

GEMEINDE NIEDERDORF

Kilchmattstrasse 5, 4435 Niederdorf
061 965 30 40 / gemeinde@niederdorf.ch / www.niederdorf.ch

Bieterverfahren Konzept Arealentwicklung

Ziele und Vorgaben zu Gestaltung und Umfeldbezug

Parzelle Nr. 84, GB Niederdorf

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Aufgabenstellung und Rahmenbedingen	3
1.1. Die Gemeinde Niederdorf	3
1.2. Strategische Ziele	7
1.3. Raumgestaltung und Architektur	10
1.3.1. Dorfplatz	10
1.3.2. Wohnüberbauung Baumgarten	14
1.4. Beurteilungskriterien.....	16

1. Aufgabenstellung und Rahmenbedingungen

1.1. Die Gemeinde Niederdorf

Die Grundlagen für die Entwurfs- und Raumgestaltungsarbeiten für eine Wohnüberbauung auf dem Baumgarten-Areal bilden die historischen und kulturellen Zusammenhänge von Niederdorf sowie das Leitbild und die Strategie der Gemeinde.

Die folgenden Ausführungen umfassen Analysen und verbindliche Vorgaben. Sie dienen als Massstab für die Beurteilung der gestalterischen Aspekte der einzureichenden Vorschläge und sollen helfen, den Ort stimmig weiterzuentwickeln.

Niederdorf liegt in der Mitte des Waldenburgerfels, in dem sich Natur, Kultur und Industrie abwechseln. Niederdorf ist ein Strassen- und Bachzeilendorf, das verbunden ist mit einem «Central Park», einem Freiraum mit der alten Kirche von Nieder- und Oberdorf.

