



Für das Gebiet zwischen Dorfbach und Aarauerstrasse soll ein Gestaltungsplan erstellt werden.

Bild: rico

Studienauftrag zur Überbauung «Am Bach» in Sins

Die Urbanisierung von Sins geht weiter

Nachdem die Überbauung Unterdorf fertig erstellt ist und die Sonnhalde und das Kirchbühl – beides Grossprojekte – in Kürze fertig gestellt sein werden, stehen in Sins noch die neue Zentrumsüberbauung, die Rossweid und das Landiareal mit Gestaltungsplänen in den Startlöchern. Oberhalb des Pfrundweidlis hat die Kirchgemeinde grünes Licht gegeben für Neubauten von Einfamilienhäusern. Nun kommt die Bühl AG mit einem weiteren Projekt, der Überbauung «Am Bach» an der Aarauerstrasse und der Neugestaltung am Dorfkreisel mit einem markanten neuen Gebäude.

Im Gebiet zwischen der Aarauerstrasse und dem Sinsbach sind grössere bauliche Veränderungen geplant. In einer ersten Phase will die Bühl AG, Sins zwei in ihrem Besitz befindliche Parzellen neu überbauen und hat dazu, in Absprache mit dem Gemeinderat, einen Studienauftrag unter fünf Teilnehmenden durchgeführt. Dieser Studienauftrag soll Grundlagen liefern, um anschliessend mit einem Gestaltungsplan die planerischen Randbedingungen für eine Neuüberbauung festzulegen. Gemäss den Vorgaben der Gemeinde ist über das ganze Gebiet ein Gesamtkonzept zu entwickeln.

Die Ausgangslage

Auf der Parzelle 2447 (zwischen Aarauerstrasse und Dorfbach) ist eine Wohnüberbauung mit hohem Wohnwert vorzusehen, wobei die Wohnungen 3½ bis 5½ Zimmer umfassen sollen und etwa die Hälfte als Eigentumswohnungen, die andere Hälfte als Mietwohnungen zu gestalten sind.

Auf der Parzelle 2217 (altes Haus am Kreisel) ist als Ersatz für die bestehenden Gebäude ein Neubau zu planen, welcher in Bezug auf Gestaltung und Nutzung in besonderem Masse auf die «prominente Lage» im Zentrum des Dorfes auszurichten ist und rund 1180 m² anrechenbare Geschossfläche umfassen darf. Das bestehende Hauptgebäude war seinerzeit ins Kurzinventar möglicher Denkmalschutzobjekte aufgenommen worden, kann nun aber auf Grund des schlechten baulichen Zustands und der neuen ortsbauischen Situation ersetzt werden. Mit dem Neubau soll die räumliche Situation an diesem für das Ortsbild sehr wichtigen

Bereich verbessert werden. Zudem soll sich der Neubau gemäss den Bestimmungen der Kernzone am Charakter der bestehenden Bebauung orientieren, der Neubau soll klar als Bau aus unserer Zeit erkennbar sein und sich trotzdem selbstverständlich in die bestehende Situation einfügen.

Die Beurteilung

Die Beurteilung der fünf eingereichten Projekte wurde am 13. September durchgeführt. An einem Augenschein wurden die Gegebenheiten des Ortes in Hinblick auf die Projekte überprüft. Mit den komplexen Anforderungen aus der Situation und den beiden verschiedenen situierten Parzellen war die Aufgabe sehr anspruchsvoll.

Nach eingehender Beratung hat das Beurteilungsgremium beschlossen, das Projekt von Dominik Gubler, a4D Architekten, Zürich zur Weiterbearbeitung zu empfehlen. Insgesamt ist dieses Projekt der überzeugendste Beitrag für die Lösung der gestellten Aufgabe. Es enthält ein auf einer umfassenden Analyse des Ortes entwickeltes Gesamtkonzept für das ganze Gebiet zwischen Aarauerstrasse und Sinsbach und daraus abgeleitete, gut durchdachte Vorschläge für die Neuüberbauung der beiden Parzellen. Die Wohnbauten sind auch im Grundriss speziell für die bestehende Situation entwickelt. Der Ersatzbau für das Haus am Kreisel fügt sich in Stellung und Volumen gut ins Ortsbild ein. Die noch bestehenden Mängel können im Rahmen einer weiteren Bearbeitung ohne grundlegende Konzeptänderung verbessert werden, so dass die

ses Projekt eine sehr gute Grundlage für die weiteren Planungsschritte bildet.

Das Siegerprojekt

Das Konzept für die Wohnbauten im Bachbereich beruht auf der Idee der Stadtvillen. Diese punktierte Bebauung fügt sich mit ihren eher kleinen Volumen sehr gut in die Situation ein und kann als Grundmuster auch auf den Nachbarparzellen angewendet werden. Die Umgebungsgestaltung wurde in Zusammenarbeit mit einem Landschaftsarchitekturbüro sehr sorgfältig geplant und unterstützt mit einer netzartigen Wegführung die angestrebte Gesamtwirkung.

