RUSWIL Gemeinde

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 Landschafts-architektur 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 Stimmbevölkerung 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 Gewerberaum 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.

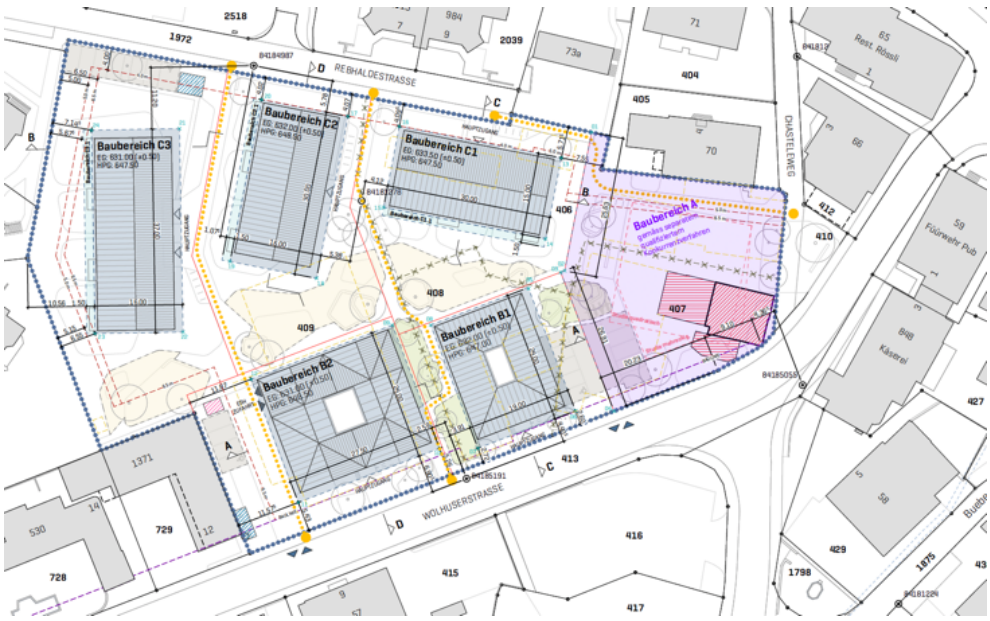


Abb. Situationsplan zum Gestaltungsplan mit Baubereich A für Gemeindehaus

Das Raumprogramm der Gemeindeverwaltung umfasst eine Nettogeschossfläche NGF nach SIA 416 von rund 1'860 m^2.

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 umsetzten. 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 wich 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, Schenkon
  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, Progredis 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 eingereichter 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 Stimmbevölkerung 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

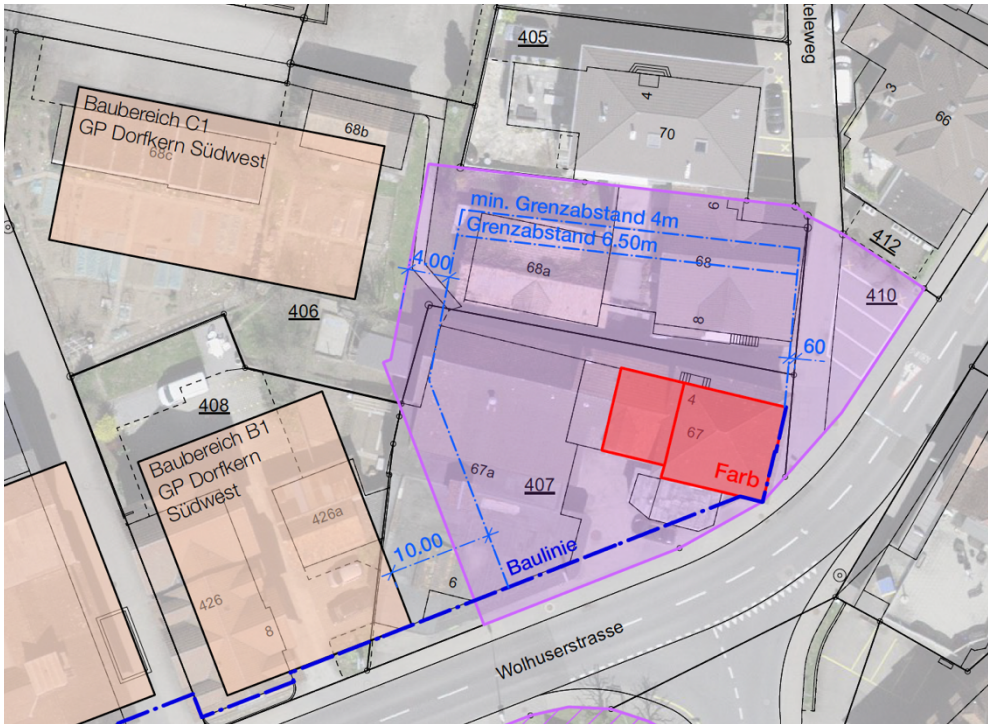


Abb. Projektperimeter mit Baulinien und grundsätzlichen Abständen

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

Im Sinne eines Betrachtungsperimeter 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 (Betrachtungsperimeter) aufzuzeigen.

Die im Umfeld des Projektperimeters liegenden und als schützenswert eingestuften 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 Betrachtungsperimeter war nicht Bestandteil der Aufgabe.

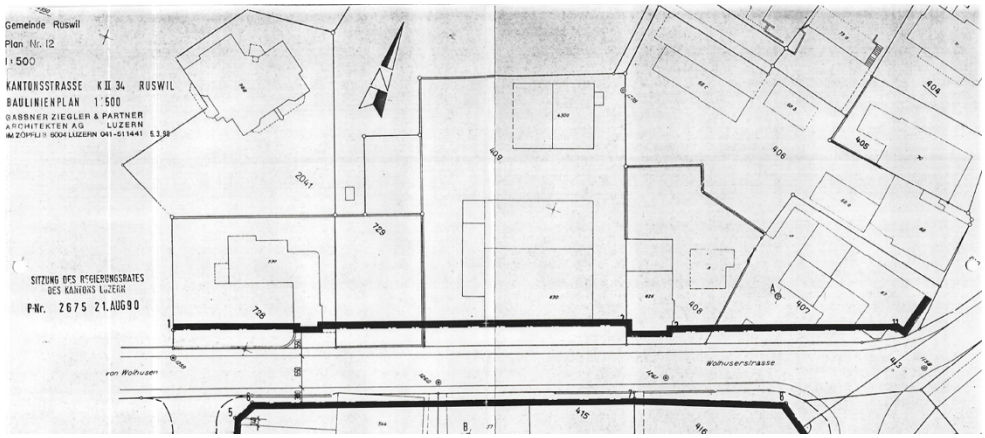


Abb. Kantonale Baulinie an der Wolhuserstrasse

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

3.3 RAUMANGEBOT «FARB»

Die ursprünglichen Flächen der «Farb» umfassen Nutzflächen auf 4 Geschossen im Umfang von total 518 m^2. 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
- Betreibungsamt
- Abteilung Bildung: Musikschule Rottal

Das Raumprogramm der Gemeindeverwaltung lag vor mit einer Nettogeschossfläche NGF nach SIA 416 von rund 1'860 m^2 (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 Haupterschliessung einer gemeinsamen unterirdischen Einstellhalle ist von der Wolhuserstrasse her geplant, die Zufahrt liegt im Westen des Gestaltungsplanperimeters beim Baubereich B2. Für die Anlieferung war eine entsprechende Haltezone aufzuzeigen. Die Notfallzufahrt und Feuerwehrstellplätze 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 Zweiradstellplätze 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 Gebäudelayout (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, Progredis 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 Bauökonomen 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, Schenkon
  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 einflossen:

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.

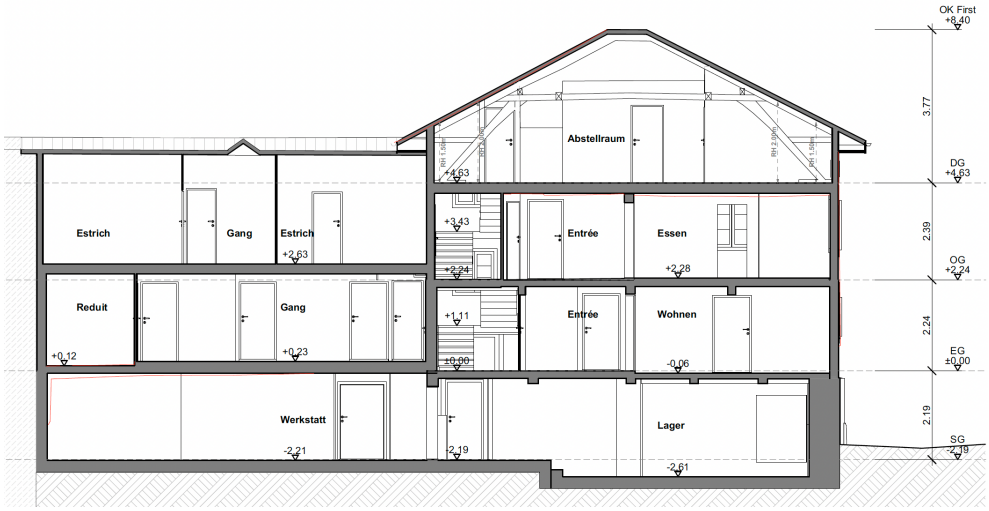


Abb. Gebäudeaufnahme Längsschnitt «Alte Farb» in Ruswil (Quelle: Lampart Architektur AG)

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 aussenräumlichen 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 Haupterschliessung 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 Planungsperimeter 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 (Betrachtungsperimeter) 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 Bauökonomen 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 Beurteilungsgremiums 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, Progredis 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

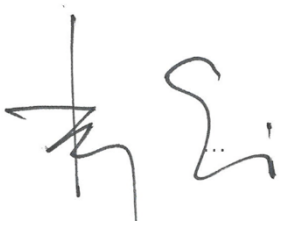
Die Aplafinimo AG, die Gemeinde Ruswil, das Beurteilungsgremium, die Expert:innen und die Organisierenden des zweistufigen Studienauftrags bedanken sich bei den Teilnehmenden für die eingereichten Beiträge und die detaillierte Bearbeitung der Aufgabe. Dank der Vielfalt der Vorschläge konnte im intensiven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

8. GENEHMIGUNG

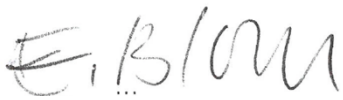
Das Beurteilungsgremium genehmigt den Schlussbericht.

Ruswil, 11. Februar 2025

Hansjürg Egli (Vorsitz)



Elisabeth Blum



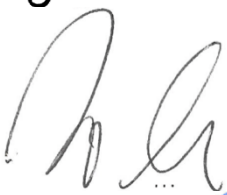
Andreas Heierle



Johannes Heine



Niels Roefs



Viktoria Aregger



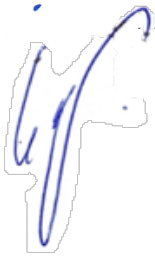
Marco Imgrüth



Franz Glanzmann



Hans Aregger



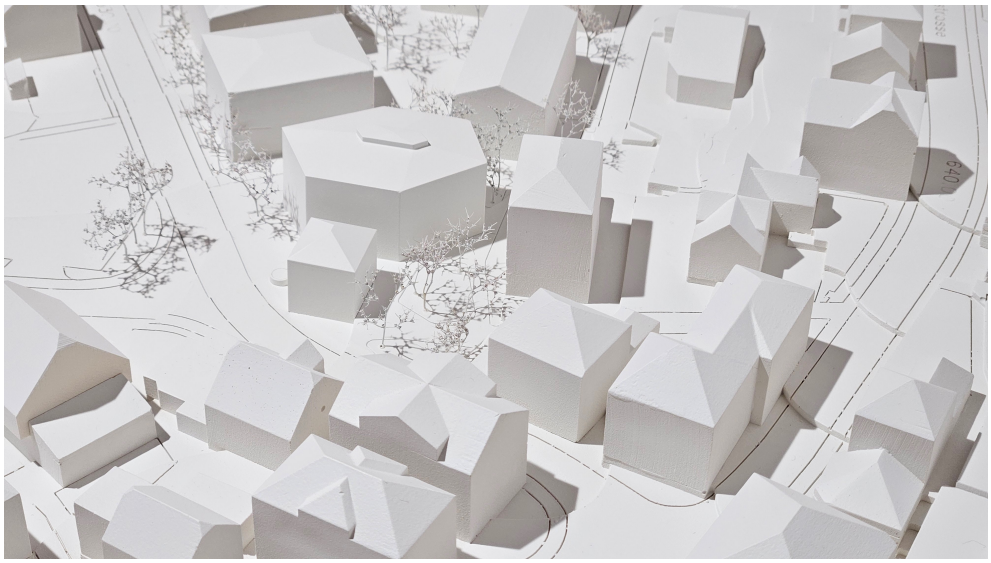
9. PROJEKTDOKUMENTATION

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 (Brandschutz), 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 Ibrahimi

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 durchgrüntem 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.

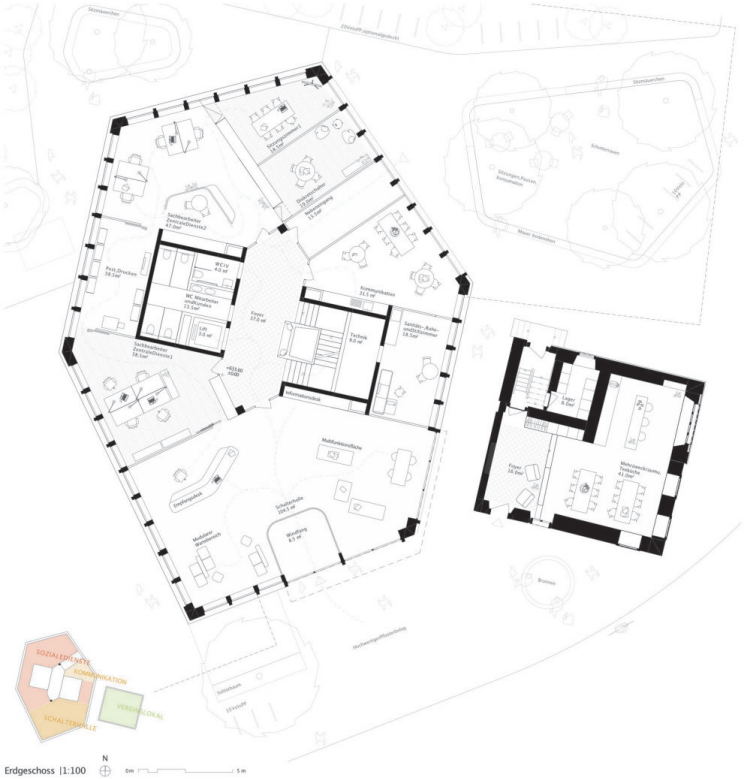
Die Setzung eines kompakten, vielseitigen Solitärbaus erweist sich sowohl in Bezug auf die ortsbauliche Integration als auch auf die interne Gebäudeorganisation als vorteilhaft. Die relativ kurzen Fassaden fügen sich respektvoll in das Ortsbild ein, während sich die tiefen Grundrisse effizient aus der 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.



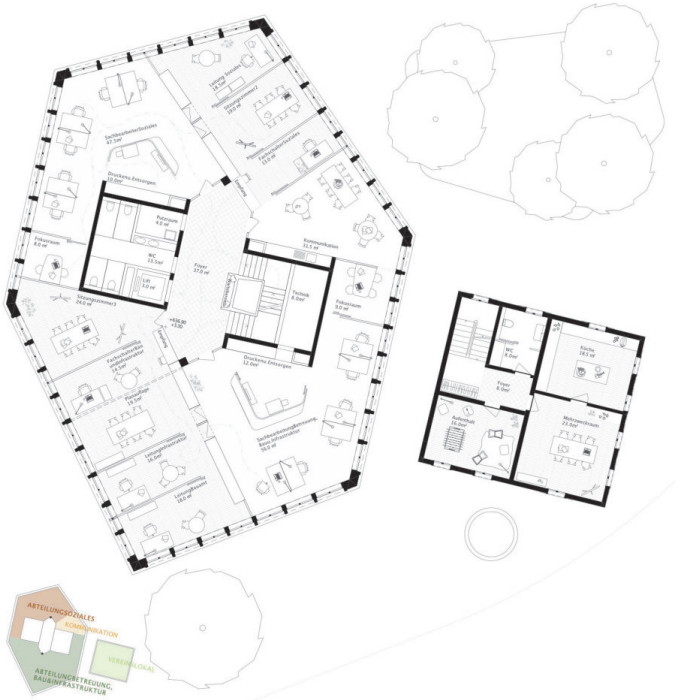
VorplatzGemeindehaus



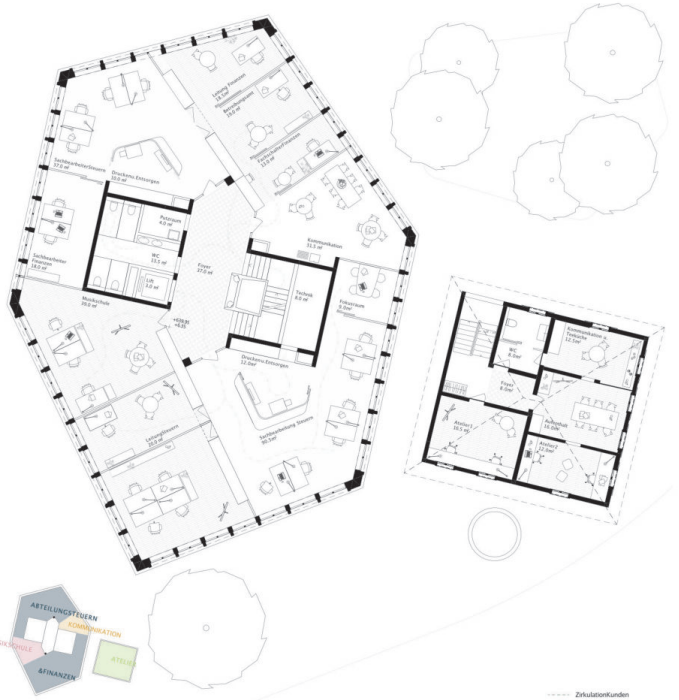
Situation Gegenwart |1:500



Erdgeschoss |1:100



1. Obergeschoss |1:100



2. Obergeschoss |1:100

ZirkulationKunden
ZirkulationMitarbeiter

Zweistufiger Studienauftrag Gemeindehaus Ruswil

Abgabe 2. Stufe | TGS Architekten AG & Uniola AG

zäme



Situation Vision |1:500



Brunnen in Pflasterbelag



Platzmit Bäumen



Stampfbetonmauer



Pflasterstein mit Grünfugen

Freiraumkonzept

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

Durch die ausgeprägte Rückversetzung der südlichen Gebäudekante gegenüber der Wolhuserstrasse erhalten das Gemeindehaus und die alte Farb einen gemeinsamen, repräsentativen Vorplatz, welcher als Ankunfts–und Orientierungsplatz dient. Ein Brunnen sowie ein Solitärbaum bespielen und fassen den Raum. Zwischen dem Gemeindehaus und dem Baubereich B1 werden 10 Besucherparkplätze angeordnet, weitere 3 Kurzzeitparkplätze befinden sich entlang des Chasteleweegs. Neben dem Haupteingang finden sich 6 Velostellplätze für Besuchende, auf der Gebäuderückseite werden weitere 30 Fahrradstellplätze 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 kühlenden Schatten des Baumdachs zur Verfügung. Der Bereich wird teilweise durch Sitzmäuerchen räumlich gefasst und bietet Platzfür Sitzungen, Pausen oder Konsumation.

Die Umgebung des Gemeindehauses nimmt 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 Motiv, welches mit einer durchgehenden Natursteinpflästerung betont wird. Durch die Verwendung einheimischer Baumarten, versickerungsfähiger Beläge und artenreichen Wiesenpflanzungen wird ein Beitrag zur Hitzeminderung undBiodiversitätsförderung geleistet.

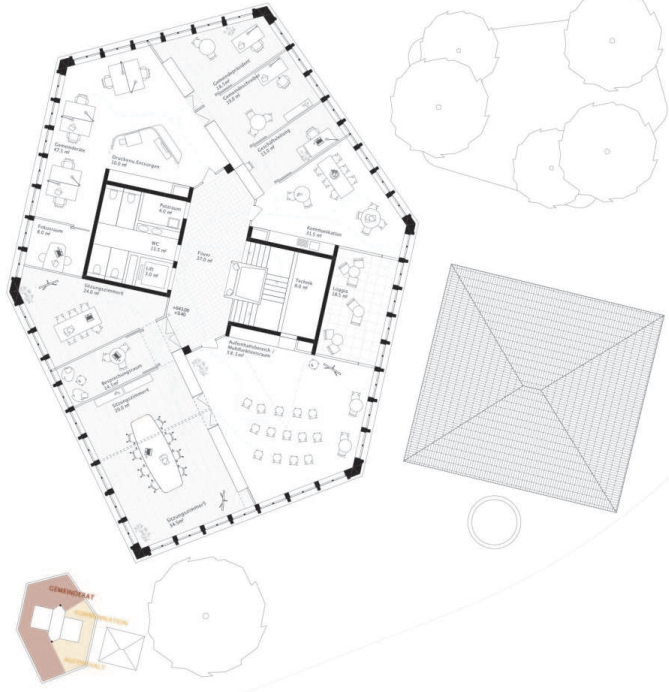
Das Gemeindehaus und insbesondere der dazugehörige Vorplatz würden von der sich in Planung befindlichen Umfahrungsstrasse in der Y-Variante profitieren. Durch die Umlenkung der Strasse entsteht ein grosszügiger und repräsentativer Vorplatz, welcher durch zusätzliche Baumpflanzungen gefasst wird. Durch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



Aufenthaltsband
StrukturreichesGrün
Privatgärten
Spielwiese
innereErschliessung
Vorzone
unterer/Dorfplatz
Hofgarten



Erdgeschoss |1:200



Dachgeschoss |1:100



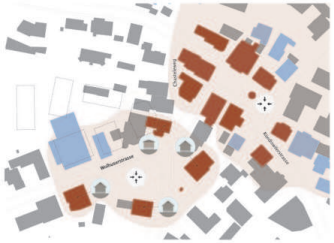
2. Untergeschoss mit Einstellhalle |1:200

1. Untergeschoss |1:200

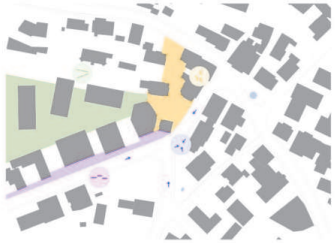
Zweistufiger Studienauftrag Gemeindehaus Ruswil

Abgabe 2. Stufe | TGS Architekten AG & Uniola AG

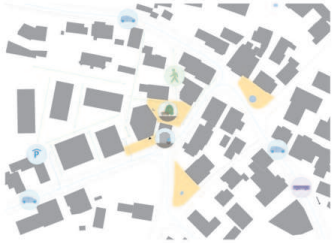
zäme



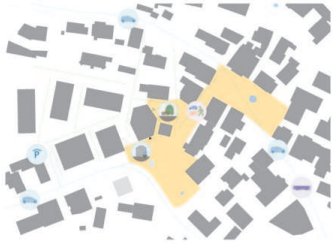
Obererund UntererDorfplatz
BaugruppeDorfundUnterer Dorfplatz
«AlteFarb»
SchützenswerteGerbereien



Gassenstruktur undPlatzgestaltung
FassungGrünraum
Rhythmus Strassenverlauf
Blickpunktwirkung



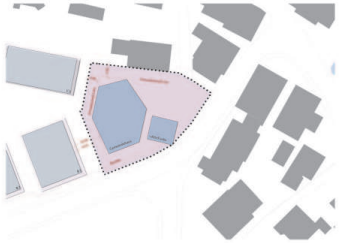
Langsamverkehr
MotorisierterVerkehr
Bushaltestelle
ParkplätzeEinstellhalle



Langsamverkehr
MotorisierterVerkehr
Bushaltestelle
ParkplätzeEinstellhalle
Gemeindeplatz
Hofgarten
Verkehrsberuhigung



Veloparkplätze
Kurzzeitparkplätze
Feuerwehrstellplatz
Anlieferungsplatz



Projektperimeter
Entwurf
Bauliniel/Grenzabstände
BaubereicheGestaltungsplan
ProjektierteBautenRichtprojekt

Kontext

Der Projektperimeter liegt an der Einmündung der Wolhuserstrasse zum oberen Dorfplatz, eingebettet in die kleinteilige, gewachsene Struktur des historischen Dorfkerns. Diese Struktur ist geprägt durch ein Streusiedlungsmuster mit Einzelbauten und einer Vielfalt an Dachformen, vornehmlich Sattel–und Walmdächer mit Gauben. Auf dem angrenzenden Areal wird in den kommenden Jahren eine durch einen Gestaltungsplan definierte Überbauung mit innenliegendem Grünraum realisiert, die eine grössere Körnung aufweist.

