

STADT AARAU



Neubau Pflegeheim Areal Herosé

JURYBERICHT

Projektwettbewerb im selektiven Verfahren



**SUTER
VON KÄNEL
WILD**

Planer und Architekten AG

Förrlibuckstrasse 30, 8005 Zürich
+41 44 315 13 90, www.skww.ch

34954 – 3.4.2020

Auftraggeber

Einwohnergemeinde Aarau
Stadtbauamt, Sektion Hochbau
Rathausgasse 1
5000 Aarau

Redaktion

SUTER • VON KÄNEL • WILD
Zina Lindemann, Olaf Wolter, Silas Trachsel

Titelbild

Siegerprojekt AUBERGE
ARGE Meyer Gadiant Architekten AG, Luzern / Rogger Ambauen AG, Emmenbrücke,
in Zusammenarbeit mit
vetschpartner Landschaftsarchitekten AG, Zürich
Rothpletz, Lienhard + Cie AG, Aarau
Amstein + Walthert Luzern AG, Horw

Inhalt

1	EINLEITUNG	4
1.1	Ausgangslage	4
1.2	Zielsetzungen	6
1.3	Verfahren	7
1.4	Preisgericht	7
1.5	Teilnehmende Teams	8
1.6	Verfahrensleitung	9
1.7	Weiterbearbeitung	9
2	AUFGABE	10
2.1	Aufgabenstellung	10
2.2	Rahmenbedingungen	11
3	VORPRÜFUNG	17
3.1	Eingegangene Arbeiten	17
3.2	Formelle und materielle Vorprüfung	17
4	JURIERUNG	18
4.1	Beurteilungskriterien	18
4.2	Ablauf der Beurteilung	20
4.3	Rangierung und Beurteilung	22
4.4	Projektzuordnung	22
4.5	Schlussfolgerungen	23
4.6	Empfehlung des Preisgerichts	25
5	PROJEKTBSCHRIEBE	26
6	GENEHMIGUNG	91

1 EINLEITUNG

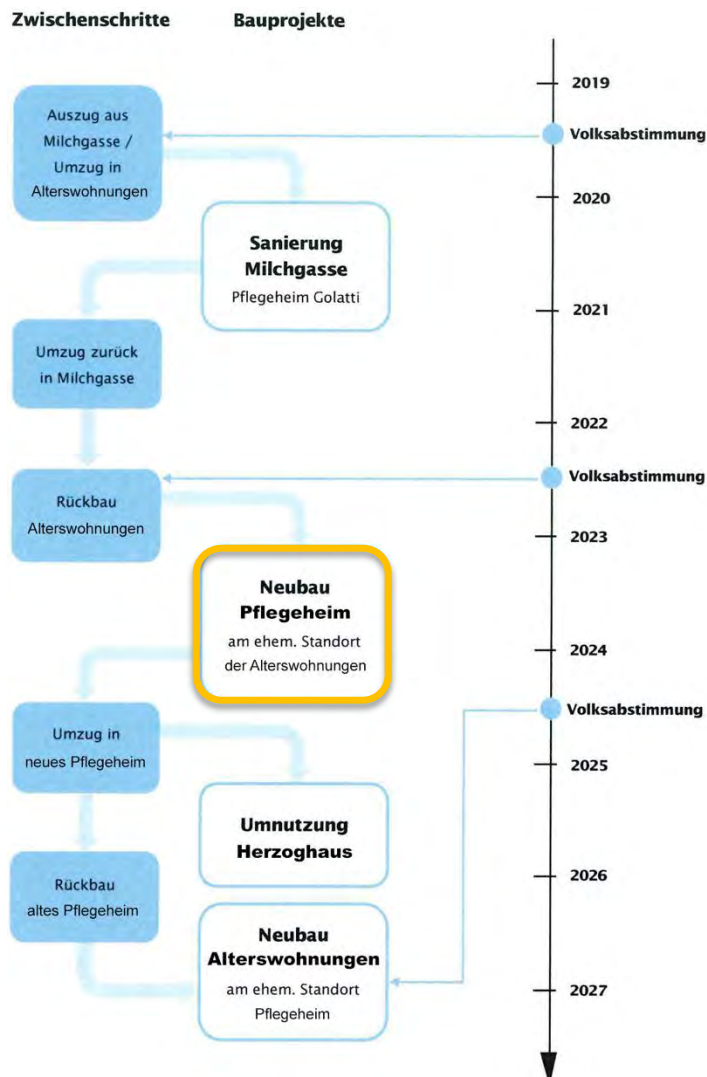
1.1 Ausgangslage

Umfassende Erneuerung Altersinfrastruktur Aarau

Die Stadt Aarau als Betreiberin der städtischen Pflegeheime beabsichtigt, die beiden rund 50 Jahre alten Bauten des Pflegeheims und der Alterssiedlung (Alterswohnungen) mit Neubauten zu ersetzen. Zudem soll das angrenzende denkmalgeschützte Gebäude Herzoghaus, auch Herosé-Stift genannt, saniert und umgenutzt werden (im vorliegenden Jurybericht wird nur noch die Bezeichnung Herzoghaus verwendet). Die Bauvorhaben auf dem Herosé-Areal sind Teil einer umfangreichen baulichen Erneuerung der Altersinfrastruktur der Stadt Aarau, welche zudem noch den Umbau der Station Milchgasse des Pflegeheims Golatti umfasst. Die Umsetzungen der bevorstehenden Bauvorhaben des Pflegeheims Golatti, des Pflegeheims Herosé, des Herzoghauses und der Alterswohnungen sind zeitlich und betrieblich aneinander gekoppelt, damit jederzeit genügend Zimmer und Betten angeboten werden können. Der Umbau der Station Milchgasse ist bereits in Realisierung.

Abwicklung Erneuerung Altersinfrastruktur Aarau

Orange = Projektwettbewerb
Neubau Pflegeheim



Vorgehen/Abwicklung

Um den Betrieb des Pflegeheims und der Alterswohnungen aufrechtzuerhalten, soll in einem ersten Schritt die bestehende Alterssiedlung rückgebaut und in deren ungefährrer Lage der Neubau des Pflegeheims realisiert werden. Danach soll die Gebäudehülle des Herzoghauses saniert und dessen Innenraum für die neue Nutzung, die Verwaltung des Pflegeheims Herosé, umgebaut werden. Nach dem Bezug des neuen Pflegeheims wird auch das alte Pflegeheim rückgebaut und durch neue Alterswohnungen ersetzt.

Lage des Areals in der Stadt Aarau



Fokus

Der Fokus des vorliegenden Projektwettbewerbs richtet sich auf den Neubau des Pflegeheims. Gleichzeitig soll der Betrachtungsperimeter über den Neubau hinaus auf das gesamte Herosé-Areal ausgeweitet werden. Nebst dem Neubau des Pflegeheims liegen das Herzoghaus, der Neubau der Alterswohnungen und die verbindende Parkanlage als prägnante Elemente innerhalb des Betrachtungsperimeters. Das Herzoghaus wird sich durch die Sanierung und Umnutzung äusserlich wenig verändern und muss somit nicht näher betrachtet bzw. bearbeitet werden. Die neuen Alterswohnungen hingegen treten als Ensemble zum Neubau des Pflegeheims in Erscheinung und sollen auf der Ebene eines Ideenvorschlags ebenfalls in die Bearbeitung miteinbezogen werden.

Situationsplan des Herosé-Areals heute



1.2 Zielsetzungen

Ziele

Die Ausloberin erwartete Projektvorschläge:

- die städtebaulich überzeugen, adressbildend wirken und sich gut in die bauliche und landschaftliche Umgebung einfügen.
- die architektonisch-gestalterisch hohen Ansprüchen genügen.
- die sich mit dem Bestand der Parkanlage eingehend auseinandersetzen und die Neubauten gezielt darauf abstimmen, so dass ein Gesamtensemble von hoher Qualität erreicht wird.
- die hinsichtlich der Nutzungsanordnungen durchdacht sind, deren Räumlichkeiten funktional überzeugen und die Bedürfnisse der Bewohnenden und des Personals in den Mittelpunkt stellen. Dabei sind die einschlägigen Richtlinien und Normen für altersgerechtes Bauen zu beachten.
- mit innovativen, attraktiven Wohnungs- und Pflegezimmergrundrissen, welche auch eine flexible Möblierung zulassen.
- die eine kostengünstige Erstellung gewährleisten und ein im Betrieb und Unterhalt wirtschaftliches Projekt ergeben.
- die eine hohe Energieeffizienz aufweisen, in ressourcensparender, bedarfsgerechter und gesunder Bauweise erstellt werden und erneuerbare Energien einsetzen. Der Einsatz eines möglichst hohen Anteils an nachwachsenden Baustoffen sowie der Minimierung der grauen Energie ist besondere Beachtung zu schenken.

1.3 Verfahren

Projektwettbewerb im selektiven Verfahren

Das Verfahren wurde als anonymer Projektwettbewerb im selektiven Verfahren gemäss Art. 12 Abs. 1 lit. b IVöB und der Ordnung SIA 142 durchgeführt und wurde öffentlich ausgeschrieben. Bewerben konnten sich interessierte und geeignete Teams aus den Bereichen Architektur, Landschaftsarchitektur, Bauingenieurwesen und HLKSE-Ingenieurwesen. Die Präqualifikation war nicht anonym.

Von den 47 Teams, die sich im Rahmen der Präqualifikation für den Wettbewerb beworben hatten, wurden 12 Teams zum Projektwettbewerb eingeladen. Dieser wurde anonym durchgeführt.

Veranstalterin des Verfahrens war die Grundeigentümerin, die Einwohnergemeinde Aarau, vertreten durch das Stadtbauamt, Sektion Hochbau.

1.4 Preisgericht

Fachpreisrichter

- **Erika Fries**, huggenbergerfries Architekten AG, Zürich
- **Jan Hlavica**, Stadtbaumeister Stadt Aarau (Moderation)
- **Peter C. Jakob**, Bauart Architekten und Planer AG, Zürich
- **Petra Schröder**, SKK Landschaftsarchitekten AG, Wettingen
- **Beat von Arx**, Von Arx Baumanagement GmbH, Aarau
- **Christian Zimmermann**, Institut für Architektur IAR, Luzern
- Ersatz: **Sebastian Busse**, Leiter Hochbau Stadt Aarau

Sachpreisrichter

- **Angelica Cavegn Leitner**, Stadträtin Ressorts Soziales, Gesundheit und Alter, Aarau (Vorsitz)
- **Michael Ganz**, ehem. Stadtrat Ressorts Soziales, Gesundheit und Alter, Aarau (Ersatz)
- **Daniel Lehmann**, Vertretung Abteilung Liegenschaften und Betriebe, Aarau
- **Rainer Lüscher**, Einwohnerrat, Aarau
- **Rupert Studer**, Leiter Abteilung Pflegeheime, Aarau
- Ersatz: Durch den Rücktritt von Salomé Ruckstuhl aus dem Preisgericht und nach ihrem Ersatz durch Michael Ganz als Sachpreisrichter nicht mehr ersetzt.

Beratende Experten

- **Andrea Dörig**, Einwohnerrätin, Aarau (nach Präqualifikation)
- **Roland Frutig**, Experte Feng-Shui, Lobsigen
- **Simon Hari**, Experte Bauökonomie, E'xact Kostenplanung AG, Worb
- **Reto Nussbaumer**, Kantonaler Denkmalpfleger, Aarau
- **Barbara Sintzel**, Expertin nachhaltiges Bauen, Zürich
- **Margrit Zimmerli**, Gerontologin SAG, Aarau
- **Zina Lindemann**, Moderation & Verfahrensleitung, Zürich
- **Silas Trachsel**, Unterstützung Verfahrensleitung, Zürich

Unterstützung Vorprüfung

- **Christoph Bollinger**, 3-Plan Haustechnik AG, Winterthur, Prüfung Energieeffizienz

1.5 Teilnehmende Teams

Ausgewählte Teams

Folgende Teams haben sich in der Präqualifikation für den Projektwettbewerb qualifiziert und die Teilnahme am Wettbewerb bestätigt:

- **A:** BAUMANN ROSERENS ARCHITEKTEN ETH SIA BSA, Zürich
L: Heinrich Landschaftsarchitektur GmbH, Winterthur
B & HLKSE: EBP Schweiz AG, Zürich
- **A:** Oliv Brunner Volk Architekten, Zürich
Baumanagement: b+p baurealisation ag, Zürich
L: Fischer Landschaftsarchitekten GmbH, Richterswil
B: F+H Partner AG, Rickenbach
HLKSE: Balzer Ingenieure AG, Chur
- **A:** Meyer Gadiant Architekten AG, Luzern
A: Rogger Ambauen AG, Emmenbrücke
L: vetschpartner Landschaftsarchitekten AG, Zürich
B: Rothpletz, Lienhard + Cie AG, Aarau
HLKSE: Amstein + Walthert Luzern AG, Horw
- **A:** Liechti Graf Zumsteg Architekten AG, Brugg
L: david & von arx landschaftsarchitektur gmbh, Solothurn
B: HKP Bauingenieure AG, Baden
HLKS: Abicht Zug AG, Zug
E: R+B engineering AG, Brugg
- **A:** amrein giger architekten GmbH, Basel
L: Berchtold.Lenzin Basel GmbH, Basel
B: Gruner Lüem AG, Basel
HLKS: ZURFLUH LOTTENBACH GMBH, Luzern
E: Eplan AG, Reinach
- **A:** brügger architekten AG, Thun
L: exträ Landschaftsarchitekten AG, Bern
B: Kissling + Zbinden AG, Ingenieure Planer USIC, Thun
HLKS: Ingenieurbüro IEM AG, Thun
E: fux & sarbach ENGINEERING AG, Gümlingen
- **A:** von Ballmoos Partner Architekten AG, Basel
L: LINEA landscape architecture, Zürich
B: Ferrari Gartmann AG, Chur
HLKSE: Böni Gebäudetechnik AG, Olten
- **A:** Bob Gysin + Partner AG, Zürich
L: Westpol Landschaftsarchitektur, Basel
B & HLKSE: EBP Schweiz AG, Zürich

- **A:** Giger Nett Architekten GmbH, Zürich (Nachwuchsteam)
Baumanagement: HSSP AG, Zürich
L: Neuland ArchitekturLandschaft GmbH, Zürich
B: Schnetzer Puskas Ingenieure AG, Zürich
HLKSE: EBP Schweiz AG, Zürich
- **A:** Dobis Architekten GmbH SIA, Zürich (Nachwuchsteam)
L: BNP Landschaftsarchitekten GmbH, Zürich
B: Jauslin Stebler AG, Zürich
HLKSE: PS Prieto Stüdl engineering GmbH, Zürich
- **A:** SCHEIBLER & VILLARD GmbH, Basel (Nachwuchsteam)
L: META Landschaftsarchitektur, Zürich
B: Conzett Bronzini Partner AG, Chur
HLKSE: Rapp Gebäudetechnik AG, Münchenstein
- **A:** Knorr & Pürckhauer Architekten, Zürich (Nachwuchsteam)
L: maximilian kindt landschaftsarchitektur gartendenkmalpflege, Baden
B: Ferrari Gartmann AG, Chur
HLKSE: Balzer Ingenieure AG, Chur

1.6 Verfahrensleitung

Organisation

Die fachliche Vorbereitung, Organisation, Begleitung und Moderation des Verfahrens sowie die Durchführung der Vorprüfung erfolgte durch:

Suter • von Känel • Wild Planer und Architekten AG
Förllibuckstrasse 30, 8005 Zürich
Zina Lindemann / Olaf Wolter / Silas Trachsel
zina.lindemann@skw.ch, Tel. 044 315 13 90

1.7 Weiterbearbeitung

Absicht Beauftragung Siegerteam

Die Stadt Aarau als Veranstalterin beabsichtigt, das siegreiche Verfassersteam (Architektur, Landschaftsarchitektur, Bauingenieurwesen, HLKSE-Ingenieurwesen) mit den weiteren Planungsaufgaben für die Projektierung und Realisierung im Bearbeitungsperimeter (Neubau Pflegeheim) zu beauftragen. Die Projektierung und Realisierung des Neubaus der Alterswohnungen (Betrachtungsperimeter) sind nicht Teil der Weiterbearbeitung und werden in einem späteren Verfahren vergeben.

2 AUFGABE

2.1 Aufgabenstellung

Neubau Pflegeheim

Die Aufgabenstellung des Projektwettbewerbs lässt sich in zwei Bestandteile aufteilen.

Der primäre Teil des Projektwettbewerbs ist ein Projektvorschlag für einen fünfgeschossigen Neubau des Pflegeheims mit seiner Erschliessung und angrenzendem Grünraum (Bearbeitungsperimeter). Gesucht wird eine konstruktiv und architektonisch hochwertige, nachhaltige Bebauung, die eine altersgerechte Betreuung und Pflege ermöglicht. Gemäss den Nachhaltigkeitszielen des Stadtrates sollen die Neubauten nach Baustandard Minergie®-A-ECO oder Minergie®-P-ECO zertifiziert werden. Weiter ist die Wirtschaftlichkeit ein sehr wichtiges Anliegen. Die Höhe der Investitionen steht in direktem Zusammenhang mit der Höhe der Taxen für die Bewohnerinnen und Bewohner. Es sind also Design-to-Cost-Lösungen gesucht, die ein kostengünstiges Erstellen und Betreiben gewährleisten.

Städtebauliche Ideen für Neubau Alterswohnungen

Sekundär ist über das gesamte Herosé-Areal (Betrachtungsperimeter) eine städtebauliche Idee gesucht für den Neubau der Alterswohnungen. Die Einordnung der Bauten im Areal, deren Etappierung und Erschliessung, im Kontext mit dem unter kantonalem Denkmalschutz stehenden Herzoghaus und dem ebenfalls inventarisierten Park mit Teich, sind aufzuzeigen. Der Freiraum ist als multifunktionaler Begegnungsort zu gestalten und soll allen Nutzergruppen dienen.

Bearbeitungsperimeter

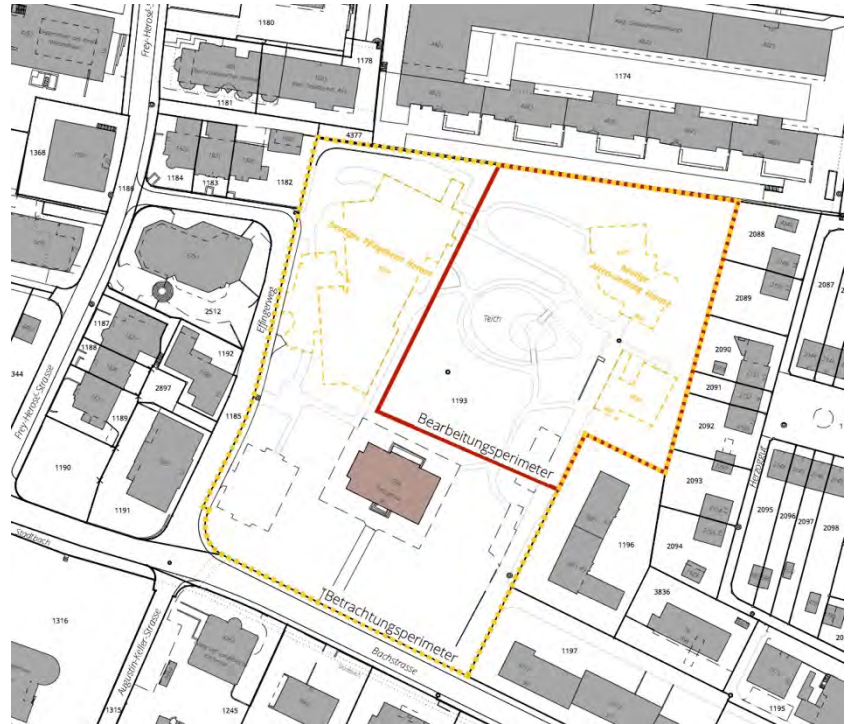
Das Areal wird in der Bearbeitung in zwei Bereiche unterteilt. Der Bearbeitungsperimeter umfasst rund 6'700 m² und der erweiterte Betrachtungsperimeter, welcher die gesamte Parzelle Kat. Nr. 1193 umfasst, 16'019 m².

Der Fokus des Projektwettbewerbs mit dem Neubau des Pflegeheims, dessen Erschliessung und angrenzendem Freiraum (inklusive des Teichs) liegen innerhalb des Bearbeitungsperimeters.

Im Betrachtungsperimeter liegen zusätzlich die Bereiche für die Volumenstudien des Neubaus der Alterswohnungen und derjenige des Herzoghauses. Der Freiraum verbindet beide Perimeter zu einem Gesamtensemble von Einzelgebäuden in einem zusammenhängenden Grünraum.

Perimeter Herosé-Areal

Rot = Bearbeitungsperimeter
Gelb = Betrachtungsperimeter



Bestand

Die gelb eingezeichneten Gebäude sind zum heutigen Zeitpunkt noch bestehend. Die zwei Gebäude der Alterssiedlung, welche heute im Bearbeitungsperimeter stehen, werden zugunsten des Neubaus des Pflegeheims zuerst rückgebaut. Der Rückbau des heutigen Pflegeheims wird zu einem späteren Zeitpunkt vorgenommen.

2.2 Rahmenbedingungen

Arealfläche / Zonierung

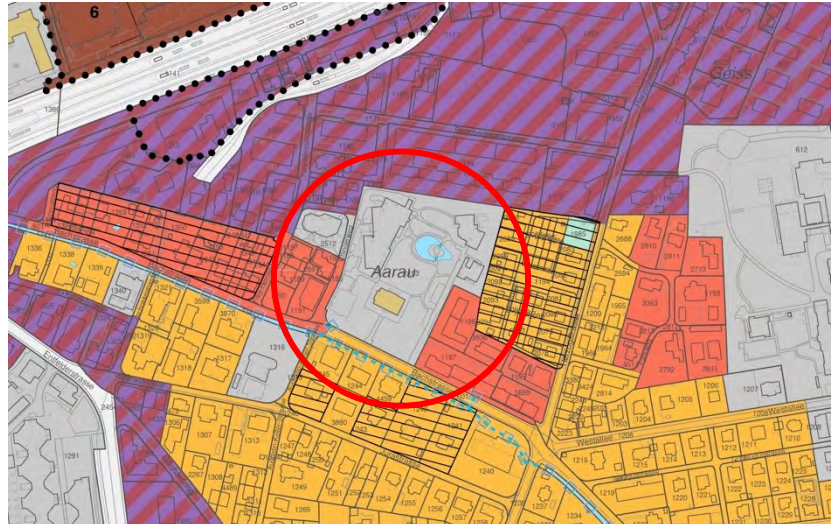
Der Bearbeitungs- und Betrachtungsperimeter liegt vollständig innerhalb der Parzelle Kat. Nr. 1193. Die Parzelle liegt in der Zone Öffentliche Nutzung ÖN mit einer Empfindlichkeitsstufe III gemäss LSV.

Für die Zone Öffentliche Nutzung ÖN sind keine Baumasse vorgegeben; der Stadtrat bestimmt gemäss § 15 BNO die Baumasse.

Für den Wettbewerb wurde der Grenzabstand mit minimal 4.0m (ober- und unterirdisch) definiert. Die Anzahl der Geschosse wurde auf fünf Geschosse beschränkt. Bezüglich der weiteren Gestaltung sind die Teams frei, sofern die städtebauliche Einordnung gegeben ist.

