

Entwicklung Areal Glaubten

für die Stiftung Sozialwerke Pfarrer Sieber (SWS)

Januar 2019

Studienauftrag im selektiven Verfahren
Bericht des Beurteilungsgremiums



Bericht des Beurteilungsgremiums

Veranstalterin/Bauherrin

reformierte kirche | zürich stadtverband

Vetreten durch

Silvia Beyer Meiler

Nutzerin/Ankermieterin

Stiftung Sozialwerke Pfarrer Sieber

Vertreten durch

Volker Karbach

Verfahrensbegleitung

EBP Schweiz AG, Zürich

Eliane Kobe, Dipl. Architektin ETH SIA (Projektleitung)

Florian Holbe, Dipl. Architekt (Stellv. Projektleitung)

Gestaltung Bericht

Claudio Fornito (Modellfotos)

Le-Wan Tran (Layout Bericht)

Inhalt

1	Ausgangslage	04
2	Aufgabenstellung	04
3	Verfahren	09
4	Beurteilung	11
5	Genehmigung	13
6	Würdigung	14

1 Ausgangslage

1.1 Projektentwicklung Areal Glaubten

Die reformierte Kirche Zürich Stadtverband und die Stiftung Sozialwerke Pfarrer Ernst Sieber (SWS) beabsichtigen, ein gemeinsames Bauprojekt am Standort der Kirche Glaubten auf dem freien Bereich im Westen des Areals zu realisieren.

Die SWS ist eine in Zürich breit verankerte, gemeinnützige Einrichtung, welche verschiedenste, niederschwellige soziale Dienstleistungen und Hilfestellungen anbietet. Am neuen Standort sollen u.a. die beiden grossen sozialmedizinischen Einrichtungen Fachspital und Langzeitpflegeeinrichtung «Sunegarte», die begleitete Wohneinrichtung «Brothuuse» und die Administration sowie Kommunikation der SWS untergebracht werden.

1.2 Projektstandort

Der Standort des Areals liegt in Zürich-Affoltern, an gut erschlossener, jedoch lärmbelasteter Lage entlang der Wehntalerstrasse.

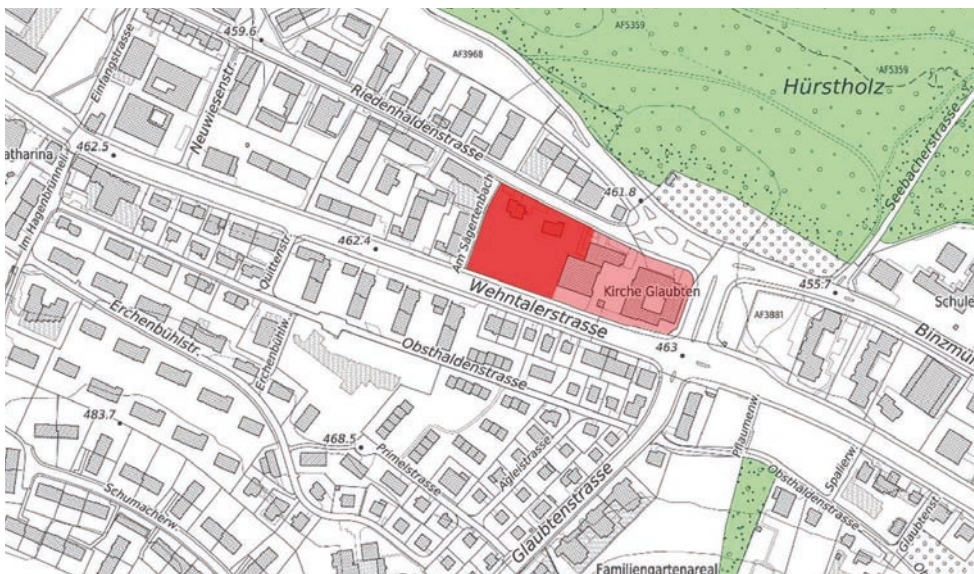


Abbildung 1: Projektstandort an der Wehntalerstrasse in Zürich

2 Aufgabenstellung

2.1 Aufgabe

Das heutige Weiterbauen auf dem Areal des Kirchenzentrums Glaubten stellt eine nächste Etappe der bereits vorliegenden Entwicklung vor Ort dar. Nach dem Bau des Kirchgemeindesaals (1938) auf dem leeren Areal wurde nach

einem Wettbewerb (1965) das heutige Kirchenzentrum Glaubten im Jahr 1972 eröffnet. Der bestehende Kirchgemeindesaal wurde damals (auch aus Sparsamkeit) in das neue Zentrum baulich und so gut als möglich auch optisch integriert. Bewusst wurde vom westlichen Arealteil nur wenig konsumiert, damit für unbekannte, zukünftige Entwicklungen noch wertvoller Raum bestehen bleibt.

Das bestehende Kirchenzentrum wurde nach den Plänen vom Architektenpaar Esther und Rudolf Guyer gebaut. Es zeichnet sich durch eine Komposition von Umfassungsmauer – Hof – Kirchenraum – Turm aus. Die Anlage ist sehr eigenständig, introvertiert und in sich abgeschlossen. Die damalige Erweiterung schaffte es sogar, den bereits bestehenden Saal adäquat in die Gesamtanlage einzubinden. Die baukünstlerische Ausstattung des öffentlichen Hofes vor der Kirche, der Schmuck an den Eingangstüren der Kirche (Bernard Schorderet) und das textile Altarbild (Moik Schiele) stellen punktuell eingesetzte, besondere Zeichen dar. Der Entwurf ist massgeblich von der schon damals den Ort bestimmenden Lärmsituation der Strassen geprägt. Die erst letztthin erfolgte Aufnahme des Ensembles in das Inventar schützenswerter Bauten wird aufgrund der kraftvollen Architektur der Gesamtanlage und des Kirchenraums sofort verstanden – vielleicht in der heutigen Zeit ganz besonders.

