

Zentrumsentwicklung

Abschluss Testplanung

öffentliche Vernissage vom 11. Dezember 2024

Ablauf

1. Begrüssung und Rückblick (Daniel Marti)
2. Kurzvorstellung Projekte und Beurteilung der Jury (Romano Richter)
3. Juryentscheid: Bestvariante und Vertiefung (Daniel Marti)
4. Ausblick (Reto Porta)
5. Schlussworte / Danksagung (Daniel Marti)

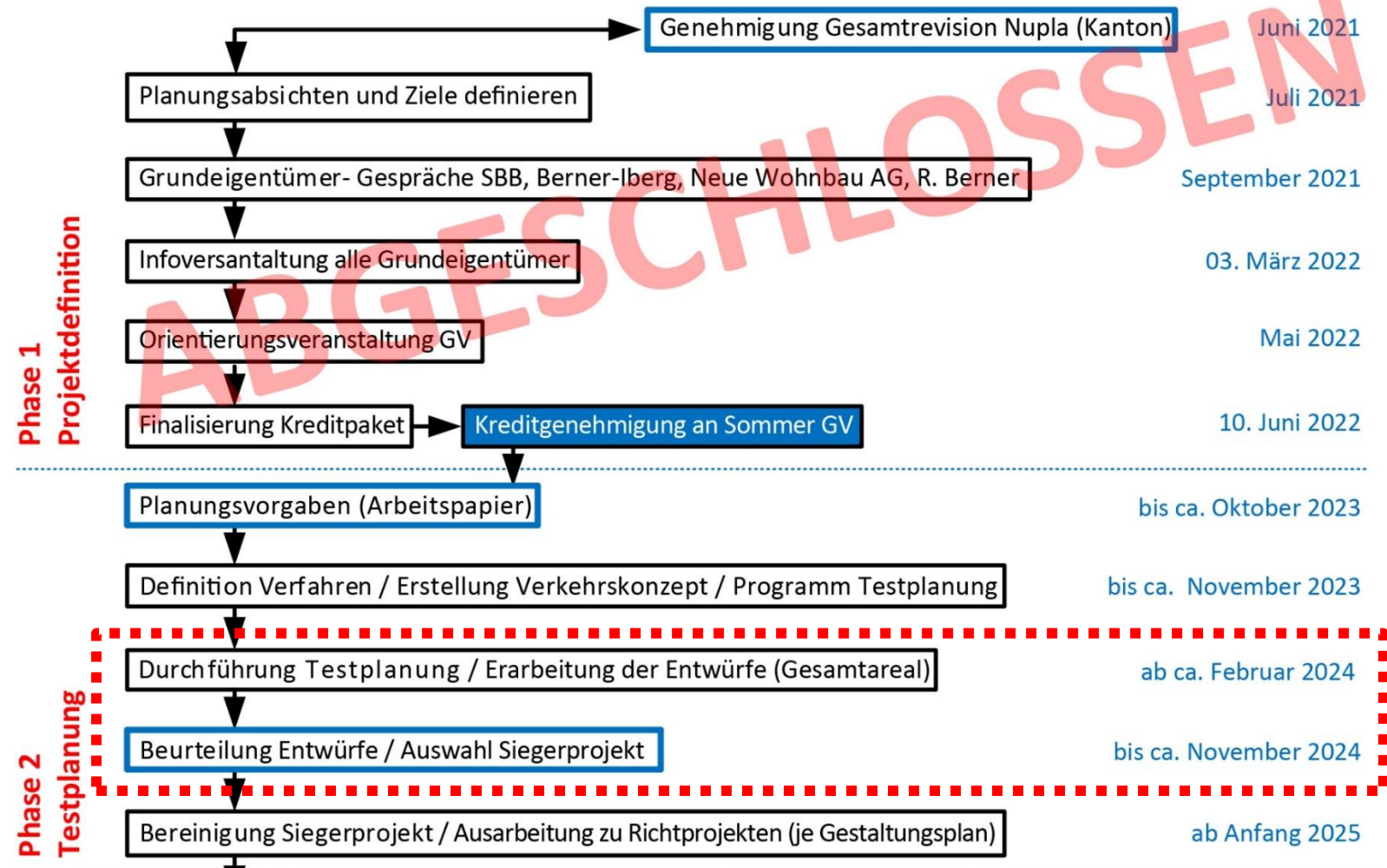
1. Begüssung und Rückblick

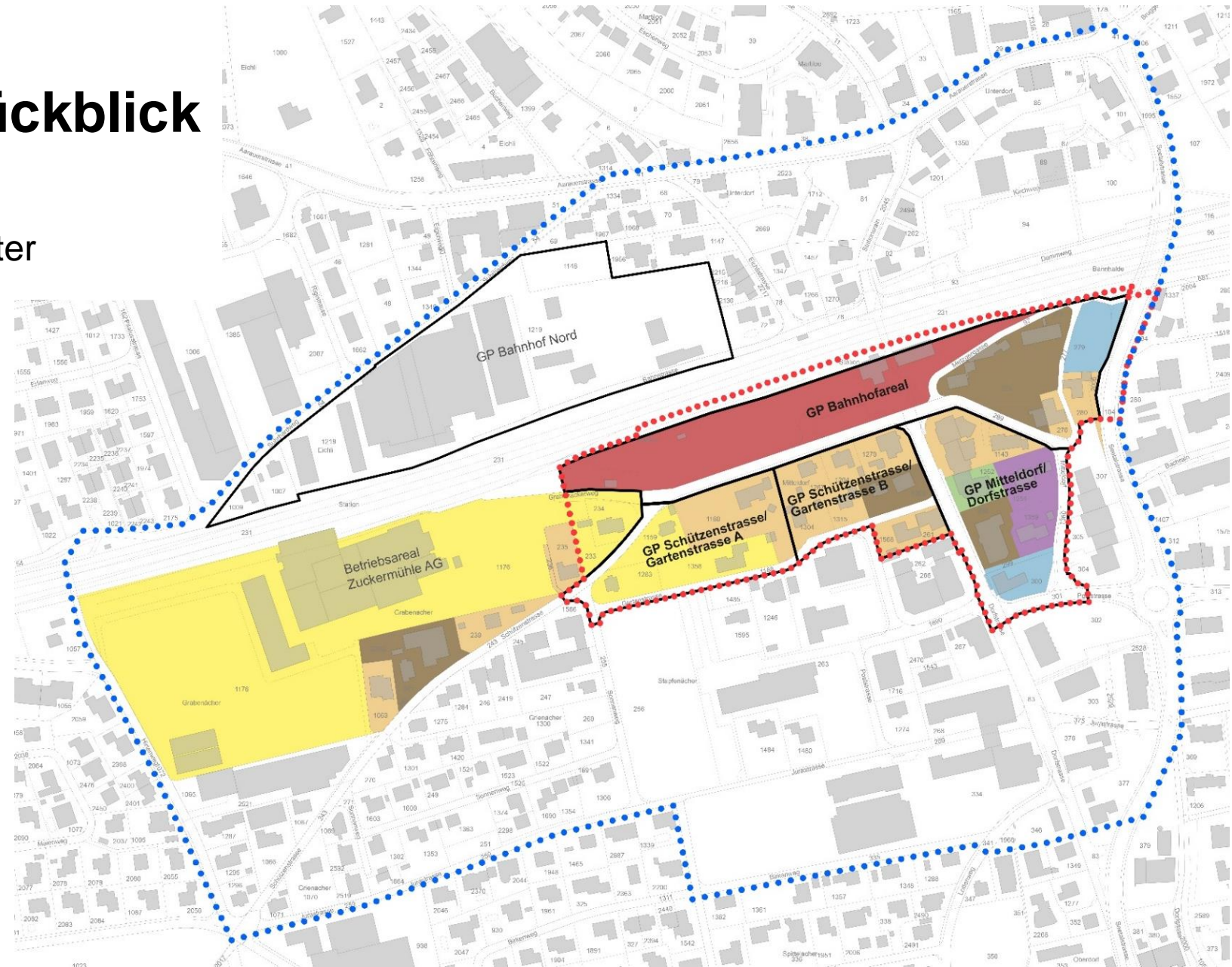


1. Begrüssung und Rückblick

- » **Neue Bau- und Nutzungsordnung** seit 2021
- » Bedeutendster **Entwicklungsschwerpunkt** der Gemeinde für die kommenden 10 Jahre
- » Schrittweise Planung über **vier einzelne Gestaltungsplanperimeter**
- » **Entwicklung mit Fokus** und nach „Fahrplan“ – Etappiertes **massvolles Wachstum**
- » Zentrumsentwicklung unter dem **Lead der Gemeinde**
- » Neugestaltung **Bahnhof(-platz)** mit Etablierung eines **Grossverteiler**
- » **GP Mitteldorf/Dorfstrasse** ist prioritär
- » Vernetzung mit **Bahnhof Nord** und flexible **Entwicklung Zuckermühle** ermöglichen
- » Verlängerung der **Begegnungszone**

