

**Bericht und Antrag
des Gemeinderates an den Einwohnerrat
über einen Planungskredit für die Neugestaltung des Dorfkerns Beringen**

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Der Gemeinderat unterbreitet Ihnen die Vorlage betreffend eines Planungskredites zur Überarbeitung des Projektes "brand_neu" für die Neugestaltung des Dorfkerns Beringen.

Unseren Anträgen schicken wir folgende Ausführungen voraus.

1. Ausgangslage

Im Jahr 1908 gab es einen Grossbrand auf dem Gebiet des heutigen Brandplatzes. Die Gebäude brannten ab und wurden nicht mehr aufgebaut. In den 1960er Jahren wurde noch das letzte Gebäude abgebrochen um die Busschleife zu erstellen.

Während all dieser Jahre wird der Brandplatz als Parkplatz und einmal im Jahr für die Chilbi genutzt. Im Südwesten des Platzes wurde ein Spielplatz errichtet. Bei seltenen Anlässen wird dieses Areal als Festplatz genutzt (beispielsweise Donnschtig-Jass, 925 Jahr Feier).

Seit 1908 war scheinbar nie mehr das Bedürfnis vorhanden, diese Brandlücke wieder zu füllen.

2. Potenzialaktivierung Beringen

Am 2. April 2013 bewilligte der Einwohnerrat einen Kredit für die Durchführung des Projektes Potenzialaktivierung Beringen (Bericht und Antrag des Gemeinderates vom 23. März 2012).

Eines der Teilprojekte befasste sich mit dem Dorfkern. Die Grundidee wurde wie folgt formuliert:

"Der Dorfkern von Beringen wird heute nicht als solcher wahrgenommen. Das Areal Brandplatz wird als Wende- und Parkplatz genutzt sowie für einen Kinderspielplatz. Einmal im Jahr wird der Platz für die Chilbi genutzt. Die heutige Nutzung schöpft das Potenzial der Fläche nicht aus."

Das Projektziel war ein Konzept für eine attraktive und belebte Dorfmitte mit einem flexibel nutzbaren Dorfplatz.

Der Schlussbericht "Potenzialaktivierung Beringen" vom Mai 2014 zeigt auf, dass mit der Schaffung eines Dorfkernes im Bereich des Brandplatzes eine Belebung des Zentrums erreicht werden kann.

Gemäss Bericht sollte der Dorfkern folgende Anforderungen erfüllen:

- Platz für Begegnungen
- Flexibilität für verschiedene Anlässe
- Schaffung von genügend Parkplätzen
- Sichere Fussgängerführung und sicherer Bus-Einsteigeort für Kindergartenkinder sowie Schülerinnen und Schüler (Haltestelle auf Strasse mit entsprechendem Warteraum ist ausreichend)
- Detailhandelsangebot an zentraler Lage wünschenswert

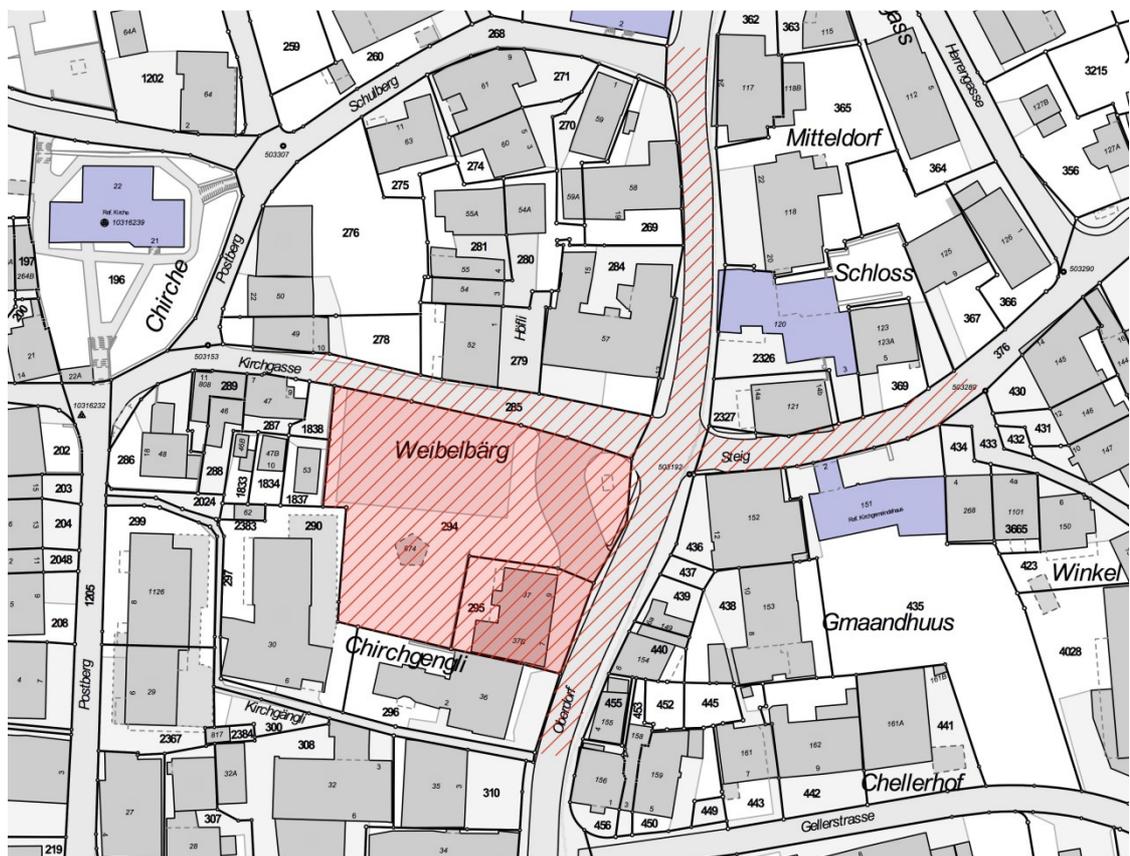
Testplanung

Im Jahre 2014 wurden drei Planungsbüros mit einer Testplanung beauftragt. Die Ergebnisse sind im Schlussbericht "Potenzialaktivierung Beringen" dargestellt. Den Vorstellungen des Gemeinderates für die Gestaltung entspricht besonders der Vorschlag des Büros Plösser Architekten aber auch die Lösung der Metron AG erfüllt die Anforderungen.

