

«ZENTRUMSGESTALTUNG LENGNAU AG» STUDIENAUFTRAG AUF EINLADUNG SCHLUSSBERICHT

8. SEPTEMBER 2022

IMPRESSUM

Auftraggeberin

Gemeinde Lengnau Zürichstrasse 34 5426 Lengnau

Telefon: +41 56 266 50 10

Mail: gemeindekanzlei@lengnau-ag.ch

Verfahrensbegleitung

KARO Kollektiv für Architektur Raum und Ort GmbH Museumstrasse 9 5200 Brugg Telefon: +41 56 437 40 08 k-aro.ch, mail@k-aro.ch Bearbeitung: Jannine Stüdeli

Quellen

Luftbilder: google.com Situationsplan: agis

INHALT

PROJEKTE A3

1.	AUSGANGSLAGE	4
1.1	Die Gemeinde Lengnau AG im Überblick	4
1.2	Abhängigkeiten zur Zentrumsgestaltung	5
1.3	Kommunaler Gesamtplan Verkehr KGV 2021	6
1.4	Ziele des Studienauftrags	7
1.5	Aufgabenstellung und Rahmenbedingungen	8
1.6	Perimeter	10
1.7	Besitzverhältnisse und Nutzungen innerhalb des Perimeters	11
2.	PROGRAMM	12
2.1	Auftraggeberin Verfahrensbegleitung	12
2.2	Verfahrensbegleitung	12
2.3	Verfahren	12
2.4	Beurteilungsgremium	13
2.5	Folgeauftrag und Entschädigung	14
2.6	Urheber- und Nutzungsrechte	14
2.7	Terminübersicht Studienauftrag	14
3.	TEILNEHMENDE TEAMS	15
4.	FRAGERUNDE	15
5.	ZWISCHENBESPRECHUNG	15
6.	SCHLUSSBEURTEILUNG	16
6.1	Vorprüfung und Zulassungsbeschluss	16
6.2	Beurteilungskriterien	16
6.3	Ablauf der Schlusspräsentation und -beurteilung	17
7.	PROJEKTBESCHRIEBE	18
	META Landschaftsarchitektur mit IBV Hüsler AG	18
	Gersbach Landschaftsarchitektur mit Basler & Hoffmann - «Pardes»	21
	Bischoff Landschaftsarchitektur mit stadt raum verkehr	24
8.	EMPFEHLUNG UND WÜRDIGUNG	27
8.1	Empfehlungen zur Weiterbearbeitung	27
8.2	Würdigung	27
9.	GENEHMIGUNG	28
ANHAI	NG	29

30

1. AUSGANGSLAGE

1.1 DIE GEMEINDE LENGNAU AG IM ÜBERBLICK

Lengnau ist über die Grenzen des Surbtals hinaus als eines der beiden Judendörfer der Schweiz bekannt. Über 1'500 Juden bewohnten früher das Surbtal, nahezu die Hälfte davon Lengnau. Um 1850 hatte die Gemeinde über 1700 Einwohner. Nach ihrer erlangten Freizügigkeit 1866 verliessen die meisten Juden das Tal. Bauliche Zeugen erinnern an die jüdische Vergangenheit. Bis heute wird der Dorfplatz von der Synagoge geprägt, welche die Älteste – mit Jahrgang 1847 – der Schweiz ist.

Wohnhäuser mit ihren zwei Eingangstüren sind weitere Zeitzeugen dieser Epoche und umsäumen den dreiecksförmig ausgebildeten Dorfplatz. Er lag bis in die sechziger Jahre des letzten Jahrhunderts an der alten Kantonsstrasse (heute Zürichstrasse), die über das Gebiet Schlad in Richtung Niederweningen führte.



Abb. 2: Der Dorfplatz heute, Quelle: Pablo Acebillo (2015)

In den fünfziger und sechziger Jahren des letzten Jahrhunderts entwickelte sich Lengnau aus seiner Randlage heraus zu einem wachsenden Dorf. Die Bevölkerungszahl nahm von anfänglich 1'300 Einwohnern rasch zu. Sie hat sich bis heute auf knapp 2'900 mehr als verdoppelt. Gemäss den Grundlagen der letzten Teilrevision der Nutzungsplanung wird mit einem Zuwachs bis 2030 auf 3'200 bis 3'400 Einwohner gerechnet. Der Zuwachs erfolgt ausschließlich auf bereits rechtskräftig eingezonten Flächen und im Bestand.

Lengnau war bis in die fünfziger Jahre vorwiegend durch bäuerliche Betriebe geprägt. Danach setzte ein Strukturwandel ein. Mittlerweile arbeiten in Lengnau über 1'000 Beschäftigte. Mehr als 10 % sind in der Landwirtschaft tätig, etwa 30 % im Gewerbe und etwa 60 % im Dienstleistungsbereich. Die Zahl der Arbeitsplätze soll erhalten bleiben. Vorhandene kantonale Fördermöglichkeiten zur Unterstützung von Arbeitsplätzen sollen ausgenutzt werden. Für ein weiteres Wachstum von Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben sind in den Gewerbegebieten, der Dorfkernzone und anderen dafür geeigneten Zonen allerdings nur noch wenig unbebaute Reserveflächen vorhanden.

Nach wie vor intakte Kulturlandschaften in der näheren Umgebung, gute schulische Angebote, ein vielfältiges Vereinsleben und nicht zuletzt die gute Erreichbarkeit über die Kantonstrasse und attraktive Busverbindungen nach Baden, zur Endstation der S5 nach Niederwenigen und Richtung Endingen/Bad Zurzach haben die Wohnattraktivität in Lengnau und im Surbtal gesteigert. Die weiter wachsende Bevölkerung führt aber auch zu zusätzlichen Arbeitspendlern und damit zu mehr Verkehr.

Selbst bei gleichbleibender Siedlungsfläche ergeben sich damit zusätzliche und herausfordernde Fragestellungen für die weitere Entwicklung der Infrastrukturen, der Qualität der baulichen Anlagen sowie der öffentlichen Frei- und Aufenthaltsräume.

Die Gemeinde Lengnau arbeitet mit weiteren Surbtaler Gemeinden in verschiedenen Bereichen (Bildung, Abwasserbeseitigung, Feuerwehr, Steueramt, Bauverwaltung, regionaler Sozialdienst und Finanzverwaltung) zusammen. Lengnau ist Mitglied im Gemeindeverband ZurzibietRegio, welcher für die Abstimmung der gemeindeübergreifenden, raumbedeutsamen Aufgaben zuständig ist.

Ein Portrait der Gemeinde befindet sich auf der Homepage (www.lengnau-ag.ch).

1.2 ABHÄNGIGKEITEN ZUR ZENTRUMSGESTALTUNG

Lengnau verfügt über ein markantes Dorfzentrum, mit dem sich die Bevölkerung identifiziert. Dazu tragen die an den Dorfplatz und sein Umfeld angrenzenden Gaststätten, Läden und Versorgungseinrichtungen bei. Andere Einrichtungen mit Publikumsverkehr und die Schulanlage sorgen dafür, dass der Dorfplatz in Lengnau immer noch eine lebendige Mitte ist. Sehr prägend ist auch die Synagoge mit ihrem Vorplatz. Damit das Zentrum auch in Zukunft diese Rolle übernehmen kann, sollen vor dem Hintergrund zukünftiger Entwicklungen und Anforderungen die Aufenthalts- und Freiraumqualität, namentlich für den Fuss- und Veloverkehr, verbessert werden. Ebenso sind aber auch weitere Rahmenbedingungen – wie die Entwicklung der ansässigen Einrichtungen und Betriebe sowie die Parkierungssituation – zu beachten, die zukünftig die Entwicklung des Zentrums Lengnau beeinflussen könnten.

Anlässlich der anstehenden Sanierung der Werkleitungen und Belagsoberflächen im Zentrum soll die Chance genutzt werden, diesen Raum für die Bevölkerung und das Gewerbe aufzuwerten. An der Gemeindeversammlung vom 29. November 2019 wurde ein Planungskredit für die Zentrumsplanung verabschiedet.

In der Folge wurden das Vorgehen der Zentrumsentwicklung, des KGV und der Nutzungsstudie für die Liegenschaft Krone aufeinander abgestimmt. Um die Synergien optimal nutzen zu können, wurden vor dem eigentlichen Studienauftrag für die Zentrumsgestaltung der KGV und die Nutzungsstudie Krone erarbeitet. Die Ergebnisse dieser Planungen liegen nun vor. Die Verfahrensschritte werden eng durch den Gemeinderat und die kommunalen Arbeitsgruppen Verkehr und Zentrumsplanung begleitet. Der Einbezug der Bevölkerung erfolgte in Form einer öffentlichen Mitwirkung zu den genannten Planungen im Frühjahr 2021. Die Planungen wurden der Bevölkerung vorgestellt, es fanden virtuelle Sprechstunden zu den Teilprojekten Verkehr (KGV), Liegenschaft Krone und Zentrumsplanung statt. Weiter bestand die Möglichkeit, sich schriftlich zu den Teilplanungen zu äussern. Die Mitwirkungseingaben und Beantwortung durch den Gemeinderat wurden im Mitwirkungsbericht vom 8. Juli 2021 festgehalten.

