



PERSPEKTIVE VON SÜDWOSTEN



HAUPTZUGANG AN DER LINDACHSTRASSE

# DREIANGELI

STUDIENAUFTRAG GEMEINDEHAUS KIRCHLINDACH

SCHWARZ VON KAENEL ARCHITEKTEN GMBH  
 exträ LANDSCHAFTSARCHITEKTEN AG  
 WAM PLANER UND INGENIEURE AG  
 ZEUGIN BAUBERATUNGEN AG

## STÄDTEBAU

### Dreiangeli

Im 19. Jahrhundert bildete die leicht gewundene, parallel zum Hang verlaufende heutige Lindachstrasse mit den Strassenabzweigungen zur nördlich gelegenen Nüchtern und zum südlich gelegenen Niederlindach eine Gabelung, das «Dreiangeli»  
 Das ursprünglich als Gasthaus errichtete Gebäude der Gemeindeverwaltung und der ursprünglich als Käserei- und Wohnhaus errichtet Anbau, grenzten nordseitig an dieses «Dreiangeli».

Mit der korrigierten Strassenführung grenzen die Gebäude heute südseitig an die Lindachstrasse, was einer Umkehrung der früheren Adressierung der Bauten gleichkommt. Das Gebäude hat heute seine ortsbaulich repräsentative Hauptadresse im Süden und reiht sich als mehrteiliger, traditionsreicher Bau in eine Reihe von ortsbildprägenden Architekturen ein.  
 Durch die nordseitige, eher untergeordnete Strasse liegt das Gebäude auf einer Art Insel, dem neuen «Dreiangeli»

Zusammen mit dem Dorfplatz, den angrenzenden Gebäuden des Gasthauses 'zur Linde' und dem Volg bildet die Gemeindeverwaltung die Ortsmitte und hat ringsum ortsprägenden Charakter.

## ABREISSEN ODER WEITERBAUEN?

Die heutige Gemeindeverwaltung ist sanierungsbedürftig. Funktionale Defizite in der inneren Organisation, fehlende Nebenräume und eine nicht hindernisfreie Erschliessung erschweren den Betrieb. Die haustechnischen Anlagen und Installationen sind am Ende ihrer Lebensdauer.  
 Auch bauphysikalisch, brandschutztechnisch und in Punkte Trag- und Erdbbensicherheit ist das Gebäude zu ertüchtigen, um künftig einen sicheren Betrieb gewährleisten zu können

### So viel wie nötig, so wenig wie möglich

Unter Einhaltung der baurechtlichen Rahmenbedingungen und Berücksichtigung denkmalpflegerischer Aspekte bezüglich Volumetrie und Höhenentwicklung gibt es kaum Potenzial mit einem Ersatzneubau mehr Hauptnutzfläche zu erzielen, als bereits heute vorhanden ist. Hinzu kommt, dass der Raumbedarf der Gemeindeverwaltung mitsamt geforderter Raumreserve, betrachtet auf beide Gebäudeteile problemlos Platz findet und sogar noch Raum für Drittnutzungen lässt, welcher zusätzlichen Spielraum für sich längerfristig ändernde Bedürfnisse lässt.  
 Auch kann ein Ersatzneubau die Problematik der unterschiedlichen Geschosshöhen zwischen Haupthaus und Anbau nicht berichtigen, da die bestehenden Geschosshöhen des Haupthauses für einen Neubau nicht bewilligungsfähig sind und entsprechend wiederum Niveaudifferenzen resultieren, zwischen denen es zu vermitteln gilt.  
 Selbst bei grosser Eingriffstiefe hat der Umbau und die Ertüchtigung des Bestandgebäudes gegenüber einem Ersatzneubau eine viel bessere CO2-Bilanz. Unter der Prämisse möglichst alle noch tauglichen Strukturen und Bauteile zu erhalten, wird diese Diskrepanz noch grösser.

**«Der denkmalpflegerische Wert des Anbaus liegt mehr im Ortsbild und in seiner Volumetrie als in seiner inneren Struktur und Gestaltung.»**

Der bestehende Anbau ist in seiner heutigen Raumstruktur und Gestaltung für die Nutzung und Repräsentation der Gemeindeverwaltung kein Gewinn.  
 Bei genauerer Betrachtung offenbaren sich allerdings brachliegende Potenziale.

### Solide Grundstruktur

Die Grundstruktur des Anbaus ist, wohl aufgrund der ursprünglich gewerblichen Nutzung im Erdgeschoss als Käseriebetrieb einfach und robust.  
 Bestehend aus einer Stütze in der Gebäudemitte, einem Hauptunterzug in Längsrichtung und der darüberliegenden Balkenlage in Querrichtung bildet das Tragsystem eine flexible, grosszügige Grundstruktur für eine der Nutzung entsprechend offene Grundrissorganisation, die auf veränderte Raumbedürfnisse reagieren kann. Die kleinteilige Kammerstruktur der Wohnnutzung ist nicht Teil des primären Tragsystems und kann rückgebaut werden.

## Verborgenes Potenzial

Eine historische Aufnahme von um 1900 zeigt den Anbau als Riegbau in ähnlich detailreicher Gestaltung und Fertigung wie der schützenswerte, historische Hauptbau.  
 Gleich man die historische Aufnahme, mit den heute noch vorhandenen Bauteilen und Fenstereinteilungen ab, lässt dies erwarten, dass die auf den Aufnahmen gezeigte baukulturell wertvolle Bausubstanz des Riegbaus heute noch vorhanden ist und dieser später lediglich durch eine Holzschalung verdeckt wurde.

Mit der Rückführung des Anbaus bzw. dem Ertüchtigen und wieder Sichtbarmachen des historischen Riegbaus kann so ein identitätsstiftendes Gebäude erhalten werden.  
 Der heutige, hermetisch anmutende Garagenanbau wird umgenutzt und umgestaltet. Fundation und Grundmauern werden erhalten und mit entsprechender Befensterung für die künftige Nutzung tauglich gemacht. Im Zuge der energetischen Sanierung erhält dieser Gebäudeteil eine neue Dachkonstruktion und Fassadenbekleidung und hierdurch zugleich eine neue, offenere zeitgenössischere Erscheinung als Auftakt gegen Osten.