Die besondere Lage des Projektperimeters nimmt eine vermittelnde Rolle ein: Sie schafft einerseits einen Übergang zwischen der neuen Bebauung und der bestehenden dörflichen Struktur, andererseits verbindet sie den unteren mit dem oberen Dorfteil. Die leichte 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 Farb», die zusammen mit drei ehemaligen Gerbereien, dem Landi–und dem Lindau–Gebäude, den unteren Dorfplatz bildet. Diesem Ensemble kommt als Zentrum des historischen Gewerbequartiers eine hohe ortsbildprägende Bedeutung zu. Entsprechend ist die Baugruppe «Unterer Dorfplatz» im Bauinventarals schützenswert verzeichnet.
Die «Alte Farb» wurde um 1800 als klassizistisches Wohnhaus mit integrierter Färberei errichtet und stellte einen zentralen Bestandteil des lokalen Gewerbes in Ruswil dar. Die Wirtschaftskrise im 19.Jahrhundert führte jedoch zur Aufgabe des ursprünglichen Betriebs. In den 1880er Jahren wurden die Gebäude umgenutzt: Das Wohnhaus wurde in Etagenwohnungen unterteilt, die Färberei durch ein zusätzliches Wohngeschoss erweitert. Im Laufe der Zeit entstand durch weitere An–und Nebenbauten ein gewachsenes, heterogenes Bauensemble rundum die «Alte Farb».

Städtebau

Die «Alte Farb» als markanter klassizistischer Baukörper bleibt in ihrer Position erhalten und wird als schützenswertes Objekt bewahrt. Das neue Gemeindehaus ordnet sich als klar definierter Baukörper hinter der «Alten Farb» ein. In Form eines sechseckigen Punktbaus markiert es den Abschluss der neu entstehenden Überbauung im Gestaltungsplanperimeter und schafft gleichzeitig eine gestalterische Vermittlung zu den bestehenden Einzelbauten des oberen Dorfplatzes.

Die bauliche Linie entlang der Wolhuserstrasse wird durch das Gemeindehaus mit einer erhöhten Dichte fortgeführt. Trotz seiner prägnanten Grösse, die es als Gemeindehaus auszeichnet, fügt sich das Neubauvolumen harmonisch in das Streusiedlungsmuster zwischen neuen und historischen Bauwerken ein. Die Gestaltung mit einem Schrägdach betont die Eigenständigkeit des Punktbaus und integriert sich zugleich in die ortsbildprägende Dachlandschaft. Die markante Dachkrone des Gemeindehauses übernimmt eine identitätsstiftende Funktion, belichtet das innenliegende Treppenhaus und verleiht dem Gebäude eine klare Silhouette.

Durch das abgewickelte Volumen werden Aussenräume geöffnet und geschlossen und Sichtbezüge hergestellt. Die mehrseitige Ausrichtung schafft auch aus den Innenräumen vielseitige Ausblicke zu den denkmalgeschützten Gebäuden des unteren Dorfplatzes, zur Kirche St. Mauritius und zur umgebenden Landschaft. Mit der Ausrichtung der Gebäudeecke zum Nachbarn im Norden wird zudem die gegenseitige Situation für gute Aussicht und Besonnung respektiert.

Vision

Der Projektperimeter befindet sich an einem zentralen Punkt, an dem strategische Optimierungen der Verkehrsinfrastruktur in Planung sind. Neben einer verbesserten Anbindung an den öffentlichen Verkehr durch eine zusätzliche Bushaltestelle wird auch das Fahrradwegnetzerweitert, um eine nachhaltige und verkehrsberuhigte Mobilität zu fördern.
Der Hauptfokus liegt jedoch auf der zukünftigen Umfahrung des Dorfkerns über den Spyrweg sowie der damit verbundenen Umgestaltung des Verkehrsknotenpunkts am unteren Dorfplatz. Durch diese Umfahrung sollen sowohl der Verkehrsfluss verbessert als auch der Verkehr entlastet werden. Geplante Anpassungen des Knotenpunkts zielen darauf ab, den Verkehr effizienter zu lenken und den gesamten Verkehrsraum zu optimieren.

Das neue Gemeindehaus und der dazugehörige Dorfplatz würden von der geplanten Umfahrungsstrasse profitieren, insbesondere von der Y–Variante. Durch die Umlenkung des Verkehrs entsteht ein grosszügiger, repräsentativer Vorplatz, der durch einen Brunnen in der Achse der Gebäude zusätzlich akzentuiert wird. Die beruhigte Verkehrssituation fördert die Schaffung einer übergreifenden Platzlandschaft, die sowohl den Vorplatz des Gemeindehauses als auch den Platz der Oberen Gerbi auf der gegenüberliegenden Seite miteinander verbindet und aufwertet.

Das neue Gemeindehaus und die Umgestaltung des Dorfplatzes stehen nicht nur im Kontext einer verbesserten Verkehrsinfrastruktur, sondern auch im Zeichen einer nachhaltigen und zukunftsorientierten Ortsentwicklung. Durch die geplante Umfahrung des Dorfkerns wird nicht nur die Lebensqualität im inneren Dorfbereich erheblich gesteigert, sondern auch die Umweltbelastung 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 Verknüpfung von bestehenden und neuen Elementen fördert eine Verbindung von Architektur, öffentlichem Raum und Erholungsraum.

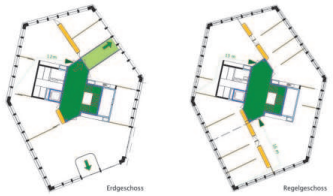
Erschliessung und Parkierung

Direkt beim Haupteingang des Gemeindehauses befindet sich ein hindernisfreier Parkplatz, der einen barrierefreien Zugang gewährleistet. Drei weitere Kurzzeitparkplätze entlang des Chastelewegs ergänzen das Angebot für Besuchende.
Die Einstellhalle ist direkt an die neu geplante Halle des Gestaltungsplans angeschlossen und bietet Platz für 21 Personenwagen sowie 3 Motorradstellplätze. Entlang der Wände vor den Stellplätzen sind Elektro–Trassen für die Einrichtung von Ladeinfrastruktur für Elektromobilität vorzusehen.
Für den Veloverkehr sind in unmittelbarer Nähe der Eingänge insgesamt 35 Stellplätze geplant, wobei optional eine Überdachung realisiert werden kann.

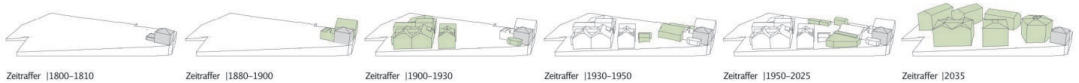
Ein Feuerwehrstellplatz befindet sich direkt vor dem Haupteingang auf dem Platz. Die Anlieferung des Gemeindehauses und der „Alten Farb" erfolgt über die Nebeneingänge, um den Haupteingangsbereich frei zu halten.

Baurechtliche Rahmenbedingungen

Die bestehende Baulinie zum Strassenraum sowie die vorgegeben Abstände zu den Nachbarparzellen werden eingehalten. Mit einer Gesamthöhe von 14 Metern beträgt der Grenzabstand zum Nachbarn im Norden fünf Meter. Jedoch wird der Minimalabstand von fünf Metern nur bei der nördlichenGebäudeecke erreicht.



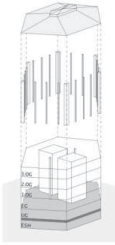
BrandmauerREI60bis REI180
FeuerwiderstandEI30–RF1
FeuerwiderstandEI60–RF1
FeuerwiderstandEI 30
Notausgang
vertikalerFluchtweg
horizontalerFluchtweg



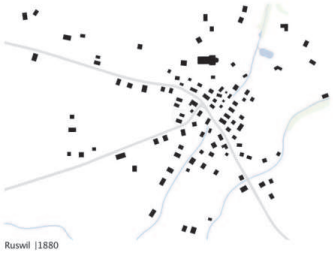
Zeitraffer |1800–1810
Zeitraffer |1880–1900
Zeitraffer |1900–1930
Zeitraffer |1930–1950
Zeitraffer |1950–2025
Zeitraffer |2035



1800–1810
1880–1900
1900–1930
1930–1950
2035



TragendeElemente:Kerne,Stützen,Fassade
UnterirdischeGeschosse
Abfangdecke
Dach



Ruswil |1880



Ruswil |2025



Ruswil |2035

Bildung/Kinderbetreuung
Öffentliche/Verwaltung
Gesundheit
FreizeitKultur
Dienstleistung
Laden
Gewerbe
Land–undForstwirtschaft
Wohnen

Nutzungsidee "Alte Farb"

Die schützenswerte «Alte Farb» wird als prägendes Element des Ortsbilds erhalten. Ihre ortsbaulich bedeutende Stellung und Blickpunktwirkung bleiben durch die Sanierung unverändert. Der Gewölbekeller wird zugunsten einer verbindenden Gasse aufgegeben. Die beiden Gebäude treten eigenständig in ihrer Präsenz auf, wobei die «Alte Farb» als Schmuckstückauf dem Platzhervorsticht.
Aufgrund des schlechten baulichen Zustands sowie der begrenzten Raumhöhen wird auf eine primäre Nutzungdurch die Gemeindeverwaltung verzichtet. Die umfassenden baulichen Eingriffe, die für die Integration technischer Installationen und eine hindernisfreie Erschliessung erforderlich wären, würden den finanziellen Rahmen sprengen und die Nachhaltigkeit des Gebäudeerhalts in Frage stellen.
Stattdessen wird die «Alte Farb» mit minimalen, behutsamen Eingriffen instandgesetzt, um ihre Authentizität zu bewahren. Sie soll nicht als reine Kulisse degradiert werden, sondern durch eine passende Nutzung ein aktiver Bestandteil des Dorflebens bleiben.

Das Erdgeschoss und das erste Obergeschoss sind für die Vereinsnutzungvorgesehen. Ein digitales Buchungssystem ermöglicht es Vereinen, die beiden unteren Geschosse flexibel für Veranstaltungen und Anlässe zu reservieren. Im unteren Geschoss wird eine Bar mit vielen Sitzmöglichkeiten eingerichtet, die eine offene und einladende Atmosphäre für gesellschaftliche Aktivitäten schafft. In den darüberliegenden Räumen sind eine Küche, kleinere Veranstaltungsräume, Lagerflachen und sanitäre Einrichtungen untergebracht, um die Anforderungen an die vielseitige Nutzung zuerfüllen.
Im zweiten Obergeschoss bietet sich Platz für eine Büro–oder Ateliergemeinschaft, welche gegenseitige Synergien nutzen können. Das Dachgeschoss kann als Lagerfläche genutzt werden.

Statisches Konzept

Die Tragstruktur des Neubaus basiert auf zwei zentralen tragenden Betonkernen. Diese Kerne erfüllen nicht nur die statischen Anforderungen, sondern dienen auch als Erdbebenstabilisierung und Fluchtwege. Sie sind das Rückgrat des Gebäudes und gewährleisten die Stabilität für vertikale und horizontale Lastfälle. Ergänzend übernehmen zwei Betonstützen sowie die Aussenfassade tragende Funktionen.
Die Flachdecken sind in Beton ausgeführt, um Festigkeit und Stabilität zu gewährleisten, während die Leichtbauwände und tragenden Elemente der Fassade aus Holz bestehen. Die Wahl von hochwertigem Schweizer Holz aus lokaler, nachhaltiger Forstwirtschaft fördert die regionale Handwerkskunst und unterstützt die ästhetische und ökologische Qualität der Konstruktion. Änderungen in der Grundrissorganisation sind dank des klar strukturierten Systems ohne wesentliche Eingriffe in die Tragstrukturgeschosssweise möglich.

Das Gebäude ruht auf einem soliden Betonsockel. Dieser nimmt die Lasten des Gemeindehauses auf und bildet die Basis für die darüberliegenden Geschosse. Die Decke über der Einstellhalle ist als Abfangdecke ausgeführt, welche eine relativ freie Anordnung der Stützen im Bereich der Parkplätze ermöglicht. Eine sorgfältige Koordination der Bauabläufe mit den angrenzenden Bauvorhaben, insbesondere der Einstellhalle, ist entscheidend. Dies minimiert komplizierte Bauzustände und reduziert Massnahmen für Baugrubensicherung, Aushub und Unterfangungen.

Die Gesamtinstandsetzung der „Alten Farb" erfordert den Ersatzvon Holzbauteilen, abhängig vom Zustand und ihrer Tragfähigkeit. Verformungen, wie Schrägstellungen von Wänden können teils korrigiert werden. Die Primärstruktur bleibt unverändert, allerdings sind Balkenverstärkungen sowie Erneuerungen im Deckenaufbau erforderlich. Das Sockelgeschoss und die Fundation müssen stabilisiert und punktuell verstärkt werden, was zusätzlich eine Verbesserung der Abdichtung und der Abtragung von Horizontalkräften in den Baugrund ermöglicht.

Brandschutz

Die vertikale Erschliessung des Gebäudes erfolgt über die zentralen Erschliessungskerne sowie die Erschliessungszonen, die als primäre Fluchtwege dienen. Die Einzelbüros sind so angeordnet, dass im Brandfall die Flucht über ein Grossraumbüro in den zentralen Fluchtweg erfolgen kann, was die Sicherheit der Nutzenden gewährleistet. Brandschutztore gewährleisten den Brandschutzbei den Fachschalter.
Im Erdgeschoss wird der Nebeneingang als zusätzlicher Fluchtweg genutzt, so dass die Schalterhalle ohne zusätzliche Brandschutzvorgaben frei gestaltet werden kann.

Für die geplante Einstellhalle wird die im Richtprojekt des Gestaltungsplans geplante Öffnungen für den Rauch–und Wärmeabzug (RWA) verschoben, sodass keine Konflikte mit dem Neubauvolumen oberirdisch entstehen. Um die Entlüftung und Entrauchung der zentralen Erschliessungszonen zu gewährleisten, wird in der Dachkrone ein Fenster mit RWA–Funktion integriert. Dieses Fenster ermöglicht die effektive Ableitung von Rauch und Wärme, um die Sicherheit im Brandfall zu maximieren und eine sichere Flucht für die Gebäudenutzenden zu gewährleisten.

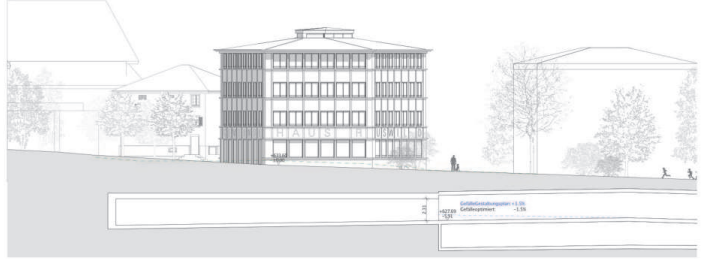
Um den Brandschutz in Übereinstimmung der "Alten Farb" sicherzustellen, wird eine Ersatzmassnahme ergriffen. Die an das Gemeindehaus angrenzende Hauswand, wird als Brandschutzmauer ausgeführt.



Ansicht Haupteingang |1:200 0m 10m



Ansicht Hof |1:200 0m 10m



Ansicht Nachbarn |1:200 0m 10m

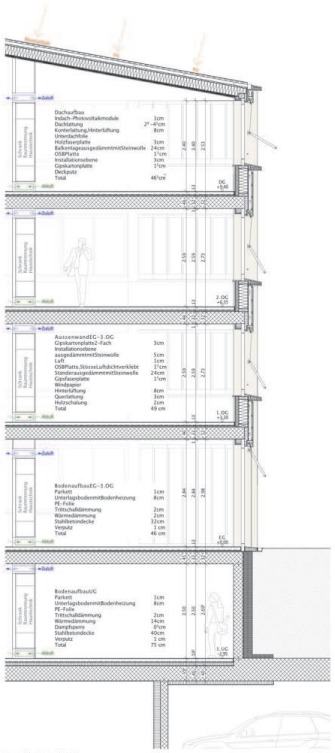
Zweistufiger Studienauftrag Gemeindehaus Ruswil

Abgabe 2. Stufe | TGS Architekten AG & Uniola AG

zäme



Fassade VorplatzGemeindehaus |1:50



Detailschnitt |1:50



Hofgarten

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 Fensterbrüstungen der Fenster befinden sich auf der Höhe von Arbeitsflächen. Installationszonen in der Aussenfassade bieten die Möglichkeit, zukünftige Anpassungen für die Stromzufuhr oder andere technische Anforderungen vorzunehmen.

Um das Bandfenster aufzubrechen und den Sonnenschutz sowie die Absturzsicherung 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 Kasetten ausgeführt, die beliebig gestaltet werden können –etwa dem Schriftzug "Gemeindehaus Ruswil".

Die gesamte Fassade wird in Holz ausgeführt, welches durch eine druckimprägnierte Behandlung vor Witterungseinflüssen geschützt wird. Damit wird auch die Langlebigkeit und Widerstandsfähigkeit des Materials gewährleistet. Das Holz wird in einem warmen hellen Braunrot gestrichen, das die vor Ort gefundene Farbgebung aufnimmt. Zusammen mit den filigranen Stoffmarkisen 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–Bodenbeläge aus. Die ungerichtete Struktur des Terrazzo verleiht den Böden eine moderne, zeitlose Optik und passt sich verschiedenen Raumkonfigurationen an. Das Parkett schafft in den Büroräumlichkeiten 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 Raumakustikbeitragen.
Neben den raumbildenden Einbauschränken, die auch der Lüftungsverteilung in den Geschossen dienen, können die Räume frei möbliert und an unterschiedliche Bedürfnisse angepasst werden. Für die Beleuchtung sind Stehleuchten vorgesehen, die eine angenehme Lichtatmosphäre schaffen, wobei im Erschliessungskern auf eine Festinstallation zurückgegriffenwird, um den spezifischen Anforderungendieses Bereichs gerecht zu werden.

Das Grundrisskonzept biete eine flexible Raumaufteilung und entsprechende Anpassung an eine beliebige Büronutzung.

Gebäudetechnik

Die Be–und Entlüftung des Gebäudes erfolgt über eine Verbundlösung und Verteilung über die Einbauschränke, im die Luftzirkulation ohne Einschränkung 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 energieefftziente Wärmeabgabe ermöglicht. Im Sommer kann das System zur Kühlung("Free Cooling") umgeschaltet werden, indem die Erdwärmepumpe und damit eine nachhaltige und umweltfreundliche Lösung zur Temperierungder Räume bietet. Der Perimeter eignet sich für Erdsondenbohrungen, was den Einsatzreiner Erdwärmepumpe begünstigt. Eine Pelletheizung wird nicht empfohlen, da sie keine aktive Kühlfunktion bietet, einen Kamin und mehr Platzfür die Lagerung der Pellets erfordern würde. Dies widerspricht dem Konzept der effizienten Raumnutzung und der nachhaltigen, vielseitigen Funktionalität des Systems.

Das Gemeindehaus wird mit einer modernen und nachhaltig ausgerichteten Photovoltaikanlage (PV–Anlage) für die Eigenstromproduktion ausgestattet. Die Module der PV–Anlage sind direkt in das Dach integriert.

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

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.

Organisation der Verwaltung

Der Neubaus gewährleistet eine effiziente Organisation der Verwaltungsabläufe und bietet eine klare räumliche Struktur, die sowohl die Bedürfnisse der Mitarbeitenden als auch der Besuchenden berücksichtigt. Das Gebäude wird barrierefrei gestaltet, um eine uneingeschränkte Zugänglichkeit für alle Nutzer zugewährleisten.

Der Haupteingang zur Schalterhalle im Erdgeschoss wird von der Wolhuserstrasse aus erschlossen und dient als zentrale Anlaufstelle für Besuchende. Mitarbeitende sowie Lieferungen nutzen einen weiteren Zugang über den Hofgarten am Chasteleweg, wodurch eine funktionale Trennung der Kunden–/Kundinnen und internen Wege angeboten wird. Direkt angeschlossen an die Schalterhalle befinden sich die zentralen Dienste, worüber die internen Serviceleistungen und der Kundendienst über kurze Wege organisiert sind.

Das Bauamt und die Sozialen Dienste sind auf der nächsten Ebene organisiert. Im darauffolgenden Geschoss sind das 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 Sitzungszimmer. Diese Räume könne vielfältig für interne Besprechungen über Gemeinderatstagungen 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 Erschliessungsraum integriert sind. Damit wird eine effiziente Erschliessung und gute Auffindbarkeit aucuh für externe Gäste gewährleistet.

Zusätzlich ist auf jedem Geschoss eine Kommunikationsfläche vorgesehen, die als Treffpunkt für Mitarbeitende dient. Diese Bereiche sind mit einer kleinen Küche ausgestattet und fördern informelle Gespräche sowie die Zusammenarbeit zwischen den Abteilungen.