Insgesamt soll das Areal auch in Zukunft hauptsächlich durch das Kirchenzentrum geprägt und mit diesem identifiziert werden. Umso wichtiger ist, dass die örtliche Gemeinde das Kirchenzentrum weiterhin als zentralen Standort benutzen wird. Die im Neubau vorgesehenen Nutzungen der Stiftung Sozialwerke Pfarrer Sieber sind aber auf dem Areal und auch in der Kirchgemeinde willkommen und sollen eine eigene Präsenz und Sichtbarkeit auf dem Areal erhalten. So soll ein neues Miteinander und Gegenüber von Bestand und Neubau entstehen, die sich gegenseitig räumlich bereichern.

Den Planerteams stellte sich die komplexe Aufgabe, das Areal auf verschiedenen Ebenen weiterzuentwickeln. So galt es, eine städtebauliche Antwort für den Neubau zu finden, der sich zum bestehenden Kirchenzentrum in Grösse, Abstand und Höhe einordnen muss und der sehr hohen Lärmbelastung entlang der Wehntalerstrasse Rechnung trägt. Es waren Fragen zu einer angemessenen Erscheinung und Ausstrahlung des Neubaus wie auch zur Adressbildung zu beantworten. Im Neubau waren betrieblich und architektonisch gute, innenräumliche Lösungen für eine zeitgemässe Pflege und medizinische Betreuung von Patienten mit Suchterkrankungen zu finden. Im Bereich des zeitlich befristeten Wohnens für Personen ohne geregelte Wohnsituation galt es, die Balance von minimalem Komfort und Sicherheit mit der Stärkung des Selbstbewusstseins und der Wiederherstellung der Selbständigkeit der Bewohner aufrecht zu erhalten. Darüber hinaus waren Büroräumlichkeiten für die Administration der SWS sowie Wohnraum für die angrenzende Kirchgemeinde zu realisieren. Im Aussenraum hatten die verschiedenen Zugänge, Zufahrten, Abstufungen der privaten und öffentlichen Räume bewusst die Architektur und die Nutzungen zu unterstützen.

2.2 Projektperimeter

Der Projektperimeter umfasst die Parzelle AF 4299 und somit im Grundsatz das ganze Areal.

Das Kirchenzentrum besetzt mehr als die Hälfte der 9'585m² Parzelle und trägt mit ca. 1'989m² aGF rund 12% zur maximalen anrechenbaren Geschossfläche von rund 15'900m² bei.



Abbildung 2: Projektperimeter mit Bearbeitungs- und Betrachtungsperimeter

2.3 Raumprogramm

Das Raumprogramm der SWS besteht zusammengefasst aus den zwei Hauptnutzungen, dem Fachspital «Sune-Egge», welche Leistungen im akutmedizinischen und palliativen Bereich, vergleichbar mit einem Spital ohne Notfallbereiche wie Operationssäle und Notaufnahme, erbringt inklusive der Langzeitpflegestation «Sunegarte» und dem begleitenden Wohnen «Brothuse», welches Wohnplätze für Personen in Krisensituationen anbietet und sozial desintegrierten Menschen Wohnkompetenz vermitteln will. Die Wohndauer in «Brothuse» beträgt im Schnitt einige Wochen und Monate, einige Langzeitbewohnenden verbleiben jedoch bis zu 3–4 Jahre in der Einrichtung. Beide Institutionen verfügen neben Patienten- und Bewohnerzimmer über gemeinschaftlich genutzte Sozialbereiche, Betreuungs- respektive Therapieplätzen sowie Administration und Nebenräumlichkeiten. Die beiden Hauptnutzungen «Sune-Egge»/«Sunegarten» (im späteren Verlauf häufig unter dem Namen «Sune-Egge» subsummiert) und Brothuse werden baulich und betrieblich getrennt geführt.

Nutzungsbereiche	ca. Nutzfläche m ² [NF]
TOTAL Nutzfläche ca.	6'150
Fachspital «Sune-Egge» / Langzeitpflege «Sunegarte»	4'000
Untersuchung, Behandlung	320
Pflege (3 Pflegestationen à 16 Betten)	1'300
Administration	160
Sozialbereich	350
Logistik, Ver- und Entsorgung	1'000
Sonderfunktionen	630
Technische Einrichtungen	200
Begleitetes Wohnen «Brothuse»	1'200
Untersuchung, Behandlung (Therapien)	75
Begleitetes Wohnen (10 Wohngruppen à 4 Personen)	890
Administration für Wohngruppe	60
Sozialbereich (Empfang, Cafeteria, Aufenthalt)	100
Logistik, Ver- und Entsorgung	60
Administration SWS	320
Büros inkl. Nebenräume und Empfang	240
Sitzung / Schulung	80
Weiteres	
Gewerberäume Erdgeschoss	500
Dienstwohnungen, 1x 4.5 Zi / 1x 5.5 Zi	210
Erschliessung, Zufahrten	
Parkierung PW / Fahrräder	

2.4 Zielsetzungen für den Neubau

Die Projekte sollten aufzeigen, wie das Raumprogramm und die Nutzungsanforderungen baulich optimal auf dem Areal mit seinen komplexen Anforderungen bzgl. Denkmalschutz, Städtebau und Lärmschutz umgesetzt werden können. Neben der Wirtschaftlichkeit waren dabei auch die sozialen und ökologischen Aspekte zu berücksichtigen. Das Neubauvorhaben hat die nachstehenden Zielsetzungen zu erfüllen:

Gesellschaft, Architektur / Städtebau, Landschaftsarchitektur

Der städtebaulichen Situation ist besondere Beachtung zu schenken. Die Volumetrie der Neubauten soll sich eigenständig in die bestehende Umgebung einfügen und trotzdem eine Gesamtidentität mit dem Kirchenzentrum Glaubten schaffen. Die städtebauliche Setzung der Gebäude soll Aussagen zum räumlichen Ineinandergreifen von Bauvolumen und Freiräumen herstellen und gleichzeitig Fragestellungen bzgl. der Orientierbarkeit und Erschliessung beantworten.

In Bezug auf die Höhenentwicklung und die Anordnung der Gebäude sowie hinsichtlich der Grünraumgestaltung ist dem denkmalgeschützten Kirchenzentrum und der Umgebung angemessen Rechnung zu tragen.