Die Geschichte des Ensembles aus mehreren, mit der Zeit gewachsenen Gebäudeteilen wird weitergeschrieben und über die gleich- oder ähnlich- Artigkeit der Teile als zusammengehöriges, gewichtiges Haus der Gemeindeverwaltung in der Ortsmitte zusätzlich gestärkt.

## Adressierung und Nutzungsverteilung

Der Wechsel in der Strassenführung der Lindachstrasse von der Nordseite des Gebäudes zur Südseite wird nun auch in der Erschliessung und Adressierung des Gebäudes vollzogen. Der Hauptzugang und die Adresse der Gemeindeverwaltung liegt neu im Süden zur Lindachstrasse hin und ist so von allen Seiten her per Bus, Auto, Fahrrad oder zu Fuss kommend erkennbar. Die volumetrische Staffelung durch Hauptbau, Anbau und ehemaligem Schopf bildet eine für die öffentliche Nutzung angemessene räumliche Tasche und eine repräsentative Eingangssituation.

Als logische Folgerung der exponierten Situierung auf dem Dreiangeli und dessen prominenten Lage im Dorfkern erstreckt sich die Gemeindeverwaltung über das gesamte Erdgeschoss. Auch der im Westen angrenzende Aussenraum ist der Gemeindeverwaltung zugehörig.

Der Zugang zu den Wohnungen erfolgt von Norden her. Über die untergeordnete Quartier- und Wohnstrasse gelangt man in den neuen Erschliessungskern. Der vorgelagerte Aussenraum mit Brunnen und Veloparkierung ist primär der Wohnnutzung zugehörig. Die Gemeindeverwaltung und die Wohnnutzung haben dadurch eine getrennte und klare Adressierung, die der Hierarchie des Strassen- und Wegnetzes des Ortes folgt.



Blick von Südosten auf die Ostfassade des Käseriegebäudes. Retouchierte Fotografie Ernst Schlofer [?], Archiv KDP, um 1900. Um 1883 entsteht der zunächst als Käseriegebäude genutzte Gebäudeteil gegen Osten. Ein zeittypischer Riegbau unter Satteldach mit profilierten Balkenvorstössen und Bügen. Gesägte filigrane Ortbretter zieren die Dachkanten.

«um 1883 An der Stelle des ehem. Taunerhauses wird ein neues aus Rieg und mit Ziegeln gedecktes Käserei- und Wohngebäude (Nr. 87a) erwähnt. 11 Ob es sich tatsächlich um einen kompletten Neubau handelt, oder um einen Umbau ist nicht ganz klar. Es ist möglich, dass Fritz und Karl Scheidegger um 1883 den Bau über altem Keller komplett neu haben errichten lassen, oder aber lediglich um ein Stockwerk aufgestockt haben, denn im Lagerbucheintrag vom 5. November 1886 ändern die Masse lediglich in der Höhe von 11,2m x 8,8m x 4m auf 11,2m x 8,8m x 7,3m.12» vgl. KDP Quellenrecherche

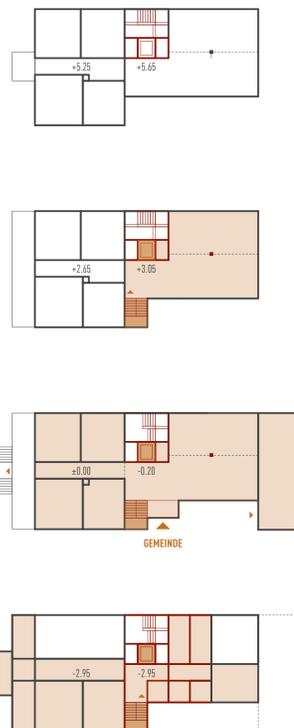


PERSPEKTIVE VON OSTEN

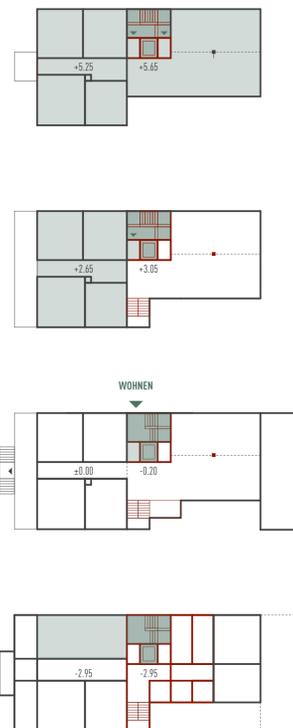


SCHALTER MIT FRONTOFFICE UND SITZUNGSZIMMERN

**NEUER KERN:  
ERSCHLIESSUNG GEMEINDE**



**NEUER KERN:  
ERSCHLIESSUNG WOHNEN**



**ENTFLUCHUNG  
WOHNEN UND GEMEINDE**



**INNERE ORGANISATION & NUTZUNGSVERTEILUNG**

**Neuer Kern / Hindernisfreie Erschliessung**

Die heutige Erschliessung über die Laube des Haupthauses ist weder hindernisfrei noch brandschutzkonform und für die Adressierung der Gemeindeverwaltung problematisch. Die eher behelfsmässige Erschliessung des Anbaus kann den neu gestellten Anforderungen an die Hindernisfreiheit und den Brandschutz ebenfalls nicht gerecht werden. Es wird daher ein neues Erschliessungssystem eingeführt, mit welchem beide Gebäudeteile gleich auf mehreren Ebenen ertüchtigt und zukunftsfähig gemacht werden können.