Aufgrund der eingereichten Projekte kann festgehalten werden, dass Lösungen ohne Einbezug von GB Nr. 295 (Oberdorf 7 und 9) grundsätzlich möglich sind, dass jedoch mit Einbezug dieses Grundstückes sinnvollere Gesamtlösungen möglich werden.

Aus diesem Grund hat der Gemeinderat entschieden, zuerst die Situation bezüglich des Grundstückes GB Nr. 295 zu klären und erst in einem zweiten Schritt das Gesamtprojekt weiter zu bearbeiten.

3. Einwohnerratsbeschluss vom 10. Mai 2016



An der Sitzung vom 10. Mai 2016 genehmigte der Einwohnerrat den Bericht und Antrag des Gemeinderates an dem Einwohnerrat vom 21. März 2016 über die Neugestaltung des Dorfkerns Beringen.

Einerseits bewilligte der Einwohnerrat den Kauf von GB Nr. 295 (Oberdorf 7 und 9) und andererseits einen Projektierungskredit von CHF 100'000.

Als Perimeter für ein Projekt wurde die schraffierte Fläche festgelegt.

Aus diesem Plan ist ersichtlich, dass es bei diesem Projekt nicht nur darum geht, den Dorfplatz neu zu gestalten. Ergänzend stellt die Optimierung des Strassenraumes im Dorfkern ein wichtiges Element dieses Projektes dar.

Das Raumprogramm wurde vom Gemeinderat aus dem Projekt "Potenzialaktivierung Beringen" übernommen. Diese Festlegungen wurden im Rahmen von Workshops mit den Anwohnern, interessierten Gruppierungen und dem Gemeinderat erarbeitet.

Das nachfolgende Raumprogramm wurde durch den Einwohnerrat genehmigt:

Der neue Dorfplatz soll folgende Elemente enthalten:

- Tiefgarage mit mindestens 60 PW-Parkplätze, davon sollen ca. 20 öffentlich genutzt werden können
- Ersatzneubau für die Liegenschaft Oberdorf 7 und 9 auf GB Nr. 295 mit folgendem Raumprogramm:
 - Räume im Erdgeschoss (Strassenniveau) teilweise für Gemeinde, z.B. für Ludothek, Spielgruppe etc.
 - Obergeschosse mit Wohnungen / Büros
- Gut zugängliche und gedeckte Veloparkplätze
- Öffentliche WC-Anlagen
- Freier Festplatz, ca. 20 x 30 m
- Attraktiver Kinder-Spielplatz
- Das 5 x Beringerhaus soll, wenn möglich, sinnvoll integriert werden
- Wasserelement aber kein "Dorfbach"
- Markierte Bushaltestelle im Strassenraum
- Informationstafel (ev. elektronische Anzeigetafel wie zwischen Altersheim und Coop vorgesehen [Infoboard von Doku Schweiz AG])
- 3 bis 4 Kurzzeitparkplätze

Für den Strassenraum im Perimeter (schraffierte Fläche) sind folgende Rahmenbedingungen einzuhalten:

- Keine Parkplätze auf der Strasse
- Strasse (Oberdorf) muss weiterhin die Aufgabe einer Sammelstrasse übernehmen
- Die Gestaltung der Strassen (Optimierung für Langsamverkehr, Beleuchtung etc.) ist ebenfalls ein wichtiger Bestandteil dieser Planung

4. Studienauftrag Neugestaltung Dorfzentrum

Dieser Studienauftrag wurde basierend auf den Festlegungen des Einwohnerrates vom Frühling 2016 durchgeführt.

Projekte wurden eingereicht:

- HOF-PLATZ Götz Partner, Schaffhausen
- Haus am Platz hofer.kick ag, Schaffhausen
- brand_neu moos.giuliani.herrmann.architekten, Schaffhausen
- 1109 69 Plösser Architekten GmbH, Friedrichshafen

Für die Beurteilung der Projekte wurde ein Beurteilungsgremium gebildet:

- Mit Stimmrecht:
 - Behördenvertreter
 - Luc Schelker, Hochbaureferent
 - Astrid Schlatter, Werkreferentin
 - Fachjury
 - Flurina Pescatore, Ressortleiterin Denkmalpflege Kanton Schaffhausen
 - Regula Harder, Harder Spreyermann Architekten ETH/SIA/BSA AG, Zürich
 - Felix Bachmann, dipl. Kulturing. ETH, Bachmann Stegemann + Partner AG, Andelfingen
 - Fabio Trussardi, dipl Ing. Raumplaner FH FSU/REG AG
 - Felix Guhl, Landschaftsarchitekt BSLA, Leiter Grün Schaffhausen
- Ohne Stimmrecht (Begleitung Beurteilungsgremium):
 - Hansruedi Schuler, Gemeindepräsident
 - Dieter Kunz, Bauverwaltung
 - Christian Näf, Einwohnerratsmitglied (SP-/GLP-Fraktion)
 - Beatrix Delafontaine, Einwohnerratsmitglied (FDP-/EVP-Fraktion)
 - Sandra Ehrat, Einwohnerratsmitglied - ersetzt durch Roman Schlatter, Einwohnerratsmitglied (SVP-Fraktion)

Die Fachjury kam zu folgenden Erkenntnissen und Feststellungen:

- Keinem Teilnehmer ist es gelungen das Raumprogramm gemäss Vorgabe umzusetzen.
- In keinem Projekt konnte der geforderte freie Festplatz, mit den Abmessungen von 20 x 30 m, vollständige auf den Grundstücken 294 und 295 situiert werden. Alle Teilnehmer mussten zum Erreichen der vorgegebenen Abmessungen öffentlichen Strassenraum oder teilweise sogar Vorplätze von Nachbarliegenschaften in Anspruch nehmen. Auf Grund dieser Problematik lässt sich drauf schliessen, dass eine Veränderung bzw. Anpassung des Raumprogrammes von der Gemeinde zu prüfen wäre.
- Des Weiteren drängte sich die Frage auf, wie wichtig ein freier Festplatz mit diesen Abmessungen für Beringen tatsächlich ist und welche Qualitäten dieser haben muss. Die Lösung dieser zentralen Frage hat wesentlichen Einfluss für die Neugestaltung des Dorfzentrums. Ein attraktiver funktionierender Dorfplatz mit anderen Abmessungen und in Verbindung mit dem Strassenbereich könnte für Beringen attraktiver, wertvoller und sinnvoller sein.

