



Unterägeri

Studienauftrag Zentrumsgestaltung Oberdorf

# BEURTEILUNGSBERICHT



Projekt Kennwort **Kardia** (Visualisierung Alter Turnplatz)

Unterägeri, 21.10. 2024

<b>Inhaltsverzeichnis</b>		<b>Seite</b>
<b>1</b>	<b>Einleitung</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Ausgangslage</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Perimeter</b>	<b>4</b>
3.1	Bearbeitungs- und Betrachtungsperimeter	4
3.2	Baurecht	5
3.3	Zentrumsplanung	6
<b>4</b>	<b>Aufgabenumschreibung</b>	<b>6</b>
<b>5</b>	<b>Ziele und Erwartungen (Zitat aus dem Programm)</b>	<b>7</b>
<b>6</b>	<b>Allgemeine Bestimmungen zum Studienauftragsverfahren</b>	<b>7</b>
6.1	Auftraggeberin	7
6.2	Verfahren	7
6.3	Jury (Beurteilungsteam)	7
6.4	Eingeladene Planerteams (Teilnahme schriftlich bestätigt)	8
6.5	Entschädigung	8
6.6	Zeithorizont bauliche Umsetzung der Bereiche (approximativ)	8
6.7	Weiterbearbeitung	8
6.8	Weitere Vertragsbestimmungen	8
Ziffern 1 - 6 sind Zitate aus dem Programm zum Studienauftrag		
<b>7</b>	<b>Beurteilung</b>	<b>9</b>
<b>8</b>	<b>Unterschriften</b>	<b>10</b>
<b>9</b>	<b>Adressen Verfasser Teams</b>	<b>11</b>
<b>10</b>	<b>Beschriebe und Dokumentation der Projekte</b>	<b>12</b>

## 1 Einleitung

Eine "Attraktive Zentrumsentwicklung" wurde als eines der Hauptziele der Ortsplanungsrevision festgelegt. Die ortsbauliche Weiterentwicklung der Gemeinde fokussiert sich diesbezüglich auf jene Gebiete im Ortskern, die hinsichtlich Lebensqualitätsaufwertung ein besonders grosses Potential aufweisen. Über ein solches verfügen im alt gewachsenen Zentrum jeweils der "Alte Turnplatz", die "Oberdorfstrasse", das "Kerngebiet Oberdorf", der "Zugangshof Schulareal Acher" und der "Vorbereich AEGERIHALLE".

Die gestalterischen Anforderungen hinsichtlich einer zusammenhängenden "Zentrumsgestaltung Oberdorf" - im historischen, denkmalgeschützten Umfeld - sind hoch und die umgebungsplanerischen Aufgaben anspruchsvoll. Deshalb wird zur Lösungsfindung ein Studienauftragsverfahren unter vier ausgewiesenen Landschaftsarchitekten durchgeführt.

## 2 Ausgangslage

Eingebettet inmitten des historischen Ortsteils von Unterägeri - im Oberdorf - befindet sich der "Alte Turnplatz". Räumlich gebildet wird dieser grosse, öffentliche Platz nord- und ostseitig durch die gewachsene Kernzonenbebauung, südseitig durch eine - zur Kantonsstrasse vermittelnde - neuzeitliche Bebauungsstruktur und in westlicher Richtung durch die denkmalgeschützte, ortsbestimmende Pfarrkirche mit vorgelagertem Friedhof sowie Abdankungshalle. Genutzt wird dieser "Alte Turnplatz" - mit einer Fläche von rund 3'000 m<sup>2</sup> - insbesondere als bewirtschaftete, stark frequentierte Parkieranlage. Weiter findet der Platz temporär Verwendung für wichtige öffentliche Veranstaltungen, wie beispielsweise anlässlich der Fasnacht als Festplatz, oder beim jährlich stattfindenden "Ägeri-Märcht" als Standort für die Fahrgeschäfte.

An der Einwohnergemeindeversammlung vom Juni 2022 wurde einer Motion zur Ausarbeitung eines Gestaltungskonzepts hinsichtlich Aufwertung und Umgestaltung dieses "Alten Turnplatzes" zugestimmt. Weiter werden die "Oberdorfstrasse", die umliegenden Aussenräume entlang "Alte Landstrasse" mit "Kerngebiet Oberdorf", der "Zugangshof Schulareal Acher" sowie der "Vorbereich AEGERIHALLE" - miteinbezogen.

Dazu ist im Sinne der Grundlagenerarbeitung eine "Parkplatzanalyse und Parkraumkonzept" erarbeitet worden. Weiter liegen erste Studien in Skizzenform zu möglichen Verkehrsberuhigungsmassnahmen im Bereich der "Alten Landstrasse" vor.

Die eingangs erwähnte Abdankungshalle entspricht bezüglich Raumangebot, Möglichkeit zu würdevoller Abschiednahme und Zustand der technischen Anlagen nicht mehr den heutigen Bedürfnissen. Demzufolge wird diese Anlage einem Ersatzneubau weichen. An der Einwohnergemeindeversammlung vom Dezember 2023 haben die Stimmbürger, einem aus einem Studienvergleichsverfahren hervorgegangenen Projekt, zugestimmt.



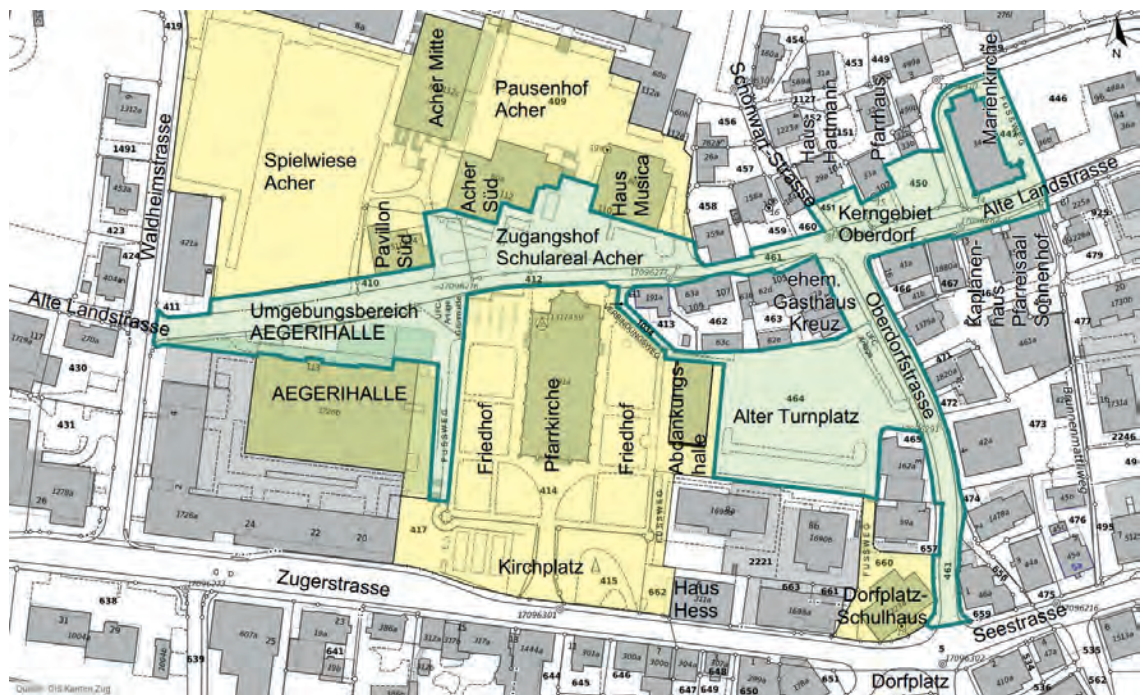
*Alter Turnplatz (busslinger photography, 28.01.2014)*

### 3 Perimeter



#### 3.1 Bearbeitungs- und Betrachtungsperimeter



Gesamtperimeter (bussinger photography, 28.01.2024)



Situation aus dem Programm

-  Bearbeitungsperimeter
-  Betrachtungsperimeter

Der "Bearbeitungsperimeter" erstreckt sich über die eingangs beschriebenen und gemäss Plan grün bezeichneten Bereiche "Alter Turnplatz", "Oberdorfstrasse", "Kerngebiet Oberdorf", "Zugangshof Schulareal Acher" und "Umgebungsbereich AEGERIHALLE".