Die Lauben an der West- und Ostseite des Haupthauses wurden vermauert, dem Riegbau angeglichen und sind dadurch heute als solche kaum mehr ablesbar. Sie überformen das ursprüngliche Volumen und die historische Erscheinung. Die Lauben werden in Anlehnung an den historischen Ursprungszustand rückgeführt und geöffnet, sodass sie wieder als additiv gefügter, leichter Gebäudeteil mit dem Hauptvolumen spannungsvoll kontrastieren. Auf der Westseite wird die Laube von der Erschliessungsfunktion befreit und zum gedeckten Aussenraum der angrenzenden Nutzungen. Giebelseitige, einfache Verglasungen bieten Schutz vor Lärm und ein Mass an Privatheit.

Im Norden an der Schnittstelle zwischen Hauptgebäude und Anbau gelegen wird ein neuer Treppenkern mit Lift eingebaut der bis ins Untergeschoss führt. Durch diese Positionierung können Treppe und Lift zwischen den unterschiedlichen Niveaus von Haupt- und Nebenhaus vermitteln, bzw. alle Niveaus per Treppe oder hindernisfrei mit dem Lift beider Nutzungen erschliessen.

Diese Treppe ist primär Zugang und Erschliessung der Wohnnutzung. Zugleich wird mit diesem neu erstellten Treppenkern ein brandschutzkonformer, vertikaler Fluchtweg für beide Nutzungen geschaffen und gleichzeitig die Erdbebenaussteifung beider Gebäudeteile verbessert. Der Lift, als «Durchlader» konzipiert, gewährleistet die hindernisfreie Erschliessung beider Nutzungen über alle Geschosse, ohne dass Kreuzungen und Konflikte zwischen den unterschiedlichen Nutzern entstehen.

Da der vertikale Fluchtweg mit dem neuen Treppenkern im Norden beide Nutzungen entfluchtet, kann für die Erschliessung der Gemeindeverwaltung eine zur Nutzungseinheit offene Treppe eingeführt werden. Direkt neben dem Hauptzugang gelegen, ist sie sogleich auffindbar. Mit der Positionierung in der Mitte der Gebäudeteile, an der Schnittstelle zwischen Haupt- und Anbau entstehen so kurze Wege für die Kundschaft und insbesondere die Mitarbeitenden.

**Gemeindeverwaltung**

Kunden betreten die Gemeindeverwaltung von Süden über den Haupteingang und gelangen in den Kundenbereich, von wo aus der helle, offene Schalter mit Frontoffice direkt einsehbar und leicht auffindbar ist. Dem Schalter und Frontoffice angegliedert sind das Besprechung- und Sitzungszimmer sowie das zusätzlich auch direkt von aussen erschlossene und dadurch problemlos extern vermietbare Gemeinderatszimmer. Auch befindet sich hier eine WC-Anlage für die Besucher.

Der Schalterbereich fungiert als Herzstück und Schaltstelle zwischen den Abteilungen und der Kundschaft. Im Erdgeschoss des Haupthauses befindet sich die Gemeindeschreiberei. Die darin integrierte AHV-Zweigstelle in unmittelbarer Nähe zum Eingang- / Schalterbereich ist leicht auffindbar und kann bei Bedarf (Privatsphäre) auch räumlich von der Gemeindeschreiberei abgetrennt werden.

Weiter ist im Hauptbau im Erdgeschoss gegen Westen der Aufenthaltsbereich der Mitarbeitenden mit Küche zur Laube hin situiert. Zusätzlich können die Mitarbeitenden die gedeckte Laube oder den angrenzenden «Bauerngarten» für die Kaffee- und Mittagspausen nutzen.

Über die offene Treppe beim Haupteingang gelangt man ins Obergeschoss des Anbaus, wo sich die Abteilungen der Finanzverwaltung und der Bauverwaltung mit deren Mitarbeiter- und Abteilungsleitungsbüros befinden. Die WC-Anlagen, sowie die Garderoben mit Duschen für die Mitarbeitenden befinden sich im Untergeschoss.

Hier befinden sich auch die weiteren Nebenräume wie Lager, Putzraum und Tresorraum, sowie das Archiv mit Compactusanlage.

**Wohnungen**

Als Drittnutzung und zugleich Raumreserve für die Gemeindeverwaltung werden im Haupthaus zwei 3,5-Zimmer Wohnungen und im Anbau eine grosszügige 2,5-Zimmer Wohnung angeboten.

Die Wohnungen sind über den neuen Treppenkern mit Lift von Norden her erschlossen, wo sich gedeckt unter dem Vordach die Briefkastenanlage und unter dem weit ausladenden Vordach des Anbaus vor Witterung geschützt die Veloparkierung befindet.

Die beiden Wohnungen im OG und DG des Haupthauses sind grösstenteils der bestehende vorhandenen Raumstruktur eingeschrieben. Vom Treppenhaus her gelangt man über ein Entrée mit Garderobe in die «Bauernküche». Der Mittelgang, das Vestibül fungiert als Verteilraum, von wo aus alle Zimmer, die Nasszelle und der Aussenraum erschlossen werden.

Beide Wohnungen verfügen über einen Aussenraum. Bei der Wohnung im Obergeschoss die gedeckte Laube, bei der Wohnung im Dachgeschoss ist dies der Bereich unter der bestehenden Lukarne.

Die Wohnung im Dachgeschoss des Anbaus wird über denselben Treppen- / Liftkern erschlossen. Entsprechend der Struktur des Anbaus und ihrer Lage im Dachraum ist die Wohnung offener konzipiert. Die Raumabfolge von Entrée, Küche, Wohn- und Esszimmer wird lediglich durch das Tragwerk der Dachkonstruktion gegliedert. Das Schlafzimmer als geschlossene Raumkammer bietet eine Rückzugsmöglichkeit und Flexibilität in der Nutzung. Für die ausreichende Belichtung werden die bestehenden Lukarnen im Süden mit einer weiteren ergänzt und drei spiegelgleiche im Norden eingebaut. Zwei Dachfenster belichten den Raum zusätzlich zenital und können zur Nachtauskühlung genutzt werden.



