



Visualisierung Siegerprojekt «plissé» von ahaa GmbH, Luzern

Erweiterung und Sanierung Gemeindehaus Ballwil

Jury Bericht

Rain, 30. November 2022

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	5
1.1.	Ausgangslage	5
1.2.	Aufgabenstellung	5
1.3.	Perimeter	5
2.	Verfahren	6
2.1.	Auftraggeberin und Verfahrensbegleitung	6
2.2.	Verfahrensart	6
2.3.	Beurteilungsgremium (Preisgericht)	6
2.4.	Vorprüfung	6
2.5.	Ziel des Verfahrens	7
2.6.	Weiterbearbeitung	7
2.7.	Terminübersicht	7
3.	Beurteilung	7
3.1.	1. Jury Tag	7
3.2.	2. Jury Tag	9
3.3.	Rangierung	9
4.	Empfehlung zur Weiterbearbeitung	9
5.	Dank und Würdigung	10
6.	Projekte	11
6.1.	1. Rang und Siegerprojekt «plissé»	11
6.2.	2. Rang «Balazzo»	16
6.3.	3. Rang «Gemeindehaus Baubu»	22
6.4.	4. Rang «Flügel»	28
6.5.	Anerkennung «Phönix»	34
6.6.	Anerkennung «Hôtel de Ville»	39
6.7.	Anerkennung «Kleine Terz»	44
6.8.	Weitere Projekte	48
7.	Genehmigung	59

Eine Weitergabe an Dritte (z.B. Medien) von Informationen und Daten ist ohne ausdrückliche Zustimmung der Auftraggeberin und Projektverfassenden nicht erlaubt.

1. Einleitung

1.1. Ausgangslage

Ein Standort Evaluationsprozess hat aufgezeigt, dass der aktuelle Standort Ambar der richtige Standort für die Gemeindeverwaltung ist und dass dafür der Kernbau des Gemeindehauses von 1895 saniert und mit einem neuen Anbau ergänzt werden soll.

Mit einem einstufigen, offenen Projektwettbewerb sollte aufgezeigt werden, wie das bestehende Gemeindehaus sinnvoll umgebaut und mit den nötigen Gebäudevolumen erweitert werden kann. Weiter soll aufgezeigt werden, wie die Vorzone und direkt angrenzende Umgebung mit Parkierung und Zugängen optimal gestaltet werden kann.

1.2. Aufgabenstellung

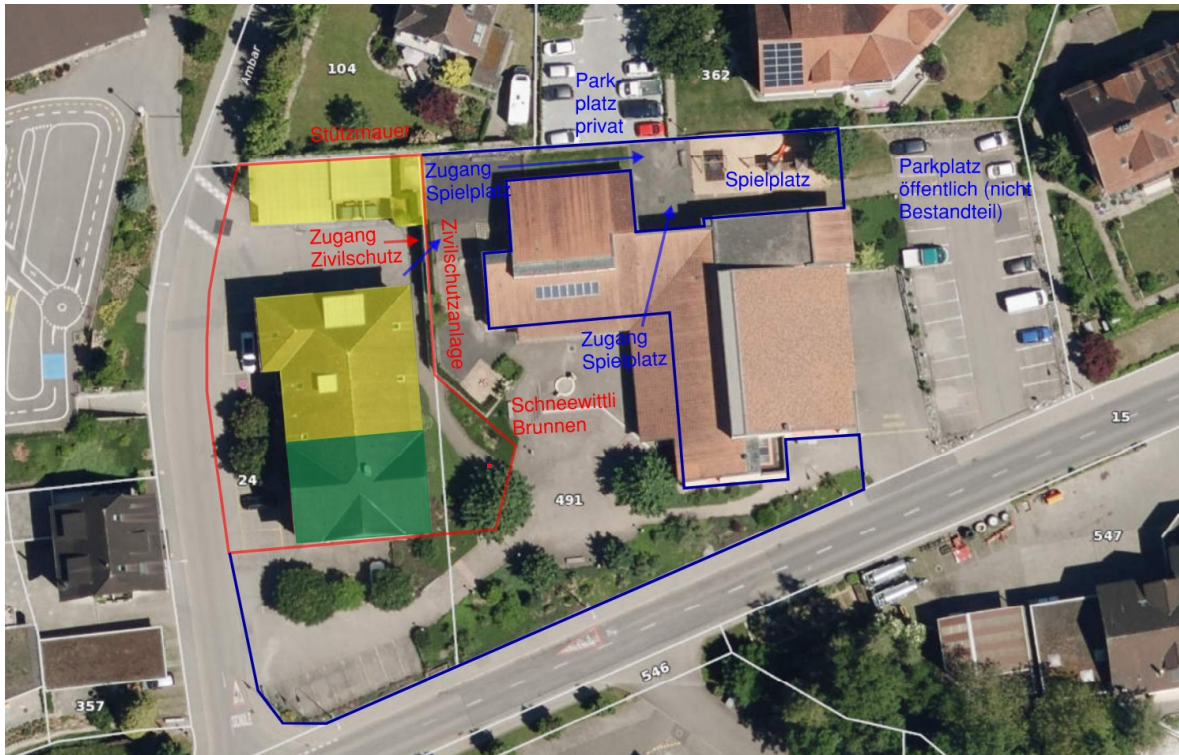
Zusätzlich zur Gemeindeverwaltung sollen Räumlichkeiten für die schulergänzende Tagesstruktur, einen Multifunktionsraum für Vereine, eine KITA, Büro- oder Dienstleistungsflächen und Wohnungen geschaffen werden. Die Wohnungen dienen teilweise als Reserve für allfällige zukünftige öffentliche Nutzungen oder Dienstleistungen. Bei den Flächen für die KITA und Büro- oder Dienstleistung muss aufgezeigt werden, wie diese als Wohnen ausgestaltet werden könnten.

Das zukünftig benötigte Raumangebot und die dazugehörigen Aussenflächen sollen mit einem Umbau, Anbau und Anpassung der Umgebungsflächen im definierten Baufeld und Betrachtungsperimeter Umgebung, ergänzend zur bestehenden Anlage, betrieblich optimal für die definierten Nutzungen angeboten werden.

Bei der Planung der Gebäulichkeiten ist insbesondere dem speziellen Zweck der verschiedenen Nutzungen Rechnung zu tragen. Auch ist es wichtig, dass die Zugänglichkeiten innerhalb und ausserhalb des Gebäudes für die Nutzer klar und verständlich sind.

1.3. Perimeter

Perimeter (Baubereich oberirdische Bauten und Betrachtungsperimeter Umgebung):



Luftbild Gemeindehaus, Plan genordet (Quelle: www.geo.lu.ch/map/grundbuchplan)

2. Verfahren

2.1. Auftraggeberin und Verfahrensbegleitung

Die Auftraggeberin des vorliegenden Verfahrens ist:

Einwohnergemeinde Ballwil
Ambar 2
6275 Ballwil

Das Verfahren wird begleitet durch:

- Jung Meyerhans AG, Florian Meyerhans, Grossweid 4, 6026 Rain

2.2. Verfahrensart

Das Verfahren wurde als Projektwettbewerb in Anlehnung an die SIA 142 Ordnung für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe (2009) durchgeführt. Es wurde im einstufigen, offenen und anonymen Verfahren durchgeführt.

Den Mitgliedern des Beurteilungsgremiums kommt dabei die Aufgabe zu, den Prozess aus Sicht der Fachexperten, Nutzer und Auftraggeber zu begleiten, die Ergebnisse zu beurteilen und Empfehlungen zu Händen des Auftraggebers zu verfassen.

2.3. Beurteilungsgremium (Preisgericht)

Sachgremium mit Stimmrecht:

- Benno Büeler, Gemeindepräsident Ballwil
- Roger Mathis, Gemeinderat Ressort Finanzen
- Nicole Baumgartner, Baukommissionsmitglied, Vertretung Energie- und Umweltkommission

Fachgremium mit Stimmrecht:

- Hansjörg Emmenegger, Dipl. Architekt ETH SIA BSA, Partner bei Lengacher Emmenegger Partner AG (Vorsitz)
- Rolf Gmür, Dipl. Architekt FH SIA, HM2R Baukultur AG
- Sigrid Hausherr, Landschaftsarchitektin FH/BSLA, Mitinhaberin Ernst und Hausherr Landschaftsarchitekten BSLA
- Franziska Manetsch, Dipl. Architektin ETH SIA, Partnerin bei Manetsch Meyer Architekten

Experten und Berater ohne Stimmrecht:

- Mario Inderbitzin, Geschäftsführer
- Michèle Müller, Gemeindeschreiber-Substitutin II
- Urs Ulrich, Baukommissionsmitglied, Immobilienfachmann
- Florian Meyerhans, MAS Bauökonom FH, Jung Meyerhans AG, Verfahrensleitung und Wirtschaftlichkeit

Das Beurteilungsgremium behält sich vor, bei Bedarf weitere Experten oder Baukommissionsmitglieder beizuziehen.

2.4. Vorprüfung

Die technische und wertungsfreie Vorprüfung wurde durch Jung Meyerhans AG sowie Experten und Berater ohne Stimmrecht vorgenommen. Es wurde zuhanden des Preisgerichts ein Vorprüfungsbericht erstellt.

Alle 28 eingegangenen Beiträge gingen fristgerecht unter Einhaltung der Anonymität bei der Abgabestelle ein. Ebenso wurden die Vorgaben bezüglich einzureichender Unterlagen eingehalten.

Die Projekte wurden im Hinblick auf die im Programm sowie in der Fragenbeantwortung formulierten Rahmenbedingungen und Anforderungen geprüft. Die projektspezifischen Abweichungen gegenüber den

Vorgaben wurden im Vorprüfungsbericht aufgezeigt und durch Jung Meyerhans AG am ersten Jury Tag erläutert.

Der Wirtschaftlichkeit wird hohes Gewicht beigemessen. Von den Projekten der engeren Auswahl wurde für den 2. Jury Tag eine vergleichende Kostenschätzung erstellt.

2.5. Ziel des Verfahrens

Ziel des Verfahrens war die Erlangung eines gesamtheitlichen Lösungsvorschlags, der sowohl die Nutzerbedürfnisse optimal erfüllt, architektonisch eine hohe Qualität aufweist und eine gute Wirtschaftlichkeit erreicht.

Neben der Selektion eines Siegerprojektes hat das Verfahren die Auswahl eines kompetenten Planungsbüros der Fachrichtungen Architektur und allenfalls Landschaftsarchitektur für die weiteren Projektierungs- und Ausführungsphasen zum Ziel.

2.6. Weiterbearbeitung

Die Auftraggeberin beabsichtigt, entsprechend dem Resultat der Beurteilung und den Empfehlungen des Beurteilungsgremiums, das Architekturbüro des zur Ausführung empfohlenen Projekts mit der Weiterbearbeitung zu beauftragen. Vorbehalten bleiben die Kreditgenehmigung und Bewilligung übergeordneter Instanzen.

2.7. Terminübersicht

- | | |
|---|----------------------------------|
| • Publikation auf simap.ch / Bezug Wettbewerbsunterlagen | Samstag, 23. April 2022 |
| • Anmeldung beim Verfahrenssekretariat | 13. Mai bis 31. August 2022 |
| • Modellbezug gegen Vorweisen Zahlungsbestätigung Depots | ab Montag, 30. Mai 2022 |
| • Fragenstellung anonym beim Verfahrenssekretariat | Bis Freitag, 10. Juni 2022 |
| • Fragenbeantwortung per Mail an Mailkontakt | Freitag, 24. Juni 2022 |
| • Abgabe Unterlagen | Freitag, 30. September 2022 |
| • Abgabe Modell | Dienstag, 18. Oktober 2022 |
| • Beurteilung / Entscheid | 20. Oktober und 4. November 2022 |
| • Präsentation öffentliche Ausstellung und Abgabe Bericht | 7. Dezember 2022 |

3. Beurteilung

3.1. 1. Jury Tag

Der erste Tag der Jurierung des Wettbewerbs fand am Donnerstag, 20. Oktober im Mehrzwecksaal der Gemeinde Ballwil statt. Das Beurteilungsgremium war an diesem Tag vollständig anwesend.

Zu Beginn wurden die 28 Beiträge von der Jury in einer freien Besichtigung begutachtet. Damit konnten sich die Jurierenden ein Bild der Vielfalt an eingereichten Projekten machen.

Anschliessend wurde der Vorprüfungsbericht abgegeben und im Detail erläutert.

Das Beurteilungsgremium beschloss nach einer Überprüfung einstimmig, sämtliche 28 eingereichten Projekten zur Beurteilung zuzulassen.

Anschliessend teilte sich das Fach- und Sachpreisgericht in drei Gruppen ein. Jede Gruppe beschäftigte sich detailliert mit den Lösungsvorschlägen eines Drittels der Beiträge. Die Landschaftsarchitektin arbeitete sich bei der Umgebungsgestaltung in alle Projekte ein.

Die Resultate der intensiven Auseinandersetzung mit den Projekten wurde anschliessend dem gesamten Plenum der Reihe nach vorgestellt. Es wurden Verständnisfragen vom gesamten Gremium geklärt. Im Laufe

der intensiven Diskussionen zeigte sich, dass bei den einzelnen Projekten unterschiedliche Lösungsansätze mit verschiedenen Qualitäten und Potenzialen vorlagen.

Nach der Mittagspause wurden im ersten Beurteilungsrundgang aufgrund der festgestellten Mängel hinsichtlich der städtebaulichen Einordnung, der architektonischen Qualität sowie der Erfüllung der betrieblichen Anforderungen folgende 12 Projekte einstimmig ausgeschieden.

Ausschluss im 1. Rundgang

- Lokalmatador
- Lapidida
- Duo
- Leander
- Chameleon
- Flexli
- Ava
- Stella & Pino
- Tetris
- Tom und Jerry
- Wir Zwei
- Rubik's Cube

Im zweiten Beurteilungsrundgang wurden die 16 verbliebenen Projekte noch einmal einer vertieften Prüfung unterzogen. In Folge wurden bei weiteren Projekten diverse Schwächen ersichtlich. Dabei standen die Kriterien architektonische Qualität und Erfüllung der Nutzerbedürfnisse im Vordergrund.

Die Vor- und Nachteile wurden durch das Fach- und Sachpreisgericht ausgiebig diskutiert. Die Projekte, welche bezüglich baulicher Eingriffe im Bestand, betrieblicher Anforderungen und architektonischer und freiräumlicher Qualitäten deutlich weniger Qualitäten aufwiesen, wurden im zweiten Beurteilungsrundgang durch das Preisgericht einstimmig ausgeschieden.

Ausschluss im 2. Rundgang

- Allegato
- Balduin
- Back to the Future
- Zwoierlei
- Multitool
- Marie go Round
- Sebesiech
- Gesa
- Nummer 7

Im Anschluss an den zweiten Rundgang erfolgte nochmals eine Begutachtung sämtlicher Projekte, welche in der ersten und zweiten Runde ausgeschieden wurden. Das Beurteilungsgremium blieb bei ihrer Entscheidung, es kam zu keinem Rückkommens-Antrag.

Folgende Projekte wurden für die Beurteilung am 2. Jury Tag ausgewählt:

- Phönix
- Balazzo
- Flügel
- Gemeindehaus Baubu
- Hôtel de Ville
- Kleine Terz
- plissé

3.2. 2. Jury Tag

Am Freitag, 4. November 2022 traf sich das Beurteilungsgremium in der Aula der Schulanlage Ballwil zum zweiten Jury Tag. Die Jury war vollständig anwesend. Der Tag startete mit der Präsentation der detaillierten Überprüfung der verbliebenen 7 Beiträge. Zwischen dem ersten und zweiten Jury Tag wurden die Anordnung der verschiedenen Nutzungen und betrieblichen Abläufe nochmals im Detail von der Gemeindeverwaltung und der Schule geprüft und eine Empfehlung abgegeben. Auch die Erfüllung der Umwelt und Energiethemen wurde in der Zwischenzeit durch die Fachperson beurteilt und die entsprechende Einschätzung abgegeben. Weiter wurde eine Einschätzung des Vermarktungspotentials der Büro- und Dienstleistungsflächen und der Wohnungen durch den Immobilienfachmann vorgenommen und entsprechend erläutert.

Ebenfalls wurde von allen 7 Projekten eine vergleichende Kostenberechnung erstellt. Die Kostenangaben der Projekte wurden dem Beurteilungsgremium bereits zu diesem Zeitpunkt präsentiert und lagen in einer Bandbreite von rund 15%.

Bei der anschliessenden intensiven Auseinandersetzung der 7 Beiträge wurden die Vor- und Nachteile, speziellen Vorzüge unter Einbezug der Beurteilungskriterien aus dem Wettbewerbsprogramm analysiert und festgehalten.

Nach der Mittagspause wurden die 21 Beiträge, welche am ersten Jury Tag ausgeschieden waren, nochmals von allen Juroren begutachtet. Es gab keine Anpassungen, alle Bewertungen und Zuweisungen nach den Rundgängen wurden einstimmig bestätigt.

Unter den sieben Projekte sind folgende städtebaulichen Ansätze vertreten: Bestandsgebäude mit Anbau oder Setzung eines zweiten, freistehenden Volumens. In der Gesamtbetrachtung zeigte sich, dass die Lösungen mit einem zusätzlichen freistehenden Gebäude insgesamt besser abschlossen. Die Jury hat sich einstimmig für das Projekt «plissé» entschieden und empfiehlt dieses, unter Berücksichtigung der Empfehlungen des Beurteilungsgremiums, zur weiteren Bearbeitung und zur Ausführung.

Die Zuteilung der weiteren drei Ränge erfolgte ebenfalls einstimmig. Für die restlichen 3 Projekte konnte in der Rangierung keine Einstimmigkeit erreicht werden. Daher werden diese mittels Anerkennung mit je CHF 3'000.00 gewürdigt.

Zum Abschluss des intensiven Jury Tages wurden die Couverts aller 28 eingereichten Beiträge geöffnet.

3.3. Rangierung

- 1. Rang und Preissumme CHF 25'000.00; «plissé» von ahaa GmbH, Luzern
- 2. Rang und Preissumme CHF 22'000.00; «Balazzo» von Johannes Saurer Architekt BSA, Thun
- 3. Rang und Preissumme CHF 13'000.00; «Gemeindehaus Baubu» von Dolmus AG, Luzern mit Landformen AG, Kriens
- 4. Rang und Preissumme CHF 11'000.00; «Flügel» von Zimmerli + Partner Architekten AG, Lenzburg mit Hoffmann & Müller Landschaftsarchitektur, Zürich
- Anerkennung und Preissumme CHF 3'000.00; «Phönix» von Dorji Studer Architekten AG, Luzern mit Stadtlandschaft GmbH, Zürich
- Anerkennung und Preissumme CHF 3'000.00; «Hôtel de Ville» von Schröder Architektur, Solothurn
- Anerkennung und Preissumme CHF 3'000.00; «Kleine Terz» von Sigrüst Schweizer Architekten AG, Luzern

4. Empfehlung zur Weiterbearbeitung

Das Beurteilungsgremium empfiehlt, bei der Weiterbearbeitung des Siegerprojektes zum Richtprojekt folgende Punkte zu beachten:

- Die Fassaden des Neubaus wirken in ihrer Erscheinung noch zu aufdringlich. Der pavillonartige Ausdruck wird geschätzt, die Expressivität scheint für den Ort und die Aufgabe aber noch nicht angemessen und soll beruhigt werden. Die Auftraggeber legen grossen Wert auf unterhaltsarme Fassaden.
- Die Gestaltungsansätze der Umgebung werden als wesentlich beurteilt, genügen aber noch nicht. Der Beizug eines qualifizierten Landschaftsarchitekturbüros wird gewünscht.

- Die zwei Wohnungen im Neubau sind flächenmässig gross und müssen überarbeitet werden. Nach Möglichkeit soll eine zusätzliche Wohnung angeboten werden. Vorausgesetzt alle Wohnungen weisen weiterhin einen attraktiven Grundriss auf.
- Die Statik des Neubaus soll eine spätere Aufstockung um ein zusätzliches Vollgeschoss zulassen.
- Die Erschliessung des Multifunktionsraumes im Dachgeschoss des Altbaus muss unabhängig von der Verwaltung möglich sein. Die Brandschutzanforderungen sind dabei zu klären.
- Die Zugänglichkeit des Veloraums im Untergeschoss des Altbaus scheint nicht praktikabel und ist zu überprüfen.
- Die räumliche Gestaltung der Verwaltung im bestehenden Gebäude ist zwar geschickt, muss aber noch auf die vorhandene Statik abgestimmt werden und ist entsprechend weiterzuentwickeln.

5. Dank und Würdigung

Die Auftraggeberin und das Beurteilungsgremium schätzen die grosse Vielfalt der Projektbeiträge und die sehr gute Auseinandersetzung mit der gestellten Aufgabe. Sie bedanken sich für das Engagement aller Planerteams. Der Abschluss des Wettbewerbes ist für die Gemeinde Ballwil ein wichtiger Schritt in die Zukunft.

Die Gemeinde Ballwil und das Beurteilungsgremium freuen sich mit dem Projekt «plissé» ein Projekt zur Weiterbearbeitung vorliegen zu haben, welches hinsichtlich Bedürfnissen und Befindlichkeiten den Nutzern sowie der stimmigen Ergänzung des Ensembles aus Gebäude und Freiraumelementen überzeugende Qualitäten aufweist.

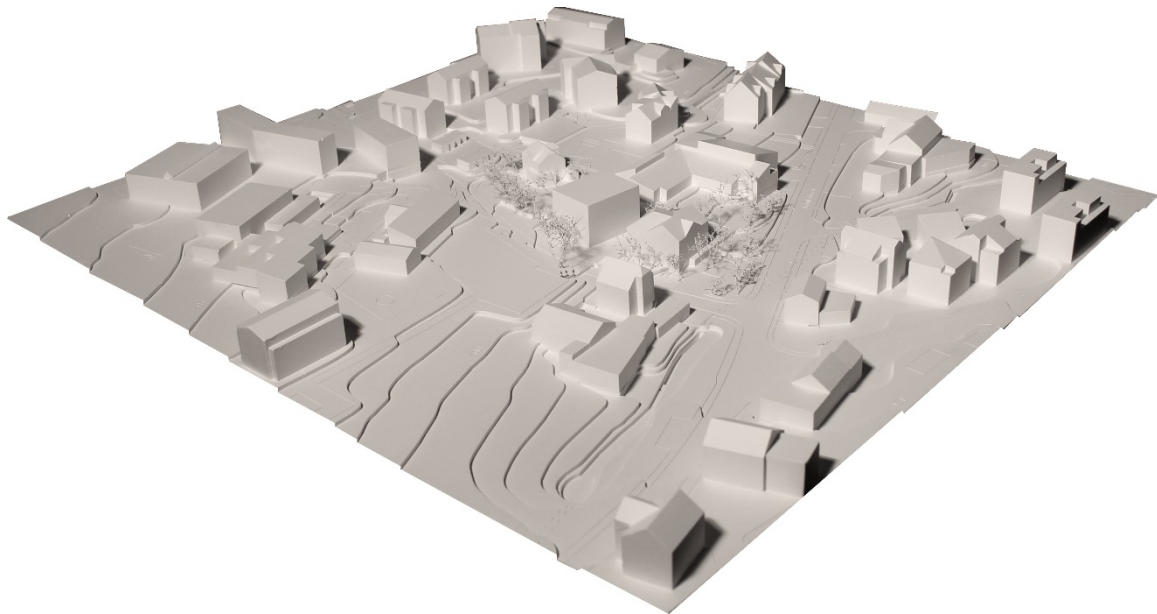
Anhand der unterschiedlichen konzeptionellen Ansätze der Wettbewerbsbeiträge hatte das Preisgericht die Chance, die sich bietenden Möglichkeiten und Varianten ausführlich zu diskutieren und eine Haltung zu bilden. Der Prozess hat gezeigt, dass die Entscheidung für die Durchführung eines offenen, einstufigen Projektwettbewerbs der richtige Weg war, um zu bestmöglichen Ergebnissen für die Planungsaufgabe zu kommen.

6. Projekte

6.1. 1. Rang und Siegerprojekt «plissé»

Preissumme CHF 25'000.00

- ahaa GmbH, Luzern
Andreas Heierle, Sara Sali



Das gewählte Konzept will das ursprüngliche Gemeindehaus stärken, sich an der dörflichen Kleinmassstäblichkeit orientieren und das Mehrzweckgebäude auf dem Areal mit den öffentlichen Räumen der Schulanlage verbinden. Folgerichtig wird die Aufteilung mit zwei unabhängigen Volumen vorgeschlagen. Dadurch entstehen wertvolle Weg- und Platzverbindungen. Das ehemalige und heutige Gemeindehaus wird gekonnt mit einem Anbau ergänzt und es gelingt so, alle Räume der Gemeindeverwaltung und den Multifunktionsraum in diesem Haus unterzubringen. Der viergeschossige Neubau übernimmt alle anderen Nutzungen und wird parallel zur Ambarstrasse platziert. Dadurch entsteht ein schöner, fließender Aussenraum zwischen Alt- und Neubau. Der Fussabdruck des Altbaus wird mit dem Anbau ähnlich gross wie der Neubau. Damit wird das Gemeindehaus sowohl als Volumen wie auch als Wahrzeichen am Eingang zu den öffentlichen Anlagen gestärkt. Der Neubau liegt gut sichtbar dahinter und überlässt durch die pavillonartige Gestaltung dem Gemeindehaus die prioritäre Bedeutung.

Der Altbau wird mit einem im Volumen und der architektonischen Erscheinung gut gestalteten und ablesbaren Anbau ergänzt und lässt die Organisation der gesamten Gemeindeverwaltung auf zwei Geschossen zu. Zudem ermöglicht er zusätzlich den Multifunktionsraum im Dachgeschoss. Im Anbau sind sinnvollerweise die vertikale Erschliessung mit Treppe und Lift, die Sanitärräume und jeweils ein zusätzlicher Raum der Verwaltung untergebracht. Der Veloraum im Untergeschoss dürfte schwierig zu erreichen sein. Der Umbau des Altbaus ist klar organisiert, respektiert die Statik und ist räumlich geschickt, aber noch etwas unruhig gestaltet. Zusätzlich zum hindernisfreien Haupteingang am ursprünglichen Ort an der Südfassade ermöglicht der Anbau einen ebenfalls hindernisfreien Nebeneingang an der Nordseite.

