

Infuser une nouvelle vie dans le vieux centre-ville de Buchrain

A l'occasion de l' Awards de planification régionale 11e urbaine européenne Dost Stadtentwicklung présente un concept de rénovation urbaine avec le but de relancer le centre-ville de Buchrain. Ce concept sert comme exemple pour les projets futurs et son but est de guider la ville de plus en plus vers un avenir durable.

Un concept de régénération urbaine pour le centre-ville de Buchrain

Comme beaucoup d'autres villages en Suisse, Buchrain connaît actuellement une croissance de la population, la capacité de l'infrastructure atténué et de nouvelles mesures doivent être prises pour réorganiser les ressources pour le future du village.

Une analyse du centre-ville de Buchrain a immédiatement révélé que la zone qui est censé être au centre de la ville, est rarement hanté par ses habitants et la préférence est donnée à la circulation et de stationnement des voitures. Le centre-ville est composé de trois zones, à savoir le centre commercial / la résidence de peuples âgées, la vieille partie de la ville et de la zone scolaire / administration. Les zones ne communiquent pas un avec l'autre.

L'objectif principal de la notion de régénération urbaine pour le centre-ville de Buchrain est d'insuffler la vie et en faire un lieu agréable et central pour ses habitants en accentuant l'identité de ces trois quartiers et la combinaison de ces trois identités ensemble dans une nouvelle centre-ville, le point focal de la ville.

Ce nouveau centre-ville peut se concevoir lorsque les autorités, la population et les parties prenantes se réunissent pour trouver une solution de compromis qui correspondrait à la totalité de leurs besoins.

Le concept de régénération urbaine contribue à mettre ces besoins ensemble, analyser la situation, les risques et les possibilités existantes et de nouveaux efforts directs pour atteindre les objectifs à long, moyen et court terme. Cependant, le concept ne devrait pas être considérée comme une solution globale permanente. Au fil du temps, des éléments individuels de la conception peuvent changer pour refléter les besoins toujours changeants de la communauté.

L'étude de la situation actuelle

Pour mieux comprendre les enjeux derrière la complexité du lieu, diverses propriétés de la ville ont été analysés:

Histoire: L'analyse historique montrent l'importance que les routes commerciales avaient dans le passé, à savoir la connexion sur la rivière Reuss. Ces itinéraires ont influencé la croissance de la ville de ses premières années, lorsque les premiers bâtiments ont commencé à apparaître pendant la révolution industrielle autour de l'église et le restaurant „Adler“ et dans le quartier „Perlen“. En raison du fait que les bâtiments ont été construits le long de ces routes, la ville n'a pas vraiment un centre clair mais beaucoup de petits centres. Cette tendance a continué et Buchrain d'aujourd'hui est le résultat de ce type de croissance.

L'aspect des rues: l'analyse des typologies et des études sur le terrain montrent que Buchrain est principalement

faite de la construction de structures de type ouvert, les bâtiments sont principalement de petites maisons isolées (par opposition aux grands bâtiments avec de longues façades) avec beaucoup d'espace entre eux. Alors les espaces entre les bâtiments sont important pour l'image de la village.

Espaces verts: à travers toute la ville et surtout dans le centre. Il est évident que ces espaces verts autour chaque bâtiments ont d'une grande importance pour l'image de la ville.

Typologies de construction: les différentes typologies de construction ont été reconnus et catalogués en fonction de leurs dimensions, les usages, l'aménagement extérieure etc. Ces résultats ont ensuite été utilisés pour regrouper des types similaires ensemble et comprendre les relations globales des bâtiments à l'autre. Ainsi le concept des trois quartiers différents est née.

Orientation directionnelle des bâtiments: sur la base de l'orientation prédominante de la forme globale des bâtiments, un plan a été élaboré pour comprendre les différences dans la forme globale des bâtiments entre les quartiers. Il peut être vu que dans la partie ancienne de la ville, les bâtiments ont la même orientation tandis que dans les nouveaux quartiers de la ville, l'orientation des constructions est le plus souvent basés sur la topographie et la rue principal.

Usages publics orienté: il peut être remarqué que dans la partie centrale de la ville, les bâtiments sont plus denses et les rez-de-chaussées sont souvent orientées vers les usages publics. Cet aspect est certainement un'avantage pour la régénération urbaine, afin de créer un intérêt dans la région et encourager les gens à fréquenter le centre-ville.

