



Umgebungsgestaltung Dorfzentrum | 1:200



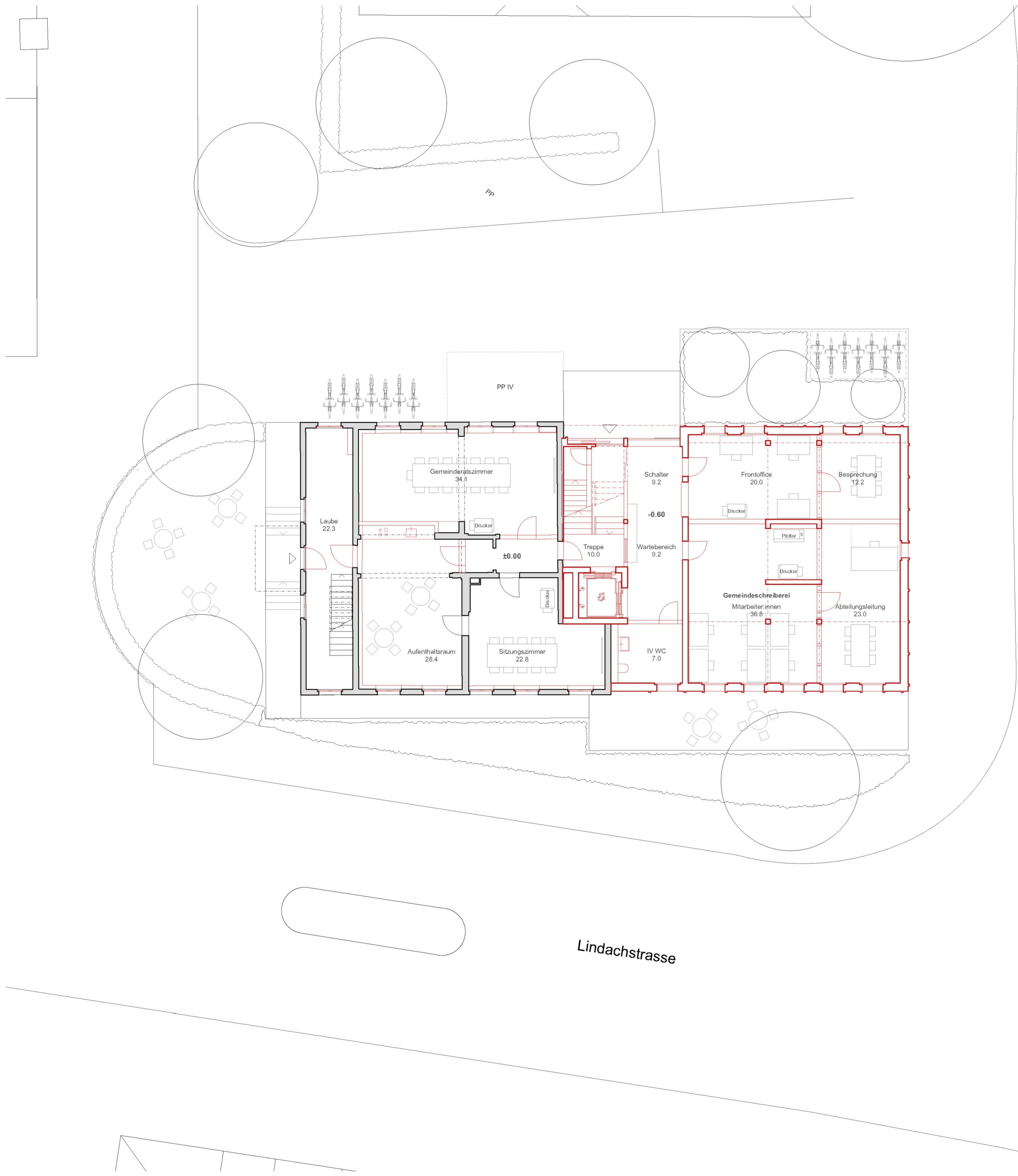
Schwarzplan | 1:2000

Historie

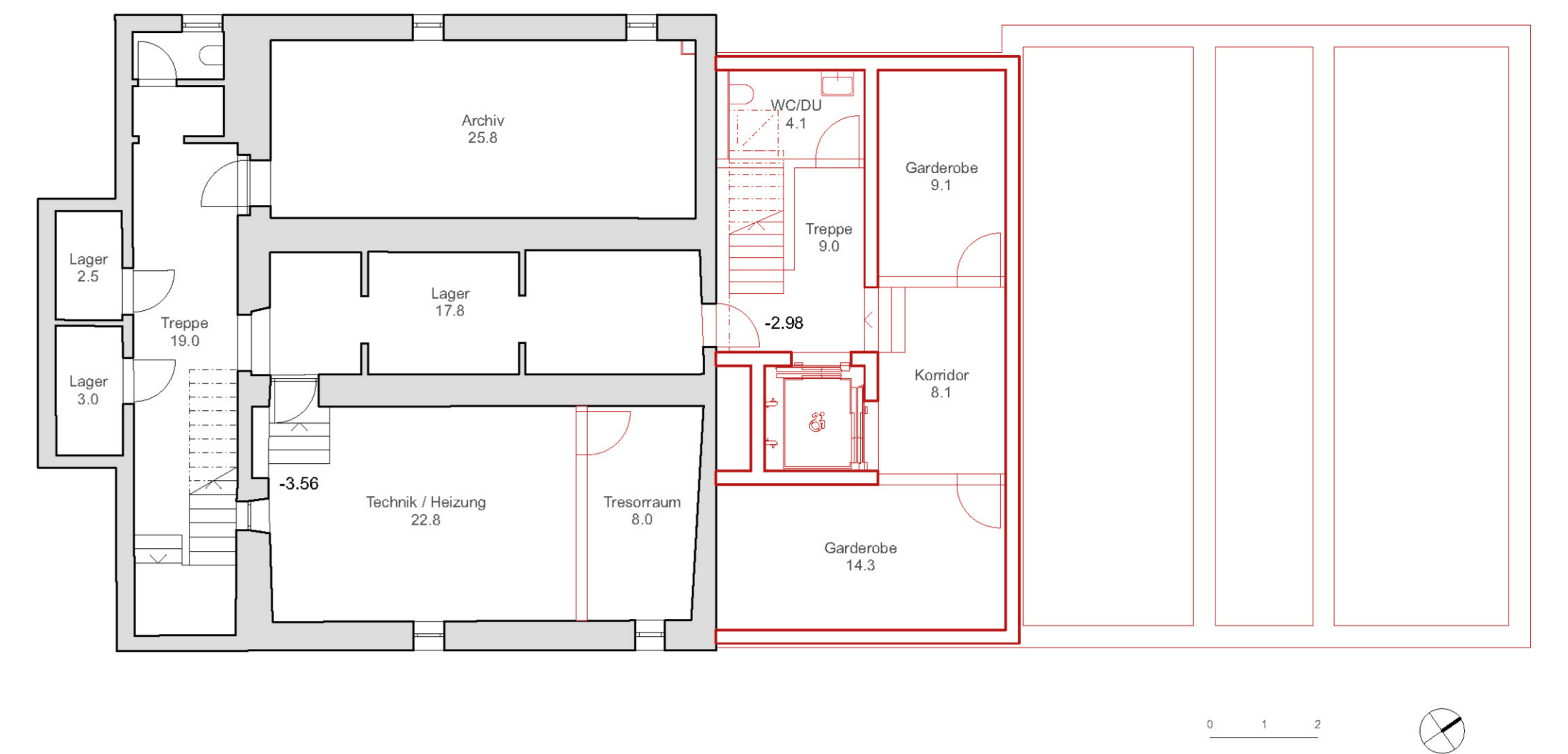
Kirchlindach ist ein Strassendorf und liegt an der wichtigen Verkehrsachse, welche mit der Lindachstrasse die Gemeinden Bern und Wohlen mit Zollikofen und Münchenbuchsee verbindet. Ein eigentliches Dorfzentrum fehlt. Der Dorfplatz wird heute als Parkplatz benutzt, die Kirche ist weiter westlich an der Hauptstrasse gelegen und das Gebäude der Gemeindeverwaltung ist allseitig von Haupt- oder Zufahrtstrassen umgeben. Der ehemalige Gasthof an der Kreuzung Lindachstrasse / Leutschenstrasse wurde um 1850 erbaut. Ca. 1900 erfolgte die Erweiterung um einen querliegenden Wohn- und Werkstattanbau. Seit 1941 wird das Gebäude als Gemeindeverwaltung genutzt, die Werkstatt im Anbau Erdgeschoss und die Wohnung im Obergeschoss sind bis heute bestehend. Der Hauptbau dominiert das Ensemble mit seiner auffallenden Riegkonstruktion, dem breiten, auskragenden Satteldach und dem umlaufenden Sandsteinsockel. Der Anbau kann bezüglich Ausdrucksstärke und baulicher Qualität nicht mit dem Hauptbau mithalten. Die Geschosshöhen stimmen nicht mit denen des Hauptbaus überein und in der Werkstatt mussten bereits diverse statische Eingriffe durchgeführt werden. Ausser der Werkstatt sind sämtliche Räume des Erdgeschosses auf Hochparterre-Niveau.