Im Einzelnen wurden die vier Projekte wie folgt beurteilt:

4.1 Projekt "HOF-PLATZ"



Städtebau, Architektur

Die bestehende Körnung vom Kern wird gemäss Verfasser im Projekt aufgenommen und anhand mehrerer kleiner Volumen wiedergegeben.

Einige der Volumina werden entlang der Kirchgasse angeordnet, was zu einer räumlichen Definition der Gasse führt und positiv gewertet wird. Im Allgemeinen wirkt die Anordnung, Stellung und Orientierung der Volumina zufällig und eher wie eine Siedlungstypologie anstatt einer Dorfkertypologie.

Die Ausformulierung der Fassaden ist sehr schwach, weshalb die äussere architektonische Erscheinung schwierig zu werten ist. Soweit ersichtlich hat die Architektur keinen Bezug zum Kontext.

Betrieb, Grundrisse

Die Rollstuhlgängigkeit ist nicht überall gewährleistet (Tiefgarage EG).

Einige Wohnungen sind bezüglich Badezimmer und Abstellräume ungenügend ausgestattet. So verfügen einige 4.5 Zimmer sowie die 5.5 Zimmer Wohnung nur über ein WC/DU. Einige Grundrisse weisen keine Fenster auf.

Freiräume, Strassengestaltung

Weder der Hof noch der Dorfplatz sind räumlich definiert. Die im Raumprogramm verlangte freie Festplatzfläche von 20 x 30 m kann nur mit Einbezug des Strassenraums

und der Nachbargrundstücke erreicht werden. Dies hat zur Folge, dass bei Anlässen die Strasse gesperrt und der Verkehr umgeleitet werden muss. Leider sind sehr wenige Erdgeschossnutzungen, lediglich die Ludothek, auf den Dorfplatz ausgerichtet.

Aussagen zur geforderten Gestaltungssprache des Strassenraumes werden vom Gremium vermisst. Eine Dorfplatzgestaltung ohne Anpassung der Strassenraumgestaltung der Oberdorf-Strasse beurteilt das Gremium als nicht zielführend.

Erschliessung, Parkierung

Die Wohnungen sind relativ einfach und sinnvoll jeweils vertikal über die Treppenhäuser inkl. Lift erschlossen. Der öffentliche Eingang in die Tiefgarage, welcher über das Treppenhaus erfolgt, ist nicht rollstuhlgerecht. Die Lage der Tiefgaragenzufahrt und die Integration der Tiefgaragenrampe ins Gebäude ist dem Ortsbild angemessen und vermögen zu überzeugen.

Die Anordnung der öffentlichen, gedeckten Fahrradabstellplätze ist gut gelöst. Die privaten Fahrradabstellplätze hingegen sind in jedem Gebäude weit weg von der Tiefgaragenzufahrt angeordnet und nur über weitere Nebenräume erreichbar.

Insgesamt weist das Projekt sehr viele Schwachpunkte und Unklarheiten auf.

4.2 Projekt "Haus am Platz"



Städtebau, Architektur

Ein Haupt- und ein Nebenvolumen werden parallel zur Kirchgasse situiert und stossen stirnseitig an die Oberdorfstrasse. Das Hauptvolumen ist entlang der Kirchgasse situiert und weist eine Länge von ca. 50 m auf.

Die ortsbauliche Setzung der beiden Volumina und die dadurch entstehende räumliche Fassung der Kirchgasse und der Oberdorfstrasse werden vom Gremium grundsätzlich als nicht unmöglich beurteilt. Jedoch ist die Volumenerscheinung des ca. 50 m langen Gebäudes entlang der Kirchgasse und die Dimension des entstandenen Platzes aus Sicht des Gremiums nicht befriedigend. Das Projekt reagiert insgesamt zu wenig auf die ortsbauliche Situation und Masstäblichkeit von Beringen.

Die architektonische Erscheinung nimmt aus Sicht des Gremiums keinen Bezug zum Kontext.

Betrieb, Grundrisse

Das Projekt zeichnet sich durch eine klare gute Organisation aus. Im Innern gelingt dem Verfasser eine klare Trennung zwischen privaten und öffentlichen Bereichen. Die Ludothek / Spielgruppe ist an sehr guter Lage mit Bezug zum Festplatz situiert. Die Wohnungen weisen funktionale Grundrisse auf.

Freiräume, Strassengestaltung

Zwischen den zwei Volumen spannt sich der öffentliche freie Festplatz (das eigentliche neue Zentrum des Dorfkerns) auf, welcher mittels einer hohen Mauer im Westen abgeschlossen wird. Die Mauer übernimmt den topographischen Höhensprung und trennt zugleich den Festplatz vom Spielplatz. Dadurch, dass nur zwei und ausserdem sehr kompakte Volumen auf dem Grundstück angeordnet sind bildet sich eine grosse Freiraumfläche.

Durch die 3-seitige Einfassung des freien Festplatzes besteht aus Sicht des Gremiums die Gefahr, dass der Platz leer und ungenutzt bleibt. Der Verfasser versucht dem entgegenzuwirken und den Platz zu bespielen, in dem er an allen Ecken Zugänge anordnet. Ob diese Massnahmen wirklich greifen und ausreichen, wird in Frage gestellt. Die Attraktivität von den an der Mauer angeordneten Sitzgelegenheiten wird bezweifelt.