Der Neubau, ein einfaches rechteckiges Volumen, ist klar und übersichtlich organisiert und ermöglicht damit eine grosse Flexibilität. Erschlossen wird das Haus über einen gut sichtbaren gedeckten Eingang von der Ambarstrasse her. Das Treppenhaus, sehr funktional und ohne räumlichen Anspruch, wird über einen grosszügigen Windfang erreicht. Im Erdgeschoss liegen ideal die Räume für die Tagesstruktur in unmittelbarer Nähe zum Schulareal. Im ersten Obergeschoss liegen die Räume für die Kita, die sowohl über das Treppenhaus als auch über einen gedeckten Eingang auf dem vorhandenen erhöhten Niveau erreichbar sind. Im 2. Obergeschoss sind die externen Büroräume angeordnet, die wie in allen vier Geschossen, als

Nutzungseinheit jeweils die ganze Geschossfläche ausfüllen. Im obersten Geschoss sind leider nur zwei, dafür sehr grosszügige Wohnungen angeordnet.

Das bestehende Gemeindehaus wird wie im Innern auch im Äusseren sehr sorgfältig erweitert und renoviert und damit in seiner Funktion als öffentliches Gebäude gestärkt. Der Neubau wird in kostengünstiger Massivbauweise und mit einer sehr einfachen, effizienten und flexiblen Grundstruktur vorgeschlagen. Der tragende und aussteifende Kern mit allen Erschliessungs- und Sanitärräumen und die bis zur Stützenreihe an den Fassaden geringe Spannweite lassen eine kostengünstige Bauweise erwarten. Die architektonische, pavillonartige Erscheinung hebt sich bewusst vom Massivbau des Gemeindehauses ab. Die etwas expressive Fassadengestaltung und die zu erwartenden Unterhaltskosten wurden kontrovers diskutiert.

Durch die Ausrichtung des Neubaus zur Ambarstrasse hin gelingt es über einen trichterförmigen Platz den bislang nach Westen hin geschlossenen Hofraum vor dem Mehrzweckgebäude über diesen Platz zu öffnen und mit dem Schulareal zu vernetzen. Bestehende Freiräume und Nutzungen werden so sinnvoll erweitert, ergänzt und weiterentwickelt. Mittels der Reduktion von Parkplätzen wird vor dem Gemeindehaus ein kleiner öffentlicher Platz geschaffen, der in seiner Grösse Raum für kleinere Veranstaltungen lässt. Ein gepflasterter «Teppich» mit den drei bestehenden Bäumen unterstützt dieses Bild. Baumreihen entlang der Ambarstrasse bei den Parkplätzen oder entlang des Mehrzweckpavillons werten den Strassenraum auf, strukturieren Plätze und Fusswegbereiche. Die Grünflächen entlang der Abtwilstrasse und im Hofbereich sind jedoch noch wenig differenziert ausgestaltet, ebenso die Vorplätze, Spiel- und Aufenthaltsflächen.

Das Projekt ist architektonisch und städtebaulich auf hohem Niveau entwickelt und geht sensibel auf den Ort ein. Der Lösungsvorschlag mit den zwei unabhängigen Volumen ist einfach und klar. Er lässt verschiedene Weg- und Platzverbindungen zu und stärkt das Gemeindehaus als Hauptgebäude im Ensemble. Die gesamte Volumenkombination auf dem Areal wirkt ausgewogen. Folgerichtig übernimmt das Gemeindehaus auch weiterhin alle Nutzungen der Gemeindeverwaltung. Gesamthaft wird ein überraschend einfaches und schön ausgearbeitetes Projekt vorgeschlagen. Mit der grossen Flexibilität in beiden Gebäuden lassen sich aktuelle und zukünftige Bedürfnisse gut integrieren.

SETZUNG, VOLUMEN

Das Projekt schlägt zwei Volumina vor, die annähernd dem gleichen Fassadensockel haben, sich ansonsten aber klar differenzieren. Stützbaulich werden folgende drei Hauptzeile Verflocht: Erstens soll das Gemeindehaus zu seinem ursprünglichen Wesen zurückfinden. Zweitens soll das Mehrzweckgebäude im Osten über den Aussehraum mit dem Schulraum, im Westen verbunden werden. Drittens soll die Höhenmassschwerkraft der öffentlichen Bedeutung gestärkt werden.

Das alte Schulhaus wird um einen Anbau erweitert, der gerade so groß ist, dass alle Flächen der Gemeindeverwaltung darin Platz finden. Gebäudeproportion sowie symmetrische Organisation und Erschließung führen zu einer klar zur Altbaustrasse und damit zum öffentlichen Raum hin ausgerichteten Hauptfassade, was dem ursprünglichen Wesen des klassizistischen Gebäudes entspricht. Das in der Geschichte des Dorfes verankerte repräsentative Haus am Platz behält - gefüllt mit der öffentlichen Nutzung als Gemeindeverwaltung - seine Eigenständigkeit und bleibt das Gesicht der Gemeinde.

Dahinter entsteht ein zweites Volumen, das sich durch seine Ausdehnung vom Gemeindehaus abhebt und in der Anbaustrasse ausrichtet. Die Ausdehnung lässt dynamisch fließende Aussehraum um das Gebäude entstehen, die Frontalität gegenüber dem Gemeindehaus wird gemindert, die Aussehraum im Osten und Westen verbunden sich und der Umschwung wirkt grosszügiger. Es wird aber auch stützbaulich die Brücke geschlagen zu den Schulhausbauten im Norden, zu denen sich das Haus nutzungstechnisch orientiert.

ERSCHLIESSUNG, AUSSEHRAUM

Durch die Aufteilung der Nutzungen und die Setzung der Gebäude werden zwei eigenständige Adressen geschaffen. Die neuerrichtete Erschließung des Areals erfolgt von der Anbaustrasse aus, die Parkplätze sind um das Gemeindehaus gruppiert. Die Zufahrten bleiben auf der südlichen Bereich des Areals beschränkt, der nördliche Bereich autofrei. Die Zugänge für die Kinder - insbesondere von der Schule in die Tagestruktur - kreuzen sich nicht mit dem motorisierten Verkehr. Der Bereich vor dem Gemeindehaus wird durch die Funktionen um eine Parkreihe entlang zum Platz aufgewertet. Die übrigen Parkplätze stehen entlang der Anbaustrasse in nachster Nähe des Eingangs in den Mehrzweck-Pavillon zur Verfügung, wodurch auf eine kostenpflichtige Einreiseparkplätze verzichtet werden kann.

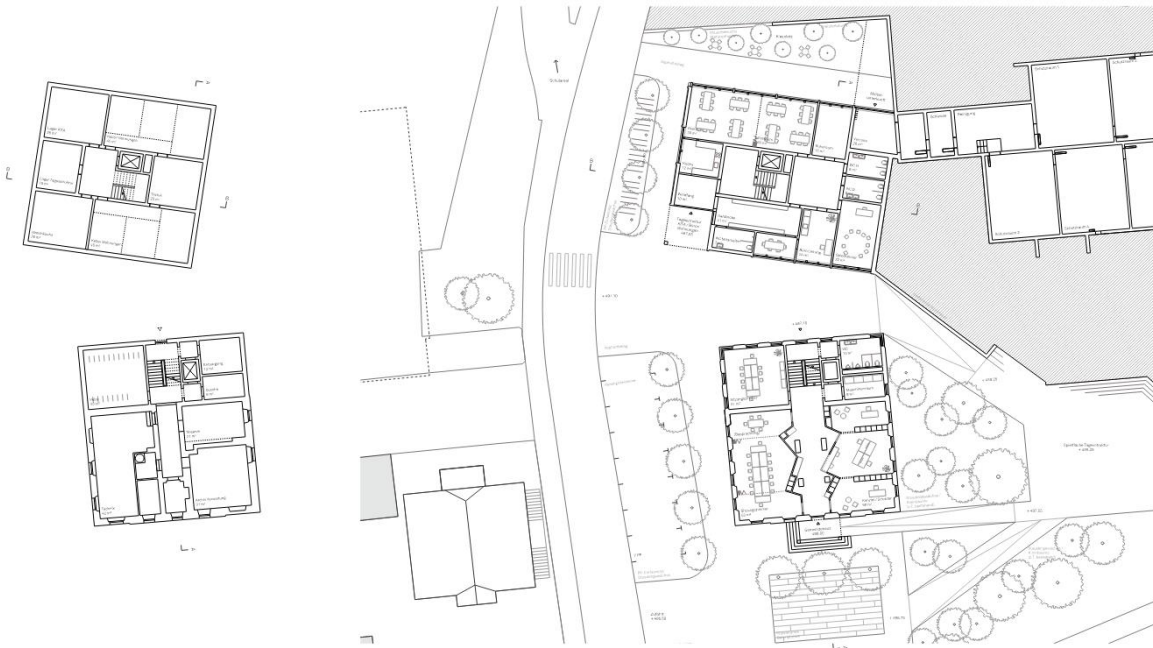
Der Haupteingang in das Gemeindehaus befindet sich am einzigen für das erhaltenere Gebäude wirklich schützenden Ort, an seiner ursprünglichen Stelle in der Mitte der Südpassage. Im Hochparterre liegt er durch ein neues Vordach markiert und man erreicht ihn über eine kurze Aussehraumtreppe oder eine Rampe, die natürlich aus dem Terrain hinaufführt. Auf der Nordseite des Hauses gibt es einen Nebenabgang direkt beim LTL, wo gut zugänglich auch der Einreiseparkplatz (für beide Gebäude liegt).

Zwischen den beiden Häusern hindurch fließt ein Flussweg, der das Mehrzweckgebäude mit dem Schulareal verbindet, das Quartier stärker vernetzt und die ausschließliche Betreuung im Neubau zu Weis an den vorhandenen Aussehraum anpasst.

Den Haupteingang des Mehrzweck-Pavillons erreicht man von einem grosszügigen Platzraum aus über den in das Volumen eingeschrittenen Eingangsraum an der exponierten südwestlichen Gebäudeseite. Vom Windfang gelangt man entweder direkt in die Garderobe der Tagestruktur oder in das Treppenhaus in der Gebäudemitte, aus dem höher liegenden Geschosse erschlossen sind. Auf der Ostseite ist die Kita direkt vom Aussehraum erreichbar, wo sich ein geschützter Spielbereich befindet. Über den Aussehraum entlang der nördlichen Parzellengrenze gelangt man zur Zufahrt zum unteren, die bei Hochwasserbereich hinter einem Scheibefaktor in der Fassade des Neubaus verschwindet.

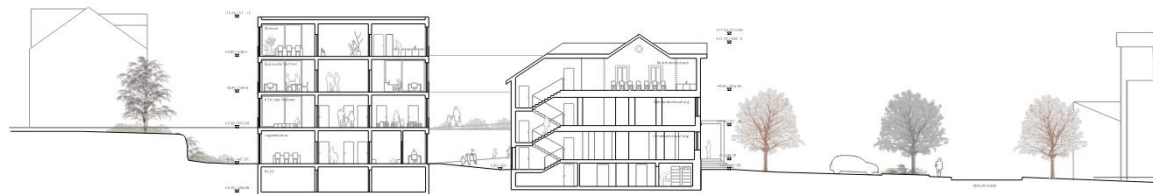


SITUATION 1:500



UNTERGESCHOSS 1:200

ERDGESCHOSS (Tagestruktur / Gemeindeverwaltung) 1:200



SCHNITT A 1:200

0 2 4 10

NUTZUNGSUFTEILUNG, RAUMPROGRAMM

Das Projekt erhält eine einfache und schlüssige Aufteilung des Raumprogramms auf zwei voneinander unabhängige Gebäude vor: das öffentliche 'Gemeindehaus' und der zurückversetzte, geschützte 'Mehrzweck-Pavillon'.

Das **Gemeindehaus** steht entsprechend seiner öffentlichen Nutzung an der Abohlstrasse und orientiert sich auf den Vorplatz. Der Haupteingang ist gemäss der ursprünglichen Disposition des Gebäudes zentral nach Süden ausgerichtet und freistehend - vom öffentlichen Raum aus gut sichtbar - willkommen. Im Haus sind über drei Geschosse verteilt alle Räume der Gemeindeverwaltung sowie der Mehrzweckraum untergebracht.

Im Erdgeschoss befindet sich die Kante mit dem Empfang sowie die Sitzungszimmer - die Räume mit dem höchsten Öffentlichkeitsgrad. Der zentrale Empfangsbereich ist durch freistehende, schwingbare Tür und eine transparente Möbel-Wände charakterisiert. Es entstehen Vorbereiche und Nischen, die den Raum zoniieren. Dieser zentrale Bereich durchdringt das Haus von Süden nach Norden, erschließt alle Räume und führt zum Treppenhause. LT, Büro- wie Sitzungszimmer können zusammengeschoben oder unterteilt werden und weisen dadurch eine hohe Nutzungsflexibilität auf. Es entstehen auch Flächen-Synergien, da Teile der Sitzungszimmer als Diskussions-Boxen benutzt werden können.

Im ersten Obergeschoss sind die übrigen Bereiche der Gemeindeverwaltung untergebracht, die weniger stark von externen Besuchern frequentiert werden. Die Raumorganisation folgt dem selben Prinzip wie im Erdgeschoss. Im grosszügigen Dachraum, der unter dem Giebel bis zu 5m Raumhöhe aufweitet, kommt der Mehrzweckraum zu liegen. Das vorhandene räumliche Potenzial kann hier voll ausgeschöpft werden und es entsteht ein charakterstarker, flexibel nutzbarer Raum, der mit seiner doppelten Symmetrie der DMA des Altbaus entspricht.

Von der Abohlstrasse aus gesehen, in der zweiten Reihe, steht der separat erschlossene **Mehrzweck-Pavillon**, in dem alle jüngeren Nutzungen mit geringerer Öffentlichkeitsgrad untergebracht sind. Er ist an der Ambergstrasse ausgerichtet, wodurch die südwestliche Gebäudewecke freigesetzt wird und eine repräsentative Eingangshalle entsteht. Der Haupteingang ist so auch von der Abohlstrasse aus gut auffindbar. Die unterschiedlichen Nutzungen sind vertikal geschichtet, austauschbar und stark einer fächerförmigen zentralen Versammlungshalle flexibel nutzbar.

Die Tagesstruktur im Erdgeschoss ist über die Ambergstrasse direkt an die Schulanlage im Westen angebunden. Der Platz vor dem Mehrzweckgebäude im Osten ist ebenso einfach erreichbar und kann als Ausserspielfläche genutzt werden.

Die darüber liegenden drei Geschosse sind identisch aufgebaut und können jeweils mit zwei 3,5-Zi Wohnungen oder einer 2,5-Zi und einer 4,5-Zi Wohnung besetzt werden. Das erste Obergeschoss, in dem möglicherweise eine KITA untergebracht wird, verfügt über einen direkten Ausgang in den geschützten Aussenbereich vor- in- und der Spielgruppe im Mehrzweckgebäude. Alternativ kann dieser auch als KITA-Eingang dienen. Eine zukünftige KITA-Erweiterung (z.B. Kleinkindergartens) ist im darüber liegenden Geschoss möglich.

Im zweiten Obergeschoss wird ein mögliches EuroLayout aufgeführt, welches sinnvoller in den oberen drei Geschossen angewandt werden kann. Die Arbeits- und Besprechungsräume sind entlang der Fassade aufgereiht und allesamt gut belichtet. Das Geschoss kann problemlos in zwei Einheiten unterteilt werden, wobei bei der Wahl der Geniese und Orientierung der beiden Einheiten grosse Freiheit besteht. Folglich ist auf diesem Geschoss eine teilweise Nutzung der Flächen durch eine KITA oder eine Wohngruppe ebenfalls möglich.

Im dritten Obergeschoss wird ein Wohnungsgrundriss aufgeführt, der auch auf das erste und zweite Obergeschoss übertragbar ist. Die Fläche kann in zwei 3,5-Zi Wohnungen oder einer 2,5-Zi und einer 4,5-Zi Wohnung aufgeteilt werden. Beide Wohnungen sind in drei Himmelsrichtungen orientiert und ermöglichen vielfältige Ausblicke. Die Wohnräume sind um eine Eckloggia angeordnet, welche als geschützter Aussenraum eine angemessene Privatsphäre im lebendigen Umfeld sichergestellt.

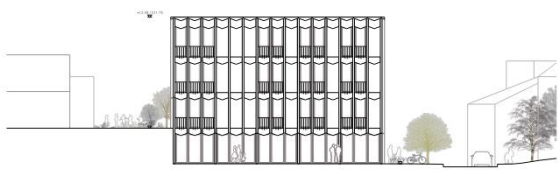
Das Haus kann problemlos um ein Geschoss reduziert bzw. erweitert werden, womit Flexibilität auf sich möglicherweise noch ändernde Nutzungsvorstellungen reagiert werden kann.



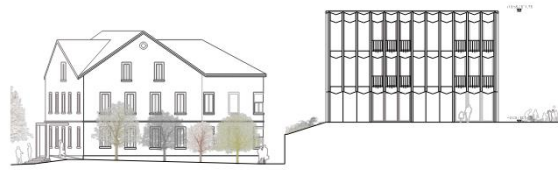
1. OBERGESCHOSS (KITA oder Wohnen / Gemeindeverwaltung) 1:200



2. OBERGESCHOSS (Büros oder Wohnen / Mehrzweckraum) 1:200



ANSICHT NORD (Neubau) 1:200



ANSICHT OST 1:200



STRUKTUR, KONSTRUKTION, AUSDRUCK

Das alte Schulhaus wird grundsätzlich in Struktur und Ausdruck belassen, die erhaltene Substanz nur leicht angefasst. Der bestehende Anbau, dessen First über jenem des Haupthauses liegt und das letztere kongruentiert, wird rückgebaut. Im Zuge der Dachsanierung entstehen im 2. Obergeschoss die beiden mittig im Raum stehenden Stützen und die Kräfte werden in die Ausmauerung eingeleitet. Dies ermöglicht die Nutzung des Dachgeschosses als grosser, offener Raum. Der Anbau lehnt sich gestalterisch stark am Hauptbau an; neu und alt verschmelzen zu einem Ganzen. Die massive Aussenhaut wird weitergeführt und nur eine subtile Umkehrung von Details und Farben unterscheidet den neuen vom alten Gebäudeteil. So entsteht ein massiver Sockel, der mit dem zweifachen Sockel, einem leichten, pavillonartigen Kontinuität. Beide Häuser behalten bzw. erhallen eine starke Eigenständigkeit und Identität.

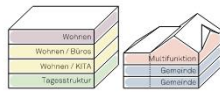
Der Mehrzweck-Pavillon schlägt durch seine Materialisierung eine Brücke zu den hölzernen Schulhäusern im Nordwesten, auf die er sich mit Tagesstruktur und Kita auch inhaltlich bezieht. Die Struktur des Hauses ist aussortiert, einfach und natibel. Die Traversenstruktur ist aus Beton und besteht aus schmalen Decken, einem Kern mit Erdolesung und Neberräumen und einem Kranz entlang der Fassade aus flügelartigen vertikalen Stützen. Die komplette Tragstruktur liegt innerhalb des Dämmperimeters, was eine ideale Voraussetzung ist für eine thermische Hülle ohne Wärmebrücken. Die Fassade wird in fertig vororientierten Elementen à 3,0m x 1,3m von aussen an die Primärstruktur montiert. Die Innenwände sind nicht tragend und können in Leichtbau erstellt und für eine hohe Nutzungswirklichkeit frei angeordnet oder entfernt werden.

NACHHALTIGKEIT, WIRTSCHAFTLICHKEIT

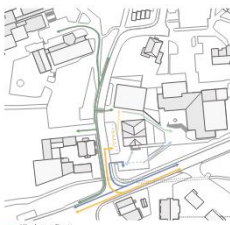
Das Projekt sieht zwei kubische Gebäudekörper vor, die ein ideales Verhältnis von Gebäudevolumen zu Nutzfläche aufweisen. Das Neubauvolumen hat über 10% ausgeschaltene, konsequent übereinander liegende Aussenräume/Eingänge, was zu einer minimalen Fassadenbedeckung führt. Die zentral angeordnete Vertikalschliessung garantiert minimale Verkehrsflächen und effizienten Grundriss. Durch die Aufteilung des Raumprogramms auf zwei Gebäude werden Flächenverluste bei Kontaktpunkten vermieden. Das neue Untergeschoss ist klein und kommt zu grossen Teilen im Bereich des bereits bestehenden Sockels zu liegen, was Erdarbeiten minimiert. Der entlastende Ausbau kann zur Auffüllung zwischen bestehender Stützmauer im Garten und Aussenrand des Neubaus vor Ort verwirklicht werden und muss nicht abtransportiert werden. Das gesamte Flachdach des Pavillons kann kostengünstig mit PV-Paneelen gedeckt werden. Die Struktur des Neubaus ist ressourcensparn und reparaturfähig wie zum Beispiel über den gesamten Neubau nur einen einzigen Fenstertyp, was sich in geringen Einheitspreisen niederschlägt. Die unterschiedlichen Bauteile werden dort eingesetzt wo sie statisch/konstruktiv am effizientesten und somit am ökonomischsten sind. Beton für Decken und Stützen, Holz für Fassade und nicht tragende Innenwände.

BRANDSCHUTZ

Das Gemeindehaus besitzt eine nicht brennbare Fassade, der Mehrzweck-Pavillon eine brennbare. Der Gebäudestandard beträgt mehr als 5m und ist somit eingehalten. Im Gemeindehaus liegt das Fluchttropfenhaus direkt an der Fassade und wird durch Durchdringungen an der Schnittstelle zwischen Altbau und Anbau vom Rest des Geschosses getrennt. Dadurch können die Geschosse als zwei eigene Brandschächte für sich röhren, werden und haben keine weiteren Anforderungen an den Brandschutz. Im Mehrzweck-Pavillon liegt das Fluchttropfenhaus zentral und führt über den Windfang im FG nach draussen. Die einzelnen Wohnungen müssen werden als eigener Brandschicht ausgeführt, ansonsten bildet das gesamte Geschoss jeweils ein Brandschicht. Die Fluchtweg-Längen werden durch die relativ geringen Gebäudehöhen in beiden Häusern eingehalten, ohne dass horizontale Fluchtweg nötig wären.

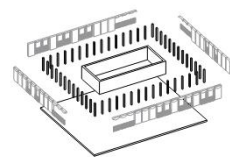


NUTZUNGSaufTEILUNG



- Rinder zu Fuss
- Bereich Gemeinde mit Auto
- Eltern Tagesstruktur / Kita mit Auto

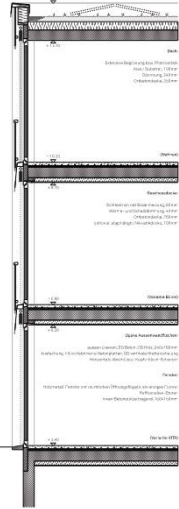
AREAL-ERSCHLIESSUNG



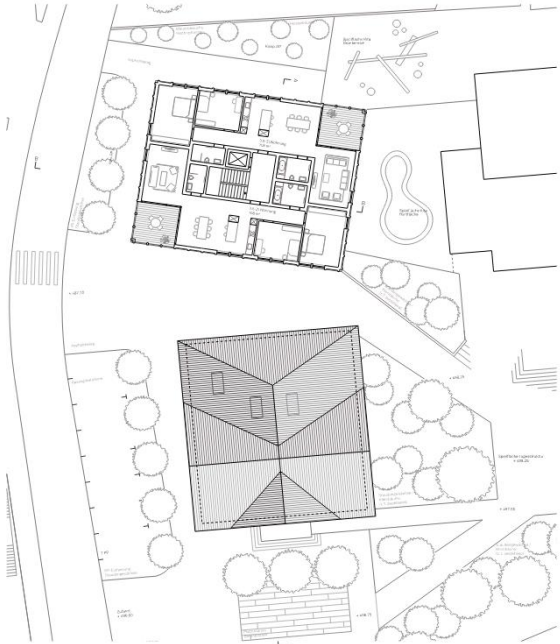
STRUKTUR NEUBAU



FASSADE NEUBAU 1:50



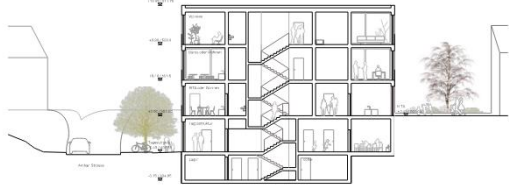
0 0,5 2



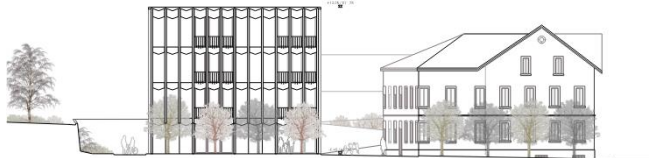
3. OBERGESCHOSS (Wohnen) 1:200



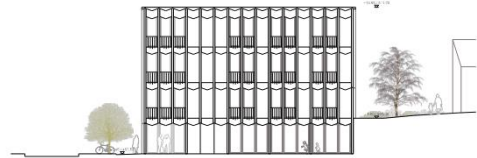
UMGANG MIT BESTAND 1:500



SCHNITT B (Neubau) 1:200



ANSICHT WEST 1:200



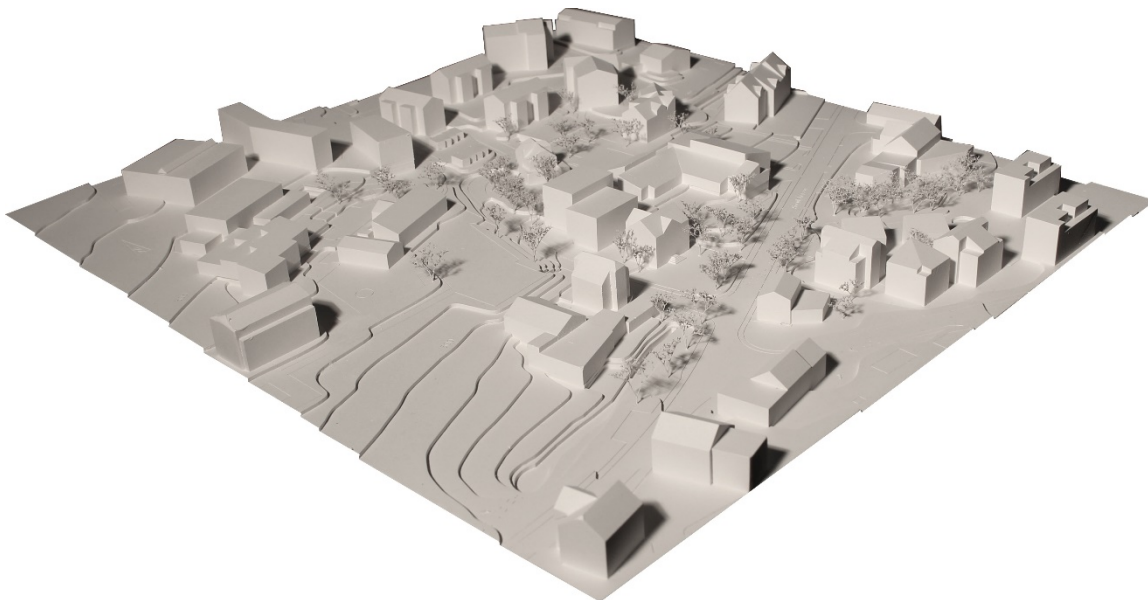
ANSICHT SUD (Neubau) 1:200

0 5 10

6.2. 2. Rang «Balazzo»

Preissumme CHF 22'000.00

- Johannes Saurer Architekt BSA, Thun
Johannes Saurer, Daniel Carvalho de Seixas, Donat Hauser, Yvonne Aebersold, Rebecca Lädach, Kaja Schüpbach, Anh Thu Nguyen, Olivia Gnehm



Ballwil soll massvoll und sorgfältig in einem ortsbildverträglichen Mass weiterentwickelt werden. Basierend auf einer präzisen Analyse des Ortes und im Bewusstsein der Bedeutung des ehemaligen Schulhauses schlagen die Projektverfasser folgerichtig eine Aufteilung in zwei unabhängige Volumina vor. Das Bestandsgebäude von 1895, mit einem kleinen Anbau ergänzt, soll weiterhin als Gemeindehaus genutzt werden. Der Neubau mit allen anderen Nutzungen ist sowohl horizontal wie auch vertikal gegliedert und reagiert so mit einer angemessenen Volumengrösse auf die vorgefundene Körnigkeit der Bauten im Dorf. Durch die orthogonale Ausrichtung zum Gemeindehaus und zum Mehrzweckbau fügt sich der Neubau gut in die bestehende Situation auf dem Areal ein. Die Aufteilung in zwei Volumen lassen wertvolle Weg- und Platzverbindungen entstehen.

