

Bericht des Beurteilungsgremiums

Studienauftrag Zentrumsplanung Bonstetten

R+K

Die Raumplaner.

**R+K
Raumplanung AG**

Poststrasse 4
8808 Pfäffikon SZ
T 055 415 00 15

Im Aueli 3
7304 Maienfeld GR
T 081 302 75 80

Oberalpstrasse 81
6490 Andermatt UR
T 041 887 00 27

info@rkplaner.ch
www.rkplaner.ch

318-01
30. Juni 2024



Impressum

Auftrag Studienauftrag im selektiven Verfahren Zentrumsplanung Bonstetten

Auftraggeber Gemeinderat Bonstetten
Am Rainli 2
Postfach
8906 Bonstetten

Auftragnehmer	R+K Raumplanung AG Poststrasse 4 8808 Pfäffikon SZ T 055 415 00 15	R+K Raumplanung AG Im Aueli 3 7304 Maienfeld GR T 081 302 75 80	R+K Raumplanung AG Oberalpstrasse 81 6490 Andermatt UR T 041 887 00 27
----------------------	--	---	--

Bearbeitung Mario Roth, René Ott

Titelbild ETH-Bibliothek Zürich, Bildarchiv / Fotograf: Comet Photo AG (Zürich) / Com_F65-05306 / CC BY-SA 4.0

Qualitätsmanagement SQS ISO 9001

1. Inhaltsverzeichnis

Zusammenfassung	4
1. Ausgangslage / Aufgabenstellung	5
1.1 Ausgangslage	5
1.2 Gesamtprozess	6
1.3 Ziel des Studienauftrages	7
1.8 Beurteilungsgremium	9
1.9 Termine	10
2. Präqualifikation (1. Phase)	11
3. Studienauftrag (2. Phase)	12
3.1 Beurteilungskriterien	12
3.2 Startveranstaltung / Begehung	12
3.3 Fragenbeantwortung	12
3.4 Zwischenbesprechung (Dialog)	13
3.5 Zwischenkritik	13
3.6 Schlussbeurteilung	13
3.7 Festlegung und Anträge	15
3.8 Vorgaben zur Weiterbearbeitung	15
3.9 Unterzeichnung Entscheid Beurteilungsgremium	17
Anhang: Würdigung der Studien	18

Zusammenfassung

- Anlass** Das Dorfzentrum des Ortsteils Bonstetten weist ein Verbesserungspotenzial hinsichtlich der Belegung sowie der Gestaltung auf. Durch den Wegzug des Werkhofs in andere Gemeindeliegenschaften wird im Zentrum Raum für andere Nutzungen frei. Mit einer Neugestaltung sollen zusätzliche Nutzungen untergebracht werden, welche zu einer Belegung führen können. Die Belegung soll indes auch über integral geplante und wertvolle Umgebungsflächen gefördert werden.
- Die Gemeindeverwaltung bietet in der aktuellen Form nicht mehr zeitgemässe Büroräume. Zudem fehlt es an Erweiterungsmöglichkeiten für die wachsenden Anforderungen vonseiten der Verwaltung. Für die Gemeindeverwaltung ist folglich eine langfristig zweckmässige und flexible Lösung zu finden.
- Verfahren** Für diese Aufgabenstellung wurde ein Studienauftrag im selektiven Verfahren ausgeschrieben. In der Präqualifikation wurden von insgesamt 15 Teams, bestehend aus Architekten und Landschaftsarchitekten, vier Teams für den Studienauftrag ausgewählt.
- Das Beurteilungsgremium begleitete die Erarbeitung der vier Studien an der Zwischenbesprechung (Dialog) vom 7. März 2024 und beurteilte diese abschliessend an der Schlussbeurteilung vom 11. Juni 2024.
- Ergebnis** Die Studie von Atelier Void GmbH in Zusammenarbeit mit freiraumarchitektur gmbh erfüllte die gestellte Aufgabe aus Sicht des Beurteilungsgremiums am besten und wurde zur bestgeeigneten Studie gewählt. Der Beitrag liefert einen wertvollen Beitrag für die Weiterentwicklung des Zentrums Bonstetten sowie der Zukunft der Gemeindeverwaltung.

1. Ausgangslage / Aufgabenstellung

1.1 Ausgangslage

Siedlungsgeschichte Die Gemeinde Bonstetten verteilt sich auf zwei Hauptsiedlungsbereiche; Bonstetten und Schachen. Während Schachen stark gewachsen ist und einzelne Zentrumsfunktionen übernommen hat, fand in Bonstetten vorwiegend eine Wohnraumentwicklung statt. Das Dorfzentrum des Ortsteils Bonstetten weist ein Verbesserungspotenzial hinsichtlich der Belebung sowie der Gestaltung auf. Mit einer Neugestaltung sollen zusätzliche Nutzungen untergebracht werden, welche zu einer Belebung führen können.

Strukturanalyse Zur Erfassung der Stärken und Schwächen des bestehenden Dorfkerns als auch zur Eingrenzung des konkreten Perimeters wurde eine Strukturanalyse durchgeführt. Es hat sich gezeigt, dass der Bereich um die Dorfstrasse das grösste Potenzial zu einer Entwicklung des Zentrums aufweist. Zum einen befinden sich hier verschiedene identitätsstiftende Gebäude, zum anderen ist der Handlungsspielraum auch im Aussenraum vorhanden, sofern der Strassenraum einbezogen und die versiegelten Flächen (Parkplätze) aufgehoben werden können.

- Fokusgebiet
- Parkplätze
- Versiegelte Flächen
- Wunschlinien
- Anziehungspunkte
- Bauten vor 1919
- Bauten vor 1945

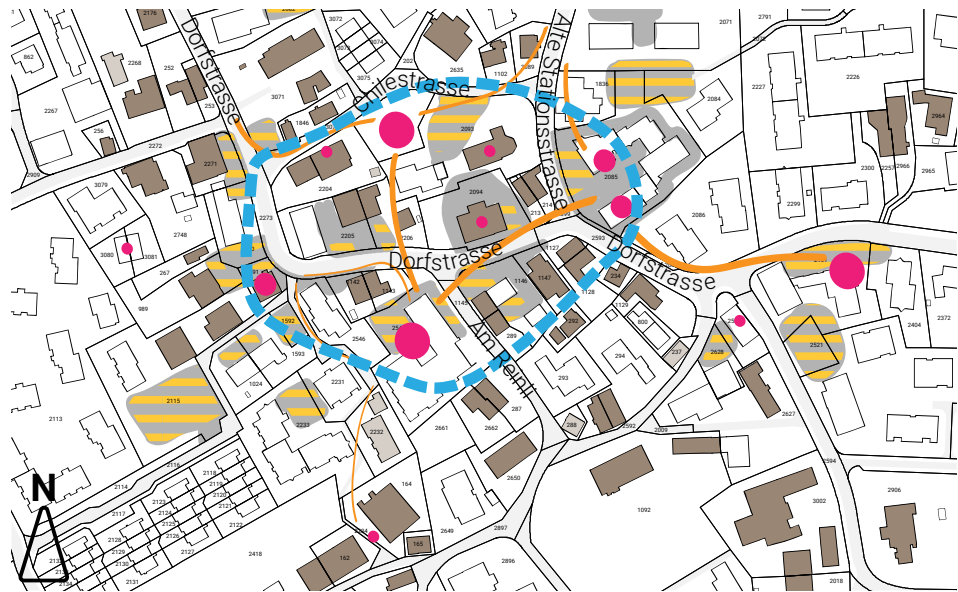


Abb. 1: Fokus Zentrumsgebiet, Phase 2 (Abbildung R+K)

Volumenstudie Innerhalb des Fokusgebiets wurde folglich mittels einer Volumenstudie geprüft, welche konkreten Entwicklungsmöglichkeiten bestehen. Es hat sich gezeigt, dass je nach Variante eine Steigerung von rund 1'100 m² zusätzlichen Bruttogeschossflächen erreicht werden kann. Neben den primär vorgesehenen Nutzungen besteht somit ein kleines Potenzial für zusätzlichen Wohnraum.

Gemeindeverwaltung Die Gemeindeverwaltung wurde zusammen mit dem Gemeindesaal im Jahr 1964 auf der Parzelle Nr. 2547 gebaut. Die Räumlichkeiten können jedoch zunehmend schlechter genutzt werden; unter anderem werden grosse Flächen für die innere Erschliessung gebraucht, es fehlt an Büroräumen, Sitzungs- und Besprechungszimmern, die Aufenthaltsbereiche für die Mitarbeitenden sind ungenügend und die öffentlich zugänglichen Bereiche lassen sich nicht von der restlichen Verwaltung abtrennen. Der gestiegene Raumbedarf der Gemeindeverwaltung lässt sich zudem ohne Erweiterung des Gebäudes nicht unterbringen.

Unabhängig der vorgesehenen Nutzung ist ein grosser Sanierungsbedarf des Gebäudes vorhanden (Sanierung des Daches, energetische Sanierung, Korrosion der tragenden Pfeiler). Mit einer Sanierung wird auch eine behindertengerechte Gestaltung notwendig werden (z. B. Lift).

1.2 Gesamtprozess

Die Zentrumsplanung soll zum einen die baulichen Entwicklungsmöglichkeiten aufzeigen. Andererseits sollen betroffene Grundeigentümer für die Zentrumsplanung sensibilisiert und die öffentlichen und privaten Interessen aufeinander abgestimmt und koordiniert werden. Basierend auf der Zentrumsplanung bzw. dem Studienauftrag sind weitere Schritte wie die Ausarbeitung eines Richtprojekts oder die allfällige Anpassung der Nutzungsplanung für die Weiterentwicklung des Dorfkerns anzugehen. Folgendes Vorgehen ist für die Entwicklung des Zentrums geplant:

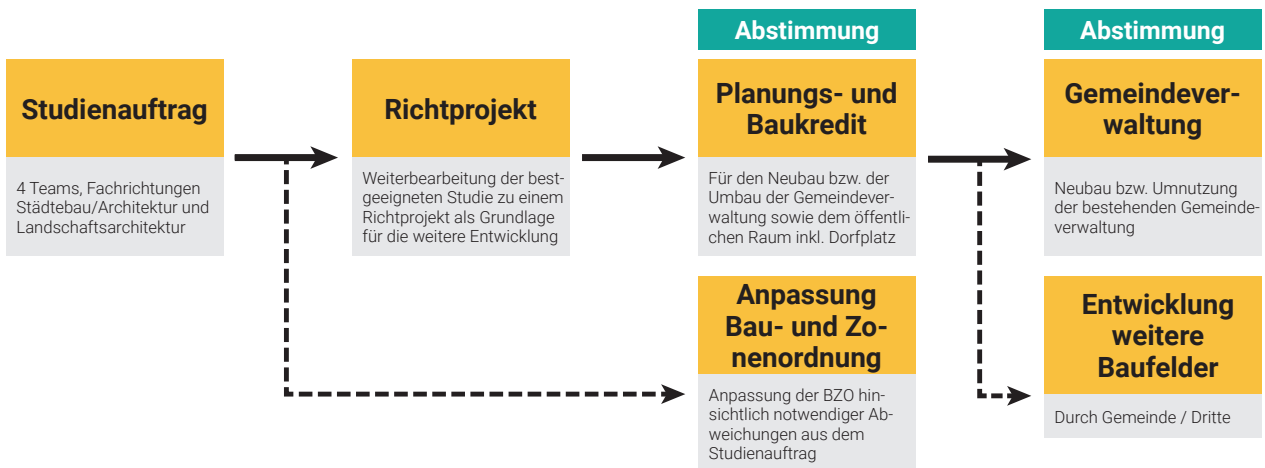


Abb. 2: Angedachter Gesamtprozess Zentrumsplanung Bonstetten

Das Ergebnis der Zentrumsplanung soll eine hohe Verbindlichkeit und Planungssicherheit für eine abgestimmte Entwicklung schaffen, damit die verschiedenen Grundeigentümer zeitlich unabhängig voneinander realisieren können.

1.3 Ziel des Studienauftrages

Zielsetzungen

Im Rahmen des einstufigen Studienauftrags war für das historische Zentrum von Bonstetten eine Projektstudie zu erarbeiten, welche die nachfolgenden Ziele erfüllt:

- Der Dorfkern soll baulich weiterentwickelt werden. Auf den Parzellen 2205, 2206 und 2547 ist aufzuzeigen, wie die bestehenden Bauten aus Sicht des Ortsbilds und dem Ziel einer Stärkung der Zentrumsfunktion weiterentwickelt bzw. ersetzt werden können.
- Für die Gemeindeverwaltung ist eine neue Lösung zu finden. Dabei ist auch aufzuzeigen, was mit dem bisherigen Bau der Gemeindeverwaltung geschehen soll.
- Der Frei- und Strassenraum ist von Fassade zu Fassade zu planen. Es ist aufzuzeigen, wo ein Dorfplatz entstehen soll, welcher den verschiedenen Bedürfnissen genügt (Dorffest, Markt, Alltagsnutzung etc.).
- Zur Schaffung zusätzlicher Freiräume sind bestehende, oberirdische Parkplätze möglichst in eine neue Tiefgarage zu verlagern. Im Zusammenhang mit den Zufahrten ist auch das Verkehrsregime generell zu überprüfen.
- Es ist ein geeigneter Standort für eine neue, behindertengerechte Bushaltestelle zu finden.

Die verschiedenen Zielsetzungen an die Zentrumsplanung Bonstetten waren so zu lösen, dass eine gesamthaft überzeugende Projektstudie entsteht. Die von der Auftraggeberin definierten Wünsche und Anliegen waren zu berücksichtigen.

Weitere Verwendung des Studienauftrags

Mit dem Studienauftrag soll die Grundlage für eine etappierte Weiterentwicklung einzelner Parzellen im Dorfkern gelegt werden. Die Erkenntnisse zur Gemeindeverwaltung dienen als Grundlage für den politischen Diskurs in der Gemeinde über die Zukunft der Gemeindeverwaltung sowie eines allfälligen Planungs- und Baukredits.

1.4 Rahmenbedingungen

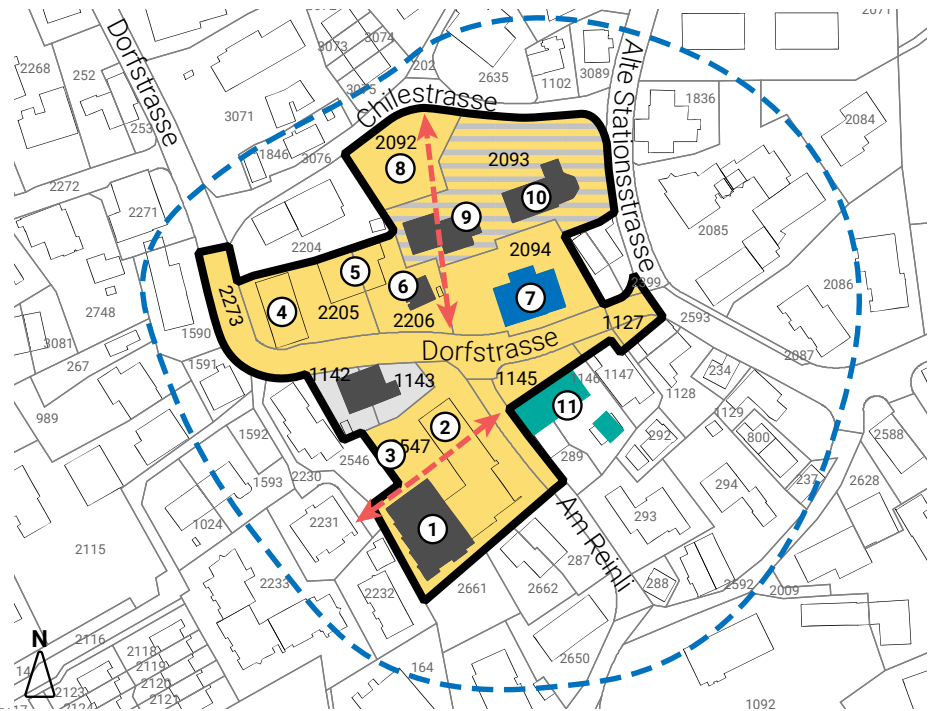
Baurechtlich

Für den ganzen Bearbeitungsperimeter waren die Vorschriften zu den privilegierten Bauten (2.3 und 2.5 BZO) unabhängig der Zonenzuteilung (Kernzone Dorf oder öffentliche Zone für Bauten und Anlagen) massgebend. Es durfte davon abgewichen werden, wenn dadurch eine bessere Lösung im Sinne des Ortsbildes erreicht wurde.

Weiterhin massgebend blieben die Grenzabstände zu Grundstücken ausserhalb des Perimeters sowie die Anwendung des Mehrlängenzuschlags.

Legende

- ① Gemeindesaal
- ② Gemeindeverwaltung
- ③ Bestehende Tiefgarage
- ④ Dorfstrasse 40 (Werkhof)
- ⑤ Dorfstrasse 36
- ⑥ Riegelhäusschen
- ⑦ Altes Dorfschulhaus
- ⑧ Spielplatz
- ⑨ Kirchgemeindehaus
- ⑩ Kirchgebäude
- ⑪ Bauprojekt privat
- Bearbeitungsperimeter
- - - Betrachtungsperimeter
- ↔ Wichtige Wegverbindungen
- Planungsbereich
- Begrenzter Planungsbereich
- Bauten indisponibel
- Umgebung indisponibel
- Leicht veränderbare Bauten
- Gewässerraum
- Bauprojekt privat (informativ)



Richtraumprogramm

Das Richtraumprogramm betrug mind. 2'300 m² (HNF) zuzüglich weiterer Räume ohne Flächenvorgaben sowie variabler Bestandteile wie zusätzliche Wohnungen. Dazu kamen weitere Vorgaben zur Umgebungsgestaltung und Ausstattung wie ein Dorfplatz oder eine behindertengerechte Bushaltestelle.

1.5 Auftraggeberin

Die Veranstalterin und Auftraggeberin des Studienauftrags war die Gemeinde Bonstetten, vertreten durch den Gemeinderat Bonstetten, Am Rainli 2, 8906 Bonstetten

1.6 Verfahrensbegleitung

Die Organisation, Administration, Begleitung des Verfahrens sowie Moderation der Zwischenbesprechung Schlussbeurteilung wurde vorgenommen durch R+K, Büro für Raumplanung AG, Poststrasse 4, 8808 Pfäffikon SZ.

1.7 Verfahrensart

Einstufiger Studienauftrag
im Einladungsverfahren

Das Verfahren wurde als einstufiger Studienauftrag im selektiven Verfahren mit Präqualifikation in Sinne von Art. 12 Abs. 1 Buchstabe b der interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) durchgeführt.

Die Gesamtschädigung für die vier Teams betrug CHF 120'000.- inkl. MwSt. Diejenigen Teams, welche nicht zum Studienauftrag eingeladen wurden, erhielt

ten für die Präqualifikation keine Vergütung.

Die Ausschreibung des Studienauftrags erfolgte unter www.simap.ch am 30. Juni 2023. Im kantonalen Amtsblatt wurde die Präqualifikation am 14. Juli 2023 und noch einmal am 15. August 2023 ausgeschrieben. Teilnahmeanträge konnten bis zum 31. August 2023 eingereicht werden.

1.8 Beurteilungsgremium

Für die Beurteilung der Studien (sowie der Bewerbungen der Präqualifikation) wurde folgendes Beurteilungsgremium eingesetzt:

Sachexperten mit Stimmrecht	
Ariane Moser (Vorsitz)	Gemeindepräsidentin Bonstetten
Roger Schuhmacher	Gemeinderat Bonstetten
Bernhard Blümel	Gemeinderat Bonstetten
Fachexperten mit Stimmrecht	
Prof. Christian Zimmermann	Dipl. Arch. ETH SIA BSA
Barbara Meyer	Dipl. Arch. ETH, MAS Scenography ZHdK
Simon Schöni	Landschaftsarchitekt FH BSLA SIA
Weitere Expertinnen und Experten ohne Stimmrecht	
Christof Wicky	Gemeindeschreiber Bonstetten
Many Malis	Leiter Bereich Hochbau
Beat Schwengeler	Experte Denkmalpflege und Umgang mit historischen Bauten
Ruedi Huber	Vertretung Evangelisch-reformierte Kirchgemeinde Knonauer Amt
Isabella Tamas-Gottspöner	Vertretung Primarschulpflege Bonstetten
Begleitung und Moderation Studienauftrag	
Mario Roth	R+K, Büro für Raumplanung AG
René Ott	R+K, Büro für Raumplanung AG

Es wurde keine öffentliche Beurteilung durchgeführt.

1.9 Termine

Im gesamten Verfahren des Studienauftrags fanden folgende Termine statt:

	Termin
Ausschreibung Studienauftrag (www.simap.ch)	30. Juni 2023
Abgabe Bewerbungen	31. August 2023
Auswahl Teams durch Beurteilungsgremium	26. September 2023
Startveranstaltung / Begehung	6. Dezember 2023
Einreichung Fragen zum Studienauftrag	13. Dezember 2023
Fragenbeantwortung durch Beurteilungsgremium	22. Dezember 2023
Zwischenabgabe	4. März 2023
Zwischenbesprechung (Dialog)	7. März 2024
Zwischenkritik an die Teams	21. März 2024
Schlussabgabe	28. Mai 2024
Abgabe Gipsmodelle und Präsentation	7. Juni 2024
Schlusspräsentation und Schlussbeurteilung	11. Juni 2024

Öffentliche Ausstellung
Studien

Als letzter Termin des Studienauftrags ist vorgesehen, am 20. August 2024 eine öffentliche Ausstellung durchzuführen.

2. Präqualifikation (1. Phase)

Bewerbungen Insgesamt wurden neun reguläre Bewerbungen über Referenzprojekte und sechs Bewerbungen als Nachwuchsteams über eine Skizze eingereicht.

Beurteilung Am 26. September 2023 wurden die für den Studienauftrag eingereichten Bewerbungen vom Beurteilungsgremium beurteilt. Die Beurteilung der Bewerbungen der regulären Teams sowie der Nachwuchsteams erfolgte separat, da auch die gestellten Anforderungen und Aufgaben im Zusammenhang mit der Bewerbung sich unterschieden. Massgebend für die Beurteilung waren die Kriterien aus dem Programm zur Präqualifikation vom 20. Juni 2023. Das Beurteilungsgremium beschloss einstimmig, die folgenden Teams zum Studienauftrag einzuladen.

Qualifizierte Teams

Teams (Reihenfolge alphabetisch)

Atelier Void GmbH <i>mit freiraumarchitektur gmbh</i>	Zürich
Brühlmann Loetscher Architektur + Stadtplanung ETH SIA GmbH <i>mit Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau GmbH</i>	Zürich
Helsinki Zürich Office Architekten <i>mit Balliana Schubert Landschaftsarchitekten AG</i>	Zürich
zwikr studio - Zwahlen Krupickova GmbH (Nachwuchsteam) <i>(eigene Landschaftsarchitekten)</i>	Basel

Folgende zwei Teams wurden als Reserve für den Studienauftrag beschlossen.