Der vorgegebene Anschluss an die Einstellhalle 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 Flächennutzung für die Verwaltungsarbeit ermöglicht wird.

Koordination Bauabläufe

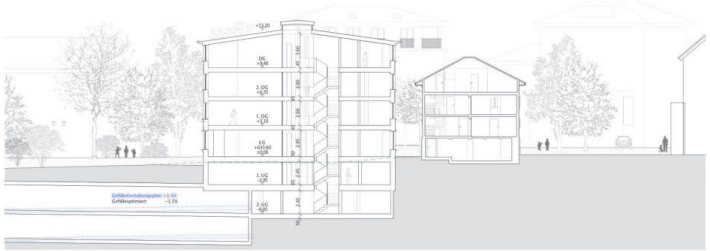
Die Bauarbeiten werden in mehreren Etappen durchgeführt, beginnend mit dem Abbruch und einem Voraushub. Um mögliche Setzungsprobleme zu vermeiden, wird eine Unterfangung des Bestandsgebäudes mit ergänzten Fundierungen vorgenommen. Dieser Schritt stellt sicher, dass die bestehende Struktur stabil bleibt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

Die Baugrube in Richtungdes Gebäudes „Alte Farb" reicht bis auf 2Meteran die bestehende Bausubstanz heran. Der Aushub wird etappenweise durchgeführt, gesichert durch eine platzsparende und erschütterungsarme Nagelwand mit teils gespannten Ankern. Eine ähnliche Nagelwand ist für die restliche Baugrube vorgesehen, um eine sichere und wirtschaftliche Baugrubensicherung zu gewährleisten.

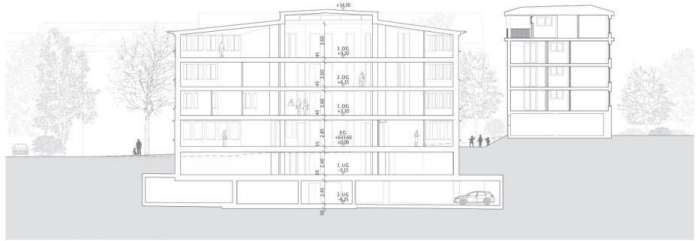
Im nächsten Schritt wird die neue Aussenwand der "Alten Farb", die an das Gemeindehaus grenzt, als Brandwand realisiert. Diese Wand dient gleichzeitig als Baugrubensicherung, die den weiteren Aushub ermöglicht und die Stabilität während der Bauarbeiten gewährleistet. Bei der Erstellung der Einstellhalle 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 0m 10m



Querschnitt A–A|1:200 0m 10m



Längsschnitt B–B |1:200 0m 10m

Zweistufiger Studienauftrag Gemeindehaus Ruswil

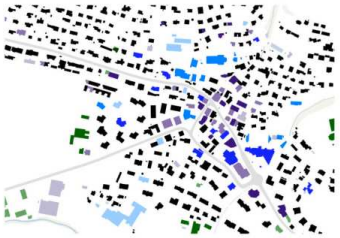
Abgabe 1. Stufe | TGS Architekten AG & Uniola AG



Ruswil |1880



Ruswil |2024



Ruswil |2035

Bildung|Kinderbetreuung · Freizeit|Kultur · Gewerbe
Öffentliche Verwaltung · Dienstleistung · Land-und Forstwirtschaft
Gesundheit · Laden



Zeitraffer |1800–1810



Zeitraffer |1880–1900



Zeitraffer |1900–1930



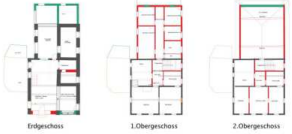
Zeitraffer |1930–1950



Zeitraffer |1950–2024



Zeitraffer |2035



Erdgeschoss · 1.Obergeschoss · 2.Obergeschoss

Bauphasenplan «Alte Farb»

1800–1810 · 1880–1900 · 1900–1930 · 1930–1950 · nichtzugeordnet



Gewachsener Dorfkern |1963

Die sogenannte Farb ist ein gefälliger klassizistischer Würfel mit starker Blickpunktwirkung in der Linksskurve vor der Einmündung der Wolhuserstrasse in den Hauptplatz.

–Ruswil, Geschichte einer Luzerner Landgemeinde

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 Ertüchtigung ist auch denkbar, einzelne Deckenfelder zugunsten eines Luftraums rauszunehmen.

–Katrin Frohberg, Bauingenieurin

Ausgangslage

Der Projektperimeter befindet sich an der Einmündung der Wolhuserstrasse zum oberen Dorfplatz inmitten der gewachsenen kleinteiligen Dorfkernstruktur. Diese zeichnet sich durch ein Streusiedlungsmuster mit Einzelbauten und vielfältigen Dachformen (mehrheitlich Sattel-und Walmdächer mit Gauben) aus. Auf dem angrenzenden Areal entsteht in den folgenden Jahren eine mittels Gestaltungsplan erarbeitete neue Überbauung mit innenliegendem Grünraum, welche eine grössere Körnung aufweist. Die spezielle Lage des Projektperimeters vermittelt einerseits zwischen neuen und bestehenden Bauten sowie zwischen dem unteren und dem oberen Dorfteil. Aufgrund der leichten Hanglage des Dorfes tritt die Kirche St. Mauritius und die Fernsicht auf die bewaldete Hügellandschaft besondersin Erscheinung.

Auf dem Grundstück steht die schützenswerte «Alte Farb». Diese bildet zusammen mit drei ehemaligen Gerbereien der Landi und dem Lindau-Gebäude den unteren Dorfplatz. Diesem wird als Zentrum des historischen Gewerbequartiers eine hohe ortsbildprägende Bedeutung beigemessen. Daher ist das gewerblich geprägte Gebäudeensemble als Baugruppe «Unterer Dorfplatz» im Bauinventar festgehalten.

Die «Alte Farb» wurde um 1800 als klassizistisches Wohnhaus mit Färberei erbaut und bildete damit einen wichtigen Bestandteil des Gewerbes in Ruswil. Die Wirtschaftskrise im 19. Jahrhundert traf jedoch auch diesen Kleinbetrieb. Demzufolge wurden die Gebäude in den 1880er Jahren umgenutzt. Während das Wohnhaus in Etagenwohnungen umgebaut wurde, erweiterte man die einstige Färberei und baute ein zusätzliches Wohngeschoss darüber. Bis heute entstand mit weiteren An- und Nebenbauten rund um die «Alte Farb» ein gewachsenes Konglomerat.



Situation Gegenwart |1:500



Situation Zukunft |1:500



Brunnen in Pflasterbelag



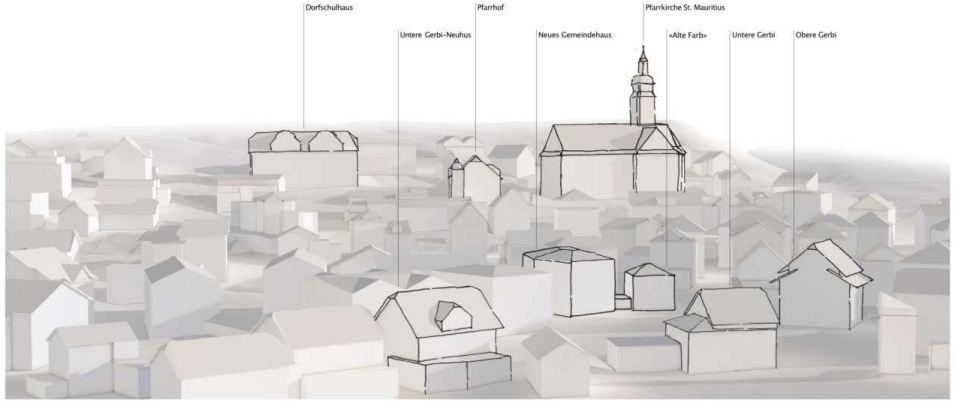
Hofgarten mit Baumdach



Pflasterbelag Parkplatzmit grünen Fugen



Pflasterbelag mit Regenrinne



Städtebau

Das neue Gemeindehaus wird als Neubau an die Seite der «Alten Farb» gestellt. Als fünfeckiger Punktbau bildet das Gemeindehaus den Abschluss der neu entstehenden Überbauung im Gestaltungsplanperimeter und vermittelt gleichzeitig zu den bestehenden Einzelbauten gegen den oberen Dorfplatz. Die Baureihe entlang der Wolhuserstrasse wird mit dem Gemeindehaus in seiner neuen Dichte weitergeführt. Das Neubauvolumen vermag sich in seiner Grösse als Gemeindehaus zu behaupten, fügt sich aber trotzdem gut in das von neuen und alten Gebäuden umgebenden Streusiedlungsmuster ein. Die Schrägdachgestaltung betont den Punktbau und passt sich in die ortsbildprägende Dachlandschaft ein.

Zurückversetzt und leicht erhöht schafft das Gebäude seine Adressierung mit grosszügigem Vorplatz zur Wolhuserstrasse. Dadurch wird die Präsenz der «Alten Farb» im Strassenraum und seine Blickpunktwirkung verstärkt. Zum östlich liegenden Chasteleweg entsteht ein Hofgarten als Verweilort im dichten Dorfgefüge, wo gleichzeitig der neue Verbindungsweg zur Rebhaldestrasse entsteht.

Freiraum

Aus der Setzung des Neubaus heraus, werden zwei verschieden ausformulierte Aussenräume aufgespannt –eine öffentliche Vorderseite und eine halböffentliche Rückseite.

Durch die ausgeprägte Rückversetzung der südlichen Gebäudekante zur Wolhuserstrasse erhalten das Gemeindehaus und die «Alte Farb» einen gemeinsamen, repräsentativen Vorplatz. Dieser strassenseitige Gemeindeplatz bildet die Adressierung und fungiert damit als Ankunfts- und Orientierungsplatz. Hinter der «Alten Farb» und geschützt von der Strasse lädt der Hofgarten mit seinem Baumdach zum Verweilen ein. Er steht den Mitarbeitenden und Besuchenden des Gemeindehauses zur Verfügung und dient zugleich der internen Erschliessung. Aufgrund des partiellen Andockens des Neubaus an den Bestand wird ein weiterer Aussenraum in Form einer Terrasse generiert. Auf diese Weise wird ein Bezug zwischen den beiden anderen Aussenräumen hergestellt und gleichzeitig jener zur «Alten Farb» gestärkt. Hier können Mitarbeitende des Gemeindehauses ihre Pausen verbringen oderBesprechungen abhalten.

Zwischen dem Gemeindehaus und dem Baubereich B1 werden 10 Besucherparkplätze angeordnet, weitere 2 Kurzzeitparkplätze befinden sich entlang des Chastelewegs. Nebst den 8 Velostellplätzen beim Haupteingang sind weitere unterirdische Stellplätze überdie Schieberampe beim Hofgarten erschlossen.

Vision

Der Projektperimeter liegt im Brennpunkt strategischer Optimierungen der Verkehrssituation. Nebst der besseren Erschliessung des öffentlichen Verkehrs mittels einer weiteren Bushaltestelle wird auch das Fahrradwegnetz ausgebaut. Im Fokus steht allerdings die zukünftige Umfahrung des Dorfkerns über den Spyrweg und der damit verbundenen Anpassung des Verkehrsknotenpunkts am unteren Dorfplatz. Um den Verkehrsfluss zu verbessern und demzufolge den Verkehr zu entlasten, liegen Überlegungen für eine Neugestaltung des Knotenpunkts vor.

Das neue Gemeindehaus und der dazugehörige Dorfplatz würden von der sich in Planung befindlichen Umfahrungsstrasse in der Y-Variante stark profitieren. Durch die Umlenkung der Strasse entsteht ein grosszügiger und repräsentativer Vorplatz, welcher mit einem Brunnen in der Achse der Gebäude akzentuiert wird. Durch die beruhigte Strassensituation entsteht eine übergreifende Platzsituation, welche sowohl den Vorplatz der Gemeinde als auch jenen der Oberen Gerbi auf der gegenüberliegenden Seite aufwertet und miteinanderverbindet.



Kontext

GrosseKörnung Gestaltungsplan · «AlteFarb» · Grünraum
KleineKörnung Dorfkern · SchützenswerteGerbereien · BewaldeteHügellandschaft
Oberer und Unterer Dorfplatz · Kirche St. Mauritius · BaugruppeUnterDorfplatz



Städtebau

VerzahnungGassenstruktur · Blickpunktwirkung
FassungGrünraum
Rhythmus Strassenverlauf



Erschliessung

Langsamverkehr · Parkplätze
MotorisierterVerkehr · ParkplätzeEinstellhalle
Bushaltestelle

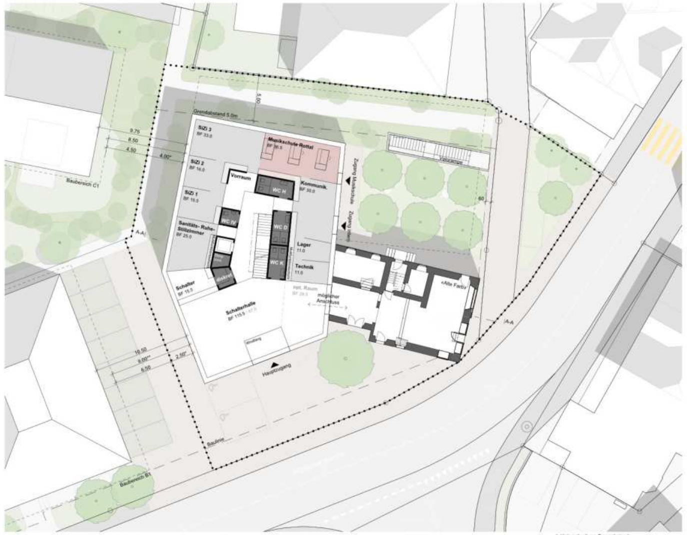


Vision

Langsamverkehr · Bushaltestelle · Gemeindeplatz
Fahrradweg · Parkplätze · Hofgarten
MotorisierterVerkehr · ParkplätzeEinstellhalle · Verkehrsberuhigung

Zweistufiger Studienauftrag Gemeindehaus Ruswil

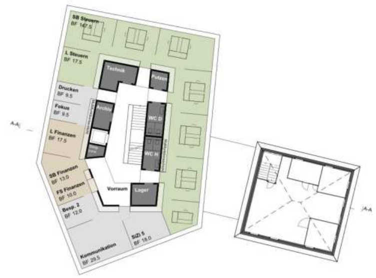
Abgabe 1. Stufe | TGS Architekten AG & Uniola AG



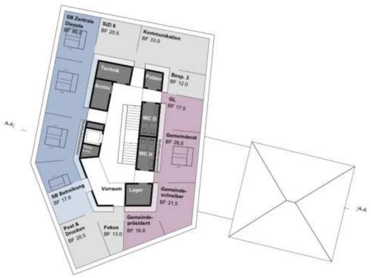
Erdgeschoss |1:200



1. Obergeschoss |1:200



2. Obergeschoss |1:200



3. Obergeschoss |1:200



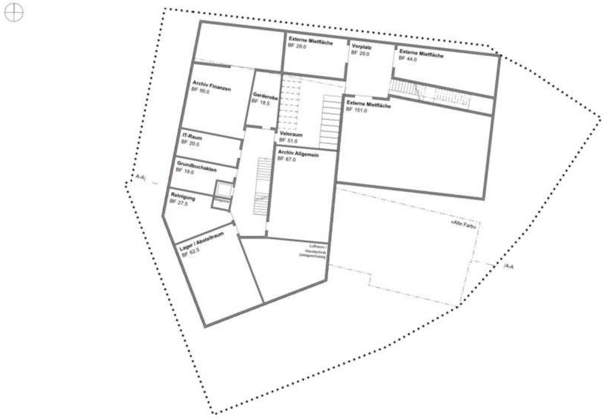
Inszenierung der Ausblicke



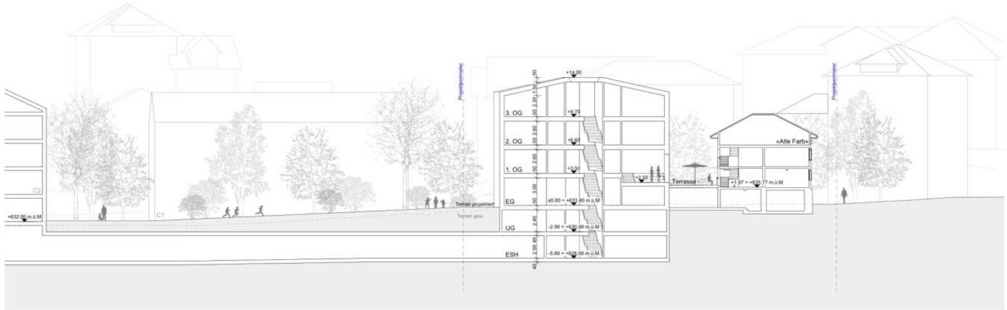
Multifunktionsschicht



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 Wolhuser-strasse erschlossen erreicht man den Haupteingang zur Schalterhalle im Erdgeschoss. Für Arbeitnehmende und die Anlieferung bietet sich ein weiterer Zugang über den Hofgarten am Chasteleweg an. Ein zentraler Erschliessungskern mit rundum liegenden Service-räumen zieht sich durch alle Geschosse. Um diese zentrale Zone sind die Verwaltungsräume in den Obergeschossen flexibel als Grossraum- oder Einzel-büros organisierbar. Das Grundrisskonzept lässt so zukünftig Spielraum für Raumanpassungen zu.

Der vorgegebene Anschluss an die Einstellhalle lässt ein unterirdisches Zwischengeschoss zu, welches die Technik-, Lager- und weitere Nebenräume aufnehmen kann. Über die separate Erschliessung können dort auch Velos untergebracht werden.

Um das Gemeindehaus im Dorf Ruswil zu verorten, werden Blickbezüge zu den umliegenden geschützten Bauten des unteren Dorfplatzes sowie auch zur Kirche St. Mauritius und zur umliegenden Landschaft ge-schaffen. Sitzungszimmer, Besprechungsräume und Kommunikationsflächen liegen auf jedem Geschoss an einer anderen Stelle und setzen somit verschiedene Ausblicke in Szene.

Die schützenswerten ursprünglichen Gebäudeteile der «Alten Farb» mit ihrer ortsbaulich bedeutenden Blick-punktwirkung sollen erhalten werden. Aufgrund des schlechten baulichen Zustands und den kleinen Raumdimensionen wird jedoch von einer primären Nutzung für die Gemeindeverwaltung abgesehen. Die baulichen Eingriffe mit technischen Installationen und hindernisfreier Erschliessung würden schnell den finanziell tragbaren Rahmen sprengen und den Sinn eines Gebäudeerhalts in Frage stellen.

Die «Alte Farb» soll nicht zur Kulisse degradiert, sondern authentisch mit minimalen Eingriffen in Stand gesetzt und einer passenden Nutzung zugeführt werden. Diese können im Zusammenhang mit dem Gemeindehaus oder auch unabhängig entstehen. Je nach Nutzungsvariante kann im Erdgeschoss eine direkte Verbindung zur «Alten Farb» hergestellt werden. Des Weiteren besteht die Möglichkeit einen Zugang zur «Alten Farb» über die Terrasse zu gestalten.

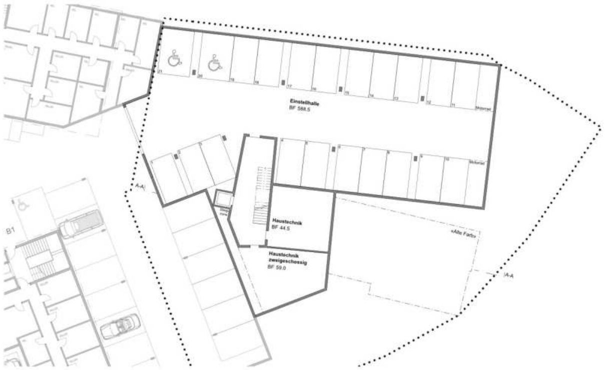
Koordination Bauabläufe

Der Zusammenschluss der «Alten Farb» an das neue Gemeindehaus kann in Etappen mit einem Voraushub und einer Unterfangung mit Fundationsergänzungen erstellt werden. Damit wird die Gefahr von Setzungen verhindert. Anschliessend kann die neue Aussenwand an der Schnittstelle zur «Alten Farb» realisiert werden, welche gleichzeitig als Baugrubensicherung für den weiteren Aushub dient und bei der Erstellung der Einstellhalle in das Tragwerkintegriert wird.

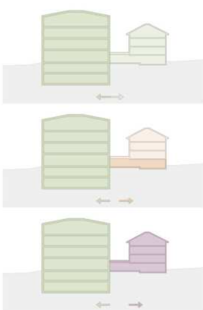
Eine Koordination der Bauabläufe mit den anderen Bauvorhaben im Gestaltungsplanperimeter ist insbe-sondere für die Erstellung der angrenzenden Einstell-halle wichtig. Damit kann die Lastverteilung optimiert und Massnahmen für Baugrubensicherung, Aushub und Unterfangungen minimiert werden.

Baurechtliche Rahmenbedingungen

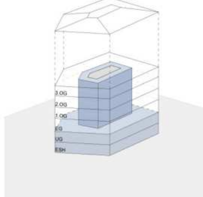
Die vorhandene Baulinie und der reguläre Grenz-abstand gegenüber der nördlichen Parzelle Nr. 405 werden eingehalten. Im Rahmen der städtebaulichen Setzung und Eingliederung in das Dichtegefüge ver-trägt es innerhalb des Gestaltungsplanperimeters eine Unterschreitung der Grenzabstände gegenüber den geplanten neuen Parzellengrenzen. Der vorgegebene Abstand von 10 m zum Baubereich B1 wird dabei um einenMeterunterschritten.



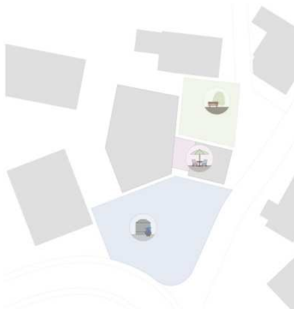
Einstellhalle |1:200



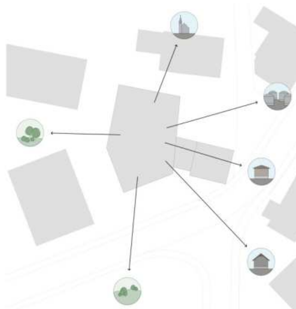
Nutzungsmöglichkeiten «Alte Farb»



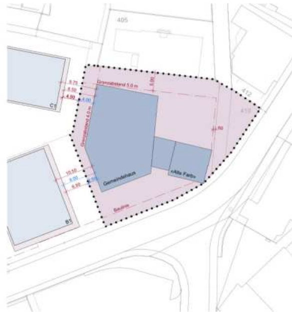
Konstruktionsschema



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 Willimann

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 Zugangsplatz 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 Einsteinmauerwerk, verputzt mit einem Dickbettmörtel, ist für die Aussenwände vorgesehen. In die auf dem glatten Kalkzementputz aufgetragene Kalktünche wird ein Sgraffitokunstwerk eingeritzt mit ortsgebundenen 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 Entscheide 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.