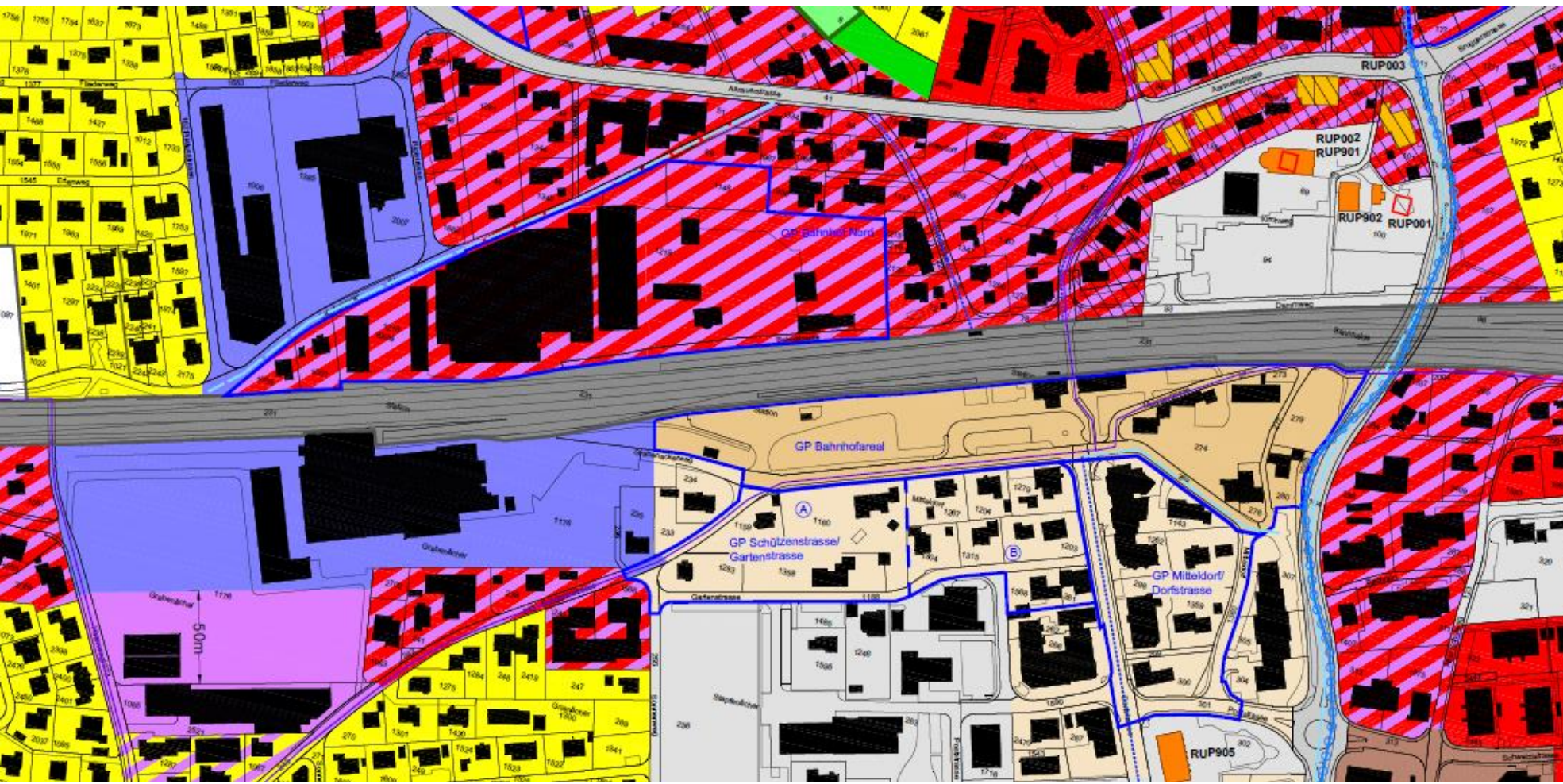
1. Begrüssung und Rückblick





1. Begrüssung und Rückblick

Bauzonenplan



	Z1	Zentrumszone 1
	Z2	Zentrumszone 2
	D	Dorfkernzone
	W MF	Wohnzone
	W E	Wohnzone
	WG MF	Wohn- und Gewerbezone
	WG E	Wohn- und Gewerbezone
	WG S	Wohn- und Gewerbezone Steinerareal
	G	Gewerbezone
	I	Industriezone
	SK	Spezialzone Kies- und Betonwerk
	Oe	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
	F	Freihaltezone
	SNP	Sondernutzungsplanpflicht
	OU	Überlagernde Ortsbildschutzzone Unterdorf