Ausschnitt Zonenplan

	ON	Zone Öffentliche Nutzung
	AW5	Zone Arbeiten und Wohnen fünfgeschossig
	WO3	Zone Wohnen dreigeschossig
	GS3	Zone Gartenstadt dreigeschossig
	ÜES	Zone Ensembleschutz
	UGR	Zone Gewässerraum / verzicht auf UGR



ISOS

Das Areal Herosé wird im ISOS aufgeteilt in zwei Gebiete (XVIII, VIII) und in ein Einzelelement (0.065 Herzoghaus). Im Fokus des Projektwettbewerbs liegt das Gebiet XVIII. Darin wird das **Erhaltungsziel b** festgehalten. Es muss nach geeigneten Nutzungsanweisungen gesucht werden, um den Bereich vor überdimensionierter Überbauung zu bewahren. Im Erläuterungstext wird dies so ausgelegt, dass geeignete Nutzungen zugewiesen werden müssen, was mit der Zuweisung des Areals in die Zone öffentliche Anlagen ÖN in der Nutzungsplanung bereits erfolgt ist.

Denkmalschutzinventar (kantonal)

Das Herzoghaus (auch Herosé-Stift genannt) ist im kantonalen Denkmalschutzinventar eingetragen und integral geschützt. Die historische Geschossigkeit, die historische Raumfolge, die historische Ausstattung und die Oberflächen von Wert sind integral zu erhalten und dürfen nicht beeinträchtigt werden.

Vorgaben der kantonalen Denkmalpflege für die Parkanlage

Die Parkanlage im südlichen Bereich muss ungeschmälert, d.h. ohne Bebauung erhalten bleiben, damit das unter kantonalem Denkmalschutz stehende Herzoghaus in seiner Wirkung nicht beeinträchtigt wird. Eine mögliche Bebauung im nördlichen Bereich darf aus Gründen des Umgebungsschutzes das Herzoghaus ebenso wenig beeinträchtigen. Weiter ist die Erhaltung einer "freien Mitte" zwingend. Der Teich wird gemäss einem Beschluss des Stadtrats konzeptionell schutzwürdig. Somit muss der Teich erhalten bleiben, kann aber verschoben oder umformuliert werden.

Baumbestand

Im Rahmen des gartendenkmalpflegerischen Gutachtens wurden die vegetativen und baulichen Parkelemente auf den Gesundheitszustand respektive den baulichen Zustand untersucht.

Die Parkanlage ist in einem gut gepflegten Zustand. Durch die Nutzung als Parkanlage eines Pflegeheims werden die Beläge regelmässig gewartet, um die Behindertengerechtigkeit zu gewährleisten. An einigen Rändern sind die Pflastersteine abgekippt. Die Bäume sind mehrheitlich in einem guten Zustand, obwohl einige Bäume Totholz aufweisen. Die Buchen an der nördlichen Grenze haben stark unter dem Mauerbau und den heissen Sommern der letzten Jahre gelitten. Gemäss einem Stadtratsbeschluss wird kein Baum als materiell schutzwürdig eingestuft. Alle Bäume können somit grundsätzlich gefällt werden. Viele Bäume gelten aber als konzeptionell schutzwürdig, wodurch bei einer Fällung eine angemessene Ersatzpflanzung vorgenommen werden muss. Der Erhalt möglichst vieler der konzeptionell schutzwürdigen Bäume ist aber wünschenswert.

Erhaltungszustand Garten Herosé

aus: Gartendenkmalpflegerisches
Gutachten Garten Herosé Aarau,
Hager Partner AG / Tilia Baumpflege AG



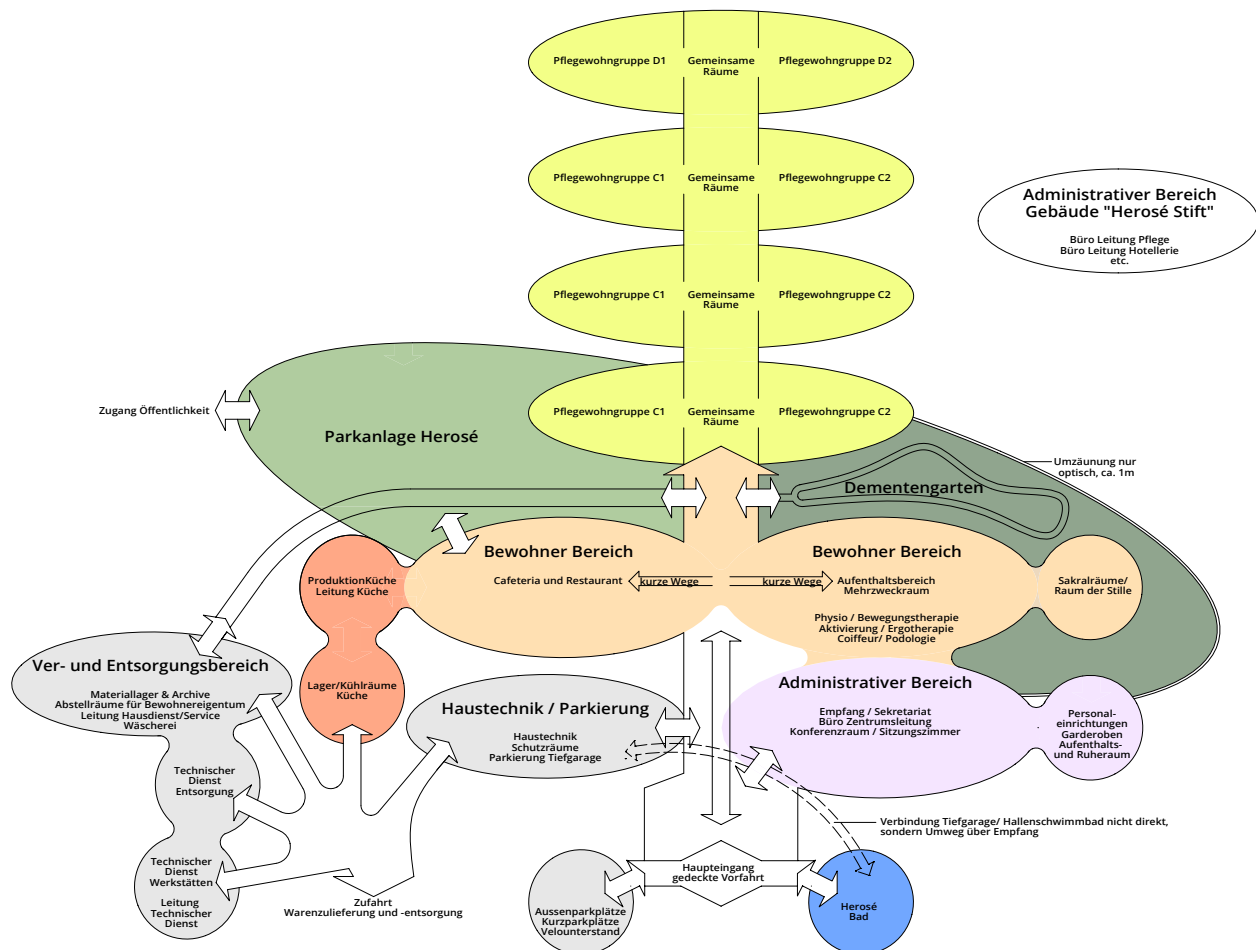
Raumprogramm / Wohnungsspiegel

Für das Pflegeheim und die Alterswohnungen wurden detaillierte Raumprogramme verfasst.

Im Pflegeheim sind 116 Zimmer in 8 Wohngruppen à 14 bzw. 15 Zimmer plus die dazugehörige Infrastruktur vorgesehen. Ergänzt wird das Bewohnerangebot durch ein öffentliches Restaurant, ein kleines Schwimmbad und einen Dementengarten. Daneben sind 40 Alterswohnungen vorgesehen, ebenfalls ergänzt um die dafür notwendigen Infrastrukturen.

Nutzungsbeziehungen Pflegeheim

Das folgende Nutzungsdiagramm zeigt schematisch die wesentlichen Nutzungsbeziehungen auf. Darin ist erkennbar, dass keine direkte Verbindung der Tiefgarage mit dem Hallenbad erwünscht ist und dass das Hallenbad über den Haupteingang zu erschliessen ist. Zudem ist im Aussenraum ein Bereich als Garten für Menschen mit Demenz auszuscheiden. Dieser kann innerhalb der Parkanlage liegen, muss aber von dieser abgetrennt und entsprechend ausgelegt werden.



Freiraumgestaltung

Die Freiraumgestaltung kombiniert die Bedürfnisse der Nutzenden mit den Anforderungen an ökologisch hochwertige Umgebungsflächen als Beitrag an die Biodiversität. Der Umgang mit den geschützten oder erhaltenswerten Bäumen/Naturelementen ist aufzuzeigen. Zudem sind gute Bedingungen für ökologisch wertvolle Lebensräume zu schaffen (z.B. durchlässige Schichten, Blumenwiesen statt Zierrasen, Hecken, Trockenmauern, Begrünung von Zäunen und Mauern). Soweit möglich, sind Ersatzpflanzungen vorzusehen. Für die Ersatzpflanzungen, insbesondere die Baumarten, ist ein Vorschlag zu erstellen, die genauen Ersatzpflanzungen sind aber erst später unter Beizug von Spezialisten zu bestimmen. Es sind Baumarten vorzusehen, welche genügend resistent gegenüber dem zunehmend heisseren Stadtklima sind und gleichzeitig die bestehende Artenvielfalt der Bäume gleichwertig ergänzen. Grossflächige Beläge sind wo möglich versickerungsfähig zu planen, es sind möglichst wenig versiegelte Flächen vorzusehen.

Parkplatzbedarf

Für die Berechnung des Parkplatzbedarfs gelten die Richtlinien der Parkfeldbemessung gemäss dem Kommunalen Gesamtplan Verkehr, in Kombination mit der VSS-Norm SN 640 290 als Grundlage für den Wettbewerb.

Für das vorliegende Raumprogramm werden insgesamt 37 Parkplätze auf dem Areal benötigt. Es ist vorgesehen, dass davon 6 Personalparkplätze im Bereich der Anlieferung des Pflegeheims, nicht zwingend im Untergeschoss, angeordnet werden. Die restlichen 23 unterirdischen und 8 oberirdischen Parkplätze sollen im Bereich der neu zu erstellenden Alterswohnungen erstellt werden.

Jeweils 10 % der Parkfelder sind behindertengerecht zu erstellen.

Bis zur Realisation des Neubaus der Alterswohnungen können als Übergangslösung die bestehenden Parkplätze im südwestlichen Bereich des Areals am Effingerweg verwendet werden.

Veloabstellplätze

Für das vorliegende Raumprogramm sind 15 Mitarbeiter-, 50 Bewohner- und 35 Besucher-Veloabstellplätze zu erstellen. Die Mitarbeiter- und Besucherabstellplätze sind einfach zugänglich, gedeckt und wenn möglich oberirdisch in der Nähe des jeweiligen Gebäudeeingangs zu platzieren. Die Bewohnerabstellplätze sind innerhalb des Gebäudes zu erstellen.

Nachhaltige Bauweise

Aarau hat seit 2012 die Ziele der städtischen Energie- und Klimapolitik in der Gemeindeordnung festgelegt. Die Stadt agiert in Energiefragen nachhaltig, innovativ und vorbildlich und verfolgt die Ziele der 2000-Watt-Gesellschaft. Die Stadt Aarau ist bestrebt, Bauten und Anlagen nach den "Leitlinien nachhaltiges Bauen und Bewirtschaften" gemäss SIA 112/1 zu entwickeln, zu realisieren und zu betreiben. Dabei ist auf eine hohe Energieeffizienz, den Einsatz von erneuerbaren Energien und auf eine ressourcensparende und bedarfsgerechte Bauweise zu achten.

Der Neubau soll mit Minergie-A-Eco zertifiziert werden. Das Erreichen des Standards ist in den Plänen, Schnitten und Konzepten plausibel darzulegen.

Orientierung an Feng-Shui-Grundwerten

Die Projekte sollen sich an den Grundwerten von Feng-Shui im Sinne einer ganzheitlichen Projekt-Betrachtung orientieren. Um Doppelspurigkeiten/Unklarheiten zu vermeiden, werden die in den anderen Themenkreisen wie z.B. Städtebau, Nachhaltigkeit, Aussenraumgestaltung etc. bereits enthaltenen Aspekte bezogen auf Integration der Bauten, Fussabdruck, Klima, Wasserkreislauf/Vegetation etc. hier nicht speziell aufgeführt.

Die Betrachtung wird sich insbesondere auf die folgenden Themen beziehen:

- Erschliessung, Zugang, Entrée, Raumwirkung und Ordnung
- Raumordnung, einfache Orientierung, Raumgefühl und -Wahrnehmung (Materialisierung) insbesondere der inneren und äusseren Gemeinschafts-/Aufenthaltsräume und der Pflegezimmer
- Raum- und Sichtbezüge zwischen Innen- und Aussenräumen

Hindernisfreies Bauen

Gemäss § 37 BauV sind die Bauten hindernisfrei zu gestalten. Als Grundlage gilt die Norm SIA 500 "Hindernisfreie Bauten". Zudem sind folgende beiden Merkblätter einzuhalten:

- Merkblatt 7/10 Rollstuhlgängigkeit bei Sonderbauten SFBB 2010 (Schweizerische Fachstelle für behindertengerechtes Bauen Zürich)
- Merkblatt Gestaltung von altersgerechten Wohnbauten BWO 2013 (Bundesamt für Wohnungswesen)

Altersgerechtes Bauen

Für den Projektwettbewerb ist eine Auseinandersetzung mit den Themen "integrative Pflege" und "Wohnen im Alter" (auch im Pflegeheim) zentral. Es werden innovative Vorschläge auf konzeptioneller Ebene, unter Berücksichtigung der gängigen Standards, zum Thema erwartet.

Neben Anforderungen und Standards zum Thema "hindernisfreies Bauen", ist in Bezug auf das altersgerechte Bauen, sowohl für das Pflegeheim als auch die Alterswohnungen, auch die Planungsrichtlinie "Altersgerechte Wohnbauten" der Fachstelle Hindernisfreie Architektur zu berücksichtigen. Gleiches gilt für das "Reglement über die bauliche und betriebliche Infrastruktur in Pflegeeinrichtungen" im Anhang 1 der Pflegeverordnung des Kantons Aargau und die Richtlinie "Alters- und sehbehindertengerechte Beleuchtung im Innenraum" der Schweizer Licht Gesellschaft.

Baukosten

Gemäss der Machbarkeitsstudie ist für die Projektierung und Realisierung des geplanten Neubaus des Pflegeheims mit Kosten im Umfang von CHF 50.0 Mio. zu rechnen (Genauigkeit +/- 20 %).

3 VORPRÜFUNG

3.1 Eingegangene Arbeiten

Bis zum 31. Januar 2020 wurden die Pläne respektive bis zum 7. Februar 2020 die Modelle sämtlicher Wettbewerbsteilnehmer unter Einhaltung der Eingabebedingungen eingereicht:

Kennworte

1	AUBERGE	7	KRISTALL
2	PRIMAVERA	8	FONDA
3	PRIMROSE	9	SEGELFALTER
4	EMBRASSER	10	AM PARK
5	VIS-À-VIS	11	LOTUS
6	PLEASURE GROUND	12	EMANUEL

3.2 Formelle und materielle Vorprüfung

Prüfungsinhalt

Die eingereichten Projekte wurden bezüglich der formellen wie auch materiellen Anforderungen gemäss Wettbewerbsprogramm und der Fragenbeantwortung geprüft.

Beteiligte

- Die Vorprüfung der formellen und materiellen Anforderungen erfolgte durch Suter • von Känel • Wild Planer und Architekten AG, Zürich.
- Die bauökonomische Prüfung bzw. Berechnung (Kostenberechnung/Lebenszykluskosten) der Projekte wurden durch die Firma E'xact Kostenplanung AG erstellt.
- Die Bereiche Energie/Nachhaltigkeit wurden Barbara Sintzel, Verein Eco-Bau, Zürich und Christoph Bollinger, 3-Plan Haustechnik AG, Winterthur, überprüft.

Die Abweichungen von den Vorgaben sowie allfällige Verstösse wurden bei der Beurteilung angemessen berücksichtigt.

Ergebnisse der Vorprüfung

Alle Projekte haben die formellen und materiellen Anforderungen weitestgehend erfüllt. Die Ergebnisse der Vorprüfung wurden in Vorprüfungstabellen zuhanden des Preisgerichts festgehalten. Die Verfahrensleitung beantragte dem Preisgericht alle Projekte zur Beurteilung zuzulassen und allen Teilnehmenden die in Aussicht gestellte fixe Entschädigung von je Fr. 15'000.- inkl. MWST ausbezahlen. Das Preisgericht stimmte dem Antrag einstimmig zu.

4 JURIERUNG

4.1 Beurteilungskriterien

Kernthemen

Im Projektwettbewerb sollten gemäss Wettbewerbsprogramm die nachfolgenden Kernthemen, welche gleichzeitig den Beurteilungskriterien entsprechen, bearbeitet werden. Die Reihenfolge unten aufgeführter Beurteilungskriterien hat keine Gewichtung.

Architektur und Frei- bzw. Parkraum

Beurteilungskriterien allgemein

- Qualität des städtebaulichen Gesamtkonzepts im ortsbaulichen Kontext (beurteilt werden der Neubau des Pflegeheims und der Neubau der Alterswohnungen); Umgang mit dem geschützten Objekt "Herzoghaus"
- Qualität des Gebäude- und des Freiraumkonzepts innerhalb des Areals Herosé (prioritär beurteilt wird der Neubau des Pflegeheims und sekundär und damit weniger gewichtet wird der volumetrische Vorschlag der Alterswohnungen)

Beurteilungskriterien für den Neubau Pflegeheim

- Architektonische Qualitäten bezüglich Fassadengestaltung, Grundrisslösungen und Ansätzen der Materialisierung
- Integration in der Parkanlage und volumetrische Verteilung
- Gesamtwirkung und Erscheinung
- Identitätsstiftende Adressbildung
- Qualität und Vielfältigkeit der Freiräume bzw. des Parkraums, der Gartenanlage für Menschen mit Demenz und der Aussenplätze für die Nutzer des Areals, Umgang mit dem Teich
- Umgang mit historisch wertvollem Baum- und Pflanzenbestand
- Zu- und Wegfahrten, Verkehrssicherheit (evtl. mit Übergangslösung, bis der Neubau Alterswohnungen erstellt ist)
- Fusswegverbindungen, Zugang Park für Öffentlichkeit
- Parkierungsanordnung oberirdisch und in der Tiefgarage
- Abstellplätze für Zweiräder

Umgang mit historisch wertvoller Gartenanlage und -elementen

- Umgang mit der bestehenden Parkanlage
- Rücksichtnahme auf die erhaltenswerten Bäume
- Vorschlag für Ersatzpflanzungen
- Umgang mit zusätzlichen Gartenelementen und deren Gestaltung
- Integration des Teiches ins neue Freiraumkonzept

Beurteilungskriterien für den Neubau Alterswohnungen

- Architektonische Qualitäten des Gebäudeensembles (Neubau Pflegeheim und Neubau Alterswohnungen)
- Integration in die Parkanlage und volumetrische Verteilung

Folgende Beurteilungskriterien richteten sich nur auf den Neubau Pflegeheim:

Funktionalität

- Einhaltung des Raumprogramms
- Raumkonzept (Raumabfolge, Nutzungsbeziehungen, Raumschichtung in Bezug auf die Betriebsabläufe)
- Raumqualitäten
- Flexibilität bezüglich Anpassbarkeit an die sich wandelnden Bedürfnisse (zum Beispiel: steigender Bedarf für Pflege- und Betreuungsplätze für Menschen mit Demenz)

Wirtschaftlichkeit

- Flächen- und Volumeneffizienz, Synergien durch Mehrfachnutzungen
- Gebäudestruktur / Durchgängigkeit der Statik und vertikales Installationskonzept (Steigzonen)
- Konzentration der Nasszonen im Grundriss
- Bausysteme, welche eine einfache, unabhängige Erneuerung der einzelnen Bauteile mit unterschiedlicher Lebensdauer ermöglichen (Primär-, Sekundär- und Tertiärsystem)
- Hohe Beständigkeit der Gebäudehülle
- Konstruktionsart und Materialien
- Approximative Erstellungs- und Betriebskosten

Nachhaltigkeit

- Hohe Kompaktheit
- Passive Sonnenenergienutzung
- Gut wärmedämmende Gebäudehülle mit hoher Luftdichtigkeit und minimierten Wärmebrücken
- Sommerlicher Wärmeschutz
- Einsatz von erneuerbaren Energien (Photovoltaik, Fernwärme, evtl. weitere)

Ökologie

- Ressourcensparende Bauweise (z. B. Graue Energie)
- Extensiv begrünte Dächer
- Minimierung der Bodenversiegelung
- Förderung der Biodiversität

Gesundheit

- Optimale Tageslichtnutzung
- Gute Belüftung der Räume (minimieren von CO₂- und Geruchsbelastung)
- Schadstoffarme Bauweise
- Massnahmen zur Lärmreduktion (von innen und aussen)

Feng-Shui

- Umsetzung der im Programm erwähnten Feng- Shui-Vorgaben

4.2 Ablauf der Beurteilung

Das Preisgericht trat am 3. und 17. März 2020 in Aarau zur Beratung und Beurteilung der eingereichten Projekte zusammen.

Zulassung zur Beurteilung

Die Ergebnisse der Vorprüfung wurden dem Preisgericht wertneutral vorgestellt. Das Preisgericht beschloss einstimmig, sämtliche Projekte zur Beurteilung zuzulassen.

Vorstellungsrunde

Das eingehende Studium der Projekte erfolgte in Gruppen von Sachpreisrichter/-innen und Fachpreisrichter/-innen. In einem ersten Rundgang wurden die Projekte durch eine Fachpreisrichterin oder einen Fachpreisrichter wertungsfrei vorgestellt. Das Ziel war, die Arbeiten kennenzulernen und die Absichten der Verfassenden zu verstehen.

Wertungsrundgänge

In den folgenden Wertungsrundgängen wurden alle Projekte ausgiebig diskutiert und die Vor- und Nachteile gegeneinander abgewogen.

Beurteilungskriterien

Das Preisgericht beurteilte die Projekte aufgrund der im Programm aufgeführten Beurteilungskriterien (siehe Kapitel 4.1). Die Reihenfolge enthält keine Wertung.

1. Rundgang

In einem ersten Wertungsrundgang wurden die Einschätzungen des Preisgerichts zu den einzelnen Projekten eingehend diskutiert. Dabei wurden sechs Projekte mit konzeptionellen, nicht heilbaren Mängeln einstimmig ausgeschieden. Dies waren entweder eine fehlende überzeugende Gesamtidee und/oder funktional und betrieblich nicht korrigierbare Mängel. Davon betroffen waren die Projekte:

- 3 PRIMROSE**
- 4 EMBRASSER**
- 5 VIS-À-VIS**
- 7 KRISTALL**
- 8 FONDA**
- 11 LOTUS**
- 12 EMANUEL**

2. Rundgang

Im zweiten Rundgang wurden diejenigen Projekte ausgeschieden, die zwar im Hinblick auf den Umgang mit den Qualitäten vor Ort einen prüfenswerten Vorschlag gemacht haben, die aber aufgrund der Wirtschaftlichkeit, der Nachhaltigkeit, des architektonischen Ausdrucks oder der Nutzungsqualität nicht zu überzeugen vermochten.