PERSPEKTIVE VON SÜDEN

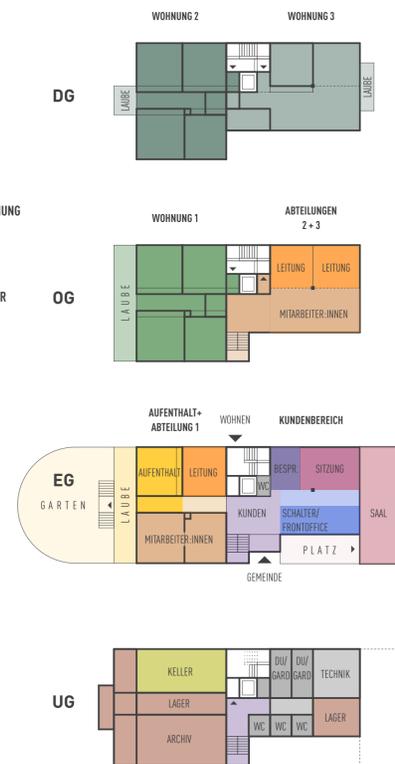


LAUBE ALS AUFENTHALT FÜR MITARBEITER:INNEN

**NUTZUNGSVERTEILUNG**

GEMEINDEVERWALTUNG WOHNEN

- WOHNUNG 1
- WOHNUNG 2
- WOHNUNG 3
- NEBENRÄUME WOHNUNGEN
- KUNDENBEREICH
- KUNDENBEREICH: BESPRECHUNG
- SITZUNGSZIMMER
- GEMEINDERATSSAAL
- FRONTOFFICE INKL. SCHALTER
- TOILETTEN
- TECHNIK
- MITARBEITER:INNEN
- ABTEILUNGSLEITUNG
- AUFENTHALT
- NEBENRÄUME GEMEINDE



**BAUPHYSIKALISCHE & ENERGETISCHE ERTÜCHTIGUNG**

Die beiden Gebäudeteile weisen grosse bauphysikalische und energetische Schwachstellen auf, die es zu ertüchtigen gilt. Der Wärmeverlust der weitestgehend ungedämmten Gebäude ist hoch und der mangelhafte sommerliche Wärmeschutz führt zu Überhitzung in den Sommermonaten.

**Aussenwände**

Der denkmalgeschützte Riegbau wird mit einer Innendämmung versehen. Die Wandstärken der Aussenwände sind für einen Einfachriegbau untypisch. Es ist daher davon auszugehen, dass innenseitig eine weitere Ständerkonstruktion aufgedoppelt und ausgefacht wurde. Für die Wärmedämmung der Wände kann die innere Ausfachung rückgebaut und neu ausgedämmt werden. Darauf werden eine Dampfbremse und ein ausgedämmter Installationsraum aufgebracht. Als raumseitiger Abschluss schlagen wir eine gestrichene Holz-Täfelung vor, die erheblich mehr Speichermasse als Gips- oder Zementgebundene Bauplatten aufweist.

Ein Fenstersersatz mit zeitgemässer 3-fach-Verglasung und einem Sonnenschutzglas (g-Wert 0,4 / farbneutral) reduziert den Wärmeverlust weiter und verbessert den sommerlichen Wärmeschutz.

Mit den vorgeschlagenen Massnahmen kann der Wärmeverlust und der sommerliche Wärmeschutz der Aussenwände massiv verbessert werden, ohne dabei viel Raumfläche zu verlieren.

**Aussenwände UG**

Die erdberührten Aussenwände werden innenseitig mit einer Dichtschlemme abgedichtet, ein ausgedämmter Holzrost und eine vollflächige Dampfbremse aufgebracht und raumseitig beplankt.

**Dach**

Die Dachkonstruktion trägt ebenfalls wesentlich zum Wärmeverlust des Gebäudes bei. Die Sparrenlage wird ausgedämmt. Die aussenseitig aufgebraute 80mm starke Weichfaserplatte als Unterdach bietet einen zusätzlichen Wärme- aber insbesondere auch die nötige Speichermasse für den Hitzeschutz in den Sommermonaten. Innenseitig der Dachkonstruktion kann mit einer zusätzlichen gedämmten Aufrostung der etwas schlechtere Dämmwert der Aussenwände aufgrund der baulichen Situation kompensiert werden, um die Zielvorgaben der KEnV und Minergie-A ECO zu erreichen.

**Geschossdecken**

Die Geschossdecken werden wo nötig, insbesondere zwischen den unterschiedlichen Nutzungseinheiten der Gemeindeverwaltung und der Wohnung schallschutztechnisch und akustisch ertüchtigt. Je nach Konstellation der Nutzungseinheiten und den bestehenden vorhandenen Aufbauten müssen unterschiedliche Massnahmen getroffen werden. Für die Raumakustik bzw. zur Verbesserung der Nachhallzeiten in den Räumlichkeiten der Gemeindeverwaltung kann der Schiebboden perforiert ausgebildet und zur Bedämpfung mit Mineralwolle hinterlegt werden. Die Schallschutzanforderungen zwischen den Nutzungseinheiten können mit einer Beschwerung des Zwischenraums zwischen Schiebboden und neuer Dreischichtplatte auf der Balkenlage und dem darüberliegenden Trockenaufbau erfüllt werden.

**GEBÄUDETECHNIK**

Die Gebäudetechnik soll möglichst einfach gehalten werden und intuitiv zu bedienen sein. Auf eine aufwändige und kostenintensive kontrollierte Lüftung soll grundsätzlich verzichtet werden. Die meisten Räume haben keine hohe Personenbelegung und können problemlos natürlich gelüftet werden. Die Räume mit grösserer Personenbelegung (Gemeinderatszimmer, Büro Mitarbeitende) können über zwei Fassadenseiten für einen schnellen Luftwechsel quergelüftet werden. Einzig die Sanitäranlagen werden bei beiden Nutzungen mit einer mechanischen Lüftung ausgestattet.