2. Kurzvorstellung Projekte und Beurteilung der Jury



Team 1

Husstein & Partner AG
Arcoplan
KFB Pfister AG



Team 2

Tschudin Urech Bolt Architekten
Rapp AG
Gersbach Landschaftsarchitektur



Team 3

Frei Architekten AG
Metron
Klötzli Friedli

Kurzvorstellung

Team 1

Husstein und Partner AG
Arcoplan
KFB Pfister AG

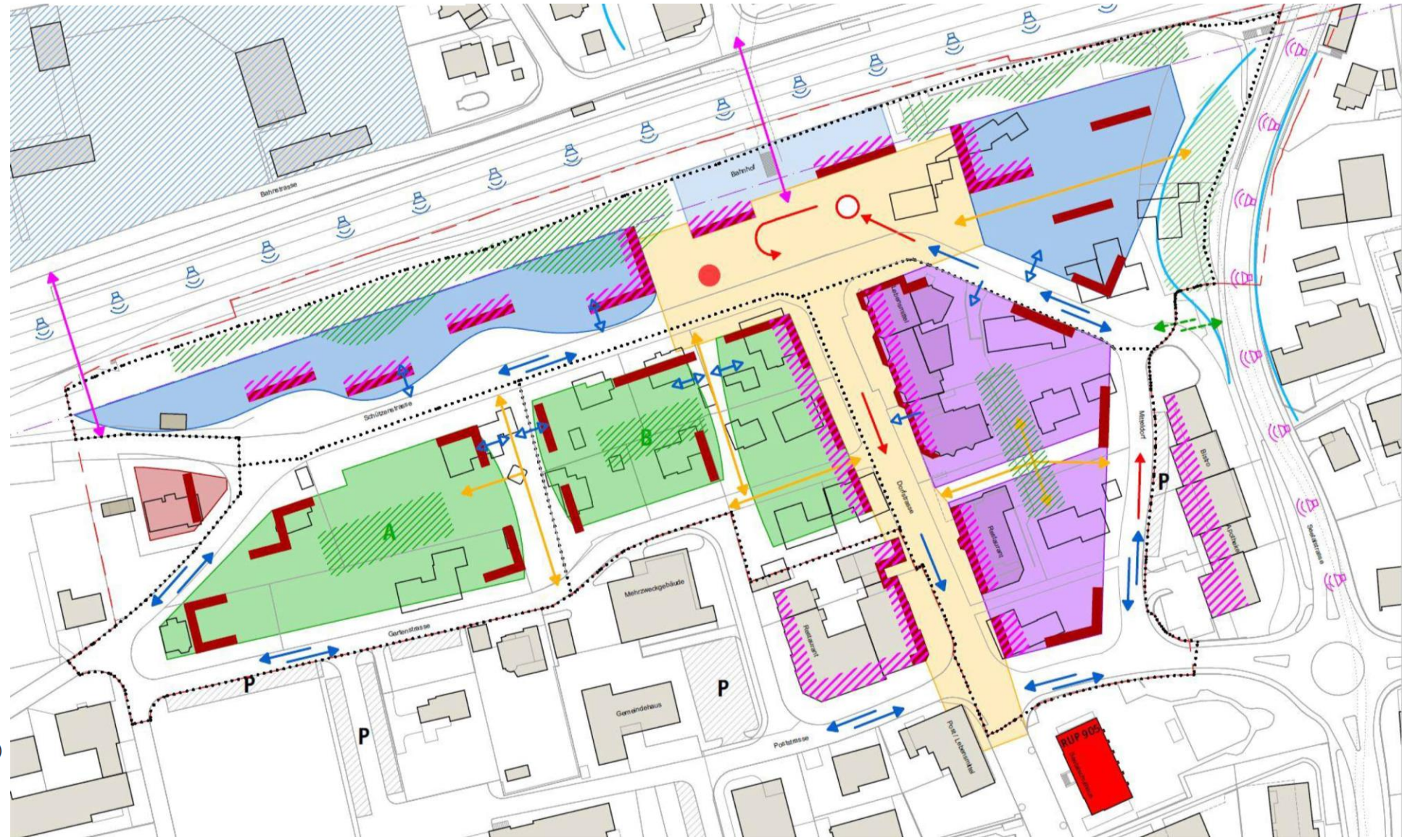


Kurzvorstellung Team 1

Husstein und Partner AG
Arcoplan
KFB Pfister AG

Legende | Masterplan

- Betrachtungsperimeter
- Interessenslinie SBB
- - - - Perimeter Gestaltungsplanpflicht
- Baufeld GP Bahnhofareal
- A B Baufeld GP Schützenstrasse / Gartenstrasse
- Baufeld GP Mitteldorf / Dorfstrasse
- Fassadenlinie
- Bauinventarobjekt
- Publikumsorientierte EG-Nutzung
- Quartiervernetzung FRV
- Einbahnverkehr MIV
- Gegenverkehr MIV
- Option Halbknoten auf Kantonsstrasse
- Erschliessungspunkt MIV
- Zugang AEH bestehend
- Einbahnverkehr Bus
- Bahnlärm
- Strassenlärm Kantonsstrasse
- Topographische Kante
- Begegnungszone & Bahnhofplatz
- Gartenhöfe der Nachbarschaften (ungefähre Lage)
- Entwicklungsgebiet Bahnhof Nord
- Potenzial Bushaltestelle
- Bushaltestelle heute



Kurzvorstellung

Team 1

Husstein und Partner AG
Arcoplan
KFB Pfister AG



Kurzvorstellung Team 1

Husstein und Partner AG
Arcoplan
KFB Pfister AG



Beurteilung der Jury Team 1:

(zusammengefasster Auszug)

Husistein und Partner AG / Arcoplan / KFB Pfister AG

	+	-
Architektur/Städtebau	<ul style="list-style-type: none"> – Sorgfältige Auseinandersetzung mit dem Verhältnis von Baumasse und Freiraum – Mäandrierende Baukörper entlang der Geleise wirken nicht als «Lärmriegel» 	<ul style="list-style-type: none"> – Erdgeschossiges Wohnen in einem Hochparterre, anstelle durchgehende Gewerbenutzung der Erdgeschosse
