

11. Februar 2025

# ZWEISTUFIGER STUDIENAUFTRAG GEMEINDEHAUS RUSWIL

SCHLUSSBERICHT 1. + 2. STUFE



ZEITRAUM PLANUNGEN AG



# IMPRESSUM

Auftrag:	Zweistufiger Studienauftrag Gemeindehaus Ruswil
Auftraggeberschaft:	Aplafinimo AG Gewerbering 20 6018 Buttisholz vertreten durch Marco Imgrüt
Auftragnehmerin:	ZEITRAUM Planungen AG Hirschmattstrasse 25 6003 Luzern 041 329 05 05 info@zeitraumplanungen.ch
Dateiname:	rus_STA Gemeindehaus_Schlussbericht_250211_250310.docx
Titelbild	Zur Weiterbearbeitung empfohlenes Projekt von TGS Architekten und Uniola Landschaftsarchitektur und Stadtplanung



# INHALTSVERZEICHNIS

1.	AUSGANGSLAGE UND ZIELE.....	5
2.	VERFAHREN.....	8
	2.1 Auftraggeberschaft.....	8
	2.2 Verfahrensbegleitung.....	8
	2.3 Verfahrensgrundsätze.....	8
	2.4 Ablauf und Termine.....	9
	2.5 Teilnehmende.....	10
	2.6 Beurteilungsgremium.....	10
	2.7 Entschädigung.....	11
	2.8 Eigentumsverhältnisse und Urheberrecht.....	12
	2.9 Weiterbearbeitung.....	12
3.	AUFGABENSTELLUNG 1. STUFE.....	14
	3.1 Umgang mit Bestandesbau.....	14
	3.2 Perimeter.....	15
	3.3 Raumangebot «Farb».....	16
	3.4 Raumprogramm Gemeindehaus.....	16
	3.5 Nutzungsflexibilität.....	17
	3.6 Erschliessung.....	17
	3.7 Abstellplätze.....	17
4.	BEURTEILUNGSKRITERIEN.....	18
5.	BEURTEILUNG 1. STUFE.....	19
	5.1 Abgabe 1. Stufe.....	19
	5.2 Vorprüfung.....	19
	5.3 Ablauf der Beurteilung 1. Stufe.....	19
	5.4 Entscheide.....	21
	5.5 Veröffentlichung.....	21
6.	ERKENNTNISSE FÜR DIE 2. STUFE.....	22
	6.1 «Alte Farb».....	22
	6.2 Raumprogramm Gemeindeverwaltung.....	23
	6.3 Verhältnis zur Nachbarsparzelle Nr. 405.....	23
	6.4 Schnittstellen und Untergeschosse.....	23
	6.5 Erschliessung und Parkierung.....	23
7.	BEURTEILUNG 2. STUFE.....	25
	7.1 Abgabe 2. Stufe.....	25
	7.2 Vorprüfung 2. Stufe.....	25
	7.3 Ablauf der Beurteilung 2. Stufe.....	25
	7.4 Entscheid.....	28
	7.5 Empfehlungen zur Weiterbearbeitung.....	28



7.6	Veröffentlichung.....	29
7.7	Abschliessender Dank.....	29
8.	GENEHMIGUNG.....	30
9.	PROJEKTDOKUMENTATION.....	31
9.1	Weiterbearbeitung und Projekte der 2. Stufe.....	32
9.2	Projekte der 1. Stufe.....	72

# 1. AUSGANGSLAGE UND ZIELE

## AUSGANGSLAGE

Die Aplafinimo AG besitzt im Planungsgebiet Dorfkern Südwest von Ruswil mehrere Grundstücke. Sie plant eine Erneuerung des Dorfkerns mit gewerblichen Nutzungen und Wohnungen. Unter anderem ist ein neues Gemeindehaus vorgesehen. Der Standort «Dorfkern Südwest» wurde am 17. November 2019, anlässlich einer Konsultativabstimmung zu möglichen Standorten einer neuen Gemeindeverwaltung, mit 54% Anteil von der Stimmbewölkerung Ruswil gutgeheissen.

In einem mehrjährigen Prozess hat eine Planungsgruppe (mit Hunkeler Partner Architekten, A6 Architekten, freiraumarchitektur und ZEITRAUM Planungen) in Zusammenarbeit mit der Gemeinde, der Fachinstanz Ortsbild von Ruswil und unter Einbezug der kantonalen Denkmalpflege in einem begleiteten qualifizierten Verfahren ein Bebauungskonzept für den Dorfkern entwickelt, welches in der Zwischenzeit in einem Gestaltungsplan planungsrechtlich festgesetzt worden ist.

## GRUNDLAGEN UND AUFGABE

Der Gestaltungsplan «Dorfkern Südwest» wurde am 18. Oktober 2023 vom Gemeinderat Ruswil genehmigt und bildet die massgebliche Grundlage für die Planung im Rahmen des Studienauftrags.

Mit den Baubereichen B1 und B2 sowie C1 bis C3 wird attraktiver Wohn- und Gewerbe- raum vorgesehen. Der Baubereich A mit der schützenswerten «Alten Farb», welche ebenfalls als Baugruppe im BILU und ISOS eingetragen ist, ist als Standort der neuen Gemeindeverwaltung vorgesehen und wurde nun mit dem Studienauftrag entwickelt.

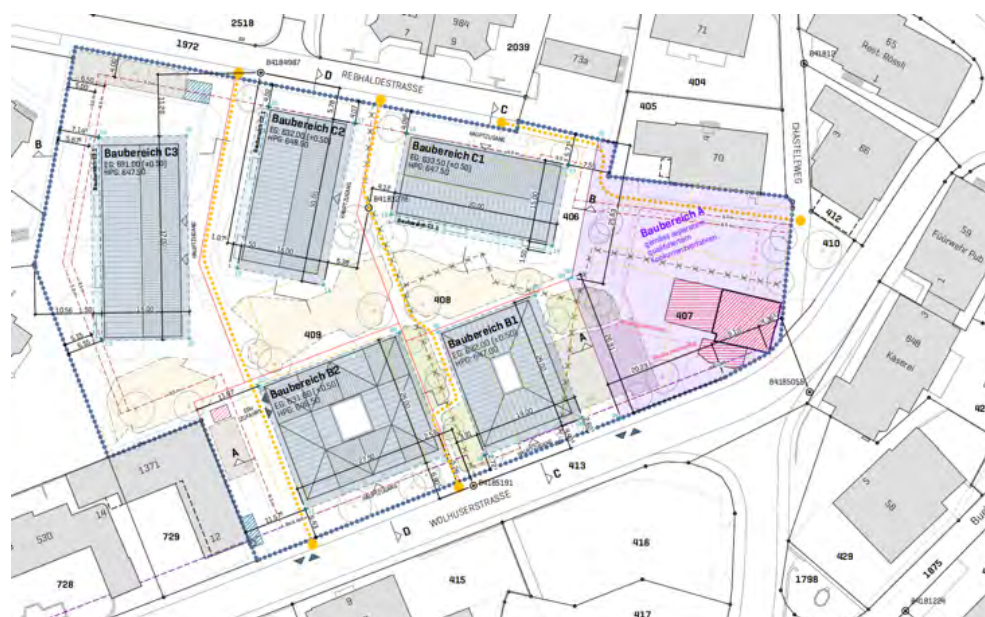


Abb. Situationsplan zum Gestaltungsplan mit Baubereich A für Gemeindehaus

Das Raumprogramm der Gemeindeverwaltung umfasst eine Nettogeschossfläche NGF nach SIA 416 von rund 1'860 m<sup>2</sup>.

Der Umgang für das als schützenswert eingestufte Gebäude «Alte Farb» auf der Parzelle Nr. 407 im Baubereich A des Gestaltungsplans war im Studienauftrag abschliessend zu klären.

In Übereinstimmung mit der kantonalen Denkmalpflege waren zwingend Lösungen aufzuzeigen, wie mit der «Alten Farb» zumindest ein historischer Bau im Gestaltungsplanperimeter erhalten werden könnte.



Abb. Sicht von Wolhuserstrasse, von Nordost (Quelle: ZEITRAUM Planungen AG)

## ZIEL

Ziel des Verfahrens war es, eine neue, attraktive Gemeindeverwaltung innerhalb des Gestaltungsplanperimeters Dorfkern Südwest zu entwickeln.

Das Projekt war in einem qualifizierten Konkurrenzverfahren nach anerkannten Regeln mit Büros aus den beiden Fachbereichen Städtebau, Architektur sowie Landschaftsarchitektur zu evaluieren. Die Gemeinde war am Verfahren zu beteiligen. Schnittstellen zu den anliegenden Teilgebieten, unter anderem die Überbauung Dorfkern Südwest, waren darin aufzuzeigen.

## VERFAHREN IN 2 PHASEN

Zur Klärung der Projektierung und Realisierung der Gemeindeverwaltung werden in einem Prozess in 2 Phasen die notwendigen Evaluations- und Submissionsverfahren durchgeführt.

### 1. Zweistufiger Studienauftrag (Phase 1)

In der ersten Phase wurde ein 2-stufiger Studienauftrag durchgeführt. In der 1. Stufe des Studienauftrags wurde eine städtebauliche Lösung erwartet, welche auf Basis der Vorgaben im Programm auf Fragen der Dichteverteilung, Höhenentwicklung, Erschliessung, Übergängen zur heutigen und geplanten Nachbarschaft und dem Umgang mit dem



schützenswerten Haus Antworten gab. Ebenso war das definierte Raumprogramm zum Gemeindehaus umsetzen. In der 2. Stufe war die Studie zu vertiefen und weiterzuentwickeln.

## **2. Investoren- oder TU-Angebot (Phase 2)**

In der zweiten Phase wird für die zur Weiterbearbeitung empfohlene Projektstudie in einem selektiven Verfahren ein Investorenangebot oder ein Totalunternehmerangebot für geeignete Anbieter aus der Schweiz ausgeschrieben.



## 2. VERFAHREN

### 2.1 AUFTRAGGEBERSCHAFT

Aplafinimo AG  
Gewerbering 20  
6018 Buttisholz

vertreten durch: Marco Imgrüt

Das Verfahren erfolgte in einer kooperativen Planung mit der Gemeinde Ruswil.

### 2.2 VERFAHRENSBEGLEITUNG

ZEITRAUM Planungen AG  
Hirschmattstrasse 25  
6003 Luzern

vertreten durch: Daniel Stalder (PL), Michelle Debrot

### 2.3 VERFAHRENSGRUNDSÄTZE

Um den hohen Qualitätsansprüchen an die Entwicklung und Gestaltung des zentral gelegenen Orts gerecht zu werden, wurde ein **zweistufiger Studienauftrag auf Einladung für Architekten und Landschaftsarchitekten** durchgeführt.

Das Verfahren war nicht dem öffentlichen Beschaffungswesen unterstellt.

Die Ordnung SIA 143 für Architektur- und Ingenieurstudienaufträge galt, wenn nichts anderes vermerkt, subsidiär.

Verbindlich für die Durchführung des Verfahrens waren das Programm, die Fragenbeantwortungen und das Protokoll (Zwischenbericht) der 1. Stufe sowie die Fragenbeantwortung und der Schlussbericht der 2. Stufe. Fragen wurden im Rahmen der Fragerunden der 1. Stufe und 2. Stufe entgegengenommen und den teilnehmenden Teams der jeweiligen Stufe schriftlich beantwortet. Das Verfahren erfolgte unter Ausschluss der Öffentlichkeit.

Mit der Teilnahme am zweistufigen Studienauftrag anerkannten die Teilnehmenden ausdrücklich die Auftragsbedingungen, das Programm, die Fragenbeantwortung, das Präzisieren der Aufgabenstellung zwischen der 1. und 2. Stufe sowie die Entscheide des Beurteilungsgremiums in Ermessensfragen.

Das Beurteilungsgremium behielt sich vor, die Anzahl an Teilnehmenden für die 2. Stufe zu beschränken.



Das Programm wick in folgendem Punkt von der Ordnung SIA 143 (Ausgabe 2009) ab: Es gilt der Ausschluss von Entschädigungsansprüchen gemäss Art. 27 der Ordnung SIA 143 (Ausgabe 2009).

Textbeiträge in den Projektstudien und sämtliche Korrespondenz hatten in deutscher Sprache zu erfolgen.

Die Teilnehmenden verpflichteten sich zur Vertraulichkeit. Jegliche Kommunikation über den Studienauftrag gegenüber der Öffentlichkeit, insbesondere gegenüber den Medien, war während des Verfahrens nicht gestattet.

Neben fachlichen Qualitäten und Erfahrungen ist die Fähigkeit zur kooperativen Projektarbeit mit der Bauherrschaft und dem zukünftigen Investor und/oder TU ausdrücklich gesucht.

Auf Basis der zur Weiterbearbeitung empfohlenen Projektstudie aus dem zweistufigen Studienauftrag wird ein Projekt ausgearbeitet, das als Grundlage für die Phase 2, die Investorenausschreibung, dient.

## 2.4 ABLAUF UND TERMINE

1. Stufe	Startveranstaltung inkl. Modellausgabe	7. Mai 2024
	Frageneingang	22. Mai 2024
	Fragenbeantwortung	12. Juni 2024
	Abgabe	23. August 2024
	Präsentation und Beurteilung	3. und 10. September 2024
2. Stufe	Start 2. Stufe (Digitale Abgabe Programm 2. Stufe)	9. Oktober 2024
	Frageneingang	16. Oktober 2024
	Fragenbeantwortung	30. Oktober 2024
	Abgabe	24. Januar 2025
	Abgabe Modell	31. Januar 2025
	Schlusspräsentationen und Beurteilung	5. und 11. Februar 2025



## 2.5 TEILNEHMENDE

Für den Studienauftrag wurden sieben Planungsteams aus den Fachdisziplinen Architektur und Städtebau unter Beizug eines Landschaftsarchitekten beauftragt.

Die Bildung von Arbeitsgemeinschaften (ARGE) zwischen Architekturbüros war zulässig.

Folgende Teams folgten der Einladung und nahmen am Verfahren teil:

- ARGE A6 Architekten, Buttisholz und Hunkeler Partner Architekten, Schenk freiraumarchitektur, Luzern
- B2G Architekten, Sempach  
LAND SCHAFFT, Sursee
- ARGE Mythenstrasse 7, mit Bosshard & Luchsinger Architekten, wiku architekten, Andreas Gervasi Architekten, Luzern  
Christoph Wey Landschaftsarchitekten, Luzern
- Marques Architekten, Luzern  
Fahrni Landschaftsarchitekten, Luzern
- ARGE Lengacher Emmenegger und blgp Architekten, Luzern  
Appert Zwahlen Partner, Cham
- TGS Architekten, Luzern  
Uniola Landschaftsarchitektur und Stadtplanung, Zürich
- Unit Architekten, Sempach und Hergiswil  
Tschumi Landschaftsarchitektur, Pfaffhausen

A6 Architekten und Hunkeler Partner Architekten waren im vorgängigen, begleiteten Verfahren aktiv beteiligt, woraus das Richtprojekt zum Gestaltungsplan resultierte. Hunkeler Partner Architekten zeichneten sich auch für den genehmigten Gestaltungsplan verantwortlich. Die beiden Büros durften trotzdem am Studienauftrag teilnehmen, da alle relevanten, erarbeiteten Dokumente allen Studienauftragsteilnehmenden zur Verfügung gestellt worden waren.

## 2.6 BEURTEILUNGSGREMIUM

Das Beurteilungsgremium des zweistufigen Studienauftrags bestand aus einem Fach- und Sachgremium sowie nicht stimmberechtigten Expertinnen und Experten.

In der 2. Stufe ersetzte der neu gewählte Gemeinderat Werner Koch den früheren Gemeinderat Rolf Marti. Im Rahmen der 2. Stufe wurde das Sachgremium durch Hans Aregger ergänzt.



#### Fachgremium (4 Stimmen)

- Hansjürg Egli, Architekt HBK SIA FSAI Luzern / Fachinstanz Ortsbild (Vorsitz)
- Elisabeth Blum, Dr. sc. dipl. Architektin ETH, Zürich
- Andreas Heierle, Architekt USI SIA BSA, Luzern
- Johannes Heine, Dipl. Ing. Landschaftsarchitekt FH SIA BSLA, BÖE studio, Zürich
- Niels Roefs, Architekt ETH HTL, Zug

#### Sachgremium (3 Stimmen)

- Viktoria Aregger, Aregger AG
- Marco Imgrüt, Aplafinimo AG / Grundeigentümerschaft
- Franz Glanzmann, Progreedis Baumanagement AG
- Hans Aregger, Aregger AG

#### Expert:innen (ohne Stimmrecht)

- Franzsepp Erni, Gemeindepräsident Ruswil
- Rolf Marti, Gemeinderat Ressort Bau & Infrastruktur Ruswil (1. Stufe)
- Werner Koch, Gemeinderat Ressort Bau & Infrastruktur Ruswil (2. Stufe)
- Tobias Lingg, Gemeindeschreiber Gemeinde Ruswil
- Frank Bürgi, Kantonale Denkmalpflege Luzern
- Einfache Gesellschaft Stirnimann, vertreten durch Dr. Christof Stirnimann und PD Dr. Guido Stirnimann, Miteigentümer Parzelle Nr. 405 (Nachbarschaft)
- Adrian Leuenberg, Experte Verkehrsplanung, AKP Verkehrsplanung Luzern
- Thomas Minder, Lärmexperte, sinus Sempach
- Reinhard Wiederkehr, Brandschutzexperte, Makiol Wiederkehr AG Beinwil am See
- Alex Bucher, Experte Bauökonomie, massplan AG
- Ivan Stalder, Experte Flächenmanagement, Raum und Design Wolhusen

Die kantonale Denkmalpflege nahm aufgrund der Aufgabenstellung mit einem inventarisierten, schützenswerten Bauobjekt einer Baugruppe im ISOS-Perimeter als nicht stimmberechtigter Experte Einsitz im Gremium. Die Denkmalpflege hatte die Aufgabe, sich für die ortsbaulichen Qualitäten und die bauhistorische Bedeutung des Ortes und der inventarisierten Objekte einzusetzen und diese Sichtweise in den Prozess einzubringen.

## 2.7 ENTSCHÄDIGUNG

Den eingeladenen Planerteams wurden je CHF 20'000.00 (exkl. MwSt. und inkl. Spesen und Nebenkosten) als einmalige, feste Entschädigung für eine vollständig eingereichte Projektstudie über beide Stufen in Aussicht gestellt.



Den ausgeschiedenen Planungsteams der 1. Stufe wurden je CHF 9'000.00 exkl. MwSt. vergütet. Den für die 2. Stufe des Studienauftrags selektionierten Planungsteams wurden je CHF 20'000.00 exkl. MwSt. als feste Entschädigung für eine vollständige und termingerecht eingereichte Projektstudie der 1. und 2. Stufe vergütet. In dieser Vergütung waren sämtliche Entschädigungen und Nebenkosten wie Kopierkosten oder Reisespesen enthalten.

Ein eingereicherter Beitrag galt dann als vollständig, wenn die Abgabefrist für Pläne und Modell eingehalten wurde und alle weiteren geforderten Unterlagen fristgerecht vorlagen.

## 2.8 EIGENTUMSVERHÄLTNISSE UND URHEBERRECHT

Mit der Auszahlung der Entschädigung gingen die Nutzungs- und Änderungsrechte an den eingereichten Konzept- und Projektstudien auf die Auftraggeberschaft über. Die Nutzungsrechte an Architekturprojekten sowie die Persönlichkeitsrechte inklusive der Urheberpersönlichkeitsrechte blieben bei den Projektverfassenden.

## 2.9 WEITERBEARBEITUNG

### WEITERBEARBEITUNG GENERELL

Die Studienergebnisse sowie die Erkenntnisse und Empfehlungen des Beurteilungsgremiums dienen als Grundlage für die weiteren Planungsschritte.

Das Beurteilungsgremium empfahl eine Projektstudie zur Weiterbearbeitung, als Grundlage für die Phase 2 (Investoren- oder TU-Angebot) und zur Realisierung. Das genaue Umsetzungsmodell sowie die Freigabe zur Weiterbearbeitung werden in Abstimmung mit der Gemeinde Ruswil noch definiert.

Die Auftraggeberschaft sichert der Verfasserschaft des zur Weiterbearbeitung empfohlenen Beitrags die weiteren Planungsarbeiten zu, respektive überbindet diese Planer-Verpflichtung einer zukünftigen Bauträgerschaft (Investor, TU oder Gemeinde Ruswil) weiter. Auftraggeberschaft für die Weiterbearbeitung ist die Gemeinde Ruswil.

### PROJEKTIERUNG UND REALISIERUNG

Die Beauftragung für Planungsleistungen erfolgt generell unter Vorbehalt einer vertraglichen Einigung zwischen der Auftraggeberschaft und der zukünftigen Bauträgerschaft sowie unter Vorbehalt der erforderlichen Kreditfreigaben durch die Stimmbbevölkerung von Ruswil.

Der Folgeauftrag umfasst im Wesentlichen folgende Leistungen oder Anteile davon, gemäss den Honorarordnungen SIA 102 (2020) und 105 (2020): 31 Vorprojekt, 32 Bauprojekt, 33 Bewilligungsverfahren, 41 Ausschreibungspläne, 51 Ausführungsplanung, 52 Gestalterische Leitung.



Den Architekten und den Landschaftsarchitekten wird ein Anteil äquivalent mind. 56.0% (Teilleistungsprozente) der Planungsleistungen gemäss der Leistungstabelle der Honorarordnungen SIA 102 (2014) und SIA 105 (2014) zugesichert.

Anteile der Detailplanung und des Baubewilligungsverfahrens, die Grobkostenschätzung und die Kostenschätzung sowie der Kostenvoranschlag, Ausschreibungen und Vergaben, alle Werkverträge sowie die Bauleitung und das Kostenmanagement sind nicht Bestandteil der Weiterbearbeitung.

Die Honorare des Folgeauftrags werden im Anschluss an den Studienauftrag vertraglich geregelt.

## BEAUFTRAGUNG WEITERER PLANER UND SPEZIALISTEN

Weitere während des Studienauftrages durch die Teilnehmenden beigezogene Fachplanende und Spezialisten haben keinen Anspruch auf eine Beauftragung. Sie können von der Auftraggeberschaft beauftragt werden, sofern die notwendige personelle Kapazität, der nötige Fachausweis und ein marktfähiges Honorarangebot nachgewiesen sind.

Fachplanende und Spezialisten werden in Abstimmung zwischen Architekten und Auftraggeberschaft in Zusammenhang mit dem Investoren- oder TU-Angebot bestimmt. Dem Architekten werden keine Planende vorgegeben, sondern es werden gemeinsam qualifizierte Planende für Offerten angefragt.

Die Auftraggeberschaft respektive die Gemeinde behält sich vor, für die weiteren Schritte nach Abschluss des Studienauftrags eine Bauherrenvertretung einzusetzen.

## UMSETZUNG (PHASE 2)

Mit dem Abschluss des Studienauftrags (Phase 1) obliegt die Verantwortung der Umsetzung bei der Gemeinde Ruswil.

Die Auftraggeberschaft verpflichtet sich, die Weiterbearbeitung und die in Aussicht gestellten Leistungsanteile resp. die zur Weiterbearbeitung empfohlene Projektstudie und deren Verfasserschaften der zukünftigen Bauträgerschaft zu überbinden. Die Gemeinde verpflichtet sich, die entsprechenden Leistungsanteile an die zur Weiterbearbeitung empfohlene Verfasserschaft zu vergeben.

Die Gemeinde verlangt, dass das lokale Gewerbe für Submissionen von Arbeitsgattungen eingeladen wird.

Die Auftraggeberschaft des Studienauftrags prüft mit der Gemeinde Ruswil als zukünftige Nutzerin unterschiedliche Projektierungs- und Realisierungsmodelle für das neue Gemeindehaus.

Die Investorenausschreibung sowie das genaue Umsetzungsmodell werden durch den Gemeinderat im Anschluss an den Studienauftrag entwickelt.

### 3. AUFGABENSTELLUNG 1. STUFE

Aufgabe der ersten Stufe war es, ortsbauliche Konzepte in Abstimmung mit dem geforderten Raumprogramm aufzuzeigen und den Umgang mit der schützenswerten «Alten Farb» zu klären.

#### 3.1 UMGANG MIT BESTANDESBAU



Abb. «Alte Farb» in Ruswil. Ursprünglicher Zustand um 1800/1810 (links), Bauphasenplan (rechts)  
(Quelle: Büro ADB Burgdorf)

In der ersten Stufe des Studienauftrags war zu prüfen, wie das schützenswerte Haus von 1800/1810 oder Teile davon in die Gesamtkomposition der Gemeindeverwaltung einbezogen und einer vitalen Nutzung zugeführt werden können. Hierzu wurden auch unkonventionelle Lösungen erwartet. Die ergänzenden Anbauten nach 1900 konnten zurückgebaut werden.

Der Erhalt war verbindliche Vorgabe für den Entwurf der neuen Gemeindeverwaltung im Rahmen der ersten Stufe des Studienauftrags.

Im Sinne eines ergebnisoffenen Prozesses hatte das Beurteilungsgremium in Abstimmung mit der Denkmalpflege, aufgrund der Ergebnisse der ersten Stufe des Studienauftrags, zu entscheiden, in welcher Form der Bestandesbau «Alte Farb» in die Gesamtlösung einbezogen wird.

## 3.2 PERIMETER

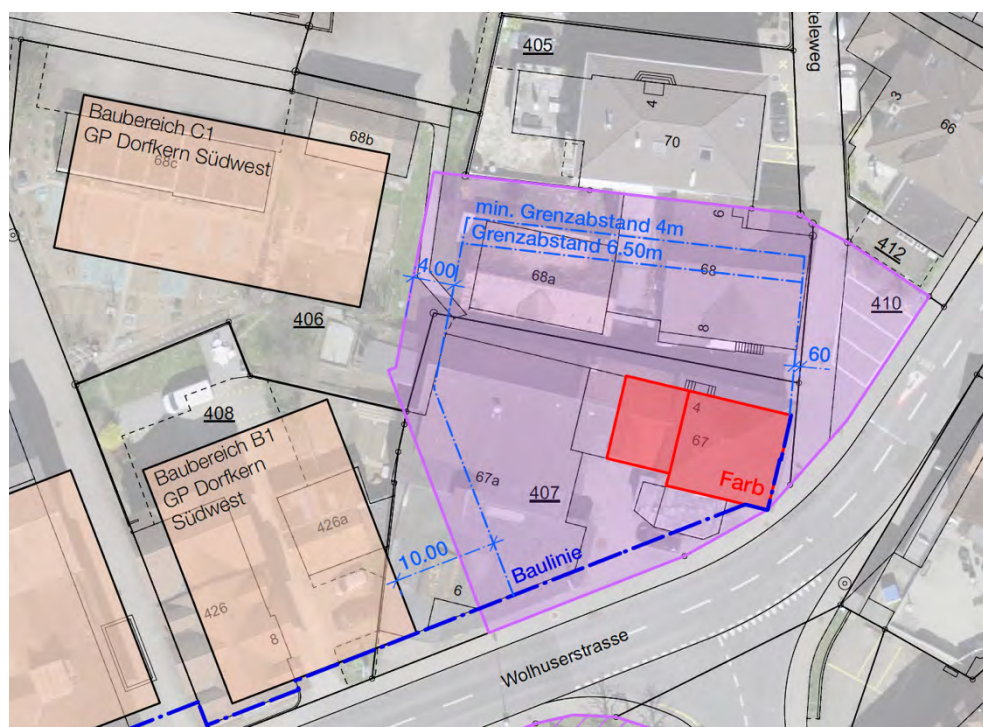


Abb. Projektperimeter mit Baulinien und grundsätzlichen Abständen

Der Projektperimeter für den Studienauftrag entspricht dem Baubereich A gemäss Gestaltungsplan «Dorfkern Südwest» inklusive dem Vorbereich am Chasteleweg.

Im Sinne eines Betrachtungsperimeters war auch die angrenzende Umgebung im unteren Dorfkern in die Überlegungen einzubeziehen.

Innerhalb des Projektperimeters war die neue Gemeindeverwaltung zu planen.

Der Chasteleweg dient der Erschliessung der Anrainer (Parzelle GB Nrn. 405 und 412), die Zufahrt war folglich weiterhin zu gewährleisten. Hochbauten durften an den Chasteleweg gebaut werden. Hierbei war ein Grenzabstand zur Parzelle Nr. 410 von 0.60 m einzuhalten.

Angrenzend zum Projektperimeter liegt im Norden die Parzelle Nr. 405 der Partei Stirnimann. Gegenüber der Parzelle waren mindestens die Grenzabstände gemäss Regelbauweise einzuhalten, wie im Perimeterplan abgebildet. Die Einschätzung des Wohnwerts der bestehenden Immobilie Stirnimann wird in der Beurteilung der Projektstudien abgewogen.