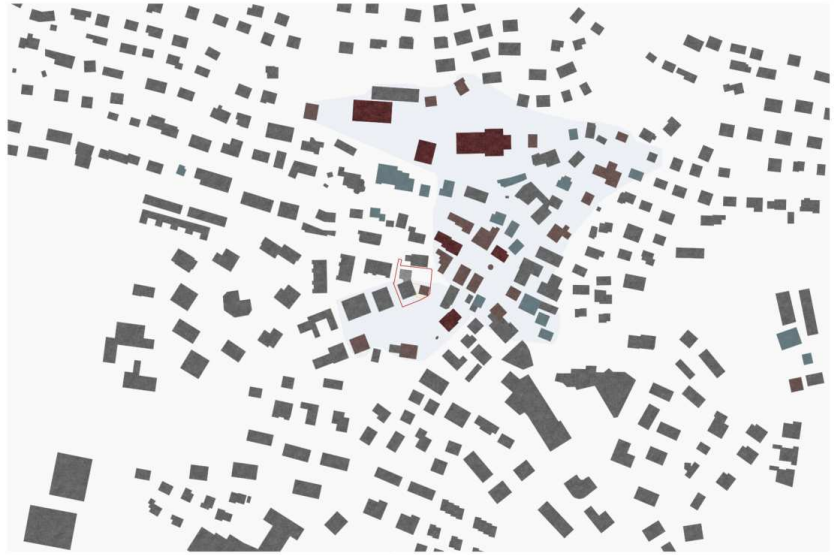






zweistufiger Studienauftrag GemeindehausRuswil
blgp architekten ag, Lengacher Emmenegger Partner AG, Appert Zwahlen Partner AG







1. Obergeschoss/Zentrale Dienste /Aufenthalt)

SITUATION

IMAGINE MIT ARCHITEKTUR

GEMEINDEHAUS MODERNE

ORGANISATION UND ABLÄUFE



Fassadenschnitt, Teilansicht

UMGEBUNG UND GESCHLIESSUNG

KONSTRUKTION UND MATERIALISIERUNG

HAMBURGER

zweistufiger Studienauftrag GemeindehausRuswil
blgp architekten ag, LengacherEmmenegger Partner AG, Appert Zwahlen Partner AG









zweistufiger Studienauftrag GemeindehausRuswil
blgp architekten ag, LengacherEmmenegger Partner AG, Appert Zwahlen Partner AG



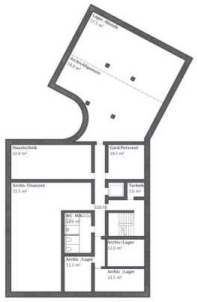
2. Obergeschoss(Steuern/Finanzen/Betreibung)



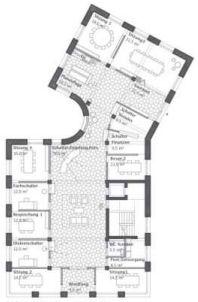
3. Obergeschoss(Sozialabteilung/Musikschule)



4. Obergeschoss(Gemeinderat /Bauamt)



1. Untergeschoss(Archiv, Lager,Technik)



Erdgeschoss(öffentliche Bereiche)



1. Obergeschoss(ZentraleDienste /Aufenthalt)



Bürogrundriss

1:100



4. Obergeschoss(Gemeinderat /Bauen)

1:200

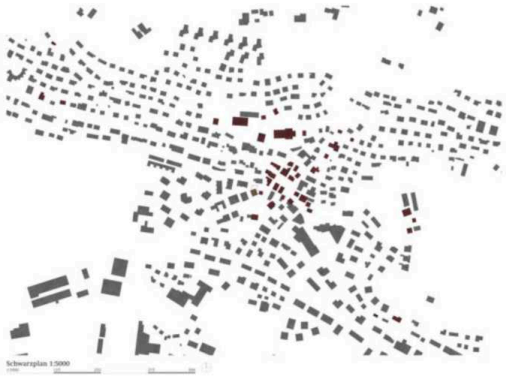


2. Untergeschoss

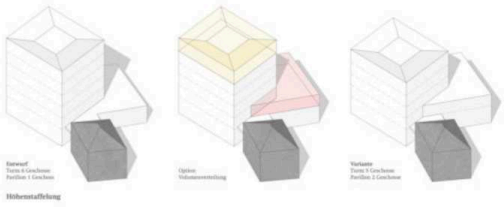
1:200

zweistufiger Studienauftrag GemeindehausRuswil

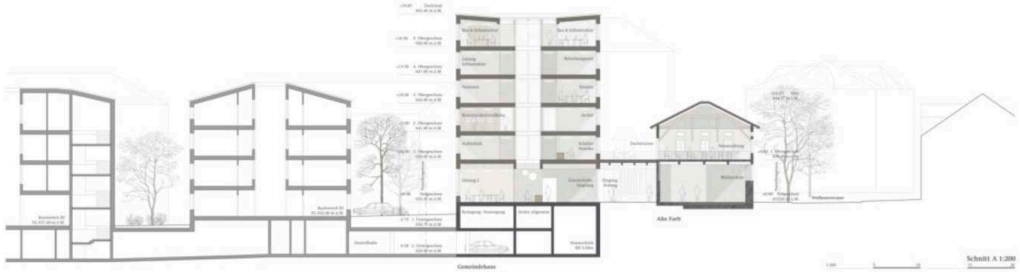
blgp architekten ag, LengacherEmmenegger Partner AG, Appert Zwahlen Partner AG



Schwarzplan 1:5000



Höhenstaffelung



Schnitt A 1:200



Schnitt B 1:200

SITUATION | Im südwestlichen Dorfkern von Ruswil ist im Rahmen eines Gestaltungsplans die Erneuerung des Dorfkerns entwickelt worden, mit Wohnungen und gewerblichen Nutzungen. Innerhalb der Parzelle des Planungsgebietes „Dorfkern Südwest" soll ausserdem ein neues Gemeindehaus entstehen. Die grosse dreieckige Parzelle verjüngt sich Richtung Osten, entlang der Wolfhusserstrasse, und schliesst an der Strassenkreuzung Wohlhusser-, Rossweidstrasse und Chastelewag ab. Neben den Baubereichen B1 und B2 sowie C1 bis C3 für Wohn- und Gewerberaum ist der Baubereich A (Parzelle 407) – am östlichsten Zipfel der Parzelle - mit der „Alten Farb" als Standort der neuen Gemeindeverwaltung vorgesehen. Die baurechtlichen Vorgaben aus der Nachbarschaft und aus dem Gestaltungsplan sowie die „Alte Farb" verkörnern den zur Verfügung stehenden Bauplatz massgeblich.
Das als schützenswert eingestufte Gebäude „alte Farb" wurde als klassizistisches Wohnhaus mit angebautem Farbhaus um 1600 errichtet.

In der ersten Stufe des Studienauftrages „Gemeindehaus Ruswil" ist zu prüfen, wie das als schützenswert eingestufte Gebäude „Alte Farb" oder Teile davon in die Gesamtkomposition der Gemeindeverwaltung einbezogen und einer neuen Nutzung zugeführt werden können. Dabei können die ergänzenden Anbauten nach 1900 zurückgebaut werden.
Neben dem Projektperimeter wird der Betrachtungsperimeter auf die Fläche rund um die Strassenkreuzung ausgeweitet. Dies ist sinnvoll und richtig, denn mit dem Bau eines Gemeindehauses sollen wertvolle räumliche Impulse auf die Baugruppe und auf den Dorfkern ausgehen. Neben den Planungsrechtlichen Vorgaben ist neben der unmittelbaren Nachbarschaft vor allem der Umgang mit dem Bestand von grosser Bedeutung.
Besonderer Augenmerk gilt den Aussenräumen – zwischen der Parzellengrenze zum Chastelewag, zur Bäckerei / Konditorei Erni (Chastelewag 3) zum Haus Stirnimann auf der Parzelle Nr. 405 sowie den gegenüberliegenden Flächenanfang der Wolfhusserstrasse. Denn der Neubau eines Gemeindehauses erfordert den Einbezug bzw. Die Öffnung der/zur gesamten Nachbarschaft und die Schaffung eines neuen, qualitativ hochwertigen, Aussenraums für die gesamte Bevölkerung.

UMGANG MIT DEM BESTAND | Im kantonalen Denkmalverzeichnis befindet sich der Projektperimeter in der Baugruppe B „unterer Dorfplatz" und das Gebäude „Alte Farb" ist als schützenswert eingestuft.
Baugruppen zeichnen sich durch einen räumlichen, historischen oder funktionalen Zusammenhang aus. Die Wirkung solcher Gruppen kann schon durch das Wegfallen oder Verändern eines einzelnen Elements oder durch das Hinzufügen eines Fremdkörpers empfindlich gestört werden. Die Baugruppe „Unterer Dorfplatz" bildet mit seinen Gerberein, der „Farb" und der Landi ein gewerblich geprägtes Ensemble von ortsgeschichtlicher Bedeutung.

Die „Alte Farb" wurde um 1800 als klassizistisches Wohnhaus mit westlich angebautem Farbhaus errichtet. Ab 1878 sind in Ruswil keine Färber mehr nachgewiesen. In der Folge wurde das Gebäude umgenutzt, was verschiedene bauliche Veränderungen und Ergänzungen auslöste. Das Wohnhaus steht in städtebaulich wichtiger Position am nördlichen Ende des unteren Dorfplatzes. Die regelmässig befensterte Hauptfassade nach Osten ist auf die Wohlfhusserstrasse und vor allem auf den, im Dorfgefüge wichtigen Chastelewag, orientiert. Übereck gestellt nimmt es die Drehung der Strassenkurve auf und markiert den Zugang zum Dorfzentrum.
Im vorliegenden Konzept wird der ursprüngliche Teil, das schützenswerte Wohnhaus von 1800, erhalten und die Werkstatt sowie weiter angefügte spätere Bauten abgebrochen.
Während der Begehung der „Alten Farb" hat sich herausgestellt, dass weder die Geschossigkeit mit seinen unterschiedlichen Niveaus – Absetzig im Strassenraum in den Keller und Aufstieg im Hof zum Erdgeschoss – noch die vorhandenen Raumhöhen und die Grundrissaufteilung für die Aufgaben eines Gemeindehauses tauglich sind. Aus diesem Grund wird die Strategie des äusseren Erhalts, mit der denkmalpflegerischen konformen Sanierung der Fassaden und des Daches gewählt, die parallel mit einer inneren Entkernung verbunden ist. Im Innenraum werden die Wände sowie zwei Geschossebenen abgebrochen. Auf dem ehemaligen Kellerniveau wird mit dem einem neuen Bodenaufbau und der Nivellierung des neuen Aussenraums die Musikschule Rottal eingerichtet, die ebenerdig vom Innenhof zugänglich wird. Im höher liegenden Geschoss, auf dem Niveau des 1. Obergeschosses Neubau wird ein allgemeiner Veranstaltungsraum für verschiedene Anlässe angeboten. Dieser Veranstaltungsraum ist ausserdem vom Neubau, über den gedeckten Aussenraum, erreichbar.

ARCHITEKTUR | Was ist ein Gemeindehaus? Ein Gemeindehaus ist ein Haus mit Bezug zur Gemeinde, es ist der Sitz der Gemeindeverwaltung. Ein Gemeindehaus ist der Ort, wo man wählen, heiraten sowie alle erforderlichen administrativen Unterlagen erhalten kann. Es ist aber auch ein Ort des Austausches und der Information. Mit der Digitalisierung und dem Wegfall der Bedeutung der Kirche sterben öffentliche Orte aus. Daher sollte ein Gemeindehaus auch in Zukunft als ein Zentrum für gesellschaftliche Themen fungieren.
Die Parzelle mit der „Alten Farb" und seiner unmittelbaren Umgebung ist geradezu prädestiniert für eine moderne Interpretation eines Gemeindehauses. Im Gefüge mit dem alten Wohnhaus und der Nachbarschaft entstehen, zusammen mit den Neubauten, hervorragende Räume für Begegnungen, Veranstaltungen und Dienstleistungen.

KONZEPT | Das architektonische Konzept lebt von seinen Gegensätzen - in Volumetrie, Materialisierung und Nutzung. Vorgeschlagen wird ein sechsgeschossiger turmartiger Massivbau, der den Raum zwischen Wohnhaus und Baukörper B1 besetzt. Ein hoher eingeschossiger hölzerner Pavillon greift in den Turm und die Wohnung der „Alten Farb" ein und verbindet den Neubau mit dem Bestand. Im neu geschaffenen rückwärtigen Platz wird damit ein neues Ensemble aus drei Bauteilen geschaffen. Die Fassaden des Turms folgen der Geometrie des Baukörpers B1 und der Wohlfhusserstrasse. Mit einer grossen Eingangsgeste öffnet sich das Haus zum Strassenraum und vernetzt es im öffentlichen Raum.

UMGEBUNG | Die vorgeschlagene Setzung und Komposition der Bauten schafft ein Geviert aus Gassen und Plätzen. Engen und Weiten mit einheitlicher Materialisierung in Natursteinpflaster und selbstverständlicher Anbindung an den Bestand. Das neue Gemeindehaus erhält einen angemessenen Auftritt zur Wohlhusserstrasse. Im Gegenüber der „Alten Farb" bietet ein baumbestandener Platz Möglichkeit als Treffpunkt und Freiraum für Veranstaltungen.
Die notwendige Parkierung sowie die Zufahrt für die Anlieferung erfolgt lateral.

ORGANISATION | Der Haupteingang im Turmbau öffnet sich hinter dem Windfang zu einer grossen Wartehalle mit Empfang. Ein Luftraum, der bis unter das Dach reicht, verbindet alle Nutzungen des Gemeindehauses in der Vertikalen. So wird Gemeinschaft geschaffen. Die öffentliche Kundenzone ist entlang der grossen Wartehalle organisiert während die internen Bürobereiche im Pavillon liegen. Die Erschliessung schafft eine Zäsur zum Pavillon.
Im Wohnhaus der „Alten Farb" ist die Musikschule Rottal untergebracht. Eine einläufige Treppe führt hinauf in einen Veranstaltungsraum. Der Pavillon zwischen Bestand und Turm schafft im Aussenraum einen gedeckten Ort und verbindet im Obergeschoss die Administration mit dem Veranstaltungsraum.
In den Obergeschossen wird neben dem Atrium, der Erschliessung und der statischen Elemente eine flexible Bürostruktur angeboten, die auf Veränderungen reagieren kann.
Die Verteilung der Nutzungen erfolgt analog dem vorliegenden Programm mit dem Kundenzonen im 1. und 2. Obergeschoss und mit abnehmender Öffentlichkeit der Bürobereiche.
Die Zirkulation erfolgt entlang des Atriums, der aus brandschutztechnischen Gründen eingehaust ist. Hier kann die Verglasung über einer massiven Brüstung mit verschiebbaren Elementen geschlossen werden.
Der grosse Aufenthaltsraum ist im 1. Obergeschoss verortet, so dass die Dachterrasse des Pavillons für alle Mitarbeiter sowie für Veranstaltungen mit externen Gästen zugänglich wird.
Die Organisation des Gemeindehauses präsentiert sich als ein Ort der mannigfacher Raumerlebnisse, der alle Begegnungen, Aktivitäten oder Feiern aller Art ermöglicht.

FLEXIBILITÄT | Zukünftige räumliche Änderungen sollen möglichst ohne oder mit geringen baulichen Anpassungen möglich sein. Deshalb wird bezüglich Tragstruktur, Rasmgrösse, Raumform, Belichtung und der Bildung von funktionalen Raumgruppen ein nutzungsflexibles Ensemble geschaffen. Der Turm wird in Massivbauweise erstellt, bestehend aus einem Wand/Stützen-Platten-System, das eine flexible Nutzung der Bürobereiche erlaubt. Die statisch wirksamen Innenwände zum Korridor sowie die durchgehenden Wandscheiben an allen vier Ecken bilden das Rückgrat des Gebäudes.
Der Pavillon wird in Holzbauweise erstellt und im Innenausbau fortgeführt. Verschiedene Einbauten und Nischen sowie der fein gestaltete Kern mit der Technik schaffen mit ihrer höllernen und warmen Atmosphäre einen Gegegnd zum sternernen Turm.

MATERIALISIERUNG | Der Entwurf der Gegensätze wird auch in der Materialisierung umgesetzt: Ein niedriger Pavillon aus Holz verleiht sich mit einem Turmbau aus Bruchstein, Mauerwerk oder Kunststein und mit dem Wohnhaus der „Alten Farb" mit seiner historischen und verputzten Fachwerkstruktur. Feingliedrige Architekturelemente an der Hoffassade des Pavillons treffen auf grosse Panoramafenster und rhythmisierte Fenster im Massivbau des Turms und leiten hinüber zu den hochliegenden schmalen Fenstern im neuen Potzkleid der „Alten Farb".



Situationsplan 1:500

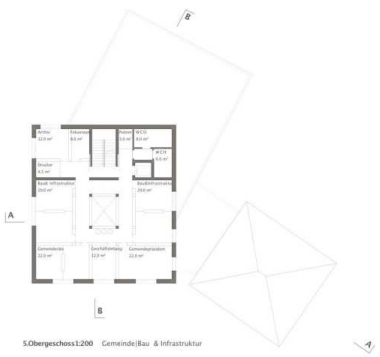


Erdgeschoss mit Umgebung 1:200

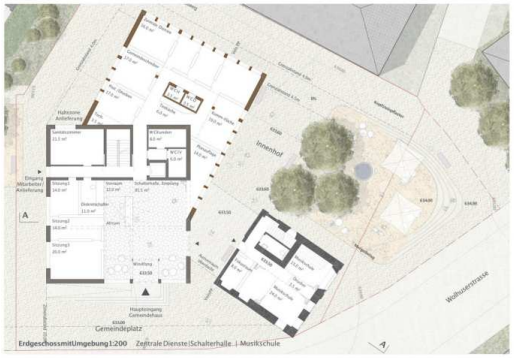
Studienauftrag Gemeindehaus Ruswil
bigp architekten ag, Lengacher Emmenegger Partner AG, Appert Zwahlen Partner AG



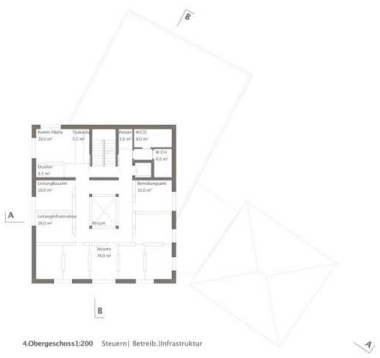
1.Obergeschoss 1:200 Zentrale Dienste|Aufenthalt |Kundenzone 1



5.Obergeschoss 1:200 Gemeinde|Bau & Infrastruktur



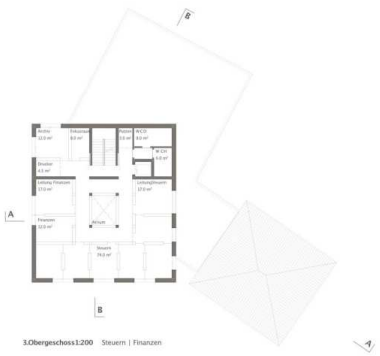
ErdgeschossmitUmgebung 1:200 Zentrale Dienste|Schalterhalle |Musikschule



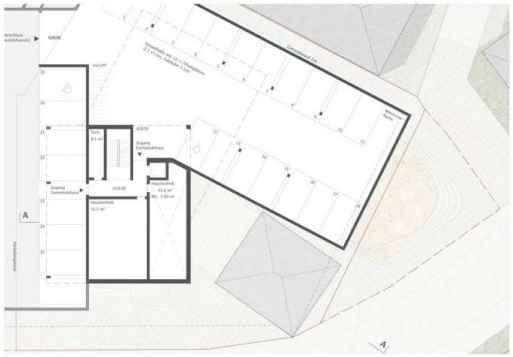
4.Obergeschoss 1:200 Steuern| Betreib.|Infrastruktur



1.Untergeschoss 1:200 Archiv |Haustechnik



3.Obergeschoss 1:200 Steuern | Finanzen



2.Untergeschoss 1:200 Einstellhalle|Haustechnik



2.Obergeschoss 1:200 Sozialabteilung|Kundenzone 2



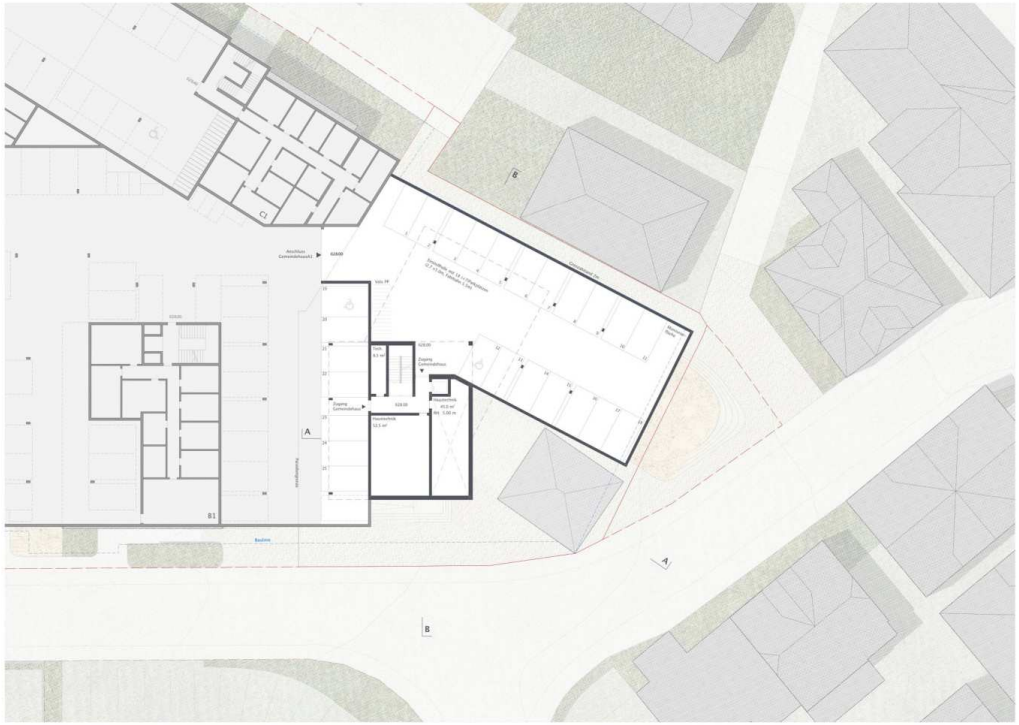
Villa Garbald



GemeindehausLo-Reninge



HausHdf



2.Untergeschossmit Umgebung 1:200

Studienauftrag GemeindehausRuswil
blgp architekten ag, Lengacher Emmenegger Partner AG, Appert Zwahlen Partner AG

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 gedrungenen «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 unprätentiös 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 Liftanlage 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 Gestaltungsprinzipen 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 demFarbplatz“

Lage und Kontext
Ruswil, eine Gemeinde imKanton Luzern, liegt etwa 15kmnordwestlich 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.