Des places de parking: le centre-ville contient de nombreuses installations de stationnement en plein air qui dominent l'image de la ville. Solutions de stationnement alternatifs et unis ont un grand potentiel d'améliorer la qualité globale de l'espace et de le rendre plus attrayant.

Espaces fréquentés: actuellement, il y a un couple de petits espaces sparsed activement utilisé. Il n'y a ne pas un endroit de réunion centrale. Les espaces actuels sont insuffisants pour répondre aux besoins des gens. Ils sont divisé par rue, orientée vers la zone de stationnement etc.

Le potentiel de développement: les batiments sont classés: le potentiel d'être enlevé, reconstruit, réutilisées ou conservée. Cette information a été catalogué et utilisé pour proposer des mesures de mise en œuvre pour donner une nouvelle utilisation à des espaces en déshérence.

Comparaison de la dimension: l'aire à régénérer a 5,200m², circa aussi grand que celui de la place du village à Horw et double aussi grande que celle du Luzerner Mühleplatz. La superficie totale allouée, comme indiqué dans le contrat, est composé de 22,000m² (trop grand pour un centre-ville d'un village).

Zone 1, centre commercial et de la résidence de personnes âgées

Ce domaine est composé du centre commercial, les résidences pour personnes âgées et les zones entre elles. Leur typologie des bâtiments est à grande échelle et complexe (contrairement à la petite échelle, les bâtiments historiques simples dans la partie ancienne de la ville).

L'objectif dans ce domaine est d'être développée pour apporter une nouvelle vie à l'intérieur de celui-ci.

En 2012, les autorités de la ville ont fait un concours pour l'extension de la résidence des peuples âgées. Le gagnant de ce concours était projet „Aetas“ ayant quatre étages de résidences pour personnes âgées et un rez de chaussée, accessible au public, y compris une cafétéria. Ce projet va

bientôt commencer à être mis en œuvre et l'objectif est d'assurer qu'il est conforme à la notion de régénération urbaine, en particulier dans les niveaux inférieurs du bâtiment était une régénération des espaces est nécessaire d'apporter plus de personnes et d'intérêts.

Un autre objectif est d'inclure et d'orienter le quartier commerçant ainsi que les résidences pour personnes âgées vers le centre-ville et en faire une partie intégrante de l'animation de la place.

Zone 2, partie ancienne de la ville

Le long de la route principale dans la vieille partie de la ville, une accentuation de l'identité locale, traditionnelle est nécessaire pour renforcer l'image de la ville. Relations visuelles entre les éléments doivent être améliorés, les espaces verts de petite taille, isolé ancienne typologie des bâtiments de la ville sont à définir.

L'élément principal de la vieille ville est le restaurant „Adler“, qui aujourd'hui n'est pas rentable. Pour le restaurant il est à rénover, une extension contemporaine doit être ajoutée au service de ses besoins non satisfaits et les possibilités de financement croisé doivent être explorées.

Zone 3, scolaires et administration

Les bâtiments scolaires ont besoin d'être rénovés pour répondre aux exigences de l'espace et les normes de construction en vigueur. Des études montrent que dans les années suivantes, Buchrain aura un montant stable de 800 élèves. Toutefois, les normes changent et aujourd'hui écoles exigent plusieurs composants afin de fonctionner à un niveau souhaité. Mensa, les établissements de soins de l'élève, de l'aide sociale pour les installations de l'école primaire et secondaire, 1ère année pépinière et 2ème pépinière doivent être offerts.

Le bâtiment de l'administration de la ville, situé sur la rue principale en face d'un rond-point, accueille actuellement les bureaux des administrations sur le sol et au premier étage tandis que l'étage supérieur sont utilisés pour accueillir des appartements. Les besoins de l'administration ne sont pas respectés, d'où des solutions seront étudiées pour parvenir à un résultat approprié.

Le développement accompagné

Le concept de régénération urbaine pour la ville de Buchrain a été développé en utilisant un «développement accompagné», les autorités, la population et les intervenants ont été impliqués avec l'équipe de planification dans le processus de décision.

Ces personnes ont été divisés en deux groupes, à savoir le «groupe Echo», et le „Comité“. Le groupe Comité avait la tâche de préparer les ateliers avec l'équipe de planification et ses membres comprenait la grande ville, le chef de projet, trois conseillers municipaux, les propriétaires et les administrateurs de la ville. D'autre part, le groupe d'Echo était composé de 60 personnes qui se réunissent à partir de diverses organisations, des partis et des comités représentant les gens de Buchrain. Leur tâche consistait à prendre part à des ateliers organisés par le Comité pour exprimer décisions, évaluer la planification du centre-ville et d'assurer la qualité du projet.