Innerhalb des Gestaltungsplanperimeters gilt zu den Parzellen Nrn. 408 und 406 ein Baurecht an die Grenze des Planungsperimeters (lilafarbene Fläche).

Gegen den Baubereich B1 war ein Abstand von 10 m vorzusehen, so dass eine offene Parkierung zwischen den Bauten möglich war. Oberirdische Verbindungen wie Brücken und dgl. waren nicht erwünscht.

Gegenüber dem Projektperimeter südlich der Wolhuserstrasse besitzt die Gemeinde ein Grundstück, die Parzelle GB Nr. 416. Mittelfristig plant die Gemeinde dort eine Umgestaltung und Aufwertung. Auf der Parzelle Nr. 416 konnten im Rahmen des Studienauftrags bei Bedarf ergänzende Pflicht-Parkplätze für die neue Gemeindeverwaltung angedacht werden,



sollten diese innerhalb des Projektperimeters keinen Platz finden. Es lag im Ermessen der Projektverfassenden, ortsbauliche, gestalterische Grundsätze für die Parzelle Nr. 416 und das nähere Umfeld (Betrachtungssperimeter) aufzuzeigen.

Die im Umfeld des Projektperimeters liegenden und als schützenswert eingestuft Häuser «Untere Gerbi» und «Untere Gerbi Neuhaus» sowie die geschützte «Obere Gerbi» mit dem Vorplatz und dem Brunnen waren in die ortsbaulichen Betrachtungen miteinzubeziehen.

Eine Weiterbearbeitung im Betrachtungssperimeter war nicht Bestandteil der Aufgabe.

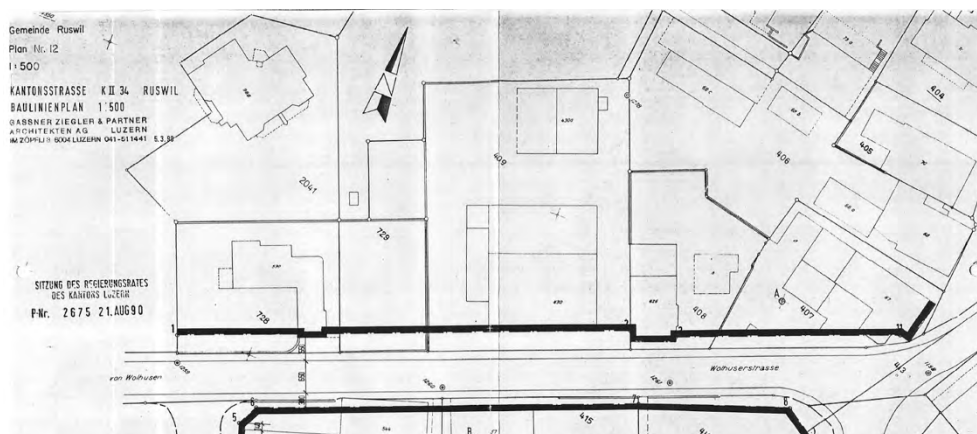


Abb. Kantonale Baulinie an der Wolhusenstrasse

Die bestehende kantonale Baulinie (RRE Nr. 2675 vom 21.08.1990) entlang der Wolhusenstrasse war einzuhalten.

### 3.3 RAUMANGEBOT «FARB»

Die ursprünglichen Flächen der «Farb» umfassen Nutzflächen auf 4 Geschossen im Umfang von total 518 m<sup>2</sup>. In der ersten Stufe war eine Nutzung in Zusammenhang mit der neuen Gemeindeverwaltung zu suchen.

### 3.4 RAUMPROGRAMM GEMEINDEHAUS

Geplant sind für die neue Gemeindeverwaltung die folgenden Abteilungen mit insgesamt 45 Arbeitsplätzen:

- Abteilung Bau & Infrastruktur
- Abteilung Finanzen
- Abteilung Soziales
- Abteilung Zentrale Dienste & Stab Geschäftsführung
- Betriebsamt
- Abteilung Bildung: Musikschule Rottal



Das Raumprogramm der Gemeindeverwaltung lag vor mit einer Nettogeschossfläche NGF nach SIA 416 von rund 1'860 m<sup>2</sup> (Hauptnutzflächen HNF inkl. Nebennutzflächen NNF und inkl. Verkehrsflächen VF gemäss SIA 416). Die durchschnittlich geforderte Raumhöhe im Licht betrug 2.60 m.

### 3.5 NUTZUNGSFLEXIBILITÄT

Zukünftige räumliche Änderungen sollten möglichst ohne oder mit geringen baulichen Anpassungen möglich sein. Deshalb wurde bezüglich Tragstruktur, Raumgrösse, Raumform, Belichtung, Belüftung, Erschliessung und Medienführung sowie hinsichtlich der Bildung von funktionalen Raumgruppen eine möglichst nutzungsflexible Anlage erwartet.

### 3.6 ERSCHLIESSUNG

Die Haupteerschliessung einer gemeinsamen unterirdischen Einstellhalle ist von der Wolhus-erstrasse her geplant, die Zufahrt liegt im Westen des Gestaltungsplanperimeters beim Bau-bereich B2. Für die Anlieferung war eine entsprechende Haltezone aufzuzeigen. Die Notfall-zufahrt und Feuerwehrtellplätze waren auszuweisen.

### 3.7 ABSTELLPLÄTZE

Die Abstellplätze für Autos waren unterirdisch zu erstellen, der Anschluss an die Einstellhalle gemäss Gestaltungsplan Dorfkern Südwest im 1. Untergeschoss gegeben.

Für die Gemeindeverwaltung waren mind. 2 oberirdische Kurzzeit-Parkplätze erwünscht.

Total waren im Studienauftrag mindestens 25 Parkplätze für die Mitarbeitenden und die Kundschaft der Gemeindeverwaltung vorzusehen. Weiter waren ausreichend Zweiradstell-plätze anzubieten.



## 4. BEURTEILUNGSKRITERIEN

Die eingereichten Projektstudien wurden gemäss den Beurteilungskriterien im Programm zum Studienauftrag beurteilt. Die Beurteilungskriterien wurden vom Beurteilungsgremium in einer Gesamtwertung angewendet.

### **Ortsbau, Architektur, Freiraum und Gesellschaft**

- Ortsbauliches Konzept und Eingliederung in den Kontext, Massstäblichkeit der Gesamtlösung, Qualität des Einbezugs der schützenswerten «Alten Farb»
- Beziehungen, Übergänge und Vernetzung zwischen Umfeld (Strassen- und Quartierräume, Freiraum und Innenraum)
- Atmosphäre der Räume und Freiräume, Begegnungs- und Aufenthaltsqualität, Vernetzung und Übergänge mit dem Umfeld
- Beitrag zur Stärkung der Identität des Ortes, Adressbildung
- Identität und Ausstrahlung des Baus

### **Funktionalität und Raumprogramm**

- Qualität und Zweckmässigkeit der Organisation von Innen- und Aussenräumen, Erfüllung des Raumprogramms
- Erfüllung der Zielwerte des Projektpflichtenhefts
- Nutzungsvielfalt, Alltagstauglichkeit, Qualität der Arbeitsplätze, Nutzungsvielfalt, Alltagstauglichkeit
- Gebrauchswert, Flexibilität und Möblierbarkeit

### **Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit**

- Kompaktheit des Lösungsvorschlags bei gleichzeitig hoher Nutzungsqualität, Ausnützung des Flächenpotentials
- Effizientes Gebäudelayou (Statik/Leitungsführung/Technik)
- Wirtschaftliche Baurealisation und Baukosten
- Nachhaltigkeit (tiefe Betriebs- und Unterhaltskosten)
- Effektive Lösungen für die umweltrechtlichen Belange (Lärm und Mikroklima generell)
- Plausibilität der Flächenkennwerte



## 5. BEURTEILUNG 1. STUFE

### 5.1 ABGABE 1. STUFE

Alle sieben Teams haben ihre Studienarbeiten fristgerecht bis am 23. August 2024 als Schlussabgabe der 1. Stufe gemäss den Programmbestimmungen eingereicht.

### 5.2 VORPRÜFUNG

Die eingereichten Projektstudien wurden durch die Verfahrensbegleitung und beigezogenen Experten (Lärm, Verkehr, Bauökonomie) in einer formellen und inhaltlichen Vorprüfung auf die Einhaltung der Termine und auf ihre Vollständigkeit sowie die Einhaltung der Vorgaben gemäss Programm und der Fragerunde hin geprüft. Weiter wurden die Planungs- und Projektkennwerte gegenübergestellt.

Die Ergebnisse der Vorprüfung wurden in einem schriftlichen und wertungsfreien Bericht dokumentiert. Vor der Präsentation der Studienbeiträge wurde dem Beurteilungsgremium das Ergebnis der Vorprüfung vorgestellt.

Das Beurteilungsgremium beschloss aufgrund der Resultate der Vorprüfung alle sieben Projekte zur Beurteilung zuzulassen.

### 5.3 ABLAUF DER BEURTEILUNG 1. STUFE

#### 1. Beurteilungstag

Am Dienstag, 3. September 2024 fanden in Buttisholz die Präsentationen der 1. Stufe zum zweistufigen Studienauftrag Gemeindehaus Ruswil statt.

Hansjürg Egli als Vorsitzender des Beurteilungsgremiums und Daniel Stalder von der Verfahrensleitung führten durch den Tag.

Das Beurteilungsgremium bestehend aus dem Fach- und Sachgremium, war beschlussfähig, Niels Roefs musste sich für den Tag entschuldigen. Zugegen waren folgende Mitglieder des Beurteilungsgremiums und Expert:innen:

#### Fachgremium

- Hansjürg Egli, Architekt HBK SIA FSAI Luzern / Fachinstanz Ortsbild (Vorsitz)
- Elisabeth Blum, Dr. sc. dipl. Architektin ETH, Zürich
- Andreas Heierle, Architekt USI SIA BSA, Luzern
- Johannes Heine, Dipl. Ing. Landschaftsarchitekt FH SIA BSLA, BÖE studio, Zürich



### Sachgremium

- Viktoria Aregger, Aregger AG
- Marco Imgrüt, Aplafinimo AG / Grundeigentümerschaft
- Franz Glanzmann, Progreedis Baumanagement AG

### Expert:innen

- Rolf Marti, Gemeinderat
- Werner Koch, Gemeinderat
- Frank Bürgi, Kantonale Denkmalpflege Luzern
- Einfache Gesellschaft Stirnimann, vertreten durch PD Dr. Guido Stirnimann, Miteigentümer Parzelle Nr. 405 (Nachbarschaft)

### Begleitung

- Daniel Stalder, ZEITRAUM Planungen AG
- Michelle Debrot, ZEITRAUM Planungen AG

Die Abgabe der 1. Stufe der Projektstudien wurde dem Beurteilungsgremium durch die Architekten und die Landschaftsarchitekten jeweils in einer 25-minütigen Präsentation vorgestellt. Im Anschluss standen weitere 20 Minuten für Fragen und eine wertungsfreie Diskussion zur Verfügung.

Im Anschluss an die Präsentationen arbeitete sich das Beurteilungsgremium in die Projekte ein und diskutierte in Abwesenheit der Teams die Beiträge.

Es wurde beschlossen, für den 2. Beurteilungstag die Kosten für den Erhalt und die Ertüchtigung der «Alten Farb» durch einen Bauökonom prüfen zu lassen. Anschliessend schloss das Beurteilungsgremium den ersten Beurteilungstag ab.

## 2. Beurteilungstag

Das Beurteilungsgremium traf sich am Dienstag, 10. September 2024 wieder, zur ganztägigen Beurteilung der sieben Projektstudien der 1. Stufe.

Hansjürg Egli als Vorsitzender des Beurteilungsgremiums und Daniel Stalder von der Verfahrensleitung führten durch den Tag.

Das Beurteilungsgremium, bestehend aus dem Fach- und Sachgremium, war vollzählig anwesend und beschlussfähig.

Der Bauökonom, Alex Bucher, präsentierte die Grobkostenschätzung für die «Alte Farb» in zwei Varianten: Sanierung mit bestehender Geschosseinteilung und Sanierung mit einer Auskernung und zwei Geschossdecken. Weiter wurde berücksichtigt, ob nur der Hauptbau oder auch der Anbau von 1800 erhalten wurde. Die Grobkostenschätzung für die Ertüchtigung ergab Kosten von 1.7 bis 2.6 Mio. Franken.

Im Anschluss beurteilte das Beurteilungsgremium die sieben Beiträge anhand der festgelegten Beurteilungskriterien des Programms in mehreren Rundgängen.



## 5.4 ENTSCHEIDE

Nach eingehender Diskussion beschloss das Gremium, die folgenden Projektstudien nicht weiter zu verfolgen; diese Projektbeiträge vermochten bezüglich der ortsbaulichen Setzung und Adressierung, dem Umgang mit der «Alten Farb» und in der Gebrauchstauglichkeit der neuen Gemeindeverwaltung nicht zu überzeugen:

- ARGE A6 Architekten, Buttisholz und Hunkeler Partner Architekten, Schenk freiraumarchitektur, Luzern
- B2G Architekten, Sempach  
LAND SCHAFFT, Sursee
- ARGE Mythenstrasse 7, mit Bosshard & Luchsinger Architekten, wiku architekten, Andreas Gervasi Architekten, Luzern  
Christoph Wey Landschaftsarchitekten, Luzern

Das Beurteilungsgremium beschloss die folgenden vier Beiträge für die 2. Stufe des Studienauftrags zu selektionieren:

- Marques Architekten, Luzern  
Fahrni Landschaftsarchitekten, Luzern
- ARGE Lengacher Emmenegger und blgp Architekten, Luzern  
Appert Zwahlen Partner, Cham
- TGS Architekten, Luzern  
Uniola Landschaftsarchitektur und Stadtplanung, Zürich
- Unit Architekten, Sempach und Hergiswil  
Tschumi Landschaftsarchitektur, Pfaffhausen.

Es wurde ein Protokoll der 1. Stufe verfasst und allen Teams zur Verfügung gestellt.

## 5.5 VERÖFFENTLICHUNG

Der Gemeinderat von Ruswil informierte die Bevölkerung in der Ausgabe vom 21. November 2024 im «Anzeiger vom Rottal» über das Ergebnis der 1. Stufe.

## 6. ERKENNTNISSE FÜR DIE 2. STUFE

Aufgrund der intensiven Auseinandersetzung und Diskussionen mit den eingereichten Projektstudien der 1. Stufe erlangte das Beurteilungsgremium wichtige Erkenntnisse, welche in die Aufgabenstellung der 2. Stufe einfließen:

### 6.1 «ALTE FARB»

Mit der ersten Stufe konnte der Nachweis erbracht werden, dass das Raumprogramm auch ohne die Nutzung der «Alten Farb» in einem neuen Gemeindehaus Platz findet.

Die Nutzung des schützenswerten Gebäudes als Teil der Gemeindeverwaltung erachtet die Gemeinde als nicht mehr zielführend. Die räumlichen Verhältnisse stehen effizienten Verwaltungsabläufen entgegen. Als Konsequenz wurden für die «Alte Farb» Nutzungsvorschläge im öffentlichen oder im Dienstleistungs- und Gewerbebereich erwartet, welche unabhängig vom Raumprogramm der Gemeindeverwaltung sein dürfen.

Es lag dabei im Ermessen der Projektverfassenden, nur den Hauptbau der «Alten Farb» von 1800, den Hauptbau mit dem angrenzenden Keller oder auch die späteren Erweiterungen zu erhalten.

Die Geschosse in der «Alten Farb» durften hierbei verändert werden, neu eingezogene Decken waren zulässig.

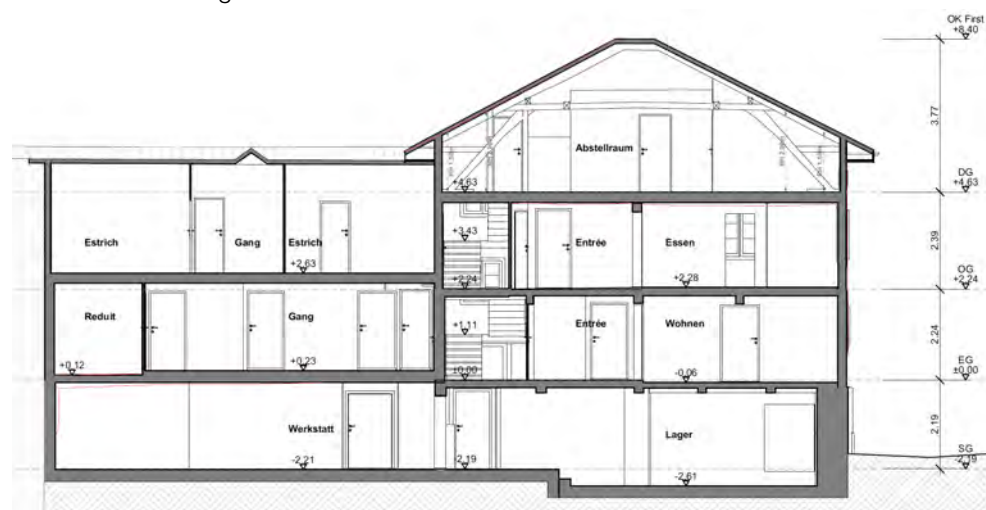


Abb. Gebäudeaufnahme Längsschnitt «Alte Farb» in Ruswil (Quelle: Lampart Architektur AG)



## 6.2 RAUMPROGRAMM GEMEINDEVERWALTUNG

Das Raumprogramm für die 2. Stufe wurde durch die Gemeinde überprüft und präzisiert. Die Empfehlungen schafften vor allem mehr Klarheit in den funktionalen Abläufen der Gemeindeverwaltung. Ergänzend wurden auch ortsbauliche Anforderungen und Hinweise zur Adressierung der neuen Gemeindeverwaltung sowie zu den innen- und ausserräumlichen Beziehungen abgegeben.

## 6.3 VERHÄLTNIS ZUR NACHBARSPARZELLE NR. 405

Der Erhalt einer guten Wohnqualität und ein gebührender Abstand vom Grundstück Nr. 405 waren für die Projektierung in der 2. Stufe verstärkt zu berücksichtigen.

In diesem Sinne waren einzelne, höhere Volumen bzw. die Geschossigkeit einzelner Projektstudien der 1. Stufe kritisch zu hinterfragen.

## 6.4 SCHNITTSTELLEN UND UNTERGESCHOSSE

Von der «Alten Farb» mussten neue Untergeschosse aus bautechnischen Gründen mindestens einen Abstand von 2.0 m einhalten, damit der Aushub und die Baugrubensicherung gewährleistet sind.

Schnittstellen, vor allem in den Untergeschossen, zum Bauprojekt der Aplafinimo AG und den weiteren Nachbarn waren verstärkt zu berücksichtigen.

Bei der Planung des Untergeschosses war darauf zu achten, dass im Freiraum vorgesehene Baumpflanzungen, insbesondere Grossbäume, abseits von unterbauten Flächen platziert wurden. Die Qualitäten von Pflanzungen oberhalb der Untergeschosse waren nachvollziehbar zu begründen.

## 6.5 ERSCHLIESSUNG UND PARKIERUNG

Die im Gestaltungsplan festgelegten Zufahrtsmöglichkeiten ab der Wolhuserstrasse waren nachzuweisen, die Anlieferungszonen, Parkplätze und die erforderlichen Bewegungs- und Stellflächen für die Rettungsdienste waren aufzuzeigen.

Die Haupteerschliessung einer gemeinsamen unterirdischen Einstellhalle erfolgt von der Wolhuserstrasse her und blieb somit unverändert gegenüber der 1. Stufe.

Die geforderte Anzahl Parkplätzen waren für alle Verkehrsträger aufzuzeigen.



Die gewünschten oberirdischen Kurzzeitabstellplätze für Autos blieben ebenfalls Grundangabe der Planung, die bestehenden strassennahen Parkfelder beim Chastelenweg konnten aufgehoben und an einem anderen Ort angeboten werden.

Konnten nicht alle Pflichtparkplätze im Planungssperimeter vorgesehen werden, bestand die Möglichkeit, einzelne Parkplätze auf der Parzelle Nr. 416 südlich der Wolhuserstrasse anzuordnen.

Die gemäss Gestaltungsplan ausgewiesene Fusswegverbindung zwischen der Rebhaldestrasse und dem Chasteleweg war vorzusehen. Die genaue Lage konnte von den Vorgaben im Gestaltungsplan abweichen. Der Fussgängerübergang zur Parzelle Nr. 416 (Betrachtungssperimeter) der Gemeinde war auszuweisen.



## 7. BEURTEILUNG 2. STUFE

### 7.1 ABGABE 2. STUFE

Alle vier Teams haben ihre Projektstudien fristgerecht bis am 24. Januar 2025 als Schlussabgabe der 2. Stufe gemäss den Programmbestimmungen eingereicht. Die Abgabe der Gipsmodelle erfolgte ebenfalls fristgerecht am 31. Januar 2025.

### 7.2 VORPRÜFUNG 2. STUFE

Die vier eingereichten Projektstudien wurden durch die Verfahrensbegleitung und beigezogenen Expert:innen zu den Themen Verkehr, Lärmschutz, Brandschutz und Flächenmanagement der Gemeindeverwaltung geprüft.

Weiter wurden die Planungs- und Projektkennwerte gegenübergestellt und durch einen Bauökonom in einer detaillierten Grobkostenschätzung mit einer Genauigkeit von +/- 20% geprüft. Es stellte sich dabei heraus, dass die Kostendifferenzen insgesamt in einem massvollen Bereich lagen; es wurden Abweichungen zwischen dem teuersten und dem günstigsten Projekt von ca. 13 % festgestellt.

Alle vier verbleibenden Teams sahen den Erhalt des Hauptbaus der «Alten Farb» von 1800 ohne den Annexbau vor, daher bewegten sich die Kosten für den Erhalt der «Alten Farb» mit Sanierung und Ertüchtigungen alle im selben Kostenrahmen.

### 7.3 ABLAUF DER BEURTEILUNG 2. STUFE

#### **Schlusspräsentationen und 1. Beurteilungstag**

Am Mittwoch, 5. Februar 2025, fanden in der Kaffeestube der Mehrzweckhalle Wolfsmatt in Ruswil die Schlusspräsentationen der 2. Stufe zum zweistufigen Studienauftrag Gemeindehaus Ruswil statt.

Hansjürg Egli als Vorsitzender des Beurteilungsgremiums und Daniel Stalder von der Verfahrensleitung führten durch den Tag. Das Beurteilungsgremium, bestehend aus dem Fach- und Sachgremium, war beschlussfähig.

Das Beurteilungsgremium war vollzählig anwesend und beschlussfähig. Insgesamt waren die folgenden Personen vor Ort:



### Fachgremium

- Hansjürg Egli, Architekt HBK SIA FSAI Luzern / Fachinstanz Ortsbild (Vorsitz)
- Elisabeth Blum, Dr. sc. dipl. Architektin ETH, Zürich
- Andreas Heierle, Architekt USI SIA BSA, Luzern
- Johannes Heine, Dipl. Ing. Landschaftsarchitekt FH SIA BSLA, BÖE studio, Zürich
- Niels Roefs, Architekt ETH HTL, Zug

### Sachgremium

- Franz Glanzmann, Progreedis Baumanagement AG
- Hans Aregger, Aregger AG
- Viktoria Aregger, Aregger AG
- Marco Imgrüt, Aplafinimo AG / Grundeigentümerschaft

### Expert:innen

- Werner Koch, Gemeinderat Ruswil
- Franzsepp Erni, Gemeindepräsident Ruswil
- Tobias Lingg, Geschäftsführer Gemeinde Ruswil
- Ivan Stalder, Experte Flächenmanagement Gemeindeverwaltungen, Raum und Design Wolhusen / Luzern
- Frank Bürgi, Kantonale Denkmalpflege Luzern
- Einfache Gesellschaft Stirnimann, vertreten durch Dr. Christof Stirnimann, Miteigentümer Parzelle Nr. 405 (Nachbarschaft)
- Julia Bühler, Brandschutzexpertin, Makiol Wiederkehr Ingenieure, Beinwil am See

### Verfahrensbegleitung

- Daniel Stalder, ZEITRAUM Planungen AG
- Michelle Debrot, ZEITRAUM Planungen AG
- Tom Peyer, ZEITRAUM Planungen AG

Die Ergebnisse der Vorprüfung wurden in einem schriftlichen und wertungsfreien Bericht dokumentiert. Vor den Präsentationen der Studienbeiträge wurde dem Beurteilungsgremium das Ergebnis der Vorprüfung durch die Verfahrensbegleitung und den anwesenden Expert:innen vorgestellt.

Das Beurteilungsgremium beschloss aufgrund der Resultate der Vorprüfung alle vier Projekte zur Beurteilung zuzulassen.

Die Bearbeitungsteams durften anschliessend ihre Arbeiten dem Beurteilungsgremium in einer 20-minütigen Präsentation vorstellen, im Anschluss standen weitere 20 Minuten für Fragen und eine wertungsfreie Diskussion zur Verfügung.

Im Anschluss an die Präsentationen arbeitete sich das Beurteilungsgremium in die Projekte ein und diskutierte in Abwesenheit der Teams die Beiträge in einem intensiven Rundgang.



Alle Projektbeiträge wurden im Plenum hinsichtlich der Beurteilungskriterien des Studienauftrags beurteilt.

Das Beurteilungsgremium beschloss den Beitrag von Marques Architekten mit Fahrni Landschaftsarchitekten von der weiteren Beurteilung auszuschliessen, da das Projekt trotz grosszügiger Platzsituation den geforderten Grenzabstand gegenüber der Nachbarsparzelle Nr. 405 markant verletzte.

Nach eingehender Diskussion wurde das Projekt der ARGE Lengacher Emmenegger und blgp Architekten mit Appert Zwahlen Partner AG ausgeschlossen. Zwar überzeugte die ortsbauliche Situation, die betrieblichen Abläufe der Gemeindeverwaltung waren hingegen zu wenig durchdacht.

Die verbleibenden zwei Beiträge von TGS Architekten mit Uniola Landschaftsarchitektur sowie von Unit Architekten mit Tschumi Landschaftsarchitektur wurden in die engere Wahl gewählt.

Das Beurteilungsgremium schloss anschliessend den ersten Beurteilungstag ab.

## 2. Beurteilungstag

Das Beurteilungsgremium traf sich am Dienstag, 11. Februar 2025 zur Weiterführung der Beurteilung.

Hansjürg Egli als Vorsitzender des Beurteilungsgremiums und Daniel Stalder von der Verfahrensleitung führten durch den Tag. Das Beurteilungsgremium, bestehend aus dem Fach- und Sachgremium, war beschlussfähig. Entschuldigt war Hans Aregger.

Zu Beginn des zweiten Beurteilungstages wurde die ergänzende Kostenberechnung des Projekts TGS Architekten mit Uniola Landschaftsarchitektur als Variante in Massivbauweise durch die Verfahrensbegleitung vorgetragen.

Weiter informierte die Gemeinde Ruswil über mögliche Finanzierungsmöglichkeiten der Instandsetzung der «Alten Farb».

Anschliessend wurden die Entwürfe aller Projektbeschreibungen durch das Fachgremium dem gesamten Beurteilungsgremium vorgestellt.

Nach der Lesung der Projektbeschreibungen wurde das Projekt der ARGE Lengacher Emmenegger und blgp Architekten mit Appert Zwahlen Partner im Zuge eines Rückkommensantrags für den nächsten Beurteilungsrundgang zurückgeholt.

Das Beurteilungsgremium setzte sich daraufhin mit den drei verbleibenden Projektbeiträgen auseinander. Nebst der Einbettung in den ortsbaulichen Kontext wurde die Funktionalität des Raumprogramms, der architektonische Ausdruck, die Wirtschaftlichkeit und der Umgang mit der «Alten Farb» vertieft untersucht und anhand der Beurteilungskriterien gegenübergestellt.

In diesem Beurteilungsrundgang wurde das Projekt von Unit Architekten mit Tschumi Landschaftsarchitektur ausgeschieden. Trotz städtebaulich überzeugenden Analogien überzeugte das Projekt in den abgeleiteten Fassadenthemen nicht. Das Projekt der ARGE



Lengacher Emmenegger und blgp Architekten mit Appert Zwahlen Partner wurde im nächsten Rundgang ausgeschieden, da sich die betrieblich-funktionalen Mängel bestätigten.

## 7.4 ENTSCHEID

Nach einer intensiven Auseinandersetzung mit allen Projektbeiträgen empfiehlt das Beurteilungsgremium einstimmig die Projektstudie «zäme», von TGS Architekten Luzern mit Uniola Landschaftsarchitektur und Stadtplanung Zürich, zur Weiterbearbeitung.

## 7.5 EMPFEHLUNGEN ZUR WEITERBEARBEITUNG

Das Beurteilungsgremium stellt fest, dass das zur Weiterbearbeitung empfohlene Projekt in verschiedenen Punkten zu überarbeiten und weiterzuentwickeln ist.