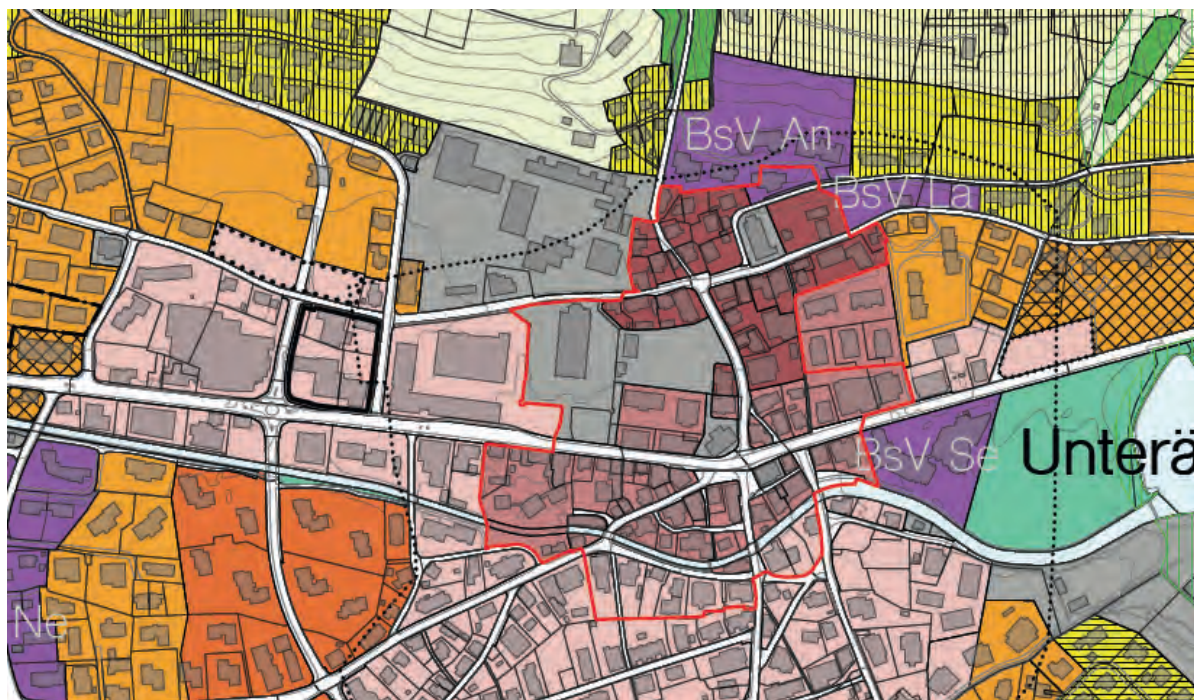
Der erweiterte "Betrachtungsbereich" beinhaltet die "Pfarrkirche" mit "Friedhof" und "Abdankungshalle", die "AEGERIHALLE", die "Spielwiese Acher", den "Pausenhof Acher" und weiter den kantonsstrassenseitigen "Kirchplatz" sowie das "Dorfplatzschulhaus" (Gemeindeverwaltung) und ist im Plan gelb markiert.

Der "Alte Turnplatz" (GS 464), die Oberdorfstrasse (GS 461), die "Alte Landstrasse" (GS 461 und GS 445), der verbindende Schulweg (GS 1034), der Zugangshof "Schulareal Acher" (GS 409), der Vorbereich AEGERIHALLE (GS 417) und der strassenseitige Spielwiesenbereich "Acher" (GS 409) sind im Eigentum der Einwohnergemeinde. Der kirchgemeindliche "Pfarrhof" (GS 450), die "Umgebung Marienkirche" (GS 447) und die privaten Vorplätze "Haus Hartmann" (GS 451) und "ehem. Gasthaus Kreuz" (GS 463) sind im Besitz der jeweiligen Eigentümerschaft.

Zu den im Gesamtperimeter befindlichen und bezeichneten Bauten wie der Pfarrkirche, der Marienkirche, dem Pfarrhaus, dem Kaplanenhaus mit Pfarreisaal Sonnenhof, dem Haus Hartmann, dem ehemaligen Rest. Kreuz, dem Dorfplatzschulhaus, dem Haus Hess sowie den weiteren Bauten und Objekten – z.B. Brunnen Pfarrhof – wird auf die Inventarblätter Denkmal (siehe Beilage) verwiesen.

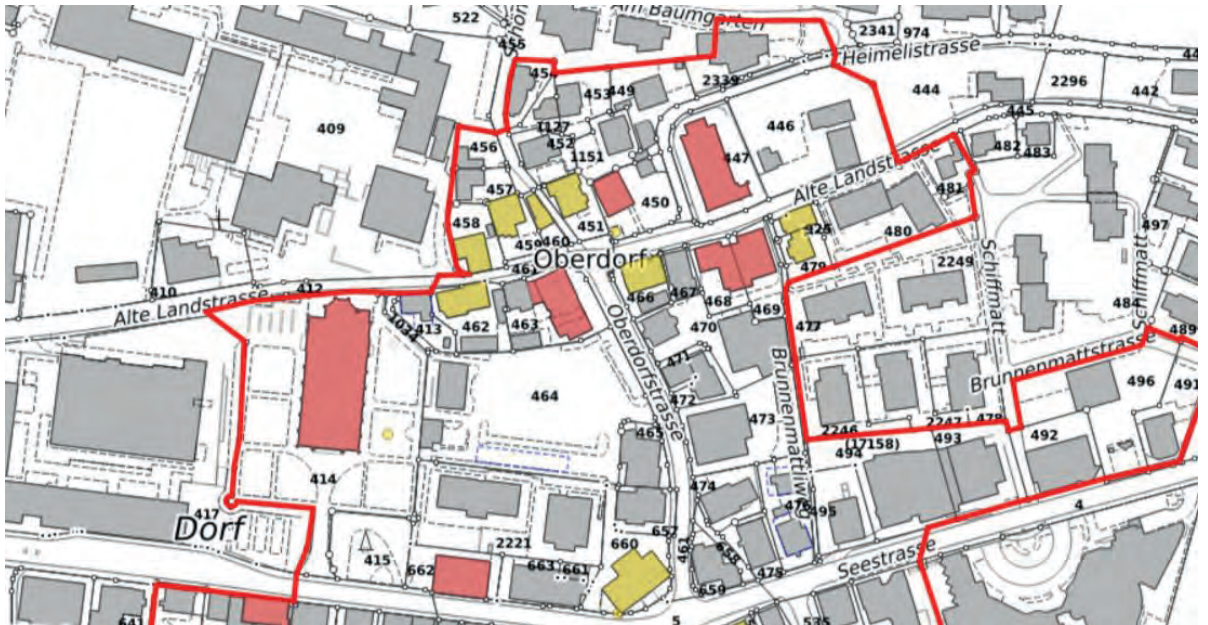
Der Kirchplatz, die Abdankungshalle (siehe Beilage), die Pfarrkirche/Friedhof, das Dorfplatzschulhaus, die Spielwiese sowie Pausenhof Acher inkl. Bauten (Acher Süd, Acher Mitte, Haus Musica, Pavillon Süd) und die AEGERIHALLE sind im Kapitel "Betrachtungsbereich" beschrieben.

### 3.2 Baurecht



Neuer Zonenplan gemäss Ortsplanungsrevision (Urnenabstimmung 03.03.2024)

Gemäss Zonenplan liegen der "Alte Turnplatz" und das gesamte Schulareal "Acher" sowie die Marienkirche in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (OeIB), die Aussenbereiche AEGERIHALLE in der Kernzone C (KC), der "Pfarrhof" und der Vorplatz "Haus Hartmann" in der Kernzone A (KA) und die betreffenden Strassenbereiche in der Verkehrsfläche (VF). Der Bearbeitungs- sowie Betrachtungsperimeter wird bereichsweise überlagert von der Ortsbildschutzzone (OS). Es gelten die entsprechenden Bauvorschriften gemäss Bauordnung



#### Inventar denkmalpflegerisch geschützte und schützenswerte Objekte (ZugMap)

Bei der im Perimeter befindlichen Pfarrkirche, der Marienkirche, dem Pfarrhaus, dem Kaplanenhaus mit Pfarreisaal Sonnenhof und dem ehemaligen Rest. Kreuz handelt es sich um denkmalgeschützte Objekte (rot). Des Weiteren sind noch diverse Objekte – inkl. Brunnen Pfarrhof - im Inventar für schützenswerte Bauten verzeichnet (gelb).

### 3.3 Zentrumsplanung

Im Programm sind die Merkpunkte aus der Zentrumsplanung festgehalten  
zu Alter Turnplatz  
zu Kirchplatz  
zu Seefeldwiese  
zu Parkierung  
zur alten Abdankungshalle

dann zu Verkehrsberuhigung Alte Landstrasse  
und zum Gewässerlauf des eingedolten Dorfbaches.

In Ziffer 3.8 des Programmes sind  
der heutige Platzbedarf mit Situierung der Fahrgeschäfte  
und der heutige Nutzbedarf mit Aufstellung der Marktstände dargestellt.

## 4 Aufgabenumschreibung

In Ziffer 4 des Programmes zum Studienauftrag sind für alle 5 Bearbeitungsbereiche Feststellungen und Planungshinweise gemacht und Vorgaben formuliert worden.

## 5 Ziele und Erwartungen (Zitat aus dem Programm)

### *Zentrumsgestaltung*

Die Schaffung einer hochwertigen zusammenhängenden Zentrumsgestaltung Oberdorf mit Umgestaltung und Aufwertung der Bereiche "Alter Turnplatz", "Oberdorfstrasse", "Kerngebiet Oberdorf", "Zugangshof Schulareal Acher" sowie "Umgebungsbereich AEGERIHALLE".

### *Ökologie*

Die Gemeinde orientiert sich an den Klimazielen der Energiestrategie 2050 und strebt die Schaffung einer hohen Biodiversität, die Verwendung einheimischer Bepflanzung sowie die Speicherung und Nutzung des Regenwassers an.