Freiraum	<ul style="list-style-type: none"> – Gemeinschaftliche Innenhöfe (Nachbarschaften) sind zu begrüßen – Längliche Ausgestaltung des Bahnhofsplatz fungiert als Spange zwischen Dorf- und Mitteldorfstrasse 	
Verkehr	<ul style="list-style-type: none"> – Erschliessung der Tiefgarage angemessen thematisiert – Nord-Süd-Verbindung im Westen attraktiv und konkurrenzfähig 	<ul style="list-style-type: none"> – Einbahnregelung nicht verständlich

Kurzvorstellung

Team 2

Tschudin Urech Bolt Architekten
Rapp AG
Gersbach Landschaftsarchitektur



Kurzvorstellung

Team 2

Tschudin Urech Bolt Architekten

Rapp AG

Gersbach Landschaftsarchitektur



Kurzvorstellung

Team 2

Tschudin Urech Bolt Architekten
Rapp AG
Gersbach Landschaftsarchitektur



Kurzvorstellung

Team 2

Tschudin Urech Bolt Architekten
Rapp AG
Gersbach Landschaftsarchitektur



Beurteilung der Jury Team 2:

(zusammengefasster Auszug)

Tschudin Urech Bolt Architekten / Rapp AG / Gersbach

	+	-
Architektur/Städtebau	<ul style="list-style-type: none"> – Verzicht auf «Begradigung» des Strassenraums → heutige Qualitäten werden weiterentwickelt – Kleinräumige Verdichtung mit starker Durchgrünung 	<ul style="list-style-type: none"> – Kleiner Fussabdruck der neuen Gebäude zu klein für Detailhändler
Freiraum	<ul style="list-style-type: none"> – Verzahnung von Nutzungsinseln und den Seitenräumen der Dorfstrasse 	<ul style="list-style-type: none"> – Park entlang der Geleise mit zusätzlichen parallelen Verbindungen zu überladen – Der Bahnhofsplatz ist zu klein geraten
Verkehr	<ul style="list-style-type: none"> – Linearität der klassischen Strasse wird aufgelöst – Verkehr zu Recht nicht in den Vordergrund gestellt 	<ul style="list-style-type: none"> – Bahnüberführungen aufgrund der Topografie fraglich