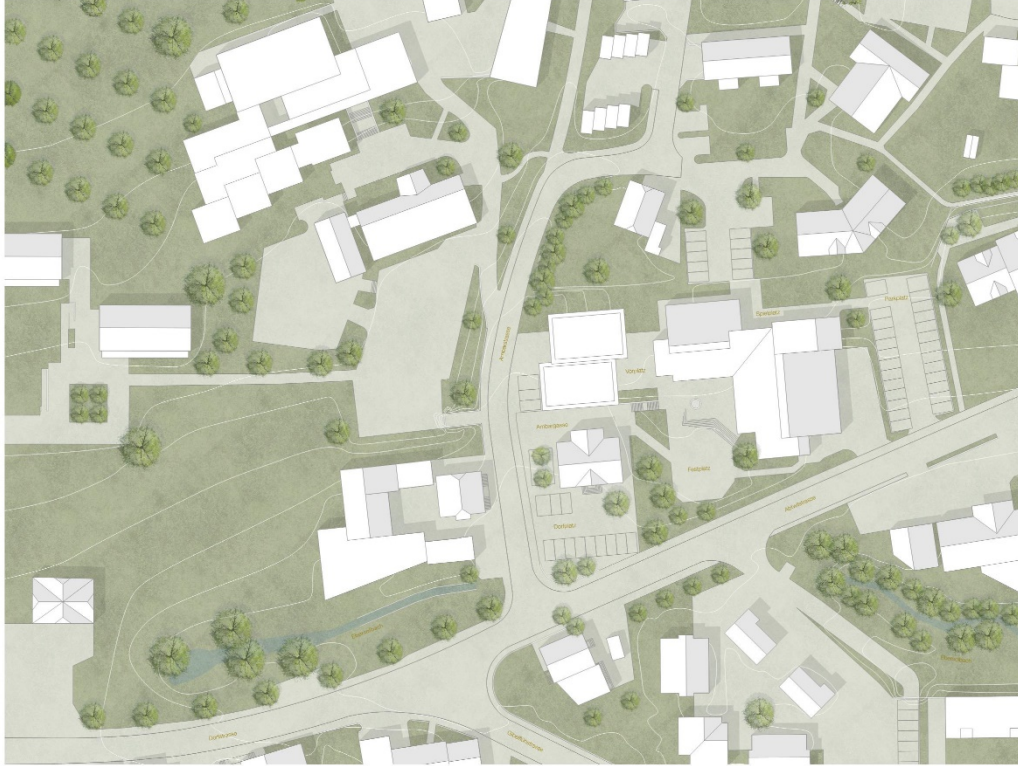
Der Umbau des Altbaus ist klar organisiert und respektiert die Statik und die vorhandene Grundstruktur. Zusätzlich zum Haupteingang am ursprünglichen Ort an der Südfassade ermöglicht ein kleiner Anbau einen hindernisfreien Nebeneingang an der Nordseite. Der kleine, nordseitige Anbau beinhaltet den Lift und jeweils einen Sanitärraum pro Geschoss. Die Räume für die Gemeindeverwaltung sind gut angeordnet. Allerdings zeigt sich, dass das geforderte Raumprogramm für die Gemeindeverwaltung im bestehenden Volumen nur ganz knapp und mit Einschränkungen umgesetzt werden kann. Der Büroraum im Untergeschoss ist nicht akzeptabel. Das bestehende Gemeindehaus wird im Innern als auch im Äusseren sorgfältig erweitert und renoviert und damit in seiner Funktion als öffentliches Gebäude gestärkt.

Der Neubau ist klar und übersichtlich organisiert und verfügt über die gewünschte Flexibilität. Der Multifunktionsraum liegt gut auffindbar im Erdgeschoss gegenüber dem Gemeindehaus, sucht die Nähe zur Schulanlage und ist unabhängig nutzbar. Der Eingang liegt leicht verdeckt an der Ambarstrasse. Das Treppenhaus, mit einer natürlichen Belichtung im obersten Geschoss, ist sehr funktional und ohne räumlichen Anspruch. Das kann aber den unterschiedlichsten und voneinander unabhängigen Nutzungen durchaus entsprechen. Die Räume für die Tagesstruktur und die Kita sind über das Treppenhaus und durch den Niveausprung direkt ab der Festplatzebene ideal erschlossen. Die Wohnungen im 2. Obergeschoss sind sehr grosszügig und gut platziert, die Zimmer teilweise zu schmal und die nördliche Wohnung ist nur mit einem Zimmer nach Westen orientiert. Die Verfasser nutzen die Möglichkeit einer Dachterrasse für die externen Büroräume im obersten Geschoss nicht. Der Neubau wird in kostengünstiger Massivbauweise, dafür mit einem etwas wertvolleren und unterhaltsarmen Einsteinsmauerwerk vorgeschlagen. Das sorgfältig entwickelte Fassadenbild orientiert sich mit der seriellen Anordnung der Öffnungen, der horizontalen Profilierung und dem

Vordach stark am Altbau und integriert sich mit den bestehenden öffentlichen Gebäuden gut auf dem Areal. Die etwas historisierend anmutende Fassadengestaltung wurde kontrovers diskutiert.

Mittels einer grossflächigen Pflasterung um das alte/neue Gemeindehaus wird dem Gemeindehaus ein grosszügiger Dorfplatz zugeteilt, der für diverse Veranstaltungen aber vor allem als Parkplatz genutzt werden kann und wird. Die Verbindung zum Festplatz erfolgt über die Ambargasse mit Treppen und Rampe. Über diese Festplatzebene gelangt man zur Kita und den Büroräumlichkeiten. Das einfassende Grün um den Festplatz verleiht diesem Platz einen eher hofartigen Charakter, der durch die Eingrünung sicherlich Aufenthaltsqualität aufweist. Die übrigen Flächen sind hingegen eher strukturarm und wenig durchgrünt. Die Adressierung für das Gemeindehaus ist mit dem vorgelagerten Platz klar und grosszügig vorgesehen, auch wenn die Parkplatznutzung (12PP) hier dominiert. Die weiteren Erschliessungen über die Ambargasse und Ambarstrasse sowie die seitlichen eher sekundären Anbindungen an den Festplatz sind angemessen ihrer Funktion und Bedeutung hingegen nicht ganz nachvollziehbar. Es fehlt die direkte Wegverbindung vom Parkplatz zum Festplatz. Eine fliessende Durchwegung ist so teils nicht gegeben, der Dorf-, Fest- und Vorplatz wirken jeweils für sich isoliert.

Der Lösungsansatz mit den zwei unabhängigen Volumen erscheint sehr plausibel und lässt verschiedene Weg- und Platzverbindungen zu. Die gesamte Volumenkombination auf dem Areal wirkt ausgewogen, jedoch erscheint die neue Ambargasse zu schmal. Obwohl sich der Alt- und der Neubau in der Volumengrösse stark unterscheiden, behält das alte Gemeindehaus durch die geschickte volumetrische Gliederung seine Dominanz. Folgerichtig bleibt das Gemeindehaus auch weiterhin das Gemeindehaus. Einzig das enge Platzangebot im alten Gemeindehaus sowie die nicht genutzte Chance, die Freiräume, ebenso wie die bestehenden Bauten ausgewogen und geschickt aufzuwerten, schmälert den Gesamteindruck dieses sehr guten Projektbeitrages.



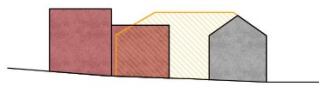
Situation 1:500

ORT

Ein leicht anstiegenes Gelände, eine baumgesäumte Dorfstrasse und zu dieser dicht beieinander stehende Bauten umgeben das Gemeindehaus von Ballwil. Die offene und lockere Bebauung ist noch heute erlebbar. Als einer von zahlreichen noch bestehenden Bauten entlang der Dorfstrasse zeugt das ehemalige Schulhaus von der ländlichen Geschichte des Ortes, auch wenn die für die Obstproduktion genutzten Wiesenflächen grösstenteils neueren Gebäuden gewichen sind. Ursprünglich als Schulhaus der Gemeinde gebaut, befand es sich am Rande des Dorfes und richtet sich, wie alle wichtigen Bauten, direkt auf den öffentlichen Raum. Noch heute kennzeichnet es markant den Auftakt des öffentlichen Gemeinde- und Schulareals. Umbauten und Anpassungen sind dementsprechend subtil und sorgfältig zu planen. Bereits rund 40 Jahren nach der Fertigstellung erfährt das Gemeindehaus eine deutliche Erweiterung mit dem Anbau von 1997. Dieses rund 1,5-fache grössere Volumen ordnet sich zwar dem Hauptbau unter, ist aber in seiner Ausgestaltung deutlich weniger markant und wurde auf sehr spezifische Funktionen ausgelegt, was den Erweiterungsbau für künftige Nutzungen wenig geeignet macht. Zusätzlich verunkelt das grosse Volumen eine übersichtliche Durchwegung auf dem Areal.

IDEE

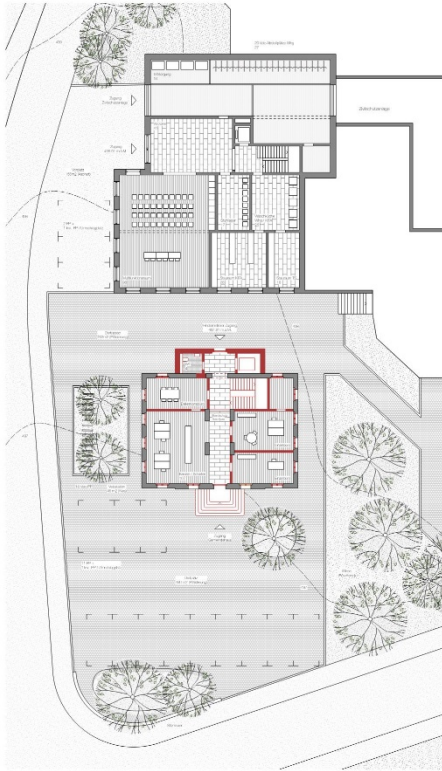
Themen die für eine Verdichtung des Dorfkerns wichtig sind, finden sich exemplarisch bei der Erweiterung und Sanierung des Gemeindehauses in Ballwil. Auf dem Land muss massvoll verdichtet werden. Entscheidend dafür ist eine Mischung aus Sorgfalt und Pragmatismus. Es gilt, grössere Bauvolumen im Quartier unterzubringen - ohne Massstabsporn. Das Volumen der Erweiterung des Gemeindehauses muss auf ein ortsbild-verträgliches Mass heruntergebracht werden, hierfür gilt es die ortsbaulichen und architektonischen Mittel auszuschöpfen. Es gilt ein Stück Dorf weiterzubauen. Das neue Volumen stellt vom Gemeindehaus losgelöst. Dies ist ökonomisch weniger effizient, aber aus den ortsbaulichen Gegebenheiten massgebend. Der Neubau orientiert sich an der Umgebung, steht dicht am Gemeindehaus. Das Volumen ist sorgfältig zwischen Gross und Klein modelliert. Vor- und Rücksprünge, sowie Niveausprünge sind selbstverständlich und erlauben verschiedene Zugänge zum Haus. Die unterschiedlichen Nutzungen integrieren sich alle in einer einheitlichen Erschliessung nach Aussen. Das Auto ist ein wichtiges Fortbewegungsmittel auf dem Land. Galtagi ist ein vernünftiger Umgang damit. Eine teure und aufwendige Tiefgarage gibt es nicht. Parkplätze sind pragmatisch in den Aussenbereichen der Erdgeschoss untergebracht.



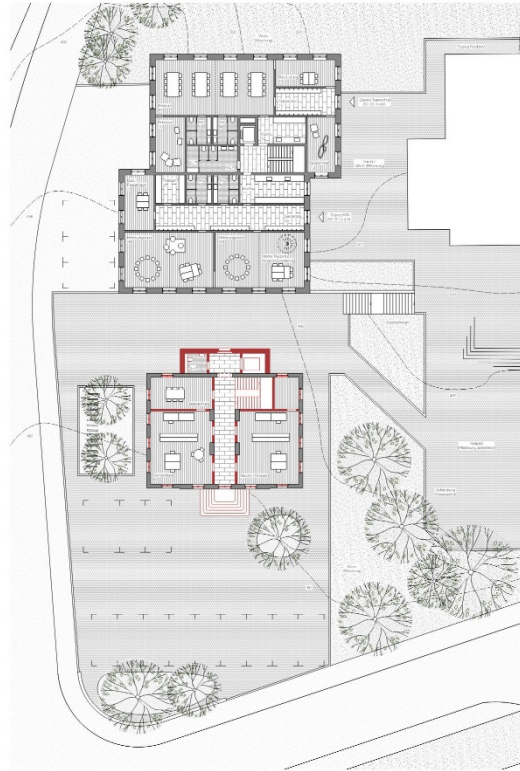
KÖRNIGKEIT



Westansicht 1:200



Grundriss Erdgeschoss 1:200



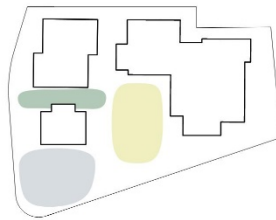
Grundriss 1. Obergeschoss 1:200

AUSSENRAUM

Die beiden Gebäude Gemeindehaus und Neubau stehen dicht beieinander. Zwischen ihnen formen sie die neue Amborgasse, welche durch einen Niveausprung auf den oberen Festplatz führt. Alle Aussenräume sind öffentlich zugänglich und haben durch unterschiedliche Vorbereiche und Materialwechsel eigene Identitäten.

Durch die neue Lesart des Areals wird der Vorplatz des Gemeindehauses zum repräsentativen Dorfplatz an der Dorfstrasse mit sparsamen aber prägnanten Elementen. Ein neuer Pflasterbelag greift als vermittlendes Element weit aus und kleidet den Dorfplatz aus. Die Beschaffenheit der Pflasterung entschleunigt zudem auch das Treiben auf dem Platz. Heimische Einzelbäume auf dem Platz schaffen räumliche Akzente, spenden Schatten und ergeben wohlproportionierte Teilbereiche, Qualitäten, welche bereits heute auf dem Areal spürbar sind. Im Alltag findet auf dem Dorfplatz mehrheitlich die Parkierung statt, die hier neu organisiert ist.

Westlich wird der Platz von der bestehenden begrünten Böschung begrenzt, deren Gehölzbestand aufgestockt wird und somit eine klare Abgrenzung schafft. Die begrünte Fläche wird als grüne Mitte betont und trägt zusammen mit einer artenreichen Wiesenfläche somit zu einer guten Biodiversität und einem behaglichen Mikroklima bei.



AUSSENRAUME

- Amborgasse
- Dorfplatz
- Festplatz

GEMEINDEHAUS

Das einfache, symmetrisch gegliederte Haus an der Dorfstrasse erzählt von dem Willen am Ende des 19. Jahrhunderts, die Grundschiebung in die Dörfer zu tragen. Dieses prototypische Gebäude wurde zu jener Zeit in vielen Gemeinden erbaut und lässt sich noch oft antreffen. Der Aufbau dieser Häuser ist von pragmatisch-programmatischem Charakter: zwei Schulzimmer mit einem dazwischen liegenden Korridor und mit einer Service-Schicht an der Rückseite, orientiert sich direkt mit der Hauptstrasse zur Strasse.

Nach einer jahrzehntelangen Nutzung als Gemeindehaus bleibt das Haus auch zukünftig Verwaltungsgebäude der Gemeinde. Die grossen Räume mit beachtlicher Höhe lassen sich ohne weiteres für die geforderte Nutzung unterteilen. Die räumliche Symmetrie findet ihre Entsprechung im Grundriss und schafft neben den geforderten Räumen eine grosszügige und selbstverständliche neue Erschliessung durch das ganze Haus. Im Erdgeschoss befindet sich neu die Gemeinderatskammer in einem offenen Bereich. Das Haus kann gleichzeitig über die Gassenstrasse hindurch betreten werden und von dort auch separat durch die Veranda genutzt werden. Die für die Erneuerung benötigte Liftanlage und sanitären Räume werden ergänzend auf der Gassenseite angebaut und folgen somit dem bauzeitlichen bekannten Schulausstyp.



Querschnitt 1:200



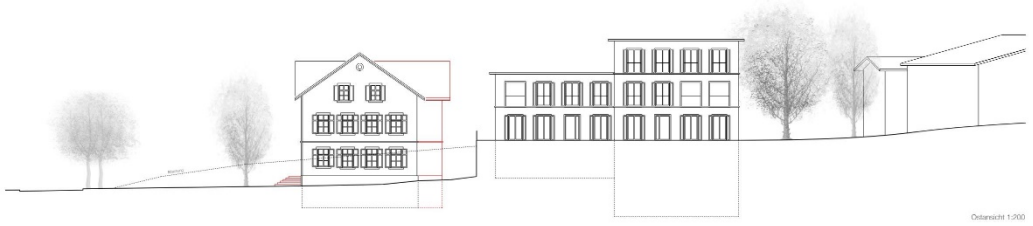
NEUBAU

Gleich den Bestandsbauten an der Ambarstrasse nimmt das Volumen des Neubaus die Baufluchten auf, adressiert sich klar zur Strasse und strahlt eine starke Präsenz aus. Durch die unterschiedliche Geschossigkeit und verschiedenen Vor- und Rücksprünge behält der Neubau trotz seines beachtlichen Volumens eine gute Massstäblichkeit und Ablesbarkeit. Eigeschaften, welche in einem Dorf zentral sind. Das Erdgeschoss dient als öffentliches Geschoss. Hier befindet sich der Versammlungsraum, der grosszügig über Eck belichtet ist. Betonen wird der Neubau durch eine gekrümmte und offene Eingangshalle, die als Auftakt für die Erschliessung der weiteren Nutzungen im Haus dient. Im 1. Obergeschoss befinden sich die schülerbegleitenden Nutzungen der Tagesschule und KITA. Beide Einheiten verfügen über einen betrieblich sinnvollen separaten Eingang über den östliche Vorplatz und nutzen dadurch die vorgefundene Topographie optimal aus. Im 2. und 3. Obergeschoss sind die privateren Nutzungen der Wohnungen und Büros untergebracht. Als kompakter Blockkörper organisieren sich die Nutzungen zueinander bis hin zum gemeinsamen Treppenhof und profitieren von der grosszügigen Abfolge entlang der Fassade. Die privaten Aussendäume, ausgebildet als eingezogene Loggias, binden sich durch kleine Unterschiede in die Fassade ein und bieten über Eck einen idealen Aussenbezug.



KONSTRUKTION

In Kohärenz zur ortsbaulichen Absicht ist auch die Architektur des Neubaus zurückhaltend und selbstverständlich. Drei Elemente bestimmen den architektonischen Ausdruck: verputzte Wandflächen, Lochfenster, sowie eine feine plastische horizontale Gliederung aus vorfabrizierten Betonsegmenten. Mit diesen Massnahmen erhält das Gebäude einen eigenständigen Ausdruck, gleichzeitig wird ein Bezug zu den Bauten der Umgebung geschaffen. Das kompakte Gebäude wird in einer konventionellen und nach wie vor günstigen Massbauweise erstellt. Sämtliche Aussenwände bestehen aus tragendem Mauerwerk. Im Inneren befinden sich dazu mässig tragende Wände, welche ebenfalls als Aussteifung wirken. Dadurch lassen sich die Spannweiten auf 5.25 Metern reduzieren, was zu dünnen Decken aus Beton führt. Die Lastabtragung erfolgt durchgehend vertikal mit lokalen Unterzügen. Alle anderen Innenwände sind nichttragend und erlauben eine einfache Anpassung für zukünftige Nutzungen. Die Wände der Fassaden sind mit dämmendem Einsteinsmauerwerk ausgeführt. Einsteinsmauerwerk ist zwar etwas teurer als eine einfache Kompaktkonstruktion, verfügt dafür aber über eine robuste unterhaltsarme Lebensdauer. Vergleichbar mit jahrzehntelangen Altbaufassaden. Einsteinsmauerwerke sind bereits heute auf Minspiele ausgelegt und bieten durch die diffusionsoffene Konstruktion ein Raumklima von hoher Behaglichkeit.

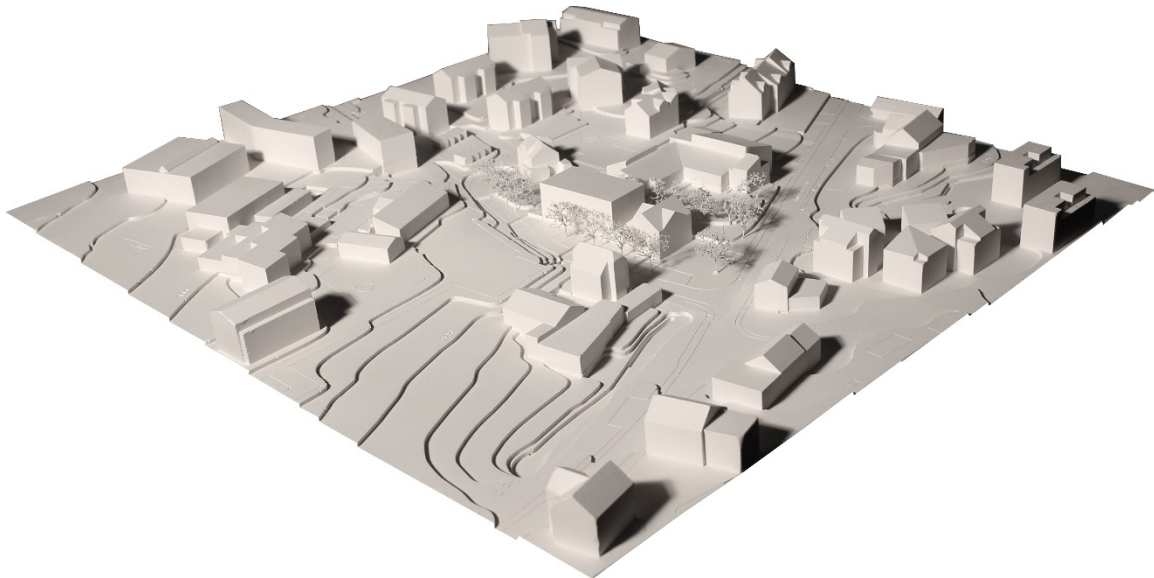




6.3. 3. Rang «Gemeindehaus Baubu»

Preissumme CHF 13'000.00

- Dolmus AG, Luzern
Cédric von Däniken, Marco Lindegger
- Landformen AG, Kriens
Peter Hüsler
- Emch+Berger WSB AG, Emmenbrücke
Stefan Appius



Das alte Schulhaus soll als Zeitzeuge erhalten bleiben und in seiner Situierung gestärkt werden. Der Bestand und die neue Erweiterung werden als Ensemble an der Ambarstrasse entworfen und sollen als neue Figur und Auftakt des öffentlichen Gemeinde- und Schulareals gelesen werden. Die Verfasser schlagen einen sehr klar durchorganisierten Neubau mit einen eingeschossigen Zwischentrakt vor. Der Bestandsbau bleibt der Hauptgebäudeteil und übernimmt auf der Südseite auch den Eingang zur Gemeindeverwaltung. Diese bleibt im Altbau und wird nur im Erdgeschoss in den Neubau erweitert. Direkt nördlich davon liegt, schön angeordnet, der Multifunktionsraum. Dieser ist über die Verwaltung als auch von aussen erreichbar. Mit dem eingeschossigen Zwischenbau wird Altes und Neues verbunden, wodurch eine spannende Volumenabfolge entsteht. Die Adressierung erfolgt über den «Dorfplatz» der zur Abwilstrasse ausgerichtet ist.

