



BUCHRAIN GENERATIONENPROJEKT DORF

EIN NEUES DORFZENTRUM FÜR BUCHRAIN REDEN SIE MIT!

DAS GENERATIONENPROJEKT

Buchrain, die «Oase über dem pulsierenden Rontal». So sieht die Gemeindestrategie 2018 – 2030 das Dorf in Zukunft. Dieser «Oase» fehlt ein attraktives und lebendiges Dorfzentrum. Es soll in den nächsten Jahren im Raum zwischen Alterszentrum Tschann, heutigem Gemeindehaus und Schulhausplatz entstehen. Die Gemeinde arbeitet seit mehreren Jahren mit professioneller Unterstützung des Projektpartners Eberli AG aus Sarnen an der Vorbereitung dieses «Generationenprojekts Buchrain Dorf». Begleitet wird sie von einer Kommission mit rund 30 Mitgliedern aus allen Parteien, der Bevölkerung und dem Gewerbe. In den nächsten Wochen befragt nun der Gemeinderat die Bevölkerung zum Projekt.

«Es ist dem Gemeinderat und der Eberli AG ganz wichtig, dass wir die Meinung der Bevölkerung kennen und einbeziehen können», sagt Gemeindepräsidentin Käthy Ruckli.

Rahmenbedingungen mit breit abgestützter Begleitkommission erarbeitet

Zusammen mit der Begleitkommission hat der Gemeinderat die Rahmenbedingungen für das Dorfzentrum erarbeitet. Die schützenswerten alten Häuser sollen erhalten bleiben, oberirdische Parkplätze sollen wenn möglich durch unterirdische ersetzt werden, Fuss- und Velowege müssen sicher und attraktiv sein, die Freiflächen sollen Begegnungen erlauben und zusammen mit dem Schulhausplatz für Feste und Veranstaltungen genutzt werden können.

Die Wohnungen sollen bezüglich Grösse und Preise gut durchmischt sein und Bewohnerinnen und Bewohner in allen Altersgruppen und Lebenslagen anziehen.

Testplanung zeigt Lösungsmöglichkeiten auf

Basierend auf diesen Rahmenbedingungen führten externe Experten in den letzten Monaten eine Testplanung durch. Diese zeigt auf, welche Gebäudegrössen zu Buchrain passen, wie die Gebäude im Verhältnis zu den bestehenden Häusern wie Adler, Kirche oder Schule richtig platziert werden können, wie mit der Parkierung, der Mobilität und dem Strassenraum umgegangen werden kann und wie Wege und Plätze optimal angeordnet werden können. Die Ergebnisse dieser Testplanung sind die Basis für einen Architekturwettbewerb, der ab Herbst in Form eines Studienauftrags durchgeführt werden soll. Dann werden eigentliche Gestaltungs- und Bauprojektvorschläge erarbeitet.

Jetzt sind Sie dran! Bevölkerung wird mit Fragebogen befragt

Die Gemeinde hat in den letzten Jahren regelmässig an Orientierungsversammlungen über das Projekt informiert. Bevor die Testplanung nun in den Architekturwettbewerb übergeht, wird die Bevölkerung befragt. Im Internet sind detaillierte Informationen sowie ein Fragebogen aufgeschaltet. Dieser kann bis am 5. Juli ausgefüllt werden.

Reden Sie mit!

MEILENSTEINE PROJEKT

2018

November Orientierungsversammlung: Gemeinderat informiert über Zentrumsentwicklung und stellt Projektpartner Eberli AG vor

2019

Januar Begleitkommission entwickelt gemeinsam mit dem Gemeinderat die Rahmenbedingungen für die Testplanung

2020

Juni Testplanung liegt vor. Sie zeigt für Plätze, Wege und Gebäude attraktive Möglichkeiten und macht Aussagen zu wichtigen planerischen Kennwerten.

Juni-Juli Bevölkerungsbefragung

August Orientierungsversammlung mit Ergebnissen der Bevölkerungsbefragung

November Orientierungsversammlung mit aktuellem Stand Generationenprojekt

Herbst-Frühling Architekturwettbewerb mit konkreten Vorschlägen für Gebäude und Gestaltung