### *Materialisierung Geh- und Fahrbereiche*

Die Oberflächenmaterialien der Gehbereiche haben behindertengerechten und fussgängerfreundlichen Ansprüchen zu genügen. Weiter haben sich die Beläge der Fahrbereiche bei entsprechender Beanspruchung geräuscharm zu verhalten.

### *Varianten*

Zum Alten Turnplatz ist abgestimmt auf die Hauptvariante folgendes in Planform darzustellen:

- Parkierung für "Besondere Anlässe"
- Anordnung der drei grossen - und wenn möglich auch der zwei weiteren - Fahrgeschäfte am "Ägeri-Märcht"
- Zielvorstellung Platznutzung mit 20 Parkplätzen

Von den Teilnehmern wird eine vertiefte Auseinandersetzung mit der Aufgabe, insbesondere zu folgenden Punkten erwartet:

- Ortsbaulich sowie landschaftsarchitektonisch gute Lösung unter Berücksichtigung des historischen Kontexts und der umliegenden Baudenkmäler
- Hohe Funktionalität und Nutzungsqualität
- Hindernisfreies Bauen gemäss SIA 500
- Umsetzung des angestrebten Programms
- Ökonomie; kostengünstig in Betrieb und Unterhalt
- Nachhaltigkeit

## 6 Allgemeine Bestimmungen zum Studienauftragsverfahren

### 6.1 Auftraggeberin

Die Einwohnergemeinde Unterägeri ist Veranstalterin des Studienauftrages.  
Die Prozessbegleitung erfolgt durch Karin Portmann, dipl. Arch. ETH/SIA,  
in Walter Graf GmbH Luzern.

### 6.2 Verfahren

Das Verfahren wird in Anlehnung an die SIA-Ordnung 143/2009 durchgeführt.

### 6.3 Jury (Beurteilungsteam)

#### Beurteilungsgremium

- Fridolin Bossard, Gemeindepräsident (Jurypräsident)
- Andreas Koltszynski, Gemeinderat
- Elisabeth Blum, Dr. sc. ETH dipl. Architektin, Zürich
- Dominik Bueckers, Architekt & Städtebauer, Studio Vulkan AG, Zürich
- Marcel Muri, dipl. Architekt ETH SIA Raumplaner FSU, Ortsplaner Unterägeri, KEEAS AG Zürich

#### Mitglieder ohne Stimmrecht

- Anke Köth, Amt für Denkmalpflege und Archäologie
- Alfred Meier, Vertreter Kirchgemeinde
- Jost Arnold, Parteivertreter "FDP.Die Liberalen"
- Matthias Buzzi, Parteivertreter "Die Mitte"
- Susanne Krähenbühl, Parteivertreterin "GLP"
- Adrian Merz, Parteivertreter "SVP"
- Beat Ryser, Parteivertreter "ALTERNATIVE – die Grünen"
- Stefan Rothenbühler, Parteivertreter "SP"
- Roger Küng, Gebietsdenkmalpfleger Amt für Denkmalpflege und Archäologie
- Marc Lutzmann, Leiter Abteilung Bau
- Markus Iten, Bausekretär

#### Wettbewerbssekretariat

- Gemeinde Unterägeri, Abteilung Bau, Seestrasse 2, 6314 Unterägeri  
Markus Iten, Bausekretär

#### Studienauftragsbegleitung und Moderation:

- Karin Portmann, dipl. Arch. ETH/SIA, in Walter Graf GmbH, Luzern

### 6.4 Eingeladene Planerteams

1. Iten Landschaftsarchitekten GmbH, Allmendstrasse 2, 6314 Unterägeri
2. Zwischenraum Landschaftsarchitektur GmbH, Zürcherstrasse 86a, 8852 Altendorf
3. Uniola AG, Bergstrasse 50, 8032 Zürich
4. Appert Zwahlen Partner AG, Landschaftsarchitekten BSLA, Zugerstrasse 4, 6330 Cham

### 6.5 Entschädigung

Für die vollständige und termingerechte Ablieferung der im Programm beschriebenen Unterlagen erhalten die Planerteams eine pauschale Entschädigung von je CHF 32'000.00 (inkl. Nebenkosten und MWST). Entschädigungen für beigezogene Experten sind in dieser Pauschale enthalten.

### 6.6 Zeithorizont bauliche Umsetzung der Bereiche (approximativ)

"Kerngebiet Oberdorf"	ab 2026 (Umsetzung Verkehrsberuhigung)
"Alter Turnplatz"	ab 2027
"Zugangshof Schulareal Acher"	ab 2029
"Vorbereich AGERIHALLE"	ab 2029
"Oberdorfstrasse"	ab 2032

### 6.7 Weiterbearbeitung

Es ist vorgesehen, das Verfassersteam des vom Beurteilungsgremium ausgewählten Entwurfes mit der Projektierung, der Werkplanung und der gestalterischen Leitung des Kernelementes, dem Bereich "Alter Turnplatz" zu beauftragen. Basierend auf den SIA-Normen 102 und 105 werden die Parameter festgelegt.

### 6.8 Weitere Vertragsbestimmungen

Mit der Teilnahme anerkennen die eingeladenen Planungsteams das vorliegende Programm inkl. Grundlagen, die Fragenbeantwortung, die im Programm formulierten Bedingungen und die Entscheide des Beurteilungsgremiums, auch in Ermessensfragen.

Mit der Bezahlung der Entschädigung gehen sämtliche eingereichten Unterlagen in das Eigentum der Auftraggeberin über. Die Urheberrechte bezüglich der eingereichten Arbeiten verbleiben bei den Verfassern. Die Anerkennung der Urheberschaft bleibt gewahrt.

Die Auftraggeberin erhält das Recht, die Arbeiten - unter Nennung des jeweiligen Urhebers - für die ortsbauliche Entwicklungsstrategie und weitere raumplanerische Überlegungen uneingeschränkt zu verwenden, zu überarbeiten, zu vervielfältigen und zu veröffentlichen, sowie späteren, anderen Teilnehmenden an allfälligen Folgeverfahren für die Weiterbearbeitung zur Verfügung zu stellen. Mit der Entschädigung gelten diese Nutzungs- und Änderungsrechte als abgegolten.

Erfüllungsort ist Unterägeri. Bei Streitfällen entscheiden die ordentlichen Instanzen. Gerichtsstand ist Unterägeri.

## 7 Beurteilung

Das Beurteilungsteam tritt am **21. Oktober 2024** vollzählig zusammen, auch alle Expert/innen haben sich eingefunden. Als **Jurylokal** dient der Kultruum 15 an der Buchholzstrasse 15 in Unterägeri, welcher genügend Platz für eine grosszügige räumliche Präsentation aller vier Projekte bietet.

Nach der Begrüssung durch Hr. Fridolin Bossard als Vorsitzender der Jury erfolgt eine kurze Vorstellungsrunde, auch wird die Gewährleistung der **Anonymität** und die weiterhin bestehende **Unbefangenheit** aller Anwesenden überprüft.

Zum Einstieg erläutert F. Bossard die Ziele und Erwartungen, welche die Bauherrschaft mit der Durchführung des Studienauftrages verbindet. Die wichtigsten Punkte aus dem Programm und aus der Fragenbeantwortung werden in Erinnerung gerufen, ebenso die Beurteilungskriterien.

Danach wird der **Vorprüfungsbericht** vorgestellt.

Kapitel darin sind:

- die Eingangs- und Vollständigkeitskontrolle
- das Mengengerüst zu den bearbeiteten Flächen, bereichsweise und als Gesamtübersicht
- die Einhaltung des Bearbeitungsperimeters
- die Erfüllung der Vorgaben nach Programm, wiederum bereichsweise
  - Alter Turnplatz
  - Oberdorfstrasse
  - Kerngebiet Oberdorfstrasse
  - Zugangshof Schulareal Acher
  - Umgebung Aegerihalle
- Feststellungen zur Materialisierung, bereichsweise

Die Vorprüfung ergibt vereinzelte kleinere Abweichungen, welche jedoch leicht anpassbar sind und welche die Beurteilbarkeit nicht beeinflussen. Die vorprüfende Stelle empfiehlt, alle vier Entwürfe zur Beurteilung zuzulassen und allen Verfasser-teams die vereinbarte Entschädigung auszurichten. Dieser Empfehlung wird vom Beurteilungsteam einstimmig stattgegeben. Der Vorprüfungsbericht wird damit auch genehmigt.

Anschliessend wird von den Fachjuroren bzw. von der Fachjurorin je ein Entwurf vorgestellt, in welchen sie sich vorgängig eingelezen haben. Diese Vorstellung erfolgt noch ohne Wertung und ermöglicht allen Anwesenden, die Entwürfe mit stets wachsender Informationsdichte miteinander zu vergleichen. Nach Abschluss dieser mündlichen Projektbeschreibung verfügen alle Juror/innen und Expert/innen zu allen vier Projekten über den gleichen Informationsstand. Dies ermöglicht nun eine detaillierte und konstruktive Beurteilungsarbeit, welche in voraus gebildeten Gruppen erfolgt.