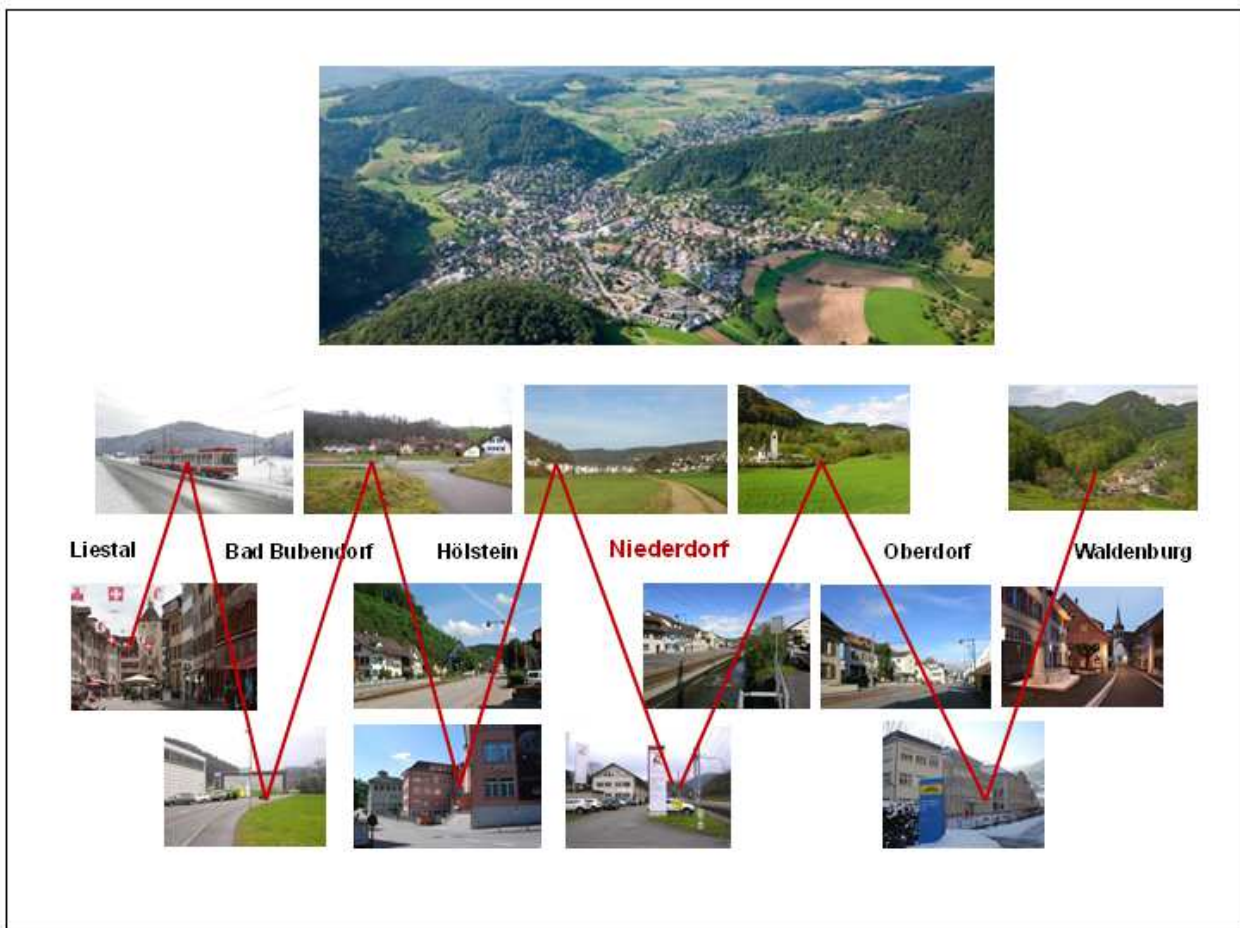


Abb. 3: Raumbilder und –aussagen des Waldenburgerfels im Überblick

Die historische Entwicklung von Niederdorf hat vielfältige architektonische Spuren hinterlassen. Bauwerke des 20. Jahrhunderts sind zahlreich und dominieren den Ort, obwohl der Dorfkern noch viele alte Gebäude aus längst vergangenen Jahrhunderten aufweist. Gruppiert man die häufigsten Architekturformen nach Gemeinsamkeiten, dann werden fünf zentrale Gestaltungsfelder erkennbar.

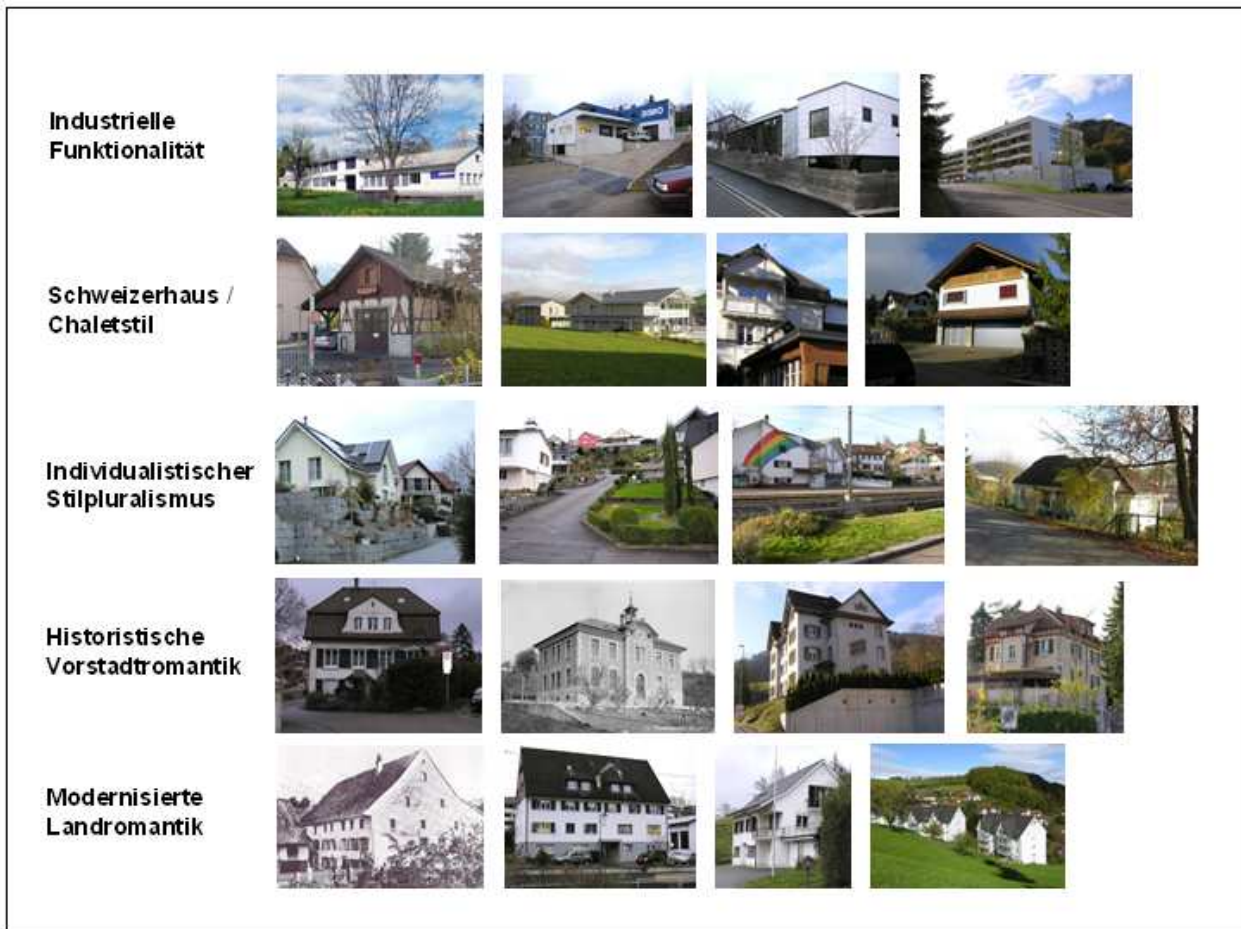


Abb. 4: Gestaltungsfeldthemen

Raumbilder zeigen, wie man Orte mit räumlichem Blick, also nicht auf einzelne Gebäude fokussiert, wahrnimmt. Die Orte werden dabei gemäss ihren Prägungen strukturiert und zwar bezüglich Gebrauchsfunktion, Bebauungsdichte (Verhältnis Gebäudevolumina zu Freiräumen) und Bauzeitepoche. In Niederdorf können auf diese Weise sechs Raumbilder unterschieden werden:

