

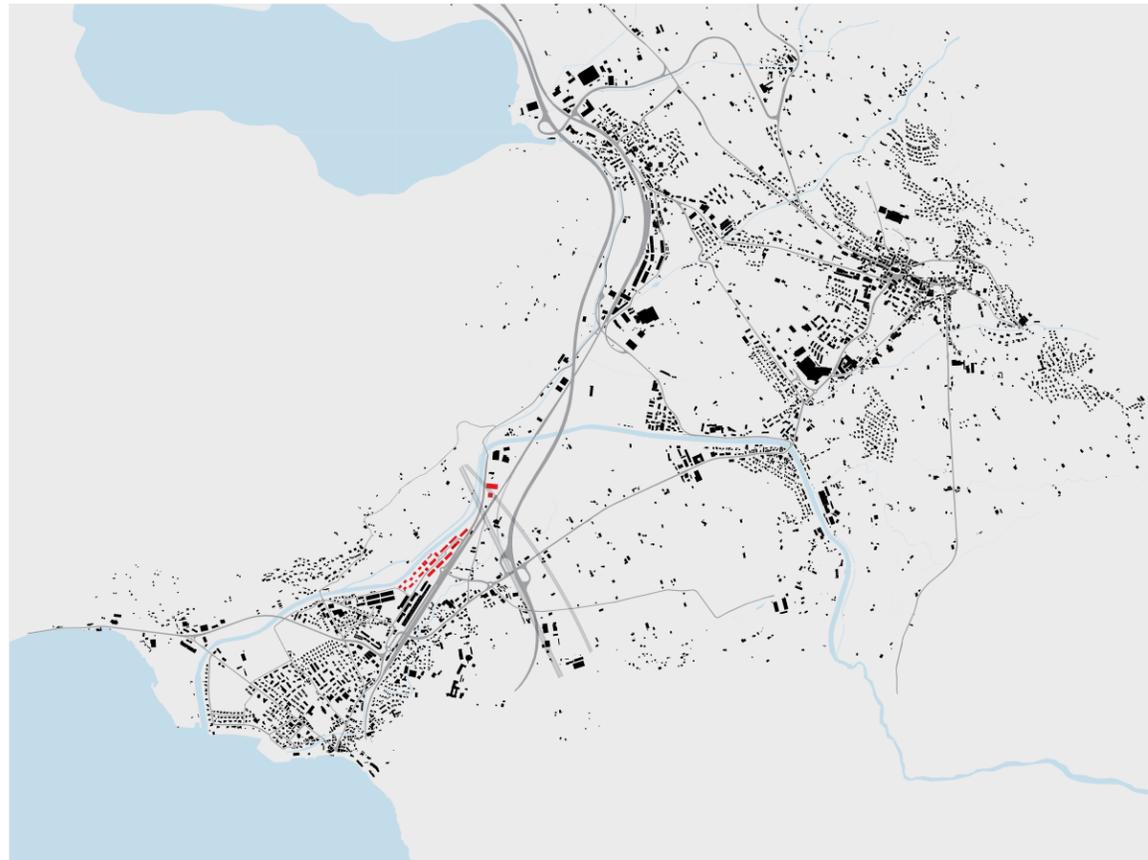
Revitalisierung einer Zementfabrik in Brunnen-Ingenbohl



Brunnen-Ingenbohl am Vierwaldstättersee. Auf dem rund 950 Meter langen und 100 Meter breiten Industriegelände soll ein neues Quartier entstehen. Fischer Architekten gewannen den Wettbewerb für den Masterplan.



Brunnen-Ingenbohl liegt im Herzen der Schweiz und wurde bis vor Kurzem von einem Zementhersteller als Produktionsstandort genutzt. Diese Industrie war für die Gemeinde wirtschaftlich von grosser Bedeutung, nachdem der Tourismus im letzten Jahrhundert auf tiefem Niveau stagnierte. Die Wettbewerbsaufgabe bestand aus einem Revitalisierungsvorschlag mit gemischter Nutzung und einem Masterplan. Anschliessend wird via Gestaltungsplan Rechtssicherheit über die neue Nutzung erlangt. Die erste Etappe soll im Herbst 2015 beginnen.



Das Areal liegt direkt am Fluss Muota und an der Nord-Süd-Verkehrsachse durch die Schweiz. Unten der Vierwaldstättersee, oben der Lauerzersee mit der Gemeinde Seewen, rechts die Stadt Schwyz.

Das Siegerprojekt von Fischer Architekten sieht vor, das Entwicklungsgebiet Brunnen-Ingenbohl Nord mit dem historischen Zentrum von Brunnen zu verbinden. Die verbindende Achse soll beim Bahnhof aufgewertet werden. Das neu zu gestaltende Gebiet wird sich durch den attraktiven Flussraum und hochwertige Architektur

mit einer Dichte von nahezu Faktor 2,0 – das entspricht etwa dem Gebiet um die Bahnhofstrasse in Zürich – auszeichnen und beispielhaft für eine nachhaltige Stadtentwicklung werden. Die industrielle Vergangenheit wird als unverwechselbarer «Genius Loci» erhalten bleiben.