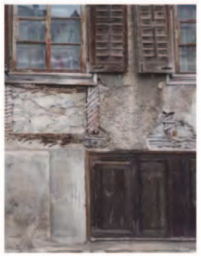
GERBERFAMILIE WANGLER, UM 1800

Architektur und Dorfkern
Im oberen Dorfkern dominiert die Pfarrkirche St. Mauritius, die unter anderem mit dem Pfarrhaus, demChrämerhus und verschiedenen Gasthöfen das religiöse und administrative Zentrum der Gemeinde bildet. Die Architektur in diesem Bereich ist repräsentativ, hat einen stadtlichen Charakter und spiegelt die historische Bedeutung wider.
Der untere Dorfkern 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 Gerbereigruppe 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 Dorfkernistdie„AlteFarb“,einklassizistisches Wohn- und Gewerbehaus aus dem frühen 19. Jahrhundert. Das Gebäude bildet zusammenmit den Gerbereien ein Ensemble von Kulturgütern ortsgeschichtlicher Bedeutung. Die „Alte Farb“ symbolisiert die handwerkliche Tradition Ruswils und bleibt ein wichtiges Zeugnis der gewerblich geprägten Vergangenheit Ruswils.

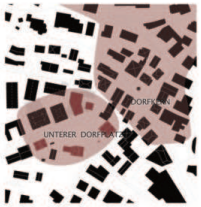


ZEITBEDINGTE „WUNDEN“ ALTE FARB

Zukunft und Erhaltung
Heute steht Ruswil vor der Herausforderung, den historischen Dorfkern als Begegnungsort zu erneuern und gleichzeitig den kulturellen Wert der bestehenden Bauten zu bewahren. Das Siedlungsleitbild 2018zielt darauf ab, die Attraktivität durch Erneuerung der Bauten und Schaffung von Aufenthaltsflächen zu steigern.

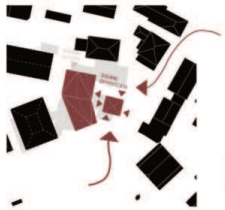


SCHWARZPLAN | 1:1000



STÄRKUNG UNTERER DORFPLATZ

Neues Gemeindehauses imunteren Dorfkern
In diesem Kontext entsteht das neue Gemeindehaus als zentrales Bindeglied zwischenderVergangenheitunddderZukunftder Gemeinde und nimmteine bedeutende Position im Übergangsbereich zwischen dem unteren und oberen Dorfkern ein. Das viergeschossige Gebäude „weicht“ der schützenswerten „Alten Farb“ architektonisch und symbolisch „aus“ und setzt das historische Gebäude in Szene.



ERSCHLIESSUNG

Dreiklang von Außenräumen
UnserProjektschafftdreizentraleAußenräume, die durch einen einheitlichen Bodenbelag nahtlos über die Wolhuserstrasse hinweg miteinander verbunden werden.

Farb-Platz vor dem neuen Gemeindehaus und der alten Farb
Dieser Platz wird zumzentralen Treffpunkt im unteren Dorfkern, 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.

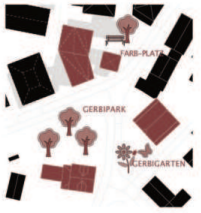
Gerbigarten vor der oberen Gerbe
Der bestehende Gerbigarten wird aufgewertet und mit verschiedenen Färberpflanzen gestaltet, die an die Geschichte der Gerberei anknüpfen. Dieser Garten schafft eine ruhige, grüneOase.DerBruderklausenbrunnenerinnert an die historische Bedeutung des Wassers in der Gerberei und Färberei.

Umnutzung des öffentlichen Parkplatzes zum Gerbipark
Der öffentliche Parkplatz wird zu einem begrüntenParkumgestaltet,derdasMikroklima verbessert, Strassenhitze senkt und der Dorfgemeinschaft als öffentlich zugänglicher Erholungsraumdient.



ÜBERWÄRMUNG BEI NACHTZENTRUM + PARKPLATZ
Daten: rawi Kt. LU

Pflanzen – Färberpflanzen und Bäume
Um die historische Bedeutung der Färbereien weiter hervorzuheben, wird auf demPlatz und in den angrenzenden Grünflächen eine Auswahl an Färberpflanzen und Bäumen gepflanzt. Beispielsweise könnte die Färberkrapp-Pflanze, die traditionell in der Schweizzur 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

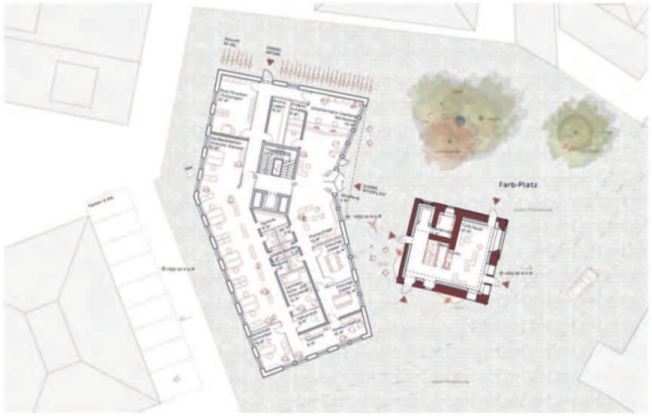
Wasser
Ein zentrales Wasserbecken auf dem neuen Platz erinnert an die historischen Färber-Bottiche aus der Farb-Werkstatt. Es dient nicht nur als ästhetisches und funktionales Element, sondern symbolisiert auch die Rolle des Wassers in der Geschichte der alten Farb.

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

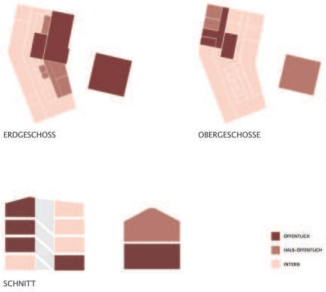


GRUNDRISS 3.OBERGESCHOSS | 1:200

Der „Knick“

Gebäudekonzept
Die Haupterschließung erfolgt direkt über den neuen Platz in eine einladende 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.
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. Imlnneren des Gebäudesbefindet sich eine innenliegende Nebennutzschicht, während die eigentlichen Büros entlang der äußeren Gebäudefronten angeordnet sind. Diese Anordnung sorgt für eine optimale Belichtung der Arbeitsplätze, und eine flexible Raumstruktur. Auf Grund der ungleichmässigen 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 TreffpunktfürinformelleGespräcneundfördert den Austausch unter den Mitarbeitenden.

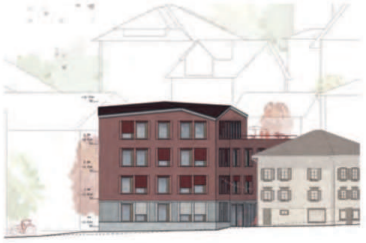




SCHNITT A-A| 1:200



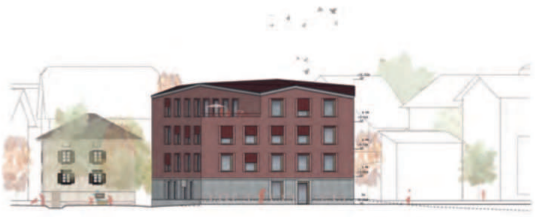
FASSADE GEMEINDEHAUS WEST | 1:200



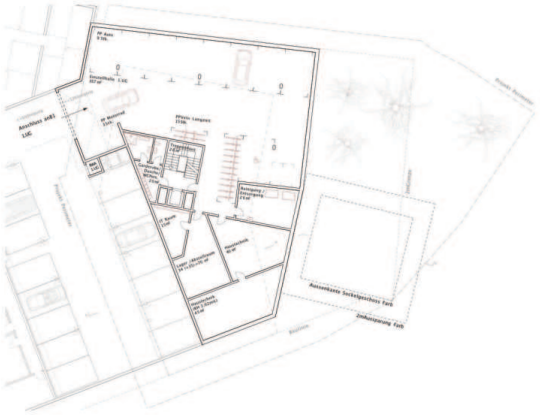
FASSADE GEMEINDEHAUS SÜD | 1:200



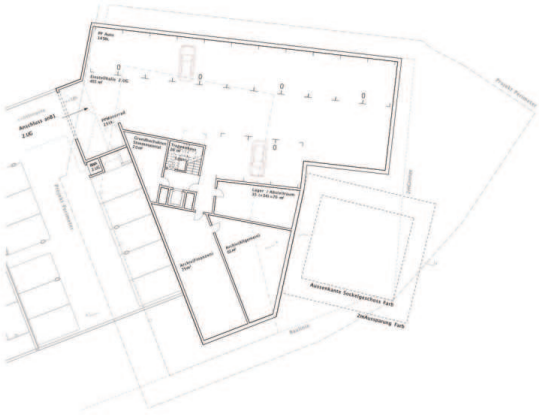
FASSADE GEMEINDEHAUS WEST | 1:200



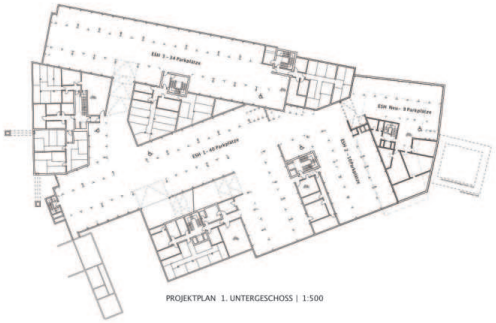
FASSADE GEMEINDEHAUS WEST | 1:200



GRUNDRISS 1.UNTERGSCHOSS| 1:200



GRUNDRISS 2.UNTERGSCHOSS| 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 öffentlichen Nutzungenbelebt. Dabei bleibt so viel Bausubstanz wie nötig erhalten, umeine zukunftsfähige Nutzung zu gewährleisten.

Das Sockelgeschoss öffnet sich einladend zu allen Seiten und beherbergt den gemeinschaftlich genutzten „Farb-Raum“- ein BegegnungsortfürdieRuswilerGemeinde. Hier finden Ausstellungen zur Ruswiler Geschichte, Vereinsveranstaltungen oder einfach eine gemütliche Kaffeepause statt. Überreste der ursprünglichenDecke werdeninder ehemaligen Erdgeschossetage als Galerie genutzt, umdie Geschichte des Raums erfahrbar zumachen.
Im oberen, überhohen Geschoss entsteht ein großzügiger Sitzungssaal, der für Gemeinde-sitzungen und bedeutende Anlässe dient.

Dazwischen!
Der Raum zwischen Gemeindehaus und „Alten Farb“ bildet ein Spannungsfeld von Alt zu Neu: Zwischenräume sind Freiräume und Räume für Kunst und Bauprojekte.
Ein Projektor projiziert Geschichten von Ruswilern 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 einemKaffee..





FASSADE FARB NORD | 1:200



FASSADE FARB WEST | 1:200



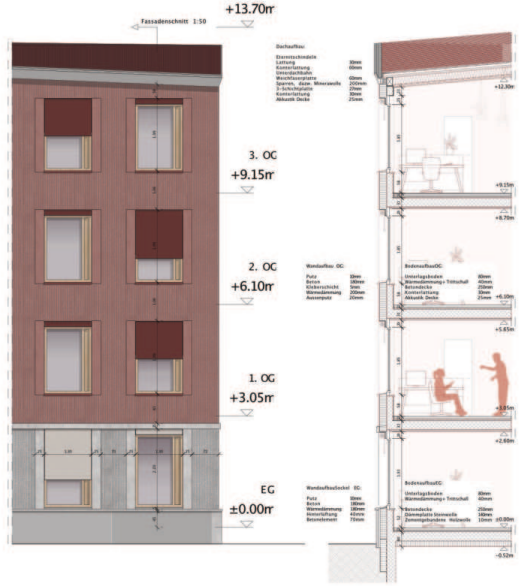
FASSADE FARB SÜD | 1:200



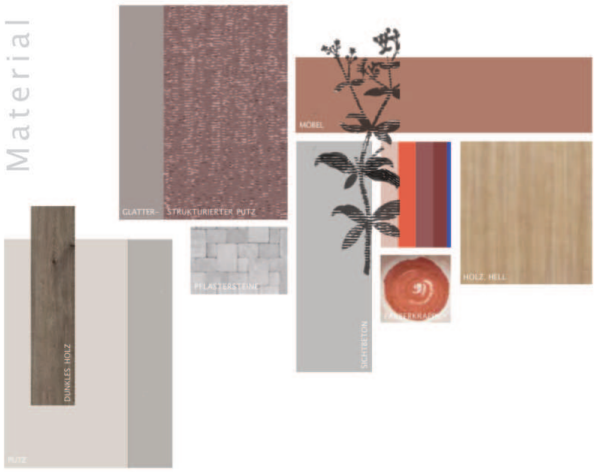
FASSADE FARB OST | 1:200



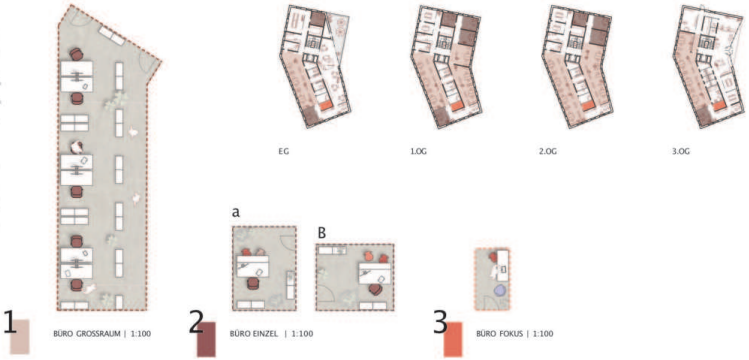
Konstruktion



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 zurückversprungenenDachgeschoss.DieseStaffelung 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 ihmeine robuste, erdverbundene Erscheinung verleiht,aber auch an traditionelle ländliche Bauten erinnert.

Lochfassade mit „Fensterläden"
DieFassadewirdalsLochfassadegestaltet,bei der die Fenster regelmäßig in die Wandflächen eingelassen sind.Materialität der Fensterwird sich bei den umliegenden Häusern abgeschaut und aus Holz ausgebildet. Traditionelle Fensterläden werden spielerisch und modern mit einer anderen Putz Technik angedeutet.

ungerichtete Dachform
Das Dach des Gemeindehauses wird in einer freien Form gestaltet und nimmt somit Bezug zu den vielfältigen ortstypischen Dachformen wie Satteldächer und 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 Färben von Leder genutzt wurde. Ausserdem stehen in der ersten Reihe an der Strasse häufig ein stattliches, hell verputztes 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 demroten Gemeindehaus wider.

Flexibilität durch statisches Konzept
Das Gemeindehaus bietet neben demkompakten Volumen eine kompakte Fassade und den tragenden Kern, die eine hohe Flexibilität in der Raumgestaltung ermöglichen. Diese Flexibilität gewährleistet langfristig vielfältige Raumoptionen,umden zukünftigen Bedürfnissen der Gemeindegerecht zu werden.

Die „Alte Farb" erfordert laut demstatischen Bericht mehrere Restaurierungs- und Erneuerungsmaßnahmen sowie Aussteifungen, um sie für die zukünftige Nutzung vorzubereiten. Dazu gehören unter anderem eine neue Betonhülle und ein neuer Boden im Sockelgeschoss sowie von innen gedämmte WändeindenoberenEtagenundimDachbereich, umden äusseren schützenswerten Charakter zu bewahren.

Zukunftsfähige Haustechnik
DasEnergiekonzeptsetztaufNachhaltigkeitund Effizienz, basierendauf demEnergiegesetzdes Kantons Luzern. Eine monovalente Erdsonden-Wärmepumpesorgt für eine ökologische und wirtschaftliche Wärmeversorgung, wenn nötig ergänzt durch partielle Photovoltaiks 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 gesetzte Leitungsführung entlang des Lifts durch das ganze Gebäude optimiert die technische Infrastruktur.

Fazit
Ruswils neues Gemeindehaus verbindet moderne Funktionalität mit historischem Bewusstsein. Es fügt sich harmonisch in die neue Bebauunsstruktur ein, schafft Freiräume und lässt der historischen „Alten" Farb Raum zur Entfaltung.

FARBRAUM – GEMEINDEHAUS RUSWIL

ZWEISTUFIGER STUDIENAUFTRAGGEMEINDEHAUS RUSWIL | 1. PHASE

„Hochen Huss uff demFarbplatz"

Lage und Kontext
Ruswil, eine Gemeinde imKanton Luzern, liegt etwa 15kmnordwestlich 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 WANGLER, UM 1800

Architektur und Dorfkern
Im oberen Dorfkern dominiert die Pfarrkirche St. Mauritius, die zusammenmit demPfarrhaus undanderenkirchlichenGebäudendasreligiöse und administrative Zentrum der Gemeinde bildet. Die Architektur in diesem Bereich ist repräsentativ und spiegelt die historische Bedeutung wider.
Der untere Dorfkern 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 Gerbereigruppe 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 Dorfkernistdie„AlteFarb",einklassizistisches Wohn- und Gewerbehaus aus dem frühen 19. Jahrhundert. Das Gebäude steht in enger Verbindung mit den Gerbereien und bildet zusammen mit diesen ein eindrucksvolles EnsemblevonKulturgüternortsgeschichtlicher Bedeutung. Die „Alte Farb" symbolisiert die handwerkliche Tradition Ruswils und bleibt ein wichtiges Zeugnis der gewerblich geprägten Vergangenheit der Gemeinde.



AUFLÖSUNG HÜLLE & ENTHÜLLUG KONSTRUKTION

Zukunft und Erhaltung
HeutestehtRuswilvorderHerausforderung,den historischen Dorfkern 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 durchdie Erneuerung der Bauten und die Schaffung von Aufenthaltsbereichen.

Ruswil ist ein lebendiger Ort mit einer reichen Geschichte und einer beeindruckenden baulichen Substanz, die es zu bewahren gilt. Die historischen Gebäude und Ensembles im Dorfkern, insbesondere die „Alte Farb" und die Gerbereigruppe, sind nicht nur Zeugnisse vergangener Zeiten, sondern auch zentrale Elemente für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde.



SCHWARZPLAN | 1:1000

Neues Gemeindehauses imunteren Dorfkern
Der historische untere Dorfkern von Ruswil ist geprägt von seiner bewegten Vergangenheit und den eindrucksvollen Zeugnissen handwerklicher Tradition. In diesem Kontext entsteht das neue Gemeindehausals zentrales Bindeglied zwischen der Vergangenheit und der Zukunft der Gemeinde.Derhistorische Dorfkern von Ruswil wird durch das neue Gemeindehaus bereichert, das in unmittelbarer Nähe zur „Alten Farb" entsteht. Dieses Projekt dient als Schlüsselverbindungzwischendembestehenden Gestaltungsplan und demoberen Dorfplatz und spielt somit eine entscheidende Rolle bei der städtebaulichen Weiterentwicklung des Dorfes.



STÄRKUNG UNTERER DORFPLATZ

Städtebauliche Integration
Der Bebauungsperimeter für das neue Gemeindehaus ist Teil eines umfassenden Gestaltungsplans und nimmt eine bedeutende Position im Übergangsbereich zwischen dem unteren und oberen Dorfkern ein. Das viergeschossige Gebäude ist so konzipiert, dass es einen Platz umdie „Alte Farb" spannt, woduchein neuer öffentlicher Raumentsteht, der das historische Gebäude in Szene setzt und den Dorfkern belebt.

Bezüge zur Historie des Ortes durch das gezielte Einbinden historischer Elemente und Themenin die Gestaltung des Platzes und der Umgebunghergestellt.

Farbe – Historische Farbmotive und Materialien
Die Gestaltung des neuen Gemeindehauses und der Platzfläche integriert Farben und Materialien, die an die alten Färbereien erinnern. Elemente wie farbige Fassadenelemente oder Bodenmuster können traditionelle Färbertechniken aufgreifen. So könnten etwa bestimmte Fassadenteile in natürlichen Farbtönen 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 demNeubau eine zusätzliche kulturelle Tiefe.

Pflanzen – Färberpflanzen und Bäume
Um die historische Bedeutung der Färbereien weiter hervorzuheben, wird auf demPlatz und in den angrenzenden Grünflächen eine Auswahl an Färberpflanzen 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.

Wasser – Der Brunnen auf demPlatz
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.DassanftePlätscherndesWassersschafft eine beruhigende Atmosphäre und macht den Platz zu einemangenehmen Aufenthaltsort für die Dorfbewohner und Besucher.

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

Gebäudehöhe und Geschossigkeit
DasGemeindehausbestehtaus3Vollgeschossen sowie einem markanten Dachgeschoss. Diese Staffelung der Geschosse orientiert sich an traditionellen Dorfstrukturen und schafft eine harmonische Proportion zwischen Gebäude und umgebender Bebauung.

Murales, 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 TSCHANZ,SARNEN | SEILERLINHARD

Lochfassade mit Fensterläden
Die Fassade wirdalsLochfassade gestaltet, bei der die Fenster symmetrischund regelmäßig in dieWandflächeneingelassensind.Traditionelle Fensterläden aus Holz zieren 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.

Dreiklang von Außenräumen
Unser Projekt setzt auf eine nachhaltige Umgebungsgestaltung, die drei zentrale Außenräume umfasst:
Färbplatz vor dem neuen Gemeindehaus und der alten Farb:
Dieser Platz wird zumzentralen Treffpunkt im unteren Dorfkern, 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.
Gerbigarten vor der oberen Gerbe:
Der bestehende Gerbigarten wird aufgewertet und mit Färberpflanzen 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 Gerbipark:
Der öffentliche Parkplatz wird zu einem begrünten Gerbipark umgestaltet, der das Mikroklimaverbessertundder Dorfgemeinschaft als einzigartiger, öffentlich zugänglicher Erholungsraumdient.