Das architektonische Gesamtkonzept soll überzeugen und den Anforderungen einer zeitgemässen, sozialen Einrichtung gerecht werden. Es muss auf die funktionalen, wirtschaftlichen und ökologischen Anforderungen eine überzeugende Antwort liefern. Die Architektur soll die Nutzung wie auch die Funktion des Bauwerks in angemessener Art und Weise widerspiegeln: schlicht, robust/nachhaltig, bescheiden und innere Wärme ausstrahlend.

Die nutzungsadäquate Gestaltung der Freiräume, die Abstufung bzgl. Privatheit sowie die Beziehung zwischen Innen- und Aussenräumen bilden wichtige Elemente des Projekts. Ebenso nimmt die Adressbildung auf dem Areal einen hohen Stellenwert ein, es sind für die jeweiligen Nutzungen spezifische und identitätsstiftende Eingangssituationen zu schaffen.

Die neuen Einrichtungen der SWS sollen sich durch eine hohe Sensibilität in Bezug auf die Benutzer auszeichnen und Räumlichkeiten mit hoher Qualität hinsichtlich Ausrichtung, Proportionen, Farb-/Materialwahl anbieten. Die Anordnung und Strukturierung der verschiedenen Nutzungseinheiten «Sune-Egge» und betreutes Wohnen «Brothuse» sollen auf deren unterschiedlichen Bedürfnisse Rücksicht nehmen. Die betrieblichen Abläufe müssen effizient organisiert sein.

Wirtschaftlichkeit

Besonderes Augenmerk in der Aufgabe kommt dem wirtschaftlichen Aspekt zugute. Einerseits sind die Beiträge der Gemeinden und weiteren Kostenträger bereits heute sehr restriktiv und sichern der SWS kaum eine kostendeckende Angebotsstruktur. Andererseits darf unter keinen Umständen ein öffentlicher Vorwurf entstehen können, die Sozialwerke Sieber würden für Obdachlose und Randständige sowie die eigene Administration einen teuren Neubau finanzieren. In der Entwicklung des Projekts ist man sich über das anspruchsvolle Umfeld (Lärm, Städtebau, Denkmalschutz) und dessen wirtschaftliche Auswirkungen auf das Gebäude bewusst.

Neben den Erstellungskosten ist auch eine gute Wirtschaftlichkeit über den gesamten Lebenszyklus von grosser Relevanz. Diese beinhaltet die Summe aller Kosten, von der Planung über die Ausführung. Eine solide Bauweise und die Wahl von langlebigen Materialien stehen zusammen mit einer guten Kompaktheit der Gebäude für günstige Unterhalts- und Instandhaltungskosten und für eine lange Gebrauchstauglichkeit der Gebäude.

Flexible Raumstrukturen, aber vor allem die Möglichkeit von Nutzungsüberlagerungen bilden wichtige Aspekte der Nutzungsqualität. Die Anpassung der Gebäude an sich zukünftig verändernde Nutzungsanforderungen soll mit wenig Aufwand und geringen Eingriffen ermöglicht werden (konsequente Trennung von Statik und Gebäudeinstallationen).

Umwelt

Der Tageslichtnutzung, die auf die Funktion und die Dimension der Räume abgestimmt sein soll, kommt eine besondere Bedeutung zu. Es sollen differenzierte Bezüge zwischen Innen- und Aussenräumen mit interessanten Blickbezügen geschaffen werden.

Der Ressourcenverbrauch für Bau und Betrieb der Gebäude soll minimiert werden. Der Primärenergiebedarf soll sowohl im Rahmen der Erstellung (Graue Energie) als auch im Betrieb möglichst tief gehalten werden. Dies bedingt insbesondere eine kompakte Bauweise, eine einfache Tragstruktur sowie eine Minimierung der UG-Flächen. Daneben soll ein schonender Umgang mit den Ressourcen Material, Wasser und Boden erreicht werden.

Die Energietechnik des Neubaus soll eine Vorbildfunktion für die Öffentlichkeit übernehmen (Solar, Lüftung). Das Gebäude hat daher die Anforderungen des Minergie-Standards zu erfüllen.

3 Verfahren

3.1 Verfahrensart

Es wurde ein selektives, einstufiges Studienauftragsverfahren mit Dialog unter Berücksichtigung des öffentlichen Beschaffungsrechts durchgeführt. Es wurden Planungsteams gesucht, die motiviert waren, für diese umfassende, fachlich wie menschlich herausfordernde Aufgabe mit dem Beurteilungsgremium auf hohem Niveau gemeinsam im Dialog eine überzeugende Lösung zu entwickeln.

Zur Bewerbung zugelassen waren Architekturbüros sowie Landschaftsarchitekturbüros. Über eine Referenzen-Präqualifikation wurden durch das Beurteilungsgremium sieben Teams für die Teilnahme am Studienauftrag ausgewählt. Die Auswahl der Bewerbungen erfolgte durch das Beurteilungsgremium aufgrund der ausgeschriebenen Zulassungs- und Eignungskriterien.

Im nachfolgenden Studienauftrag wurde eine städtebauliche Bearbeitung der Aufgabe bzw. die Entwicklung eines städtebaulichen Lösungsvorschlags erwartet. Dieses Konzept sollte Antworten auf die Fragen der Dichte, Höhenentwicklung und Übergänge auf dem Areal und zum Kirchenzentrum sowie zum umliegenden Quartier geben. Weiter waren Aussagen zur Architektur, zur Nutzungsanordnung der unterschiedlichen Bereiche, zum Freiraum, zur Adressbildung wie auch zur Erschliessung und Zugänglichkeit zu machen. Zudem waren Angaben zum Statik- und Gebäudetechnikkonzept verlangt. Um den anspruchsvollen Lärmschutz von Anfang an effektiv in den Entwurf zu integrieren, konnte jedes Team eine Anzahl Stunden an Beratungsleistungen durch einen Lärmschutzexperten der Firma Wichser Akustik & Bauphysik in Anspruch nehmen.

