalt und soll zum Treffpunkt der gesamten Niederwiler Bevölkerung werden. Er soll alle Altersschichten ansprechen und neben der alltäglichen Nutzung durch mobile Einrichtungen flexibel bleiben für jede Art von Veranstaltung. Bei grösseren Veranstaltungen soll auch die Interaktion mit den umliegenden Flächen (Schulhausplatz, Festwiese, Fussballplatz) möglich sein.

11.2 Perimeter

Der Planungsperimeter umfasst die Parzellen 274, 275 und 276 in der Dorfzone. Im südlichen Teil der Parzelle 275 liegt der Friedhof, von dem ein Abstand von 6 m einzuhalten ist.



Auf der Parzelle 277 steht die katholische Kirche St. Martin Niederwil (Gebäude Nr. 39). Diese wurde 1987 unter kantonalen Denkmalschutz gestellt. Die Setzung und Proportionierung der geplanten Neubaute und der Aussenräume sollen ein gutes Ensemble mit der geschützten Kirche bilden.

Die Beurteilung der Einpassung der Neubaute in das Ensemble mit der Kirche St. Martin wird bei der Jurierung durch den Vertreter der kantonalen Denkmalpflege wahrgenommen.

Beschrieb der Kirche im Inventar der kantonalen Denkmalpflege Aargau:

«1690/91 neu gebaut. Bei der Grabung 1961 wurden die Grundmauern der romanischen Kirche mit quadratisch, schwach eingezogenem Chor festgestellt.

Geostete Saalkirche auf rechteckigem Grundriss, achsialer Turm am Chorende mit rundbogigen und ovalen Schallöffnungen, dreieckigen Uhrgiebeln, achtseitiger Laterne und markanter Zwiebelhaube; steiles Satteldach: die Seitenfassade durch je vier Rechteckfenster mit stichbogigen Stürzen gegliedert; in der Mitte der fensterlosen Westfassade Rundbogenportal mit Baudatum unter Pultdach von 1961. Flachgedecktes dreijochiges Schiff mit Hohlkehle; hoher runder Chorbogen und quadratischer Chor mit beidseitigen schmalen Emporen mit Archivolten von 1910; Schiffswände gegliedert durch korinthische Pilaster und geohrte Stuckrahmenfenster, ähnliche Stuckrahmen haben der Chorbogen und die Chorarchivolten; Sängerempore auf 4 korinthischen Säulen im frühen 19. Jh. erweitert. Barockaltäre, wahrscheinlich von Johann Adam Widerkehr, die Altarblätter von seinem Bruder Johann Georg: zweigeschossige Säulenretabel, die ockerfarbige Marmorierung um 1800; auf dem epistelseitigen Nebenalтарь originale Zweifigurengruppe der Hl. Anna selbdritt. Kanzel und Taufstein um 1800; an den Wänden, je zu beiden Seiten der Pilaster frühbarocke Apostelfiguren auf Konsolen.»

11.3 Baurechtliche Grundlagen

Dorfzone § 5 und § 9 der kommunalen Bauordnung:

Ausnutzungsziffer	0.6 (Dachgeschosse werden nicht mitgerechnet)
Anzahl Vollgeschosse	3 (Kniestockhöhe des Dachgeschosses 120cm)
Grenzabstände	5m (kleiner und grosser Grenzabstand)
Empfindlichkeitsstufe	III
Maximale Gebäudelänge	nicht beschränkt

Parzelle 274	LF 1'125 m2	BGF 675 m2
Parzelle 275	LF 3'365 m2	BGF 2'019 m2
Parzelle 276	LF 376 m2	BGF 225 m2
Total	LF 4'866 m2	BGF 2'919 m2
Bei 3 Vollgeschossen	Dachgeschoss BGF 973m2 zusätzlich, wird nicht angerechnet	

§ 9 Kommunale Bau- und Nutzungsordnung:

¹Die Dorfzone D dient der Erhaltung der baulichen Einheit und der Eigenart sowie dem Schutz geschichtlich und architektonisch wertvoller Gebäude. Es sind öffentliche Bauten, Geschäfts- und Wohnhäuser sowie entsprechend den örtlichen Verhältnissen mässig störende Gewerbe- sowie Landwirtschaftsbetriebe zugelassen. Die Nettofläche von Einkaufszentren und Fachmärkten darf je erschliessungsmässig eigenständigen Standort höchstens 500 m2 betragen.

Bauweise

²Es gilt die offene und geschlossene Bauweise.

Ausnutzungsziffer

³Der Richtwert (§ 5) gilt nur für Neubauten. Der AZ-Richtwert für reine Wohnbauten beträgt 0.60 und erhöht sich für Laden- und Gewerbebauten um 0.20.

⁴Neu-, Umbauten und Renovationen haben sich sinnvoll in das Ortsbild einzuordnen. Als Kriterien hierzu gelten: Stellung, Staffelung, kubische Erscheinung, Dachform, Dachneigung, Fassadengliederung, Material- und Farbwahl der Aussenflächen. Reklameanlagen, Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie sowie Antennen dürfen das Ortsbild nicht beeinträchtigen. Alle Bauelemente, Materialien und Farben, soweit sie für die architektonische Gestaltung und das Ortsbild mitbestimmend sind, unterliegen der Bewilligungspflicht.

Dachgestaltung

⁵Bei Neubauten und Umbauten muss die Dachneigung, ausgenommen bei Klein- und Anbauten, mindestens 30 Grad (alte Teilung) betragen. Dachaufbauten und Dacheinschnitte sowie Dachterrassen sind in der Zone D nur zulässig, wenn das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird. Die gesamte durchbrochene Fläche darf höchstens 1/3 der gesamten zugehörigen Dachfläche betragen. Die durchbrochenen Dachbereiche müssen allseitig im Minimum 1 m vom Dachrand entfernt sein.

Abweichungen aus Gründen des Ortsbildschutzes

⁶Der Gemeinderat kann aus Gründen des Ortsbildschutzes von den ordentlichen Baumassen und Bauvorschriften abweichen, wobei insbesondere Abstände, Gebäude- und Firsthöhen, Dachneigung, Geschlosszahl, Gebäudefluchten und Ausnutzungsziffer festgelegt werden können.

Ortsbildschutzzone im Dorfkern

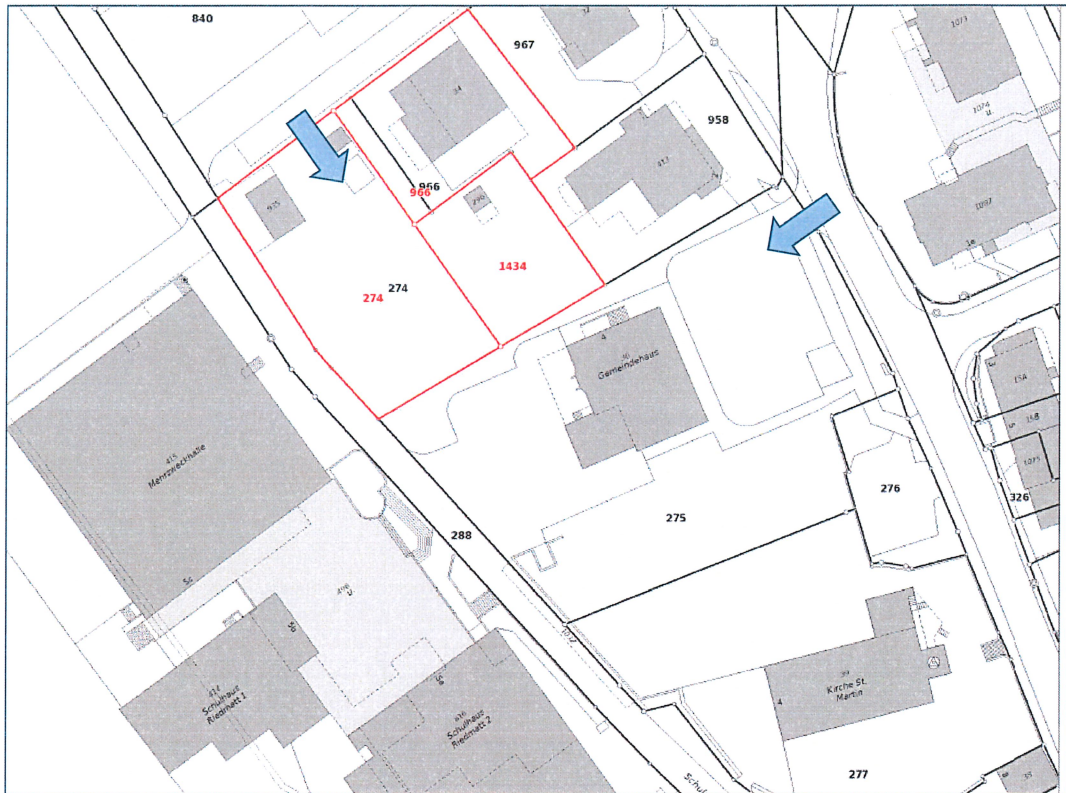
⁷Innerhalb des im Bauzonenplan gelb umrandeten Areals, das den alten Dorfkern von Niederwil (Kirche und Dorfplatz) umfasst, sind Neu- und Umbauten besonders sorgfältig ins Ortsbild einzufügen. Es sind, ausgenommen bei Klein- und Anbauten, nur Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer zugelassen, wobei die beiden Hauptdachseiten eine gleiche Neigung von mindestens 40 Grad (alte Teilung) aufweisen müssen. Werden hier grössere Bauvorhaben geplant, so ist nach Möglichkeit beim Gemeinderat um einen Vorentscheid nachzusuchen.