Reserveteams

Teams

BHSF Architekten <i>mit BÖE studio</i>	Zürich
office Oblique GmbH (Nachwuchsteam) <i>mit CYCLUS GmbH</i>	Zürich

Ergebnis der
Präqualifikation

Das Ergebnis der Präqualifikation und der Entscheid des Beurteilungsgremiums wurden im Bericht zur Präqualifikation vom 8. Oktober 2023 festgehalten. Gegen die Vergabe des Gemeinderats gingen keine Beschwerden ein.

3. Studienauftrag (2. Phase)

3.1 Beurteilungskriterien

Für die Beurteilung der Studien wurden folgende Kriterien gemäss Programm zum Studienauftrag vom 22. November 2023 angewandt.

A	Gesamtkonzept / Grundkonzept Zentrumsplanung
	z. B. Analyse und Herleitung des Gesamtkonzeptes, Sinn und Zweckmässigkeit, Angemessenheit und Verträglichkeit im Kontext, Ortsbauliches Konzept, Architektur/Gestaltung, Umsetzung Richtungsprogramm, Nutzungsmix, Erschliessung, Freiräume, Etappierbarkeit, etc.)
B	Umgang mit den schützenswerten, dörflichen Strukturen / Dorfbild
	z. B. Reaktion auf die bestehende Situation, Umgang mit den Schutz-Objekten, sinnvolle und schonende bauliche Eingriffe etc.
C	Konzept für die Umgebungs- und Strassenraumgestaltung
	z. B. Herleitung Verkehrsregime und -führung, Berücksichtigung der verschiedenen Verkehrsteilnehmer, Strassenraumgestaltung, Umgang mit neuem Dorfplatz, Aufenthaltsqualität etc.
D	Wirtschaftlichkeit
	z. B. ökonomische Grundkonzeption

Gewichtung Die Reihenfolge der Beurteilungskriterien enthielt keine Gewichtung oder Bewertung.

Bauökonomische Beurteilung Die bauökonomische Beurteilung erfolgte durch exact Kostenplanung AG, Hauptstrasse 21, 3076 Worb.

3.2 Startveranstaltung / Begehung

Am 6. Dezember 2023 fand zusammen mit den vier Teams und Vertretungen der Sachexperten des Beurteilungsgremiums die offizielle Begehung statt. Im Zuge der Begehung wurde den Teams auch die Modellgrundlage übergeben.

3.3 Fragenbeantwortung

Die teilnehmenden Teams hatten bis am 13. Dezember 2023 Zeit, Fragen zum Studienauftrag zu stellen. Die Beantwortung der Fragen erfolgte mit dem Bericht "Fragenbeantwortung" vom 22. Dezember 2023, welcher den Teams zugestellt wurde. Die Fragenbeantwortung bildete fortan eine Ergänzung des Programms zum Studienauftrag.

3.4 Zwischenbesprechung (Dialog)

Die Zwischenbesprechung (Dialog) fand am 7. März 2024 im Gemeindesaal Bonstetten statt. Von den Teams wurden mindestens Aussagen zur Analyse und Interpretation des Ortes sowie zum Grundkonzept der Zentrumsplanung und dessen Herleitung (Umgang mit Bestand, Bauvolumen, Strassengestaltung inkl. Verkehrsregime) erwartet.

Die Teams konnten ihre Studien während 20 Minuten präsentieren. Anschliessend standen weitere 20 Minuten Zeit für Fragen bzw. die Diskussion zu den Studien zwischen Beurteilungsgremium und den Teams zur Verfügung. Im Anschluss prüfte und diskutierte das Beurteilungsgremium über die vier vorgestellten Studien.

3.5 Zwischenkritik

Gestützt auf die Diskussion der Zwischenpräsentation des Beurteilungsgremium wurde die Zwischenkritik verfasst und am 21. März 2024 den Teams zugestellt. Die Zwischenkritik war dabei in einen allgemeinen Teil mit Rückmeldungen an alle Teams sowie einen teamspezifischen Teil aufgeteilt.

3.6 Schlussbeurteilung

Das Beurteilungsgremium tagte am 11. Juni 2024 vollständig und beschlussfähig im Gemeindesaal Bonstetten.

Vor Beginn der Schlussbeurteilung konnten die Expertinnen und Experten die Studien bereits frei erkunden, was dem Beurteilungsgremium einen ersten Quervergleich ermöglichte. Das Beurteilungsgremium zeigte sich erfreut über die hohe Qualität der Arbeiten sowie unterschiedliche Auseinandersetzung mit der gestellten Aufgabe und verdankt allen Teams die geleistete Arbeit.

3.6.1 Technische Vorprüfung

Die technische Vorprüfung erfolgte durch R+K Raumplanung AG, Poststrasse 4, 8808 Pfäffikon SZ. Die Ergebnisse der technischen Vorprüfung wurden in einer separaten Tabelle zusammengefasst und dem Beurteilungsgremium für die Beurteilung zur Verfügung gestellt.

Bestandteile

Im Rahmen der technischen Vorprüfung wurden die Studien hinsichtlich der "messbaren" Anforderungen kontrolliert. Massgebend war dabei das Programm zum Studienauftrag vom 22. November 2023, die Fragenbeantwortung vom 22. Dezember 2023 sowie die Zwischenkritik vom 21. März 2024. Geprüft wurden die Bereiche:

- Einhaltung formelle Anforderungen (Abgabetermin, Form, Inhalt etc.)
- Erfüllung Richtraumprogramm
- Einhaltung baurechtliche Anforderungen und weitere Rahmenbedingungen (z. B. disponible / indisponible Bereiche oder Beibehaltung Spielplatz im Perimeter)

Resultate Zu Beginn der Schlussbeurteilung liess sich das Beurteilungsgremium über die Ergebnisse der technischen Vorprüfung informieren. Sämtliche Studien wurden rechtzeitig, vollständig und leserlich eingereicht. Das Beurteilungsgremium entschied, alle Studien zur Beurteilung zuzulassen.

3.6.2 Bauökonomische Beurteilung

Zu Beginn der Schlussbeurteilung liess sich das Beurteilungsgremium über die Grobkostenschätzung der Studien informieren. (Genauigkeit $\pm 30\%$). Die Ergebnisse der Grobkostenschätzung wurden anschliessend in die Beurteilung miteinbezogen.

3.6.3 Präsentation durch die Teams

Die Teams konnten ihre Studien während 20 Minuten präsentieren. Anschliessend standen weitere 20 Minuten Zeit für Fragen bzw. die Diskussion zu den Studien zwischen Beurteilungsgremium und den Teams zur Verfügung. Nachdem die Teams gegangen waren, konnte das Beurteilungsgremium weitere 20 Minuten für eine erste interne Diskussion der vorgestellten Studie nutzen.

3.6.4 Erster Beurteilungsrundgang

Das Beurteilungsgremium prüfte und beurteilte die verschiedenen Projekte in zwei Gruppen hinsichtlich der gestellten Aufgabe sowie den Beurteilungskriterien (Vgl. Kap. 3.1). Nach der gruppenweisen Einarbeitung stellte jede Gruppe dem gesamten Beurteilungsgremium die Studien vor.

Es folgte der erste Beurteilungsrundgang, in welchem die Erkenntnisse aus der ersten Einschätzung der Gruppen im Plenum diskutiert wurden. Im Quervergleich zeigte sich, dass die Studie von Atelier Void in sämtlichen Beurteilungskriterien vielfältige Vorteile gegenüber den anderen drei Studien aufweist (Vgl. detaillierte Würdigung im Anhang).

Das Beurteilungsgremium beschloss deshalb einstimmig, die Studie von Atelier Void GmbH als bestgeeignete Studie auszuwählen.

3.6.5 Kontrollrundgang

Der Entscheid des Beurteilungsgremiums wurde in einem Kontrollrundgang bestätigt.

3.7 Festlegung und Anträge

Das Beurteilungsgremium beantragt dem Gemeinderat Bonstetten:

Das Team Atelier Void GmbH mit freiraumarchitektur gmbh mit der Weiterbearbeitung gemäss Kap. 2.8 des Programms zum Studienauftrag vom 22. November 2023 zu beauftragen.

Für die Weiterbearbeitung der Studie sind der Projektbeschrieb im Anhang sowie die nachfolgenden Vorgaben zur weiteren Bearbeitung massgebend.

3.8 Vorgaben zur Weiterbearbeitung

- | | |
|--|--|
| Gemeindeverwaltung | <ul style="list-style-type: none">■ Die Nutzungsanordnungen und -möglichkeiten in der neuen Gemeindeverwaltung sind zusammen mit der Gemeinde weiter zu schärfen.■ Die Erschliessungszone weist in den Obergeschossen noch nicht die gewünschte Aufenthaltsqualität auf.■ Die Gestaltung und Ausdifferenzierung der Fassaden der Gemeindeverwaltung überzeugt noch nicht und muss verbessert werden. |
| Säali | <ul style="list-style-type: none">■ Das "Säali" ist hinsichtlich der Raumfläche und möglichen Doppelnutzungen mit dem Foyer zusammen mit der Gemeinde zu überprüfen.■ Koordiniert dazu ist in Varianten zu prüfen, wie die Raumwirkung für den "Gmeindsplatz" weiterhin über einen (weniger langen) Gebäudeflügel oder Umgebungsgestaltungselemente verbessert werden kann.■ Der Grenzabstand ist in der Weiterbearbeitung zu berücksichtigen. |
| Ladenschüür | <ul style="list-style-type: none">■ Für die "Ladenschüür" ist aufzuzeigen, wie die Büronutzungen im Bedarfsfall mit alternativen Nutzungen bespielt werden können.■ Die Zufahrt zur Tiefgarage muss dahingehend überprüft werden, dass der Gewässerraum nicht tangiert ist. Zudem ist der Warenlift im UG zu hinterfragen.■ Das "Gwerbhuus" ist hinsichtlich der Erscheinung zu überarbeiten, so dass es im Dreigespann um den Lädeliplatz mit "Ladenschüür" und "Riegelhüsli" einen wertvollen Beitrag leistet. |
| Chileplatz /
Altes Dorfschulhaus /
Kirchgemeindehaus | <ul style="list-style-type: none">■ Die Lage und Abgrenzung des Spielplatzes bis zu vorderst an die Dorfstrasse erschwert die Raumfolge hin zum Chileplatz und soll verbessert werden.■ Der Chileplatz ist dahingehend anzupassen, dass die verschiedenen Nutzungsmöglichkeiten für Anlässe der Kirche nicht durch eine zu starke Möblierung verstellt sind. |

- Sofern der Abtausch des Kindergartens mit dem Kirchgemeindehaus nicht möglich wird, ist der Aussenraum zum Kindergarten hinsichtlich der Gestaltung sowie des Öffentlichkeitsgrades zu konkretisieren.

Wohnen am Dorfbach

- Die Möglichkeit zur Wohnnutzung am Dorfbach ist weiterzuverfolgen und zu testen. Es ist zu klären, inwiefern Umgebungsflächen für die Wohnnutzungen im Gewässerraum möglich sind.
- Sollte eine Wohnnutzung an dieser Stelle nicht machbar oder wünschbar sein, muss aufgezeigt werden, wie alternative Nutzungen diesen Ort bespielen können.

3.9 Unterzeichnung Entscheid Beurteilungsgremium

Zur gestellten Aufgabe wurden unterschiedliche Studien eingereicht. Das Beurteilungsgremium konnte zwischen verschiedenen konzeptionellen Ideen abwägen. Das Beurteilungsgremium dankt allen Verfassenden für die wertvollen Arbeiten.

Sachexperten

Arianne Moser



Roger Schuhmacher

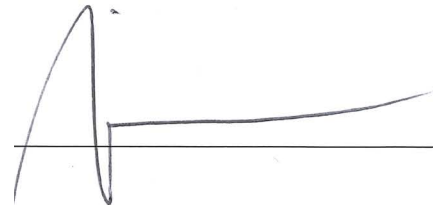


Bernhard Blümel

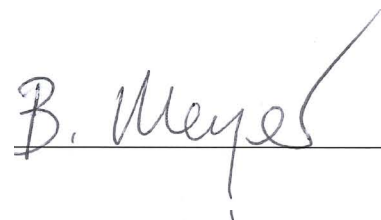


Fachexperten

Prof. Christian Zimmermann



Barbara Meyer



Simon Schöni



Anhang: Würdigung der Studien

Bestgeeignete Studie:

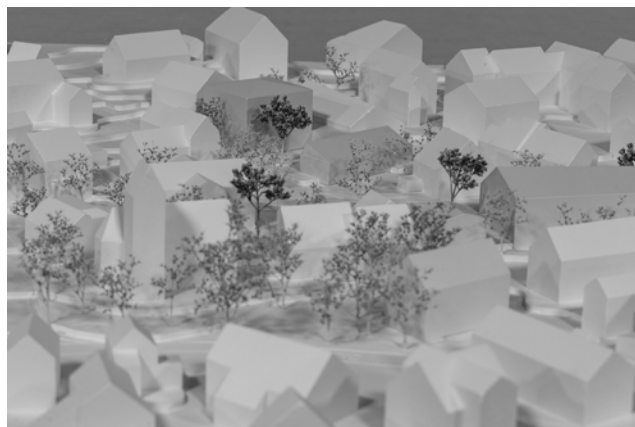
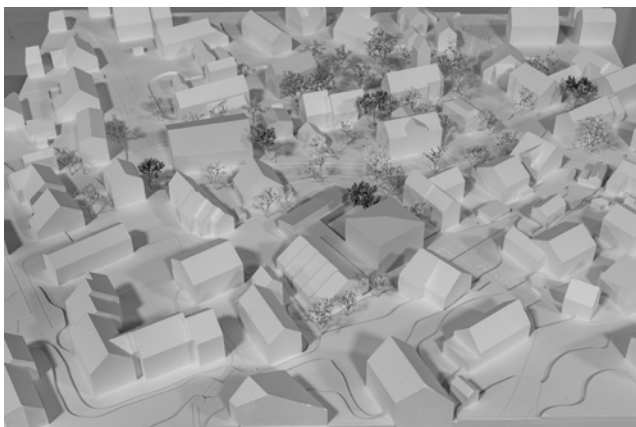
- Atelier Void GmbH mit freiraumarchitektur gmbh

Reihenfolge alphabetisch:

- Brühlmann Loetscher Architektur + Stadtplanung
- Helsinki Zürich Office Architekten
- zwikr studio - zwahlen krupickova gmbh

Atelier Void gmbh

bestgeeignete Studie



ARCHITEKTUR

ATELIER VOID GMBH

**NINA CATTANEO, GEORG BACHMANN,
SOFIE UNGER, SELIN RISI**

LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

FREIRAUMARCHITEKTUR GMBH

JOSCH BRUN, JULIA BIERI

VERKEHR

SCHNEITER VERKEHRSPANUNG

MARTIN REICH

Würdigung

Gesamtkonzept / Grundkonzept Zentrumsplanung	<p>Im dörflichen Kontext stechen die öffentlichen Nutzungen traditionell durch ihre Stellung, ihre Typologie, Materialisierung und Grösse hervor und schaffen identitätsstiftende Orte. Ausgehend von diesem Selbstverständnis her kreiert Atelier Void zusätzlich zur Kirche und zur Schule zwei neue Orte von starker Präsenz und Identität. Der Entscheid, dafür die bestehende Gemeindeverwaltung von 1964 und das ortsbildprägende Aeberlihaus, eine Replika von 1990, abzubauen, war mutig. Das Projekt sucht auch nicht nach dem einen verbindenden Freiraum, sondern schafft durch die Stellung der neuen Bauten zwei präzise Raumkammern, welche im Zusammenspiel mit den Erdgeschossnutzungen starke Orte von unterschiedlicher Charakteristik ergeben.</p>
Umgang schützenswerten, dörflichen Strukturen / Dorfbild	<p>Der Umgang mit dem Ortsbild ist sensibel und angemessen. Bestehende Qualitäten werden durch zwei präzise und kräftige Interventionen gestärkt. Dass Atelier Void als einziges Team dafür das ortsbildprägende, aber nicht historische Aeberlihaus zum Abriss vorschlägt, zahlt sich letztlich aus, weil für die geforderten Retail- und Büroflächen die Typologie einer grossen Scheune mit ruhigem Dach ortsbaulich präzise gesetzt werden kann. Es wird grosse Sorgfalt auf die Gestaltung des Raums zwischen den Gebäuden und die Programmierung der angrenzenden Erdgeschossnutzungen verwendet, um so zwei Orte von hoher Identität zu schaffen.</p>
Gesamtkonzept / Grundkonzept Gemeindeverwaltung	<p>Durch den Abbruch der alten Gemeindeverwaltung wurde die Chance für eine Neuinterpretation des Ortes und mehr Präsenz des zu erhaltenden Gemeindefaasses geschaffen. Die Gemeindeverwaltung wird hangwärts konzentriert als viergeschossiger Punktbau ausformuliert, eine Geschossigkeit, die im dörflichen Kontext einmalig ist. Dem bestehenden Saalbau wird ein transparentes Foyer vorgelagert, welches zusammen mit dem nicht im Programm enthaltenen «Säälili» einen dreiseitig gefassten, mit Treppenstufen erhöhten Hof schafft, der eine Geste des Willkommens und der räumlichen Umarmung ausstrahlt, mit einer fast klösterlichen Atmosphäre, die an Snozzis Schulzentrum in Monte Carasso erinnert. Die Gestaltung der Fassaden vermag jedoch noch nicht zu überzeugen.</p> <p>Für den im Raumprogramm geforderten Detailhändler wurde mit dem Abbruch des heute ortsbildprägenden Aeberlihauses eine Tabula-Rasa-Situation am westlichen Ende des Dorfzentrums geschaffen. Die Typologie einer mächtigen Scheune mit tiefgezogenem ruhigem Dach ist jedoch stark genug, um den Abschluss des Dorfzentrums zu bilden. Zusammen mit einem zurückversetzten neuen kleinen Gewerbehäusli wird das bestehende Riegelhäusli neu interpretiert und zu einem Teil des «Lädéliplatzes». In den Obergeschossen werden Büroflächen angeboten. Auch im bestehenden Dorfschulhaus werden Co-Working-Flächen vorgeschlagen. Dies könnte in einem ersten Schritt zu viel Bürofläche sein</p>

und könnte auch als Ersatz für den verlorenen Wohnraum verfügbar gemacht werden.

Die vorgeschlagene Nutzungsrochade für den heute im Dorfschulhaus befindlichen Doppelkindergarten in das Kirchgemeindehaus bietet interessante Nutzungsoptionen im Zusammenhang mit dem Aussenraum, welche zu einer Klärung der räumlichen Situation führen könnten.

Die optional vorgeschlagenen Wohneinheiten an der Chilestrasse werden kritisch beurteilt, da der Gewässerabstand eine Gartengestaltung verunmöglicht.

Das Projekt ist etappenweise realisierbar und beinhaltet mit der «Ladeschüür» als erster Etappe eine elegante Provisoriumslösung für die Bauzeit der neuen Gemeindeverwaltung.

Konzept für die Umgebungs- und Strassenraumgestaltung

Verkehrlich wird auf Koexistenz gesetzt. Die Bushaltestelle wird neu parallel zur Traufseite der «Ladeschüür» angeordnet, wo die erhöhte Haltekante nicht stört und das tiefgezogene Dach als Wetterschutz dient. Neben einigen oberirdisch angeordneten Kurzzeitparkplätzen wird der Grossteil der erforderlichen Parkierung unter der grossen «Ladeschüür» angeordnet. Deren Einfahrt sowie die Anlieferung liegen ausserhalb des Dorfzentrums und können auch bei Sperrungen wegen Veranstaltungen genutzt werden.

Das Zentrum von Bonstetten erhält durch die baulichen Kompositionen eine neue, bereichernde Erscheinung. Der „Gmeinds-“, „Chile-“ und „Lädeliplatz“ bilden eine einladende räumliche Abfolge entlang der Dorfstrasse. Der öffentliche Spielplatz ergänzt diese Abfolge als neu geschaffener Freiraum, indem er sich durch die Anhebung der Topografie der Dorfstrasse zuwendet und dadurch das Leben im Zentrum aktivieren kann. Durch die Abfolge der verschiedenen Plätze in unterschiedlichem Kontext wird dem Zentrum die gewünschte Belebung attestiert.

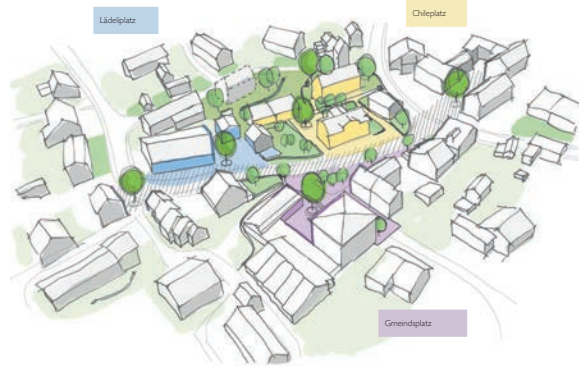
Große Solitär bäume mit Rundbänken bilden Gravitationspunkte auf den neu geschaffenen Plätzen. Unterschiedliche Beläge bzw. Verlegearten akzentuieren und ordnen diese präzise zu.

Der Kirchplatz wird durch eine zu starke Bespielung fragmentiert, was so nicht gewünscht ist. Die Vernetzung der Wegebeziehungen sowie die Aufwertung der Grünräume nördlich des Kirchgemeindehauses erscheinen logisch und werden am Rand des Zentrums auch so erwartet.

Gesamtwürdigung Das Projekt überzeugt mit gezielten, prägnanten Eingriffen, welche das Zentrum in seiner Gesamtheit räumlich aufwerten und bereichern. Die gestalterischen Interventionen im Freiraum, die Materialisierung, Durchgrünung und Möblierung machen das Zentrum erlebnisreicher, ohne dass das heutige bereits qualitätsvolle Ortsbild verloren geht.



Dorfzentrum Bonstetten



Dorfzentrum stärken

Bonstetten war bis vor Kurzem ein kleines Haufendorf. Das Dorf war weitgehend geprägt durch die unregelmässige Stellung der bäuerlichen Einzelbauten, meist bestehend aus einem grossen Stall mit ausladendem Dach und angrenzendem Wohnhaus. Die Mitte bestand aus einem kleinen Zentrum aus Kirche und Schulhaus.

In den letzten 30 Jahren ist Bonstetten jedoch sehr stark gewachsen. Um den historischen Kern hat sich ein reifgeprägter Siedlungsring mit homogenen Mehrfamilienhäusern entwickelt.