Es war dies das folgende Projekt:

10 AM PARK

Kontrollrundgang

Nach dem zweiten Rundgang wurden alle in den bisherigen Rundgängen ausgeschiedenen Projekte nochmals begutachtet, um eine gleichmässige Anwendung des Bewertungsmassstabs zu gewährleisten.

Zuerst wurden die im ersten Rundgang ausgeschiedenen Projekte nochmals verglichen. Aufgrund der Diskussion wurde einstimmig entschieden, das folgende Projekt in den 2. Rundgang zu heben:

12 EMANUEL

Anschliessend wurden die beiden Projekte, welche in den zweiten Rundgang mitgenommen, aber bisher nicht in die engere Wahl aufgenommen wurden, nochmals eingehend diskutiert. Es wurde einstimmig beschlossen, keines dieser zwei Projekte in die engere Wahl zu nehmen:

10 Am PARK

12 EMANUEL

Engere Wahl

Die vier verbliebenen Projekte bildeten die engere Wahl. Wegen ihrer hohen Gesamtqualität wurden sie einer vertieften Betrachtung durch die Preisrichter/-innen unterzogen. Anhand der wertenden Projektbeschriebe sowie der vertieften Vorprüfungen der Kostenkennwerte, der Nachhaltigkeit und der betrieblichen Abläufe fand eine intensive Auseinandersetzung mit den Projekten statt, so dass die Qualitäten und Mängel der einzelnen Vorschläge verdeutlicht werden konnten.

Nach der Redaktion der Beschriebe hat das Preisgericht die Projekte nochmals intensiv diskutiert. Dabei wurden die Grundrissqualitäten, der Umgang mit dem schützenswerten Park mit Teich sowie die Etapierung, Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit vertieft beurteilt.

In dieser Runde wurde klar, dass die nachfolgend aufgelisteten Projekte einen äusserst wertvollen Beitrag darstellen. Für die gestellte Aufgabe eines den heutigen Anforderungen an eine altersgerechte Pflege entsprechenden Pflegeheim-Neubaus sollen sie zur Preiserteilung, nicht jedoch zum Zuschlag empfohlen werden.

2 PRIMAVERA

3 PLEASURE GROUND

5 SEGELFALTER

Siegerprojekt

Aufgrund der umfassenden Beurteilung entschied das Preisgericht einstimmig, das nachstehende Projekt für die Weiterbearbeitung zu empfehlen:

1 AUBERGE

Projektbeschriebe

Die Projektbeschriebe umschreiben die Qualitäten und Mängel aller zwölf Projekte, sodass die Beurteilung nachvollziehbar wird (siehe Kapitel 5).

4.3 Rangierung und Beurteilung

Das Preisgericht beschliesst die untenstehende Rangierung und Preisgeldzuteilung. Die beiden ersten Ränge wurden einstimmig beschlossen. Das Projekt 9 SEGELFALTER wurde von der Mehrheit auf den dritten Rang gewählt, wodurch das Projekt 6 PLEASURE GROUND auf den vierten Rang gewählt wurde. Die Preisgeldzuteilung wurde ebenfalls einstimmig beschlossen.

Gesamtpreisumme

Die Gesamtpreisumme beläuft sich auf Fr. 290'000.-.

Fixe Entschädigung

Jedem Team steht eine fixe Entschädigung von Fr. 15'000.- (inkl. MwSt.) zu.

Zusätzliche Entschädigung / Preisgeld

Zusätzlich standen dem Preisgericht Fr. 110'000.- zur Verfügung. Diese Preisumme wurde an die vier rangierten Projekte vergeben:

Rang	Name Projekt	Preisgeld	Entschädigung total
1. Rang / 1. Preis	1 AUBERGE	Fr. 50'000.-	Fr. 65'000.-
2. Rang / 2. Preis	2 PRIMAVERA	Fr. 35'000.-	Fr. 50'000.-
3. Rang / 3. Preis	9 SEGELFALTER	Fr. 15'000.-	Fr. 30'000.-
4. Rang / 4. Preis	6 PLEASURE GROUND	Fr. 10'000.-	Fr. 25'000.-

4.4 Projektzuordnung

Projektverfasser

Die Ermittlung der Namen der Verfasserinnen und Verfasser erfolgte nach der abgeschlossenen Beurteilung, Rangierung und Preiszuteilung durch das Preisgericht.

4.5 Schlussfolgerungen

Verfahren

Das Verfahren mit Präqualifikation und zwölf zu einem anonymen Projektwettbewerb zugelassenen Teams hat sich für die grosse und anspruchsvolle, aber gut beschreibbare Aufgabe als zielführend erwiesen.

Die Aufgabenstellung, ein der altersgerechten Pflege entsprechendes Pflegeheim in einer denkmalgeschützten Parkanlage zu planen, erwies sich als herausfordernd und komplex, aber machbar. Erschwerend kam die zusätzliche Aufgabe für den Neubau der Alterswohnungen hinzu, welche zusätzliche Problemstellungen, beispielsweise in der Etappierung oder Erschliessung, mit sich brachte.

Städtebau und Architektur

Die Projektvorschläge zeigten eine grosse Bandbreite möglicher städtebaulicher Ansätze auf.

Grundsätzlich waren drei verschiedene Ansätze auszumachen, welche alle als denkbar erachtet wurden: Viele Teams versuchten, ihre oft selbstbewusst ausformulierten Baukörper so in den Landschaftsgarten zu setzen, dass der Park die Bauten umfliessen kann. Andere wiederum versuchten, eine vom Herzoghaus in Richtung Norden ausgehende freie Achse zu schaffen und die Bauten sehr zurückhaltend an den Rand des Grundstücks zu stellen. Der dritte Ansatz sah die Setzung eines direkten Gegenübers zum Herzoghaus vor. Damit verbunden war oft die Uminterpretation des Parkraums.

Das umfangreiche Raumprogramm so umzusetzen, dass der Park und die Nachbarschaft nicht zu stark bedrängt werden, stellte sich als grosse Herausforderung heraus. Je nach Gebäudesetzung und Fassadengestaltung ergaben sich lange und hohe Fronten gegenüber den angrenzenden Grundstücken oder der Park wurde durch die enorme Ausdehnung der Baukörper zerstückelt. Nur wenigen Teams gelang es, städtebaulich eine ausgewogene Lösung zu entwickeln, welche alle gestellten Anforderungen in hoher Qualität und mit einer angemessenen Massstäblichkeit berücksichtigt.

Frei- und Parkraum

Die Grosszügigkeit des Parkinneren kann in den meisten Projekten erhalten werden. Dies gelingt durch eine zurückhaltende Setzung der Baukörper. Bezüglich der Qualität und Vielfältigkeit der Parkanlage zeigen sich aber grosse Unterschiede zwischen den Beiträgen. Insbesondere durch die starke nordöstliche Randlage einiger Pflegeheimbauten ergeben sich funktionale und gestalterische Probleme. Es entstehen räumlich beengte, zum Teil verschattete Resträume.

Der Dementengarten wird in den meisten Projekten im nordöstlichen Grundstücksbereich angeordnet. Je nach Setzung des Pflegeheims führt dies zu subtil vom Parkraum getrennten privateren Bereichen oder beengten Gärten am Perimeterrand.

Einigen wenigen Beiträgen gelingt es, den historischen Weiher mit den bestehenden Bäumen in Form und Materialität zu erhalten. Die Mehrheit der Teams kann den Teich aufgrund der Setzung und voluminösen Ausprägung der Baukörper nicht oder nur teilweise erhalten und interpretiert den Teich neu. Dadurch gehen bei vielen Teams die mit dem Teich verbundenen konzeptionell schutzwürdigen Bäume verloren. Es gelingt keinem Team, alle konzeptionell schutzwürdig eingestuften Bäume zu erhalten. Entsprechende Ersatzpflanzungen können aber bei allen Beiträgen vorgenommen werden.

Erschliessung

Die Erschliessung wird von den Teams auf zwei Arten gelöst. Entweder erfolgt die Erschliessung wie im Programm vorgesehen nur über den Effingerweg, oder die Pflegeheimzufahrt wird über die Privatstrasse am östlichen Ende des Perimeters geführt. Die Anlieferung und die Erschliessung der Tiefgarage werden in allen Projekten über den Effingerweg geführt. Die zweiseitige Erschliessung kann zu einer Verunklärung der Adressbildung führen, löst aber die durch die verschiedenen überlagernden Nutzungsansprüche konfliktgeladene Situation am Effingerweg.

Die Tiefgarage wird mehrheitlich unter den Alterswohnungen angeordnet. Die geforderte Verbindung von der Tiefgarage zum Pflegeheim lösen die Teams mit Ansätzen unterschiedlicher Qualität.

Die fussläufige Erschliessung des Parks erfolgt in den meisten Beiträgen von drei Seiten und wird, mit wenigen Ausnahmen, gut gelöst.

Funktionalität

Alle Projektvorschläge können das sehr umfangreiche Raumprogramm innerhalb des Bearbeitungsperimeters umsetzen. Jedoch sind grosse Unterschiede im Fussabdruck und Volumen festzustellen. Auch bezüglich der Qualität der Räume unter Berücksichtigung der Nutzerbedürfnisse und der Raumabfolgen sowie der Nutzungsflexibilität der Bauten eröffnen sich grosse Differenzen zwischen den Beiträgen.

Die Anordnung der Nutzungen ist in den meisten Beiträgen gut gelöst. Die Bewohnerzimmer sind ähnlich aufgebaut und gut nutzbar. In vielen Projekten wirken die öffentlichen Bereiche des Pflegeheims jedoch unübersichtlich und die Aufenthaltsqualität bescheiden.

Wirtschaftlichkeit

Die Projekte weichen bezüglich den Flächen- und Volumenkenndaten bis zu $\pm 20\%$ vom Mittelwert ab, was sich auf die Kosten niederschlägt. Alle Projekte bewegen sich aber innerhalb der im Wettbewerbsprogramm erwähnten Vorgaben.

Energie, Gesundheit, Bauökologie

Die unterschiedlich voluminösen Ausprägungen der Baukörper wirken sich ebenfalls auf die Nachhaltigkeit aus. Es sind grosse Unterschiede bezüglich der Kompaktheit der Bauten festzustellen. Insgesamt werden die Aspekte des nachhaltigen Bauens bei allen Beiträgen zufriedenstellend gelöst oder sind durch untergeordnete Anpassungen noch optimierbar.

Dank

Das Preisgericht dankt allen Teilnehmenden für ihre fundierten und sorgfältig ausgearbeiteten Beiträge. Die grosse Bandbreite an Lösungen ermöglichten der Jury ein Abwägen der Vor- und Nachteile von verschiedenen Lösungsansätzen. Die Jury ist sehr erfreut über das sehr hohe Niveau der Projektvorschläge und dankt allen Verfassenden sehr herzlich für ihren grossen Einsatz.

4.6 Empfehlung des Preisgerichts

Weiterbearbeitung

Das Preisgericht empfiehlt der Bauherrschaft einstimmig, die Verfasser des erstrangierten Projekts AUBERGE mit der Weiterbearbeitung ihrer Projektidee und der Ausführung zu beauftragen. Dabei ist die Kritik im vorliegenden Bericht zu berücksichtigen.

Die wichtigsten Weiterbearbeitungspunkte sind:

- Die Küche wurde im Untergeschoss angeordnet. Dadurch haben die Bewohnenden keinen Bezug zur Herstellung ihrer Mahlzeiten. Wenn möglich sollte die Küche deshalb im Erdgeschoss platziert werden. Denkbar wäre beispielsweise ein Tausch mit dem Mehrzwecksaal, welcher im Erdgeschoss platziert wurde.
- Der Pflegeheimbau ist oberirdisch über eine gedeckte Verbindung an die Alterswohnungen und die Tiefgarage angeschlossen. Diese Verbindung ist im Hinblick auf die raumfliessende Wirkung des Parks zu überdenken.
- Die Fassadenkonstruktion mit den dampfdichten Fliesen auf der Dämmung ist bauphysikalisch zu verifizieren.
- Der Projektvorschlag ist bezüglich des sommerlichen Wärmeschutzes und der Behaglichkeit noch nicht optimal. Diese Themen sind in der weiteren Projektbearbeitung verstärkt zu berücksichtigen. Die inneren Oberflächen sind ebenfalls in Anbetracht der Akustik in enger Zusammenarbeit mit der Planungsgruppe zu entwickeln.
- Es ist zu prüfen, ob die vorgeschlagene Lösung mit zwei Haupteingängen zweckmässig ist, insbesondere bezüglich Adressbildung und der inneren Orientierung.
- Der Baumschutz und der Schutz des Teichs bzw. der Erhalt der Insel ist frühzeitig mit dem Baumpfleger zu prüfen, besonders auch im Hinblick auf die Baustelleninstallation.
- Für das Personal wäre es wünschenswert, wenn das Personal- oder das Stationszimmer je Geschoss an der Aussenfassade platziert wäre. Die Lage dieser Zimmer ist deshalb zu überprüfen.

5 PROJEKTBESCHRIEBE

Die Projektbeschriebe mit den Einschätzungen des Preisgerichts beginnen mit den vier rangierten Projekten. Die weiteren Projekte folgen in der Reihenfolge nach Projektnummern.

1. Rang

Architektur

1 AUBERGE

ARGE Meyer Gadiant Architekten AG, Luzern mit
Rogger Ambauen AG, Emmenbrücke

Ueli Gadiant, Christian Meyer, Martina Candrela

Landschaftsarchitektur

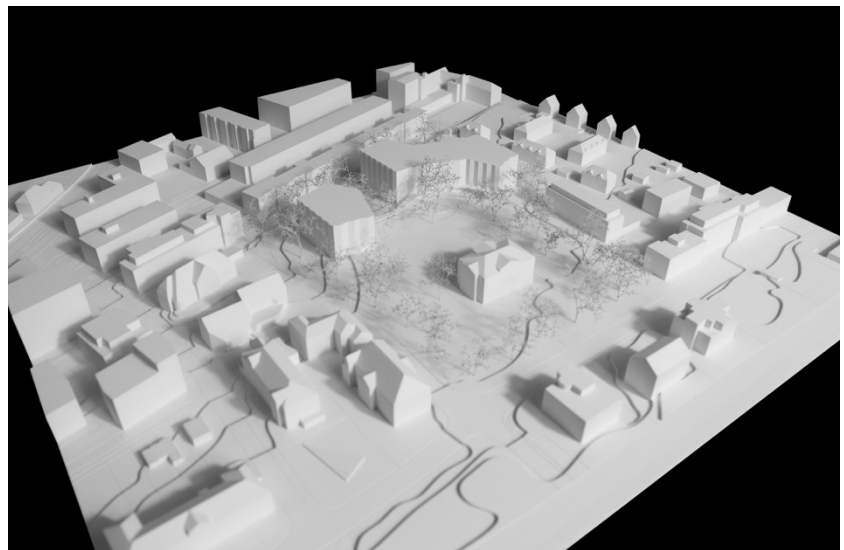
vetschpartner Landschaftsarchitekten AG, Zürich

Bauingenieurwesen

Rothpletz, Lienhard + Cie AG, Aarau

HLKSE-Ingenieurwesen

Amstein + Walthert Luzern AG, Horw



Städtebauliches Konzept

Das Projekt AUBERGE sucht die städtebauliche Einordnung mit zwei raumbildenden und wegführenden Gebäudefiguren, die präzise auf die knappen Raumverhältnisse im Park abgestimmt sind. Das fünfgeschossige, Z-förmige Gebäude für das Pflegeheim zeigt sich mit zwei schmalen Stirnfassaden nach "ausen". Damit reagiert der Baukörper gekonnt auf die Nachbarschaft, insbesondere auf das als Ensemble geschützte Herzoggut. Zudem gliedert der Neubau die Aussenbereiche thematisch auf in einen geschützten Dementengarten und einen Eingangshof um die Teichanlage, der eine stimmungsvolle Adresse für das neue Pflegeheim ist. Gegenüber dem Herzoghaus wird damit ein respektvoller Abstand gewahrt. Das Alterswohnen ist ein neunspänniger, fünfeckiger Punktbau, der mit einem minimierten Fussabdruck am Rand viel Parkfläche freispielen kann. Ein Baumsaum verleiht der Anlage einen Rahmen. Insgesamt führt diese Konstellation zu einem überzeugenden Ensemble, das in Massstäblichkeit und Körnung sehr schön zusammenspielt und sich in den vorgefundenen Kontext einpasst.

Frei- und Parkraum

Das Projekt überzeugt durch die geschickte und zurückhaltende Platzierung der beiden kompakten Baukörper. Dadurch gelingt es, die Grosszügigkeit des Parkinneren zu erhalten. Das Alterswohnen rückt vom Herzoghaus ab, so dass dieses wieder mehr Freiraum erhält. Die Prinzipien der historischen Parkanlage, wie Baumgruppen an den Rändern, zentrale Rasenflächen im Zentrum und der (verkleinerte) Teich schräg gegenüber des Herzoghauses werden erhalten bzw. weitertradiert. Ein Teil der wertvollen Bäume beim Teich kann erhalten werden, die Partie mit den grossen Buchen im Norden des Parks muss weichen, wird aber durch gleichwertige Bäume ersetzt. Gegen Norden fällt das Terrain sanft ab, wodurch die fliessende Wirkung des Parks bis an die Hangkante am Grundstücksende fortgeführt wird.

Die zentrale Parkfläche mit der von einem Rundweg aus beigem Asphalt umfassten Blumenrasen bildet ein ruhiges Gegenüber zu den intensiver gestalteten Aussenbereichen in Gebäudenähe. Diese werden mit Bewegungsgeräten, Sitzgelegenheiten, Hoch- und Blumenbeeten ausgestattet. Der verkleinerte Teich wird auf Seite des Pflegeheims von einem breiten, platzartigen Weg eingefasst, der sich zu einem interessanten Aufenthaltsort entwickeln wird. Die Parkanlage ist sowohl für die Heimbewohnenden als auch die Öffentlichkeit nutzbar.

Auf der nördlichen Seite des Pflegeheims entsteht durch die zweimal abgewinkelte Grundrissform des Pflegeheims ein kleiner, separater Dementengarten, der mit Rundwegen und verschiedenen haptischen Elementen ausgestattet ist. Insgesamt sind die Freiräume sehr sorgfältig ausgearbeitet.

Erschliessung

Ein Erschliessungsnetz führt von drei Seiten in den Park und verbindet durch die geschickte Setzung die Gebäude mit leicht geschwungenen und doch direkten Wegen miteinander, was zu einer klaren Orientierung und Adressierung führt. Der Zugang ins Pflegeheim erfolgt über zwei Eingänge, aufgeteilt in die Verbindung zum Alterswohnen mit Passerelle und den offenen Zugang von der Südseite. Die Anlieferung erfolgt über den Effingerweg.

Architektonischer Ausdruck

Der architektonische Ausdruck ist geprägt von der Gliederung mit horizontalen Gesimsbändern und vertikal konkav geknickten Wandscheiben. Die aufgegliederte Gebäudefigur mit der dunklen Farbgebung passt sich präzise in die Parkanlage ein, auch wenn die Bauten nicht wie im Projektbeschrieb mit der gewählten Materialisierung "zwischen den Bäumen optisch verschwinden". Die Fassadenknicke rhythmisieren das Gebäude und schaffen im Innern der Zimmer eine erkerartige Situation, die einen Ausblick in zwei Richtungen freispielt.

Die Fassadenkonstruktion mit dunkeln "Plättli & Kleber auf der Dämmung" ist pragmatisch und konstruktiv einfach umsetzbar – es müsste geprüft werden, ob eine Konstruktion mit einer Hinterlüftung dem Projekt auch auf dieser Ebene die gewünschte Langlebigkeit gäbe.

Funktionalität

Die Grunddisposition für die Stationsgeschosse ist klar strukturiert und schlüssig als innerer Organismus gestaltet: schöne Rundläufe entlang der kranzförmigen Zimmeranordnung und mit geschickt gesetzten grösseren und kleineren Kernen, sodass auf der Station durch Querbeziehungen und Transparenz vielschichtige Spazierwege entstehen, aufgelockert mit Ausblicken durch Aufenthaltsräume mit Loggien und Sitznischen. Die Vertikalerschliessung erfolgt in der Mitte vom punktgespiegelten Gebäudekörper, aus der mit einem Zugang übersichtliche und kurze Wege in beide Stationsteile führen. Überblick und Weglängen sind damit auch für den Betrieb optimiert. Ein klar strukturierter Zimmertyp bietet vielseitige Möglichkeiten zur Möblierung.

Im Erdgeschoss sind die öffentlichen und gemeinschaftlichen Nutzungen angeordnet. Das Bad liegt als eingeschossiger Anbau auf der Nordseite. Damit organisiert und fasst es den Dementengarten, der gut auffindbar angeordnet ist. Durch die offene Gestaltung mit punktuellen Gebäudekernen und der grosszügigen Verglasung findet eine Vernetzung der Aussenräume statt. Die Küche liegt im Untergeschoss. Wünschenswert wäre diese aus logistischen Gründen sowie aufgrund des Bezugs der Bewohnenden zu den Mahlzeiten im Erdgeschoss.

Anlieferung

Die Anlieferung erfolgt nordseitig über einen extra Hof im Untergeschoss; diese ist selbstverständlich in die Topografie eingebettet und liegt abseits von Fussverkehr. Die Entfluchtung der in der Gebäudemitte liegenden Treppenhäuser erfolgt über einen Stichgang im Untergeschoss, was auf der Westseite zu einem (nicht dargestellten) Kellerabgang entlang der Fassade führt.

Wirtschaftlichkeit

Die Baukörper sind sehr kompakt, weshalb das Projekt deutlich unter dem Durchschnitt liegende Flächen- und Volumenkenwerte aufweist.

Energie, Gesundheit, Bauökologie

Konzeptionelle Überlegungen zum nachhaltigen Bauen sind im Entwurf gut erkennbar. So wurde beispielsweise ein guter Kompromiss zwischen Kompaktheit und einer mässigen Raumtiefe gefunden, so dass die Tageslichtversorgung der Räume generell als gut beurteilt wird. Die Holz-Beton-Hybridkonstruktion wird bezüglich grauer Energie als gut eingestuft. Die Konstruktion der Holzfassade muss jedoch bezüglich Bauteiltrennung und Langlebigkeit noch einmal überprüft werden. Die Anbindung an den Nahwärmeverbund und die Ausrüstung mit PV werden positiv bewertet. Es ist ein klares Steigzonenkonzept erkennbar, so dass die Räume effizient mit Technik versorgt werden können, das Lüftungskonzept ist gut. Das Tageslicht wird in den

Pflegezimmern als positiv bewertet. Die raumhohe Verglasung ermöglicht zwar den ungehinderten Blick ins Grüne, führt jedoch eher zu Überhitzung oder Kaltluftabfall. Die vorgesehene Materialisierung der Pflegezimmer mit Parkett und Gipskartonplatten wirken freundlich, sollen jedoch hinsichtlich Behaglichkeit und Akustik überprüft werden.

