



Städtebauliches und architektonisches Konzept, Ortsbild

Der Neubau der Raiffeisen in Sarnen entsteht ausserhalb des Dorfzentrums an den Verkehrsachsen Kernerstrasse und Hostattstrasse. In diesem ehemals landwirtschaftlich genutzten Gebiet, in dem nur die Kapelle St. Antonius stand, entstanden ab 1910 die ersten Wohnhäuser, welche an der Kernerstrasse lagen. Die Fassaden dieser einfachen Häuser mit Nebengebäude sind in Holz und Verputz gehalten. Im Laufe der Zeit entwickelte sich dieses Wohnquartier zu einem wichtigen Ortsteil mit eigener Infrastruktur.

Diesem wichtigen Ort wird in der laufenden Ortsplan-Revision der Gemeinde grosse Beachtung geschenkt. Nach einer von der Gemeinde in Auftrag gegebenen Studie, könnte in dem Bereich zwischen Einkaufszentrum und Raiffeisen ein Platz der Begegnung entstehen.

Der Eingang des Neubaus der Raiffeisen ist dem geplanten Platz zugewandt. Das Gebäude selbst nimmt durch seine Staffelung die Massstäblichkeit der Nachbargebäude auf, betont aber durch seine Form und Materialisierung die Bedeutung des Gebäudes und kann in seinem Erscheinungsbild den Abschluss des eventuell hier entstehenden Platzes bilden, ohne dass dessen Entstehung zwingend notwendig für das Gebäude wäre. Der höhere Gebäudeteil des Neubaus ist der Kreuzung Kernerstrasse-Hostattstrasse zugewandt. Der niedrige Gebäudeteil spiegelt mit seinem Anbaucharakter die Kleinteiligkeit der bestehenden Wohnhäuser in der Umgebung wieder.

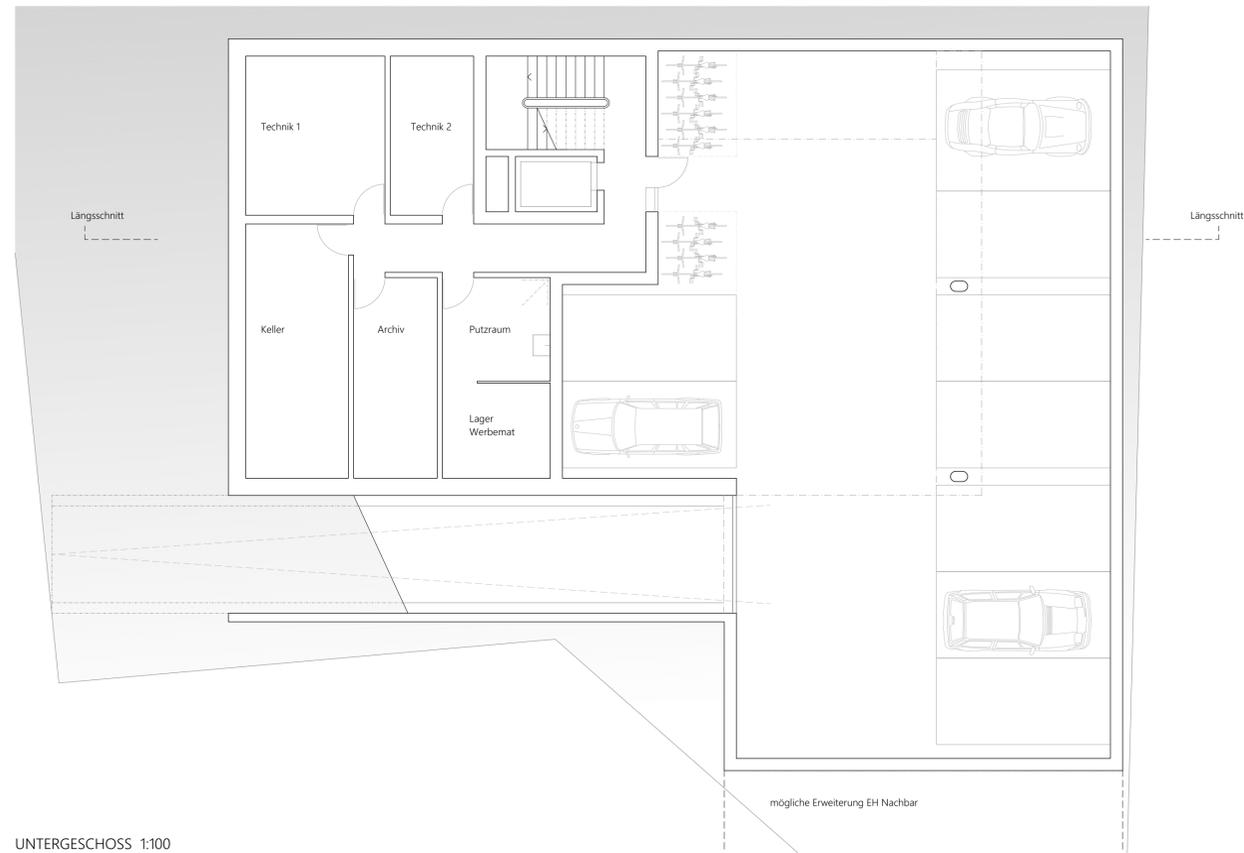
Architektonische Gestaltung, Raumprogramm