1. Sanfte Natürlichkeit
2. Naturgeteilte Dorfdichte
3. Vorstädtische Betriebsamkeit
4. Vorstädtische Wohnverdichtung
5. Geborgene Wohnlichkeit
6. Weitsichtige Behaglichkeit

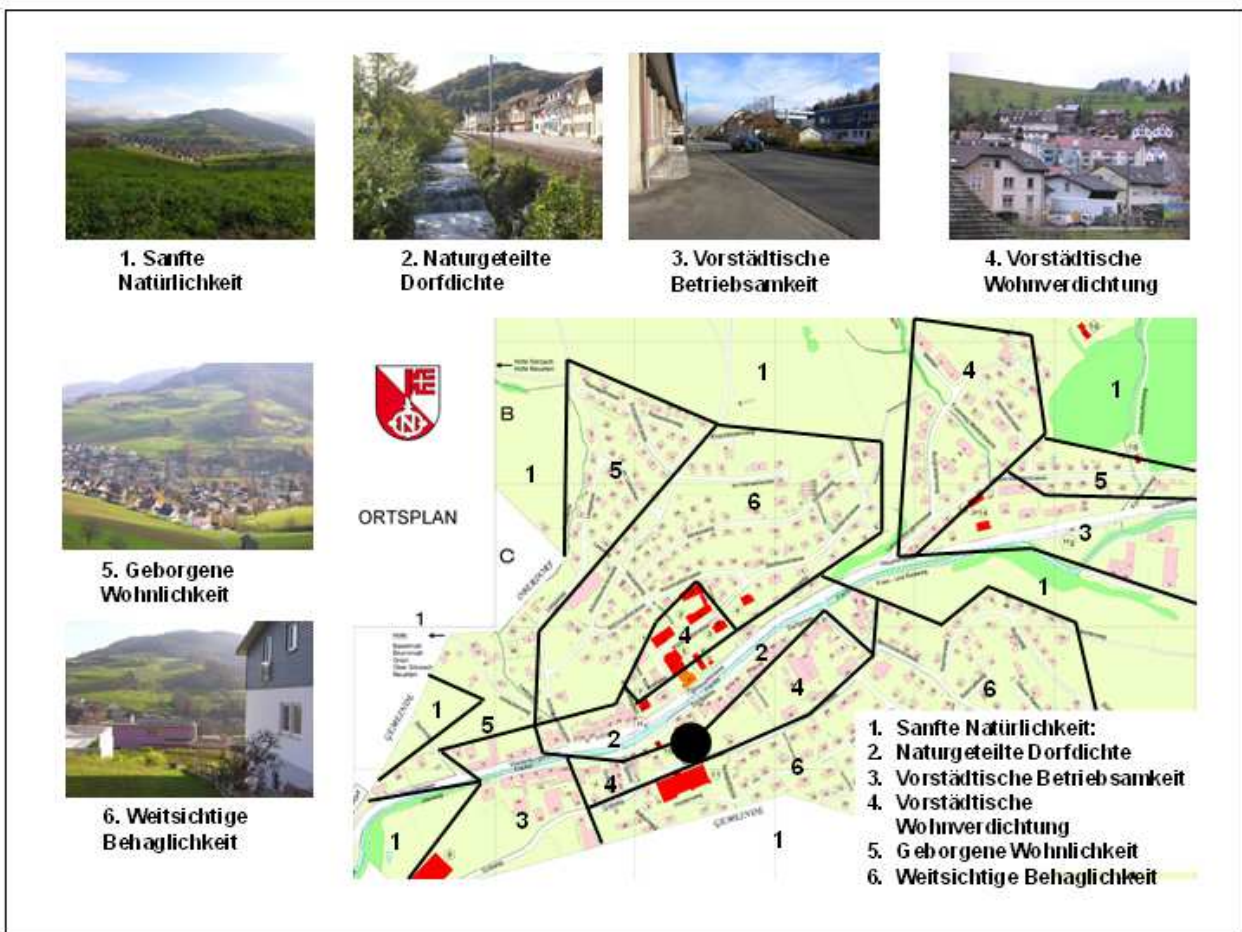


Abb. 5: Raumbildung-Cluster

Gemäss Leitbild umfasst das Image von Niederdorf folgende Aspekte: Mischung zwischen ländlich und vorstädtisch, rustikal und industriell, in grosszügig-lieblicher Landschaft mit innovationsoffener Bevölkerung, natur- und stadtnah, stimmig in Natur und Kulturumfeld eingebettet.