Der Verfasser sieht vor, die Gestaltungssprache der Ortsdurchfahrt Beringen mit den optischen Fahrbahneinengungen und den Trottoirüberfahrten im Oberdorf weiter zu führen. Aus Sicht des Gremiums ist eine solche Haltung in einer Tempo-30-Zone nicht zweckmässig und vermag nicht zu überzeugen.

Erschliessung, Parkierung

Die Hauszugänge sind gut ersichtlich über die Kirchgasse erschlossen. Die Wohnungen sind einfach und sinnvoll vertikal über zwei Treppenhäuser inklusive Lift erschlossen.

Die Anordnung der öffentlichen Tiefgarage ist sehr gut gelöst, denn die öffentlichen Parkplätze können schnell und einfach von den Nutzern erreicht werden. Die offene Einfahrt in die Tiefgarage ist hingegen ortsfremd und vermag das Gremium nicht zu überzeugen. Die Tiefgarage selbst ist funktional und effizient gelöst. Die öffentlichen, gedeckten Fahrradabstellplätze sind gut situiert.

Das Projekt ist funktional, gut durchdacht, eigenständig und in sich stimmig. Jedoch fügt sich das Projekt aus Sicht des Gremiums nicht in den Kontext ein und ist deswegen für Beringen nicht geeignet.

4.3 Projekt "brand_neu"



Städtebau, Architektur

Das Projekt nimmt Bezug zu den typischen Bauten im Dorfkern. Prägendes Bild im Kern sind gemäss Verfasser aneinandergereihte Gebäude, verzahnte und von Durchwegungen gesetzte historische Dorfkernhäuser. Diese Umsetzung erfolgt im Projekt durch zwei Gebäudevolumen. Ein Volumen ist entlang der Kirchgasse und das Andere entlang der Oberdorfstrasse situiert. Die beiden Volumina ordnen sich in ihrer Massstäblichkeit und Situierung wie selbstverständlich in die ortsbauliche Setzung ein und fassen den Gassen- und Strassenraum.

Eine Stärke des Entwurfs ist die architektonische Erscheinung der Gebäude, diese sind an den bestehenden Gebäuden von Beringen orientiert. Es sind verputzte Gebäude mit ziegelbedeckten Steildächern und Lochfenstern, welche sorgfältig neu interpretiert werden. Die kubische Dachrandausbildung, die Zusammenfassung der Fenster mit den Leibungen und den Schiebeläden sowie der Betonsockel mit den grossen Fenstern im Erdgeschoss prägen einen zeitgemässen architektonischen Ausdruck. Die Gebäude fügen sich so eigenständig und gleichzeitig selbstverständlich in den Kontext des Dorfes ein.

Betrieb, Grundrisse

Das Projekt zeichnet sich durch eine klare gute Organisation aus, die im Betrieb funktioniert. Alle Wohnungen verfügen über eine sehr gute Wohnqualität. Es sind Zweispänner, die jeweils einen Rundlauf aufweisen, wodurch sie fliegend gestaltet sind. Die Wohnungen am Oberdorf verfügen über einen von Osten nach Westen durchgesteckten Wohn- Essbereich, wobei sich der Essbereich zur Strasse und der Wohnbereich zum 'grünen Hof' hinwendet. Der zur Strasse orientierte Essbereich wird als Aufwertung der Strassenseite angesehen. Die Wohnungen an der Kirchgasse orientieren sich mit den Wohnessräumen und den Aussenräumen zum 'grünen Hof'.

Freiräume, Strassengestaltung

Durch die Setzung der Gebäudegruppen definieren sich zwei öffentliche Bereiche (der Dorfplatz und der sogenannte 'grüne Hof'). Der Dorfplatz wird grosszügig gepflastert und nimmt den Strassenbereich mit. Er wird durch öffentliche Erdgeschossnutzungen, wie ein Café oder eine Ludothek belebt. Der 'grüne Hof' ist introvertiert wird aber gemäss Verfasser für diverse Veranstaltungen vorgesehen.

Das Projekt überzeugt durch einen stimmigen Dorfplatz mit guten öffentlichen Erdgeschossnutzungen, welcher nach Ansicht des Gremiums im Alltag von Beringen funktioniert. Die Schwäche des Projektes ist demzufolge der freie Festplatz mit den Abmessungen von 20 x 30 m, welcher nur erreicht wird, wenn die Strasse nach der Tiefgarageneinfahrt gesperrt wird. Doch ist dies wirklich eine Schwäche? Kann die Kombination des Dorfplatzes und des 'grünen Hofes' bei Veranstaltungen eventuell spannend sein? Und ist ein im Alltag funktionierender Dorfplatz nicht wichtiger als ein freier Festplatz der mehrheitlich ungenutzt und nicht bespielt ist.

Der Dorfplatz, welcher den Strassenbereich und die Strassenkreuzung integriert, wird grosszügig gepflastert und sorgt dadurch für eine selbstverständliche Verkehrsberuhigung. In den Augen des Gremiums ist dieser Ansatz zwar gut, hätte aber im Sinne einer Begegnungszone noch mutiger ausgearbeitet werden können.

Erschliessung, Parkierung

Die Hauszugänge sind gut ersichtlich. Die Wohnungen sind relativ einfach und sinnvoll vertikal über drei Treppenhäuser inkl. Lift erschlossen.

Die öffentlichen Parkplätze können auf kurzem Wege von den Nutzern erreicht werden. Die Einfahrt in die Tiefgarage ist sinnvoll situiert und im Sockelbereich des Gebäudes integriert, wodurch sie sich gut ins Ortsbild eingliedert. Die Tiefgarage selbst ist funktional gelöst, jedoch wäre eine bessere Lösung der privaten und öffentlichen Veloabstellplätze wünschenswert gewesen.

Das Projekt überzeugt durch seine Nähe am Kontext, seine Rücksichtnahme auf den Bestand und durch seine Architektur.