11.4 Ortsbauliche und architektonische Erscheinung

Das Neubauprojekt befindet sich im Kern der Gemeinde Niederwil in Nachbarschaft zur denkmalsgeschützten Kirche. Der Gemeinderat möchte sich mit dem Projekt den Vorschriften der kommunalen Bauordnung unterordnen und möglichst keine Ausnahmegewilligung beantragen.

11.5 Erschliessung

Die Erschliessung des Areals für den Fahrverkehr kann von Nordwesten über die Parzelle 840 mit dem Feuerwehrmagazin erfolgen oder von der nordöstlichen Kantonsstrasse.



11.6 Wärmeversorgung / Solaranlage

Die Wärme- und Kälteerzeugung wird für das Gebäude zentral gelöst. Es ist ein Platz für die Unterverteilung nachzuweisen. Der eventuelle Aufbau einer PV-Anlage auf der Dachfläche oder auf der Fassade muss mit der Denkmalpflege abgestimmt werden.

11.7 Wirtschaftlichkeit

Es wird auf eine wirtschaftliche Bauweise Wert gelegt. Die Tragkonstruktion, die Gebäudehülle und Gebäudetechnik sind entsprechend auszulegen und im Bericht zu dokumentieren. Auf den haushälterischen Umgang mit den Landflächen wird Wert gelegt. Die Anlagekosten, sowie der kostengünstige Betrieb und Unterhalt sind für die Wirtschaftlichkeit des Projektes entscheidend.

11.8 Minergie

Die Erfüllung des Minergie-Standards und dessen Zertifizierung wird für das Projekt vorbehalten.

12. Beurteilungskriterien

Die Beurteilung wird nach den aufgeführten Kriterien vorgenommen und wie folgt gewichtet:

- 30% Architektonische Gestaltung, Einpassung und Erscheinung
- 30% Wirtschaftlichkeit
- 20% Organisationskonzept
- 20% Gestaltung der Aussenräume

13. Schlussbestimmungen

13.1 Abgabe

Pro Teilnehmer darf nur ein Projekt abgegeben werden. Varianten sind nicht zulässig.

Die Verfasser haben das Recht, ihren Entwurf unter Nennung der Auftraggeberin zu veröffentlichen. Demgegenüber besitzt auch die Auftraggeberin das Recht, alle eingereichten Entwürfe unter Nennung der Verfasser zu veröffentlichen.

Das vorliegende Arbeitsprogramm und das beiliegende Raumprogramm sind von der Auftraggeberin und vom Beurteilungsgremium genehmigt worden.

13.2 Ausstellung

Die Arbeiten werden in der Gemeinde Niederwil öffentlich unter Namensnennung ausgestellt und an einer Informationsveranstaltung präsentiert.

14. Rechtsmittelbelehrung

Es gelten die Bestimmungen über das öffentliche Beschaffungswesen.

Das Programm wurde vom Gemeinderat Niederwil am 13. Mai 2024 genehmigt.

15. Vorprüfung

Von den sechs eingeladenen Teams haben alle die Unterlagen fristgerecht und vollständig auf der Gemeindeverwaltung abgegeben. In der Folge wurden die Projekte von Daniel Zehnder überprüft bezüglich:

- Vollständigkeit
- Erfüllung des Raumprogramms
- Baupolizeiliche Rahmenbedingungen
- Rechnerische Nachweise und Schemas
- Kostenzusammenstellung
- Honorarofferte

Es wurde ein schriftlicher Vorprüfungsbericht erstellt, der die Entwurfsidee, die Projektspezifikationen, die Kennzahlen und die Kostenangaben dokumentierte. Zudem wurde ein Kostenvergleich auf Grund von einheitlichen Benchmarks erstellt, der wertvolle Hinweise auf die Wirtschaftlichkeit der Projekte enthielt.

16. Ablauf Jurierung 1

Beurteilung

Das Vorgehen der Jury war in einem detaillierten Tagesablauf für zwei Jurytage festgehalten. Die Jury war an beiden Tagen vollständig versammelt.

Projektvorstellungen durch die Projektverfasserteams

Am Jurytag hatten alle Verfasserteams während 45 Minuten Gelegenheit ihre Projekte persönlich vorzustellen und zu kritischen Fragen des Beurteilungsgremiums unmittelbar Stellung zu nehmen. Die Präsentationen erfolgten an den Plänen und an den Arbeitsmodellen.

Nach den persönlichen Erläuterungen der Projekte wurden diese in einem ersten Rundgang im Plenum der Jury bezüglich ihren konzeptionellen Lösungsansätzen besprochen. Die Jury zeigte sich sehr erfreut, dass im Teilnehmerfeld verschiedene Lösungsansätze mit grosser Sorgfalt verfolgt wurden.

Der schriftliche Vorprüfungsbericht mit den einheitlich vergleichbaren Kostenblöcken wurde zudem als Basis für die Beurteilung der Wirtschaftlichkeit beigezogen.

Bewertungsrundgänge

Die Projekte wurden in **mehreren Bewertungsdurchgängen** geprüft und gegeneinander abgewogen. Die detaillierten **Projektbeschriebe** sind diesem Bericht angefügt. Sie sind massgeblich für die Gesamtbeurteilungen und ergänzen die anschliessend festgehaltenen Kurzkomentare in den Bewertungsrundgängen.

Im ersten Rundgang schieden aus:

- Walker Architekten AG
- Dorji Studer Architekten AG
- BEM Architekten AG

Im zweiten Rundgang schieden aus:

- ARGE am-architektur / Kräutler Architektur

Es verbleiben die Beiträge der beiden Teams:

- Stoos Architekten AG
- Architekturbüro Bernhard Maurer GmbH

Beide Teams verfolgen deutlich unterschiedliche Lösungsansätze, vermögen aber wichtige Punkte noch nicht optimal zu erfüllen.

Nach eingehenden Diskussionen entschloss sich die Jury eine Überarbeitung der beiden Projekte gegen eine Entschädigung in Auftrag zu geben. Die Entschädigung für die Überarbeitung der beiden Projekte wurde mit je CHF 10'000.- festgelegt.

Auftrag Überarbeitung Stoos Architekten AG

- Die Volumetrie und die Kosten müssen reduziert werden.
- Die Lage des Kultursaaes im Dachgeschoss wird favorisiert.
- Die Geste des Kopfbaus soll besser mit den inneren Nutzungen übereinstimmen.
- Die Rampe zur Tiefgarage muss auf der Gemeindeparzelle liegen (Grenzbaurecht).

Auftrag Überarbeitung Architekturbüro Bernhard Maurer GmbH

- Die Stellung des Baukörpers im Gefüge des Dorfes überprüfen.
- Der Auftritt im Strassenraum soll verbessert werden.
- Die Fassade muss sich besser mit dem Ort auseinandersetzen.
- Die Inneren Funktionen sollten sich in den Fassaden abbilden (Dreisässenhaus).
- Umgebungsgestaltung schärfen hinsichtlich Raumbildung Gestaltung Materialisierung und Nutzung.
- Lage und Gestaltung der Garagenrampe überprüfen, Lösung über Parzelle 274 überprüfen.
- Die Entfluchtung des Saaes im OG muss gelöst werden.

17. Überarbeitung

Der Gemeinderat erklärte sich einverstanden mit dem Vorgehen. Auf Anfrage waren beide Teams mit der Überarbeitung ihrer Projekte einverstanden. Das Terminprogramm wurde wie folgt festgelegt:

Ausgabe Überarbeitung	19.11.24
Eingabe Überarbeitung	14.02.25 auf der Gemeindeverwaltung
Technische Vorprüfung 2	In der Folge
Präsentation vor der Jury	25.02.25

Die Ausgabe der Überarbeitung erfolgte am 19.11.24 persönlich und gesondert an beide eingeladenen Teams. Der Abgabetermin beider Überarbeitungen auf der Gemeinde wurde eingehalten. Die Vorprüfung ergab, dass beide überarbeiteten Projekte zur Beurteilung zugelassen werden konnten.