WURZELNDER FÄRBERKRUPP-PFLANZE



KOCHEN



MAHLEN



SITUATION / FREIRAUMKONZEPT | 1:500



SITUATION / FREIRAUMKONZEPT | 1:500



GRUNDRISS ERDGESCHOSS | 1:200



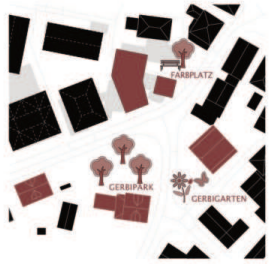
Variante 02 – Reminiszenz an die „Alte Farb"
Sollte der Erhalt des Gebäudes nur mit unverhältnismäßig großem Aufwand möglich sein, wird die „Alte Farb" als bauliches Element nicht erhalten, sondern durch eine neue Struktur ersetzt an gleicher Stelle und als gleiches Volumen.
An ihrer Stelle wird eine begrünte Hülle aus einer Metallkonstruktion errichtet, die an die Form und den Standort der „Alten Farb" erinnert. Diese Metallhülle fungiert als symbolische Reminiszenz an das historische Gebäude und erhält dessen Erinnerung im kollektiven Gedächtnis der Gemeinde. Die begrünte Struktur fügt sich harmonisch in das städtebauliche Konzept ein und schafft einen interessanten Kontrast zwischen Tradition und Moderne.



GRUNDRISS 3.OBERGESCHOSS | 1:500



GRÜN & GERÜST
MFO-Park| Zürich | burckhardt



FREIRAUMKONZEPT

UnIt mit TSCHUMI
Landschaftsarchitektur

Gebäudekonzept
Die Haupterschließung erfolgt direkt über den neuen Platz in eine einladende 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.

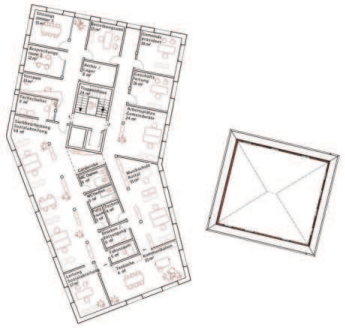
Bürostruktur und Nutzungskonzept
Die Bürostruktur des Gemeindehauses ist funktional und effizient gestaltet. Imlnneren des Gebäudes befindet sich eine innenliegende Nebennutzschicht, während die eigentlichen Büros entlang der äußeren Gebäudefronten angeordnet sind. Diese Anordnung sorgt für eine optimale Belichtung der Arbeitsplätze und schafft eine angenehme Arbeitsatmosphäre.
Am südlichen Kopfende des Gebäudes öffnet sich der Flur zu einer großzügigen Kommunikationsfläche, die mit einer Teeküche verbunden ist. Dieser Bereich dient als Treffpunktfürinformelle Gespräche und fördert den Austausch unter den Mitarbeitenden. Da sich hier eine Nutzung befindet, die weniger lärmsensibel 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 Sitzungzimmer vorgesehen, das für Gemeindesitzungen und andere wichtige Anlässe genutzt werden kann. Diese neue Nutzung integriert das historische Gebäude auf sinnvolle Weise in das Gesamtkonzept und verleiht ihmeine neue, lebendige Funktion.

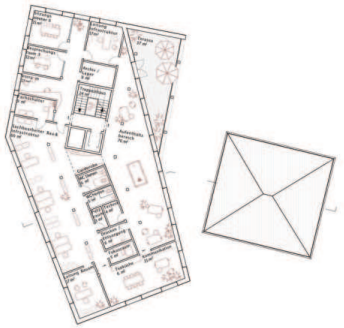
Fazit
Das neue Gemeindehaus von Ruswil verbindet moderne Funktionalität mit historischem Bewusstsein. Es fügt sich harmonisch in den bestehenden Dorfkern ein und stärkt gleichzeitig die Verbindungen zwischen den verschiedenen Bereichen des Dorfes. Durch die Kombination von Verwaltungs- und Veranstaltungsräumen 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.



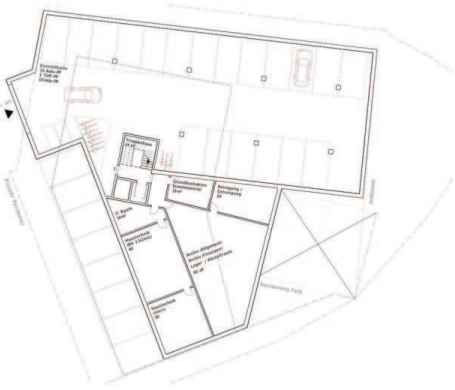
GRUNDRISS 1.OBERGESCHOSS | 1:200



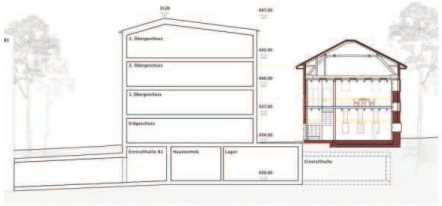
GRUNDRISS 2.OBERGESCHOSS | 1:200



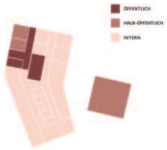
GRUNDRISS 3.OBERGESCHOSS | 1:200



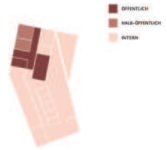
GRUNDRISS UNTERGSCHOSS | 1:200



SCHNITT | 1:200





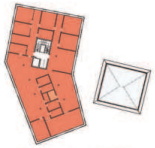




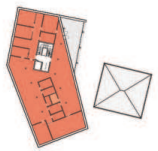
Erdgeschoss | M 1:500



1. Obergeschoss | M 1:500



2. Obergeschoss | M 1:500



3. Obergeschoss | M 1:500



1. Untergeschoss | M 1:500

HNF Hauptnutzfläche
NNF Nebennutzfläche

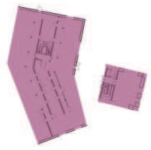
Geschoss	HNF in m²	NNF in m²
1. UG	145	588
EG	160	4
1.OG	160	4
2.OG	179	4
3.OG	339	4
Total	1523	604

FaRB

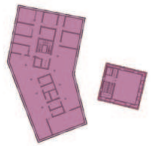
Geschoss	HNF in m²	NNF in m²
EG	45	0
1.OG	45	0
Total	90	0

Insgesamt	1753	604

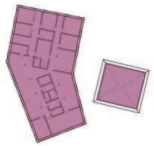
FLÄCHEN- UND VOLUMENNACHWEISE
GF, HNF UND NNF SOWIE GV NACHSIA 416



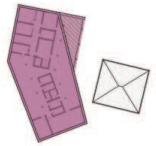
Erdgeschoss | M 1:500



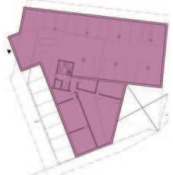
1. Obergeschoss | M 1:500



2. Obergeschoss | M 1:500



3. Obergeschoss | M 1:500



1. Untergeschoss | M 1:500

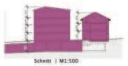
GF Geschossfläche
AGF Aussengeschossfläche
GV Gebäudevolumen

Geschoss	GF in m²	Höhe in m	GV in m³
1. UG	817	4.42	3'015
EG	468	3.00	1'404
1.OG	468	3.00	1'404
2.OG	468	3.00	1'404
3.OG	468	4.21	1'512
Total	2'559		8'739

FARB

Geschoss	GF in m²	Höhe in m	GV in m³
EG	99	4.15	398
1.OG	95	3.00	285
Dach	95	4.20	382
Total	288		1'065

Insgesamt	2'565		10'245



Schnitt | M1:500

GV Gebäudevolumen

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 Yücuel

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 gehaltsvoller 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 Ausbaukosten 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.

ZWEISTUFIGER STUDIENAUFTRAGGEMEINDEHAUSRUSWIL

MARQUES ARCHITEKTEN   FAHRNI LANDSCHAFTSARCHITEKTEN



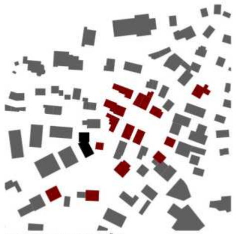
UNTERER DORFPLATZ



SITUATIONIM 1:500   0   5   10 M



LUFTBILD, SWISSAIR PHOTOAG, 1961



SCHWARZPLAN & KULTURDENKMÄLER



STÄDTEBAU
PLATZFOLGEN
HAUPTACHSEN
KIRCHENWEG
VELOWEG
FUSSWEG
BRUNNEN



FREIRAUMKONZEPT
PLÄTZE
GRÜNFLÄCHEN
BRUNNEN
LINDEN



ANLIEFERUNG & ERSCHLIESSUNG
FEUERWEHR
ERSCHLIESSUNG
ZUFAHRT

Die Situation

In Ruswil soll imBereich des Gestaltungsperimeters Dorfkern Südwest eine neue attraktive Gemeindeverwaltung entwickelt werden. Auf dem vorgesehenen Areal befindet sich das schützenswerte Gebäude der Alten Farb, welches zur entwerferischen Auseinandersetzung mit der Geschichte des Ortes herausfordert. Ruswil weist gemäss ISOS im Kernbereich differenzierte Platzfolgen vomHauptplatzan der Durchgangsachse Luzern – Willisau bis zumKirchenvorplatzsowie auf derAchse Ruswil – Wolhusen bis zumunteren Dorfplatz als Zentrumdes historischen Gewerbequartiers auf. Die Baugruppe am unteren Dorfplatz bildet mit den Gerbereien, der Alten Farb und der Landi ein gewerblich geprägtes Ensemble von ortsgeschichtlicher Bedeutung.

Das Projekt

Der Entwurf greift die Charakteristik der Platzfolge in Ruswil als Thema auf undschafft anderStelle des neuenGemeindehauses einenneuenunteren Dorfplatz, welcher dem historischen abhandengekommenen Platz die Referenz erweist. Die neue Gemeindeverwaltung wird in einer differenziert gegliederten Gebäudegruppe, welche kompositorisch mit der erhaltenen Alten Farbein Ensemble bildet, untergebracht sein. Die Setzungderneuen Volumendefiniert einen gut proportionierten Platzraumundrespektiert die Wohnqualität des Gebäudes auf der Parzelle Nr. 405. Der neue GemeindehausplatzanderAchse Ruswil – Wolhusenvernetzt sichmit dem innerörtlichen Wegenetz für Fussgänger und Radfahrer und befindet sich an der historischen Verbindung am Chasteleweg hinauf zur Kirche. Die Kompositionder Gebäudegruppemit der Alten Farb lehnt sich massstäblich an den Charakter des Dorfkerns von Ruswil und stärkt durch diese Erweiterung den inneren Bereich des historischen Zentrums.

Die Gestalt des neuen Gemeindehauses, bestehend aus zwei Baukörpern und differenzierten Aussenräumen zeugt von einer Verantwortung gegenüber den historischen städtebaulichen Qualitäten und der Geschichte vonRuswil. Architektonischbezieht sichderEntwurf mit seiner Dachgestaltung, Proportionen und Fassadenordnungen auf die biedermeierlich – klassizistischen Gebäude in der Nachbarschaft und am Hauptplatz im Zentrum.

Das Gemeindehaus

Die Organisation der Gemeindeverwaltung in zwei gekoppelten Baukörpern ist übersichtlich, funktional und besuchergerecht strukturiert. Der Besucher findet den Haupteingang am Gemeindehausplatz und gelangt von hier in eine öffentliche mehrgeschossige Eingangshalle mit Wartebereich, Informationsschalter und Zugang zu den Sitzungszimmern. Die Halle weist auf drei Geschossen die öffentlichen Zonen mit Anschluss an drei Verwaltungsbereiche auf: ImErdgeschoss die zentralen Dienste und die Musikschule, im ersten Obergeschoss die Finanzen und im zweiten Obergeschoss die Bau– und Infrastrukturverwaltung sowie das Betreibungsamt. Im dritten Obergeschoss direkt von der Halle zugänglich ist das Soziale Amt eingerichtet. Imvierten Obergeschoss direkt unterdem Dach befindet sich mit Blick über Ruswil das grosse Sitzungszimmer und der Aufenthaltsraum.

Parkplätze für Beschäftigte stehen für 25 Personenwagen in den Untergeschossen zur Verfügung, welche an das angrenzende Parkhaus angeschlossen sind. Zusätzlich gibt es zwei oberirdische Besucher–parkplätze an der Wolhuserstrasse.

Fahrräder können von Besuchern am Gemeindehausplatz und von Mitarbeitern in der Autoeinstellhalle direkt beimZugang zumTreppenhaus abgestellt werden.

Die Alte Farb

Die Alte Farb soll denkmalpflegerisch integral erhalten und sorgfältig restauriert werden. Die Räumlichkeiten und der Standort würden sich ideal eignen für eine öffentliche bis halb öffentliche Nutzung, etwa für ein Kulturhaus, ein Gemeindemuseumoder eine Gemeindegalerie oder als Treff für die zahlreichen Vereinsaktivitäten. Ein Café im Erdgeschoss würde mit der Bespielung der Aussenräume eine lebendige Szenerie für den Vorplatz des Gemeindehauses bilden.

Der Freiraum

Die Neubautenspannen den neuen Dorfplatzauf, in dessen Mitte die Alte Farb steht. Wenige sinn– und identitätsstiftende Elemente geben demöffentlichen RaumBedeutung und Aufenthaltsqualität. Die allseitige Durchwegungerfolgt peripher. Eine ortsübliche Gubersteinpflästerung von Fassade bis zur Fahrbahn verleiht demPlatzeine gewisse Grosszügigkeit. Zusammenmit den Lindenbäumen wird ein starker Bezug zum Hauptplatz hergestellt. Der Brunnen mit grossen Sitzrand unterstreicht die Bedeutung des Dorfplatzes. Eine Wildhecke schützt und berücksichtigt die Wohnqualität zum Nachbargebäude im Norden. Die Veloabstellplätze sind in die Wildhecke integriert. Die zwei Hängeulmen werden ein Bestandteil des öffentlichen Raumes. Spalierobstbäume, Beerensträucher und Kräuterpflanzenentlang der Fassaden werden als Interpretation der ländlichen Gartenkulturverstanden.



LINDEN



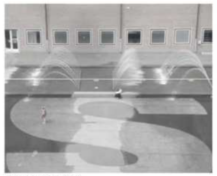
HÄNGEULMEN



NUTZGARTEN



WILDHECKE



BRUNNEN MIT SITZBANK



MAURITIUSBRUNNEN



PFISTERHAUS, 1872



CHRÄMERHUS, 16. JH.



UNTEREGERBI, 16./17. JH.   OBERE GERBI, 1817



ANSICHT SÜD M 1:200



ANSICHT OST M 1:200



ANSICHT WEST M 1:200



ANSICHT NORD M 1:200



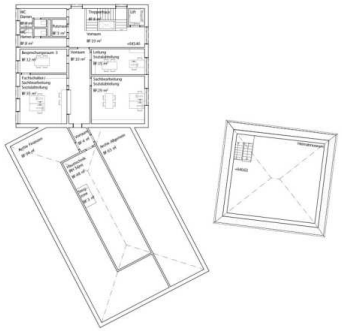
ERDGESCHOSS M 1:200



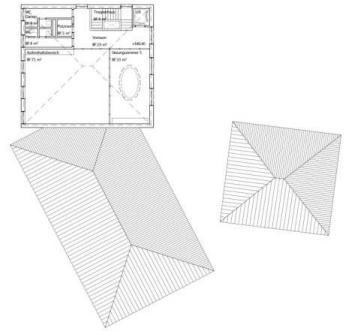
1. OBERGESCHOSS M 1:200



2. OBERGESCHOSS M 1:200



3. OBERGESCHOSS M 1:200



4. OBERGESCHOSS M 1:200



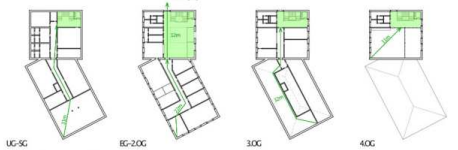
SOCKELGESCHOSS M 1:200



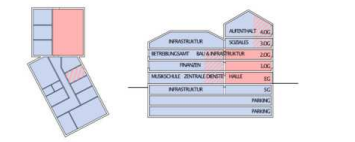
1. UNTERGESCHOSS EH M 1:200



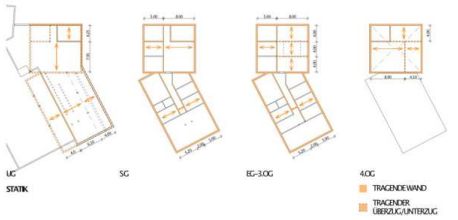
2. UNTERGESCHOSS EH M 1:200



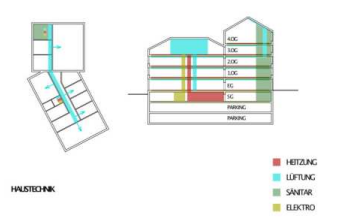
FLUCHTWEGUNDBRANDABSCHNITTE



BETRIEBSKONZEPT



STATIK



HAUSTECHNIK



SCHNITT A-A IM 1:200 0 1 2 5 M



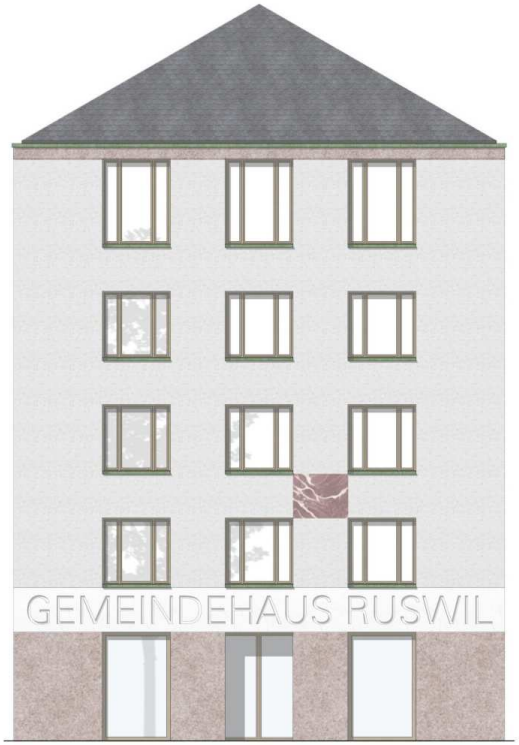
SCHNITT B-B I M 1:200



PERSPEKTIVE WOLHUSERSTRASSE

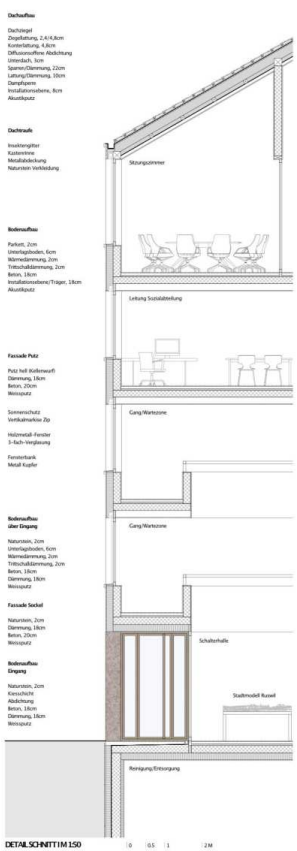


BÜROGRUNDRISS I M 1:100 0 1 2 5 M



Die Materialisierung und die Konstruktion

Die Konstruktion ist als Massivbau mit betonierten oder gemauerten Wänden gedacht. Die Betondecken sind mit Recylingbeton gegossen und möglichst minimalen Deckenstärken vorgesehen. Die Tragwerkstruktur funktioniert mit denjeweils kleinsten Spannweiten. Die Decke des Parkingsgeschosses ist als Tisch konzipiert. Die Materialisierung sieht aussengedämmte Fassadenmit Kellenwurf, Holz-/Metallfenster, Natursteinverkleidungen für Sockel und Traufeund Kupferfür Dachränder und Fensterbänke vor. Die Dacheindeckung ist mit dunkeln Ziegeln vorgesehen. Die Atmosphäre der Innenräume ist geprägt durch Natursteinböden in den öffentlichen und in den stark beanspruchten Bereichen, im Arbeitsbereich durch Holzparkettböden. Fenster und Türen sind in Sichtholzqualität, die Wände und Decken in Weissputz gestrichen geplant.



DETAILSCHNITT I M 1:50 0 0.5 1 2 M



SCHALTERHALLE



AUFENTHALTSRAUM

STUDIENAUFTRAGGEMEINDEHAUS RUSWIL 1.STUFE

MARQUES ARCHITEKTEN FAHRNI LANDSCHAFTSARCHITEKTEN



UNTERERDORFPLATZ



UNTEREGERBI,ROSSWÖSCHSTRASSE2,RUSWIL,16./17.JH. OBEREGERBI,WOLHUSERSTRASSE5,RUSWIL,1817



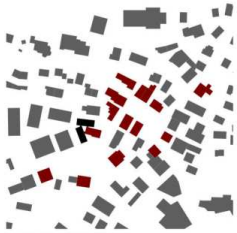
PFISTERHAUS,WOLHUSERSTRASSE2,RUSWIL,1872



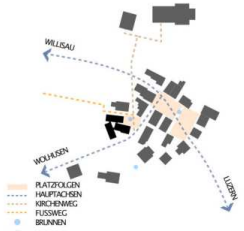
CHRÄMERHUS,NEUENKIRCHSTRASSE1,RUSWIL16.JH.



SITUATIONIM1:500



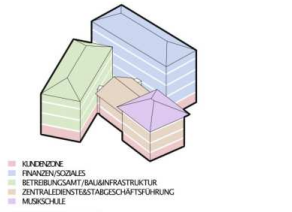
SCHWARZPLAN&KULTURDENKMÄLER



STÄDTEBAU



VERKEHR&ERSCHLIESSUNG



RAUMKONZEPT&AUTZUNGEN



PERSPEKTIVEWOLHUSERSTRASSE



LUFTBILD,SWISSAIRPHOTOAG,1961

Die Situation

In Ruswil soll imBereich des Gestaltungsperimeters Dorfkern Südwest eine neue attraktive Gemeindeverwaltung entwickelt werden. Auf dem vorgesehenen Areal befindet sich das schützenswerte Gebäude der Alten Farb, welches zur entwerferischen Auseinandersetzung mit der Geschichte des Ortes herausfordert. Ruswil weist gemäss ISOS im Kernbereich differenzierte Platzfolgen vomHauptplatzan derDurchgangsachse Luzern– Willisau bis zum Kirchenvorplatz sowie auf der Achse Ruswil – Wolhusen bis zum unteren Dorfplatz als Zentrumdes historischen Gewerbequartiers auf. Die Baugrupe amunteren Dorfplatz bildet mit den Gerbereien, der Farb und der Landi ein gewerblich geprägtes Ensemble von ortsgeschichtlicherBedeutung.