Nach ca. einem Drittel der Bearbeitungszeit fand eine Zwischenpräsentation statt, in welcher die Teams ihre Vorschläge insbesondere für die städtebauliche Grunddisposition und die Nutzungsanordnung dem Beurteilungsgremium vorstellten. Anhand der vorgestellten Vorschläge wurden durch das Beurteilungsgremium allgemeine und spezifische Empfehlungen für die Weiterbearbeitung zuhanden der Teilnehmenden verfasst.

Die Teams erhielten die Möglichkeit, ihren umfassenden Projektvorschlag auch im Rahmen der Schlussbesprechung vor dem Beurteilungsgremium zu präsentieren.

3.2 Entschädigung

Die Entschädigung für die vollständig und termingerecht eingereichten Studien betrug pro Team pauschal CHF 30'000.— (exkl. MwSt.).

3.3 Beurteilungsgremium

Sachgremium		
Reformierte Kirche Zürich Stadtverband	Markus Willy	Portfoliomanagement, Vertreter der Anlagekommission
Reformierte Kirche Zürich Stadtverband	Kaspar Fahrländer	Baukommission Zentralkirchenpflege
Stiftung Sozialwerke Pfarrer Sieber SWS	Christoph Zingg	Gesamtleiter der SWS
Pflegeeinrichtungen/ Soziales	Marlies Petrig	Leiterin Health Care Services KZU Kompetenzzentrum Pflege und Gesundheit
Kirchgemeinde Zürich Affoltern	Erich Schwengeler	Präsident Kirchenpflege
Reformierte Kirche Zürich Stadtverband	Miguel Cruz (Ersatz ref. Kirche)	Immobilienmarketing Stadtverband
Stiftung Sozialwerke Pfarrer Sieber SWS	Volker Karbach (Ersatz SWS)	Gesamtleiter Stv. der SWS
Fachgremium		
Architektur / Städtebau (Vorsitz)	Mike Guyer	Dipl. Arch. ETH SIA BSA
Architektur / Städtebau	Sabina Hubacher	Dipl. Arch. ETH SIA BSA
Architektur / Städtebau	Bruno Krucker	Dipl. Arch. ETH SIA BSA
Architektur / Städtebau	Manuel Gysel	Dipl. Arch. ETH SIA
Landschaftsarchitektur	Rita Illien	Dipl. Landschaftsarchitektin HTL SIA BSLA
Architektur / Städtebau	Anita Emele	Stv. Leiterin Architektur, Amt für Städtebau
Reformierte Kirche Zürich Stadtverband	Silvia Beyer Meiler (Ersatz)	Dipl. Arch. ETH SIA

3.4 Teilnehmende Teams

Das Beurteilungsgremium trat am 19. April 2018 zur Präqualifikation zusammen. Insgesamt reichten 45 Teams, bestehend aus Fachleuten aus den Bereichen Architektur / Städtebau und Landschaftsarchitektur eine Bewerbung zur Teilnahme am Studienauftrag ein. Sämtliche Bewerbungen wurden auf die in den Ausschreibungsunterlagen aufgeführten Kriterien hin geprüft. In mehreren Rundgängen hatten sich schliesslich die nachfolgenden sieben Teams für die Teilnahme am Studienauftrag qualifiziert:

Architektur	Landschaftsarchitektur
Schneider Studer Primas Architekten	Kolb Landschaftsarchitektur
Conen Sigl Architekten	Kuhn Landschaftsarchitekten
Loeliger Strub Architekten	Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau
Diener & Diener Architekten	August + Margrith Künzel Landschaftsarchitekten
Edelaar Mosayebi Inderbitzin Architekten	Hoffmann & Müller Landschaftsarchitektur
Galli Rudolf Architekten	Bischoff Landschaftsarchitektur
Guignard & Saner Architekten	Berchtold Lenzin Landschaftsarchitekten

3.5 Beurteilungskriterien

Gesellschaft, Architektur / Städtebau, Landschaftsarchitektur
<ul style="list-style-type: none"> — Städtebauliche Qualität, Gestaltung der Baukörper und Einordnung auf dem Areal — Umgang mit dem denkmalgeschützten Bestand (Kirchenzentrum) — Architektonisches Gesamtkonzept, Identität und Ausdruck der Gebäude — Gestaltung der Freiräume, Adressbildung, Beziehung zwischen Innen und Aussenräumen (Abstufung Öffentlichkeitsgrade) — Qualität der inneren Organisation und Umsetzung des Raumprogramms (funktionale Anordnung, optimale betriebliche Abläufe)
Wirtschaftlichkeit
<ul style="list-style-type: none"> — Wirtschaftlichkeit in Erstellung, Betrieb und Unterhalt (Lebenszykluskosten) — Nutzungsqualität und Flexibilität des Konzepts für spätere Anpassungen — Wertbeständigkeit von Konstruktionen und Materialien
Umwelt
<ul style="list-style-type: none"> — Lichtführung / Tageslichtnutzung — Ressourceneffizienz in Erstellung und Betrieb — Erreichbarkeit Minergie 2017 — Einfachheit und Trennbarkeit der Systeme

4 Beurteilung

4.1 Vorprüfung

Die nach der Zwischenbesprechung weiterbearbeiteten Projekte und geforderten Unterlagen und Modelle wurden schliesslich am 19. Oktober 2018 von allen Teams fristgerecht eingereicht. Die Vorprüfung der Projekte erfolgte unter der Leitung von EBP in Zusammenarbeit mit Experten aus verschiedenen Fachgebieten.

4.2 Beurteilung

An der Beurteilungssitzung vom 22. November 2018 konnten die Teams wiederum ihre Projekte persönlich vorstellen und Fragen des Beurteilungsgremiums beantworten.

Nach Verabschiedung der Teams tagte das Beurteilungsgremium am 27. November 2018 ein zweites Mal und beurteilte die Projekte hinsichtlich der Beurteilungskriterien und auf Basis der Vorprüfungsergebnisse.

Nach spannender Diskussion und Abwägung aller Vor- und Nachteile der jeweiligen Projekte empfahl das Beurteilungsgremium der Bauherrschaft und der Stiftung einstimmig das Projekt **«Sunny» von Schneider Studer Primas mit KOLB Landschaftsarchitektur und Team** zur Weiterbearbeitung.