Gesamtwürdigung

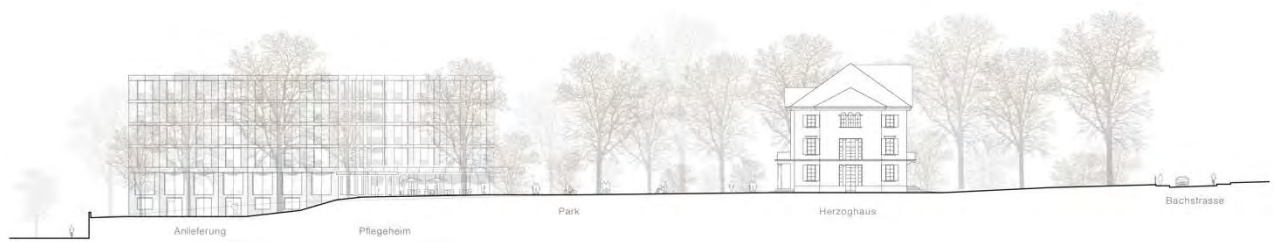
Das Projekt AUBERGE passt sich sorgfältig in das Gesamtensemble ein, sodass die einzelnen Baukörper mit der Aussenanlage zusammenwirken und vielfältige Querbeziehungen im Park bestehen bleiben. Das Projekt ist eine räumlich gelungene Interpretation, in der detaillierten Ausformulierung respektvoll und bietet im Innern zeitgemässe und flexible Räume für den Aufenthalt im Pflegeheim. Die hohen Qualitäten mit der kompakten Anlage im Äusseren wirken sich auch positiv auf die betrieblichen Abläufe im Innern aus; so entsteht eine Synthese der architektonischen und betrieblichen Anforderungen.



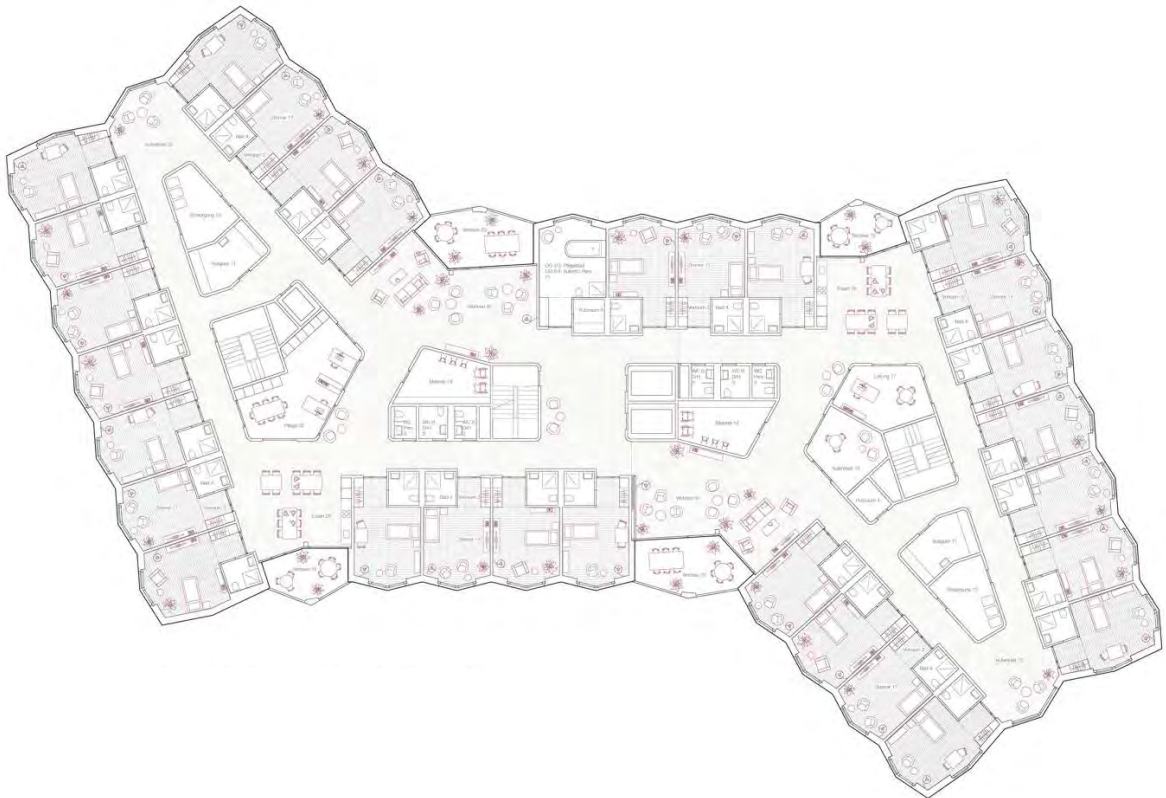
Situation



Visualisierung Blick aus Park



Ansicht West



Grundriss Wohngruppe



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss 1. Untergeschoss

2. Rang

Architektur

Landschaftsarchitektur

Bauingenieurwesen

HLKSE-Ingenieurwesen

Bauphysik und Akustik

Brandschutz

2 PRIMAVERA

Knorr & Pürckhauer Architekten, Zürich

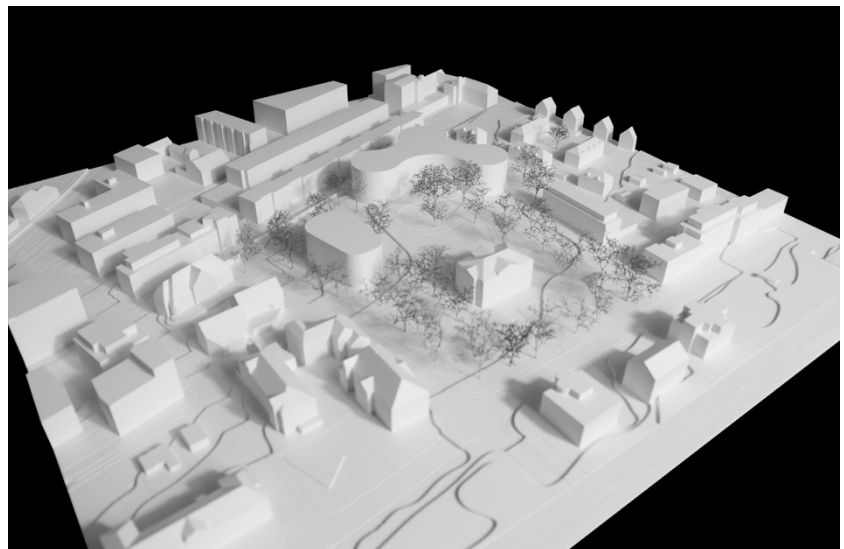
Max Kindt Landschaftsarchitektur und Gartendenkmalpflege, Baden

Ferrari Gartmann AG, Chur

Balzer Ingenieure AG, Chur

Bakus Bauphysik und Akustik GmbH

Zostera Brandschutzplanung



Städtebauliches Konzept

Das Projekt PRIMAVERA verfolgt die Konzeption der Einpassung in die Parkanlage mit einem geschwungenen, fünfgeschossigen Gebäudevolumen für das Pflegeheim, das sich im Dialog mit den umliegenden Bäumen im Herosé-Park verankert. Das Alterswohnen ist ein kompakter, fünfgeschossiger Punktbau mit acht Wohnungen pro Geschoss. Die Gebäude und die ursprüngliche Teichanlage bilden miteinander nach innen einen ausgewogenen Parkraum, wo jedes Gebäude einen gebührenden Umraum hat und doch im Ensemble zusammenspielt. Das neue Pflegeheim wird damit stimmungsvoll adressiert. Die durch die Rundungen suggerierte Weichheit ist jedoch auf verschiedenen Ebenen einschränkend: Durch die Ausbildung eines spiegelsymmetrischen Gebäudes mit drei "Armen" besetzt das Pflegeheim die Parkfläche mit einem grossen Fussabdruck und grenzt sich im Nordosten mit zwei langen Fassaden von aussen ab, auch wenn kleine "landschaftliche Taschen" den Einbuchtungen vorgelagert sind. Der auf der Ostseite angelegte Dementengarten wird zwischen Gebäude und Nachbargrundstück eingeeengt.

Frei- und Parkraum

Es handelt sich um einen der wenigen Wettbewerbsbeiträge, dem es gelingt, den historischen Teich mit den bestehenden Bäumen in Form und Materialität zu erhalten. Durch die geschickte und zurückhaltende Platzierung der beiden Baukörper und der geschwungenen Fassade gelingt es, das Parkinnere in seiner grosszügigen Weite zu erhalten und auch die Prinzipien des vorgefundenen Landschaftsgartens weiter zu tradieren. Zum Teil werden diese sogar wieder besser lesbar gemacht, zum Beispiel mit der Überarbeitung des Rundwegs und dem Abrücken der Alterswohnungen vom Herzoghaus. Vom Effingerweg bis zur Bachstrasse erschliesst eine neue, geschwungene Haupteinschliessung das Pflegeheim, den Park und die Gartenseite der Alterswohnungen. Vor dem Pflegeheim wird sie platzartig erweitert und kann als Aussenbereich für das Restaurant, die Bewohnerinnen und Bewohner und die Öffentlichkeit genutzt werden. Eine neue Sommerterrasse beim Teich bietet zusätzliche Aufenthaltsqualitäten. Der Dementengarten wird östlich des Pflegeheims als Separatgarten angeordnet und mit Rundwegen, einem Tiergehege, (Zier-) Obst, Kräutern, Hochbeeten etc. trotz seiner Kleinheit attraktiv gestaltet. Zusätzlich wird er von den angrenzenden Gärten des Herzogsguts profitieren. Die Buchengruppe im Norden muss weichen. Sie wird durch gleichwertige Bäume ersetzt. Insgesamt ein sehr sorgfältig ausgearbeitetes Projekt.

Erschliessung

Die Erschliessung in den Herosé-Park erfolgt von drei Seiten, der nordwestseitige Zugang ist aufgrund des Abzweigers zur Anlieferung sehr konfliktlastig.

Architektonischer Ausdruck

Der geschwungene, mit drei Armen ausgeprägte Baukörper weist eine dunkelgrün gestrichene Holzverkleidung und tief auskragende Gesimsbänder auf. Diese weiten sich zur Südseite in den Herosé-Park zu einer gemeinschaftlichen Terrasse aus und wirken als Filter zwischen Park und Gebäude. Insgesamt wirkt der architektonische Ausdruck des Baukörpers als Haus im Park somit sehr stimmig.

Funktionalität

Der Eintritt ins Gebäude ist zentral in der Spiegelachse und ist im mittleren Bereich klar und übersichtlich. Die Korridore hingegen wirken aufgrund der Länge eher dunkel und eng. In der Mitte des Gebäudekörpers liegt die Vertikalerschliessung. Die zwei Eingänge in die Stationsgeschosse können zu Verwirrungen führen. Die Geschosse sind klar strukturiert und geprägt von der dynamischen Form, wenn auch etwas streng aufgrund der rigiden Spiegelsymmetrie. In der Zimmerschicht entlang der geschwungenen Fassade entstehen 16 konvexe und 14 konkave Zimmer, wobei die konvexen nur eingeschränkt möblierbar sind, da der Platz für eine Garderobe direkt beim Eingang nicht ausreicht. Die aufgrund der sich öffnenden oder schliessenden Zimmerform unterschiedlich attraktiven Zimmer führen zu Konfliktpotenzial im Betrieb und werden als problematisch erachtet für die Vermietbarkeit. Der mittlere der drei Kerne ist sehr gross, es entstehen enge Korridore und unübersichtliche Situationen.

Die öffentlichen und gemeinschaftlichen Nutzungen befinden sich im Erdgeschoss. Mit der Nutzungsanordnung auf der Nordseite ist das Erdgeschoss klar zum Park ausgerichtet, verhindert jedoch eine Vernetzung der Aussenräume. Die Küche liegt logistisch gut im Erdgeschoss. Das Hallenbad befindet sich im Untergeschoss, im Schnitt mit einem Oblichtband gezeichnet, das aber gemäss Situationsplan unter Terrain liegen würde. Die Anlieferung erfolgt nordseitig über einen Hof im Untergeschoss; diese ist selbstverständlich in die Topografie eingebettet und abseits von Fussverkehr angeordnet. Noch nicht gelöst ist der Übergang zwischen der an die Wohnräume in den Geschossen angrenzende Terrasse und den anschliessenden Zimmern.

Die Entfluchtung der in der Gebäudemitte liegenden Treppenhäuser erfolgt im Erdgeschoss mit brandfallgesteuerten Türen, die im Brandfall einen Stichgang ausbilden.

Wirtschaftlichkeit

PRIMAVERA weist durchschnittliche Flächen- und Volumenkenndaten auf und hat ein unterdurchschnittliches Verhältnis an Fassadenflächen. Das Projekt weist insbesondere im Erdgeschoss einige fehlende Räume gemäss Raumprogramm auf.

Energie, Gesundheit, Bauökologie

Einige konzeptionelle Überlegungen zum nachhaltigen Bauen sind erkennbar. Die Kompaktheit des Gebäudes mit Versorgung über drei Kerne ist effizient ausgestaltet. Die Anbindung an den Nahwärmeverbund und die Ausrüstung mit PV werden positiv bewertet, müssen jedoch weiter detailliert werden. Das Steigzonen- und Lüftungskonzept ist jedoch noch nicht klar ersichtlich. Die Ausgestaltung des Gebäudes als Massivbau und dem Bad im Untergeschoss führt zu erhöhter grauer Energie. Die rundumlaufenden Balkone benötigen einerseits eine aufwändige Konstruktion mit Wärmebrücken andererseits führen sie insbesondere im Bereich der Balkone zu einer Einbusse des Tageslichts. Die raumhohe Verglasung ermöglicht zwar den ungehinderten Blick ins Grüne, ist jedoch aus Sicht der Behaglichkeit eher kritisch (Überhitzung, Kaltluftabfall etc.).

Gesamtwürdigung

Der Wille zur städtebaulich optimalen Einordnung ist klar ersichtlich. Das Gebäude fügt sich auf eine harmonische Art und Weise in die Parklandschaft ein, zusätzlich unterstützt von seinem pavillonartigen Fassadenausdruck. Das Projekt überzeugt auf vielen Ebenen mit einer stringenten Ausarbeitung. Das gewählte Gebäudevolumen führt teilweise zu formalen Anstrengungen, die in der Gesamtbetrachtung nicht aufgewogen werden kann.



Situation



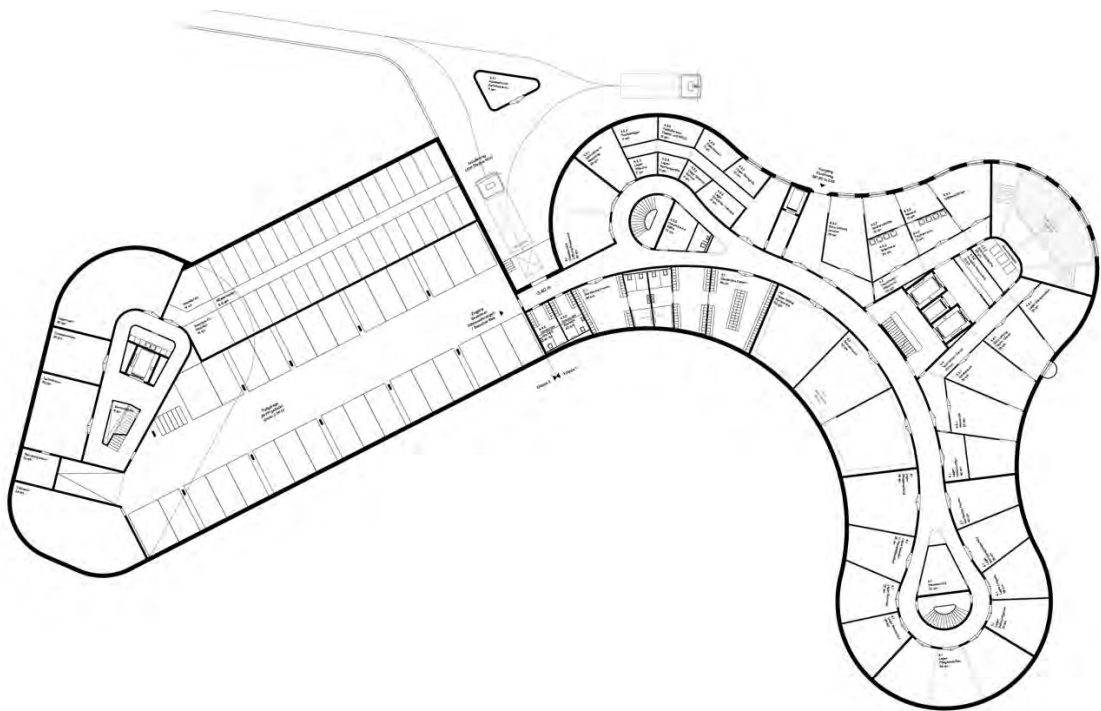
Visualisierung Sicht in den Park



Visualisierung Ausblick von der Terrasse



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss 1. Untergeschoss



Schnitt Nord-Süd



Grundriss Pflegerwohngruppe

3. Rang

Architektur

Landschaftsarchitektur

Bauingenieurwesen

HLKSE-Ingenieurwesen

Bauphysik / Nachhaltigkeit

Modellfoto

Städtebauliches Konzept und architektonischer Ausdruck

9 SEGELFALTER

Bob Gysin + Partner AG, Zürich

Marco Guilianì, Gian-Andrea Schild, Marco Barberini, Laura Bassler, Jonas Helbig

Westpol Landschaftsarchitektur, Basel

Stella Schmidler

EBP Schweiz AG, Zürich

Christoph Haas

EBP Schweiz AG, Zürich

Philipp Deflorin

EK Energiekonzepte AG, Zürich

Barbara Beckmann, Anna Scholz



Das neue Pflegeheim wird als dreiflügeliger, volumetrisch konisch geformter Baukörper formuliert. Der mächtig in Erscheinung tretende Bau besetzt prominent die nordwestliche Ecke des Areals. Der neue Alterswohnungsbau folgt in seiner polygonen Ausprägung ebenfalls diesem Prinzip und definiert zusammen mit dem Alterszentrum den Parkraum vor dem Herzoghaus mit einer starken Präsenz. Das Pflegeheim fasst auf der Nord- und Ostseite die Grünräume gegen die Hangkante und die Siedlung Herzoggut gekonnt neu.

Die städtebauliche Setzung wird insgesamt als gelungen beurteilt. Der daraus resultierende Aussenraum gegen das Herzoghaus wirkt stark identitätsstiftend. Gegen das Herzoggut erscheint das Volumen des Alterszentrums durch den frontal gegenüberstehen Ostflügel

ausdrucksstark und übermächtig gross. Weder die angedachten Lisenen noch die vertikale Facettierung der Fassaden vermögen dies zu mildern. Insgesamt entfaltet der Baukörper eine stark solitäre Wirkung und verträgt sich letztlich mit den bestehenden ortsbaulichen Qualitäten des Herzoggutes schlecht und wirkt in seiner Massstäblichkeit an diesem Ort zu massiv.

Im architektonischen Ausdruck suchen die Verfassenden eine kräftige Erscheinung welche die Eigenständigkeit des Baukörpers unterstreicht und als solche wahrgenommen werden soll. Der Neubau ist als Massivbau in hybrider Bauweise vorgesehen. Die Fassaden sind mit einer hinterlüfteten Fassade aus vorgefertigten Glasfaserbetonelementen konzipiert. Durch die vorgesehenen Lisenen werden jeweils zwei Geschosse "zusammengebunden".

Die vorgeschlagene Schrägdachlösung wirkt stimmig und bietet unübersehbar Vorteile im Umgang mit der Haustechnik. In der Summe erscheint die architektonische Sprache spannungsvoll und vermittelt durchwegs solides Handwerk.

Frei- und Parkraum

Die Parkanlage wird in verschiedene Bereiche gegliedert, die durch ihre räumliche Gliederung und differenzierte Gestaltung vielfältig nutzbar sind. Die Trennung zwischen öffentlicher Nutzung und Heim-Nutzung erfolgt subtil durch die Anordnung der privaten Bereiche seitlich und hinter dem neuen Pflegeheim. Attraktiv ist vor allem der seitlich in Richtung Effingerweg angeordnete Nutzgarten, etwas benegt hingegen ist der Dementengarten. Die zentrale, in elegantem Schwung geführte Haupteinschliessung schafft vor dem Pflegeheim einen attraktiven Platzbereich, der für die Bewohnenden des Pflegeheims, die Nachbarschaft und für die Gastronomie genutzt werden kann und eine Verbindung zum öffentlichen Park herstellt. Dieser ist intensiv mit einem neuen Teich, Wegeschlaufe und Sitzplätzen gestaltet, offensichtlich mit dem Bestreben, kurze und trotzdem interessante Spaziergänge zu ermöglichen. Er wirkt jedoch an diesem Ort – dem ehemaligen Parkkern vor dem Herzoghaus – überinstrumentiert und bedrängt das historische Gebäude.

Der Entwurf versucht, die konzeptionellen Elemente der historischen Parkanlage – baumbestandene Parkränder, zentraler Parkbereich mit Teich und Rasen, geschwungene Wege – zu tradieren. Im zentralen Bereich gelingt dies wegen der zu intensiven Gestaltung leider nicht. Die historische Substanz (Teich, Bäume) geht in der nördlichen Parkhälfte fast vollständig verloren.

Erschliessung

Die Erschliessung erfolgt von Ost über eine grosszügige, schwungvolle Vorfahrt vom Effingerweg, welche in der Verlängerung letztlich verjüngt auf die Bachstrasse geführt wird. Ebenso einfach und zweckmässig wird die Anlieferung vom Effingerweg unter Nutzung der Geländekante gegen Norden ins Untergeschoss gelöst. Der Hauptzugang zum Gebäude ist zentral angeordnet und gut auffindbar.

Funktionalität

Die Organisation des Erdgeschosses ist durchwegs funktional und in der Abfolge sehr gut gelöst. Insbesondere die Platzierung des Gastronomiebereichs im Erdgeschoss mit der Möglichkeit für die Bewohnenden die Küche einzusehen, ist sehr wertvoll und gelungen umgesetzt. In den Obergeschossen sind alle Bewohnerzimmer sehr gut gegliedert. Stationszimmer und Aufenthaltsbereiche haben einen direkten Fassenbezug. Die Zwischenräume sind fliegend, weisen unterschiedliche Aufenthaltsbereiche auf und ermöglichen attraktive Begegnungsorte und abwechslungsreiche Spaziergänge. Die Bewohnerzimmer sind funktional und entsprechen mit der erkerartigen Befensterung gut den gewünschten Anforderungen.

Wirtschaftlichkeit

Das Projekt liegt deutlich über den Flächen- und Volumenkennwerten aller anderen Projekte. Die Baustruktur ist, auch bedingt durch die grosszügigen Verkehrs- und Aufenthaltsbereiche, durch welche zusätzliche Lichthöfe geführt werden, durchwegs aufwendig. Selbst eine wirtschaftliche Bauweise kann die hohen Gestehungskosten für diesen grosszügigen Bau nicht kompensieren.

Energie, Gesundheit, Bauökologie

Die konzeptionellen Überlegungen betreffend Nachhaltigkeit sind gut erkennbar. Die Kompaktheit des Gebäudes mit Versorgung über drei Kerne ist effizient ausgestaltet. Die Anbindung an den Nahwärmeverbund und die Ausrüstung mit PV werden positiv bewertet. Die energetischen Anforderungen und die Anforderungen ans Tageslicht werden durch die Gestaltung der Fassade gut erfüllt, allerdings könnte die Übereckverglasung zu Blendung führen. Die drei Oblichter belichten die Gangzonen zusätzlich, müssen jedoch bezüglich Energieeffizienz und sommerlichem Wärmeschutz überprüft werden. Das Steigzonen- und Lüftungskonzept ist klar ersichtlich. Mit einer Holz-Beton-Hybridkonstruktion mit Holzbeton-Verbunddecken liegt bezüglich grauer Energie eine optimierte Konstruktion vor. Die Materialisierung der Zimmer mit Parkett und Holzdecken wird positiv bewertet. Der gewählte Fensterbereich mit Brüstung ermöglicht einerseits den Blick ins Grüne, andererseits vermittelt dieser genügend Privatsphäre.