4.4 Projekt "1109 69"



Städtebau, Architektur

Der Verfasser stellt fest, dass in Beringen entlang den Verkehrswegen die Gebäude überwiegend traufständig, in Einzelfällen auch giebelständig, stehen. Ein in seinen Proportionen gedrungenes Gebäude nimmt die Flucht der Nachbarbebauung auf und führt zum Dorfplatz. Ein zweites, langgestrecktes Gebäude begrenzt diesen Dorfplatz nach Westen und umschliesst gleichzeitig mit dem anderen Gebäude die hofartige Freifläche des Spielplatzes. Die ortsbauliche Setzung der beiden Baukörper wird als gut erachtet. Jedoch wirken die beiden Baukörper in ihren Volumen sehr markant und weisen eine starke Niveaudifferenz zu einander auf.

Die äussere Gestaltung der Baukörper haben keinen Bezug zum Kontext. Die Fenster werden in Ihren Dimensionen als unpassend erachtet. Die Westfassade des langen Baukörpers ist nicht dargestellt und kann somit auch nicht gewertet werden. Es ist lediglich eine Terrasse, welche so lang ist wie die Fassade, ersichtlich. Dies passt gemäss Gremium nicht in die Typologie der Dorfkernzone.

Betrieb, Grundrisse

Die mittleren Wohnungen des langgestreckten Gebäudes weisen eine grosse Tiefe auf und werden nur auf der Ostseite belichtet. Dies hat zur Folge, dass die Küchen

über kein Tageslicht verfügen. Die Wohnungstypologien werden deshalb als nicht gelungen erachtet. Die Erdgeschosswohnungen weisen wenig Grünfläche auf.

Freiräume, Strassengestaltung

Die Situierung des Dorfplatzes (freier Festplatz) sorgte im Gremium für Meinungsverschiedenheiten. Im Konsens ist man sich schliesslich einig, dass auf Grund der Topographie der Kirchgasse die Situierung des Dorfplatzes entlang der Kirchgasse nicht richtig und sehr schwierig zu lösen ist.

Der Dorfplatz wird wenig bespielt und weist wenige Erdgeschossnutzungen auf. Die Bedeutung von der an den Dorfplatz anschliessende Aussentreppe mit Sitzstufen ist unklar. Grundsätzlich ist eine Aussentreppe ein wichtiges Gestaltungselement an deren Ende meistens etwas Grosses erwartet wird. Im Projekt gelangt man lediglich auf einen Zugangsweg und blickt an eine Mauer.

Die im Raumprogramm verlangte freie Festplatzfläche von 20 x 30 m kann nur mit Einbezug des Strassenraums und mit Einbezug des Vorplatzes vom Restaurant Ochsen erreicht werden. Dies hat zur Folge, dass die Strasse gesperrt und der Verkehr umgeleitet werden muss. Die entspannte Haltung gegenüber dem Strassenraum mit dem eher pragmatischen Gestaltungsvorschlag ist aus Sicht des Gremiums möglich.

Erschliessung, Parkierung

Die Wohnungen sind relativ einfach und sinnvoll vertikal über die Treppenhäuser inklusive Lift erschlossen. Weder ist der öffentliche Eingang in die Tiefgarage noch die Erschliessung zu den öffentlichen Parkplätzen gut gelöst. Entweder muss der Nutzer zuerst eine Aussentreppe erklimmen um anschliessend wieder eine Innentreppe hinunterzusteigen oder er muss die Fahrbahnrampe in der Tiefgarage hinaufgehen. Die Integration der Tiefgaragenrampe in das Gebäude beurteilt das Gremium hingen als angemessen und zweckmässig.

Das Projekt vermag auf Grund seiner zu markanten Volumen, der Situierung des Dorfplatzes, seiner äusseren Erscheinung und Wohnungsgrundrisse nicht zu überzeugen.

4.5 Empfehlung des Beurteilungsgremiums

Das Beurteilungsgremium empfiehlt dem Gemeinderat einstimmig, das Projekt "brand_neu" mit der Weiterbearbeitung zu beauftragen. Zudem wird empfohlen das Projekt zu bereinigen bzw. zu schärfen bevor ein Investor miteinbezogen wird.

Gründe für die Empfehlung zur Weiterbearbeitung des Projektes "brand_neu":

- Das Projekt überzeugt durch die ortsbauliche Setzung, welche die Neubauten stimmig mit den historischen Bauten und Räumen des Dorfes verbindet. Es nimmt Bezug zu den bestehenden Gebäudeformen und Typologien des öffentlichen Raums und interpretiert diese zeitgemäss für das neue Dorfzentrum.
- Die Stärke des Projektes ist die Schaffung eines Dorfplatzes. Dieser Dorfplatz ist eine Ausweitung des Strassenraums, welcher die bestehenden Bauten miteinbezieht. Er ist räumlich stimmig und bindet sich von der Nutzung her gut in den Bestand ein. Das Gremium ist überzeugt davon, dass dieser Dorfplatz im Alltag funktioniert, attraktiv ist und Qualität hat.

- Die Nutzungs- und Kombinationsmöglichkeiten des „grünen Hofes“ und des „Dorfplatzes“ wird als sehr interessant angesehen.
- Die Gestaltung des Strassenraumes mit dem strassenübergreifenden Materialwechsel von Fassade bis Fassade ist eine überzeugende Idee, welche den Platz definiert und einen funktionalen Verkehrsraum zu einem prägnanten öffentlichen Raum mit Aufenthaltsqualität transformiert.
- Die Architektur der Neubauten überzeugt mit attraktiven Wohnungen, effizienter Grundrissorganisation und einem adäquaten Fassadenausdruck im Kontext der historischen Gebäude.
- Das Projekt weist insgesamt eine stringente und überzeugende Analyse, Herleitung und Lösung auf. Es ist sorgfältig ausgearbeitet und sauber dargestellt.