Die beiden Teams durften am 25.02.25 ihre Projekte wiederum der Jury präsentieren. Fachexperte Urs Müller war entschuldigt; er hat seine Stellungnahme zu den beiden Projekten am Jurytag schriftlich eingereicht. Diese Beiträge wurden bei der Beurteilung entsprechend gewürdigt.

Jurierung Überarbeitung

Die Jury stellte fest, dass die Projektverfasser auf die Kritikpunkte der Jury eingegangen waren und ihre Projekte entsprechend überarbeitet hatten. Die beiden Lösungsansätze wurden wiederum kritisch beurteilt und gegeneinander abgewogen.

Bei der Beurteilung der beiden überarbeiteten Projekte stellt sich klar heraus, dass das überarbeitete Projekt der Stoos Architekten AG gegenüber dem überarbeiteten Projekt des Teams Bernhard Maurer/Salathé Renzel obsiegt.

Die Jury stellt dem Gemeinderat einstimmig den Antrag zur Weiterbearbeitung des Projekts der Stoos Architekten AG.

Die differenzierte Bewertung der Beiträge aller 6 Teams und der beiden Überarbeitungen ist im folgenden Kapitel dokumentiert.

Team	AM Kräutler / Ort Landschaftsarchitektur
Modell	
Ortsbauliche Setzung	<p>Die Architekten orientieren das Gebäude auf Grund ihrer Analyse in Ost-West-Richtung entlang dem historischen Verlauf der ehemaligen «Hubelstrasse». Der längliche Baukörper bildet einen Abschluss hin zum erweiterten Freiraum der Kirche. Die «Peterhanswiese» bleibt Landreserve für eine Tiefgarage und spätere Erweiterungen. Es wird ein Provisorium benötigt.</p>
Organisation	<p>Der Baukörper schafft eine Verbindung zwischen der Hauptstrasse und dem Schulweg. Zur Hauptstrasse hin sind die Parkierung und eine mögliche Erweiterung der Verwaltung im Obergeschoss angeordnet. Der Kulturraum ist mit seiner Bühne zur Schule hin orientiert.</p> <p>Der Publikumsverkehr geschieht von der Hauptstrasse und dem Schulweg über die südlich angeordnete «Dorfallmend». Die Anlieferung erfolgt auf der Nordseite.</p>
Nutzungsverteilung Erschliessung	<p>Der Hauptzugang erfolgt auf der Südseite. Über ein gemeinsames Entrée im Erdgeschoss wird die Bibliothek und der Kultursaal erschlossen. Das Bühnenhaus bildet den Abschluss zum bestehenden Schulhausplatz hin. Der Verwaltungsbetrieb im Obergeschoss und die Räumlichkeiten im Untergeschoss werden über eine zentralgelegene Treppe und Liftanlage aus dem Erdgeschoss erschlossen. Nebst dem Haupttreppenhaus wird dem Instrumentenraum im Untergeschoss, über eine Aussentreppe auf der Nordseite, einen separaten Zugang geschaffen. Die Künstlergarderobe im Untergeschoss ist mit einer internen Treppe zur Bühne hin direkt zugänglich.</p> <p>Die Tiefgarage braucht die «Peterhanswiese».</p>
Gemeindeverwaltung	<p>Die Gemeindeverwaltung liegt im Obergeschoss. Eine Erweiterung derselben ist gegen die Hauptstrasse hin vorgesehen.</p>

Kultursaal	Der Kultursaal mit der Bühne ist im Erdgeschoss platziert und orientiert sich auf den Schulhausplatz hin. Dies ermöglicht eine «Doppelnutzung» Indoor/Outdoor-Bühne. Die Künstlergarderobe und der Instrumentenraum liegen im Untergeschoss. Die Garderobe für die BesucherInnen fehlt.
Bibliothek	Die Bibliothek befindet sich im Erdgeschoss mit einem auf die Südseite hin gedeckten Aussenraum.
Konstruktion	Das Gebäude besticht durch eine sehr spannende und zugleich einfache Holzrahmenkonstruktion. Die Querträger im Saal erscheinen mit ihren Dimensionen von 200 x 760mm sehr hoch. Die Decke zwischen dem Kultursaal und der darüberliegenden Gemeindeverwaltung ist in Holz konzipiert. Die Schallschutzmassnahmen sind als sehr aufwendig zu erwarten.
Landschaftsarchitektur	Der Entwurf postuliert das Areal als öffentlicher Ort an einer wichtigen Kreuzungssituation zwischen Hauptstrasse und Schule, Dorfplatz und Sportanlagen. Der Schulweg bildet das Rückgrat, entlang dessen sich wichtige öffentliche Funktionen aufreihen. Freiräumlicher Schwerpunkt ist eine Platz-/Parkanlage, welche sich in Ost-West-Richtung zwischen Hauptstrasse und Schule aufspannt. Eine grosszügige chaussierte Fläche dient dem Durchgang, dem Aufenthalt, der Aktivität. Zum Gebäude mit seinem weit ausladenden Vordach hin geht die Chaussierung in einen Hartbelag über, welcher ebenfalls vielfältig nutzbar ist und das Zusammenspiel zwischen Innen- und Aussenraum unterstützt. Gegenüber dem Friedhof ist die Situation räumlich offen gestaltet. Die Zonierung erfolgt mittels einer grossen Staudenfläche, welche auch der Versickerung und Verdunstung dient. Gegen Westen entsteht ein kleiner Platz, der über den Schulweg hinaus mit dem Schulhausplatz in Dialog tritt, was durch die grosszügige Umgestaltung der Treppenanlage zusätzlich unterstützt wird. Im Osten zur Hauptstrasse hin wird die oberirdische Parkierung neu organisiert. Der Baumbestand kann erhalten werden. Die Parkierung nimmt allerdings sehr viel Raum ein und ist für die Setzung des Gebäudes wie auch für die Adressierung an der Hauptstrasse nicht förderlich. Insgesamt wirkt die Umgebungsgestaltung stimmig. Gebäude und Freiraum stehen in harmonischem Dialog. Die konsequente Aufwertung als belebte Achse zwischen Hauptstrasse und Schulweg, mit guter Anbindung im Osten und angemessener Reaktion zum Schulhausplatz hin wird positiv gewürdigt.
Wirtschaftlichkeit	Die Erweiterung der Verwaltung ist möglich, jedoch nur mit grossem Aufwand. Die Teilunterkellerung, die externe Tiefgarage sowie das nötige Provisorium generieren weitere Kosten.
Fazit	Das Projekt ist sehr sorgfältig verfasst und besticht durch einen «tiefen» Bearbeitungsgrad. Die Details sind durchdacht und fein abgestimmt. Die Platzierung so nahe zur Schule hin ist fraglich. Der Ausdruck der Ostfassade ist eher abweisend. Dies schuldet sie der Anordnung der Erweiterung. Das gesamte Erscheinungsbild erinnert stark an einen «Scheunenbau». Das Projekt hat die Anordnung der Hauptnutzungen und die Gemeindeverwaltung gut gelöst. Es weist aber starke Defizite in der Einpassung ins Ortsbild, der Umgebungsgestaltung und der Funktion der Bibliothek auf. Daher muss das Projekt von der Weiterbearbeitung ausgeschlossen werden.

Team	BEM / Caroline Riede
Modell	
Ortsbauliche Setzung	<p>Das Projekt ist in drei Baukörper mit unterschiedlichen Funktionen gegliedert. Die Aufreihung der einzelnen Bauvolumen in Ost/West-Richtung schafft eine Verbindung zwischen der Hauptstrasse und dem Schulweg.</p> <p>Die «Kinderwelt» Bibliothek ist der Schule zugewandt, die «Erwachsenwelt» Gemeindehaus zur Hauptstrasse hin. Das Bindeglied schafft der Kultursaal.</p>
Organisation	<p>Der Zugang zu den drei Hauptfunktionen Gemeindeverwaltung, Kultursaal und Bibliothek erfolgt über einen durch die drei Baukörper stark gegliederten Aussenraum auf der Südseite. Dadurch wird die Auffindbarkeit der einzelnen Räumlichkeiten jedoch stark erschwert.</p> <p>Das Projekt ist nicht unterkellert. Eine Tiefgarage ist nicht aufgezeichnet. Sie könnte aber sowohl unter den drei Baukörpern, wie auch auf der «Peterhanswiese» gebaut werden.</p>
Nutzungsverteilung Erschliessung	<p>Das grosse Bauvolumen gegen die Hauptstrasse umfasst die Gemeindeverwaltung, verteilt auf zwei Geschossen, mit einem Archiv und einer Erweiterung im Dachgeschoss.</p> <p>Das Bauvolumen gegen die Schule hin beheimatet die Bibliothek.</p> <p>Der Kultursaal ist als «gedeckter Platz» formuliert und verbindet die beiden Volumen.</p>
Gemeindeverwaltung	<p>Die Anordnung der Gemeindeverwaltung auf zwei Geschossen ist in seiner Funktion fraglich. Die Erweiterung, Erhöhung des Dachgeschosses, überzeugt in seiner Wirkung für das gesamte Ensemble nicht.</p>
Kultursaal	<p>Der Kultursaal als gedeckter Platz und Bindeglied vermag als erstes ein interessanter Gedanke zu sein. Bei näherem Betrachten erkennt man aber die Schwierigkeiten, die dadurch entstehen. Es müssen Teilnutzungen im Gemeindeverwaltungsgebäude untergebracht werden. Die Nähe zum Friedhof wird zum Problem. Der Freiraum zur Kirche hin wird in Bruchstücke aufgeteilt.</p>
Bibliothek	<p>Die Zuordnung zur Schule hin wird begrüsst. Ein eigenes Gebäude allein für die Bibliothek zu schaffen, erscheint jedoch ökonomisch problematisch.</p>