Diese Entwicklung führt dazu, dass das Zentrum im Verhältnis zu wenig Kraft hat und einer baulichen Stärkung bedarf.

3 min Dorf

In der ländlich geprägten Kulturlandschaft des Knonaueramts dicht Bonstetten durch seine kompakte Grösse und gleichzeitige hohe Dichte heraus. Innerhalb von einem Radius von 300 m vom Dorfzentrum leben rund 3500 Personen. Für sie sind die Güter des täglichen Bedarfs innerhalb von 3 Minuten zu Fuß oder mit dem Velo erreichbar.

Der Wunsch nach einem lebendigen Dorfzentrum ist in Bonstetten im Gegensatz zu vielen Orten im ländlichen Raum kein Wunschdenken, sondern bereits heute Realität. Durch die geschichtliche Neuordnung und Konzentration von öffentlichen Nutzungen um die Platzsituation entlang der Dorfstrasse wird das Dorfzentrum zusätzlich aktiviert.

Die heute fragmentierten Freiräume werden durch die neue Gebäudestruktur gelöst und zum Rückgrat des öffentlichen Raumes. Gemeindefeld, Lideleplatz und Chleleplatz werden jeweils als primäre Freiräume durch einen markanten Grossbaum und spezifischen Beleg markiert.



Vom Haufendorf zum Ringdorf



Situationsplan 1:500

Raumfolge

Durch eine starke räumliche Abfolge wird das Dorfzentrum anklariert. Dem Benutzer ist klar, dass er im Zentrum angekommen ist, sobald er die Kante zwischen Ladeleplatz und Besserauert Löwen passiert und dieses nach dem Absteigen vor dem Burgwies wieder verlässt. Dieser räumlichen Abfolge spannen das Zentrum auf.

Dazwischen entsteht ein Kontinuum aus stadtähnlichen Platzsituationen. Durch ein dichtes Nebeneinander oder direktes Anbau der angrenzenden Gebäude werden die Freiräume klar gefasst und definiert.



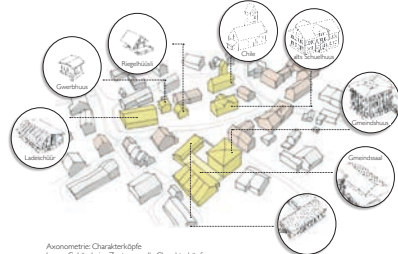
Axonomische Raumfolge
braun: Gebäude im Zentrum; rot: umfassende Fassaden hellrot: zusammenhängender Freiraum

Charakterköpfe

Aufgrund des Siedlungswachstums muss das Zentrum eine bauliche Stärkung erfahren, um wieder im Gleichgewicht mit dem umliegenden Siedlungsgebiet zu stehen. Dazu braucht es im Kern starke Baukörper, welche hervorheben und Identität und Orientierung schaffen.

Dies dürfen ruhig auch Neubauten sein, welche jedoch die Gegebenheiten der bestehenden Bebauungsstruktur respektieren und

bewusst einen Akzent setzen. Gebäude mit starkem Charakter sind im Zentrum legitim. Aktuell vermag dies nur Kirche, Schulhaus und Regelhöck zu leisten. Durch die Ergänzung mit neuen starken Baukörpern wie dem Gemeindefeld und der Lidelelecher wird das gesamte Zentrum zu Ort mit starkem Charakter und Identität zusammengebunden.

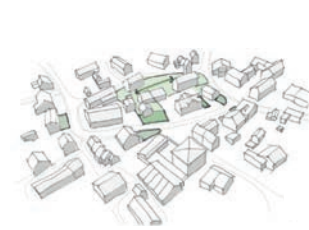


Axonomische Charakterköpfe
braun: Gebäude im Zentrum; gelb: Charakterköpfe

Grünräume

Der Grünraum des ehemaligen Friedhofs mit altem Baumbestand ist heute schlecht zugänglich und isoliert. Durch neue Zugänge wird er besser an das Zentrum angebunden. Die auf das Zentrum zulaufenden Fusswegeverbindungen werden direkt weitergeführt, wodurch ein grosszügiger Freiraum entsteht, der bis an die Dorfstrasse erkennbar ist.

Viele, für die Dorfstruktur typische Vorgärten sind im Verlauf der letzten Jahre zugunsten von Parkplätzen aufgehoben worden. Der Raum vor der anliegenden Freiräume kann durch die Nutzungen aktiviert werden. Durch die Anordnung von öffentlichen und publikumstypischen Nutzungen in den platznahesten Freiräumen werden die Freiräume im Zentrum aktiviert und das Zusammenspiel von Innen- und Aussenraum gestärkt.



Axonomische Grünräume
dunkelgrün: Vorgärten; hellgrün: Grünraum entlang der Chlelestrasse

Nutzungen

Das Zentrum weist bereits heute auf kleinem Raum ein breites Nutzungsgeschehen auf. Was auffällt, ist, dass die anliegenden Freiräume kaum durch die Nutzungen aktiviert werden. Durch die Anordnung von öffentlichen und publikumstypischen Nutzungen in den platznahesten Freiräumen werden die Freiräume im Zentrum aktiviert und das Zusammenspiel von Innen- und Aussenraum gestärkt.

Um die drei primären Freiräume Gemeindefeld, Lideleplatz und Chleleplatz werden Nutzungen nebeneinander angeordnet, welche von Synergien profitieren und sich gegenseitig befruchten. Dazwischen entstehen ruhige Freiräume wie beispielsweise der Garten beim Regelhöck, welche eine dumme Gleichung schaffen.



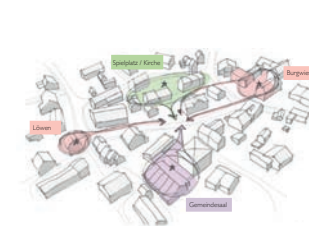
Axonomische Nutzungen

- Kindergarten
- Kochgemeinschaft
- Wohnen
- Gemeindefeld
- Läden / Büro
- Gemeinschaft
- Freizeitanlage
- Verwaltung

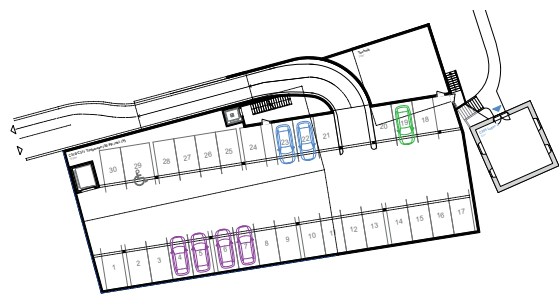
Anziehungspunkte

Im Zentrum befinden sich mehrere wichtige Anziehungspunkte, wie der Löwen, der Gemeindefeld, das Burgwies und der Spielplatz, jedoch in peripherer Lage zur Dorfstrasse. Durch die neue städtebauliche Komposition sowie die Gestaltung der Freiräume erhalten sie alle auf unterschiedliche Weise einen direkten Bezug zum Zentrum.

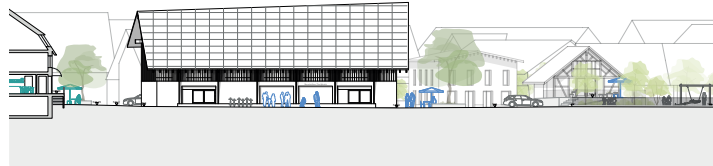
Der Gemeindefeld durch die Neuorientierung des Foyers das Burgwies durch eine neue Spielplatz durch die Verschiebung an die Dorfstrasse und der Löwen durch die Setzung der Lidelelecher und das Aktivieren des zur Strasse vorgelagerten Raumes mit beispielsweise der Regelhöck. Durch diese Anbindung werden bisher brachliegende Potenziale der bestehenden Anziehungspunkte aktiviert.



Axonomische Anziehungspunkte



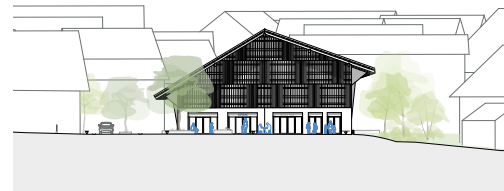
Ladenschür Grundrisz Tiefgarage 1:200



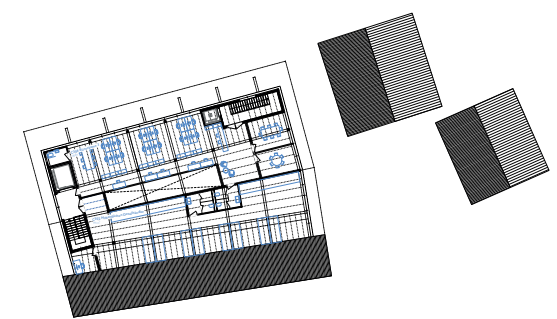
Ladenschür Ansicht zur Dorfstrasse 1:200



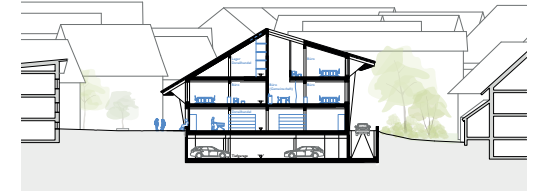
Ladenschür Grundrisz Obergeschoss 1:200



Ladenschür Ansicht zum Lädliplatz 1:200

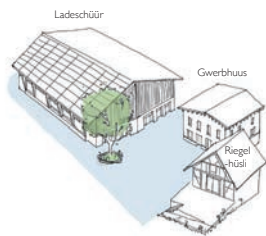


Ladenschür Grundrisz Dachgeschoss 1:200



Ladenschür Schnitt 1:200

Lädliplatz



Der Lädliplatz wird durch drei flankierende Gebäude räumlich gefasst. Das grosse Volumen nimmt die Schür als typisch bayerische Gebäudetypologie auf. Der Bau wird geprägt durch ein ruhiges Dach mit weit ausladendem Vordach. Das Erdgeschoss zeichnet sich als massiver Sockel ab, darüber liegend ist ein homogener in Erscheinung tretender Holzbau. Zur Strasse ist der Bau zwei- und nach Norden dreigeschossig.

Das Gewerthaus orientiert sich als Perlkubus an den bestehenden Massbauten entlang der Dorfstrasse, während das Regelhübl als wichtiger identitätsstiftender Ort erhalten bleibt, jedoch erfüllt es durch die Umnutzung zum Laden und die Einbettung in den neuen Garten eine deutsche Aufwertung.

Der Lädliplatz ist ein «Nähe-Platz». Während dem Ein- und Aussteigen aus dem Bus finden kurze Begegnungen statt. Auf der Bogenplatzung aus Naturstein laden die Randbank, ein dem markanten Ziergebaum und der Brunnen unter dem Baumdach zum Verweilen ein. Viele EinwohnerInnen leben in einem Radius von weniger als 200 m und kommen zu Fuss oder mit dem Velo für Einkäufe des täglichen Bedarfs. Direkt vor der Ladenschür finden sie Absatzplätze für Weiss- und enge Kurzzeitparkplätze.

Um den Lädliplatz konzentrieren sich gewerbliche Nutzungen. Der Detailhändler nimmt das ganze Erdgeschoss der Ladenschür ein und erfüllt als Dorfladen eine wichtige Vitalfunktion im Ort. Ergänzen kann der Laden in der Ladenschür sowohl separat als auch in Kombination vom Detailhändler selbst betrieben werden. Im Gewerthaus befinden sich kleinere Läden, welche über zwei Geschosse funktionieren. Das Regelhübl könnte beispielsweise einen Selbstbedienungsladen für lokale Produkte enthalten.

Dorfladen

Durch die Anordnung des Detailhändlers im Erdgeschoss kann der Fassadendruck der Gebäude minimal gehalten werden. Die rückwärtige Anleiferung ermöglicht optimale betriebliche Abläufe. Die Hebeebene befindet sich bewusst im Dachgeschoss und werden über einen Wärmehaube, verbunden. So entsteht auf der Südseite eine für den Bauherrscher typische ruhige Dachfläche ohne Einbauten, Aufbauten und grosse Öffnungen. Die südliche Dachfläche bietet optimale Bedingungen für eine grosse Indoor-Photovoltaikanlage.

Büros / Co-Working

In den beiden oberen Geschossen befinden sich Büros und Co-Working Spaces. Diese zwei Geschosse sind über einen überhöhten Liftraum verbunden, der einerseits gleichzeitigen Nordlicht ins Innere des Gebäudes bringt und andererseits die Gemeinschaftszone des Co-Working artikuliert. Die flexible Struktur ermöglicht es, die Büros in kleinere und grössere Einheiten zu unterteilen. Dank einer robusten Struktur und einem regelmäßigen Raster kann das Gebäude künftige Nutzungsänderungen gut aufnehmen.

Die Bürogeschosse werden von einer homogenen Fächerschicht aus einer Holzlattung umschlossen, welche je nach darunter liegender Nutzung leicht geöffnet oder geschlossen ist. Nach aussen wird so eine ruhige Fassade geschaffen, welche homogen in Erscheinung tritt und den Bezug zum Bauprozess der Schür aufnimmt. Im Inneren kann gleichzeitig genutzte ein gleichmässiges Arbeitslicht gewährleistet werden.

Tiefgarage

Im Untergeschoss befindet sich eine Tiefgarage mit 30 Plätzen. Diese können von der Verwaltung dem Gewerbe, aber auch von Anwohnern gemischt genutzt werden. Die Zufahrt erfolgt über die Dorfstrasse ausserhalb vom Zentrum. Einflüssig ist sie über die Eingangszone für die Büros im Obergeschoss an den Lädliplatz angeschlossen. Die Benutzer befinden sich über der Tiefgarage eine Verteilende, damit sind die darüber liegenden Läden davon unabhängig.

Baurecht



Zu den Aussergrenzen des Perimeters werden alle rechtlichen Vorgaben eingehalten. Die Rampe in die Tiefgarage hält den Gewässerabstand ein und tritt oberirdisch nicht als Bauteil in Erscheinung. Der Grenzabstand zu Parzellen ausserhalb vom Perimeter von 3,5 m wird durch den Mehrflügelanbau bei einer Gebäudehöhe von 20,5 m um 1,9 m erhöht. Diese Abstände sind durchgehend eingehalten. Auch zum heutigen Kirchgemeindehaus besteht ein Abstand von 7 m. Zwischen Regelhübl und Gewerthaus wird ein minimaler Brandschutzabstand durch nicht brennbare Fassaden ermöglicht. Die enge Stellung der Bauteile ist wichtig für die Fassaden des Lädliplatz, deshalb wird hier in nicht brennbare Fassaden investiert.

Abriss Neubau Bestand



Die bestehenden Bauten können die Anforderungen der künftigen Nutzungen, insbesondere der grossen zusammenhängenden Räumlichkeiten für einen Detailhändler nicht erfüllen. Die neue städtebauliche Komposition um den Lädliplatz führt zu einer räumlichen Klärung der Situation und bietet eine robuste Struktur für künftige Nutzungsänderungen.

Fluchtweg / Brandschutz

Durch die geschickte Anordnung der massiven Treppenhäuser und die effiziente Grundriszentwicklung lassen sich alle Fluchtwege auf ein Minimum reduzieren.



Die bestehenden Bauten können die Anforderungen der künftigen Nutzungen, insbesondere der grossen zusammenhängenden Räumlichkeiten für einen Detailhändler nicht erfüllen. Die neue städtebauliche Komposition um den Lädliplatz führt zu einer räumlichen Klärung der Situation und bietet eine robuste Struktur für künftige Nutzungsänderungen.



Blick von der Dorfstrasse zum Lädliplatz



Schnitt Stationsplan 1:200: Entlang Rarierasse über Dorftraße, durch Spielplatz, Kindergarten und schliesslich Wohnhaus ersetzt den freigelegten Bach bis zur Chliessgasse

Anlieferung Detailhändler

Die Anlieferung für den Detailhändler erfolgt auf der Rückseite der Ladeseite ebenerdig in den Verkaufsräumen oder über den Wareneingang in die Hinterräume des Detailhändlers im Danglegeschoss.

Zufahrt Tiefgarage

Die Zufahrt zur Tiefgarage ist ausserhalb des eigentlichen Zentrums angeordnet und kann im Falle einer Sperrung für eine grössere Veranstaltung wie die Chils trotzdem unabhängig funktionieren.

Wohnen am Bach

Bei Bedarf kann hier Wohnraum entstehen. Dieser bietet Ersatz für den Verlust des aktuell bestehenden Wohnraums im Zentrum im gleichen Umfang: 1x 2,5 Zz, Whg., 2x 3,5 Zz, Whg., 1x 4,5 Zz, Whg und 1x 5,5 Zz, Whg. Die Wohnungen könnten vor der Chliessgasse her angeschlossen werden und nach vorne zum Bach ihre Aussenräume haben, sei es durch Gärten im Erdgeschoss oder Balkone/Loggien in den oberen Geschossen.

Markt

Der Ländliplatz wird bewusst frei gehalten von zu viel fixer Möblierung, um ab und zu die Möglichkeit für ein freies Begegnungsfeld zu lassen, sei es für einen kleinen Markt oder Anlässe.

Freilegung Bach

Durch die Freilegung des Bachs entsteht eine natürliche Grenze zwischen den Gärten der angrenzenden Wohnraums und dem Aussenraum des Kindergartens sowie den Parkplätzen der Kirche. Die Öffnung des Bachs führt zu einer Aufwertung des Grünraums und steigert die Biodiversität.

Öffentlicher Spielplatz

Der öffentliche Spielplatz ist heute ein beliebter Treffpunkt im Dorf und stets gut besucht. Durch die neue Anordnung wird er besser eingebunden. Es entsteht eine Gleichzeitigkeit mit den umliegenden Nutzungen. Zudem wird die komplizierte topografische Situation durch ein Angleichen an das Niveau der Dorftraße deutlich verbessert.

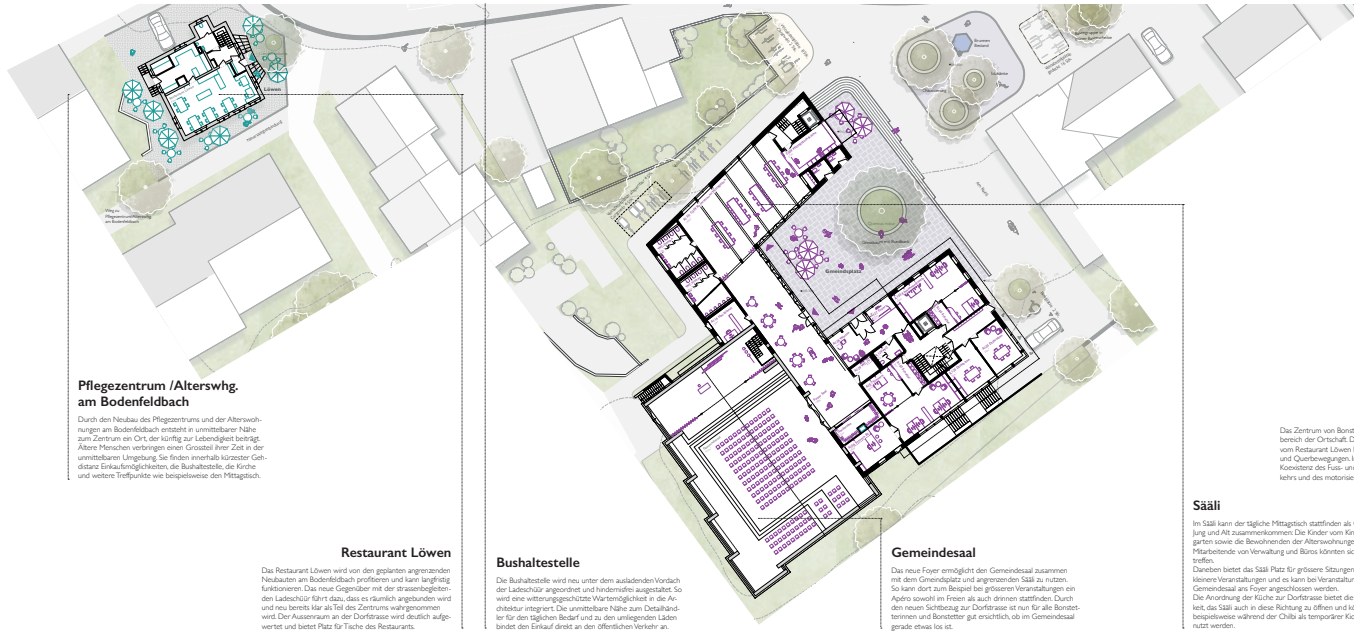
Chilipark

Der ehemalige Friedhof weist mit dem wertvollen alten Baubestand eine hohe Qualität auf. Durch zwei neue Wegverbindungen und zusätzlichen Aufenthaltsmöglichkeiten wird der Raum aktualisiert und besser in die Dorfzentrum integriert. Die Parkplätze bleiben bestehen.

Fusswegverbindungen

Der Friedgrabenweg stellt eine wichtige Fusswegverbindung zwischen dem Ortsteil Schachen und dem Dorfzentrum dar. Mit dem neuen Zugang beim Chliesspark führt er direkt ins Zentrum. Die Durchlässigkeit für den Fussverkehr wird dadurch deutlich verbessert. Die Fusswegverbindung zwischen der Chliessgasse und der Dorftraße wird beibehalten und ist auch künftig hindernisfrei begehbar.





Pflegezentrum /Alterswhg. am Bodenfeldbach

Durch den Neubau des Pflegezentrums und der Alterswohnungen am Bodenfeldbach entsteht in unmittelbarer Nähe zum Zentrum ein Ort der künftig zur Lebensqualität beiträgt. Ältere Menschen verbringen einen Grossteil ihrer Zeit in der unmittelbaren Umgebung. Sie finden innerhalb kürzester Gehstrecke Einkaufsmöglichkeiten, die Bushaltestelle, die Kirche, und weitere Treffpunkte wie beispielsweise den Mittagstisch.

Restaurant Löwen

Das Restaurant Löwen wird von den geplanten angrenzenden Neubauten am Bodenfeldbach profitieren und kann langfristig funktionieren. Das neue Gegenüber mit der strassenbegleitenden Laubschulter führt dazu, dass es räumlich angebunden wird und neu bereits klar als Teil des Zentrums wahrgenommen wird. Der Aussenraum an der Dorfstrasse wird deutlich aufgewertet und bietet Platz für Tische des Restaurants.

Bushaltestelle

Die Bushaltestelle wird neu unter dem auslaufenden Vordach der Laubschulter angeordnet und hindernfrei ausgestattet. So wird eine vernetzte, geschützte Wartemöglichkeit in die Architektur integriert. Die unmittelbare Nähe zum Detailhandel für den täglichen Bedarf und zu den umliegenden Läden bietet den Einkauf direkt an den öffentlichen Verkehr an.