Dem Entscheid waren aufgrund der hohen Qualität und der vielfältigen Lösungsansätze aller Beiträge sorgfältige Abwägungen verschiedener Themenbereiche vorausgegangen.

Insbesondere standen dabei Fragen des Städtebaus und der Reaktion auf den Bestand des Kirchenzentrums Glaubten, die klare Adressbildung und Erschliessung der unterschiedlichen Bereiche und die eindeutige Zuordnung der gewünschten Aussenräume zu den verschiedenen Nutzungen im Vordergrund.

Es hat sich bestätigt, dass sich die Aufgabenstellung äusserst anspruchsvoll darstellt. Die Erfüllung der durch die besonderen Nutzungen der Stiftung gegebenen «weichen» und «harten» Anforderungen zusammen mit dem komplexen Raumprogramm und betrieblichen Abläufen wurde von den Teams verschieden interpretiert und unterschiedlich erfolgreich bewältigt.

Die Bemühungen aller Teams, zudem noch den knappen Kostenrahmen und die hohe Nutzungsflexibilität einzuhalten, wurden auch von den externen Kostenplanern bestätigt.

Insgesamt bot sich durch die hervorragenden Beiträge für die Bauherrschaft, die Hauptnutzer und die Fach- und Sachjuroren eine ideale Ausgangslage, das am besten den vielfältigen Beurteilungskriterien entsprechende Projekt auszuwählen.

Das Beurteilungsgremium dankt allen teilnehmenden Teams für ihre sorgfältig ausgearbeiteten Entwürfe und ihr grosses Engagement. Gerade in diesem von vielen Randbedingungen geprägten Umfeld hat sich die vergleichende Betrachtung unterschiedlicher Lösungen und das dialogische Vorgehen sehr gelohnt.

5 Genehmigung

Die Veranstalterin und das Beurteilungsgremium haben den Bericht zum Studienauftrag eingesehen und genehmigt.

Zürich, im Januar 2019

Sachgremium	Fachgremium
Markus Willy	Mike Guyer (Vorsitz)
	
Kaspar Fahrländer	Sabina Hubacher
	
Christoph Zingg	Bruno Krucker
	
Marlies Petrig	Manuel Gysel
	
Erich Schwengeler	Rita Illien
	
Miguel Cruz (Ersatz)	Anita Emele
	
Volker Karbach (Ersatz SWS)	Silvia Beyer Meiler (Ersatz)
	

6 Würdigung

Schneider Studer Primas, Zürich KOLB Landschaftsarchitektur, Zürich

Antrag zur Weiterbearbeitung

Projektteam	
Architektur	Schneider Studer Primas, Zürich Franziska Schneider, Jens Studer, Urs Primas, Aline Brun, Samuel Aebersold, Andres Fluck, Jessica Martins, Chenfan Zhu
Baumanagement	BGS & Partner Architekten AG, Rapperswil Heinz Gmür
Landschaftsarchitektur	KOLB Landschaftsarchitektur, Zürich Thomas Kolb, Patrick Schönenberger, Katrin Oesch
Bauingenieur	Lorenz Kocher GmbH, Chur Lorenz Kocher
Gebäudetechnik Heizung	Waldhauser + Hermann, Münchenstein Marco Waldhauser
Gebäudetechnik Lüftung	Waldhauser + Hermann, Münchenstein Marco Waldhauser
Gebäudetechnik Sanitär	Bünder Sanitärplanung AG, Hochdorf Philipp Häfliger
Gebäudetechnik Elektro	Müller + Müller AG, Zürich Norbert Müller
Visualisierung	Miyo Visualisierung, Othmarsingen Zofia Izewska

Das Projektteam nimmt die Aufgabe zum Anlass, sich analytisch mit dem Kirchenzentrum Glaubten auseinander zu setzen; diese Erkenntnisse legen das Fundament für dessen Vorschlag.

In Analogie zum Bestand wird eine präzise darauf abgestimmte Komposition aus Mauern, Volumen und Höfen vorgeschlagen, die eine eigene, atmosphärische Welt aufbaut. Die Zutritte dazu sind sorgfältig gestaltet und erreichen damit für diese spezielle Nutzung eine gute Balance zwischen Abgeschlossenheit und Schutz und niederschwelliger Zugänglichkeit. Eine umlaufende Mauer verbindet das Neue mit dem Alten und lässt es als Erweiterung erscheinen, was nicht nur baulich, sondern auch ideell verstanden werden will. Der Wertekanon der Reformierten Kirche soll mit klarem Fokus auf karitative Angebote weiterentwickelt und deutlich sichtbar gemacht werden. Dies wird erreicht mit einer ausgewogenen Volumetrie der neuen Bauten.

Im Kern des Ensembles bieten zwei differenziert gestaltete Höfe verschiedenen Nutzern und unterschiedlichen Bedürfnissen vielfältigen Raum mit stimmgerechter Atmosphäre. Der Einbezug der Kirchenrückseite im zweiseitig betretbaren Zugangshof des Spitals macht das Weiterbauen sichtbar und spürbar.

und gibt diesem Ort eine unverwechselbare Identität und mit seinen Wegen und Sitzgelegenheiten im Baumschatten eine einfache und schöne Aufenthaltsqualität. Der Speisesaal des Spitals liegt mit gutem Raumbezug zum Hof und ermöglicht die erwünschte «Sichtbarkeit» für Ankommende und PatientInnen.

Entlang der Riedenhaldenstrasse entfaltet sich – trotz Anlieferfunktionen – eine ebenso differenzierte Raumsituation wie an der Wehntalerstrasse – auch dies ein Ergebnis der erfolgreichen Strategie des «learning from».

Entlang der Wehntalerstrasse vermittelt der schlichte Dienstleistungsbau zwischen den grossen Körpern und schafft Raum für den Kirchenturm, welcher damit ins Zentrum rückt. Die darin untergebrachten Nutzungen vermitteln zum öffentlichen Raum der Stadt; sein Zusammenbau mit dem Spital bietet die erwünschten Möglichkeiten für zukünftige Entwicklungen der Stiftung oder des Eigentümers.