Konstruktion	Die einzelnen Gebäude sind in unterschiedlichen Konstruktionen angedacht. Auf einen Sichtbetonsockel folgt eine hybride Konstruktion, Mauerwerk mit hinterlüfteter Holzfasade. Das ganze Gebäude wird nicht unterkellert. Die Anordnung der Technikräume fehlt.
Landschaftsarchitektur	<p>Der Entwurf verfolgt einen eigenständigen Ansatz, was die Stellung und Gliederung des Baukörpers und damit auch die Raumbildung im Freiraum anbelangt. Von Ost nach West folgen sich der Dorfplatz, der Kultursaal – interpretiert als «gedeckter Dorfplatz» – und der Kulturplatz. Die Freiräume widerspiegeln die Nutzungen im Innern des Gebäudes. Im Norden wird ein kleiner, dem Kultursaal zugeordneter Aussenraum formuliert. Die räumlichen Verhältnisse und der Baumbestand sind bemerkenswert sorgfältig auf die unterschiedlichen Orte abgestimmt. Die Umgebungsgestaltung wird durch die Form und Materialisierung der Hartbeläge übergeordnet verbunden. Der «Mäander» umspielt das Gebäude und verbindet Ost und West. Inspiriert ist die Gestaltung von der Reuss, was sich auch in der Materialisierung äussert. Organisch-verspielt werden Wiesen, gehölzbestandene Bereiche und Staudenflächen integriert, welche den Orten eine individuelle Prägung verleihen und sehr geschickt gesetzt und ausgestattet sind. Gebäude wie auch Freiraum suchen eine respektvolle Abgrenzung zum Friedhof. Der Wille, eine – abgesehen von Blickbezügen – deutliche Abgrenzung zwischen der Friedhof-Welt und der stark belebten Welt rund um das Gemeindehaus und den Kultursaal zu bilden, ist bis zu einem gewissen Grad entwurfsbestimmend.</p> <p>Insgesamt besticht die Umgebungsgestaltung durch eine hohe Eigenständigkeit, Identität und Sorgfalt. Sie vermag insbesondere einen grossen Beitrag an die Adressierung zu leisten, welche wegen den zahlreichen Gebäudezugänge schwierig einzulösen ist. Weniger zu überzeugen vermag der grosse Anteil an (versiegelten) Hartflächen und die Qualität des nördlich situierten, kleinen Aussenraums wird infrage gestellt. Der sorgfältige Umgang mit dem Baumbestand und die Konzeption der neuen Bäume wird besonders positiv gewürdigt.</p>
Wirtschaftlichkeit	Durch die einzelnen Baukörper einhergehend mit einer grossen, gesamten Abwicklung, ist die Wirtschaftlichkeit stark gefährdet.
Fazit	<p>Das Gestalten dreier Volumen zu den drei unterschiedlichen Funktion ist ein interessanter Beitrag.</p> <p>Das Projekt fügt sich recht gut in das Ortsbild ein, allerdings weist die Gestaltung der Umgebung und der Erschliessung Mängel auf. Die Funktion der Gemeindeverwaltung und des Kultursaals wird kritisch beurteilt, die Wirtschaftlichkeit ist im Quervergleich deutlich ungenügend.</p> <p>Daher muss das Projekt von der Weiterbearbeitung ausgeschlossen werden.</p>

Team	Dorji Studer / Joh. Von Pechmann
Modell	
Ortsbauliche Setzung	Das öffentliche Gebäude wird mit einem wohl proportionierten Vorplatz an die Hauptstrasse gesetzt und markiert eine starke Präsenz. Der Zugang zur Gemeindeverwaltung und zum Kultursaal erfolgt ebenfalls von dieser Seite. Der Hauptzugang zur Bibliothek ist der Westseite zugewandt, hin zum Park und der Schule.
Organisation	Die Idee, geleitet vom «Iglu = kleinstes Volumen» ist spannend. Das Gebäude wird über eine mittlere Zone zu einem «symmetrischen» Zweispänner aufgeteilt. Dies ist in den Fassaden nicht sichtbar. Die Sheddach-Form ist die Folge der maximalen Gebäudehöhe und der ebenfalls vorgeschriebenen Dachneigung.
Nutzungsverteilung Erschliessung	Die Zweibündige Anlage mit einer mittigen Erschliessung ist bei dieser Sheddach-Form schwierig mit der Höhe der einzelnen Räume in Einklang zu bringen. Dies zeichnet sich auch bei der Nutzungsverteilung ab.
Gemeindeverwaltung	Die Organisation der Gemeindeverwaltung ist kompliziert. Die nötigen Abtrennungen im Foyer OG sind aufwändig. Die Erweiterung im gebauten Dachgeschoss entspricht nicht einer eigentlichen Erweiterung, da das Volumen bereits gebaut ist.
Kultursaal	Der Kultursaal befindet sich im EG und ist auf die Nordseite hin gegen das «Wohnen» ausgerichtet. Die Bewirtschaftung des Kulturraums aus dem Office über das Foyer ist nicht praktikabel. Fehlende WC's auf dieser Ebene sind nicht akzeptierbar.
Bibliothek	Die Position der Bibliothek im Erdgeschoss mit einer Öffnung hin zum Park wurde begrüsst. Die anschliessende Küche ermöglicht die Bibliothek auch als Tagesstruktur zu nutzen.
Konstruktion	Das Projekt weist eine Massivkonstruktion mit einem Sheddach und einem zurückspringenden Untergeschoss auf. Die Eindeckung erfolgt in Metall und einer PV-Anlage. Es sind mehrere Brandschutztore nötig. Der Entwurf generiert ein sehr grosses Volumen. Die höchste Raumzone liegt im Foyer.

Landschaftsarchitektur	<p>Kern des Entwurfs ist ein sehr gut proportionierter Freiraum westlich des Neubaus. Dieser als Park bezeichneter, eher wie ein Dorfplatz wirkender Raum ist vom Lärm der Hauptstrasse abgewandt. Eine Gruppe von Linden sowie ein Brunnen prägen den Ort und stiften Identität. Der westliche Gebäudezugang und die Bibliothek stehen in Dialog mit dem Platz. Der Kultursaal hingegen zeigt sich hauptsächlich an der Nordfassade, wo er kein nennenswertes Pendant im Freiraum findet. Eine Öffnung zum Platz hin ist aber denkbar.</p> <p>Die Erschliessungszone in der Mittelachse des Gebäudes bildet die wichtigste Verbindung in Ost-West-Richtung. Ferner werden nördlich und – untergeordnet – südlich des Gebäudes Wege im Freiraum angeboten. Der bestehende Zugang zu Friedhof und Kirche wird mit einfachen Mitteln gestärkt.</p> <p>Die freiräumliche Disposition des Entwurfs wird positiv gewürdigt, ebenso der Wille, mit bescheidenem Mitteleinsatz einen hohen freiräumlichen Nutzen zu erzielen. Allerdings wäre etwas mehr Mut und Grosszügigkeit wohl erforderlich, um das ausserordentlich grosse freiräumliche Potenzial auszuschöpfen und überzeugend zu dokumentieren.</p>
Wirtschaftlichkeit	<p>Die Gebäudeform, deren Abwicklung und das übermässige Volumen für den gewünschten Raumbedarf sprengen den Rahmen der Wirtschaftlichkeit. Die Tiefgarage muss auf der «Peterhanswiese» angeordnet werden. Das benötigte Provisorium generiert zusätzliche Kosten.</p>
Fazit	<p>Die anfängliche spannende Projektidee «Iglu = kleines Volumen» hat sich leider nicht als zielführend erwiesen. Das Volumen wurde trotzdem viel zu gross. Die einzelnen Räume müssen zum Teil in der Raumhöhe mit viel Aufwand zu einer guten Proportion kaschiert werden. Die vorgeschlagene Gebäudeform ist an dieser Stelle, nahe der Kirche, falsch am Platz. Die Anlagekosten des Projekts sind im Quervergleich sehr hoch. Die Erweiterung ist auf das bereits gebaute Dachvolumen beschränkt.</p> <p>Insgesamt wird die Einpassung in das Ortsbild sehr kritisch beurteilt. Die Funktionen der Hauptnutzungen weisen teilweise gravierende Mängel auf. Mit den höchsten Anlagekosten im Quervergleich ist die Wirtschaftlichkeit nicht gegeben.</p> <p>Daher muss das Projekt von der Weiterbearbeitung ausgeschlossen werden.</p>