In der Folge also werden die Entwürfe bereichsweise anhand der Beurteilungskriterien und unter Leitung der „zuständigen“ Gruppe begutachtet, gewürdigt und kritisiert. Dies erfolgt in mehreren Rundgängen, mal fokussiert auf einzelne Bereiche, mal auf die Wegführungen, mal auf die vorgeschlagenen Bepflanzungen, mal auf die Umsetzbarkeit, mal auf die Nutzungsvarianten. Allmählich zeichnen sich in einzelnen Komponenten Unterschiede ab. Nach intensivem Gedankenaustausch, nach engagiertem Abwägen aller Vorzüge und Unzulänglichkeiten wird in einer Konsultativabstimmung unter allen Juror/innen und Expert/innen eine Präferenz erkennbar.

Nach verschiedenen ergänzenden Voten wird danach von den stimmberechtigten Juror/innen einstimmig das **Projekt Nr. 2** mit dem Kennwort **kardia** ausgewählt und dem Gemeinderat zur Weiterbearbeitung empfohlen.

Erst nach Leistung aller Unterschriften auf das vorbereitete Unterschriftenblatt werden die Verfassercouverts geöffnet, aus welchem sich die Verfasser-teams der einzelnen Entwürfe ergeben (z. Ziffer 9).

Abschliessend dankt der Vorsitzende allen Juror/innen und Expert/innen für ihr engagiertes Beurteilen und Bewerten und für die stets spürbare Professionalität, für die Fairness und Objektivität im ausgewogenen Umgang mit allen Entwürfen.

Auch und besonders dankt er im Namen aller Anwesenden den vier Verfasser-teams, welche durch ihre grosse Arbeit und ihre ausgezeichneten Entwürfe ein anspruchsvolles und qualitätsvolles Auswahlverfahren erst ermöglicht haben.

## 8 Unterschriften

Vor Eröffnung der Verfassercouverts werden, als Bestätigung der getroffenen Beschlüsse, die Unterschriften auf das Unterschriftenblatt gesetzt.

Unterägeri, 21. Oktober 2024

Beurteilungsgremium:

Dr. Fridolin Bossard  
Gemeindepräsident  
(Jurymitglied)



---

Andreas Koltszynski  
Gemeinderat



---

Elisabeth Blum  
Dr. sc. ETH dipl. Architektin



---

Dominik Bueckers  
Architekt & Städtebauer, Studio Vulkan AG



---

Marcel Muri  
dipl. Arch. ETH SIA Raumplaner FSU  
Ortsplaner Unterägeri, KEEAS AG Zürich



---

## 9 Adressen Verfasserteams

Das Eröffnen der Verfassercouverts zeigt folgende Verfasserteams:

Projekt **Nr. 2**

**kardia**

Verfasserteam:

**Zwischenraum Landschaftsarchitektur GmbH**

David Näf, Pascal Stamm, Volker Allemann  
Zürcherstrasse 86a  
8852 Altendorf

Mitarbeiter/innen:

David Näf  
Ueli Graber  
Elina Hornung

ausgewählt

Projekt **Nr.1**

**Neue Landstrasse**

Verfasserteam:

**iten landschaftsarchitekten gmbh**

Dominik Iten  
Allmendstrasse 2  
6314 Unterägeri

Mitarbeiter/innen:

Antoine Janssen  
Irina Rogenmoser  
Anja Suter

Projekt **Nr.3**

**NUCLEO**

Verfasserteam:

**Uniola AG**

Patrick Altermatt, Franz Damm  
Bergstrasse 50  
8032 Zürich

Mitarbeiter/innen:

Pascal Posset  
Anja Amacher  
Marie Lintel  
Tim Hegewald  
Dominik Furtner

Projekt **Nr. 4**

**Zurück in die Zukunft**

Verfasserteam:

**Appert Zwahlen Partner AG**

**Landschaftsarchitektur (Federführung)**

Karin Meissle, Stéphanie Perrollaz  
Christian Carnier, Karl-Andreas Appert  
Zugerstrasse 4  
6330 Cham

Mitarbeiter/innen:

Karin Meissle  
Stéphanie Perrollaz  
Benjamin Gorzawski  
Iwona Korycka

TEAMverkehr.zug AG Verkehrsplanung  
Guido Gisler, Oscar Merlo, Adrian Arquisch  
Zugerstrasse 45  
6330 Cham

(zu Projekt Nr. 4)

Benjamin Gorzawski, BA FHZ in Architektur  
Benjamin Gorzawski  
Wehtalerstrasse 259  
8046 Zürich

(zu Projekt Nr. 4)

## 10 Beschriebe und Dokumentation der Projekte

Projekt **Nr. 2**

Kennwort: **kardia**

Verfasserteam:

**Zwischenraum Landschaftsarchitektur GmbH**  
David Näf, Pascal Stamm, Volker Allemann  
Zürcherstrasse 86a  
8852 Altendorf

Mitarbeiter/innen:

David Näf  
Ueli Graber  
Elina Hornung

ausgewählt

## Projekt Nr. 2 Kennwort: **kardia**

Den grössten Aufwertungsbedarf im Zentrum Oberdorf sieht das Projekt Kardia im Bereich der alten Landstrasse zwischen Aegerihalle und dem Schulhaus Acher sowie dem Turnplatz. Dieser richtet sich durch die Platzierung der Parkplätze längs der Oberdorfstrasse stärker in Richtung Kirche, Schule und Aegerihalle. So entsteht durch die Verkehrsberuhigung der alten Landstrasse im Zentrum neu ein attraktiver zusammenhängender Bereich mit unterschiedlichen Platzräumen, die nicht vom Verkehr beeinträchtigt sind und durch die unterschiedlichen Nutzergruppen flexibel und sicher bespielt werden können. Die Oberdorfstrasse sowie der Knotenpunkt zur alten Landstrasse werden sehr zurückhaltend bearbeitet. Mit dem Fokus im Westen mit Turnplatz/Schulhaus/Aegerihalle sollte hier keine Rückseite entstehen.

Die strategische Entscheidung, auf dem alten Turnplatz eine permanente Fläche für Parkierung zur Oberdorfstrasse angeordnet zu platzieren, birgt viele Vorteile. Zuerst wird dadurch eine Platzfläche freigespielt die im Alltag der Bevölkerung zur Verfügung steht und nicht permanent auch nur in kleinem Ausmass durch parkende Autos und den dadurch entstehenden Verkehr belastet ist. Der neue Turnplatz ist so für jedermann ablesbar und nutzbar. Durch den im Projekt dargestellten bepflanzten Saum mit Sitz- und Aufenthaltsmöglichkeiten ist der Turnplatz im Alltag ein attraktiver Raum. Insbesondere durch die Platzierung einer Baumgruppe mit Wasserspiel im Platz selbst wird die Mitte aktiviert – ohne Nutzung entsteht so keine leere Platzmitte die zwingend bespielt werden muss. Die Auslagerung der permanenten Parkierung ermöglicht zudem die Entsiegelung der Platzfläche und leistet so, gepaart mit Versickerungsmöglichkeiten im Bereich der Baumgruppen, einen spürbaren Beitrag zum Stadtklima. Eine temporäre Bespielung/Besetzung der Platzfläche mit einem Cafe/ Aperowagen ist gut vorstellbar.

Die Anordnung der Parkplätze mit Erschliessung direkt an der Oberdorfstrasse ist effizient – sie spielt zusätzlich Schulweg diagonal über den Platzraum für Kinder frei – ein grosser Mehrwert im Zentrum entsteht. Die Umsetzung der Parkplätze in ihrer Materialisierung sowie in Kombination mit den Unterflurcontainern erscheinen jedoch sehr funktional und den Qualitäten und der Bedeutung der Oberdorfstrasse nicht angemessen.

Die Betrachtung der Oberdorfstrasse sowie des Knotenpunkts Haus Hartmann/alte Landstrasse ist im Projekt insgesamt sehr zurückhaltend. Mit einer langfristigen Veränderung des Verkehrsregims, insbesondere in der Oberdorfstrasse werden Flächen und folglich Aufwertungspotentiale freigespielt, die eingelöst werden sollten. Dies betrifft die Integration der charakterstarken Vorgartenbereiche im Bestand, die Integration von schattenspendenden Baumpflanzungen sowie eine gestalterische Auseinandersetzung mit dem Thema Wasser/Dorfbach. Der vorliegende Projektbeitrag zeigt auf diesen Ebenen noch wenig Inhalte.

Durch die Verkehrsberuhigung wird die alte Landstrasse als „grüner Strassenraum“ in Form einer Begegnungszone umgesetzt. Dies geschieht durch einen teilweisen Rückbau des Bestands – ein Vorgehen das insgesamt sehr begrüsst wird. Der Erhalt eines getrennten Trottoirs vor der Aegerihalle erscheint mit dem Ziel einer Begegnungszone jedoch noch zu wenig konsequent – hier wäre eine Verlagerung aller Verkehrsteilnehmer in die Begegnungszone zielführender und würde zusätzliche Grünflächen freispielen.

Die Vorplätze des Schulhauses Acher sowie der Aegerihalle sind unterschiedlich gestaltet. Sie setzen sich so angenehm vom Strassenraum ab – agieren dennoch im Zusammenspiel mit der Strasse als Begegnungszone in Form eines Platzraumes mit unterschiedlichen Räumen und Qualitäten.