Gesamtwürdigung

Insgesamt handelt es sich vor allem bei der inneren Organisation um ein sorgfältig ausgearbeitetes Projekt. Es überzeugt in der sehr guten Disposition der Eingangs- und Wohngeschosse, wo durchwegs einladende, stimmungsvolle und atmosphärische Räume mit Aufenthaltsbereichen von hoher Qualität entstehen. Der generöse Umgang mit Raum und Flächen wird per se der Grösse und Mächtigkeit des daraus resultierenden Baus geschuldet. Dies schlägt sich in aller Deutlichkeit bei den im Rahmen der Wirtschaftlichkeitsprüfung ermittelten Gebäudekennzahlen nieder, wo das Projekt überall und mit Abstand die höchsten Kennwerte ausweist. Die daraus ermittelten ökonomischen Werte sind selbstredend.

Das Projekt scheitert in der Folge und letztlich auch an der für diesen Ort viel zu mächtigen Präsenz. Das Herzoggut sowie die weiteren angrenzenden Bereiche werden zu stark tangiert und städtebaulich nachgerade marginalisiert.



Situation



Schnitt Pflegeheim Nord-Süd



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Untergeschoss



Visualisierung Parkraum



Grundriss Pflegewohngruppe

4. Rang

Architektur

Landschaftsarchitektur

Bauingenieurwesen

HLKSE-Ingenieurwesen

Modellfoto

Städtebauliches Konzept und
architektonischer Ausdruck

6 PLEASURE GROUND

Liechti Graf Zumsteg Architekten AG, Brugg

Alberto Dominguez, Walter Gloor, Andreas Graf, Caroline Kagerbauer, Peggy Liechti, Lukas Zumsteg

david & von arx landschaftsarchitektur gmbh, Solothurn

HKP Bauingenieure AG, Baden

Abicht Zug AG, Zug (HLKS) mit R+B engineering AG, Brugg (Elektro)



Der Entwurf des Projekts orientiert sich stark an der Geometrie des Herzoghauses. Das winkelförmig angelegte Pflegeheim bildet zusammen mit den Alterswohnungen und dem Herzoghaus eine Mitte, den Park. Im Übersichtsplan gut lesbar, entsteht dadurch eine städtebaulich geometrische Figur, welche sich als öffentlicher Ort gut in der Umgebung behaupten kann. Die Bauvolumen sind allseitig sorgfältig abgestuft und erhalten dadurch eine angemessene Gliederung. Auch die Höhenstaffelung ist gelungen. Das Wohnhaus übernimmt die Traufhöhe des Herzoghauses, das Pflegeheim bildet mit einem zusätzlichen Geschoss ein kräftiges Gegenüber und den Abschluss des Parks.

Die Lisenen und Simse der Fassade schaffen ein profiliertes Bild und nehmen mit ihrer hellen Tönung Bezug zum Herzoghaus. Die prägnante Rasterung durch die Faserzementelemente erzeugt zwar eine gewisse Tiefe in der Fassade, wirkt aber auch etwas gar streng für die gestellte Aufgabe.

Frei- und Parkraum

Das Projekt fokussiert sich, wie der Titel andeutet, ganz auf die Erhaltung und Bereinigung des bestehenden Parkinneren (den sogenannten Pleasureground) und des historischen Teichs. Letzterer kann inklusive Insel und Baumbestand erhalten werden. Der Schwung des Rundwegs wird verbessert, die kleine Wegeschlaufe entfernt. Die grosszügige Rasenfläche mit Baumgruppen, Rundweg und Teich wird zum Hauptelement der Parkanlage, die für die Öffentlichkeit und die Bewohnenden für Spaziergänge, Rasenspiele, Picknick oder Sitzen/Schauen nutzbar ist. Vor dem Pflegeheim entsteht eine platzartige Ankunftszone. Durch die rechtwinklige Setzung der Neubauten wird das Parkinnere räumlich neu gefasst und verabschiedet sich vom Freiraumtypus des Landschaftsgartens. Dieser wird vielmehr zur Intarsie einer grosszügigen Blockrandbebauung (vgl. Bullingerhof in Zürich). Für weitere Aussenräume bleibt aufgrund der Gebäudesetzung nur noch wenig Platz, so wird der separate Dementengarten auf die Nordseite des Pflegeheims verbannt.

Erschliessung

Der Hauptzugang und die Vorfahrt führen von der Bachstrasse entlang des Parks zur Schmalseite des Ostflügels. Wie gewünscht kann von da der im Zentrum des Winkels gelegene Haupteingang gedeckt und direkt erreicht werden.

Die Alterswohnungen sind gut an das Wegenetz angebunden.

Die Zufahrt zur Einstellhalle und zur Anlieferung liegt nordwestlich gelegen im Untergeschoss. Dadurch entsteht ein Niveausprung, welcher nur mit einer Treppe überwunden werden kann.

Funktionalität

Die Hauptnutzungen des Pflegeheims sind im Erdgeschoss vorwiegend zum Park orientiert und übersichtlich angeordnet. Ausblicke gegen die Stadt erleichtern die Orientierbarkeit. Die Anordnung der Küche im Untergeschoss erschwert die Beziehung funktional und die Einsehbarkeit für die Klienten ist dadurch leider nicht gegeben.

Auf den Pflegegeschossen führt die städtebauliche Form zu einer ausgedehnten Wegführung. Zwar wechseln sich Wege, Plätze und Ausblicke ab, dennoch entstehen gegen die Flügelenden längere Korridore mit beidseitig angeordneten Zimmertüren. Im Gegenzug bereichern die Wohn- und Essräume mit der vorgelagerten Loggia den zentralen Bereich. Hier ist an einer Stelle auch ein Rundlauf möglich.

Die nahezu quadratische Form der Zimmer lässt eine variable Möblierung zu. Die Anordnung der Schrankelemente im Zimmerbereich erschwert dagegen die Möblierung mit individuellen Möbeln. Dadurch wird die Flexibilität eingeschränkt.

Wirtschaftlichkeit

Die meisten Flächen- und Volumenkenwerte liegen im Durchschnitt, die Aussenwandfläche hingegen liegt darüber. Insgesamt resultiert ein überdurchschnittliches Verhältnis von Gebäudehülle zu Gebäudefläche.

Energie, Gesundheit, Bauökologie

Die konzeptionellen Überlegungen zum nachhaltigen Bauen überzeugen weitgehend. Die Ausgestaltung des Pflegeheims als L-Form führt zu einer mittleren Kompaktheit. Bezüglich grauer Energie wird die Holz-Beton-Hybrid-Bauweise mit schlanken Betondecken positiv beurteilt. Die teils massiven Untergeschosse wiegen diese positive Bilanz jedoch wieder etwas auf. Die energetischen Anforderungen und die Anforderungen ans Tageslicht werden durch die optimale Gestaltung der Fassade gut erfüllt. Die Anbindung an den Nahwärmeverbund und die Ausrüstung mit PV werden positiv bewertet. Es ist ein klares Steigzonen- und Lüftungskonzept erkennbar, so dass die Räume effizient mit Technik versorgt werden können. Eine Optimierung bezüglich Installationen wäre jedoch durch die Spiegelung der Badezimmer möglich. Die Materialisierung der Zimmer mit Lehmputz und Parkett mit optimalem Tageslicht führt zu einem guten Raumklima.

Gesamtwürdigung

Die Qualität des Entwurfs liegt bei der städtebaulichen Rahmung des Parks und dem Erhalt seiner wesentlichen Elemente. Auch das geometrische Einbinden des Herzoghauses und der respektable Abstand zu diesem zeichnen das Projekt aus. Demgegenüber stehen die Ausserräume hinter dem Pflegeheim, welche eher zu Restflächen degradiert werden. Auch die innere Organisation des Pflegeheims leidet an der städtebaulichen Setzung und entspricht in dieser Art nicht den Vorstellungen eines zeitgemässen Heims.



Situation



Schnitt Süd-Nord



Visualisierung Pflegeheim und Teich



Grundriss Wohngruppe (gedreht)



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss 1. Untergeschoss

3 PRIMROSE

Architektur

Oliv Brunner Volk Architekten, Zürich (ARGE mit Baumanagement)

Andrej Volk, Christian Brunner, Luca Schmid, Shervin Taghavi, Josipa Horvatek, Lukas Lehmann, Anton Krebs

Landschaftsarchitektur

Fischer Landschaftsarchitekten GmbH, Richterswil

Silvan Fischer, Sandra Knörr-Albert

Bauingenieurwesen

F+H Partner AG, Rickenbach

Markus Huser

HLKSE-Ingenieurwesen

Balzer Ingenieure AG, Chur

André Hug

Baumanagement

b+p baurealisation ag, Zürich (ARGE mit Architektur)

Timo Philippen, Michael Henz

Visualisierung

Nightnurse Images, Zürich



Städtebauliches Konzept

Das Projekt PRIMROSE bezieht sich in der städtebaulichen Konzeption auf das denkmalgeschützte Herzoghaus und flankiert den Park mit den zwei neuen Gebäuden an den nördlichen Ecken. Dabei entsteht ein weiter, axial ausgerichteter Grünraum, der den Ausblick nach Norden freilässt und auf den zwei Längsseiten um mehr als die Hälfte mit den beiden Gebäuden von der weiteren Umgebung abgeschottet ist. Das Alterswohnen besetzt aufgrund des einbündigen Gebäudetypus sehr viel Parkfläche und ist mit seiner Länge ineffizient organisiert.

Frei- und Parkraum

Das Projekt versucht, mit der konsequenten Platzierung des Pflegeheims und der Zufahrt am nord-östlichen Parkrand den historischen Park weitestmöglich zu schonen und die Weite der Anlage zu erhalten. Mit der grossen Buchengruppe im Norden gelingt dies; der historische Teich muss jedoch abgebrochen und durch einen neuen ersetzt werden. Mit der Schaffung eines Fusswegs um das Herzoghaus herum und eines neuen Pavillons werden neue Flächen des Parks für Spaziergang und Aufenthalt erschlossen. Die gesamte Parkanlage wird mit einem Zaun eingefriedet, was die Erkennbarkeit des historischen Zusammenhangs stärkt, jedoch ausgrenzend wirkt für die erwünschte öffentliche Nutzung. Intensiv gestaltete Aussenräume – Küchengarten und der von einer Hecke umschlossene Dementengarten – finden sich beengt östlich des Pflegeheims. Der Entwurf enthält viele spannende Ansätze und das Bestreben, Rücksicht auf die historische Parkanlage zu nehmen, ist deutlich spürbar. Leider führt die Platzierung des Pflegeheims in der extremen östlichen Randlage auch in funktionale und gestalterische Sackgassen.

Erschliessung

Die nordwestseitige Erschliessung muss erst mit der Anlieferung geteilt werden und hat fussläufig mehr als drei Meter Höhendifferenz zu überwinden.

Architektonischer Ausdruck und Funktionalität

Das neue Pflegeheim ist folgerichtig am neu angelegten Teich adressiert. Die Eingangshalle wirkt überdimensioniert. Zwei weit auseinanderliegende Liftkerne führen in die Stationsgeschosse, die in zwei unabhängig funktionierende Gebäudeteile aufgegliedert sind, zu stark getrennt vom mittleren grossen Oblicht. Die Zimmer sind windmühlenartig angeordnet. Insgesamt ist das Geschoss aufgrund der Oblichträume sehr gross. Auch wenn die Korridore knapp gehalten sind, führt diese Grundrissdisposition zu langen Wegen im Betrieb und zu unübersichtlichen Situationen für die Bewohnenden.

Wirtschaftlichkeit

Das Projekt weist durchwegs durchschnittliche Flächen- und Volumenwerte auf, wobei die unterdurchschnittliche Aussenwandfläche die überdurchschnittliche Boden- und Dachfläche kompensiert.

Energie, Gesundheit, Bauökologie

Der Holz-Beton Hybridbau erfüllt viele Aspekte des nachhaltigen Bauens. Die Anlage ist recht kompakt, die energetischen Vorgaben sind bis auf Wärmebrücken im Bereich der Holzrolladen weitgehend erfüllt. Das Projekt zeichnet sich durch tiefe graue Energie und eine ökologische Materialisierung aus. Jedoch wird das Tageslicht durch die Auskragungen und durch die Fassadenkonstruktion etwas vermindert. Die Behaglichkeit der Zimmer wird bis auf die rohen Betondecken als gut eingestuft.

Gesamtwürdigung

Der für das Herzoghaus geschaffene grosszügige Freiraum kann die Nachteile der Vernetzung im Quartier sowie der Erschliessung und Orientierung nicht aufwiegen.



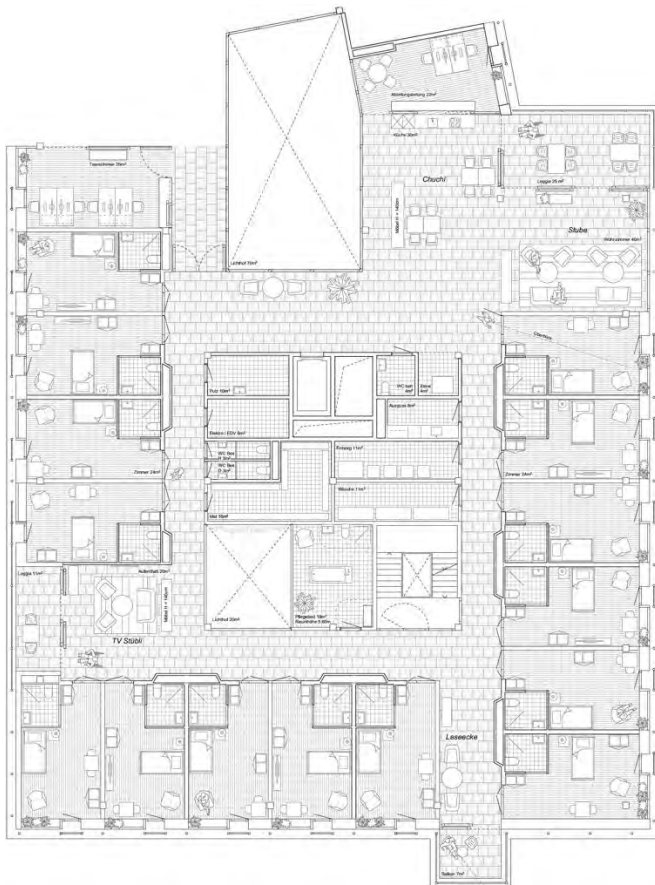
Situation



Längsschnitt Pflegeheim Süd-Nord



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Wohngruppe



Grundriss 1. Untergeschoss



Visualisierung Sicht auf Pflegeheim

4 EMBRASSER

Architektur

amrein giger architekten GmbH, Basel

Crispin Amrein, Ruth Giger, Ingmar Pohlmann, Sigrid Geldermann

Landschaftsarchitektur

Berchtold.Lenzin Basel GmbH, Basel

Christian Lenzin

Bauingenieurwesen

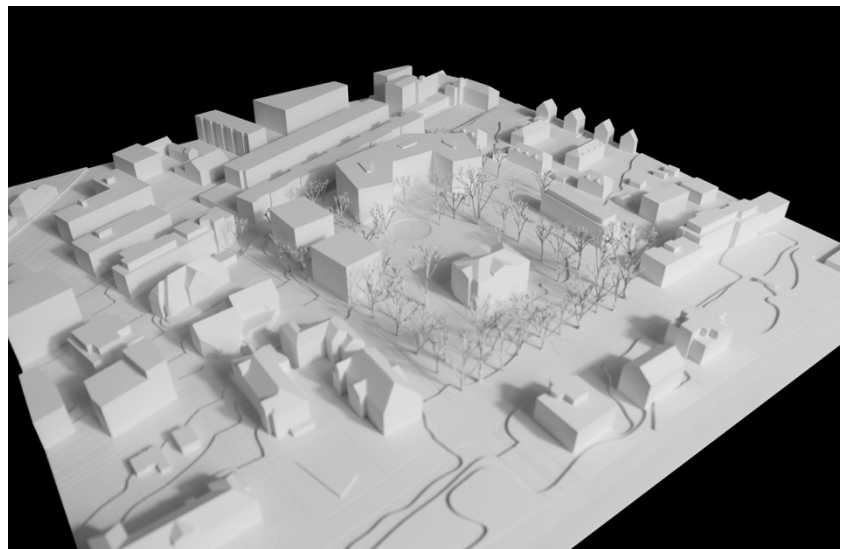
Gruner Lüem AG, Basel

Toni Waldner

HLKSE-Ingenieurwesen

ZURFLUH LOTTENBACH GMBH, Luzern (HLKS) mit Eplan AG, Reinach (Elektro)

Benno Zurfluh, Martin Dettwiler



Städtebauliches Konzept und architektonischer Ausdruck

EMBRASSER setzt das Pflegeheim in die nord-östliche Ecke des Grundstücks. Dadurch wird der Park grosszügig freigespielt. Der u-förmige Baukörper ist zum Park ausgerichtet und umfasst diesen. Die zwei Seitenflügel umarmen so einen zentralen, geschützten Raum, wo folgerichtig auch der Eingang zum Pflegeheim liegt. Durch die Verformung des Bauvolumens entsteht gegen die Aussenseite eine sperrige Form. Hier fehlt der Bezug zu den angrenzenden Grundstücken. Zwar wird durch die Knickung der Nordfassade die Gebäudelänge gebrochen, dennoch bedrängt das kräftige Volumen die nördlich gelegene Häuserzeile.

Zwei an den westlichen Rand gesetzte Punkthäuser für das Alterswohnen wirken locker und durchlässig.

Frei- und Parkraum

Der zentrale Teil des historischen Parks bleibt als grosszügige, von Baumgruppen eingefasste Rasenfläche erhalten. Der Rundweg wird überarbeitet und eleganter ausformuliert. Mit der Form und Setzung des Pflegeheims wird dem Parkinneren ausreichend Raum gelassen. Theoretisch könnte sogar der historische Teich teilweise in seiner heutigen Lage erhalten werden. Da hierbei jedoch seine historische Substanz verloren gehen würde, beschliesst das Team eine ehrliche Neuinterpretation: es werden zwei neue, kreisrunde Teiche geschaffen, einer in der Symmetrieachse des Herzoghauses, der zweite in der Achse des Pflegeheims. Gemeinsam mit der Vorzone vor dem Pflegeheim schaffen sie eine attraktive Aufenthaltszone im Park und einen gestalterischen Schwerpunkt. Der Dementengarten wird separat an der Nordost-Ecke des Grundstücks platziert. Ein weiterer "Klein-" Garten mit Hochbeeten und Tiergehegen ist im Osten des Gebäudes vorgesehen. Beide wirken räumlich beengt. Ein Grossteil der alten Bäume in der nördlichen Parkhälfte muss weichen.

Erschliessung

Der Haupteingang des Pflegeheims ist vorwiegend auf den fussläufigen Zugang von Westen ausgerichtet. Umständlicher gestaltet sich der Weg von der Vorfahrt und von den Besucherparkplätzen herkommend. Die abgesenkte Zufahrt zur Einstellhalle und der Anlieferung ist zweckmässig gelöst.

Funktionalität

Die Hauptfunktionen sind im Erdgeschoss schlüssig angeordnet. Durch die vielen Abknickungen wirkt der für die Klienten zugängliche Bereich etwas unübersichtlich. Anders gestaltet es sich in den Obergeschossen. Da ist die Konzeption klarer und die unterschiedliche Ausblicke erleichtern hier die Orientierung. Auch werden vielfältige Rundläufe ermöglicht. Die Zimmer sind zweckmässig und können unterschiedlich möbliert werden.

Wirtschaftlichkeit

Das Projekt liegt in den Flächen- und Volumenkenwerten leicht unter dem Durchschnitt.

Energie, Gesundheit, Bauökologie

Der Holz-Beton Hybridbau erfüllt viele Aspekte des nachhaltigen Bauens. Die Anlage ist recht kompakt, die energetischen Vorgaben sind weitgehend erfüllt. Das Projekt zeichnet sich durch tiefe graue Energie und eine ökologische Materialisierung aus. Die Zimmer, materialisiert mit Parkett, Lehmputz und einer guten Tageslichtsituation wirken behaglich.

Gesamtwürdigung

Das Projekt weist auf den Pflegegeschossen gute innere Qualitäten auf. Die Priorisierung des Parks bei der Setzung des Gebäudes geht aber zu einseitig zu Lasten der angrenzenden Siedlungsstruktur und wirkt dadurch nicht ausgewogen.



Situation



Schnitt Pflegeheim Süd-Nord

[illegible]

58



Visualisierung Pflegeheim



Grundriss Wohngruppe

5 VIS-À-VIS

Architektur

Dobis Architekten GmbH SIA, Zürich

Matej Dobis, Lenka Dobis, Margarita Kaske, Alessandra Gava

Landschaftsarchitektur

BNP Landschaftsarchitekten GmbH, Zürich

Bauingenieurwesen

Jauslin Stebler AG, Zürich

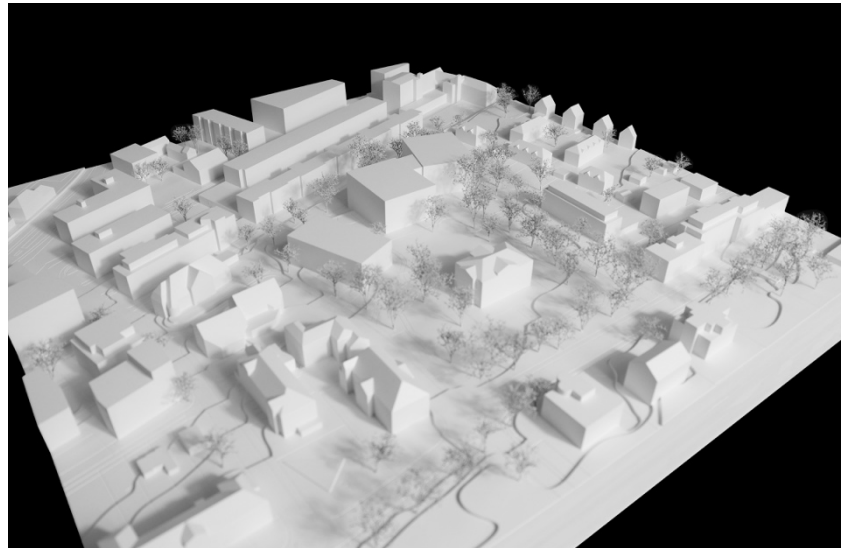
HLKSE-Ingenieurwesen

PS Prieto Stüdli engineering GmbH, Zürich

Visualisierung

Nightnurse Images, Zürich

Modellfoto



Städtebauliches Konzept und architektonischer Ausdruck

Der Projektname ist Programm: Mit der axialen Ausrichtung wird ein klares Gegenüber zum Herzoghaus geschaffen. Zwei zueinander leicht ausgedrehte Baukörper beziehen sich darauf. Da der Haupteingang jedoch im seitlich angeordneten Nachbarhaus zu liegen kommt, entsteht eine unklare Adressierung. Das eine Haus ist axial auf das Herzoghaus ausgerichtet, das andere bildet zusammen mit dem zukünftigen Wohnhaus eine Art auf das Herzoghaus bezogene Trilogie. Die gestaffelten und auf zwei Volumen aufgeteilten Baukörper rücken deutlich von den Nachbargrundstücken ab. Das zueinander Versetzen der Baukörper führt dazu, dass alle Zimmer einen Weitblick erhalten und dass nur eine sehr geringe Anzahl Zimmer ausschliesslich gegen Norden orientiert ist.