Der Altbau mit der Gemeindeverwaltung auf drei Geschossen muss die vertikale Erschliessung mit Lift und Treppe aufnehmen. Die Verwaltung ist gut und klar organisiert und lässt zudem eine gewisse Flexibilität zu. Die bestehende statische Struktur und die dreiachsige Grundstruktur werden allerdings nicht respektiert. Insgesamt sind grosse Eingriffe -bis zu einer kompletten Auskernung- im bestehenden Gebäude zu erwarten. Das bestehende Gemeindehaus wird im Äusseren sehr sorgfältig renoviert und damit in seiner Funktion als öffentliches Gebäude gestärkt.

Der Neubau, ein einfaches rechteckiges Volumen mit einem strengen Raster, ist einfach und ökonomisch organisiert. Im Erdgeschoss liegt hinter dem nördlichen und durchgehenden Treppenhaus der Zugang zur Zivilschutzanlage und danach die Einfahrt in die Einstellhalle. Das Treppenhaus im neuen Anbau erschliesst effizient den Multifunktionsraum im Erdgeschoss, im ersten Obergeschoss eine Wohnung und die Kita, die idealerweise auch vom oberen Niveau direkt erreicht werden kann. Im zweiten Obergeschoss sind die Tagesstruktur und eine Wohnung angeordnet, im dritten Obergeschoss eine Wohnung und die externen Büroflächen. Die Rasterstruktur führt zu einer grossen Flexibilität, gut geschnittenen Räumen und sorgfältig gestalteten Raumabfolgen. Der Neubau wird in kostengünstiger Massivbauweise und mit einem strengen Raster vorgeschlagen. Die architektonische Erscheinung des Neubaus wirkt sehr präzise und robust.

Das neue Gebäudeensemble richtet sich entgegen der Volumenverteilung nach dem alten Gebäudeteil aus und setzt den Eingang mit vorgelagertem «Dorfplatz» markant an die die Stirnseite des Altbaus. Freigespielt von Parkplätzen können hier diverse Veranstaltungen und Treffen stattfinden und bei Bedarf über die

bestehenden platzartigen Flächen vor dem Mehrzwecksaal ergänzt werden. Die Freiräume entlang der Ambarstrasse dienen für Parkplätze von Autos und Velos. Der nördlich gelegene Vorplatz des Gebäudekomplexes ist Zufahrt für Einstellhalle, Zugang ZSA sowie Erschliessungsschicht für Wohnen und Kita. Die Terraingestaltung wird grundsätzlich über Böschungen und ohne Mauern gelöst, die an die bestehenden terrassierten Ebenen anschliessen, welche im Nordosten um eine Ebene für den «hofseitigen» Eingang von Kita und Wohnen ergänzt wird. Die Gestaltung ist ruhig und schlicht, das Neue wird behutsam in den Bestand eingefügt.

Der Lösungsvorschlag zeichnet sich durch eine klare ortsbauliche Haltung und eine konsequente Bearbeitung aller Themen aus. Das Projekt ist sehr klar organisiert, sauber strukturiert und in sich stringent. Die Qualität dieses Projektvorschlages liegt in der Präzision der Setzung und in der Klarheit und Konsequenz der Bearbeitung. Allerdings stellt sich die Frage nach der Angemessenheit des Ausdrucks im Dorfgefüge ebenso wie die Frage nach der Identifikation des neuen öffentlichen Ortes im Bezug zur ländlich geprägten Gemeinde Ballwil und seiner Bevölkerung.



Siedlungs- und architektonisches Konzept

Das Gebiet um den Wettbewerbstermin befindet sich durch eine steigende Siedlungsdichte aus. Die Parzelle wird durch die Abgrenzung eines Anbaustrahls geteilt. Eine wesentliche Projektziele ist die räumliche Unterteilung mit dem bestehenden Gebäude, welches vormalig als Lagerhaus diente. Der ursprüngliche Charakter und die Eigenart dieses Hauses erhalten. Das Gebäude wird zur Erweiterung umgebaut und erhält mit dem neuen Eingang vom Dorfplatz, der die ehemalige öffentliche Aussenfläche darstellt.

Ein nachhaltiger vorgegebener Neubau wird mit einem separaten Abstand zum Bestand positioniert. Durch die Distanz gewinnen beide Gebäude von einer guten Belichtung. Ein vorgegebener Zwischenbau wird durch die beiden bestehenden Gebäude umgeben und durch einen neu zu schaffenden Verkehrsraum verbunden.

Das Ensemble steht sich bezüglich Massstablicher und Volumetrischer abgrenzen in den städtebaulichen Kontext ein und bildet somit den Aufbau des öffentlichen Gemeinde- und Schulraums.

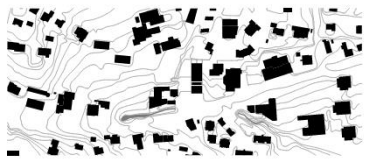
Freizeiskonzept

Durch die präzise Volumenbestimmung des Neubaus entstehen spannende und klar definierte Ausschnitte. Der neue Dorfplatz wird von der Anbaufläche bis zum historischen Gebäude klar voneinander getrennt und die Flächen schönher natürlich ausgedehnt. Es entsteht ein städtischer öffentlicher Raum, welcher für verschiedene Aktivitäten genutzt werden kann.

Vom Dorfplatz gelangt man auf der Westseite über einen Weg zum Vorplatz des Neubaus. Der Weg wird mittels alternierenden Grün- und Pflasterbelägen von der Anbaufläche getrennt. Es werden 16 Bäume gepflanzt und 16 Vegetationszonen vorgesehen. Die Grünbereiche werden als multifunktionaler Platz oder Bänke und Sitzplätze gestaltet.

Die Zufahrt für die Zuhörerzone sowie die Ein- und Ausfahrt in die Einzelräume werden im Gebäudekörper im Nordwesten integriert. Der Vorplatzbereich wird als der öffentliche Verkehrsraum genutzt.

Vom Dorfplatz gelangt man auf der Ostseite über den bestehenden Weg zum Mehrzweckgebäude. Die Zugänge auf der Ostseite sind mit einem auf vorgegebenem Abstand gesteuert und für die Hochbaukörper in der Ostseite wird in 1. Obergeschoss ebenfalls ein vorgegebener Eingang angeordnet. Damit über Kreuzung der Süd- und der Tageslicht der Ausschnittsfläche entsteht Naturraum können.



Nutzungskonzept

Bestand
Im Bestand des Gemeindehauses ist ein Raum für die neue Nutzung vorgesehen. Die Räume sind durch die Nutzung im ursprünglichen Zustand erhalten und durch die Nutzung der neuen Nutzung umgebaut. Diese Nutzung ist im ursprünglichen Zustand erhalten. Die Nutzung ist durch die Nutzung der neuen Nutzung umgebaut. Diese Nutzung ist im ursprünglichen Zustand erhalten.

Neubau
Über einen vorgegebenen Eingang im Erdgeschoss wird das Neubaugesamte über die Anlage über den Vorplatz erschlossen. Eine entsprechende Einbindung über die gesamte Breite des Gebäudes unter das Gebäude. Von den bestehenden Gebäuden hat man eine gute Übersicht auf beide Seiten des Gebäudes in seiner Umgebung.

Als Nutzung im Neubau und auf einem Raum aufgebaut und können so flexibel eingesetzt, flexibel und ausgebaut werden. Die Struktur ermöglicht sich nach dem Nutzer für andere Funktionen. Durch die vorgegebene Gebäudemischung können die geschlossenen Räume problematisch sein.

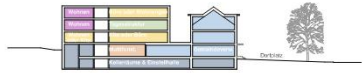
Im Erdgeschoss kann der multifunktionale Raum durch eine vorgegebene Einbindung und von Tageslicht erschlossen werden. Eine ständige Nutzung gibt es während der Öffnungszeiten. Der multifunktionale Raum ist ebenfalls geeignet und geeignet für eine vorgegebene Nutzung. Die Räume sind durch die Nutzung der neuen Nutzung umgebaut. Diese Nutzung ist im ursprünglichen Zustand erhalten.

Im 1. Obergeschoss wird die multifunktionale Nutzung durch eine vorgegebene Einbindung und von Tageslicht erschlossen werden. Eine ständige Nutzung gibt es während der Öffnungszeiten. Der multifunktionale Raum ist ebenfalls geeignet und geeignet für eine vorgegebene Nutzung. Die Räume sind durch die Nutzung der neuen Nutzung umgebaut. Diese Nutzung ist im ursprünglichen Zustand erhalten.

Im 2. Obergeschoss wird auf der nördlichen Seite eine 3,5-Zimmerwohnung mit zusätzlicher Belichtung angeordnet. Auf der südlichen Seite des Treppenhauses wird die Belichtung überbracht.

Optional können weitere der Nutzung unter den 3,5-Zimmerwohnungen auf dieser Fläche vorgesehen werden. Diese Wohnungen haben eine separate Aus- und Einfahrt.

Im Untergeschoss werden insgesamt 13 Einzelräume, Wohnplätze, Kaffeebar, Foyer, Foyer und Technikräume vorgesehen.



Konstruktions- / Materialkonzept

Bestand
Das bestehende Gebäude wird ausser wieder zurückgebaut und mit Jalousieblenden versehen. So erhält dieses seinen ursprünglichen Charakter zurück.

Neubau
Die meisten Innenelemente sind nach erhalten. Es wird eine hochwertige Struktur nach einer qualitativen Entscheidung zu erhalten. Um die heutigen Anforderungen zu erfüllen, wird die neue Struktur neu erstellt. Folgendes werden an der bestehenden Struktur und neu erstellt:
- Schutz und Energieeffizienz
- Komfort und Energieeffizienz
- weniger Aufwand für die Anschaffung bei den Fenstern notwendig
- Details mit hoher Qualität

Neubau
Die Innenelemente sind in Massivbauweise mit vorgegebener Struktur vorgesehen. Die grossen Gebäudeteile basieren auf einem massiven Beton. Zusätzlich Nutzungsdauer können flexibel angepasst werden. Die durchgehenden massiven Systeme und Massivbauweisen stellen eine optimale und nachhaltige Lösung dar.

Das geschulte Konstruktions- und Materialkonzept ermöglicht eine schnelle Fassadenmontage mit einem geringen Aufwand. Die neuen Materialien sind schön und leicht eingesetzt. Die unterschiedlichen Selbstverständlichkeiten des Neubaus.

Die architektonische Fassadenstruktur ergibt einen vorgegebenen Charakter. Die vorgegebene Struktur bietet eine robuste und dauerhafte Lösung für das Gebäude. Die vorgegebene Fassadenstruktur ermöglicht eine schnelle und einfache Montage und ist leicht zu installieren. Die Dach- und Fassadestruktur sind mit vorgegebener Ausstattung, Ausstattung und Stoffen ermöglicht eine schnelle und einfache Montage der Fassaden und garantieren in jeder Jahreszeit ein behagliches Raumklima.

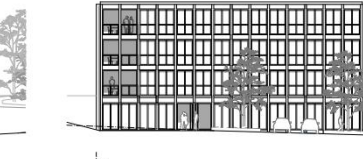
Wirtschaftlichkeit / Nachhaltigkeit / Brandschutz

Statische Nutzungen sind klar definiert und entsprechend angepasst. Die kompakten Gebäudevolumen, die effiziente Grundausnutzung und das durchgehende statische System ermöglichen eine kostengünstige Bauweise und Bewehrung. Durch die vorgegebene Bauweise kann die Nutzung eine hohe Flexibilität erreichen. Die flexible Struktur eignet sich besonders für die unterschiedlichen Nutzungen, welche spätere Nutzungsänderungen lassen sich in Zukunft leicht bewerkstelligen.

Für den Ostbau und die vorgegebene Bauweise werden entsprechende Massnahmen vorgesehen. In der Hauptbauweise wird der Hochbaukörper über die vorgegebene Struktur abgegrenzt. Somit werden für die Bauherren keine hohen Kosten für die Baubereitstellung durch den Hochbau. Durch die statische und die Nutzung angepassten Massnahmen werden die Lebenszyklen optimiert.

Mit dem Einsatz von Holz wird eine effiziente und umweltfreundliche Energieerzeugung gewährleistet. Die gesamte Anfertigung des neuen Baugesamtes erfolgt mit optimalen Ressourcen. Die Besten und der Neubau werden nach dem Mindeststandard vorgegeben.

Die vorgegebene Bauweise ermöglicht eine schnelle und einfache Montage. Die Projektzeit wird durch die vorgegebene Bauweise im Bestand und einer in Haus. Durch die zentrale Anordnung dieser vorgegebenen Funktionen werden die Energie effizient eingesetzt und die maximale Nachhaltigkeit von dem was in der nächsten Generationen ermöglicht.

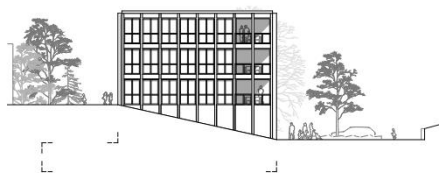


Südfassade 1:200

Westfassade 1:200



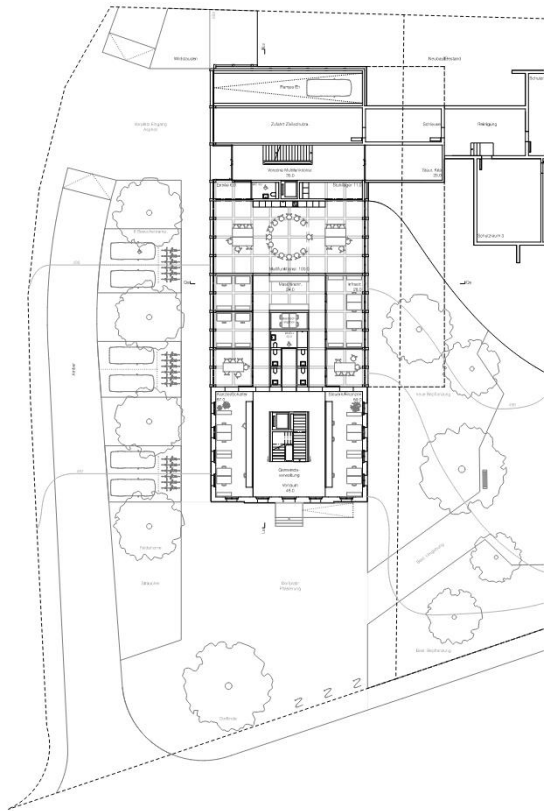
Situation 1:500



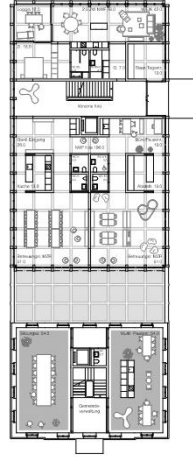
Nordfassade 1:200



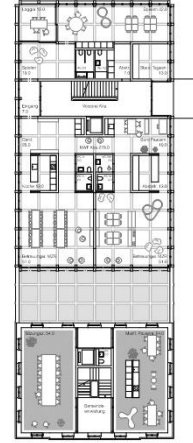
Ostfassade 1:200



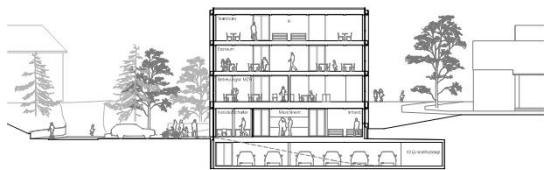
Erdgeschoss 1:200



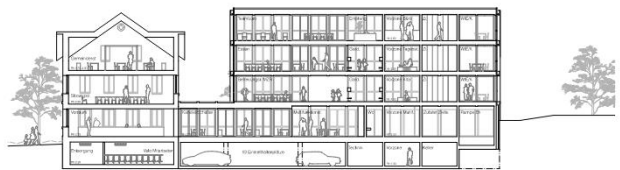
1. Obergeschoss 1:200



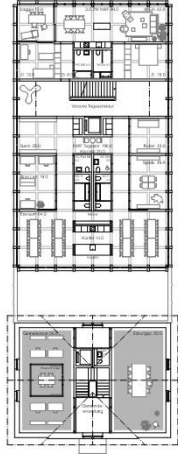
1. Obergeschoss 1:200 | Option Erweiterung Kita
 Option Büro- oder Wohnnutzung, siehe 3. OG



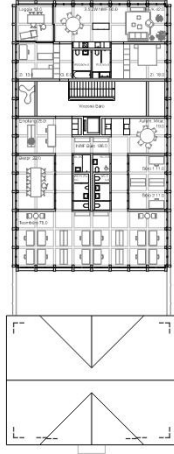
Querschnitt 1:200



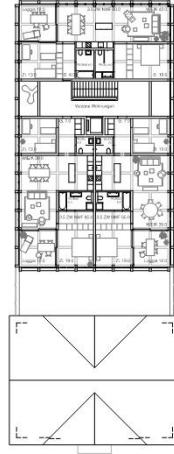
Längsschnitt 1:200



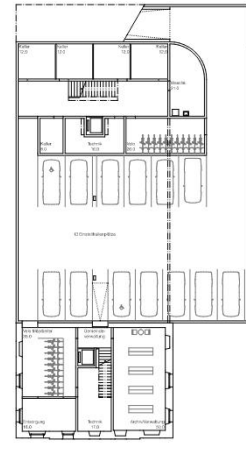
2.Obergeschoss 1:200



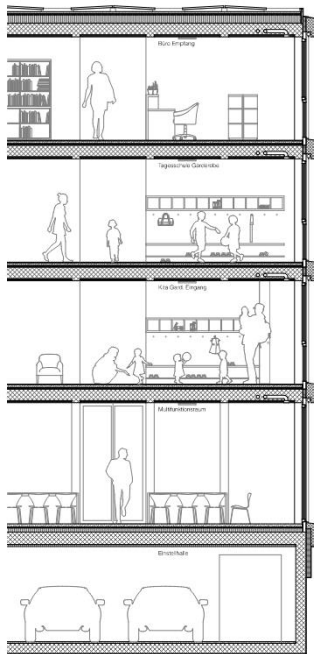
3.Obergeschoss 1:200



3.Obergeschoss 1:200 | Option Wohnnutzung



Untergeschoss 1:200



Fassadenschnitt 1:50

17.00 Deckstuhl

- 01 Dachstuhl
- 02 Holz für Anstrich
- 03 Untergewindestift
- 04 Holzbohle
- 05 Holzbohle
- 06 Holzbohle
- 07 Holzbohle
- 08 Holzbohle
- 09 Holzbohle
- 10 Holzbohle

18.00 3. Obergeschoss

- 11 Betonbauwerk-UG
- 12 Putz
- 13 Putz
- 14 Putz
- 15 Putz
- 16 Putz
- 17 Putz
- 18 Putz
- 19 Putz
- 20 Putz

19.00 2. Obergeschoss

- 21 Putz
- 22 Putz
- 23 Putz
- 24 Putz
- 25 Putz
- 26 Putz
- 27 Putz
- 28 Putz
- 29 Putz
- 30 Putz

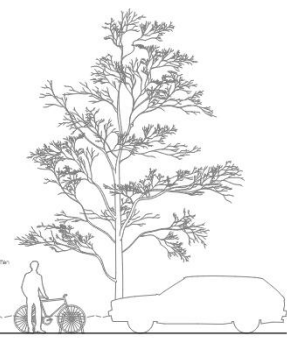
20.00 1. Obergeschoss

- 31 Betonbauwerk-UG
- 32 Zementputz geschliffen
- 33 Putz
- 34 Putz
- 35 Putz
- 36 Putz
- 37 Putz
- 38 Putz
- 39 Putz
- 40 Putz

21.00 Untergeschoss

- 41 Betonbauwerk-UG
- 42 Putz
- 43 Putz
- 44 Putz
- 45 Putz
- 46 Putz
- 47 Putz
- 48 Putz
- 49 Putz
- 50 Putz

22.00 Untergeschoss



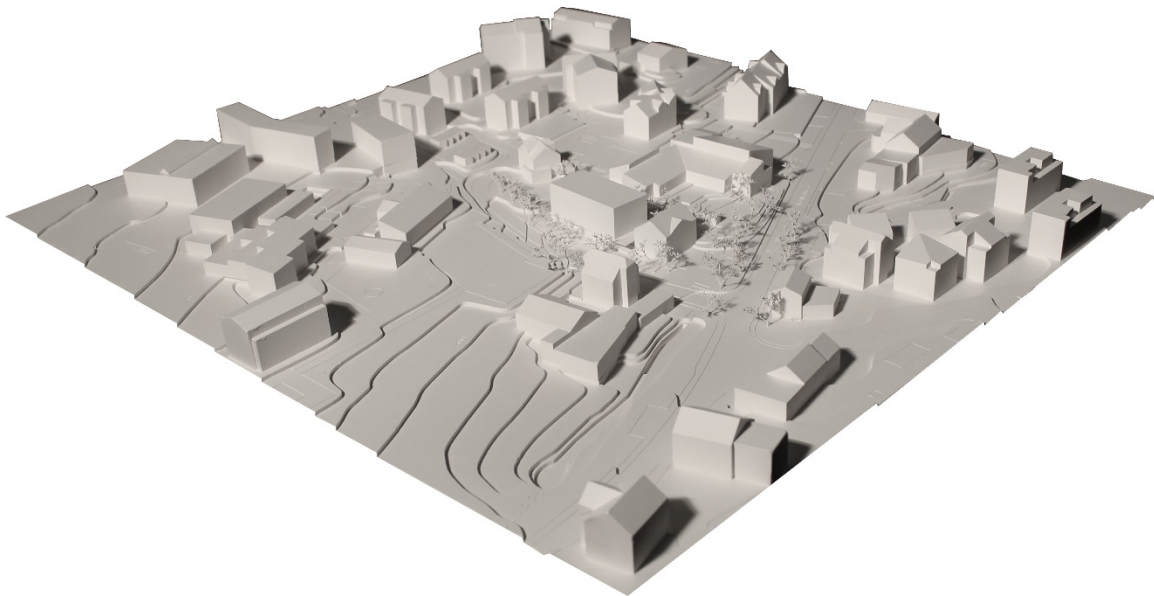
Fassadenansicht Kopie

Fassadenansicht 1:50

6.4. 4. Rang «Flügel»

Preissumme CHF 11'000.00

- Zimmerli + Partner Architekten AG, Lenzburg
Katrin Jungblut, Claudia Hoppler, Bryan Wiederkehr, Fred Zimmerli
- Hoffmann & Müller Landschaftsarchitektur, Zürich
Andreas Hoffmann, Ana Navarro



Das gewählte Konzept will das Areal mit den öffentlichen Gebäuden Mehrzwecksaal und Gemeindehaus stärken und räumlich zu einem neuen Ensemble zusammenbinden. Folgerichtig wird, mit einem eingeschossigen Zwischentrakt mit Haupteingang, ein Anbau an das bestehende Gemeindehaus vorgeschlagen. Das Sockelgeschoss des Anbaus mit dem gut auffindbaren Eingang führt die Materialisierung des Altbaus weiter, darüber entsteht ein dunkel gehaltener einfacher Baukörper mit drei Obergeschossen. Die Gemeindeverwaltung bleibt hauptsächlich im alten Gemeindehaus und wird zusätzlich beim Haupteingang in den Anbau erweitert. Ganz am Nordende des Anbaus, hinter einem durchgehenden Treppenhaus, liegt gut erreichbar der Multifunktionsraum.

Der Altbau mit der Gemeindeverwaltung auf drei Geschossen muss die vertikale Erschliessung mit Lift und Treppe aufnehmen. Die statische Struktur im Bestand wird respektiert, die einfache dreiachsige Grundstruktur aber verlassen. Insgesamt sind grosse Eingriffe in das bestehende Gebäude zu erwarten. Der Neubau, ein einfaches rechteckiges Volumen, ist klar und übersichtlich organisiert und ermöglicht dadurch eine gewisse Flexibilität. Erschlossen wird die Gebäudekombination über einen gut sichtbaren gedeckten Eingang für die Verwaltung und einen richtigerweise weniger ausgebildeten zweiten Eingang weiter nördlich, der zu einem durchgehenden und belichteten Treppenhaus führt. Dieses Treppenhaus erschliesst nördlich effizient den Multifunktionsraum im Erdgeschoss und darüber die drei übereinanderliegenden Wohnungen, südlich im ersten Obergeschoss die Kita, darüber die Tagesstruktur und im obersten Geschoss die externen Büroräume. Zudem hat das Treppenhaus im Erd- und Obergeschoss einen östlichen Ausgang und ermöglicht so der Kita einen ebenerdigen Zugang. Die drei Wohnungen mögen nicht zu überzeugen und weisen zu wenig architektonische Qualität auf. Sie haben zu viel Verkehrsflächen, zu kleine Loggien und einen zu engen Essbereich, der zudem nicht direkt mit der Küche verbunden ist.

Das bestehende Gemeindehaus wird im Äusseren sehr sorgfältig renoviert und damit in seiner Funktion als öffentliches Gebäude gestärkt. Der Neubau wird in kostengünstiger Massivbauweise und mit einer einfachen Grundstruktur vorgeschlagen. Die Fassadenverkleidung in den Obergeschossen benötigt einen regelmässigen Unterhalt, im Erdgeschoss ist sie mit den Betonelementen robust gestaltet.

Die Adressierung für das Gemeindehaus ist neu an der Ambarstrasse mit einem gepflasterten Vorplatz, ausgestaltet mit Sitzgelegenheiten, Brunnen und einem markanten Vordach. Der Parkplatz bleibt wie heute im

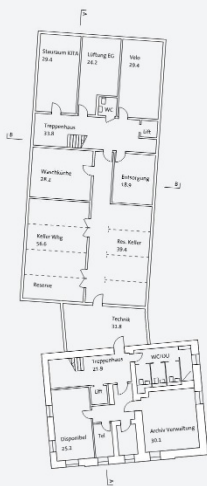
Süden mit 11 PP bestehen. Weitere 5 Parkplätze wie auch Velostellplätze sind nördlich angrenzend zum Gemeindehauseingang, ein weiterer zurückhaltender Vorplatz mit angrenzendem chaussiertem Aufenthaltsbereich bildet den Zugang zum Multifunktionsraum sowie dem Treppenhaus, über welches die Kita im Süden und die Wohnungen im Norden erschlossen sind.