Mit der Konzeption des Spitals gelingt es, trotz knappem m²-Angebot, rationaler Grundrissorganisation und beschränkt freiliegenden Fassaden eine gute Raumstimmung zu erzielen und somit die Nutzerbedürfnisse auf allen Ebenen zu erfüllen. Auf jedem der drei identisch organisierten Geschosse schafft eine kommunikative Zone im Bereich der Haupttreppe einen klaren Schwerpunkt, der durch die geschickte Anordnung von Balkon und verglasten Räumen mit Tageslicht versorgt wird. In den beidseitigen Raumgruppen schaffen zwei knappe Lichthöfe kleine, informelle Haltepunkte und den Bezug zum öffentlichen Erdgeschoss. Die betrieblichen Abläufe sind gut organisierbar, die Struktur bleibt interpretierbar und schafft damit eine langfristige Perspektive.

Die Zimmer sind gut proportioniert und unterschiedlich möblierbar, die vorgelagerte, partiell zweigeschossige Balkonschicht vermittelt ein Gefühl von Luxus! Sie ist aufwändig und in ihrem Nutzen nicht ganz unbestritten.

Auf der Westseite schafft der von Norden zugängliche Wohnhof des begleiteten Wohnens einen alltagstauglichen, feingliedrigen Aufenthaltsort, der individuell und vielfältig nutzbar ist. Von ihm aus wird das öffentliche Geschoss des begleiteten Wohnens betreten, darüber entwickeln sich fünf Geschosse mit je zwei Wohnungen, die zwei- bis dreiseitig belichtet eine sehr schöne Wohnqualität anbieten. Die mittige, zweigeschossige Waschküche schafft auch hier ein informelles Zentrum. Mit Betrachtung des Aussenraums hat die Fortführung der Mauer gerade zum benachbarten Wohnhaus hin den positiven Effekt einer guten Abgrenzung, die den Anwohnenden der Wohneinrichtung zugleich einen wohltuend informellen Eingang bietet.

Mit der Gestaltung der Fassaden wird das Konzept «Weiterbauen» wörtlich umgesetzt. Die Materialität des Bestandes wird in Ausdruck und Habitus als umlaufender Sockel weitergeführt; dekorative Elemente in von Ost nach West abnehmender Intensität aufgenommen. Die Absicht wird wohl verstanden, der allzu mimetische Ansatz aber in Frage gestellt. Was dabei entsteht, entspricht noch zu wenig dem eingeforderten, bescheidenen Ausdruck.

Hinsichtlich der technischen Aspekte unterbreitet der Vorschlag gute und stabile Konzepte. Die Statik lässt Umnutzungen zu, ein kluges Verteilsystem macht die haustechnischen Erschliessungen unabhängig von der Tragstruktur und erübrigt Abhangdecken in den Obergeschossen. Lärm- und Brandschutz sind durchgehend eingehalten.

Die Investitionskosten liegen im Vergleich eher im oberen Bereich, Kostentreiber sind v.a. die zu gross geschnittenen Flächen im Untergeschoss, sowie die aufwändigen Balkone. Die Kostenkennwerte zeigen sich trotz der Berücksichtigung der Raumtiefe im Spital aber im Vergleich als durchschnittlich. Die Kompaktheit ist ebenfalls gut und eröffnet die für die Weiterentwicklung notwendigen Einsparpotentiale und günstige Unterhalts- und Instandhaltungsprognosen.

Insgesamt bietet das Projekt «Sunny» einen sehr ausgereiften, reichhaltigen und auf allen Ebenen engagiert erarbeiteten Vorschlag, der in sehr hohem Mass den vordergründig widersprüchlichen Anforderungen an Einbezug von Kirche und Quartier und eigenweltliche Abgrenzung zu entsprechen vermag.

Die Proportionen von Gebäuden und Freiräumen lassen mit den kirchlichen Bauten ein harmonisches Ganzes entstehen und geben dennoch den neuen Gebäuden ein angemessenes und selbstbewusstes Auftreten im Stadtraum.

Empfehlungen:

- Weiterentwicklung der Fassadengestaltung; dabei soll ein Satz aus dem Programm wegweisend sein. «...der Bau muss das Image der SWS als menschnahe, niederschwellige diakonische Organisation verkörpern und die Kompetenz der SWS, mit kleinen Mitteln Grosses zu erreichen, ausstrahlen»
- Überprüfung der wörtlichen Zusammenfügung von Alt und Neu mit einer Mauer. Das alte Kirchenzentrum soll seine Eigenständigkeit und «Aura» beibehalten.
- Ausschöpfen von Sparpotentialen, Erreichen der vorgegebenen Kostenziele