1.3 KOMMUNALER GESAMTPLAN VERKEHR KGV 2021

Der im 2021 erarbeitete KGV zeigt, dass verschiedene Umfahrungsvarianten (innerhalb und ausserhalb des Siedlungsgebietes) nicht realisierbar sind. Das heisst, dass der Dorfplatz auch in Zukunft für den motorisierten Verkehr (inkl. LKWs und Traktoren) offen bleiben muss. Der KGV zeigt ebenfalls, dass der Verkehr im Zentrum in Zukunft kaum markant reduziert werden kann. Um die Gesamtsituation im Zentrum zu verbessern, soll deshalb der Verkehr möglichst verträglich über den Zentrumsraum geführt werden. Die Aufenthaltsqualität ist wesentlich beeinflusst durch die Geschwindigkeit des Verkehrs.

Aus diesem Grund soll für den Zentrumsraum eine Begegnungszone eingerichtet werden. Dieses Verkehrsregime ist prädestiniert für den Zentrumsraum von Lengnau. Um ausreichend Planungssicherheit für die Gestaltung der Zentrumsräume zu gewinnen, wurden das Verkehrsregime der Begegnungszone zuerst getestet und Erfahrungen gesammelt (Versuch akutell laufend, September 2021 bis September 2022). Dieser Test wird zudem für den Dialog mit der Bevölkerung genutzt, um die Akzeptanz des Verkehrsregimes zu testen. Nach ersten positiv zu bewertenden Erfahrungen mit der Begegnungszone wurde der vorliegende Studienauftrag gestartet. Eine Umfrage in der Bevölkerung zur Begegnungszone wurde im Dezember 2021 durchgeführt.

Durch eine Kombination von baulichen, gestalterischen und betrieblichen Massnahmen soll der Dorfplatz beruhigt und aufgewertet werden.

1.4 ZIELE DES STUDIENAUFTRAGS

Mit dem Studienauftrag soll ein Gestaltungskonzept für die öffentlichen Räume des Zentrums von Lengnau entwickelt werden. Dem Verfahren liegen folgende Zielsetzungen zu Grunde:

- Zentrumsfunktion: Aufwertung und Belebung des Zentrums, Verbesserung der Rahmenbedingungen für das Gewerbe (Verkaufsnutzungen, Gastronomie und weitere Dienstleistungsbetriebe).
- Gestaltung öffentliche Räume: Steigerung der Aufenthaltsqualität im Zentrum mittels gestalterischer Aufwertung der Strassenräume (Fassade zu Fassade), der Gebäudevorplätze und des Dorfplatzes. Die Gestaltung soll unter Berücksichtigung einer guten Einpassung ins Ortsbild erfolgen. Relevant sind hierbei der im ISOS enthaltene Ortskern (nationale Bedeutung, Erhaltungsziel A), die umliegenden kommunal und kantonal geschützten Baudenkmäler (Synagoge). Weiter ist eine klimaangepasste Gestaltung anzustreben.
- Verkehrskonzept: Sicherstellen von tiefen Verkehrsgeschwindigkeiten, Optimierung der Parkierung und der Verkehrsführung im Zentrum, Erhöhung der Schulweg- und Verkehrssicherheit insgesamt.
- Koordination: Entwicklung der Zentrumsgestaltung abgestimmt auf die laufenden Projekte Kronenliegenschaft, Begegnungszentrum Doppeltür und Aussenraumgestaltung Vorplatz Synagoge.

Nutzungsvorstellungen der Bevölkerung

Die folgende Aufzählung beinhaltet eine Ideensammlung aus der Bevölkerung. Es ist selbstverständlich, diese möglichst weitgehend in die Studie mit einzubeziehen.

Zentrales Element des Konzeptes soll ein Gestaltungsvorschlag für die Strassenräume und den Dorfplatz sein, der unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten erlaubt und die verkehrlichen Randbedingungen und Entwicklungsmöglichkeiten beachtet.

Aus Umfragen bei der Bevölkerung und öffentlichen Mitwirkungen wurden folgende erwünschte Nutzungen identifiziert:

- Anlässe wie beispielsweise Märkte, Feste ermöglichen (1. August, Vereinsfeiern, ...), sowie möglicherweise die Gemeindeversammlung im Frühsommer
- Kulturelle Veranstaltungen (Theater, Freiluftkino, Konzerte)
- Aussengastronomie (im Umfeld), Biergarten auf Dorfplatz (besteht bereits heute tomporän)
- Erholung und Verweilen
- Module des Projekts «Begegnungszentrum Doppeltür» im Rahmen des bestehenden «Jüdischen Kulturwegs» zwischen Lengnau und Endingen
- Gewerbenutzungen

1.5 AUFGABENSTELLUNG UND RAHMENBEDINGUNGEN

Gestaltung

- Das Ortsbild von nationaler Bedeutung und die im ISOS als schützenswert bezeichneten Elemente des Dorfplatzes und der umgebenden Bebauung sind zu beachten (siehe Anhang). Da die Bausubstanz der Gebäude in den meisten Fällen erhaltenswert ist, ist eine bauliche Veränderung nicht erwünscht und in den meisten Fällen nicht realistisch. Eine Ausnahme bilden die Liegenschaften Krone im Besitz der Gemeinde (separater nachgelagerter Architekturwettbewerb) und das Begegnungszentrum des Vereins Doppeltür.
- Der Umgang mit dem vorhandenen Baumbestand auf dem Dorfplatz ist zu definieren. Die Bäume werden als wertvoll eingestuft. Ersatz- und Neupflanzungen sind nicht ausgeschlossen. Bei Veränderungen sind jedoch eine gute Begründung und ein Mehrwert für die Öffentlichkeit notwendig. > siehe Ausführungen im Anhang.
- Gestaltung der Oberflächen (Beläge), öffentliche und private Vorzonen.
- Bepflanzungen und Grünelemente (auch mit Blick auf eine klimaangepasste Siedlungsentwicklung).
- Für die Gestaltung des Platzes soll geprüft werden, welche Teile des heutigen Strassenraums sich für allfällige Erweiterungen des Platzes eignen und welche baulichen Massnahmen notwendig wären.
- Die an die Synagoge direkt angrenzenden Freiräumflächen sollen miteinbezogen werden (auch der Zwischenraum zwischen Synagoge und Kronenliegenschaft).
 Auf eine sorgsame und angemessene Gestaltung des Vorplatzes im Hinblick auf die Bedeutung des Sakralbaues soll geachtet werden.
- Die Anknüpfung, bzw. der gestalterische Übergang vom Zentrum zu der öffentlichen Zone Bleiwiese ist in die Überlegungen miteinzubeziehen (Betrachtungsperimeter).
- Eine grossräumige Öffnung des unter der Dorfstrasse durchfliessende Baches "Holegrabe" ist in diesem Abschnitt nicht prioritär und wird von der Abteilung Landschaft und Gewässer, Kanton Aargau, mit grosser Wahrscheinlichkeit nicht gefordert werden (Mail vom 1.12.2021)
- Die bestehenden Elemente auf der Fläche (Brunnen, Skulptur / Figur) sollen grundsätzlich erhalten bleiben. Eine allfällige Verschiebung / Entfernung wäre zu begründen.

Nutzung

- Massnahmen zur Belebung des Zentrums.
- Schaffung von Möglichkeiten, dass Aktivitäten auf dem Dorfplatz oder den angrenzenden öffentlichen Flächen stattfinden können (Multifunktionalität).
- Massnahmen zur Steigerung der Aufenthaltsqualität (Sitzmöglichkeiten, Wohlbefinden, Beschattung, etc.). --> siehe 12 Kriterien nach Gehl (Dokument, Seite 27): https://fussverkehr.ch/wordpress/wp-content/uploads/2016/07/20150909 Dokumentation-Aufenthaltsqualitaet_2015.pdf
- Beschattung durch Bäume auf Dorfplatz, allenfalls temporäre Beschattungsmöglichkeiten oder Witterungsschutz, eventuell weitere Baumstandorte im Zentrum.
 Werkleitungen sind bei Neupflanzungen zu berücksichtigen!
- Schaffung von Möglichkeiten, dass die angrenzenden Nutzungen (z.B. Restaurants oder Verkaufsläden) den öffentlichen Raum als Zentrumsraum stärker nutzen können (z.B. Aussenbestuhlung). Das Gewerbe und die angrenzenden Erdgeschossnutzungen sind mit einzubeziehen.
- Berücksichtigung Projekt Begegnungszentrum Doppeltür (private Stiftung, separates Verfahren).
- Barrierefreie Zugänge zum Platz und den umliegenden öffentlichen Flächen.

- Infrastruktur auf Dorfplatz (Wasser- und Elektrizitätsanschlüsse). Toiletten sind im nahegelegenen Schulhaus vorhanden und nicht zu berücksichtigen.
- Beleuchtungskonzept f
 ür Zentrum.

