

Vernetzt mit dem Bestand, flexibel in der Nutzung

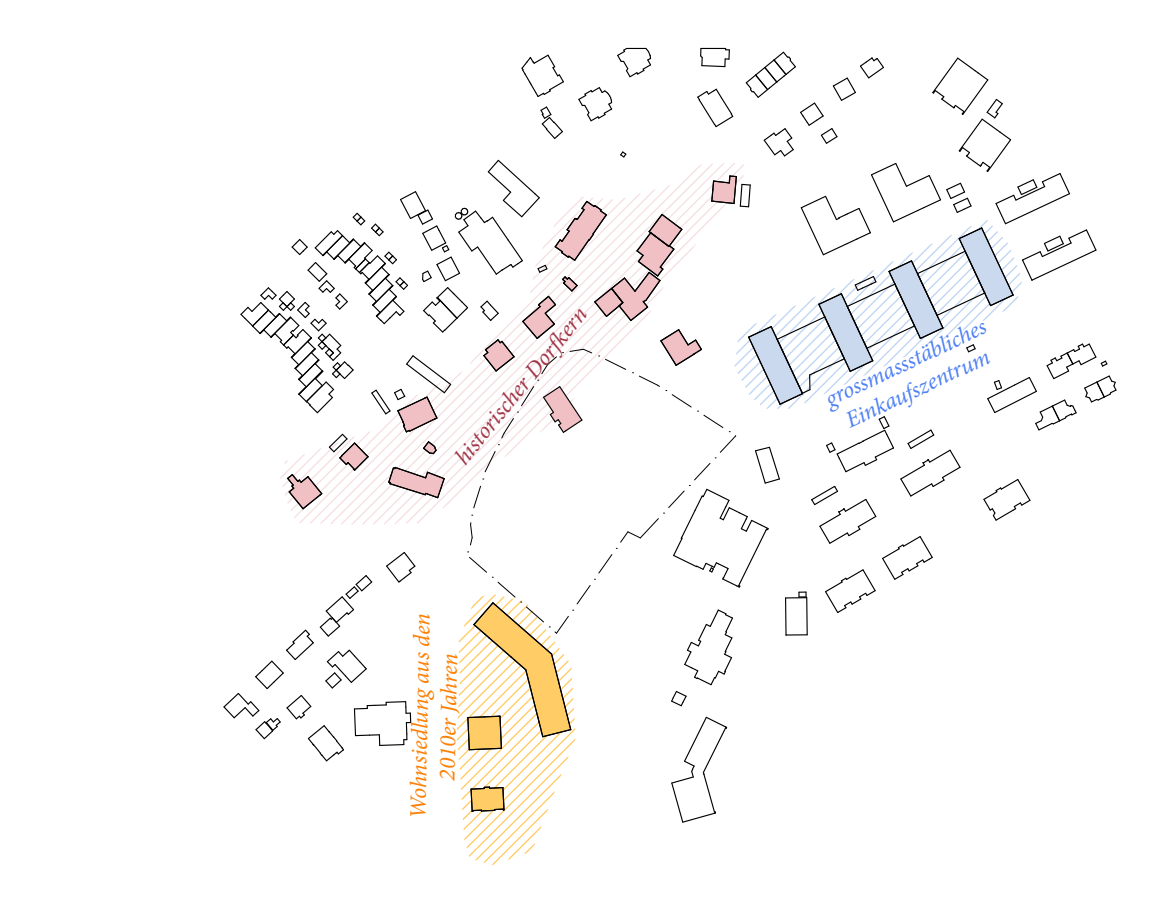
GENERATIONENPROJEKT BUCHRAIN

Analyse bestehende Bebauungsstruktur
Disperse Bebauungsstruktur ohne erkennbaren Zusammenhalt

Ausgehend vom kompakten, historischen Dorfkern entlang der Hauptstrasse hat sich Buchrain in den letzten 50 Jahren in die Fläche zu einem eher unspezifischen "Flickenteppich" entwickelt. Jedes Jahrzehnt hat seine eigenen Spuren hinterlassen. Ein übergeordneter Zusammenhang oder ein erkennbares Bebauungsmuster hat sich jedoch dabei nicht herausgebildet. Die einzelnen Elemente stehen nebeneinander, ohne miteinander in Beziehung zu treten.

Ortsbauliches Konzept
Zusammenführen der verschiedenen Strukturen zu einem neuen Zentrum

Das "Generationenprojekt Buchrain" macht es sich zur Aufgabe, die bestehenden Strukturen weiter zu spinnen und die verschiedenen Cluster zu einem vielfältigen Zentrum zusammen zu führen. Das neue Zentrum entwickelt sich aus dem Respekt für das bereits Gebaute, deutet es um und ergänzt es mit neuen Komponenten. Statt eines neuen, auf sich bezogenen Zentrums – das alles rundherum alt erscheinen lässt – wertet es die bestehenden Bauten auf, da sie ins Konzept des neuen Generationenprojektes einbezogen werden. Dem Gedanken des "Miteinanders" wird eine bauliche Form gegeben.

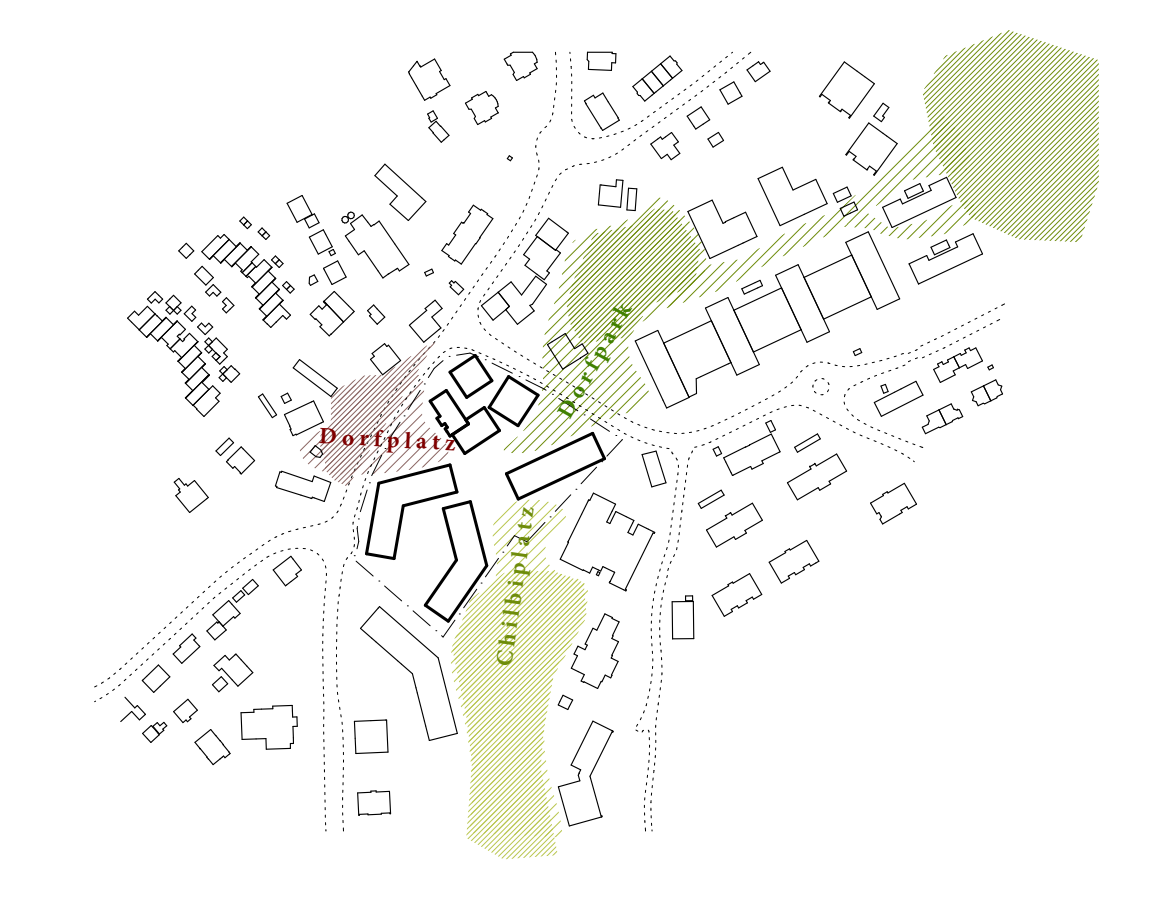


Analyse bestehende Aussenräume
Charakteristische Aussenräume mit viel Potential - jedoch wenig vernetzt und eingebunden

Spezifische, identitätsstiftende Grünräume sind in Buchrain bereits vorhanden. Der historische Strassenraum im Westen mit seinen charakteristischen Bauten (Alte Kirche, Altes Schulhaus, Löschhaus, ...) trägt die Geschichte in die heutige Zeit. Die heute noch wenig genutzte Dorfweise im Nordosten hat ein grosses Potential als offener, gemeinschaftlicher Grünraum. Im Süden schliesst der Schulcampus ans Zentrum an. Als eine Art Geländeterrasse ist er offen in die Landschaft und bietet eine aussergewöhnliche Weitläufigkeit – mit Blick in die Berge.

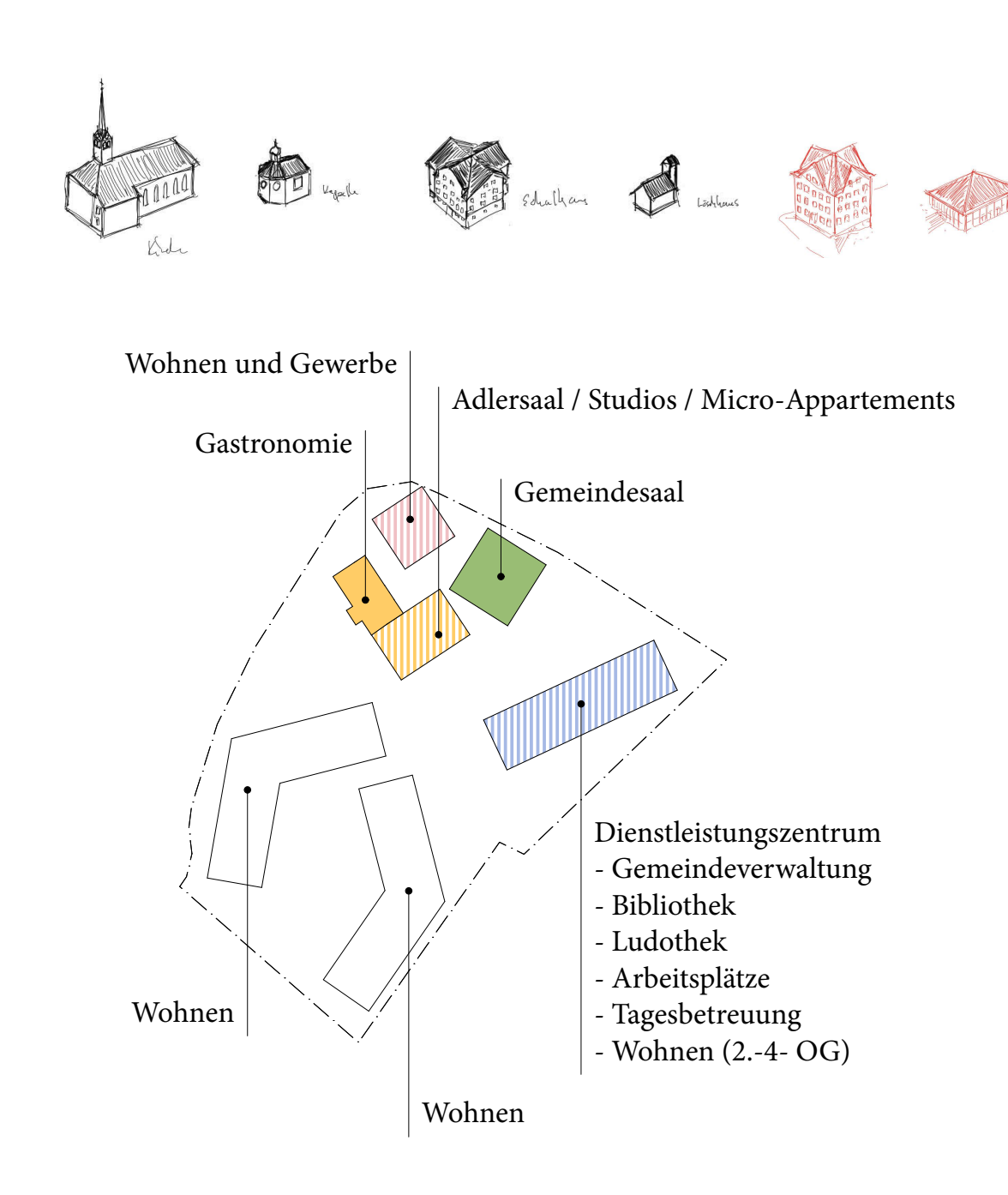
Konzept Aussenräume
Parzellenübergreifende Aussenräume bilden den Kitt des neuen Dorfkerns

Die bestehenden Aussenraumqualitäten werden "ins Zentrum getragen". Die Dorfweise erweitert sich über die Unterdorfstrasse hinweg zu einem grosszügigen "Dorfpark". Der erweiterte Adler spannt zusammen mit der Alten Kirche und dem Alten Schulhaus einen Dorfplatz auf, der mit traditionellen Motiven wie Pflasterung, eingefriedeten Gärten und einem neuen zentralen Brunnen einen Schwerpunkt an der Hauptstrasse ausbildet. Darin eingebettet ist mit dem "Adlergarten" der attraktive Aussenraum des Gasthofes. Im Süden ergänzt der neu etablierte "Chilbiplatz" den Schulcampus. Damit wird sichergestellt, dass dieser multifunktionale Raum als Festplatz für kommende Generationen zur Verfügung steht.