2021

Frühling Öffentliche Ausstellung und Einbezug Bevölkerung

Volksabstimmung

Erarbeitung Gestaltungsplan und Bauprojekt

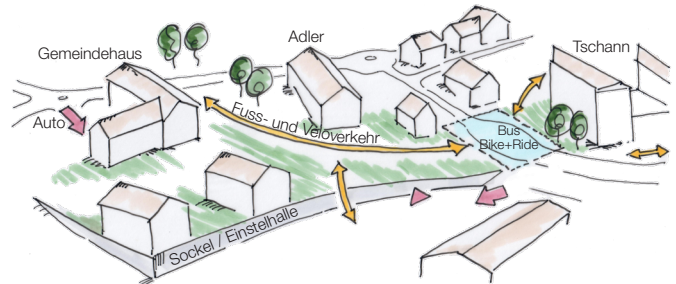
2023

Erstellung in Etappen

KONZEPT

Durchdachte Erschliessung, zukunftsgerichtete Mobilität

- Die Bushaltestelle und der angrenzende Vorbereich zum Tschann werden zum attraktiven öffentlichen Raum und zur Mobilitäts- und Umsteigeplattform umgestaltet.
- Der motorisierte Verkehr wird von der Strasse in eine unterirdische Einstellhalle geführt. Als Hauptzugang ist die Erschliessung über den Kreisel Rütiweid vorgesehen. Aufgrund der Entwicklung in Etappen ist ein zweiter Zugang notwendig.
- Die oberirdischen Freiräume innerhalb des Perimeters gehören dem Langsamverkehr.



Erschliessung und Mobilität

Zentraler Platz, attraktive Achsen und moderne Gebäude

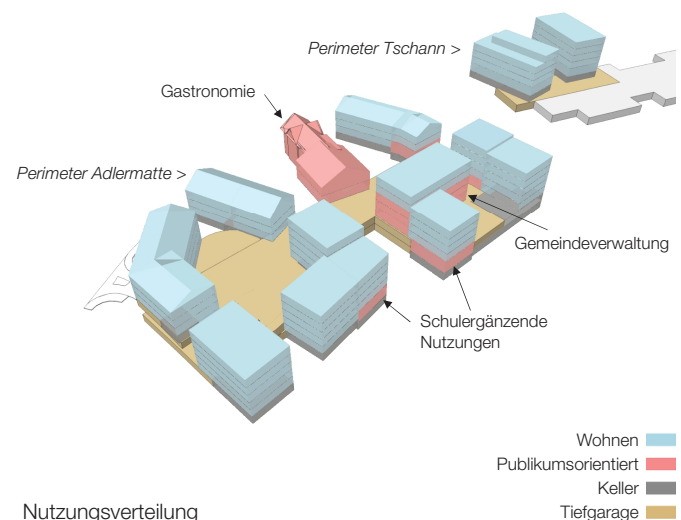
- Der historische Dorfcharakter entlang der Hauptstrasse wird weitergeführt.
- Südöstlich des Adlers gegen die Schule hin wird eine moderne/zeitgemässe Zentrumsbebauung mit Gebäuden mit ca. 5 bis 6 Vollgeschossen erstellt.
- Eine terrassenartige Fläche über einer Einstellhalle ermöglicht einen flächigen Zentrumsraum.
- Eine Fussgänger- und Veloachse verbindet die wichtigen Zentrumsräume Tschann, Adler und Kirchweg direkt und hindernisfrei / à niveau.
- Am Schnittpunkt der Fussgänger- und Veloachsen entsteht als Freiraum ein attraktiver, zentraler Platz.
- Publikumsorientierte und öffentliche Nutzungen konzentrieren sich am zentralen Platz und an der Achse und tragen zur Belebung des Zentrums bei.



Siedlungsstruktur

Sichere Wege, lebenswerte Freiräume

- Tschann, Kirchweg, Adlerratte und Schulhof werden über direkte und attraktive Fuss- und Velowege miteinander verbunden.
- Durch eine siedlungsorientierte Strassenumgestaltung wird die Trennwirkung der Strassen reduziert, die wichtigen Zentrumsräume werden in Bezug zueinander gesetzt.
- Der öffentliche Freiraum im Planungsperimeter wird attraktiv gestaltet und bietet allen Altersgruppen eine hohe Aufenthaltsqualität. Es entstehen Orte zum Verweilen. Dazu gehören vielfältige Aufenthalts- und Sitzgelegenheiten, Flächen zum Spielen, attraktive Kleinplätze und Nischen, Wetter-schutz und Schattenspenden.
- Die öffentlichen Flächen sollen möglichst multifunktional nutzbar sein.
- Die Freiraumgestaltung im Zentrum erhält einen eigenen, typischen Charakter, welcher den Zentrumsraum markiert und prägt.