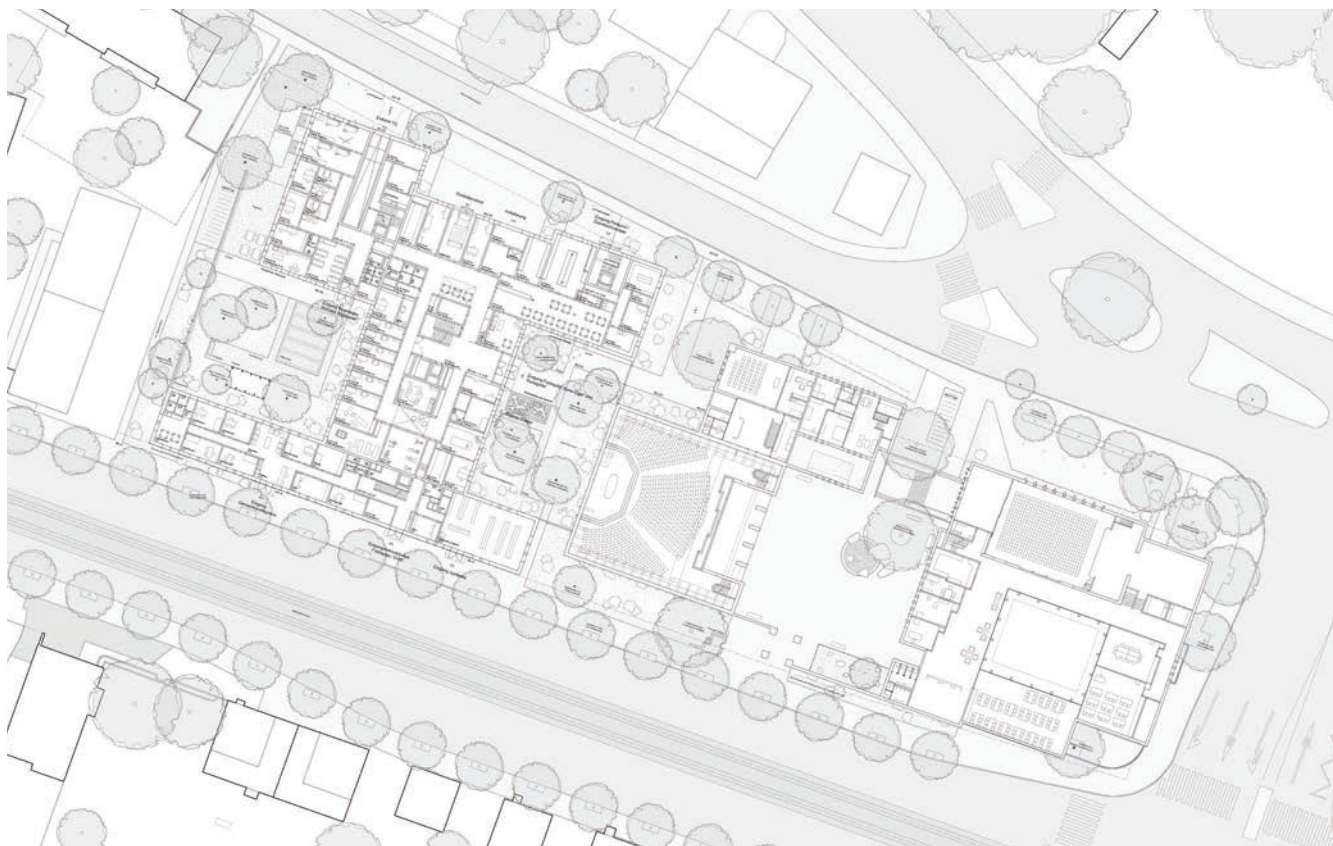
Modellfoto



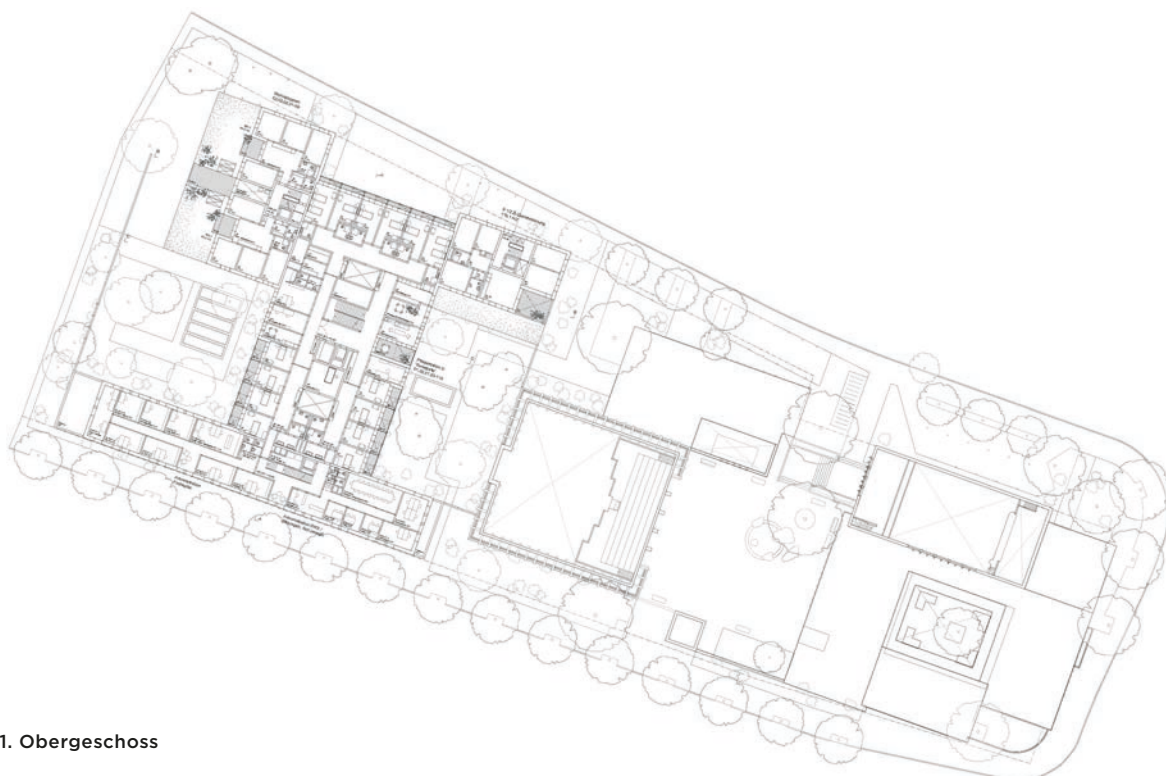
Situationsplan



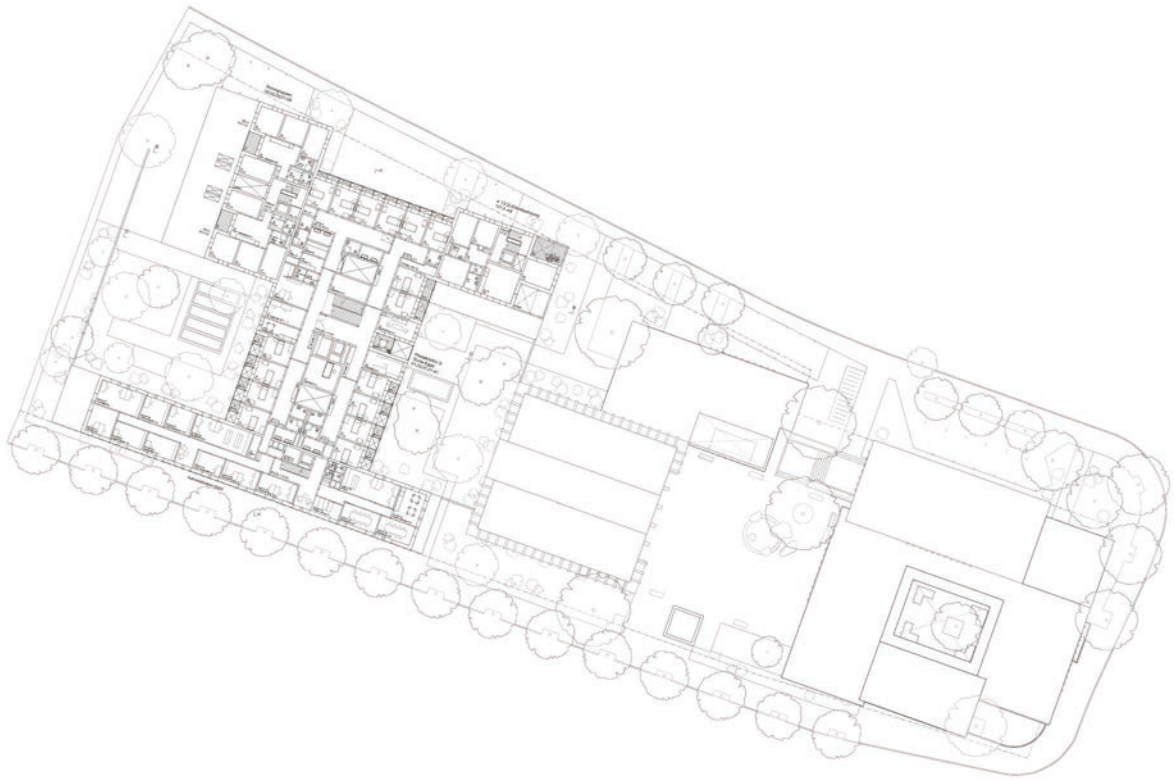
Blick in den Spitalhof



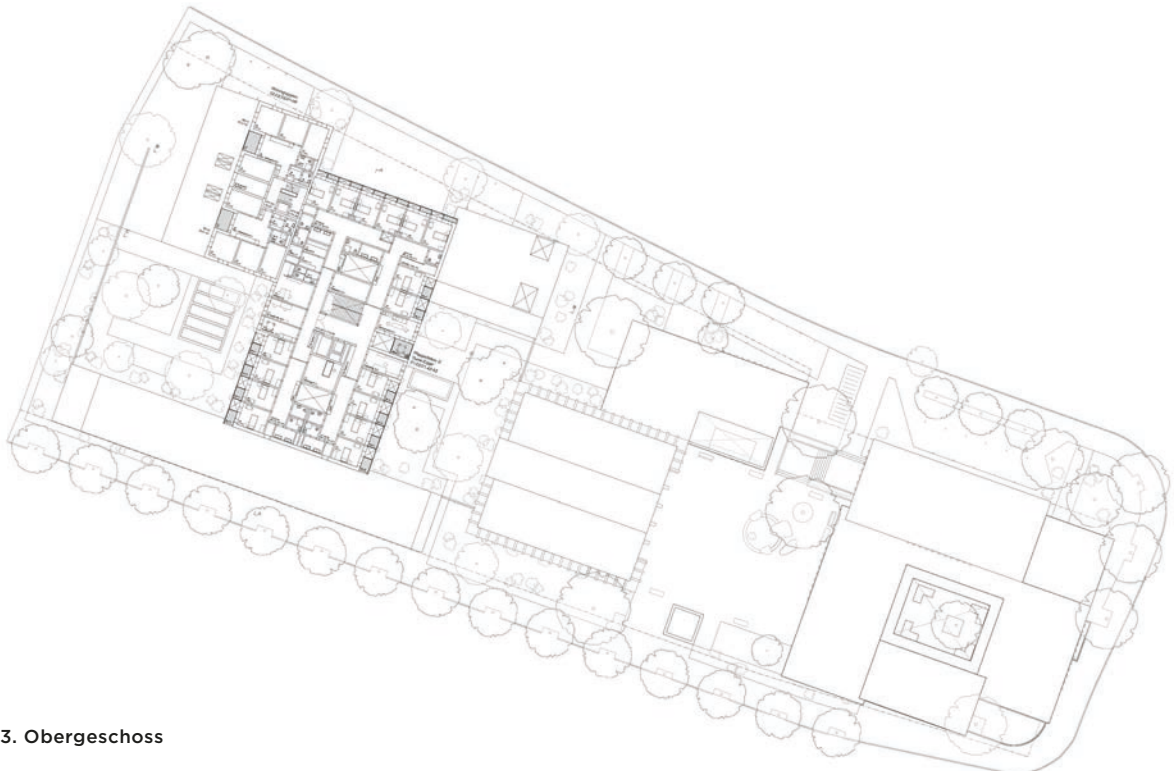
Erdgeschoss mit Umgebung



1. Obergeschoss



2. Obergeschoss



3. Obergeschoss



Südfassade



Nordfassade



Querschnitt



Materialisierung Fassade



Blick Richtung Cafeteria im EG vom Spital



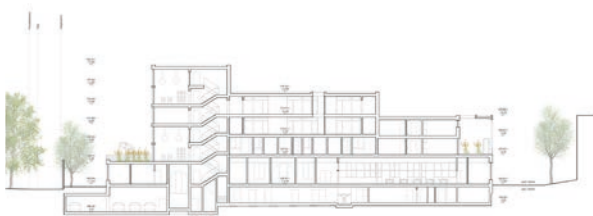
Blick vom Spital in das Raucherzimmer



Westfassade



Ostfassade



Querschnitt



Querschnitt



Blick von der Sitzbank in den Lichthof vom Spital



Blick in den Patio der Dienstwohnung



Blick vom Sockel auf das begleitete Wohnen