Der geplante Platz mündet optisch durch einen Volumen-Einschnitt in den Zugangsbereich der Bank. Über den gedeckten Aussenbereich gelangen die Besucher in die 24h-Zone mit Bankomaten, welche gleichzeitig als Windfang ausgebildet ist. Die dem Eingang gegenüberliegende Wand dient als Informations- und Werbefläche, Rechts gelangt der Besucher in die Schalterhalle mit Welcome-Desk, vier Arbeitsplätzen und verschiedenen Kommunikationsbereichen.

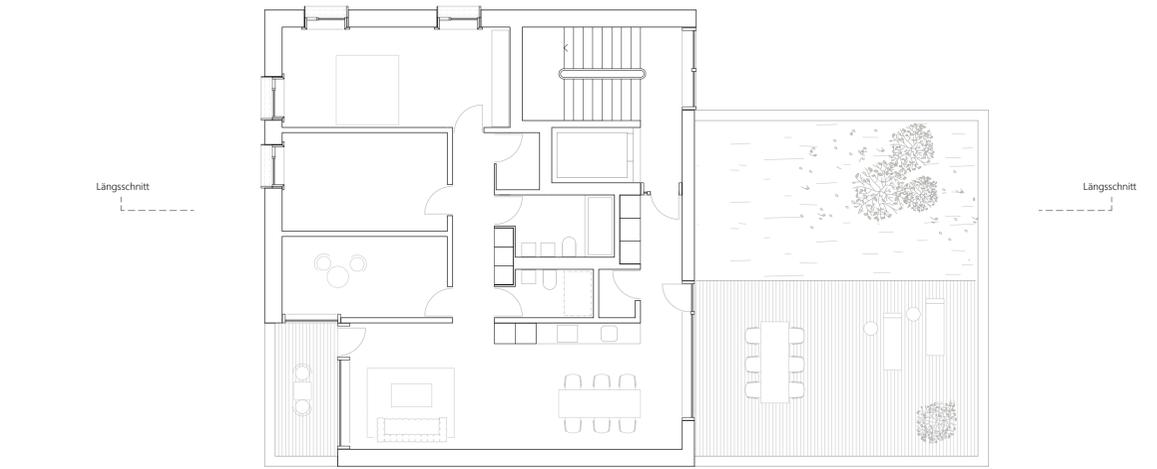
Angrenzend an die Schalterhalle schafft ein Lichthof mit einer „grünen Wand“ eine angenehme Atmosphäre für Sitz- und Besprechungsmöglichkeiten sowie die optische Verbindung zum Backofficebereich im 1. Obergeschoss. Im Anschluss an die Schalterhalle befinden sich drei Beratungsräume sowie ein variabler zuschaltbarer Raum mit Hochtisch und grossem Bildschirm. Gegenüber den Beratungsräumen ist eine Kaffeeküche für die Kundenversorgung sowie die WC-Anlage für Kunden und Personal angeordnet.

Der Pausenraum mit Küche im Erdgeschoss ist variabel und kann ebenfalls als Büro, Lager-, Archiv- oder Besprechungsraum genutzt werden.

Über einen separaten Eingang im Erdgeschoss, welcher an der Kernerstrasse gelegen ist, gelangen Mitarbeiter und Bewohner in das öffentliche Treppenhaus. Mitarbeiter gehen über diesen Eingang in die Bankräumlichkeiten.



UNTERGESCHOSS 1:100

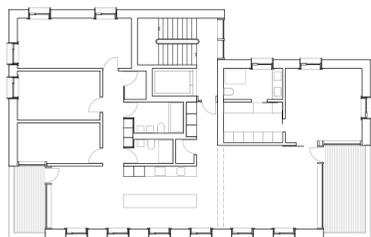


2. Obergeschoss (DG) 1:100



1. OBERGESCHOSS 1:100

Im 1. Obergeschoss befindet sich der Eingang zum Backofficebereich. Ein offenes, flexibles Team-Büro bietet mit acht Arbeitsplätzen, Kommunikations- und Besprechungsiseln und einer schalldichten Büro-Telefonbox für ungestörtes Telefonieren, eine moderne Arbeitsplatz-Infrastruktur. Auch hier schafft der zentral gelegene Lichthof mit der „grünen Wand“ ein angenehmes Raumklima. Mit einem Balkon wird ein weiterer Ort zur Kommunikation und für Pausen mit einer guten Arbeitsatmosphäre geschaffen. Die Büroinfrastrukturzone ist im Team-Büro zugänglich. Ein grosszügiges Einzelbüro mit Besprechungsmöglichkeiten und ein Archivraum grenzen an das Team-Büro. Ein Aufenthaltsraum mit Küche und Terrasse sowie die WC-Anlagen ergänzen das Raumangebot im 1. Obergeschoss. Soll der Backofficebereich aufgrund künftiger organisatorischer Änderungen ungenutzt werden, könnte hier eine 5.5-Zimmer-Wohnung entstehen.



