



Architektonisches und städtebauliches Konzept

Das Verwaltungsgebäude aus den 60er-Jahren wirkt in seiner Schlichtheit sehr kraftvoll. Die ursprüngliche Gebäudestruktur gliedert sich in drei Trakte: zwei dreigeschossige Hauptvolumen und einen zurückversetzten, zweigeschossigen Zwischentrakt. Das Gesamtvolumen fügt sich durch diese Staffelung ortsverträglich in die dörfliche Struktur ein.

Dieses Prinzip der Staffelung in Höhe und Tiefe dient als Gestaltungsgrundsatz und wird mit der Erhöhung um ein Geschoss akzentuiert. Der Rhythmus von schmalen, hohen Hauptbauten und zurückversetzten, niedrigeren Zwischenbauten wird in östliche Richtung mit einem dritten Hauptvolumen und einem weiteren Zwischentrakt erweitert. Diese Struktur könnte beidseitig additiv weitergeführt werden. Das Herunterbrechen des Gesamtvolumens wird durch die fein gegliederte Fassadengestaltung weiter verstärkt.

Aussenraumgestaltung

Die strassenbegleitende Baumreihe vor dem Pfarrheim wird im Bereich der Grünfläche ergänzt, um den Strassenraum zu fassen und gleichzeitig den Anfang des Dorfzentrums zu markieren. An der westlichen Gebäudeecke führt die befestigte Fläche bis ans Gebäude und markiert den Eingangsbereich. Entlang der Stanserstrasse trennt ein Grünstreifen das Gebäude vom Strassenraum. Im Grünstreifen werden die Niveaudifferenzen aufgenommen und die Baumreihe mit schmalkronigen Bäumen weitergeführt. Dies schafft einen Grünritzel, welcher die Massstäblichkeit zusätzlich den Wohnhäusern auf der gegenüberliegenden Strassenseite annähert.

Arealerschliessung

Das Konzept der Arealerschliessung sieht eine klare Trennung der verschiedenen Verkehrsflüsse auf dem Areal vor. Es wird zwischen gewerblichem Verkehr, Personalverkehr und Publikumsverkehr unterschieden. Der Publikumsverkehr bildet über den neu erstellten öffentlichen Parkplatz und den Vorplatz des Verwaltungsgebäudes eine erste Schlaufe. Der gewerbliche Verkehr zieht eine zweite Schlaufe um den Trakt V und kann so vorwärts ein- und ausfahren. Der Personalverkehr teilt sich die Arealerschließung mit dem Publikumsverkehr und die Arealausfahrt mit dem gewerblichen Verkehr. So kann die Anzahl der Ein- und Ausfahrten auf je zwei beschränkt werden.

Logistik und betriebliche Abläufe aussen

Zwischen den Trakten III und V entsteht ein gedeckter Anlieferungsbereich. Im Vergleich zur bestehenden Situation ist dieser erheblich breiter und ermöglicht so ein Nebeneinander von Durchfahrt und Umschlagbereich für Netzbau bei Trakt V und für Elektroinstallation bei Trakt III. Die Umschlagbereiche für Netzbau und Elektroinstallation sind direkt bei den jeweiligen Lagerflächen angeordnet und mit einem Warenlift erschlossen.

Auch der Freiraum zum rückwärtigen Parking- und Entsorgungsunterstand wird breiter, womit es möglich ist, mit einem LKW um den Trakt V zu fahren. Eine weitere Optimierung der Fahrweggeometrie könnte mit einer künftigen Arealerweiterung in nördöstliche Richtung erzielt werden. Zudem wäre durch den Einbezug dieser Parzelle eine Integration des Lagers Unterwerk denkbar.

Die Schaffung von mehr Freiraum und die Verkehrsführung im Einbahnsystem lösen bestehende Konfliktsituationen. Die Entflechtung und Konzentrierung der einzelnen Nutzungen optimieren die betrieblichen Abläufe.

Erschliessung und Brandschutz

Der Haupteingang des Verwaltungsgebäudes liegt gut sichtbar an der westlichen Gebäudeecke, direkt beim Besucherparkplatz. Eine offene Kolonnade im Trakt I markiert den Eingang und führt zur überhöhten Eingangshalle im Zwischentrakt. Von hier aus sind die Trakte I, III und der Multifunktionsraum direkt erschlossen.

In jedem der drei Haupttrakte befindet sich ein Treppenhaus mit Lift, mit denen die Zwischentrakte mit den Haupttrakten verbunden sind. Der neue Trakt V ist im Untergeschoss und im 2. Obergeschoss mittels Trakt IV mit dem bestehenden Trakt III verbunden. Im Erdgeschoss dient der gedeckte Anlieferungsbereich als Verbindung.

Im bestehenden Verwaltungsgebäude ist der Trakt I gegenüber dem Trakt II und III um ein halbes Geschoss versetzt. Durch die vorhandenen Niveauunterschiede vom Trakt III zum Aussenbereich wiederholt sich der Split Level in den neuen Trakten IV und V. Dies bringt für die Anbindung der einzelnen Abteilungen Vorteile. So sind den allgemeinen Nutzungen in den Zwischentrakten jeweils drei Ebenen direkt angeschlossen anstatt zwei. Das Prozessschema kann dadurch eingehalten werden.

Die vertikalen Fluchtwege werden als Brandschnitt ausgebildet, sollen jedoch im Alltag möglichst offen sein. Die Räumlichkeiten mit einer potenziell grösseren Personenbelegung, wie der Multifunktionsraum und die flexibel nutzbaren Sitzungszimmer, sind in den Zwischentrakten angeordnet. Dies ermöglicht die Anbindung an zwei vertikale Fluchttreppenhäuser.