Die nach Südosten orientierte Dachfläche des Anbaus mit einer Neigung von 30° wird komplett mit einer rund 100m<sup>2</sup> grossen Indach-Photovoltaik-Anlage eingedeckt und wird so zum Kraftwerk des Gebäudes.

Seitens Auftraggeber ist ein Anschluss an das Fernwärmenetz angedacht. Die Wärmeabgabe wird hierbei im Haupt- und Anbau über Radiatoren vorgeschlagen. Alternativ wäre in der weiteren Planung zu prüfen, welcher zusätzliche Nutzen eine Erdsonden-Wärmepumpe mit passiver Kühlung und gleichzeitiger Regeneration der Wärmequelle für den sommerlichen Wärmeschutz hätte. In Kombination mit der PV-Anlage, welche in den heissen Sommermonaten voraussichtlich mehr Energie liefert als das Gebäude benötigt, könnten sich hier Synergien ergeben. Bei dieser Form der Wärmeerzeugung bzw. insbesondere zur passiven Kühlung wird die Wärmeabgabe mittels im Trockenaufbau verlegter Bodenheizung vorgeschlagen.

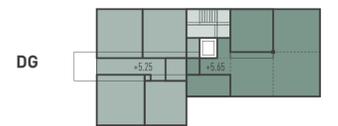
**ERWEITERBARKEIT / RAUMRESERVE**

Das neu eingeführte Erschliessungssystem ermöglicht, dass alle Drittnutzungen als künftige Raumreserven zur Verfügung stehen und bei Bedarf der Gemeindeverwaltung zugeschlagen werden können. Die Gemeindeverwaltung kann sich je nach Raumbedarf und Anforderung bezgl. der Raumlagerung vertikal oder horizontal erweitern, um die mittelfristig geforderte Raumreserve zu aktivieren. Bei der horizontalen Erweiterung wird die Wohnung im 1.OG des Hauptbaus für die Gemeindeverwaltung umgenutzt und über einen Durchbruch zum Anbau zusammengeschlossen. Bei der vertikalen Erweiterung wird die gemeindeinterne Treppe ins Dachgeschoss des Anbaus weitergeführt, wodurch diese Fläche der Gemeinde zur Nutzung zur Verfügung steht.

**ERWEITERUNG VERTIKAL**



**ERWEITERUNG HORIZONTAL**



- WOHNUNGEN
- GEMEINDE
- GEMEINDE ERWEITERUNG



PERSPEKTIVE VON NORDEN



GEMEINDERATSSAAL

## ERTÜCHTIGUNG BRANDSCHUTZ UND TRAGWERK

### Treppenkern

Die Entfluchtung der Obergeschosse von Haupthaus und Anbau für alle Nutzungseinheiten erfolgt über den neuen Treppenkern im Norden, der zugleich die Erdbebensicherheit beider Gebäudeteile erhöht. Das Erdgeschoss wird direkt über die vier Gebäudeausgänge entfluchtet.

An die interne offene Treppe in der Gemeindeverwaltung werden keine Anforderungen gestellt.

### Geschossdecken

Im Anbau werden die Geschossdecken bis auf die Balkenlage rückgebaut. Mit einer Dreischichtplatte auf der Balkenoberseite wird die Balkenlage zu einer steifen Platte verbunden was die Erdbebensicherheit und die Tragfähigkeit erhöht und zugleich ermöglicht, die Geschossdecken auf Abbrand zu dimensionieren, sodass die Anforderungen an die Geschossdecken von REI60 erreicht werden können, ohne die Geschossdecken ersetzen zu müssen.

Im denkmalgeschützten Haupthaus wurden die Decken womöglich bereits teilweise strukturell und brandschutztechnisch ertüchtigt. Die genauen Aufbauten sind nicht einsehbar und es ist zu prüfen, ob weitere Massnahmen notwendig sind. Bei Bedarf sind die für den Anbau definierten Massnahmen auch für den Hauptbau anwendbar. Grundsätzlich gelten für denkmalgeschützte Gebäude im Kanton Bern reduzierte Anforderungen bezgl. Brandwiderstand. Die Geschossdecken müssten demnach lediglich einen Brandwiderstand von REI30 aufweisen.

### Innenwände

Die brandabschnittsbildenden Innenwände zwischen den Nutzungseinheiten Wohnen und Gemeindeverwaltung bildet die Brandmauer zwischen Haupthaus und Anbau. Es ist davon auszugehen, dass diese die Anforderungen an den Brandwiderstand bereits weitestgehend erfüllt.

### Erdbebensicherheit

Bezüglich dem Lastfall Erdbeben lassen Erfahrungen mit vergleichbaren Referenzprojekten erwarten, dass der normative Mindesterfüllungsfaktor von  $\sigma_{min} = 0.25$  gemäss nach SIA 269/8 gegeben ist ( $\alpha_{eff} = ca. 0.4 - 0.5$ ). Mit dem geplanten neuen Erschliessungskern wird der Erfüllungsfaktor deutlich angehoben, allfällige weitere Ertüchtigungs-Massnahmen sind nicht verhältnismässig und müssen somit auch nicht realisiert werden.

Im Rahmen der Projektierung erfolgt sinnvollerweise eine vertiefte Überprüfung der Erdbebensicherheit gemäss SIA-Norm 269/8:2017.