Atelier 1 a eu lieu le 6 Février 2014 au cours de laquelle des informations de base, des analyses et les besoins ont

été présentés par les conseils municipaux compétents.

En mai 2014 le deuxième workshop a eu lieu: Différentes propositions ont été présentées et évaluées, y compris le concept d'accentuer les trois zones. un point central, les ajouts, les extensions et les bâtiments pour adapter les besoins des utilisateurs, la modification des rues et l'aménagement paysager. Le Feedback de la groupe Echo a été utilisé pour développer le concept.

Après avoir développé le concept, un troisième workshop a eu lieu en Août 2014 pour finaliser le processus de décision et arriver à une proposition finale. Au cours de ce workshop, les questions sur les fonctions du nouveau centre-ville, les relations entre les différentes parties du centre-ville et le cadre pour de futurs projets ont été évaluées. Les commentaires reçus au cours de ces sessions ont été utilisés pour proposer des mesures de mise en œuvre pour être utilisés comme un guide pour le développement futur de la ville.



Mesures d'application

Pour le nouveau centre-ville à se matérialiser, il est important que les autorités compétentes et la communauté de prendre des mesures. Les mesures de mise en œuvre sont là comme un plan d'action pour l'administration de la ville à mettre en œuvre. Il est divisé en étapes et doit être réalisé sur le long terme.

Mesure 1, résidence l'extension peuples âgées de (Projet „Aetas „): projet Aetas vise à renforcer l'image du nouveau centre-ville. Le Café prévu au rez de chaussée devrait renforcer encore la vivacité de la région en ayant un (vitrage) avant transparente et en donnant la possibilité pour les gens d'être en mesure d' asseoir à l'extérieur en face de la zone commerciale . D'autres utilisations complémentaires comme des aires de jeux, fitness, thérapie, domaines liés à la santé, et des bureaux de l'administration devraient être explorées.

Mesure 2, l'ouverture de la zone commerciale rez de chaussée: dans le cadre du concept de régénération urbaine, au rez-de-chaussée du centre commercial doit être ouverte et orientée vers le nouveau centre-ville de rediriger le flux de clients vers et depuis le centre, ce qui rend la zone plus animée. L'ouverture de la terre vers le centre commercial a été étudiée et 3 possibilités émergées:

- La restructuration des intérieurs du centre commercial d'une manière qui assure une connexion au centre -ville
- L'extension de la chaussée en direction du centre -ville
- L'ajout d'une annexe à côté du centre commercial existant à côté du centre-ville

Ces possibilités ont été examinées avec les parties prenantes du centre commercial et une tendance émergée ce qui représentait la possibilité d'étendre le centre commercial. Sur cette idée, le concept a été perfectionné.

Mesure 3 , la restructuration intérieure de „l'Eglihaus„: comme dans les mesures précédentes, le Eglihaus doit ouvrir son rez- de vers l'espace commun. Cela se fait par la restructuration de l'intérieur et donnant au rez de chaussée une nouvelle fonction : l'utilisation d'une culture , loisirs , commercial ou service pour le public. L'objectif de cette restructuration est de faire appel à toutes les groupes d'âge et de créer un lieu d'attraction. Les deux nouvelles fonctions de l'Eglihaus ainsi que ceux du projet Aetas doivent se compléter mutuellement. Une étude pur trouver la fonction doit être effectuée.

Mesure 4, le développement de la rue principale: pour accentuer la partie ancienne de quartier de la ville, la rue principale et la zone autour d'elle doit être réaménagé pour répondre aux normes et aux exigences d'aujourd'hui.

Tout d'abord, le trottoir est d'être élevé à l'aide de blocs de chaussées traditionnelles. Matériaux de revêtement et de revêtements de sol différents doivent être mis en œuvre afin de délimiter les limites du centre-ville. D'autres matériaux comme des buissons, des arbustes, des arbres et les clôtures doivent être utilisés pour dessiner les limites des zones publiques, privées et semi- privées.

Bâtiments de valeur historique sont d'être reconnus et maintenus tandis que les nouveaux ajouts sont à adapter en harmonie avec leur environnement.