Gemeindefsaal

Das neue Foyer ermöglicht den Gemeindefsaal zusammen mit dem Gemeindefsaal und angrenzenden Säal zu nutzen. So kann dort zum Beispiel bei grossen Veranstaltungen ein Agiere sowohl im Freien als auch drinnen stattfinden. Durch den neuen Sichtbezug zur Dorfstrasse ist nun für alle Bonstetterinnen und Bonstetter gut ersichtlich, ob im Gemeindefsaal gerade etwas los ist.

Begegnungsbereich

Das Zentrum von Bonstetten ist der zentrale Begegnungsbereich der Ortshälfte. Die Nutzungen entlang des Abschlusses vom Restaurant Löwen bis zur Burgwies generieren Längs- und Querbewegungen. In diesem zentralen Bereich wird eine Koexistenz des Fuss- und Veloverkehrs, des öffentlichen Verkehrs und des motorisierten Individualverkehrs angestrebt.

Säal

Im Säal kann der tägliche Mittagstisch stattfinden als Ort, wo lang und alt zusammenkommen. Die Kinder vom Kindergarten sowie die Bewohnerinnen der Alterswohnungen oder Pflegerinnen von Verwaltung und Büros könnten sich hier treffen. Daneben bietet das Säal Platz für grössere Sitzungen oder kleinere Vortragsabende und es kann bei Veranstaltungen im Gemeindefsaal ans Foyer angeschlossen werden. Die Anordnung der Küche zur Dorfstrasse bietet die Möglichkeit, das Säal auch in diese Richtung zu öffnen und könnte beispielsweise während der Chiba als temporärer Kiosk genutzt werden.

Burgwies

Das Ensemble des Burgwies bildet einen klaren räumlichen Abschluss des Zentrums von Bonstetten auf der Achse der Dorfstrasse. Die platzartige Freiraumfläche wird von der Bäckerei Betschart, der Metzgerei Steiner sowie weiteren gut frequentierten gewerblichen Nutzungen besetzt.

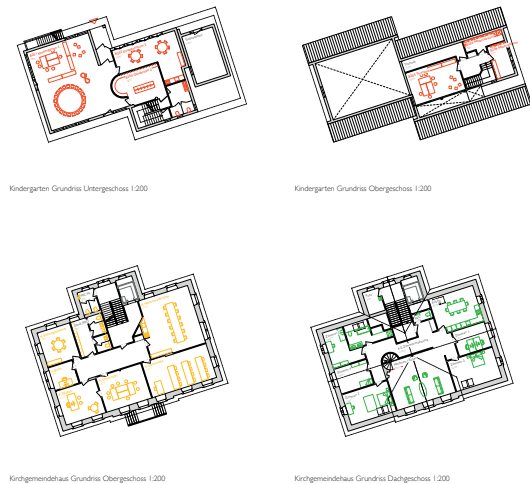


Chileplatz



Der Chileplatz wird durch den Kindergarten, die Kirche und das Kirchengemeindefsaal gefasst. Er ist ein ruhiger Ort, ein Sonnentagplatz. Der heute sehr regnerige Platz erhält durch eine Pflanzung und den darin eingelassenen Kiezplatz eine bessere Aufenthaltsqualität. Durch die zusätzlichen Baum-pflanzungen entsteht ein schattiger Verweilort, der auch für eine Partee Boule genutzt werden kann. Höheren und abwechslungsreiche Bepflanzung unter dem Baumdach locken auf der chaotischen Fläche das Herz des Platzes.

Abtausch Kindergarten / Kirchengemeinde
Wir schlagen vor, das Kindergarten und Kirchengemeinde ihre Liegenschaften abzutauschen. Das bestehende Kindergarten und das räumliche Angebot sind vergleichbar. Damit ist ein Abtausch mit nur minimalen Umbauten möglich. Der grosse Vorteil von diesem Tausch ist, dass die Kindergartenfelder beidseitig direkten Zugang zu ihrem Garten hätten. Das heutige Kirchengemeindefsaal kann ohne grosse bauliche Massnahmen als Kindergarten genutzt werden. Die Kirchengemeinde zahlt nur ins KZ und CO2 des alten Schulhauses dreist gegenüber der Kirche. Die Wohnung im Dachgeschoss kann dabei erhalten bleiben.



Kindergarten Grundriss Untergeschoss 1:200

Kindergarten Grundriss Obergeschoss 1:200

Kirchengemeindehaus Grundriss Obergeschoss 1:200

Kirchengemeindehaus Grundriss Dachgeschoss 1:200



Blick von der Dorfstrasse zum Chileplatz



Gemeindehaus Schnitt 1:200



Gemeindehaus Ansicht 1:200



Gmeindsplatz



Durch den Zusammenschluss von Gemeindehaus, Säal und Gemeinssaal mit vorgelagerter Foyer entsteht ein hauchiges Ensemble, welches den Gemeinplatz sicherer macht. Durch die Anordnung des Platzes in der Verlängerung der Dorfstrasse bekommt der Gemeinplatz auch der bereits heute existierende Gemeinssaal einen direkten Bezug zum Zentrum. Der davon eher peripher gelegene Gemeinssaal kriegt neue Adresse zum Platz und der Aussenraum kann nahtlos in den Innenraum bis zum Saal überfressen.

Durch eine markante Eiche mit runder Sitzbank wird der Platz artikuliert und über ein paar Stufen hebt er sich vom Niveau der Randstrasse ab. Materialisiert wird er mit einem Platzbelag auf Naturstein. Auch die Gestaltung der kleinen Platzsituation um den bestehenden Sandsteinbrunnen wird gestärkt, indem auf Balken unter dem Blätterdach einer neuen Baumgruppe verweilt werden kann. Um den Ort zusätzlich zu stärken, wird der Platz einseitig und chaotisch.

Die Anordnung der verschiedenen Hauptengänge zum Gemeindehaus, Gemeinssaal und zum Säal locken den Platz zu unterschiedlichen Zeiten. Synergien aus den verschiedenen Nutzungen und Baumgruppen können dadurch ausgeschöpft werden.

Säal

Das Säal ist ein eingeschossiger oberer Raum, welcher sich zum Gemeinplatz orientiert und diesen belebt. Das Säal kann unterschiedlich genutzt werden sei es für den täglichen Mittagstisch, größere Sitzungen gemeindefreier oder externer für private, sachliche Hochzeiten oder für kleinere private Feste. Als Erweiterung des Gemeinssaals, kann das Säal auch bei grossen Veranstaltungen an diesen angebunden und integriert werden.

Untergeschoss

Teile des Untergeschosses können erhalten bleiben. Die Mülltrennung und Lagerraum vom Gemeinssaal werden nicht verändert und können in ihrer Funktion erhalten bleiben. Die Grossküche und die bestehenden Archivräume vom alten Gemeindehaus werden durch neue Eingänge an den Neubau angebunden. Durch die neue Anbindung ist es möglich Synergien zwischen Gemeinssaal, Mittagstisch und Grossküche entstehen zu lassen. Durch den neuen Kopfbau beim Säal, welcher sich mit einem Warenlift bis ins Untergeschoss zieht, kann die Anlieferung betrieblich für Mittagstisch und Grossküche optimiert werden.

Der neue unterirdische Gang bietet ebenfalls zusätzlich verborgenen Lagerraum im bestehenden Archivtrakt und bindet die Grossküche besser an den Mittagstisch an. Bei grossen Veranstaltungen kann die Grossküche zur Abfallküche im Säal dazu geschlossen werden.

Gemeindehaus

Als neuer Hauptpunkt setzt die Gemeindehaus am südlichen Ende des Dorfes einen Akzentpunkt im Dorf und kriegt so eine neue repräsentative Adresse.

Das Gemeindehaus entwickelt sich über vier Vollgeschosse. Über den öffentlichen Eingangsbereich mit gut auffindbarem Einstieg im Erdgeschoss gelangt man in den zentralen Erschliessungskern. Durch eine Erhöhung der Brüstung im Erdgeschoss wird die Erreichung der Büroräumlichkeiten erschwert. Das obliegende Bandenerden generiert dennoch eine optimal klimatisierte Arbeitsatmosphäre. Über das zentrale mit Glas überdachte Treppenhaus erreicht man die unterschiedlichen Abteilungen. Als vertikale Laterne ist die Treppenhaus in einem Aussenraum möglich, offen und hat trotzdem eine hohe Aufenthaltsqualität als Bewegungszone.

Flexibilität

Die flexible Grundstruktur erlaubt eine individuelle und anpassungsfähige Raumaufteilung. Durch die Raumflexibilität kann auf zukünftige Veränderungen reagiert werden. Die Geschosse können sowohl in offene Grossraumbüros wie auch in kleineren räumlich abgetrennten Einheiten unterteilt werden. In den verschiedenen Stockwerken gelangt man über eine mittlere Eingangszone in die einzelnen Abteilungen. Die Mittelzone erlaubt individuelles Platz für Saalraum, eine Garderobe, den Drucker oder eine Wartezone.

Im Bereich des Betriebsuntergeschoßes erlaubt die Mittelzone eine Separierung der Zugänge und Trennung der Kundenbereiche vom Schalter empfangen kann in der Situation auf den bevorstehenden Termin gewartet werden. Die Büros der Mitarbeiterinnen können hier räumlich im Einzelbüro abgetrennt werden für die Gewährleistung einer hohen Sicherheit und Diskretion. In den restlichen Abteilungen kann der Grundraum ausgebaut werden und erlaubt eine offene Büro- und kurze Wege zwischen den Mitarbeiterinnen.

Nachhaltigkeit

Die kompakte Gebäudeform führt zu einer reduzierten Energieoberfläche. Dank dem einfachen Dreiermischer und der gut gedämmten Gebäudehülle resultiert ein tiefer Heizwärmebedarf im Winter. Der grauen Energie wird mit der Wahl von baubiologischen Materialien Sorge getragen. Es werden unterbenutzte, langläufige und wertbeständige Materialien sowie sortierbare Bauteile vorgesehen (Bauteiltrennung). Die erdberührenden Wände werden auf eine minimale Betonmenge reduziert und mit CO₂ neutralen Beton, als Neuartbeton, ausgeführt. Das einfache und vertikal durchgehende Tragkonzept ist ein ressourcenschonender Holzbau. Die Bauteile sind mit dem ausserstehenden Sonnenschutz und der optimierten Tageslichtnutzung für die Büroarbeitszeiten, bietet eine hohe Behaglichkeit im Sommer.

Abriss Neubau Bestand



Bestand
Abriss
Neubau

Das heutige Gemeindehaus ist betrieblich ineffizient und erfüllt nicht die künftigen Platzanforderungen. Ein grosser Teil des Volumens wird für Entlastung genutzt und ist unflexibel nutzbar. Es fehlen Aussenräume für die Mitarbeiterinnen. Zudem blockiert der längliche Regler nun einen grossen dahinterliegenden Freiraum. Dieser kann aktuell nur als Parkplatz genutzt werden. Durch die Neuanordnung können die Potenziale des Ortes freigelegt werden.

Baurecht



kleiner Grenzabstand zu Parzellen ausserhalb
Pufferweite = 3,5m

Die Zone für öffentliche Bauten erlaubt eine geschichtete städtebauliche Anordnung. Zu den Aussergrenzen des Perimeters werden alle rechtlichen Vorgaben eingehalten.



Blick von der Dorfstrasse zum Gemeinplatz

Fluchtweg / Brandschutz

Durch die geschichtete Anordnung des massiven Treppenhauses in der Mitte und durch einen umlaufenden Ring aus Büros lassen sich die Fluchtweg auf ein Minimum reduzieren.



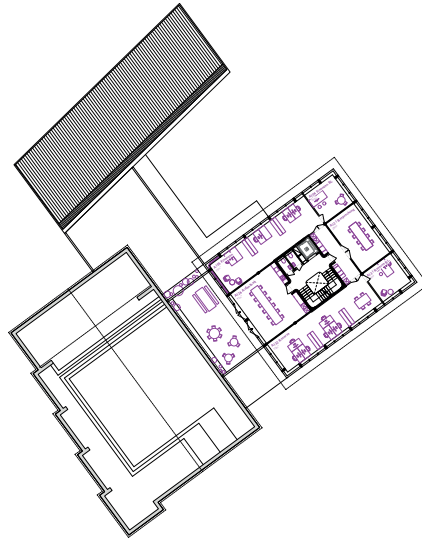
Studienauftrag Zentrumsplanung Bonstetten - Bericht des Beurteilungsgremiums

Studienauftrag Zentrumsplanung Bonstetten, Schlussabgabe Juni 2014

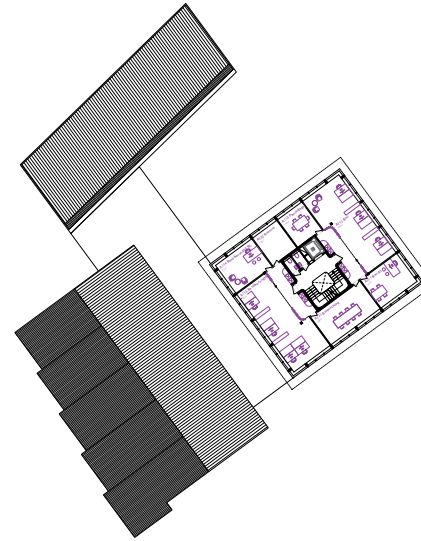
Alexis Vold für Kontext, Raum und Architektur gemeinsam mit Interurbanarchitektur und Schreier Verkehrsplanung



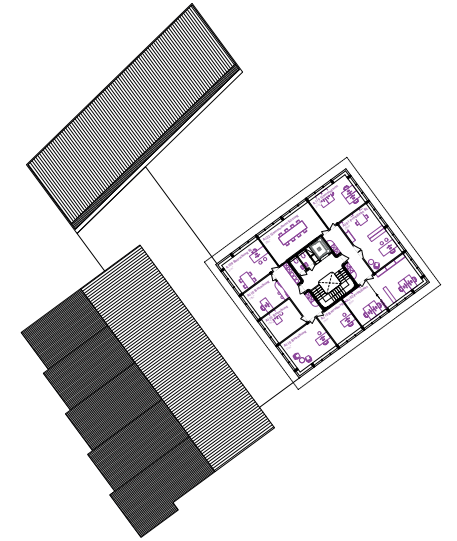
Gemeindehaus Grundriss Untergeschoss 1:200



Gemeindehaus Grundriss 1. Obergeschoss 1:200



Gemeindehaus Grundriss 2. Obergeschoss 1:200



Gemeindehaus Grundriss 3. Obergeschoss 1:200

Verkehr



Das 3 min Dorf bietet ideale Voraussetzungen, um viele Wege zu Fuss oder mit dem Velo zurückzuliegen. Eine wichtige Voraussetzung dafür ist ein dichtes Wegnetz und die optimale Einbindung des zentralen Begabungsbereichs in dieses Wegnetz.

Im gesamten Dorf Kern wird das Prinzip der Koexistenz der verschiedenen Verkehrsmittelströme angewandt. Im Zentrum wird der Strassenraum von Fassade zu Fassade gestaltet. Die Fahrbahn der Dorfstrasse und der Alleen/Straßenstrasse sind Sammelstrassen und Verbindungen des öffentlichen Verkehrs. Die Fahrbahn dieser Strassen soll in der Strassenanpassung eingegrenzt werden, jedoch weiterhin erkennbar bleiben. Die korrekte Umsetzung kann als Tempo-30-Zone oder als Begabungzone erfolgen. Die Verbindung Am Markt wird in der Gestaltung des Grundrisses einbezogen und künftig als Begabungzone betrieben.

Die Bushaltestelle bei den Einkaufszentren ist ein belebter und gut sichtbarer resp. einsehbarer Ort. Die Veloparkierung wird verteilt bei den jeweiligen Nutzungen angeordnet. Dabei stehen auch Plätze für Spezialvelos wie z.B. Cargovelos zur Verfügung. Insgesamt werden im

Aussenraum rund 70 Veloparkplätze angeboten, wobei das Platzangebot bei Bedarf weiter ergänzt werden kann.

Für den Autoverkehr werden parallelweise auf den gesamten Zentrumsbereich verteilt, einige oberirdische Plätze für das Kurzzeitparkieren angeboten. Weitere 20 Stellplätze stehen in der Tiefgarage und an der Chiesstrasse (15 Plätze, Bestand) zur Verfügung. Die einseitige Zufahrt verläuft oben und unten über Wartebereiche für motorisierte ein Fahrzeug, falls die Zufahrtstrasse besetzt ist.

Bei Veranstaltungen kann der zentrale Begabungsbereich für den Verkehr temporär gesperrt werden. Die Zufahrt in die Tiefgarage bleibt weiterhin möglich.

Baufelder und Szenarien



Das vorgeschlagene Konzept lässt in der Umsetzung viel Flexibilität und Freiraum für Umsetzerteam. Dies wird möglich ist das Konzept das Zentrum in vier weitestgehend unabhängige Baufelder unterteilt. Einige Abhängigkeiten zwischen den verschiedenen Baufeldern könnten je nach gewähltem Szenario trotzdem bestehen.

Szenario A
Phase 1: Baufeld A / Bau des neuen Gemeindehauses

- Die Verwaltung zieht während der Bauphase in ein Provisorium. Die partielle Nutzung des vorderen Teils der heutigen Verwaltung während dem Neubau schreitet in der Realität ungebauwürdig.
- Mögliche Provisorien: Container auf Baufeld B nach Altbau Wohnhaus, Dorfstrasse 39, damit wird allerdings bereits eine zweite Baustelle aufgemacht oder externer Standort.
- Das Gemeindehaus mit Foyer und SÄK kann so in einer Etappe erstellt werden.

Phase 2: Baufeld B / Bau der Ladeschleife mit Tiefgarage

- Für die Parkierung muss in der ersten Phase der Inbetriebnahme der Gemeindehaus eine Übergangslösung

- Baufeld A (Gemeindeplatz)**
Gemeindehaus
Gemeindehaus
SÄK
- Baufeld B (Lädelsplatz)**
Ladeschleife
Gewerthaus
Regelhof
Tiefgarage
- Baufeld C (Chiesplatz)**
Off Spielplatz oder Terrassenveränderungen
Nutzungsausschuss
Chiesplatz
Chiesgrundhaus
- Baufeld D (Wohnen)**
Wohnen am Bach
Freizeitgolf Bach
Chiesplatz

Veranstaltung



Die Konzeption erlaubt die Bepflanzung der Freiräume im Alltag und mittels kleineren sowie größeren Veranstaltungen. Kleinere Veranstaltungen wie beispielsweise ein Apéro vor dem Gemeindehaus lassen sich auf den alleinstehend auf dem Platz durchführen. Für die grösseren Veranstaltungen wie z.B. die Chies oder der Weihnachtsmarkt können die Plätze aufgrund ihrer offenen räumlichen Ausgestaltung ausgenutzt werden. Das Aufstellen der grösseren Festinstallationen, wie das Putschhaus oder die Karussell sind weiterhin gewährleistet. Zudem können kleinere Zelte und Stände auf den Plätzen oder entlang der Dorfstrasse zu liegen kommen.

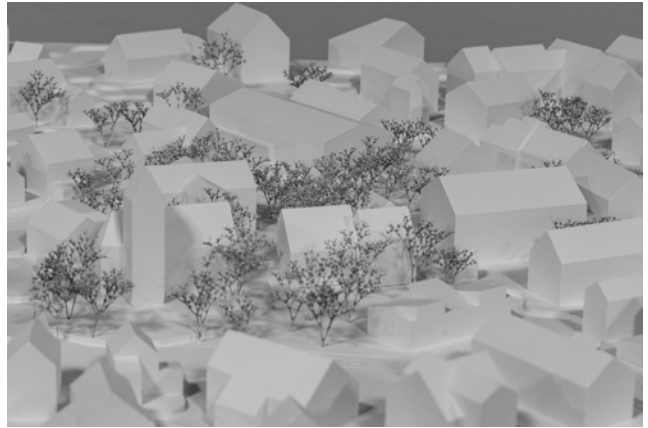
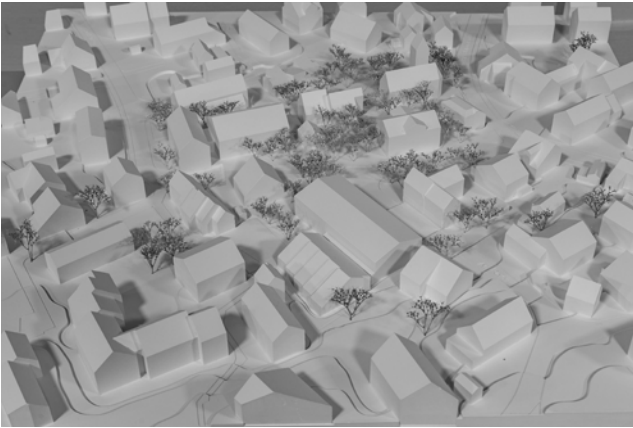
Szenario B
Phase 1: Baufeld B / Bau der Ladeschleife

- In diesem Szenario wird auch die Tiefgarage erstellt. Damit ist die Parkierung von Anfang an gelöst. Die Gemeindeverwaltung könnte in diesem Fall während der Bauphase von Baufeld A in die neu geschaffenen Büro und Co-Working Räumlichkeiten einziehen. Die neue Anordnung des Detailhandels schafft direkt Verstäkter Lebensqualität.
- Die Baufelder A, C und D könnten unabhängig davon umgesetzt werden.

Grundsätzlich ist auch ein Beginn mit den Baufeldern C und D möglich.