Frei- und Parkraum

Der mittlere Neubau dominiert die Gesamtanlage zu stark. Durch die scheinbar lockere Verteilung der Gebäude im Park rücken diese aber dem Herzoghaus teils empfindlich nahe und schmälern so die grosszügige räumliche Ausdehnung des Parks, auch wenn die einzelnen Elemente des Landschaftsgartens wie Teich, Rundweg, zentrale Rasenflächen, Baumkulissen erhalten oder neu wieder aufgegriffen werden. Positiv ist die Zurückversetzung der östlichen Hälfte des Pflegeheims. So kann eine Baumkulisse entstehen, die das Haus kaschiert, die zur benachbarten Siedlung Herzoggut mildernd wirkt und den hier angeordneten Dementengarten besser in den restlichen Park integriert. Die Flächen ums Pflegeheim sind intensiv gestaltet und ermöglichen den Bewohnenden vielfältige Beobachtungs- und Beschäftigungsmöglichkeiten: Hochbeete zum Gärtnern, ein Tiergehege etc. In der nördlichen Parkhälfte geht sowohl der historische Teich als auch ein Grossteil der Altbäume (mit wenigen Ausnahmen) verloren.

Erschliessung

Die Zufahrt von Süden endet in einem grosszügigen Wendeplatz und ermöglicht so die gewünschte Vorfahrt zum gedeckten Eingang. Dieser führt ins östlich gelegene Haus, wogegen die Lifte sich dann über einen Verbindungstrakt im westlichen Haus befinden. Die axiale Ausrichtung des einen Hauses, der Haupteingang im anderen Haus, der Verbindungstrakt, der sich wiederum nur auf die Geometrie des einen Hauses bezieht, wirken ungeklärt.

Die Anordnung der Einfahrt in die Einstellhalle und die Anlieferung sind im Norden zweckmässig angeordnet. Das Absenken ins Untergeschoss führt zu einer markanten Abgrenzung des Parks.

Funktionalität

Die Obergeschosse sind – aufgeteilt in zwei Pflegegruppen – gut organisiert. Die Anordnung der gemeinsam genutzten Räume im Verbindungsbau führt zu kurzen Wegen. Die zweiseitig erschlossenen Serviceräume in den Zentren der Gebäude sind funktional gut und ermöglichen Rundläufe für die Klienten. Die Aufenthaltsqualität in den Korridoren ist aber eher bescheiden.

Wirtschaftlichkeit

Das Projekt liegt in den Kennwerten unter dem Durchschnitt. Allerdings fehlen einige Räume, vorwiegend im Untergeschoss. Die Kennwerte mussten aufgrund grösserer Abweichungen zwischen den Plänen und dem abgegebenen Kenndatenblatt korrigiert und neu berechnet werden.

Energie, Gesundheit, Bauökologie

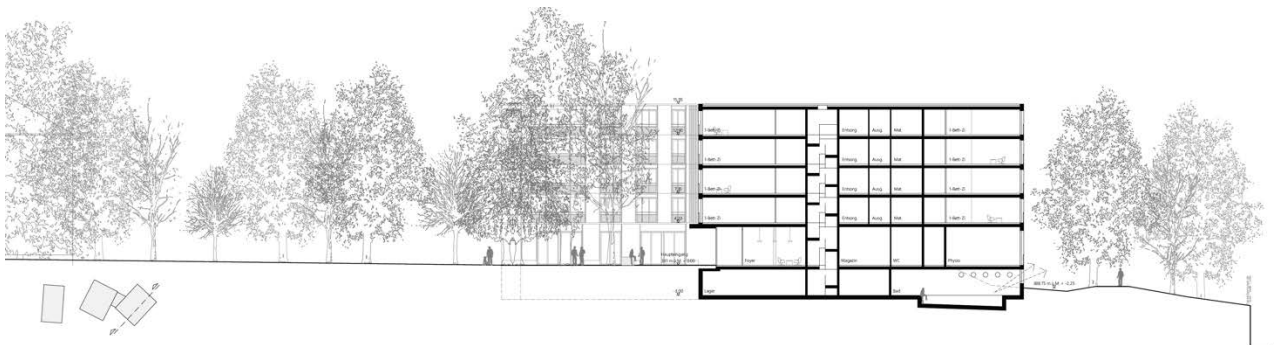
Der Holz-Beton-Hybridbau erfüllt einige Aspekte des nachhaltigen Bauens. Die Anlage ist recht kompakt, allerdings werden die raumhohen Verglasungen aus energetischer Sicht (sommerlicher Wärmeschutz und Energieverluste im Winter) eher kritisch beurteilt. Ansonsten wirken die Zimmer, materialisiert mit Parkett und Weissputz behaglich.

Gesamtwürdigung

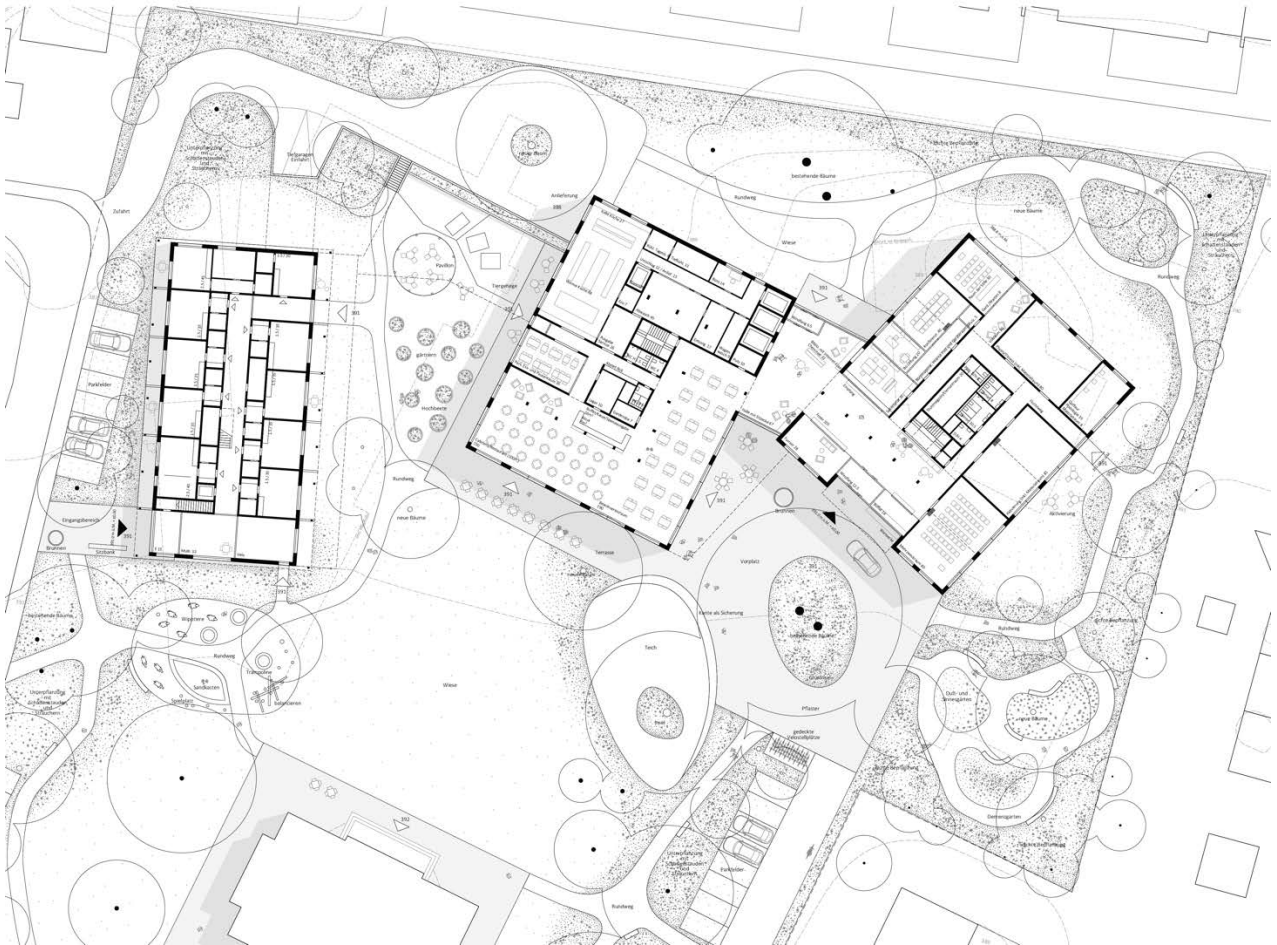
Die vorwiegende Ausrichtung des Entwurfs auf das Herzoghaus wirkt städtebaulich stark selbstbezogen und dadurch wenig vermittelnd zur umgebenden Baustruktur. Dass sich ausschliesslich die eine Fassade der beiden Hauptgebäude derart axial auf das Herzoghaus bezieht, irritiert. Die Qualitäten des Projekts liegen vorwiegend in der guten Organisation und Zuordnung der Räume und Raumgruppen.



Situation



Schnitt Pflegeheim Süd-Nord



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Untergeschoss



Visualisierung Pflegeheim



Grundriss Wohngruppe

7 KRISTALL

Architektur

von Ballmoos Partner Architekten AG, Basel

Stefano Onorato, Sibil Hofer, Michael Sickel

Landschaftsarchitektur

LINEA landscape architecture, Zürich

Lisa Troiano, Kobe Macco

Bauingenieurwesen

Ferrari Gartmann AG, Chur

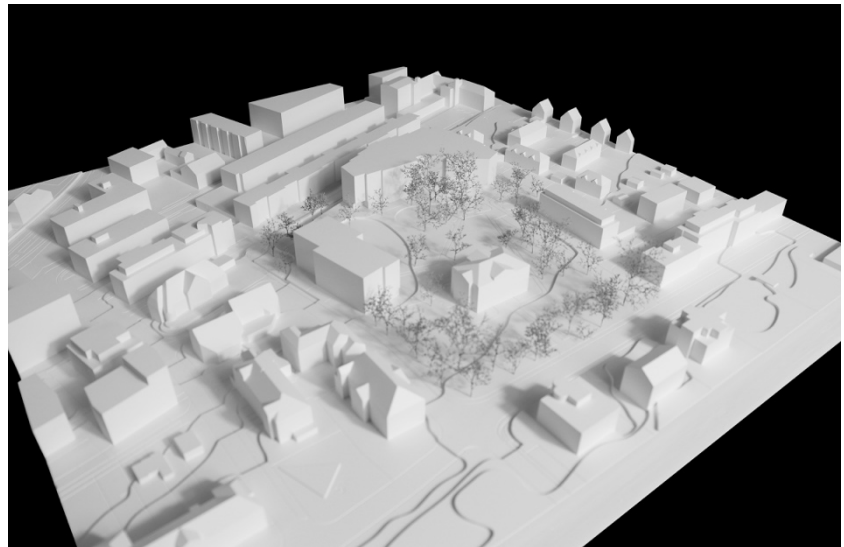
Patrick Gartmann

HLKSE-Ingenieurwesen

Böni Gebäudetechnik AG, Olten

Michael Gischtig

Modellfoto



Städtebauliches Konzept und architektonischer Ausdruck

Die Projektverfasser reagieren mit der räumlichen Anordnung der beiden Gebäude auf die gegebenen städtebaulichen Rahmenbedingungen. Die mögliche Disposition der Alterswohnungen auf dem Areal wird schlüssig und gut nachvollziehbar aufgezeigt. Die gewählte Verortung der Bauten lässt es damit zu, dass der Erhalt der historischen Gartenanlage mit dem alten Baumbestand und Teich weitgehend in der bisherigen Qualität gesichert wird.

Der Vorschlag zum architektonischen Ausdruck ist sorgfältig ausgearbeitet und durchaus identitätsstiftend. Das nierenförmige Gebäude des Pflegeheims schliesst unmittelbar und nahezu parallel an die nordseitige Hangkante an, welche das Areal natürlich abschliesst. Mit der damit gewählten Setzung wird erreicht, dass nordseitig das Untergeschoss natürlich belichtet werden kann. Gegen Osten steht der Baukörper hart an der Parzellengrenze zum Herzoggut. Dieser etwas rigide Ansatz wirkt in der gegebenen Umgebung ortsbaulich fremd und in seiner Massstäblichkeit zu den Gebäuden in der Nachbar-

schaft unangemessen. Auch die leichten, gegen Nord und Ost eingeschobenen vertikalen Fassadenstaffelungen können diese Situation nicht mildern. Besonders problematisch wird die Nähe des Baus mit seiner hohen Geschlossenheit der Ostfassade gegen das historisch wertvolle Herzoggut hin beurteilt.

Frei- und Parkraum

Durch die kompakte, abgewinkelte Positionierung des Gebäudes an der Nord-Ostecke des Parks gelingt es, den historischen Teich, eine Mehrheit der alten Bäume und das Parkinnere als grosszügige Rasenfläche vor dem Herzoghaus zu erhalten. Der die Rasenfläche umrundende Weg wird weiter an die Ränder verlegt, was positiv wirkt. Störend sind dagegen die neuen Wege dicht vor dem Herzoghaus, welche das Parkinnere zerschneiden. Die Positionierung des Dementengartens erfolgt zwischen Park und Herzoggut, so dass die demenzkranken Heimbewohnenden weiterhin am alltäglichen Leben teilhaben können, welches sich im Park und in der Vorzone des Pflegeheims abspielt.

Erschliessung

Die Erschliessung erfolgt über zwei Achsen. Der Hauptzugang mit gedeckter Vorfahrt, Anlieferung und Güterumschlag ist westseitig über den Effingerweg vorgesehen. Die sich an diesem Ort anbietenden topografischen Verhältnisse lassen vor allem für Warenanlieferung und Güterumschlag eine direkte, gut umgesetzte und damit problemlos funktionierende Zu- und Wegfahrt zum Untergeschoss zu.

Fussgänger und Passanten werden über die Bachstrasse hin zum zweiten, am östlichen Ende des Gebäudes angeordneten Eingang geführt.

Funktionalität

Im Erdgeschoss sind sämtliche dienenden Räume untergebracht. Die beiden Hauszugänge befinden sich an den jeweiligen Gebäudeenden. Die Wegführung entlang der Aufenthaltsbereiche ist interessant. In den Obergeschossen ist die Zimmerschicht um zwei innenliegende Kernbereiche mit Erschliessungen und Nebenräumen organisiert. Dies generiert aus der Gebäudegeometrie heraus attraktive Rundläufe. Ein grosser Teil der Zimmer orientiert sich gegen Nordwesten, was in der Menge als Nachteil empfunden wird.

Wirtschaftlichkeit

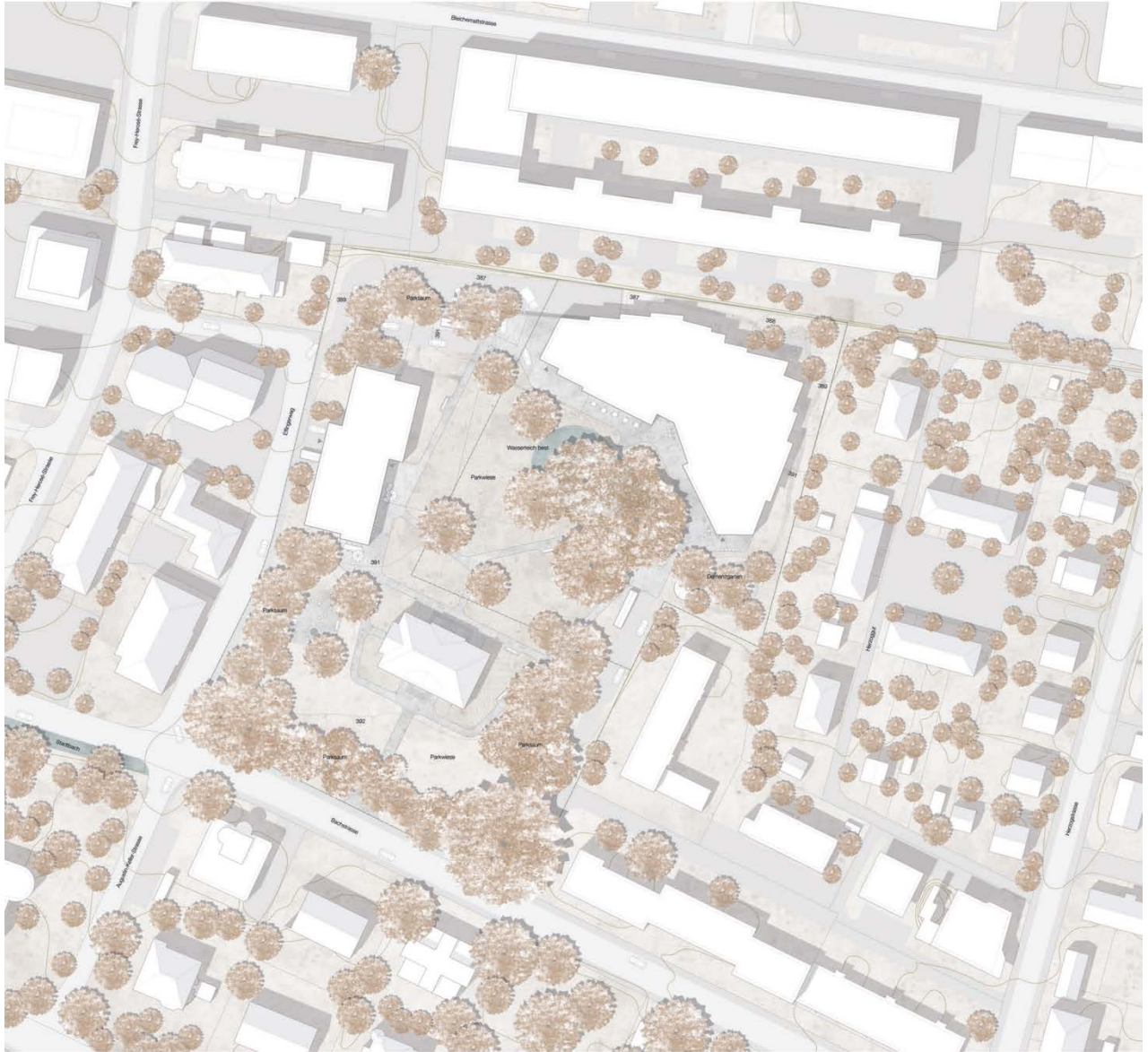
Das Projekt liegt im Durchschnitt der Flächen- und Volumenkennwerte aller Projekte. Die Baustruktur ist einfach, was eine wirtschaftliche Bauweise zulässt.

Energie, Gesundheit, Bauökologie

Der Holz-Beton-Hybridbau erfüllt viele Aspekte des nachhaltigen Bauens. Die Anlage ist recht kompakt, die energetischen Vorgaben sind weitgehend erfüllt. Der Glasanteil an der Fassade ist jedoch im unteren Teil der Fassade (EG bis zweiter Stock) eher hoch, was zu einer erhöhten grauen Energie und Wärmeverlusten im Winter und einer verminderten Behaglichkeit in den Zimmern führt.

Gesamtwürdigung

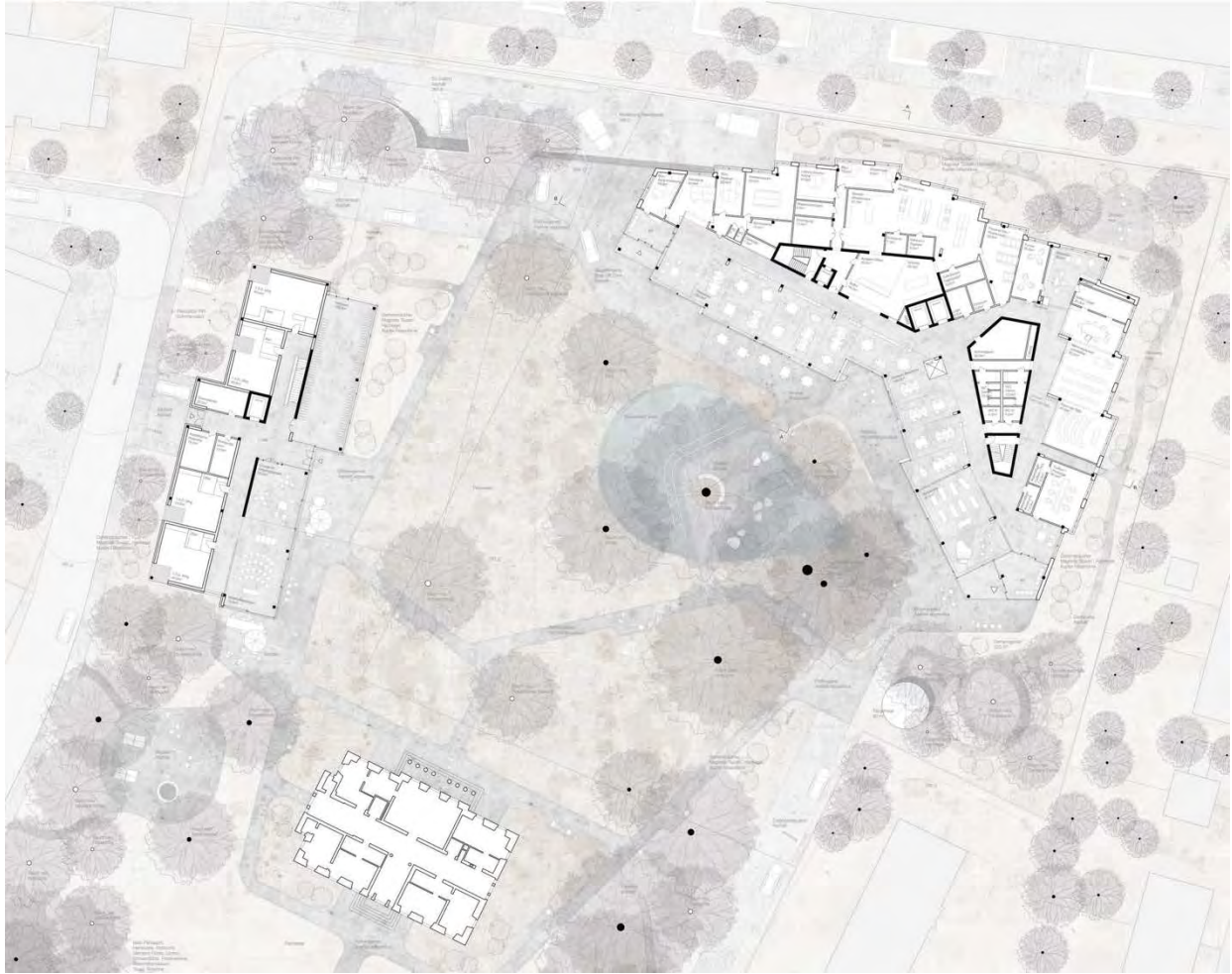
Insgesamt handelt es sich beim Projekt "Kristall" um einen selbstbewussten, sehr sorgfältig ausgearbeiteten Beitrag, der betrieblich gut funktioniert. In der Summe wird er aber für den Ort als zu massiv und als zu wenig in das ihn umgebende Gefüge integriert beurteilt.