Mesure 5, la rénovation et l'extension du restaurant „ Adler „: pour le restaurant Adler pour être en bonne santé financière, une rénovation et l'extension de ses installations est nécessaire. Le tissu historique du restaurant doit être conservé pendant des ajouts ultérieurs au bâtiment doivent être remplacés par une extension contemporaine composée d'un bâtiment de deux étages qui accueillera une cuisine, un appartement pour le personnelle et fonctions techniques. Le niveau supérieur de

l' Adler doit être reconverti en salle de spectacle. Une salle à manger de plein air doivent également être incorporées dans la conception.

Pour financer les rénovations et extensions du restaurant financièrement exigeants, un ajout dans le nouveau centre-ville doit être érigé : bâtiment A. Ce nouveau bâtiment accueillera les fonctions commerciales et de services sur le rez de chaussée dans le but d'ouvrir l'écoulement vers le tout en commun intégration des appartements sur les 3 étages supérieurs du bâtiment.

Mesure 6, la conservation des principaux bâtiments de la rue 28, 30, 32, 34: ces quatre bâtiments de grande valeur historique ne sont pas directement inclus dans le concept de régénération, cependant, en raison de leur emplacement central, ils sont une partie importante de la de la partie ancienne de ville ainsi que le centre-ville, donc dans le cas où les propriétaires voient la nécessité de rénover les bâtiments, il est important qu'ils soient inclus dans le cadre de la régénération dans le cadre de l'ancien quartier de la ville et traités comme tels.

Mesure 7, bâtiments scolaires rénovation: l'école a besoin d'espaces supplémentaires pour compléter les programmes existants, à savoir une aula, salles de musique, une salle de travail social, le bureau d'un directeur, une salle d' administration, groupe salles de réunion et des salles à usages spéciaux. En raison de son caractère central, l'aula doit être intégré dans la construction de G en tant que partie intégrante du centre-ville.

Les besoins d'espace de plein air: chemins de connexion entre l'école et le centre -ville, une installations de récréation attrayantes pour les élèves et pas de places de stationnement sur les terrains scolaires.

Mesure 8, la refonte de l'immeuble de l'administration de la ville: les études montrent que le bâtiment de l'administration existante ne satisfait pas aux exigences actuelles. Sous forme de solution, les possibilités suivantes ont été évaluées:

- La restructuration de l'intérieur du bâtiment pour répondre aux besoins actuels (y compris la réorientation des appartements existants à l'étage supérieur dans les bureaux de l'administration)
- La réorientation de l'édifice actuel en appartements et en intégrant l'administration de la ville dans un nouveau bâtiment dans le centre-ville
- La suppression de l'édifice actuel et l'intégration de l'administration de la ville dans un nouveau bâtiment dans le centre-ville

L'évaluation de ces possibilités a montré que la suppression de l'immeuble de l'administration existante ne serait pas dans l'intérêt de la ville en raison de la valeur urbain historique du bâtiment a. Idéalement est le bâtiment reconverti en appartements et l'administration intégrée dans une partie plus centrale de la ville.

Mesure 9, l'érection du bâtiment G: à partir de l'étude des besoins de proximité , il est évident que certaines exigences fonctionnelles ne sont actuellement pas remplies, à savoir l'aula, chambres administratives pour l'école, l'administration de la ville et des fonctions commerciales / services pour encourager la vivacité de la centre-ville. Ces fonctions doivent être intégrés dans la construction de G qui à son tour en faire un nouvel ajout important dans le centre-ville.

Il est proposé de garder le bâtiment de 3 à 4 étages de haut de sorte qu'il se rapporte bien aux différents niveaux qui composent le centre-ville.

Mesure 10, underground parking: un nouveau parking souterrain sera construit pour accueillir des espaces de stationnement pour l'école, de l'administration de la ville, pour les clients du restaurant Adler, pour les résidents actuels vivant dans les limites du centre-ville, pour la futurs résidents dont le bâtiment A apportera avec elle et pour les visiteurs du nouveau centre-ville. Au total, il

devrait y avoir environ 100 places de parking souterrain.

L'entrée du parking doit être consultée entre le restaurant Adler et le bâtiment de l'administration de la ville. Cinq sorties piétonnes doivent être intégrés, deux sur le niveau de l'école, l'un à côté de la construction de A et un côté de la construction de G et un autre dans le nouveau centre-ville juste à côté de l' Adler pour encourager le flux des piétons directement dans le centre. La dernière sortie doit être complété par un WC.

Places de parking souterrain dédiés aux clients du restaurant Adler seront financés par les propriétaires de restaurants tandis que le reste sont à financer par les autorités de la ville.