Frei Architekten AG
Metron
Klötzli Friedli

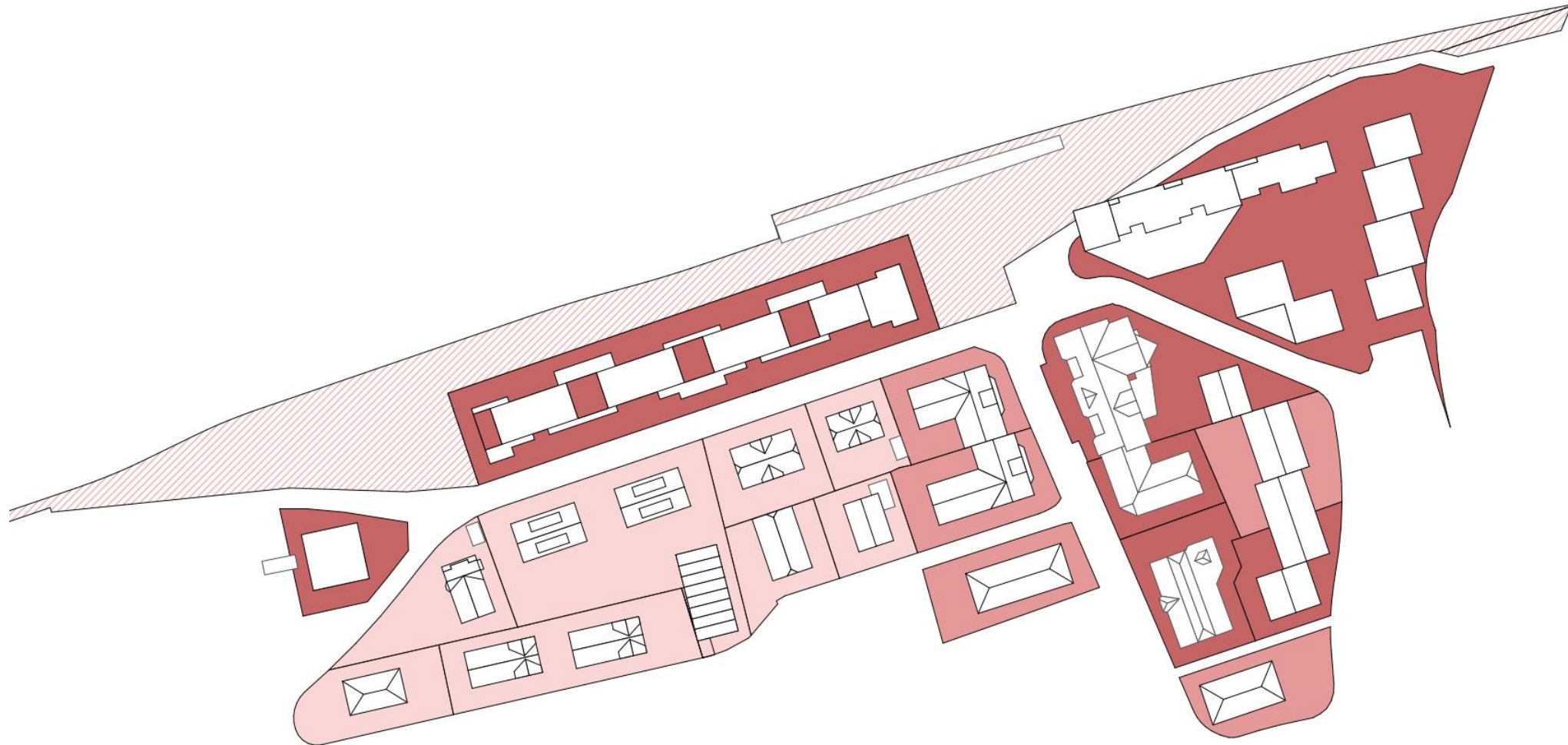
Kurzvorstellung

Team 3

Frei Architekten AG
Metron
Klötzli Friedli