Verkehr

- Schaffung einer verkehrsberuhigten und stark siedlungsorientierten Verkehrsführung mit Begegnungszone T20. Die Auswirkungen der im Herbst 2021 als Verkehrsversuch installierten Begegnungszone sollen berücksichtigt werden.
- Gefordert ist eine Anordnung und Anzahl der Parkfelder, welche verkehrssicher ist, nutzungsbezogen differenziert verstanden wird und in Teilen frequenzfördernde Wirkung verspricht. Die heutige Anzahl Parkfelder im Zentrum von 54 Plätzen soll grundsätzlich erhalten bleiben. Abweichungen nach oben sind nicht vorgesehen, minimale Abweichungen von wenigen Plätzen nach unten sind aufgrund der Gestaltungs- und Sicherheitskriterien nachvollziehbar zu begründen.
 Die Parkierung soll das Gestaltungskonzept möglichst wenig stören.
- Es wird erwartet, dass eine Anzahl von ca. 25-30 gedeckten öffentlichen Veloabstellplätzen im Zentrum angeboten wird. Diese dienen Kunden und Besuchenden, welche sich länger im Raum aufhalten und sind eine Ergänzung zu den Abstellplätzen (B+R) bei der Entsorgungsstelle an der Landstrasse. Nutzungsbezogene öffentliche Veloabstellmöglichkeiten sind stufengerecht und flexibel in das Gestaltungskonzept zu integrieren (Kurzzeitparkierung, kein Witterungsschutz erforderlich). Hinweis: Der Entwurf des Parkierungskonzepts (siehe abgegebene Unterlagen) zielt auf die Begründung des Parkierungsreglements ab und enthält darum die Veloparkierung nicht.
- Gewährleisten der Verkehrssicherheit, insbesondere der Schulwegsicherheit bei den Querungen im Bereich des Dorfzentrums in Richtung der Schulanlage Dorf.
- Definieren der Verkehrsführung für den Zentrumsraum. Dabei sind innovative Lösungen erwünscht. > Verkehrsführung in Schema aufzeigen
- Um Raum für grössere Veranstaltungen zu schaffen, sind temporäre Sperrungen einzelner Strassenabschnitte für besondere Veranstaltungen denkbar (wird bereits heute gemacht). Eine Umleitung soll via das übrige Strassennetz gewährleistet werden können > temporäre Verkehrsführung mittels Schemas aufzeigen.
- Ein- und Aussteigenlassen mit Cars soll im Zentrumsraum möglich sein (nur kurzzeitiges Halten, kein permanenter Carparkplatz im Zentrum).
- Die Verlegung der Lehrer-Parkplätze vom Schulareal auf den neuen Parkplatz bei der Rietwiese ist noch offen. Dies gilt es zu berücksichtigen.

1.6 PERIMETER

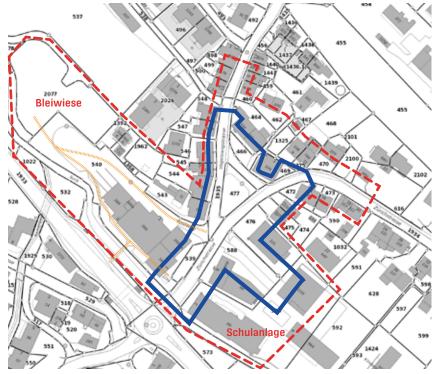
Der Perimeter besteht aus einem Bearbeitungsperimeter und einem Betrachtungsperimeter.

Bearbeitungsperimeter (blau)

Der Bearbeitungsperimeter beinhaltet öffentliche wie auch private Grundstücksflächen. Der Perimeter umfasst auch die angrenzenden privaten Vorzonen der Liegenschaften im Dorfzentrum. Diese Flächen befinden sich in privatem Eigentum. Bauliche Massnahmen sind hier nur im Einvernehmen mit den Grundeigentümern möglich. Gesamtheitlich betrachtet sind diese Vorzonen jedoch von hoher Bedeutung für die Zentrumsentwicklung und deshalb hinsichtlich Gestaltung und Nutzung miteinzubeziehen. Soweit nicht mit erheblichen Nachteilen verbunden, sollten die Verkehrsflächen auf den Grundstücksflächen der Gemeinde organisiert werden.

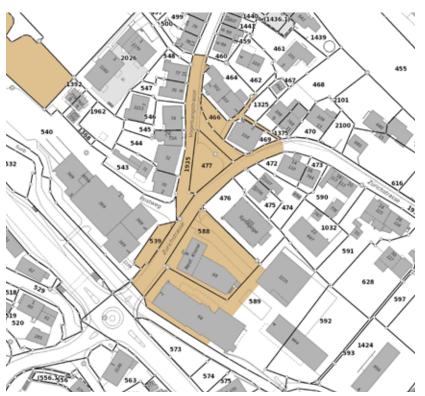
--- Betrachtungsperimeter (rot)

Der Betrachtungsperimeter umfasst Flächen ausserhalb des Kernraums im Zentrum, welche sich jedoch in direkter Abhängigkeit zum Zentrumsraum befinden. Hierzu gehören unter anderem die Schulanlage und die öffentliche Zone Bleiwiese. Die Anknüpfung bzw. der Übergang vom Zentrum in diese Bereiche sind in die konzeptionellen Überlegungen einzubeziehen. Um vom Zentrum zur Bleiwiese zu gelangen, bestehen öffentliche Wegrechte (siehe Pfeile in Situationsplan). Ausführungen zu den Ideen des Dorfparks auf der Bleiwiese wurden mit den Grundlagen abgegeben.



Bearbeitungsperimeter (blau) / Betrachtungsperimeter (rot), angestrebte Wegverbindungen (orange)

1.7 BESITZVERHÄLTNISSE UND NUTZUNGEN INNERHALB DES PERIMETERS



Flächen im Grundbesitz der Gemeinde

2. PROGRAMM

2.1 AUFTRAGGEBERIN VERFAHRENSBEGLEITUNG

Auftraggeberin / Veranstalterin des Studienauftrages ist die Gemeinde Lengnau AG (Gemeindeverwaltung, Zürichstrasse 34, 5426 Lengnau).

2.2 VERFAHRENSBEGLEITUNG

Die fachliche Vorbereitung, Organisation und Auswertung erfolgt durch das Büro KARO Kollektiv für Architektur Raum und Ort GmbH (KARO Kollektiv für Architektur Raum und Ort GmbH, Museumstrasse 9, 5200 Brugg).

Aus Gründen der Gleichbehandlung können während des Verfahrens keine Direktauskünfte bei der Auftraggeberin oder bei den Mitgliedern des Beurteilungsgremiums eingeholt werden. Auskünfte erteilt ausschliesslich das verfahrensbegleitende Büro.

2.3 VERFAHREN

Das Verfahren wird als Studienauftrag in Anlehnung nach SIA 143 auf Einladung durchgeführt. Die Bearbeitung erfolgt durch drei Teams.

Das Verfahren wird aus einer Startveranstaltung mit Begehung, einer Zwischen- und Schlusspräsentation bestehen. Im Anschluss an die Schlusspräsentation werden die eingereichten Studien juriert. Die Resultate des Studienauftrages und insbesondere das Siegerprojekt werden der Bevölkerung nach Abschluss des Verfahrens vorgestellt (Informationsveranstaltung).

2.4 BEURTEILUNGSGREMIUM

Das Gremium setzt sich wie folgt zusammen:

Sachmitglieder mit Stimmrecht

- Viktor Jetzer, Gemeindeammann
- Hanni Jetzer, Gemeinderätin
- Reto Schmid, Gastronom, Vertretung Gewerbe

Fachmitglieder mit Stimmrecht

- Rainer Zulauf, Landschaftsarchitekt (Vorsitz)
- Thomas Belloli, Verkehrsplaner
- Paul Keller, Ortsbildberater
- Samuel Flükiger, Architekt und Raumplaner

Experten / Expertinnen ohne Stimmrecht

- Daniela Bächli, Landschaftsarchitektin, Abteilung für Raumentwicklung, Kanton Aargau
- Andreas Walder, Bauverwalter (Ersatz Fachmitglied mit Stimmrecht)
- Phillip Schneider, Bauberater Kantonale Denkmalpflege (an Schlussbeurteilung nur nachmittags anwesend)

Beratende Personen ohne Stimmrecht

- Marcel Elsässer, Vizeammann (Ersatz Sachmitglied mit Stimmrecht)
- Patrick Müller, Gemeinderat (bis Zwischenbesprechung dabei) Ersatz für Schlussbeurteilung: Werner Jetzer
- Patric Suter, Gemeinderat
- Anselm Rohner, Gemeindeschreiber (abwesend an Schlussbeurteilung)
- Björn Bestgen, Schulleiter (ab Zwischenbesprechung nicht mehr Teil des Gremiums)
- Michael Fux, Vertretung Jugend (abwesend an Schlussbeurteilung)
- Tariq Gardizi, Vertretung Bevölkerung (abwesend an Schlussbeurteilung)
- Christoph Meier, Vertretung Bevölkerung (abwesend an Schlussbeurteilung)
- Kurt Schmid, Vertretung Zentrum Schmitte
- · Lukas Keller, Vertretung «Verein Doppeltür»
- Franz Bertschi, Vertretung «Synagoge» (an Schlussbeurteilung nur vormittags anwesend)

Verfahrensbegleitung

Jannine Stüdeli, KARO

2.5 FOLGEAUFTRAG UND ENTSCHÄDIGUNG

Die Gemeinde beabsichtigt, das Siegerteam mit der Ausarbeitung des Projektes bis und mit Baueingabe zu betrauen.

In der Phase Realisierung ist mindestens die Übertragung der gestalterischen Leitung vorzusehen. Die Bauherrschaft behält sich vor, die restlichen Realisierungsarbeiten separat zu vergeben. Die Zuständigkeiten und Verantwortlichkeiten werden bei der Auftragserteilung für die Phase Realisierung geregelt.

Den Folgeaufträgen vorbehalten bleibt die Genehmigung der entsprechenden Kreditvorlage durch die Gemeindeversammlung.

Die Studienarbeit wird pauschal mit CHF 22'000.- inkl. MwSt. pro Team durch die Gemeinde Lengnau vergütet (vollständige und fristgerechte Abgabe).