Der Freiraum im Osten ist zentraler Verteiler auf verschiedenen Ebenen. Über das terrassierte Gelände gelangt man zur bestehenden Mehrzweckhalle. Hier sind ergänzend die Spielbereiche für die Kita angeordnet, welche für die Kinder direkt über eine «Brückenverbindung» vom 1. OG zugänglich sind. Der rückseitig des Multifunktionsraums situierte gedeckte Vorplatz mit Velostellplätzen und Zugang ZSA ist logistisch gut gelöst. Der eher dunkle Ort wirft aber die Frage der Aufenthaltsqualität auf, die auch das geplante Oberlicht nicht zu lösen vermag.

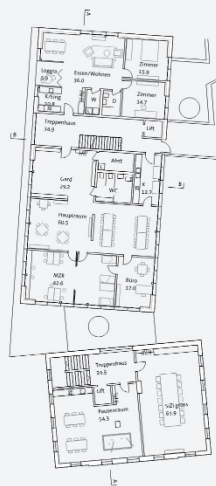
Der Lösungsvorschlag ist ein wertvoller Wettbewerbsbeitrag. Er ist einfach und klar organisiert und stärkt das öffentliche Ensemble mit dem Mehrzwecksaal. Durch den Anbau liegt allerdings dieser öffentliche Saal etwas getrennt von den öffentlichen Schulanlagen. Zudem erscheint der viergeschossige Anbau in geringer Distanz zum Altbau volumetrisch etwas bedrängend.



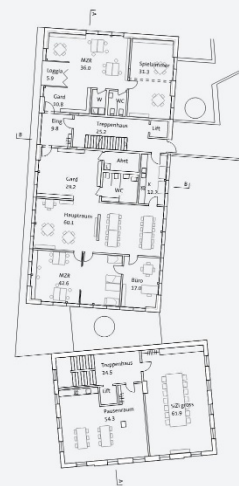
Situation / Dachaufsicht - M 1:500



GR Untergeschoss



GR 1. Obergeschoss

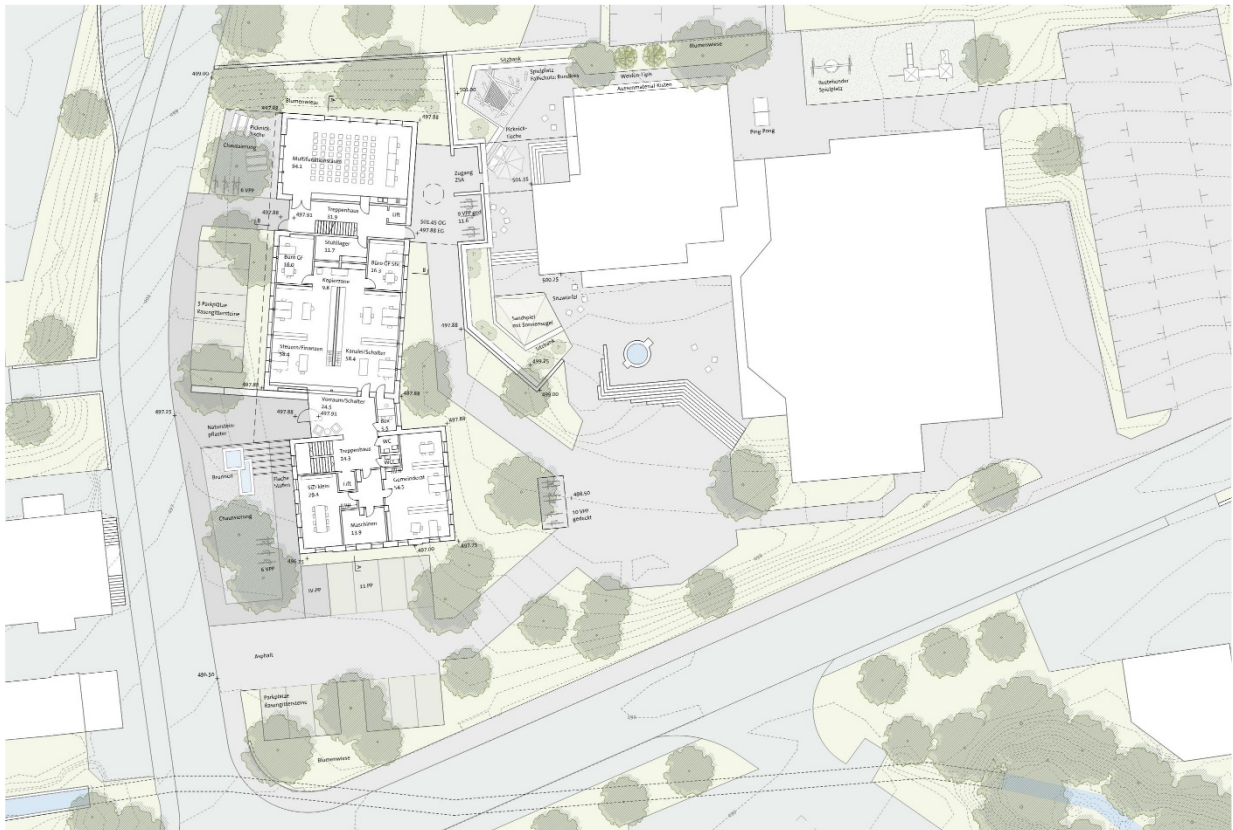


Variante GR 1. OG Kita Erweiterung

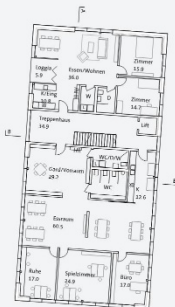
Städtebauliches Konzept

Der Neubau mit seiner klaren Volumetrie sitzt präzise platziert hinter dem heutigen Gemeindehaus. Zusammen mit dem Mehrzweck-Gebäude und dem bestehenden Gemeindehaus entsteht ein Ensemble von Bauten mit öffentlichen Nutzungen. Gleichzeitig steht der Neubau im räumlichen und volumetrischen Kontext mit den nördlich gelegenen Schulbauten. Das heutige Gemeindehaus bleibt in seiner öffentlichen Funktion als Teil der Gemeindeverwaltung erhalten und rechtfertigt damit auch seine städtebauliche Stellung im Dorf Kern.
 Zwischen Neubau und heutigem Gemeindehaus ist der Zugang zur Gemeindeverwaltung mit einem einladenden Vordach städtebaulich markant gesetzt.





Grundriss Erdgeschoss mit Umgebung - M 1:200



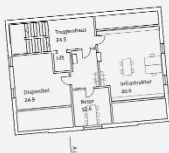
GR 2. Obergeschoss



GR 3. Obergeschoss



Variante GR 1, oder 3. OG Wohnungen



Freiraumkonzept

Mit der Setzung und Inneren Organisation des Neubaus richten sich die öffentlichen Nutzungen und Zugänge der Ambarstrasse zu. Die Parkplätze sind im Süden und an der Ambarstrasse angeordnet und sind damit funktional an richtigen Ort. Sie fügen sich, ohne zu dominieren, in die Gesamtanlage ein.
Der Hauptzugang zum Gemeindehaus, in der Fuge zwischen Alt- und Neubau, wird durch den Vorplatz mit einem Brunnen in der Umgebung selbstverständlich ablesbar. Dieser Vorplatz findet seinen Abschluss mit einer Sitzbank, die ihn zu einem Ort der Begegnung und des Austausches macht. Diese öffentliche Seite des Gebäudes ist auch im Belag ablesbar: der Natursteinpflaster-Belag zieht sich vom Parkplatz im Süden bis zum Eingang im Norden. Durch diese Differenzierung im Belag wird die öffentliche Bedeutung der beiden Bauten zusätzlich unterstrichen.

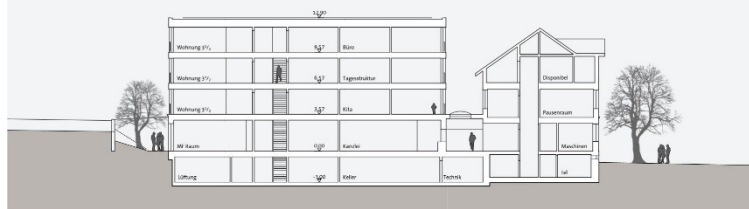
Beim nördlichen Zugang zum Multifunktionsraum, der KITA der Tagesstruktur, den Wohnungen und Büros ist ein kleiner, vorgelagerter Platz vorgesehen. Er ist für die Ankunft der KITA-Kinder und Tagesstruktur-Schüler gedacht, aber auch als Erweiterung des Multifunktionsraumes im Aussenraum für Apéros, Feste, etc.
Der Zugang zu den Zwihschutzräumen erfolgt über den Vorplatz des Mehrzweckgebäudes. Die bestehende Stützmauer wird in der Höhe gekürzt und durch eine weitere, zurückversetzte Mauer ergänzt. So entsteht eine offene und grosszügige Aussenraum- und Zugangsituation.
Für die Kinder der KITA und Tagesstruktur gibt es vom 1. OG einen direkten Zugang zu den neu gestalteten Spielbereichen zwischen dem Gemeindehaus und dem Gemeindezentrum.
Ein Sandspielbereich und ein Spielgerät für kleine Kinder ergänzen das bestehende Angebot an Spielmöglichkeiten. Die Spielbereiche sind von den Innenräumen gut einsehbar.



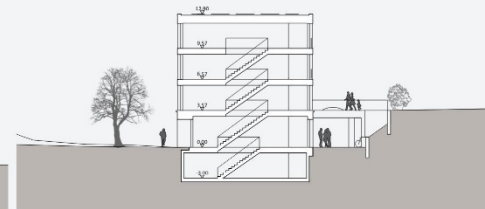


Fassadensicht West - M 1:50

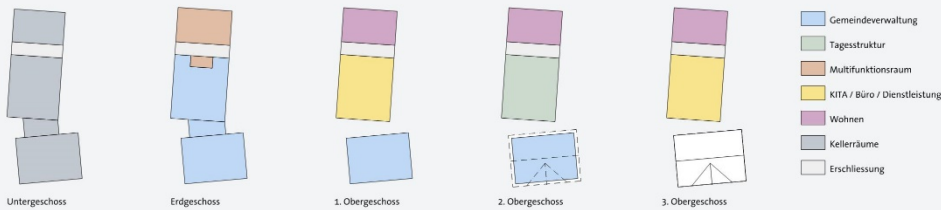
Fassadenschnitt - M 1:50



Längsschnitt



Querschnitt



Nutzungsschemata - M 1:500

Architektonisches Konzept

Die Organisation des Neubaus folgt dem Öffentlichkeitsgrad der Nutzungen, sowohl in seiner Geschossigkeit als auch in der inneren Struktur. Ausgehend vom bestehenden Gemeindehaus mit der Gemeindevverwaltung nimmt der Öffentlichkeitsgrad der Nutzungen von Süden nach Norden und von unten nach oben ab.

Die Gemeindevverwaltung mit eigenem Zugang beansprucht mit den Schalterbetrieben den grössten Teil des Erdgeschosses des Neubaus. Die Sitzungszimmer und die Räume des Gemeinderates und der Abteilung Infrastruktur sind im bestehenden Gebäude platziert. Der Zugang ist für den Sitzungsbetrieb ausserhalb der Schalteröffnungszeiten über den Hauptzugang gelöst.

Wie beim bestehenden Gemeindehaus ist das Erdgeschoss des Neubaus als Sockelgeschoss ausgebildet. Der massive Ausdruck der Betonenelemente betont den öffentlichen Charakter der Nutzung in diesem Geschoss. Die darüberliegenden Geschosse des Neubaus mit ihren halböffentlichen und privaten Nutzungen werden mit einer dunkel lasierten Holzfassade versehen.

Der Neubau wird durch das Treppenhaus in zwei Zonen gegliedert. In der grösseren Zone befinden sich im Erdgeschoss die Kanzlei und die Steuerverwaltung, in den oberen Geschossen sind die KITA, die Tagesstruktur und die Büro- und Dienstleistungsfläche angeordnet. In der kleineren Zone sind im Erdgeschoss der Multifunktionsraum und in den oberen Geschossen die Wohnungen untergebracht.

Brandschutzkonzept

Alle Nutzungseinheiten und die Treppenhäuser bilden eigene Brandabschnitte. Mit der relativ kleinen Geschossfläche des Neubaus von etwa 350 m² genügt bei diesem Gebäude mittlerer Höhe ein vertikaler Fluchtweg. Das Treppenhaus hat im Erdgeschoss und im ersten Obergeschoss direkte Ausgänge ins Freie. Durch die zentrale Lage des Treppenhauses sind die Fluchtwege mit unter 20 Metern kurz. Die Raumfolgen in den einzelnen Nutzungseinheiten gewährleisten durch die offene Grundriss-Struktur, dass von jedem Raum der Fluchtweg über maximal einen angrenzenden Raum führt. Der ebenerdig gelegene Multifunktionsraum kann sowohl über das Treppenhaus als auch direkt ins Freie entfluchtet werden und unterliegt damit keiner Beschränkung der Personenzahl.

Flügel

Projektwettbewerb Gemeindehaus Ballwil





Visualisierung



Fassade Ost

Fassade Nord



Fassade West

Fassade Süd

Materialisierung und Nachhaltigkeit

Die lokalen Kies-Ressourcen werden für die Tragstruktur und die Treppenanlage in Beton und die Verkleidung des Sockelgeschosses mit Betonelementen eingesetzt.
 Die Fassadenverkleidungen der oberen Geschosse sind als hinterlüftete Fassaden in Holz vorgesehen, welches regional verfügbar ist.

Wirtschaftlichkeit

Das kompakte Gebäudevolumen und die zweckmässig und einfach konstruierte Gebäudehülle sind ökonomisch beste Voraussetzungen. Die einfache Tragstruktur ist in Stahlbeton geplant. Die Kräfte werden über das Treppenhaus, die Gebäudeecken, die Fassadenstützen und die Mittelwand in allen Geschossen abgeleitet.

Eine klare Trennung der primär tragenden Konstruktion von den Installationen in den übereinander liegenden Dienst- und Nassräumen gewährleistet eine langfristig ökonomische Erneuerung der Medienführung. In den abgehängten Decken können die Medien bei Erneuerungsschritten angepasst werden.
 Damit ist die Flexibilität in der Nutzung und Grundrissgestaltung über die ganze Lebensdauer der Baute gewährleistet.

Dachfläche

Die gesamte Dachfläche des Neubaus kann mit PV-Modulen belegt werden, welche Ost-West orientiert sind und bedarfsgerecht elektrische Energie produzieren.

Lüftungskonzept

Die Kantenzimmer und der Multifunktionsraum werden über ein zentrales Lüftungsgerät im Untergeschoss belüftet. Die Verteilung erfolgt in der abgehängten Decke. Die oberen Geschosse werden mit Einzelgeräten ausgestattet, welche den Nutzerbedürfnissen individuell angepasst werden können.

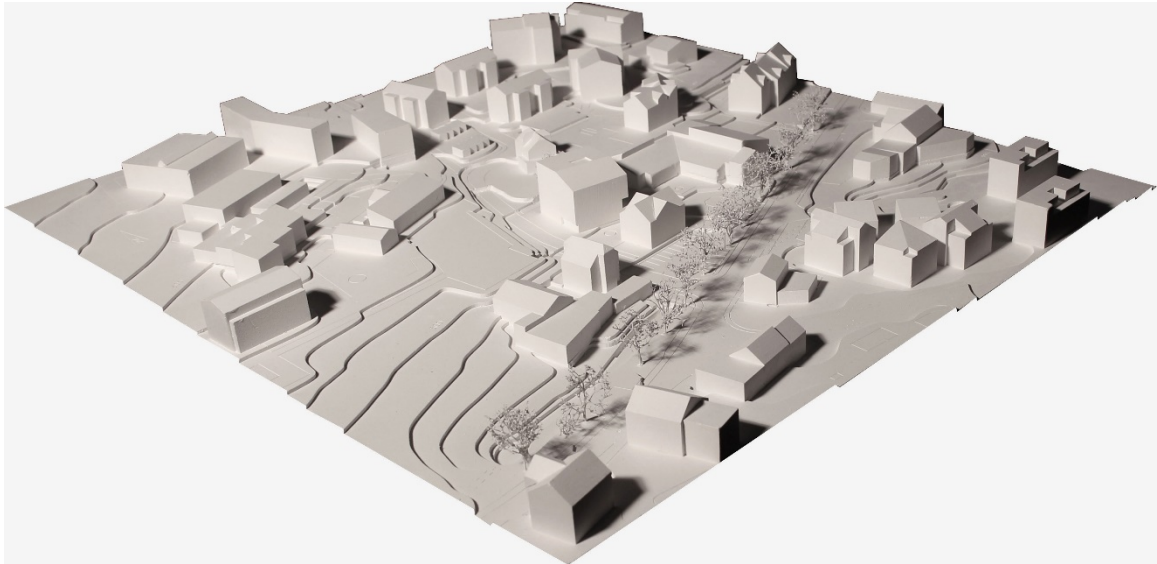


Projektwettbewerb Gemeindehaus Ballwil



6.5. Anerkennung «Phönix»

- Preissumme CHF 3'000.00
- Dorji Studer Architekten AG, Luzern
Manuela Studer, Tashi Dorji, Fabienne von Rotz, Michaela Burtscher
- Stadtlandschaft GmbH, Zürich
Johannes von Pechmann



Situation - Die heutige Anlage der Gemeinde befindet sich im südlichen Teil von Ballwil an einem nach ansteigendem Gelände inmitten eines Wohnquartiers. Im Osten befindet sich das Mehrzweckgebäude (MzG, Feuerwehr) und im Westen sowie Süden wird die Parzelle durch die Strassen Andärl (Rheinstrasse) begrenzt. Im Norden liegt die Schulanlage mit Sportplatz, welche über die Andärl erschlossen wird. Die massstädtische ehemalige Schulanlage ist durch einen Anbau erweitert und umgenutzt worden. Neben dem heutigen Gemeindehaus, dem Mehrzweckgebäude (MzG, Feuerwehr), der Dreckschutzanlage und der Schule sind alle öffentlichen Institutionen wie zu einer Perle am Ende der Andärl aufgereiht.

Südtrebbau - Das neue Gebäude fügt sich selbstverständlich aber bestimmt in die bestehende Anlage ein. Die städtebauliche Setzung des Neubaus respektiert die bestehende Anlage und stellt einen neuen Zusammenhang des Ensembles dar. Der Anbau wird zurückgebaut. Der Neubau liegt südlich des spätklassizistischen Schulbaus von dem 19. Jhd. (Baujahr 1895) und stellt zum Anbau leicht abgewandt, orthogonal zum Anbau. Die leichte Abkehrung des Neubaus zum Bestand öffnet den Aussenraum und bindet die dahinterliegende Mehrzweckanlage mit Ausseeraum ein. Durch ihre Position und Ausrichtung wird ein kleiner Innenhofraum, ein kleiner Zirkelraum der Anlage gebildet. An dieser inneren Zone befinden sich die Zugänge des Neubaus sowie der bestehenden Anlage. Räumliche Ausweitungen und Verschiebungen generieren einen grossräumigen und klaren Innenraum, der zu unterschiedlichsten Aktivitäten einlädt. Der neue grösste Hof dient verschiedenen Funktionen. So kann er für die Gemeinde sowie auch für private Anlässe von multifunktionalen Raum her genutzt werden. Überfalls erhält die optimal platzierte Tagesstruktur - nahe bei der Schulanlage - einen Ausseerraum, der durch vom Innenraum aus ist und dadurch auch unterschiedliche Aktivitäten ermöglicht. Eine gestiegene Treppe verbindet zwischen den unterschiedlichen Niveaus und dient als Tribüne für den neuen Platz.

Gebäudekonzept - Die Volumenform des Neubaus folgt strengstens der Andärl und verweist auf die Mäandrierung welche über die öffentliche Version mit Parkfahrgleisen (Abfuhrstrassen) her erschließt. Im Inneren zeigt sich eine klare und funktionale Grundrissorganisation. Der vierstörige Baukörper weist eine innere Schichtung von West nach Ost auf, von der öffentlichen Bewegungsebene durch die Schule, über die Yards des Mehrzweckbaus sowie der Tagesstruktur und die Eingangshalle der Gemeinde. Jede dieser Bauebenen kann für sich bestehen und funktionieren. Der Grad ihrer Durchlässigkeit, Einsehbarkeit und Öffnung ist aber variabel, wodurch räumliche Verbindungen innerhalb des Gebäudes entstehen, die je nach Bedarf geschaltet werden können. Eine Vielzahl von Situationen wird dadurch geschaffen. Dabei werden auch die Orientierung und Ausrichtung mit der Darlegung der einzelnen Schichten. Die Länge verlaufende Grundrissorganisation stellt die Fortsetzung des zentralen Bereichs im Inneren der Gesamtanlage dar. Dementsprechend wird sie auch heute definiert behandelt. Von den Zirkelräumen, die sich grosszügig nach oben hin öffnen, unterscheiden sie sich durch eine zentrale Lichtlenkung und einer transparenteren Öffnung. Die Trennung der beiden Etagen, Stiegen/Treppen und Kanäle erfolgt über die grosszügige Eingangshalle. Die Gemeinde tritt sich am Haus mit der Tagesstruktur (Mehrzweckbau) und den kleineren (Ebenen) der Wohnungen, wobei insbesondere die kleineren profitieren. Die Tagesstruktur und der Multifunktionsraum liegen im Erdgeschoss, die Gemeinde im 1. und 2. Obergeschoss. Darüber befinden sich die Wohnungen, wobei jede Wohnung über einen gedeckten Ausseerraum verfügt. Zwei Wohnungen - welche mit Leichtbauweise erstellt sind - können voneinander getrennt werden, indem ein Durchstichgang durch den Platz finden kann. Das Gebäude ist programmatisch als Schnittstelle zwischen allgemeinen Aktivitäten und Gemeindefunktionen über einen Niveaumaximum. Die KITA ist im südlichen, ehemaligen Schulgebäude untergebracht. Das neue Gemeindehaus wird über die Andärl hindurch erschlossen.

Materialisierungskonzept - In Anlehnung an die bestehenden Gebäude wird der Neubau auch in einer strukturalen Massstabweise erstellt. Die gegliederte, mehrstöckige Fassadenstruktur wird zum gestalterischen Thema. Das Neubauvolumen zeichnet sich durch seine klare, einfache Geometrie mit präzisen Rasten ab. Begrenzungsebenen, die Dachkanten des eingetragenen Rostes stellen an der eigenen Klassifizierung «Plattenscheiben» gewonnen werden. Die strukturelle Fassade verstärkt den Ausdruck der Ebenen wie und einer Art Leichtigkeit und wird durch zwei unterschiedliche Formen massstablicher gegenüber dem klassizistischen ehemaligen Schulgebäude. Der Innenausbau ist in Holzoptik im Wohnen und in den öffentlichen Räumen aus industriegeschäftlichen Unterteilungen gedacht. Die massiven Innenwände sind mit hellem Putz versehen. Je nach akustischen Anforderungen müssen die Decken perforiert sein. Die hellen Holzvertikalen und die gelben Bestuhlungen geben dem Raum zusammen mit dem natürlichen Quarzrandstein der Bodenplatte, einen natürlichen Ausdruck und der sommerliche Wärmecharakter wird optimal gewährleistet. Zudem ist die Transparenz trotz der Beschattung gewährleistet. Durch die Jalousien entsteht ein Dialog zum Bestand und schenkt das Ensemble ab. Der Abschluss bildet die gerippte Blechdeckung auf der Dachfläche mit einer PVK.

Die ehemalige Schulhaus soll nach und nach denkmalpflegerischen Kriterien renoviert werden. Die Fensterläden werden wieder erstellt. Im Inneren werden die akustischen Anforderungen einen grosseren Hörfeld umschließen müssen. Zudem ist die heutzutage energetisch nicht optimal. Die Ausseeräume, die Fenster sowie der Durchstich müssen an die neuen Anforderungen angepasst werden. Parkflächen aus Langrasen und verputzte Wände und Decken dominieren die KITA sowie die Wohnräume.

Umgebung - Die Zugänge zur Anlage werden behutsam und durch eine neue Verbindung mit Treppenanlage erweitert. Dadurch wird die Plaza vor dem Mehrzweckgebäude mit der Andärl direkt verbunden. Ein wichtiger Beitrag für die äusseren Qualität der Anlage bildet die Umgestaltung der bestehenden Plaza mit Stiegenaufbauten, Spielplätzen und einem übersichtlichen Freizeitraum zum neuen Gemeindehaus mit Treppenanlage. Somit erhält der Platz eine neue Identität. Das bestehende MzG wird dabei respektiert. Einzig der Altbau muss die schöne Bauebene eines angrenzenden und durch neue Baumaterialien ergänzt werden. Einmalige Räume und Strukturen komplementieren die bestehende Begrünung des Areals. Die bestehenden, bereits gut funktionierenden Freizeitanlagen werden grosszügig erhalten, teilweise angepasst und gestärkt. Insbesondere an der Umgebung entstehen vor allem durch die neue Setzung. Der Vorplatz mit Parkhaus kann an gleicher Stelle beibehalten und neu organisiert werden. Die dadurch notwendige Verbindung der Kommunikation (Über. Eintragung) in den Bestanden des Perimeters ist eine logische Konsequenz der bestehenden Bauverhältnisse. So können alle Ausseerräume von der Peripherie her erschlossen werden. Die wichtige, zentrale Durchwegung des Areals schafft eine Verknüpfung und Verbindung mit dem Bestand. Der Verbindungsweg wird durch einen zentralen Platz zusätzlich aufgewertet und kann für unterschiedliche Nutzungen, dem Mehrzweckraum übergeben werden. Der südliche Abschluss des Perimeters ist für den Zugang zur Dreckschutzanlage und der Tagesstruktur zu erhalten.



SITUATION 1:500



DER NEUBAU WIRD EIN TEIL DES BESTEHENDEN ENSEMBLES UND BILDET EINE PLAZA.