Die heute offene Vorzone zur Aegerihalle wird mit der Integration von Grünflächen kleinteilig strukturiert. Der Bezug zur alten Landstrasse könnte durch die Aktivierung der Böschung zum Strassenraum zusätzlich gestärkt werden.

Im Vorbereich zum Schulhaus Acher wird ein Grossteil des Bestands erhalten jedoch durch den Rückbau der heutigen Asphaltflächen entsiegelt und als Platzbereich ablesbar. Die Weiterentwicklung der bestehenden Strukturen wird sehr begrüsst, die Schnittstelle zum Strassenraum sowie die Abfolge der unterschiedlichen Beläge mit geschwungenem Fugenband wirkt im Projektvorschlag sehr spielerisch.

Insgesamt stellt der Beitrag Kardia in der zusammenhängenden Lesung der Freiräume um die alte Landstrasse gemeinsam mit dem neuen Turnplatz einen strategisch pragmatischen aber gleichzeitig sehr attraktiven Vorschlag für die Zentrumsentwicklung in Unterägeri dar. Der Turnplatz wird im Alltag von dauerhafter Parkierung freigespielt und steht allen Nutzergruppen zur Verfügung. Die Oberdorfstrasse sollte hierbei mittelfristig als Potentialraum nicht vergessen werden.



# kardia

## Zentrumsgestaltung Oberdorf Unterägeri

### Eingeladener Studienauftrag August 2024

#### Umfeld

Das Dorfzentrum von Unterägeri liegt sich auf dem linken Ufer des Zentrums am südlichen Ende des Dorfes. Die Gegend ist geprägt von der Gebäude- und Grünstruktur des Oberdorfes, die sich in den letzten Jahrzehnten stark verändert hat. Die Zentren sind durch die Entwicklung der letzten Jahrzehnte stark verändert worden. Die Zentren sind durch die Entwicklung der letzten Jahrzehnte stark verändert worden.

#### Der neue Tempelplatz – gestaltungs- und sozialer

Die historische Gebäude entlang der Oberdorfstrasse sind ein zentraler Bestandteil der Ortsstruktur. Die Gebäude sind ein zentraler Bestandteil der Ortsstruktur. Die Gebäude sind ein zentraler Bestandteil der Ortsstruktur.

#### Umfeld

Das Dorfzentrum von Unterägeri liegt sich auf dem linken Ufer des Zentrums am südlichen Ende des Dorfes. Die Gegend ist geprägt von der Gebäude- und Grünstruktur des Oberdorfes, die sich in den letzten Jahrzehnten stark verändert hat. Die Zentren sind durch die Entwicklung der letzten Jahrzehnte stark verändert worden.

#### Der neue Tempelplatz – gestaltungs- und sozialer

Die historische Gebäude entlang der Oberdorfstrasse sind ein zentraler Bestandteil der Ortsstruktur. Die Gebäude sind ein zentraler Bestandteil der Ortsstruktur. Die Gebäude sind ein zentraler Bestandteil der Ortsstruktur.

#### Umfeld

Das Dorfzentrum von Unterägeri liegt sich auf dem linken Ufer des Zentrums am südlichen Ende des Dorfes. Die Gegend ist geprägt von der Gebäude- und Grünstruktur des Oberdorfes, die sich in den letzten Jahrzehnten stark verändert hat. Die Zentren sind durch die Entwicklung der letzten Jahrzehnte stark verändert worden.

#### Der neue Tempelplatz – gestaltungs- und sozialer

Die historische Gebäude entlang der Oberdorfstrasse sind ein zentraler Bestandteil der Ortsstruktur. Die Gebäude sind ein zentraler Bestandteil der Ortsstruktur. Die Gebäude sind ein zentraler Bestandteil der Ortsstruktur.

#### Umfeld

Das Dorfzentrum von Unterägeri liegt sich auf dem linken Ufer des Zentrums am südlichen Ende des Dorfes. Die Gegend ist geprägt von der Gebäude- und Grünstruktur des Oberdorfes, die sich in den letzten Jahrzehnten stark verändert hat. Die Zentren sind durch die Entwicklung der letzten Jahrzehnte stark verändert worden.

#### Der neue Tempelplatz – gestaltungs- und sozialer

Die historische Gebäude entlang der Oberdorfstrasse sind ein zentraler Bestandteil der Ortsstruktur. Die Gebäude sind ein zentraler Bestandteil der Ortsstruktur. Die Gebäude sind ein zentraler Bestandteil der Ortsstruktur.

#### Umfeld

Das Dorfzentrum von Unterägeri liegt sich auf dem linken Ufer des Zentrums am südlichen Ende des Dorfes. Die Gegend ist geprägt von der Gebäude- und Grünstruktur des Oberdorfes, die sich in den letzten Jahrzehnten stark verändert hat. Die Zentren sind durch die Entwicklung der letzten Jahrzehnte stark verändert worden.

#### Der neue Tempelplatz – gestaltungs- und sozialer

Die historische Gebäude entlang der Oberdorfstrasse sind ein zentraler Bestandteil der Ortsstruktur. Die Gebäude sind ein zentraler Bestandteil der Ortsstruktur. Die Gebäude sind ein zentraler Bestandteil der Ortsstruktur.

#### Umfeld

Das Dorfzentrum von Unterägeri liegt sich auf dem linken Ufer des Zentrums am südlichen Ende des Dorfes. Die Gegend ist geprägt von der Gebäude- und Grünstruktur des Oberdorfes, die sich in den letzten Jahrzehnten stark verändert hat. Die Zentren sind durch die Entwicklung der letzten Jahrzehnte stark verändert worden.

#### Der neue Tempelplatz – gestaltungs- und sozialer

Die historische Gebäude entlang der Oberdorfstrasse sind ein zentraler Bestandteil der Ortsstruktur. Die Gebäude sind ein zentraler Bestandteil der Ortsstruktur. Die Gebäude sind ein zentraler Bestandteil der Ortsstruktur.



**kardia**  
 Zentrumsgestaltung Oberdorf Unterägeri  
 Eingeladener Studienauftrag August 2024

**Plan für die Fläche**

Das Projekt ist ein zentraler Bestandteil der Entwicklung des Dorfes. Es soll die Bedürfnisse der Bevölkerung abdecken und gleichzeitig einen hohen Standard in Bezug auf Architektur und Landschaftsgestaltung bieten. Die Fläche ist in verschiedene Zonen unterteilt, die jeweils unterschiedliche Funktionen erfüllen sollen. Die Gestaltung soll sich an den vorhandenen Strukturen orientieren und diese weiterentwickeln. Die Planung berücksichtigt die Bedürfnisse der Bevölkerung und die Anforderungen der Gemeinde. Die Gestaltung soll eine Mischung aus Wohn-, Gewerbe- und Freizeitelementen sein. Die Fläche soll als lebendiger Ort gestaltet werden, der die Gemeinschaft fördert und die Lebensqualität verbessert. Die Planung ist ein wichtiger Schritt in der Entwicklung des Dorfes und soll die Grundlage für die weitere Entwicklung bilden.

**ANFORDERUNGEN – STRUKTUR UND FORMEN**

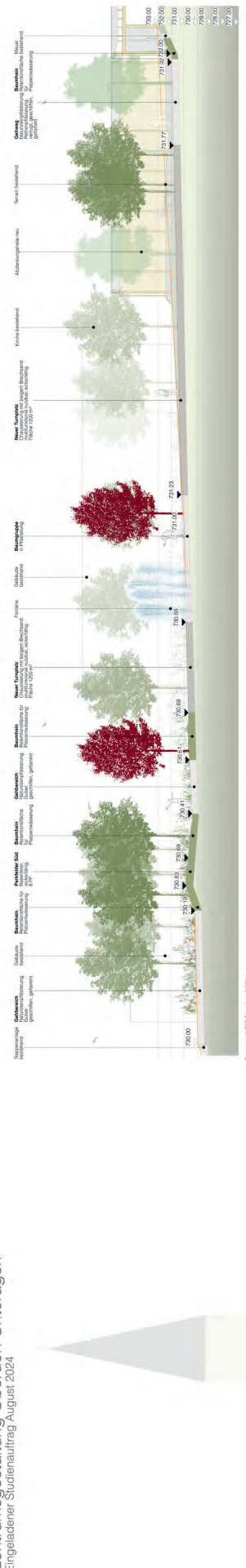
Die Struktur des Dorfes ist ein wichtiger Faktor bei der Planung. Die Form der Gebäude und die Anordnung der Flächen sollen die Struktur widerspiegeln und weiterentwickeln. Die Gestaltung soll sich an den vorhandenen Strukturen orientieren und diese weiterentwickeln. Die Planung berücksichtigt die Bedürfnisse der Bevölkerung und die Anforderungen der Gemeinde. Die Gestaltung soll eine Mischung aus Wohn-, Gewerbe- und Freizeitelementen sein. Die Fläche soll als lebendiger Ort gestaltet werden, der die Gemeinschaft fördert und die Lebensqualität verbessert. Die Planung ist ein wichtiger Schritt in der Entwicklung des Dorfes und soll die Grundlage für die weitere Entwicklung bilden.