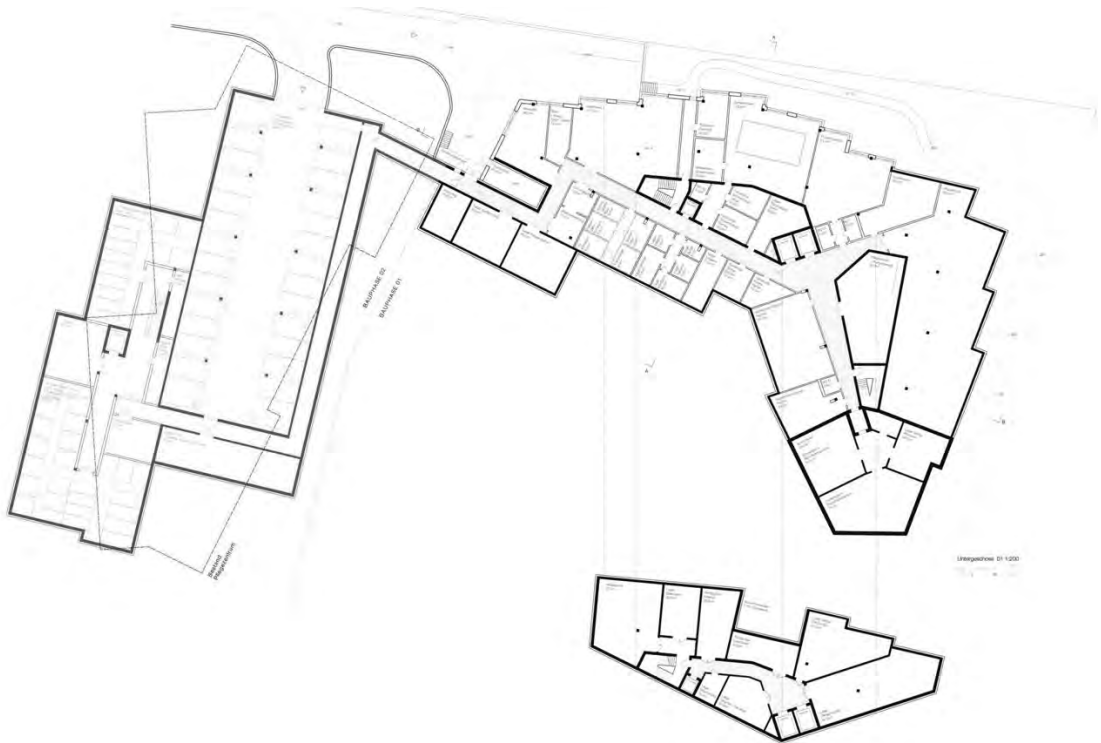
Situation



Schnitt Pflegeheim Süd-Nord



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Untergeschosse



Visualisierung Pflegeheim



Grundriss Wohngruppe

8 FONDA

Architektur

Giger Nett Architekten GmbH, Zürich

Nicola Nett, Martin Kaschub, Mathias Blondé, Jonathan Serafimov

Landschaftsarchitektur

Neuland ArchitekturLandschaft GmbH, Zürich

Maria Viñé

Bauingenieurwesen

Schnetzer Puskas Ingenieure AG, Zürich

Tim Hafen

HLKSE-Ingenieurwesen

EBP Schweiz AG, Zürich

Philipp Deflorin

Baumanagement

HSSP AG, Zürich

Roger Stocker

Bauphysik

Raumanzug GmbH, Zürich

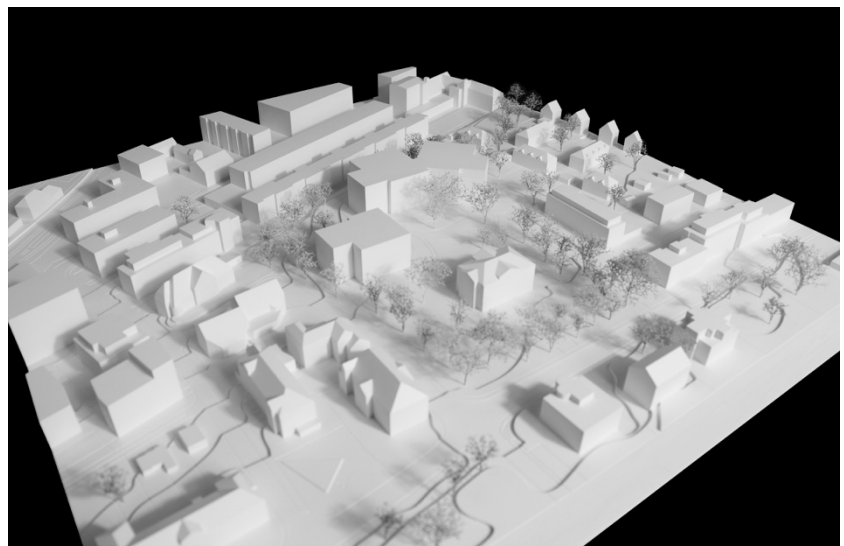
Daniel Gilgen

Brandschutz

Balzer Ingenieure AG, Chur

Dumeng Wehrli

Modellfoto



**Städtebauliches Konzept und
architektonischer Ausdruck**

Der Vorschlag ist ein Versuch, die Gesamtanlage rund um das Herzoghaus mit der vorgesehenen Setzung der beiden Baukörper für das Pflegeheim und die für später zu realisierenden Alterswohnungen neu zu interpretieren. Es werden städtebauliche und räumliche Bezüge zum Herzoghaus geschaffen. Positiv wirkt sich die Disposition der beiden abgewinkelt ineinandergeschobenen Baukörper des Pflegeheims mit den dadurch entstehenden räumlichen Ausweitungen gegen Norden und insbesondere gegen Osten hin zum Herzoggut aus. In der Gesamtbetrachtung verliert allerdings die Parkanlage durch die gewählte, sehr raumgreifende räumliche Anordnung der massigen Baukörper deutlich spürbar an ihrer ursprünglichen Grosszügigkeit.

Frei- und Parkraum

Der zentrale, grosszügige Parkraum nördlich des Herzoghauses geht durch die Neubauten und das neue Fusswegnetz – welches die verbleibenden Flächen ohne Bezug zu den historischen Gestaltungsprinzipien durchschneidet – verloren. Der gesamte Freiraum wirkt zerstückelt, es ist kein gesamthafte Gestaltungsprinzip erkennbar.

Erschliessung

Die Haupteerschliessung mit Vorfahrt und Zufahrt zur Anlieferung im Untergeschoss erfolgt über den Effingerweg. Ein Fussgängerzugang ist auch von der Bachstrasse her möglich. Damit wird eine gute Entflechtung der Verkehrswege erzielt.

Funktionalität

Die Organisation des Eingangsgeschosses ist überzeugend funktional gelöst. Mit den beiden Hauszugängen wird den unterschiedlichen Erschliessungswegen Rechnung getragen. Jedoch wird dadurch die Adressbildung verunklärt.

In den Wohngeschossen ist die Zimmerschicht um zwei innenliegende Kernbereiche mit Erschliessungen und Nebenräumen organisiert. Negativ fallen die auf der Nordseite angesiedelten Pflegezimmer im Bereich des Gebäudeeinschnitts ins Gewicht. Die gegenseitige Einsehbarkeit und der hohe Verschattungsgrad der Zimmer sind nicht wünschenswert. Die Aufenthaltsbereiche wirken kaum wohnlich und wenig einladend, was als Nachteil empfunden wird.

Wirtschaftlichkeit

Das Projekt liegt im günstigeren Durchschnitt der Flächen- und Volumenwerte aller Projekte. Die Baustruktur ist einfach, was eine wirtschaftliche Bauweise zulässt.

Energie, Gesundheit, Bauökologie

Der Holzbau erfüllt viele Aspekte des nachhaltigen Bauens und führt zu einer tiefen grauen Energie. Die energetischen Vorgaben sind auf Grund einer komplizierten Fassadenkonstruktion erst teilweise erfüllt. Die Anordnung der Fenster ermöglicht eine gute Tageslichtsituation, durch die etwas herabgesetzte Brüstung haben die Bewohnenden einen schönen Ausblick aus den Zimmern.

Gesamtwürdigung

Architektonisch überzeugt das Projekt nicht. Die mit dem Projekt "Fonda" verbundenen Lösungsansätze vermögen in der Gesamtbeurteilung nebst den städtebaulichen Mängeln die in den Wohngeschossen fehlenden räumlichen Qualitäten und insbesondere die vermisste Wohnlichkeit nicht wettzumachen.



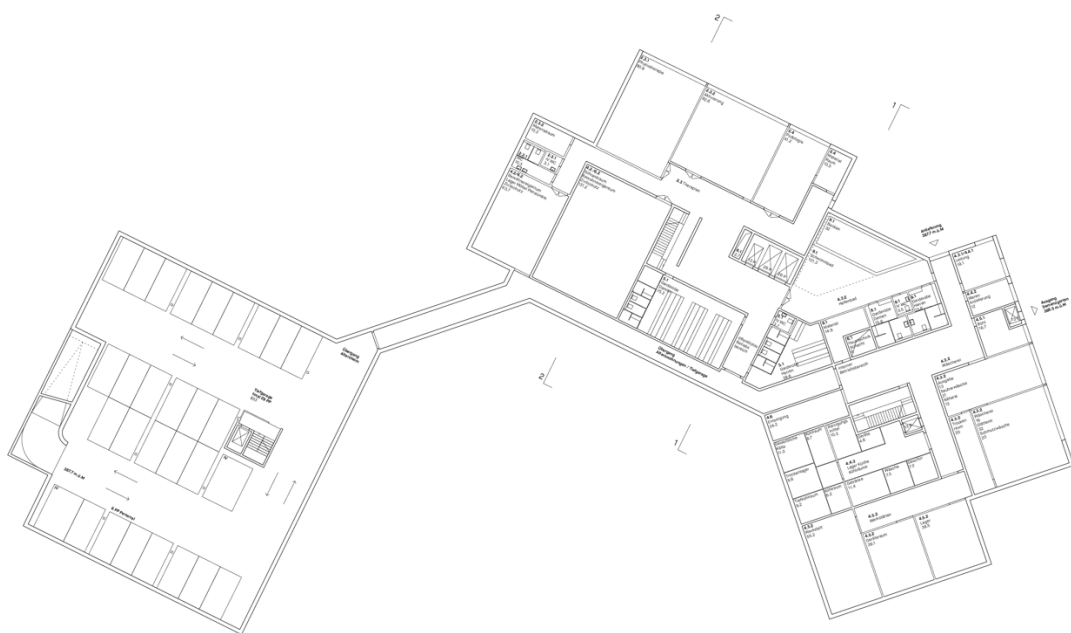
Situation



Schnitt Pflegeheim Nord-Süd



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss 1. Untergeschoss



Grundriss Wohngruppe

10 AM PARK

Architektur

brügger architekten AG, Thun

Heinz Brügger, Kurt Wyss, Fabio Nyffenegger, Aneta Smidova, Ana Isabel Fernandes, Roger Baumer

Landschaftsarchitektur

exträ Landschaftsarchitekten AG, Bern

Tina Kneubühler

Bauingenieurwesen

Kissling + Zbinden AG, Ingenieure Planer USIC, Thun

Manfred Imhof

HLKSE-Ingenieurwesen

Ingenieurbüro IEM AG, Thun (HLKS) mit fux & sarbach ENGINEERING AG, Gümlingen (Elektro)

Christian Hilgenberg, Mathias Fux

Visualisierung

STUBE13, 3D Architektur Visualisierungen, Zürich

Modell

Brunner Architektur-Modellbau, Thun

Modellfoto



Städtebauliches Konzept

Das Setzen der beiden Neubauvolumen an die Arealränder - eben "am" und nicht "im Park" – lässt einerseits dem historischen Herzoghaus viel Raum, der axiale Ausblick nach Norden bleibt frei und belässt der symmetrischen Fassade ihre Sichtbarkeit und Bedeutung. Andererseits wird der Park so auf die freibleibende Mitte zwischen den Baukörpern reduziert und das fünfgeschossige Pflegeheim bedrängt in der Nordostecke die denkmalgeschützte Nachbarschaft und die nördlichen Wohnbauten auf übermässige Art.

Architektonischer Ausdruck und Erschliessung

Der Versuch, die neue Anlage symmetrisch zur Mittelachse des Herzoghauses zu organisieren, ergibt zahlreiche, eher hinderliche Rahmenbedingungen: Erstens im Zwang, die beiden Bauetappen Pflegeheim und Alterswohnen symmetrisch zum zentralen Gartenraum zu entwickeln, wodurch die Flexibilität für die Projektierung der 2. Etappe stark eingeschränkt wird. Zweitens in der Notwendigkeit, das Pflegeheim unverträglich an die Nordostkante zu setzen und drittens in der Notwendigkeit, den zentralen Parkraum mit Ausblick zum Jura freizuhalten, wodurch das Pflegeheim als neue Hauptnutzung der Anlage keine adäquate Adresse und keinen Anschluss an die Stadt erhalten kann. Dieses Problem wird auch verdeutlicht durch die Tatsache, dass das Projekt keinerlei funktionierende Anlieferung nachweist. Die nördliche Anlieferung über das UG der Alterswohnungen unterschlägt in der Plandarstellung in beschönigender Art die eigentlich notwendigen Verkehrsanlagen. Der Anlieferung fehlt jede funktionale Logik und auch der unterirdische Verbindungsgang ist zu aufwendig in Erstellung und im Tagesbetrieb.

Die vorgeschlagene Konstruktionsweise und die architektonische Gestaltung sind sorgfältig bearbeitet und plausibel dargestellt. Der getroffene Ausdruck wirkt aber gegenüber dem Herzoghaus etwas bieder und die serielle Anordnung wiederkehrender Bauelemente vermittelt einen eher unspezifischen, anonymisierenden Charakter. Die vertikale Gliederung der Fassadenelemente über alle Geschosse verunklärt die an sich schöne volumetrische Differenzierung des grossen Baukörpers.

Frei- und Parkraum

Durch das Platzieren des Pflegeheims am östlichen Rand des Parks gelingt es, die alte Buchengruppe und die Längsausdehnung des Parks zu erhalten. Andere historische Elemente müssen jedoch aufgegeben werden. So der historische Teich, der durch einen Brunnen in historisierender Form (fast) in der Hauptachse des Herzoghauses ersetzt wird. Standort und Form irritieren, er ist jedoch am Verbindungsweg zwischen Alterswohnen und Pflegeheim angegliedert und könnte sich mit seinem Wasserspiel zu einem attraktiven Ort entwickeln. Obwohl der zentrale Park theoretisch auch für die Öffentlichkeit zugänglich ist, hat der schmale Zugangsweg ab Effingerweg einen privaten und deshalb wenig einladenden Charakter. Zudem zerschneidet er die heute weitläufige Rasenfläche vor dem Herzoghaus und negiert das historische Prinzip des Rundwegs. Östlich hinter dem Pflegeheim ist separat ein kleiner Dementengarten mit achtförmiger Wegeschleife angelegt.

Funktionalität

Die vorgeschlagene Anordnung der verschiedenen Nutzungen im Pflegeheim ist logisch, räumlich aber oft unübersichtlich mit langen innenliegenden Korridoren organisiert. So mündet etwa der zentrale Ankunftsraum auf den Pflegestationen durchwegs in enge, geschlossene Erschliessungsbereiche, welche ohne direkte Ausblicke in die Landschaft oder die Tagesbereiche der Stationen die Übersicht und

Orientierung stark erschweren. Die innenanliegenden, windmühlenartig organisierten Korridore der beiden Stationen sind dabei eng dimensioniert mit wenig Aufenthaltsqualitäten und münden immer in Sackgassen. Die Tagesbereiche haben wenig räumlichen Bezug zur Innenwelt und wirken hinter den tiefen Terrassen eher düster mit zu wenig direktem Ausblick in den Park und die Nachbarschaft.

Wirtschaftlichkeit

Das Projekt weist eine klare und einfache Baustruktur auf mit Flächen- und Volumenkennwerten leicht unter dem Durchschnitt. Das kann als gute Voraussetzung für eine nachhaltige Erstellung und Betrieb gewertet werden. Die positive Flächeneffizienz wird beeinträchtigt durch zahlreiche Abweichungen im Einhalten des Raumprogramms und durch das Fehlen einer funktionierenden Anlieferung.

Energie, Gesundheit, Bauökologie

Der Holz-Beton-Hybridbau erfüllt viele Aspekte des nachhaltigen Bauens und zeichnet sich aus durch eine tiefe graue Energie. Die Anlage ist recht kompakt, die energetischen Vorgaben sind weitgehend erfüllt, das Haustechnikkonzept ist allerdings noch etwas vage. Die Zimmer sind optimal mit Tageslicht versorgt und wirken mit Parkett und weissen Wänden freundlich.

Gesamtwürdigung

Das Projekt "Am Park" zeigt eine intensive Auseinandersetzung mit dem Ort und den Qualitäten des historischen Bestandes. Leider kann diese Sorgfalt in der Bearbeitung der eigentlichen Aufgabenstellung und in der Umsetzung der Neuinterpretation der Aussenräume nicht in gleichem Masse erkannt werden.



Situation



Visualisierung Pflegeheim und Park



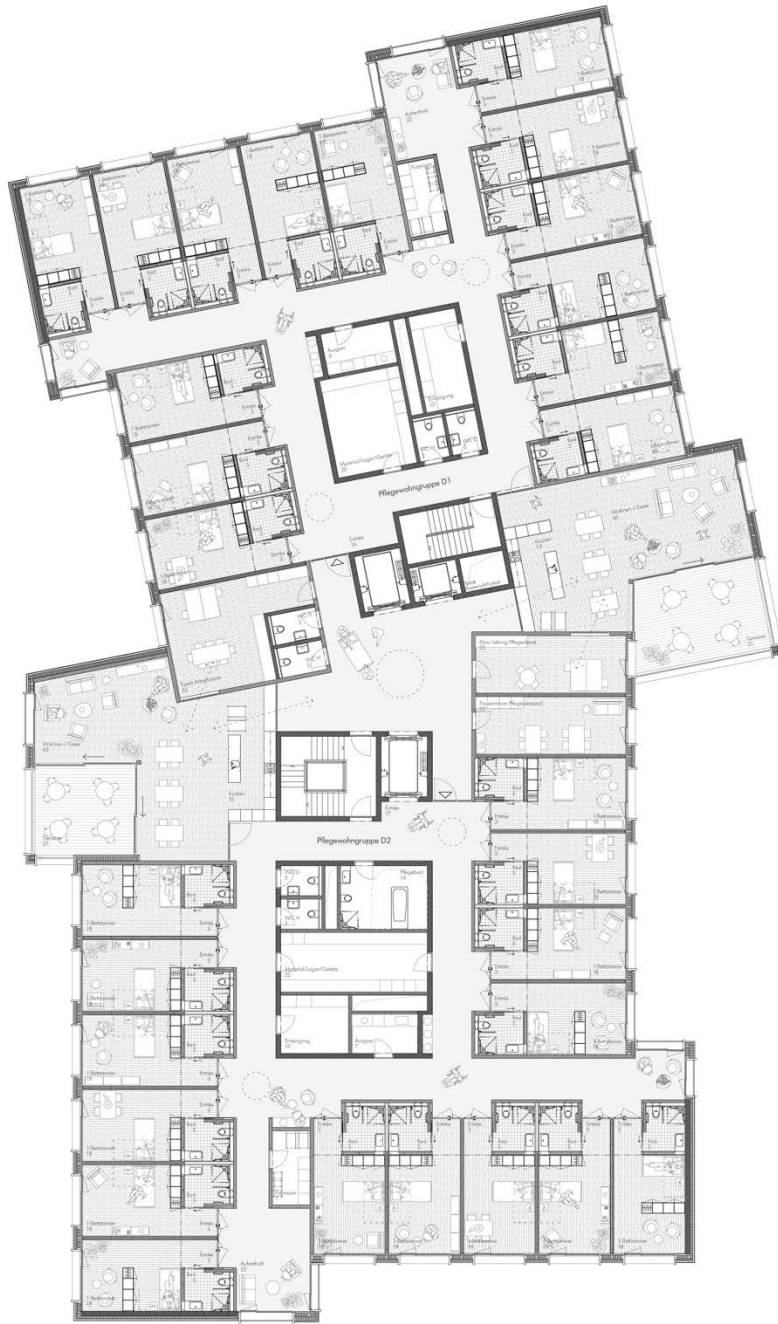
Ansicht Westfassade



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss 1. Untergeschoss



Grundriss Wohngruppe

11 LOTUS

Architektur

SCHEIBLER & VILLARD GmbH, Basel

Sylvain Villard, Maya Scheibler, Jonas Haene, Mario Locci, Simon Raaflaub

Landschaftsarchitektur

META Landschaftsarchitektur, Zürich

Lars Ulendahl

Bauingenieurwesen

Conzett Bronzini Partner AG, Chur

Gianfranco Bronzini

HLKSE-Ingenieurwesen

Rapp Gebäudetechnik AG, Münchenstein

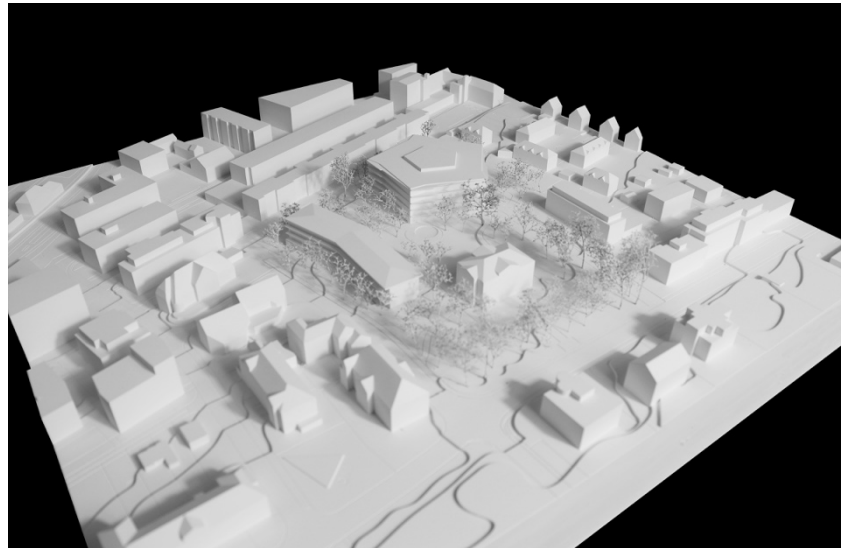
Harald Burger

Brandschutz und Bauphysik

Rapp Infra AG

Theresa Quandt, Tom Herzog

Modellfoto



Städtebauliches Konzept und architektonischer Ausdruck

Städtebaulich ist der Ort durch unterschiedliche Elemente geprägt – insbesondere auch durch nicht parallele, geometrische Bezugslinien zwischen der Richtung der Bachstrasse und derjenigen der nördlichen Hangkante. Der Versuch, diese Differenzen im Entwurf zu fokussieren und durch einen die unterschiedlichen Bezüge aufnehmenden Punktbau aufzulösen, scheitert auf verschiedenen Ebenen des Projektes. Der fünfeckige, fünfgeschossige Baukörper des Pflegeheims sprengt in seinen Dimensionen jeden Bezug zur Nachbarschaft. Selbst wenn die einzelnen Kantenflächen des Volumens eine scheinbare Referenz zu Bestandsbauten zeigen, wirkt die Gesamtabwicklung von allen Seiten wuchtig und bezugslos im Kontext. Und das grosse und komplexe Raumprogramm muss in die starre Geometrie des punktsymmetrischen Grundrisses abgefüllt werden. Dies ist typologisch nur möglich mit der Anordnung von je zwei Erschliessungs- und Raumschichten. Die zusätzlichen Anforderungen an die Entfluchtung verlangen ausserdem die räumliche Unterteilung des Zentrums

in zwei unabhängige Fluchträume und verunmöglichen so die Nutzung des zentralen Erschliessungskernes als Orientierungs- und Begegnungsraum.