ANSICHT WESTEN 1:200



2.1 35 3
 GRUNDRISS ERDGESCHOSS 1:200



2.1 35 3
 GRUNDRISS 2. OBERGESCHOSS / DACHGESCHOSS 1:200



2.1 35 3
 GRUNDRISS 3. OBERGESCHOSS 1:200



2.1 35 3
 ANSICHT NORDEN 1:200

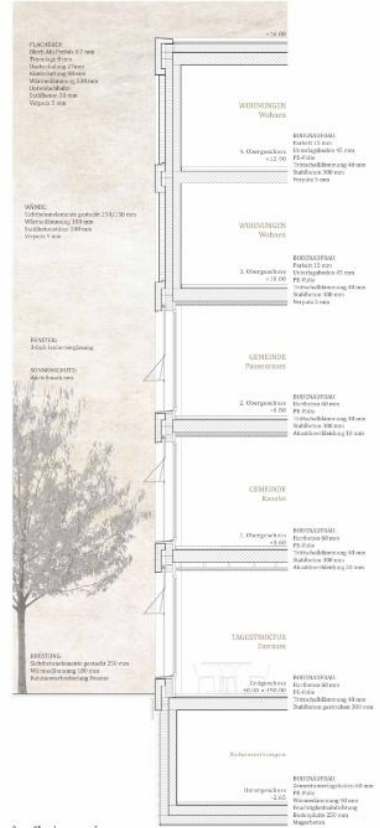
Energie - Der Wärmebedarf für Raumheizung und Warmwasser soll primär mittels Abwärme und WEG und sekundär (Speicher) über die neue Fernwärme gedeckt werden. Die Fläche der Räume (mindest 20-22°C) wird einer Wärmepumpe zugeführt und auch für die Raumheizung genutzt. Das Abwasser wird neutral gesammelt und direkt als Wärmequelle einer zweiten, separaten Wärmepumpe (Minergie-P) die gleichzeitig den Warmwasserbedarf deckt. Die Abwärme lässt sich im Vergleich zu anderen, die den Ausstoß des Warmwassers optimieren. Der sonstige Energiebedarf der gesamten Gebäudehülle wird mit einer Photovoltaikanlage auf dem Schrägdach des Neubaus erzeugt.

Haustechnik/Ökologie - Der Minergie-Standard (EG) garantiert eine besonders gesunde und biologische Raumumgebung. Die überdimensionierten Ausbauten bei der Rohaufbereitung, der Herstellung, der Verarbeitung und des Rückbaus, herkömmlicher der Fällung der für die Gebäude notwendigen Materialien sind Systeme. Die Art der Wärme- und Energieerzeugung ist mit einer Fernwärme angedacht. Der sommerliche Wärmeschutz ist gewährleistet. Das Gebäude verfügt über eine kontrollierte Lüftung. Die Lüftungslinien und Oberkörper tragen zur Nachtskühlung bei. Die Wärmeabgabe erfolgt über eine Nachkühlung. Die Anlage ist mit effizienten Ventilatoren und hocheffizienter Wärmerückgewinnung ausgestattet.

Brandschutz - Die Gebäudeabstände zum Bestand sind eingehalten. Das Tragwerk hat einen Feuerwiderstand von mindestens R 60. Brandabschleissende Giebeldecken und vertikale Flachdachelemente mindernes R10 (R11). Brandabschleissende Wände und horizontale Fluchtwege R 10. Spezialtür (sich nicht) sind die eigene Brandschutzbarriere. Der Mehrschichtenbau sowie die Tragstruktur im Innerenbau, werden direkt im Freie entlastet. Die Flachdachelemente aus der Nutzung bis ins Freie oder zu einem horizontalen resp. vertikalen Fluchtweg sind nicht länger als 35 m. Die Gebäude werden mit je einem vertikalen Fluchtweg (1 Gemeindehaus, 1 Kita) erstellt, was die Grundfläche nicht mehr als 900 m² ausreicht. Die Mindestbreite von Fluchtüren beträgt 0,9 m. Vertikale Fluchtwege und Rettungswege sind mit robusten Begrenzern, direkt im Freie überdeckt Rauch und Wärmehitzungszone abgedeckt.

Konstruktion - Um den Bedürfnissen nach niedrigen Erst- und Lebensdauer zu entsprechen, wird das Gebäude in konventioneller Mauerwerkstruktur mit optimierter Tragstruktur erstellt. Die Schichten-Elemente werden aus einem mit Wärmestrom gefüllten Beton aus der Gemeinde hergestellt. Die lasttragende Wärmestämmung ist entsprechend dem Minergie-Standard dimensioniert. Die Anwendung von Leichtbauwänden im Innern erlaubt eine maximale Raumhöhe. Wenige Anschlüsse sind einfach zu kontrollieren, was sich positiv auf den Unterhalt und Betrieb des Gebäudes auswirkt und eine hohe Flexibilität zulässt.

Ökologie - Das komplexe Volumen des Neubaus mit geringer Oberfläche bietet optimale Voraussetzungen für die Minergie-Plus Standards. Das gut gedämmte Aussenhülle (U_w 0,15 W/m²K) und eine 3-fach-Verglasung ermöglichen eine geringe Energiebelastung.



FASSADENANSICHT 1:50

FASSADENSCHNITT 1:50

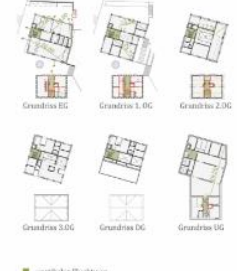
- Hauptzugang Gemeindeverwaltung
- Hauptzugang Tagesstruktur
- Hauptzugang Multifunktionsraum
- Hauptzugang Angebot optische Nutzungen
- Hauptzugang Wohnen
- Verbindung der Plätze
- Verbindung Schulanlage / Tagesstruktur
- Innere Erschließung Gemeindeverwaltung



SCHEMA DIENSTLEISTUNG UND KITA ALS WOHNHEITEN



NUTZUNGSSCHEMA



BRANDSCHUTZSCHEMA



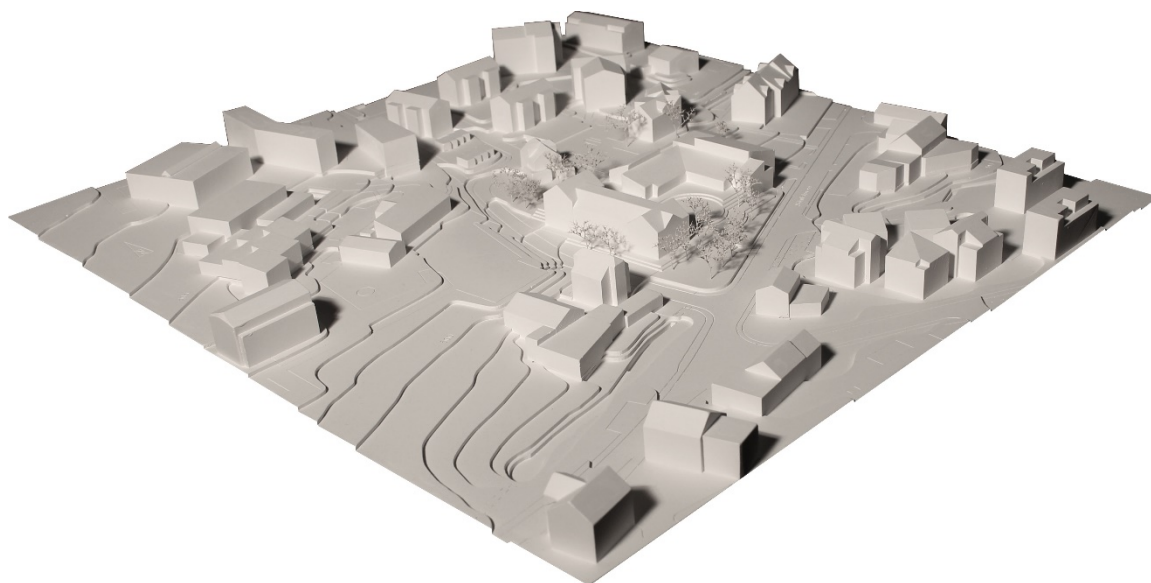
ANSICHT SÜDEN 1:200



SCHEMATA A-A 1:200

6.6. Anerkennung «Hôtel de Ville»

- Preissumme CHF 3'000.00
- Schröder Architektur, Solothurn
Martin Schröder



PROJEKTWETTBEWERB GEMEINDEHAUS BALLWIL

HÔTEL DE VILLE



Visualisierung Strasse



Schwarzplan 1:5000

Sitzbau / Architektur

Das Gemeindehaus Ballwil wurde in der Vergangenheit immer wieder an gesellschaftliche Veränderungen angepasst. Der Erhalt des Kernbaus ist ein klares Bekenntnis zur Baugeschichte und der identitätsstiftenden Bedeutung für die Gemeinde. Das multifunktionale Gemeindefestum wird zukünftig verschiedene Lebensbereiche wie Wohnen, Arbeiten, Lernen, Freizeit und Verwaltung unter einem Dach vereinen. Im räumlichen Zusammenspiel mit dem benachbarten Gemeindehaus und der Kindertagesstätte wird das Dorfzentrum gestärkt und ein Gemeindefestum für alle Bürger geschaffen. Die historische Baubestanz wird nach Norden zu einem zweiflügeligen Gebäude erweitert und in die Gebäudeteile gegliedert. Dabei wird der französische Baustypus des „Hôtel particulier“ aufgegriffen und zu einem „Bürgerpalais“ entwickelt. Die Wiederherstellung des Hauptingangs zur Albinstrasse wird als Präzedenzfall des Ortskerns und der Gemeindeverwaltung im öffentlichen Raum. Die Erweiterung transformiert den Bestand zu einem Kopfbaufuß, der im Norden von einem typologisch verwandten Baukörper im Gleichgewicht gehalten wird. Der dazwischen liegende Mittelteil schafft eine neue Adresse zur Albinstrasse und dem Gemeindeplatz. Bestand und Neubau werden zu einer haushaltlichen Einheit verschmolzen und ein einladendes Gemeindefestum geschaffen. Die solide Fassadekonstruktion aus Ortbeton und Holz-Metall-Fenstern zeichnet sich durch eine dauerhafte und transparente Architektursprache aus. Ein ausgeprägter Fensterrhythmus, Dachlängsverläufe und die Speichermasse der Böden und des massiven Kerns ermöglichen die effiziente und kontrollierte Nutzung der natürlichen Sonnenenergie und einen ganzjährigen Wärmeschutz. Die Ausstellmarken und Schiebeläden sorgen für eine gute Verschattung und ermöglichen eine bedürfnisorientierte Regulierung des Privatbereichs im Hinblick auf das sehr breite Nutzungsspektrum.

Aussenraum / Erschliessung

Das neue Gemeindehaus unterteilt die Umgebung in einen belebten Vorplatz und einen ruhigen Innenhof. An der Strasse befindet sich die Zufahrt mit Parkplätzen für Autos und Velos sowie die Tiefgarage mit Ein- und Ausfahrt. Der begrünte Hof ist den Fussgänger*innen vorbehalten und lässt zum Vorplatz etc. Der Gemeindeplatz wird vergrössert und zu einer Arena mit Stufen umgestaltet, welche für öffentliche Veranstaltungen und Versammlungen genutzt werden kann. Die neue Treppen- und Rampeanlage verbessert die behindertengerechte Erschliessung des bestehenden Gemeindebaus. Der Schneewitz Brunnen wird auf dem Vorplatz bei den Eingängen für die Kindertagesstätte und Tagesschule platziert. Neben der Funktion als Aufenthaltsort ist der Gemeindeplatz aber auch eine wichtige Drehachse für den kostaligen Verkehr der angrenzenden Wohngebiete und des Schulareals. Die bestehenden Fussgängerüberwege werden in die neue bauliche Situation angepasst und in ein schmales Wegenetz eingebunden. Der heutige Parkplatz wird zu einem attraktiven Vorplatz für die Gemeindeverwaltung umgestaltet, der zur Erholung unter den Bäumen und Bouspazierwegen einlädt. Während der Nutzung der Zwischenzeitlage als Mikrokernort ist eine temporäre Nutzung

als Parkplatz weiterhin möglich.

Nutzung

Die Räume der Gemeindeverwaltung sind weiterhin auf zwei Geschossen im Bestandsgebäude angeordnet und über ein offenes Treppenhäuschen verbunden. Durch den wiederhergestellten Hauptingang an der Südfassade wird die Schalterhalle mit den angrenzenden Abteilungen Steuern und Finanzen betreten. Im ersten Obergeschoss befinden sich die Räume des Gemeindefestums und die Abteilung Infrastruktur. Die angrenzenden Büro- und Dienstleistungsräume können extern vermietet werden oder bei Bedarf der Gemeindeverwaltung zugeordnet werden. Für Besprechungen stehen sechs unterschiedlich grosse Sitzungszimmer zur Verfügung. Für diskrete Kurzbesprechungen gibt es jeweils im EG und 1.OG eine Besprechungsbox. Mittlere und grössere Besprechungen können im zentralen Sitzungszimmer im 1.OG oder im Passivraum durchgeführt werden. Für öffentliche Veranstaltungen stehen zwei Veranstaltungssäle zur Verfügung. Die unterschiedliche Gestaltung und Proportionen der Säle ermöglichen ein vielseitiges Nutzungsspektrum. Der quadratische Saal im Erdgeschoss ist durch seine Verkleidung und dem zwei angrenzenden Foyers ideal für öffentliche Veranstaltungen geeignet. Die Küche des angrenzenden Passivraums kann dabei für die Catering genutzt werden. Der rechteckige Saal im Dachgeschoss zeichnet sich durch eine grosse Raumhöhe und die zweiseitige Belichtung aus und ist beispielsweise sehr gut für Musikveranstaltungen oder Vereinsaktivitäten geeignet. Die Tagesschule befindet sich im nördlichen Gebäudeteil und ist über den neuen Fussgängerüberweg und die neue Treppenanlage an das Schulareal angebunden. Die Kindertagesstätte befindet sich im 2.OG und wird vom Gemeindeplatz her erschlossen. Durch Ausnutzung des Flurkorridors wird eine zusätzliche Spielplatzfläche und ein Rückzugsort geschaffen. Die angrenzende Wohnung kann bei Bedarf als Erweiterung der Kindertagesstätte genutzt werden. Die Wohnungen zeichnen sich durch grosse Zimmer, eine sehr gute Belichtung und eine geschützte Loggia aus, die auch als Wintergarten genutzt werden kann. Das regelmässige Konstruktionsraster und ein modularer Aufbau ermöglichen eine einfache, Erweiterung und Austausch der verschiedenen Nutzungen bei geänderten Anforderungen.

Konstruktion / Tragwerk

Das Gemeindehaus wird als kostengünstiger Betonbau erstellt. Stützen und Unterzüge bestehen aus vorfabrizierten Betonbauteilen, mit denen die Bauteilanschlüsse reduziert werden und ein sehr guter Schallschutz zwischen den verschiedenen Nutzungen sichergestellt wird. Die Grundrisse, Fassaden und Tragstruktur basiert auf einem Raster von 125cm, welches eine einfache und effiziente Lastabtragung sowie eine ausgezeichnete Nutzungsflexibilität garantiert. Die Zimmerhöhen von 250cm, 375cm und 500cm bei einer Raumtiefe von 460cm ermöglichen ideale Proportionen für Wohn- und Bürogebäude. Die erdberührten Aussenwände und der Erschliessungskern werden in Ortbeton aus dem recyceltem Beton des Rückbaus erstellt und garantieren die nötige Erdbebensicherheit.



Situation 1:500

PROJEKTWETTBEWERB GEMEINDEHAUS BALLWIL

HÔTEL DE VILLE



Ansicht West 1:200



Ansicht Süd 1:200



Umgebung - Erdgeschoss 1:200



Ansicht Ost 1:200



Ansicht Nord 1:200



PROJEKTWETTBEWERB GEMEINDEHAUS BALLWIL

HÔTEL DE VILLE



Grundriss 2.OG 1:200 - Erweiterung Kita



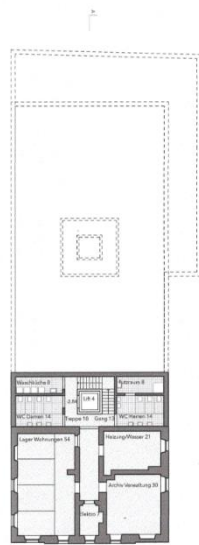
Grundriss 1.OG 1:200 - Wohnungen



Grundriss 1.OG 1:200 - Grossraumbüro



Grundriss 1.OG 1:200 - Einzelbüros



Untergeschoss 1:200



Erdgeschoss 1:200



2.Obergeschoss 1:200



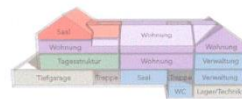
Dachgeschoss 1:200



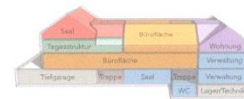
Nutzungsverteilung Wettbewerbsprogramm



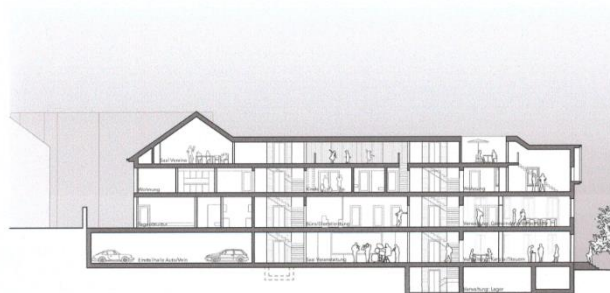
Nutzungsverteilung: Erweiterung Kindertagesstätte



Nutzungsverteilung: Wohnhaus



Nutzungsverteilung: Geschäftsaus



Längsschnitt A-A 1:200

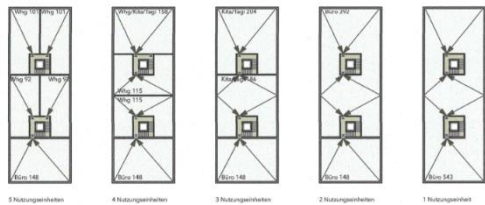


Querschnitt B-B 1:200





Visualisierung Wohnungen

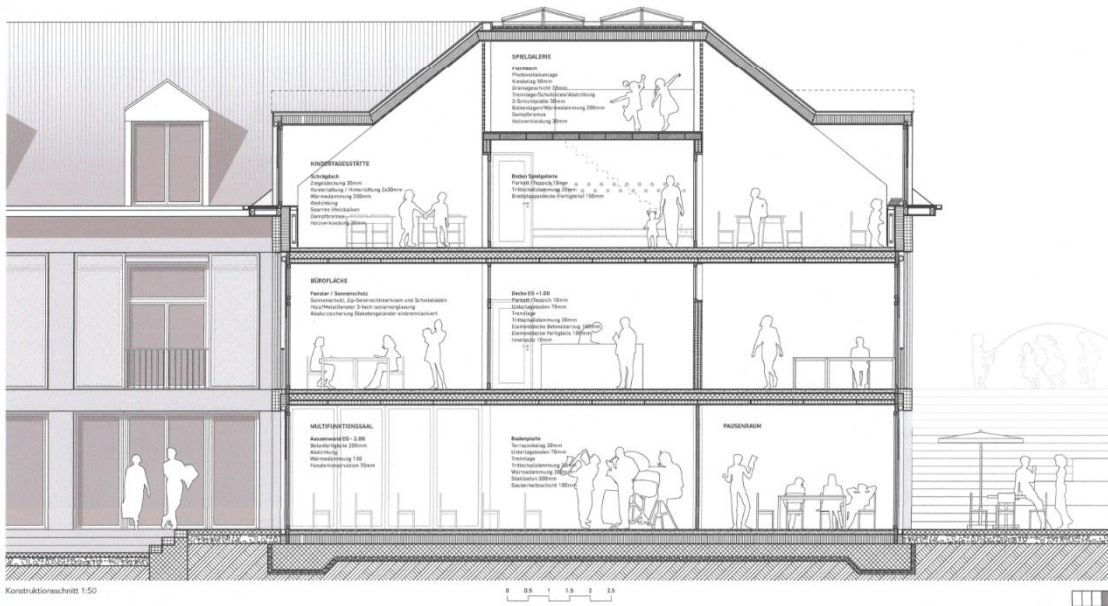


Brandschutzkonzept / Flexibilität Grundrisse

Nachhaltigkeit / Materialwahl
Die materialgerechte Verwendung der Baustoffe erfolgt mit den übergeordneten Zielen eines geringen Rohstoffverbrauchs, Robustheit und Langlebigkeit. Durch den Erhalt des Bestandsgebäudes und die geringe Eingriffstiefe beim Umbau kann ein grosser Anteil der grauen Energie eingespart werden. Durch die Verwendung von nachwachsenden und lokalen Baustoffen wird ein sinnvoller Beitrag zur Nachhaltigkeit geleistet, welcher zugleich Kosten spart und die lokale Wertschöpfung steigert. Durch die konsequente Systemrennung der Hausabwasserkanalstationen in Vorwandkonstruktionen können diese nach Ende ihrer Lebensdauer leicht ersetzt werden. Die sehr gut belichteten Nutzräume reduzieren den Kunstlichtbedarf und Strombedarf. Auf dem Dach geeigneter Mittelteil des Gebäudes wird eine Photovoltaikanlage installiert, welche den Eigenstrombedarf deckt und sich zugleich harmonisch in das Dorfbild einfügt. Das Regenwasser wird in einer Zisterne gesammelt und für die WC-Spülung genutzt. Alle Räume können über Fenster natürlich belüftet werden. Die Büroräume verfügen zusätzlich über dezentrale Lüftungseinheiten mit Wärmerückgewinnung, welche den Flächenbedarf für Steigschächte und die Flexibilität bei einer

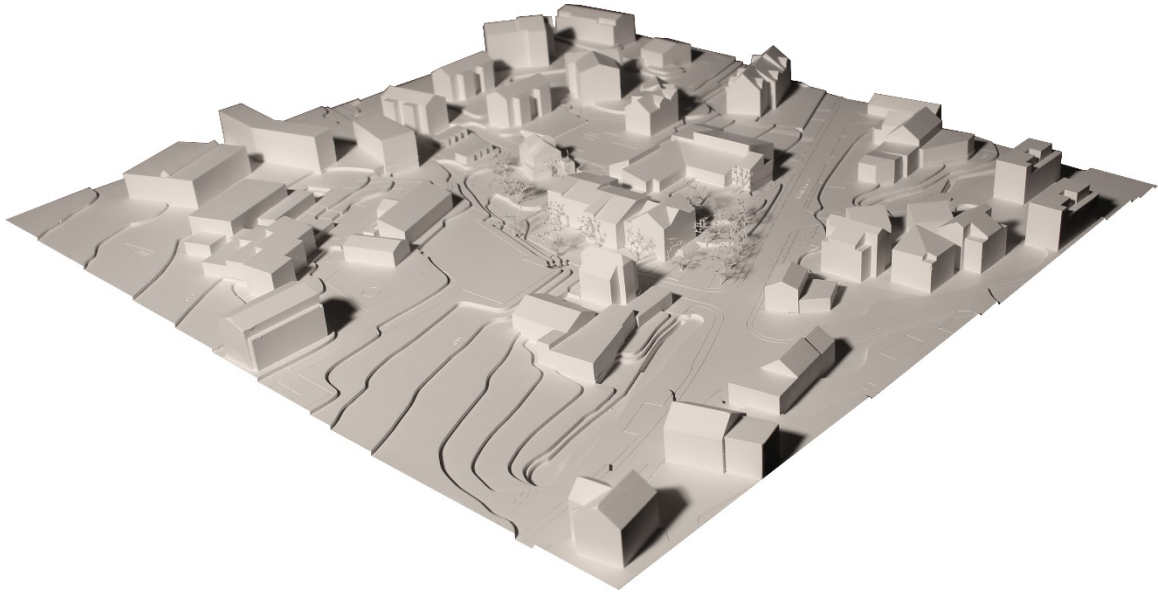
möglichen Umnutzung sicherstellen. Die Wärmeerzeugung erfolgt über das umweltfreundliche Fernwärmenetz des Schulamts. Für die Beherrschung der Räume werden Heizkörper mit Einzelraumregelung vorgesehen, welche Grundrisseanpassungen ermöglichen und nach Ende ihrer Lebensdauer leicht ausgetauscht werden können.

Kosten / Bewirtschaftung
Der Neubau zeichnet sich durch ein kompaktes viergeschossiges Gebäudevolumen mit sehr guten Formquotienten aus, welche die Grundlage für ein ökonomisches, aber auch ökologisches Gebäude sind. Die neuen Treppenhäuser ermöglichen eine effiziente und behördenangemessene Erschliessung der verschiedenen Nutzungen, welche durch die dazwischen liegenden Geschossecken flexibel umstrukturiert werden können. Aufwendige Ausführungsarbeiten können aufgrund des weitgehenden Verzichtes auf ein Untergeschoss minimiert werden. Die vorluzierte Tragkonstruktion und Fassade reduziert die Bauzeit bei gleichzeitiger hoher Ausführungsqualität. Eine robuste Materialisierung erhöht die Langlebigkeit des Gebäudes und reduziert die Betriebskosten über den gesamten Lebenszyklus.



6.7. Anerkennung «Kleine Terz»

- Preissumme CHF 3'000.00
- Sigrist Schweizer Architekten AG, Luzern
Paolo Birrer, Jasmin Keller, Daniel Schweizer, Marc Sigrist





Städtebauliches Konzept

Die historische Bausubstanz entlang der Dorf- und Altdorfstrasse ist geprägt von einzelnen ursprünglichen Dorf- und Bauernhäusern und dazwischen angelegten, häufig dreigeschossigen Hofhäusern, die seit den 1970er Jahren erweitert wurden. In der Anlage gibt es also Strassenzüge, die den nötigen Gemeindebau zu den wenigen, historisch hochwertigen Mietwohnungen im ländlich geprägten Dorf. Als neues Schulhaus aus dem 20. Jahrhundert ist es auch von ortstypischer Bauweise. Mit der Erweiterung von 1977 und den diversen Erweiterungen wurde das Hochschulgelände des sportlichen Schulhaus-Du jedoch geschwächt.