Empfehlungen für die Weiterbearbeitung:

- Die Verbindungen zwischen dem Dorfplatz und dem ‚grünem Hof‘ sind zu prüfen. Die Zugänge zum ‚grünen Hof‘ sollten optimiert und eventuell grosszügiger gestaltet werden.
- Die detaillierte Ausgestaltung der verkehrsberuhigten Zone (Tempo 30 oder Begegnungszone) im Bereich des Dorfplatzes ist mit Berücksichtigung der Anforderungen aller Verkehrsteilnehmer zu klären.
- Die Höhendifferenz (Treppe) entlang der Kirchgasse ist besser zu lösen.

4.6 Beurteilung des Gemeinderates

Um die Empfehlungen des Beurteilungsgremiums und die Erwägungen des Gemeinderates abzudecken, muss das Projekt "brand_neu" entsprechend der nachfolgenden Punkte überarbeitet werden.

1. Die Gestaltung des Strassenraumes ist zu erarbeiten. Die Rolle des Oberdorfes als Sammelstrasse ist dabei zu berücksichtigen. Auch der Langsamverkehr darf nicht vergessen werden, Richtung Oberdorf soll ihm nach Möglichkeit mehr Platz geschaffen werden.
2. Die auf dem Strassenniveau vorgesehene freie Fläche soll vergrössert werden, damit bereits auf dieser Fläche ohne Beeinträchtigung des Strassenverkehrs Veranstaltungen durchgeführt werden können (beispielsweise wöchentlicher Gemüsemarkt oder eine Veranstaltung mit Sitzplätzen und kleiner Festwirtschaft). 2 - 3 Kurzzeitparkplätze sind zu planen (maximal 30 Minuten). In diesem Zusammenhang ist auch das Mobiliar zu überprüfen (Brunnen, Stele etc.).

Mit einer zur Verfügung stehenden Fläche von etwa 300 m² könnte dieses Ziel erreicht werden. Dies könnte beispielsweise erreicht werden, indem die Hochbauten auf die Front des südlich angrenzenden Gebäudes zurück versetzt werden.

Somit könnten auf dieser Fläche ein Gemüsemarkt mit bis zu 10 Ständen platziert werden und auch eine Veranstaltung mit rund 120 Sitzplätzen an Ti-

schen und einer kleinen Festwirtschaft wäre möglich. In der übrigen Zeit sollen die gewünschten Kurzzeitparkplätze auf dieser Fläche nutzbar sein.

3. Der "grüne Hof" hat einen zu privaten Charakter. Der Platz ist gegenüber dem Strassenniveau stärker zu öffnen, damit keine Ideen entstehen können, dass dies ein privater Platz sei, welcher zu den Wohnungen gehört. Dies könnte beispielsweise erreicht werden, wenn einzelne Baukörper reduziert würden. In diesem Zusammenhang kann auch festgehalten werden, dass eine leichte Reduktion der Anzahl Wohnungen sinnvoll erscheint.

Der "grüne Platz" sollte eine Fläche von rund 400 m² aufweisen. Dies ermöglicht die Durchführung kleinerer Veranstaltungen (Zelt mit 6 x 12 m - vielleicht sogar 2, kleineres Küchenzelt, Elektro- und Wasseranschluss).

Folgende Erwägungen führten zu den obigen Überarbeitungspunkten:

- a) Die Trennung zwischen dem Dorfplatz und dem "grünen Hof" ist sehr hart. Die L-förmig angeordnete Baute wirkt auch zu beengend. Es stellt sich daher die Frage, ob eine öffentliche Nutzung in diesem abgetrennten "grünen Hof" überhaupt möglich ist. Um die öffentliche Nutzung daher langfristig sicher zu stellen, sollten die Zugänge grosszügiger gestaltet werden. Dabei muss der Gemeinderat aufgrund der Ergebnisse des Studienauftrags erkennen, dass offenbar zu viele Wohneinheiten gefordert worden sind. Diese können reduziert werden. Dann könnte die Anlage zum Beispiel eine Baute weniger umfassen. Die Ausarbeitung von architektonischen Ansätzen, mit welchen die angestrebte Öffnung des öffentlichen Raumes bewirkt werden kann, wird den Planern überlassen.
- b) Veranstaltungen mit rund 500 Sitzplätzen (100 Sitzplätze auf dem Platz auf Strassenniveau, 200 Sitzplätze auf dem "grünen Platz" sowie weitere 200 Sitzplätze auf der Strasse), jedoch ohne grosses Festzelt, sollen im Dorfzentrum weiterhin möglich sein.

Veranstaltungen die sehr grosse Flächen oder ein zentrales Festzelt benötigen, müssen auf Alternativstandorte (Badiparkplatz, Zimmerberghalle) ausweichen. Die Erschaffung eines zu grossen Platzes wäre unverhältnismässig, da so zu viel Freiraum entsteht, der nur ganz selten benutzt würde, womit der Platz für die meiste Zeit unattraktiv und leer wirken würde. Der Freiraum muss alltagstauglich sein und auch abseits der Feste belebt werden können.

- c) Die Chilbi mit dem heutigen Angebot ist nach der Umsetzung dieses Projektes an diesem Standort nicht mehr im gleichen Rahmen möglich wie bisher. Es stellt sich die Frage, ob die Chilbi an einem anderen Standort auch zukünftig wie heute durchgeführt werden soll (beispielsweise Badiparkplatz) oder ob ein neues Konzept einer Chilbi im Dorfzentrum entwickelt werden soll.
- d) Der vorgesehene Strassenraum ist noch nicht fassbar (Optimierung für Langsamverkehr, Möblierung Dorfplatz, Beleuchtung etc.). Der Strassenraum muss zudem optisch als solcher klar erkennbar sein. Bei der Belagswahl wird dann auch auf die akustischen Auswirkungen geachtet werden müssen. Es ist zwingend erforderlich, dass mit einem Strassenplaner zusammengearbeitet wird.
- e) Die verkehrsberuhigte Zone soll verbessert werden, damit mehr Begegnungsplatz entsteht trotz des Verkehrs. Der als öffentlicher Platz für den Langsamverkehr nutzbare Strassenbereich muss breiter werden. Dies könnte bei-

spielsweise durch eine Rückversetzung der Häuserzeile entlang der Strasse Oberdorf auf die Höhe der Liegenschaft Kirchgängli 2 erfolgen.

