

# Alterswohnen Kloos

## Projektwettbewerb für Generalplaner im selektiven Verfahren

### Bericht des Preisgerichts



#### **Bauherrschaft/ Auftraggeber**

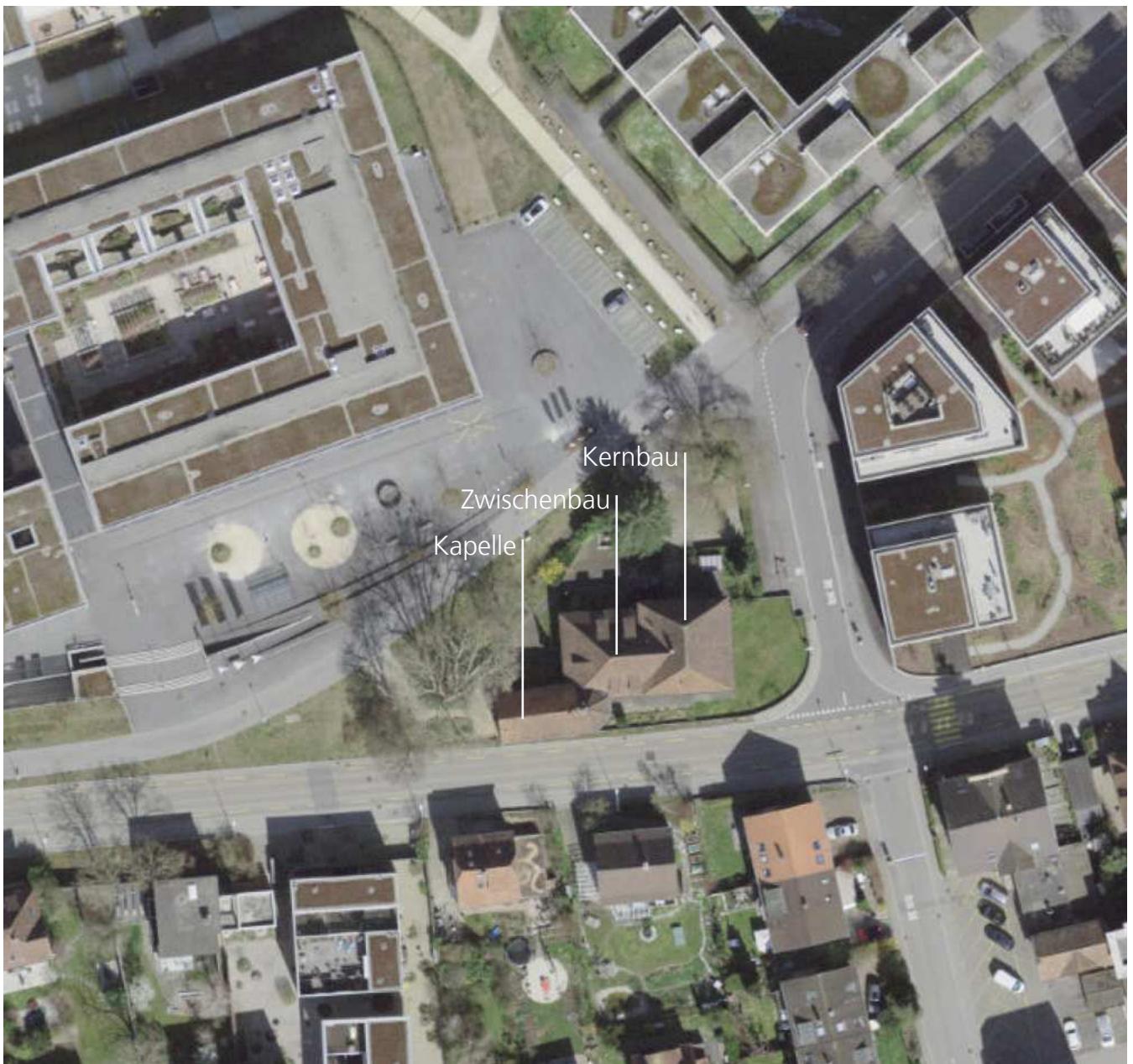
Stadtverwaltung Rheinfelden  
Liegenschaften/ Stadtbauamt  
Marktgasse 16  
4310 Rheinfelden

arc Consulting  
Binzstrasse 39  
CH-8045 Zürich  
Telefon 044 454 25 00  
Fax 044 454 25 20  
arc@arc-consulting.ch  
www.arc-consulting.ch