Ortsbauliche Setting, Adressbildung und Aussenraumgestaltung

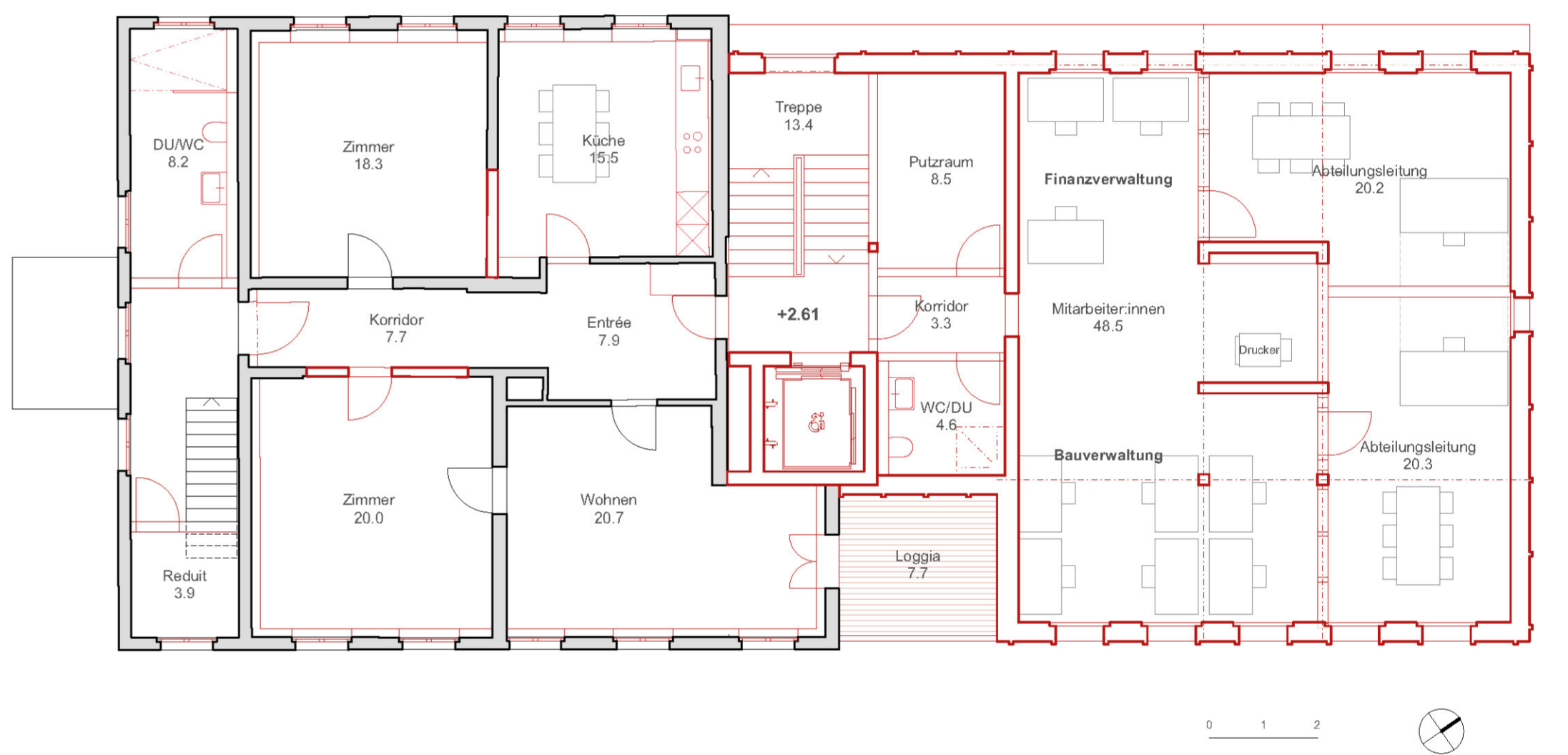
Die meisten Gebäude im Kern des Dorfes sind der adressbildenden Kantonsstrasse zugewandt. Das bestehende Gebäudeensemble mit dem Hauptbau und dem querliegenden Anbau nimmt diese Typologie bezüglich Stellung zwar auf, verstösst allerdings mit der westseitigen Erschliessung gegen diese Regel. Die Gemeindeverwaltung steht heute inselartig in den allseitig rahmenden Strassenzügen. Der westseitige Vorgarten mit Baumhaseln und Buchshecke dockt an die Erschliessungsstrasse gemäss ÜO aus den 1990er Jahren an. Diese Adressbildung wirkt eher aufgesetzt, der Vorbereich könnte auch als Privatgarten gelesen werden. Auf der Südseite grenzt die gebäudeumlaufende Terrassenschicht unvermittelt an das Trottoir an, die räumliche Abgrenzung ist diffus. Unser Projektvorschlag klärt die Stellung und Anbindung der Gemeindeverwaltung an die Öffentlichkeit: Der Hauptzugang findet sich neu auf den Strassenabschnitt im Nordwesten ausgerichtet. Ein Belagswechsel vor dem Haupteingang betont den Eingang optisch. Der Strassenabschnitt selbst wird zum Platz umgestaltet. Analogien zum bestehenden Dorfplatz aus den 1990er Jahren werden mittels Bänderung der Belagsflächen sowie Baumpflanzungen an der NO-Ecke des Platzes gesucht. Fahrradparking (gedeckt und ungedeckt) sowie der IV-Parkplatz finden sich in unmittelbarer Nähe zum Eingang angeordnet. Der westseitige Vorbereich wird klar als privater Vorgarten ausgebildet und von der Öffentlichkeit abgegrenzt. Er dient als Pausenraum für die Gemeindeverwaltung. Südseitig fast ein Heckenkörper die Terrassenschicht. Die Höhe des geschnittenen Körpers wird so gewählt, dass er auf der Terrasse als rahmendes Element fungiert, ohne den Blick auf die Strasse abzudecken. Der modern gegliederte Neubau in Holz mit überhohem Erdgeschoss, signalisiert die öffentliche Nutzung und stärkt das Dorfzentrum. Die Gemeindeverwaltung soll sich explizit von den umliegenden Wohn- und Geschäftshäusern absetzen und seine zentrale, ortsbildende Aufgabe mit einem selbstbewussten Bau manifestieren.