Team	Maurer Bernhard / Salathe Renzel
Modell	
Ortsbauliche Setzung	<p>Das Projekt möchte den Bereich der Kantonsstrasse mit dem rückwärtigen Schulstrasse durch einen langgestreckten zweigeschossigen Baukörper verbinden. Die Peterhanswiese soll als spätere Reserve frei bleiben. Der grosse Baukörper, der alle Nutzungen unter einem Dach zusammenfasst, bildet ein neues Ensemble mit dem Friedhof und der prägnanten Kirche. Gegenüber der Kantonsstrasse erscheint eine stark geschlossene Stirnfassade und Parkierung zu Strasse.</p>
Nutzungsverteilung Erschliessung	<p>Eine Schrägparkierung an Hauptstrasse unter den bestehenden Bäumen wird als ortsbaulich gute Idee gewürdigt. Die Erschliessung des neuen Baukörpers wird längsseitig zur Kirche angeordnet. Ein grosszügiges Foyer bildet das Herz der Anlage. Auf der Rückseite des Gebäudes führt eine Rampe zur Tiefgarage unter dem Haus. Die Tiefgarage ist als einzeilige Anlage nicht wirtschaftlich.</p>
Gemeindeverwaltung	<p>Die Verwaltung ist auf der Ostseite im Erdgeschoss eingeschossig angelegt. Die offene Raumstruktur ermöglicht eine hohe Flexibilität in der Organisation. Der Schalterbereich ist im Foyer stark der Öffentlichkeit ausgesetzt und müsste besser geschützt werden. Das Gemeinderatszimmer im Obergeschoss ist weit von der Verwaltung abgesetzt. Eine spätere Erweiterung der Verwaltung würde wohl die Auslagerung der Bibliothek bedingen.</p>
Kultursaal	<p>Dem Kultursaal im Obergeschoss ist nochmals ein grosszügiges Foyer vorgelagert. Der grosszügige und hohe Raum erhält durch die sichtbare Tragkonstruktion mit Bügen ein stimmiges Gepräge. Allerdings wird die Nutzung im Randbereich des Saales durch die schrägen Büge eingeschränkt. Der Saal wird zur Strasse mit dem Instrumentenraum abgeschlossen.</p>
Bibliothek	<p>Die Bibliothek im Erdgeschoss wird auf die Westseite zur Schule ist angeordnet, was sehr begrüsst wird. Die praktische Nutzung der mehrgeschossigen Wendeltreppe als Lesebaum wird eher kritisch beurteilt.</p>

Konstruktion Gestaltung	<p>Das Gebäude ist über dem Stahlbetonsockel als Holzkonstruktion mit einem einheitlichem und konsequent durchgezogenem Rastermass ausgelegt. Die Rahmenkonstruktion wird im Saal als Sprengwerkdachstuhl gut sichtbar und erzeugt eine schöne räumliche Stimmung. Die Detaillierung der Fassaden mit Holzschindeln und akzentuierten Holznägeln wirkt im Kontext eher befremdend. Trotz dem scheunenartigen Anmutung des Baukörpers sind die Fassaden stark verglast.</p> <p>Die Jury vermisst die Ablesbarkeit der inneren Nutzungen in den Fassaden.</p>
Landschaftsarchitektur	<p>Der Entwurf formuliert einen Platz, der sich südlich und westlich des Gebäudes aufspannt. In der Platzfläche eingelassen finden sich Orte, die für bestimmte Nutzungen ausgestattet sind – Lesen in Bibliotheksnähe, Spielen in Schulnähe, Begegnen im Eingangsbereich. Die Bepflanzung vermittelt ein parkartiges Bild, welches mit dem nüchternen und ohne Baumbestand gestalteten Schulhausplatz kontrastiert. Eine niedrige (Sitz-)Mauer leitet von östlich angeordneten Bereich mit oberirdischer Parkierung zu Haupteingang und Foyer.</p> <p>Die Parkierung wird neu organisiert. In verblüffender Einfachheit können die erforderlichen Parkfelder verkehrstechnisch gut, weitgehend konfliktfrei und ortsbaulich verträglich angeordnet werden. Der bedeutende Baumbestand an der Hauptstrasse kann integral erhalten werden.</p> <p>Die Verfasser schlagen zudem vor, den Kirchenbezirk mittels Ergänzung der Einfriedung zu klären und aufzuwerten. Die Zufahrt zur optionalen Einstellhalle ist im Nord-Osten angeordnet. Sie wirkt in der konkreten Ausformulierung ortsbaulich und gestalterisch noch nicht befriedigend.</p> <p>Insgesamt erscheint das Umgebungskonzept verständlich. Der Vorschlag zur Organisation der oberirdischen Parkierung ist besonders zu würdigen. Die konkrete Gestaltung namentlich des parkartigen Platzes ist hingegen noch schwach dokumentiert. Der Situationsplan ist allzu schematisch, lässt die nötige Präzision vermissen und vermittelt kaum Bilder, welche räumliche Wirkung und welche Stimmungen erzeugt werden sollen. Auch zu den Baumarten fehlen noch Vorschläge. Eine vertiefte Auseinandersetzung mit der Umgebungsgestaltung ist erforderlich, um das erkennbare Potenzial zur Gestaltung eines attraktiven, sich stimmig einfügenden Freiraums auszuschöpfen.</p>
Wirtschaftlichkeit	<p>Bezüglich der Kubatur und der geschätzten Baukosten bewegt sich das Projekt im Mittelfeld der Bewerber. Die Anlage der Unterniveaugarage kann deutlich optimiert werden.</p>
Fazit	<p>Das Projekt überzeugt durch eine klare architektonische Haltung und konstruktive Umsetzung des Entwurfs.</p> <p>Die Anordnung der Nutzungen ist gut gewählt, die einzelnen Nutzungen weisen noch Verbesserungspotential auf. Die Wirtschaftlichkeit liegt im Mittelfeld der Bewerber.</p> <p>Die Jury schlägt diese Projekt auf Grund seines erkennbaren Potentials für eine Überarbeitung vor.</p>
Überarbeitung	<ul style="list-style-type: none"> - Die Stellung des Baukörpers im Gefüge des Dorfes überprüfen. - Der Auftritt im Strassenraum soll verbessert werden. - Die Fassade muss sich besser mit dem Ort auseinandersetzen. - Die Inneren Funktionen sollten sich in den Fassaden abbilden (Dreisässenhaus). - Umgebungsgestaltung schärfen bezüglich Raumbildung Gestaltung Materialisierung und Nutzung. - Lage / Gestaltung der Garagenrampe überprüfen, Lösung über Parzelle 274 überprüfen. - Die Entfluchtung des Saales im OG muss gelöst werden.

Team	Stoos Architekten AG
Modell	
Ortsbauliche Setzung	<p>Die Projektverfasser haben sich entschieden, das neue Gebäude an die Schulstrasse auf die Peterhanswiese zu platzieren. Damit wird die grosse Gemeindeparzelle mit dem ehemaligen Gemeindehaus freigespielt und kann als grosszügiger Freiraum und Parkfläche genutzt werden.</p> <p>Durch ein zusätzliches firstparalleles Gebäude an Hauptstrasse könnte das Ortsbild deutlich aufgewertet werden. Durch das Gemeindehaus mit den kulturellen Nutzungen gewinnt die Schulstrasse deutlich an Attraktivität.</p>
Nutzungsverteilung Erschliessung	<p>Am Schulhausplatz soll eine klare Adressierung über die Kopfseite des neuen Gebäudes erkennbar sein. Die Anlieferung der Anlage erfolgt vom Feuerwehrparkplatz. Im gestalterisch ausgezeichneten Sockelgeschoss wird der Mehrzwecksaal eingelagert,</p>
Gemeindeverwaltung	<p>im Obergeschoss wird die Gemeindeverwaltung in einem frei unterteilbaren Grossraum. Zwei vertikale Verbindungen garantieren eine gute Erreichbarkeit und eine korrekte Entfluchtung. Die spätere Erweiterung wäre linear Richtung Nordwesten angedacht.</p>
Kultursaal	<p>Der Kultursaal ist im überhöhten Erdgeschoss auf die Schulstrasse orientiert und kann auf Strassenraum geöffnet werden. Der Zugang zum Saal vom überdeckten Kopfbau ist etwas verbaut durch die Treppenanlage und das Office.</p>
Bibliothek	<p>Die Bibliothek wird im Dachgeschoss in einem überhohen Raum eingebaut und ist räumlich verschieden beispielbar. Das enorm grosszügige Raumangebot schlägt sich in der grossen Kubatur nieder. Die Lage im Dachgeschoss wird als suboptimal beurteilt.</p>
Konstruktion	<p>Die Projektverfasser generieren eine einfache Struktur mit variabler Nutzung. Das Sockelgeschoss des dreigeschossigen Gebäudes ist in Massivbauweise angedacht, das Ober- und Dachgeschoss soll als Holzkonstruktion ausgebildet werden.</p> <p>Ein kompakt angeordnetes Untergeschoss lässt den Einbau einer zweizeiligen Tiefgarage unter dem Gemeindehaus zu.</p> <p>Die Dachneigung wird in Anlehnung an die Kirche sehr steil ausgelegt.</p>