- f) Der öffentliche Freiraum muss gross genug sein, damit Dorffestivitäten in dem Rahmen, wie sie auch bisher immer wieder vorkommen, möglich sind. Dem Gemeinderat ist dabei klar, dass es auch weiterhin so sein wird, dass immer ein Platz auf zwei unterschiedlichen Niveaus vorhanden sein wird. Bei den Anforderungen an diesen öffentlichen Freiraum ist aus Sicht des Gemeinderates die Aufrechterhaltung eines Autoscooter-Standortes für die Chilbi nicht mehr so stark massgebend. Jedoch sollten die Festzelte der Vereine, wie sie bis anhin zum Einsatz kamen, auch weiterhin platziert werden können.

4.7 Orientierungsversammlung

An einer Orientierungsversammlung am 17. September 2018 stellte der Gemeinderat zusammen mit einer Vertretung der Fachjury die erarbeiteten Projekte, die Beurteilung der Projekte und das vorgesehene weitere Vorgehen der Bevölkerung vor.

Als Erstes wurde durch den Gemeinderat die Ausgangslage aufgezeigt:

- Es wurde aufgezeigt, dass im Jahr 1908 die Gebäude auf dem Brandplatz abgebrannt sind und in den 1960er-Jahren mit dem Bau der Busschleife noch das letzte Gebäude abgerissen wurde. Seither wird der Platz als Parkplatz, Buswendepunkt und Spielplatz genutzt. Zusätzlich findet einmal jährlich noch eine Chilbi auf diesem Platz statt.
- Aufgrund dieser Ausgangslage mit der Situation, dass der Dorfkern von Beringen heute nicht als solcher wahrgenommen wird und die heutige Nutzung das Potenzial dieser Fläche nicht ausschöpft wurde das Projektziel formuliert: Eine attraktive und belebte Dorfmitte mit einem flexibel nutzbaren Dorfplatz zu schaffen.

Anschliessend wurden die vier Projekte durch das Mitglied der Fachjury vorgestellt, es konnten auch die Modelle angeschaut werden, und es wurde zu allen Projekten aufgezeigt, wo die Stärken und Schwächen sind. Es wurde auch ausgeführt, dass keines der Projekte so realisiert werden kann, sondern dass es noch einer Überarbeitung bedarf.

Der Gemeinderat stellte fest, dass das favorisierte Projekt "brand_neu" wie folgt überarbeitet werden muss (dunkel umrandet):

- Der Platz auf Strassenhöhe muss grosszügiger ausfallen, es soll möglich sein eine kleinere Veranstaltung mit ein paar Tischen oder auch den wöchentlichen Gemüsemarkt hier durchzuführen.
- Der sogenannte «grüne Platz» ist zu fest versteckt, dieser Bereich muss gegenüber der Öffentlichkeit geöffnet werden, nicht dass das Gefühl entsteht, dass hier nur etwas Privates durchgeführt werden kann.
- Mit diesen beiden Massnahmen werden automatisch die Hochbauten kleiner, was zu einer gewünschten Öffnung des gesamten Areals führen wird. Aufgrund grober Berechnungen muss es möglich sein, im Dorfzentrum weiterhin Veranstaltungen mit rund 500 Sitzplätzen an Tischen durchzuführen.



Ebenfalls informierte der Gemeinderat über seine Ideen für die Zukunft der Chilbi. Muss im Dorfzentrum eine Chilbi wie heute auch in Zukunft möglich sein? Der Gemeinderat hat entschieden, dass es möglich sein muss, auch in Zukunft Veranstaltungen im Dorfzentrum durchzuführen, nach seiner Ansicht sogar attraktivere als heute. Nicht mehr Platz finden jedoch Autoscooter oder sehr grosse Festzelte, dafür gibt es in Beringen Alternativen, beispielsweise den Badiparkplatz. Vielleicht muss die Art der Chilbi in Beringen überdacht werden um diese in einer abgeänderten Form im Dorfzentrum weiter durchzuführen.

In den nachfolgenden Diskussionen konnte ein sehr breites Meinungsspektrum aufgenommen werden:

- Es soll alles so belassen werden wie es ist.
- Es ist gut, wenn jetzt etwas gemacht wird.
- Es soll nur eine Tiefgarage erstellt werden und darüber ein grosser Platz.
- Es hat zu viele Hochbauten im Perimeter.
- Es hat zu wenige Parkplätze ausserhalb des Parkhauses, welches für kürzere Besuche nicht akzeptiert wird.
- Auf diesem Konzept kann etwas Schönes aufgebaut werden.

Aus Sicht des Gemeinderates zeigten diese Diskussionen folgendes auf:

- Die Zahl und das Ausmass der Hochbauten stiessen mehrheitlich auf Kritik. Tendenziell wird ein grösserer Teil an Fläche für die Allgemeinheit bevorzugt.

Es ist richtig, dass die Hochbauten redimensioniert werden. Es ist jedoch sinnvoll, auch im Dorfzentrum attraktiven Wohnraum zu schaffen. Die Entwicklung darf nicht nur in den Aussenquartieren erfolgen sondern gehört auch in den Dorfkern.

- Es wird angezweifelt, dass es sinnvoll ist, Ladenlokalitäten zu erstellen oder Räume für Treffpunkte, Cafés etc.

Es ist für den Gemeinderat wichtig, dass das Erdgeschoss der geplanten Hochbauten entlang des Oberdorfs der Gemeinde gehört, damit sie deren Nutzung langfristig im Sinne der Gemeindeinteressen mitgestalten kann. Damit soll gewährleistet werden, dass im Erdgeschoss (eventuell noch in weiteren Geschossen) Räumlichkeiten mit Publikumsnutzung zur Verfügung stehen. Die Art der Nutzung ist im Moment noch offen. Mögliche Nutzungen wären Gewerbe, Dienstleistungen, Angebote im medizinischen Bereich, soziale Einrichtungen, Angebote der Kinderbetreuung usw.