Gebäudestruktur und Nutzungsanordnung
Starke Charaktere – flexible Nutzungen

Gut konstruierte Gebäude können über viele Jahrzehnte oder gar Jahrhunderte bestehen. Die Lebensdauer ist ein entscheidender Faktor bzgl. Nachhaltigkeit. Die Bedürfnisse und Anforderungen einer Gesellschaft an die Nutzung dieser Bauten ändern sich jedoch viel schneller. Im Sinne einer zukunftsweisenden und nachhaltigen Entwicklung wurden die Gebäude in der Überarbeitung noch stärker in Richtung Nutzungsflexibilität entwickelt. Bereits die historischen Gebäude zeichnen sich durch ihre Robustheit gegenüber Nutzungswechseln aus. Das Alte Schulhaus wird nicht mehr als Schule genutzt, hat aber trotzdem nichts von seiner physischen Präsenz im Dorf eingebüsst. Auch die Alte Kirche oder das Löschhaus haben Transformationen ihrer Nutzung erfahren, bleiben aber charakteristisch für das Dorf Buchrain. Die um das Restaurant Adler gruppierten Neubauten schöpfen aus dem Vokabular des Bestehenden und erwiesen sich als ähnlich geeignet für Nutzungsanforderungen wie die historischen Gebäude. Mit wenigen, gezielten Modifikationen konnte dem Bedürfnis der Gemeinde nach einer Verschiebung der Nutzungen entsprochen werden. Das lange Gebäude an der Hangkante – in der Zwischenbesprechung mit Wohnen und Gewerbe bespielt – wird zum flexiblen Dienstleistungszentrum, das Haus an der Hauptkreuzung im Gegenzug dazu zum Wohn- und Gewerbehaus. Bibliothek und Ludothek sind ins Dienstleistungszentrum integriert. Der Gemeindefeierplatz wurde aus dem Adlerbau herausgelöst und wird als eigenständiges Gebäude ein wichtiger Identitätsträger für das neue Zentrum.



Konzept und Beschriebe Landschaftsarchitektur

Aussenraum

Ein erhöhter Lage, situiert zwischen Ron- und Reusstal, liegt die Ortschaft Buchrain. Schon der Ursprung des Namens gibt Auskunft über die geschichtlich bedeutsamen Elemente, der Buche und des Rains, einem unverbauten schmalen Stück Land. Beide Elemente sind in heutiger Zeit einem Wandel unterworfen. Die Buche aus klimatischer Sicht, welche mit heissen Sommern weniger gut zurechtkommt und das Land als Sinnbild und Ressource für eine nachhaltige Bodenbewirtschaftung – Stichwort städtische Verdichtung, Landwirtschaft etc. Das Freiraumkonzept nimmt die historisch bedeutsamen Schichten auf und stellt diese in einen zukunftsreichen Kontext aus Vorgefundnen und Bestehendem. Eines ist bereits im Vorfeld klar: Buchrain fehlt ein attraktives und lebendiges Dorfzentrum. Doch wie kann ein Wandel dahingehend aussehen und vor allem gelingen?

Der neue Aussenraum besteht aus einem System aus typologisch klar lesbaren Aussenräumen, welche aus dem unmittelbaren Umfeld heraus abgeleitet und weiterentwickelt wurden. Dadurch entsteht ein Dialog mit der Umgebung wodurch sich das Neue wie selbstverständlich mit dem Bestand verbindet.

Dorfpark – die neue grüne Mitte

Der Dorfgarten stellt die grüne und entsiegelte Mitte des neuen Dorfkerns dar – eine Verbindungssache bis zur Festwiese im Tschann. Grossflächige Blumenrasenflächen mit markanten Sitzelementen bilden Aufenthaltsbereiche, Wege und nehmen die bestehenden Hainbuchen und die neue Gehölzstruktur aus Hopfen- und Hainbuchen in sich auf. Der neue Standort der ÖV Haltestelle im Zentrum ermöglicht eine barrierefreie Erschliessung und folgt dem Prinzip der kurzen Wege, sei es zum Einkauf oder um Arbeitswege im neuen Dienstleistungszentrum zu tätigen.

Im Tschann – Dorfweise und Kulturspycher

Im Tschanngut könnte in Zukunft gegärt, gekocht, gespielt und gefeiert werden. Die zentrale Lage und der hohe zentrumsnahe Grünanteil bietet die Chance übers gärtnerischen, soziale, ökologische und nachhaltige Themen zu thematisieren. Die Neupositionierung des alten Spychers am Rand der Dorfweise und seine Neuinterpretation hin zu einem Kulturspycher könnte einen neuen Ort schaffen wo Menschen jeden Alters und jeder Kultur zum einem offenen Austausch zusammenzukommen (z.B. selbstverwaltetes Quartierskaffee etc.) können.

Im Adlergarten – alte Kastanien und blühende Vorgärten

Die historisch älteste Schicht und einen wertvollen Zeitzeugen Buchrains stellt der Gasthof Adler dar. Die städtebauliche Setzung der Neubauten generiert im Bereich des Adlers ein Ensemble aus charakterstarken Einzelgebäuden, die im Zusammenspiel ein ruhiges Gesamtbild mit spannenden Raumfolgen aufspannen – gebettet auf einem Teppich aus Natursteinpflasterung. Das bestehende Kastaniendach des Gasthof Adlers bleibt bestehen, wird entsiegelt und als ruhige Kiesinsel zum atmosphärischen und erholenden Gartenrestaurant. Eine neue Kiesinsel mit plätscherndem Wasserbecken schafft darin einen Ort der Zusammenkunft. Das verkehrsbereuhigte Zentrum verfügt über vier Besucherparkplätze und eine Vielzahl an Veloabstellmöglichkeiten – unmittelbar und bequem erreichbar in der Nähe von Gebäudezugängen. Sicher und durchdacht.

Adlerhof – der zentralste Wohn- und Arbeitsort

Der Adlerhof stellt einen ruhigen und dörflich anmutenden Wohnhof inmitten des neuen Dorfkerns dar. Gut angebunden an den öffentlichen Verkehr wohnt es sich an dieser Stelle richtig zentral. Das ansässige Gewerbe im Erdgeschoss trägt zu einer angemessenen Belegung des neuen Dorfkerns bei.

Chilbiplatz – ein Festsaal unter freiem Himmel

Eine Freitreppel als Aussichts- und Aufenthaltsbereich vermittelt zwischen dem Dorfpark und dem neuen Chilbiplatz. Hochstämmige Hopfenbuchen bilden die grünen und schattigen Ränder des neuen Platzes. Gegen Süden wird der Blick bewusst frei gelassen um sich mit der umgebenden Landschaft zu verbinden. Der neue Platz soll in Zukunft weiterhin als Saal unter freiem Himmel für die Chilbi, Schulanlässe oder Märkte dienen. Mobile Skate-Elemente schaffen einen Fun-Park für die Jugendlichen des Ortes und wertvolle Synergien zum angrenzenden Schulcampus.

Im Adlerwäldli – Ein Stück Wald mitten im Zentrum

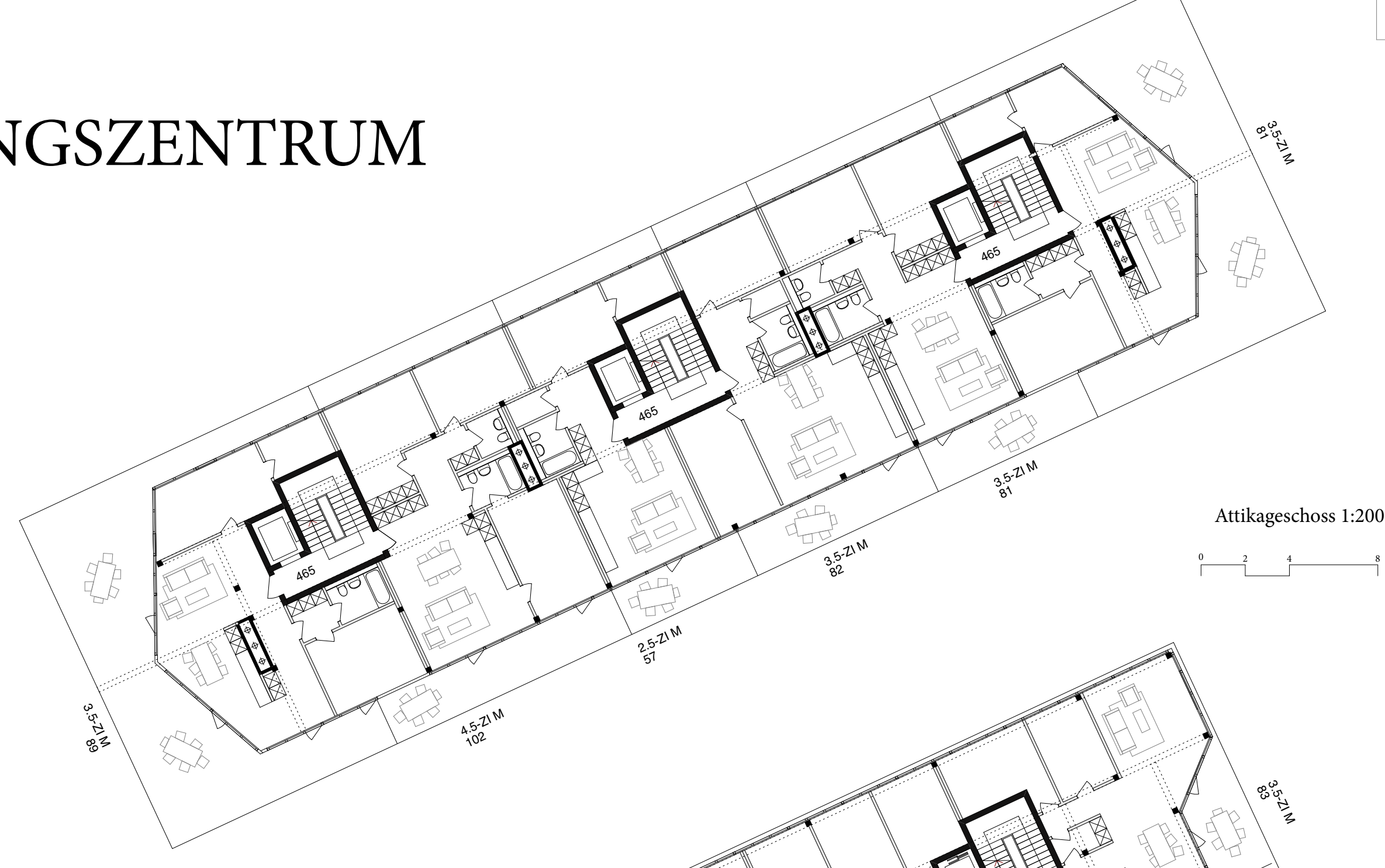
Angrenzend an das neue Dorfzentrum bildet eine blühende Vorgartenzone den Übergang zum Inneren der neuen Wohnanlage "Im Adlerwäldli". Im Wohnhof selbst spannt sich eine andere Welt auf. Darin bilden einheimische Laubbäume aus Hainbuchen, Traubeneichen, Hopfenbuchen und blühende Wildgehölze einen kühlenden und lebenswerten Wohnwald mitten im Dorf. Chausseierte Wege führen durch die Anlage, vorbei an Sitzelementen, Wasserbecken und naturnahem Spielbereich. Im Dorfzentrum wächst damit in Zukunft die kleine Schwester des Pfarrwäldli.

Dorfzentrum Buchrain – ein neuer inklusiver Ort mit solidem Fundament

Gross und Klein – Jung und Alt – Miteinander anstatt Nebeneinander. Dem Zusammenleben kommt im neuen Dorfzentrum Buchrains grosse Bedeutung zu. Ein mit der Umgebung gut vernetzter und offener Ort der Begegnung und des Aufenthaltes entsteht: kleine gepflasterte Plätze, grüne Parks, blühende Vorgärten, beschattete Strassenräume und ein multifunktionaler Platz für grosse Feste. Alle Wege führen durch das neue Dorfzentrum – mal über Treppen, mal sanft der Topographie folgend, barrierefrei. Es besteht die Möglichkeit sich zufällig zu begegnen oder sich bewusst zu treffen. Die Erschliessung zu den Häusern erfolgt zentral über die untereinander vernetzten Aussenräume. Belagswechsel schaffen Vorzonen und eine klare Adresse. Die Gehölzstruktur aus grosskronigen Eichen, Hainbuchen und buchenblättrigen Arten knüpft nicht nur am Ortsnamen an, sondern schlägt zugleich eine Brücke zur nachhaltigen, klimaoptimierten Stadt von Morgen.

DAS DIENSTLEISTUNGSZENTRUM

Das lange Haus an der Geländekante ist als flexible Gebäudestruktur in Holz geplant. Alle Gemeinutzungen werden im Erdgeschoss und im ersten Obergeschoss angeordnet. Im Sockelgeschoss gegenüber der Schule sind die schulergänzenden Nutzungen untergebracht. In den Obergeschossen wird ein Ausbau für Mietwohnungen vorgeschlagen. Es wäre aber auch problemlos möglich, dort Arztpraxen oder Büronutzungen einzubauen. Die oberen Geschosse dienen auch als Raumreserve für eine allfällige Erweiterung der Gemeindeverwaltung. Das Dienstleistungszentrum steht in einem räumlichen Bezug zum Tschannhof, wo viele weiteren Dienstleistungen angeboten werden.