Nutzungsverteilung

Die Raumnutzung folgt dem Prozessschema und kann ohne grosse Kompromisse eingehalten werden. Die Konzentration der einzelnen Geschäftsfelder, die Platzierung der Gewerbenutzungen im Erdgeschoss und die sinnvolle Anordnung der Geschäftsbereiche mit Kundenkontakt stehen dabei im Vordergrund.

Die allgemeinen Räume sind in den Zwischentrakten angeordnet, was eine räumliche Nähe zu allen Geschäftsfeldern ermöglicht. Die Eingangshalle im Zwischentrakt II bietet genügend Fläche für einen kombinierten Warte- und Ausstellungsbereich. Angrenzend an die Eingangshalle findet sich der Multifunktionsraum in der alten überhöhten Elektrowerkstatt. Dadurch kann bei grösseren Anlässen die Eingangshalle als Foyer genutzt werden. Im 1. Obergeschoss im Zwischentrakt II findet sich von allen Gebäudeteilen aus gut erschlossen der Aufenthaltsraum für die Mitarbeiter mit Zugang auf die Terrasse. Im 2. Obergeschoss im Zwischentrakt IV befindet sich der Ruheraum. Jeweils angrenzend befinden sich die flexibel unterteilbaren Sitzungszimmer.

Etapplierbarkeit

Grundsätzlich kann das Projekt in drei grobe Bauphasen unterteilt werden:

- In der ersten Etappe werden die Erweiterung der Einstellhalle und der neue Trakt V gebaut. Dazu ist eine vorgängige Auslagerung der Aussenlagerflächen, zum Beispiel zum Unterwerk in Samen, notwendig.
- In einer zweiten Etappe werden die Umbau- und Erweiterungsarbeiten an Trakt II und III in Angriff genommen. Die Werkstätten mit den dazugehörigen Lagerflächen können bereits in den fertiggestellten Trakt V ziehen. Die Büros aus Trakt II werden in den Trakt V oder in speziell errichtete Provisorien ausgelagert.
- In der letzten Etappe können die Büroräume im Trakt III bezogen werden, während der Trakt I umgebaut beziehungsweise aufgestockt wird.

Fassadengestaltung und Materialisierung

Die Gliederung des bestehenden Verwaltungsgebäudes in horizontale Bänder wird bei der Fassadensanierung beibehalten und weiterinterpretiert. Die starke Betonung der Horizontalen bricht die Höhe des Volumens und die Fensterbänder lassen eine freie Grundrisseinteilung zu. Die strenge, gleichmässige Gliederung beim Trakt I aus den 60er-Jahren löst sich zum Trakt V hin zunehmend in mehrteilige Bänder auf. Im Trakt III können dadurch Höhenversätze in der bestehenden Fensteranordnung aufgenommen werden. Im neuen Trakt V werden die Bänder noch weiter fragmentiert. Der dadurch entstehende moderne Ausdruck kennzeichnet den Trakt V auch äusserlich als Neubau.

Die Bänder werden mit unterschiedlich farbig bedruckten Gläsern verkleidet. Durch die Bedruckung sind die Gläser matt, aber leicht metallisch schimmernd. Neuartige Photovoltaik-Module können in diesen mehrschichtigen Gläsern integriert werden. Das ermöglicht eine optimierte Platzierung der Photovoltaik-Module ohne eine einheitliche Fassadengestaltung zu unterbrechen. Die Zwischentrakte sind mit Blech und Streckmetall verkleidet und treten durch die dunklere Farbgebung optisch in den Hintergrund. Dies verstärkt die volumetrische Staffelung zusätzlich.

Energie und Nachhaltigkeit

Der Neubau und die Sanierung des bestehenden Verwaltungsgebäudes erfolgt im MINERGIE-Standard. Durch die Aufteilung der Fassade in Bänder entsteht aus energetischer Sicht ein optimales Verhältnis von Fensterfläche zu opaker Wand. Die Fensterbänder ermöglichen eine gute natürliche Belichtung der Büroräumlichkeiten, ohne unnötige Wärmeverluste oder Überhitzung zu generieren. Zudem dienen die massiven Brüstungsbänder als Speichermaße, welche im Winter die Wärme speichert und im Sommer eine Nachtauskühlung ermöglicht.

An den Süd- und Südwestfassaden des Verwaltungsgebäudes werden Photovoltaik-Module installiert. Die PV-Module werden dabei in die bedruckten Gläser der Fassadenverkleidung integriert. Die Reduktion der Lichtdurchlässigkeit hängt bei bedruckten Gläsern von Farbe und Dichte des Druckes ab und liegt zwischen 10-30%. Eine Optimierung zwischen energetischem Nutzen und gestalterischen Aspekten ist anzustreben. Auf dem Dach werden konventionelle PV-Module mit einem möglichst hohen Wirkungsgrad eingesetzt.

Die alte Abwatswohnung wird technisch aufgerüstet und dient einerseits als Showroom zum Thema Smart Home und andererseits als Experimentierfeld der Abteilung Elektroinstallation und Gebäudeautomation.

Das Projekt würdigt die bestehende Gebäudestruktur, interpretiert und führt sie sinnvoll weiter. Dadurch soll möglichst viel der Substanz erhalten und Ressourcen geschont werden. Mehr als die Hälfte der projektierten Kubatur ist bestehend.