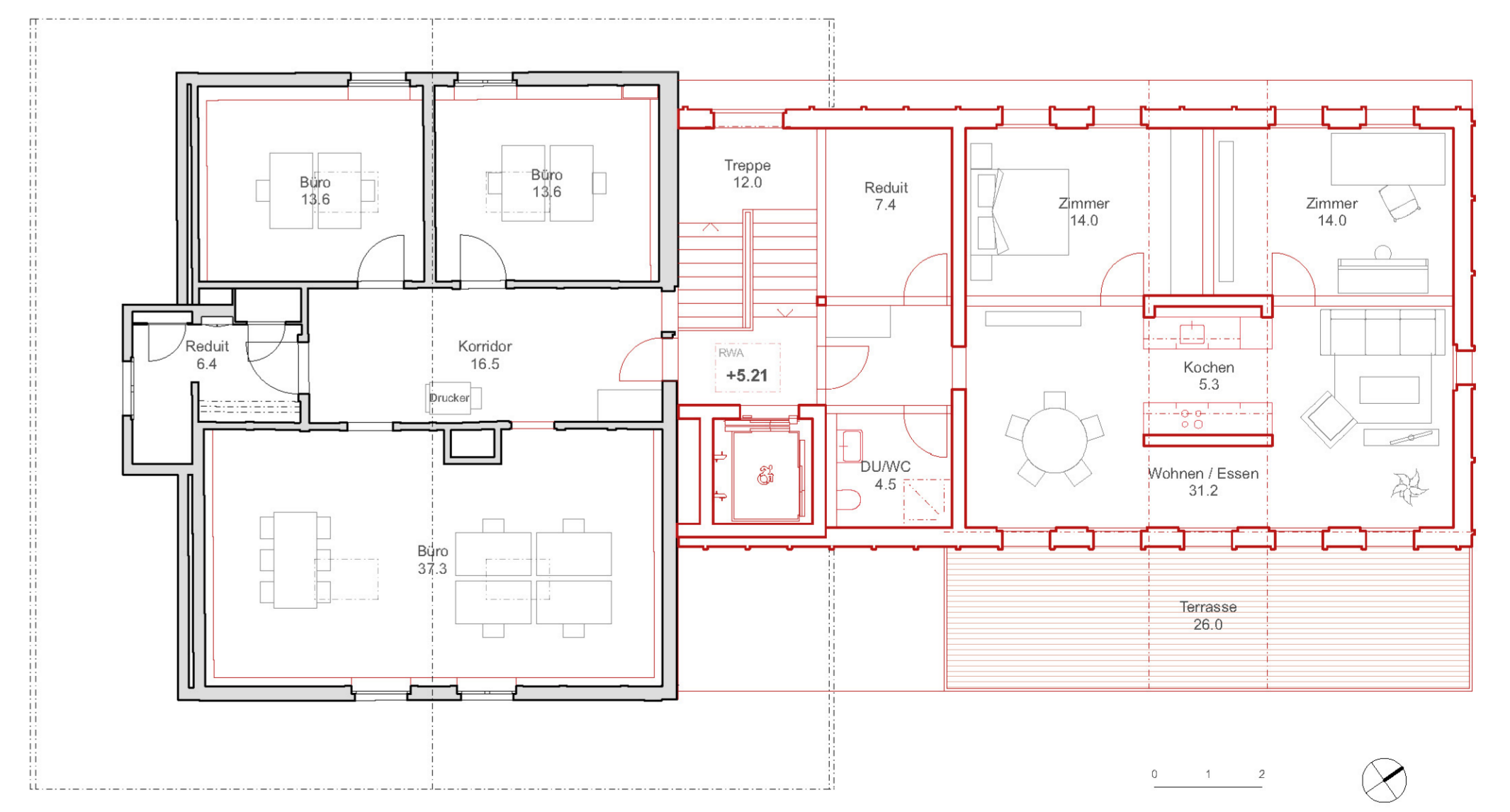
Erdgeschoss | 1:100



Grundriss Untergeschoss | 1:100



Grundriss Obergeschoss | 1:100



Grundriss Dachgeschoss | 1:100

Leutschenstrasse

Lindachstrasse



## Organisation

Der Haupteingang befindet sich an der Nordwest-Fassade, am Übergang zwischen Haupt- und Neubau. Über den grosszügigen Windfang erreicht man die Treppenanlage aber auch den Warte- und Schalterbereich der Gemeindeverwaltung im Erdgeschoss des Neubaus. Die zentrale Positionierung von Treppe und Lift, ermöglicht die hindernisfreie Erschliessung sämtlicher Geschosse und Nutzungseinheiten.