Rita Naidu  
Ivo Möschlin  
Julia Bohler

# Inhalt

Einleitung	5
Aufgabe	7
Preisgericht	10
Vorprüfung	11
Beurteilung	12
Schlussbemerkung	14
Projekte	15
Genehmigung	65



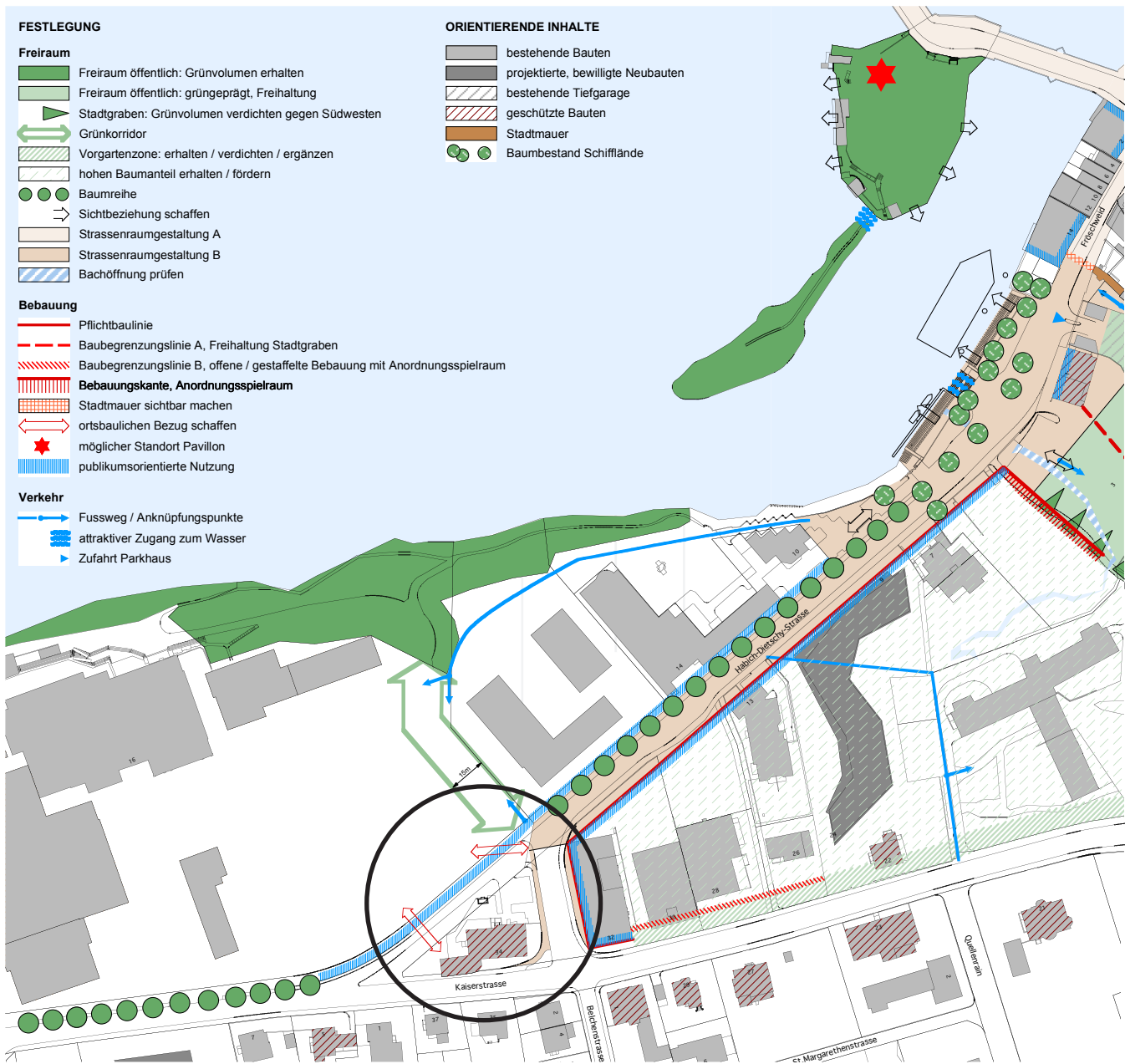
# Einleitung

Um Projektvorschläge für den Umbau und die Erweiterung der Liegenschaft Kloos mit dem Nutzungsschwerpunkt Alterswohnen zu erarbeiten und ein Planungsteam für die anschliessende Projektierung und Umsetzung zu finden, führte die Stadtverwaltung Rheinfeldern einen anonymen Projektwettbewerb im selektiven Verfahren mit 8 Planungsteams durch, welche im Rahmen einer Präqualifikation selektioniert wurden.

