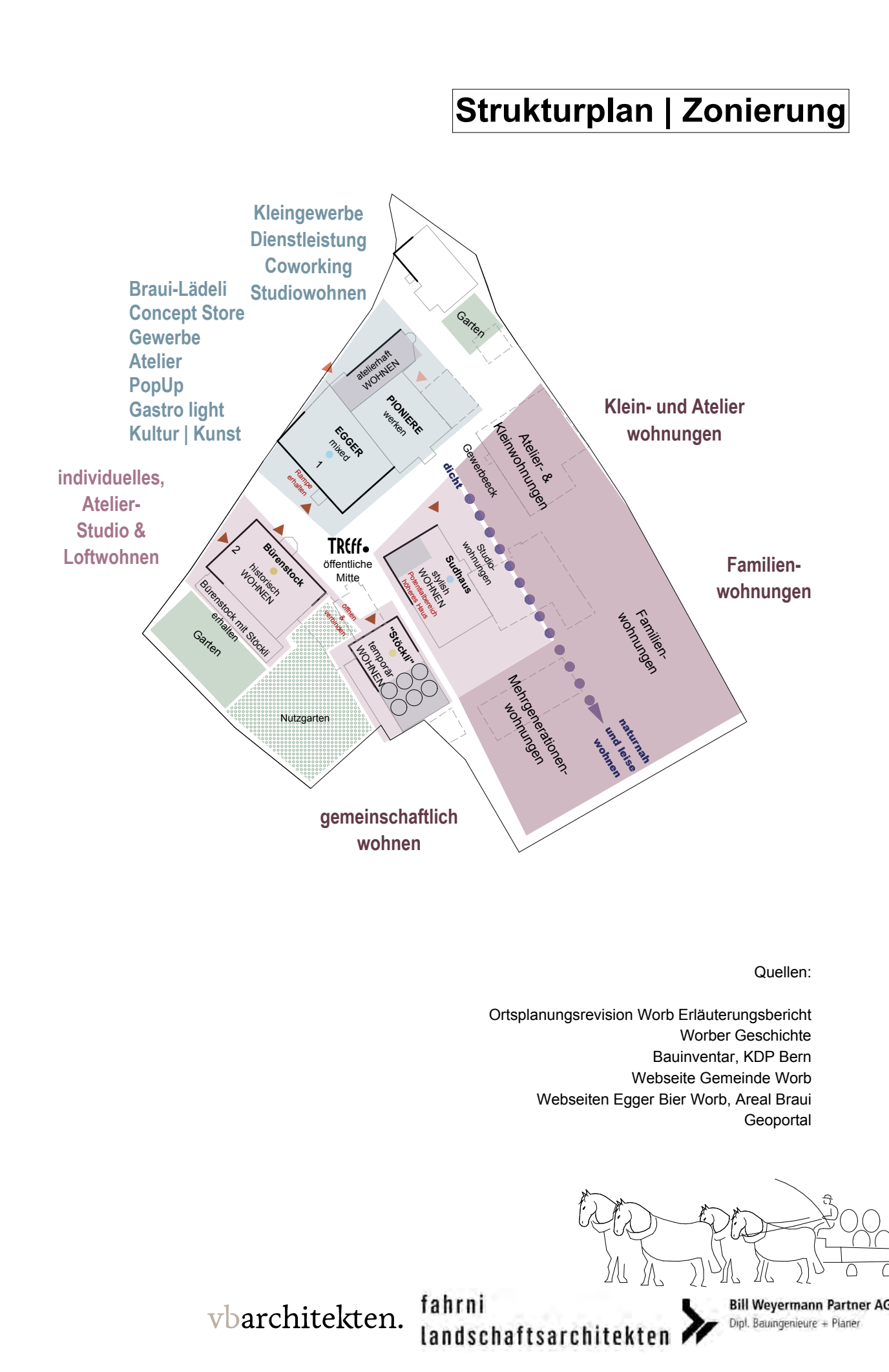