Landschaftsarchitektur	<p>Bei diesem Beitrag liegt der Kern des Entwurfsgedankens im Freiraum: Wo heute das Gemeindehaus steht, bildet künftig ein grosszügiger, gut proportionierter Platz das Scharnier zwischen Kirche, Schule, Gemeindehaus und Bibliothek. Der Platz wirkt als prägnante Adresse für alle anliegenden Nutzungen. Der Neubau profitiert in besonderem Masse davon, zumal sein Kopf dezent, aber deutlich spürbar in den neu aufgespannten Freiraum hinein ragt. Vor dieser Stirnfassade ist ein grosser Einzelbaum mit einer Rundbank positioniert.</p> <p>Während der Platz chaussiert ist, umfasst eine mit Natursteinen gepflasterte Fläche, einem Silbertablett gleich, den Neubau. Die Abgrenzung dieser Fläche ist noch wenig präzise und soll gegen alle Seiten und anliegenden Flächen hin überprüft werden. Der Bezug zwischen Kultursaal und dessen Vorbereich findet noch keine angemessene Antwort in der Gestaltung des Freiraums, dessen Südrand durch eine wenig attraktive Fassade geprägt ist.</p> <p>Der chaussierte Platz ist zurückhaltend ausgestattet. Wichtigstes Merkmal ist die räumliche Fassung mittels verdichteter Hecken und zahlreicher zusätzlicher Bäume, welche entlang der Ränder vorgesehen sind. Im Platz eingelassen ist eine Retentions- und Versickerungsfläche. Deren Setzung erscheint noch nicht schlüssig. Sie kann den auffällig geringen Anteil an Grünflächen im eigentlichen Sinn zudem nur ungenügend kompensieren. Die oberirdische Parkierung wird an den Riedmattweg verschoben, was in der vorliegenden Konzeption zweifellos richtig ist. Der Handlungsspielraum für einen künftigen Neubau an der Hauptstrasse wird freigehalten; ein Neubau, der die Qualitäten im chaussierten Platz bei geschickter Nutzungsanordnung noch verstärken können.</p> <p>Nicht vollends zu überzeugen vermag die Lage und Gestaltung des Containerstellplatzes. Die Lage der Einfahrtsrampe in die optionale Einstellhalle, vollständig auf der Nachbarparzelle gelegen, ist nicht realisierbar. Eine Anordnung auf eigenem Land wird grössere Auswirkungen nach sich ziehen, welche in der Weiterbearbeitung zu untersuchen und umzusetzen sind.</p> <p>Insgesamt liegt ein städtebaulich und freiräumlich ausgesprochen überzeugender Entwurf vor, dessen Qualitäten und Potenziale punktuell noch nicht vollständig ausgeschöpft sind.</p>
Wirtschaftlichkeit	<p>Das Projekt überrascht mit der Wahl der Lage an der Schulstrasse. Dies spielt eine grosse Fläche im Dorfzentrum frei und ermöglicht eine vielfältige Nutzung der als Park angedachten Fläche.</p> <p>Der Neubau benötigt kein Provisorium für die Gemeinde während der Bauzeit. Durch die hohe Volumetrie liegen die Anlagekosten im Quervergleich im obersten Drittel.</p>
Fazit	<p>Das Projekt überzeugt durch seine ortsbauliche Setzung und das Freispielen der Hauptparzelle. Organisatorisch wurden die Nutzungen noch nicht optimal angeordnet, hier wird ein deutliches Verbesserungspotential erkannt. Die Volumetrie und die Kosten sind zu hoch, es lassen sich aber klare Vereinfachungen erkennen.</p> <p>Die Jury schlägt diese Projekt mit seiner eigenständigen Setzung für eine Überarbeitung vor.</p>
Überarbeitung	<ul style="list-style-type: none"> - Die Volumetrie und die Kosten müssen reduziert werden. - Die Lage des Kultursaaes im Dachgeschoss wird favorisiert. - Die Geste des Kopfbaus soll besser den inneren Nutzungen übereinstimmen. - Die Rampe zur Tiefgarage muss auf der Gemeindeparzelle liegen (Grenzbaurecht).

Team	Walker Architekten / Tremp Landschaftsarchitektur
Modell	
Ortsbauliche Setzung	Das neue Gemeindehaus wird giebelständig zur Hauptstrasse platziert. Es soll als repräsentatives kompaktes Gebäudevolumen eine klare Adresse im Dorf bilden. Die Fassadengestaltung und Gliederung der Fenster zum öffentlichen Hofraum der Kirche vermag noch nicht zu überzeugen.
Organisation	Die Projektverfasser analysieren die gewachsene Dorfstruktur und erkennen zwei wichtige Verkehrsachsen im Dorf, die Kantonsstrasse und die rückwärtige Schulstrasse. Mit dem neuen prägnanten Baukörper sollen die beiden Achsen verbunden werden.
Nutzungsverteilung Erschliessung	Das Gebäude weist zwei giebelseitige Zugänge auf. Von der Kantonsstrasse ist die zweigeschossige Gemeindeverwaltung erschlossen, von der Schulstrasse die kulturellen Nutzungen wie Bibliothek im Erdgeschoss und Saal im Obergeschoss.
Gemeindeverwaltung	Die Gemeindeverwaltung ist zweigeschossig ausgelegt und wird in beiden Geschossen zusätzlich durch eine breite Mittelzone mit Treppenanlage getrennt. Diese Verteilung ist für eine Gemeinde dieser Grösse bei kleinem Personalbestand kaum zu bewältigen. Die interne Kommunikation und Stellvertretung werden massiv erschwert. Die Lage des Gemeinderatzimmers im Giebfeld des Gemeindehauses ist repräsentativ und attraktiv. Eine Erweiterung der Gemeindeverwaltung würde die Ausquartierung der Bibliothek bedingen. Diese wird auf der Peterhanswiese vorgeschlagen und damit einen Teil der Landreserve konsumieren.
Kultursaal	Der Saal ist richtigerweise im Obergeschoss angeordnet und greift räumlich in den Dachraum. Eine separate Treppe führt von der Schulhausseite ins vorgelagerte Foyer im Obergeschoss. Durch die nicht zentrische Anordnung des Saales unter dem First wird eine eher aufwändige abgehängte Deckenkonstruktion vorgeschlagen. Ein separater Künstlerzugang zur Bühne ist nicht möglich.