Im 2. Obergeschoss (DG) befindet sich eine attraktive 4.5-Zimmer-Wohnung mit einem überdachten Balkon süd-westseitig und einer grosszügigen Terrasse in Richtung Süd-Osten. Der Grundriss orientiert sich in Richtung der strassenabgewandten Seite nach Süden, wodurch ruhiges Wohnen in einer attraktiven Lage möglich ist. Die grosse Terrasse ist flexibel gestaltbar. Hier können ein attraktiver Loungebereich mit Aussenbar oder eine Outdoorküche realisiert werden.

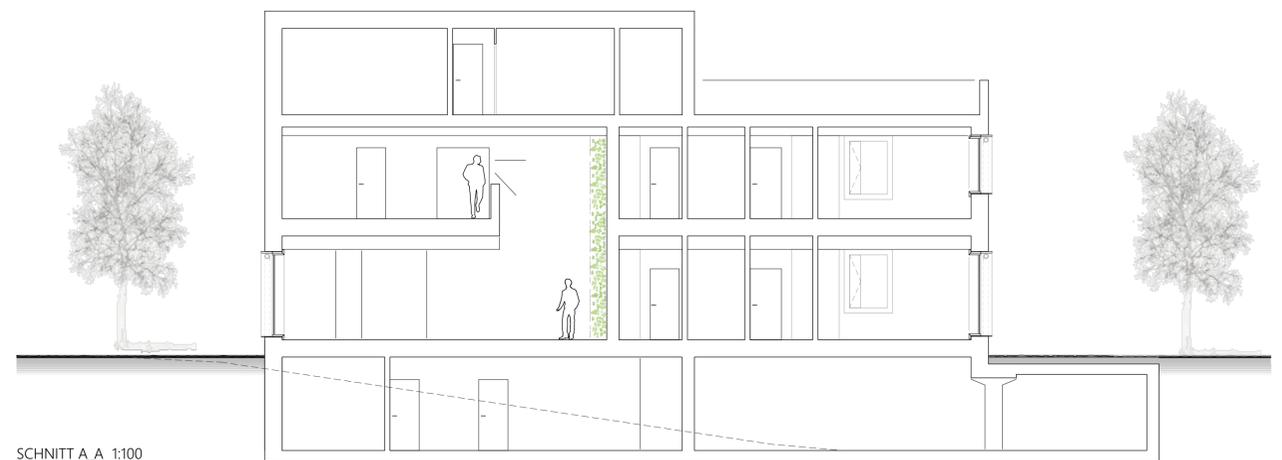
Das Gebäude lässt eine Aufstockung mit einer Maisonettwohnung zu. Dies bedingt jedoch eine Grenzberichtigung mit Nachbarparzelle 953.

Im Aussenbereich sind vier Kunden- und Besucher-Parkplätze direkt neben dem Eingang angeordnet. Ein Kurzzeit-Parkplatz an der Kernserstrasse bedient das Bedürfnis des schnellen Bankbesuchs.

Die Einstellhalle im Untergeschoss bietet neun weitere Parkplätze und ist über eine Rampe via Hostattstrasse erschlossen. Ausserdem sind Technik-, Putz- und Lagerräume im Untergeschoss untergebracht.

Grobkonzept Haustechnik

Der einfache Gebäudekubus soll in Minergie P oder gleichwertig im Sinne der «Zusatzbestimmungen über die Energieverwendung im Gebäudebereich» gemäss der Gemeindestrategie umgesetzt werden. Der Bonus im Umfang des nicht anrechenbaren Aussenwandquerschnittes kann in der Ausnutzungsberechnung mitberücksichtigt werden. Für die Energiegewinnung werden Wärmepumpen oder ähnliche Systeme mit erneuerbaren Energien kombiniert und mit einem Anteil Photovoltaik eingesetzt. Auf fossile Energieträger zu Heizzwecken soll verzichtet werden. Eine energieeffiziente Bauweise wird durch das kompakte Volumen mit gerichteten Öffnungen für den solaren Wärmegewinn sowie die optimierte und massive Baustruktur zur Reduktion des Kühlenergiebedarfs erzielt.