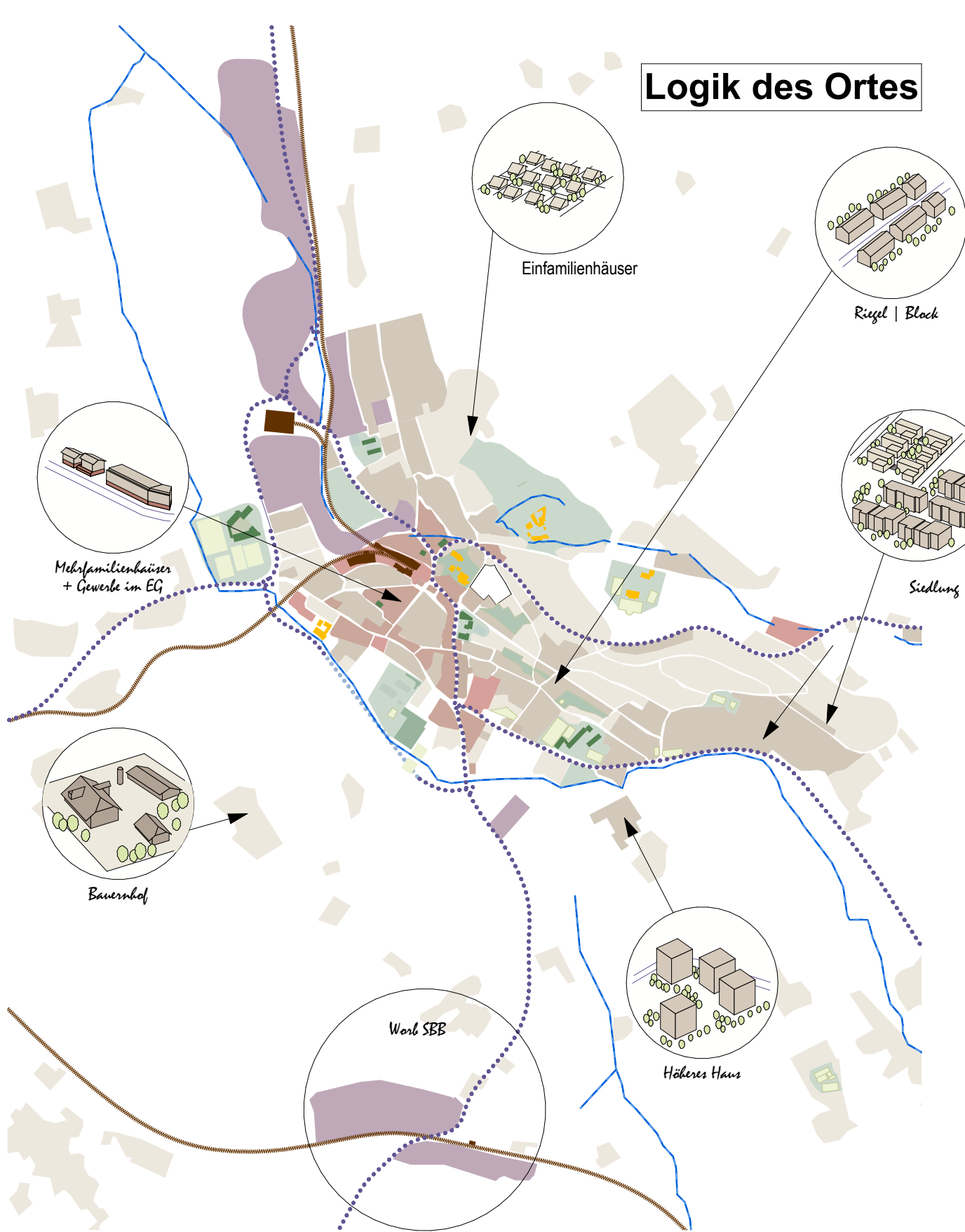
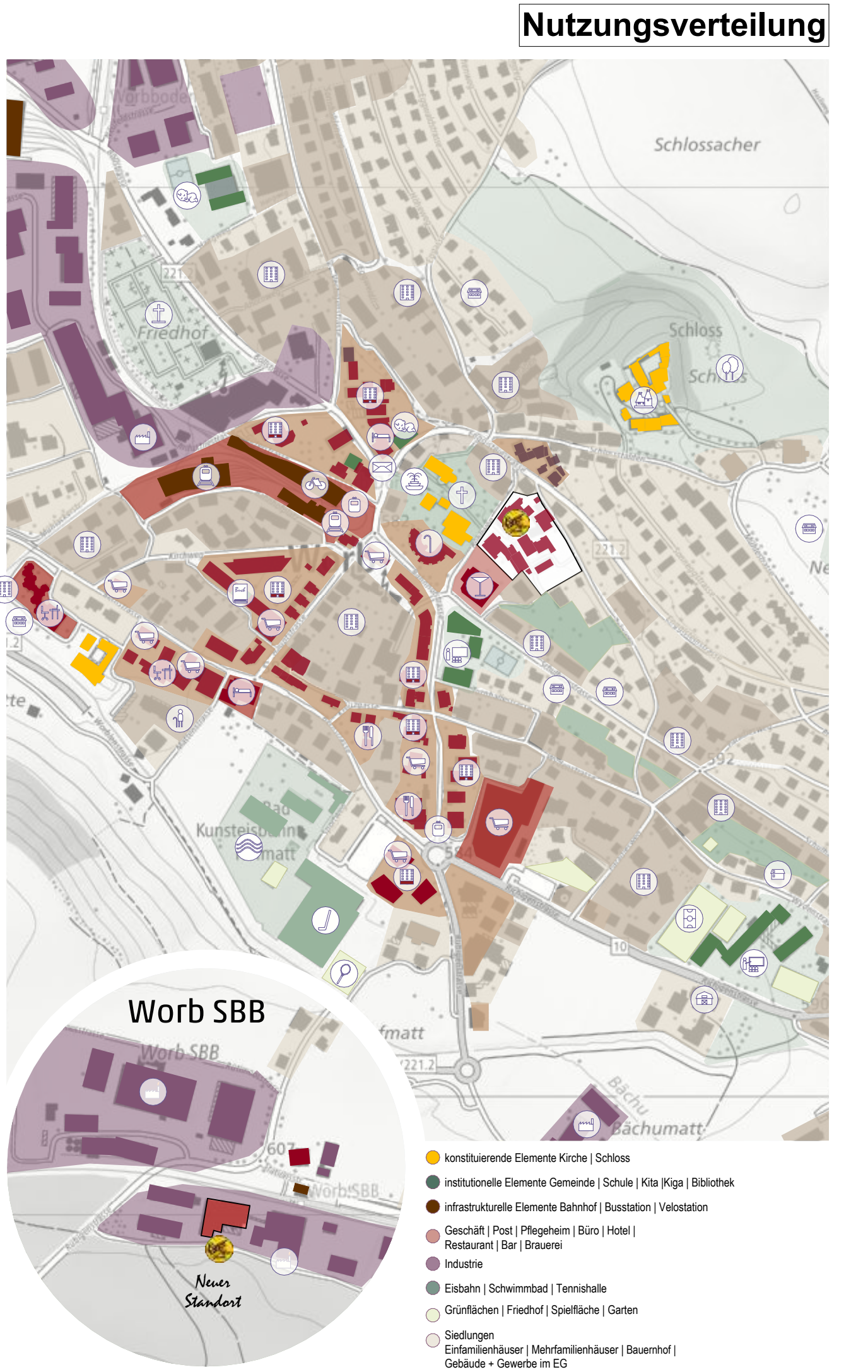