Bibliothek	Die Bibliothek wird zum Schulhaus ausgerichtet und ist durch einen Erschliessungskern getrennt von der Gemeindeverwaltung. Lage und der Betrieb der Bibliothek werden positiv bewertet.
Konstruktion	<p>Das Gebäude soll als repräsentativer Massivbau erstellt werden und eine sorgfältige Detaillierung der Fassade mit Muschelkalkeinfassungen an den Fenstern ausgezeichnet werden. Die Tragkonstruktion des zweibündigen Anlage durch Stützenreihen lässt grundsätzlich eine flexible Nutzung zu, diese wird aber durch die mittige Erschliessung und die zentral angeordneten Serviceräume wieder eingeschränkt.</p> <p>Eine eventuelle Tiefgarage wird unter der Parkierung beim Feuerwehrmagazin angedacht</p>
Landschaftsarchitektur	<p>Der Entwurf gestaltet zwei Plätze mit klarer Funktionszuweisung: Der Gemeindehausplatz im Osten und der Kulturplatz im Westen bilden die beiden Schwerpunkte im Freiraumgefüge. Die Zugangsbereiche sind mit einer Natursteinpflasterung hervorgehoben. Der Kulturplatz wird über den Schulweg hinaus bis an die Treppenanlage zum Schulhausplatz hin erweitert, und er ist dank gedeckter Vorzone sowie einer Linde mit Rundbank angemessenen für verschiedene Nutzungen ausgestattet. Im Übrigen ist der Freiraum zurückhaltend möbliert, eigentliche Spielbereiche fehlen – die Gestaltung lebt von polyvalenten Platz- und Wiesenflächen, punktuell sind Sitzbänke positioniert.</p> <p>Die chaussierten Flächen werden rund um das Gebäude herum weitergeführt und entwickeln sich gegen Norden und Süden in Form von Fusswegen weiter, die eine grossräumig gedachte «grüne Zone» durchziehen. Diese öffentliche Zone erstreckt sich von der Kirche im Süden bis zur Parkwiese im Norden. Wenngleich die weit gehende Auflösung der Einfriedung des Kirchenbezirks aus kulturhistorischer Sicht fraglich erscheint, wird der postulierte Ansatz als anregend empfunden und positiv gewürdigt. Das Dorf erhält ein grosszügiges grünes Zentrum, einen eigentlichen Dorfpark. Der Baumbestand wird vollständig erhalten, auch die Hecke am Nordrand des Friedhofs bleibt – trotz neuer Öffnungen – weitgehend bestehen. Diese respektvolle Haltung wird begrüsst.</p> <p>Die Freiraumgestaltung wirkt noch etwas schematisch, insgesamt aber grosszügig und stimmig. Die im erläuternden Text aufgeführten Baumarten sind gut gewählt. Der Ansatz, das Freiraumgefüge grossräumig zu denken und einen verbindenden, identitätsstiftenden Dorfpark zu etablieren, wird als wertvolle Anregung empfunden.</p>
Wirtschaftlichkeit	Die Kosten des Projekts liegen im Quervergleich im oberen Drittel. Spätere Erweiterungen der Verwaltung bedingen die Auslagerung von Nutzungen.
Fazit	<p>Die Projektidee eines repräsentativen soliden Gemeindehauses an klarer Adresse wird gewürdigt. Die Anordnung der Hauptnutzungen wird kritisch beurteilt. Die stark fragmentierte Gemeindeverwaltung würde in der Realität kaum funktionieren. Die Bibliothek ist gut gelöst, die Umgebungsgestaltung ist stimmig. Die Anlagekosten des Projekts sind im Quervergleich hoch, die Erweiterbarkeit ist eingeschränkt.</p> <p>Daher muss das Projekt von der Weiterbearbeitung ausgeschlossen werden.</p>

Team	Bernhard Maurer / Salathe Renzel Überarbeitung
Modell	
Ortsbauliche Setzung	<p>In der Überarbeitung wurde der Baukörper auf der Strassenseite leicht nach Süden ausgedreht, um der rückseitigen Erschliessung mehr Raum zu verschaffen. Damit wird die Ausrichtung mehr auf die Strassenflucht und die Friedhofsmauer ausgerichtet. Die parallel zur Kantonsstrasse angeordnete Parkierung bleibt bestehen und überzeugt in ihrer Disposition.</p> <p>Für die Fassadegestaltung wurden Zitate aus dem Ortsbild übernommen. Es wird auf ein traditionelles Dreisässenhaus verwiesen. Das ausladende Vordach in der Gebäudemitte akzentuiert den Eingang. Die Fassade wird neu mit einer schlichteren sägerauen Vertikalschalung verkleidet, die mit feinen dekorativen Einschnitten versehen wird.</p> <p>Im Sockelbereich zur Strasse wird ein durchgehendes Fensterband eingezogen, welches untypisch ist für die zitierten Dreisässenhäuser. Im Giebelbereich wirkt das Gebäude beidseitig stark geschlossen. Die Bedeutung des Gebäudes als Gemeindehaus erschliesst sich dem Betrachter von der Strasse her nicht ohne Weiteres.</p>
Nutzungsverteilung Erschliessung	<p>Die Anordnung der Hauptnutzungen war bereits in der ersten Fassung des Projekt richtig gewählt und wurden in der Überarbeitung nicht verändert. Neu wird im Erdgeschoss eine Querverbindung vom Foyer zur Nordseite geschaffen, welche die Anlieferung deutlich verbessert.</p>
Gemeindeverwaltung	<p>Die Verwaltung verbleibt im Erdgeschoss und verfügt über eine sehr flexiblen offenen Grundriss. Der offene und exponierte Schalterbereich im grosszügigen Foyer müsste deutlich besser geschützt werden. Eine spätere Erweiterung der Verwaltung würde wohl die Auslagerung der Bibliothek bedingen.</p>
Kultursaal	<p>Der grosszügige Raum mit der prägnanten Tragkonstruktion weist auf den ersten Blick eine stimmiges Gepräge auf. Die räumlichen Einschränkungen im Randbereich durch die Büge werden von den Nutzern allerdings kritisch beurteilt. Das Schaffen von Sitznischen zwischen den Trägern widerspricht einer optimalen Bestuhlung des Saales bei Konzerten. Der Zugang durch das Office zum zweiten Fluchtweg vermag noch nicht zu überzeugen.</p>

Bibliothek	<p>Die Bibliothek ist im Kopfbereich mit der Ausrichtung zur Schule richtig platziert. Die Befensterung wird in Varianten gezeigt mit offenen Verglasungen und gefiltertem Licht durch Holzlamellen. Der direkte Zugang zur Bibliothek auf der Giebelseite wirkt etwas zufällig. Die Nutzung der «Baumtreppe» wird als Idee gewürdigt, diese schafft aber bei recht hohem baulichen Aufwand nur einen sehr eingeschränkten Mehrnutzen für den Betrieb.</p>
Konstruktion	<p>Das Gebäude ist als Holzkonstruktion auf einer massiven Bodenplatte angedacht. Das Konstruktionsprinzip über gesamte Gebäude konsequent durchgezogen.</p>
Landschaftsarchitektur	<p>Weiterbearbeitetes Projekt</p> <p>Mit der Vertiefung der Gestaltung hat die Umgebung substanziell an Kontur gewonnen. Die Bereiche sind hinsichtlich ihrer Funktion und Hierarchie geklärt. Der Freiraum wird als naturnaher, biodiverser Raum verstanden, wobei die Materialien wie auch die Funktionen fliegend ineinander übergehen. Freiräumliche Schwerpunkte liegen gegenüber dem Haupteingang, wo ein grosser Tisch unter Bäumen einen räumlich gefassten Ort der Begegnung formuliert, sowie im Aussenbereich zwischen Bibliothek und Schulanlage. Dieser mit Gehölz gerahmte, grosszügige Bibliotheksplatz bietet Raum zum Lesen, Spielen, Begegnen. Eine «Wilde Insel», eher ruderal gestaltet, ist den Kleintieren und Insekten gewidmet. Diese Insel wird mit einer Sockelmauer eingefasst, welche die Höhendifferenz zwischen Parkplatz und Haupteingang aufnimmt und die Adressierung unterstützt. Die Baumarten sind gekonnt gewählt.</p> <p>Die leichte Ausdehnung des Baukörpers hat im Norden Platz geschaffen für eine gut funktionierende Zufahrt und einen Zulieferungsbereich, der direkt an den rückwärtigen Gebäudezugang anknüpft. Der Raum ist funktional geprägt und gestalterisch wenig konturiert, was zwar den Anforderungen entspricht, der prominenten Stellung gegenüber dem Strassenraum aber nicht ganz gerecht wird.</p> <p>Der Entwurf vermag weit gehend zu überzeugen. Es wird eine attraktive Verbindung geschaffen zwischen Hauptstrasse und Schulanlage, eine Verbindung, welche Orte integriert, die gut proportioniert, angemessen ausgestattet und damit gut nutzbar sind. Die fließenden Übergänge, die Auswahl der Materialien und die räumliche und gestalterische Wirkung der Pflanzen vermitteln ein Bild, welches zum «Scheunen-Charakter» des Gebäudes passt.</p>
Denkmalpflege	<p>Der geplante Neubau nimmt in seiner Setzung Bezug zur umliegenden ortsbaulichen Struktur und vermag sich gut einzufügen. In seinem architektonischen Ausdruck nimmt der Bau Bezüge zur vertrauten Typologie des traditionellen Vielzweckbaus auf. Trotz der genannten Qualitäten vermag der Bau als direktes Gegenüber der kantonal geschützten Kirche von Niederwil in seiner Längenentwicklung und Ausgestaltung und somit in seinem Gesamtausdruck nicht in allen Punkten zu überzeugen.</p>
Wirtschaftlichkeit	<p>Die Anlagekosten bewegen sich im Mittelfeld der Bewerber. Das Projekt bedingt die Erstellung eines Provisoriums für die Gemeindeverwaltung während der Bauzeit.</p> <p>Die Tiefgarage ist mit einer teilweise einseitigen Parkierung nicht optimal gelöst.</p>
Fazit	<p>Das Projekt wird auch in der Überarbeitung gewürdigt als Entwurf mit einer klaren architektonischen Haltung. Die Gestaltung als Gegenüber der geschützten Kirche vermag nicht zu überzeugen. Der Kultursaal weist Mängel in der Benutzbarkeit auf. Eine Erweiterung der Verwaltung wäre nur mit der Auslagerung der Bibliothek zu realisieren.</p> <p>Das Projekt unterliegt in der Überarbeitung dem Konkurrenzprojekt.</p>