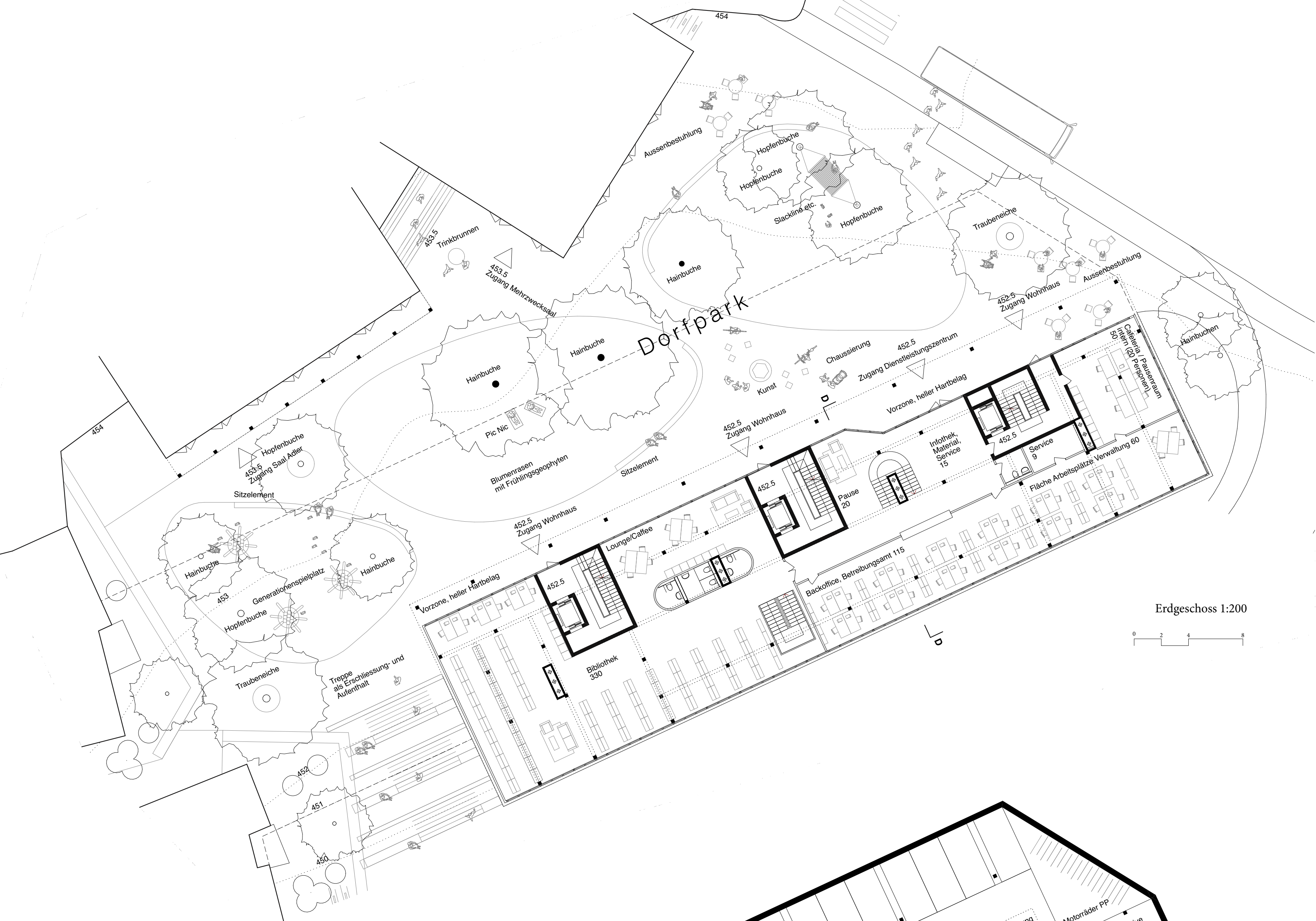
Attikageschoss 1:200



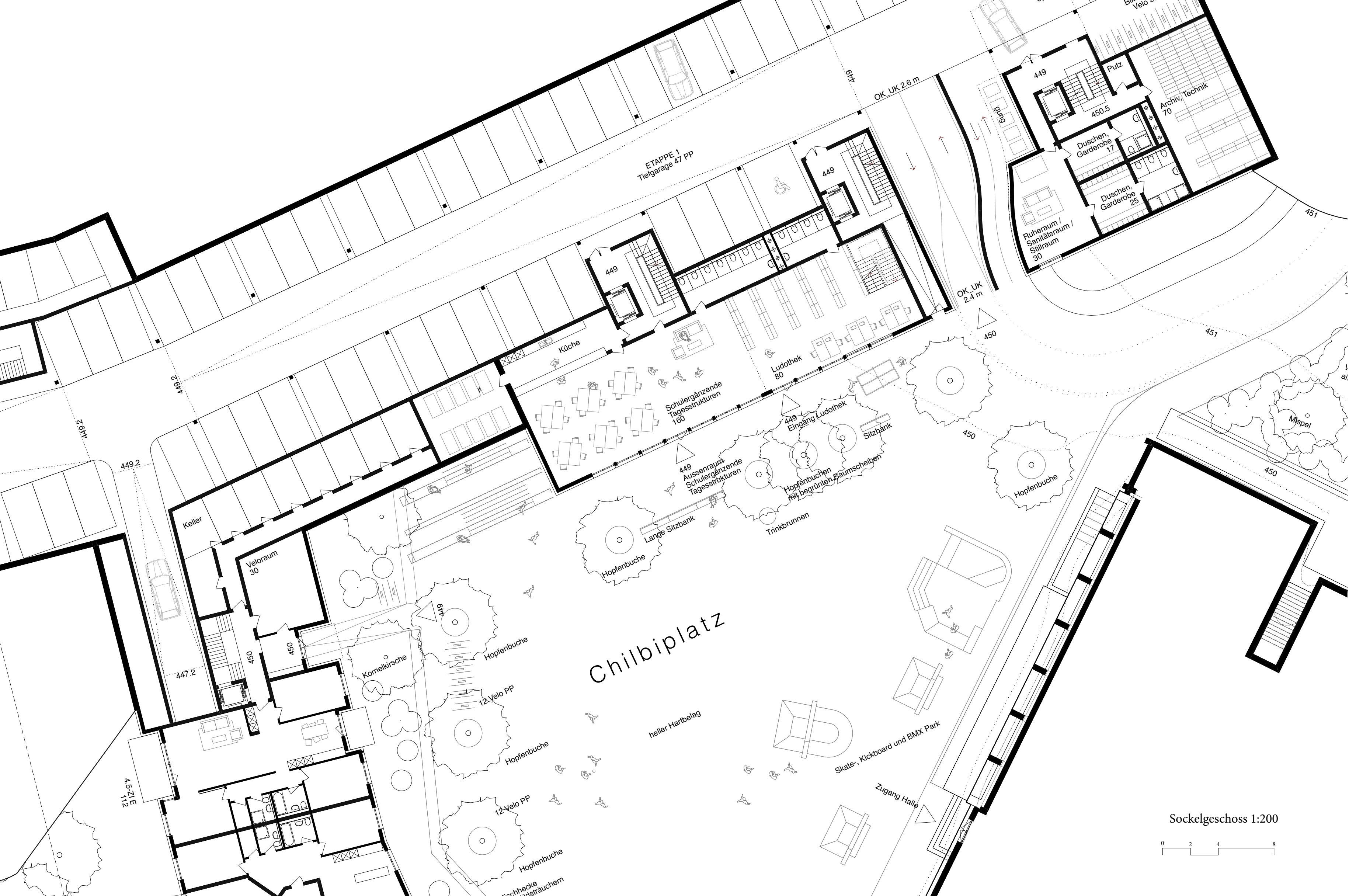
2. & 3. Obergeschoss
Ausbau Wohnen 1:200



1. Obergeschoss
Ausbau Dienstleistung 1:200



Erdgeschoss 1:200



Sockelgeschoss 1:200

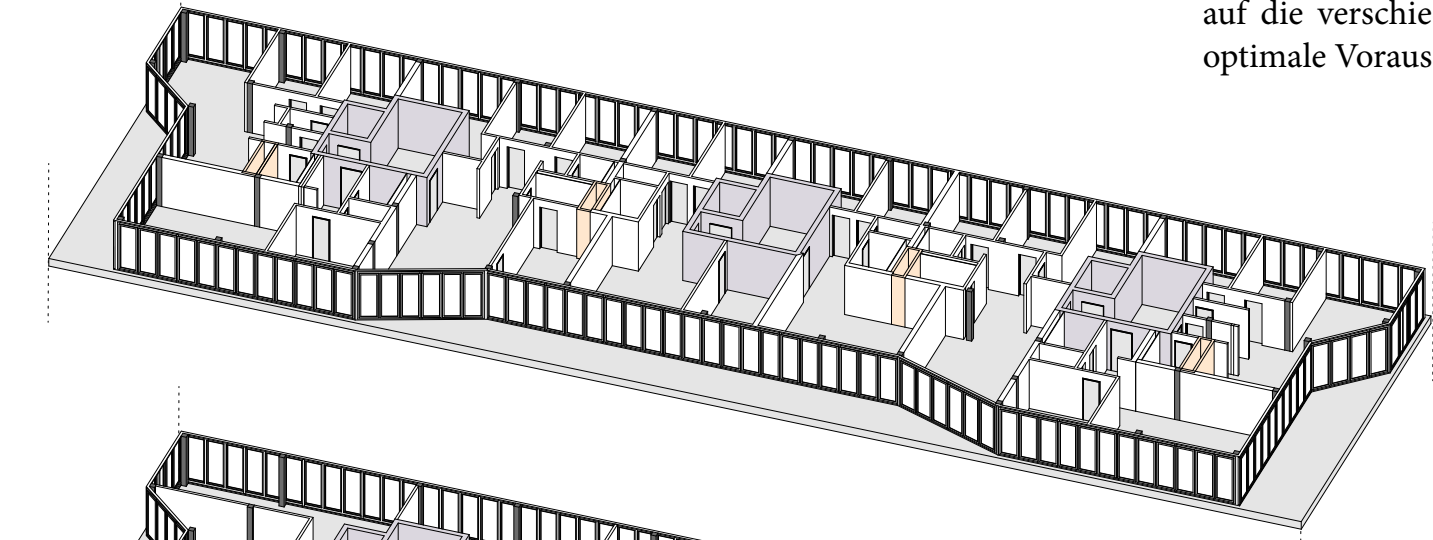


DER DORFPARK

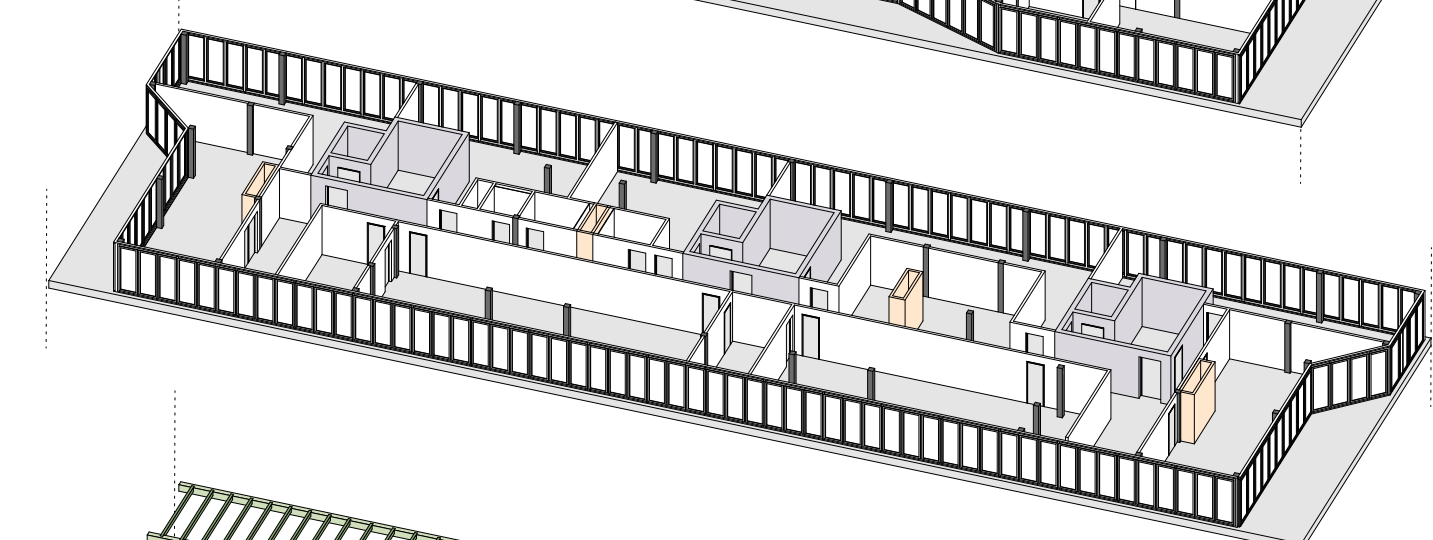
Referenz:
Quartierpark Hirzenbach
Bischoff Landschaftsarchitektur, Baden

Langlebigkeit und Systemtrennung
Nutzungsflexibilität als Nachhaltigkeitsstrategie