Mesure 11, le nouveau centre-ville masterplan: le nouveau centre-ville doit être revu pour inclure un nouveau concept de circulation ainsi que de nouvelles possibilités de loisirs. Ce nouveau plan directeur étend de nouveau carré formé par le restaurant Adler vers le quartier commerçant et de séjour des personnes âgées à l'est, y compris la zone de l' Eglihaus. Le plan directeur comprend deux nouvelles additions de construction (bâtiment A et le renforcement G) qui font partie intégrante du nouveau centre-ville.

Avec l'utilisation d' un terrain nivelé continue (sans trottoir rue division de niveau), l'espace apparaît cohérente et connecté tout au long. La rue sera convertie en une zone piétonne et de l'effet de division précédemment de la rue sera brisé. La circulation des véhicules sera toujours en mesure de circuler, mais à une vitesse inférieure (20 à 30 km/h). Au lieu d'avoir des éléments typiques de la circulation de démarcation dans la rue, des éléments «douces» comme l'éclairage, bornes coulés et l'aménagement paysager doivent être utilisés afin de garder la zone comme un espace sans frontières continue.

Le sol continue sera d'asphalte ou d'autres matériaux similaires tout îles vertes diviser les espaces homogènes et de fournir des possibilités de loisirs pour les utilisateurs. Ces îles vertes sont une combinaison des pergolas, des groupes d'arbres en pot, un coin salon, des fontaines et des aires de jeux. La plus grande île aura lieu en face de l' Adler et avec une structure de pergola-like, former des espaces pour un nouvel arrêt de bus, une cafétéria avec des tables et des chaises en plein air et les possibilités de sièges. De l'autre côté, une plus petite île sera situé formant un toit pergola sur un arrêt de bus et un kiosque.

Mesure 12 , nouvelle place en face du restaurant „ Adler „: cette place nouvellement formé devrait servir de la place centrale de Buchrain reliant ainsi le côté ouest au côté est du centre-ville ensemble. La plus grande île verte qui se trouve dans le carré sert à uniformiser le paysage incliné résultant et agit comme une plate-forme pour les activités.

Le sol de l'île est différente du reste dans le sens où il est fait de carreaux à motifs à la place de l'asphalte pour encourager l'utilisateur à passer plus de temps dans la région. Ces espaces ont beaucoup d'ombrage des arbres et des possibilités de sièges qui les rend parfaits pour des événements comme les marchés aux puces, des concerts en plein air et des présentoirs.

Mesure 13, nouvel espace de rencontre et de shopping: le nouveau projet Aetas, l' Eglihaus et le centre commercial ainsi que devraient créer un nouvel espace de rencontre principal pour la ville de Buchrain. Ce nouvel espace de réunion est d' être cohérent avec la place à côté de l' Adler. Pour cette raison, des îlots de verdure

complémentaires ainsi que des pergolas, des arbres groupés, des sièges, des fontaines et des aires de jeux sont les principales caractéristiques de cet espace qui en fait racontable à une plus grande île verte de l'autre côté.

L'un de ces îlots de verdure est d'avoir un accès aux installations de stationnement souterrain tout autre île peut inclure la cafétéria de Aetas à susciter l'intérêt et la cohérence avec les autres îles vertes . Une autre île est d'accueillir un arrêt de bus et un kiosque regroupés sous une pergola.

Mesure 14, enlever le bâtiment à l'Unterdorfstrasse 4: bien que le bâtiment est un élément de conservation digne et pourrait accentuer le vieux quartier de la ville, sa position centrale ne permettrait pas l'exécution du plan directeur. La régénération du nouveau centre-ville ne serait pas possible et pour cela, le bâtiment à l'Unterdorfstrasse 4 doit être enlevé.

Donneur d'ordre	La Commune de Buchrain Hauptstrasse 18 CH6033 Buchrain Suisse
Chef de projet général	Heinz Amstad
Team de projet	Hansueli Remund Rachel Gaudenz Heinz Amstad Käthy Ruckli Marcel Schmid Ursula Schmid
Chef de la municipalité 1	Erwin Arnold
Chef de la municipalité 2	Ivo Egger
Chef de la municipalité 3	Heinz Amstad
Coordinateur du processus	Hansueli Remund Raumplanung GmbH
Partenaires	freiraumarchitektur GmbH (Landscaping) Dost Architektur Schaffhausen (Architecture)
Les membres d'équipe	Amelie Mayer Christian Tack Dominic Meister Hansueli Remund Melanie Handloser Rachel Gaudenz