Das Leitbild von Niederdorf nimmt gerade im Bereich des Dorfkerns starken Bezug auf die erwünschte Raumentwicklung. Es bildet die zentrale Grundlage der hier formulierten Gestaltungsstrategie für das Baumgartenareal, insbesondere was das Verhältnis zur Natur, Geschichte, Gesellschaft und Kultur sowie zwischen den Dorfteilen betrifft.

1. Gemeindeentwicklung
Niederdorf ist ein Dorf in ländlicher Umgebung und strebt ein moderates, den vorhandenen Bauandreserven angepasstes Wachstum an.
 Gemeindeeigene Areale werden einer gezielten Entwicklung zugeführt und sollen, wo sinnvoll, durch Baurecht oder andere Massnahmen im Eigentum der Einwohnergemeinde bleiben.
 Die Durchgrünung des Siedlungskörpers wird angestrebt und möglichst beibehalten.
 Durch den Erhalt und einen angepassten, adäquaten Ausbau der gemeindeeigenen Infrastruktur wird eine attraktive Wohnraumqualität gewährleistet.
Niederdorf ist sich seiner Herkunft, Geschichte und Identität bewusst.
 Zur Identitätsförderung werden historische Bauten, wo sinnvoll, erhalten und geschützt. (...)
Die Gemeinde strebt die Schaffung einer wahrnehmbaren Identität an und pflegt einen sorgfältigen Umgang mit identitätsstiftender Bausubstanz.
 Die Trennung der beiden Dorfteile durch den Bachlauf der Vorderen Frenke, die Strasse und die Bahnlinie wird durch die Schaffung von geeigneten Querverbindungen „überbrückt“.
 Ein erkennbares Zentrum soll die beiden Dorfseiten verbinden und eine wahrnehmbare Identität schaffen.
Niederdorf ist sich der Wichtigkeit von alternativen oder erneuerbaren Energien und einem werterhaltenden Umgang mit der Umwelt bewusst. (...)

2. Wohnen, Arbeit, Wirtschaft
Niederdorf bietet ein attraktives Wohnumfeld für alle Altersgruppen.
 Im Dorf wird öffentlicher Raum zur Freizeitnutzung angeboten, erhalten, nach Bedarf erweitert und langfristig gesichert.
 Das vorhandene, gute Angebot an Dienstleistungen im Gesundheitsbereich soll bestehen bleiben. (...)

4. Soziales, Bildung, Altersfragen, Kultur
Die Gemeinde schafft Raum für Begegnung und Austausch unter allen Einwohnerinnen und Einwohnern.
 Die vorhandenen öffentlichen Plätze für Freizeit werden erhalten. Durch regelmässigen Unterhalt wird ihre langfristige Nutzbarkeit sichergestellt.
 Niederdorf ist bestrebt, die im Dorf vorhandenen Begegnungsmöglichkeiten durch geeignete, raumplanerische Massnahmen möglichst zu erhalten.
 Die Gemeinde pflegt einen wertschätzenden Austausch mit den Jugendlichen im Dorf und fördert so eine gute Zusammenarbeit. (...)

Abb. 6: Leitbild der Gemeinde Niederdorf, veröffentlicht Juni 2017

1.2 Strategische Zielsetzung

Das Baumgarten-Areal entspricht der oben erwähnten Mischung zwischen ländlich und vorstädtisch, rustikal und industriell, grosszügig-lieulich, innovationsoffen sowie stimmig in Natur und Kulturumfeld eingebettet.

Das Areal liegt an der Schnittstelle zwischen «naturgeteilter Dorfdichte» und der «vorstädtischen Wohnverdichtung». Wie im Gemeinde-Leitbild vorgegeben, ist das Verbindende zu stärken, und zwar bezüglich der Dorfteile (Brücke) wie auch der Menschen (Treffpunkt, Dorfplatz). Es geht darum, «verbindende Grosszügigkeit» und «familiäre Wohnlichkeit» anzustreben.

Dies soll die Kernzielgruppe Familien ansprechen (Wohnüberbauung) und generationenübergreifend Jung und Alt verbinden (Dorfplatz, Treffpunkt «Milchhüsli» etc.).