2.6 URHEBER- UND NUTZUNGSRECHTE

Mit dem Einreichen des Projektvorschlags anerkennen die Teilnehmer die Programmbestimmungen und die Ausführungen im Rahmen der Fragebeantwortung.

Die Urheberrechte verbleiben bei den Teilnehmern. Die eingereichten Unterlagen gehen nach Abgabe und ausgerichteter Entschädigung ins Eigentum der Auftraggeberin über.

2.7 TERMINÜBERSICHT STUDIENAUFTRAG

Einladung / Anfrage Büros 15. / 16. November 2021

Wahl der Teams / 30. November 2021 / 3. Februar 2022 def. Verab-

Verabschiedung Programm schiedung Programm

Versand Programm an Teams / 3. Februar 2022 Bestätigung Teilnahme Teams 18. Februar 2022

Startveranstaltung mit Begehung 17. März 2022

Fragenbeantwortung Fragen bis 31. März 2022

Beantwortung durch Beurteilungsgremium per Mitte

April 2022.

Zwischenpräsentation 1. Juni 2022

Abgabe der Unterlagen 15. Juli 2022

Schlusspräsentation / Jurierung 23. August 2022 ganztags

Informationsveranstaltung / Öffentliche Ausstellung 17. September 2022

3. TEILNEHMENDE TEAMS

Für die Bearbeitung der Aufgabe wurden drei Landschaftsarchitektur-Büros eingeladen, welche sich mit einem Verkehrsplaner zu verstärken hatten. Der Beizug von weiteren Experten stand den Teams offen.

Am Studienauftrag nahmen folgende Teams teil:

- Gersbach Landschaftsarchitektur, Zürich mit Basler & Hoffmann, Zürich
- Bischoff Landschaftsarchitektur GmbH, Baden mit stadt raum verkehr, Zürich
- META Landschaftsarchitektur GmbH, Basel mit IBV Hüsler AG, Basel

Diese Teams hatten sich mit der Teilnahme schriftlich verpflichtet, ein Projekt abzugeben. Falls sich eines der obenstehenen Teams vor dem 18. Februar 2022 dennoch aus dem Verfahren zurückgezogen hätte, wäre das Büro Haag Landschaftsarchitektur GmbH, Zürich nachgerückt.

4. FRAGERUNDE

Im Rahmen einer schriftlichen Fragerunde erhielten die Teams die Möglichkeit, Fragen bis 31. März 2022 an das verfahrensbegleitende Büro einzureichen. Zwei Teams haben Fragen eingereicht. Diese wurden zusammen mit der Gemeinde / dem Beurteilungsgremium beantwortet und am 11. April 2022 allen Teams schriftlich beantwortet.

5. ZWISCHENBESPRECHUNG

Am 1. Juni 2022 fand eine Zwischenbesprechung mit den Teams und dem Beurteilungsgremium statt. Die Teams präsentierten ihre Arbeitsstände einzeln dem Gremium, anschliessend bestand die Möglichkeit, Fragen an die Teams zu stellen. Die Beiträge wurden im Beurteilungsgremium diskutiert und die Resultate anhand von Empfehlungen zur Weiterbearbeitung in einem Zwischenbericht festgehalten. Dabei wurde zwischen allgemeinen und projektspezifischen Erkenntnissen und Empfehlungen unterschieden; wobei letztere nur dem jeweiligen Team mitgeteilt wurden. Die Zwischenberichte wurden am 08. Juni 2022 an die Teams verschickt.

6. SCHLUSSBEURTEILUNG

6.1 VORPRÜFUNG

Alle Beiträge wurden fristgerecht und vollständig beim verfahrensbegleitenden Büro eingereicht. Die Vorprüfung erfolgte durch die Verfahrensbegleitung. Das Vorprüfungsergebnis wird im Vorfeld zur Schlussbeurteilung in einem kurzen Bericht dokumentiert.

Die eingereichten Studien wurden vor der Schlusspräsentation einzig dem Vorsitz, nicht aber dem gesamten Beurteilungsgremium zugestellt. Diese erhielten am Tag der Schlussbeurteilung ausreichend Zeit, die Studien vor der Jurierung individuell zu studieren (siehe Ablauf Kap. 6.3).

6.2 BEURTEILUNGSKRITERIEN

Die Beurteilung der eingereichten Projekte erfolgte durch das Beurteilungsgremium anhand der nachfolgenden Kriterien (keine Gewichtung). Das Resultat ist im Anhang zu finden.

Gestaltung

- Gesamtidee (Konzept, Identität, Ortsbezug, Ausstrahlungskraft)
- Ortsbauliche Einbindung / Ortsbildverträglichkeit (Umgang mit historischem Ortsbild / ISOS und kantonalem Schutzobjekt Synagoge)
- Freiraumgestaltung (Flächengliederung, Bepflanzungskonzept, Materialisierung)
- Aufenthaltsqualität (Wohlbefinden, Sicherheitsempfinden, Sitzmöglichkeiten, Beschattung)
- Beleuchtungskonzept

Nutzung

- Multifunktionalität der öffentlichen Flächen (Nutzbarkeit im Alltag und für spezielle Anlässe)
- Funktionalität (Gebrauchswert, Hindernisfreiheit, Sicherheit) und Infrastruktur (Strom, Wasser)
- Flächenangebot für publikumswirksame Erdgeschossnutzungen (Gastronomie, ...)
- · Zusammenwirken von öffentlichem Platz mit Erdgeschossnutzungen

Verkehr

- Verkehrsführung allgemein, Motorisierter Verkehr, Fussverkehr, Veloverkehr, Anlieferung
- Parkierung: Motorisierter Individualverkehr, Veloparkierung
- · Schulwegsicherheit und Umsetzung Verkehrsregime (Begegnungszone)

Ökologie

- Mikroklima, Hitzeminderung, Bepflanzung
- Umgang mit Bestand und/oder Wiederverwendung von vorhandenen Elementen/ Materialien.

Wirtschaftlichkeit

Realisierbarkeit und Wirtschaftlichkeit in Erstellung, Betrieb und Unterhalt

6.3 ABLAUF DER SCHLUSSPRÄSENTATION UND -BEURTEILUNG

Präsentation der Projekte

Nach einer kurzen Einführung am Morgen zum Ablauf des Tages startet das erste Team mit der Präsentation seines Projektes. Im Nachgang folgen die Präsentationen der anderen zwei Teams. Das Resultat der Vorprüfung (formelle Aspekte) wird bei der Einleitung kurz und grob erläutert.

Kurzer Rückblick / Zusammenfassung

Nach den drei Präsentationen folgt eine kurze Zusammenfassung durch den Vorsitz, bei welchem die wichtigsten Elemente der drei Beiträge hervorgehoben werden.

Rundgang vor den Plänen

Als Einstieg am Nachmittag folgt ein individueller Rundgang vor den Plänen. Jetzt erhalten die Mitglieder des Beurteilungsgremiums die Möglichkeit, die Projekte individuell und in Ruhe zu studieren.

Eintrittsdiskussion und Zulassungsbeschluss

Nach dem individuellen Rundgang wird dem Beurteilungsgremium das Vorprüfungsergebnis im Detail vorgestellt. Zur Beurteilung werden grundsätzlich alle Projekte zugelassen, die keine wesentlichen materiellen Verstösse haben. Die Vorprüfung hat gezeigt, dass keine wesentlichen formellen oder materiellen Verstösse vorliegen. Das Beurteilungsgremium entscheidet, dass alle drei Beiträge zur Beurteilung zugelassen werden.

Beurteilung in Rundgängen

Nach dem Zulassungsbeschluss werden die drei Projekte eingehend vor den Plänen verglichen, diskutiert und beraten.

Kontrollrundgang / Würdigung und Empfehlung

Nach dem Entscheid des Beurteilungsgremiums wird der Entscheid nochmals kritisch überprüft. Anschliessend formuliert das Beurteilungsgremium die Empfehlungen für die Weiterbearbeitung. Zum Schluss werden das weitere Vorgehen (Bekanntmachung Ergebnis an Teams, Informationsanlass Bevölkerung etc.) besprochen und die Anwesenden dankend verabschiedet.

7. PROJEKTBEURTEILUNG

Hinweis zu den Plänen: Verkleinerte und keine massstäbliche Darstellung

META LANDSCHAFTSARCHITEKTUR MIT IBV HÜSLER AG

Das Projekt geht von der bestehenden Grundanlage mit dreieckigem Platz aus. Entgegen der heutigen Situation mit geschlossenem und introvertiertem Platz wandelt sich der Charakter des Raums jedoch maximal. Im Vergleich zum verkehrsorientierten Zentrum verändert sich die Hierarchie in Richtung eines begegnungsorientierten attraktiven Raums mit repräsentativer Platzanlage. Der Platz wird dabei deutlich grösser, offener und durchlässiger. Die Baumkronen sind hoch und auf Augenhöhe ist der gesamte Raum zwischen den Gebäuden wahrnehmbar.

Am südlichen Hauptzugang in das Zentrum wird die Situation durch strassenbegleitende Bäume und Pflästerbänder auf der Strasse akzentuiert. So erfolgt der Wechsel des Verkehrsregimes mit räumlicher Spannung durch Verengung und anschliessender Öffnung. Auch die Übergänge von der Zürcher- und der Vogelsangerstrasse sind durch gezielte Eingriffe sorgfältig gestaltet. So kann mit minimalen Eingriffen die Stimmung des Raumgefüges maximal verändert werden.