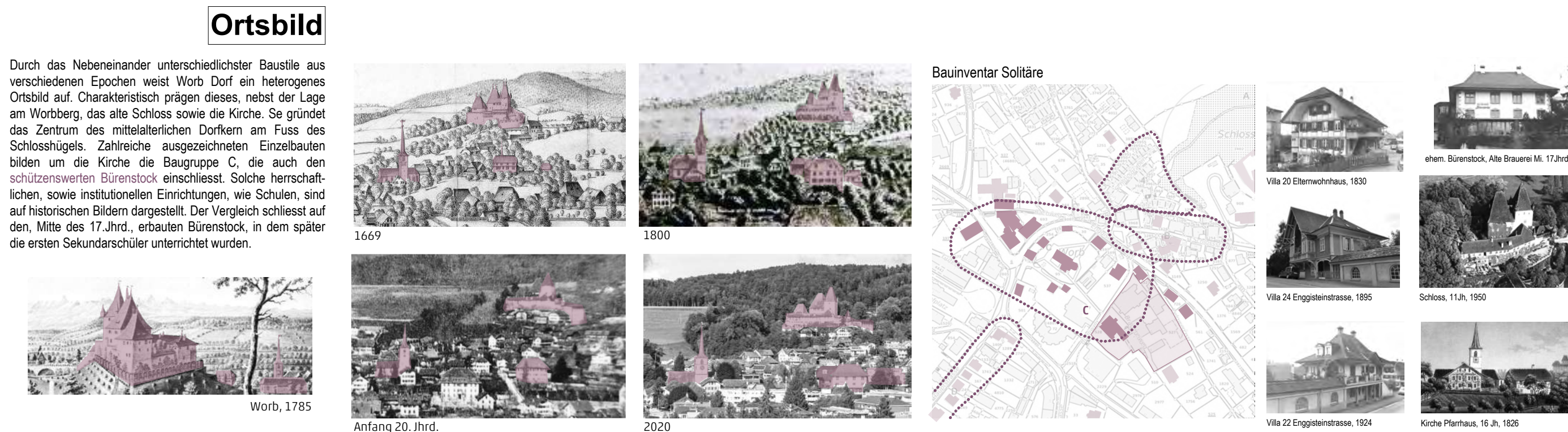