- Die Adressierung der Eingangsfront zur Wolhuserstrasse ist zu überprüfen und einem Hauptzugang vom neuen Platz gegenüberzustellen.
- Die Parallelität und die entstehende Zentralität zwischen Gemeindehaus und westlicher Fassade der «Alten Farb» wird kritisch hinterfragt, die Fassadenflucht des Gemeindehauses ist zu bearbeiten und die Atmosphäre zwischen den Bauten zu prüfen.
- Dem öffentlichen Fussweg im Norden des Perimeters und der Gestaltung des Übergangs zur Parzelle Nr. 405 sind besondere Beachtung zu schenken.
- Das Bürolayout der Gemeindeverwaltung und die innenräumlichen Qualitäten sind zu optimieren. Es sind insbesondere die schmalen Zonen hinter dem Treppenkern zu überarbeiten.
- Die Feingliedrigkeit und Strukturierung der Fassade in Holz und die hohe Qualität des Hofgartens sind zwingend beizubehalten.
- Es soll geprüft werden, ob durch eine leichte Reduktion der Anzahl Parkplätze in der Einstellhalle und die folglich mögliche Reorganisation des zweiten Untergeschosses eine substanzielle Vereinfachung erreicht werden kann.

Die Weiterbearbeitung erfolgt in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Ruswil und dem Vorsitzenden des Beurteilungsgremiums.



## 7.6 VERÖFFENTLICHUNG

Die Vorstellung der Projektstudien erfolgt am Freitag, 28. März 2025. Am Samstag, 29. März findet in Ruswil eine öffentliche Projektausstellung für die Bevölkerung und Interessierte statt.

## 7.7 ABSCHLIESSENDER DANK

Die Aplafinimo AG, die Gemeinde Ruswil, das Beurteilungsgremium, die Expert:innen und die Organisierenden des zweistufigen Studienauftrags bedanken sich bei den Teilnehmenden für die eingereichten Beiträge und die detaillierte Bearbeitung der Aufgabe. Dank der Vielfalt der Vorschläge konnte im intensiven Beurteilungsprozess über mehrere Tage ein überzeugendes Projekt gewählt werden.



## 8. GENEHMIGUNG

Das Beurteilungsgremium genehmigt den Schlussbericht.

Ruswil, 11. Februar 2025

Hansjürg Egli (Vorsitz)

Elisabeth Blum

Andreas Heierle

Johannes Heine

Niels Roefs

Viktoria Aregger

Marco Imgrüth

Franz Glanzmann

Hans Aregger



## 9. PROJEKTDOKUMENTATION



## 9.1 PROJEKTE DER 2. STUFE



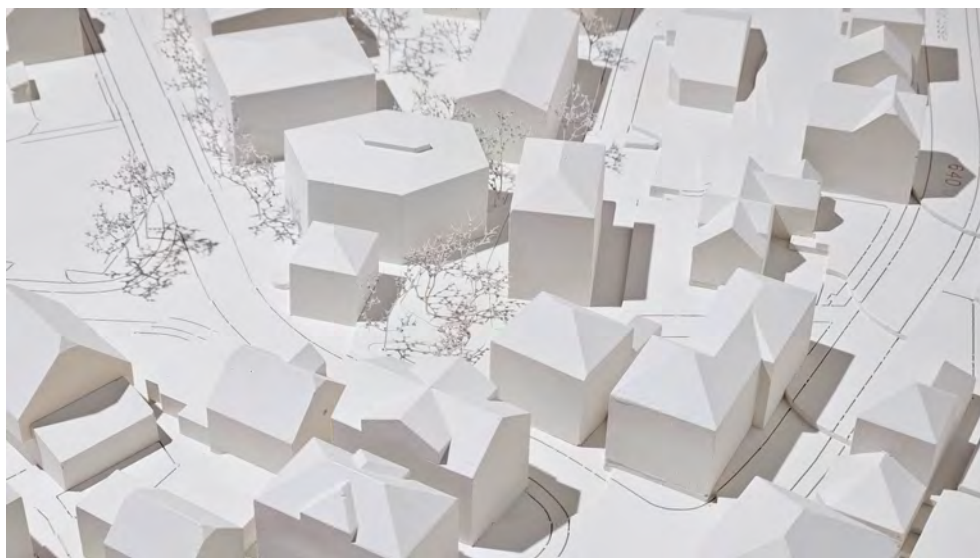
## EMPFEHLUNG ZUR WEITERBEARBEITUNG

«ZÄME»

TGS ARCHITEKTEN LUZERN

UNIOLA LANDSCHAFTSARCHITEKTUR STADTPLANUNG

ZÜRICH



TGS Architekten AG

Zentralstrasse 38A

6003 Luzern

*Ruth Kurmann, Stefan Koch, Lucas Bucher, Magdalena Steiger, Kevin Tauber (Brand-  
schutz), Astrid Vogel, Sabrina Estermann, Livia Fellmann, Kim Glatz, Naomi Meienberger*

Uniola AG Landschaftsarchitektur Stadtplanung

Bergstrasse 50

8032 Zürich

*Patrick Altermatt, Tim Hegewald*

Bauingenieur: Gruner AG, Luzern

*Katrin Frohberg, Ana Curto Eraso*

Energie und Gebäudetechnik: GTE Ingenieure, Kriens

*David Fernandez, Bekim Ibrahim*

Visualisierung: studio blomen, Zürich

*Mikael Blomfelt, Manuela Menzi*



Das Projekt schlägt für die Gemeindeverwaltung einen polygonalen, viergeschossigen Solitär vor, der mit seinen Fassaden die zwei vorherrschenden Bebauungsmuster aufnimmt und zusammenführt. Der Neubau schreibt gegen Süden den Rhythmus des Strassenraums mit leichten Vor- und Rücksprüngen schlüssig weiter und schafft im Osten einen grosszügigen Freiraum. Durch sein grosses Volumen und das Walmdach stellt er sich in die Reihe mit den geplanten Gebäuden des Gestaltungsplans und kann als dessen «Schlussstein» verstanden werden.

Gegenüber der 1. Stufe präsentiert sich das Haus mit einer Fassade mehr, wodurch die Überlappung des nördlichen Nachbargebäudes gänzlich entfällt. Der Ausblick aus letzterem ist komplett freigespielt und öffnet sich nach zwei Seiten hin, was eine höchstmögliche Wohnqualität gewährleistet. Die schräg verlaufende Fassade des Neubaus verleiht dem östlich vorgelagerten Aussenraum etwas Informelles; er fliesst stärker zwischen den Gebäuden hindurch und leitet dynamisch in die zukünftig wichtige Ost-West-Fussgängerverbindung über. Als Folge der neuen Gebäudeform rückt der Neubau sehr nahe an die «Alte Farb» und steht nun parallel dazu.

Die Nähe von Neubau und «Alter Farb» lässt innerhalb der materiellen Ausdehnung des unteren Dorfplatzes zwei klar eigenständige Teil-Freiräume entstehen: der «Gemeindeplatz» an der Wolhuserstrasse und der wohlproportionierte «Hofgarten» am Chasteleweg. Der Gemeindeplatz ist dabei der öffentlichere Ort, am vorgeschlagenen Hauptzugang gelegen, mit Wasserelement und Solitärbaum für die Vision einer verlangsamten platzartigen Wolhuserstrasse gewappnet. Währenddessen zeigt sich der Hofgarten als Vermittler zwischen durchgrünem Gestaltungsplan-Quartier und dem Dorfkern. Eine chaussierte Fläche inmitten des Natursteinbelags ist mit einheimischen Bäumen überstellt und eine Sitzmauer gliedert den Hofgarten in einen Aufenthalts- und einen Anlieferungsbereich. Vor dem Nebeneingang des Neubaus gelegen ist er eine adäquate Antwort auf die benachbarten Freiräume. Sitzmauern gliedern den Hofgarten und präzisieren die Aufenthaltsmöglichkeiten.

Es ist ein gelungenes Beispiel für den Einsatz der richtigen Mittel zu einem zufriedenstellenden Ergebnis. Der Freiraum vermag sich gegen die bauliche Bedeutung des Zusammenschlusses von «Alter Farb» und Neubau zu behaupten und überzeugt durch präzises Hinschauen und Anwenden.

Die An- und Nebenbauten der «Alten Farb» werden rückgebaut. Das Hauptgebäude der «Alten Farb» mit der Geschosseinteilung bleibt erhalten, die Eingriffstiefe ist minimal. Das Haus ist vom Gemeindehausplatz und vom Hofgarten aus zugänglich. Der Eingang im Süden führt in das Erdgeschoss, für welches eine gemeinschaftliche Nutzung, z. B. als Vereinsraum, vorgeschlagen wird. Der nordseitige Eingang führt ins Treppenhaus, welches die Obergeschosse erschliesst. Die kleinzellige Raumstruktur bleibt erhalten und wird mit Gemeinschafts- und Ateliernutzungen bespielt.

Wenn auch der sechseckige Grundriss des Neubaus aus der Vogelperspektive fremd wirken mag in der rechtwinkligen Dorfstruktur, so spielt er bei der Betrachtung vom Strassenraum aus seinen grössten, der Form inhärenten Vorteil aus: Seine Fassaden sind trotz grossem Fussabdruck kurz. So integriert sich das Volumen allseitig rücksichtsvoll in die kleinkörnige Nachbarschaft mit tendenziell stehenden Fassaden. Insgesamt bleibt das Projekt «zäme» äusserst kompakt. Es zeigt sich in einem feingliedrigen hölzernen Kleid und passt sich mit seiner sorgfältig ausgearbeiteten Fassade sensibel und natürlich in den dörflichen Kontext ein. Die kleinformatigen zweiflügligen Fenster, die sich zu einem horizontalen Band



verbinden, schlagen die Brücke zu den historischen Häusern des Dorfkerns, deren Fassaden dieselbe horizontale Strukturierung aufweisen.

Vom Haupteingang an der Wolhuserstrasse ist die Empfangshalle der Gemeindeverwaltung angeordnet, welche auch über einen Nebeneingang vom Dorfzentrum her zugänglich ist. Sitzungsräume und die zentralen Dienste sind hier schlüssig angeordnet. Der Gebäudegrundriss ist durch zwei Kerne strukturiert, welche die vertikale Erschliessung und die Nassräume aufnehmen und ein zentrales hexagonales Foyer umfassen. Aus diesem heraus werden die Räume in den Obergeschossen erschlossen, wobei jeweils vier unabhängige Zugänge möglich sind, was der langfristigen Nutzungsflexibilität zugutekommt. Ebenfalls direkt ans Foyer angebunden sind die Fachschalter, die aus den Abteilungen heraus bedient werden. Die Raumschicht entlang der Fassade weist unterschiedliche Tiefen auf, was eine vielfältige Unterteilung in Grossraum- und Kleinbüros ermöglicht. Die Obergeschosse sind alle gleich strukturiert, wobei sich jeweils zwei Abteilungen eine Etage teilen. Im obersten Geschoss mit Überhöhe unter der Dachschräge und einem gedeckten Aussenbereich befinden sich die Räume für den Gemeinderat, die grossen Sitzungszimmer und der Mehrzweckraum. Foyer und Treppe sind hier über eine auf dem Dach aufgesetzte, seitlich verglaste Laterne natürlich belichtet, was eine angemessene Repräsentativität schafft.

Der Projektvorschlag weist die geringsten Erstellungskosten aller Beiträge auf und das kompakte Gebäudevolumen mit einer guten Gebäudehüllzahl lässt auch verhältnismässig niedrige Betriebskosten erwarten. Bei der vorgeschlagenen Hybrid-Bauweise werden die Materialien Beton und Holz dort eingesetzt, wo sie ihre Stärken haben, was sowohl ökologisch wie ökonomisch sinnvoll ist.

Die Setzung eines kompakten, vielseitigen Solitärbaus erweist sich sowohl in Bezug auf die ortsbauliche Integration als auch auf die interne Gebäudeorganisation als vorteilhaft. Die relativ kurzen Fassaden fügen sich respektvoll in das Ortsbild ein, während sich die tiefen Grundrisse effizient aus der Mitte heraus erschliessen lassen und eine flexible Aufteilung der Büroflächen ermöglichen. Die fein strukturierte Holzfassade trägt wesentlich zur sensiblen Integration in den Dorfkern bei. Eine einfache und durchgängige Gebäudestruktur lässt tiefe Erstellungskosten und einen effizienten und langfristig flexiblen Betrieb erwarten. Das sorgfältig ausgearbeitete Projekt überzeugt auf allen Ebenen und erfüllt die gestellten Anforderungen an diesem anspruchsvollen Ort in überzeugender Weise.



VorplatzGemeindehaus



Situation Gegenwart | 1:500



Erdgeschoss | 1:100



I. Obergeschoss | 1:100



II. Obergeschoss | 1:100

Zirkuläre Kunden  
Zirkuläre Mitarbeiter



Situation Vision | 1:500



Brunnen in Pflasterbelag



Platzmit Bäumen



Stampfbetonmauer



Pflasterstein mit Grünfugen

Freiraumkonzept

Der Aussenraum des neuen Gemeindehauses in Ruswil versteht sich in eine öffentliche, repräsentative Vorderseite, welche gleichzeitig die Adressierung bildet, sowie eine geschützte Rückseite mit Aufenthaltsmöglichkeiten und intimer Erschliessung.

Durch die angelegte Rückversetzung der südlichen Gebäudekante gegenüber der Wohnstrasse erhalten das Gemeindehaus und die alte Farb einen gemeinsamen, repräsentativen Vorplatz, welcher als Anker- und Orientierungspunkt dient. Ein Brunnen sowie ein Solitärbaum betonen und fassen den Raum. Zwischen dem Gemeindehaus und dem Baubereich II werden 10 Besucherparkplätze angeordnet, weitere 3 Kurzzeitparkplätze befinden sich entlang des Chauxwegs. Neben dem Hauptzugang finden sich 9 Veloabstellplätze für Besuchende, auf der Gebäuderückseite werden weitere 30 Fahrradabstellplätze dezentral angeordnet, welche optional überdacht werden können. Hinter der alten Farb und geschützt von der Strasse steht den Mitarbeitenden und Besuchenden des Gemeindehauses ein Aufenthaltsbereich im kühlen Schatten des Baumlaubs zur Verfügung. Der Bereich wird teilweise durch Stützmauern räumlich gefasst und bietet Platz für Sitzungen, Pausen oder Konsumtion.

Die Umgebung des Gemeindehauses räumt Rücksicht auf die bestehenden Planungen im Westen. Das dortige Aufenthaltsband zwischen den Gebäuden und dessen Formensprache wird bis an die nördlichen Kanten des Gemeindehauses fortgeführt. Die Vorderseite und der Hofgarten bilden hingegen ein eigenes Modul, welches mit einer durchgehenden Natursteinpflasterung betont wird. Durch die Verwendung einheimischer Baumarten, verschattungsfähige Heide- und artreichen Heckenpflanzungen wird ein Beitrag zur Hitzeerminderung und Biodiversitätsförderung geleistet.

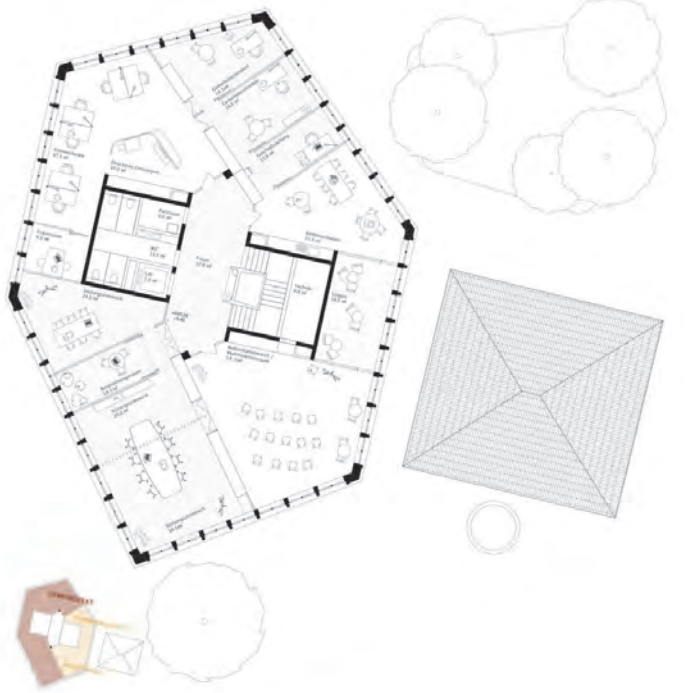
Das Gemeindehaus und insbesondere der dazugehörige Vorplatz würden von der sich in Planung befindlichen Umlaufstrasse in der V-Variante profitieren. Durch die Umlenkung der Strasse entsteht ein graszuchtiger und repräsentativer Vorplatz, welcher durch zusätzliche Baumplantungen gefasst wird. Durch die neue Sockelentwässerung entsteht eine übergreifende Platzsituation, welche sowohl den Vorplatz des Gemeindehauses als auch jenen der Oberen Gerle auf der gegenüberliegenden Seite aufwertet und miteinander verbindet. Die historische, vom Chauxweg herkommende Achse bleibt räumlich erhalten und wird betont.



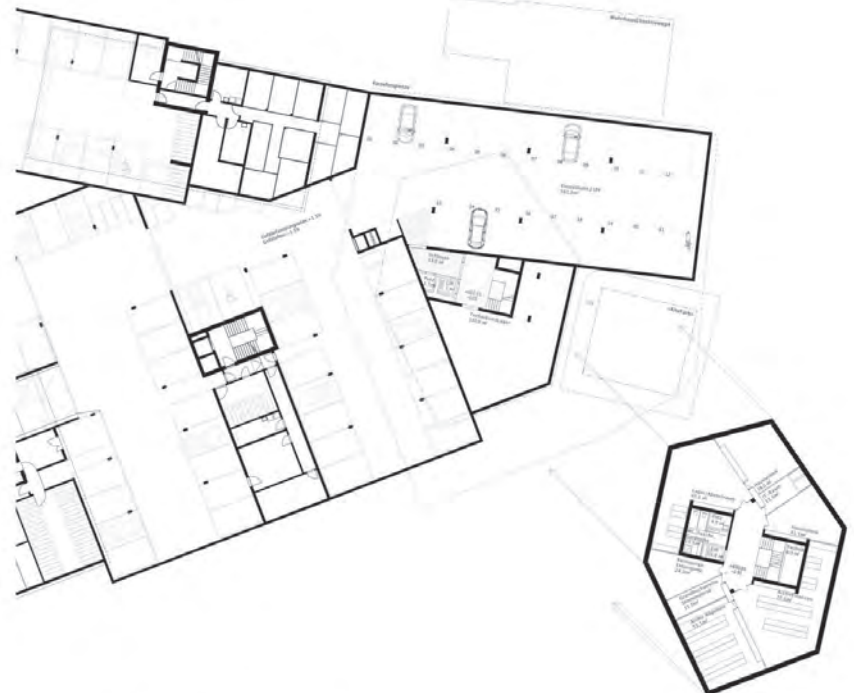
- Aufenthaltsband
- Spielwiese
- Solitärbaum/Grün
- Innenhof/Platz
- Privatgarten
- Innenhof/Platz
- Hofgarten



Erdgeschoss | 1:200



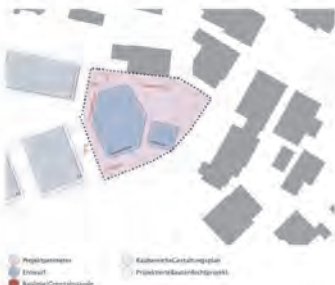
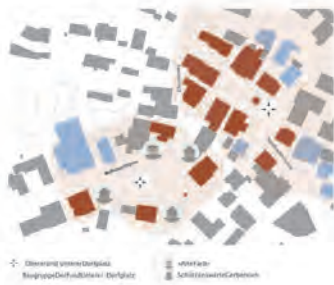
Dachgeschoss | 1:100



2. Untergeschoss mit Einstellhalle | 1:200



1. Untergeschoss | 1:200



Kontext

Der Projektort liegt an der Einmündung der Wäldenstrasse zum oberen Dorfplatz, eingebettet in die klassische, gewachsene Struktur des historischen Dorfkerns. Diese Struktur ist geprägt durch ein Straßennetz mit Einzelbauten und einer Vielfalt an Dachformen, vereinzelt mit Wäldern und Gärten. Auf dem angrenzenden Areal wird in den kommenden Jahren eine durch einen Gestaltungsbau definierte Überbauung mit integrierendem Grünraum realisiert, die eine grössere Körnung aufweist.

Die besondere Lage des Projektortes nimmt eine vermittelnde Rolle ein. Sie schafft einerseits einen Übergang zwischen der neuen bebauung und der bestehenden städtischen Struktur, andererseits verbindet sie den unteren mit dem oberen Dorfplatz. Die ideale Hanglage des Dorfes ermöglicht eine prägnante Sichtachse zur Kirche St. Mauritius und eröffnet den Blick auf die umliegende bewaldete Hügellandschaft, was der Ortschaft einen besonderen landschaftlichen Charakter verleiht.

Auf dem Grundstück befindet sich die denkmalgeschützte «Alte Fabrik», die zusammen mit drei ehemaligen Carports, dem Land- und dem Linde-Café, den unteren Dorfplatz bildet. Dessen Innenhof konform als Zentrum des historischen Gewerbestraßens eine hohe erhaltungsbedingende Bedeutung zu. Entsprechend ist die Baugruppe «Alte Fabrik» im Bauverfahren schützenswert zu behandeln.

Die «Alte Fabrik» wurde um 1800 als klassizistisches Wohnhaus mit integrierter Fabrik errichtet und stellt einen zentralen Bestandteil des städtischen Gewebes dar. Die Wertschätzung im 19. Jahrhundert führte jedoch zur Aufgabe des ursprünglichen Baus. In den 1880er Jahren wurden die Gebäude angetupft. Das Wohnhaus wurde in Ergänzungsbauweise umgebaut, die Fabrik durch ein zweigeschossiges Gewerbe im Laufe der Zeit entstand durch weitere An- und Nebenzubau an gewachsenem, heterogenem Baubestand rund um die «Alte Fabrik».

Stadtgefüge

Die «Alte Fabrik» als markanter klassizistischer Baukörper bleibt in ihrer Position erhalten und wird als schützenswertes Objekt bewahrt. Das neue Gemeindehaus definiert sich als klar definierte Baukörper hinter der «Alten Fabrik» ein. In Form eines achtsackigen Punktbau mit markanter, vereinzelter und Wäldern mit Gärten. Auf dem angrenzenden Areal wird in den kommenden Jahren eine durch einen Gestaltungsbau definierte Überbauung mit integrierendem Grünraum realisiert, die eine grössere Körnung aufweist.

Die bauliche Linie entlang der Wäldenstrasse wird durch das Gemeindehaus mit einer erhöhten Dichte fortgeführt. Trotz seiner prägnanten Größe, die es als Gemeindehaus auszeichnet, fügt sich das Neubauskizzen harmonisch in das Straßennetz ein. Die Gestaltung betont die Dimensionen des Punktbau und integriert sich zugleich in die umgebende Dorflandschaft. Die markante Dachlinie des Gemeindehauses übernimmt eine identitätsstiftende Funktion, bildet das umliegende Topographikum und verleiht dem Gebäude eine klare Silhouette.

Durch das abgewinkelte Volumen werden Außenräume geöffnet und geschulden und Sichtbezüge hergestellt. Die mehrstufige Ausrichtung schafft auch den Intersaum vorzügliche Ausblicke zu den dreigeschossigen Gebäuden des unteren Dorfplatzes zur Kirche St. Mauritius und zur umgebenden Landschaft. Mit der Ausrichtung der Gebäude zur Nachbarschaft im Norden wird zudem die gegenseitige Situation der gute Aussicht und Bestimmung respektiert.

Vision

Der Projektort befindet sich an einem zentralen Punkt, an dem strategische Optimierungen der Verkehrsstruktur in Planung sind. Neben einer verbesserten Anbindung an den öffentlichen Verkehr durch eine zusätzliche Bushaltestelle wird auch das Fahrradwegenetz erweitert, um eine nachhaltige und verkehrsbereitbare Mobilität zu fördern. Der Hauptfokus liegt jedoch auf der zukünftigen Umgestaltung des Dorfkerns, über den Sprung sowie der damit verbundenen Umgestaltung des Verkehrsnetzes zum unteren Dorfplatz. Durch diese Umgestaltung soll sowohl der Verkehrsfluss verbessert als auch der Verkehr effizienter werden. Gezielte Anpassungen des Knotenpunkts sollen darauf abzielen, den Verkehr effizienter zu lenken und den gesamten Verkehrsraum zu optimieren.

Das neue Gemeindehaus und der angrenzende Dorfplatz würden von der geplanten Umgestaltung profitieren, insbesondere von der V-Verformung. Durch die Umkehrung des Verkehrs entsteht ein großzügiges, repräsentatives Vorplatz, der durch einen Brunnen in die Achse der Gebäude zusätzlich akzentuiert wird. Die heutige Verkehrssituation fordert die Schaffung eines übergeordneten Platzcharakter, die sowohl den Vorplatz des Gemeindehauses als auch den Platz der Oberein-Gebäude auf der gegenüberliegenden Seite miteinander verbindet und aufwertet.

Das neue Gemeindehaus und die Umgestaltung des Dorfplatzes stehen nicht nur im Kontext einer verbesserten Verkehrsstruktur, sondern auch im Zeichen einer nachhaltigen und zukunftsorientierten Ortsentwicklung. Durch die gezielte Umgestaltung des Dorfkerns wird nicht nur die Lebensqualität im inneren Dorfkern erheblich gesteigert, sondern auch die Umweltsituation durch den Verkehr reduziert. Zudem wird die geplante Umgestaltung des Knotenpunkts und die großzügige Platzgestaltung eine neue Identität für den Dorfkern schaffen, die sowohl den historischen als auch den zukünftigen Bedürfnissen gerecht wird. Der Platz wird zu einem multi-funktionalen Raum, der sowohl als öffentlicher Treffpunkt als auch als Symbol für die nachhaltige Weiterentwicklung des Ortes dient. Die Integration von Grünflächen, einer optimalen Platzgestaltung sowie der Verbindung von bestehenden und neuen Elementen fördert eine Verbindung von Architektur, öffentlichem Raum und Erholungsraum.

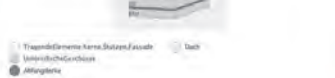
Erreichung und Parkierung

Direkt beim Hauptzugang des Gemeindehauses befindet sich ein historischer Parkplatz, der einen barrierefreien Zugang gewährleistet. Die weitere Kurzparkzone entlang des Chausseewegs ergänzt das Angebot fuhrfähiger. Die Einweihung ist direkt an die neue geplante Halle des Gewerbestraßens angeschlossen und bietet Platz für 21 Neuzugänge sowie 3 Motorradabstellplätze. Entlang der Wände vor den Stellplätzen sind Deko-Trassen für die Einweihung von Ladeflächen für Elektrofahrzeuge vorgesehen. Für den Wohnverkehr sind in unmittelbarer Nähe der Garage insgesamt 55 Stellplätze geplant, wobei optional eine Überdeckung realisiert werden kann.

Ein Feuerwehreintrag befindet sich direkt vor dem Hauptzugang auf dem Platz. Die Anlieferung des Gemeindehauses und der «Alten Fabrik» erfolgt über die Nebenwege, um den Hauptzugangsbereich frei zu halten.

Baurechtliche Rahmenbedingungen

Die bestehende Bauleine zum Straßenniveau sowie die vorgegebenen Abstände zu den Nachbarparzellen werden eingehalten. Mit einer Gesamthöhe von 12 Metern beträgt der Grundzustand zum Nachbarn im Norden fünf Meter, jedoch wird die Mindesthöhe von fünf Metern nur bei der nördlichen Gebäudeecke erreicht.



Zeitraffer 1800-1810

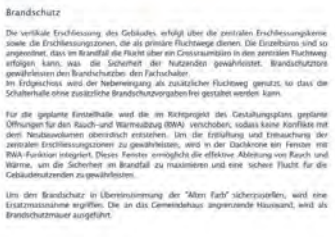
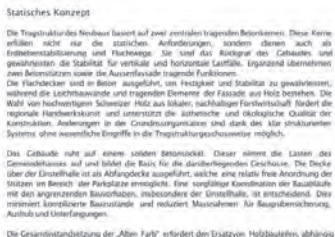
Zeitraffer 1880-1900

Zeitraffer 1900-1930

Zeitraffer 1930-1950

Zeitraffer 1950-2025

Zeitraffer 2025



Ruswil 1880

Ruswil 2025

Ruswil 2025

Ruswil 2025

Ruswil 2025

Ruswil 2025



Ansicht Haupteingang | 1:200

Ansicht Hof | 1:200

Ansicht Nachbarn | 1:200



Fassade VorplatzGemeindehaus | 1:50

Fassade

Die Flexibilität des Grundrisses spiegelt sich auch in der Fassadengestaltung wider. Rundumlaufende Holz-Metall-Fenster bieten vielfältige Möglichkeiten zur Anordnung der Innenräume und ermöglichen eine optimale Belichtung der Arbeitsbereiche. Die Fensterbänke sind so angeordnet, dass sie sich über die Höhe von Arbeitsflächen, Installationen in der Aussendiele, können die Möglichkeit, zukünftige Anpassungen für die Stromzufuhr oder andere technische Anforderungen vorzusehen.