**SOZIALISIEREN UND MITBESTIMMEN**

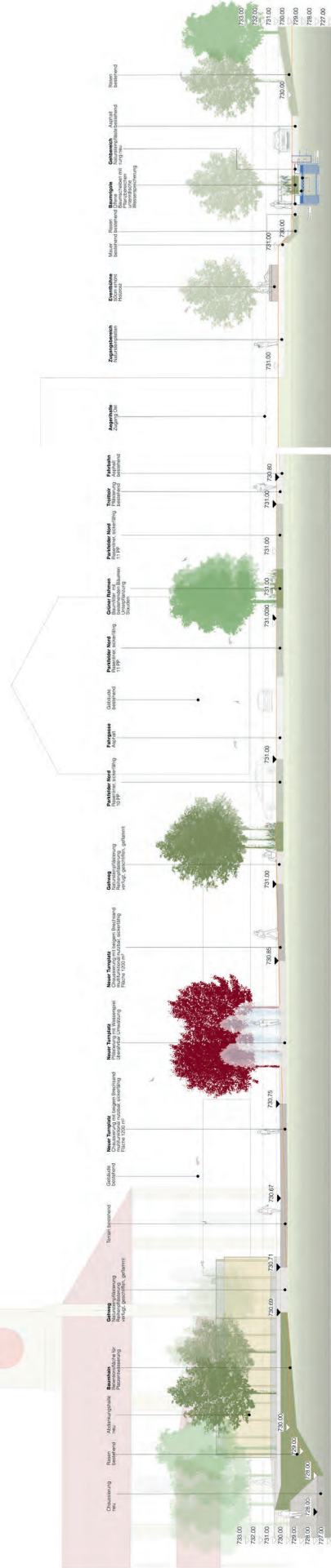
Die Gestaltung des Dorfes soll die Bedürfnisse der Bevölkerung berücksichtigen und die Gemeinschaft fördern. Die Planung ist ein wichtiger Schritt in der Entwicklung des Dorfes und soll die Grundlage für die weitere Entwicklung bilden. Die Gestaltung soll eine Mischung aus Wohn-, Gewerbe- und Freizeitelementen sein. Die Fläche soll als lebendiger Ort gestaltet werden, der die Gemeinschaft fördert und die Lebensqualität verbessert. Die Planung ist ein wichtiger Schritt in der Entwicklung des Dorfes und soll die Grundlage für die weitere Entwicklung bilden.



kardija  
 Zentrumsgestaltung Oberdorf Unterägeri  
 Eingeladener Studienauftrag August 2024



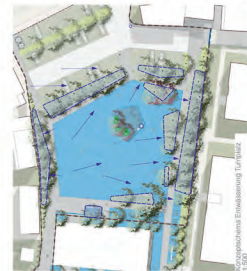
Querschnitt C2: Turmseite 1:100



Querschnitt A1: Untertalstrasse/Agarwalde 1:100



**Platz für den Ajma-Merchi**  
 Während der Ajma-Merchi finden nicht nur die grossen Feste statt, sondern werden auch kleinere Feiern gefeiert. Die verschiedenen Möglichkeiten dazu sind im Konzept für den Ajma-Merchi dargestellt. Die verschiedenen Möglichkeiten dazu sind im Konzept für den Ajma-Merchi dargestellt. Die verschiedenen Möglichkeiten dazu sind im Konzept für den Ajma-Merchi dargestellt.



**Regenwassermanagement - Untertalstrasse**  
 Das Regenwasser wird im Untertalstrasse gesammelt und in einem Regenwasserbehälter gespeichert. Das Regenwasser wird im Untertalstrasse gesammelt und in einem Regenwasserbehälter gespeichert. Das Regenwasser wird im Untertalstrasse gesammelt und in einem Regenwasserbehälter gespeichert.



**Platz für den Ajma-Merchi**  
 Während der Ajma-Merchi finden nicht nur die grossen Feste statt, sondern werden auch kleinere Feiern gefeiert. Die verschiedenen Möglichkeiten dazu sind im Konzept für den Ajma-Merchi dargestellt. Die verschiedenen Möglichkeiten dazu sind im Konzept für den Ajma-Merchi dargestellt.



**Platz für den Ajma-Merchi**  
 Während der Ajma-Merchi finden nicht nur die grossen Feste statt, sondern werden auch kleinere Feiern gefeiert. Die verschiedenen Möglichkeiten dazu sind im Konzept für den Ajma-Merchi dargestellt. Die verschiedenen Möglichkeiten dazu sind im Konzept für den Ajma-Merchi dargestellt.

**Projekt Nr. 1**

**Kennwort: Neue Landstrasse**

Verfasserteam:

**Iten landschaftsarchitekten gmbh**

Dominik Iten

Allmendstrasse 2

6314 Unterägeri

Mitarbeiter/innen:

Antoine Janssen

Irina Rogenmoser

Anja Suter

## Projekt Nr. 1 Kennwort: Neue Landstrasse

Das Projekt Neue Landstrasse schlägt vor, das Dorfzentrum durch die Aufwertung der drei «Zentren/Inseln» - den Umgebungs-kontext der Aegerihalle, die zur Neuen Landstrasse orientierte Umgebung der Schule Acher und den Alten Turnplatz – zu stärken resp. zu reformulieren.

Mittels eines übergreifenden Gestaltungskonzeptes sollen diese «Inseln» Alt und Neu verbinden und so als Dorfzentrum wahrnehmbar machen. Die Schüler- und Fusswegverbindung über den Alten Turnplatz findet jedoch keine Aufwertung und führt weiterhin über den Parkplatz. Materialisierung, Bepflanzung, Ausstattung und Beleuchtung sowie das Element Wasser und weitere ökologische Themen sind die wiederkehrenden gestalterischen Massnahmen, die als Wiedererkennungselemente die Dorfausschnitte visuell zusammenbinden sollen, es ist aber fraglich, ob diese Verbindungen auch wahrgenommen werden.

Als besonderer Ortsbezug wird für die Erweiterung der Belagsflächen an zwei für Unterägeri traditionelle Typologien angeknüpft: Erstens wird die Natursteinpflasterung, die in Unterägeri bei historischen Bauten, Platzgestaltungen und als Trottoirbelag zu finden ist, weitergeführt, zweitens der ehemalige Sandsteinabbau im Aegerital durch farblich abgestimmte Beläge «sandfarbig/ beige/ bräunlich» thematisiert. Mit diesen zwei (resp. drei: Pflasterung, gefärbter Asphalt & Chaussierung) gestalterischen Entscheiden werden einerseits Feinzonierungen möglich und andererseits alte und neue Dorf-Fragmente miteinander verbunden.

Als «Hommage an das alte Dorfzentrum» wird die Natursteinpflasterung rund um das Gemeindehaus und das alte Schulhaus durch eine grossflächige Ergänzung mit der Marienkirche verbunden. Eine geflammte Oberflächenbearbeitung macht die Flächen behindertengerecht. Ausserdem führt eine Natursteinpflasterung als Wegverbindung quer über den chaussierten Alten Turnplatz zum Narrenbrunnen vor der Musikschule. Die Neue Landstrasse sowie der Alte Turnplatz werden mit eingefärbtem Asphalt belegt, der mit der Erinnerung an den Sandstein spielt und entsprechend mit einer farblich abgestimmten Chaussierung ergänzt wird.

Für die Begrünung sind 4 Typen vorgesehen: Erstens Hochstamm-bäume für repräsentative Strukturen entlang wichtiger Strassenachsen, zweitens Feldgehölze entlang der Alten Landstrasse bis hinein in den Turnplatz, die an ehemalige Grünstrukturen entlang der Wiesen erinnern, drittens eine Rasterbepflanzung als Baumdach auf dem Alten Turnplatz und vor der Kirche und viertens die für wichtige öffentliche Räume typischen Platzbäume beim Acher, beim historischen Dorfkern und beim alten Turnplatz.

Zu den drei bereits vorhandenen Wasserelementen beim Friedhof, Pfarrhaus und Dorfplatz kommen zwei weitere hinzu: Ein Wasser-Düsen-Feld neben dem Basketballfeld und eine fliessende Rinne als «Hommage» sowohl an den Brunnen, der früher vor dem Gasthof Kreuz stand sowie an den früher offen geführten Dorfbach. Für das anfallende Wasser sind sickerfähige Grünflächen vorgesehen. Ruderal- und Klimaxpflanzen sollen zu einer nachhaltigen Bepflanzung beitragen.

Die Beleuchtung sieht zwei Typen vor: Eine lineare wegbegleitende Form und eine Variante mit Punktleuchten / Leuchtpollern, die «warme Akzente» in den chaussierten Abschnitten setzt.