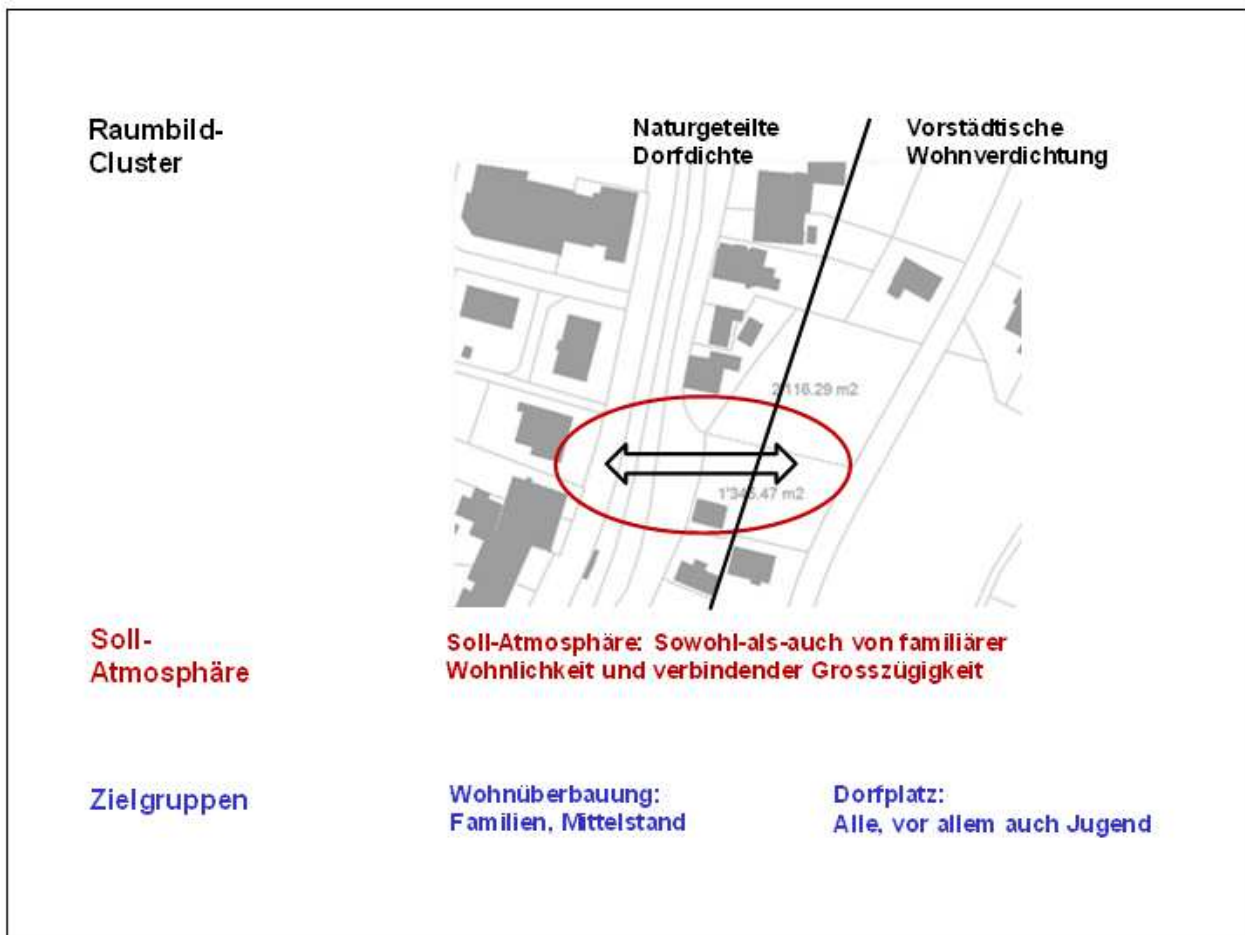


Abb. 7: Strukturierung und Positionierung des Baumgartenareals

Auf alten Fotografien erkennt man, wie der Baum-Garten vom Hügel kommend bis zum Dorfbach vorstösst. Wo aber im 18. Jahrhundert noch ein dörfliches Zentrum mit vielen Brückenverbindungen vorhanden war, wurde im 19. und 20. Jahrhundert das Dorf immer mehr getrennt, Brücken verschwanden und die Vegetation dem Bach entlang wurde immer dichter. Der Gemeinschaftsraum wurde zweigeteilt. Das behinderte die Identitätsstiftung zunehmend und soll mit der Neuausrichtung des Baumgartenareals überwunden werden.