## Erdgeschoss

Im Neubau liegt das Backoffice mit Besprechungszimmer sowie die Gemeindeschreiberei. Direkt an den Warte- und Schalteraum angeschlossen ist ein grosszügiges IV-WC. Im Hochparterre des Hauptbaus sind die Besprechungszimmer und der Aufenthaltsraum der Angestellten untergebracht, welche hindernisfrei über die zentrale Erschliessung aber auch durch den Nebeneingang an der Südwest-Fassade erreicht werden können. Die Laube fungiert als Ausgang für die Mitarbeitenden zum aussenliegenden Pausenraum, als Notterrasse, Verbindung ins UG und kann im Erdgeschoss für flexible Nebennutzungen verwendet werden.

## Obergeschoss

Im Hauptbau kann ohne grössere Eingriffe in die primäre Tragstruktur, eine grosszügige 3.5-Zimmerwohnung realisiert werden. Diese profitiert von grossen Zimmern und dem Charme des historischen Baus. Der private Aussenraum liegt an der Südost-Fassade, zwischen Haupt- und Neubau. Im Neubau sind die Räumlichkeiten der Bau- und Finanzverwaltung untergebracht. Nebenräume wie Toilette mit Dusche und Putzraum sind über einen Korridor direkt an die Büroräumlichkeiten und den Erschliessungskern angeschlossen.

## Dachgeschoss

Die beiden Einheiten im Dachgeschoss können als extern zu vermietende Nutzungseinheiten ausgebaut werden. Das Dachgeschoss des Neubaus eignet sich mit der grosszügigen Terrasse und dreiseitigem Fassadenanschluss ideal für eine Wohnnutzung. Der zentrale, statische Kern beinhaltet die Küche und bildet das Zentrum der 3.5-Zimmerwohnung. Der südlich durchlaufende Wohn- und Essbereich ist hell und flexibel nutzbar. Das statische Konzept erlaubt bei Bedarf die Reduktion des Wohnbereiches zugunsten eines weiteren Zimmers. Die Einheit im Hauptbau wird bereits heute für Büroräumlichkeiten genutzt. Da eine Umnutzung zu einer Wohnung einen groben Eingriff in die bestehende Bausubstanz mit sich ziehen würde (natürliche Beleuchtung, Einbau Küche und Nasszellen, etc.), empfiehlt sich auch in Zukunft die Verwendung als Büro. Die Toilettenanlage im Obergeschoss soll hier mitgenutzt werden.

## Untergeschoss

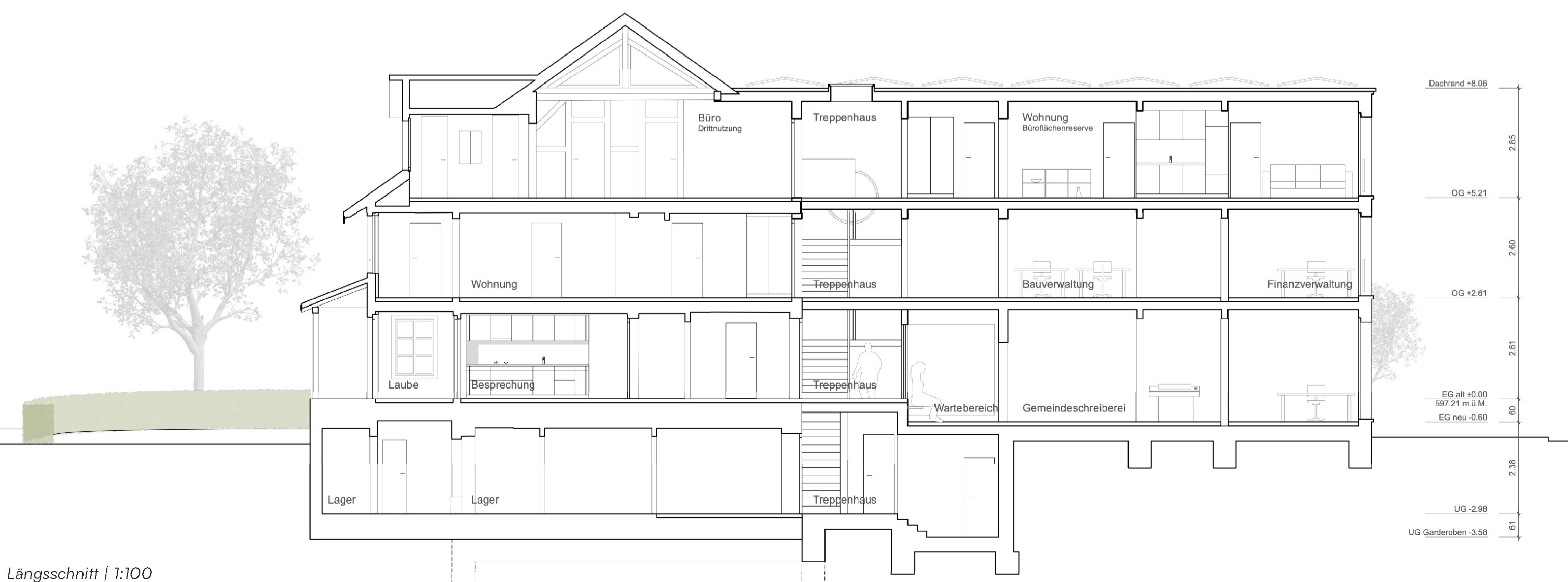
Im Hauptbau bleiben die Gewölbekeller bestehen. Im tiefer gelegenen heutigen Sitzungsraum, soll zukünftig die Heizung und Haustechnik untergebracht werden. Dank Fernwärme kann die Heizungsinstallation minimal gehalten werden und dadurch im hinteren Bereich der Tresorraum platziert werden. Das Untergeschoss im Neubau wird minimal gehalten und bietet Platz für die beiden Garderoben und eine Toilettenanlage mit integrierter Dusche.