Der Umgang mit den geforderten «Beispiel»-Varianten des Alten Turnplatzes zeigt drei Varianten auf:

Für besondere Anlässe kann das Parkplatzangebot auf 60 Parkplätze erhöht werden. Da die vorgesehene Ausstattung des Platzes mobilen Charakter hat, kann der chaussierte Platz geräumt und befahren werden. Für das reduzierte Parkierungsangebot von 20 Parkplätzen kann schlicht die Vergrösserung des Aufenthaltsbereiches auf dem Alten Turnplatz mit entsprechender zusätzlicher Möblierung und Ergänzung des Baumrasters in Anspruch genommen werden. Für den jährlichen Aegerimärcht ist jedoch fraglich ob die Fahrgeschäfte insbesondere durch die vierte südliche Baumreihe gewährleistet werden können. Eine mögliche Verlagerung der Aegerimärcht-Stände auf die Alte Landstrasse hätte einen zweifachen Vorteil: Die Aufenthaltsqualität auf dem Festplatz würde erhöht und das dörfliche Zusammenspiel von neu/alt gestärkt.

Insgesamt zeigt das Projekt spannende Aspekte auf wie z.B. in der Visualisierung des Platzensembles rund um die Aegerihalle sichtbar, wo sich gestalterische Elemente wie einfaches Mobiliar, Strassenbelagsvarianten, stufenartige Überwindungen von Höhendifferenzen im Zusammenspiel mit den unterschiedlichen bestehenden Gebäudehöhen und -volumen selbstverständlich und niederschwellig zu einem neuen Ganzen fügen. Die Formsprache wirkt aber eher unklar, z.B. unverständliche Wegführungen, wie der im Boden bezeichnete Fussgängerweg hin zur Schule der abrupt vor einer Wand endet. Auch das Wasserdüsenfeld scheint weit abgelegen von den eigentlichen Aufenthaltszonen und nicht zuletzt bleibt der Alte Turnplatz ein etwas aufgewerteter Parkplatz. Ein Mehrwert für die Nutzung des alten Turnplatzes wird als sehr gering bewertet, es kommen keine signifikanten neuen Qualitäten hinzu.







**Projekt Nr.3**

**NUCLEO**

Verfasserteam:

**Uniola AG**  
Patrick Altermatt, Franz Damm  
Bergstrasse 50  
8032 Zürich

Mitarbeiter/innen:

Pascal Posset  
Anja Amacher  
Marie Lintel  
Tim Hegewald  
Dominik Furtner

### Projekt Nr. 3 Kennwort: NUCLEO

Das Konzept mit einer grünen alten Landstrasse, einem Begegnungsraum an der Oberdorfstrasse und dem multifunktionalen Turnplatz ist auf einer guten Analyse aufgebaut und gut nachvollziehbar. Hauptgestaltungselemente sind der Einsatz der Bäume und die Differenzierung der Oberflächen.

Die Alte Landstrasse wird als historische Chaussee interpretiert, als eine Landstrasse im Übergang zur Landschaft. Viele Bäume säumen diese Strasse und prägen ihren Charakter. Aus ihnen wird auch der Zugang zum Schulhaus Acher entwickelt. Der durch Baumgruppen abgetrennte Vorbereich wird als Pausenplatz ausgestattet. Im Bereich der Oberdorfstrasse/Marienkirche wird das Konzept der Chaussee eng und enthält Verdoppelungen des Grünraums. Als enger grüner Strassenraum überzeugt die Idee der Chaussee hier nicht vollständig.

Die Umsetzung des Konzeptes erfolgt an der Oberdorfstrasse mit der Schaffung eines durchgehenden Pflasterbelags und eines offenen Wasserkanals, die zur visuellen Attraktivität des Bereichs beitragen. Diese Elemente sollen nicht nur ästhetische, sondern auch funktionale Vorteile bieten, indem sie den Raum strukturieren und zur Erholung einladen. Die Akzentuierung mit Bäumen ist ein schönes Element, das den Unterschied der Strassen betont. Die platzartige Neuinterpretation der Oberdorfstrasse ist auf Grund ihrer weiteren hohen Verkehrsbelastung nicht konfliktfrei.

Der multifunktionale Turnplatz ermöglicht durch modulare Pavillons eine einfache Anpassung an unterschiedliche Bedürfnisse und Veranstaltungen. Dieser Pavillon kann flexibel als Treffpunkt, Bühne, Café oder überdachter Bereich genutzt werden. Dazu wird er vollständig zur Oberdorfstrasse geöffnet. Nur der Belagswechsel bildet den Übergang zu diesem ortsbaulich wichtigen Platz. Die Parkierung erfolgt in der bisherigen Anordnung, was wenig zum Neudenken der Nutzungsmöglichkeiten anregt, insbesondere da der Platz für den motorisierten Individualverkehr noch attraktiver wird. Die Säumung des Turnplatzes schafft auf drei Seiten räumlichen Aufenthaltskomfort. Die Übergänge zum Platz sind jedoch wenig nutzbar, auch der diagonale Schulweg über den Parkplatz, der viel genutzt wird, erhält keine überzeugende Alternative.

Nachhaltigkeit spielt eine zentrale Rolle in der Planung des Projekts. Durch die Minimierung von Parkflächen wird der motorisierte Verkehr reduziert, was zu einer geringeren Umweltbelastung führt. Die deutliche Maximierung des Baumbestandes trägt zur Verbesserung des Mikroklimas bei und fördert die Biodiversität. Der modulare Pavillon selbst ist so konzipiert, dass er wiederverwendbar und anpassbar ist, was Ressourcen schont und Abfall reduziert.

Insgesamt ist das Projekt eine sehr sorgfältige Übersetzung des Programms und der räumlichen Ausgangslage. Die Details sind sorgfältig ausgearbeitet und reichhaltig entwickelt. Die klare Neuinterpretation des Turnplatzes fehlt jedoch. Dieses Konzept verlangt eine sehr hohe Transformation aller Flächen. Dabei wird der Mehrwert im Verhältnis zum heutigen Nutzungswert zu wenig erkennbar. Besonders der Turnplatz behält durch das prinzipielle Beibehalten des bisherigen Parkierungssystems nur einen eingeschränkten Mehrwert. Auch wenn dies vom Programm so vorgegeben scheint, werden die Erkenntnistiefe und der Mut zur Hinterfragung der heutigen Nutzungen vermisst. Viele Ideen sind sehr abhängig von der Baumstruktur, die ihre Wirkung erst langfristig entfalten kann.



■ NUCLEO



ZENTRUMSGESTALTUNG OBERDORF - UNTERÄGERI



■ NUCLEO



ZENTRUMSGESTALTUNG OBERDORF - UNTERÄGERI

**Projekt Nr. 4**

**Zurück in die Zukunft**

Verfasserteam:

**Appert Zwahlen Partner AG**  
**Landschaftsarchitektur (Federführung)**  
Karin Meissle, Stéphanie Perrollaz  
Christian Carnier, Karl-Andreas Appert  
Zugerstrasse 4  
6330 Cham

Mitarbeiter/innen:

Karin Meissle  
Stéphanie Perrollaz  
Benjamin Gorzawski  
Iwona Korycka

**TEAMverkehr.zug AG Verkehrsplanung**  
Guido Gisler, Oscar Merlo, Adrian Arquisch  
Zugerstrasse 45  
6330 Cham

**Benjamin Gorzawski, BA FHZ in Architektur**  
Benjamin Gorzawski  
Wehntalerstrasse 259  
8046 Zürich

## Projekt Nr. 4 Kennwort: Zurück in die Zukunft

Ausgangspunkt für das Entwurfskonzept «Zurück in die Zukunft» ist die Fokussierung auf die ortsbildprägenden Elemente des «genius loci».

Historische Gebäude entlang der Oberdorf- und der Alten Landstrasse mit den sie begleitenden Kleinarchitekturen wie «Einfriedungen mit historischem Schmiedewerk», «Pfeilern aus Sandstein», «Jägerzäunen», Zugangstoren», «Treppen zu den Häusern», der «Portikus der Marienkirche mit den historischen Arkadenbögen» ermöglichen bis heute die Lesbarkeit des historischen Dorfes.

Das Projekt «Zurück in die Zukunft» setzt sich in zweifacher Weise mit den Qualitäten des genius loci in Beziehung: Erstens durch die dorfräumliche Stärkung der vorgefundenen Elemente und zweitens durch die Ergänzung / Reparatur von Fragmenten. Historisches Bild- und Kartenmaterial zeigt, dass sich räumliche Verluste v.a. beim alten Turnplatz weisen: Die zweite südliche Häuserzeile verkleinert den ursprünglichen Platzraum um die historische Gartenzone. Eine heute nur noch fragmentarisch existierende östliche Häuserzeile bildete den Abschluss zur Oberdorfstrasse hin. Beide im Verlaufe der Zeit entstandenen Defizite sollen mit dem Projektvorschlag behoben werden.

Ein neuer, heute nun reduzierter Dorfgarten mit Sitzbänken und Brunnen implementiert die 'grüne' Aufenthaltsqualität erneut. Zusammen mit Baumgruppen, die das Grün zur Abdankungshalle hin fortsetzen, schaffen sie gleichzeitig auch für diesen Ort einen angemessenen Aussenraum.

Ein neuer Pavillon mit Satteldach und ein baumbestander Kiesplatz komplettieren den östlichen Abschluss des Platzes zur Oberdorfstrasse hin. Auf diese Weise wird der Alte Turnplatz erneut räumlich definiert und erhält seinen ursprünglichen Charakter mit unterschiedlich durchlässigen, räumlich reichhaltig gefassten Rändern zurück. In historischer Anlehnung wird ausserdem der Rückbau des Ladenkörpers Oberdorfstrasse 3 vorgeschlagen, der eine optische Verbindung zwischen Garten und östlichen Dorfparkpartien ermöglichen würde, die Umsetzungswahrscheinlichkeit wird aber als klein bewertet.