Brühlmann Loetscher Architektur + Stadtplanung



ARCHITEKTUR

**BRÜHLMANN LOETSCHER
ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG
ETH SIA GMBH**

MATHIAS BRÜHLMANN, CHRISTOPH LOETSCHER,
MARIA GIULIA FERMANI

MOBILITÄT & VERKEHR

**MRS PARTNER AG
SIMON SEGER**

LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

**LORENZ EUGSTER
LANDSCHAFTSARCHITEKTUR UND
STÄDTEBAU AG**

LORENZ EUGSTER, ALEXANDER SCHÜRCH,
ANNABELL DAVERHUTH

VISUALISIERUNG

**MAAARS ARCHITEKTUR
VISUALISIERUNGEN**

Würdigung

Gesamtkonzept / Grundkonzept Zentrumsplanung	<p>In einer sorgfältigen Analyse leiten die Verfassenden ihren Konzeptvorschlag für das neue Gemeindezentrum her. In Anlehnung an die siedlungstypologischen Qualitäten des gewachsenen Dorfes soll die differenzierte Abfolge von «gleichberechtigten» Solitärbauten mit zwei Ersatzneubauten ergänzt werden. Die nach wie vor bestehende Kammerung differenzierter, entlang der Erschliessung direkt den Bauten zugewidmeten Aussenflächen soll akzentuiert und mit Bezugnahme zu aktuellen Fragestellungen klimatisch, atmosphärisch und nutzungsmässig weiterentwickelt werden.</p> <p>Wie die dargestellten Visualisierungen eindrücklich nachweisen, gelingt die Umsetzung dieses Anspruchs vor allem in der Neuinterpretation der Aussenräume angemessen und von hoher gestalterischer und atmosphärischer Qualität. Leider vermögen die im Projekt vorgeschlagenen Ersatzneubauten diesen selber formulierten Anspruch nicht umzusetzen.</p>
Gesamtkonzept / Grundkonzept Gemeindeverwaltung	<p>Im Versuch, das neue Gemeindehaus mit lediglich 2 Vollgeschossen in der Höhenentwicklung des Dorfes zu halten, entsteht ein sperriger, im dörflichen Kontext unangebracht mächtiger Fussabdruck. Die Übertiefe des Grundrisses muss in einer dreispännigen Typologie organisiert werden mit vielen unattraktiven, gefangenen Räumen und einer wenig identitätsstiftenden, viel zu engen und unübersichtlichen Innenerschliessung.</p>
Umgang schützenswerten, dörflichen Strukturen / Dorfbild	<p>Der markante Wohnteil des Aeberlihauses wird als wichtiger Identitätspunkt im Dorfzentrum zum Erhalt vorgeschlagen und nord- und ostseitig mit Ersatzbauten ergänzt. Beide Ergänzungen reihen additiv Elemente des geforderten Programms an den übrig gebliebenen Bestand und ergeben weder in der Grundrissorganisation, in der Massstäblichkeit der Volumina und Bauelemente noch in deren gestalterischer Komposition eine neue Einheit. Das Aeberlihaus und das Riegelhüsli werden durch das viel zu mächtige Volumen des neuen Ökonomiegebäudes dominiert und ihre dorfbauliche Präsenz damit verunklärt. Die Übertiefe des Ökonomiegebäudes erzeugt eher unübersichtliche, zu grosse und bezüglich möglicher Nutzungsinterpretationen wenig flexible Grundrisse, die Einstellhalle mit PW-Lift und nur einbündiger Parkierung ist unwirtschaftlich.</p> <p>Der Vorschlag für den neuen Kindergarten im Norden ist interessant – allerdings bleibt fraglich, ob die notwendigen Aussenräume für den Kindergarten im Gewässerraum bewilligungsfähig sind.</p>
Konzept für die Umgebungs- und Strassenraumgestaltung	<p>Das Zentrum von Bonstetten soll sich ausdehnen - von der Burgwies bis zur neuen Überbauung Bodenfeldhof wird ein linear zusammenhängender Zentrumsraum aus Natursteinpflaster vorgeschlagen, der sich mehrheitlich von Fassade</p>

zu Fassade erstreckt. Diese starke Betonung des Zentrums wird hinterfragt. Die plakative Geste scheint dem feingliedrigen Charakter des Ortes nicht gerecht zu werden.

Die Idee, einen großzügigen Dorfgarten(-Platz) unter Bäumen zu gestalten, indem das Terrain südlich des Kirchgemeindehauses angehoben wird, überzeugt. Der Dorfgarten bereichert die Mitte des Zentrums. Folgerichtig wird auch hier die Bushaltestelle platziert. Die Terrasse mit Sitzstufen lässt das Riegelhüsli objekthaft am Dorfgarten in Erscheinung treten, was etwas irritiert und es zu einem „Nagelhaus“ stilisiert.

Die Durchgrünung des Zentrums mit Baumgruppen, Mischflächen und offenen Pflasterfugen erscheint angemessen, definiert Orte und verbessert zugleich das Klima im Zentrum. Der Spiel- und Kirchgemeindegarten profitiert von der starken Durchgrünung und verbindet sich dadurch mit dem Kirchgarten, was an der nördlichen Lage des Zentrums so auch gewünscht wird.

Gesamtwürdigung Das Projekt ist insgesamt sorgfältig erarbeitet und umfassend dargestellt. Vor allem die Vorschläge für die Umsetzung des geforderten Programms in zwei Ersatzneubauten zeigen wesentliche Mängel und ergeben zu wenig Potenzial für eine erfolgreiche Weiterbearbeitung.

ZENTRUMSPANUNG BONSTETTEN
Studienauftrag 2023/24 - Schlussabgabe 28. Mai 2024
Team Brühlmann Loetscher / Lorenz Eugster / mrs



Situationsplan / Grundriss EG / Mst. 1/200



ZENTRUMSPANUNG BONSTETTEN

Studienauftrag 2023/24 - Schlussabgabe 28. Mai 2024
 Team Brühlmann Loetscher / Lorenz Eugster / mrs

Das Projekt in Kürze

- Die Dorfstrasse wird als Dorfstrasse in einer Regenerationsphase gesehen, um ihre Funktion im Dorf zu stärken und zu verankern. Ein zentraler Platz im Dorfzentrum wird als zentraler Punkt der Dorfstrasse gesehen, der eine zentrale Rolle im Dorf spielt und als zentraler Punkt der Dorfstrasse gesehen wird.
- Die Dorfstrasse wird als Dorfstrasse in einer Regenerationsphase gesehen, um ihre Funktion im Dorf zu stärken und zu verankern. Ein zentraler Platz im Dorfzentrum wird als zentraler Punkt der Dorfstrasse gesehen, der eine zentrale Rolle im Dorf spielt und als zentraler Punkt der Dorfstrasse gesehen wird.
- Die Dorfstrasse wird als Dorfstrasse in einer Regenerationsphase gesehen, um ihre Funktion im Dorf zu stärken und zu verankern. Ein zentraler Platz im Dorfzentrum wird als zentraler Punkt der Dorfstrasse gesehen, der eine zentrale Rolle im Dorf spielt und als zentraler Punkt der Dorfstrasse gesehen wird.

Ortsbildliches Konzept - Erhalt typischer Strukturen

Der Verlust historischer Wege, die Kirche, Gassen und öffentliche Plätze haben die Lage des Dorfes verändert. Die Dorfstrasse wird als Dorfstrasse in einer Regenerationsphase gesehen, um ihre Funktion im Dorf zu stärken und zu verankern. Ein zentraler Platz im Dorfzentrum wird als zentraler Punkt der Dorfstrasse gesehen, der eine zentrale Rolle im Dorf spielt und als zentraler Punkt der Dorfstrasse gesehen wird.

Mit der homogenen Bebauungsstruktur war es in Bonstetten auch immer üblich, die Wege, Gassen und öffentlichen Plätze zu erhalten. Die Dorfstrasse wird als Dorfstrasse in einer Regenerationsphase gesehen, um ihre Funktion im Dorf zu stärken und zu verankern. Ein zentraler Platz im Dorfzentrum wird als zentraler Punkt der Dorfstrasse gesehen, der eine zentrale Rolle im Dorf spielt und als zentraler Punkt der Dorfstrasse gesehen wird.

Die Dorfstrasse wird als Dorfstrasse in einer Regenerationsphase gesehen, um ihre Funktion im Dorf zu stärken und zu verankern. Ein zentraler Platz im Dorfzentrum wird als zentraler Punkt der Dorfstrasse gesehen, der eine zentrale Rolle im Dorf spielt und als zentraler Punkt der Dorfstrasse gesehen wird.

Dorfstrasse Plus - das Baum grüner denken

Die Dorfstrasse wird als Dorfstrasse in einer Regenerationsphase gesehen, um ihre Funktion im Dorf zu stärken und zu verankern. Ein zentraler Platz im Dorfzentrum wird als zentraler Punkt der Dorfstrasse gesehen, der eine zentrale Rolle im Dorf spielt und als zentraler Punkt der Dorfstrasse gesehen wird.

Verstärkte Nutzung - Bewegung und Bewegung

Die Dorfstrasse wird als Dorfstrasse in einer Regenerationsphase gesehen, um ihre Funktion im Dorf zu stärken und zu verankern. Ein zentraler Platz im Dorfzentrum wird als zentraler Punkt der Dorfstrasse gesehen, der eine zentrale Rolle im Dorf spielt und als zentraler Punkt der Dorfstrasse gesehen wird.



Luftbild 1942



Luftbild 2024



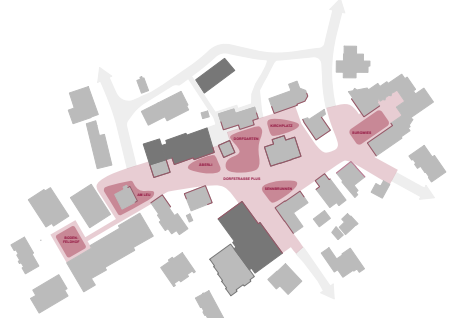
Schwarzgrün-Zoom in Dorfzentrum



Ortoplan 1942



Ortoplan 2024



LAGEPLAN DORFSTRASSE PLUS



LAGEPLAN DORFSTRASSE PLUS



Schwarzgrün-Zoom in Dorfzentrum

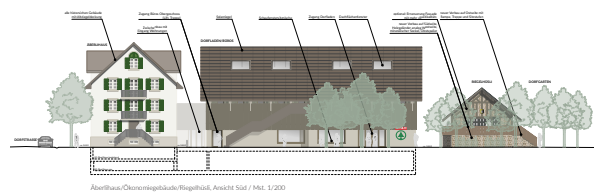


Visualisierung Dorfstrasse Plus, Blick Richtung Westen (BM) (ausser an/Innenvisualisierungen)

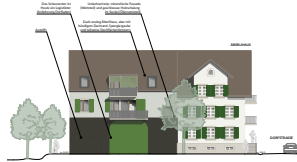


ZENTRUMSPLANUNG BONSTETTEN

Studienauftrag 2023/24 - Schlussabgabe 28. Mai 2024
 Team Brühlmann Loetscher / Lorenz Eugster / mrs



Oberhaus/Ökonomiegäude/Riegelhaus / Ansicht Süd / Maß: 1/200



Oberhaus Bestand/Endnutzung / Ansicht West / Maß: 1/200

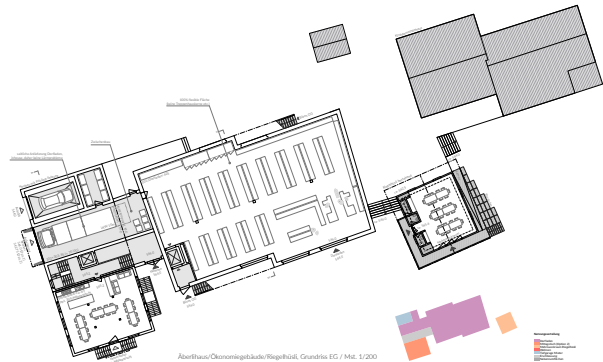
Aberhaus, Ökonomiegäude & Riegelhaus

In diesem Aberhaus, Wohnhaus, Wohnhaus und Riegelhaus sind verschiedene, unterschiedliche Massnahmen vorgesehen. **Ökonomiegäude** Wohnhaus/Ökonomiegäude der Durchflüsse sind vorgesehen, um diese Stelle als ein **Ökonomiegäude** im Dorfhaus (z.B. Sport im Erdgeschoss) mit einer Charge zu versehen. **Die Durchflüsse** von der Durchflüsse sind vorgesehen, um diese Stelle als ein **Ökonomiegäude** im Dorfhaus (z.B. Sport im Erdgeschoss) mit einer Charge zu versehen. **Die Durchflüsse** von der Durchflüsse sind vorgesehen, um diese Stelle als ein **Ökonomiegäude** im Dorfhaus (z.B. Sport im Erdgeschoss) mit einer Charge zu versehen.

Die **gestalterische** Gestaltung des neuen **Ökonomiegäudes** ist ein **Ökonomiegäude** im Dorfhaus (z.B. Sport im Erdgeschoss) mit einer Charge zu versehen. **Die Durchflüsse** von der Durchflüsse sind vorgesehen, um diese Stelle als ein **Ökonomiegäude** im Dorfhaus (z.B. Sport im Erdgeschoss) mit einer Charge zu versehen.

Die **gestalterische** Gestaltung des neuen **Ökonomiegäudes** ist ein **Ökonomiegäude** im Dorfhaus (z.B. Sport im Erdgeschoss) mit einer Charge zu versehen. **Die Durchflüsse** von der Durchflüsse sind vorgesehen, um diese Stelle als ein **Ökonomiegäude** im Dorfhaus (z.B. Sport im Erdgeschoss) mit einer Charge zu versehen.

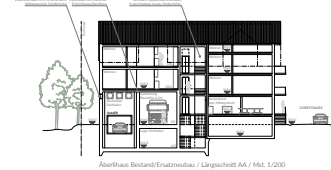
Die **gestalterische** Gestaltung des neuen **Ökonomiegäudes** ist ein **Ökonomiegäude** im Dorfhaus (z.B. Sport im Erdgeschoss) mit einer Charge zu versehen. **Die Durchflüsse** von der Durchflüsse sind vorgesehen, um diese Stelle als ein **Ökonomiegäude** im Dorfhaus (z.B. Sport im Erdgeschoss) mit einer Charge zu versehen.



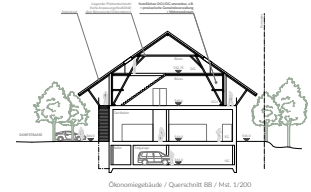
Oberhaus/Ökonomiegäude/Riegelhaus / Grundriss EG / Maß: 1/200



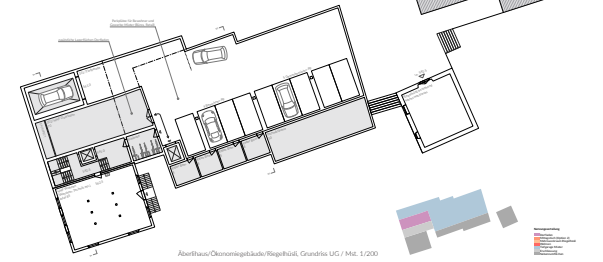
Oberhaus/Ökonomiegäude/Riegelhaus / Grundriss OG / Maß: 1/200



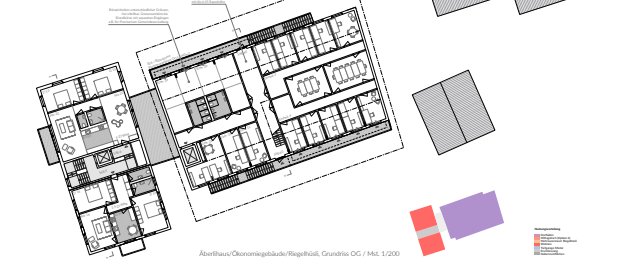
Oberhaus Bestand/Endnutzung / Längsschnitt AA / Maß: 1/200



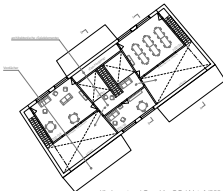
Ökonomiegäude / Querschnitt BB / Maß: 1/200



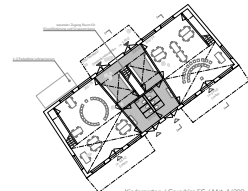
Oberhaus/Ökonomiegäude/Riegelhaus / Grundriss UG / Maß: 1/200



Oberhaus/Ökonomiegäude/Riegelhaus / Grundriss OG / Maß: 1/200



Kindergarten / Grundriss OG / Maß: 1/200

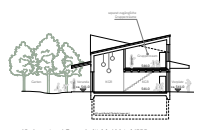


Kindergarten / Grundriss EG / Maß: 1/200

Neues Doppelgaragen

Die **Erstellung** des **Neuen Doppelgaragens** ist ein **Neues Doppelgaragen** im Dorfhaus (z.B. Sport im Erdgeschoss) mit einer Charge zu versehen. **Die Durchflüsse** von der Durchflüsse sind vorgesehen, um diese Stelle als ein **Ökonomiegäude** im Dorfhaus (z.B. Sport im Erdgeschoss) mit einer Charge zu versehen.

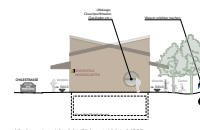
Die **Erstellung** des **Neuen Doppelgaragens** ist ein **Neues Doppelgaragen** im Dorfhaus (z.B. Sport im Erdgeschoss) mit einer Charge zu versehen. **Die Durchflüsse** von der Durchflüsse sind vorgesehen, um diese Stelle als ein **Ökonomiegäude** im Dorfhaus (z.B. Sport im Erdgeschoss) mit einer Charge zu versehen.



Kindergarten / Querschnitt AA / Maß: 1/200



Kindergarten / Querschnitt BB / Maß: 1/200

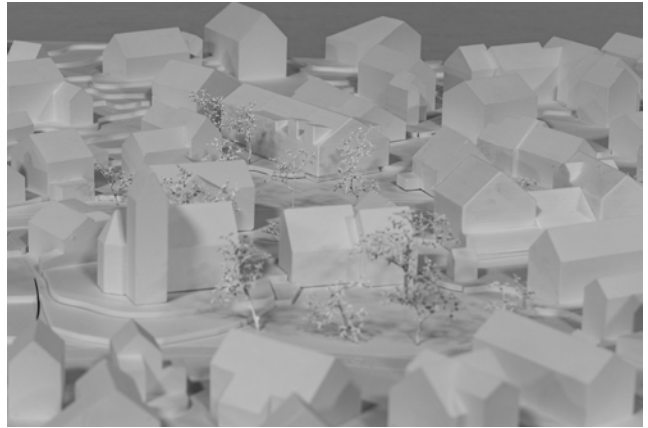
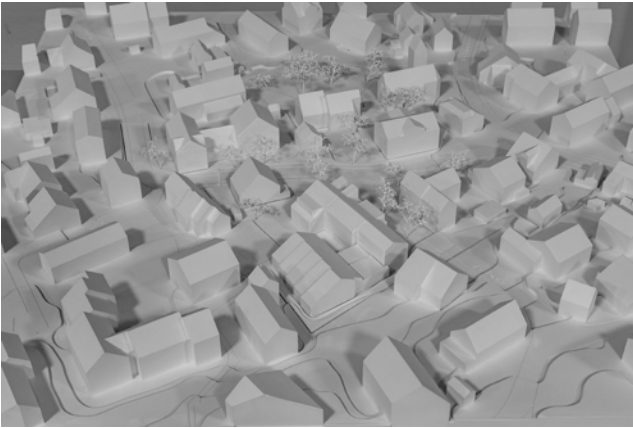


Kindergarten / Ansicht Süd / Maß: 1/200



Kindergarten / Ansicht Süd / Maß: 1/200

Helsinki Zürich Office GmbH



Gemeinde
Bonstetten



ARCHITEKTUR

HELSINKI ZÜRICH OFFICE GMBH
TOMMI MÄKYNEN, MIRJAM NIEMEYER,
PAULA CRUZADO

LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

BALLIANA SCHUBERT
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN AG
SANDRO BALLIANA, DAIKY LASCAIBA

Würdigung

Gesamtkonzept /
Grundkonzept
Zentrumsplanung

Aus der sorgfältigen Wahrnehmung des Bestandes soll mit behutsamen Eingriffen das neue Dorfzentrum herauswachsen und belebt werden. Soweit möglich, soll alle Bausubstanz erhalten und zur Erfüllung des geforderten Programms lediglich behutsam ergänzt werden. Dieser postulierte Ansatz wird ausdrücklich gewürdigt. Das nun präsentierte Projekt offenbart aber noch wesentliche Fragen und Mängel bezüglich dieser selbst formulierten Zielsetzungen.

Gesamtkonzept /
Grundkonzept
Gemeindeverwaltung

So bezweifelt das Beurteilungsgremium etwa die Sinnhaftigkeit der Transformation der Bausubstanz der Gemeindeverwaltung: der bauliche Aufwand durch den massiven Deckendurchbruch für die neue Erschliessung und Eingangshalle reduziert nur bedingt die CO₂-Bilanz durch Erhalt von Bausubstanz. Und durch den aufwendigen Betrieb der überdimensionierten, dem Ort und der Nutzung nicht adäquaten neuen Eingangshalle wird diese ohnehin fragwürdige Bilanz zusätzlich belastet.

Der zur Unterbringung des Raumprogramms notwendige westliche Vorbau schliesst den Zwischenraum zum Gemeindesaal zum ortsfremden, atmosphärisch- und nutzungsmässig unklaren Innenhof ab. Die Effizienz des Eingriffs muss deshalb sowohl bezüglich Nachhaltigkeit wie auch des Nutzungspotenzials in Frage gestellt werden.

Umgang schützenswerten,
dörflichen Strukturen /
Dorfbild

Die ortsbaulich grosse Bedeutung des Aeberlihauses wird erkannt. Im Projekt soll der südliche Wohnteil erhalten bleiben und ortsverträglich ergänzt werden mit einem nördlichen und einem östlichen Ersatzneu- bzw. Anbau.

Der respektvolle Umgang mit dem Bestand verlangte auch die sinnvolle Transformation typologischer und struktureller Bauelemente zur neuen, identitätsstiftenden Einheit. Das vorliegende Konzept weicht dieser Herausforderung aus und präsentiert eine additive Ansammlung unterschiedlicher, dem Raumprogramm geschuldeter Bauelemente: Anlieferung und Tiefgarageneinfahrt als nördliche Ergänzungen respektieren den Bestand ebenso wenig wie der schematische, östliche Anbau des Dorfladens. Die strukturelle und volumetrische Konzeption des im Erdgeschoss durchgehenden Dorfladens und dem im Osten aufgesetzten Wohnhaus ist nicht gelöst, das Konglomerat aus «Scheunenanbau» und neuem Wohnhaus wirkt im dorfbaulichen Kontext überdimensioniert. Die Einbindung in den dörflichen Kontext wird stattdessen gesucht durch eine additive Assemblage vermeintlich dörflicher Bauelemente (Scheunenvorbereich, Laubenerschliessung der Wohnungen, ungelöste Satteldachverschnitte), welche den Bestand sowohl des Aeberlihauses wie auch des Riegelhüslis in ihrer Bedeutung deutlich beeinträchtigen.

Konzept für die Umgebungs- und Strassenraumgestaltung

Die Zentrumsentwicklung von Bonstetten lernt aus dem Bestand. In der Freiraumgestaltung werden die prägenden und konstituierenden Freiraumelemente aufgenommen und in der Neugestaltung akzentuiert wieder zum Einsatz gebracht. Zwei dieser bestimmenden Elemente sind die Vorplätze aus Naturstein, auf denen das Leben im Ort stattfinden soll, sowie die Einzelbäume, die als Gravitationspunkte diese Vorplätze strukturieren und für Atmosphäre sorgen. Auch die Gärten im Zentrum treten beim Gemeindehaus und beim Riegelhüsli wieder in Erscheinung. Die Dorfstraße bleibt folgerichtig asphaltiert und spannt sich mit ihrem prägnanten Wasserlauf von der Burgwies bis nach der Kurve des Restaurants Löwen neu auf.