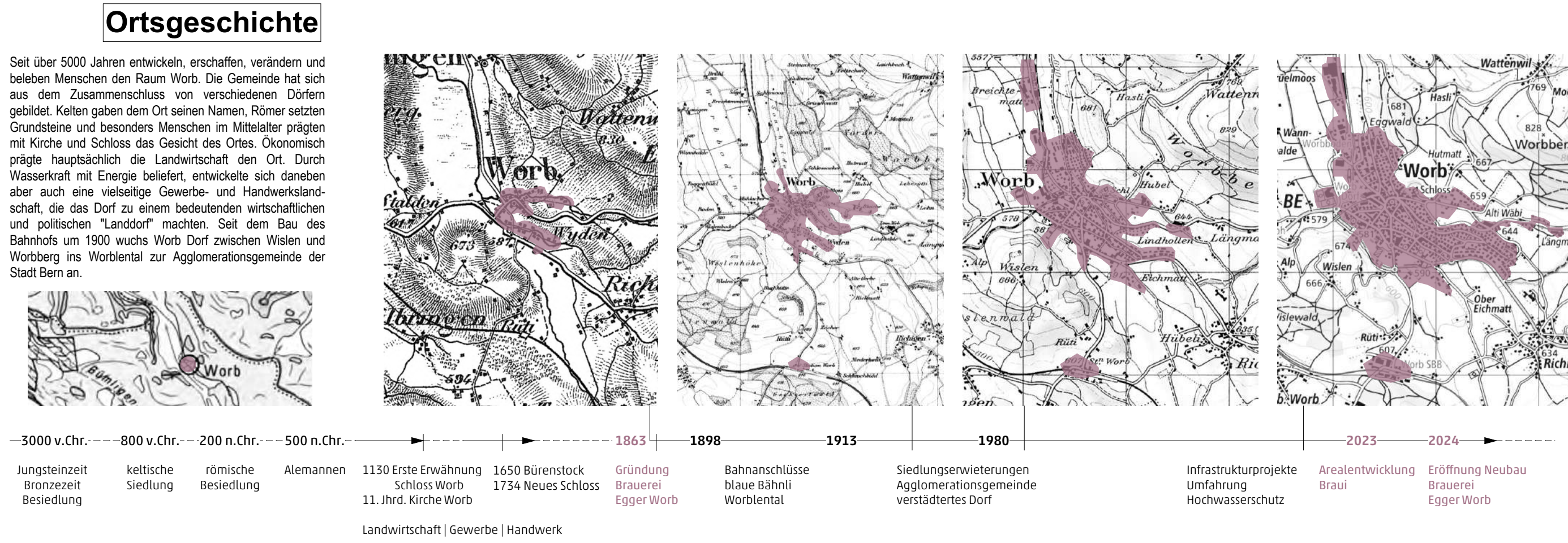