Die Einzelhäuser nehmen die Königstrasse und Wäldliweg von alten Schulhaus auf. Ihre Sockel sind häufig gestuft dem Strassenverlauf folgen und die Parzellengrenzen entsprechen dem ortstypischen Baustil, korrespondieren jedoch nicht mit den ortstypischen gestuften Grundrissen von alten Gemeindehäusern. Die zwei Höflinge werden mit dem Bestandsbau nur sehr zurückhaltend verbunden, denn die Stellung des historischen Gemeindehauses ist gestuft werden. Gestaltlich stehen die drei Häuser jedoch in engem Bezug.

Architektonisches Konzept und Zugänge

Beim alten Schulhaus soll die über Jahrhunderte zugehörige Stoffweise wieder als Hauptbezug vorgekommen werden. Entsprechend wird der Zugang zum Gemeindehaus an der ursprünglichen Lage als Hauptzugang ausformuliert. Der Zugang erfolgt über eine repräsentative Treppe oder Vorhalle über die weiche Treppen eingetragene Zugangsrampe. Die alten drei Gebäude sind das Höflingstrasse mit überhöhter Nutzung der drei quadratischen Aussenräume. Die weiteren Zugänge liegen in den Nebengebäuden der anderen Wäldliweg, wobei gegen Ost und West orientiert, was eine optimale Erschliessung und eine Durchwegung zwischen dem Bestandsbau der Anlagestrasse und dem gleich angeordneten Aussenraum des Mehrzweckgebäudes ermöglicht.

Gestaltlich stehen die Neubauten in engem Bezug zum Bestand. Dem ortstypischen Baustil entsprechend: Elemente wie ein Satteldach, eine Giebelwand, eine repräsentative Balustrade oder ein autarkes Sockelgeschoss werden aufgenommen, jedoch neu interpretiert, was die Verankerung im Ortstum erleichtert.

Gemeindeverwaltung und Multifunktionsraum

Der Vorteil eröffnet die Besucher, welche je nach Situation in die angrenzende Diskothek oder in den Besprechungssaal im ersten Obergeschoss geführt werden können. Als Antragsbüro und mit Altbau über zwei Geschosse verteilt. Eine zentrale, attraktive Treppe verbindet die gesamte Verwaltung, und fördert so neben der Kommunikation auch das gemeinsame „Wohlfühl“. Der im Erdgeschoss der Verwaltungsräume und das UG, der Zugang zur Dachterrasse ist separat organisiert. Im angrenzenden Neubau befindet sich im Erdgeschoss der Multifunktionsraum und die Toiletten. Durch einen Zugang können diese Räume auch durch weitere Passagenstrassen (z.B. auch die Kfz) oder die Bewegung genutzt werden. Im Obergeschoss sind der Pausenbereich und der Besprechungsaal angeordnet. In beiden Geschossen gibt es mehrere Pflanzengänge.

Tagesstätten und Kfz

Die besten Nutzungen werden überhand in nördlichen Volumen platziert. Die Tagesstrukturen suchen den Bezug zu Privaträumen und sind deshalb im Erdgeschoss platziert. Ein kleiner Aussenraum ermöglicht auch den Aufenthalt im Freien.

Die Hochgeschosse im ersten Obergeschoss profitieren vom Geländeüberhang über dem Luftschuttbereich und hat so einen eigenen Zugang mit diesem Bezug zu den Spielplätzen und um die Spielplätze. Eltern können nach der Arbeit ihre Kinder abholen und die Bedienung nach dem Spiel vor der Kfz gemessen.

Wohnungen

Die Gestaltung der Wohnungen wie auch der Böden sind in Konzept, dass ein nutzungsflexibel bleiben. Eine von der Verwaltung unabhängige Erschliessung ermöglicht optimale Zugänge für diverse Nutzungen. Der Zugang zu allen Wohnungen erfolgt über das nördliche Treppenhaus. Sämtliche Wohnungen sind hindernfrei zugänglich, auch diejenige im Dachgeschoss von Gemeindehaus. Die strukturelle Dachterrasse im historischen Bau wird über einen Laubengang erschlossen. Diese Wohnung könnte langfristig bei Bedarf auch zu einem von mehr Verwaltungsfunktion umgestaltet werden. Die Lage vom Hauptbau der Gemeindeverwaltung sollte eine Verbindung zum Bestandsbau erlauben.

Freizeitanforderung

In der Konzeption des Aussenraums wird die Topografie der Dorfbauelemente aufgenommen. Die drei Gebäude mit parkähnlicher Freizeitanforderung parkähnlichen ein Bienenstube und erhalten logische mit leicht auszubauenden Nutzungsoptionen und genügend Platz für die Zwecke. Die drei grossen Freizeitanforderungen sind, wird auf eine Einzelhalle erweitert. Sämtliche Gebäude gehören der Strassenraum. Es werden unterschiedliche, heimische Baumarten eingesetzt, welche die Flur zum Bienenstube umfassen.

Bestand wird die kinderfreundliche Freizeitanforderung und die bestehende Badanlage erweitert und so auch für die Kfz nutzbar gemacht. Die Laubgänge im 1. Obergeschoss ermöglicht für die Kfz und den Pausenbereich der Verwaltung den überhöhten Bezug zu diesem höher gelegenen Freizeitanforderung. Zusammen mit dem Laubgang der Kfz-Anforderung entsteht eine der Freizeitanforderung Zweckbereiche, welche die Anbindung an den öffentlichen Aussenraum bietet und als Vermittler zwischen innen und Aussen funktioniert.

Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit

Die Bauelemente sind kompakt und die Struktur überhand: auf grosses Aussenräume wird verzichtet. Die kompakte Mehrbauweise lässt für die Neubauten bezüglich dem Bereich Energie, Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit eine gute Bilanz erwarten. Das weitgehend in Beton konstruierte Tagelager ist nicht aus dem Geschossdecken und ausgedehnt in innen, sowie Aussenwände in Mauerwerk zusammen. Im Sinne der Nachhaltigkeit ist es für höhere Durchdringungen weitgehend neutral gestaltet und ist innen erdichtet. Teil der betonnen Bauelemente Recyclingbeton eingesetzt werden. Alle weiteren Wände werden nicht tragend in Leichtbauweise ausgeführt.

Die Dachkonstruktion der Neubauten soll in Holz ausgeführt werden, nachhaltig verkleidet mit Gefälle- oder lumieren Sperrholzlatten. Die Indach-PA-Anlage kombiniert mit der West-Ausrichtung eine geringe Grundvermeidung, welche auch ein Energie-Auslass ermöglichen sollte.

Materialisierung

Mit einer überhöhten vertikalen Fassade kommunizieren die Neubauten zum Bestandsbau auf Augenhöhe. Der munde Austausch, welcher die funktionale Nutzung im Konzept der ländlichen Architektur anspricht, wird auch den Holzungen Kfz und den Tagesstätten zugeordnet, welche Freizeitanforderungen und Spielbereiche speziell anbieten werden, so dass das Konglomerat von Alt und Neu als harmonisches Ensemble in ausbalancierten Zusammenspiel funktioniert. Die Holz-Materialien sind fertig anordnen. Die Ausgestaltung erfolgt durch Stoffarten, was sowohl beim Altbau wie bei den Neubauten einheitlich ist.

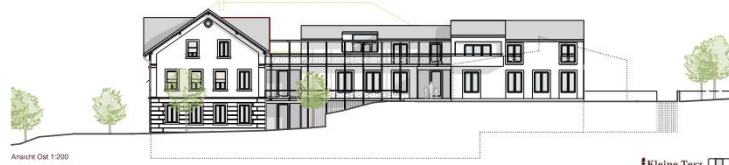
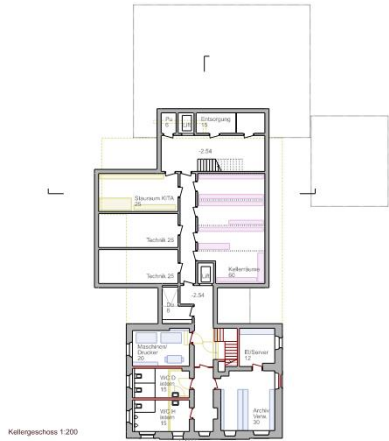
Im Innern sollen robuste und möglichst naturbasierte Materialien wie Stein und Holz zu einer authentischen, warmen Stimmung beitragen. Die Oberflächen von Wänden und Decken werden weiss verputzt und die Rahmen der Fenster lassen vorgeschlagen.

Haustechnik und Energiestandard

Die kompakte, hochwertige und einfache Gebäudeform ermöglicht eine optimale Bilanz im Bezug auf die graue Energie wie auch auf die Betriebsenergie und die Investitionskosten. Der sommerliche Wärmeschutz wird durch den variablen Sonnenschutz gewährleistet. Sämtliche Räume werden mechanisch be- und entlüftet. Dabei wird auf effiziente Lüftung und hohe Wärmehaltigkeitsgewinnung geachtet.



Situation 1:500





1. Obergeschoss 1:200



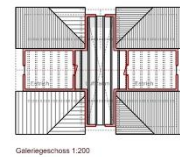
2. Obergeschoss 1:200



Variante Erweiterung Kitz
 1. OG 1:200



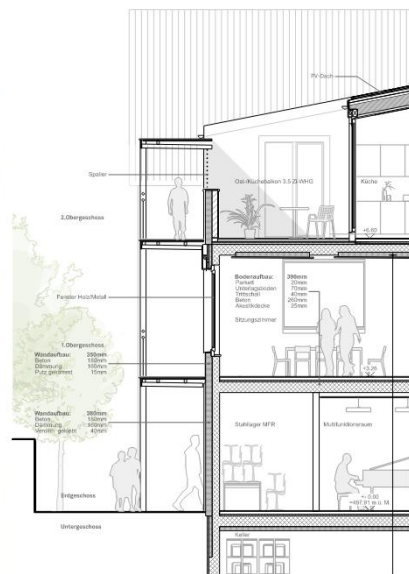
Variante 2 Wohnungen anstelle Büro
 2. OG 1:200



Galerieggeschoss 1:200



Fassadenansicht 1:50

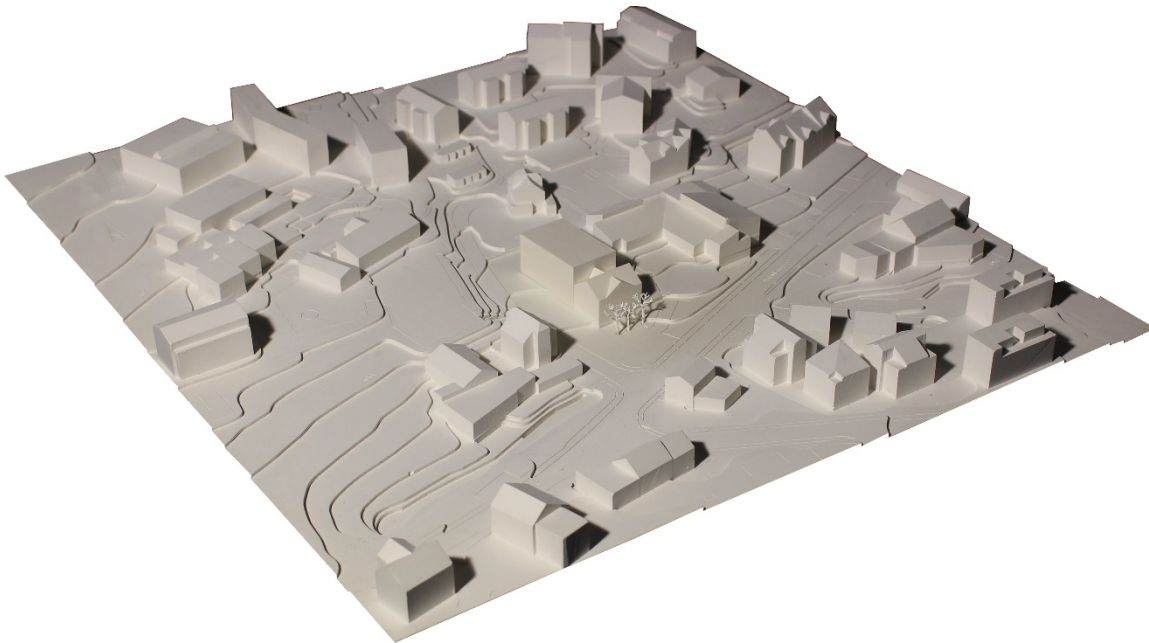


Fassadenschnitt 1:50

6.8. Weitere Projekte

«Lokalmatador»

- Goya Schröder & associates, Basel
Tota Goya, Jakob Schröder, Ryo Nakamura



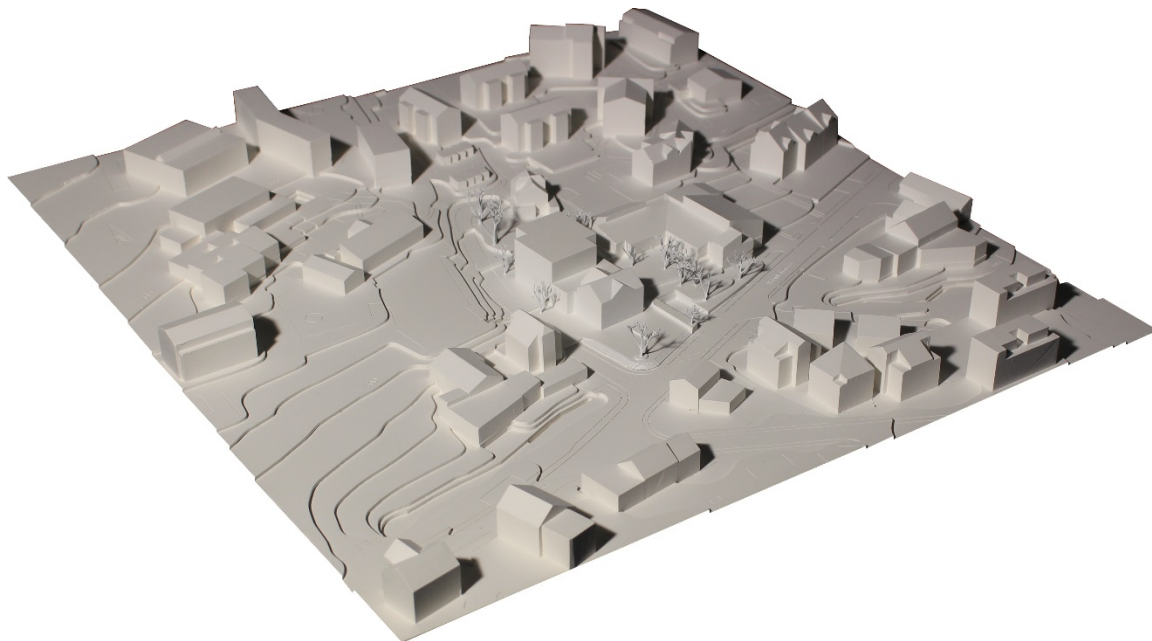
«ALLEGATO»

- *Atelier Scheidegger, Novazzano*
Edi Scheidegger, Gregory Benoit, Andrea Rizzi
- Scheidegger HT, Windisch
Armin Scheidegger



«BALDUIN»

- Büro 8 AG Architektur, Emmenbrücke
Rainer Heublein, Iris Ammann, Irina Pochkaenko, Laetitia Richter, Philipp Lustenberger
- SCHERLER AG, Luzern
Martin Winiger, Ueli Käppeli, Patrick Schranz, Lorenz Lombriser, Peter Nötzli, Aleksander Ribic



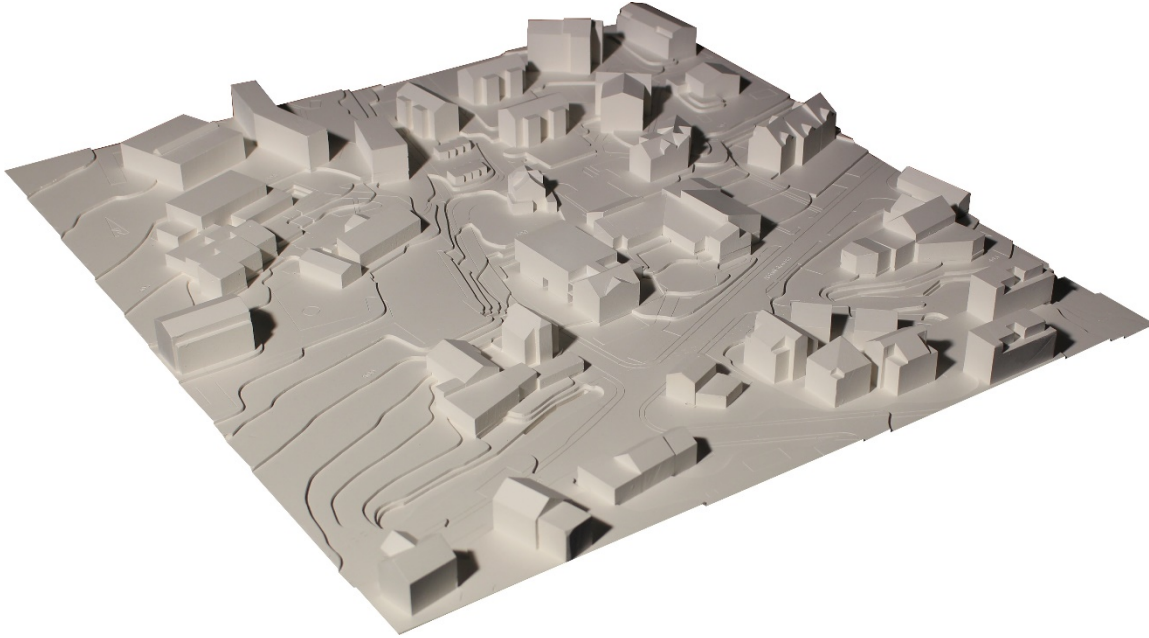
«lapicida»

- Patrick Arnold Architekt ETH, Zürich
Patrick Arnold



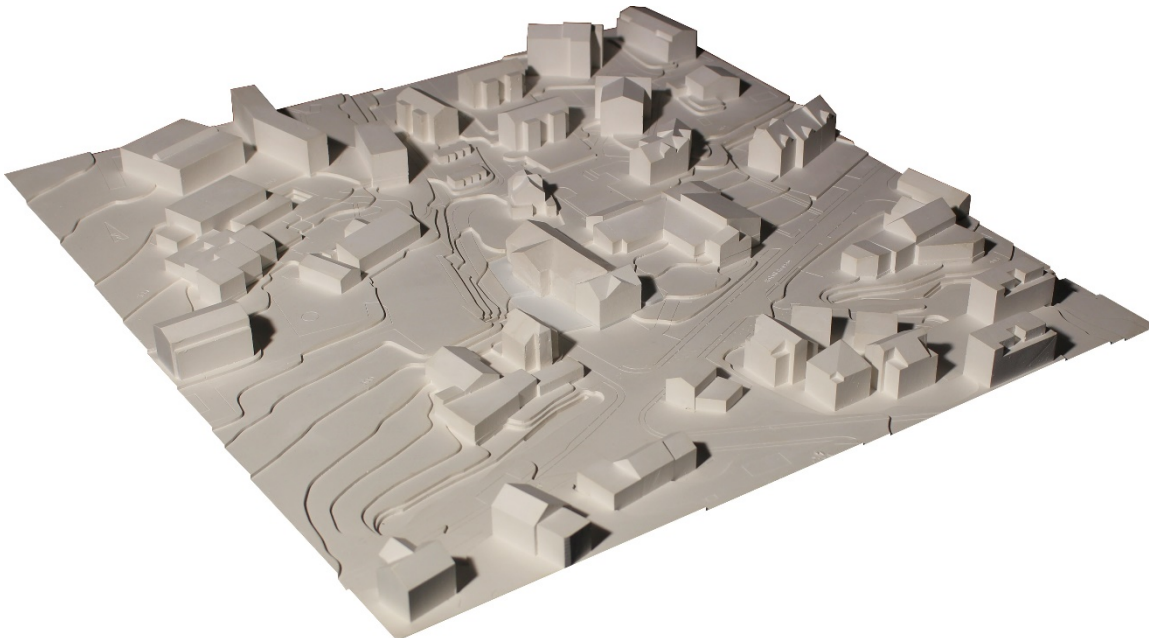
«DUO»

- Gresch Bauwert, Windisch
Markus Gresch



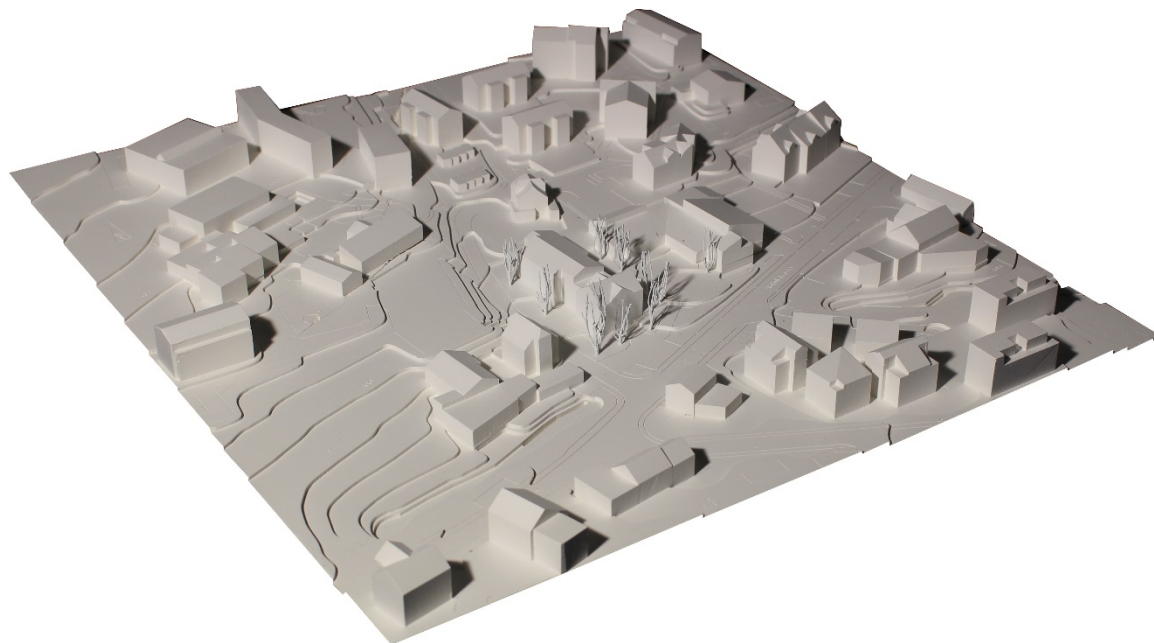
«BACK TO THE FUTURE»

- Architektur Kollektivgesellschaft MAAY, Zürich
Aileen Geistlich, Allegra Milesi, Matthias von Sinner, Yves Wäger



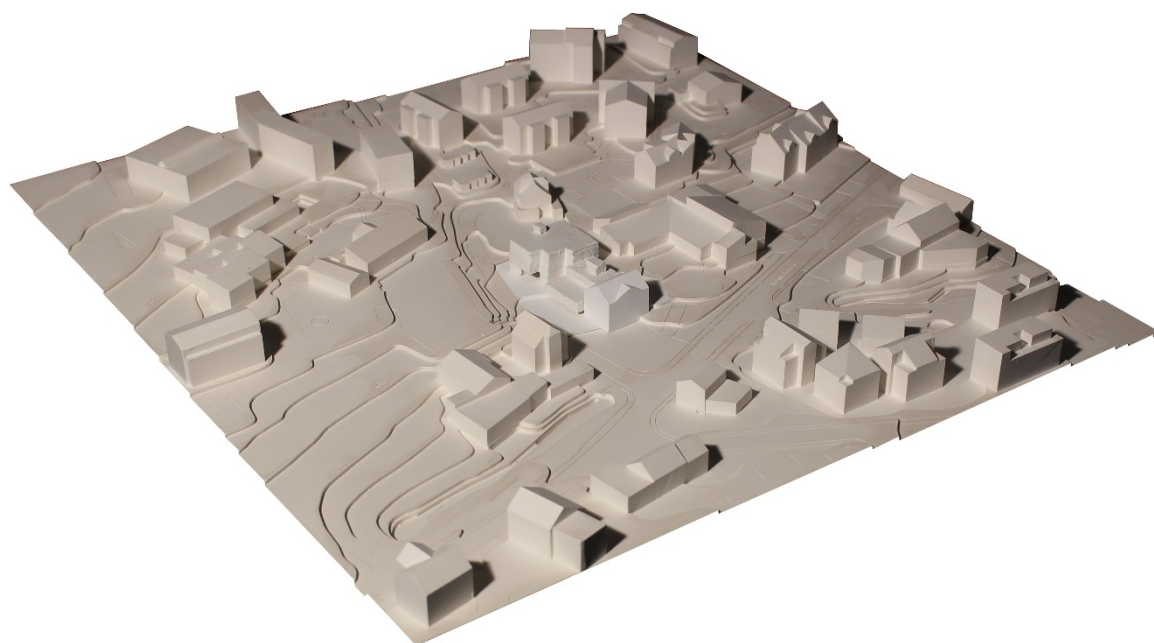
«Leander»