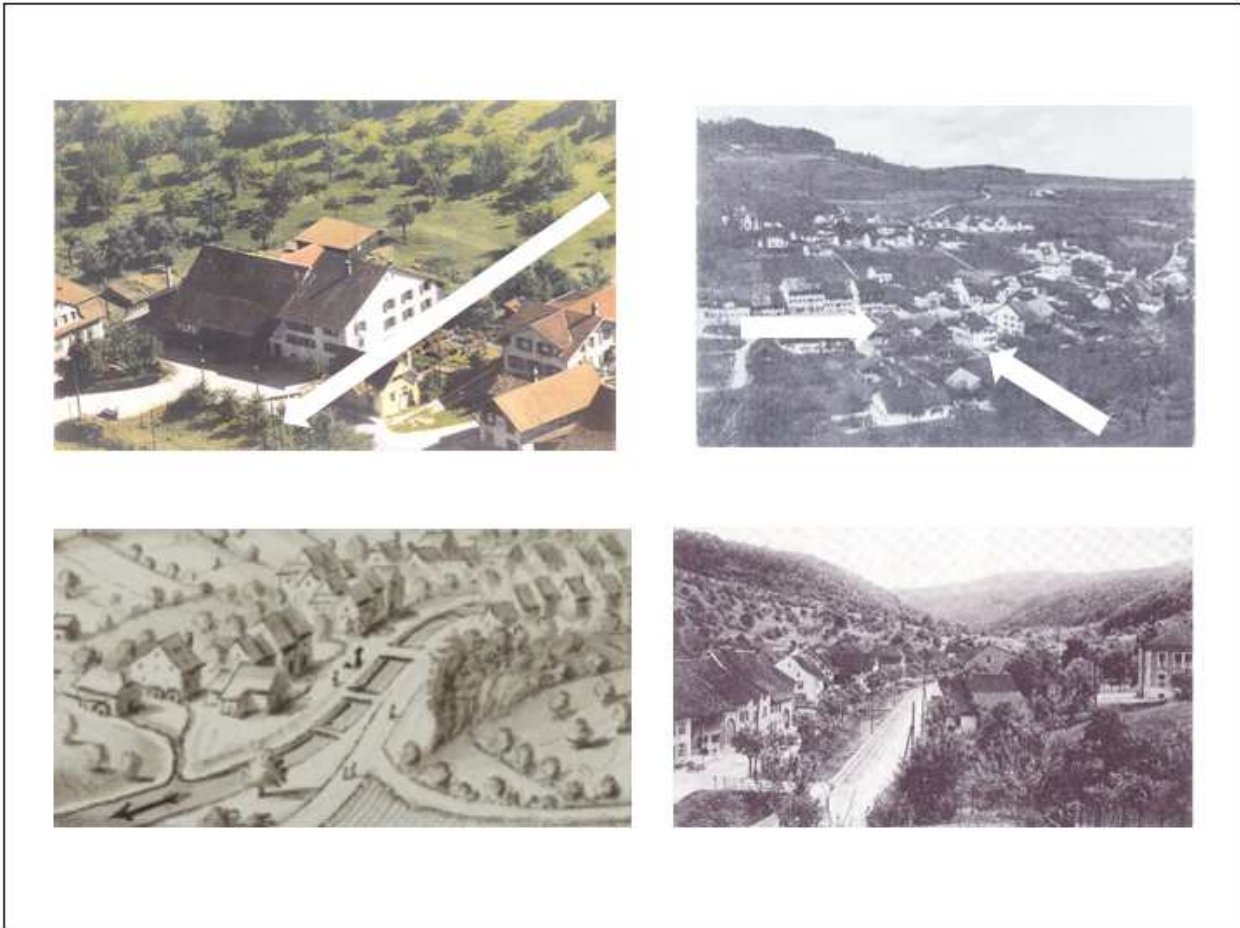


Abb. 8: Geschichte des Baumgartenareals und dessen Bezugnahme zu Landschaft und Natur

Als zentrales gestaltungsstrategisches Wirkungsziel sollen die beiden Dorfseiten im Bereich des Dorfplatzes optisch und nutzungsmässig verbunden und ein identitätsstiftender Ort der Begegnung von hoher Aufenthaltsqualität geschaffen werden.

Atmosphärisch soll das Areal künftig folgende Aspekte ausstrahlen: Gepflegtheit, Heiterkeit, Wärme, Gemeinschaftsgefühl, Kontinuität und Natürlichkeit / Naturnähe.

Atmospheric Design-Code (1): Baumgarten-Areal Niederdorf BL						
<i>AD-Dimensionen</i>	Polaritäten	Einheitlich		Ein-gemittelt		Einheitlich
						Copyright by Dieter Pfister
Perspektive Anschauungsraum: Raumbild						
<i>Image</i>	gepflegt	————				ungepflegt
	romantisch			————		sachlich
	heiter	————				düster
	rustikal			————		artifizuell/urban
Perspektive Naturraum: Raum Aussagen klimatisch						
<i>Temperatur</i>	warm	————				kühl, kalt
<i>Dichte</i>	voll			————		leer
<i>Bewegung</i>	ruhig			————		bewegt
<i>Ton</i>	Töne sonor, tief			————		schrill, hoch
<i>Duft</i>	Düfte intensiv			————		neutral
<i>Feuchtigkeit</i>	Material feucht			————		trocken
<i>Licht</i>	Licht dunkel					hell
Perspektive Gesellschafts- und Wirtschaftsraum: Raum Aussagen funktional / finanziell						
	Gesellsch. Wirkung wichtig	————				unwichtig
	Praxisfunktionen kaschiert			————		zelebriert
	aufwändig, grosses Budget			————		bescheiden, kleines Budget