Um das Bandelier aufzubrechen und den Sonnenschutz sowie die Abtrotzung zu integrieren sind vertikale Stützen in der Fassade angeordnet. Diese Stützen verbinden ästhetische und funktionale Anforderungen und verleihen der Fassade eine klare Struktur. Die umlaufenden Holzbänder unter den Fenstern werden als Kassetten ausgeführt, die beliebig gestaltet werden können - etwa dem Schriftzug 'Gemeindehaus Ruswil'.

Die gesamte Fassade wird in Höhe ausgeführt, welches durch eine druckempfindliche Behandlung vor Witterungseinflüssen geschützt wird. Diese wird auch die Langzeitigkeit und Wiederstandsfähigkeit des Materials gewährleistet. Das Holz wird in einem warmen Braunrot gestrichen, das die vor Ort gefundene Farbgebung aufnimmt. Zusammen mit den eigenen Öffnungen für den Sonnenschutz umhüllt die Fassade das Gebäude wie ein elegantes Kleid.

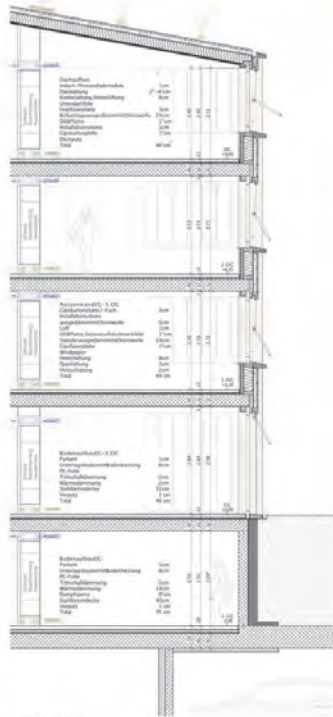
Das Fassadenkleid ruht auf einem massiven Betonsockel, der für viele traditionelle Gebäude in Ruswil charakteristisch ist. Diese Gestaltung schlägt eine Brücke zwischen Tradition und Moderne und macht das Gemeindehaus zu einem prägnanten Blickpunkt unter den repräsentativen Bauten von Ruswil.

Materialisierung und Nutzungen im Innenraum

Die Innenräume zeichnen sich durch die Verwendung von hochwertigen Parkett- und Terrazzo-Bodenbelägen aus. Die unregelmäßige Struktur des Terrazzo verleiht dem Boden eine moderne, zeitlose Optik und passt sich verschiedenen Raumkonfigurationen an. Das Parkett schafft in den Büroarbeitsbereichen eine warme Atmosphäre. Im zentralen Erschließungskern hebt ein umlaufender Fries die klare geometrische Gestaltung des Innenraums hervor.

Die Wandoberflächen der Büroräume werden mit hochwertigen Holzoberflächen verkleidet, die nicht nur eine einladende Atmosphäre schaffen, sondern auch zur Verbesserung der Raumakustik beitragen. Neben den raumbildenden Einbauschränken, die auch der Lüftungsventilation in den Geschossen dienen, können die Räume frei möbliert und an unterschiedliche Bedürfnisse angepasst werden. Für die Belichtung sind Stellbeschützer vorgesehen, die eine angenehme Lichtsituation schaffen, wobei im Erdgeschossraum auf eine Feinstabulation zurückgegriffen wird, um den spezifischen Anforderungen dieses Bereichs gerecht zu werden.

Das Grundkonzept bietet eine flexible Raumumteilung und entsprechende Anpassung an eine beliebige Räumung.



Detailschnitt | 1:50

Gebäudetechnik

Die Be- und Entlüftung des Gebäudes erfolgt über eine Verbindung und Verteilung über die Einbauschränke, um die Luftströmung ohne Beschädigung in der Raumhöhe effizient zu gewährleisten. Dieses System sorgt für eine gleichmäßige Belüftung der Innenräume und fördert ein angenehmes Raumklima. Die Wärmeverteilung im Gebäude erfolgt über eine Bodenheizung, die eine gleichmäßige und energieeffiziente Wärmeabgabe ermöglicht. Im Sommer kann das System zur Kühlung ('Free Cooling') umgeschaltet werden, indem die Erdwärmepumpe und damit eine nachhaltige und umweltfreundliche Lösung zur Temperierung der Räume bereit. Der Perimeter eignet sich für Erdwärmehelms, was den Einsatz einer Erdwärmepumpe begünstigt. Eine Pfeilheizung wird nicht empfohlen, da sie keine aktive Kühlung bietet, einen Kamin und mehr Platz für die Lagerung der Pellets erfordern würde. Dies widerspricht dem Konzept der effizienten Raumumgebung und der nachhaltigen, vielseitigen Funktionalität des Systems.

Das Gemeindehaus wird mit einer modernen und nachhaltig ausgerichteten Photovoltaik-Anlage für die Eigenstromproduktion ausgestattet. Die Module der PV-Anlage sind direkt in die Dach integriert.

Die Verschattung der Fassaden wird durch Ausstellmarkisen realisiert, die je nach Sonnenstandlage angepasst werden können. Diese Markisen schützen vor Überhitzung und tragen zur Reduzierung des Energieverbrauchs bei, indem sie die direkte Sonneneinstrahlung in die Räume mindern.

Das Regenwasser wird über Rinnen an den Eckpunkten in die Fassade geführt. Diese Entwässerungslösung sorgt für eine ästhetisch ansprechende und funktionale Ableitung des Regenwassers, indem es unauffällig in die Architektur integriert wird, ohne die Fassadenstruktur zu stören.



Hofgarten

Organisation der Verwaltung

Der Neubau gewährleistet eine effiziente Organisation der Verwaltungsgänge und bietet eine klare räumliche Struktur, die sowohl die Bedürfnisse der Mitarbeiter als auch der Besucher berücksichtigt. Das Gebäude wird barrierefrei gestaltet, um eine uneingeschränkte Zugänglichkeit für alle Nutzer zu gewährleisten.

Der Hauptzugang zur Schalterhalle im Erdgeschoss wird von der Wölbenstrasse aus erschlossen und dient als zentrale Anlaufstelle für Besucher. Mitarbeiter sowie Lieferanten nutzen einen weiteren Zugang über den Hofgarten am Chastelweg, wodurch eine funktionale Trennung der Kunden/Kundeninnen und internen Wege angeboten wird. Direkt angeschlossen an die Schalterhalle befinden sich die zentralen Dienste, worüber die internen Serviceleistungen und der Kundendienst über kurzweilige organisiert sind.

Das Bandier und die sozialen Dienste sind auf der nächsten Ebene angeordnet. In darauffolgendem Geschoss sind die Steuer- und Finanzamt sowie die Büroräume für die Musikschule untergebracht. Diese Abteilungen sind funktional voneinander getrennt, wobei die zentrale Erschließung eine einfache Orientierung ermöglicht. Im obersten Geschoss befinden sich die Arbeitsräume für den Gemeinderat und die großen Sitzungsräume. Diese Räume können vielfältig für interne Besprechungen, über Gemeinderatssitzungen bis zu repräsentativen Veranstaltungen mit externen Gästen genutzt werden.

Alle Abteilungen sind so angeordnet, dass die zugehörigen Fachschalter beim Zugang in die jeweiligen Abteilungen liegen zum zentralen Erschließungssystem integriert sind. Damit wird eine effiziente Erschließung und gute Auffindbarkeit auch für externe Gäste gewährleistet.

Zusätzlich ist auf jedem Geschoss eine Kommunikationsfläche vorgesehen, die als Treffpunkt für Mitarbeiter sowie die Zusammenarbeit zwischen den Abteilungen.

Der vorgesehene Anschluss an die Einzelteile wird durch ein Zwischengeschoss ergänzt. Dieses zusätzliche Geschoss dient der Aufnahme von Technik, Lager- und Archivräumen, wodurch die oberen Geschosse von technischen Funktionen entlastet werden und eine maximale Flächenutzung für die Verwaltungstätigkeit ermöglicht wird.

Koordination Bauabläufe

Die Bauarbeiten werden in mehreren Etappen durchgeführt, beginnend mit dem Abbruch und einem Vorwettbewerb. Eine mögliche Setzungsprobleme zu vermeiden, wird eine Umlagerung des Bestandsgebäudes mit ergänzenden Fundierungen vorgenommen. Dieser Schritt stellt sicher, dass die bestehende Struktur stabil bleibt und keine unkontrollierten Setzungen auftreten.

Die Baugrunderhebung im Bereich des 'Alten Rath' nicht bis auf Meeresspiegel die bestehende Baugrunderhebung heran. Der Ausbau wird stufenweise durchgeführt, getriggert durch eine platzsparende und erschütterungsarme Nagelwand mit selbst gespannten Ankern. Eine ähnliche Nagelwand ist für die restliche Baugrunderhebung vorgesehen, um eine sichere und wirtschaftliche Baugrunderhebung zu gewährleisten.

Im nächsten Schritt wird die neue Außenwand der 'Alten Rath', die an das Gemeindehaus grenzt, als Brandwand realisiert. Diese Wand dient gleichzeitig als Baugrunderhebung, die den weiteren Ausbau ermöglicht und die Stabilität während der Bauarbeiten gewährleistet. Bei der Erstellung der Einzelteile wird die Brandwand zudem in das Tragwerk integriert, wodurch eine effiziente Nutzung der Wandstruktur und eine Minimierung der notwendigen Baumaßnahmen erreicht wird.



Ansicht Hotel /Parkplatz|1:200



Querschnitt A-A|1:200



Längsschnitt B-B|1:200

# Zweistufiger Studienauftrag Gemeindehaus Ruswil

Abgabe 1. Stufe | TGS Architekten AG & Uniola AG



Zeitraffer 1800-1810

Zeitraffer 1880-1900

Zeitraffer 1900-1930

Zeitraffer 1930-1950

Zeitraffer 1950-2024

Zeitraffer 2055



Bauphasenplan -Alte Farb-



Gewachsener Dorf kern 1963

## Ausgangslage

Der Projektanlasser befindet sich an der Einmündung der Wohnstrasse zum oberen Dorfplatz inmitten der gewachsenen kleinteiligen Dorfkernstruktur. Diese zeichnet sich durch ein Strassensystem aus Einbauten und verfallenen Dachformen (meistlich Sattel- und Walddächer mit Gaubentürnen). Auf dem angrenzenden Areal erstreckt sich in den folgenden Jahren eine mittels Gerüstgeräten erbaute neue Überbauung mit innenliegendem Grünraum, welche eine grössere Körnung aufweist. Die spezielle Lage des Projektanlasses veranlasst einvernehmlich zwischen neuem und bestehendem Bauteil sowie zwischen dem unteren und dem

oberen Dorfteil. Aufgrund der klaren Hanglage des Dorfes tritt die Kirche St. Mauritius und die Festsicht auf die bewakerte Hügelandschaft besonders in Erscheinung.

Auf dem Grundstück steht die schützenswerte alte Farb. Diese bildet zusammen mit drei ehemaligen Gerberhöfen der Land- und dem Lindau-Gebäude den unteren Dorfplatz. Diesem wird als Zentrum des historischen Gewerbegebietes eine hohe denkmalpflegerische Bedeutung beigemessen. Daher ist das geschichtsträchtige Gebäudeensemble als Baugruppe «Alte Farb» im Bauverbot festgehalten.

Die sogenannte Farb ist ein gefälliger klassischer Würfel mit starker Blickpunktwirkung in der Linkskurve vor der Einmündung der Wohnstrasse in den Hauptplatz.

-Ruswil, Geschäfts- und Einzelhandelsgebiet

Die eigentliche Qualität der «Alten Farb» liegt im Bestand selbst. Der Bestand ist dann erhaltenswert, wenn er authentisch gepflegt wird.

-Martin Hüppi, Restaurator

Das Wichtige ist, dass die bestehende Grundstruktur der «Alten Farb» erhalten bleibt. Mit der Entschärfung ist auch denkbar, einzelne Deckenfelder zugunsten eines Luftraums rauszunehmen.

-Karin Frobberg, Baugesamter

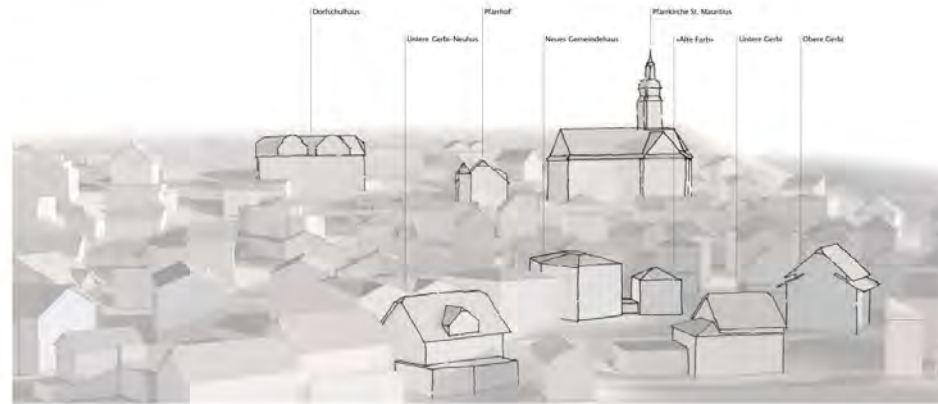
Die «Alte Farb» wurde um 1800 als klassisches Wohnhaus mit Färberei erbaut und bildet damit einen wichtigen Bestandteil des Dorfes in Ruswil. Die Wirtschaftskrise im 19. Jahrhundert traf jedoch auch dieses Kleinbetriebs-Dorf und wurde die Gebäude in den 1880er Jahren umgebaut. Während das Wohnhaus in Etagengestaltung umgebaut wurde, erweiterte man die einstige Färberei und baute ein zusätzliches Geschosses darüber. Bis heute entstand mit weiteren An- und Nebenbauten rund um die «Alte Farb» ein gewachsenes Ensemble.



Situation Gegenwart 1:500



Situation Zukunft 1:500



Kontext



Städtebau



Entschärfung



Vision

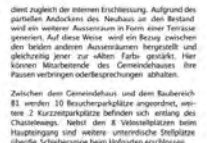
## Städtebau

Das neue Gemeindehaus wird als Neubau an die Seite der «Alten Farb» gestellt. Als freigelegter Punktbaublock bildet das Gemeindehaus den Abschluss der neu entstehenden Überbauung im Gestaltungsgütermeter und vermittelt gleichzeitig zu den bestehenden Einbauten gegen den oberen Dorfplatz. Die Bauweise entlang der Wohnstrasse wird mit dem Gemeindehaus in seiner neuen Dichte weitergeführt. Das Neubausystem vermag sich in seiner Größe als Gemeindehaus zu behaupten, fügt sich aber trotzdem gut in das von neuem und alten Gebäuden umgebene Bestandsgefüge ein. Die Schräglachgestaltung betont den Punktbaublock und passt sich in die ortsbildende Dachlandschaft ein.

## Freiraum

Aus der Setzung des Neubaus heraus, werden zwei verschiedenen zueinander ausgerichteten Aufbauten eine öffentliche Vorplätze und eine kubistische Rückfläche.

Durch die ausgeprägte Rückversetzung der südlichen Gebäudekante zur Wohnstrasse erhalten das Gemeindehaus und die «Alte Farb» einen gemeinsamen, repräsentativen Vorplatz. Dieser strukturierte Gemeindefeld bildet die Adressierung und rangiert durch die Anker- und Orientierungspunkte. Hinter der «Alten Farb» und gegenüber von der Strasse läßt der Hofgarten mit seinem Baumdach zum Vorplatz hin. Er stellt den Mischcharakter und den Bestehen des Gemeindehauses zur Verfügung und



Brunnen in Pflasterbelag



Hofgarten mit Baumdach



Pflasterbelag Parkplatz mit grünem Fugen



Pflasterbelag mit Regenrinne

dem zugleich der inneren Erschließung. Aufgrund des partiellen Anbaus des Neubaus an den Bestand wird ein weiterer Aussenraum in Form einer Terrasse geschaffen. Auf diese Weise wird ein Bezug zwischen dem best. andern Aussenraum hergestellt und gleichzeitig jener zur «Alten Farb» gestärkt. Hier können Mitarbeitende des Gemeindehauses ihre Pausen verbringen oder besprechungen abhalten.

Zwischen dem Gemeindehaus und dem Bestehen 81 werden 10 Besucherparkplätze angeordnet, weitere 2 Kurzzeitparkplätze befinden sich entlang des Chausseewegs. Neben den 8 Velowebplätzen beim Hauptzugang und weitere umliegende Parkplätze über die Schiebepanee beim Hofgarten erschlossen.

Das neue Gemeindehaus und der dazugehörige Dorfplatz stellen sich in der Planung befriedigend umzusetzen. Durch die Umkehrung der Strasse entsteht ein geschlossener, repräsentativer Vorplatz, welcher mit einem Brunnen in der Achse der Gebäude akzentuiert wird. Durch die bündelnde Strassenanordnung entsteht eine übersichtliche Platzsituation, welche sowohl den Vorplatz der Gemeinde als auch jenen der Oberen Farb auf der gegenüberliegenden Seite aufweist und miteinander verbindet.

# Zweistufiger Studienauftrag Gemeindehaus Ruswil

Abgabe 1. Stufe | TGS Architekten AG & Uniola AG



Erdgeschoss | 1:200



1. Obergeschoss | 1:200



2. Obergeschoss | 1:200



3. Obergeschoss | 1:200



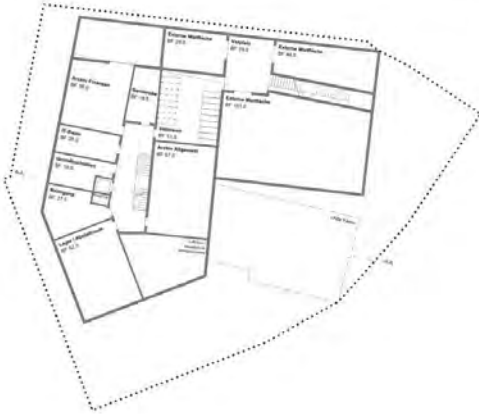
Inszenierung der Ausblicke



Multifunktionschicht



Enfilade entlang der Büroräumlichkeiten



Untergeschoss | 1:200



Querschnitt A-A | 1:200

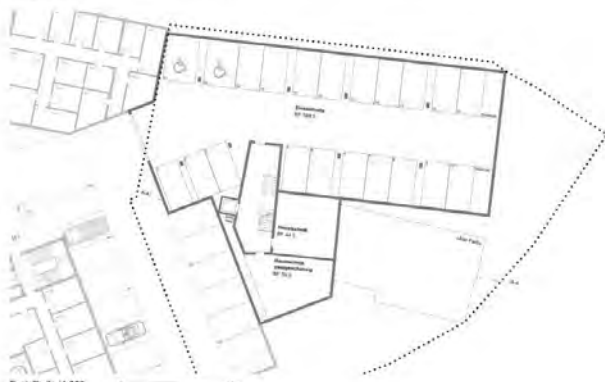
**Architektur**  
 Die neue Gemeindeverwaltung wird in einem Neubau auf vier Geschossen organisiert. Über die Wohnerszasse erschlossen erreicht man den Haupteingang zur Schulstrasse im Erdgeschoss. Für Arbeitszimmer und die Anlieferung bietet sich ein weiterer Zugang über den Hofgarten am Chastabweg an. Ein zentraler Erschliessungskern mit vertikalen Treppentürmen stellt sich durch alle Geschosse. Um diese zentrale Zone sind die Versammlungs- und in den Obergeschossen flexibel als Grossraum- oder Einzelbüro organisierbar. Das Grundkonzept lässt so zukünftig Spielraum für Raumumgestaltungen zu.

**Koordination Bauabläufe**  
 Der Zusammenschluss der «Alten Farb» an das neue Gemeindehaus kann in Etappen mit einem Vorabschub und einer Untertrennung mit Landungsanbauten erstellt werden. Damit wird die Gefahr von Setzungen verhindert. Anschliessend kann die neue Ausweichung an die Schulstrasse zur «Alten Farb» realisiert werden, welche gleichzeitig als Baugrubenanforderung für den weiteren Ausbau dient und bei der Erstellung der Erdstühle in das Treppenkonzept wird.

Eine Koordination über Bauabläufe mit den anderen Bauarbeiten im Gerüstungsplanermeister ist insbesondere für die Erstellung der angemessenen Erdstühle wichtig. Damit kann die Lastübertragung optimiert und Massnahmen für Baugrubensicherung, Ausbau und Unterfangungen minimiert werden.

**Baurechtliche Rahmenbedingungen**  
 Die vorhandene Bauleine und der reguläre Grenzabstand gegenüber der nördlichen Parzelle Nr. 405 werden eingehalten. Im Rahmen der städtebaulichen Setzung und Eingliederung in das Dichtgefüge verfügt es innerhalb des Gestaltungsrahmens einer Untertrennung der Grenzabstände gegenüber den geplanten neuen Parzellengrenzen. Der vorgegebene Abstand von 10 m zum Baubereich B1 wird dabei an einer Meterrutschlinie.

Die «Alte Farb» soll nicht nur kulturell dezent, sondern auch technisch mit minimalem Eingriffen in Stand



Erdgeschoss | 1:200



Nutzungsmöglichkeiten «Alte Farb»  
 Konstruktionschema



Aussenräume



Ausblicke



Baurechtliche Rahmenbedingungen





LENGACHER EMMENEGGER LUZERN  
BLGP ARCHITEKTEN LUZERN  
APPERT ZWAHLEN PARTNER CHAM



ARGE Lengacher Emmenegger Partner AG und blgp Architekten AG  
Landenbergstrasse 36 / Neustadtstrasse 7  
6005 Luzern / 6003 Luzern  
*Hansjürg Emmenegger, Pinar Gönül, Jonathan Meyer, Stefanie Jelinic*

Appert Zwahlen Partner AG  
Zugerstrasse 4  
6330 Cham  
*Karin Meissle*

Brandschutzexperte: holzprojekt AG, Luzern  
*Franz Willmann*



Das Projekt hält an seiner Strategie fest und bildet mit einem kompakten höheren Gebäudeteil und einem gebürtigen Abstand zur Wolhuserstrasse eine Adresse als kleinen Vorplatz an dieser. Zur Hauptstrasse und zur «Alten Farb» zeigt sich der Turm als 5-geschossiges Volumen, das nach hinten abgeknickt, in der Höhe reduziert und farblich dezent gestaltet das «Gesicht» bildet zum neuen, mit Sitzstufen sorgfältig ausgestatteten «Gmeindsplatz». Mit der Einrundung der Neubaute auf der Westseite wird eine räumliche Beziehung zum anschliessenden Grünraum gesucht, die auch innenräumlich einen Mehrwert für die Empfangs- und Schalterzone entfaltet. Durch ein Weiterdenken der hier angelegten Raum- und Sichtbezüge bis zum Vorraum des «Gmeindplatz»-Zugangs liessen sich zusätzliche Innen-Aussenraumpotentiale nutzen. Zugleich ist ein klarer starker Auftritt des neuen Gemeindehauses zur Hauptstrasse hin erwünscht, wo es im Zusammenspiel mit der «Alten Farb» den einladenden Zugangsort fasst. Insgesamt sind die ortsbauliche Klärung und Schärfung der Bauten und der Freiräume aus der 1. Stufe hinaus gut erfolgt.

Zusammen mit der «Alten Farb» und dem niedrigeren Gebäudeteil des Neubaus wird auf der nordöstlichen Seite ein neuer «Gmeindsplatz» gefasst, der weitere Adressierungen der Gebäude in sich aufnimmt. Der Platz löst das vorhandene Höhengefälle mit einem Kniff und führt eine Sitzstufenanlage ein, die als Resultat Aufenthaltsqualität unter Bäumen und einen neuen behindertengerechten Zugang in die «Alte Farb» verspricht. Ein Wasserelement und weitere Ausstattungen lassen einen räumlich klar gefassten chaussierten Bereich zu einem Ort für Begegnung werden. Zu der benachbarten Überbauung Dorfkern Südwest westlich des Projektperimeters nimmt sich der Neubau mit einer Geste zurück und lässt eine räumliche Verbindung der beiden benachbarten Freiräume zu, die jedoch auch Fragen aufwirft. Die übergeordnete Erscheinung um das neue Gemeindehaus wird durch einen ortstypischen Pflasterbelag bestimmt.

Die «Alte Farb» kommt durch den Abbruch aller späteren Anbauten als singuläres Objekt zur Geltung. Die leitende Idee ist der Erhalt von möglichst viel Originalsubstanz. Die hierfür entscheidende Massnahme ist eine Infrastrukturschicht entlang der Westfassade mit Treppe / Lift, Sanitäranlage und Küche. Zusammen mit dem mittigen Korridor, wie es ihn schon im 19. Jahrhundert gab, erlaubt diese dreiteilige Zonierung eine nachhaltige Flexibilität der Nutzungsmöglichkeiten. Für die statische und brandschutztechnische Ertüchtigung werden die Geschossdecken verstärkt. Da im ersten Obergeschoss die meiste Originalsubstanz vorhanden ist, werden die entsprechenden Decken nach unten (EG) resp. nach oben (2.OG) verstärkt. Der Abbruch der Decke über dem 2.OG ermöglicht im Dachgeschoss einen grosszügigen Raum, der den Blick in die neu stützenfreie Dachkonstruktion freigibt.

Für das Gemeindehaus bildet ein Stützen- / Plattensystem mit tragenden Fassaden das konstruktive Grundgerüst. Zur Aussteifung des Gebäudes dienen der massive Kern, Stützen mit Unterzügen sowie einzelne Wandscheiben. Ein gedämmtes Einsteinauerwerk, verputzt mit einem Dickbettmörtel, ist für die Aussenwände vorgesehen. In die auf dem glatten Kalkzementputz aufgetragene Kalktünche wird ein Sgraffitokunstwerk eingeritzt mit ortsbundenen historischen Daten. Dem Terrain folgende Sockel-Betonelemente betonen die Erdgeschosszone mit den öffentlichen Nutzungen, die mit einem Terrazzoboden belegt wird. In den Verwaltungsgeschossen werden Böden, Einbauten und Wandsysteme mit Holzwerkstoffen aufgewertet.

Alle öffentlichen und halböffentlichen Nutzungen sind im EG platziert, die Verwaltungsabteilungen sind vom 1. Obergeschoss bis ins 4. Obergeschoss auffindbar. Eine Besonderheit der betrieblichen Organisation liegt in der doppelten Erschliessungsanlage: Eine

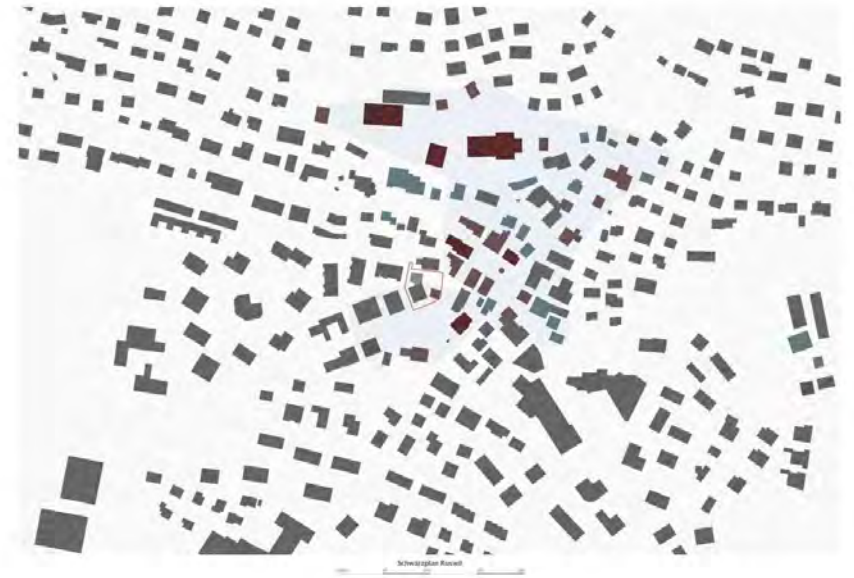


versteckte Treppe führt von den Untergeschossen bis ins 1. Obergeschoss, eine zweite, offene Treppe führt ab dem 1. Obergeschoss durch die Verwaltungsabteilungen in die oberen Geschosse. Das Zenitallicht durch den offenen Treppenraum führt bis zur Glasbausteindecke über dem Erdgeschoss. Mit der Reduktion von tragenden Elementen wird die erforderliche Flexibilität angestrebt. Dennoch ziehen einige betriebliche Entscheidungen Nachteile nach sich, wie das Fehlen von Besprechungsräumen auf den Verwaltungsabteilungen, fehlende Diskretion der Kunden durch die Disposition der Schalter. Durch die Zellenstruktur der Büroräumlichkeiten kann ein modernes Bürokonzept nicht optimal erfüllt werden.