Diese Elemente werden verstanden, jedoch scheint deren Einsatz etwas formal. Die romantisch verstreuten Bäume und die sich immer gleich wiederholenden gepflasterten Vorplätze wirken aufgesetzt; sie werden weder aus dem Ort noch aus den angrenzenden Gebäuden und deren Funktionen und Nutzungen heraus entwickelt. Ähnlich verhält es sich bei den Grünräumen, die in ihrer Gestalt vom Kirchhof abgeleitet sind, jedoch im Kontext des Gemeindehausgartens nicht funktionieren. Die Dorfstraße wird neu zur Begegnungszone, was angemessen und in der Ausdehnung praktikabel erscheint.

Gesamtwürdigung

Das Projekt zeigt eine engagierte Auseinandersetzung mit der Aufgabenstellung – findet dabei trotzdem in der Wahrnehmung des Beurteilungsgremiums noch nicht das adäquate Verständnis für die dem Ort vertrauten und verträglichen Bautypologien. Der hohe gestalterische Anspruch im dargestellten Projekt wird ebenso gewürdigt wie die in vielen Belangen sorgfältige Darstellung. In der Gesamtheit leistet das Projekt aber noch keinen ausreichenden Beitrag für eine zielführende Weiterbearbeitung.



Vision

Einen "Wir-Ort" schaffen



Situation 1:500

Was machen wir?
Verdichten und beleben

Nutzungen beachten mehr Raum

> Zielsetzung: Mehr Freizeitanlage, DM, öffentliche Einrichtungen

BÜRO + VIKTORIEK + WOHNEN + LAGER

> Alle Dorfstrukturen: Einheimischer Charakter, aber gemeinsamer Charakter

WOHNEN + BÜRO + KINDERGÄRTEN

> Nutzungen: Gemeinde: Zentrumsbedarf, aber höherwertiger Charakter

VERWALTUNG + GEMEINDESAAL + WOHNEN



Was machen wir?
Verdichten und beleben

Sanfte Transformation auf dem „was bereits ist“ aufbauend

Mehr Wohnen in den Übergangsbereichen und Dienstleistungsnutzungen im Erdgeschoss, um das Zentrum zu beleben

KLEINE LAGEN + SPAZ + WOHNEN

KINDERGÄRTEN + BÜRO + CO-WOHNEN

Als Dorfcharakter einheimischer Charakter, aber gemeinsamer Charakter (Gemeinschaft)

VERWALTUNG + GEMEINDESAAL + WOHNEN



Bonstetten heute:
Schön und historisch gewachsen

Bonstetten besitzt einen der schönsten und besterhaltenen historischen Ortskerne in der Region. Trotz moderner baulicher Entwicklungen in den letzten Jahrzehnten ist die ursprüngliche, über Jahrhunderte gewachsene, Struktur des Ortskerns immer noch gut ablesbar und die neueren Entwicklungen fügen sich gut in ein ganzes, mehrheitlich hochstehendes Ortsbild. Die heute bestehenden öffentlichen Einrichtungen und die publikumsorientierten Angebote strahlen eine gewisse Offenheit aus und bieten Potentiale für eine weitere Belebung und Aufwertung des Zentrums.

Vision:

Schlüsselworte:
Aufleben, Aufwerten, mit bestehenden Strukturen arbeiten, Abhängigkeiten minimieren. Die Entwicklung kann unmittelbar mit kleineren Interventionen beginnen

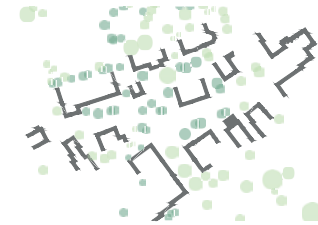
Bonstetten wächst und soll dabei an Qualität gewinnen. Die Vision für das Zentrum von Bonstetten ist ein belebter "Wir-Ort", der ortsbaulich hochstehend, einladend, einfach zu erreichen und offen ist. Das Konzept strikt den einzigartigen Charakter des Zentrums weiter und setzt auf eine Stärkung bestehender und das Etablieren neuer, identitätsstiftender Elemente. Die Elemente ergeben sich aus dem Bestand und schöpfen die bestehenden baulichen und freiraumlichen Potentiale so weit wie möglich aus. Im Sinne eines Weiterbaus werden die neuen Bauten aus dem Bestand entwickelt und umsichtig in ihren Kontext gesetzt.

Die Freiräume werden aufgewertet und durch Vernetzungselemente zu einem Ganzen verwoben. Die aus mehreren kleineren Eingriffen entstehen so neue, identitätsstiftende Orte mit Aufenthaltsqualitäten, die zusammen den neuen "Wir-Ort" von Bonstetten bilden.

Folgende Strategien werden verfolgt:
Der Dorf Kern wird baulich behutsam und ortsbauwährend weiterentwickelt und durch ein Angebot an zusätzlichen Nutzungen belebt. Wenige und präzise Eingriffe ermöglichen eine identitätsstiftende und nachhaltige Entwicklung, die sich durch einen behutsamen Umgang mit dem Bestand auszeichnet und sich umsichtig in den Kontext einfügt.
Diese Art des Weiterbaus verfolgt eine ökologisch, ökonomisch, sozial und kulturell nachhaltige Strategie.
Der Dorf Kern und -platz werden als myzelartige, organische Struktur konzipiert, die durch eine Verdichtung von Nutzungen und eine präzise Setzung von Gestaltungselementen in Erscheinung tritt.

Das Weiterentwickeln in mehreren kleineren Schritten ohne grosse Nutzungsprognosen minimiert Abhängigkeiten zwischen den einzelnen Projekten mit dem Prozessrisiko.

Die Erneuerungen beanspruchen grosse - auch wenn durch den gewählten Ansatz wirtschaftlich optimierte - Investitionen und viele politische Entscheidungen auf dem Weg. Durch die Aufteilung in kleinere Schritte kann die Erneuerung auch in Form von einzelnen Projekten weitergeführt und etappiert werden. Jedes Projekt - baulich oder freiraumlich - stellt als einzelner ein substantieller Beitrag in Richtung Umsetzung der Gesamtvision dar.
Die Berücksichtigung des Bestands verringert Abhängigkeiten und verleiht dem Konzept Aufwertkompatibilität. Damit kann die Entwicklung des "Wir-Orts" ab sofort und mit kleineren Interventionen und Quick wins beginnen.



'BÄUME' = Raum & Atmosphäre



'GÄRTEN' = Spiel und Kontemplation



'ASPHALT' = Bewegung und Mobilität



'NATURSTEIN' = Bewegung und Kommunikation



Axonometrie



Gesamtkonzept

Verdichten und Beleben



Erdgeschoss 1:200



Freiraumkonzept

Bonstetten ist ein charakteristisches Bauerdorf, dessen Siedlungsstruktur sich entlang der wichtigsten Wegachsen entwickelt hat und die durch die landschaftliche Nutzung geprägt wurde. Die Setzung der Gebäude folgte ebenfalls einem Masterplan oder einem festgelegten Ordnungsschema. Vieles fand jedes Haus seinen Platz so, wie es Topografie, Ausrichtung, Mikroklimate, die Anbindung an die Wege und Landstrassen oder die Betriebsabläufe optimal erscheinen liessen. Umgeben von Küchen- und Kindergärten, Obstgärten und Gehwegen für das Kleinvieh entstand ein vielfältiges Mosaik aus Lebensräumen und Nutzflächen, welches von Wegen und Plätzen durchzogen war. Das öffentliche Leben spielte sich vornehmlich auf den Strassen und an den Wegereuzungen oder im Umfeld der Kirche ab, vielleicht noch auf einem Acker innerhalb oder einer Allmend ausserhalb des Dorfes.

Es gab Vorplätze und Hofzufahrten, die ebenfalls aus betrieblichen Überlegungen angelegt wurden. Einen typischen, allseits von Häusern gefassten Dorfplatz gab es in Bonstetten hingegen nie. Vielmehr bot das Zusammenspiel von Strassen und Vorplätzen bei je her den Raum für Märkte, Feste und Zusammenkünfte.

Das Konzept für die Zentrumsplanung knüpft an dieser Auslegung an und stellt die Strasse als geliebter Raum in den Fokus. Sie bildet das Rückgrat, weshalb sich alle Verkehrsteilnehmenden diesen Raum teilen.

An die Strassen stossen verschiedene Vorplätze, Gassen, Zufahrten und Gärten, wodurch ein Wechselspiel an Teilsräumen, Nutzungen und Atmosphären entsteht. Es ist genau diese Kleinigkeit, die für Identität und Geborgenheit sorgt. Um zu verhindern, dass das Zentrum in seine Einzelteile zerfällt, sorgen wiederkehrende Elemente und Stimmler für Kontinuität und einen Zusammenhalt. Es sind wenige, zeitlose und typische Elemente, die teilweise bereits vorhanden sind und die nun gestärkt werden.

Strasse als Begegnungszone in Asphalt und mit breiten Entwässerungsschalen aus Granit; bleibt bestehen

- Vorplätze zu den Häusern mit Natursteinpflasterungen, Baum- und Buschpflanzungen und Sitzmöglichkeiten als multifunktionale Teilsräume, die teils öffentlich und teils privat betretbar sind und angeeignet werden

- Fusswege, Zufahrten und Durchwegungen als einfach zu unterhaltende Asphaltwege

- Gärten, teils privat und teils öffentlich, mit schönen Zäunen umfriedet und üppig bepflanzt

Alle funktionalen Aspekte sind in dieses Gefüge wie selbstverständlich eingestreut: bei Bedarf ein Besucherparkplatz vor einem Laden, Vokestplätze an den Gebäudezugängen, die Bushaltestelle mit neuem Hochbord vor dem Schulhaus, das Wartehäuschen gleich daneben. Eine Umladung und Aufwertung erfährt das Riegehäusli, indem es nun ebenfalls mit einem Vorplatz besser an den öffentlichen Raum angebunden ist. Der unmittelbar daneben liegende Kinderspielplatz wird geometrisch begrünt, wodurch er leicht an

Die grosse Asphaltfläche bei der Kirche kann durch eine Pflasterung aufgebrochen werden, ohne an Funktionalität einzubüssen. Die öffentlichen Gärten umfassen den Kirchhof, die Spielplätze und den Gemeindefeuerplatz. Auch sie folgen einem einfachen Schema: ungebundene Wegeflächen mit Sitz- und Aufenthaltsmöglichkeiten, begleitet von abwechslungsreichen Pflanzungen, Rasen- oder Wiesenflächen, eingefriedet mit Mauern oder Holzlatenzäunen.

Insgesamt erfährt das Dorfzentrum verschiedene ökologische Aufwertungen. Die bestehenden Asphaltbeläge werden weitgehend belassen, jedoch in ihrem Umfang reduziert, indem sie partiell aufgebrochen und durch Natursteinpflasterungen, Kiesbeläge und Strassenbäume ersetzt werden. In den offenen Fugen und an weniger betagten Stellen wachsen schnell verschiedene Pflanzen, was mit einer Einsaat nach zusätzlich gefördert wird. Das Regenwasser kann so vor Ort versickert werden, teilweise auch aus den angrenzenden Belagflächen. Die neu gepflanzten Bäume und Sträucher sind einheitlich oder finden ihren Ursprung im Bauerngarten (z.B. Linden und Eichen als Strassenbäume oder Felderhain, Hülzdorn, Rosen und Ebereschen in den Hecken).



Das Gemeindehaus weiterbauen *Neues aus dem Alten*

Schlüsselwörter:
Weiterbauen, mit dem Bestand arbeiten, Nachhaltigkeit, Ortsbild, neues Gesicht, flexible Arbeitswelt, adaptive reuse

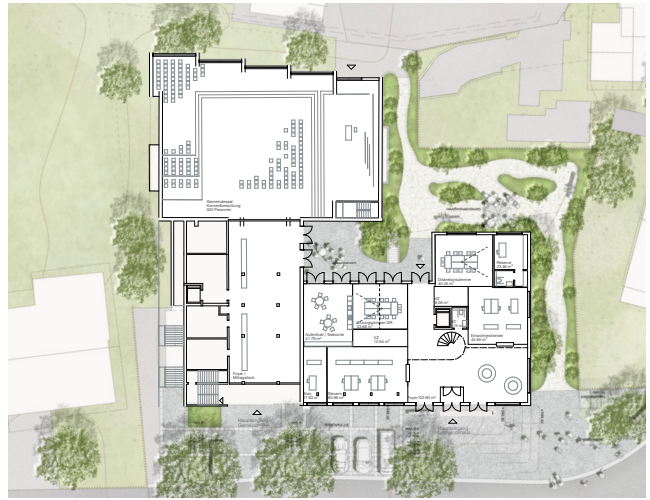
Das im Jahr 1964 erbaute Gemeindehaus steht seit 60 Jahren im Ortskern und ist ein Teil eines baulichen Ensembles mit dem angebauten Gemeindesaal. Der Bau hat als Bestandteil des Ortsbildes und als bauliche Struktur einen Wert im Sinne der Nachhaltigkeit. Zugleich ist klar, dass die heutigen Räumlichkeiten nicht mehr den heutigen Bedürfnissen entsprechen. Es braucht eine gesamtheitliche Erneuerung zu einer zeitgemässen Arbeitslandschaft und einer modernen Gemeindeverwaltung.

Das Erdgeschoss wird durch ein Foyer gegliedert, das zwischen Dorfplatz und Innenhof verbindet und für unterschiedlich grosse und verschiedenartige Anlässe genutzt werden kann. Die zwei Schalter der Einwohnerdienste des Steueramts sowie deren Wartebereiche flankieren den Bereich zum Dorfplatz. Zum Innenhof orientiert liegen der Aufenthaltsraum, der Gemeinderatsaal und das Diskretionszimmer.

Über dem Foyer erhebt sich die Erschliessungszone, die von einer skulpturalen Wendeltreppe und einem dreigeschossigen Luftbaum flankiert wird, der repräsentativ wirkt und die Blickbezüge zwischen den Geschossen und die Begegnung unter den Mitarbeitenden stärkt. Die L-Form des Grundrisses ermöglicht in allen Geschossen eine flexible Anordnung des Raumprogramms. Die Nutzungseinheiten werden von transparenten Glaswänden mit Vorhängen abgetrennt, um eine offene, kommunikative Atmosphäre zu schaffen.

Das Betriebsamt liegt im ersten Stock und ist baulich abgetrennt. Die erneuerten Fassaden setzen einen Akzent im Ortsbild und schaffen visuelle Verbindungen zwischen Innen- und Aussenbereich. Die Fassade zur Strasse ist in Putz gehalten und erhält im Bereich des Foyers grosszügige Fenster, welche die neue Offenheit des Gemeindehauses auch von Aussen wahrnehmbar machen. Die Fassade zum Innenhof hat Holzelemente, die einen Bezug zu dem neu begründeten Innenhof schaffen.

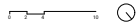
Während der Bauarbeiten kann die Verwaltung von übergehend im benachbarten Gemeindesaal untergebracht werden. Mit dem Weiterbau des Gemeindehauses schafft Bonstetten aus Altem etwas Neues - ein diskretes, zeitgemässes und nachhaltiges Leuchtturmprojekt.



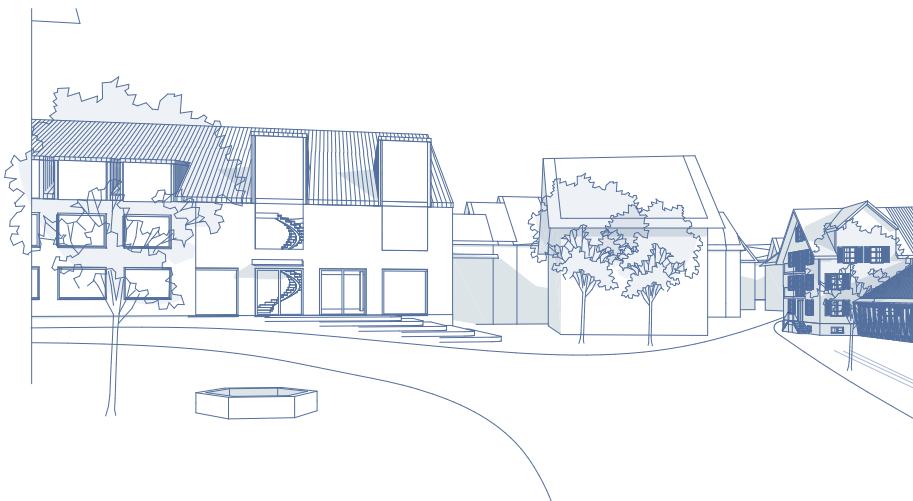
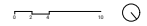
Erdgeschoss 1:200



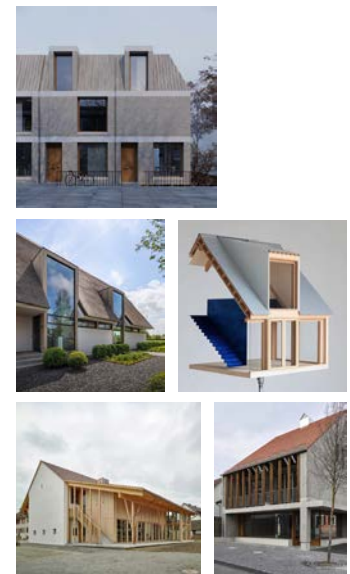
1. Obergeschoss 1:200



Dachgeschoss 1:200



Perspektive



Referenzbilder



Ersatzneubauten und Sanierung

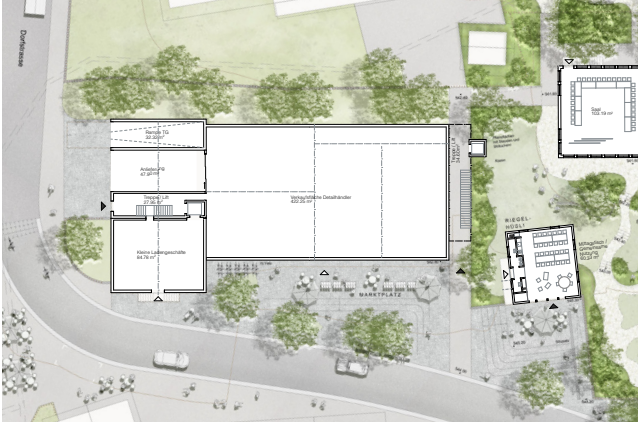
Behutsame Entwicklung und Belebung

Schlüsselwörter

neue Adresse im Alltag, Belebung, behutsam entwickeln, kleinteilig, flexibel, Gewerberäume und zeitgemässen Wohnraum schaffen

Der Dorfkerne soll baulich weiterentwickelt werden. Auf den Parzellen 2205 und 2206 entsteht ein Cluster mit dem umgebauten, ortsbildprägenden Bestandsbau in der Kurve, einem in drei Volumen gegliederten Ersatzneubau sowie dem Riegelhaus. Das Ortsbild wird baulich und im Sinne einer Zentrumsfunktion durch neue Nutzungen saniert. Bis auf den Bestandsbau in der Kurve wird die Parzelle bis zum Riegelhaus mit einer Tiefgarage unterkellert. Im Erdgeschoss findet sich eine grosse, flexibel nutzbare Fläche für einen Supermarkt, die sich in Richtung Dorfstrasse öffnet. In den oberen Geschossen werden in drei Volumina die Nebenfächern des Supermarkts und neue Wohnungen organisiert.

Die geschaffene Dreiteilung der Obergeschosse bricht die Massstäblichkeit auf ein ortsbildlich verträgliches Mass herunter. Vorne zur Strasse entsteht ein kleiner Marktplatz, der den Ortskern zusätzlich belebt. Der Bestandsbau in der Kurve stellt einen der wichtigen dorfbildprägenden Bauten mit viel Präsenz dar. Er wird leicht saniert. Im Erdgeschoss entsteht eine Gewerbefläche für ein bis zwei kleine Läden. In den oberen Stockwerken werden die Wohnungen saniert. Ein behindertengerechter Zugang wird auf der Nordseite geschaffen. Das Riegelhaus wird durch den neugestalteten Vorplatz und die neue Zusatzfunktion als Mittagsloch besser ins Zentrum integriert und als bedeutsamer Ort für Kinder etabliert.



Erdgeschoss 1:200



1. Obergeschoss 1:200



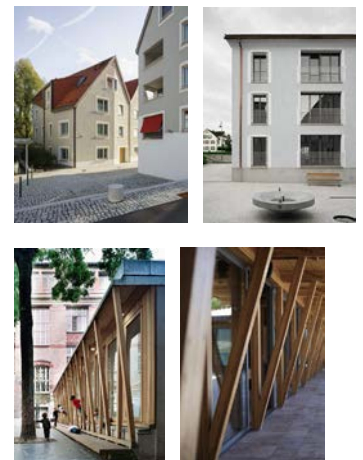
1. Dachgeschoss 1:200



2. Dachgeschoss 1:200



Perspektive



Referenzen - Weiterentwickeln des ortstypischen Charakters



Das alte Dorfschulhaus sanieren

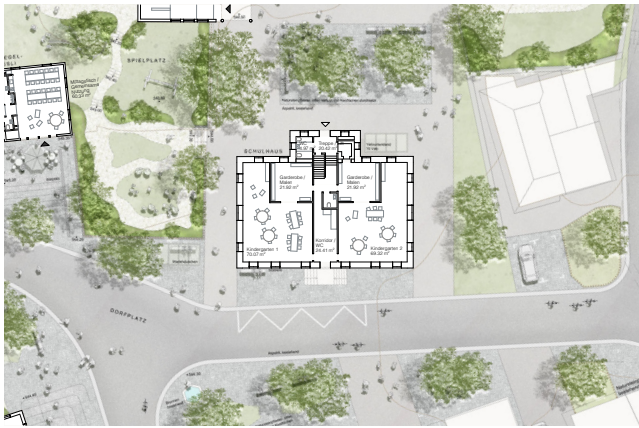
Profilschärfung und Synergien schaffen

Schlüsselworte:

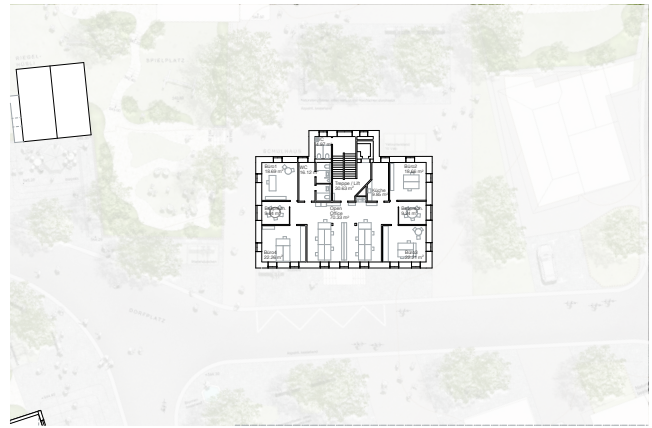
Orientierungspunkt für Kinder und Unternehmer, Weiterbauen, Sanieren, Nachhaltigkeit, flexible Arbeitswelt

Als eines der prägnantesten und identitätsstiftenden Gebäude mit grosser Präsenz im Dorf bleibt das Alte Dorfschulhaus seiner Funktion als Schulhaus treu, während seine Rolle im Zentrum gestärkt wird. Die beiden Kindergärten bleiben an ihrem aktuellen Standort und können beispielsweise während der Sommerferien gut geplant renoviert werden. Auch die Büroflächen bleiben im Gebäude erhalten, wobei in den oberen Stockwerken ein Arbeitsplatz-Cluster geschaffen wird. Die bestehenden Büroflächen werden optimiert und bei Bedarf saniert. Die grosse 6-Zimmer-Wohnung wird an einem neuen Standort verlegt, was Raum für weitere flexible Büroflächen und Co-Working-Räume in den oberen Stockwerken schafft.