— Soll-Raumatmosphäre: Bandbreite

Atmospheric Design-Code (2): Baumgarten-Areal Niederdorf BL						
<i>AD-Dimensionen</i>	Polaritäten	Einheitlich		Ein-gemittelt		Einheitlich
						Copyright by Dieter Pfister
Perspektive Kulturraum: Raum Aussagen kulturell						
<i>Geschichte</i>	Geschichtspräsenz hoch			————		tief
<i>Anordnung</i>	gewachsen, zufällig			————		geordnet, geplant
<i>Haltung</i>	Kontinuität: Orientierung an örtl. Gestaltungseigenheiten	————				Modernität: Orientierung an globalen Gestaltungstrends
Perspektive Arealraum: Raumarrangement						
<i>Material, Verarbeitung</i>	Materialien natürlich	————				synthetisch
	Materialien rau			————		glatt
	Verarbeitung sorgfältig			————		grob
<i>Farbe, Form</i>	Farben bunt			————		Ton in Ton
	Formen weich			————		hart
	Formen schwer			————		leicht
	Formen komplex			————		einfach
	Gesamtform architektonal			————		skulptural
	Detailform ornamental			————		pur
<i>Struktur, Dimension</i>	Struktur unübersichtlich					übersichtlich
	Dimension: grosszügig	————				eng
<i>Zeit</i>	Gestaltung beständig	————				modisch
	Gestaltung konventionell			————		originell
	Herstellungszeit Alles alt			————		Alles neu

— Soll-Raumatmosphäre: Bandbreite

Abb. 9/10: Soll-Atmosphäre

1.3 Raumgestaltung und Architektur

1.3.1 Dorfplatz

Mit dem Dorfplatz ist ein Ort zu schaffen, an dem die Bachzeile im Tal und der Baum-Garten am Hügel zusammengebracht werden. Dabei soll ein Sowohl-als-auch von Durchfluss und Statik entstehen, von Offenem und Gerichtetem, Engem und Weitem, Weichem und Hartem. Wenn es um die Visualisierung von Soll-Vorstellungen zur Raumgestaltung geht, eignen sich Collagen mit richtungsweisenden Abbildungen besonders gut, denn Bilder sagen hier mehr als Worte. Sie geben für den Gestaltungs- und Entwurfsprozess Richtungen vor, ohne konkrete Gestaltungslösungen vorwegzunehmen.



Abb. 11: Soll-Vorstellungen zur Areal-Einbettung als Collage

Die Idee des «Baum-Gartens» kann mit einem Gemeinschaftsraum verbunden werden, was bedeutet, dass die Bäume entsprechend platziert und verteilt werden müssen. Um die geforderte identitätsstiftende Wirkung zu erzielen, soll der Raum klar gefasst sein (siehe Abbildung: Platz-Rückendeckung durch Wohnüberbauung).



Abb. 12: Soll-Vorstellungen zur Dorfplatzgestaltung: Baum-Garten und Dorf-Platz verbinden

Das «Milchhüsli» soll (renoviert oder als Neubau) in die Platzgestaltung integriert werden. Für den Wochenmarkt und weitere Aktivitäten ist ein gedeckter Raum zu schaffen, so dass der Treffpunkt auch bei ungünstigen Witterungsverhältnissen genutzt werden kann.



Abb. 13: Soll-Vorstellungen für Treffpunktfunktion, Identifikation und Geborgensein in Gemeinschaft

Uhren- und Präzisionsinstrumente prägen die Industrialisierung des Waldenburgertals. Mit einem Akzent auf dem Dorfplatz könnte darauf hingewiesen werden (z. B. grosse Sonnenuhr oder Platzgestaltung mit Uhrenelementen). Kunst kann hier einen Akzent setzen.