Das teilweise 7-geschossige Gemeindehaus ist in der Höhe abgestuft und schafft somit viel abzuwickelnde Fassadenfläche. Trotz der eingeschossigen Einstellhalle liegen die Kosten für die Erstellung des Gemeindehauses im mittleren Bereich, dies ist ebenfalls zurückzuführen auf den eher hohen Ausbaustandard.

Das Projekt überzeugt durch seine wohlproportionierte ortsbauliche Eingliederung. Das «sanfte Anschmiegen» an die empfindlichen Kontexte schaffen eine Komposition von Bewegungsräumen und Plätzen, in die auch die «Alte Farb» über ihre neue innere Erschließungsachse prominent eingebunden ist. Im Zusammenspiel mit der Sitztreppen-Fassung des «Gmeindsplatzes» und seiner Bestückung mit Bäumen und Brunnen ergibt sich ein für die Öffentlichkeit attraktiver Aufenthaltsplatz. Positiv bewertet werden auch die klärenden und ökonomisch gut durchdachten Umbauvorschläge für die «Alte Farb». Insgesamt ein ausgesprochen spannender Beitrag, der jedoch betrieblich funktionale Mängel aufweist.





Die Planung des Gebäudes ist ein Prozess, der sich über einen längeren Zeitraum erstreckt. In diesem Stadium sind die Grundrisspläne und die äußere Gestaltung des Gebäudes im Wesentlichen festgelegt. Die Planung des Gebäudes ist ein Prozess, der sich über einen längeren Zeitraum erstreckt. In diesem Stadium sind die Grundrisspläne und die äußere Gestaltung des Gebäudes im Wesentlichen festgelegt.

Die Planung des Gebäudes ist ein Prozess, der sich über einen längeren Zeitraum erstreckt. In diesem Stadium sind die Grundrisspläne und die äußere Gestaltung des Gebäudes im Wesentlichen festgelegt. Die Planung des Gebäudes ist ein Prozess, der sich über einen längeren Zeitraum erstreckt. In diesem Stadium sind die Grundrisspläne und die äußere Gestaltung des Gebäudes im Wesentlichen festgelegt.

Die Planung des Gebäudes ist ein Prozess, der sich über einen längeren Zeitraum erstreckt. In diesem Stadium sind die Grundrisspläne und die äußere Gestaltung des Gebäudes im Wesentlichen festgelegt. Die Planung des Gebäudes ist ein Prozess, der sich über einen längeren Zeitraum erstreckt. In diesem Stadium sind die Grundrisspläne und die äußere Gestaltung des Gebäudes im Wesentlichen festgelegt.



Die Planung des Gebäudes ist ein Prozess, der sich über einen längeren Zeitraum erstreckt. In diesem Stadium sind die Grundrisspläne und die äußere Gestaltung des Gebäudes im Wesentlichen festgelegt. Die Planung des Gebäudes ist ein Prozess, der sich über einen längeren Zeitraum erstreckt. In diesem Stadium sind die Grundrisspläne und die äußere Gestaltung des Gebäudes im Wesentlichen festgelegt.

Die Planung des Gebäudes ist ein Prozess, der sich über einen längeren Zeitraum erstreckt. In diesem Stadium sind die Grundrisspläne und die äußere Gestaltung des Gebäudes im Wesentlichen festgelegt. Die Planung des Gebäudes ist ein Prozess, der sich über einen längeren Zeitraum erstreckt. In diesem Stadium sind die Grundrisspläne und die äußere Gestaltung des Gebäudes im Wesentlichen festgelegt.

Die Planung des Gebäudes ist ein Prozess, der sich über einen längeren Zeitraum erstreckt. In diesem Stadium sind die Grundrisspläne und die äußere Gestaltung des Gebäudes im Wesentlichen festgelegt. Die Planung des Gebäudes ist ein Prozess, der sich über einen längeren Zeitraum erstreckt. In diesem Stadium sind die Grundrisspläne und die äußere Gestaltung des Gebäudes im Wesentlichen festgelegt.

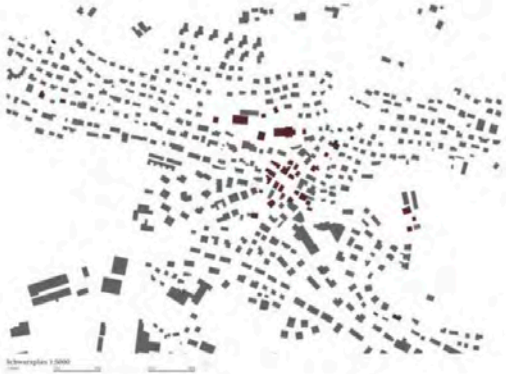


2.Obergeschoss/Quadrat/Flächen/Bereichung



1.Obergeschoss/Sozialbindung/Musikclub





Skizzenplan 1:200

**SITUATION** | Im südwestlichen Teilraum von Basel ist im Rahmen einer Gesamtplanung die Umsetzung der Defizite ersichtlich worden, mit Wohnflächen und gewerblicher Nutzung innerhalb des Perimeters der Planungsgemeinschaft „Dorf am Südrand“ mit zusammen mit neuen Gemeindefunktionen. Die gesamte übrige Fläche verfügt über Bausubstanz, die im Rahmen der Wohnentwicklung und -schaffung der Wohnbereiche B1 und B2 sowie C1 bis C3 für die Wohn- und Gewerbenutzung ist der Bestandsfläche (Dorf am Südrand) als „Alten Fähr“ als Ergänzung zum bestehenden Wohnbereich zu sein.

**UMGANG MIT DEM BESTAND** | Im bestehenden Wohnbereich besteht sich die Wohnentwicklung in der Baugruppe B zentrale Defizite und die Gebäude „Alten Fähr“ als Wohnentwicklung. Die Wohnentwicklung besteht aus drei verschiedenen Baugruppen: die Wohnentwicklung, die Wohnentwicklung, die Wohnentwicklung. Die Wohnentwicklung besteht aus drei verschiedenen Baugruppen: die Wohnentwicklung, die Wohnentwicklung, die Wohnentwicklung.

**ANFORDERUNGEN** | Die Wohnentwicklung besteht aus drei verschiedenen Baugruppen: die Wohnentwicklung, die Wohnentwicklung, die Wohnentwicklung. Die Wohnentwicklung besteht aus drei verschiedenen Baugruppen: die Wohnentwicklung, die Wohnentwicklung, die Wohnentwicklung.

**ORGANISATION** | Die Wohnentwicklung besteht aus drei verschiedenen Baugruppen: die Wohnentwicklung, die Wohnentwicklung, die Wohnentwicklung. Die Wohnentwicklung besteht aus drei verschiedenen Baugruppen: die Wohnentwicklung, die Wohnentwicklung, die Wohnentwicklung.

**ANFORDERUNGEN** | Die Wohnentwicklung besteht aus drei verschiedenen Baugruppen: die Wohnentwicklung, die Wohnentwicklung, die Wohnentwicklung. Die Wohnentwicklung besteht aus drei verschiedenen Baugruppen: die Wohnentwicklung, die Wohnentwicklung, die Wohnentwicklung.

**ANFORDERUNGEN** | Die Wohnentwicklung besteht aus drei verschiedenen Baugruppen: die Wohnentwicklung, die Wohnentwicklung, die Wohnentwicklung. Die Wohnentwicklung besteht aus drei verschiedenen Baugruppen: die Wohnentwicklung, die Wohnentwicklung, die Wohnentwicklung.

**ANFORDERUNGEN** | Die Wohnentwicklung besteht aus drei verschiedenen Baugruppen: die Wohnentwicklung, die Wohnentwicklung, die Wohnentwicklung. Die Wohnentwicklung besteht aus drei verschiedenen Baugruppen: die Wohnentwicklung, die Wohnentwicklung, die Wohnentwicklung.

**ANFORDERUNGEN** | Die Wohnentwicklung besteht aus drei verschiedenen Baugruppen: die Wohnentwicklung, die Wohnentwicklung, die Wohnentwicklung. Die Wohnentwicklung besteht aus drei verschiedenen Baugruppen: die Wohnentwicklung, die Wohnentwicklung, die Wohnentwicklung.

**ANFORDERUNGEN** | Die Wohnentwicklung besteht aus drei verschiedenen Baugruppen: die Wohnentwicklung, die Wohnentwicklung, die Wohnentwicklung. Die Wohnentwicklung besteht aus drei verschiedenen Baugruppen: die Wohnentwicklung, die Wohnentwicklung, die Wohnentwicklung.

**ANFORDERUNGEN** | Die Wohnentwicklung besteht aus drei verschiedenen Baugruppen: die Wohnentwicklung, die Wohnentwicklung, die Wohnentwicklung. Die Wohnentwicklung besteht aus drei verschiedenen Baugruppen: die Wohnentwicklung, die Wohnentwicklung, die Wohnentwicklung.

**ANFORDERUNGEN** | Die Wohnentwicklung besteht aus drei verschiedenen Baugruppen: die Wohnentwicklung, die Wohnentwicklung, die Wohnentwicklung. Die Wohnentwicklung besteht aus drei verschiedenen Baugruppen: die Wohnentwicklung, die Wohnentwicklung, die Wohnentwicklung.

**ANFORDERUNGEN** | Die Wohnentwicklung besteht aus drei verschiedenen Baugruppen: die Wohnentwicklung, die Wohnentwicklung, die Wohnentwicklung. Die Wohnentwicklung besteht aus drei verschiedenen Baugruppen: die Wohnentwicklung, die Wohnentwicklung, die Wohnentwicklung.

**ANFORDERUNGEN** | Die Wohnentwicklung besteht aus drei verschiedenen Baugruppen: die Wohnentwicklung, die Wohnentwicklung, die Wohnentwicklung. Die Wohnentwicklung besteht aus drei verschiedenen Baugruppen: die Wohnentwicklung, die Wohnentwicklung, die Wohnentwicklung.



Skizzenplan 1:200





1. Obergeschoss 1.200 Zentralbereich/Aufenthal (Kundenzone 1)



3. Obergeschoss 1.200 Gemeinschafts- & Informationsraum



Erdgeschoss 1.200 Zugang des Dienstleistungsbaus & Besprechung



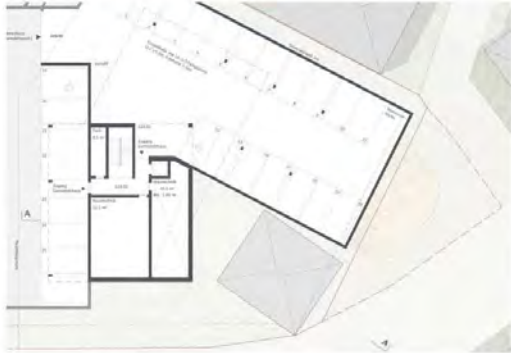
4. Obergeschoss 1.200 Stauraum | Betriebsinfrastruktur



1. Untergeschoss 1.200 Archiv | Platztechnik



1. Obergeschoss 1.200 Stauraum | Finanzen



2. Untergeschoss 1.200 Besprechung | Platztechnik



2. Obergeschoss 1.200 Sozialbegegnung | Kundenzone 2



2. Untergeschoss umliegend 1.200





UNIT ARCHITEKTEN HERGISWIL  
TSCHUMI LANDSCHAFTSARCHITEKTUR PFAFFHAUSEN

«FARBRAUM»



UNIT Architekten AG

Werkhofstrasse 8

6052 Hergiswil

*Guido Stalder, Cornelia Bonke, Lisa Wunn, Areti Aikaterinidi*

Tschumi Landschaftsarchitektur

Sängglenstrasse 20

8118 Pfaffhausen

*Dr. Christian Tschumi*

Verkehrsplanung: Metron AG

*Yves Meyer*



Basierend auf einer präzisen städtebaulichen Analyse schlagen die Projektverfassenden für das Gemeindehaus einen viergeschossigen länglichen Neubau vor. Das Gemeindehaus ist an der Wolhuserstrasse verortet. Mit der plausiblen Umlenkung vom Gebäudekörper vereint der Neubau die beiden vorhandenen Bebauungsstrukturen. Zusammen mit der «Alten Farb» und dem Gebäude der Parz. Nr. 405 entsteht eine ortsbauliche Komposition, die den neuen Farbplatz aufspannt. Das Ziel, ist den oberen Dorfkern in den unteren zu transferieren. Der Farbplatz bildet mit dem oberen Dorfplatz und dem Gerberplatz das neue identitätsstiftende Erscheinungsbild von Ruswil. Die Gebäudegeometrie zeugt von einem sensitiven Umgang mit dem vorhandenen Kontext. Der schlankere Südteil bildet in der Strassenansicht einen graduellen Übergang zwischen den grossmassstäblichen Fassaden der Überbauung Dorfkern Südwest und der gedrungeneren «Farb». Der massigere Nordteil ist von der Strasse abgerückt und hält gebührend Abstand zum nördlichen Nachbarn. Über das frei geformte Schrägdach integriert sich das Volumen unpräzise in die Umgebung.

Das Projekt sieht vor, aufbauend auf der Vision einer platzartigen Gestaltung der Wolhuserstrasse, einen zusammenhängenden unteren Dorfplatz in Erscheinung treten zu lassen. Darin eingebettet sind der Gerbi-Park, der Gerbi-Garten und der neue Farb-Platz am Gemeindehaus. Letzterer soll zum Ort für Aufenthalt und Veranstaltungen werden können und liegt folgerichtig unmittelbar vor dem Hauptzugang des Gemeindehauses. Eine Rundbank, ein Brunnen und Sitzgelegenheiten ergänzen die Baumpflanzungen. Die «Alte Farb» hat allseitig Zugänge und richtet sich somit unbestimmt auf die angrenzenden Freiräume aus. Das Freiraumkonzept wird über alle Teilbereiche durch Färberpflanzen bestimmt, deren historische Verwendung sich auch in der Architektur wiederfinden soll. Übergänge zu den benachbarten Freiräumen bleiben vorerst ungeklärt. Der Freiraum hat sich seit der 1. Stufe nicht wesentlich weiterentwickelt und betont damit seine ursprünglichen Aussagen. So überzeugt die Verfasser ihr Konzept auch beschreiben, lässt es doch Fragen offen und eine gewisse Detaillierung vermissen.

Die «Alte Farb» wird in ihrer Hauptsubstanz erhalten. Das Sockelgeschoss wird auf alle Seiten geöffnet und dient der Öffentlichkeit als Begegnungsort mit mannigfaltigen Nutzungen. Um den historischen Raum besser erlebbar zu machen, wird die Decke des 1. Obergeschosses grossflächig geöffnet und als Galerie genutzt. Die Decke zwischen dem obersten und dem Dachgeschoss wird zugunsten eines grossen Sitzungssaals entfernt, und die Dachbalken werden freigelegt. Die Spuren der Anbauten oder der geschlossenen Fenster sind pflasterartig an den Fassaden artikuliert und erinnern an die Geschichte des Hauses. Die forcierte Lösung im Umgang mit der alten Substanz im Innenraum steht allerdings im Widerspruch mit der sensiblen Restaurierung der Fassade. Die beiden «Stuben» im Obergeschoss, die einzigen originalen Substanzen, werden auf Kosten einer untypischen Galerie unverständlicherweise ausgeräumt. Der Umgang mit den stillgelegten Fassadenelementen in der umschriebenen Kosmetik ist subtil und sehr überzeugend.

Mit einem leichten Knick in der Fassade akzentuiert sich der gedeckte Haupteingang hin zum neuen Farbplatz. Über den Eingang gelangt der Kunde in die überschaubare und räumlich schlicht gestaltete Schalterhalle. Mit der Anordnung der Treppe und der Lifanlage werden auf Kosten einer grösseren räumlichen Transparenz die Wege in die oberen Geschosse kurzgehalten. Jedes Geschoss weist einen Fachschalter auf, der mit einem Wartebereich und einem Sitzungszimmer ergänzt wird. Die Organisation der öffentlichen Bereiche ist stringent und plausibel. Diskret im Norden befindet sich der Zugang für die Mitarbeitenden, die durch diese Massnahme unabhängig vom Kunden das Gebäude betreten können. Die vier



Bürogeschosse sind alle gleich strukturiert. Eine mittlere Schicht mit Servicezonen und Nebenräumen trennen die beiden Bürohälften. Mit der gewählten Anordnung und durch die Gebäudegeometrie können die Büroflächen flexibel als Cluster oder als Einzelbüros genutzt und optimal belichtet werden. Die innere Organisation zeugt von einer überzeugenden Kompetenz in Fragen zum modernen Bürogebäude. Die Räume sind einfach und stringent um einen Servicekern organisiert. Die Nutzungen sind am richtigen Ort und die Struktur ermöglicht eine hohe Flexibilität. Obwohl der Kern schlüssig ist, verhindert er gleichzeitig die Möglichkeit einer grösseren wünschenswerten räumlichen Transparenz und spannenderen Raumbeziehungen.

Für eine harmonische Integration greift das Gemeindehaus ländliche architektonische Elemente auf. Das Sockelgeschoss ist differenziert zu den oberen Geschossen und besteht aus massiven vorgehängten Betonelementen. Der Überbau wird in einer rhythmisch ausformulierten Lochfassade gestaltet. Der einfache Gestaltungswille und die Materialität der Fenster erinnern ansatzweise an die Gestaltungsprinzipien der umliegenden Bauten. Die rote Farbe ist eine Reminiszenz an die Krapppflanze aus der die rote Farbe für das Färben von Leder gewonnen wurde. Der Neubau ist als ein einheitliches Volumen in Massivbau mit Kompaktdämmung verputzt konzipiert, das frei geformte Schrägdach als Leichtbau. Um die erforderliche Anzahl an Parkplätzen bereitzustellen, wurde eine zweigeschossige Einstellhalle projektiert, das Gebäude weist somit insgesamt 6 Geschosse auf.

Der Ausbaustandard ist eher hoch, die Kosten für die Erstellung des Gemeindehauses liegen im mittleren Bereich.

Das Projekt zeigt einen souveränen Umgang im Zusammenhang mit Themen zum Städtebau auf. Das viergeschossige liegende Volumen fügt sich unangestrengt in den ortsbaulichen Kontext ein und spannt mit den Bestandsbauten einen schönen Platz auf. Im Gegensatz zu den städtebaulichen Analogien überzeugt das Projekt in den abgeleiteten Fassadenthemen aber nicht. Der aufgelöste Betonsockel und die Proportionen der Lochfassade wirken fremd. Auch die Lüftungsflügel und die neu interpretierten Fensterläden in Kombination mit den Markisen sind nicht nachvollziehbar. Eine stärkere Annäherung an die ortstypischen Elemente oder eine eigenständigere Fassade wären wünschenswert gewesen.

# „hochen huss uff dem Farbplatz“

**Lage und Kontext**  
Ruswil, eine Gemeinde im alten Luzern, liegt etwa 15 km nordwestlich der Stadt Luzern. Mit einer langen Geschichte, die bis ins Jahr 1135 zurückreicht, ist Ruswil ein bedeutender Ort in der Zentralschweiz.

**Geschichte und Wirtschaft**  
Historisch war Ruswil von Landwirtschaft, Kleinindustrie und Handwerk geprägt. Besonders im 18. und 19. Jahrhundert entwickelte sich Ruswil zu einem regionalen Zentrum für Gerbereien und Färbereien. Diese Handwerksbetriebe nutzten die lokalen Wasserressourcen und trugen maßgeblich zur wirtschaftlichen Entwicklung des Ortes bei. Mit der Industrialisierung verloren diese Gewerbe jedoch an Bedeutung.



GERBERFAMILIE WÄNGLER, UM 1800

**Architektur und Dörfern**  
Im oberen Dorf Kern dominiert die Pfarrkirche St. Mauritius, die unter anderem mit dem Pfarrhaus, dem Christoforus und verschiedenen Gasthöfen das religiöse und administrative Zentrum der Gemeinde bildet. Die Architektur in diesem Bereich ist repräsentativ, hat einen städtischen Charakter und spiegelt die historische Bedeutung wider.  
Der untere Dorf Kern von Ruswil zeichnet sich durch historische Gebäude aus, die im traditionellen Luzerner Bausstil gehalten sind. Diese Gebäude, oft mit steilen Dächern und Lochfassaden, spiegeln die ländliche Architektur wider. Die ehemalige Gerberergasse am unteren Dorfplatz ist ein seltenes und eindrucksvolles Beispiel für ein heute noch erhaltenes Gewerbequartier.



RUSWIL, UM 1900

**Die „Alte Farb“**  
Ein besonders markantes Bauwerk im unteren Dorfkern ist die „Alte Farb“, ein klassisches Wohn- und Gewerbehaus aus dem frühen 19. Jahrhundert. Das Gebäude bildet zusammen mit den Gerberien ein Ensemble von Kulturgütern ortsgeschichtlicher Bedeutung. Die „Alte Farb“ symbolisiert die handwerkliche Tradition Ruswils und bietet ein wichtiges Zeugnis der gewerblich geprägten Vergangenheit Ruswils.



ZEITBEDINGTE „JUNGEN“ ALTE FARB

**Zukunft und Erhaltung**  
Heute steht Ruswil vor der Herausforderung, den historischen Dörfern als Begegnungsort zu erneuern und gleichzeitig den kulturellen Wert der bestehenden Bauten zu bewahren. Das Stadtplanbild 2013 legt darauf ab, die Attraktivität durch Erneuerung der Bauten und Schaffung von Aufenthaltsflächen zu steigern.



SCHWIMMPLAN | 1:1000



STÄRKUNG UNTERER DORFPLATZ

**Neues Gemeindehaus im unteren Dorf Kern**  
In diesem Kontext entsteht das neue Gemeindehaus als zentrales Bindeglied zwischen der Vergangenheit und der Zukunft der Gemeinde und nimmt eine bedeutende Position im Übergangsbereich zwischen dem unteren und oberen Dorf Kern ein. Das viergeschossige Gebäude „erlebt“ der schützenswerten „Alten Farb“ architektonisch und symbolisch „aus“ und setzt das historische Gebäude in Szene.



ERSCHLIESSUNG

**Dreistufiger Außenraum**  
Unser Projekt schafft zentrale Außenräume, die durch einen einheitlichen Bodenbelag nahtlos über die Wohnstrasse hinweg miteinander verbunden werden.

**Farb-Platz vor dem neuen Gemeindehaus und der alten Farb**  
Diesen Platz wird zum zentralen Treffpunkt im unteren Dorf Kern, der das neue Gemeindehaus mit der alten Farb verbindet. Der Platz bietet nicht nur einen einladenden Aufenthaltsbereich für die Gemeinde, sondern schafft Platz für öffentliche Veranstaltungen und Begegnungen.

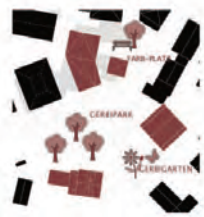
**Carbigarten vor der oberen Cerbe**  
Der bestehende Carbigarten wird aufgewertet und mit verschiedenen Farbpflanzen gestaltet, die an die Geschichte der Gerberei anknüpfen. Dieser Garten schafft eine ruhige, grüne Oase. Der Brunnenkassenbrunnen erinnert an die historische Bedeutung des Wassers in der Gerberei und Färberei.

**Umnutzung des öffentlichen Parkplatzes zum Carbigarten**  
Der öffentliche Parkplatz wird zu einem begrünten Park umgestaltet, der das Mikroklima verbessert, Strahlhitze senkt und der Dorfgemeinschaft als öffentlich zugänglicher Erholungsraum dient.



ÜBERWÄRMUNG DES NACHTZENTRUMS + PARKPLATZ  
Datum: 10.08.13

**Pflanzen - Farbpflanzen und Bäume**  
Um die historische Bedeutung der Färbereien weiter hervorzuheben, wird auf dem Platz und in den angrenzenden Grünflächen eine Auswahl an Farbpflanzen und Bäumen gepflanzt. Beispielsweise können die Färbekraut-Pflanze, die traditionell in der Schweiz zur Herstellung von roten Farbstoffen genutzt wurden, eine prominente Rolle in der Bepflanzung spielen. Diese Bäume und Pflanzen erinnern nicht nur an die Vergangenheit, sondern schaffen auch eine grüne, natürliche Umgebung, die zur Aufenthaltsqualität beiträgt.

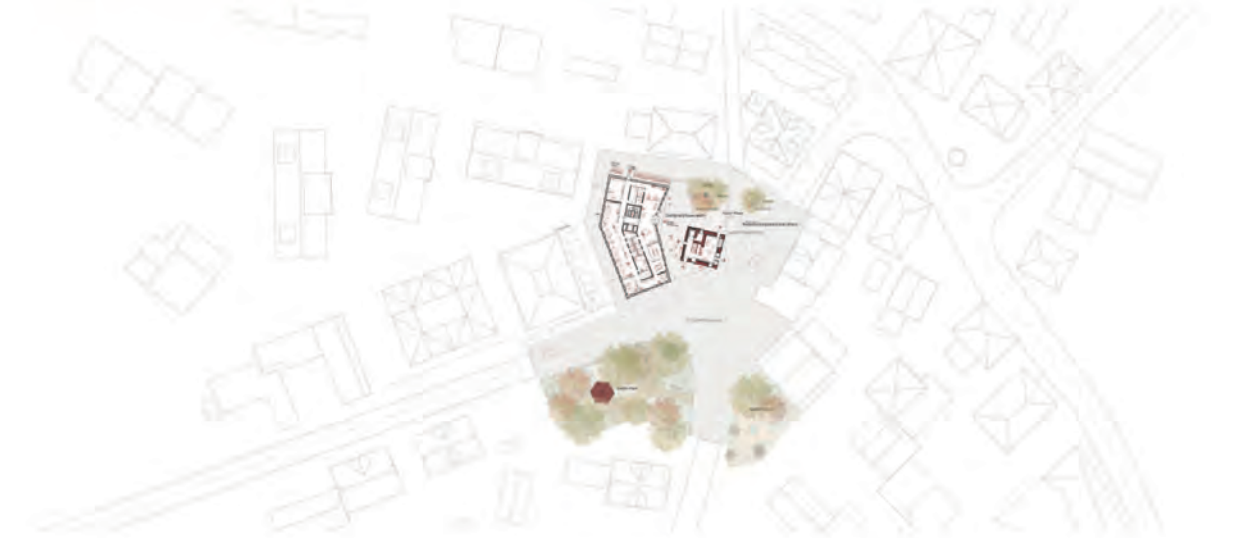


FREIRAUMKONZEPT

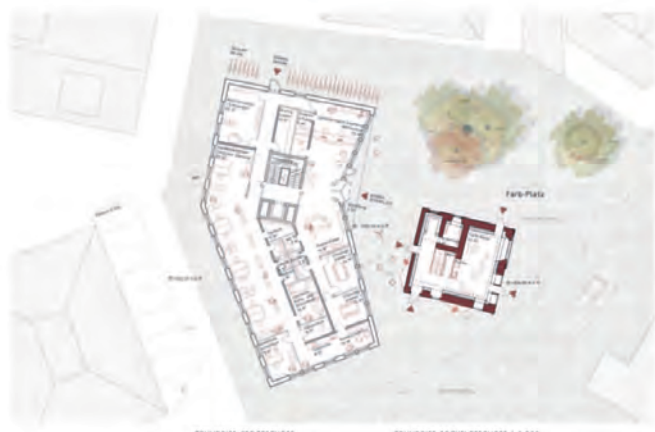
**Wasser**  
Ein zentrales Wasserbecken auf dem neuen Platz erinnert an die historischen Färbereibehälter aus der Farb-Werkstatt. Es dient nicht nur als ästhetisches und funktionales Element, sondern symbolisiert auch die Rolle des Wassers in der Geschichte der alten Farb- und Färberei.