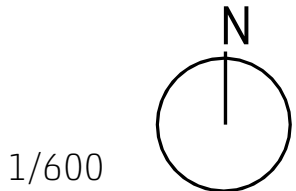
Freiraumkonzept

Die Geschichte des Brauareals Egger soll ablesbar bleiben. Der zentrale Freiraum wird aus den 4 wichtigsten Bestandesbauten gebildet. Es entsteht ein lebendiger Ort mit Biertreff und Kleingewerbe, mit Dorfplatzcharakter für öffentliche und kulturelle Anlässe und ein Treffpunkt für die Bevölkerung. Die Neubauten sind dem Thema Wohnen im Dorf mit unterschiedlichen Wohnungstypen gewidmet. Wir wollen Altes und Neues zusammenbringen und eine langfristige Entwicklung ermöglichen. Das Areal nimmt die Körnung des Quartiers auf und weist eine hohe Durchlässigkeit auf. Die charakteristische Verschachtelung der heterogenen Bestandesbauten wird weiterentwickelt, und störende Anbauten entfernt. Die unterirdischen Kellergewölbe werden erhalten und einer temporären gastrokulturellen Nutzung überführt.

Als übergeordnete Freiraumelemente gelten die ergänzte Baumreihe entlang des Bühliweges. Sie unterstreichen die Bedeutung des wichtigen Schulweges. Entlang der Südgrenze verbindet ein Fussweg den Zelgweg mit der Schulhausstrasse. Eine störungsfreie Ein- und Ausfahrt der Einstellhalle bietet sich bei der Coop Filiale an. Gedeckte Velostellplätze befinden sich im Anbau und vor, sowie in den Eingängen.

Um die Geschichte einzubeziehen wird das Quellenwasser für 3 Trinkbrunnen verwendet und die Kellergewölbe können mit den vorhandenen Pflastersteinen belegt werden. Der bestehende Betonbelag bleibt erhalten und unterstreicht die gewerbliche Nutzung.

Flurnamen von Lindhollen und Eichmatt bestimmen die Baumarten für die neugepflanzten grossen Bäume. Die Freiräume um die neuen Wohnbauten weisen viel Grün auf, sowie vielfältige ökologisch wertvolle Bepflanzungen mit Sträuchern und Wildstauden. Das anfallende Regenwasser wird seitlich in 20cm tiefen Mulden retentiert, versickert und verdunstet. Es entsteht die Schwammstadt. Der Zentrumsplatz bleibt wie heute an der Meteorwasserleitung angeschlossen. Ein gemeinschaftlicher Garten beim Bowling kann von allen Bewohnern genutzt werden. Der kleine Bauerngarten und der barocke Bürenstockgarten werden nach alten Vorbildern instandgestellt. Die grosszügigen Spiel und Aufenthaltsflächen bieten für unterschiedliche Altersgruppen und Nutzungen ein breites Angebot. Die grosse Spielfläche wird auf den Hartplatz der Schule ausgelagert.



ÖKOLOGIE

Überlegungen, wie man die Sonne abschirmen und gleichzeitig das Wasser zurückhalten kann finden sich in der Konzeption der Umgebungsgestaltung. Diese verschmilzt mit dem Erschliessungskonzept.

Das Areal berücksichtigt auch eine bioklimatische Antwort auf die Frage nach der neuen Identität der Achsen und der gemeinsamen Nutzung des öffentlichen Raums.

Viele Grünflächen, Bäume und entsiegelte Böden sorgen für ein klimaoptimiertes Areal. Grosszügige Blumenwiesen mit Sitzelementen bilden Aufenthaltsbereiche und begrenzen die Wege.



Verkehrskonzept

Allgemeines

Das Areal übernimmt auf engem Raum eine Vielzahl wichtiger Funktionen - einerseits für die Bewohnerinnen und Bewohner, andererseits für Besucherinnen und Besucher aus der Region.

Zugunsten eines lebendigen Areals kann das Verkehrskonzept folgenden Inhalt aufweisen:

Neben den unten aufgeführten möglichen "Grundregeln" sollen Sonderregelungen für Anwohnende, Taxis, Mobilitätsbehinderte, Notfalldienste etc. ausgearbeitet werden.

Einkaufsbereiche und historische Teilbereiche: In diesen Zonen haben Fussgängerinnen und Fussgänger Vorrang. Fahrverkehr ist nur ausnahmsweise gestattet und muss im Schrittempo verkehren. Velos sind vereinzelt zugelassen - sie müssen meist geschoben werden.

Erschliessung und Parkierung

Innerhalb der Kernzone und zuführende Wege, soll die Höchstgeschwindigkeit für alle Verkehrsteilnehmenden auf 30 km/h begrenzt werden. Eine Homogenität der Verkehrsführung zwischen motorisierten Individualverkehr MIV und Langsamverkehr bietet die Mitgestaltung des Bühliwegs als Begegnungszone «Fussgänger:innen haben vortritt...» an. Parkplätze verschwinden in einer Tiefgarage und schaffen so Platz für Freiräume. Die Zufahrtsmöglichkeit ist durch diversen untersuchten Variante A-E gegeben.

Neue Mobilitätsformen

Fahrradverleihsysteme und Carsharing haben sich mittlerweile gut etabliert. Diese und noch viele weitere Elemente der Sharing Economy ermöglichen in zwischen den Verzicht auf ein eigenes Auto. Die Nutzung der neuen Mobilitätsformen trägt dazu bei, CO2-Emissionen im Verkehrssektor zu verringern.

- Fahrradverleihsysteme
- Carsharing (Elektro-FZ)
- E-Velos, E-Scooter

Die neuen Mobilitätsformen sollen multimodal oder intermodal genutzt werden können.