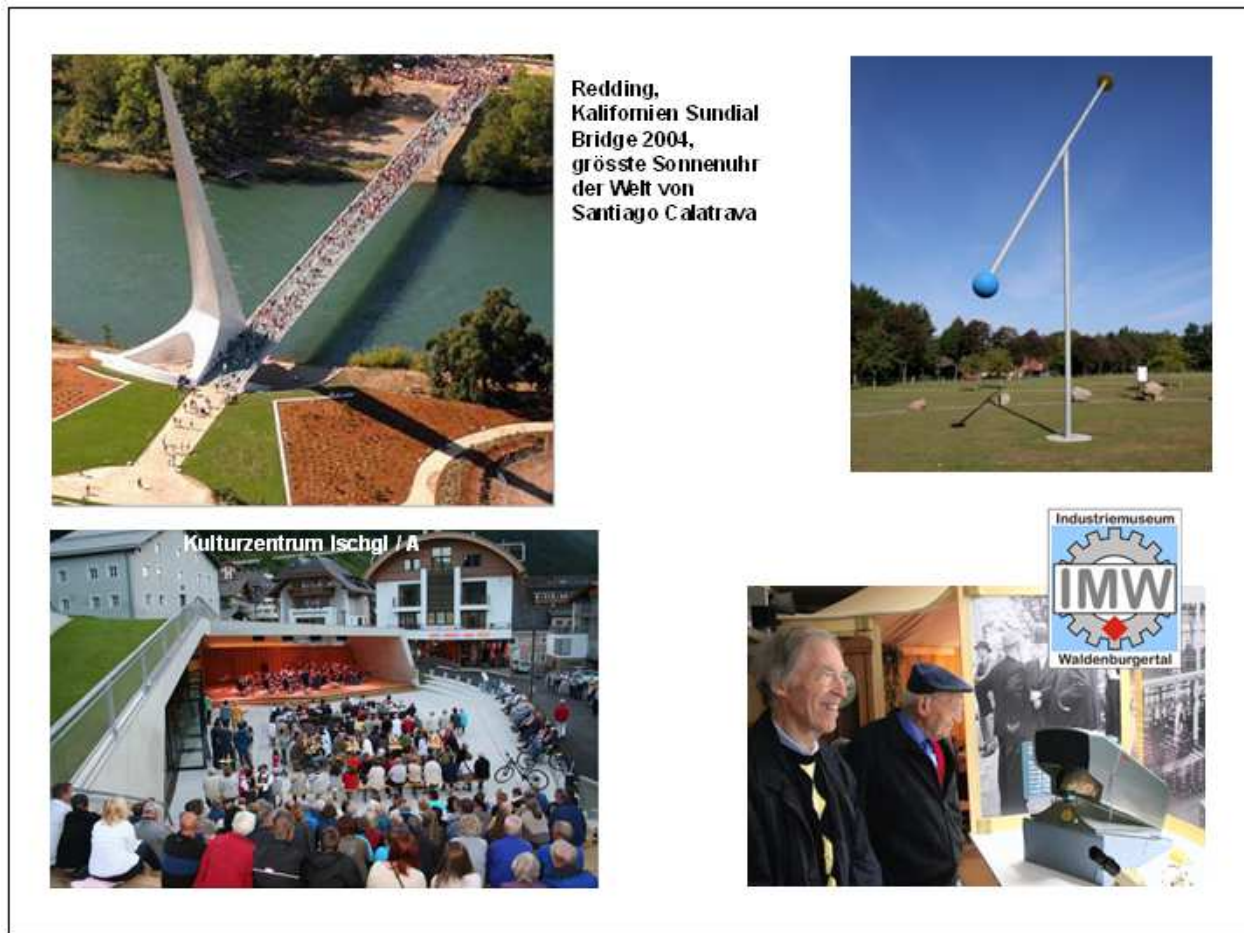


Abb. 14: Soll-Vorstellungen zur Gestaltung von Identifikationsobjekten als Collage

1.3.2 Wohnüberbauung Baumgarten

Die Bebauung des Areals wird auf den nordöstlichen Teil beschränkt. Wie obige Analyse der Architekturformen und Gestaltungsfelder ergeben hat, dominiert im Raumbild Niederdorf das Baselbieter Bauernhaus, das hier vereinfacht und verdichtet weiterentwickelt und vergrößert worden ist (siehe nächste Abbildung: Fotos in der Mittelzeile). Das zweite für das Baumgarten-Areal relevante Raumbild zeigt auch urbane, kubische Elemente. Niederdorf ist stark von einfach-klaaren Formen geprägt, auch wegen der gut sichtbaren Industriebauten. Die Gestaltung der Wohngebäude kann somit auf beide Elemente Bezug nehmen und diese in ein Gleichgewicht bringen.

Da der Wohnbereich direkt an den öffentlichen Freiraum anstösst, gilt es, einerseits die Privatsphäre der Bewohner zu wahren und gleichzeitig die Öffnung zum Platz hin zu ermöglichen.



Abb. 15: Soll-Vorstellungen zur Bezugnahme zu Raumbildern und Gestaltungsfeldern als Collage

Das Baumgartenareal grenzt auf Seiten des Dorfplatzes zum Bach. Dabei wird durch die WB-Erneuerung nicht nur eine neue WB-Haltestelle und ein neuer Zugang zu dieser erstellt, sondern auch noch gleich der Bachlauf und der Zugang zum Bach geändert/gebaut. Die Visualisierung ist eine erste Vision für den Dorfplatz und die Ufergestaltung und ist als grundlegende Leitidee zu verstehen.



Abb. 16: Visionen für den Dorfplatz und die Ufergestaltung

1.4 Beurteilungskriterien

Die nachfolgende Abbildung zeigt, wie die Kriterien des Kapitels Planungs- und Baurecht in der Jurierung der eingereichten Vorschläge bewertet werden:

Wie stark berücksichtigt der eingereichte Vorschlag ...	Bewertung 1 = sehr schlecht 5 = sehr gut
1. ... die Vorgaben zu den sozio-kulturellen, zielgruppenbezogenen Leistungsthemen? (Seite 7)	
2. ... die Vorgaben zum Soll-Image des Areals? (Seite 7)	
3. ... die Vorgaben zu den raumbildbezogenen Überlegungen? (Seite 14)	
4. ... die Vorgaben zur Markenraum-Atmosphäre? (Seite 9)	
5. ... die Vorgaben zur Verbindung zwischen Dorfplatz und Wohnüberbauung? (Seite 11 / 14)	
6. die Vorgaben zur Bezugnahme zu den zentralen Gestaltungsnormen? (Seite 14)	
Total:	
6 – 17 Punkte: markenraummässig nicht stimmig	
18 – 23 Punkte: mittelstimmig	
24 – 30 Punkte: markenraummässig sehr stimmig	