## Haustechnik und Energie

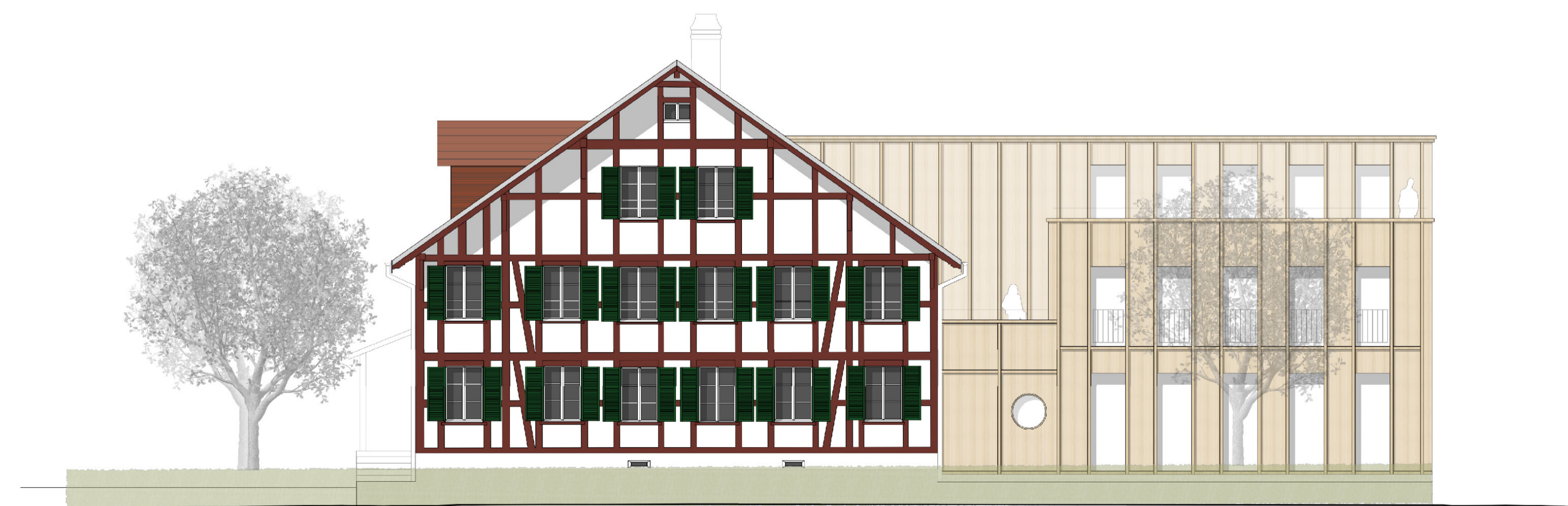
Präzise gesetzte Schächte ermöglichen die Erschliessung von Haustechnikinstallationen in sämtlichen Räumen. Die Positionierung der Fenster wurde so gewählt, dass bei Bedarf auf eine Lüftung verzichtet werden kann und mittels Querlüftung ein optimaler Luftwechsel stattfinden kann. Sämtliche Nasszellen und Küchen befinden sich in Nähe einer Steigzone, wodurch aufwändige, komplexe horizontale Leitungsführungen vermieden werden können. Der grosse Gewölbekeller im Untergeschoss bietet genügend Platz für die Sanitär- und Heizungsinstallationen beider Gebäude. Auf dem Flachdach des Neubaus ist genügend Platz für eine Photovoltaikanlage vorhanden. Auch wenn das Satteldach des Hauptbaus mit Indoor-PV-Modulen versehen werden könnte, ziehen wir aufgrund der bereits grossen Fläche auf dem Neubau, den Einschnitten durch Neubau und Lukarne sowie aus denkmalpflegerischen Gründen, eine Ziegeleindeckung vor.