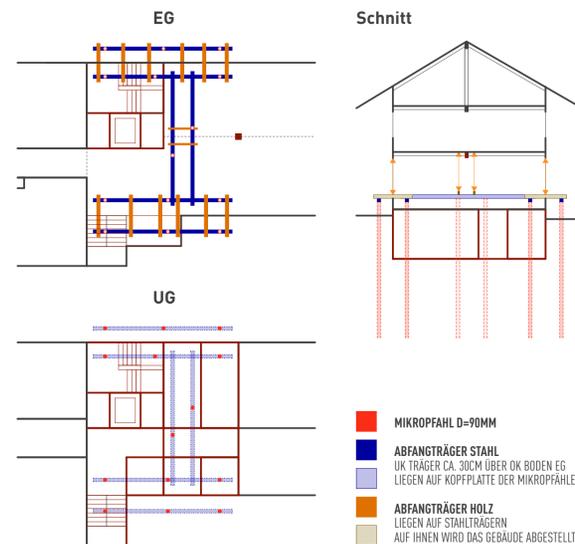
### Abfangung Untergeschoss

Beim mittleren Gebäudeteil wird ein neues Untergeschoss erstellt. Für diese Arbeiten ist der aufgehende Gebäudekörper auf eine temporäre Sicherungskonstruktion abzustellen. Der Bauablauf dazu sieht aus wie folgt:

1. Erstellen Mikropfähle, vom Boden EG aus.
2. Montieren von Stahl-Abfangträgern, auf die Mikropfähle abgelegt.
3. Montieren von Holz-Abfangträgern, durch die Fassade hindurch.

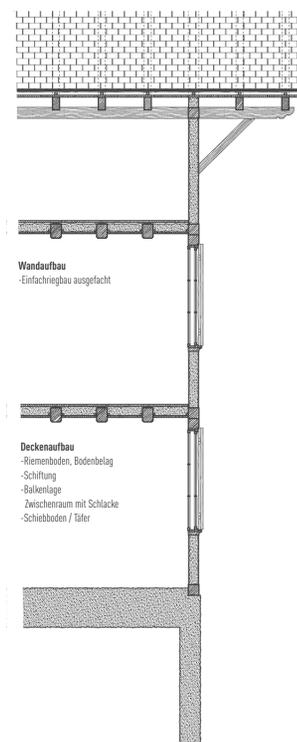
4. Fassade und Bauteile im Inneren werden nun mit normalen Deckenstützen (Spriessen) auf diese Abfangkonstruktion abgestellt.
  5. Abbruch / Aushub für neues UG, um die Mikropfähle herum.
  6. Neubau neues UG, um die Mikropfähle herum.
  7. Kraftschluss zwischen Bestand und Neubau herstellen.
  8. Demontage Abfangträger und Abtrennen Mikropfähle.
  9. Dichtes Verschliessen der diversen Löcher in der neuen Tragstruktur.
- Die Mikropfähle sind sinnvollerweise so anzuordnen, dass sie das Bauen von neuen Wände im UG nicht behindern.

Die Annahmen zur Fundation, Baugrube und Wasserhaltung sind im Rahmen der Projektierung in Zusammenarbeit mit dem Geologen zu verifizieren.



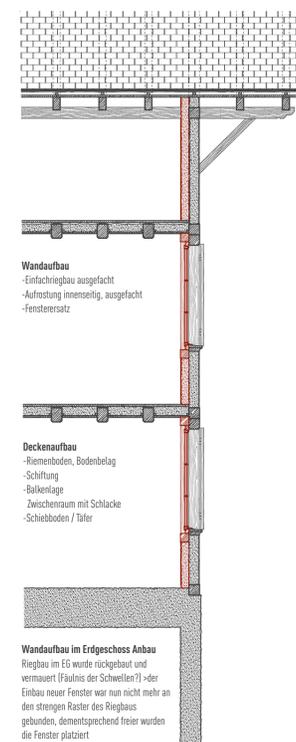
### ORIGINALZUSTAND

Einfachriegelbau ausgefacht



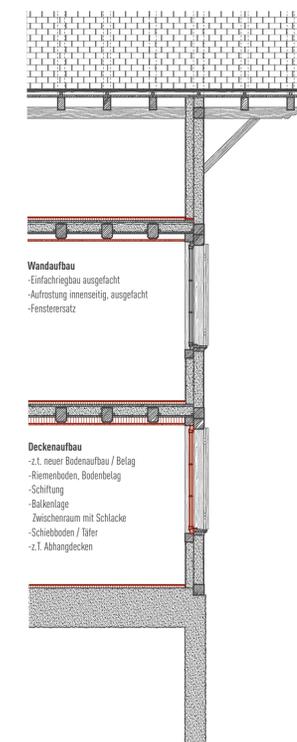
### SPÄTER...

Aufrostung



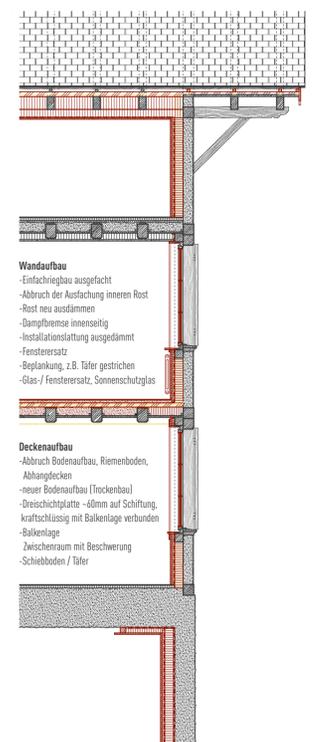
### SANIERUNG ~1984

-Decken-, Bodenaufbauten ertüchtigt  
-teilweiser Fensterersatz



### SANIERUNG ~2025

-Ausfachtung des inneren Rost abbrechen, Zwischenraum dämmen  
-Glas- resp. Fensterersatz  
-Deckenaufbauten wo nötig ertüchtigen





## FREIRAUM

Ein Belag aus einer ortstypischen und historisch verankerten Natursteinpflasterung umspannt das Gemeindehaus auf der dreieckigen Insel. Der historisch geformte Inselcharakter zeichnet diesen Ort aus, stärkt das Dorfzentrum in Kirchlindach und nimmt Bezug auf die zweiseitige Adressierung des Objektes.