Verkehrsperspektiven Bund 2050

Das Basis-Szenario umfasst ein Set an verkehrspolitischen Massnahmen, die Nachhaltigkeit und ressourceneffiziente Mobilität begünstigen. Eine gesellschaftliche Bereitschaft zur Akzeptanz dieser Massnahmen ist die Voraussetzung für das Szenario «Basis».

Die zunehmende Verbreitung von E-Bikes in Verbindung mit dem Ausbau der Velo-Infrastruktur sorgt für eine höhere Velo-Nutzung. Im Vergleich zum öffentlichen Verkehr (ÖV) verteuert sich die Nutzung eines eigenen Autos.

Die Arbeit im Homeoffice gehört zur Normalität, wodurch die Anzahl der Wege für Arbeits- und Geschäftsreisen stark sinkt. Gleichzeitig nehmen die Freizeitverkehre deutlich zu.

Erschliessung aus Sicht Feuerwehr

- Zufahrt Feuerwehr
- Grünflächen



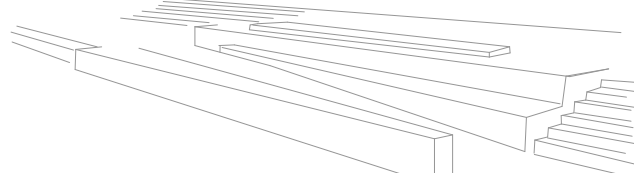
Fussgänger- und Begegnungszone

Mit der Anordnung einer Begegnungszone kann in vielen Fällen den vielseitigen Anforderungen am besten entsprochen werden. Besonders hervorzuheben sind die Situationen, wo sich (Teil-) Fahrverbote und Begegnungs-zonen überlagern. Gerade in bestimmten Situationen ist der zugelassene Anlieferverkehr zu gewissen Tageszeiten höher. Auch in diesen Zeiten soll ein funktionierendes arealverträgliches Konzept etabliert werden können.

In den Begegnungszonen haben Fussgänger Vorrang. Einzelne Verbindungswege erlauben in die Begegnungszonen die Velodurchfahrt mit Tempo 20.

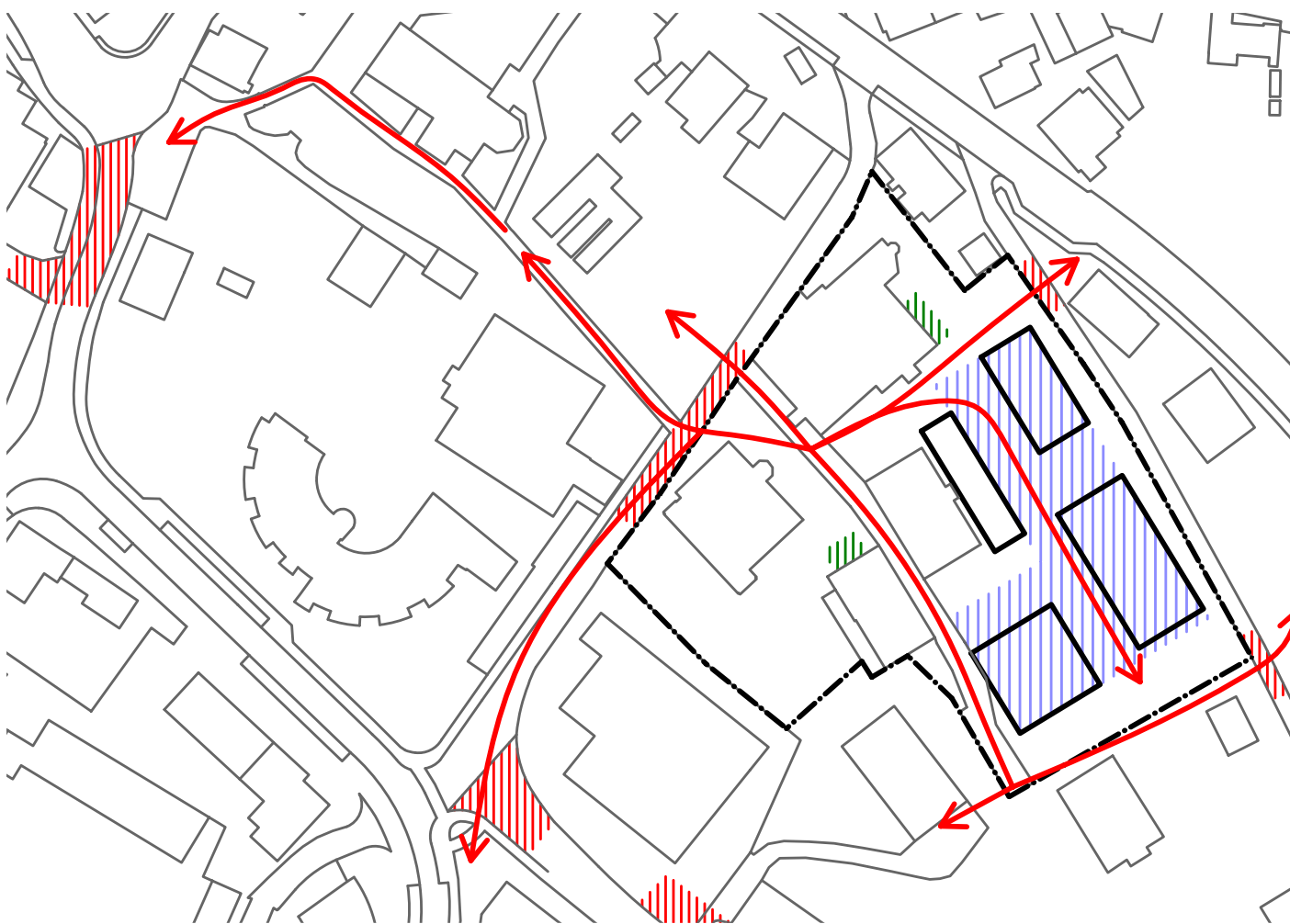
An verschiedenen Zugängen zum Areal können ausserdem «Poller-Anlagen» erstellt werden. Diese verdeutlichen die Verkehrsregeln und bieten somit Sicherheit.