SCHNITT A_A 1:100



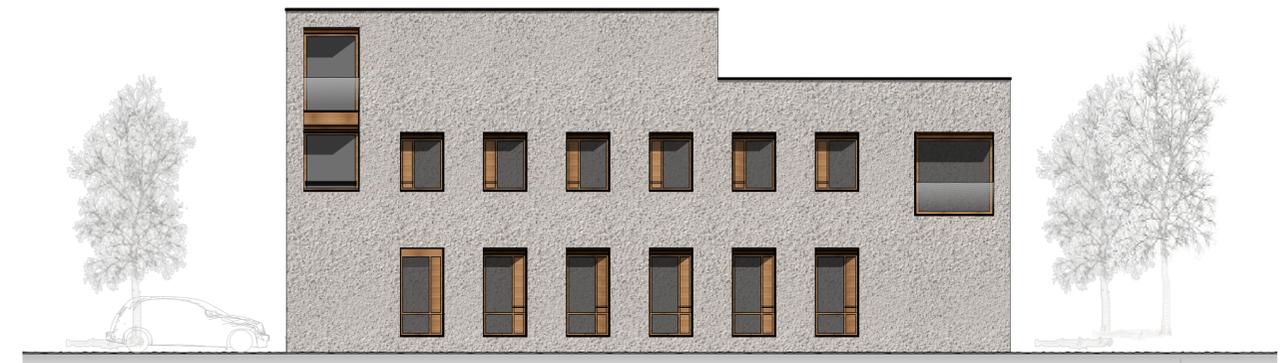
WESTFASSADE 1:100



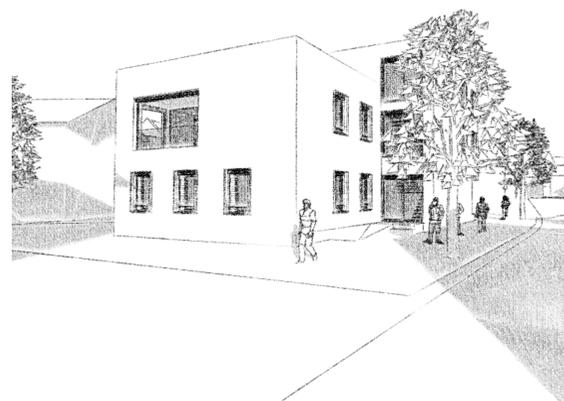
NORDFASSADE 1:100



OSTFASSADE 1:100



SÜDFASSADE 1:100



Materialkonzept

Das Gebäude nimmt mit den Materialien Holz in den Fensterbereichen und Gebäudeeinschnitten sowie gestockter Beton an der Fassade einerseits Bezug zu den umliegenden Wohnhäusern. Hebt sich aber durch das Material Beton gestockt deutlich ab und betont so seine Bedeutung.

Im Innenbereich wird das Material Holz wieder aufgenommen und vermittelt Wärme und Stabilität. Es werden ausschliesslich strapazierfähige, dauerhafte und ökologisch sinnvolle Materialien verwendet. Die vom Betrieb definierten Anforderungen an Belastbarkeit, Unterhalt, Reinigung, Behaglichkeit und Gesundheit bleiben neben der räumlichen Wirkung der Oberflächen ein Hauptkriterium für die Materialwahl. Die Decken sind den Bedürfnissen an Schallschutz und Raumempfinden angepasst. Mit einer bewussten Farbgebung werden räumliche Orientierungshilfen geschaffen und das Gefühl der Behaglichkeit erhöht. Natürliche und zurückhaltende Materialien unterstützen dieses Konzept.

Fassaden

Die klare und strukturierte Fassade betont die Funktion des Gebäudes als Bank mit Wohnung und vermittelt die damit verbundenen Aspekte Seriosität, Sicherheit und Stabilität. Die Gliederung als stufiger Baukörper passt sich der Umgebung an und schafft eine Verbindung vom städtischen Bereich rund um das Einkaufszentrum zu den einfachen Wohnhäusern. Die scheinbar massiv in Erscheinung tretende Fassade mit gestocktem Beton, wird durch die leichten naturbelassenen Holzfenster aufgelöst. Die Lüftungslügel der Fenster sowie die sichtbaren Holz-Rollläden passen sich ein. Die Fassadeneinschnitte von Bankzugang, Balkonen und Terrassen werden ebenfalls in Holz ausgeführt und vermitteln angenehme Wärme.

Lichtführung

Die Öffnungen, Eingänge und Fenster lassen ausreichend natürliches Licht in das Gebäude. Die künstliche Belichtung unterstützt eine angenehme Lichtdurchdringung der Räume, welche durch eine tageslichtabhängige Lichtsteuerung gewährleistet wird.



Variante Erweiterung mit Aufstockung 3-Geschossig