Der Hauptzugang zum Gemeindehaus liegt an der Kirchlindachstrasse. Ein Treppenaufgang führt zum Eingangsniveau. Der hindernisfreie Zugang wird von der Ostseite her mit einem Rampenaufgang gelöst. Ein paar ungedeckte Veloabstellplätze für die Besuchenden, sind auf einem chaussierten Belag in direkter Nähe zum Eingang vorortet. Der bestehende Zierhaselbaum bleibt erhalten, am Fusse dessen, beidseitig zum Treppenaufgang zieren bunte Staudenbeete die Adressierung der Gemeindeverwaltung. Die Bepflanzung referenziert sich auf die historischen Pflanzen der Bauerngärten: bunt, eine Vielfalt an Strukturen, langblühend und mit einem attraktiven Winterschmuck.

Gegenüberliegend dem Gebäude befindet sich der Zugang zu den Wohnungen. Der grosszügig gepflasterte Vorbereich bietet Platz für Veloabstellplätze (gedeckt durch das ausladende Dach des Gebäudes), für das Wiederversetzen des bestehenden Brunnens wie auch den IV-Parkplatz. Die nordseitige Durchfahrt wird auf eine Breite von 3.50 verschmälert und wird neu zur Begegnungszone.

Auf der Westseite liegt der Garten. Ein Garten, welcher von den Mitarbeitenden in den Pausen als Aufenthaltsfläche genutzt werden kann, in welchem Aperos organisiert werden können, und welcher an den Wochenenden den Bewohnenden der Wohnungen in den oberen Stockwerken für punktuelle Anlässe als Freiraum zur Verfügung steht. Ein traditioneller Holzlatenzaun umfriedet die Gartenfläche. Die beiden bestehenden Bäume bleiben vorerst erhalten, sollen aber bei einem Abgang mit einem schönen Obstbaum ersetzt werden. Eine bunte Staudenpflanzung, die ganzjährig attraktiv ist, säumt den Garten und bildet mit einem Mäander unterschiedliche Aufenthaltsräume, welche unterschiedlich möbliert werden können. (grosser Mittagstisch oder kleinere Bistrotische für die unterschiedlichen Pausen).



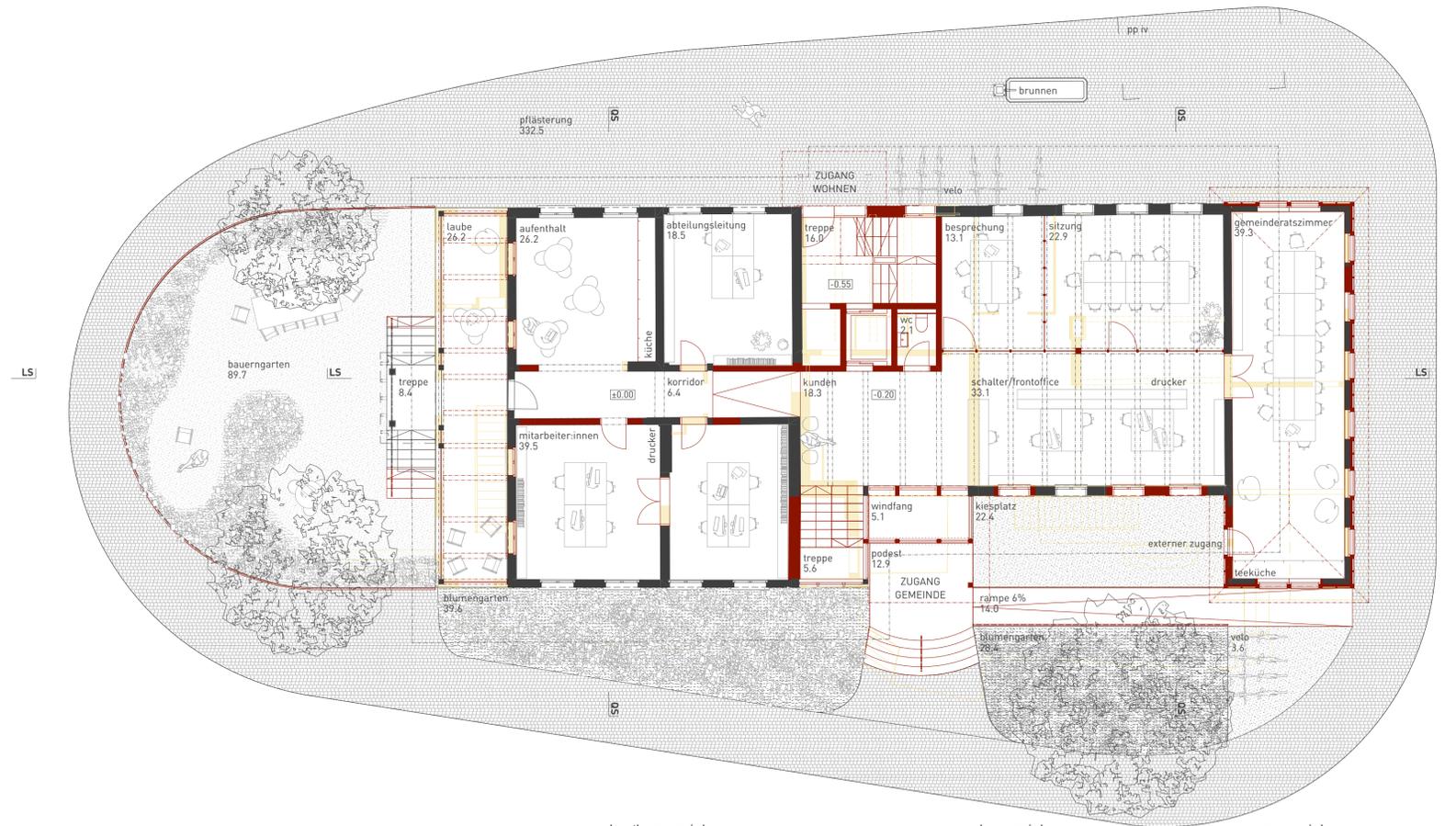
UNTERGESCHOSS 1/100



**hauphaus: wohnen / gemeinde**  
 wohnungskeller  
 lager, archiv, tresor, putz  
 103 m<sup>2</sup>

**anbau: gemeinde**  
 toiletten, garderober,  
 putz, technik, lager  
 88 m<sup>2</sup>

UNTERGESCHOSS 1/100



**hauphaus: gemeinde**  
 gemeindeschreiberei  
 und aufenthalt  
 91 m<sup>2</sup>

**anbau: gemeinde**  
 eingang, kundenbereich, schalter, frontoffice  
 sitzungszimmer, besprechungszimmer, wc  
 100 m<sup>2</sup>