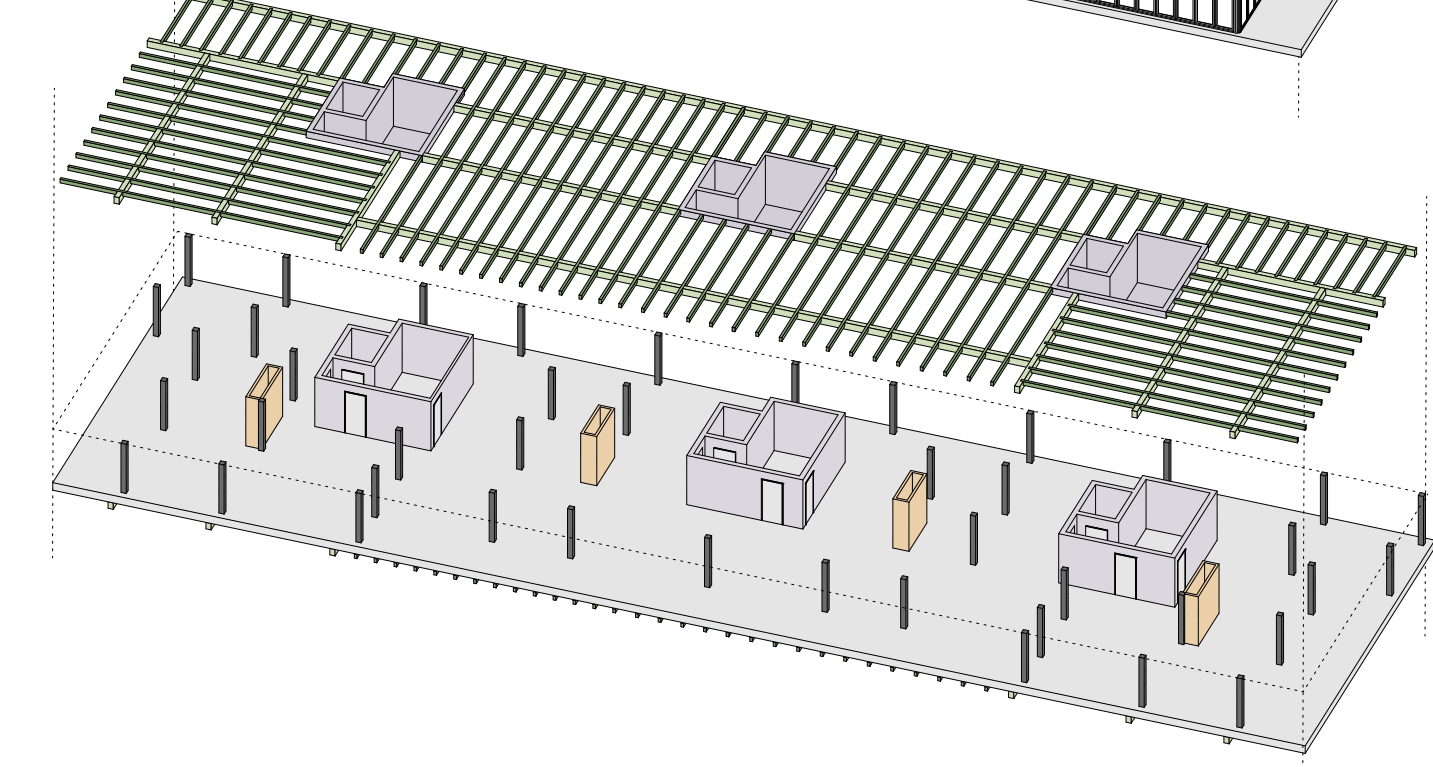
Dem Nachhaltigkeitsgedanken wird auf umfassende Weise nachgelebt. Neben den ökologischen Aspekten bei der Erstellung und dem Betrieb des Gebäudes ist es von entscheidender Bedeutung, wie ein Gebäude an die sich ändernden Nutzungsanforderungen angepasst werden kann. Beim Dienstleistungszentrum wird die Systemtrennung grossgeschrieben. Die Konzeption nimmt Rücksicht auf die verschiedenen Lebensdauern der einzelnen Bauteile und schafft somit optimale Voraussetzungen für eine lange und nachhaltige Nutzung.



AUSBAU-VARIANTE
WOHNUNGEN
8 Wohnungen mit attraktiven Aussenräumen nach Süden



AUSBAU-VARIANTE
BÜRO / GEMEINDEVERWALTUNG
Die Anordnung der Kerne ermöglicht es, ein ganzes Geschoss als grosszügige, zusammenhängende Einheit auszubauen.



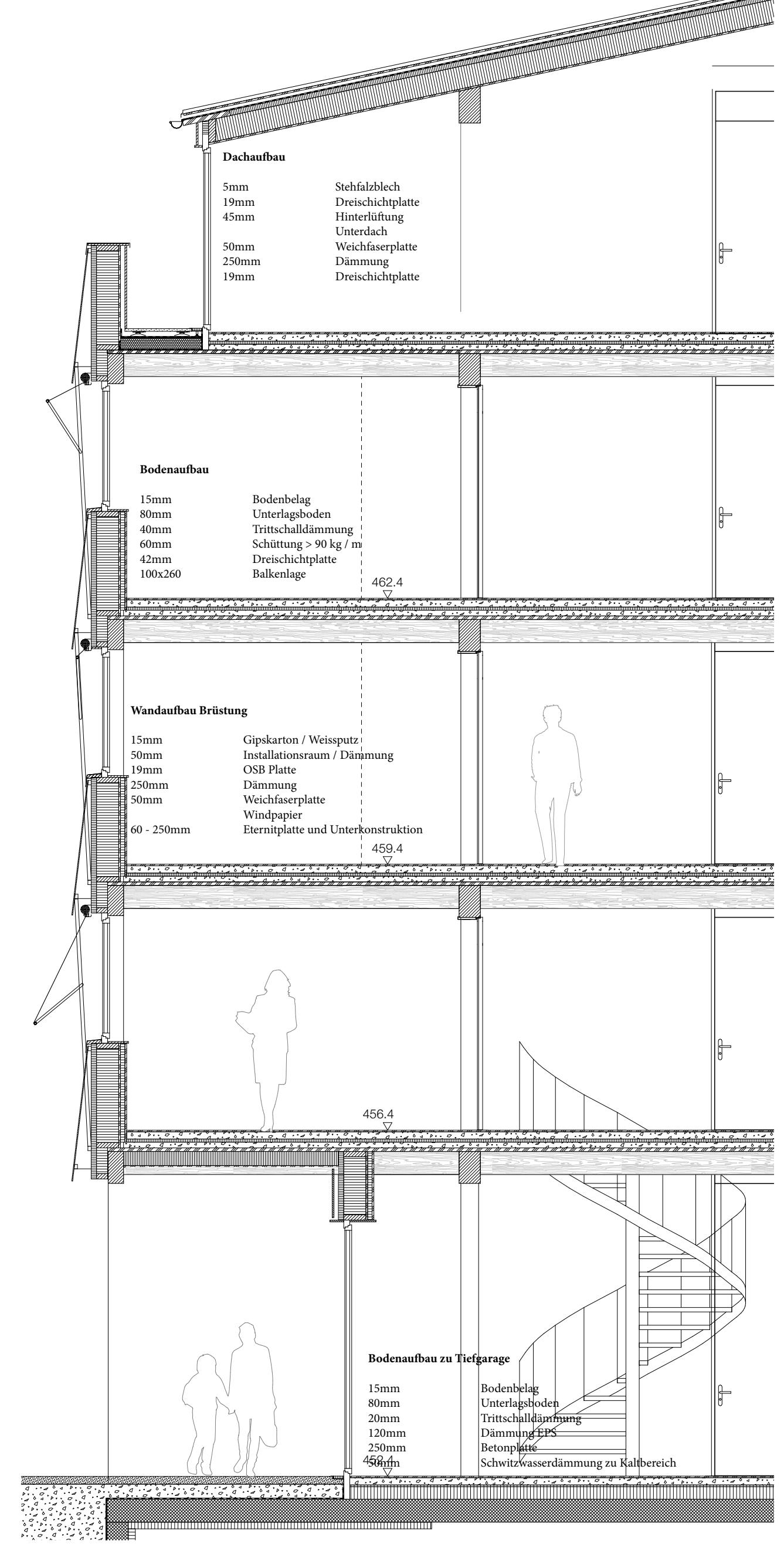
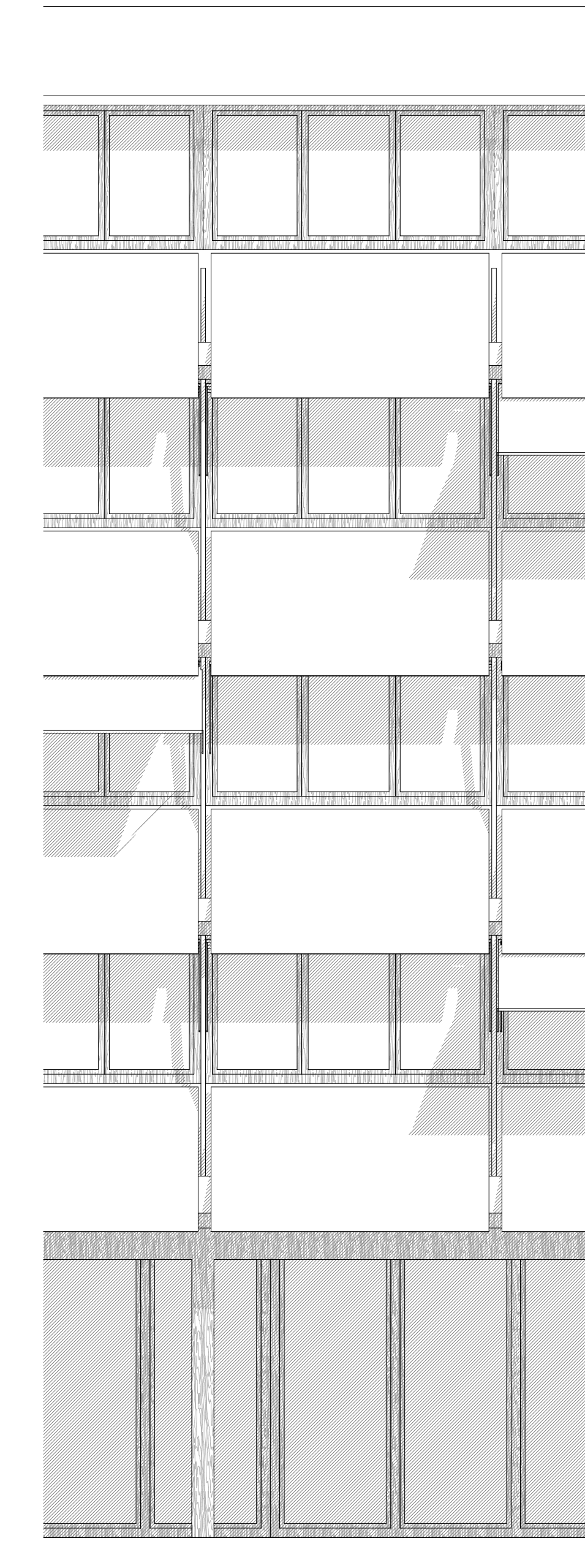
FLEXIBLE GRUNDSTRUKTUR
Struktur: Holzbau mit sichtbaren Holzdecken
Technik: Durchgehende Schächte
Erschliessung: Flexible Erschliessungskerne ermöglichen die Anordnung von bis zu neun unabhängigen Nutzungseinheiten pro Geschoss
Ausbau: Innenausbau und Fassade als nicht tragende und damit einfach umbaubare Elemente

Konstruktion und architektonischer Ausdruck

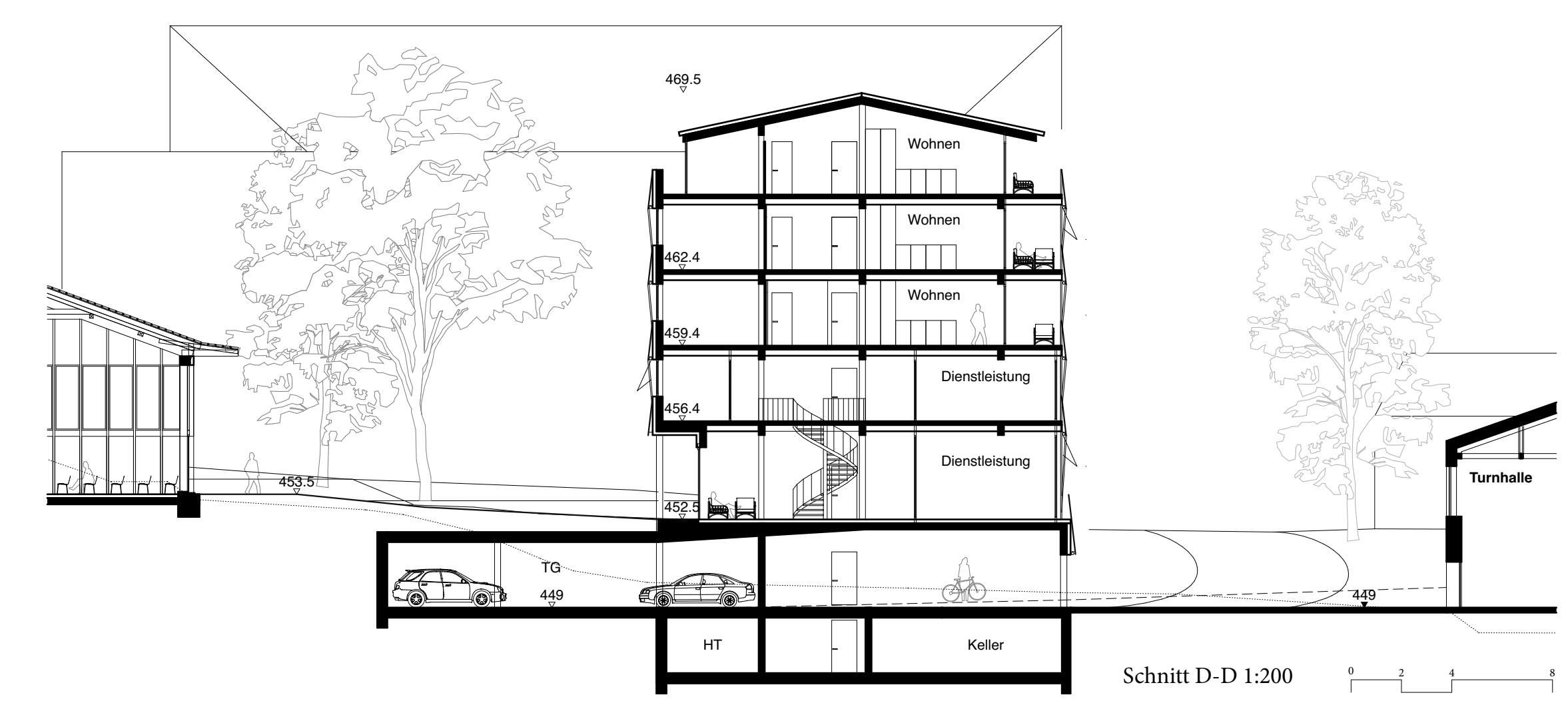
Moderner Systemholzbau mit leichter Fassade

Das Dienstleistungszentrum ist als kompletter Holzbau geplant. Die Gemeinde setzt damit ein Zeichen für ressourcenschonendes Bauen und geht mit gutem Beispiel voran. Die betonierten Teile werden auf ein Minimum reduziert und in Recyclingbeton ausgeführt. Im Inneren profitieren die Räume atmosphärisch von den Sichtholzdecken.