## Nachhaltigkeit

Beim Bestandesbau wurde grossen Wert auf den Erhalt der bestehenden Substanz gelegt und die Eingriffe in die bestehende Raumstruktur möglichst geringgehalten. Ein Grossteil der Neubaukonstruktion wird in Holz realisiert. Die Primärkonstruktion in einheimischem Fichtenholz, die Fassade aus druckimprägnierter Lärche. Für die massiven Elemente wird Recyclingbeton verwendet. Wo möglich sind im Innenausbau unbehandelte Materialien mit mechanischen Befestigungen zu verwenden. Dies vereinfacht einen zukünftigen getrennten Rückbau. Eine kompakte Bauweise und die besonders gut gedämmte Aussenwandkonstruktion bieten in Zusammenhang mit dem Fernwärmeanschluss optimale Voraussetzungen für das Erreichen der Nachhaltigkeitsziele der Gemeinde Kirchlindach.



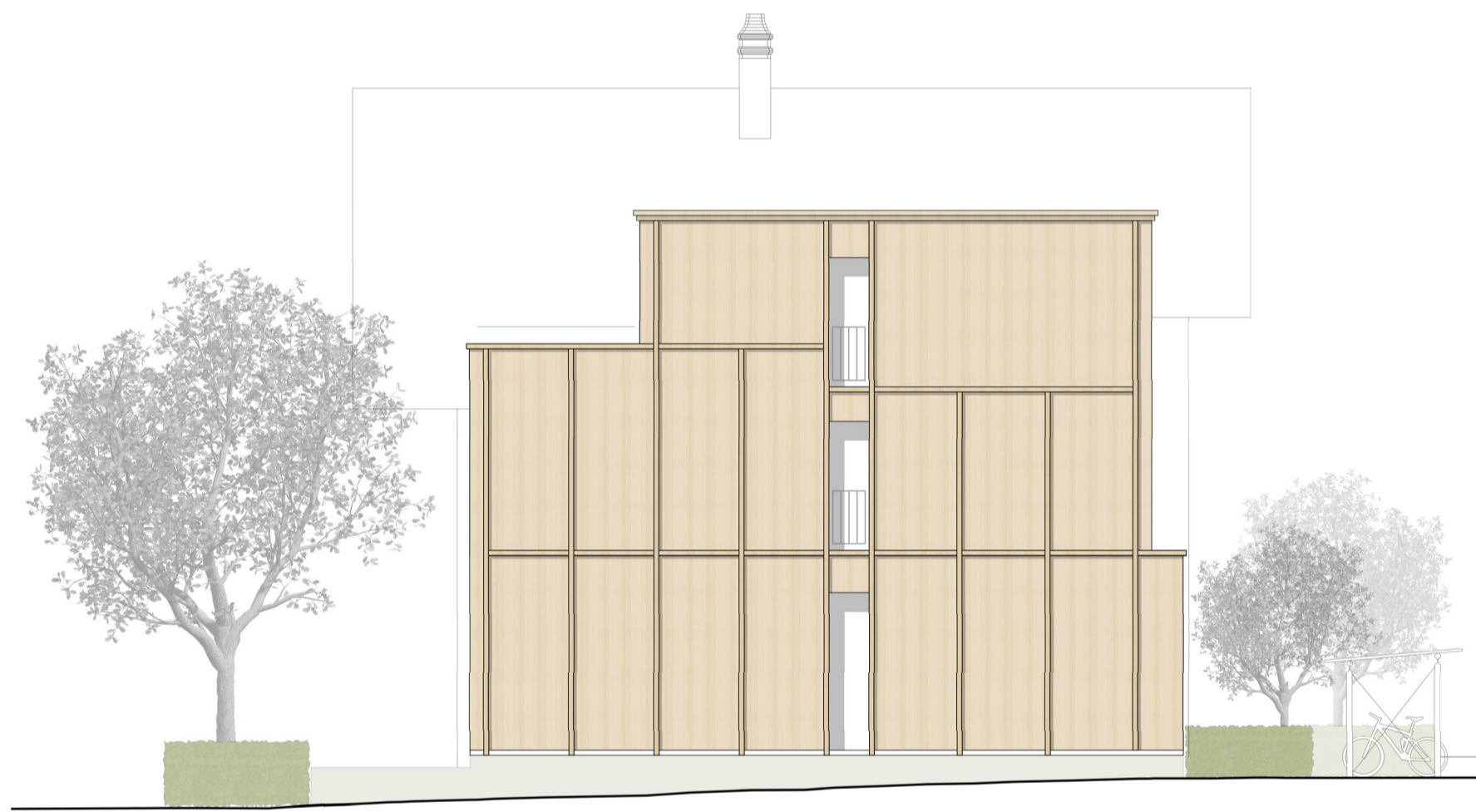
Längsschnitt | 1:100



Fassade Südost | 1:100



Fassade Nordwest | 1:100



Fassade Nordost | 1:100



Fassade Südwest | 1:100

## Konstruktion

Die Holzbaukonstruktion des Neubaus wird in Elementbauweise konzipiert und ermöglicht eine kürzere Bauzeit.