**annex: gemeinde**  
 gemeinderatsaal  
 39 m<sup>2</sup>



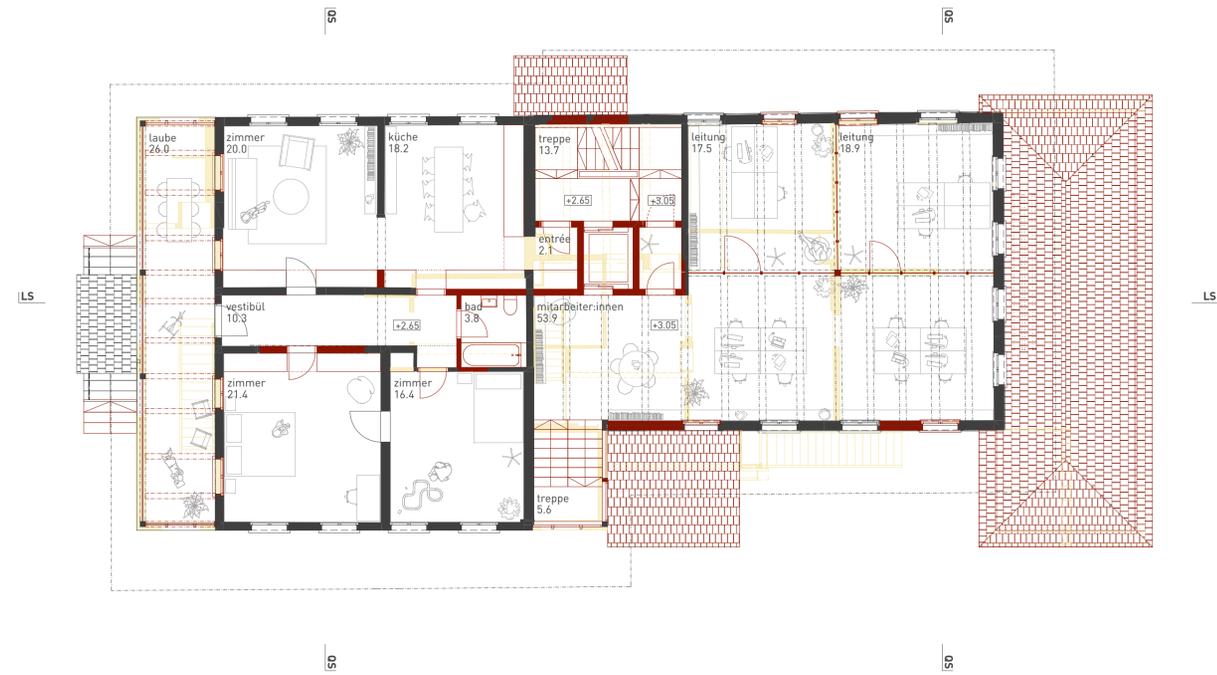
ZUGANG  
 WOHNEN

NORDWESTFASSADE 1/100



NORDOSTFASSADE 1/100

UNTERGESCHOSS 1/100



hauptaus: wohnen  
3.5 zimmerwohnung  
92 m²

anbau: gemeinde  
finanzverwaltung und bauverwaltung  
96 m²

UNTERGESCHOSS 1/100



hauptaus: wohnen  
3.5 zimmerwohnung  
89 m²

anbau: wohnen  
2.5 zimmerwohnung  
73 m²

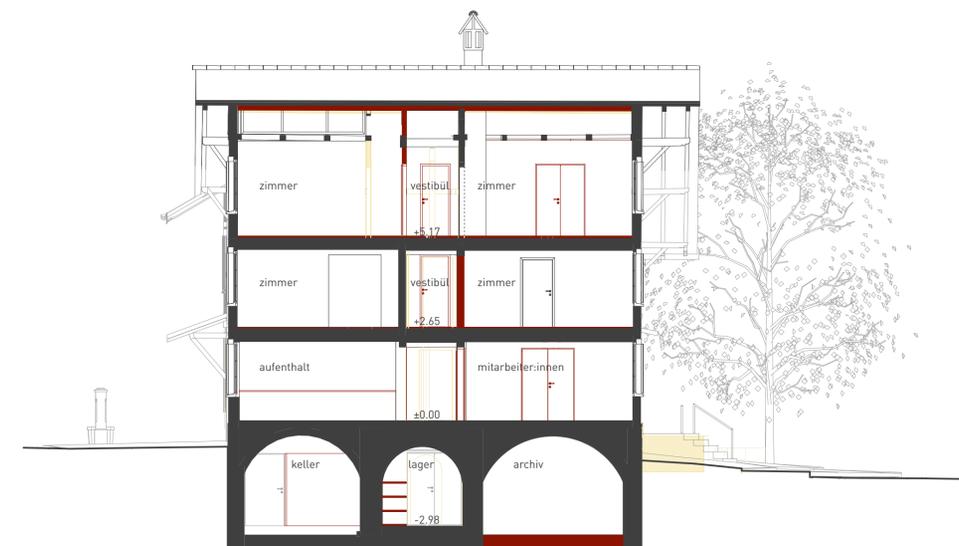


ZUGANG  
GEMEINDE



SÜDOSTFASSADE 1/100

SÜDWESTFASSADE 1/100



QUERSCHNITT HAUPTHAUS 1/100



QUERSCHNITT ANBAU 1/100