Team	Stoosarchitekten / SKK Landschaftsarchitekten Überarbeitung
Modell	
Ortsbauliche Setzung	<p>Das Projekt der Stoos Architekten AG wird auch in der Überarbeitung auf der Peterhanswiese realisiert. Der Fussabdruck des Gebäudes ist deutlich kleiner, die Adressierung über den Kopfbau wird klarer formuliert. Das neue Gemeindehaus soll als wertiger Massivbau erscheinen, es soll keine veredelte Scheune sein.</p> <p>Diese Konzeption erlaubt optional auf der Gemeindeparzelle an der Kantonsstrasse eine wertvolle Ergänzung des Ortsbildes. Es besteht die Möglichkeit, dass der Standort des FC-Clubhauses erhalten bleiben kann.</p>
Organisation	<p>Das gesamte Projekt wurde analysiert und auf Grund der Empfehlungen zur Überarbeitung neu organisiert. Im Erdgeschoss wird die schulnahe Bibliothek eingerichtet, die Verwaltung bleibt im Obergeschoss und der Kultursaal wird neu in das Dachgeschoss integriert. Die neue Anordnung wird als wesentliche Verbesserung des Projekts beurteilt. Eine intelligente Gliederung der Fassade lässt das Gebäude trotz seiner internen Gliederung zweigeschossig wirken.</p> <p>Dieses Projekt erlaubt als Einziges den Neubau der Verwaltung ohne den vorübergehenden Bau eines Provisoriums, was die Wirtschaftlichkeit des Vorschlages deutlich unterstützt.</p>
Nutzungsverteilung Erschliessung	<p>Die Vorzone im Kopfbereich zur Gemeindeparzelle wird neu offener gestaltet, sie ist direkter mit den verschiedenen Nutzungen verbunden. Auf der nordwestlichen Stirnseite wird ein Aussenzugang in Form einer Freitreppe vorgesehen. Auf der Rückseite des Gebäudes zu den Privatparzellen sind die Sanitäranlagen vorgesehen, die einen Aussenzugang bei Festbetrieb ermöglichen.</p>
Gemeindeverwaltung	<p>Die Gemeindeverwaltung in einem frei unterteilbaren Grossraum verbleibt im Obergeschoss. Die Vorzone mit dem Schalterbereich ist klar von der Vertikalerschliessung abgesetzt und geschützt. Die räumliche Organisation der Gemeindeverwaltung ist gut gelöst.</p>

Kultursaal	<p>Der Kultursaal wird unter im Dachgeschoss angeordnet. Damit kann die grosszügige Raumhöhe des Giebedaches sinnvoll genutzt werden. Das Office kann über das Foyer den Saal bedienen, damit wird eine flexible Nutzung der Räume erreicht.</p> <p>Ein zweiter Fluchtweg ist über die Stirnfassade zum Feuerwehrgebäude vorgesehen.</p> <p>Der transparente Filter in Form von Holzgittern vor den Fenstern, erzeugt eine intime und geschützte Atmosphäre. Der Saal wird als räumlich gut proportioniert und für die Nutzung stimmig beurteilt.</p>
Bibliothek	<p>Die Bibliothek ist im Erdgeschoss direkt an der Schulstrasse platziert. Damit weist sie einen direkten Bezug zum Schulbetrieb auf und ist für Schüler und Erwachsenen leicht erreichbar.</p> <p>Die langgestreckte Form des Hauptraumes kann je nach Funktion der zentralen Erschliessungssachse noch deutlich zur Gebäudemitte erweitert werden.</p>
Konstruktion	<p>Das Gebäude ist bis zur Decke über dem OG als Massivbau ausgelegt. Durch die Verschiebung des Saales in das Dachgeschoss ist kein eine überhohes Erdgeschoss mehr notwendig, was die Volumetrie deutlich verringert.</p> <p>Die Tragkonstruktion ist klar gegliedert, die Abtragung der Lasten über Stützen erlaubt eine grosse Flexibilität der inneren Nutzungen auf den beiden Vollgeschossen.</p> <p>Ein umlaufendes Vordach über dem Sockelgeschoss dient dem Wetterschutz und gliedert gleichzeitig die Höhe des Gebäudes.</p>
Landschaftsarchitektur	<p>Weiterbearbeitetes Projekt</p> <p>Die Weiterbearbeitung hat eine erfreuliche Differenzierung und Präzisierung des Freiraums mit sich gebracht. Die konzeptionellen Qualitäten des Entwurfs wurden beibehalten und gestärkt. Die Ausdehnung der Hartflächen ist funktional und gestalterisch angemessen.</p> <p>Die Mitte, eine Gruppe dreier Linden, welche mit einer grossen Rundbank eingefasst ist, hat an Klarheit gewonnen. Es entsteht ein Ort, der nicht nur gegen aussen ausstrahlt, sondern auch fokussiert; die Rundbank wirkt beidseitig, die gemeinsame Krone der drei Linden bildet einen fast sakralen Raum mit eigenständigem Charakter, trotz seiner geringen Ausdehnung.</p> <p>Die Nutzbarkeit des mit Bäumen gesäumten, grosszügigen Platzes – unabdingbare Voraussetzung für eine gute Belebung – wurde mit dem durchgehenden Fussweg und einem ausgestatteten Spielbereich verbessert. Der Platz integriert nun auch den Schulweg und nimmt diesem den Strassencharakter. Die oberirdische Parkierung wurde zugunsten des FC-Clublokals reduziert. Deren allfällige Integration in die Platzgestaltung ist aber denkbar.</p> <p>An jener Stelle im Osten, die für einen eventuellen späteren Neubau prädestiniert ist, postuliert der Entwurf einen dichten Baumbestand. Dies ist im weiteren Verlauf der Planung zu überdenken. Sollte der Zusatzbau dereinst realisiert werden, ist der (attraktive!) Baumbestand hinderlich. Inwieweit «Bäume auf Zeit» sinnvoll sind, welche Konsequenzen daraus für die konkrete Gestaltung und Artenwahl zu ziehen wären, oder ob der Baumbestand eher an einer dauerhaft gesicherten Lage etabliert werden soll, ist zu diskutieren.</p> <p>Die freiräumliche Konzeption erweist sich als robust. Der Entwurf überzeugt in seiner nunmehr vertieften Ausformulierung nach wie vor. Der Baumbestand Ost und die allfällige Integration der Parkierung sind im weiteren Verlauf der Planung zu diskutieren.</p>
Denkmalpflege	<p>Der Neubau auf Parzelle 274 (Peterhanswiese) ist als ortsbaulich sehr überzeugende und zukunftsgerichtete Lösung zu beurteilen. Der Neubau vermittelt in seiner Stellung und sei-</p>

	<p>nen Aussenbezügen zwischen Kirchenbezirk, Schulanlage und den umliegenden Freiräumen und weist in seinen architektonischen Gross- und Kleinformen eine äusserst hohe Qualität auf. Als substanzieller Beitrag kann er als überzeugendes Beispiel einer qualitätsvollen inneren Entwicklung mit Bezug auf die überkommene Bautradition gelten.</p>
Wirtschaftlichkeit	<p>Das Projekt ist durch die Neuorganisation volumetrisch deutlich kompakter geworden, was die Erstellungskosten deutlich verringert.</p> <p>Die optionale Tiefgarage ist gut organisiert. Eine Verlängerung des Gebäudes ist Richtung Feuerwehrgebäude problemlos möglich.</p> <p>Zusätzlich können in einem weiteren Baukörper auf dem Gemeindehausparzelle attraktive Nutzungen für das Dorf angeboten werden.</p>
Fazit	<p>Das Projekt wurde organisatorisch deutlich überarbeitet und gestrafft. Die Hauptnutzungen funktionieren gut, Die Gestaltung des dreigeschossigen Baukörpers überzeugt, die Wirtschaftlichkeit wurde massiv verbessert.</p> <p>Die Jury empfiehlt dem Gemeinderat einstimmig die Weiterbearbeitung des überarbeiteten Projekts der Stoos Architekten AG.</p> <p>Für die Weiterbearbeitung werden von der Jury folgende Empfehlungen formuliert:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Parkierung soll versus dem vorgesehenen Baumbestand optimiert werden. - Im Bühnenbereich soll die Anordnung der Nebennutzungen überprüfen.