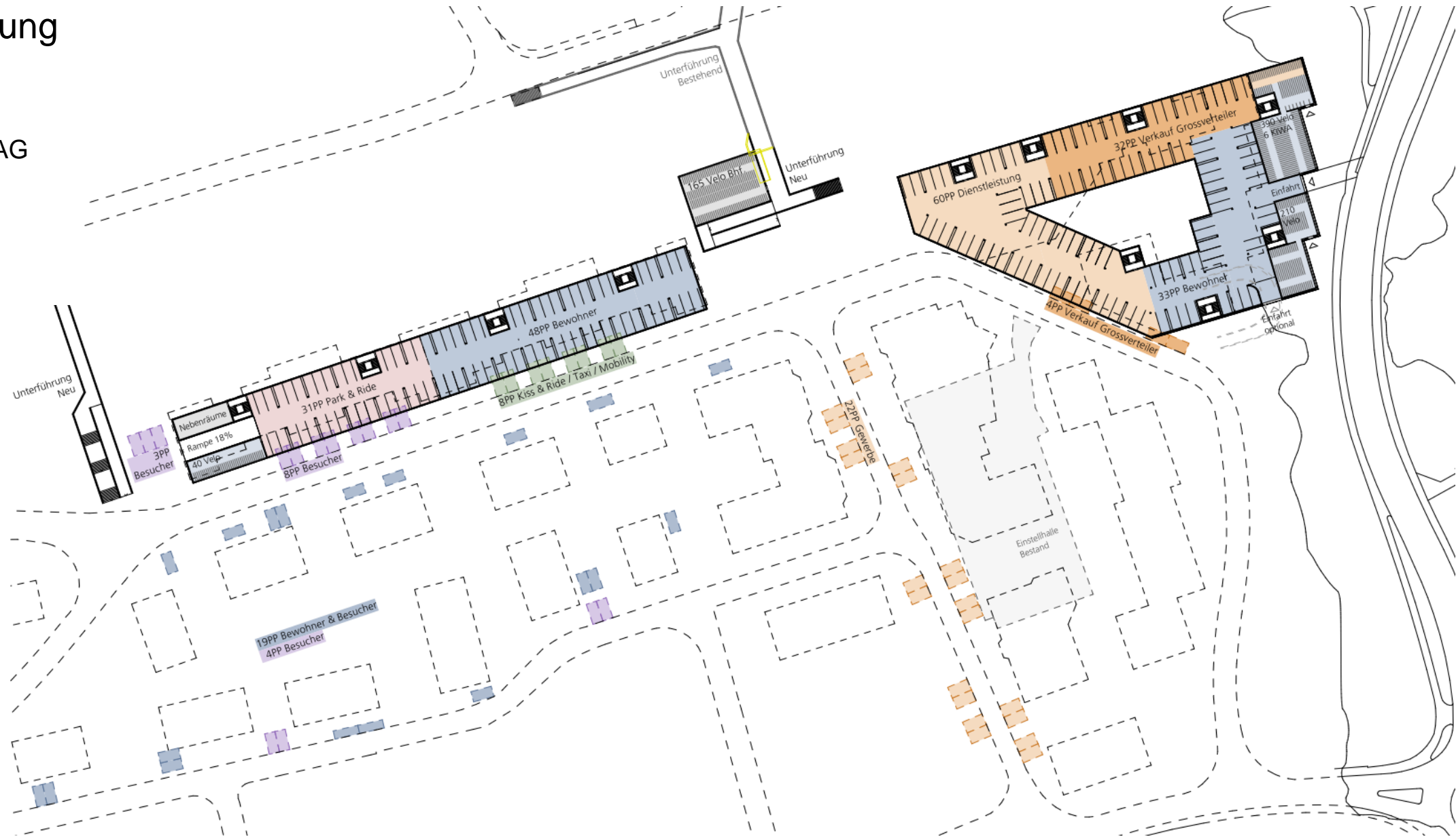
Ausnützung

	AZ >2.00
	AZ 1.50-2.00
	AZ 1.00-1.49
	AZ 0.50-1.00
	AZ 0.00-0.49
	rest. Bahnhofareal