Die alltägliche Nutzbarkeit des Platzes ist vielseitig. Man verweilt in der «grossen Mitte» oder auf dem Vorplatz der Synagoge. Auch werden Bereiche vor den Erdgeschossen mit publikumswirksamen Nutzungen freigespielt (bspw. für Gastronomie) – eine noch nicht optimal gelöste Ausnahme bildet dabei der Vorraum vor dem Restaurant Post. Die Aufenthaltsqualität ist hoch und glaubwürdig. Der Platz wird zusätzlich durch einen grossen Brunnen aufgewertet, in welchen das bestehende gepflästerte Wappen von Lengnau integriert ist. Einen grossen Mehrwert für das Dorfleben bietet die multifunktionale Nutzbarkeit der Platzfläche. Im Projekt werden verschiedenste Möglichkeiten aufgezeigt, wie der Platz belebt und möbliert werden kann (bspw. Markt, Gastronomie, Kino). Der Brunnen kann dabei elegant in eine Bühne umfunktioniert werden. Die Gestaltung der Vorzone der Synagoge vermag in ihrer Schlichtheit mit Rampe und seitlichen Sitzmöglichkeiten zu überzeugen.

Die gegenüber heute konsequent flächig ausgestaltete Begegnungszone verspricht eine massgebliche Veränderung der räumlichen Wahrnehmung für die Verkehrsteilnehmenden. Das Zentrum wird in allen Richtungen, abhängig von der Materialisierung, hindernisfrei begehbar. Dieser Ansatz ist nicht nur für Begegnungszonen gewinnbringend, sondern auch für das flächige Ortszentrum allgemein. Obwohl Fahrräume nach wie vor durch vertikale Elemente definiert werden, wirken sie nicht als klassische Strassen und weisen darum eine deutlich verminderte ziehende Wirkung auf. Gleichzeitig schützen die vertikalen Elemente (Bäume, Sitzbänke) gewisse Flächen vor dem fahrenden Verkehr und schaffen so Aufenthaltsqualitäten im Sinne von geschützten Räumen. Im Konzept ist mit dem einheitlichen Belag im zentralen Bereich um das Platzdreieck und den auflösenden, im Belag differenzierten Bändern bei den Zufahrten eine Art Zonierung in der Wichtigkeit der Räume enthalten. Funktional wird so die Wahrnehmung der Begegnungszone verbessert, in dem die Mitte nicht nur aus der Distanz wahrnehmbar, sondern auch optisch und akustisch ausstrahlt. Die Pflästerungsbänder müssten bei sauberer und stabiler Verlegung der Steine bei den durch sie mitverursachten tiefen Geschwindigkeiten vom Lärm her kein Problem darstellen.

Die Anordnung der Parkierung orientiert sich im Konzept am Bestand, mit einigen entscheidenden Veränderungen. Vorwärts anfahrbare Längsparkfelder, höchstens in Zweierpaketen, von denen auch vorwärts wieder weggefahren werden kann, sind für eine Kurzzeitparkierung (z. B. Bäckerei) sehr komfortabel und auch verkehrssicher. Niemand hat rückwärts zwischen Kindern auf dem Schulweg hindurchzufahren. Zudem vermindern die Zweierpakete die ansonsten bei Längsparkfeldern entstehende Trennwirkung, in dem zwischen den Paketen hindurchgegangen werden kann. Durch das Auf-

teilen der Parkfelder vor dem Zentrum Schmitte wird nicht nur die Benützung einiger der Parkfelder vereinfacht, es wird auch dort die Trennwirkung der heute vorhandenen geschlossenen Reihe reduziert. Insgesamt ist mit der Reduktion der Parkfelder an den angestammten Orten dort die allgemeine Verkehrssituation verbessert. Kompensiert ist dies mit sechs Längsparkfeldern im Raum der wahrgenommenen Fahrbahnen. Diese Parkfelder wären wohl die ersten, welche entfernt werden könnten, wenn dafür kein Bedarf besteht und die letzten, welche als Langzeitparkplätze dauernd besetzt wären. Um kurz in Fahrtrichtung anzuhalten, eignen sie sich jedoch hervorragend. Aufgrund der flächigen Ausgestaltung und der damit einhergehenden wunschliniengerechten Fussgängerwege sind die im Bestand aufgenommenen Fussgängerquerungen durch die Längsparkfelder nicht beeinträchtigt.

Die Veloparkierung ist situativ flexibel gelöst, wie dies in einem Ortszentrum mit Geschäften zweckmässig ist. Die geforderte Anzahl an gedeckten Veloabstellplätzen ist allerdings nicht nachgewiesen.

Da sich die Verkehrsführung am eingespielten Bestand orientiert, jedoch entscheidende Verbesserungen hinsichtlich Gestaltung und Anordnung der Parkfelder mit sich bringt, ist das Konzept realisierbar, verkehrssicher und für eine Begegnungszone in der Gemeinde Lengnau angemessen.

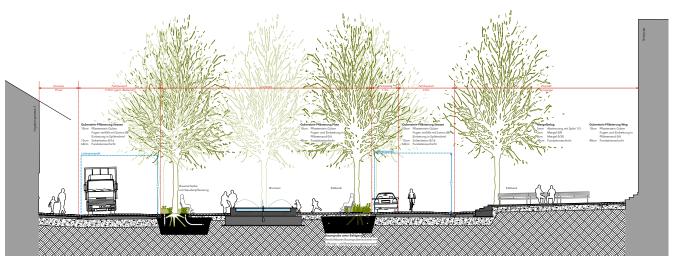
Sowohl auf der Strasse, der Platzfläche und den privaten Vorzonen soll der Belag mit einer Guber-Pflästerung vereinheitlicht werden, um den flächigen Charakter zu stärken. Dieser konventionelle Ansatz mit Vereinheitlichung der Beläge erinnert an eine Situation in einer Altstadt. Dies wirkt sehr städtisch, scheint für Lengnau wesensfremd und überinstrumentiert. Die Pflästerung der Vorzonen der Häuser wirkt nicht zwingend, bilden diese doch eine Art Haussockel. Zudem kann nicht davon ausgegangen werden, dass alle Hauseigentümer und Hauseigentümer bereit sind, sich an der Massnahme zu beteiligen. Die grossflächige Pflästerung würde finanziell betrachtet sehr teuer für die Gemeinde zu stehen kommen. Abgesehen von der Pflästerung ist gestützt auf die einfache Grundanlage des Konzepts eine kostenbewusste Umsetzung möglich.

Die Kastanienbäume sollen aufgrund ihres gesundheitlichen Zustands und der Anfälligkeit auf Hitze und Schädlinge ersetzt werden. Dies ist plausibel. Noch nicht zu überzeugen vermag jedoch die Baumwahl. Hier gibt es Präzisierungsbedarf bezüglich Arten und Zuchtformen. Die gewählte eher sterile Zuchtform hat wenig mit Naturformen und einem Lebensbaum zu tun.

Mit verhältnismässig kleinen Eingriffen entsteht ein repräsentatives Zentrum mit deutlich verbesserter Aufenthaltsqualität, Übersichtlichkeit und Sicherheit. Die Bedürfnisse des unterschiedlichen Verkehrsteilnehmer sind hervorragend aufeinander abgestimmt. Mit Respekt werden die vorhandenen Qualitäten des Dorfplatzes gelungen in die Neuplanung integriert. Das Projekt optimiert die bestehenden Nutzungen des Platzes und ermöglicht darüber hinaus flexibel zahlreiche neue Nutzungen. Der Platzgestaltung wird eine hohe Zukunftsfähigkeit attestiert, weil im hindernisfreien Zentrum hohe Bäume und ein neuer Brunnen für ein angenehmes Klima sorgen. Nachhaltig ist auch (abgesehen von der gestalterisch ohnehin nicht bevorzugten Pflästerung) die günstige Umsetzbarkeit. Das Projekt ist sehr sorgfältig gestaltet und bietet grosses Potential, das Zentrum von Lengnau massgeblich aufzuwerten.



Konzeptplan META



Schnitt Mittelachse Synagoge

GERSBACH LANDSCHAFTSARCHITEKTUR MIT BASLER & HOFFMANN

Die VerfasserInnen präsentieren ein überraschendes Konzept, das den Ort vollständig neu interpretiert. Anstelle sich gestalterisch auf das ikonografische, historisch verankerte Dreieck im Raum zu beziehen, nutzen sie die randliche Bebauung als Denkraum. Locker bestocken sie den Ort mit hoch aufragenden Bäumen, die in grünen Inseln angesiedelt sind und den Raum von den Fassade zu Fassade kompartimentieren, ergänzt durch einzelne Gruppen von Parkplätzen. Der Auftritt vom Kreisel her erfährt damit eine wohltuende, entschleunigende Verdichtung.

Durchfahrts- und mögliche Aufenthaltsbereiche erschliessen sich auf den ersten Blick nicht. Dies ist aber eine Absicht des Entwurfs, die auf der Forderung nach einer Begegnungszone mit einer maximalen Fahrgeschwindigkeit von 20 km/h beruht. Bei genauer Betrachtung zeigt es sich, dass diesem Anspruch äusserst gut entsprochen werden kann. Es zeigt sich auch, dass der Vorschlag eine Flexibilität und ein Entwicklungspotenzial bezüglich Anordnung der Inseln und Parkfelder aufweist.