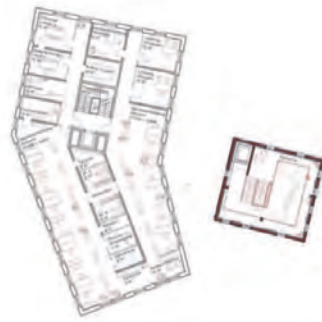
Freiraum & Städtebau



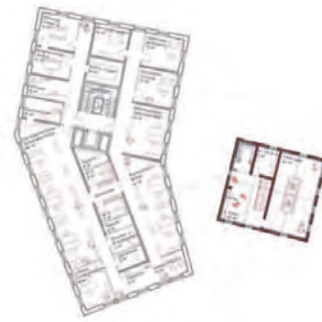
SITUATION / FREIRAUMKONZEPT | 1:500



GRUNDRISS ERDGESCHOSS GRUNDRISS SOCKELGESCHOSS | 1:200



GRUNDRISS 1.OBERGESCHOSS GRUNDRISS GALLERIE | 1:200



GRUNDRISS 2.OBERGESCHOSS GRUNDRISS 1.OBERGESCHOSS | 1:200

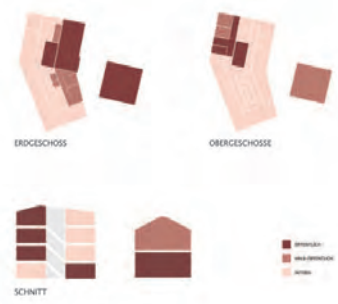


GRUNDRISS 3.OBERGESCHOSS GRUNDRISS 1.OBERGESCHOSS | 1:200



**Cebäudekonzept**  
Die Haupterschließung erfolgt direkt über den neuen Platz in eine einladende Schülerhalle im Erdgeschoss. Diese zentrale Halle dient als Dreh- und Angelpunkt des Gemeindehauses und ermöglicht den Zugang zu den darüber liegenden Geschossen, in denen sich weitere Fachschalter befinden. Jedes dieser Obergeschosse beherbergt einen Fachschalter, der durch einen Warbereich und angrenzende Sitzungszimmer ergänzt wird. Diese Raumaufteilung sorgt für eine klare Strukturierung und einfache Orientierung innerhalb des Gebäudes.  
Die Mitarbeitenden gelangen über einen diskreten Eingang an der Nordseite ins Gebäude, was zu einer noch effizienteren Organisation der Abläufe beiträgt.

**Bürostruktur und Nutzungskonzept**  
Die Bürostruktur des Gemeindehauses ist funktional und effizient gestaltet. Innerhalb des Gebäudes befindet sich eine innenliegende Nebenstiegtreue, während die eigentlichen Büros entlang der äußeren Gebäudetranten angeordnet sind. Diese Anordnung sorgt für eine optimale Belichtung der Arbeitsplätze, und eine flexible Raumstruktur. Auf Grund der unterschiedlichen Gebäudetiefe kann das Gebäude in offene Arbeitszonen und Einzelbüros strukturiert werden.  
Am südlichen Kopfende des Gebäudes öffnet sich der Flur zu einer großzügigen Kommunikationsfläche, die mit einer Teeküche verbunden ist. Dieser Bereich dient als Treffpunkt für informelle Gespräche und fördert den Austausch unter den Mitarbeitenden.



SCHNITT A-A | 1:200



FASSENDE GEMEINDEHAUS WEST | 1:200



FASSENDE GEMEINDEHAUS SÜD | 1:200



FASSENDE GEMEINDEHAUS WEST | 1:200

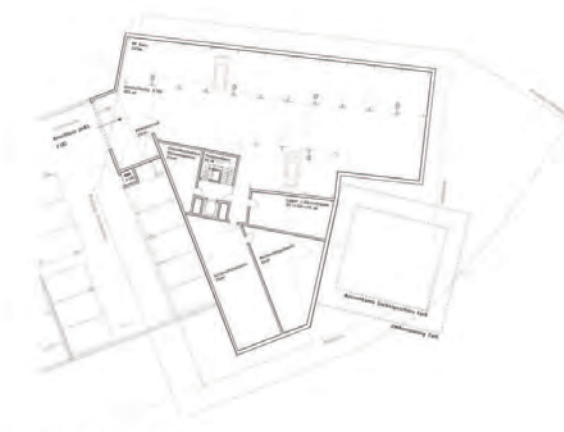


FASSENDE GEMEINDEHAUS WEST | 1:200

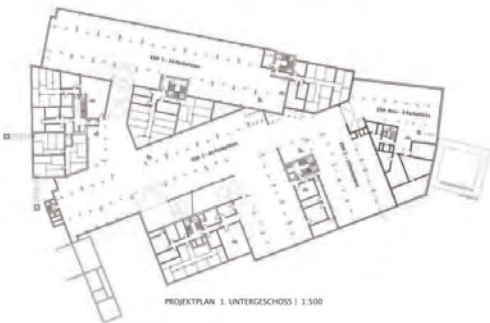




GRÜNDRISS 1. UNTERGESCHOSS | 1:200



GRÜNDRISS 2. UNTERGESCHOSS | 1:200



PROJEKTPLAN 1. UNTERGESCHOSS | 1:500



PROJEKTPLAN 2. UNTERGESCHOSS | 1:500

Die „alte“ Farb

Die Türen stehen offen bei der „Alten Farb“! Die „Alte Farb“ wird als historisches Bauwerk bewahrt, behutsam restauriert und mit öffentlichem Nutzungsbetrieb. Dabei bleibt so viel Bausubstanz wie nötig erhalten, um eine zukunftsfähige Nutzung zu gewährleisten.

Das Sockelgeschoss öffnet sich einladend zu allen Seiten und beherbergt den gemeinschaftlich genutzten „Farb-Raum“, ein Begegnungsort für die Kuswiler Gemeinde. Hier finden Ausstellungen zur Kuswiler Geschichte, Vereinsveranstaltungen oder einfach eine gemütliche Kaffeepause statt. Überreste der ursprünglichen Decke werden in der ehemaligen Erdgeschosssetzlage als Galerie genutzt, um die Geschichte des Raums erfahrbar zu machen. Im oberen, überhöhten Geschoss entsteht ein großzügiger Sitzungssaal, der für Gemeinderatsitzungen und bedeutende Anlässe dient.

Dazwischen! Der Raum zwischen Gemeindehaus und „Alten Farb“ bildet ein Spannungsfeld von Alt zu Neu. Zwischensäume sind Freiräume und Räume für Kunst und Bauprojekte. Ein Projektor projiziert Geschichten von Kuswilern an die Wand der „Alten Farb“, begleitet von Lautsprechern, die Dorfgeschichten erzählen. Zeitweise, abends und an Wochenenden.

Im Sockelgeschoss der „Alten Farb“ lädt eine kleine Buch- und Zeitungsausleihe zum Verweilen ein. Man liest unter den Bäumen, auf der Bank vor der Farb oder bei schlechtem Wetter im „Farb-Raum“ bei einem Kaffee...



FASSADE FARB NORD | 1:200



FASSADE FARB WEST | 1:200



FASSADE FARB SÜD | 1:200



FASSADE FARB OST | 1:200



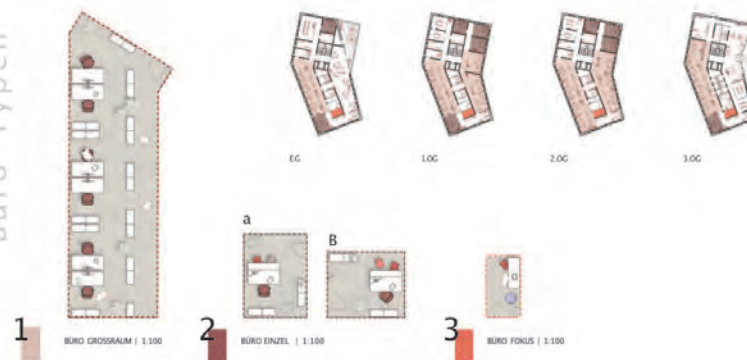
Konstruktion



Material



Büro-Typen



**Ausdruck Fassade Gemeindehaus**

Das neue Gemeindehaus greift bewusst ländlich architektonische Merkmale auf, um sich harmonisch in die Umgebung und die historische Baukultur einzufügen.

**Gebäudehöhe und Geschossigkeit**  
Das Gemeindehaus besteht aus drei Vollgeschossen sowie einem zurückverspringenden Dachgeschoss. Diese Staffelung der Geschosse schafft eine harmonische Proportion zwischen Gebäude und umgebender Bebauung.

**Murales, ausgeprägtes Sockelgeschoss**  
Das Sockelgeschoss des Gebäudes wird aus vorgehängten Beton-Elementen gefertigt, was ihm eine robuste, erdverbundene Erscheinung verleiht. Auch an traditionelle ländliche Bauten erinnert.

**Lochfassade mit „Fensterläden“**  
Die Fassade wird als Lochfassade gestaltet, bei der die Fenster regelmäßig in die Wandflächen eingelassen sind. Materialität der Fenster wird sich bei den umliegenden Häusern abgelesen und aus Holz ausgebildet. Traditionelle Fensterläden werden spielerisch und modern mit einer anderen Holz-Technik angeordnet.

**ungewöhnliche Dachform**  
Das Dach des Gemeindehauses wird in einer freien Form gestaltet und nimmt somit Bezug zu den vielfältigen ortstypischen Dachformen wie Sattel- oder Walmdächer.

**Historische Farbmotive**  
Das Rot der Fassade erinnert an die Farbe, die aus den Wurzeln der Krapppflanze gewonnen wurde und traditionell in der Schweiz zum Fäben von Leder genutzt wurde. Ausserdem stehen in der ersten Reihe an der Strasse häufig aus städtischen, hell verputzten Gebäude, während in der zweiten Reihe ein braunes Holzhaus anschliesst. Diese Analogie spiegelt sich auch in der Verbindung zwischen der neu verputzten „Alten Farb“ und dem roten Gemeindehaus wider.

**Flexibilität durch statisches Konzept**

Das Gemeindehaus bietet neben dem kompakten Volumen eine kompakte Fassade und den tragenden Kern, die eine hohe Flexibilität in der Raumgestaltung ermöglichen. Diese Flexibilität gewährleistet langfristig vielfältige Raumoptionen, um den zukünftigen Bedürfnissen der Gemeinde gerecht zu werden.

Die „Alte Farb“ erfordert laut dem statischen Bericht mehrere Restaurierungs- und Erneuerungsmaßnahmen sowie Ausstufungen, um sie für die zukünftige Nutzung vorzubereiten. Dazu gehören unter anderem eine neue Bodenplatte und ein neuer Boden im Sockelgeschoss sowie von innen gedämmte Wände im Obergeschoss und im Dachbereich, um den ausseren schützenden Charakter zu bewahren.

**Zukunftsfähige Haustechnik**  
Das Energiekonzept setzt auf Nachhaltigkeit und Effizienz, basierend auf dem Energiegesetz des Kantons Luzern. Eine monovalente Erdsonde-Wärmepumpe sorgt für eine ökologische und wirtschaftliche Wärmeversorgung, wenn nötig ergänzt durch partielle Photovoltaik zur regenerativen Stromerzeugung. Ein Low-Tech-Prinzip setzt auf hochwertige Gebäudehüllen und effiziente Systemkomponenten, während natürliche Belichtung, energieeffiziente Beleuchtung und intelligenter Sonnenschutz den Komfort steigern. Eine zentral gesteuerte Leitungsführung entlang des Lifts durch das ganze Gebäude optimiert die technische Infrastruktur.

**Fazit**  
Ruswils neues Gemeindehaus verbindet moderne Funktionalität mit historischem Bauwissen. Es fügt sich harmonisch in die neue Baustruktur ein, schafft Freiraum und lässt die historische „Alte Farb“ Raum zur Entfaltung.

**„Hochen Huss uff demFarbplatz“**

**Lage und Kontext**  
 Ruswil, eine Gemeinde im Kanton Luzern, liegt etwa 15km nordwestlich der Stadt Luzern. Mit einer langen Geschichte, die bis ins Jahr 1135 zurückreicht, ist Ruswil ein bedeutender Ort in der Zentralschweiz.

**Geschichte und Wirtschaft**  
 Historisch war Ruswil von Landwirtschaft, Kleinindustrie und Handwerk geprägt. Besonders im 18. und 19. Jahrhundert entwickelte sich Ruswil zu einem regionalen Zentrum für Gerbereien und Färbereien. Diese Handwerksbetriebe nutzten die lokalen Wassermotoren und trugen maßgeblich zur wirtschaftlichen Entwicklung des Ortes bei. Mit der Industrialisierung verloren diese Gewerbe jedoch an Bedeutung.



GEBERFAMILIE WÄNGLER, UM 1800

**Architektur und Dörflern**  
 Im oberen Dorf Kern dominiert die Pfarrkirche St. Mauritius, die zusammen mit dem Farfhaus und anderen historischen Gebäuden das architektonische und administrative Zentrum der Gemeinde bildet. Die Architektur in diesem Bereich ist repräsentativ und spiegelt die historische Bedeutung wider.

Der untere Dorf Kern von Ruswil zeichnet sich durch historische Gebäude aus, die im traditionellen Luzerner Baustil gehalten sind. Diese Gebäude, oft mit steilen Dächern und Lochfassaden, spiegeln die ländliche Architektur wider. Die ehemalige Gerberei- und Färberei-Gruppe am unteren Dorfplatz ist ein seltenes und eindrückliches Beispiel für ein heute noch erhaltenes Gewerbequartier.



RUSWIL, UM 1900

**Die „Alte Farb“**  
 Ein besonders markantes Bauwerk im unteren Dorf Kern ist die „Alte Farb“, ein klassizistisches Gebäude aus dem frühen 18. Jahrhundert. Das Gebäude steht in enger Verbindung mit den Gerbereien und bildet zusammen mit diesen ein eindrucksvolles Ensemble von Kultur- und Ortsgeschichtlicher Bedeutung. Die „Alte Farb“ symbolisiert die handwerkliche Tradition Ruswils und bleibt ein wichtiges Zeugnis der gewerblich geprägten Vergangenheit der Gemeinde.



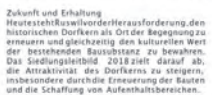
AUFLÖSUNG HÜLLÉ & ENTHÜLLUNG KONSTRUKTION

**Zukunft und Erhaltung**  
 Heutzutage ist Ruswil vor der Herausforderung, den historischen Dorf Kern als Ort der Begegnung zu erneuern und gleichzeitig den kulturellen Wert der bestehenden Bausubstanz zu bewahren. Das Siedlungsleitbild 2018 zielt darauf ab, die Attraktivität des Dorfkerns zu steigern, insbesondere durch die Erneuerung der Bauten und die Schaffung von Aufenthaltsbereichen.



AUFLÖSUNG HÜLLÉ & ENTHÜLLUNG KONSTRUKTION

**Ruswil ist ein lebendiger Ort mit einer reichen Geschichte und einer beeindruckenden historischen Substanz, die es zu bewahren gilt. Die historische Gebäude und Ensemble im Dorf Kern, insbesondere die „Alte Farb“ und die Gerberei-Gruppe, sind nicht nur Zeugnisse vergangener Zeiten, sondern auch zentrale Elemente für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde.**



AUFLÖSUNG HÜLLÉ & ENTHÜLLUNG KONSTRUKTION

**Farbe – Historische Farbtonwerte und Materialien**  
 Die Gestaltung des neuen Gemeindehauses und der Platzfläche integriert Farben und Materialien, die an die alten Farbtonwerte erinnern. Elemente wie farbige Fassadenelemente oder Bodenmuster können traditionelle Farbtechniken aufgreifen. So könnten etwa bestimmte Fassadenteile in natürlichen Farbton gehalten sein, die aus Pflanzen gewonnen wurden, die früher in der Region zur Textilfärbung verwendet wurden. Diese visuellen Elemente verbinden die Vergangenheit mit der Gegenwart und geben dem Neubau eine zusätzliche kulturelle Tiefe.

**Pflanzen – Farberpflanzen und Bäume**  
 Um die historische Bedeutung der Färbereien weiter hervorzuheben, wird auf dem Platz und in den angrenzenden Grünflächen eine Auswahl an Farberpflanzen und Bäumen gepflanzt. Beispielsweise könnten Walnussbäume, die traditionell zur Herstellung von Farbstoffen genutzt wurden, eine prominente Rolle in der Bepflanzung spielen. Diese Bäume und Pflanzen erinnern nicht nur an die Vergangenheit, sondern schaffen auch eine grüne, natürliche Umgebung, die zur Aufenthaltsqualität beiträgt.



MURZLENDER FÄRBERKRUPP-PFLANZE HOCHEN WÄNGLER



SCHWARZPLAN | 1:1000

**Neues Gemeindehaus im unteren Dorf Kern**  
 Der historische untere Dorf Kern von Ruswil ist geprägt von seiner bewegten Vergangenheit und den eindrücksvollen Zeugnissen handwerklicher Tradition. In diesem Kontext entsteht das neue Gemeindehaus als zentrales Bindeglied zwischen der Vergangenheit und der Zukunft der Gemeinde. Der historische Dorf Kern von Ruswil wird durch das neue Gemeindehaus bereichert, das in unmittelbarer Nähe zur „Alten Farb“ entsteht. Dieses Projekt dient als Schlüsselverbindung zwischen bestehendem Gestaltungsplan und dem oberen Dorfplatz und spielt somit eine entscheidende Rolle bei der städtebaulichen Weiterentwicklung des Dorfes.



STÄRkung UNTERER DORFPLATZ

**Städtebauliche Integration**  
 Der Bebauungsrahmen für das neue Gemeindehaus ist Teil eines umfassenden Gestaltungsplans und nimmt eine bedeutende Position im Übergangsbereich zwischen dem unteren und oberen Dorf Kern ein. Das viergeschossige Gebäude ist so konzipiert, dass es einen Platz um die „Alte Farb“ öffnet, wodurch ein neuer öffentlicher Raum entsteht, der das historische Gebäude in Szene setzt und den Dorf Kern belebt.

**Bezüge zur Historie des Ortes durch das gezielte Einbinden historischer Elemente und Themen in die Gestaltung des Platzes und der Umgebung hergestelt.**

**Bezüge zur Historie des Ortes durch das gezielte Einbinden historischer Elemente und Themen in die Gestaltung des Platzes und der Umgebung hergestelt.**

**Bezüge zur Historie des Ortes durch das gezielte Einbinden historischer Elemente und Themen in die Gestaltung des Platzes und der Umgebung hergestelt.**

**Bezüge zur Historie des Ortes durch das gezielte Einbinden historischer Elemente und Themen in die Gestaltung des Platzes und der Umgebung hergestelt.**

**Bezüge zur Historie des Ortes durch das gezielte Einbinden historischer Elemente und Themen in die Gestaltung des Platzes und der Umgebung hergestelt.**

**Bezüge zur Historie des Ortes durch das gezielte Einbinden historischer Elemente und Themen in die Gestaltung des Platzes und der Umgebung hergestelt.**

**Bezüge zur Historie des Ortes durch das gezielte Einbinden historischer Elemente und Themen in die Gestaltung des Platzes und der Umgebung hergestelt.**

**Bezüge zur Historie des Ortes durch das gezielte Einbinden historischer Elemente und Themen in die Gestaltung des Platzes und der Umgebung hergestelt.**

**Wasser – Der Brunnen auf dem Platz**  
 Die Handwerksbetriebe in Ruswil nutzten das Wasser der örtlichen Bäche und Flüsse, um Leder zu gerben und Textilien zu färben. Ein zentraler Brunnen auf dem neuen Platz erinnert an die historische Bedeutung des Wassers. Dieser Brunnen dient nicht nur als ästhetisches und funktionales Element, sondern symbolisiert auch die lebenswichtige Rolle des Wassers in der Geschichte der alten Farb. Das sanft fließende Wasser schafft eine beruhigende Atmosphäre und macht den Platz zu einem angenehmen Aufenthaltsort für die Dorfbewohner und Besucher.

**Ausdruck Fassade**  
 Das neue Gemeindehaus greift bewusst ländliche Bauweisen und Materialien auf, um sich harmonisch in die dörfliche Umgebung und die historische Baukultur einzufügen. Dabei werden folgende architektonische Elemente und Materialien verwendet:

**Gebäudehöhe und Geschossigkeit**  
 Das Gemeindehaus besteht aus vier Vollgeschossen sowie einem markanten Dachgeschoss. Diese Staffelung der Geschosse orientiert sich an traditionellen Dorfstrukturen und schafft eine harmonische Proportion zwischen Gebäude und umgebender Bebauung.

**Murale, ausgeprägtes Sockelgeschoss**  
 Das Sockelgeschoss des Gebäudes wird aus massivem Stein gefertigt, was ihm eine robuste, erdverbundene Erscheinung verleiht. Diese stark ausgeprägte Sockelzone gibt dem Gebäude eine solide Basis und erinnert an die traditionelle Bauweise in ländlichen Gebieten, wo Naturstein häufig verwendet wurde.



HAUS/SCHWAZ/SARBEN | SEILERLINHARD

**Lochfassade mit Fensterläden**  
 Die Fassade wird als Lochfassade gestaltet, bei der die Fenster symmetrisch und regelmäßig in die Wandflächen eingelassen sind. Traditionelle Fensterläden aus Holz zielen die Fenster und bieten neben ihrer praktischen Funktion auch eine ästhetische Anknüpfung an die lokale Baukultur. Diese Fensterläden können in Farbe und Material individuell gestaltet werden, um das Erscheinungsbild weiter zu verfeinern.

**Dachform**  
 Das Dach des Gemeindehauses wird in einer freien Form gestaltet und nimmt somit Bezug zu den vielfältigen ortstypischen Dachformen wie Satteldächer und Walmdächer.

**Deckung von Außenräumen**  
 Unser Projekt setzt auf eine nachhaltige Umgebungsgestaltung, die drei zentrale Außenräume umfasst: Farbplatz vor dem neuen Gemeindehaus und der alten Farb. Dieser Platz wird zum zentralen Treffpunkt im unteren Dorf Kern, der das neue Gemeindehaus mit der alten Farb verbindet. Ein Brunnen erinnert an die historische Bedeutung des Wassers in der Gerberei und Färberei, und der Platz wird für öffentliche Veranstaltungen und Begegnungen genutzt.

**Cerbgarten vor dem oberen Dorf Kern**  
 Der bestehende Cerbgarten wird aufgewertet und mit Farberpflanzen gestaltet, die an die Geschichte der Gerberei anknüpfen. Dieser Garten schafft eine ruhige, grüne Oase und verstärkt den historischen Bezug. Umnutzung des öffentlichen Parkplatzes zum Cerbgarten.

**Der öffentliche Parkplatz wird zu einem begrüntem Cerbgarten umgestaltet, der das Mikroklima verbessert und der Dorfgemeinschaft als einzigartiger, öffentlich zugänglicher Erholungsraum dient.**

**Der öffentliche Parkplatz wird zu einem begrüntem Cerbgarten umgestaltet, der das Mikroklima verbessert und der Dorfgemeinschaft als einzigartiger, öffentlich zugänglicher Erholungsraum dient.**

**Der öffentliche Parkplatz wird zu einem begrüntem Cerbgarten umgestaltet, der das Mikroklima verbessert und der Dorfgemeinschaft als einzigartiger, öffentlich zugänglicher Erholungsraum dient.**

**Der öffentliche Parkplatz wird zu einem begrüntem Cerbgarten umgestaltet, der das Mikroklima verbessert und der Dorfgemeinschaft als einzigartiger, öffentlich zugänglicher Erholungsraum dient.**



SITUATION / FREIRAUMKONZEPT | 1:500



SITUATION / FREIRAUMKONZEPT | 1:500



SITUATION / FREIRAUMKONZEPT | 1:500



SITUATION / FREIRAUMKONZEPT | 1:500



SITUATION / FREIRAUMKONZEPT | 1:500

**FARBRAUM – GEMEINDEHAUS RUSWIL**  
 ZWEISTÜFIGER, STUDIENAUFTRAG GEMEINDEHAUS RUSWIL | 1. PHASE



GRUNDRISS ERDGESCHOSS | 1:200



GRUNDRISS 3. OBERGESCHOSS | 1:500



GRUNDRISS 3. OBERGESCHOSS | 1:500



GRUNDRISS 3. OBERGESCHOSS | 1:500



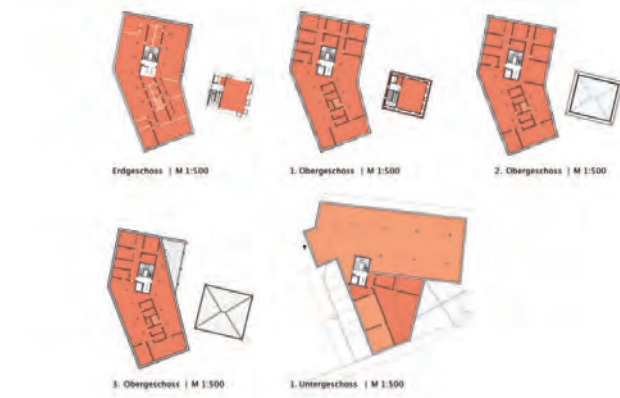
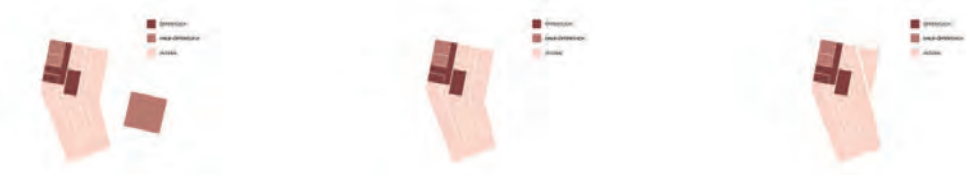
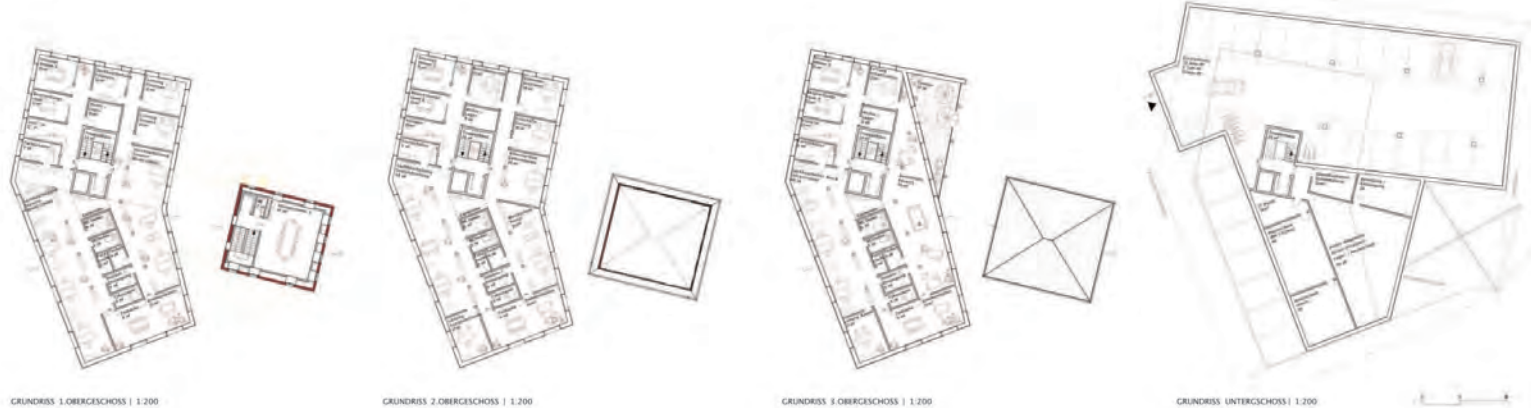
GRUNDRISS 3. OBERGESCHOSS | 1:500

**Gebäudekonzept**  
Die Haupterschließung erfolgt direkt über den neuen Platz in einer einladenden Schalterhalle im Erdgeschoss. Diese zentrale Halle dient als Dreh- und Angelpunkt des Gemeindehauses und ermöglicht den Zugang zu den darüber liegenden Geschossen, in denen sich weitere Fachschalter befinden. Jedes dieser Obergeschosse beherbergt einen Fachschalter, der durch einen Wartebereich und angrenzende Sitzungszimmer ergänzt wird. Diese Raumaufteilung sorgt für eine klare Strukturierung und einfache Orientierung innerhalb des Gebäudes.

**Bürostruktur und Nutzungskonzept**  
Die Bürostruktur des Gemeindehauses ist funktional und effizient gestaltet. Innerhalb des Gebäudes befindet sich eine innenliegende Nebennutzschicht, während die eigentlichen Büros entlang der äußeren Gebäudefronten angeordnet sind. Diese Anordnung sorgt für eine optimale Belichtung der Arbeitsplätze und schafft eine angenehme Arbeitsatmosphäre. Am südlichen Kopfende des Gebäudes öffnet sich der Platz zu einer großzügigen Kommunikationsfläche, die mit einer Teeküche verbunden ist. Dieser Bereich dient als Treffpunkt für informelle Gespräche und fördert den Austausch unter den Mitarbeitenden. Da sich hier eine Nutzung befindet, die weniger lärmintensiv ist, trägt sie auch zur akustischen Entlastung der angrenzenden Büros bei.