Das Projekt

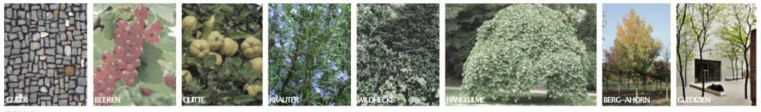
Der Entwurf greift die Charakteristik der Platzfolge in Ruswil als Thema auf und schafft an der Stelle des neuen Gemeindehauses einen neuen unteren Dorfplatz, welcher dem historischen abhandengekommenen Platz die Referenz erweist. Die neue Gemeindeverwaltung wird in einer differenziert gegliederten Gebäudegruppe, unter Einbezug der Alten Farb, untergebracht sein. Räumlich definiert die Anlage einen neuen Platz vor dem Gemeindehaus und ergänzt damit die Platzfolge im Zentrum von Ruswil. Der neue Gemeindehausplatz an der Achse Ruswil – Wolhusen vernetzt sich mit dem innerörtlichen Wegenetz für Fussgänger und Radfahrer und befindet sich an der historischen Verbindung am Chasteleweg hinauf zur Kirche. Die Komposition der Gebäudegruppe mit der Alten Farb lehnt sich massstäblich an den Charakter des Dorfkerns von Ruswil und stärkt durch diese Erweiterung den inneren Bereich des historischen Zentrums. Die Gestalt des neuen Gemeindehauses, bestehend aus drei Baukörpern und differenzierten Aussenräumen zeugt von einer Verantwortung gegenüber den historischen städtebaulichen Qualitäten und der Geschichte von Ruswil. Architektonisch bezieht sich der Entwurf mit seiner Dachgestaltung, Proportionen und Fassadenordnungen auf die biedermeierlich – klassizistischen Gebäude in der Nachbarschaft und am Hauptplatz im Zentrum.

Das Gemeindehaus

Die Organisation der Gemeindeverwaltung in den drei Baukörpern, zwei neuen und im historischen Gebäude der Farb, ist übersichtlich, funktional und besuchergerecht strukturiert. Der Besucher findet den Haupteingang am Gemeindehausplatz und gelangt von hier in den öffentlichen Bereich imErdgeschoss der drei Gebäude. Hier befinden sich unter anderem der Empfang, die Information und die Sitzungszimmer. Das Erdgeschoss verbindet alle drei Gebäude, in welchen die sechs Abteilungen in den jeweils darüber angeordneten Räumen untergebracht sind. Parkierungsflächen für Beschäftigte befinden sich für 25 PWs imUntergeschoss, angeschlossen an das angrenzende Parking, für zwei Besucher PWs ebenerdig an der Wolhuserstrasse. Fahrräder können für Besucher am Gemeindehausplatz sowie für Beschäftigte beim Personaleingang direkt abgestellt werden.

DerFreiraum

Die Alte Farb wird ein Teil des ortsbaulichen Gesamtgefüges. Bestandesbauten und Neubauten spannen einen neuen Dorfplatz auf und schaffen besondere und einzigartige Räume. Die allseitige Durchwegung erfolgt peripher. Eine ortsübliche Gubersteinpflästerung von Fassade bis zur Fahrbahn verleiht demPlatzeine gewisse Grosszügigkeit. Auf der Achse des Chasteleweges zentriert eine Brunnen mit grossen Sitzrand den Dorfplatz. Bergahornbäume binden den Raum über die Wolhuserstrasse zusammen. Eine Wildhecke schützt und berücksichtigt die Wohnqualität zumGrundstück 405 imNorden. Die Velos sind in die Wildhecke integriert. Die vordemGrundstück 412stehenden zwei Hängeulmen werden ein Bestandteil des öffentlichen Raumes, welcher sich selbstbewusst an den GP Dorfkern Südwest anschliesst. Obstbäume,Beerensträucher und Kräutergarten entlang der Fassaden werden als Interpretation der ländlichen Gartenkultur verstanden. Der bekieste und begehbare Innenhof bildet mit drei Gledizien Hochstamm Bäumen einen mit Stühlen bespielten, zentralenAufenthaltsbereichfüralle Bautengleichermassen.



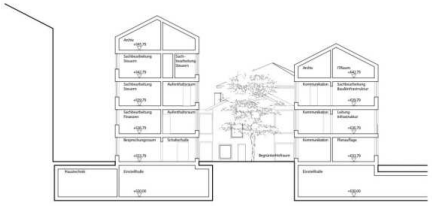
FREIRAUM



ANSICHTOSTIM1:200 0 1 2 5M



ANSICHTSÜDIM1:200



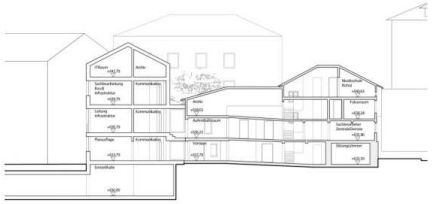
SCHNITTA-AIM1:200



ANSICHTNORDIM1:200 0 1 2 5M



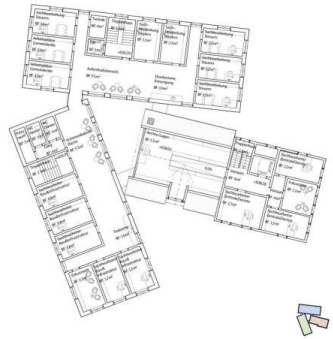
ANSICHTWESTIM1:200



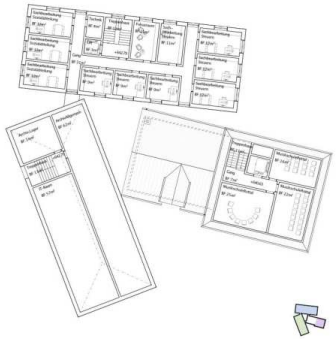
SCHNITTB-BIM1:200



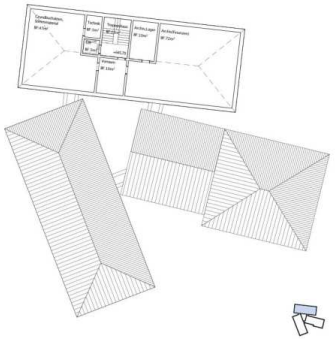
1.OBERGESCHOSSIM1:200 0 1 2 5M



2.OBERGESCHOSSIM1:200



3.OBERGESCHOSSIM1:200



4.OBERGESCHOSSIM1:200



ERDGESCHOSSIM1:200 0 1 2 5M



UNTERGESCHOSSEHIM1:200



INNENHOF



AUFENTHALTSRAUM

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

«Kamerad»

ZWEISTUFIGERSTUDIENAUFTRAGGEMEINDEHAUS RUSWIL

ARCHITEKTEN AG / HUNKELER PARTNER ARCHITEKTEN AG / FREIRAUMARCHITEKTUR GMBH



Luftbildaufnahme Ruswil

Der Neubau des Gemeindehauses markiert den Beginn des neuen Ansiedlungsrand um dashistorische Gewerbequartier und die Schnittstelle zwischen dem eigentlichen Dorfkern von Ruswil und seiner südöstlichen Erweiterung. Es entsteht eine räumliche Ergänzung und Stärkung des historischen Dorfzentrums Ruswils. Das bestehend bleibende Farbhaus erhältmittelfürGemeindeverwaltungeinneuenKamersaden.

Charakteristisch für das Bauerndorf ist die Abfolge von verschiedenen, historisch bedeutsamen Plätzen. Vom Hauptplatz mit dem Mauritiusbrunnen aus dem 18. Jahrhundert,führenzweiengeleichtansteigendeGassenzum oberen Dorfplatz mit dem Marienbrunnen. Der untere Dorfplatzmit der Brunnenfigur diedrudenfäusewurde früher als Umschlagplatz verschiedener Ware genutzt. Diese Platzabfolge wird mit dem neuen Gemeindehaus und der Erstellung des Gemeindehausplatzes mit Brunnen erweitert und gestärkt.Esentstehr eine identitätsstiftendeErweiterung zum heutigen Dorfplatz mit qualitätsvollen Freiräumen und angemessenerBepflanzung.

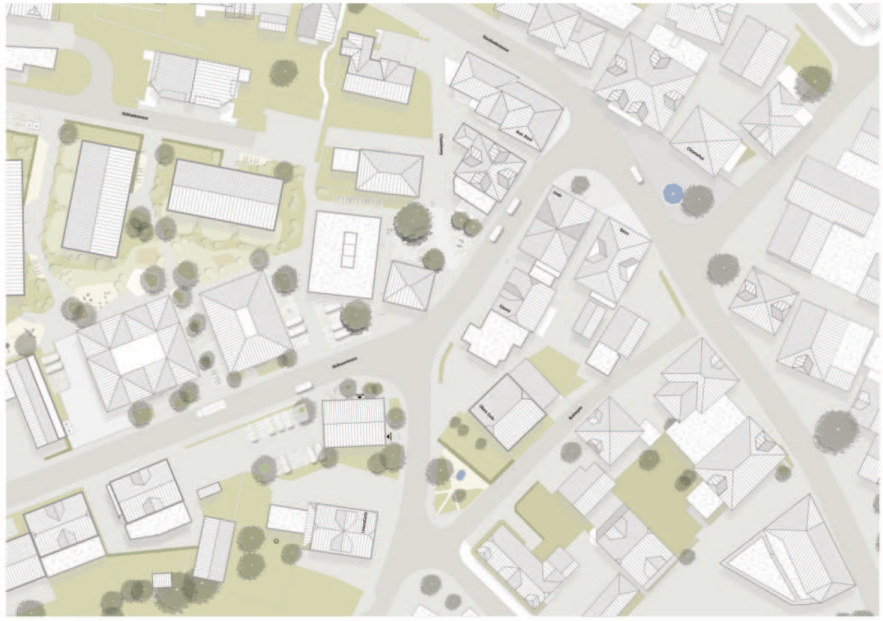
Im südlichen Bereich des Perimeters können 8 Kurzzeitparkplätzeangeboterwerden.Aufdemgegenüberliegenden Grundstückkönnenje nachGrösse einesNeubauszwischen 12 PP erstellwerden.

Als 5-geschossiger kompakter Baukörper mit kleinem Fussabdruck im engen Dorfkern Ruswils schafft die Setzung des neuen Gemeindehaues den eigentlichen Gewinn des Projektes: Einen neuen öffentlichen Raum, den Gemeindehausplatz sowie die Erhaltung des schützenswerten, bedeutsamenGebäudes«Farb». Dasmarkante, klassizistischbiedermeierlich geprägte Wohn-und Gewerbehaus hat mit seinerSetzungandenWolhusenstrasse eine starkeBlickpunktwirkung. Um 1800 wurde das Gebäude als Wohnhaus mit angebautemFarbhauserstellt undsteht inenger Verbindung zu den noch bestehenden Gerbereigebäuden am unteren Dorfplatz. Das Gebäude wurde in der Vergangenheit mehrmalsum–undangebaut.

Durch den Abbruch aller Anbauten wird das ehemalige Farbhaus freigespielt und erhält eine angemessene Wichtigkeit auf dem neuen Gemeindehausplatz. Seine Stellung – welche den Strassenraum verengt –ist wesentlich, um auch den neuen Gemeindehausplatzzu gliedern. Das Farbhaus ist durch das Entfernen sämtlicher Anbauten rundherum begehbarunddieursprünglichsichtbarenStrassenraumfassadenwieder



Situation 1:2'000



Situationsplan|Freiraumkonzept 1:500



HauptrichtungDachfirst

Die Gebäude zeigen sich im Bereich des Hauptplatzes repräsentative zum Platz hin. Sie sind daher entweder Firstständig zum Hauptplatz ausgerichtet oder präsentieren sich mit ihrer Walmseite oder repräsentativen Lukarnen zum Dorfkern.

DieGebäudeentlangdesChastelewegeshabenebenfallseine klareAusrichtungzumseitjeherbestehendenChastelleweges. Das Wohnhaus Farb weisst ein kurzfristiges Volkwalmdach, nahezu ein Pyramidendach auf. An diesem Übergang zum Abzweiger Wolhusenstrasse besteht heute eine sehr heterogene Dachlandschaft. Klare Spielregeln sind nicht vorhanden.

Immittendieseheterogenen Konglomeratezwirdfürdie neue Gemeindeverwaltung ein klares Volumen mit Flachdach vorgeschlagen.



markanteEinzelbäume|Baumgruppen

Das neue Gemeindehaus steht am Übergang zwischen Dorfkern und Landschaft – zwischen urbaner und ruraler Umgebung. Der neue Gemeindeplatz soll diesem Übergang Rechnungtragenundmitt8aumenbestücktsein.



Massivbau|VerputzteFassade Holzbau|Holzfassademitmassivem Sockel

Der historische Dorfkern von Ruswil, geprägt durch seine repräsentativen Wohn- und Geschäftshäuser, wurde überwiegend in Massivbauweise errichtet. Einige historische Gebäude im Bereich des ehemaligen Gerbereiareals entstanden in Holzbauweise. Auch in den angrenzenden Quartieren dominieren jüngere verputzte Massivbauten. Das neue Gemeindehaus, das eine repräsentative Ausstrahlung besitzen soll, knüpft an die Tradition der Massivbauten des Dorfkerns an und interpretiert deren Architektursprache auf zeitgemässeWeise.

DasehemaligeWohnhaus«Farb»

Die baulichen Strukturen des ehemaligen Wohnhauses «Farb» sollen möglichst erhalten bleiben. Ergänzungen aus neuerer Zeit sollen Rückgebaut werden. Lediglich das annähernd quadratische Wohnhaus soll erneuert und mit neuerNutzungenbelebtwerden.

Das Gebäude «Farb» wird im vorliegenden Projektsorichtig bewusst von der neuen Gemeindeverwaltung getrennt. Dies lässt eine Bandbreite ankünftigenNutzungsmöglichkeitenzu, welche je nach Bedürfnissen der Bevölkerung, in diesem Gebäude untergebracht werden könnten. Die komplette Loslösung von der Gemeindeverwaltung bietet die Chance, den Umbau unabhängig vom Neubau und in enger Zusammenarbeitmitder Denkmalpflegeorgfältigzuplanen.

Das Wohnhaus «Farb» blickt auf eine lange Geschichte als Handwerksbetrieb zurück. Eine denkbare Lösung wären, diese Tradition zu bewahren und weiterzuführen, indem das Gebäude zu einem Haus der Kreativität und Handwerk umgebaut wird. Wichtig ist, dass das Gebäude für alle Gemeindebewohner zugänglich ist und einen öffentlichen Charakter besitzt. Denkbar wäre die Erstellung einer öffentlichen Werkstatt mit verschiedenen Geräten zur Holz- und Metallbearbeitung oder auch um kleinere Dinge des alltäglichenBedarfszureparieren. Diese Werkstatt knüpft an die handwerklicheVergangenheitdesHausesanund wird ein Ort der kreativenEntfaltungundpraktischenUmsetzungen Ideen.

Ergänzend zur Werkstatt wäre ein kleines Café–Bistro mit einladenden Aussensitzplätzen allenfalls auch als Pop-Up Store denkbar. Dieses Café könnte untertags, beispielsweise Freitag und Samstag, geöffnet sein und als Pendant zur bereitseiner erfolgreichen «Sommerhelvi» in Ruswil fungieren, diederzeitanzweiAbendenimder Wochegeöffnetist. Das Café soll so den sozialen Austausch fördern und einen weiteren beliebten Treffpunkt für die Gemeinde bieten, da derzeit in Ruswil nicht viele vergleichbare Möglichkeiten vorhanden sind, allerdings ein grosses Bedürfnis vorhanden wäre.

Eine weitere Überlegung wäre, das Wohnhaus «Farb» als Sitzungs–undInversammlungsort zudienendzur Gemeindeverwaltungodierauchfür Vereine o.ä.zur Verfügungzustellen.

Beispielweise könnten Kommissionssitzungen, Tagungen oder Workshops der Gemeinde in den Räumlichkeiten der «Farb» abgehaltenwerden diesauchabends,ausserhalber offiziellen Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung. Die niedrigen Raumhöhen und die Problematik des Schallschutzes würden hier für eine grössere innenräumliche Umgestaltungdes Gebäudessprechen. Durch die Entfernung gewisser Teilbereiche der Decken, besteht die Möglichkeit grosszügigereRaumhöhenzuerstellen.

Denkbarwäre zudemeine Nutzungalsbibliothekmit kleinem Café. Heute ist die Bibliothekvon Ruswil im Alterswohnheim Schlossmatte integriert. Der heutige Standort und die Infrastruktur sind für die junge Bevölkerung leider wenig attraktiv. Ebenfalls vorstellbar wäre die Erstellung einer Ausstellungzur Geschichte Ruswils,die wertvolle Dokumente, Bücher undArtefakte präsentiert. Diese Sammlungwürde es den Bürgern ermöglichen, in die lokale Geschichte einzutauchen und ein tieferes Verständnisfür ihre Gemeinde zuentwickeln.

Darüber hinaus könnten Ausstellungsräume eingerichtet werden, die Platz für kulturelle und künstlerische Präsentationen bieten. Die künstlerische Nutzung könnte durch Workshops oder Atelierzeiten bereichert werden, die beispielsweise vonKunstschaffendewie demRuswiler Noah Kaufmannhaltatgewiese betreut werden, umdenkreativen Austauschzufördern.

Denkbar ist ausserdem, die oberste Geschossidee zu entfernenundeinenüberhohenRaumbisinsDachgeschosszu erhalten.VorstellbarwäreJdassderTheatervereinRuswilodeer der Verein «Tropfstei», welche verschiedenste Kleinkunstaufführungen machen, diesen Raum für Proben und Vorstellungenutzenkönnten.

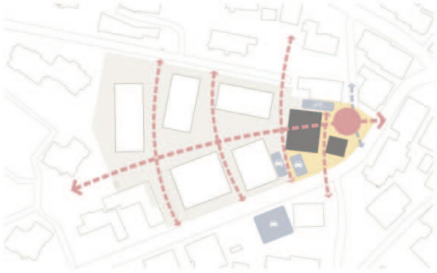
Das heutige Lokal der Ruswiler Guggenmusik «tottuschränzen» befindetsichleute imeingeschossigenBauunder Wolhusenstrasse. Dieses wird mit der Neuentwicklung des Areales abgerissen. Allenfalls wäre auch eine künftige Zusammenarbeit mit dem Verein, beispielsweise für das BetriebeneinesCafés/Barzuvereinbaren.

Grundsätzlich ist das Szenario des Verkaufs der «Farb» zum symbolischen Preis von 1 Fr. an einen Verein oder eine Institution denkbar. Somit wäre ein Umbau je nach NutzungsvorstellungenderKäuferschaftmöglich.



SchemaZonierungUmgebung

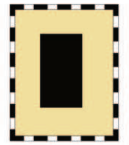
Wohnumfeld Aufenthaltsband Vorzone Platz



SchemaErschliessung

ParkierungAuto ErschliessungFussgänger AusgangspunktErschliessung

ParkierungVelo ErschliessungMIV

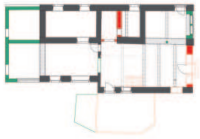


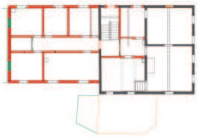
Die Aussenwände bestehen aus zwei Schichten Hochlochziegeln, welche tragend ausgebildet sind. Der ebenfallstragende Betonkernbeinhaltet die Erschliessungmit Installationen und hat keinen Bedarf an natürlichem Tageslicht.

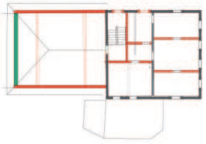
Tragende Fassade und der Erschliessungskern spannen rundherum eine Raumschicht auf, die flexibel zu Einzel-, Gruppen–oder Grossraumbüros unterteilt werden kann. Die gewählte Raumtiefe ist nachhaltig gewählt und erlaubt in Zukunft eine flexible Belegung und damit ein Wachsen und Schrumpfen nach den aktuellen Bedürfnissen der Verwaltungsstruktur.

SchemaGrundrisstypologie

freieGrundrissorganisation,nichttragendeLeichtbau–oder Glaswände,lichtdurchflutete Räume







BauetappenSockelgeschoss Bauetappen1.Obergeschoss Bauetappen2.Obergeschoss

1800–1830 nichterhalten 1800–1830 erhalten 1880–1900 1900–1930 1930–1950



Referenzen GemeindehausOberwil|BGM Architekten,Basel



BürogebäudeLustenau|BaumschlagerEberle,Zürich

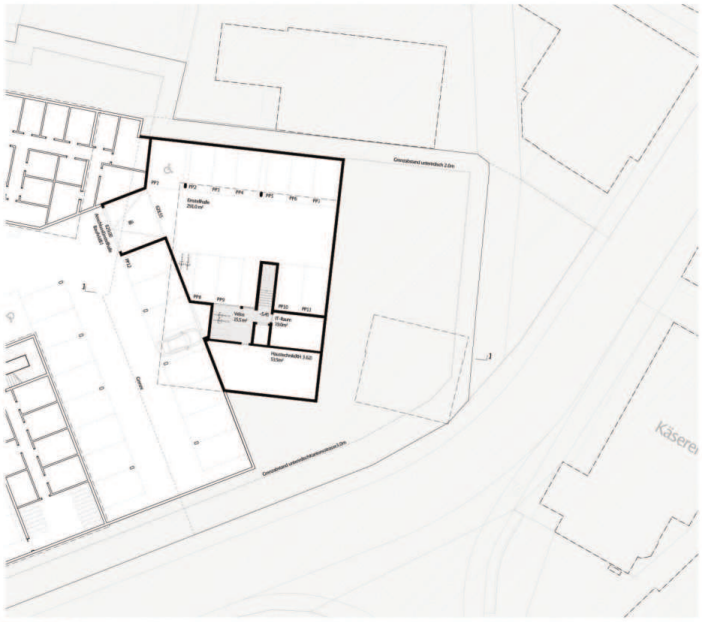


GemeindehausUzwil|RaumfindungArchitekten,Rapperswil

«Kamerad»

ZWEISTUFIGERSTUDIENAUFTRAGGEMEINDEHAUS RUSWIL

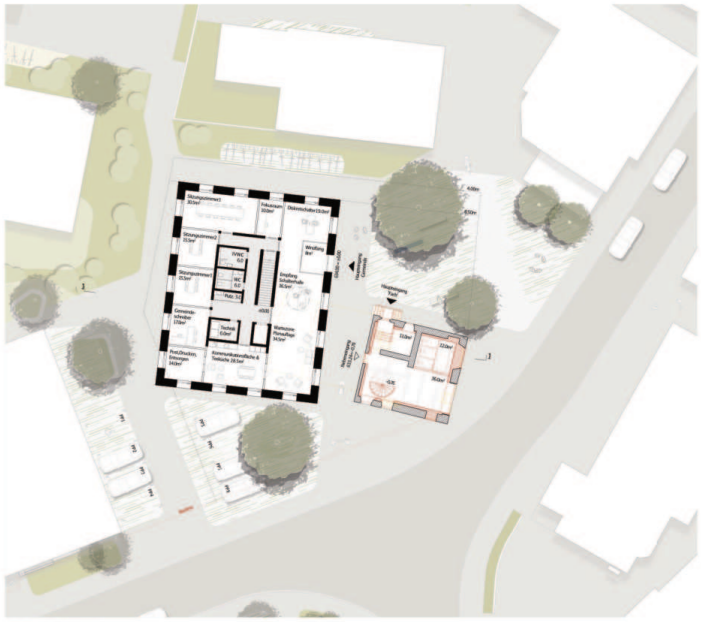
ARCHITEKTENAG|HUNKELERPARTNERARCHITEKTENAG|FREIRAUMARCHITEKTURGMBH



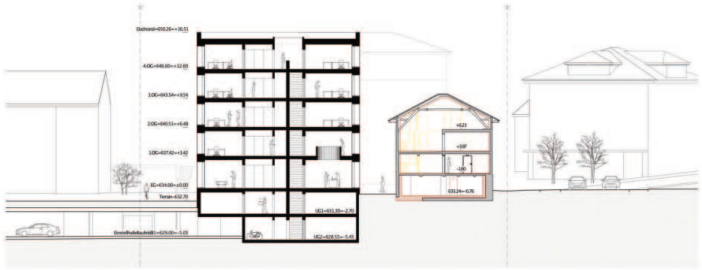
2.Untergeschoss|1:200



1.Untergeschoss|1:200



Erdgeschossund Umgebung|1:200



Schnitt1 |1:200

Die neue Einstellhalle des Gemeindehauses wird an die Einstellhallender Baufelder B1und B2angeschlossen.Aufgrund des abfallenden Geländes Richtung Südwesten, liegt die Einstellhalle der ersten Etappe auf einer Anschlusshöhe von rund 629.00 m ü. M. Dies entspricht ungefähr dem Niveau eines zweiten Untergeschosses der neuen Gemeindeverwaltung. Die Erstellungeines zweiten Untergeschosses mit der Einstellhalle und danebenliegenden Archiv- und Abstellräumen im ersten Untergeschoss wird daher als sinnvoll erachtet.