Nicht verständlich ist, dass es keine Hinweise gibt, wie der Anforderung nach Aufenthaltsqualität auf dem «Platz» nachgekommen werden soll. Wenn die heutige Ruheinsel eliminiert werden soll, braucht es eine zumindest gleichwertige Ersatzlösung. Der Hinweis, dass entlang der Pflanzinseln Sitzgelegenheiten platziert werden können, überzeugt definitiv nicht und kann die Erwartungen nicht erfüllen.

Nachvollziehbar sind aber die weiteren Vorschläge bezüglich Umgang mit den Randzonen. Diese ermöglichen, weil sie doch vom MIV eher befreit sind, eine gewisse private Aneignung.

Das Layout des Entwurfs verspricht eine gute, flexible Nutzbarkeit bei öffentlichen Anlässen. Durchfahrtsbereiche wie Parkfelder sind je nach Anspruch problemlos absperrbar

Warum unter dem formalen Diktat des Gesamtkonzepts der Vorbereich der Synagoge umgestaltet wurde, erschliesst sich dem Beurteilungsgremium nicht.

Das Konzept enthält eine Auflösung von Fluchten und wahrnehmbaren Strassenräumen und stellt somit verkehrstechnisch ein Paradebeispiel für die Gestaltung einer Begegnungszone dar. Fahrzeuglenkende müssen sich den Weg suchen, orientieren sich dabei an ihrem Umfeld und nehmen dieses unbewusst wahr. Man kollidiert nicht mit einem Hindernis, das man frühzeitig und unbewusst sieht. Im Zusammenspiel mit der zu erwartenden sehr tiefen Fahrgeschwindigkeit und der Auflösung der Fahrbahnen ist eine sehr hohe Verkehrssicherheit zu erwarten. Dafür muss das Konzept konsequent umgesetzt werden können, was mit der gezeigten Anordnung sehr gut erreicht wird.

Trotz der grosszügigen freigehaltenen Lichtraumprofile entsteht weder im Situationsplan noch in den perspektivischen Darstellungen der Eindruck von Fahrbahnen oder Korridoren. Es entsteht sogar der Eindruck, dass das Schema durchaus in der Lage sein dürfte, sich im Tagesverlauf verändernde Anforderungen an den Raum (Flächenwidmung) dynamisch aufzunehmen. Spontane Aneignungen von Teilflächen zwischen den Elementen sind, sofern gesellschaftlich akzeptiert, im Schema überhaupt kein Problem. Obwohl gebaut und fix platziert, bieten die Elemente eine aussergewöhnliche Flexibilität im ansonsten starr zugewiesenen Verkehrsgeschehen. Genau dies müsste ein Ortszentrum mit einer Begegnungszone leisten können.

Die Konsequenz der Umsetzung ist beispielhaft und zieht sich bis zum Umstand, dass in der Mitte, wo heute eben die Aufenthaltsqualität verortet ist, «schnöde Parkplätze» gezeigt werden. Diese krasse Verschiebung der Aufenthaltsqualität von der Mitte an die

Ränder und damit das Ausblenden eines Teils der Geschichte ist schwierig zu vermitteln. Das Beurteilungsgremium konnte nicht davon überzeugt werden, dass diese massgebliche Veränderung schlussendlich realisierbar ist.

Gegenüber dem Bestand ist die Anordnung der Parkierung – dem flexiblen Grundschema geschuldet – ebenfalls flexibel und verkehrssicher. Es gibt keine Fahrbahnen mehr, die zu höheren Geschwindigkeiten verleiten, was auch die grundsätzliche Problematik der Senkrechtparkierung (Sicht, wenn man rückwärts aus dem Parkfeld fährt) eliminiert. Die Verschiebung eines Teils der Parkfelder an einen anderen Ort ist sachgerecht, weil die Distanzen sehr kurz sind. Dennoch besteht die Möglichkeit, dass vor der Krone widerrechtlich parkiert wird, wenn dort keine Parkfelder angeordnet sind. Das wäre in einer Begegnungszone ein minimales Problem und über die geltende Regelung handhabbar. Es ist auch richtig, den hoch frequentierten Bereich nicht noch zusätzlich durch Parkiermanöver zu belasten.

Witterungsgeschützte Veloabstellplätze sind im Plan nicht erkennbar. Für die kurzzeitig abzustellenden Velos gibt es flexibel angeordnet mehrere Abstellmöglicheiten.

Mit der Einschätzung der Verfasser, dass ein aufwendiger Erhalt der bestehenden Kastanien nicht zukunftsgerichtet ist, wird ihr landschaftsgestalterisches Konzept erst möglich. Die Baumwahl (Zukunftsbäume) und der erhebliche Anteil an neuen, begrünten Flächen kommen der Forderung nach einer ökologischen Aufwertung des Zentrums nach.

Die Entwässerung der befestigten Flächen über die grünen Inseln ist grundsätzlich bewilligungstechnisch möglich. Dies löst weder die Entwässerung abschliessend, noch ist die winterliche Einspeisung des Salzwassers in die Grünflächen den Bäumen erwünscht.

Weil offensichtlich viel verändert wird und der Erhalt von vorhandener Substanz kein Thema ist, scheint das Projekt bedingt wirtschaftlich zu sein. Dies ist definitiv zu relativieren. Die vorgeschlagen Materialisierung ist zurückhaltend. Sicher ist die Anzahl der Bäume mit in dieser Situation aufwendigen Baumgruben nicht günstig, aber nachhaltig. Wenn man einkalkuliert, dass ein Erhalt von Anlagenteilen resp. Bäumen rundum auch Mehraufwendungen verursachen, kann von durchschnittlichen Realisierungskosten ausgegangen werden. Eine Etappierung der Realisierung ist kaum gegeben.

Dieser Vorschlag besticht durch einen kompromisslosen gestalterischen Ansatz, der dem Zentrum von Lengnau eine neue, einmalige Identität verspricht. Vorbilder gibt es nicht. Im Beurteilungsgremium wurde dieser Aspekt gewürdigt. Es kam aber auch die Frage auf, ob dies wünschbar ist!?

Bezüglich der verkehrlichen Forderung nach einer Dorfmitte als Begegnungszone mit einem Geschwindigkeitsregime von 20 km/h, trifft dieser Ansatz fast schon perfekt und wäre eine gute Basis für die Ausarbeitung eines tragfähigen Projektes für die Zukunft. Im Widerspruch dazu ist die höchstens nebensächliche Auseinandersetzung mit der zukünftigen Aufenthaltsqualität. Das Grundkonzept bietet hierin leider auch kaum Entwicklungspotential.



Konzeptplan Gersbach



Schnitt Mittelachse Synagoge

BISCHOFF LANDSCHAFTSARCHITEKTUR MIT STADT RAUM VERKEHR

Der konzeptionelle Ansatz besteht darin, die frühere Hauptverkehrsachse der Zürichstrasse und die Einmündung der Vogelsangstrasse sichtbar zu erhalten. Im ypsilonförmigen Strassenbereich spannt sich der neu gestaltete dreieckige Dorfplatz auf, der sich südseitig max. 45 cm vom Strassenniveau abhebt und nach Norden hin auf das Niveau der Querachse ausläuft. Der Platz löst sich in den Randbereichen auf, indem mit Sitzstufen eine optisch und funktional verbesserte Durchlässigkeit erzeugt wird. Mit einer filigranen Ausformulierung des Platzabschlusses entsteht eine gute Wirkung auf die direkt angrenzenden Strassenräume. Das Konzept zeigt eine Begegnungszone, die von der Mitte her ausstrahlt. Dabei ist jedoch fraglich, wie weit diese Ausstrahlung in die angrenzenden Strassenräume wirken kann. Fahrzeuglenkende müssen schon bei der Zufahrt ab dem Kreisel oder bei der Einfahrt ins Zentrum ab der Vogelsangstrasse und der Zürcherstrasse unbewusst wahrnehmen, dass sie in eine Koexistenzzone einfahren. Weil diese Strassenräume lediglich durch den Wegfall des Trottoir-Randabschlusses gestaltet werden, wird die Wahrnehmung des Mischverkehrs eher kritisch gesehen.

Die Platzfläche an sich ist im Randbereich gepflastert. In diesen Streifen werden neue Bäume mit bepflanzten Baumscheiben gesetzt, die den Platz umspannen. Durch die Neubepflanzung kann der Platz allseitig vergrössert werden. Im Innenbereich des Platzes entsteht eine chaussierte Fläche mit drei weiteren kleineren Bäumen und Rundbänken. Die vorgeschlagene Platzgestaltung schafft einen attraktiven Ort mit guter Aufenthaltsqualität und flächigen Durchquerungsmöglichkeiten. Die vorgeschlagenen Baumstrukturen für den dreieckförmigen Platz und den ergänzenden Solitärbäumen vor den Gebäuden sind situationsgerecht gewählt und vermögen zu überzeugen. Die Vorzonen (aus Ortbeton oder gepflastert) zwischen den asphaltierten Strassen und den Fassaden bleiben sichtbar. Die Vorzone der Synagoge wird geringfügig verändert. Sie ist dementsprechend noch nicht behindertengerecht gestaltet. Diese sich am Bestand orientierenden und weiterhin unterschiedlich ausprägbaren Zwischenbereiche tragen den individuellen Gegebenheiten der privaten Liegenschaften Rechnung.