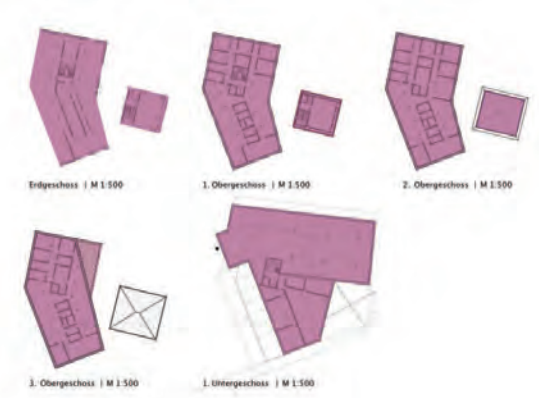
**Nutzungserweiterung in der „Alten Farb“**  
Die „Alte Farb“ bleibt als historisches Bauwerk erhalten, wird jedoch mit neuen Nutzungen belebt. Das Erdgeschoss bietet Platz für einen großen Saal, der für externe Veranstaltungen genutzt werden kann. Hier könnte auch eine Ausstellung entstehen, die die Geschichte des Ortes und insbesondere die Tradition der Gerbereien und Färbereien in Ruswil beleuchtet. Im oberen Geschoss der „Alten Farb“ ist ein großes Sitzungszimmer vorgesehen, das für Gemeinderatssitzungen und andere wichtige Anlässe genutzt werden kann. Diese neue Nutzung integriert das historische Gebäude auf sinnvolle Weise in das Gesamtkonzept und verleiht ihm eine neue, lebendige Funktion.

**Fazit**  
Das neue Gemeindehaus von Ruswil verbindet moderne Funktionalität mit historischem Bewusstsein. Es fügt sich harmonisch in den bestehenden Dorfkern ein und stärkt gleichzeitig die Verbindungen zwischen den verschiedenen Bereichen des Dorfes. Durch die Kombination von Verwaltung- und Veranstaltungsräumen sowie der behutsamen Integration der „Alten Farb“ schafft das Projekt einen lebendigen, multifunktionalen Ort, der die Identität von Ruswil widerspiegelt und die Bedürfnisse der Gemeinde auf moderne Weise erfüllt.



Legend:   
■ HNF Hauptnutzfläche   
■ NNF Nebennutzfläche

	NE	SE	NE	SE
	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
Grünzone	110	110	110	110
HNF	110	110	110	110
NNF	110	110	110	110
<b>Total</b>	<b>220</b>	<b>220</b>	<b>220</b>	<b>220</b>
Fläche	110	110	110	110
Caution	110	110	110	110
AV	110	110	110	110
AV	110	110	110	110
<b>Total</b>	<b>220</b>	<b>220</b>	<b>220</b>	<b>220</b>
Abgrenzung	110	110	110	110



Legend:   
■ GF Geschossfläche   
■ AGF Aussegeschossfläche   
■ CV Gebäudevolumen

	NE	SE	NE	SE
	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
Grünzone	110	110	110	110
GF	110	110	110	110
AGF	110	110	110	110
CV	110	110	110	110
<b>Total</b>	<b>220</b>	<b>220</b>	<b>220</b>	<b>220</b>
Fläche	110	110	110	110
Caution	110	110	110	110
AV	110	110	110	110
AV	110	110	110	110
<b>Total</b>	<b>220</b>	<b>220</b>	<b>220</b>	<b>220</b>
Abgrenzung	110	110	110	110

FLÄCHEN- UND VOLUMENNACHWEISE  
GF, HNF UND NNF SOWIE CV NACHSA 416





MARQUES ARCHITEKTEN LUZERN

FAHRNI LANDSCHAFTSARCHITEKTEN LUZERN



Marques Architekten AG

Diplomierte Architekten ETH SIA BSA

Rankhofstrasse 3

6006 Luzern

*Daniele Marques, Rainer Schlumpf, Yuqi Qin*

Fahrni Landschaftsarchitekten GmbH

Brünigstrasse 25

6005 Luzern

*Christoph Fahrni, Yunus Yücucl*



Ausgehend von der Ortsanalyse sehen die Projektverfassenden ihren Ansatz im Wechselspiel von schützenswerten Bauten und Neubauten. Das geforderte Raumprogramm wird auf zwei ineinander verschachtelte Volumina - ein dreigeschossiges orientiert zur Wolhuserstrasse, ein fünfgeschossiges in Richtung Nachbarparzelle Nr. 405 - verortet. Die Westfassade des nördlichen Nachbarhauses, neu als Platzfassade, wird bedeutungsvoll akzentuiert. Die «Alte Farb» wird als respektierte Partnerin in das Ensemble miteinbezogen, indem diese Teil eines «Unteren Dorfplatzes» wird. Für den Ort entsteht ein neuer, stimmiger und gehaltvoller Aussenraum, gerahmt von der «Alten Farb», dem Gemeindehausturm und dem Wohnhaus auf Parzelle Nr. 405.

Der abgewinkelte Neubau bildet den Auftakt für den neuen unteren Dorfplatz, welcher sich in seiner Erscheinung bis an die Wolhuserstrasse ausdehnt. In der Logik seiner Geste ist folgerichtig die Adresse des Gebäudes in Richtung des Chastelewegs orientiert und belebt damit den Dorfplatz. Lokal bekannte Materialien, Ausstattungen und Pflanzen bestimmen Optik und Haptik. So wird konsequent der Dorfplatz aus Guberpflaster vorgeschlagen und ein neuer Brunnen zum wesentlichen Teil des Entwurfs. Einige wenige neue Lindenbäume sollen den Dorfplatz in seiner Aufenthaltsqualität an die bestehenden Plätze in Ruswil angleichen. Die Untergeschosse sind kompakt unter dem Neubau platziert, und lassen so weiteres Potential für die Begrünung auf dem Platz zu. Übergangsbereiche und bestehende Freiräume werden mit Sorgfalt in das Konzept aufgenommen. So bildet eine Wildhecke den Abstand zum Nachbargebäude, die sogleich die Velostellplätze integriert. Die bestehenden Ulmen werden als Teil des neuen Platzes verstanden.

Der Umgang mit der «Alten Farb» kann als schonend und denkmalverträglich bezeichnet werden. Die Anbauten werden rückgebaut, der Hauptbau soll integral erhalten bleiben, auf den Einbau eines neuen Treppenhauses wird verzichtet. Ziel ist es, die Räume wieder nutzbar zu machen. Das Gebäude könnte als Dokument des bäuerlichen Gewerbes und Kulturguts der Gemeinde dienen; mit einer öffentlichen oder halböffentlichen Nutzung als Kulturhaus, Gemeindegalerie und mit einem temporären Café im Sockelgeschoss als Akzentuierung der angrenzenden Platzfläche sollte dies angestrebt werden.

Die Neubauten weisen eine klassische Gliederung auf, welche dem Charakter der Bestandsbauten in Materialität und Körnung entsprechen. So präsentieren sie sich als Massivbauten in Beton und Backstein. Verblendungen in Naturstein akzentuieren die Sockelzone, während die mineralische Kompaktdämmung der Obergeschosse mit einem hellen Kratzputz beschichtet ist. Hochrechteckige Lochfenster mit einer Dreier-Teilung orientieren sich im Format an den Fenstern und Jalousieläden der «Alten Farb». Sie wirken daher vertraut und dem Ort angemessen. Speziell wird auf den Dachrandabschluss mit Kastenrinne, edler Blechverkleidung und traufseitigem Natursteinfries über dem Attikageschoss der Turmfassade hingewiesen. Insgesamt zielt die «klassisch» reduzierte Material- und Architektursprache auf eine wertige Nachhaltigkeit hin.

Der rechteckige Eingangsbereich mit Atrium ist attraktiv und grosszügig konzipiert. Eine vertikale Gebäudeerschliessung mit Treppe und Lift führt vom 3. Untergeschoss ins 5. Obergeschoss, in welchem sich ein heller Dachraum mit Sitzungszimmer des Gemeinderats und ein Aufenthaltsraum befindet. Die Organisation der Gemeindeverwaltung in zwei gekoppelten Baukörpern ist übersichtlich, funktional und besuchergerecht. In den meisten Geschossen ist eine klare Trennung von Mitarbeitenden und Kunden ersichtlich. Im Sozialamt fehlt diese Trennung. So fehlen Funktionsflächen vor den Fenstern und Bewegungsabstände von einem Meter sind nicht gewährleistet. Die Steuerabteilung ist in mehrere



Zellenbüros aufgeteilt. Durch die Zellenstruktur der Büroräumlichkeiten im Südflügel kann ein modernes Bürokonzept nicht angeboten werden. Die Flexibilität der Raumnutzung ist damit stark eingeschränkt. Unabhängig von der kritischen Fluchtweglänge des Normalgeschosses wird das Fehlen eines zweiten Treppenhauses auch als Mangel an Flexibilität und unabhängiger Gebäudenutzung gesehen.

Der Neubau ist als ein zweiteiliges, abgestuftes Volumen in Massivbau mit Kompaktdämmung verputzt konzipiert, das Steildach in Leichtbau. Das Projekt weist maximal acht Geschosse auf, wobei drei davon unterirdisch für die zweigeschossige Einstellhalle sowie für Kellernutzungen vorgesehen sind. Mit den hohen Ausbaurkosten liegen die Kosten für die Erstellung des Gemeindehauses im Vergleich am höchsten.

Die Projektverfassenden standen vor einer grossen Herausforderung, die Kritikpunkte aus der 1. Stufe positiv in ihr neues Konzept zu integrieren. Das Projekt der 2. Stufe lässt sich, wie bereits das der 1. Stufe, stark von der Morphologie des historischen Dorfes leiten. Prägende Walmdächer und kubische Grundformen bilden ein Ensemble mit der «Alten Farb» als historische Partnerin. Der Umgang mit der «Alten Farb» ist dem Denkmal angemessen. Die aufgezeigten Nutzungen als Haus für Vereine, als Kulturhaus mit Café dokumentieren die Absicht, das Haus künftig integral zu erhalten. Ausdruck und Visualisierungen der Neubauten lassen keinen Zweifel über eine stimmige, integrative, dem Ort angemessene Architektur aufkommen. Das Projekt besinnt sich auf die lokale Baukultur und ordnet dieser weitere Ansprüche an Ökologie und Stadtklima bewusst unter. Ob dies so vehement durchgesetzt werden muss, bleibt fraglich.

Trotz grosszügiger Platzsituation, mit welcher die Wohnqualität des Wohngebäudes auf der Nachbarsparzelle Nr. 405 nicht gross beeinträchtigt wird, steht die Komposition im Unterabstand. Das Projekt weist ebenfalls betrieblich-funktionale Mängel auf und kann so nicht überzeugen.



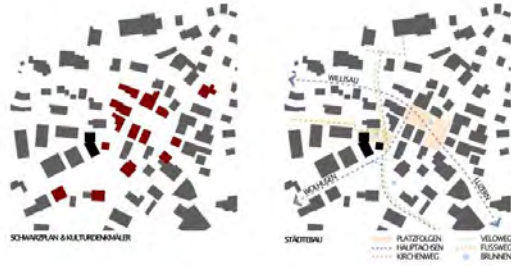
UNTERSCHNITZPLATZ



SITUATION 1500



LUFTBILD SAASAR, PHOTOCALIQ1



SCHWARZPLAN SAASAR/REINHAUER



HELVANZENTRUM



LINDE



HINGELZAMEN



NÜTZLIWIDEN



WILDHECKE



BRUNNEN MIT STÖCKLI



MARKTBRUNNEN



RUSWIL 1872



ORAVENRAT 16/17.16



UNTERGEBIL 16/17.16



ORAVENRAT 16/17.16

**Die Situation**

In Ruswil soll in der Mitte des Dorfkerns ein neues, zentraler Gemeindefaas entstehen. Auf dem vorgeschriebenen Areal befindet sich das schutzwürdige Gebäude der Alten Fabrik, welches zur erneuerlichen Ausdehnung mit der Geschichte des Ortes herbeiführt. Ruswil weist gemäss BGS im Kernbereich differenzierte Platzlagen vor. Diese sind im Kernbereich als zentraler Dorfplatz, als Durchgangsraum, als Wohnplatz bis hin zum Dorfplatz zu verstehen. Die Baugruppe an selber Dorfplatz bildet mit dem Gebäude der Alten Fabrik und der Land- ein gewichtiges Ensemble von ortsgeschichtlicher Bedeutung.

**Das Projekt**

Der Entwurf greift die Charakteristika der Platzlagen in Ruswil als Thema auf und schafft, an der Stelle des neu zu errichtenden Gemeindefaas einen zentralen Dorfplatz, welcher dem historischen, abendkommenden Platz die Relevanz einräumt. Die neue Gemeindefaas wird in einer differenziert geplanten Gebäudegruppe, welche konzeptionell mit der erhaltenen Alten Fabrik Ensemble bildet, untergebracht sein. Die Sitzgruppen-Volumen definieren einen gut proportionierten Reizraum, der die Wohnqualität des Gebäudes auf der Parzelle Nr. 405. Der neue Gemeindefaas zentraler Dorfplatz - Wohnplatz verbindet sich mit dem innerörtlichen Wegnetz für Fussgänger und Radfahrer und bezieht sich an der historischen Verbindung am Chabenberg hinauf zur Kirche. Die kompositionelle Gebäudegruppe der Alten Fabrik bezieht sich massgeblich an den Charakter des Dorfkerns von Ruswil und stellt durch diese Erweiterung den inneren Bereich des historischen Zentrums.

Die Gestalt des neuen Gemeindefaas, bestehend aus zwei Baublocken und differenzierten Aussehen zeigt von einer Verankerung gegenüber dem historischen städtebaulichen Charakter und der Geschichte von Ruswil. Architektonisch wird der Entwurf mit einer Dachgestaltung, Proportionen und Fassadenanordnungen auf die bestehende - massiven Gebäude in der Nachbarschaft und am Hauptplatz im Zentrum.

**Das Gemeindefaas**

Die Organisation der Gemeindefaas in zwei getrennten Baublocken ist übersichtlich, funktional und besuchergerecht strukturiert. Der Besucher findet den Haupteingang am Gemeindefaasplatz und gelangt von hier in eine öffentliche, mehrgeschossige Eingangshalle mit Wartebereich, Informationsschalter und Zugang zu den Sitzungszimmern. Die Halle weist auf den Gassenbereich die öffentlichen Zonen mit Anschluss an den Verwaltungsbereich auf. Im Erdgeschoss der zentralen Dienste und die Musikschule. Im ersten Obergeschoss die Francon und im zweiten Obergeschoss die Bau- und Infrastrukturalwaltung sowie die Beratungsstelle. Im dritten Obergeschoss direkt von der Halle zugänglich ist das Soziale Amt eingetragener Insassen. Obergeschoss direkt unterhalb. Darin befindet sich mit Blick über Ruswil das grosse Sitzungszimmer und der Außenbereich.

**Parkeplätze für Beschäftigte**

Parkeplätze für Beschäftigte stehen für 25 Personwagen in den Untergeschossen zur Verfügung, welche an das angrenzende Parkhaus angeschlossen sind. Zusätzlich gibt es zwei oberirdische Besucherparkeplätze an der Wohnhausanlage.

Fahrer können von Besuchern am Gemeindefaasplatz und von Mitarbeitern in der Außenbereich direkt beizugang zum Treppenturm abgestellt werden.

**Die Alte Fabrik**

Die Alte Fabrik soll denkmalrechtlich integral erhalten und sorgfältig restauriert werden. Die Räume können und der Standort würden sich ideal eignen für eine öffentliche bis halb öffentliche Nutzung, etwa für ein Kulturhaus, ein Gemeindefaas oder eine Gemeindehalle oder als Treff für die zahlreichen Vereinskassen. Ein Café im Erdgeschoss würde mit der Belegung der Außenbereiche eine lebendige Szene für den Vorplatz des Gemeindefaas bilden.

**Der Freiraum**

Die Neubauten sind mit dem Dorfplatz auf, in dessen Mitte die Alte Fabrik steht, Bewegung und identitätsstiftende Elemente geben dem öffentlichen Raum Bedeutung und Aufenthaltsqualität. Die öffentliche Durchwegung verläuft peripher. Eine ortsbildende Gabelung verbindet von der Fassade bis zur Fährbahn mehrere Plätze, welche Crossways zusammenfassen. Die Lindenbäume sind ein starker Bezug zum Hauptplatz hergestellt. Der Freiraum mit grossen Strassen umschließt die Bedeutung des Dorfplatzes. Eine Wildhecke schützt und bewirtschaftet die Wohnqualität zum Nachbargebäude im Norden. Die Wildhecke ist ein Bestandteil des öffentlichen Raumes. Spalmbäume, Brennholzer und Kletterpflanzen entlang der Fassaden werden als Interpretation der ländlichen Gartenkultur verstanden.









ANSICHT OST IM 1:200



ANSICHT SÜD IM 1:200



SCHNITT A-M IM 1:200



ANSICHT NORD IM 1:200



ANSICHT WEST IM 1:200



SCHNITT B-M IM 1:200



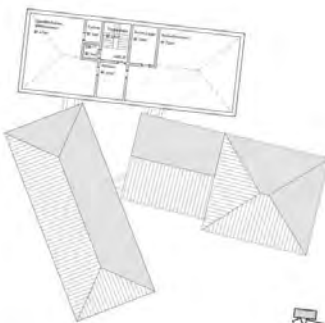
1. OBERGESCHOSS IM 1:200



2. OBERGESCHOSS IM 1:200



3. OBERGESCHOSS IM 1:200



4. OBERGESCHOSS IM 1:200



NEVO



STADTANLAGE IM 1:200



UNTERGESCHOSS IM 1:200



AFRINTIVE TRUAM





## 9.2 PROJEKTE DER 1. STUFE



A6 ARCHITEKTEN BUTTISHOLZ  
HUNKELER PARTNER ARCHITEKTEN SCHENKON  
FREIRAUMARCHITEKTUR LUZERN

«KAMERAD»

ARGE

A6 Architekten AG

Unterdorf 12

6018 Buttisholz

Hunkeler Partner Architekten AG

Im Dorf 1

6214 Schenkon

*Nicole Birrer, Patrick Ziswiler, Martin Helfenstein, André Hunkeler*

freiraumarchitektur GmbH

Alpenquai 4

6005 Luzern

*Markus Bieri, Julia Bieri*



**Lichtplatzhofgrund**

Der Neubau des Gemeindefaßes markiert den Beginn des neuen Ausbaus des bestehenden Gemeindefaßes und die Schaffung eines neuen öffentlichen Platzes. Er ist eine neue öffentliche Platzfläche und bildet den zentralen Punkt des neuen Gemeindefaßes. Die bestehende Hofanlage ist ein zentraler Punkt des neuen Gemeindefaßes. Die bestehende Hofanlage ist ein zentraler Punkt des neuen Gemeindefaßes. Die bestehende Hofanlage ist ein zentraler Punkt des neuen Gemeindefaßes.

**Grundstücksskizze**

Als 3-geschossiger freistehender Baukörper mit einem Fundament aus massiven Mauerwerk wird die Nutzung als mehrstöckiges Wohnhaus im öffentlichen Raum definiert. Eine neue öffentliche Hofanlage ist ein zentraler Punkt des neuen Gemeindefaßes. Die bestehende Hofanlage ist ein zentraler Punkt des neuen Gemeindefaßes. Die bestehende Hofanlage ist ein zentraler Punkt des neuen Gemeindefaßes.

**Charakteristisch für die Baueinheit ist die Anlage von**

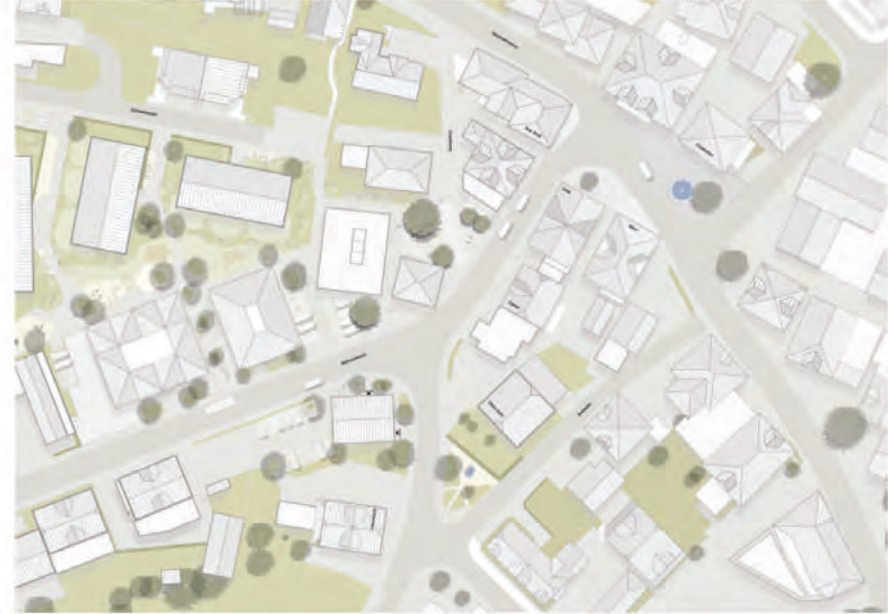
neuen öffentlichen Plätzen, die den Bewohnern als zentraler Punkt des neuen Gemeindefaßes dienen. Die bestehende Hofanlage ist ein zentraler Punkt des neuen Gemeindefaßes. Die bestehende Hofanlage ist ein zentraler Punkt des neuen Gemeindefaßes. Die bestehende Hofanlage ist ein zentraler Punkt des neuen Gemeindefaßes.

**In südlicher Richtung des Platzes können Rückzugsorte**

für die Bewohner geschaffen werden. Die bestehende Hofanlage ist ein zentraler Punkt des neuen Gemeindefaßes. Die bestehende Hofanlage ist ein zentraler Punkt des neuen Gemeindefaßes. Die bestehende Hofanlage ist ein zentraler Punkt des neuen Gemeindefaßes.



Skizze 1/200



Skizze 2/100 (Frontansicht) 100



Das Gebäude orientiert sich im Bereich des Hauptplatzes... Die Gebäudeorientierung ist ein zentraler Punkt des neuen Gemeindefaßes. Die bestehende Hofanlage ist ein zentraler Punkt des neuen Gemeindefaßes. Die bestehende Hofanlage ist ein zentraler Punkt des neuen Gemeindefaßes.

**Grundstücksskizze**

Die bestehende Hofanlage ist ein zentraler Punkt des neuen Gemeindefaßes. Die bestehende Hofanlage ist ein zentraler Punkt des neuen Gemeindefaßes. Die bestehende Hofanlage ist ein zentraler Punkt des neuen Gemeindefaßes.

**Grundstücksskizze**

Die bestehende Hofanlage ist ein zentraler Punkt des neuen Gemeindefaßes. Die bestehende Hofanlage ist ein zentraler Punkt des neuen Gemeindefaßes. Die bestehende Hofanlage ist ein zentraler Punkt des neuen Gemeindefaßes.



Das Gebäude orientiert sich im Bereich des Hauptplatzes... Die Gebäudeorientierung ist ein zentraler Punkt des neuen Gemeindefaßes. Die bestehende Hofanlage ist ein zentraler Punkt des neuen Gemeindefaßes. Die bestehende Hofanlage ist ein zentraler Punkt des neuen Gemeindefaßes.

**Grundstücksskizze**

Die bestehende Hofanlage ist ein zentraler Punkt des neuen Gemeindefaßes. Die bestehende Hofanlage ist ein zentraler Punkt des neuen Gemeindefaßes. Die bestehende Hofanlage ist ein zentraler Punkt des neuen Gemeindefaßes.

**Grundstücksskizze**

Die bestehende Hofanlage ist ein zentraler Punkt des neuen Gemeindefaßes. Die bestehende Hofanlage ist ein zentraler Punkt des neuen Gemeindefaßes. Die bestehende Hofanlage ist ein zentraler Punkt des neuen Gemeindefaßes.



Das Gebäude orientiert sich im Bereich des Hauptplatzes... Die Gebäudeorientierung ist ein zentraler Punkt des neuen Gemeindefaßes. Die bestehende Hofanlage ist ein zentraler Punkt des neuen Gemeindefaßes. Die bestehende Hofanlage ist ein zentraler Punkt des neuen Gemeindefaßes.

**Grundstücksskizze**

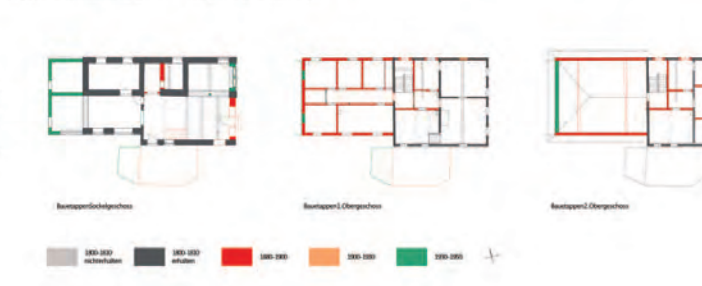
Die bestehende Hofanlage ist ein zentraler Punkt des neuen Gemeindefaßes. Die bestehende Hofanlage ist ein zentraler Punkt des neuen Gemeindefaßes. Die bestehende Hofanlage ist ein zentraler Punkt des neuen Gemeindefaßes.

**Grundstücksskizze**

Die bestehende Hofanlage ist ein zentraler Punkt des neuen Gemeindefaßes. Die bestehende Hofanlage ist ein zentraler Punkt des neuen Gemeindefaßes. Die bestehende Hofanlage ist ein zentraler Punkt des neuen Gemeindefaßes.



Skizze 3/100



Skizze 4/100



Skizze 5/100



2.1 Übergangsbau I 200



1.1 Übergangsbau I 200



Endgültige Bauantragsskizze I 200



Schnitt I 200

Die neue Straßenseite des Gemeindefaßes wird an die Straßenseite der bestehenden Gebäude angeschlossen. Aufgrund der abfallenden Gelände Richtung Südwesten liegt die Straßenseite der ersten Etage auf einer Anhöhe von ca. 200 cm über dem Meeresspiegel. Die Errichtung des neuen Gemeindefaßes wird die bestehenden Gebäude in der Straßenseite und die bestehenden Gebäude in der Straßenseite in einem Umfang von ca. 200 cm über dem Meeresspiegel. Die Errichtung des neuen Gemeindefaßes wird die bestehenden Gebäude in der Straßenseite und die bestehenden Gebäude in der Straßenseite in einem Umfang von ca. 200 cm über dem Meeresspiegel.

Die Errichtung von zwei Übergangsbauwerken im Vergleich zum einen, bisherigen Übergangsbauwerk, wird als notwendig erachtet, da die bestehende Straßenseite der bestehenden Gebäude in der Straßenseite und die bestehenden Gebäude in der Straßenseite in einem Umfang von ca. 200 cm über dem Meeresspiegel.

Insbesondere mit der neuen Straßenseite 12 zusätzliche Parkmöglichkeiten im Bereich des bestehenden Durchgangs, die sowohl die bestehenden Gebäude in der Straßenseite und die bestehenden Gebäude in der Straßenseite in einem Umfang von ca. 200 cm über dem Meeresspiegel.



Strassenansicht Übergangsbau I 200



Ansicht II 200



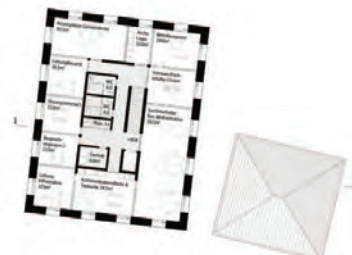
1. Obergeschoss Teil I 200



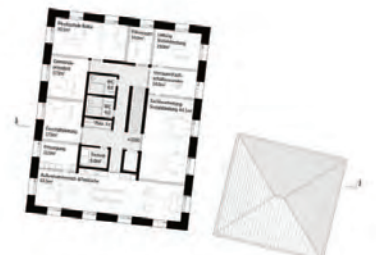
1. Obergeschoss Teil II / Übergangsbau Teil I 200



2. Obergeschoss Teil I / Übergangsbau Teil I 200



3. Obergeschoss Teil I 200



4. Obergeschoss Teil I 200





B2G ARCHITEKTEN SEMPACH  
LAND SCHAFFT SURSEE

B2G Architekten SIA AG

Hildisriederstrasse 2

6204 Sempach

*Sandro Amgarten, Michelle Keller, Laura Roncelli, Sabrina Huber, Yannick Bucher*

LAND SCHAFFT GmbH

Industriestrasse 9

6210 Sursee

*Mihaela Clitan*

# GEMEINDEHAUS RUSW IL

«Neue Zentralität in der historischen Peripherie»

## 1. Stufe

### EINLEITUNG / ANALYSE

Am östlichen Ende des Entwicklungsgebietes «Dorfkern Südwest» erstreckt sich der Bearbeitungsperimeter über einen Teil der Baugruppe von nationaler Bedeutung «Untere Dorfplätze». Folglich wird zugleich klar, dass sich die vorliegende Aufgabe in einem starken Spannungsfeld aus historischen und neuzeitlichen Bauten beweisen muss. Wie die Bezeichnung «Untere Dorfplätze» erahnen lässt, grenzt dieser an die heterogene Baugruppe «Dorf» mit ihren wertvollen Einzelbauten und qualitativster innerer Struktur geprägt von Dorfplätzen.