Die Erstellung von zwei Untergeschossen im Vergleich zu nur einem, flächenmässig grösseren Untergeschoss, wird als kostenneutral eingeschätzt, da keine aufwändigen Abdichtungen (Flachdach) erstellt werden müssen und massiv weniger Probleme betreffend Unterfangung/Sicherungder bestehenden Tiefe entstehen.

Insgesamt können mit der neuen Einstellhalle 12 zusätzliche Parkplätze für die Gemeindeverwaltung erstellt werden. Durch die kompakte Bauweise, der innerhalb des Fussabdruckes liegenden Untergeschosse, entstehen vielfältige Möglichkeiten für die Bepflanzung der Umgebung und die sprägenden neuen Plätze des Gemeindehauses. Dies führt zu einem grossen Mehrwert für die Qualität der Aussenräume und wird dem Anspruch von schattenspendenden Plätzen durch die Pflanzungen von Bäumen auf dem Gemeindeplatz gerecht.



Strassenansicht Wolhuserstrasse|1:200



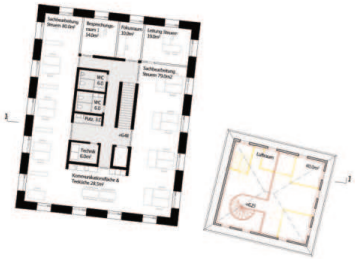
Ansicht Nord|1:200



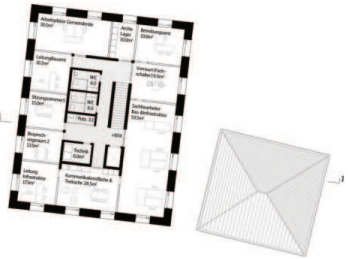
1.Obergeschoss 'Farb'|1:200



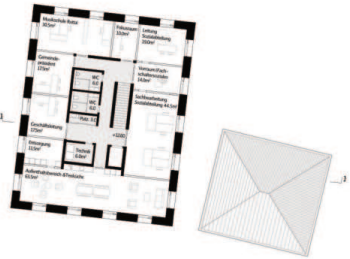
1.Obergeschoss Neubau und 2.Obergeschoss 'Farb'|1:200



2.Obergeschoss Neubau und Dachgeschoss 'Farb'|1:200



3.Obergeschoss Neubau|1:200



4.Obergeschoss Neubau|1:200

0 1 4 10

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 «Unterer Dorfplatz». Folglich wird sogleich klar, dass sich die vorliegende Aufgabe in einem starken Spannungsfeld aus historischen und neuzeitlichen Bauten beweisen muss. Wie die Bezeichnung «Unterer Dorfplatz» erahnen lässt, grenzt dieser an die heterogene Baugruppe «Dorf» mit ihren wertvollen Einzelbauten und qualitätvoller innerer Struktur geprägt von Dorfplätzen.

Die Absicht das neu zu erstellende Gemeindehaus im Baubereich 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.

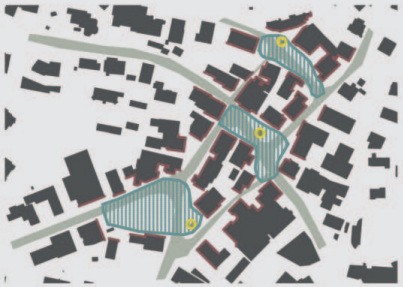
So gilt es in der folgenden Auseinandersetzung vergangene Entwicklungen kritisch zu hinterfragen, wenn nötig zu bereinigen, aber auch wertvolle Aspekte zu wahren und identitätsstiftend in die Zukunft zu geleiten.

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 Wohlhuserstrasse, welches die Intentionen gemäss tabula rasa ins Stocken geraten lässt.

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



«Alte Farb»



Analyse Freiraumstruktur

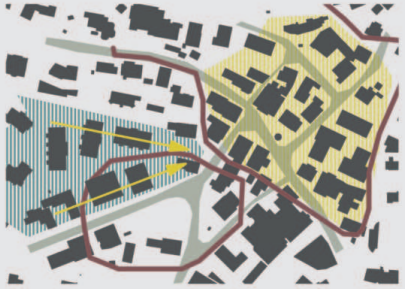
Strassenraum
Öffentlicher Platz
Raumgliedernde Fassade
Ortsprägende hist. Elemente

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

Typische Freiraumstrukturen in diesem Bereich umfassen enge Gassen, kleine Plätze und historische Elemente wie Brunnen, die das Ortsbild prägen. Die stark befahrenen Strassen spielen dabei eine ambivalente Rolle: Einerseits dominieren sie den Freiraum, andererseits fungieren sie als zentrale Treffpunkte, welche die Gemeinschaft zusammenbringen und dem Dorfkern eine lebendige Atmosphäre verleihen.

Der übergeordnete Gestaltungsplan «Dorfkern Südwest» gliedert sich in sechs Baubereiche deren Positionen und Formen der 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 wohnliche Aussenräume 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 insgeeigneter Art und Weise zu reagieren, wobei die Möglichkeiten an Reaktionen schier endlos erscheinen und verschiedenste Schwerpunkte der räumlichen und funktionalen Anknüpfung möglich sind.



Strassenraum
Hist. Struktur
Baugruppe inventarisiert
Neuzeitl. Entwicklung

Analyse «Gelenkfunktion»



Drohnenaufnahme Bearbeitungsperimeter

Bei der Auseinandersetzung mit Bauaufgabe des «Gemeindehauses» werden nebst 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.

Nichtzuletzt gilt es ein neuen identitätsstiftenden Neubau für die gesamte Gemeinde und dessen Bevölkerung zu entwickeln, welcher auch in seiner Nutzung für einer möglichst grossen Zahl Ansässiger zu dienen vermag.

Variante 1

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. In der vorliegenden Variante ist dieser Gebäudeteil gar essenziell für das Zusammenspiel von Alt und Neu. Seine unterordnende Dimension vermittelt gekonnt zwischen den beiden «Brüdern» im südlichen Teil und verhilft 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 notwenigen Aussenräume über die Parzellengrenze hinweg. Zentrales Element dabei ist die Aktivierung des eigentlichen «Unteren Dorfplatzes» nach Süden.



Erdgeschoss und Umgebung 1:200

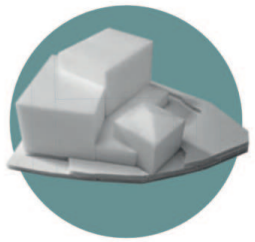
Variante 2

LEINWAND

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

Der niedrig gehaltene Verbindungstrakt verhilft demklar überragten Bestandesbau zu stattlicher Präsenz, wobei die dahinterliegenden Neubauvolumen dessen Objekthaftigkeit weiter stärken und gar als Leinwand verstanden werden können.

FREIGESPIELT
INSZENIERT
VERMITTELT
NEUGEDACHT



Konzept |Volumetrie



Situation 1:500



Konzeptskizze

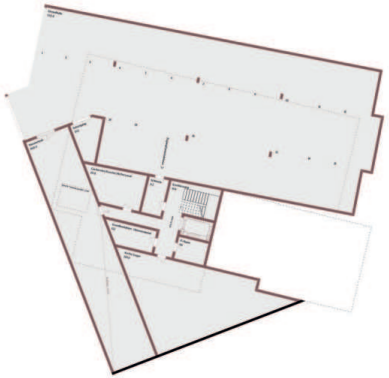
Der verbliebene Hauptbau des Bestandes scheint neu präsenter denn je, trotz Zusammenschluss mit den Neubauteilen verbleibt der Bestand allseitig erfahrbar. Hervorgerufene «Narben» durch den Abriss untergeordneter Gebäudeteile dienen zugleich als Anknüpfungspunkt des Neuen.

Der westlich an den Bestand grenzende Verbindungstrakt lässt den Blick neu auch frei auf die nordseitige Fassade der «Alten Farb». Derdadurch 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 Kantonsstrasse bietet eine Vielzahl an Aneignungsmöglichkeiten seitens Bevölkerung und verhilft dem Haupteingang des Gemeindehauses zu einer klaren Adressierung und stattlicher Präsenz.



Erdgeschoss und Umgebung 1:200



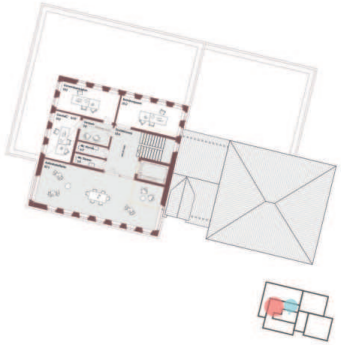
Untergeschoss 1:200



1. Obergeschoss 1:200



2. Obergeschoss 1:200



3. Obergeschoss 1:200

Finanzen
Soziales
Zentrale Dienste
Bau und Infrastruktur
Bildung
Betreibungsamt

Das neue Gemeindehaus positioniert sich mutig in Richtung Freifläche auf Parzelle 416 und befördert damit die Attraktivierungdes«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 desGesamtensembles.
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 ausWC–Anlagen,Technikräumen undTeeküchen 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 Büroeinheiten. Dieser Aspekt erlaubt es auch zu späteren Zeitpunkten allfällig veränderten Nutzungsansprüchenaufeinfache Weise nachzukommen.

ImBestand ist esdas«Farbhaus» welchessowohl den Neubau mit dem klassizistischen Hauptgebäude des Bestandes verknüpft und nebst der notwenigen Verkehrsfläche zeitgleich geeignete Räumlichkeiten zur Kommunikation zurVerfügung 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 Bestandesdienen vornehmlich als Lager–und Archivflächen.



Schemaschnitt 1:200



Ostfassade 1:200

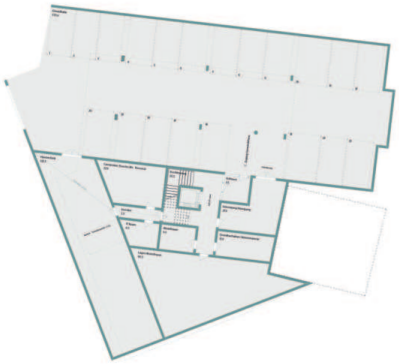
ImUntergeschossgrenzteineeffizientezweiseitige Struktur aus Parkplätzen nördlich an den Erschliessungskern. Die verbleibenden Flächen im Untergeschoss beherbergen diverse Lager–und Technikräume.

Der zentrale Gebäudekern, sowie geeignete Gebäudedimensionenerlaubeneineeinfache und effiziente Gebäudestruktur in diversen Konstruktionsweisen.

Nebst dereinfachen Erstellungführendieselben Aspekte auch zu späteren Zeitpunkten zu einer einfachen Anpassbarkeit der Räumlichkeiten und bilden somit zu eine überaus resiliente Struktur.



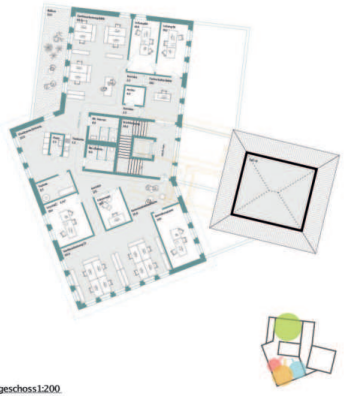
Referenz Ausdruck



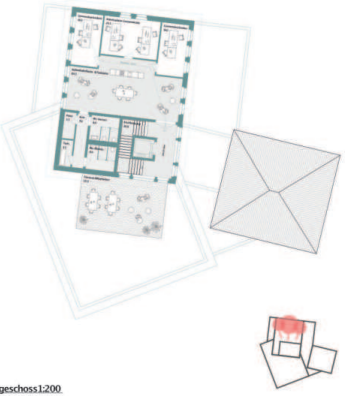
Untergeschoss 1:200



1. Obergeschoss 1:200



2. Obergeschoss 1:200



3. Obergeschoss 1:200

Finanzen
Soziales
Zentrale Dienste
Bau und Infrastruktur
Bildung
Betreibungsamt

Die beiden Teilvolumen des Neubaus folgen den Bebauungsstrukturender Baubereiche des Gestaltungsplans deren Richtungen im verbliebenen Bestand zu gipfeln scheinen.

Trotz seiner lediglich eingeschossigen Ausformulierunggilt derVerbindungstraktzwischenAltundNeuals überaus zentrales Element der vorliegenden Projektvariante. Zunächst bricht dieser mit einer allfällig monumentalen Erscheinung des viergeschossigen Neubaus hin zumGemeindeplatz und beherbergt gekonnt die überaus spezifische Nutzung der Eingangshalle.

Weiter verbleibt er auf seiner Dachfläche nutzbar und kann gar als Erweiterung des Gemeindeplatzes gelesen werden. Erwähnte Dachfläche dient als notwenige Verbindungsfläche zum Neugeschaffenen multifunktionalen Gemeindesaal 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.

AlsSchnittstelle sämtlicherGebäudeteile derKomposition dient der zentral gelegene Erschliessungskern. Daran angegliedert sind es die WC–Anlagen und allfälligeTeeküchen, welche die übergeordnetenBedürfnisse der Nutzer:innen stillen.

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



Schemaschnitt 1:200



Ostfassade 1:200

ImUntergeschossgrenzteineeffizientezweiseitige Struktur aus Parkplätzen nördlich an den Erschliessungskern. Die verbleibenden Flächen im Untergeschoss beherbergen diverse Lager–und Technikräume.

Der zentrale Gebäudekern, sowie geeignete Gebäudedimensionenerlaubeneineeinfache und effiziente Gebäudestruktur in diversen Konstruktionsweisen.

Nebst dereinfachen Erstellungführendieselben Aspekte auch zu späteren Zeitpunkten zu einer einfachen Anpassbarkeit der Räumlichkeiten und bilden somit zu eine überaus resiliente Struktur.



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

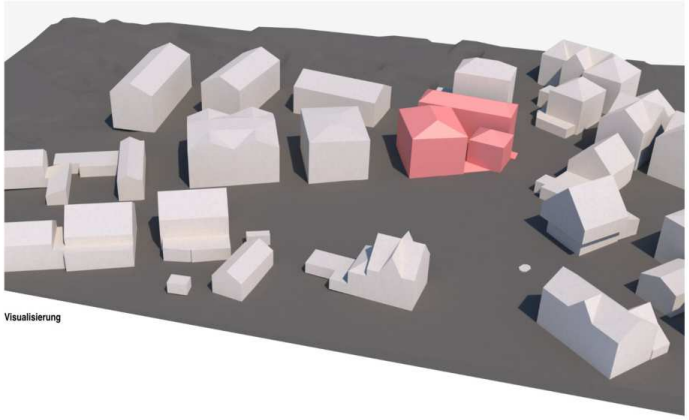
Brigitta Kurmann, Marion Winkler

Christoph Wey Landschaftsarchitekten FH BSLA

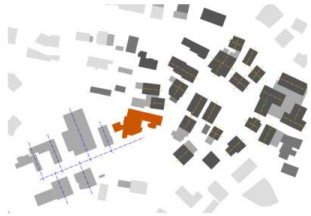
Mythenstrasse 7

6003 Luzern

Christoph Wey



Visualisierung



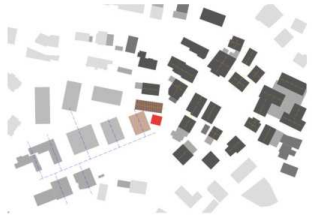
Schema Bestandsanalyse

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.



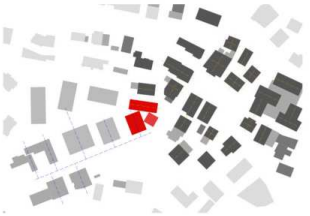
Schema Richtprojekt

Unser Projektvorschlag für die Gemeindeverwaltung von Ruswil kann typologisch als ein Hof-Gebäude mit unterschiedlich geschnittenen, schiefwinklig 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.



Schema Komposition

Diese doppelte Lesbarkeit ist Ausdruck der beschriebenen spezifischen Lage des Baubereichs im Übergang vom sehr dichten Kern des Ortes, der die Charakteristiken einer Haufensiedlung aufweist, zur Bebauung entlang der Wolhuserstrasse und der für den Ort entscheidenden Präsenz des Wohnhauses «alte Farb». Mit dem westlichen Baukörper wird die geometrische Ordnung der Wohlhuserstrasse 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.



Schema Ersatzneubau

Die spezifische ortsbauliche Bedeutung des «alte Farb»-Areals wird auch in der Orientierung und dem Zugang des Gebäudekomplexes thematisiert. Der Eingang von der Wolhuserstrasse 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 Chastelewegs eine Rampe zum höher gelegenen Hof mit Nebeneingängen zum Erdgeschoss und einem Durchgang zum Freiraum westlich des Gebäudes.



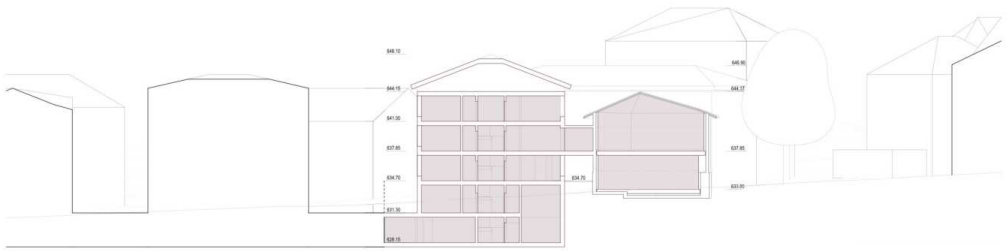
Situation



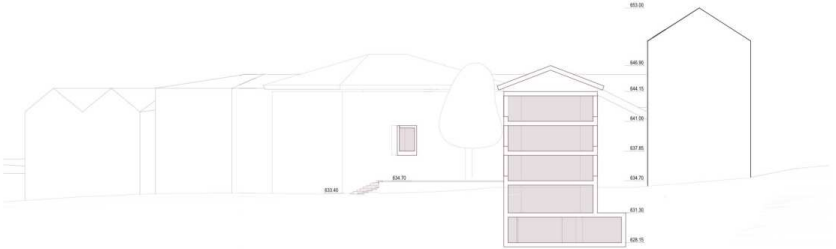
Untergeschoss 2



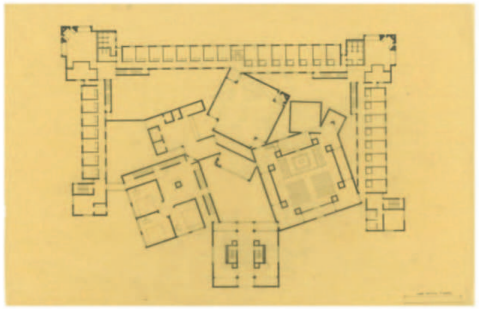
Untergeschoss 1



Schnitt A



Schnitt B



Kompositorisches Prinzip I 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 Raumteilern.





Clavadeira Riom

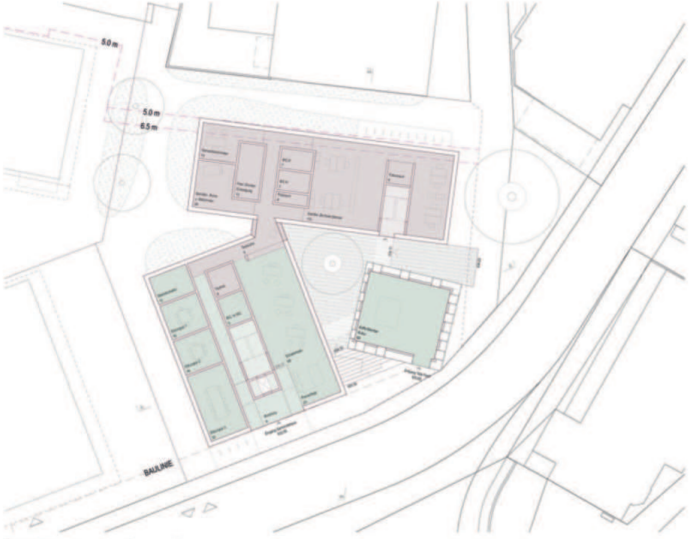
Der Projektvorschlag fokussiert auf den Erhalt und Umbau des Wohnhauses als massgeblichster Teil für die topografische und ortsbauliche Bedeutung der «alten Farb» und das für das Bild des unteren Dorfkerns prägendstes Element. Um den Nutzungsanforderungen zu genügen, werden das aus der Umbauphase 1880 – 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 stimmig ergänzt, die Aussenwände innen wärmetechnisch saniert und mit einer neuen Täfelung 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 Riom 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 «Moritzli».



Freiraumkonzept

Das Freiraumkonzept baut im Wesentlichen auf drei Bereichen auf, der kleinen Ausweitung des Chastelwegs, des Innenhofs des Gemeindehauses und dem westlich angrenzend 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 Lapeña

Dem Ziel der ersten Stufe entsprechend beschränken sich Aussagen zur Gestaltung der Gebäudehüllen und damit zur architektonischen Erscheinung der Baute auf konzeptionelle Festlegungen, Hinweise zum angestrebten «Bild» und der Formulierung noch offener Fragen. Gesucht wird eine zeitgemässe und nutzungsgerechte Adaptierung 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 Dorfteile 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 ausgestaltet werden. Diese Überprüfung und Klärung betrifft insbesondere auch die Dachgestaltung und -materialisierung, welche in der ersten Stufe vorerst konzeptionell rudimentär entwickelt wurde.