Gestützt auf die Projektidee werden Möglichkeiten zur mobilen Ausstattung mit Sitzbänken und der Installation von weiteren Infrastrukturen aufgezeigt. Kleinere regelmässige Anlässe können auf dem neuen Dorfplatz stattfinden. Für grössere Anlässe wird die Nutzung des Strassenraumes vorgeschlagen. So werden z.B. Märkte oder ein Dorffest möglich. Je nach Anlass sollen dafür die Parkplätze vor dem ehemaligen Restaurant Paradies und auf dem Dorfplatz genutzt werden können. Insgesamt werden gute Möglichkeiten geschaffen, um den Dorfplatz vermehrt und attraktiv als Ort des Aufenthalts und der Begegnung nutzen zu können. Es werden Möglichkeiten für regelmässige wiederkehrende kleinere wie auch für einmalige grössere Veranstaltungen geschaffen. Im Hinblick auf eine etwas grössere Flexibilität wird bedauert, dass der Innenbereich des Platzes wegen der vorgeschlagenen fixen Ausstattung mit Rundbänken und kleinen Bäumen nicht nutzbar ist. Auch bleibt die Nutzung bei schlechtem Wetter eingeschränkt.

Für die alltägliche Verkehrsführung ist im Konzept ein klares Schema enthalten. Die Verkehrsführung bleibt im Grundsatz gleich. Anhand plausibler Schnitte wird aufgezeigt, wie die nötigen Lichtraumprofile trotz in den Strassenraum ragenden neuen Bäume eingehalten sind. Die nördliche Querung wird etwas stärker verengt, die Vorfahrt für Busse zum Gebäude Doppeltür ist mittels entsprechenden Kurvenradien ausgewiesen. Es gibt nur noch eine Verkehrsfläche, auf der alle Verkehrsteilnehmenden unterwegs sind. Während dieses Konzept der geforderten Begegnungszone gut entspricht, ist halt doch die gewählte Topografie dafür verantwortlich, dass in einem wichtigen Strassenabschnitt vor der Synagoge kein Fluchtraum mehr wahrgenommen werden kann. Die nur geringen Höhenunterschiede, aber doch vorhandene Topografie, bewirken im Erleben

des Raumes eine beachtlich scharfe Zonierung, was Gehalt, Spannung und Identität mit sich bringt, in einem Regime mit Koexistenz aber nachteilig wirken kann.

Treppen (jegliche Höhensprünge) sind immer Hindernisse und im Alltag massgebliche Abgrenzungen. Während diese Abgrenzung die Aufenthaltsqualität auf dem Dreiecksplatz selbst enorm steigert, kennzeichnet sie die restlichen Flächen als Verkehrsflächen ohne Legitimation für Aufenthalt. Man muss hinaufgehen, um vollständig geschützt zu sein. Für in ihrer Mobilität eingeschränkte Personen ist das in weiten Bereichen nicht möglich (oder unerwünscht, weil eine Rampe das Konzept stören würde). Hindernisfrei ist der Platz nur von Norden her zugänglich, dort werden zudem temporär Autos parkiert.

Die Parkierung wird prinzipiell in der heutigen Anordnung beibehalten. Dabei bleibt sie vor dem Schulhaus so funktional, wie sie heute ist. Im Bereich der Bäckerei entsteht grafisch eine etwas ungewöhnliche Situation, wenn ein Parkfeld aus einem Paket auf einer anderen Materialisierung untergebracht wird. Die Hausecke der «Krone» bleibt vollständig von parkierten Autos umschlossen. Der Versatz der Parkfeldreihe vor dem Restaurant Schmitte löst die trennend wirkende Flucht von parkierten Autos etwas auf, ohne die Durchlässigkeit für Fussverkehr zu verbessern. Die Parkfelder werden dadurch nicht besser benützbar (für Kurzzeitparkplätze wäre eine erleichterte und verkehrssichere Benützung wünschenswert), sondern für ein Parkfeld eher schwieriger. Ein aus einer geschlossenen Reihe rückwärts ausfahrendes Fahrzeug wird vom Konfliktverkehr besser erkannt als bei einer gestaffelten Anordnung. Die angedachte Parkierungskonzeption wird als technisch möglich erachtet, bringt aber teilweise Nachteile in den strassenräumlichen Qualitäten mit sich (vor Zentrum Schmitte, um Liegenschaft Krone).

Das Thema der Veloparkierung ist im Konzept enthalten und mit einem gedeckten erweiterten Veloabstellplatz bei der Surb und einer Veloparkierung beim Haus des Vereins Doppeltür sachgerecht aufgenommen. Die Kurzzeit-Veloparkierung ist im Situationsplan nicht thematisiert.

Die bestehenden Bäume auf dem Platz werden durch Bäume ausgewechselt, die klimaverträglicher sind und wenig Schnitt benötigen. Die gewählten Baumarten (Purpurerlen im Dorfplatz, Winterlinden als Solitärbäume vor Gebäude, Baumhasel vor Zentrum Schmitte) sind typologisch passend.

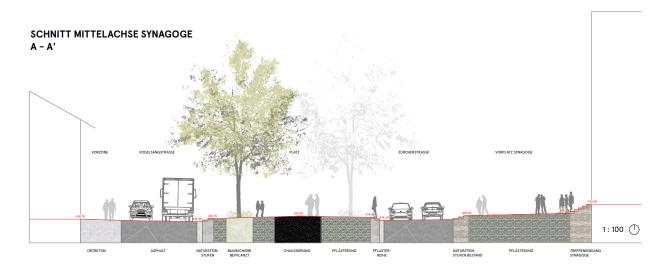
Im Projekt werden verschiedene Ansätze zur Verbesserung des Mikroklimas aufgezeigt. Die auf dem Dorfplatz angegebenen Beläge sind als Versickerungsflächen (Chaussierung, Pflästerung) gedacht. Die Parkplätze werden teilweise mit Rasengittersteinen versehen. Das Oberflächenwasser soll über verschiedene Wege den Bäumen und dem Untergrund zugeführt werden. Diesbezüglich stellen sich Fragen, ob solche Lösungsansätze genügend praktikabel sind (manuelles Umstellen von Sommer- auf Winterbetrieb) oder ob die gewässerschutzrechtlichen Anforderungen eingehalten werden können. Diese Lösungsansätze müssten bei der Weiterbearbeitung überprüft werden.

Das Projekt lässt hinsichtlich Erstellung durchschnittliche Kosten erwarten. Bezüglich Unterhalt (Entwässerung) und Betrieb (Nutzungsflexibilität) wäre die Praktikabilität zu prüfen und zu verbessern.

Insgesamt ist die Freiraumgestaltung mit den feinen Abgrenzungen der unterschiedlichen Aussenräume, dem gut nachvollziehbaren Bepflanzungskonzept und der Materialisierung ein pragmatischer und realisierbarer Ansatz. Insgesamt wird kritisch beurteilt, ob die gestalterischen Massnahmen genügen, damit die Begegnungszone funktioniert. Dafür bräuchte es wohl mindestens zusätzliche Nuancierungen in der Materialisierung der Beläge. Konkret erscheinen die Eingangsportale zu wenig klar gestaltet, um den Beginn der Begegnungszone auch tatsächlich erkennen zu können.



Konzeptplan Bischoff



Schnitt Mittelachse Synagoge

8. EMPFEHLUNG UND WÜRDIGUNG

8.1 EMPFEHLUNGEN ZUR WEITERBEARBEITUNG

Die drei Beiträge wurden im Rahmen der Schlussbeurteilung intensiv diskutiert und beraten. Das Beurteilungsgremium kann sich einstimmig - aber mit gewissen Vorbehalten der nicht Stimmberechtigten - für das Projekt von META Landschaftsarchitektur entscheiden und empfiehlt der Auftraggeberin, diese Studie weiter zu verfolgen. Das Projekt stellt eine gute Grundlage dar und soll unter Berücksichtigung der nachfolgend aufgeführten Empfehlungen weiterbearbeitet werden.

Empfehlungen für die Weiterbearbeitung Team META

- Die gestalterische Grundidee mit ihren grundlegenden, stark prägenden Elementen soll auch bei der Weiterbearbeitung beibehalten werden.
- Die Kosten für die Erstellung, den Betrieb und den Unterhalt sind bei der Weiterbearbeitung zu optimieren. Die Materialisierung ist in gewissen Bereichen zu hinterfragen, aus kostentechnischen aber auch "Charakter-Gründen".
- Bei der Weiterbearbeitung soll eine vertiefte Auseinandersetzung mit der Gestaltung der Vorzonen erfolgen. Die Vorzonen sollen nicht in einer Belagstypologie von Fassade zu Fassade verschwinden, sondern ausgewiesen werden.
- Der Parkplatz stellt eine Art Engnis dar, was vorliegend funktioniert. Die Längsparkierung an der Vogelsangstrasse ist bez. Anordnung, Positionierung etc. noch nicht abschliessend zufriedenstellend und bei der Weiterbearbeitung zu thematisieren.
- Das ausgearbeitete Baumkonzept ist soweit in Ordnung. Bezüglich Arten und Zuchtformen gibt es jedoch im Rahmen der Weiterbearbeitung Präzisierungsbedarf.
- An der stufenlosen Zugänglichkeit zum Vorplatz der Synagoge ist festzuhalten. Es ist jedoch eine Überarbeitung hinsichtlich der Neigung der Rampen vorzunehmen. Dies auch im Hinblick, dass unter Umständen keine normkonforme Hindernisfreiheit erreicht werden kann.
- In der Weiterprojektierung ist eine Abstimmung mit betroffenen Anstössern vorzunehmen.

8.2 WÜRDIGUNG

Die Gemeinde Lengnau und die Mitglieder des Beurteilungsgremiums danken allen Teams für die ihre Arbeit, die im Rahmen des Studienauftrags geleistet wurde. Die drei hochwertigen Beiträge zeigen eine gewisse Vielfalt an unterschiedlichen Ideen und ermöglichen damit eine Auswahl.