Auch wenn zum heutigen Zeitpunkt noch offen ist, wie in vielleicht 10 Jahren diese Räumlichkeiten genutzt werden, darf die Gemeinde diese Chance nicht verpassen.

- Obwohl einige Personen der Ansicht waren, dass nichts verändert werden sollte, war die Opposition gegenüber einer Tiefgarage klein.

Wie diese Tiefgarage bewirtschaftet wird, ist zurzeit noch offen. Wichtig ist, dass das Parkplatzkonzept die Bedürfnisse der angestrebten und bestehenden Publikumsnutzung berücksichtigt. Mit dem Bau einer Tiefgarage ist es auch wichtig, eine Strassenraumplanung für den gesamten Dorfkern zu erstellen.

- Einige Personen wehrten sich gegen den Bau von Hochbauten auf diesem Areal.

Gewisse Ängste sind sicher vorhanden, da ein solches Projekt auch immer mit Veränderungen verbunden ist. Das Ziel des Gemeinderates ist ein Projekt, welches für alle Einwohnerinnen und Einwohner eine attraktive Lösung bringt.

- Es sollte ein Projekt ohne Hochbauten erstellt werden.

Von Beginn weg waren Hochbauten ein Bestandteil dieses Projektes. Es wurde immer festgehalten, dass anstelle des Gebäudes Oberdorf 7 / 9 neue Hochbauten erstellt werden sollen.

Ziel des Gemeinderates ist es, Leben in den Dorfkern zu bringen. Er strebt dies mit einem ausgewogenen Mix aus ansprechendem Freiraum, Räumlichkeiten für eine Publikumsnutzung sowie attraktiven Wohnungen an.

Wie bereits festgestellt wurde, sind im aktuellen Raumprogramm zu viele Wohnungen gefordert. Aufgrund der Überarbeitungsaufträge sind die Hochbauten zu redimensionieren.

5. Überarbeitung des Projekts "brand_neu" (beantragter Kredit)

Mit der Genehmigung dieses Kreditantrages bewilligt der Einwohnerrat einen Betrag von CHF 60'000.00 für die Überarbeitung des Projektes "brand_neu" durch das Architekturbüro moos. giuliani. herrmann. architekten. Ziel ist die Erarbeitung eines Projektes, welches die unter 4.5, 4.6 und 4.7 aufgeführten Überarbeitungspunkte berücksichtigt.

Folgende Themen sind Bestandteil dieser Überarbeitung:

- Grundsätzliche Überarbeitung des Konzeptes
- Erstellen Vorprojekt Bauten
- Erstellen Vorprojekt Strassenraum
- Erstellen Vorprojekt Freiräume

In einer ersten Phase wird das Vorprojekt Bauten unter Berücksichtigung der in den Abschnitten 4.5, 4.6 und 4.7 aufgeführten Überarbeitungspunkte erarbeitet und anschliessend werden die Vorprojekte für den Strassenraum und die Freiräume erarbeitet.

Die Kosten für diese Überarbeitung, die Projektbegleitung sowie die Prüfung und Beurteilung der eingereichten Unterlagen durch Fachjury und Baukommission belaufen sich auf CHF 60'000.00 (inkl. MWSt).

Sobald das Projekt fertig erarbeitet ist, wird es wieder durch das Beurteilungsgremium geprüft und anschliessend der Bevölkerung präsentiert. Der Gemeinderat geht davon aus, dass diese Präsentation im 2. Quartal 2019 stattfinden kann.

6. Vorgehen nach der Überarbeitung des Projektes

Nach der Überarbeitung des Projektes und dessen Präsentation (voraussichtlich im 2. Quartal 2019) wird der Gemeinderat dem Einwohnerrat einen Bericht und Antrag für einen Planungskredit zur Erarbeitung eines Bauprojektes unterbreiten, sofern er vom Projekt überzeugt ist.

Das Architekturbüro moos. giuliani. herrmann. architekten wird beauftragt werden, für das Projekt "brand_neu" ein Bauprojekt gemäss SIA 102

- 4.31 Vorprojekt und Kostenschätzung
- 4.32 Bauprojekt
- 4.33 Bewilligungsverfahren

zu erarbeiten.

Folgende Zusatzleistungen gehören ebenfalls zu diesem Auftrag:

- Verhandlungen mit Heimatschutz und Denkmalpflege
- Nachkontrolle der Geländeaufnahmen
- Ausschreibung des Statikers

Unter der Voraussetzung, dass sämtliche Teile des Projektes weiter bearbeitet werden (Brandplatz und Strassenraum) ist für die Erarbeitung des Bauprojektes mit Kosten von bis zu CHF 400'000.00 zur rechnen. Somit ist für diese Phase neben der Zustimmung des Einwohnerrates auch die Zustimmung der Bevölkerung notwendig (gegen diesen Kredit kann das fakultative Referendum ergriffen werden).

Das bedeutet, dass sich die Bevölkerung zu diesem Zeitpunkt, bevor die hohen Planungskosten anfallen werden, zum vorgesehenen Projekt äussern können.

Nach der Erarbeitung des Bauprojektes steht ein fertiges Projekt, welches realisiert werden kann.

Sobald das Bauprojekt erarbeitet ist, kann die Finanzierung geklärt werden. Zurzeit ist es noch offen, ob dieses Projekt zusammen mit einem Investor oder mit einer Genossenschaft oder durch die Gemeinde selbst realisiert wird.

Antrag

Gestützt auf die obgenannten Ausführungen stellt der Gemeinderat dem Einwohnerrat den folgenden Antrag:

1. Der Einwohnerrat beschliesst das Projekt "brand_neu" für die Neugestaltung des Dorfcentrums weiter zu bearbeiten.
2. Der Einwohnerrat bewilligt einen Kredit von CHF 60'000.00 (Konto 942.5032.00) zur Überarbeitung des Projektes "brand_neu".

Namens des Gemeinderates Beringen

Der Präsident:

Der Schreiber:

Hansruedi Schuler i.V. Andrina Weber