Nutzungsverteilung



Situationsplan Best-Variante Testplanung

BEST-VARIANTE DIE BASIS FÜR DEN ARCHITEKTURWETTBEWERB

Situationsplan

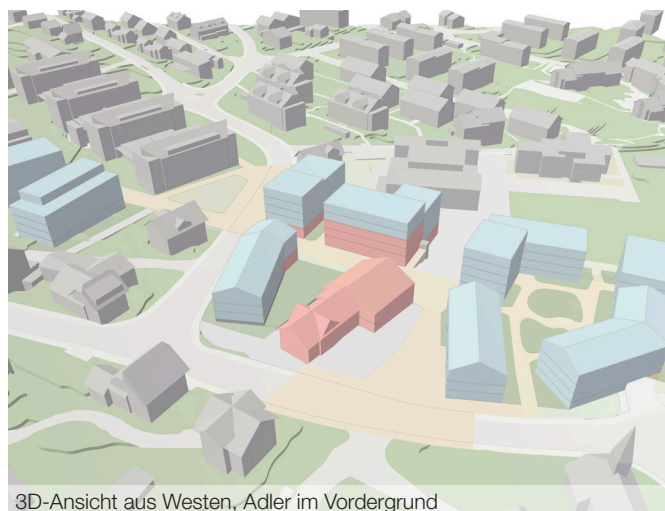
Aus den umfassenden Analysen ist die oben gezeigte Best-Variante entstanden. Der Plan zeigt die Anordnung von Gebäuden, Plätzen und Wegen. Die Gebäude passen bezüglich Höhe und Ausrichtung zu den bestehenden Bauten und integrieren sich durch ihre Anordnung optimal in das bestehende Dorfzentrum. Tschann, Adler und Kirchweg werden über Achsen direkt und hindernisfrei miteinander verbunden. Menschen können sich ideal bewegen und gut begegnen. Die Verbindung Adler–Schulhof erfolgt beispielsweise über eine grosse Freitreppe und einen Lift.

Freiraumgestaltung

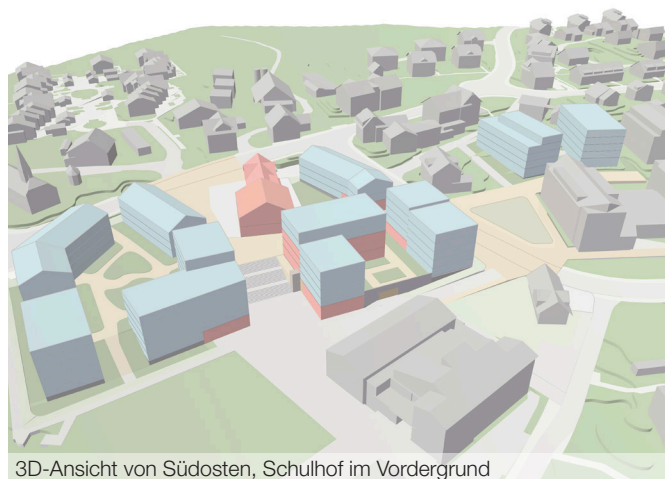
Die wichtigen Verkehrsflächen sind im Plan beige eingefärbt. Sie sind auf die Bedürfnisse von Fussgängern und Velofahrern auszurichten und sollen einheitlich und sicher gestaltet werden. Das gilt auch für die Strassenabschnitte beim Adler und der Bushaltestelle, die oft überquert werden müssen. Diese sollen auf der ganzen Breite hindernisfrei überquerbar sein. Die Bushaltestelle wird behindertengerecht ausgebaut und erfüllt zeitgemässe Umsteigebedürfnisse (Bike+Ride).

Darstellung im 3D-Modell

Die Abbildungen zeigen die Bauvolumen im 3D-Modell und liefern eine Vorstellung einer zukünftigen baulichen Anordnung und Dichte. Die rot eingefärbten Geschosse zeigen eine mögliche Anordnung von publikumsorientierten und öffentlichen Nutzungen, die zur Belebung des Zentrums beitragen. Schulgänzende Nutzungen liegen auf Niveau des Schulhofs. Die konkrete Stellung und Gestaltung der Gebäude wird der Studienauftrag zeigen.