Die Absicht das neu zu erstellende Gemeindehaus im Bereich A des Gestaltungsplanes anzusiedeln, erscheint angesichts der zentralen Lage und Nähe zum historischen Dorfkern als folgerichtig. Dennoch verbleiben offene Fragen bezüglich des Umganges mit bestehender, teils historisch wertvoller Bausubstanz, als auch die dominierende Nutzung des verbliebenen öffentlichen Raumes als Verkehrsfläche der motorisierten Mobilität.

So gilt es in der folgenden Auseinandersetzung vergangene Entwicklungen kritisch zu hinterfragen, wenn nötig zu bereinigen, aber auch wertvolle Aspekte zu wahren und identitätsstiftend in die Zukunft zu geleiten.

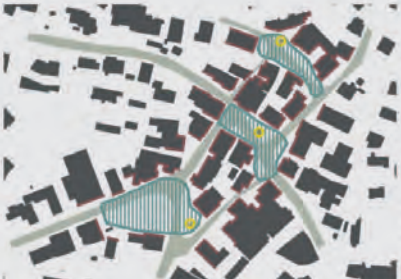
Als exemplarischer Vertreter der räumlichen, gewerblichen Erweiterung des Dorfkernes bedingt die «alte Farb» eine gründliche Auseinandersetzung bezüglich ihres künftigen Potenzials unter Abwägung historischer Strahlkraft und angemessener Nutzbarkeit künftiger Generationen.

So ist es allen voran das klassizistische Wohnhaus-Teil mit überaus mutiger Nähe zur Wohnstrasse, welches die Intentionen gemäss tabula rasa ins Stocken geraten lässt.

Der ursprüngliche Dorfkerne zeichnet sich durch eine besondere Freiraumstruktur aus, die stark von den vielen denkmalgeschützten Bauten geprägt ist.



«Alte Farb»



Analyse Freiraumstruktur

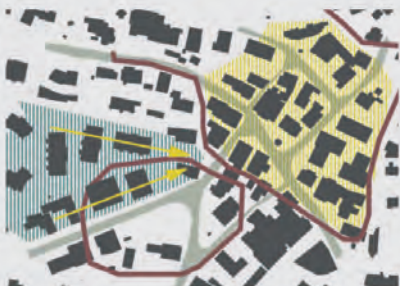
- Strassenraum
- Öffentlicher Platz
- Raumgliedernde Fassade
- Ortsprägende hist. Elemente

Diese historischen Gebäude definieren die angrenzenden Räume, wobei die Fassaden der Bauten und die dominanten Strassen als zentrale Elemente das Erscheinungsbild des Dorfkerns massgeblich beeinflussen.

Typische Freiraumstrukturen in diesem Bereich umfassen enge Gassen, kleine Plätze und historische Elemente, die in der Ortsbildung eine stark befahrene Strasse spielen dabei eine ambivalente Rolle: Einerseits dominieren sie den Freiraum, andererseits fungieren sie als zentrale Treffpunkte, welche die Gemeinschaft zusammenbringen und dem Dorfkerne eine lebendige Atmosphäre verleihen.

Der übergeordnete Gestaltungsplan «Dorfkerne Südwest» gliedert sich in sechs Baubereiche deren Positionen und Formender Geometrie des Perimeters, ähnlich weiterer Bauten in direkter Nachbarschaft, folgen. Die gewerblich geprägten Gebäude innerhalb der Bereiche B1 und B2 machen sich die Nähe zur frequentierten Dorfstrasse zunutze, wohingegen die rückwertigen Bereiche C1 bis C3 sich der ruhigeren Lage abseits des Verkehrs für sichere und wohlige Ausserräume bedienen.

Baubereich A und somit Standort des künftigen Gemeindehauses von Ruswil übernimmt in vielerlei Hinsicht eine vermittelnde Funktion ähnlich einem Gelenk. Nebst der Schnittstelle diverser zeitlicher Entwicklungsschichten, treffen auch die funktionalen Schwerpunkte innerhalb des Gestaltungsplanes, sowie deren geometrischer Anordnung aufeinander. Darauf gilt es geeigneter Art und Weise zu reagieren, wobei die Möglichkeiten an Reaktionen schier endlos erscheinen und verschiedenste Schwerpunkte der räumlichen und funktionalen Anknüpfung möglich sind.



Analyse «Gelenkfunktion»

- Strassenraum
- Hist. Struktur
- Baugruppe inventarisiert
- Neuzzeitl. Entwicklung

Bei der Auseinandersetzung mit Bauaufgabe des «Gemeindehauses» werden neben funktionaler Effizienz, analog konventioneller Bürobauten, schnell Aspekte der kommunikativen und verbindenden Funktionen ersichtlich.

So soll der neue Standort zentral alle notwendigen Funktionen in einer geeigneten und anpassungsfähigen Struktur vereinen, jedoch auch als Gefäss des Austausches innerhalb der Gemeindebevölkerung dienen – dies mit seinen umschlossenen Räumlichkeiten, aber auch den angrenzenden Umgebungsflächen.

Nicht zuletzt gilt es einen identitätsstiftenden Neubau für die gesamte Gemeinde und dessen Bevölkerung zu entwickeln, welcher auch in seiner Nutzung für eine möglichst grosse Zahl Anrüssiger zu dienen vermag.

## KOMPOSIT

Die zentrale Absicht von Variante 1 ist der vollständige volumetrische Erhalt der «Alten Farb» in seinem ursprünglichen Zustand um 1800.

Der Bestand verbleibt weiterhin Blickpunkt des Gesamtgefüges, analog der gegenwärtigen Situation. Die Teile des Neubaus folgen in ihrer volumetrischen Konzeption der Logik des vorgefundenen Ortes. So sind es die veränderten Bedürfnisse und Erwartungen, bedingt durch die Nutzung als Standort des neuen Gemeindehauses, welche die Erscheinung der neuen Komposition aus Alt und Neu prägen. Das westlich angegliederte Hauptvolumen markiert selbstbewusst die neue Adressierung gegen Süden, wohingegen die weiteren neuen Gebäudeteile in ihrer Ausformulierung auf Bestand und weiteren baulichen Kontext Bezug nehmen.

ERWEITERT  
GEWACHSEN  
BRICOLAGE  
GROSSER BRUDER



Situation 1:500



Konzeptskizze

Das viergeschossige Hauptvolumen bildet das Rückgrat des neuen Ensembles und kann in seiner Ausformulierung als «grosser Bruder» der «Alten Farb» verstanden werden. Das dem Wohnhaus angegliederte «Farbhaus» erwies sich im Prozess oftmals als störend und schwächte tendenziell die Präsenz des Bestandes. Indervorliegenden Variante ist dieser Gebäudeteil gar essenziell für das Zusammenspiel von Alt und Neu. Seine unterstehende Dimension vermittelt gekonnt zwischen den beiden «Brüdern» im städtischen Teil und verhält ihnen zu mehr Präsenz.

Verglichen mit Variante 2 besticht Variante 1 durch ihre städtebauliche Extrovertiertheit. Sie besetzt den zentralen Teil des Perimeters und verschafft sich seine notwendigen «Ausserräume» über die Parzellengrenze hinweg. Zentrales Element dabei ist die Aktivierung des eigentlichen «Unteren Dorfplatzes» nach Süden.



Erdgeschoss und Umgebung 1:200

## Variante 2

### LEINWAND

Variante 2 stärkt in seiner Grunddisposition den Charakter der «Alten Farb» als Blickpunkt des unteren Dorfplatzes. Die exponierte Lage des Wohnhausanteils wird durch die scheinbar losgelösten Neubauvolumen westlich des Bestandes unterstrichen. Lediglich der eingeschossige Verbindungsstrakt vermittelt zwischen den heterogenen Richtungen der verschiedenen Teilvolumen, ähnlich einem Kaugummil. Die beiden Hauptvolumen des Neubaus vermitteln zwischen den angrenzenden Nachbarsbauten und folgen der vorgefundenen Topografie des Ortes.

Der niedrig gehaltene Verbindungsstrakt verhält dem klar übertragten Bestandesbau zu statlicher Präsenz, wobei die dahinterliegenden Neubauvolumen dessen Objektivität weiter stärken und gar als Leinwand verstanden werden können.

FREIGESPIELT  
INSZENIERT  
VERMITTELT  
NEUGEDACHT



Konzept Volumetrie



Situation 1:500

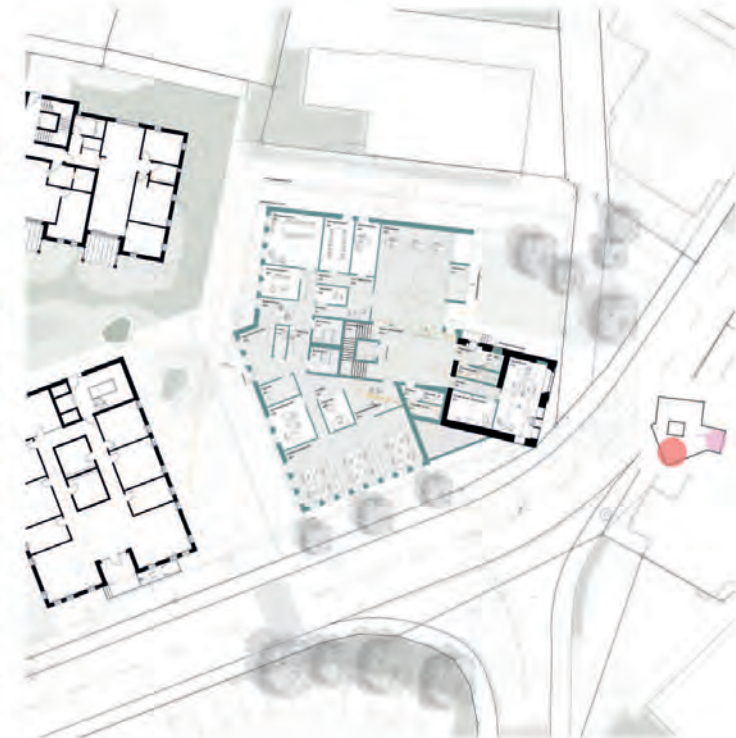


Konzeptskizze

Der verbliebene Hauptbau des Bestandes scheint neu präsenter denn je, trotz Zusammenschluss mit den Neubauteilen verbleibt der Bestand allseitig erfahrbar. Hervorgehoben «Narben» durch den Abriss untergeordneter Gebäudeteile dienen zugleich als Anknüpfungspunkt des Neuen.

Der westlich an den Bestand grenzende Verbindungsstrakt lässt den Blick neu auch frei auf die nordseitige Fassade der «Alten Farb». Dardurch entstehende neue Gemeindeplatz folgt sowohl der Logik des historischen Dorfkerns im Norden, verbleibt aber auch durch gassenähnliche Zwischenräume in Verbindung zum westlichen Entwicklungsgebiet.

Der Gemeindeplatz als nutzungsoffener Freiraum abseits der Kantonsstrassen bietet eine Vielzahl an Aneignungsmöglichkeiten seitens Bevölkerung und verhält dem Haupteingang des Gemeindehauses zu einer klaren Adressierung und statlicher Präsenz.



Erdgeschoss und Umgebung 1:200



Untergeschoss 1:200

Das neue Gemeindehaus positioniert sich mutig in Richtung Freifläche auf Parzelle 416 und befördert damit die Attraktivierung des «Unteren Dorfplatz».

Als nördlicher Abschluss des neuen Platzes vermittelt das Foyer an der Schnittstelle von Alt und Neu in das Innere des neuen Gemeindehauses. Das viergeschossige Neubauvolumen beherbergt das funktionale Rückgrat des Gesamtenssembles. Der Erschliessungskern bestehend aus Treppen- und Liftanlage vermittelt an zentraler Stelle zwischen den einzelnen Volumenteilen und Zeitschichten. In direkter Nähe dazu sind weitere funktionale Bereiche, bestehend aus WC-Anlagen, Technikräumen und Teeküchen konsequent übersämtliche Geschosse verortet.

Davon ausgehend gliedern sich die jeweiligen Geschosse in diverse funktionale Einheiten gemäss den verschiedenen Abteilungen innerhalb der Gemeindeverwaltung. Die «offenen» Bereiche in Nähe zum

Erschliessungskern ermöglichen durch ihre zirkulierende Ausdehnung eine hohe Flexibilität in der Verortung der jeweiligen Bürоеinheiten. Dieser Aspekt erlaubt es auch zu späteren Zeitpunkten allfällig veränderten Nutzungsansprüchen auf einfache Weise nachzukommen.

Im Bestand ist es das «Farbhaus», welches sowohl den Neubau mit dem klassizistischen Hauptgebäude des Bestandes verknüpft und nebst der notwendigen Verkehrsfläche zeitgleich geeignete Räumlichkeiten zur Kommunikation zur Verfügung stellt.

Das ursprüngliche Wohnhaus verbleibt entgegen der äusseren Erscheinung nicht vollständig erhalten. So sind es partielle Deckenausschnitte, welche den jeweiligen Nutzungen aus Musikschule und Sozialabteilung überaus charakteristische Räumlichkeiten ermöglichen. Die verbleibenden Flächen des Bestandes dienen vornehmlich als Lager- und Archivflächen.



1. Obergeschoss 1:200



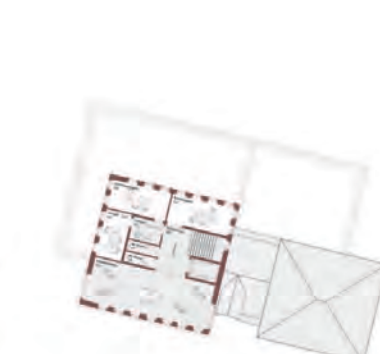
Schemaschnitt 1:200



2. Obergeschoss 1:200



Ostfassade 1:200



3. Obergeschoss 1:200

Im Untergeschoss grenzt eine effiziente zweiseitige Struktur aus Parkplätzen nördlich an den Erschliessungskern. Die verbleibenden Flächen im Untergeschoss beherbergen diverse Lager- und Technikräume.

Der zentrale Gebäudekern, sowie geeignete Gebäudedimensionen erlauben eine einfache und effiziente Gebäudestruktur in diversen Konstruktionsweisen.

Nebst der einfachen Erstellung führen dieselben Aspekte auch zu späteren Zeitpunkten zu einer einfachen Anpassbarkeit der Räumlichkeiten und bilden somit zu einer überaus resilienten Struktur.

- Finanzen
- Zentrale Dienste
- Bildung
- Soziales
- Bau und Infrastruktur
- Betreibungsamt



Referenz\_Ausdruck



Untergeschoss 1:200

Die beiden Teilvolumen des Neubaus folgen den Baustruktur der Baubereiche des Gestaltungsplans in deren Richtungen im verbleibenden Bestand zu gipfeln scheinen.

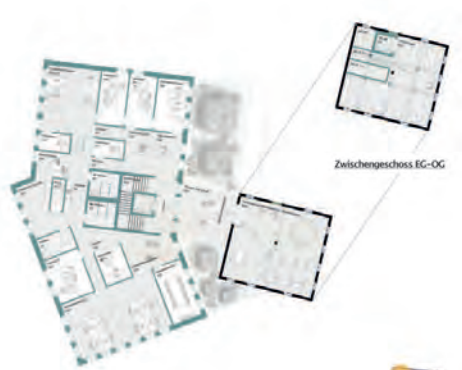
Trotz seiner lediglich eingeschossigen Ausformulierung gliedert die Verbindungstrakt zwischen Alt und Neu als überaus zentrales Element der vorliegenden Projektvariante. Zunächst bricht dieser mit einer allfällig monumentalen Erscheinung des viergeschossigen Neubaus hin zum Gemeindeparkplatz und beherbergt gehörnt die überaus spezifische Nutzung der Eingangshalle.

Weiter verbleibt er auf seiner Dachfläche nutzbar und kann gar als Erweiterung des Gemeindeparkplatzes gelesen werden. Erwähnte Dachfläche dient als notwendige Verbindungsfläche zum Neugeschaffenen multifunktionalen Gemeindeparkplatz in den oberen beiden Geschossen der «Alten Farb», aber auch

als Terrasse für den Pausenkaffe, oder abendlichen Apéros vor/nach Veranstaltungen im neuen Saal. Dieser erhält durch den Abbruch der obersten Decke eine geeignete Raumhöhe und der darüberliegende Dachstuhl wird prominent in Szene gesetzt.

Als Schnittstelle sämtlicher Gebäudeteile der Komposition dient der zentral gelegene Erschliessungskern. Daran angegliedert sind es die WC-Anlagen und all-fällige Teeküchen, welche die übergeordneten Bedürfnisse der Nutzerinnen stillen.

Die verbleibenden Flächen können flexibel bespielt werden, wobei die zweiseitigen Abgänge vom Erschliessungskern klare Adressierung der einzelnen Bereiche ermöglichen. Dadurch verbleibt sowohl eine einfache Differenzierung von Internen- und Kundenbereichen, sowie der rückwärtige Zusammenschluss einzelner Bereiche gut möglich.



1. Obergeschoss 1:200



Schemaschnitt 1:200



2. Obergeschoss 1:200



Ostfassade 1:200



3. Obergeschoss 1:200

Im Untergeschoss grenzt eine effiziente zweiseitige Struktur aus Parkplätzen nördlich an den Erschliessungskern. Die verbleibenden Flächen im Untergeschoss beherbergen diverse Lager- und Technikräume.

Der zentrale Gebäudekern, sowie geeignete Gebäudedimensionen erlauben eine einfache und effiziente Gebäudestruktur in diversen Konstruktionsweisen.

Nebst der einfachen Erstellung führen dieselben Aspekte auch zu späteren Zeitpunkten zu einer einfachen Anpassbarkeit der Räumlichkeiten und bilden somit zu einer überaus resilienten Struktur.

- Finanzen
- Zentrale Dienste
- Bildung
- Soziales
- Bau und Infrastruktur
- Betreibungsamt



Referenz\_Ausdruck





BOSSHARD & LUCHSINGER ARCHITEKTEN LUZERN  
ANDREAS GERVASI ARCHITEKTEN LUZERN  
WIKU ARCHITEKTEN LUZERN  
CHRISTOPH WEY LANDSCHAFTSARCHITEKTEN LUZERN

ARGE Mythenstrasse 7

Mythenstrasse 7

6003 Luzern

Bosshard & Luchsinger Architekten AG

*Max Bosshard*

Andreas Gervasi Architekten GmbH

*Andreas Gervasi*

wiku architekten GmbH

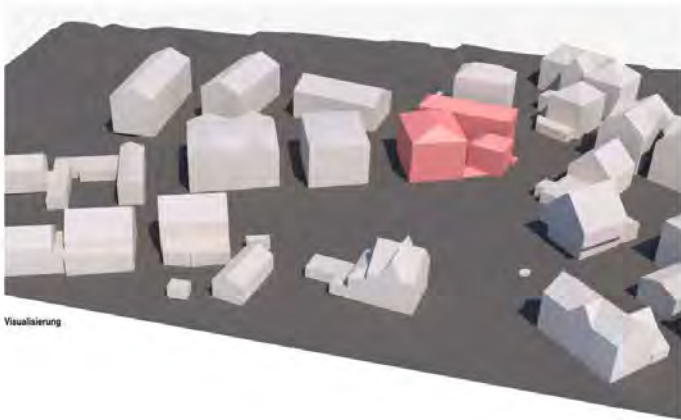
*Brigitta Kurmann, Marion Winkler*

Christoph Wey Landschaftsarchitekten FH BSLA

Mythenstrasse 7

6003 Luzern

*Christoph Wey*



Visualisierung



Schema Bestandsanalyse



Schema Richtprojekt



Schema Komposition



Schema Ersatzneubau

Im Kantonalen Denkmalverzeichnis und Bauinventar ist die «alte Farb» ein Objekt der gewerblich geprägten Baugruppe Unterer Dorfplatz und in der revidierten BZO (Zonenplan 2: Öffentliche Auflage 2023) dem Dorfkern Südwest (Dorfzone B) zugeordnet, während sie im Zonenplan von 2010 noch als Teil des dichten, eher «urban» wirkenden oberen Dorfkerns (Dorfzone I) betrachtet wurde. Strukturell morphologisch betrachtet kann die Frage jedenfalls nicht so eindeutig beantwortet werden, wie das die planungsrechtlichen Grundlagen suggerieren. Die «alte Farb» markiert mit der exponierten Stellung des Wohnhauses offensichtlich eine Nahtstelle zwischen zwei baulich / bautypologisch unterschiedlich beschaffenen Dorfteilen.

Unser Projektvorschlag für die Gemeindeverwaltung von Ruswil kann typologisch als ein Hof-Gebäude mit unterschiedlich geschichteten, schiefwinkelig zueinanderstehenden Gebäudeflügeln von einfacher klarer Grundform gelesen werden, deren Anordnung geometrischen Gegebenheiten des Baubereichs und pragmatischen Gesetzmässigkeiten des Programms gehorcht. Er kann aber auch als eine Komposition von drei Einzelbauten verstanden werden, die jeweils auf die unterschiedlichen ortsbaulichen Merkmale der benachbarten Dorfteile, insbesondere hinsichtlich Körnung und Topografie, Bezug nehmen.

Diese doppelte Lesbarkeit ist Ausdruck der beschriebenen spezifischen Lage des Baubereichs im Übergang vom sehr dichten Kern des Ortes, der die Charakteristiken einer Hofensiedlung aufweist, zur Bebauung entlang der Wohnuserstrasse und der für den Ort entscheidenden Präsenz des Wohnhauses «alte Farb». Mit dem westlichen Baukörper wird die geometrische Ordnung der Wohnuserstrasse im Allgemeinen und des Richtprojektes im Besonderen weitergeführt, während der nördliche Baukörper sich die typischen kleinen Freiheiten in der tendenziell orthogonalen Ordnung des oberen Dorfkerns ausnimmt. Das gesamte Hofgebäude oder – je nach Lesart – das Wohnhaus «alte Farb» hat die Bedeutung einer Landmark, eines Grenzsteins in der Schnittstelle zweier unterschiedlicher Bebauungsformen.

Die spezifische ortsbauliche Bedeutung des «alte Farb»-Arealis wird auch in der Orientierung und dem Zugang des Gebäudekomplexes thematisiert. Der Eingang von der Wohnuserstrasse mit direktem Zugang zur Schalterhalle und dem Lift- und Treppenkern, der sämtliche öffentliche Bereiche erschliesst, übernimmt die Funktion eines Haupteingangs. Dem oberen Dorfkern zugewandt führt von der kleinen Ausweitung des Chastelwegs eine Rampe zum höher gelegenen Hof mit Nebenemgängen zum Erdgeschoss und einem Durchgang zum Freiraum westlich des Gebäudes.



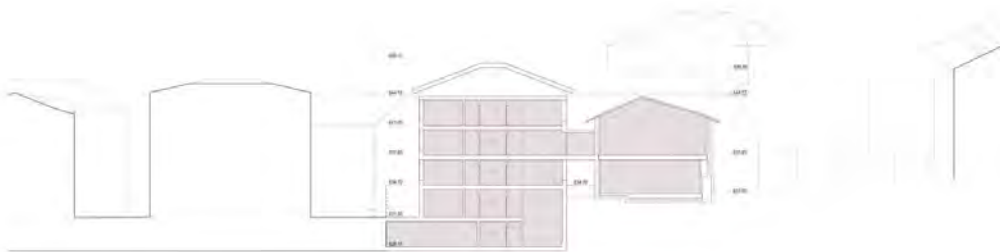
Situation



Untergeschoss 2



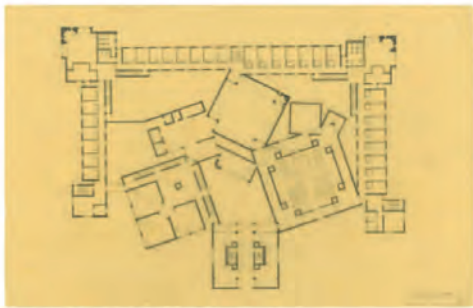
Untergeschoss 1



Schnitt A



Schnitt B



Kompositorisches Prinzip | Louis Kahn, Projekt "the dominican motherhouse"

Strukturell unterscheiden sich die beiden neuen Gebäudeteile, bzw. die neuen Baukörper. Der eine ist als dreibündige Anlage konzipiert und nimmt die öffentlichen Bereiche, Fachschalter, Sitzungszimmer und Besprechungsräume, sowie die kleineren Büroräume auf. Innerhalb der Raumschichten ist die Einteilung flexibel. Der andere ist als Grossraum mit eingelagerten Kernen konzipiert und dient vor allem den Sachbereichen, deren Grösse und Kombination variiert werden kann. Möglich ist auch der Einbau von mobilen Raumteilen.



Clavadeira Rom

Der Projektvorschlag fokussiert auf den Erhalt und Umbau des Wohnhauses als massgeblicher Teil für die topografische und ortsbauliche Bedeutung der «alten Farb» und das für das Bild des unteren Dorfkerns prägendste Element. Um den Nutzungsanforderungen zu genügen, werden das aus der Umbauphase 1880 – 1900 stammende Treppenhaus samt Fenstern zurückgebaut, die Zwischenwände und Zwischendecken entfernt und ein neuer Boden im UG und eine neue Decke, verbunden mit den notwendigen statischen Massnahmen gemäss Bericht, wieder eingebaut. Die Fensteröffnungen werden stämmig ergänzt, die Aussenwände innen wärmetechnisch saniert und mit einer neuen Tüfelung ausgestattet. Damit können zwei grossartige Räume geschaffen werden, der untere in den Sockel eingesenkt mit Tageslicht über die hochliegenden Fenster, der obere offen bis unter den eindrücklichen Dachstuhl.



In konzeptioneller Hinsicht kann als Referenz die Clavadeira in Rom angeführt werden, ein historisches landwirtschaftliches Betriebsgebäude, das durch Rückbau der Decke zwischen Stall und Scheune zu einem Saal für Theaterdarbietungen umgebaut wurde. Während für den Raum unter dem Dachstock, der von den Büros der Verwaltung über zwei kleine Brücken erreichbar ist, eine interne Nutzung, der Aufenthaltsbereich, vorgesehen wird –, sollte der untere Raum eine öffentliche oder öffentlich zugänglich Nutzung aufnehmen, die mit dem Leben in der Gemeinde verbunden ist. Er sollte ein Ort für die Bevölkerung, ein Ort des Austausches und der Begegnung werden. Das könnte eine Kaffee- und Weinbar sein, ein Musiklokal, ein Raum für Ausstellungen, ein gemeinschaftlicher Hofladen lokaler Landwirte oder das neue Lokal für den Club «Moritz».



Freiraumkonzept

Das Freiraumkonzept baut im Wesentlichen auf drei Bereichen auf, der kleinen Ausweitung des Chastelwegs, des Innenhofs des Gemeindehauses und dem westlich angrenzenden Areal. Die Ausweitung als Teil des öffentlichen Raumes von Ruswil hat die Bedeutung eines Vorplatzes und wird, wie das in analogen Situationen oft anzutreffen ist, mit einem grossen Baum ausgezeichnet. Einen Baum erhält auch der halböffentliche, als Vestibül funktionierender Hofraum. Er wird mit einem speziellen Hartbelag ausgestattet. Über einen verglasten Durchgang ist der Freiraum westlich des Gemeindehauses erreichbar. Er ist als Grünraum konzipiert, der dem Aufenthalt der Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen der Verwaltung für Pausen im Freien dienen soll.



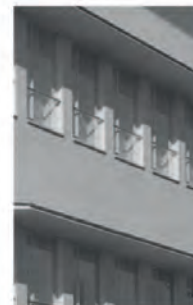
Erdgeschoss



Obergeschoss 1



Obergeschoss 2



Historische Bauten Ruswil / Zeitgenössische Bauten von Llinás, Moneo und Torres Lapelá

Dem Ziel der ersten Stufe entsprechend beschränken sich Aussagen zur Gestaltung der Gebäudehöfen und damit zur architektonischen Erscheinung der Bauteile auf konzeptionelle Festlegungen, Hinweise zum angestrebten «Bild» und der Formulierung noch offener Fragen. Gesucht wird eine zeitgemässe und nutzungsgerechte Adaptation traditioneller Elementen der lokalen Architektur, seien es eher urbane Charakteristiken oder eher ländliche. Ziel ist eine gute Integration der Neubauten in den Kontext des Ortes ohne romantische Anpassungen oder sogar Mimikry.

In der weiteren Bearbeitung sollen insbesondere die Differenzierung des Erscheinungsbildes und der Fassadengestaltung im Kontext der ortsbaulichen Merkmale der benachbarten Dorteile vertieft betrachtet und bearbeitet werden. Die Doppeldeutigkeit ist zu thematisieren und die Frage zu klären, ob die drei Baukörper als einheitliches Hofgebäude oder als differenziert auf die unmittelbare Umgebung reagierendes Ensemble ausgestattet werden. Diese Überprüfung und Klärung betrifft insbesondere auch die Dachgestaltung und -materialisierung, welche in der ersten Stufe vorerst konzeptionell rudimentär entwickelt wurde.