Die Fassade und der architektonische Ausdruck sind geprägt von der leichten, hinterlüfteten Fassade. Fein nach aussen gestellte Eisenplatten und textile Sonnenstoren verleihen dem Gebäude einen heiteren und luftigen Charakter. Low-Tech-Installationen sorgen für ein robustes, einfach zu unterhaltendes Gebäude.

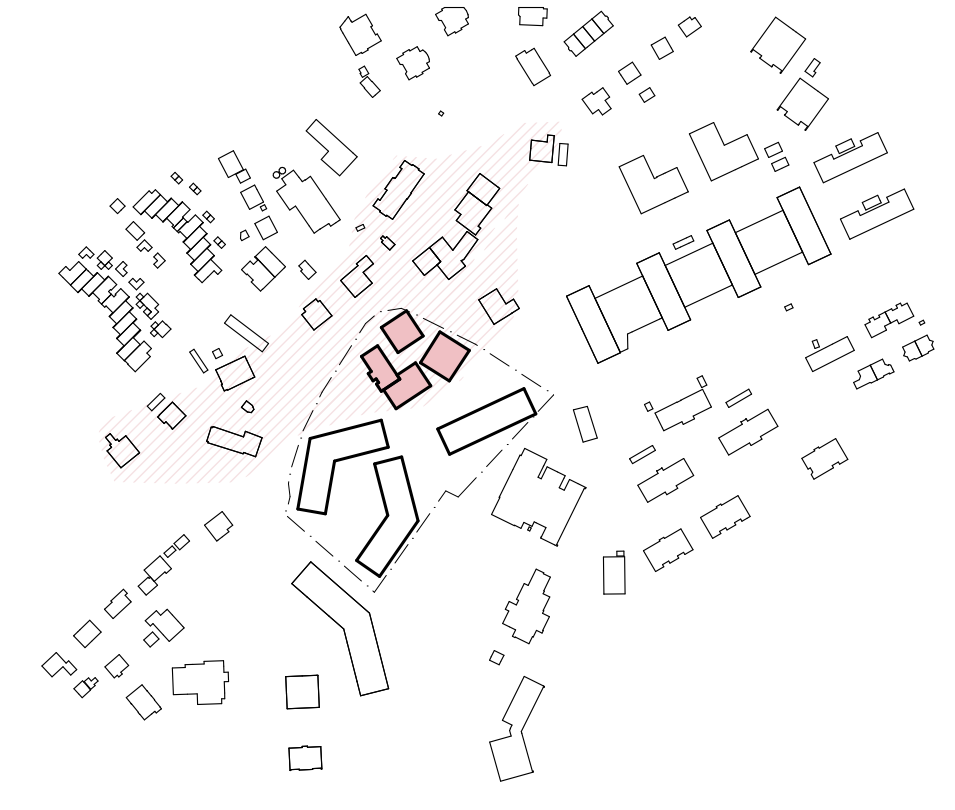


Fassadenschnitt 1:50



Schnitt D-D 1:200

DAS ENSEMBLE ADLERHOF

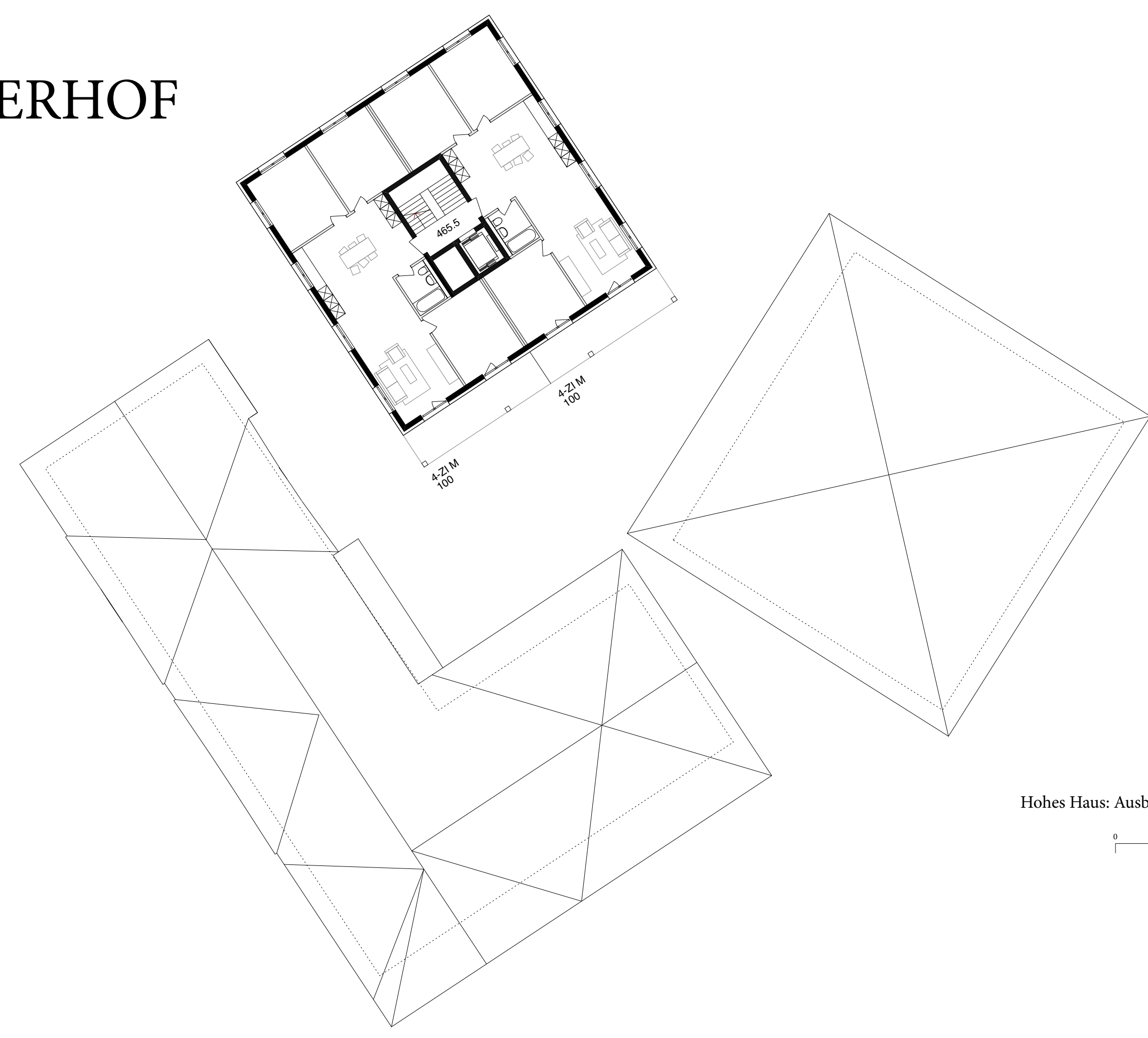


Das "Ensemble Adlerhof" schöpft aus dem Potential der historischen Gebäude entlang der Hauptstrasse. Das Konzept ist geprägt vom Respekt für die bestehende Bausubstanz und die Geschichte des Ortes. Gleichzeitig versucht es der Notwendigkeit nachzukommen, die architektonischen Themen in die heutige Zeit zu übersetzen, damit die historischen Gebäude nicht zu leeren Hüllen, zu einem reinen "Dorfbild" verkommen. Die Neubauten nehmen mit ihrer Volumetrie, ihren Proportionen und mit der Dachform Bezug zu den Bestand. Die Einbindung über den Gebäudekörper schafft Freiheiten beim architektonischen Ausdruck. Die Gebäude werden mit aktuellen Technologien erstellt. Mittels Abstraktion, Adaption und Verfremdung der vorgefundenen Motive wird ein zeitgemässer Ausdruck gesucht.

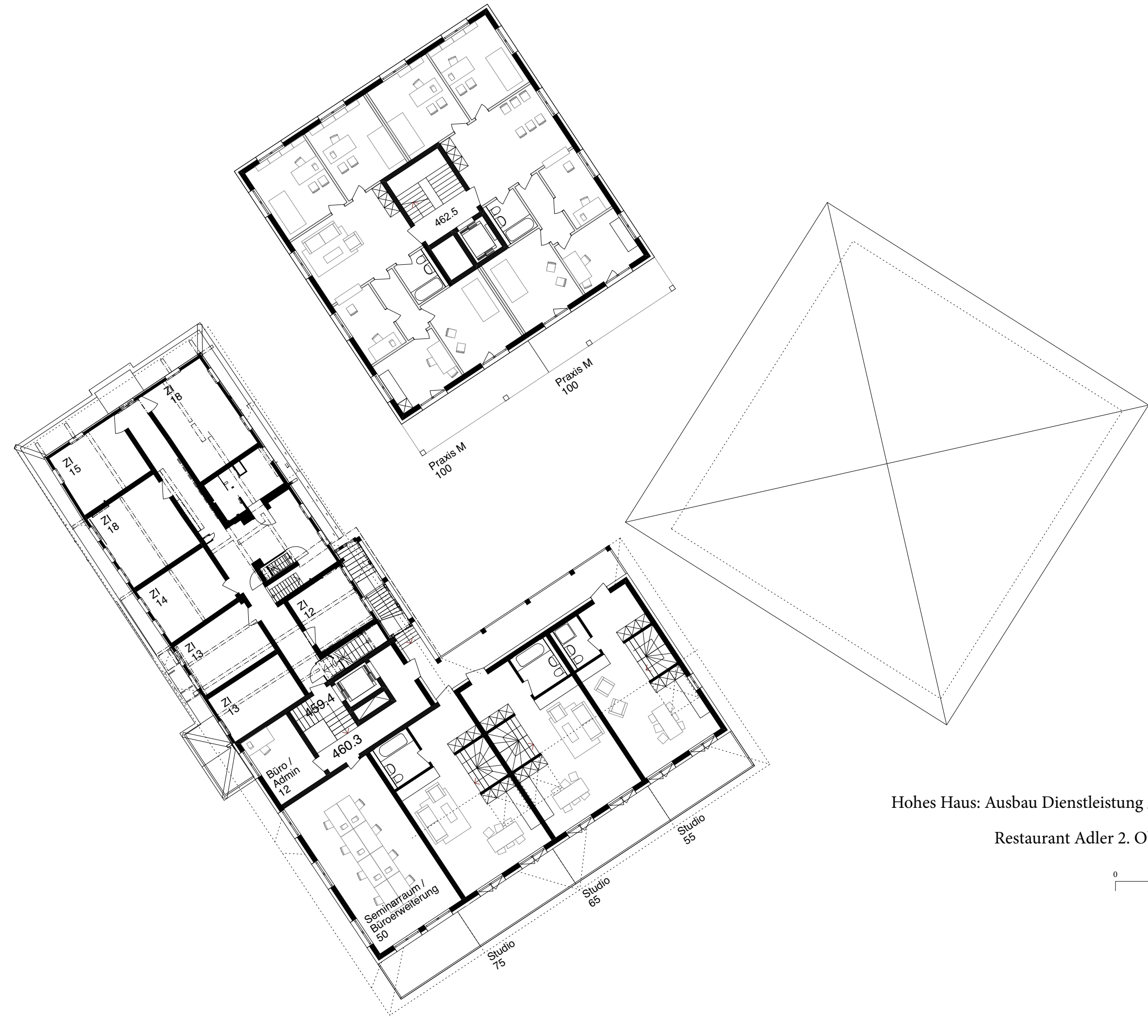
Die Adler-Erweiterung
In der Logik früherer baulicher Ergänzungen des Adlers wird das Gebäude nach Süden erweitert. Ein neuer Saal auf Parkniveau, die zeitgemässe Küche stufenlos mit dem historischen Gastraum verbunden und in den Obergeschossen Kleinwohnungen und Micro-Appartements unter dem Dach. Die neuen Wohneinheiten sind sowohl über das interne Treppenhaus, wie auch über aussenliegende Lauben erschlossen. Eine Bewirtschaftung der Einheiten durch den Adler (als Ergänzung zu den Hotelzimmern) ist möglich. Die aussenliegende Erschliessung macht aber auch die Nutzung als herkömmliches, autonomes Mehrfamilienhaus möglich. Der Spycher wird umplatziert und wird auf der Dorfweise als Kulturlokal und Gemeinschaftsraum einer neuen Nutzung zugeführt.

Das hohe Haus am Adlerhof
Auch das hohe Haus am Adlerhof ist als flexible Gebäudestruktur geplant. Ein zentraler Erschliessungskern, regelmässige Befensterung und eine Aussenraumschicht nach Süden in den ruhigen Hof ermöglicht ein grosses Spektrum von Nutzungen. Die Gewerbefläche im Erdgeschoss profitiert von der sehr attraktiven Passantenlage direkt an der Hauptverzweigung von Buchrain. Die grossen, ruhigen und sehr gut besontenen Balkone ermöglichen attraktives Wohnen in den Obergeschossen. Eine Umnutzung zu Büroflächen oder für andere Dienstleistungsangebote (Arzt, Zahnarzt) ist auf Grund der Erschliessungstypologie ohne weiteres möglich.

Der Gemeindesaal
An der Ecke Oberdorfstrasse / Dorfpark kommt der Dorfsaal zu liegen. Die Anordnung als eingeschossiges Gebäude (ohne weitere Nutzungen darüber) und ohne Unterkellerung verspricht eine sehr kostengünstige Erstellung. Tragwerk und Haustechnik sind optimiert auf die Saalnutzung und müssen nicht auf andere Nutzungen Rücksicht nehmen (keine Systemwechsel). Der Saal ist multifunktional konzipiert und bietet attraktiven Raum für verschiedenste Aktivitäten von Vereinen und anderen Dorfbewohnerinnen und -bewohnern. Der Dorfpark liegt ebenerdig vor dem Saal und ermöglicht eine Erweiterung der Aktivitäten in den Aussenraum – als grosses "Aussenraumfoyer".