Durch das harmonisierte Areal bilden sichere Fuss- und Velowege neue Verbindungen. Treppen und barrierefreie Wege verbinden die unterschiedlichen Niveaus.



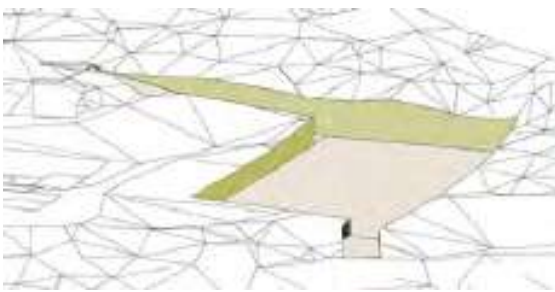
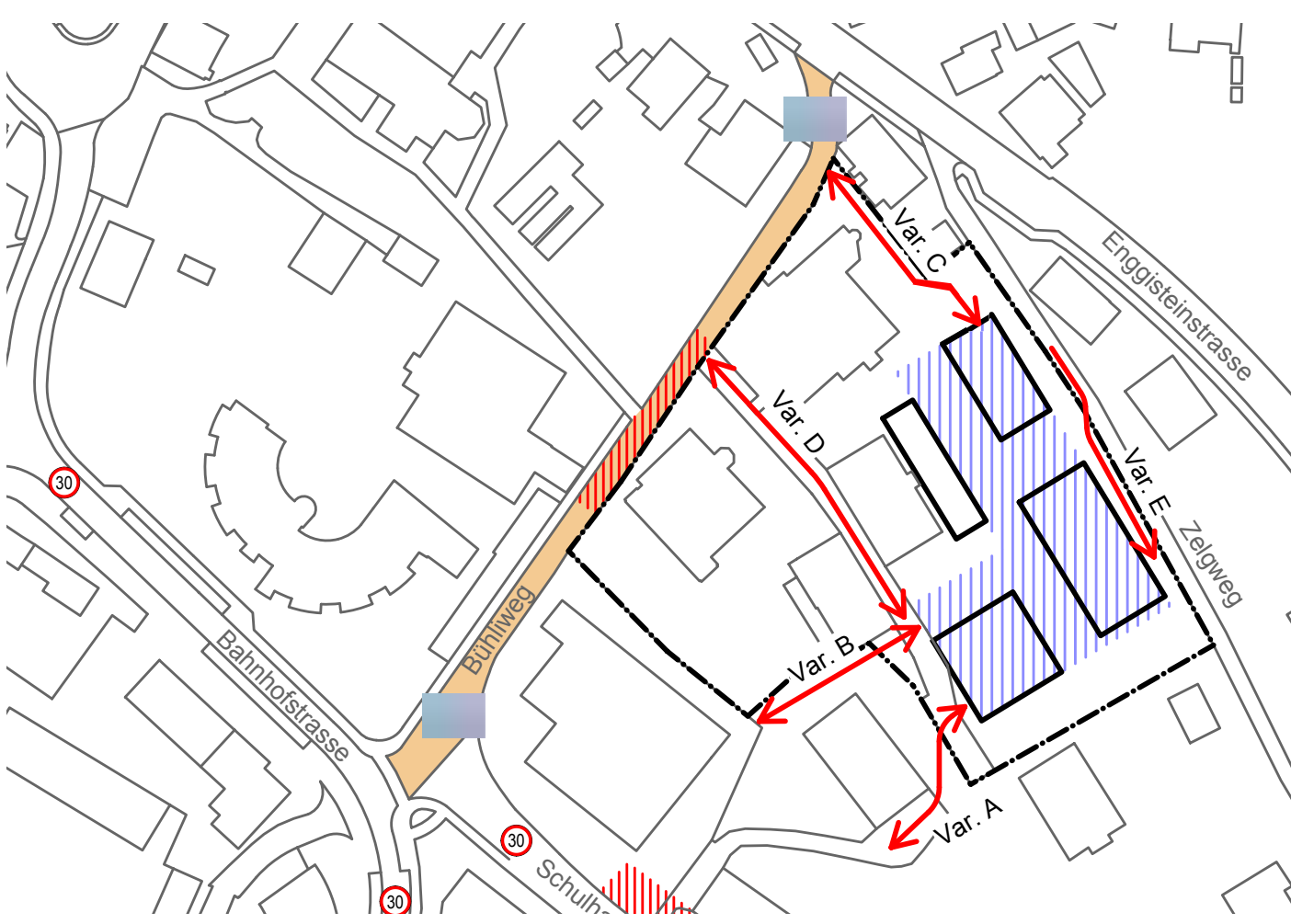
Erschliessung und Parkierung aus Sicht Fussgänger und Velo