Kurzvorstellung Team 3

Frei Architekten AG
Metron
Klötzli Friedli



Kurzvorstellung **Team 3**

Frei Architekten AG
Metron
Klötzli Friedli



Beurteilung der Jury Team 3: Frei Architekten AG / Metron / Klötzli Friedli

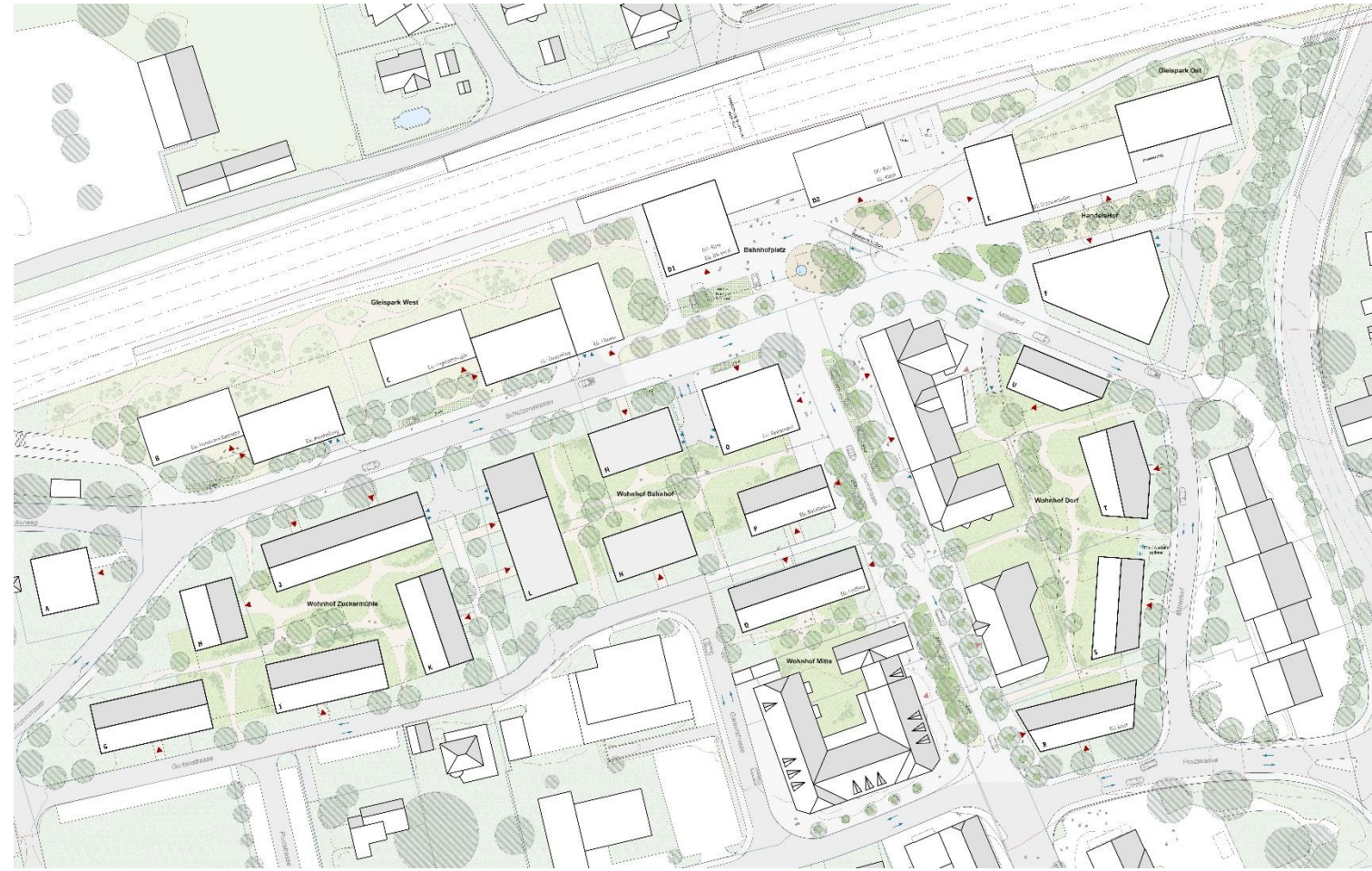
(zusammengefasster Auszug)

	+	-
Architektur/Städtebau	<ul style="list-style-type: none"> – Bahnhofplatz als Fenster zur anderen Dorfseite – Hohe Wohnqualität dank Durchgrünung / Durchwegung 	<ul style="list-style-type: none"> – spezifischen Qualitäten des Genius loci nicht aufgenommen – undefinierte strassenräumliche Situation durch gestaffelte Baukörper (Bahnhofareal Ost und entlang Mitteldorfstrasse)
Freiraum	<ul style="list-style-type: none"> – Gute Grösse des Bahnhofplatzes – Verzahnen des Strassenraums mit den seitlichen Räumen entlang der Dorfstrasse ist zu begrüßen 	<ul style="list-style-type: none"> – Dorfstrasse wird als Verkehrsstrasse gelesen und nicht als dörfliche platzartige Bahnhofstrasse mit Aufenthaltsqualitäten
Verkehr	<ul style="list-style-type: none"> – Unterbringen von unterschiedlichen Parkieranordnungen im identitätsstiftenden Raster 	<ul style="list-style-type: none"> – Einbahnring: es wird über Dorfstrasse ausgefahren – Anschluss an Kantonsstrasse für Parkierung unrealistisch

3. Juryentscheid zur Bestvariante

Empfehlung zur
Bestvariante ...

Team 1
Husstein und Partner AG
Arcoplan
KFB Pfister AG



4. Ausblick

- | | |
|---|-----------------------------|
| ➤ Ausarbeitung Bestvariante zu Richtprojekt | ab 1. Quartal 2025 |
| ➤ Entwurf Gestaltungspläne | voraussichtlich Sommer 2025 |
| ➤ Mitwirkung (Bevölkerung), Vorprüfung (Kanton) | 2026 |
| ➤ öffentliche Auflage | ab 2027 |
| ➤ Beschluss (GR) und Genehmigungsverfahren (Kanton) | ab Sommer 2027 |