Sowohl im Erdgeschoss wie auch in den Obergeschossen entstehen so unübersichtliche, für die vorgesehenen Nutzerinnen und Nutzer ungeeignete und bedrohliche Innenwelten ohne spezifische Aufenthaltsqualitäten. Die öffentlichen Räume im Erdgeschoss liegen zu meist gut orientiert zum Park – aber wegen der notwendigen additiven Kleinteiligkeit aus der Logik der Grundrisstypologie und der mangelhaften inneren Orientierungsmöglichkeit verlieren sie den notwendigen identitätsstiftenden Charakter für die Gesamtanlage.

Frei- und Parkraum

Der pentagonförmige Fussabdruck des Gebäudes und seine Lage am nordöstlichen Rand des Parks werden von den Projektverfassern für die Schaffung von interessanten Freiräumen genutzt. Hierbei geht es ihnen mehr um die Neuinterpretation der wesentlichen Elemente Teich, Parkinneres, Baumkulissen als um den Erhalt der materiellen Substanz. Der historische Teich wird durch ein neues, rundes Wasserbecken ersetzt, welches über Rasenstufen zugänglich ist. Auch der Aussensitzplatz des Restaurants grenzt an das neue Wasserbecken an. Durch die Trennung der Erschliessung für die Alterswohnungen und das Pflegeheim entsteht zwischen den beiden Baukörpern ein geschützter Parkbereich mit Sitzplatz, Rundwegen und Stauden, der für die Bewohnenden des Pflegeheims vorgesehen ist und trotzdem den Bezug zum zentralen, auch öffentlich nutzbaren Park aufrechterhält. Für das Personal wird an der Nord-Ostseite des Gebäudes ein attraktiver, abgeschiedener Aussensitzplatz erstellt.

Erschliessung

Die Anlieferung und die Einfahrt in die Einstellhalle erfolgen vom Effingerweg über eine nördliche Zufahrt in den aus dem Hauptbau ausragenden Sockelbereich. Die so gefasste Niveaulante im Park trennt den juraseitigen Bereich von der Gesamtanlage ab und es ist fraglich, inwieweit die vorgeschlagene Parkgestaltung und insbesondere die Bepflanzungen über der Decke des Untergeschosses möglich sind.

Wirtschaftlichkeit

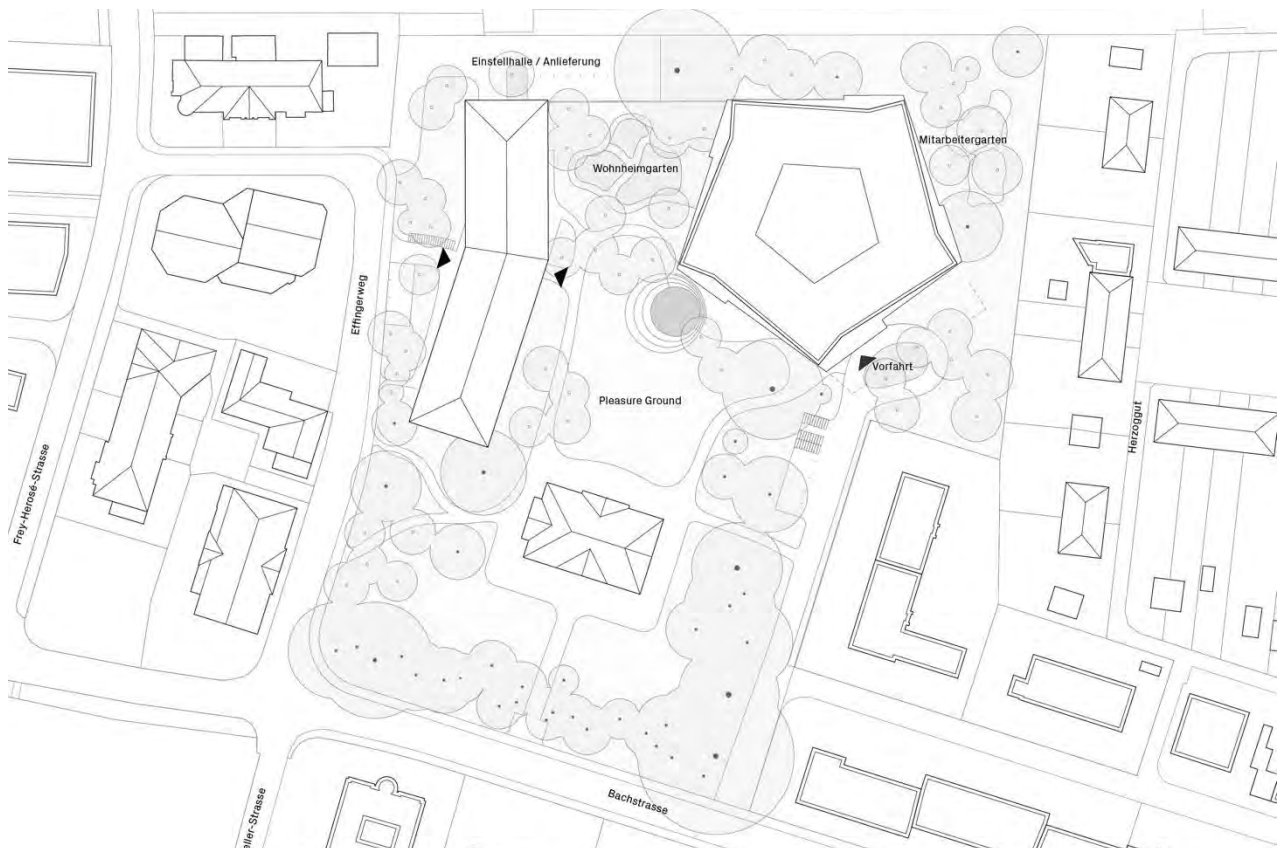
Die wirtschaftlichen Vorteile der verhältnismässig geringen Fassadenabwicklung werden leider kompensiert durch eine eher überdurchschnittliche Geschossfläche und die aufwendige Typologie mit vielen notwendigen Trennwänden und Innenausbauten. Insgesamt ist deshalb eher mit hohen Investitions- und Betriebskosten zu rechnen.

Energie, Gesundheit, Bauökologie

Der Holz-Beton-Hybridbau erfüllt viele Aspekte des nachhaltigen Bauens. Die Anlage ist sehr kompakt, die energetischen Vorgaben sind weitgehend erfüllt. Das Tageslicht wird durch die Auskragungen durch Balkone und den hohen Fenstersturz teilweise stark reduziert. Auch die innenliegenden Räume haben trotz Oblicht kaum Tageslicht. Die Zimmer wirken mit Akustikdecken, Parkett und weissen Gipswänden jedoch freundlich.

Gesamtwürdigung

Die Gesamtkomposition aus Herzoghaus, neuem Pflegeheim und dem langgezogenen Volumen der Alterswohnungen ergibt für alle Bereiche eine eigenständige und funktionale Adressierung und Zugänglichkeit. In der Gesamtwirkung schafft es das Projekt aber nicht, eine neue Einheit für den Ort und die Nutzerinnen und Nutzer zu generieren und leistet damit keinen weiterführenden Beitrag zur Lösung der Aufgabe.



Situation



Ansicht Pflegeheim Süd-Nord



Grundriss Erdgeschoss

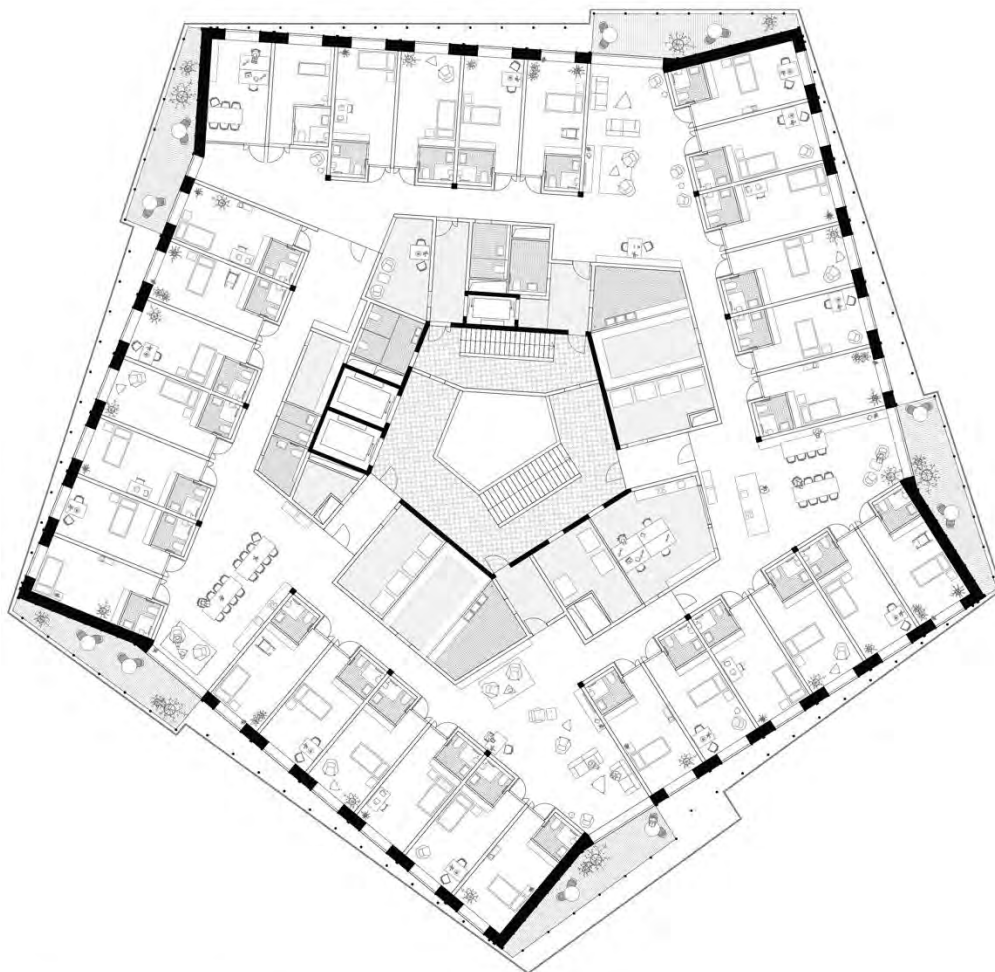


Grundriss | UG | 1:200

Grundriss Untergeschoss



Visualisierung Parkinneres und Pflegeheim



Grundriss Wohngruppe

12 EMANUEL

Architektur

BAUMANN ROSERENS ARCHITEKTEN ETH SIA BSA, Zürich

Mike Bürgi, Alexis Tsakalakis, Caterina Zazzara, Niels Löffnig, Sonja Casty

Landschaftsarchitektur

Heinrich Landschaftsarchitektur GmbH, Winterthur

Christof Schilling

Bauingenieurwesen

EBP Schweiz AG, Zürich

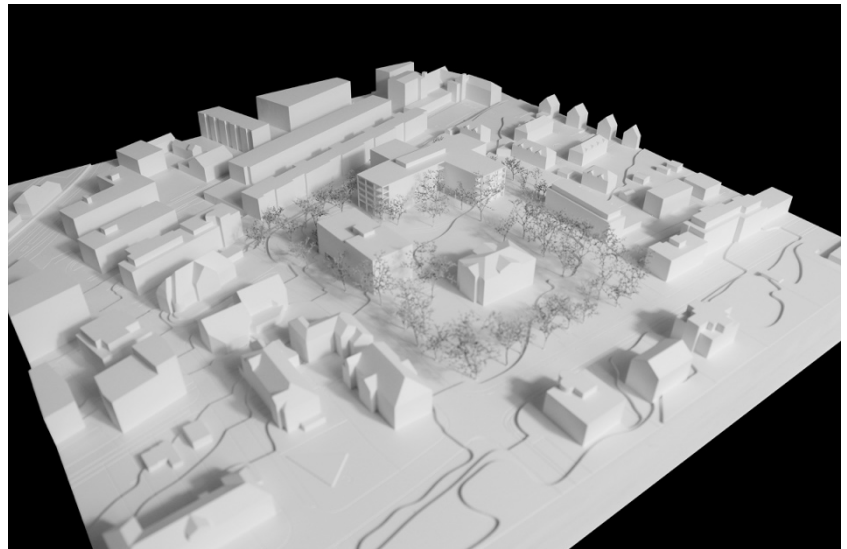
Daniel Rüegg

HLKSE-Ingenieurwesen

EBP Schweiz AG, Zürich

Simon Hess

Modellfoto



Städtebauliches Konzept

Respektvoll halten die Neubauten den notwendigen Abstand zum bestehenden Herzoghaus ein und belassen im Zentrum einen grossen, zu den Rändern durchfliessenden Parkraum frei. Die vierflügelige Typologie des Pflegeheims bricht subtil das grosse Bauvolumen in die Massstäblichkeit der Nachbarschaft und fasst insbesondere im Nordosten schöne, gut proportionierte und ausreichend besonnte Aussenräume.

Frei- und Parkraum

Das Parkinnere mit grosszügiger Rasenfläche bleibt im Prinzip erhalten, die Wegführung wird jedoch leicht angepasst, um eine bessere Anbindung an die Neubauten zu schaffen. Der bestehende Teich wird zur Hauptattraktion weiterentwickelt – neu schliesst er direkt an die Südfassade des Pflegeheims an. Dadurch schränkt er aber die Bewegungsfreiheit vor dem Pflegeheim ein und wirkt als Trennelement zum Park. Weitere, dem Pflegeheim vorbehaltene Aussenräume entstehen im Osten vor dem Bewohneressraum, hier werden Nutz- und

Blumenbeete kleinteilig angeordnet; der abschliessbare Dementengarten wird in der nordöstlichen Ecke des Grundstücks platziert. Er wird mit einer Vielzahl von Attraktionen ausgestattet, die jedoch einen zusammengewürfelten Eindruck machen.

Erschliessung

Die Erschliessung und Adressierung der Anlage erfolgt von der Bachstrasse, dem Effingerweg und auch der privaten Erschliessungsstrasse am Ostrand her. Ein flexibles und attraktives Wegnetz verbindet den öffentlichen Parkraum mit allen Bauten und den verschiedenen Aussenbereichen, die Zufahrten sind zweiseitig gut gelöst. Die Anlieferung funktioniert in der dargestellten Form nicht.

Architektonischer Ausdruck und Funktionalität

Der fein proportionierte Baukörper des Pflegeheims ist die Grundlage für die stimmungsvolle städtebauliche Komposition und determiniert mit den schlanken Abmessungen die Möglichkeiten der Grundrissorganisation. Die weit aus dem Erschliessungszentrum ausragenden Gebäudeflügel schränken sowohl im Erdgeschoss wie auch auf den Pflegestationen die Anordnung der Nutzungen stark ein. Auf Parkniveau müssen alle öffentlichen Bereiche und Nutzungen weit aufgespreizt entlang langer Wege auf die Flügel verteilt werden. Die meisten Nutzungsbereiche und insbesondere das öffentliche Café liegen zu weit abseits des Haupteingangs. Die Möblierbarkeit ist infolge der schmalen Raumfolgen stark eingeschränkt.

Auf den Geschossen sind die beiden Stationen räumlich stark separiert und in sich segmentiert. Die Erschliessungskorridore sind lang und schmal und ohne Aufenthaltsqualität und vermögen so die einzelnen Stationen nicht zusammenzuhalten, weil die gemeinschaftlichen Tagesräume zu lateral und abgetrennt angeordnet sind. Der Versuch, die zentralen Ankunftsgebiete der Stationen durch aufwendige zweigeschossige Raumverknüpfungen als Ersatz für die fehlende Stationsmitte zu etablieren, kann nicht gelingen, weil diese Räume einerseits zu introvertiert und gleichzeitig stark exponiert zur öffentlichen Erschliessung sind.

Die Durcharbeitung aller Anforderungen an Struktur, Gebäudetechnik und auch Konstruktion und architektonischem Ausdruck ist durchwegs auf hohem Niveau nachgewiesen.

Wirtschaftlichkeit

Das Projekt weist durchschnittliche Kennwerte aus bezüglich Volumetrie und Geschossflächen, aber ein eher überdurchschnittliches Verhältnis an Fassadenflächen. Zudem weist das Projekt zahlreiche Abweichungen gegenüber dem geforderten Raumprogramm aus und müsste diesbezüglich nachgebessert werden. Es ist deshalb – trotz einfacher Bauweise – im Quervergleich eine eher aufwendige Realisierung zu erwarten.

Energie, Gesundheit, Bauökologie

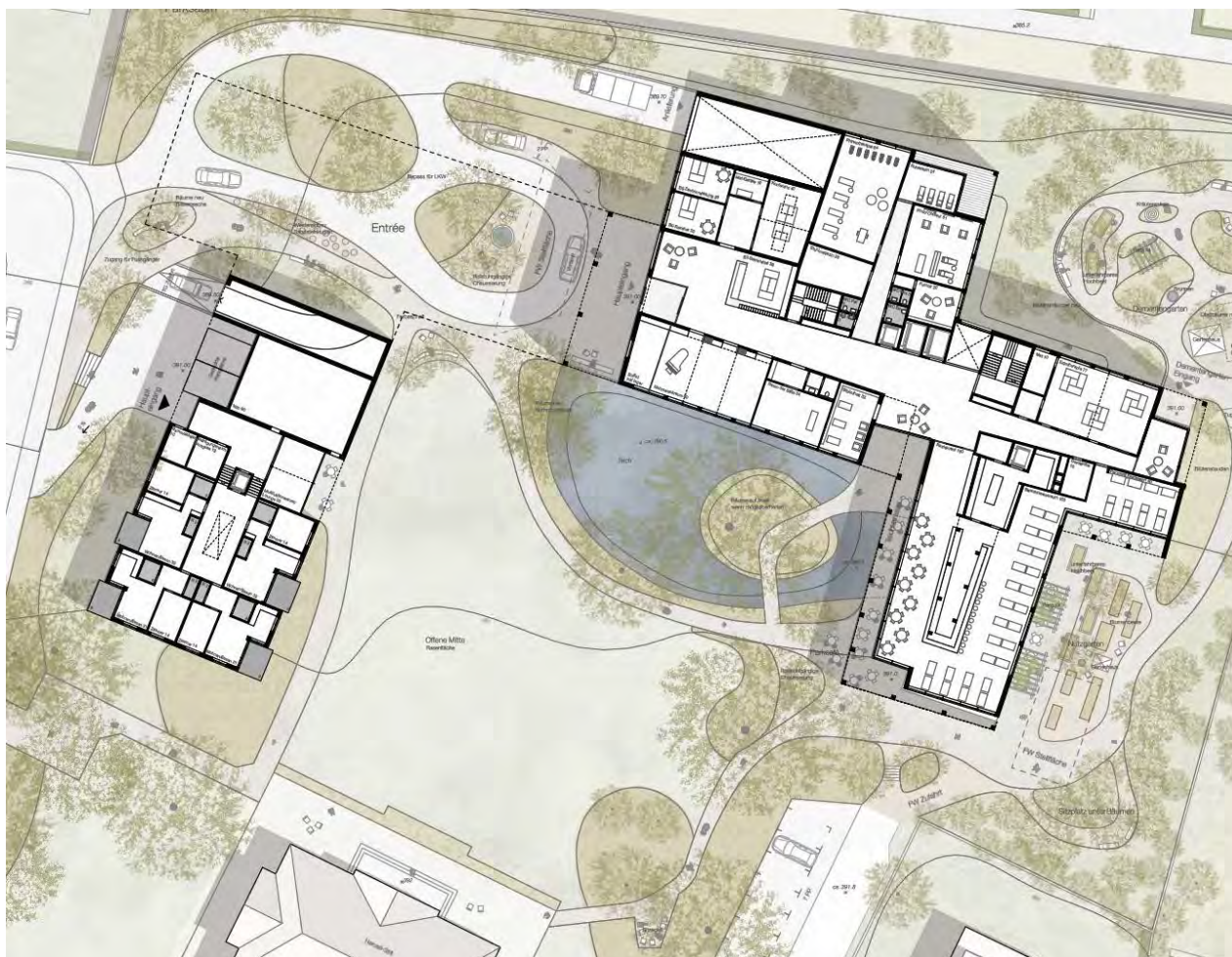
Der Holz-Beton-Hybridbau erfüllt einige Aspekte des nachhaltigen Bauens. Die Anlage liegt bei der Kompaktheit im mittleren Bereich. Die energetischen Anforderungen sind weitgehend erfüllt. Die Tageslichtversorgung ist sehr gut. Die Zimmer wirken dadurch hell. Die Wärmeabgabe unter dem Brüstungstisch ist nicht ideal.

Gesamtwürdigung

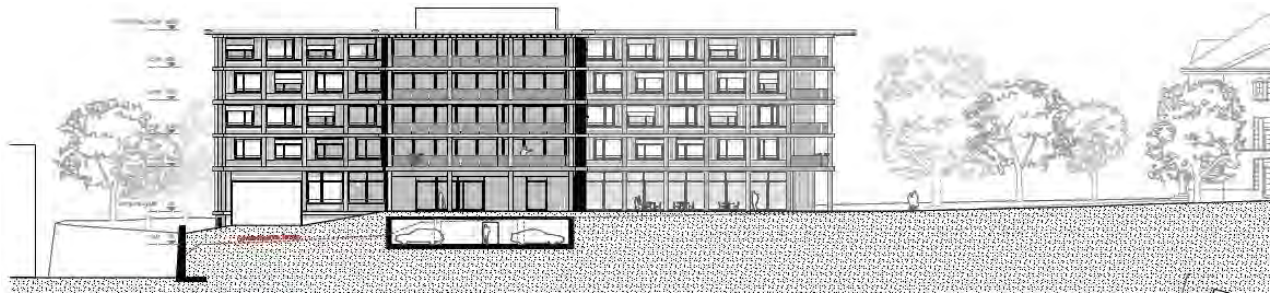
Das Projekt EMANUEL zeigt eine überzeugende und fein in den Bestand integrierte Komposition aus Bestand, Neubauten und differenzierten öffentlichen Aussenräumen. Die Umsetzung des geforderten Raumprogramms im feingliedrigen Baukörper weist aber zu viele Mängel auf und vermag insgesamt weder atmosphärisch noch funktional zu überzeugen.



Situation



Grundriss Untergeschoss



Pflegeheim Ansicht West



Visualisierung Pflegeheim und Parkinneres



Grundriss Wohngruppe

6 GENEHMIGUNG

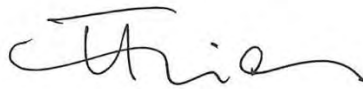
Aarau, 3. April 2020

Das Preisgericht hat den vorliegenden Bericht genehmigt.

Angelica Cavegn Leitner
Vorsitz



Erika Fries



Jan Hlavica



Peter C. Jakob



Daniel Lehmann



Rainer Lüscher



Petra Schröder



Rupert Studer



Beat von Arx



Christian Zimmermann



Sebastian Busse
(Ersatz Fachpreisrichter)



Michael Ganz
(Ersatz Sachpreisrichter)