- Atelier LAK GmbH, Zürich
Lucienne Köpflj



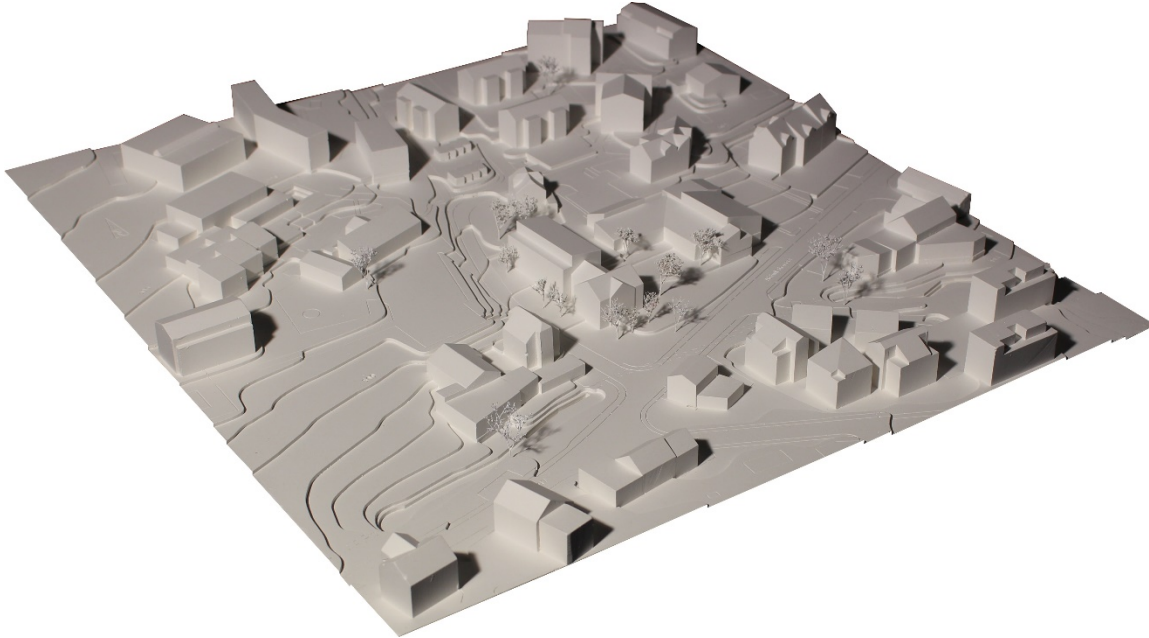
«CHAMELEON»

- Architektur Simone Schmid, Sempach
Simone Schmid



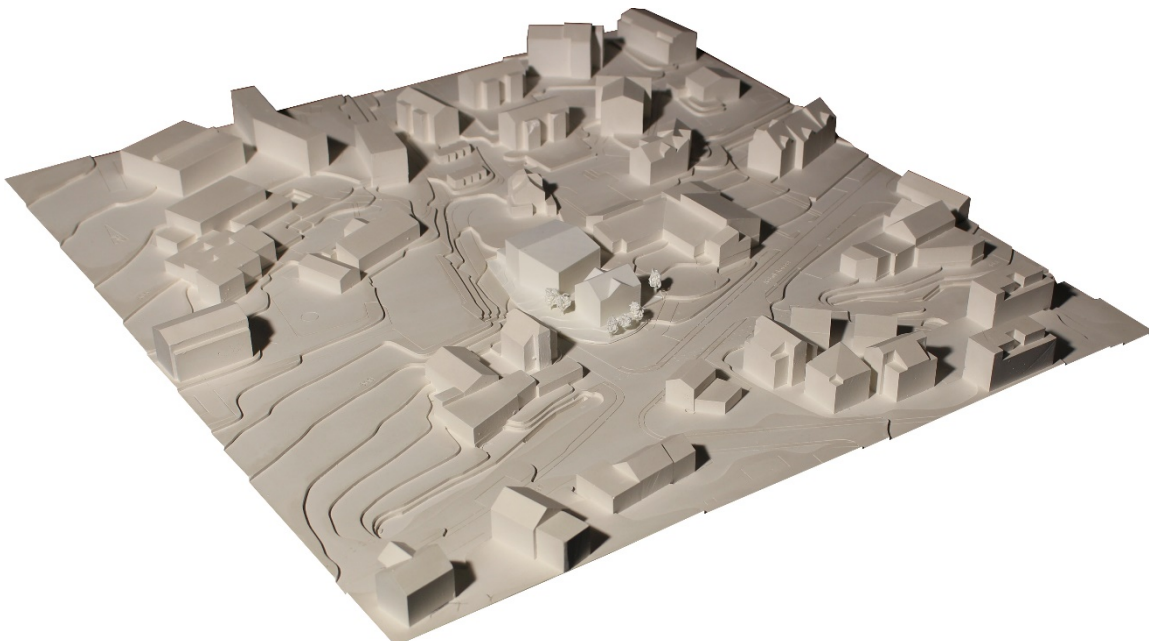
«Flexli»

- Philip Loskant Architekt ETH / SIA, Zürich
Philip Loskant



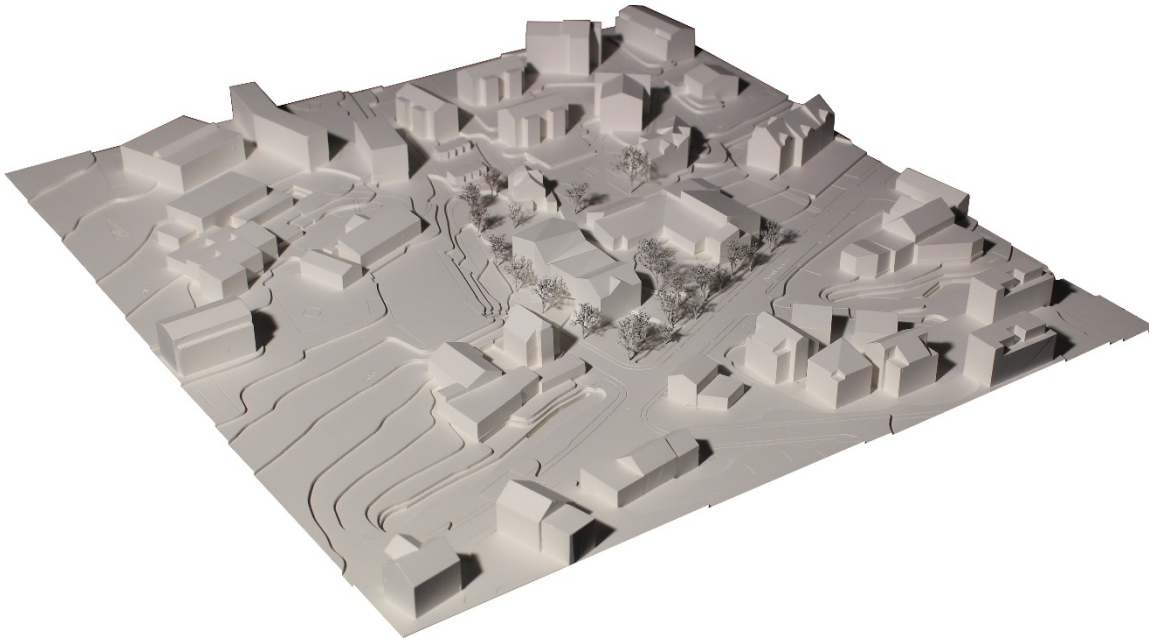
«zwoierlei»

- emmenegger architektur & baumanagement AG, Ballwil
- LAND SCHAFT GmbH, Sursee



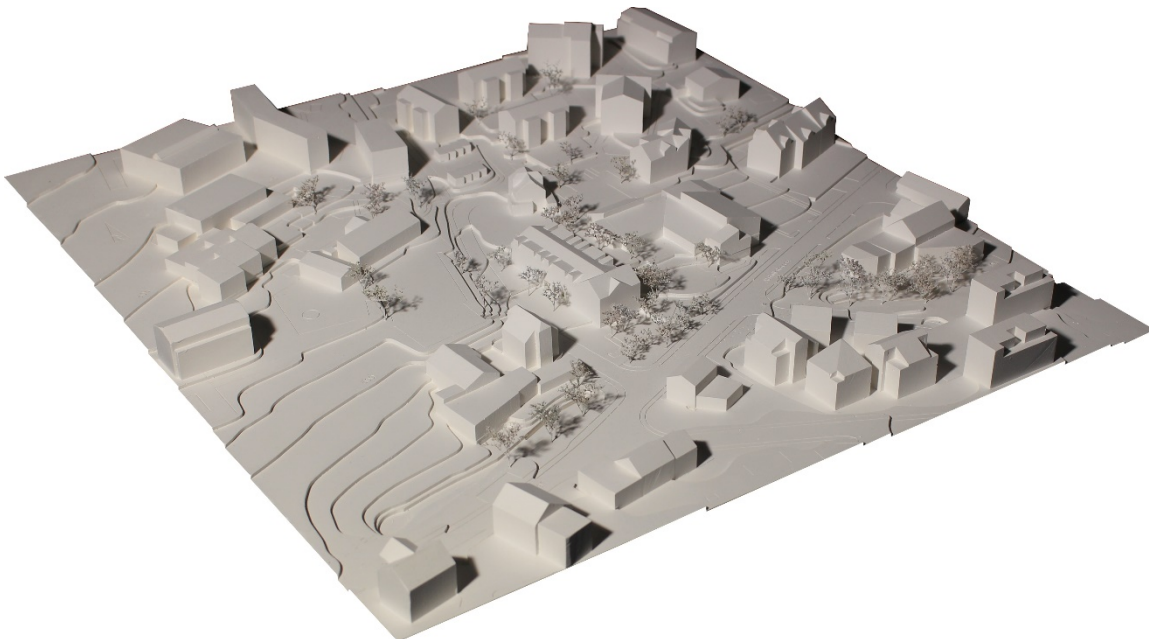
«AVA»

- Flux Architekten GmbH, Zürich
Sybille Ziegler, Margherita Chinaglia
- Sqema ARCHITEKTEN-STADTPLANER, Zürich
Kerstin Junker



«Multitool»

- 3B Architekten AG, Bern
Franz Bamert, Martin Gsteiger
- Bleifrei Architekten GmbH, Langendorf
Yannick Rieble, Nicolas Kofmel, Severin Biberstein



«Stella & Pino»

- Barmettler Architekten, Cham
Thomas Herger, Philipp Barmettler



«MARIE GO ROUND»

- Sara Nigg Corsin Raffainer Architekten ETH, Zürich



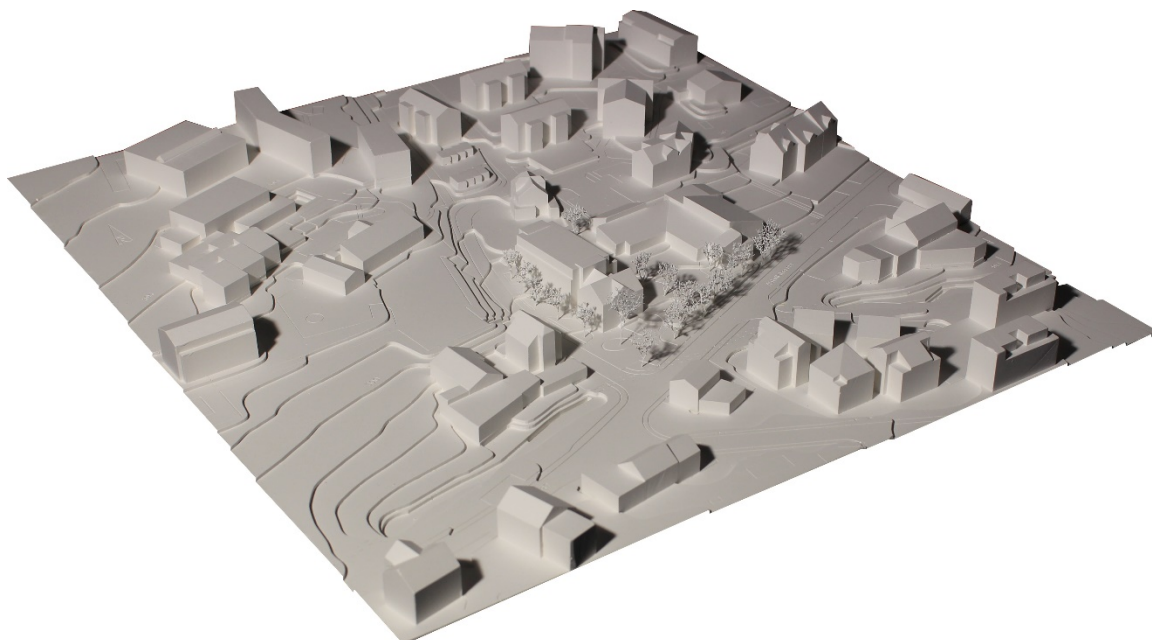
«TETRIS»

- Oberholzer Architektur AG, Sempach
Monika Piotrowska, Urban Oberholzer



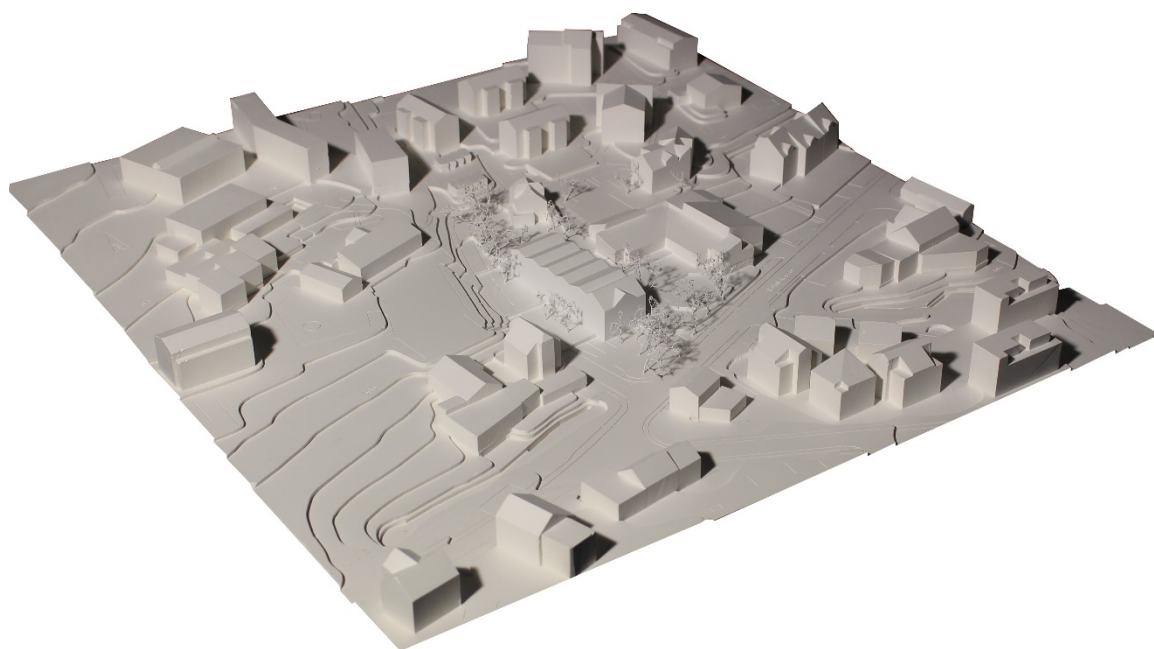
«Tom und Jerry»

- Nina Hug Architektur, Zürich
- EDER Landschaftsarchitekten GmbH, Opfikon



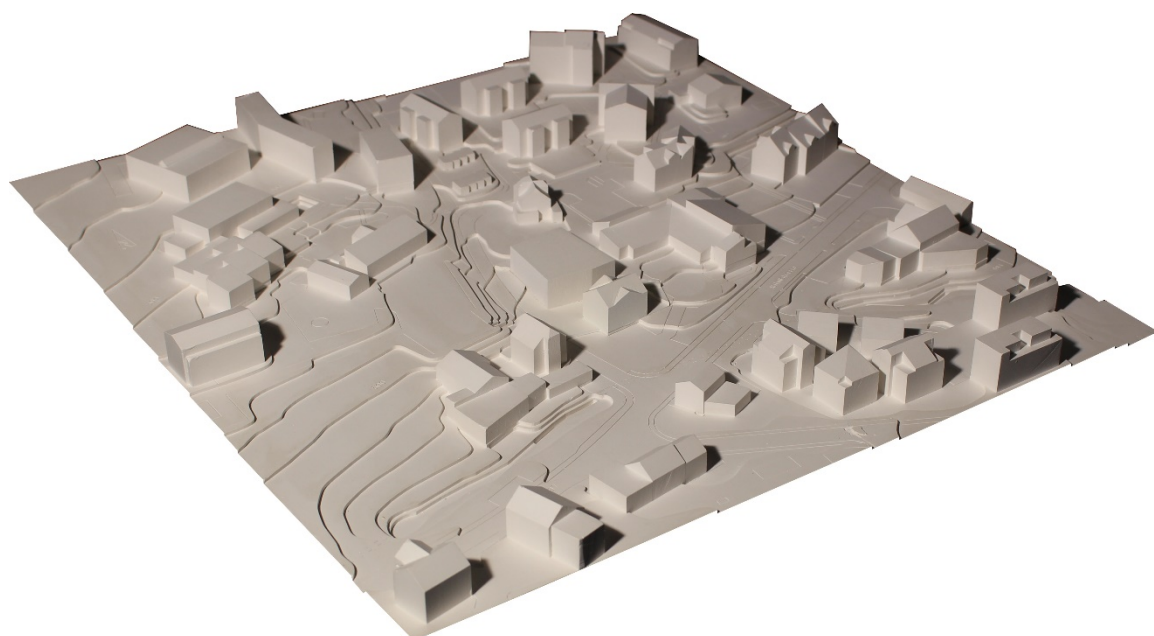
«Sebesiech»

- Architektur-Werkstatt Verhofnik, Luzern
Harri Verhofnik, Dominik Von Moos
- Architekturbüro Emmenegger Hunkeler, Luzern
Marina Emmenegger, Nik Hunkeler
- Bless Hess AG, Luzern
Philipp Hess



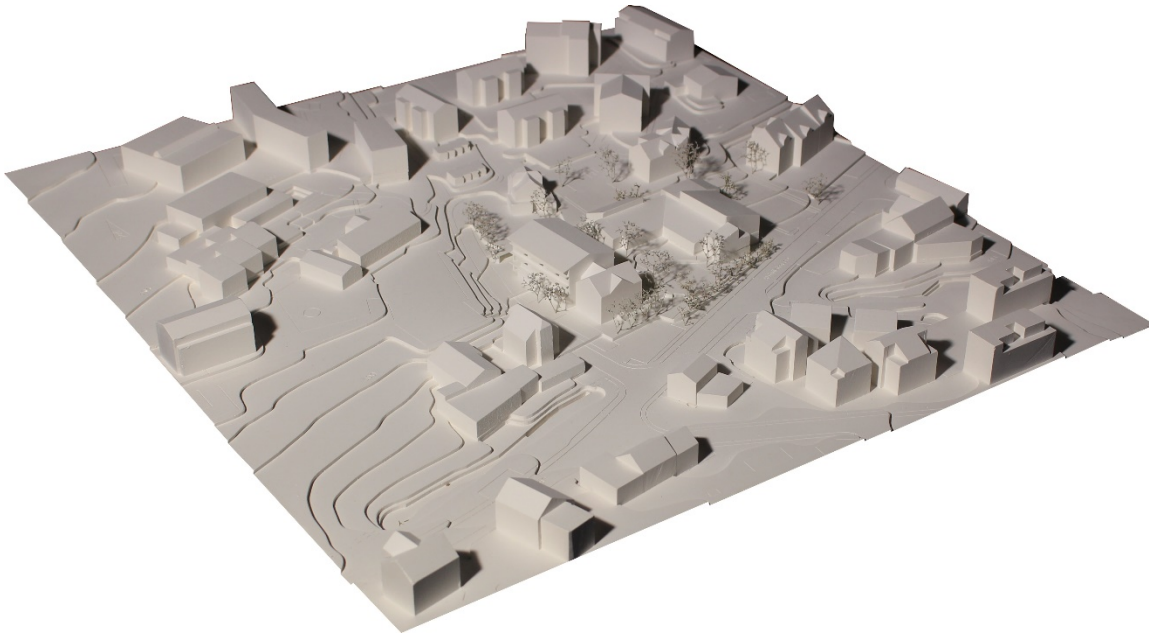
«WIR ZWEI»

- Blaz Hartman Architekt, Zürich



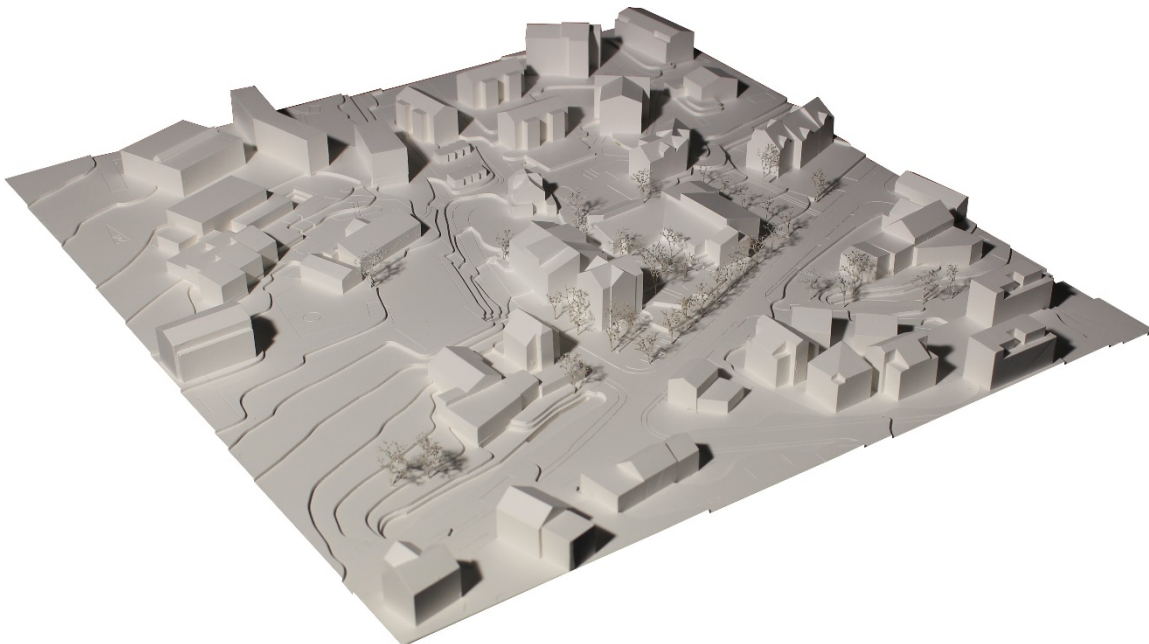
«rubik's cube»

- Bosshard & Luchsinger Architekten AG, Luzern
Jernej Bevk, Max Bosshard, Brigitta Kurmann, Marion Winkler
- w+s Landschaftsarchitekten AG, Solothurn
Toni Weber



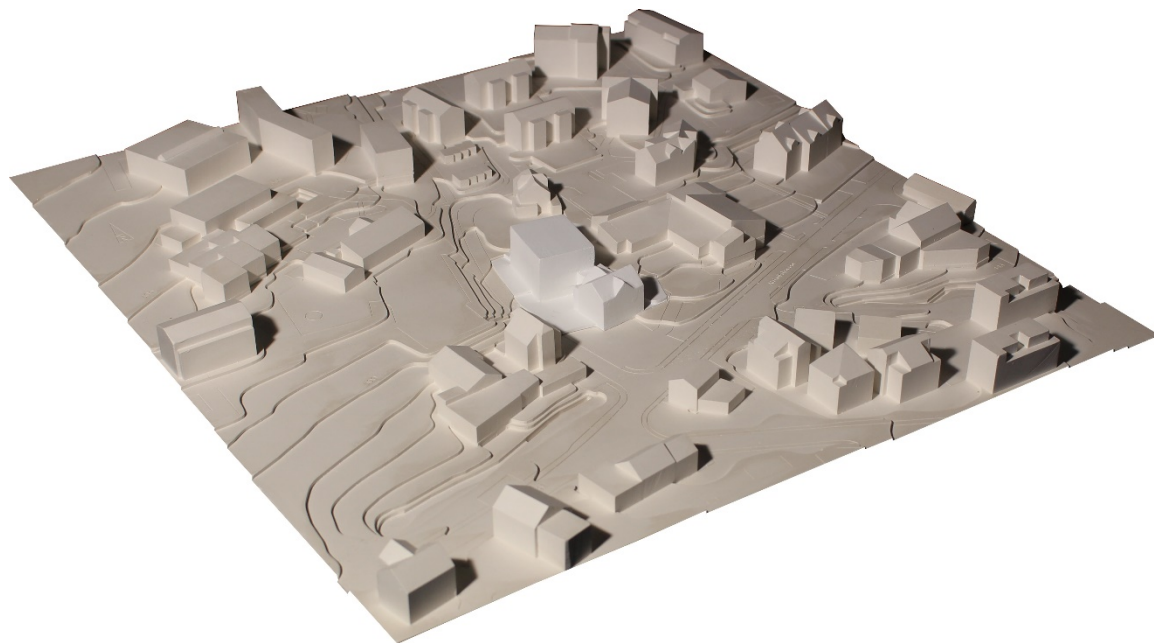
«GESA»

- Corina Haertsch und Pascal Hofmann Architekten GmbH, Zürich
Corina Haertsch, Pascal Hofmann, Linus Stampfli
- Sabine Kaufmann Landschaftsarchitektin FH BSLA, Zürich
Sabine Kaufmann



«NUMMER 7»

- Zaugg Architektur & Bauleitung GmbH, Solothurn
Sabrina Zaugg, Lukas von Arx



7. Genehmigung

Das vorliegende Programm wurde von der Auftraggeberin und dem Beurteilungsgremium genehmigt.

Ballwil, 30. November 2022



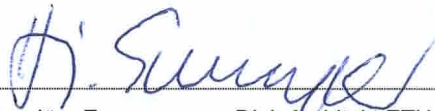
Benno Büeler, Gemeindepräsident Ballwil



Roger Mathis, Gemeinderat Ressort Finanzen



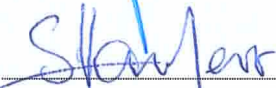
Nicole Baumgartner, Baukommissionsmitglied, Vertretung Energie- und Umweltkommission



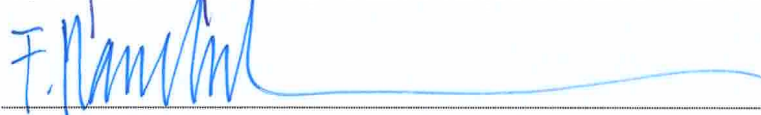
Hansjörg Emmenegger, Dipl. Architekt ETH SIA BSA, Partner bei Lengacher Emmenegger Partner AG



Rolf Gmür, Dipl. Architekt FH SIA, HM2R Baukultur AG



Sigrid Hausherr, Landschaftsarchitektin FH/BSLA, Mitinhaberin Ernst und Hausherr Landschaftsarchitekten



Franziska Manetsch, Dipl. Architektin ETH SIA, Partnerin bei Manetsch Meyer Architekten