Zwei Betonkerne steifen das Gebäude aus und wirken als zentrale Raumbildende Elemente.

Der Betonkern in der Erschliessungszone enthält den Lift und den primären Steigschacht für Haustechnikinstallationen. Der zweite Betonkern inmitten der Nutzfläche fasst ebenfalls eine Steigzone und bietet einen flexibel nutzbaren zentralen Raum. Dieser kann halb offen als Nische für Drucker, Lager, Post, Archiv, etc. genutzt oder als zusätzliche Nasszelle ausgebaut werden. In der Wohnnutzung ist im Kern die Küche untergebracht, welche die Wohnzone unterteilt und spannende Sichtbezüge ermöglicht.

Zusätzlich tragen vier Stützen, je zwei pro Seite, die Lasten der Fassadensprünge in dem oberen Geschosse ab.

Durch die präzise gewählte Setzung der Betonkerne und den darauf liegenden Holzbalken als Primärträger, werden geringe Spannweiten für die Decken ermöglicht und somit optimale konstruktive und statische Voraussetzungen für eine nachhaltige Bauweise geschaffen. Die Reduktion der tragenden Elemente auf einen Kern und vier Stützen erlaubt ein freie Einteilung der Räumlichkeiten mittels Leichtbauwänden und eine hohe Flexibilität bei zukünftigen Nutzungsänderungen.

Die Holzrahmenkonstruktion der Aussenwände liegt auf einer Sichtbetonbordüre und gibt dem Gebäude einen Boden und schützt die Holzfassade vor Spritzwasser.

Die Geschosdecken werden als Brettstapeldecken mit darüberliegender elastischer Splittschüttung konzipiert. Dieser Aufbau bietet einen organisierten schrittweisen Bauablauf, optimale Bedingungen bezüglich Brand- und Schallschutzes sowie einen Einbau von Masse ohne Wasser.

Der Boden des Hauptgebäudes wird ebenfalls ertüchtigt. Um den Brandschutz zu gewährleisten, wird der Schiebepoden zwischen den Balken entfernt und eine 27mm 3-Schichtplatte in die Balkenlage verschraubt. Der Hohlraum zwischen den Balken wird bis 1cm über der Balkenlage mit einer elastischen Splittschüttung gefüllt. Auf die Schüttung kann ein konventioneller Bodenaufbau mit Trittschalldämmung, Bodenheizung, Unterlagsboden und Endbelage verlegt werden, ohne das Bodenniveau zu stark anzuheben.

## Fassade

### Hauptgebäude

Die Fassade wird saniert und der Rieg erhält einen neuen Anstrich. Die Fassadenwände werden innen gedämmt. Auf die Unebenheiten des alten Gebäudes wurde beim Konstruktionsaufbau Rücksicht genommen in dem zuerst eine 40mm Mineralwolle als Ausgleichsschicht eingebaut wird. Davor ist eine ausgedämmte Holzständerkonstruktion von 60mm dicke montiert. Auf die Innenseite dieser Holzständerkonstruktion wird die Dampfbremse befestigt und eine Horizontallattung von 40mm montiert. Diese Schicht wird ausgeflockt und dient als Installationshohlraum. Der Abschluss im Innenraum kann in diversen Ausführungen realisiert werden.

### Neubau

Die Fassade des Neubaus ist komplett in druckimprägniertem Lärchenholz eingekleidet, wird mittels horizontalen und vertikalen Holzleisten strukturiert und übernimmt die Rhythmisierung des alten Riegbaus. Hohe Fenster bieten viel Licht und attraktive Ausblicke ins Dorf. Der Sonnenschutz übernimmt die Farbe des Riegbaus und bindet die beiden Gebäude in einer feinen Geste zusammen. Unterschiedliche Anforderungen an den Platzbedarf in den jeweiligen Geschossen, führen zu einem fein gegliederten und gestaffelten Baukörper. Die zukünftige Gemeindeverwaltung erhält ein neues, selbstbewusstes Erscheinungsbild und repräsentiert die zentrale Bedeutung für den Ort.

Die Konstruktion ist in Holzelementbauweise konzipiert, Tragend ist die 240mm Rahmenkonstruktion, die mit Mineralwolle ausgedämmt wird. Als aussenliegender Wärmeschutz dient eine 30mm Weichfaserplatte. Die Lärchenverkleidung ist hinterlüftet und entspricht den heutigen Brandschutzrichtlinien.

Auf die Innenseite dieser Holzständerkonstruktion wird die Dampfbremse befestigt und eine Horizontallattung von 40mm montiert. Diese Schicht wird ausgeflockt und dient als Installationshohlraum. Der Abschluss im Innenraum kann in diversen Ausführungen realisiert werden.



Detailschnitt Fassade Hauptbau | 1:20