Die Grundrisse sind einfach und klar und ermöglichen eine grosse innere Flexibilität. Ein besonderer Beitrag ist der Vorschlag, die Eigentumswohnungen als «Einspänner» mit nur einer Wohnung pro Geschoss zu konzipieren, was diesen mit der Orientierung auf alle vier Himmelsrichtungen eine besondere Qualität verleiht. Mit den vom Haus losgelösten Treppen- und Terrassentürmen erhalten diese Wohnungen eine Gesamtqualität, die ei-

nem Einfamilienhaus nahekommt und allfällige Mehrkosten aufwiegt.

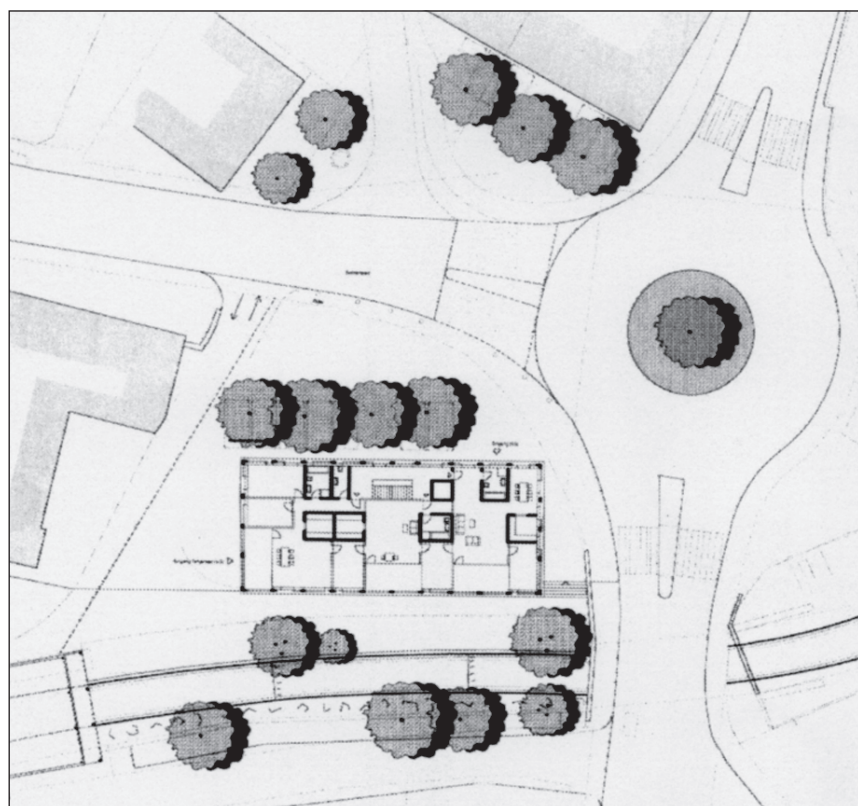
Das neue Haus am Kreisel übernimmt mit dem einfachen, rechteckigen Grundriss und der angemessenen Gebäudelänge und -breite wesentliche Grundmuster der Bauten im Dorfkern. Die Ausrichtung der Längsseite auf den Bach und der Stirnseite in die Gebäudeflucht der Luzernerstrasse ergibt eine selbstverständlich wirkende neue Gesamtsituation und einen gut dimensionierten Aussenraum zusammen mit den bestehenden Bauten. Auf der Strassenseite entsteht ein grosszügiger Vorplatz der an dieser Stelle als öffentlich zugänglicher Bereich wertvoll ist und auch für Kurzzeitparkplätze genutzt werden kann.

Insgesamt ist dieses Projekt ein überzeugender Beitrag für die Lösung der gestellten Aufgabe. Die Wohnbauten sind auch im Grundriss speziell für die bestehende Situation entwickelt. Der Ersatzbau für das Haus am Kreisel fügt sich in Stellung und Volumen gut ins Ortsbild ein. Dieses Projekt bietet eine sehr gute Grundlage für die weiteren Planungsschritte.

Weiteres Vorgehen

Gemeindeammann Josef Huwiler gab einleitend Erklärungen ab, wie sich die Gemeinde die Überbauung vorstellt. Planer Hugo Wandler stellte die Projekte und insbesondere das Siegerprojekt vor. Detlef Conradin als alter Bauverwalter von Sins erklärte das weitere Vorgehen. Die ungefähr 20 Anwesenden, meist Involvierte oder Nachbarn, vernahmen, dass das Projekt nun verfeinert wird, damit in Zusammenarbeit mit Planer, Bauherren Gemeinde und Kanton ein Gestaltungsplan für das Gebiet erstellt werden kann. Da nicht alle Grundeigentümer am «Überbauungsfieber» mitmachen ist darauf zu achten, dass spätere Bauvorhaben sich in die bestehende Anlage einfügen werden.

Eines steht fest: Sins wird sich in den nächsten Jahren architektonisch im Dorfkern stark verändern, nachdem bis jetzt die Bautätigkeit an der Peripherie stattgefunden hat. Es ist zu hoffen, dass die Infrastrukturen und die Lebensqualität über dem starken Bauboom nicht vergessen gehen. *Rinaldo Cornacchini*



Konzept für das Haus am Kreisel.

Bild: zVz