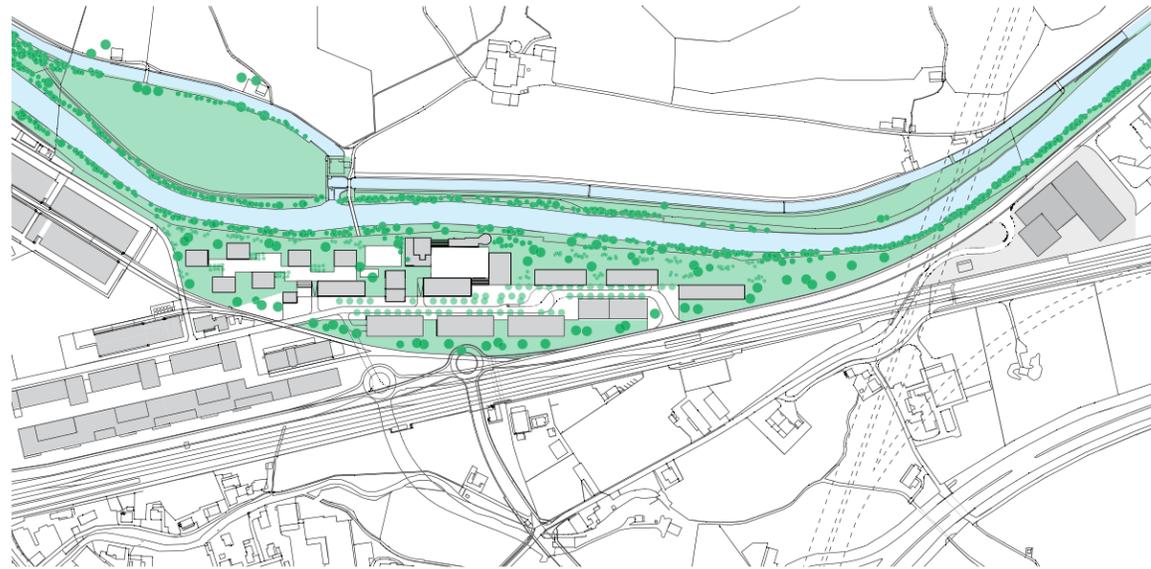
Das Entwicklungsgebiet Brunnen Nord wird mit dem historischen Zentrum von Brunnen am See verbunden. Die Achse soll im Bereich des Bahnhofs aufgewertet werden.

Das städtebauliche Konzept basiert auf einer räumlichen, strukturellen und historischen Analyse, die in ein Entwicklungskonzept überführt wird. Dies ermöglicht, auf bestehenden Strukturen aufzubauen und das Areal kontinuierlich zu entwickeln. Der für Brunnen-Ingenbohl bedeutsame Ort, der in seiner Funktion aufgegeben wurde,

schafft Raum für Neues. Das Areal wird sich mit einem eigenen Ausdruck als ein «Stadt-Stück» hervorheben und sich von den angrenzenden Arealen an der Muotastrasse differenzieren. Anstelle von Zersiedelung wird Identität geschaffen.

Blick von Osten auf die Wohngebäude (rechts) und
Zeugen der Zementfabrik (links), dazwischen der
Karl-Hürlimann-Platz.