- Verbindungen Langsamverkehr
- Tiefgarage
- Zugang Tiefgarage
- Erschwerisse Langsamverkehr
- Velostellplätze



Erschliessung und Parkierung aus Sicht MIV

- Ein / Ausfahrten ESH
- Tiefgarage
- Erschwerisse MIV
- Verkehrsberuhigung



Variante A und B

- A+B: Ein- und Ausfahrt über Schulstrasse
- A: über das alte Coop in die Schulstrasse.
- B: über Wohnblock Nr. 3 in die Schulstrasse.

- Bauetappierung der Autoeinstellhalle möglich
- Landerwerb erforderlich
- Einwand Grundeigentümer
- Sicherheitsaspekte Langsamverkehr

Variante C

- Ein- und Ausfahrt über den nördlichen Bühliweg. Zufahrt von der Enggistestrasse (weniger geeignet) oder der Bahnhofstrasse
- Ausfahrt nur über die Bahnhofstrasse

- Bauetappierung der Autoeinstellhalle unwahrscheinlich
- Kein Landerwerb erforderlich.
- Einwand Grundeigentümer gering
- Sicherheitsaspekte Langsamverkehr positiv

Variante D

- Ein- und Ausfahrt über Brauiweg in Bühliweg
- Bauetappierung der Einstellhalle möglich
- Einwand Grundeigentümer
- Sicherheitsaspekte Langsamverkehr
- Enge Verhältnisse Zu- Wegfahrt zwischen den Gebäuden
- Einschränkung Treffpunkt

Variante E

- Einfahrt über Enggistestrasse/Zelgweg
- Ausfahrt über das alte Coop in die Schulstrasse.
- Ausfahrt über Wohnblock Nr. 3 in die Schulstrasse.
- Ausfahrt über Variante C

- Bauetappierung der Autoeinstellhalle unwahrscheinlich
- Kein bis wenig Landerwerb erforderlich.
- Einwand Grundeigentümer
- Sicherheitsaspekte Langsamverkehr grundsätzlich positiv
- Steile oder Lange Rampen und Böschungen

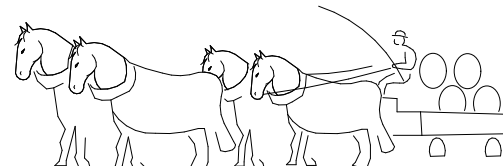
Areal Braui Worb

Brewder Immobilien AG

Präqualifikation georegio

vbarchitekten.

fahrni landschaftsarchitekten



Bill Weyermann Partner AG
Dipl. Baugenieur + Planer

Dezember 2023