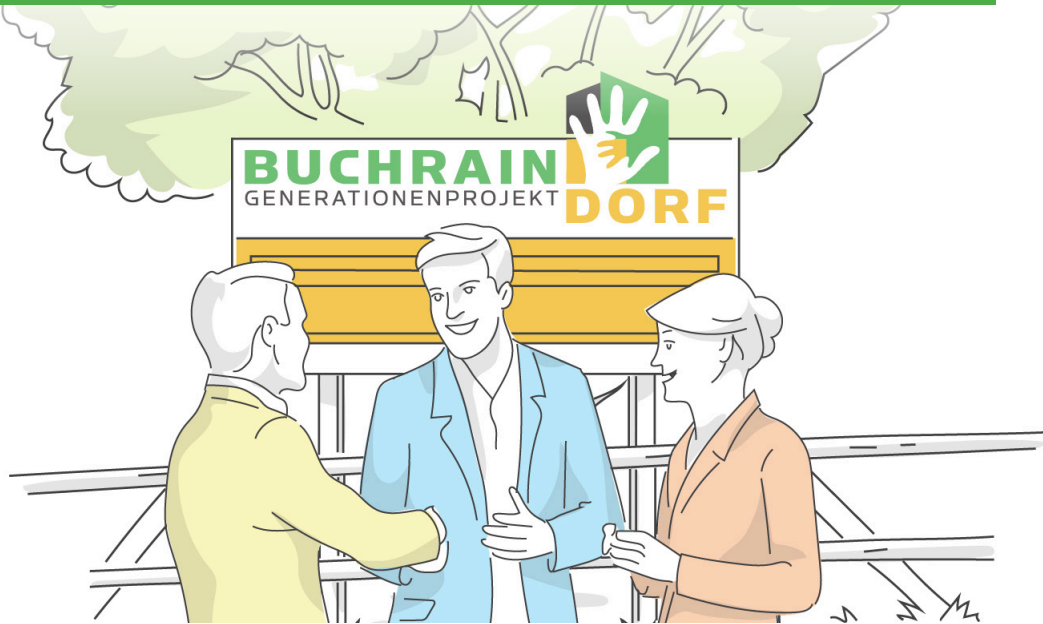


3D-Ansicht aus Westen, Adler im Vordergrund



3D-Ansicht von Südosten, Schulhof im Vordergrund

MITWIRKUNG: SO BRINGEN SIE SICH EIN



DETAILLIERTE UNTERLAGEN IM INTERNET

Auf unserer Webseite finden Sie:

- Herleitung der Testplanung
- Ergebnisse der Testplanung
- Online-Fragebogen für die Bevölkerung
- Info-Video zum Generationenprojekt

www.generationenprojektbuchrain.ch

Info-Video und Projektunterlagen sind vom 8. bis 27. Juni im Einkaufszentrum Tschann zu sehen.

FRAGEBOGEN

Für Ihre Rückmeldungen kann bis am 5. Juli ein Fragebogen online beantwortet oder bei der Gemeindeverwaltung bezogen werden.

AUSSERORDENTLICHE ORIENTIERUNGSVERSAMMLUNG

Am Donnerstag, 27. August orientiert der Gemeinderat umfassend über die Rückmeldungen aus der Bevölkerung und das weitere Vorgehen.

MARKTSTAND MIT GRATIS WURST UND SPIELEN

Am Samstag, 27. Juni 2020 von 11 bis 15 Uhr stehen auf dem Parkplatz des Restaurants Adler Gemeinderat und Eberli AG für Ihre Fragen zur Verfügung.

Besuchen Sie uns!



Gemeinderat Buchrain

«Das Projekt ist ein Meilenstein für Buchrain. Wir erhalten endlich das attraktive Dorfzentrum, das uns fehlt. Es entsteht Platz zum Wohnen, Leben und Arbeiten in allen Lebenslagen. Es gibt einladende Freiräume und nachhaltige Lösungen für das Zentrum von Buchrain.» (Käthy Ruckli, Gemeindepräsidentin)

PROJEKTTRÄGERSCHAFT

Getragen wird das Projekt von einer Projektorganisation, gebildet aus Gemeinderat und dem privaten Projektpartner Eberli AG aus Sarnen.

Eberli ist bereit, die Zentrumsentwicklung gemeinsam mit der Gemeinde voranzutreiben. Die Firma ist zu 100 Prozent im Besitz von Schweizer Aktionären und hat grosse Erfahrung in ähnlichen Projekten. Sie besitzt einen Kaufrechtsvertrag für die Parzelle des historischen Gasthauses Adler mitten in Buchrain und will das Gasthaus im Herzen des Dorfes erhalten.

Die Partnerschaft zwischen der Gemeinde und dem erfahrenen privaten Partner ermöglicht Buchrain ein zukunftsweisendes Projekt.



Geschäftsleitung Eberli AG

«Für alle Beteiligten ist ganz wichtig, dass das neue Dorfzentrum zu Buchrain und seinen Bedürfnissen passt. Wir wollen die schützenswerten Gebäude erhalten und beispielsweise dem wunderschönen Gasthaus Adler und seiner Gartenbeiz eine langfristige Zukunft geben.» (Alain Grossenbacher, CEO und Mitinhaber der Eberli AG)



Tel 041 444 20 20

www.generationenprojektbuchrain.ch
info@generationenprojektbuchrain.ch

EBERLI.