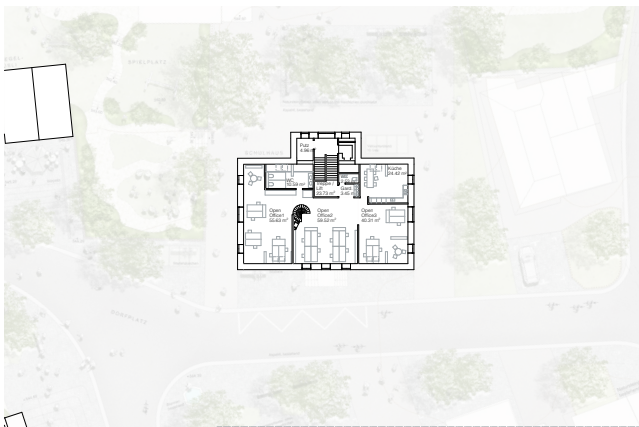
Unter dem Dach sind flexible Räume als Sitzungs- und Gruppenzimmer vorgesehen, die auch vom Kindergarten genutzt werden können. Durch eine Umbau- und/oder Sanierungsmassnahme pro Geschoss, je nach Bedarf, entsteht ein Gebäude mit klarem Profil und Synergien zwischen den Nutzern. Unter dem Dach sind flexible Räume als Sitzungs- und Gruppenzimmer vorgesehen, die auch vom Kindergarten genutzt werden können. Durch eine Umbau- und/oder Sanierungsmassnahme pro Geschoss, je nach Bedarf, entsteht ein Gebäude mit klarem Profil und Synergien zwischen den Nutzern.



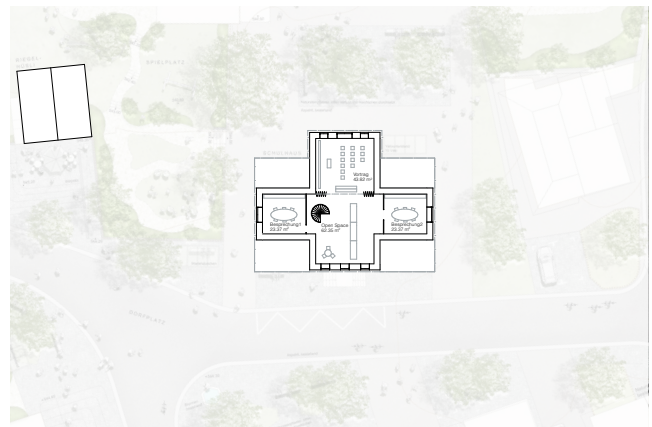
Erdgeschoss 1:200



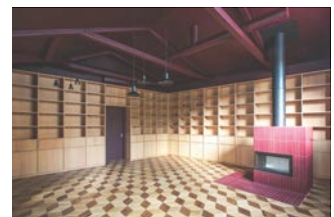
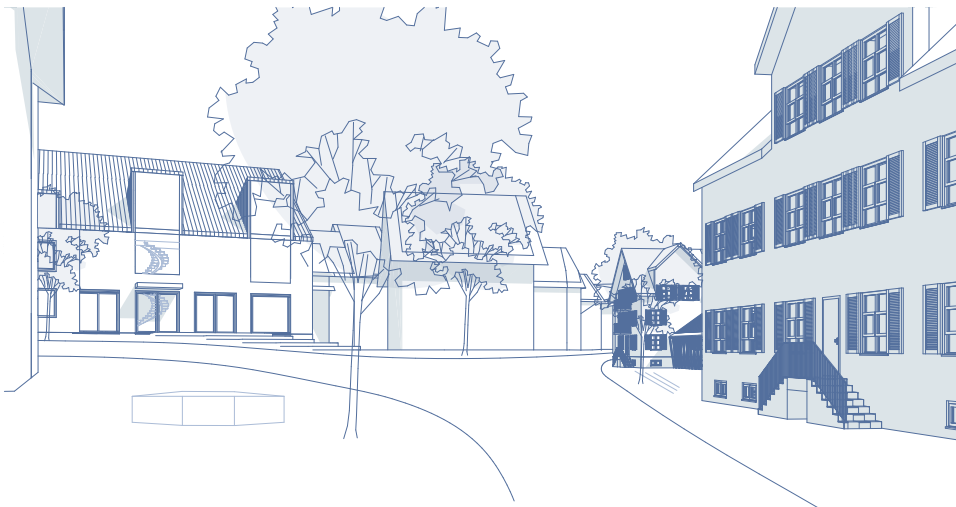
1. Obergeschoss 1:200



1. Dachgeschoss 1:200



2. Dachgeschoss 1:200



Referenzbilder

Perspektive



Ersatzneubauten und schrittweise Entwicklung
Behutsames Eingreifen in das Ortsbild

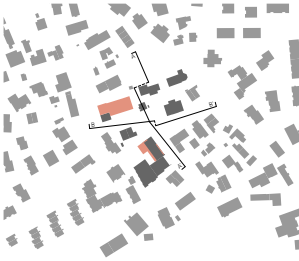
Schlüsselwörter

Welterbauen, mit Bestand arbeiten, Nachhaltigkeit, Ortsbild, behutsam entwickeln, kleinteilig bleiben, neues Gesicht

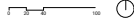
Die kontinuierliche bauliche Weiterentwicklung des Dorfkerns erfordert ein behutsames Vorgehen, um das Ortsbild zu bewahren und zugleich neuen Raum für Entwicklung zu schaffen. Ersatzneubauten und eine schrittweise Entwicklung stehen dabei im Mittelpunkt.

Die Strategie des Welterbaus und der Arbeit mit dem Bestand ermöglicht es, die Nachhaltigkeit zu gewährleisten und gleichzeitig das gewachsene Erscheinungsbild des Ortes zu bewahren. Dabei wird Wert darauf gelegt, dass die Entwicklungen sich behutsam in das bestehende Gefüge einfügen und die Kleinteiligkeit des Ortskerns erhalten bleibt.

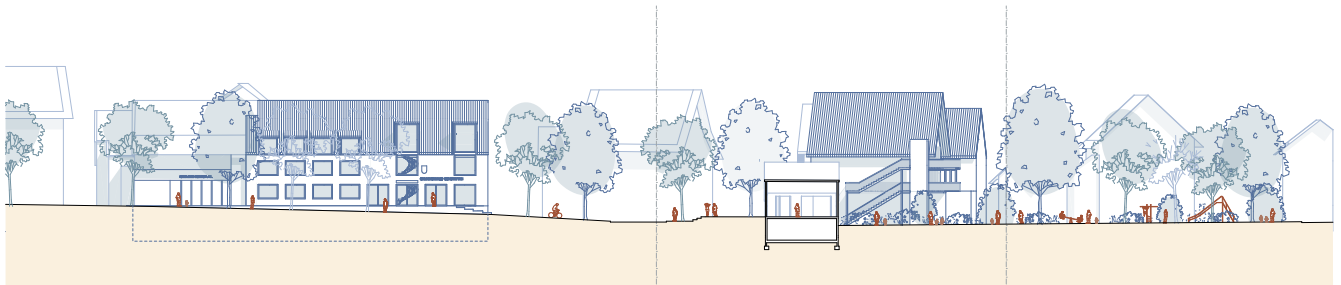
Das Ziel ist es, dem Dorfkern ein neues Gesicht zu verleihen, das sowohl den Bedürfnissen der Bewohner als auch den Anforderungen an eine zeitgemäße Entwicklung gerecht wird. Mit kleinen Schritten wird so eine nachhaltige und organische Weiterentwicklung des Ortsbildes angestrebt, die Charakter und die Identität des Dorfes bewahrt.



Schwarzplan 1:2000



Postkarte



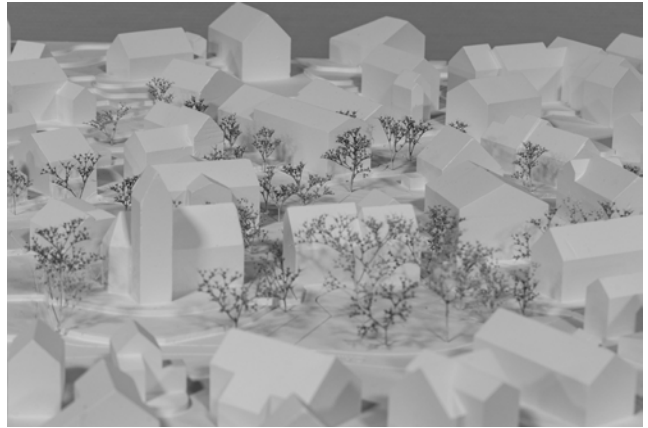
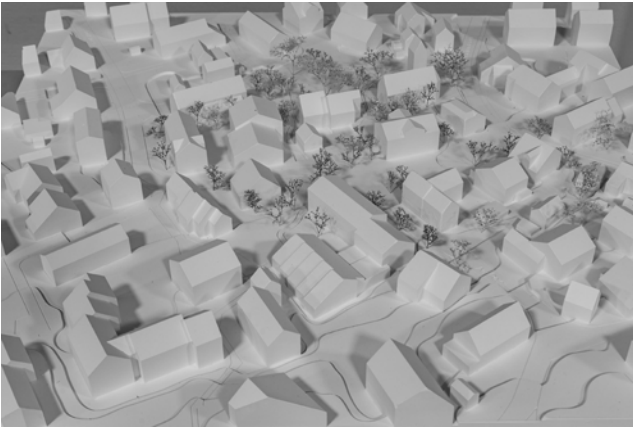
Schnitt A-A 1:200



Schnitt B-B' 1:200



zwikr studio - Zwahlen Krupickova GmbH



ARCHITEKTUR

**ZWIKR STUDIO ZWAHLEN
KRUPICKOVA GMBH**
KATERINA KRUPICKOVA

VERKEHRSPLANER

URBANISTA.CH AG
THOMAS HUG

SOZIALRAUM

ALBPROJEKTE GMBH
CORNELIA ALB

LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

**ZWIKR STUDIO ZWAHLEN
KRUPICKOVA GMBH**
MARTIN ZWAHLEN

INGENIEUR

ZPF INGENIEURE
TOBIAS HUBER

Würdigung

Gesamtkonzept / Grundkonzept Zentrumsplanung	<p>Das Team versucht das historisch gewachsene Haufendorf mit seinen als Restflächen empfundenen Zwischenräumen zu bändigen, indem es die Dorfstrasse durch verschiedene Massnahmen stärken will. Wo die räumlichen Kanten scheinbar fehlen, wird aufgefüllt und der Strassenverlauf mit strassenbegleitenden Elementen weiter betont.</p> <p>Die romantisierende Idee eines verkehrsfreien Dorfplatzes wird einem Teppich gleich mit Pflastersteinen rund ums Schulhaus ausgelegt. Trotz Pflästerung, Bäumen und Möblierung entsteht kein Platz, da die raumbildenden Kanten bis auf die über Eck etwas gesucht angebundene Gemeindeverwaltung keine publikumsorientierten Erdgeschossnutzungen aufweisen. Das dafür angelegte grossräumige Einbahnregime wird als unangemessen beurteilt. Die in der Pflästerung angedeuteten Fahrspuren sorgen für eine weitere Verunklärung. Die gewählten Konzeptansätze erweisen sich in der Durcharbeitung als nicht tragfähig, was sich besonders in den beiden Visualisierungen zeigt.</p>
Umgang schützenswerten, dörflichen Strukturen / Dorfbild	<p>Für den im Raumprogramm geforderten Detailhändler wird zwischen die ortsbildprägenden Bauten Aeberlihaus und Riegelhüsli ein ebenfalls giebelständiges, aber viel massiveres und in den Strassenraum ragendes Volumen eingefügt, welches die beiden Bestandesbauten entwertet und mit seiner fehlenden Gliederung und Fassadengestaltung nicht die gewünschte Identität des neuen Zentrums von Bonstetten darstellt.</p>
Gesamtkonzept / Grundkonzept Gemeindeverwaltung	<p>Der Ansatz, das Gemeindehaus durch einen Teilerhalt und behutsame Ergänzung mit einem CO2-neutralem Leichtbau zu ertüchtigen, wird gewürdigt. Die Machbarkeit wird jedoch in Frage gestellt, da die innere Erschliessung verlegt wird. Betrieblich bringt die Erweiterung nur wenig. Auch dorfräumlich findet durch die vorgeschlagenen baulichen Massnahmen keine Verbesserung statt, zumal das bestehende Gemeindehaus durchaus gewisse architektonische Qualitäten hat.</p>
Konzept für die Umge- bungs- und Strassenraum- gestaltung	<p>Die Parkierung wird in einer Tiefgarage unter der Dorfstrasse 36/40 angeordnet. Dass dabei die Dorfstrasse mit ihren Werkleitungen komplett unterkellert wird, dürfte den Planern entgangen sein.</p>
Gesamtwürdigung	<p>Die Projektverfasser*in versucht mit seinem Beitrag behutsam mit dem Zentrum von Bonstetten umzugehen. Leider sind die baulichen Eingriffe zu wenig präzise und kaum auf den räumlichen Kontext abgestimmt. Die angedachten Freiräume wirken mehrheitlich aufgesetzt und tragen nur wenig zur räumlichen Klärung und Zuordnung bei.</p>

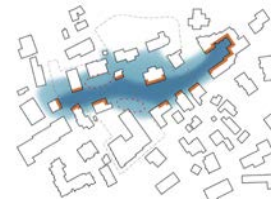


Blick über den Dorfplatz zur Verwaltung



Historische Anlehnung

Bonstetten hat sich als durchlässige und locker bebaut Siedlung natürlich entwickelt. Die Durchlässigkeit in der Bebauung entstand durch die vielen ehemaligen Oberweiden und Vorgärten, die meistens als Nutzflächen jedes Bauernhauses eingestrichelt waren und heutzutage weichen zu neuen Bäumen und Parkflächen. Die Anordnung der Gebäude und Dächer folgt keinem klar erkennbaren Rasterplan oder Logik, weder zueinander noch zur Strasse. Dies führt zu ungenutzten Restflächen zwischen den Gebäuden, durch die die Strasse verläuft, ohne klare Abgrenzung. Der historische Dorfplan bildet sich aus mehreren Elementen. Die Kirche, mit ihrem Freiraum, steht in direktem Bezug zu dem alten Dorfkernhaus. 1964 errichtete die Gemeinde ein Verwaltungsgebäude, das jedoch in seiner räumlichen Anbindung an die übrigen historischen Gebäude/Verweirungen erfolst. Dies führt zu einer gewissen Isolation des Verwaltungsgebäudes. Die Grün- und Freiflächen im Kernbereich sind stark begrenzt. Mit der gesellschaftlichen Weiterentwicklung wurden neue Funktionen wie Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen, Büros und verschiedene Mobilitätsformen im Dorfplan notwendig. Teilweise lassen sich diese in die vorhandene Baustruktur integrieren; andere erfordern den Bau neuer Gebäude.



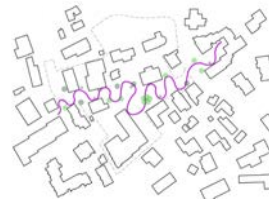
Idee

Das Projekt zielt darauf ab, die Dorfstrasse in Bonstetten zu beleben und zu stärken. Bereits heute sind entlang dieser wichtigen Ost-West-Verbindung mehrere historisch bedeutende Gebäude angeordnet. Die Strassen entlang der Strasse weisen unterschiedliche Ausrichtungen auf; einige Fassaden präsentieren sich frontal, während andere eher aus der Ecke heraus wahrgenommen werden. Abgesehen von den historischen Gebäuden ist ihre Bedeutung und Stellung im Dorf größtenteils gleichwertig. An bestimmten Stellen mangelt es einem Gebäude an Mäxere oder es fehlt an bestmöglichen Volumen. Um diese Lücken zu schliessen und die Strasse zu stärken, haben sich mehrere Potenzialbereiche für gezielte Eingriffe herauskristalliert. Neben einer visuellen Aufwertung durch eine Auflockerung oder einen Neuaufbau der Baumstrukturen im Erdgeschoss öffentliche Funktionen und Dienstleistungen anbieten. Durch ihre durchdrachte Ausdrucksweise und sorgfältige Positionierung fügen sich die Neuen und Umbauten nahtlos in den bestehenden Kontext ein. In der Zukunft wird die neu gestaltete Dorfstrasse vielfältige Alltagsnutzungen und attraktive Aufenthaltsorte bieten.



Dorfplatz

Wie ein grosser Teppich erstreckt sich der neue Beleg im Zentrum von Bonstetten und verweist die umliegenden öffentlichen Gebäude einander. Die neue Gestaltung stützt den Bezug zum Umfeld und lässt die möglichen Nutzungen sowohl funktional als auch räumlich zusammen. Eine Pflanzung aus einem lokalen Neutraum ziert den Boden, maximal dichter verlegt, an anderen Stellen weiter auseinander, um dem Boden "Atmungsraum" zu geben. Hier wachsen niedrige Pflanzen und an ausgewählten Orten sind Bäume gepflanzt worden. Der unverriegelte Beleg erlaubt nicht nur Wartungsarbeiten an den Leinwänden, sondern ermöglicht auch einfache Anpassungen im Entwurf – beides nachhaltige Aspekte, die zur Langlebigkeit und Flexibilität des Platzes beitragen. Zudem aber schafft der Platz vielfältige Qualitäten, die unterschiedliche Aktivitäten ermöglichen: vom Lesen und Warten auf den Bus über Treffpunkte für eine Joggingrunde mit anschliessenden Dehnübungen bis hin zu Kaffeegenuss und abendlichen Treffen, um Books zu spielen. Dieser Platz erlaubt eine vielfältige Nutzung und fördert die Interaktion. Wöchentliche Veranstaltungen wie ein Markt, ein mobiles Café oder ein Football spielen den Ort zusätzlich. Die Vielfältigkeit des Platzes ermöglicht auch grössere Ereignisse wie einen Weihnachtsmarkt oder eine Chilli. Diese und weitere soziokulturelle Veranstaltungen bereichern den Dorfplatz, unterstützen ein lebendiges Miteinander und fördern die Gemeinschaft.



Pfad als Baumstrasse

Von Baum zu Baum schliedert man über die Dorfstrasse, vorbei an den Häuserfassaden. Die grünen Inseln mit Stützgeräten bieten eine hohe Aufenthaltsqualität, laden zum Verweilen ein und fungieren als markante Anhaltspunkte. Neben ihnen stehen Objekte wie ein Brunnen, eine Bushalbe oder ein Info-Point, der über Veranstaltungen in und um Bonstetten informiert. Auch eine lokale Borelle, die räumlich flexibel eingesetzt werden kann und zur Identität sowie sozialen Kontrolle beiträgt, ist vorzufinden. Gibt es keine Möglichkeit Bäume zu pflanzen, können alternative Gestaltungselemente wie Stützgeräten oder Wasserselemente zur Aktivierung der Fassade beitragen. Diese Kombination aus schattenspendenden Bäumen und Objekten fördert den Austausch. Es entsteht ein Durchgang mit Stützgeräten, was insbesondere für ältere Menschen die Wahrnehmung der Distanzen verringert und den Zugang zum Dorfplatz erleichtert. Die BonstetterInnen werden in den Planungprozessen eingebunden und ihre Anliegen für die räumlichen Anforderungen berücksichtigt. Dabei gilt es, auf Aspekte zu achten, die die Zusammenarbeit und den sozialen Austausch fördern.

- Baum bestehend
- Baum neu
- Austauschort



EG Nutzungen

In Bonstetten entstehen durch publikumsorientierte Gewerbe neue Synergien, die zur Dorfidentität beitragen. Die Erdgeschossnutzung bietet soziale Infrastruktur sowie Verkauf- und Dienstleistungsfunktionen und bereichert die Angebotspalette. Auch Doppelnutzungen sind vorgesehen, um die Räumlichkeiten durchgehend zu nutzen. Die Abfolge der Gewerbe beginnt mit Bäckerei und Metzgerei in der Burgweide und endet beim Restaurant Löwen. Neu positioniert sind Kleintier- und ein Detailhändler an der Dorfstrasse 36 und 40. Die Doppelnutzung des Foyerhalls, das neben dem alten Schulhaus steht, sticht den sozialen Knotenpunkt. Es dient während der Schulzeit als Kiosk und somit als flexibel nutzbarer Aussenraum. Im Verwaltungsgebäude sind die öffentlichen Räume zur Strassenseite hin und die Arbeitsplätze zur Gartenseite hin ausgerichtet. Das Foyer im südwestlichen Verwaltungstrakt, ausgestattet mit der bestehenden Terrasse und Gastküche im Untergeschoss, ermöglicht es, den Mittagstisch effektiv zu integrieren. Wenn der Saal nicht in Gebrauch ist, steht das Foyer den Kindern zum Spielen zur Verfügung. Bei Veranstaltungen oder Belagungen des Saals ist zusätzlich ausreichend Spielraum im Freien verfügbar. Zudem schafft eine neue Verbindung vom Foyer zum Garten die Möglichkeit für vielfältige Aktivitäten wie beispielsweise Open-Air.