Hohes Haus: Ausbau Wohnen 1:200



Hohes Haus: Ausbau Dienstleistung / Arztpraxis 1:200
Restaurant Adler 2. Obergeschoss 1:200



Hohes Haus: Erdgeschoss Gewerbe / Hauseingang 1:200
Restaurant Adler 1. Obergeschoss 1:200



Links: Restaurant Adler Erdgeschoss 1:200
Rechts: Mehrzweckhalle 1:200



DER ADLERGARTEN

Referenz:
Münsterplatz in Weingarten
Studio Vulkan Landschaftsarchitektur, Zürich



Partizipativer Planungsprozess

Gemeinsam entwickelt – respektvoll genutzt

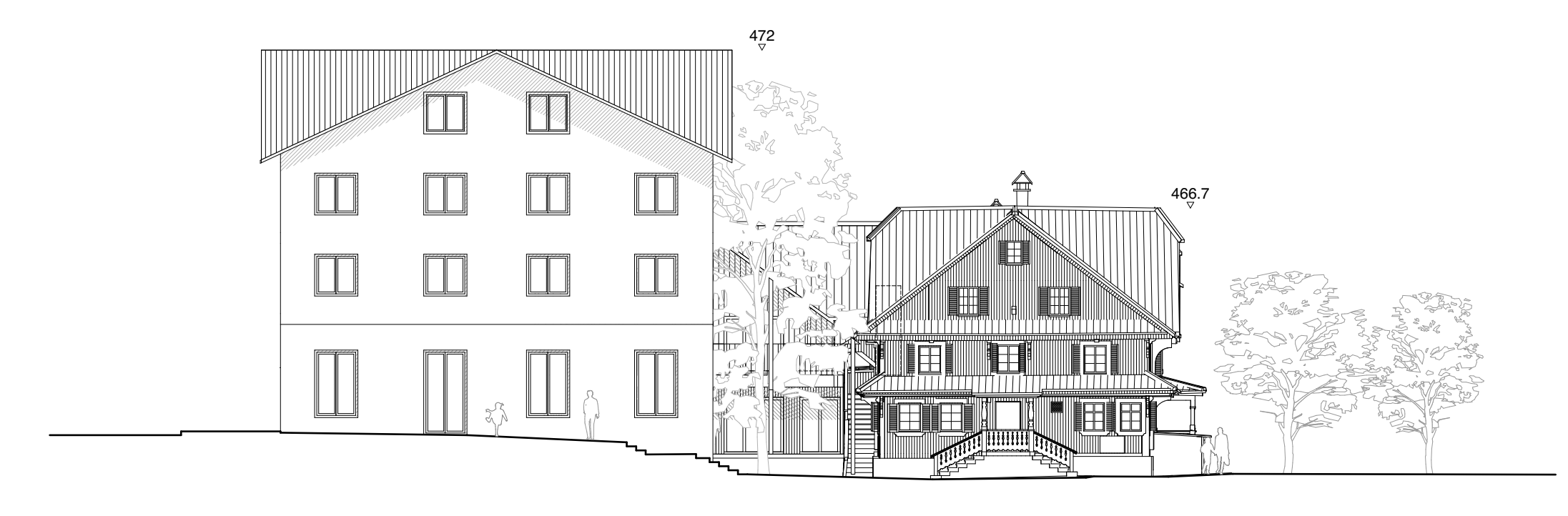
Wie ein Gebäude von der Bevölkerung aufgenommen und angeeignet wird, hängt unserer Meinung nach sehr stark davon ab, wie sie in die Planung und Entwicklung eingebunden werden konnte. Unser Büro hat ein grosses Interesse und Erfahrung mit partizipativen Planungsprozessen. Das Referenzprojekt "Kultur- und Gemeinschaftslokal Hütenschür, Otikon bei Kempttal" (Foto oben) wurde unter unserer Leitung entwickelt und umgesetzt. Zusammen mit den Dorfvereinen, der politischen Gemeinde und zahlreichen Freiwilligen konnte ein eindrückliches Projekt realisiert werden. Seit einigen Jahren wird das Gebäude nun rege genutzt und stösst auf sehr grosse Akzeptanz. Viele neue Aktivitäten wurden – auf Grund des nun vorhandenen Raumes – ins Leben gerufen und bereichern heute den gemeinschaftlichen Alltag im Dorf.