Die Aufwertung der Strassenräume durch eine fast vollflächige Erneuerung der Bodenbeläge, weitgehend mit Pflastersteinen, wirkt sich einerseits ökonomisch sehr nachteilig aus, andererseits wird eine Akzeptanz der Anwohnenden bezüglich Lärmimmissionen durch den Verkehr nur schwer zu erreichen sein. Trottoirs und Strassenränder werden beibehalten. Die auffälligste Massnahme ist die Weiterführung des Pflasterbelags in den Fahrbereichen, die einerseits räumliche Kontinuität entfaltet und andererseits dem Fussgängerpublikum Priorität vor dem Fahrverkehr einräumt. Die bestehende Entwässerungsstruktur kann erhalten werden. Der eingedolte Dorfbach wird teilweise geöffnet und so für die Bevölkerung ästhetisch wie akustisch erlebbar gemacht.

Der Vorbereich beim Haus Hartmann wird mit einer niedrigen Treppenanlage definiert. Der versetzte Fliegeauf-Brunnen auf einem baumbestandenem Kiesplatz schafft einen geschützten Aussenraum für die Gastronomie. Die westliche Ecke des Pfarrgartens wird im Sinne der ursprünglichen Anlage geklärt.

Die Gestaltung des Zugangsbereichs zum Schulareal Acher orientiert sich an der Geometrie der Schulanlage. Sitzmauern verbinden die Höhenunterschiede, situieren die Stellflächen für die Velos und schaffen eine kleinteilige Struktur mit Aufenthaltsbereichen. In Kiesflächen stehende Baumgruppen strukturieren den Umraum.

Der Plattenbelag im Zugangsbereich der Aegerihalle wird ostseitig erweitert, die Asphaltflächen der Anlieferungsbereiche verkleinert. So entstehen ein räumlicher Bezug zwischen Halle, Friedhof, Schulareal und Alter Landstrasse sowie ein Verbindungsweg zum Kirchplatz. Entlang der Alten Landstrasse definiert eine beidseitige Baumreihe mit mittig liegender Entwässerung den Raum.

Der neue Pavillonbau, ein traufständiger Holzrahmenbau, schlägt zusammen mit dem neuen Baumgeviert eine ortsbauliche Lösung vor, die einerseits den Strassenraum der Oberdorfstrasse klärt und andererseits dem Alten Turnplatz eine räumliche Fassung nach historischem Vorbild gibt. Die Typologie eines kleinen multifunktional nutzbaren Gebäudes orientiert sich am Typus der «Scheune als historischem Speicher- und Werkgebäude». Nord- und westseitig schafft das auskragende Satteldach einen Ort für gedeckte Velostellplätze und platzseitig einen wettergeschützten Vorbereich des Multifunktionsraums. Bei einer Bespielung des Platzes muss der Parkplatz aber jedesmal geräumt werden. Die hinterlüftete Holzfassade soll an eine Art Bühnenvorhang erinnern, hinter dem sich im Pavillon auch all die Versorgungseinheiten für den «Aegeri-Märcht» finden und ihn somit als Ort für unterschiedlichste Nutzungen und Veranstaltungen von Vereinen, Spielkreisen, Ortsgruppen usw. hervorheben.

Die Wahl der Pflanzen dient dazu, einzelne Zentrumsbereiche spezifisch auszuzeichnen: An der versiegelten Oberdorfstrasse sind resiliente Hopfenbuchen angedacht, bei den Sportflächen an der Alten Landstrasse oder im Zugangsbereich der Aegerihalle Baumreihen mit Blüten, die eine einladende Ankommens-Atmosphäre schaffen sollen. Den Platz beim Schulhaus Acher zieren Gleditschien und Schnurbäume, bei der Ankunft am Alten Turnplatz und beim Haus Hartmann markieren Linden den Dorfkern. Im zentralen Dorfgarten finden sich heimische Gehölzarten wie beispielsweise Ulmen und Feldahorne gepaart mit blühenden Staudenflächen.

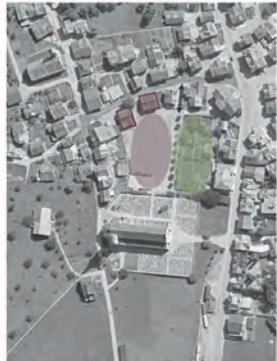
Insgesamt zeichnet sich das Projekt «Zurück in die Zukunft» durch eine sorgfältige historisch orientierte Analyse des Ortes aus, die sich in einem überzeugenden Umgang mit dem Alten Turnplatz und seinen Rändern niederschlägt. Allerdings führen einige der Bezugnahmen auch zu gewissen Defiziten im Projekt: So wird der Alte Turnplatz immer noch als Parkplatz wahrgenommen, ein Mehrwert ist nicht abzulesen. Vorwiegend verbindendes Teil zwischen den Räumen ist der einheitliche Bodenbelag und wird dadurch schwergewichtig zum Gestaltungsthema. Auch scheinen die historischen Vorbilder Entwurfsmassnahmen zu unterlaufen, die Plätze/Räume über die «Alte Landstrasse» hinaus hätten verbinden können.

Zurück in die Zukunft



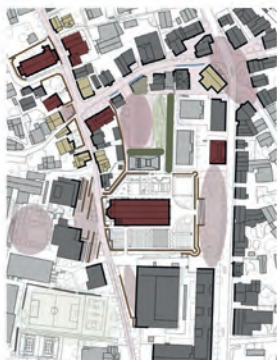
**Der Gehalt des**  
 In den 1930er Jahren ist die Entwicklung der Dörfer in der Schweiz von der Agrarwirtschaft zur Dienstleistungswirtschaft übergegangen. Die Dörfer sind heute nicht mehr nur Wohnorte, sondern auch Zentren für Dienstleistungen und Kultur. Die Dörfer sind heute wichtiger als je zuvor.

**Der Gehalt des**  
 In den 1930er Jahren ist die Entwicklung der Dörfer in der Schweiz von der Agrarwirtschaft zur Dienstleistungswirtschaft übergegangen. Die Dörfer sind heute nicht mehr nur Wohnorte, sondern auch Zentren für Dienstleistungen und Kultur. Die Dörfer sind heute wichtiger als je zuvor.



**Der Alte Tempel und die Dorfkerne**  
 Die alten Tempel und die Dorfkerne sind die Zentren der Dörfer. Sie sind die Orte, an denen die Menschen zusammenkommen und ihre Aktivitäten durchführen. Die Tempel sind die Orte, an denen die Menschen ihre Religion praktizieren. Die Dorfkerne sind die Orte, an denen die Menschen ihre Geschäfte betreiben.

**Der Alte Tempel und die Dorfkerne**  
 Die alten Tempel und die Dorfkerne sind die Zentren der Dörfer. Sie sind die Orte, an denen die Menschen zusammenkommen und ihre Aktivitäten durchführen. Die Tempel sind die Orte, an denen die Menschen ihre Religion praktizieren. Die Dorfkerne sind die Orte, an denen die Menschen ihre Geschäfte betreiben.



**Der Alte Tempel und die Dorfkerne**  
 Die alten Tempel und die Dorfkerne sind die Zentren der Dörfer. Sie sind die Orte, an denen die Menschen zusammenkommen und ihre Aktivitäten durchführen. Die Tempel sind die Orte, an denen die Menschen ihre Religion praktizieren. Die Dorfkerne sind die Orte, an denen die Menschen ihre Geschäfte betreiben.

**Der Alte Tempel und die Dorfkerne**  
 Die alten Tempel und die Dorfkerne sind die Zentren der Dörfer. Sie sind die Orte, an denen die Menschen zusammenkommen und ihre Aktivitäten durchführen. Die Tempel sind die Orte, an denen die Menschen ihre Religion praktizieren. Die Dorfkerne sind die Orte, an denen die Menschen ihre Geschäfte betreiben.

Ortsplan 1930

Der Ortsplan 1930 zeigt die Entwicklung der Dörfer in der Schweiz. Die Dörfer sind heute wichtiger als je zuvor. Die Dörfer sind heute Zentren für Dienstleistungen und Kultur. Die Dörfer sind heute wichtiger als je zuvor.

Luftbild 1930

Das Luftbild 1930 zeigt die Entwicklung der Dörfer in der Schweiz. Die Dörfer sind heute wichtiger als je zuvor. Die Dörfer sind heute Zentren für Dienstleistungen und Kultur. Die Dörfer sind heute wichtiger als je zuvor.

Konzept

Das Konzept zeigt die Entwicklung der Dörfer in der Schweiz. Die Dörfer sind heute wichtiger als je zuvor. Die Dörfer sind heute Zentren für Dienstleistungen und Kultur. Die Dörfer sind heute wichtiger als je zuvor.



Studienauftrag Zentrumsgestaltung Oberdorf, Unterägeri



Zurück in die Zukunft

Projektgestaltungsbüro W&S 2016 ©