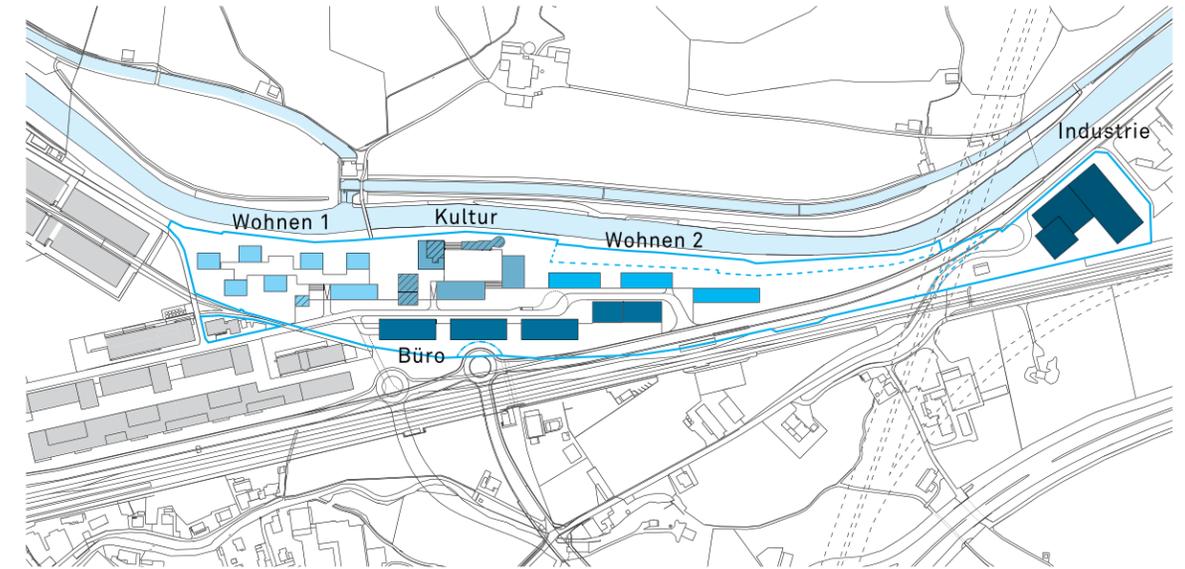




Zentrum der Anlage ist der Karl-Hürlimann-Platz. Die Industriestrasse wird verlängert und führt durch das Areal. Ihr entlang sind längliche Baukörper platziert, in Flussnähe gestreut die Wohnbauten. Im Osten, entlang der Bahnlinie, sind grossmassstäbliche Bürogebäude geplant.

Signifikante Fabrikzeugen bleiben erhalten und werden räumlich neu zusammengefügt. Sie machen ein Kapitel der Geschichte lesbar. Die Grösse des Areals und die unterschiedlichen Rahmenbedingungen führen zur Einteilung in fünf Nutzungsbereiche. Die fünf Bereiche werden in mehrere nutzungsneutrale Baufelder eingeteilt, die die maximale Gebäudeausdehnung festhalten. Mit Pflichtbaulinien wird eine kontinuierliche Erschliessung sichergestellt. Für die Baufelder sind maximale Höhenkoten definiert.

Die Fortsetzung der Industriestrasse durch das Areal garantiert zu jedem Zeitpunkt der Entwicklung eine direkte Erschliessung. Sie wird zur Achse, grosszügig und als Allee ausgestattet. Der angrenzende Raum lebt durch Versätze in der Tiefe und endet mit einem Hochhaus. Die Gebäude sind der Muota entlang präzise gesetzt. Bewusst wird der grossmassstäbliche Ausdruck der angrenzenden Areale Herti und Gewerbehallen an der Muostastrasse gebrochen, um eine ortstypische Körnung und eine visuelle Durchlässigkeit zu erzielen.



Fünf Nutzungen sind auf dem Areal vorgesehen: zwei Wohnbereiche, Kultur, Büro und Industrie (etwas abseits). Signifikante Fabrikgebäude bleiben erhalten.

Der Bereich «Wohnen 1» nahe der Natur und dem Wasser bietet sich für Eigentums- und Mietwohnungen für Familien an. Die eher urbanen Wohnungstypen von «Wohnen 2» sind an der Allee mit Verkaufslökalen im Erdgeschoss situiert. Die Längsbauten bilden einen Schallriegel zur Bahn und bieten die Option, diesen Bereich für Dienstleistungsbetriebe mit Parkhaus zu nutzen. In der Zone «Kultur» liegen Kunst- und Kreativwerkstätten sowie Restaurants. Hier wären zudem Nutzungen wie ein Sportzentrum (Klettern, Badminton), Seminarräume in der Rohmehlmühle, Läden am

Karl-Hürlimann-Platz, ein Hotel und Appartements möglich.

Der leicht abgekoppelte Bereich «Industrie» ist prädestiniert für die Energiegewinnung (Biogasanlage), Werkstätten, Kleingewerbe oder auch grössere Transport- oder Industrieunternehmen.

Der Bürozone könnten Cleantech-Unternehmen, Ableger von Hochschulen, KMUs, Global Headquarters, Dienstleistungsunternehmen oder Produktionsbetriebe für hochwertige Produkte zugeordnet werden.



Blick Richtung Norden auf das Hochhaus an der Rosalia-Allee. Vorgesehen sind 15 Geschosse Büronutzung.

Die als Plattform verstandene Platzfläche gilt als Mittelpunkt des Quartiers. Die flankierenden Bauten sind unterschiedlich tief gesetzt und definieren Raumepisoden mit wechselnder Charakteristik. Im Bereich der Bushaltestelle weitet sich der Raum und stellt die Anbindung ins Herz der Anlage, zum Karl-Hürlimann-Platz, sicher. Der kräftige und starke Ausdruck des Platzes in Gegenwart der alten Zeugen ist industriell geprägt. Einzelne Relikte aus der Zementindustrie können auf der offenen Fläche bestaunt werden. Temporär wird sie auch eine Bühne für Veranstaltungen wie Konzerte, Kinos oder Sportanlässe sein. Und der bereits bestehende Kulturweg von Brunnen-Ingenbohl wird um eine wichtige Station in der Region erweitert.

— *Christian Leuner*