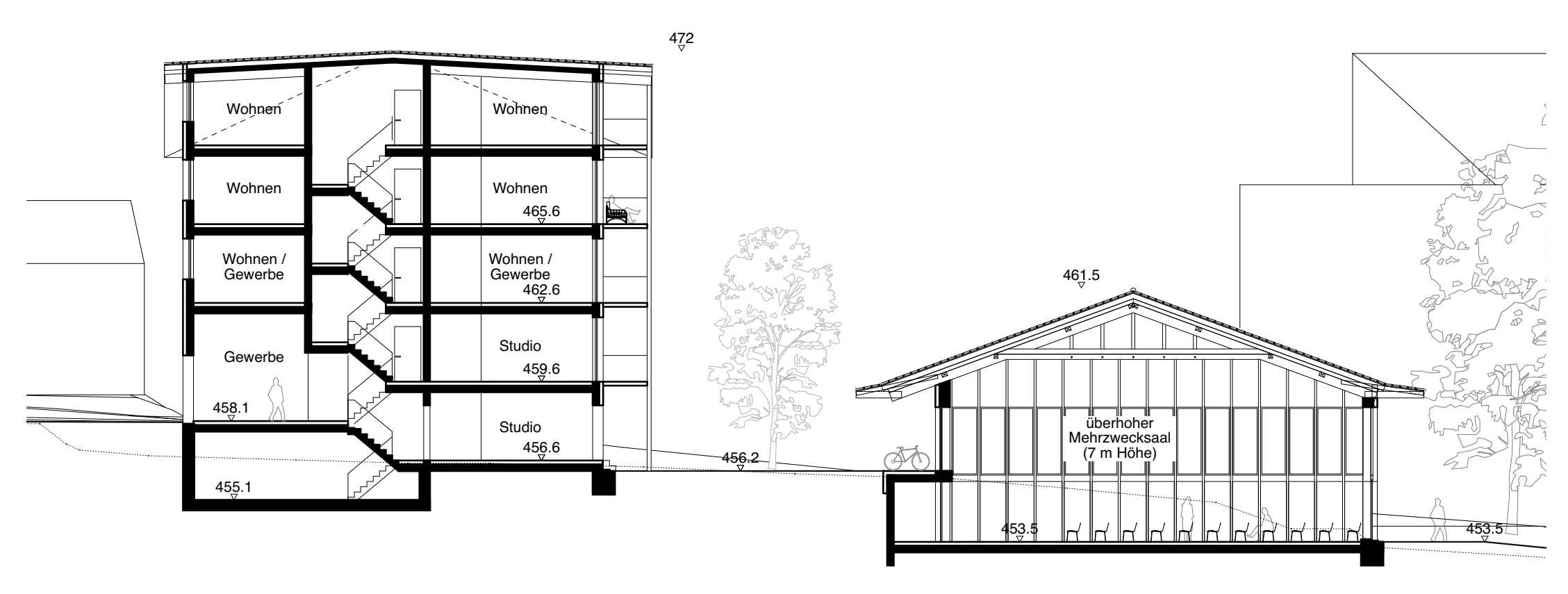
Ansicht Südwest 1:200



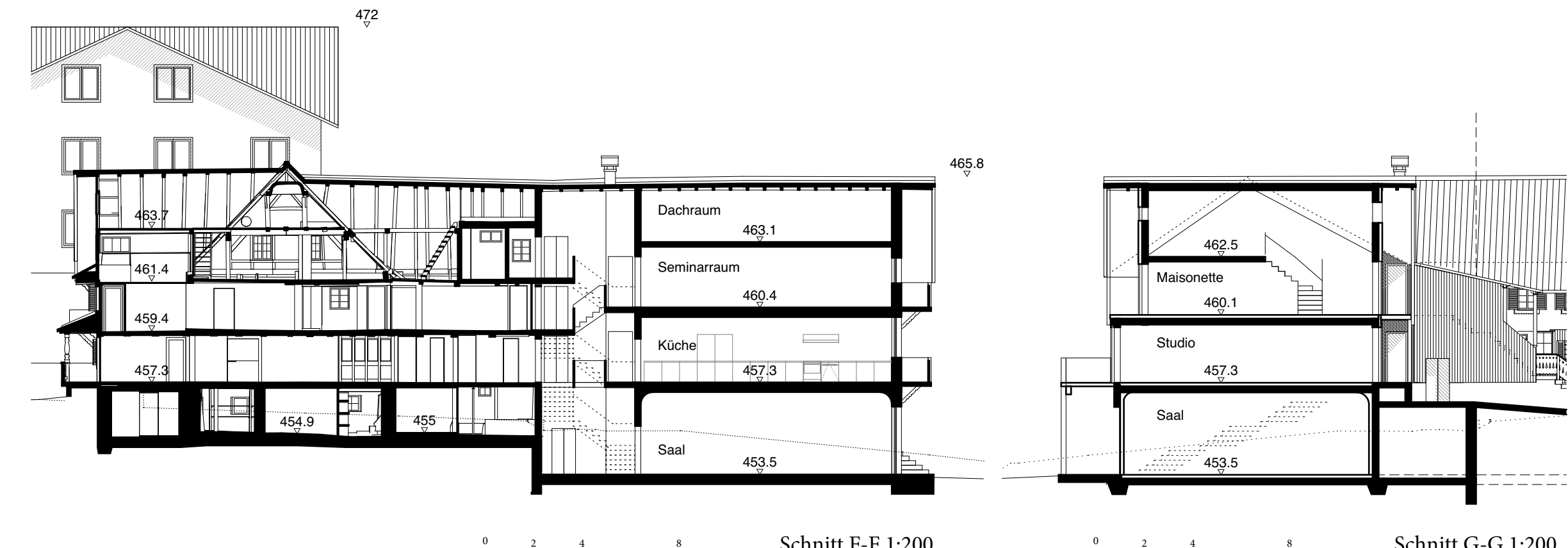
Ansicht Südost 1:200



Ansicht Nordwest 1:200



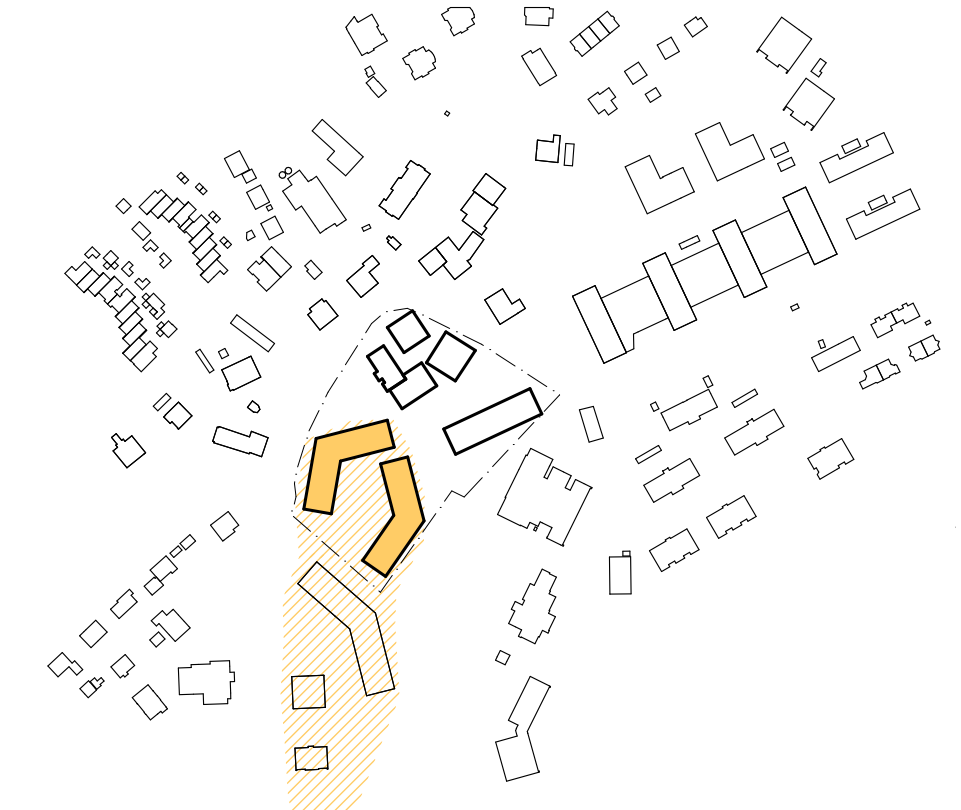
Schnitt E-E 1:200



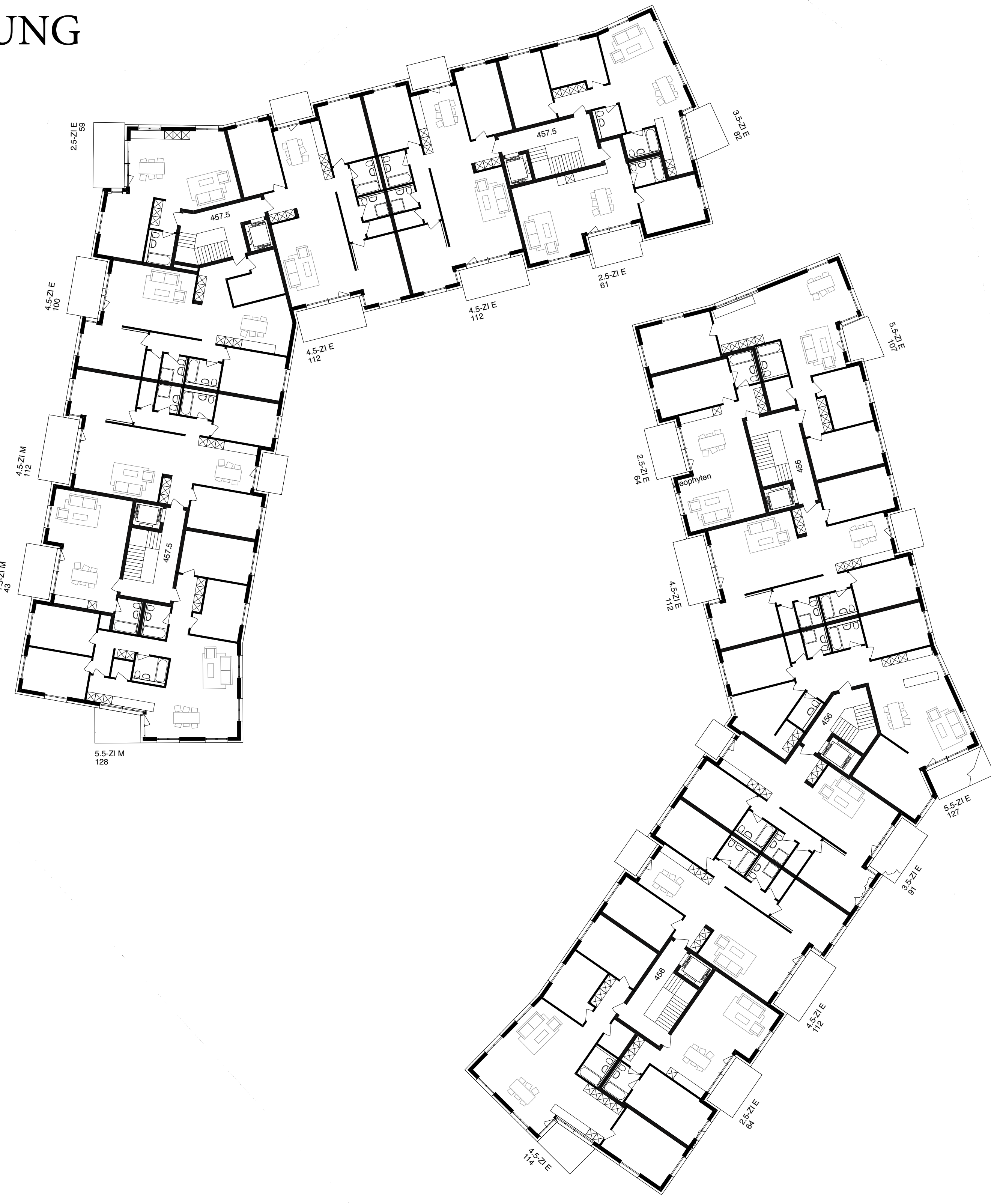
Schnitt F-F 1:200

Schnitt G-G 1:200

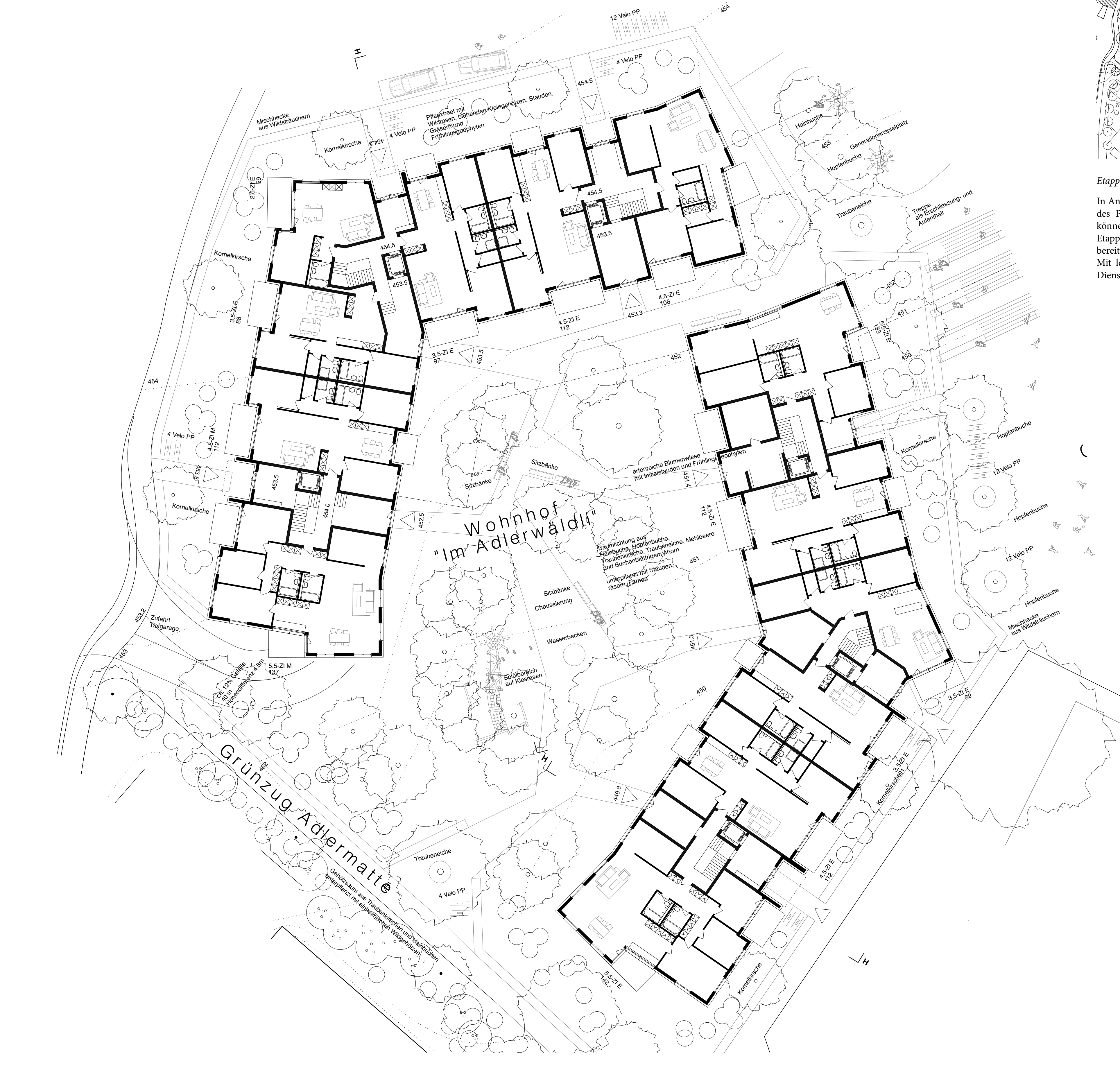
DIE WOHSIEDLUNG



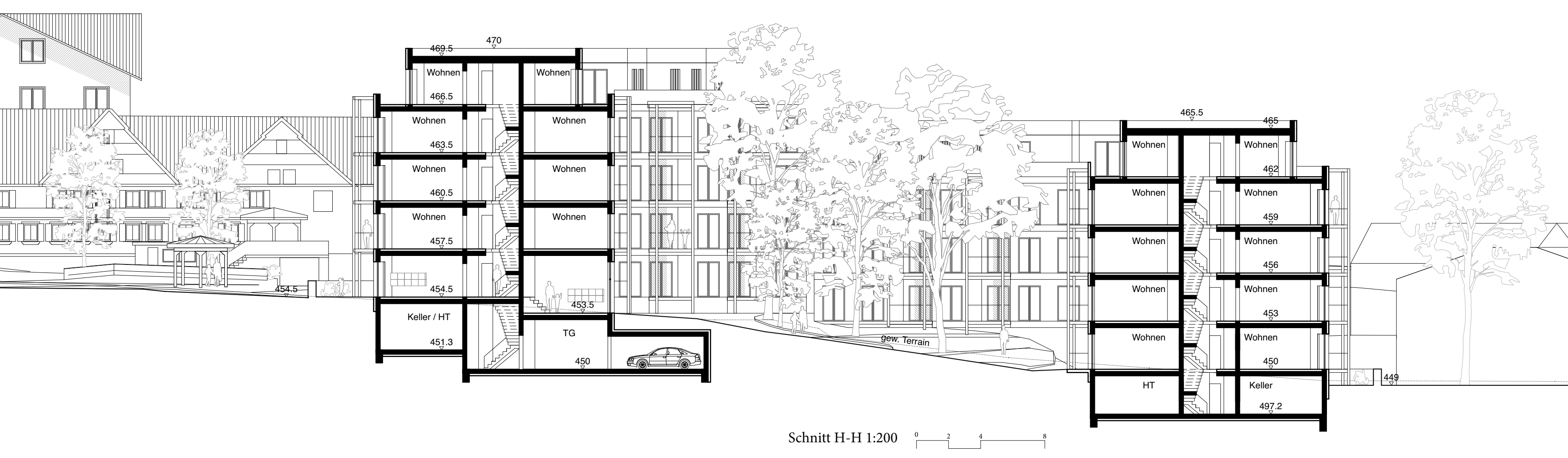
Die beiden geknickten Wohnzeilen ergänzen den bestehenden Wohnbau an der Hauptstrasse 14 zu einem "Wohnduster" am neu etablierten, durchgrünten Wohnhof. Parterre-Wohnungen mit eigenem Garten im Erdgeschoss, zweiseitig orientierte Wohnungen in den Obergeschossen (mit Morgen- und Abend-Balkon) sowie Attikawohnungen mit Weitblick schaffen ein diversifiziertes Wohnangebot. Alle Wohnungen haben sowohl einen Bezug nach innen in den begrünten Hof, wie auch nach aussen in die Weite. Die Adressen der Wohnhäuser liegen auf der Aussenseite. Alle Treppenhäuser haben jedoch auch einen direkten Ausgang in den Wohnhof. Vertikale Balkontürme gegliedern und rhythmisieren die langen Gebäudekörper. Sie dienen auch als Rankhilfen für die Fassadenbegrünung.