- Kindergarten
- Detailhändler
- Ladengeschäft
- Verwaltung
- Kirchengemeindehaus
- Doppelnutzungen

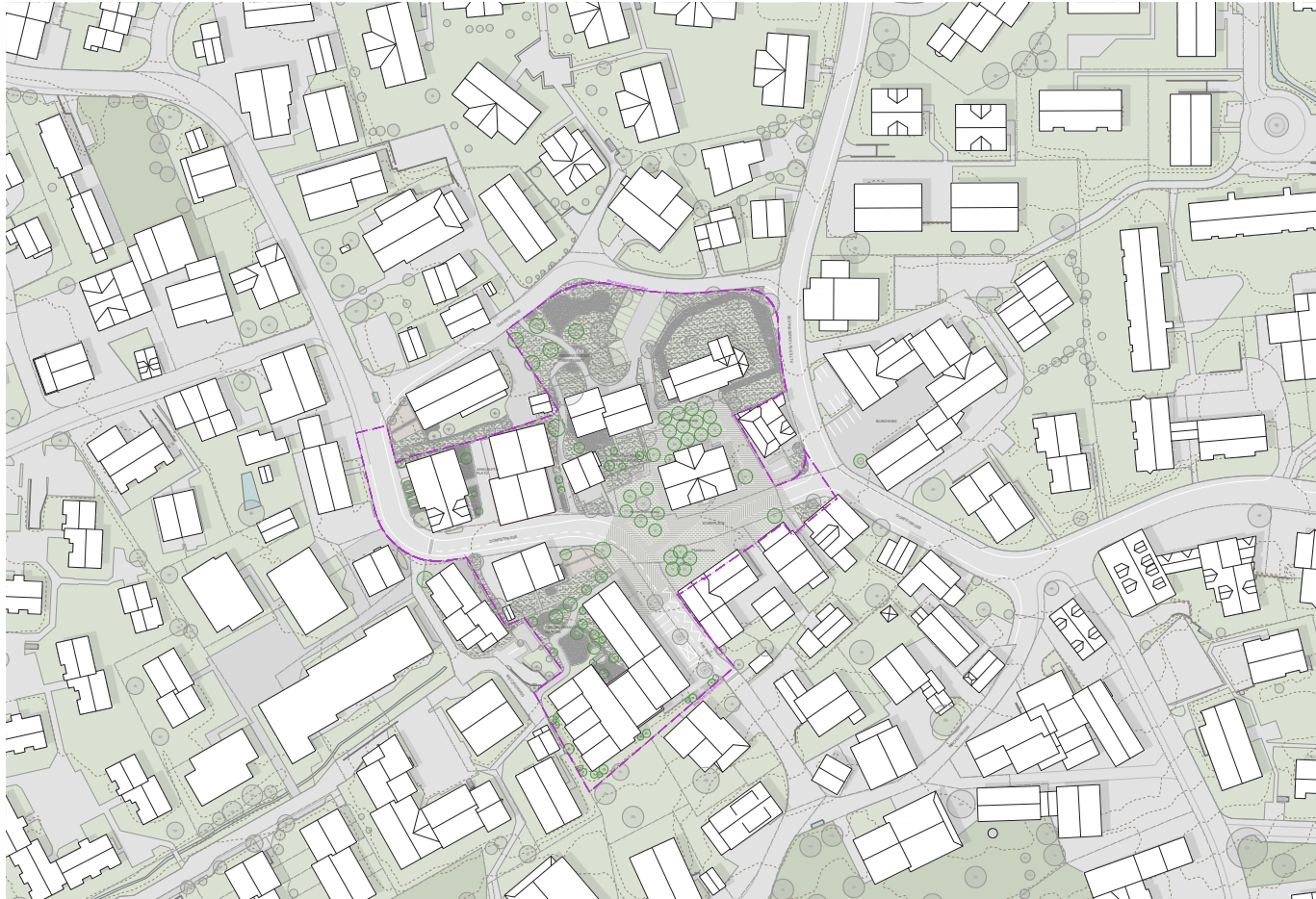


OG Nutzungen

In den Obergeschossen sind sowohl Wohn- als auch Büronutzungen vorgesehen. Im Schulhaus stehen Büromöglichkeiten zur Verfügung. Der Neubau an der Dorfstrasse 36 umfasst Wohnungen, die in Holzbauelemente errichtet wurden. Die Aussenfläche bleibt erhalten und stützt die Vermietung der bestehenden Wohnung. Ergänzt wird es durch einen Neubau, der sich im selben Volumen der alten Schule einfügt und in dessen Obergeschossen sich eine Coworking-Landschaft befindet. Im Verwaltungsgebäude werden in den Obergeschossen flexible Büroräume angeboten, die nach Bedarf angepasst werden können, beispielsweise durch Vergrößerung der Einzelbüros zu Doppeltariffbüros oder zu einem Grossraumbüro. Im hinteren Bereich der Verwaltung, neben dem Foyer des Saals, befindet sich ein neuer separater Zugang, der direkt zu den Obergeschossen führt. Im ersten Geschoss sind Sitzungszimmer und ein Gemeinschaftsraum für die MitarbeiterInnen eingerichtet, die zudem Zugang zu einer grossen Terrasse haben. Im zweiten Geschoss befindet sich die Betriebskantine.

- Büro
- Coworking
- Wohnen
- Verwaltung
- Beteiligungsaum





Situationsplan - 1:500



Verkehr

Wichtigste Prämisse bei der Entwicklung des neuen Verkehrskonzeptes war, dass möglichst keine Umwege entstehen und alle Grundstücke nahezu anrissbar bleiben. Zudem ist das Verkehrskonzept modular anpassungsfähig, sodass das Gesamtkonzept auch funktioniert, wenn einzelne Elemente zeitlich versetzt umgesetzt werden. Mit der Umrandung des Dorfkerns der Kreuzung schaffen wir einen zentralen Dorfplatz. So wird der neue Dorfkern attraktiv für den Aufenthalt und Bewegung. Kinder brauchen weniger Aufsicht als heute und können sich freier bewegen, da der Platz neu als Lebensraum statt als Verkehrsraum ausgestaltet ist. Zudem schlagen wir eine kleine Intervention in Form einer kurzen Einbahn vor, um insbesondere die achtmale Bichtstrasse nicht zu stark mit Motorverkehr zu belasten. Damit das Dorfzentrum mit dem Velo weiterhin möglichst direkt erreichbar ist, ist die Einbahn im Gegenverkehr für Velos befahrbar. Dank der neuen Bauführung kann die Bushaltestelle in den Seitenarm neben der Gemeindeverwaltung gelagert werden. So wird die hohe Karte für die behindertengerechte Haltestelle die eigene Gestaltung des Dorfplatzes nicht und lässt maximale Nutzungsflexibilität auf dem Platz zu.



Schlagplan

Die Befahrbarkeit wurde für Gelenkbus (Mercedes Connecto G) und LKW (Sattelzugler Prit-Tom 8 LKW-A7) geprüft. Für den Sattelzugler sind an der Kreuzung Dorfplatz/Bichtstrasse geringfügige Anpassungen am Radius notwendig, ansonsten sind die Radien gewährleistet. Die Zufahrt zur Laderampe erfolgt zwischen den Häusern (Dorfhaus 40 und Neubau). Diese wird rückwärts angefahren. Da der LKW an den öffentlichen Raum nicht bindet, sind keine engen Anlieferungsabstände notwendig und die Fläche kann flexibel genutzt werden. Die Anlieferung rückwärts ist sowohl mit einseitigen LKW als auch mit Sattelzugler möglich. Für die Bau-Erstellung ist eine seitliche Laderampe vorgesehen. Für die Anlieferung der Grossfläche im Untergeschoss der Aula wird eine Aufstellfläche für einen Transporter in der Vorzone bereitgestellt. Über den Lift beim Eingang, der zum Betriebsraum führt, gibt es einen direkten Zugang zur Küche.

- Bus
- Bushaltestelle
- Anlieferung
- Aufstellfläche Anlieferung



Erschliessung

Die verschiedenen Verkehrsteilnehmenden sollen auf möglichst direkten und sicheren Wegen ihr Ziel erreichen. Zu diesem Zweck wurden bestehend der Strasse Gehwege mit einer Breite von mindestens zwei Metern angelegt. Velo dürfen im Strassenraum den Platz überqueren. Besonders kurze und sichere Wege für Fussgänger*innen zwischen verschiedenen Orten sind ein zentrales Anliegen. Neue Wege verbessern die Zugänglichkeit des Dorfplatzes. Eine Verbindung über den Mittelweg hinter der Verwaltung her und ein weiterer Weg verläuft entlang des Regelhauses zur Chätstrasse, wie die Durchlässigkeit im Dorf erhöht. Die Gebäude sind über verschiedene Eingänge zugänglich, die verschiedene Grade an Privatsphäre bieten. Alltägliche Einrichtungen wie Geschäfte, Verwaltungsbüros oder der Kindergarten sind zur Strasse oder zum Platz hin orientiert. Die Zugänge zu den Wohnungen sowie die Anlieferungswege sind zurückgezogen und liegen oberhalb des Platzes.

- MIV
- Anlieferung
- Velo
- Fussgänger
- ▶ Einbahnstr.
- ▶ Anlieferung
- ▶ Zugang





Blick in die Dorfstrasse



Parkplätze
Die steigende Mobilität der Menschen führt zu einem erhöhten Bedarf an Verkehrsmitteln, die einen Abstellplatz benötigen. Um den motorisierten Verkehr im Ausmassbereich zu verringern, wurde beschlossen, eine neue, grössere Tiefgarage für 30 Autos zu planen. Zwei weitere Parkplätze in der bestehenden Tiefgarage beim Gemeindehaus können weiterhin genutzt werden. Überdacht werden nahe der Gebäudengänge acht neue Kurzparkplätze vorgesehen. Hinter der Kirche an der Oststrasse bleiben die fünfzehn Parkplätze bestehen.
Die Anzahl der Veloabstellplätze wurde gemäss den aktuellen VSS-Normen berechnet. Dabei wird zwischen Kurzzeitparkplätzen und Langzeitparkplätzen unterschieden, welche überdacht und abschliessbar sind. Es ist uns wichtig, möglichst viele Abstellplätze einzurichten und diese direkt bei den Eingängen zu positionieren. Im Freiraum werden Veloabstellplätze vorgesehen, die sich besser in die Umgebung einfügen und den Vorteil bieten, dass verschiedene Velotypen, wie Cargo Vets oder Kinderanhänger, ebenfalls abgestellt werden können. Bei den überdachten Abstellplätzen werden Veloparksysteme genutzt, und ein Bereich wird für die Leihstation vorgesehen.
●●● Tiefgarage
■ Parkplätze PKW
■ Abstellplätze Velo



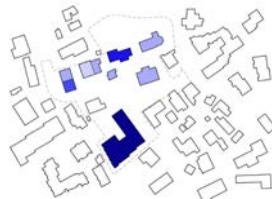
Funktionen im Freiraum
In der Umgebung bieten wir der Bevölkerung vielfältige Orte an. Einige davon besitzen vorgegebene Funktionen, während andere in einem partizipativen Prozess gemeinsam entwickelt werden. Das flexibel gesteuerte Grundparcél ermöglicht jederzeit entsprechende Anpassungen, einschliesslich dauerhafter Nutzungen und wiederkehrender temporärer Aktivitäten. Der Aussenraum von Bonstetten stellt allen offen, sodass verschiedene Akteure diesen ihren Bedürfnissen entsprechend nutzen können. Das Angebot soll vielfältig, anpassbar und allen Generationen ansprechen. Die Doppelnutzung des Aussenbereichs des Kindergartens ausserhalb der Betriebszeiten ist ein Beispiel für die Integration flexibler Nutzungszeiten in den Alltag. Die Nutzungsmöglichkeiten im öffentlichen Raum entwickeln sich schrittweise und sind leicht anpassbar.
■ Aussenplatz
■ Vorzone
■ Aussenverwallung
■ Dorfplatz
■ Gemeindefreizeitanlage
■ Kindertagesausseraum
■ Gemeindefreizeitanlage
■ Dorfplatz
■ Dorfbrunnen, Boccabahn, Bus
■ Aufenthaltsplatz, mobile Stände
■ Baumröhre, Poppenröhre, Sitzbänke
■ Wohnraum, mobile Stände

Zukünftig wird es aber neben der weiteren Optimierung der Betriebsenergie unerlässlich sein, sich auch auf die Reduktion des reemitted carbon zu konzentrieren. Eingebauten sind sämtliche Bauteile des Lebenszyklus, d.h. von der Rohstoffgewinnung über die Herstellung von Materialien und Bauteilen bis hin zum fertigen Gebäude – inklusive der Transporte zur Baustelle und der Montage bzw. Verankerung von Ort sowie dem Rückbau der gesamten Baustelle am Ende des Lebenszyklus.
Endgültig besser, als nachhaltig neu Bauen ist lediglich der Erhalt von bestehender Baustoffen. Und genau diesen Ansatz verfolgt die vorgeschlagene Konzept. Die Erkennen von vorhandenem Potential und damit verbunden, eine erhebliche Minimierung der CO2-Emissionen der angestrebten Zentrumsplanung.
Verwaltungsgebäude Konstruktion
Das Tragwerkskonzept setzt vor, die bestehende Substanz so weit wie möglich zu erhalten. Vor diesem Hintergrund wird lediglich die Dachkonstruktion zurückgebaut. Die Tragfähigkeit des bestehenden Unten- und Erdgeschosses ist ausreichend, um auch den Anforderungen an die neue Nutzung gerecht zu werden. Eingriffe u.a. im Sinne statischer Erschütterungen erfolgen ausschliesslich lokal. Die im Unterhaltplan der Gemeinde erwähnte Ausführung von Fissursiegeln zur Einwirkung der Ursachen wird ausser Acht gelassen. Aufgrund der Bauweise und die Bauteile wird davon ausgegangen, dass die Bestandssubstanz robust und dauerhaft ist.

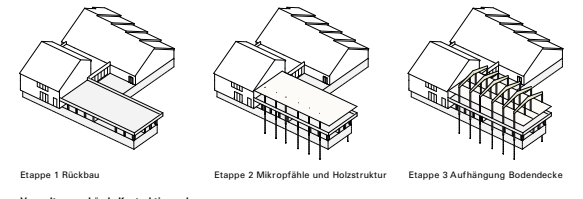
Der starke Kellerkasten aus Stahlbeton inkl. des Schutzraums erscheint prädestiniert, um als massiver Grundsockel und die Einpassung neuer Erschliessungskörner aus Bonstetten zu dienen (Verbesserung Horizontalauslastung).
Die Auflockerung der beiden neuen Geschosse erfolgt traglastlos vom Bestandskörper. Einerseits, um die vorhandenen Tragstrukturen des Bestandes nicht zu überschneiden. Andererseits um leicht zugänglich von aussen eine einfache und wirtschaftliche Bauausführung der grösseren vorkonstruierten Holztafelwerke zu ermöglichen. Der neue, aufgestockte Holzbau agiert mittels grosser, architektonisch massiven Durchbrüche über die gesamte Gebäudebreite.
Neue Stützen dienen als Auflager dieser und führen die Lasten in das neue Streifenfundament und neue Mikrofahle. Der Boden des neuen O2 wird an den Hauptstützen im O2 aufgehängt. Die für den Bauauftrag erforderliche Sprengung wird nach Fertigstellung des Daches und somit des funktionstüchtigen Tragwerks für die Ausführung dominiert.
Die Ergüsse ist ein verantwortliches und gleichzeitig nachhaltiges Verwaltungsgebäude, das bestehendes Potential in Form eines massiven, tragfähigen Sockelbaus (weiternutzt und dieses mit einer ökologisch nachhaltigen Auflockerung in Holzbauweise kombiniert).



Ergänzung
Wir schlagen die Umsetzung in verschiedene Teilprojekte vor. Diese setzen sich wie folgt zusammen: der Dorfplatz und der Generationenort, der Umbau der Verwaltung, der Neubau an der Dorfstrasse und des Innenbaus der Schule. Der Freiraum kann unabhängig von den Neubauten gestaltet werden und könnte bereits ganz am Anfang realisiert werden, damit die Bevölkerung aktiv einen Mehrwert erhält. Zeitgleich könnte der Umbau der Verwaltung erfolgen. Während der Bauarbeiten werden die Büroräumlichkeiten temporär ins Verwaltungsgebäude verlegt. Nach Abschluss der Arbeiten könnte die gesamte Verwaltung, inklusive des Betriebszentrums, in das aufgestockte Gebäude umziehen. Dadurch wird das Gebäude an der Dorfstrasse 36 und 40 frei, und der Neubau kann beginnen. In einem Zwischenstadium können die beiden Gebäude an der Dorfstrasse 36 umgebaut und für Wohnungen genutzt werden. Die entstandenen Büroräumlichkeiten in der Dorfstrasse 40 können während des Innenbaus des Schulhauses genutzt werden, und auch eine neue 6.5-Zimmer-Wohnung steht in der Dorfstrasse 36 zur Verfügung.
■ Etappe 1 Umbau
■ Etappe 2 Neubau
■ Etappe 3 Innenbau
■ Unabhängig Park + Platz



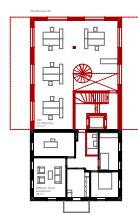
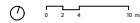
Lebenszyklus
Der Bauktor ist für rund 40% der weltweit Treibhausgasemissionen verantwortlich, wobei die Zementindustrie allein 8% beiträgt. Etwa die Hälfte davon stammt aus dem Betrieb und der Nutzung von Gebäuden (operational carbon), die andere Hälfte aus deren Herstellung und der Produktion von Werkstoffen und Baumaterialien (embodied carbon). Auch das allgemeine Abfallaufkommen wird im Wesentlichen durch den Bauktor verursacht.
Die Bewertung der Gebäude basiert einerseits auf ihrem Baujahr, andererseits auf das verwendete Material, wobei die historische Bedeutung nicht beachtet wird. Je dunkler die Bau, desto mehr Energie steckt darin und ein Erhalt ist aus ökologischer Sicht entlohnerwert.
Baujahr: 0-1945, 1946-1980, 1981-2000, 2001-2020
Material: Holz, Mauerwerk, Beton





Untergeschoss

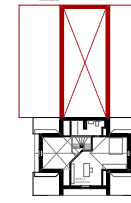
Dorfstrasse 36 und 40 - 1:200



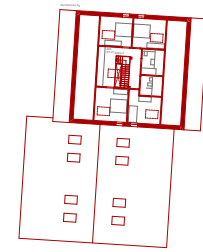
1. Obergeschoss



2. Obergeschoss



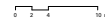
Dachgeschoss



Ansicht Dorfstrasse - 1:200



Ansicht Am Rainli / Dorfstrasse - 1:200



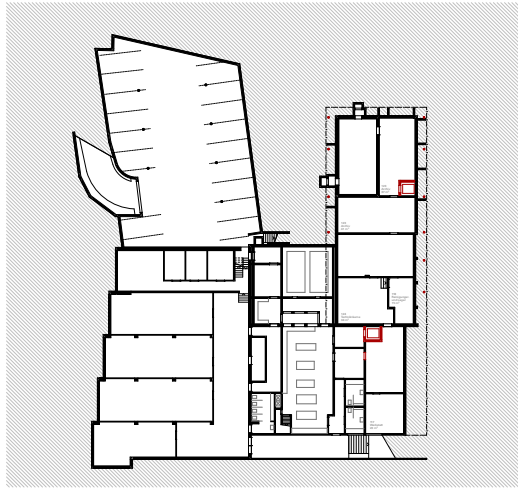
Schnitt Dorfstrasse 40 - 1:200



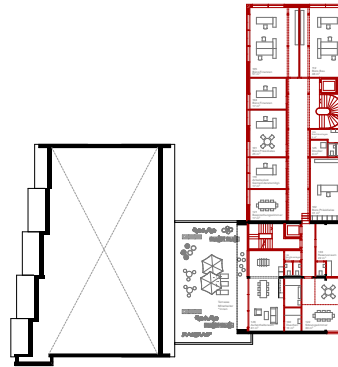


Erdgeschossplan mit Umgebung - 1:200

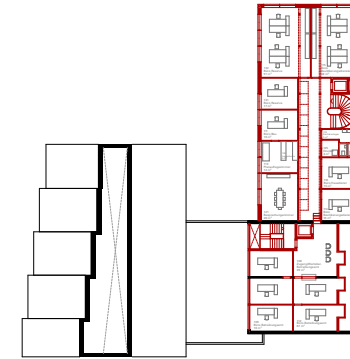




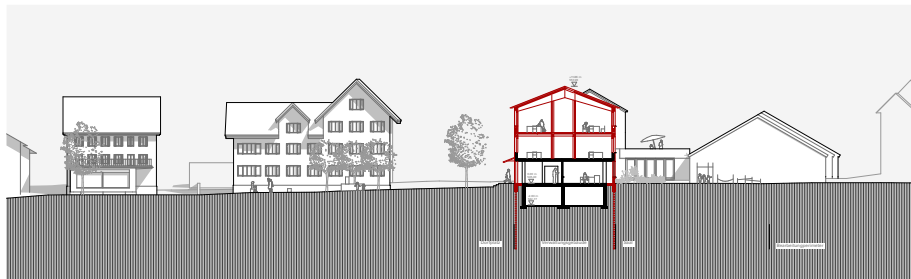
Untergeschoss
Verwaltungsgebäude - 1:200



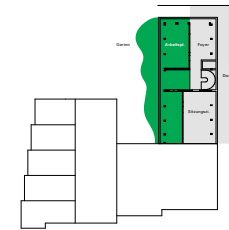
1. Obergeschoss



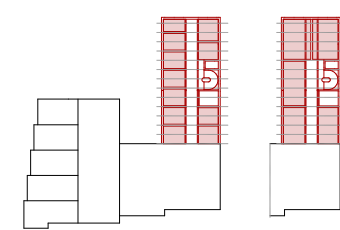
2. Obergeschoss



Schnitt Verwaltungsgebäude - 1:200



Ausrichtung des Erdgeschosses

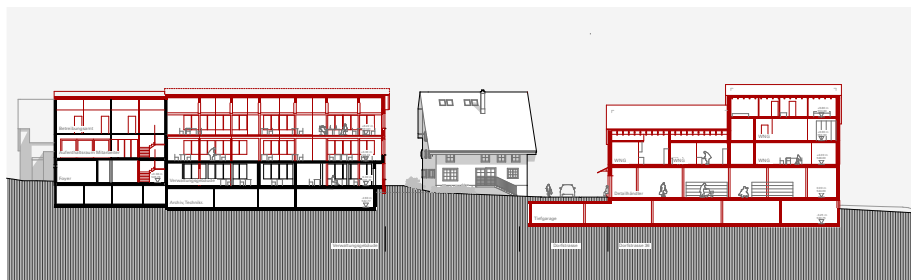


Einzelbüros

Grossraumbüros

Verwaltungsgebäude

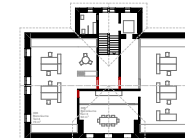
Umbaumöglichkeit in den Obergeschossen



Schnitt Verwaltungsgebäude und Dorfstrasse 36 - 1:200



opt. 1. Obergeschoss



2. Obergeschoss

Altes Dorfschulhaus - 1:200