Im Rahmen der Schlussbeurteilung hat sich das Beurteilungsgremium vertieft mit den erarbeiteten Projekten befasst. Das Gremium ist überzeugt, dass das zur Weiterbearbeitung empfohlene Projekt von META Landschaftsarchitektur ein grosses Potenzial für die Umgestaltung des Dorfzentrums von Lengnau aufweist. Es ist genügend robust für eine vertiefende Weiterbearbeitung.

9. GENEHMIGUNG

Der vorliegende Schlussbericht ist am 8. September 2022 durch das Beurteilungsgremium genehmigt worden:

Sachmitglieder mit Stimmrecht	
Viktor Jetzer	P. FETTER
Hanni Jetzer	H. Dolon
Reto Schmid	2500
Fachmitglieder mit Stimmrecht	(10)
Rainer Zulauf (Vorsitz)	
Thomas Belloli	
Paul Keller	P. Klbe
Samuel Flükiger	Sarner Fulle.

ANHANG

PROJEKTE A3

META LANDSCHAFTSARCHITEKTUR MIT IBV HÜSLER AG GERSBACH LANDSCHAFTSARCHITEKTUR MIT BASLER & HOFFMANN BISCHOFF LANDSCHAFTSARCHITEKTUR MIT STADT RAUM VERKEHR



Whites the considerate front of weeking this 2-bit that Eventure at a Language in a rime. One are interested as if her an dire Weight better anomal gibble restricting about Plantaneau. En Pick, due in the Benginschaft der Controvada Language about Albaties and Event for waterstation und an Albatig as assert Aufwichstalland and Milliand and Controvada Language about the support of the Albaties and Event for waterstations und an Albatig as assert Aufwichstalland and Milliand State (1994). The support of the Albatic and Event for Weight (1994) and Event for W

Michaelinika Asia Shanco

Du skantliche Frügung der Pforzes beer für des der Archaellung der dem Einstanden zur der zertreiben Pfragszichting der Archaellungen Bessenderfür der der Karben von 1981 und 1992 der Pfatzellungen, die seit 1942 est der Spanging sowe der wickergens öfferstanten Gebäutes der Gewenstellung Archaellung der Archaellung der Archaellung der Gewenstellung Archaellung der Archaellung der Archaellung der Gewenstellung Archaellung der Archaellung der Archaellung der Gewenstellung der Archaellung der Archaellung der Archaellung der Gewenstellung der Archaellung d

Constructed of Arrangementalists.

Cont Sinch your PESS gold the cus hundred Johns yillow Programment program backers, date Silvere programshallow to does lateroom 100 Julyere programshall for date.

Platf waters.

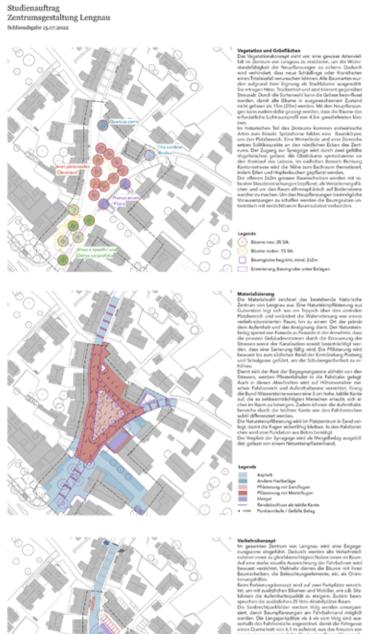
Descriptions of the Processing of the Processing

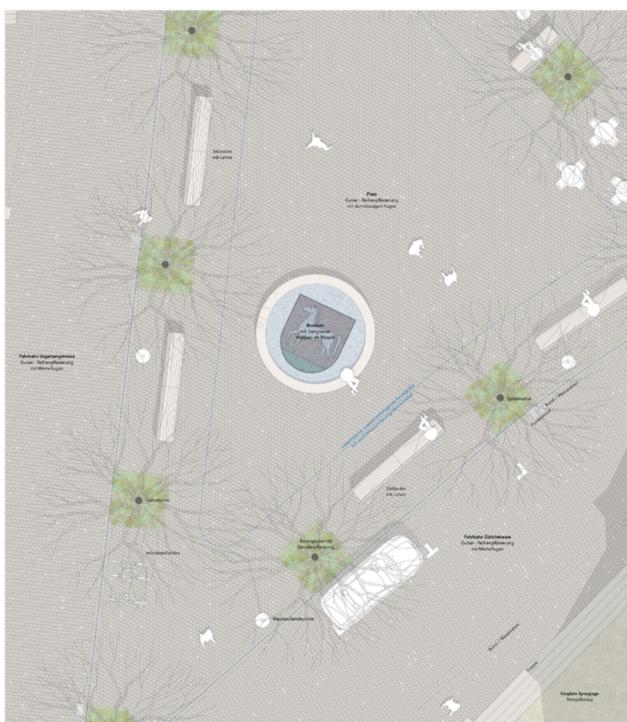
problemments. Durch die Personalities in Verlandigen in Verlandige voll der Neutranbanismung der Education in der proficiole, der participation der Membershalten die Verlandigen der Schauten der Sch

Above the control of the control of





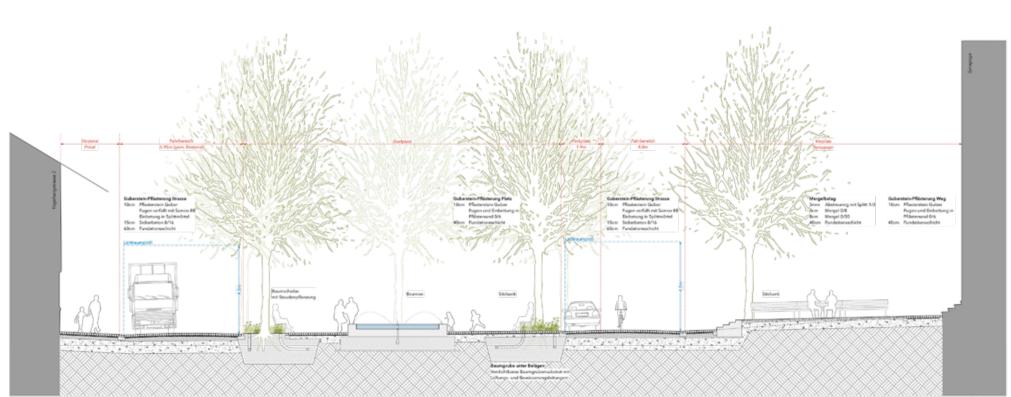










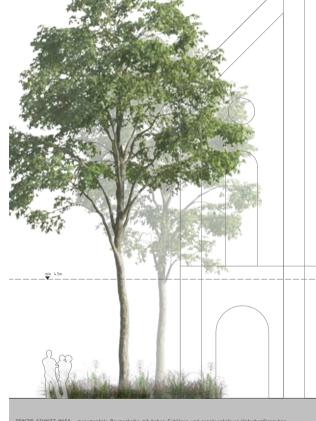


STUDIENAUFTRAG ZENTRUMSGESTALTUNG, LENGNAU AG

'PARDES'

	gemäss Programm Studienauftrag:	54 (1
	Demarkierung bereits erfolgt:	minus
	Aufhebung markierte Parkfelder im Zuge Sanierung Dorfplatz:	minus
	neu markierte Parkfelder im Zuge Sanierung Dorfplatz (Neuanordnung):	plus
	zu erstellende temporäre Parkierungsflächen:	plus
ľ	otal nach Umsetzung Gestaltungsvorschlag:	51 (9)











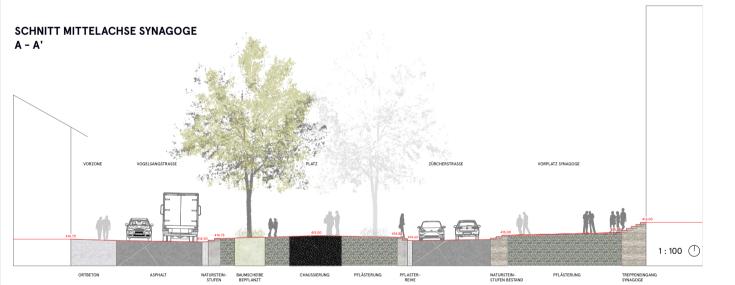
Basler & Hofmann GERSBACH LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

-



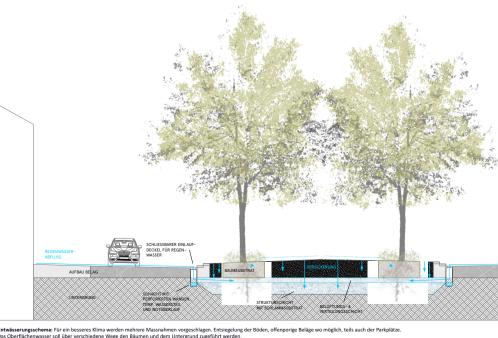
GESTALTUNGSKONZEPT

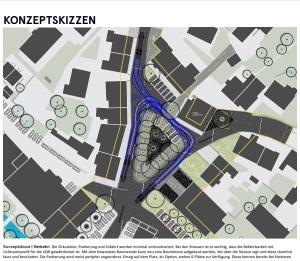




BAUMKONZEPT













ENTWÄSSERUNGSSCHEMA