1. Obergeschoss 1:200



Eingangsgeschoss Wohnhof 1:200



Schnitt H-H 1:200



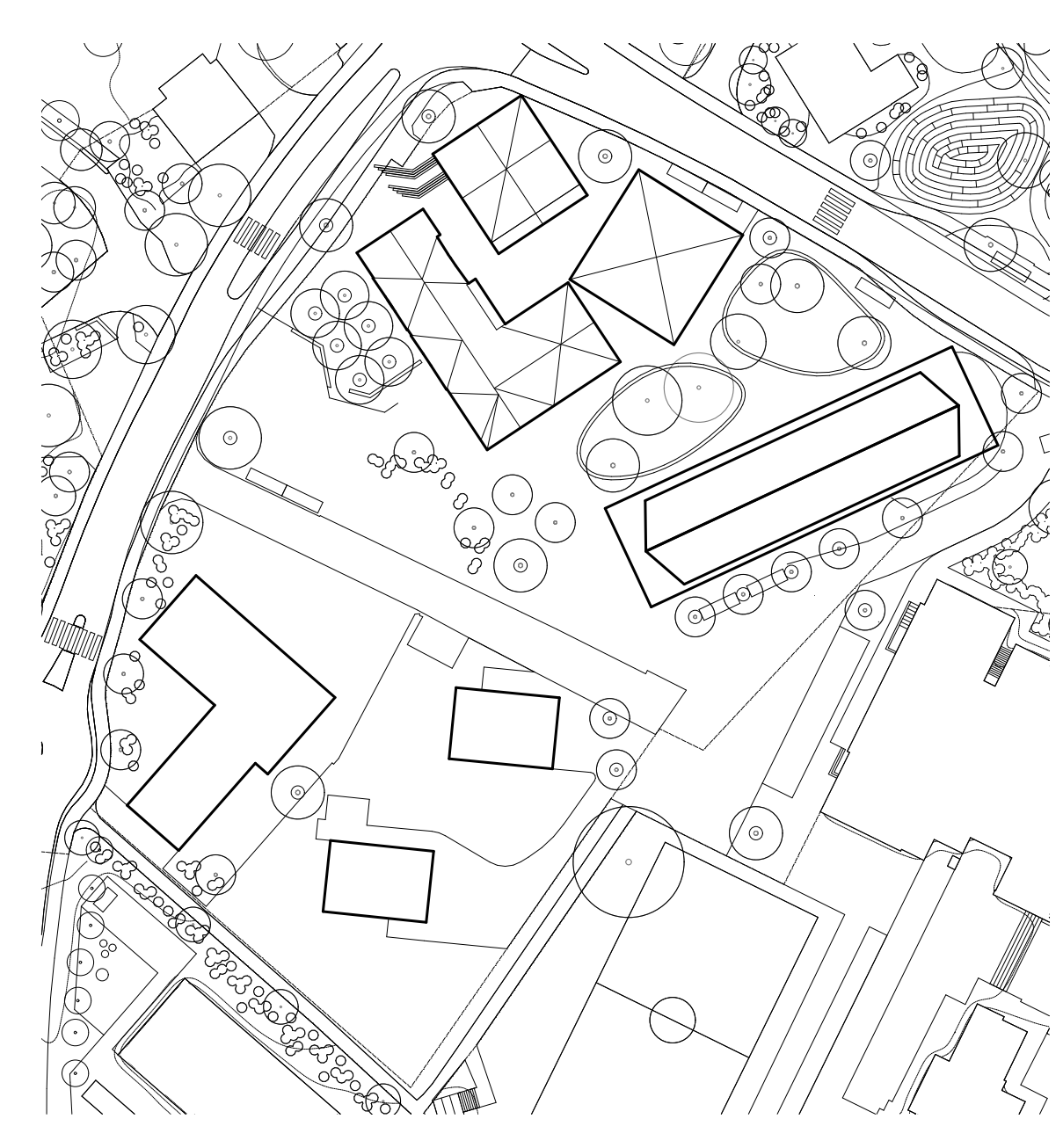
DER CHILBIPLATZ

Referenz:
Theaterplatz Baden
Vogt Landschaftsarchitekten, Zürich

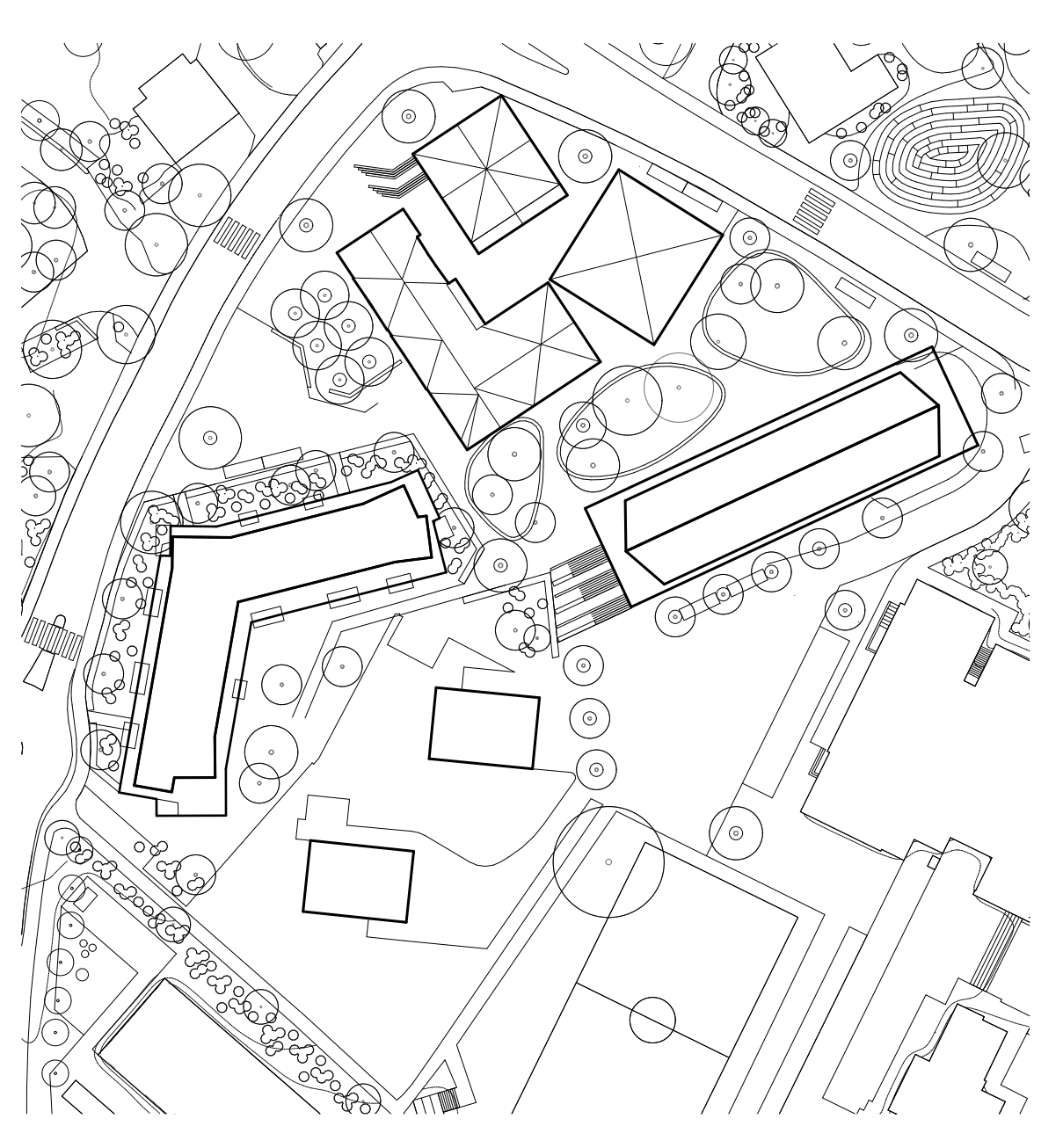
Etappierung und Erschliessung Realisierung in bis zu vier Etappen

Bei der Konzeption des ortsbauichen Entwurfes wurde grossen Wert darauf gelegt, dass das "Generationsprojekt Buchrain" in möglichst vielen unabhängigen Schritten realisiert werden kann. Das Projekt kann in bis zu vier Etappen aufgeteilt werden.

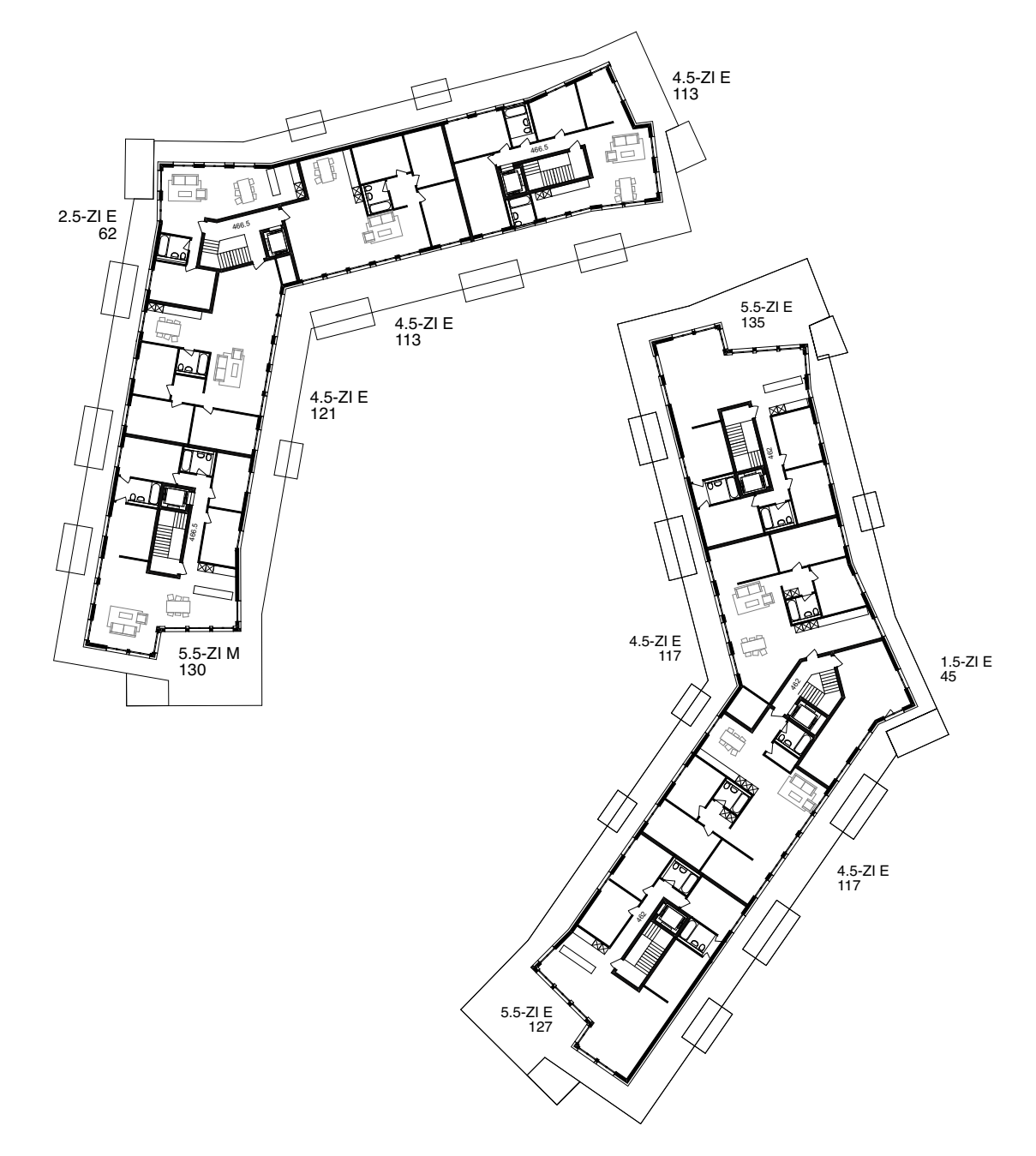
Das Erschliessungskonzept wird praktisch unverändert aus der Testplanung übernommen. Die Erschliessung der Tiefgarage erfolgt in Etappe 1 von der Unterdorfstrasse her. Nach Realisierung der Etappe 2a ist eine Erschliessung der gesamten Garage vom Kreisler an der Hauptstrasse her möglich.



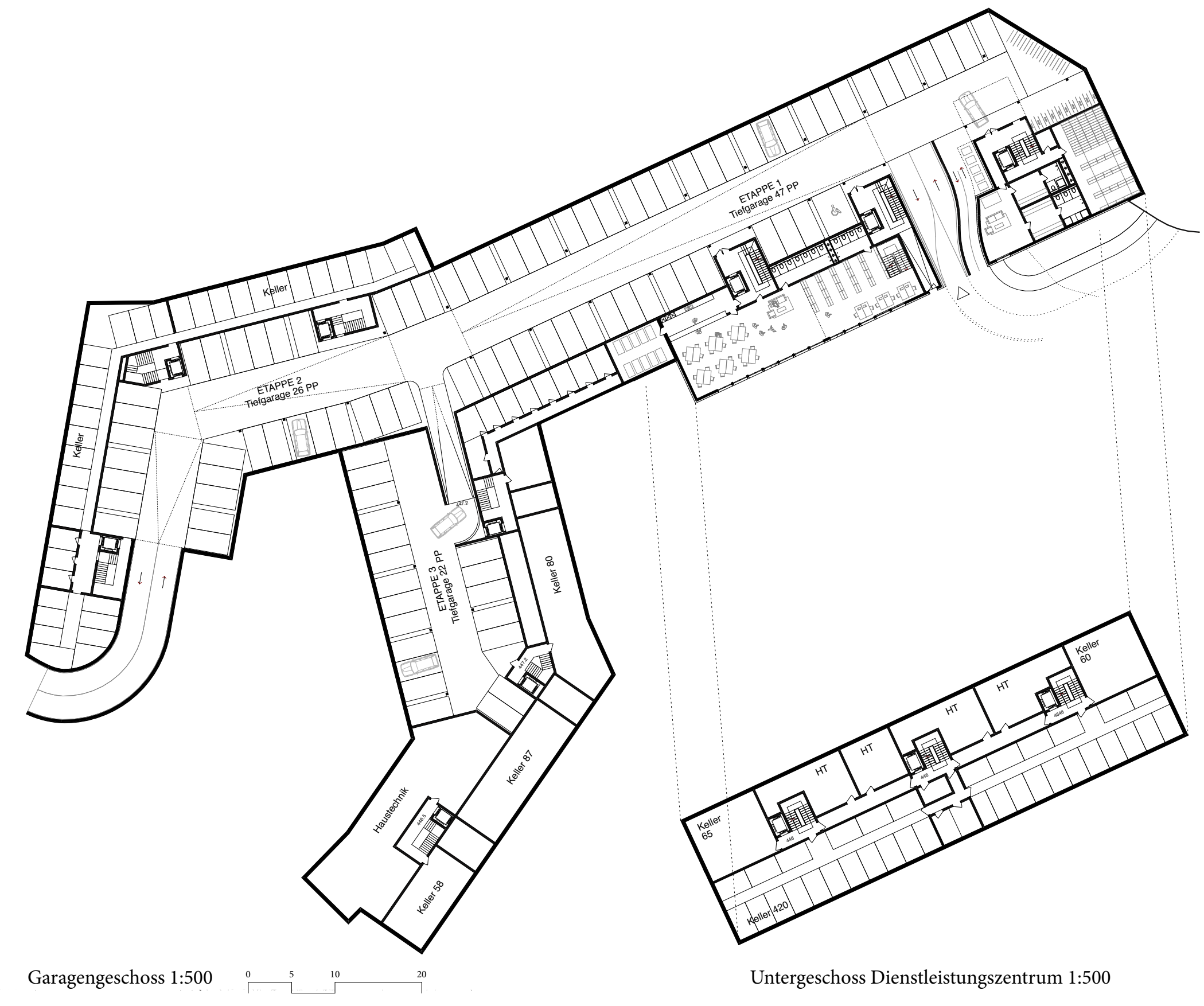
Etappe 1a und 1b: Dienstleistungszentrum und Ensemble Adlerhof
In Anlehnung an die Testplanung wird in der ersten Etappe der nördöstliche Teil des Perimeters bebaut. Von den drei wichtigen öffentlichen Aussenräumen können zwei - der Dorfpark und der neue Chilbiplatz - bereits in der ersten Etappe komplett erstellt werden. Auch der Dorfplatz mit dem Allergarten kann bereits zu einem grossen Teil neu gestaltet werden. Mit leichten Projektanpassungen wäre bei Bedarf auch eine Realisierung des Dienstleistungszentrums ohne Adlerhof, im Sinne einer Etappe 1a, denkbar.



Etappe 2a und 2b: Wohnsiedlung
Die Wohnsiedlung kann in sich nochmals etappiert werden. Die beiden geknickten Gebäudezeilen und die entsprechenden Tiefgaragen dazu sind so angeordnet, dass sie unabhängig voneinander realisiert werden können. Die Erstellung des nördlichen Gebäudes (Etappe 2a) erlaubt die Fertigstellung aller Aussenanlagen - inklusive der Neugestaltung des Bereiches zwischen Kirche und Alder. Die Etappierbarkeit der Wohnsiedlung ermöglicht einen entspannten Umgang mit der Parzelle 386 an der südlichen Spitze des Perimeters. Ohne Integration dieses Grundstückes ins Generationsprojekt entfällt lediglich die letzte Wohnzeile.



Attikageschoss Wohnsiedlung 1_500



Garageschoss 1:500

Untergeschoss Dienstleistungszentrum 1:500