Die zum Eigentum der Stadt Rheinfeldern gehörende Liegenschaft an der Kaiserstrasse 34 liegt auf der Parzelle Nr. 41. Sie befindet sich an einer ortsbaulich prominenten Lage im ehemaligen Gabelungsbereich zweier Strassenachsen in Altstadtnähe.

Auf dem Grundstück befindet sich ein dreiteiliger Gebäudekomplex, welcher zuletzt als 'Altersheim Kloos' genutzt wurde und seit dessen Schliessung im Jahr 2016 nach einer Leerstandsphase als Unterkunft für Asylsuchende dient. Er besteht aus dem ehemaligen Siechenhaus (Kernbau), einer ehemaligen Kapelle sowie einem dazwischenliegenden Verbindungstrakt (Zwischenbau). Der Gebäudekomplex sowie eine auf dem gleichen Grundstück stehende Baumgruppe sind kommunale Schutzobjekte und im ISOS aufgeführt.

Erwartet wurde ein Projektvorschlag für Gebäude und die weitere Umgebung mit hoher städtebaulicher, architektonischer und funktionaler Qualität. Die Bauherrschaft beabsichtigt, nach dem Projektwettbewerb mit der Projektierung zu beginnen.



Entwicklungsrichtplan Schiffplände 2008

# Aufgabe

## **Verfahren**

Das Stadtbauamt Rheinfelden hat arc Consulting mit der Durchführung eines anonymen einstufigen Projektwettbewerbs für Generalplanerteams im selektiven Verfahren beauftragt, um Projektvorschläge für die Sanierung, gegebenenfalls Aufstockung und Erweiterung der Liegenschaft Kloos mit dem Nutzungsschwerpunkt Alterswohnen zu erhalten. Der Projektwettbewerb wurde im selektiven Verfahren gemäss den gesetzlichen Grundlagen über das öffentliche Beschaffungswesen (GATT/ WTO, IVöB und DÖB Aargau) ausgeschrieben. Subsidiär zu den Bestimmungen des öffentlichen Beschaffungswesens gilt die Ordnung für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe SIA 142 für Architekturwettbewerbe, Ausgabe 2009. Das Programm wurde durch den SIA hinsichtlich Vereinbarkeit mit oben genannter Ordnung geprüft. Das Verfahren wurde in deutscher Sprache geführt. Über eine Präqualifikation mit Referenzen wurden durch das Preisgericht 8 Planungsteams aus Architektur- und Landschaftsarchitekturbüros ausgewählt, davon 2 Nachwuchsteams. Das Wettbewerbsverfahren wurde anonym durchgeführt.

## **Kontext**

Die Stadt Rheinfelden wurde 2016 mit dem Wakkerpreis für ihre vorausschauende und langfristige Siedlungsentwicklung ausgezeichnet. Bereits 2003 wurde im Zonenplan festgelegt, wie sie künftig mit der nötigen Sorgfalt wachsen will. Das Bahnhofsquartier soll als „Neue Mitte“ um den Bahnhof und die historische Altstadt als ein urbanes, verdichtetes und durchmischtes Wohn- und Arbeitsquartier das historische Zentrum mit attraktiven, öffentlichen Freiräumen, sicheren Verbindungen für den Fuss- und Radverkehr (insbesondere zwischen Altstadt und Bahnhof), sowie einer Erweiterung des Nutzungsangebots ergänzen. Seit 2005 ist die westliche Vorstadt vom Durchgangsverkehr befreit. Die Stadt nutzte diese Chance, um ein ganzes Quartier neu und hochwertig zu entwickeln. Durch weitere Vorgaben wie öffentliche Erdgeschosse ist ein Quartier entstanden, das Wohnraum, Büro- und Einkaufsflächen und gelungene Aussenräume zueinander in Beziehung setzt. Im Bereich um die Liegenschaft Kloos bildet sich also zurzeit ein neuer öffentlicher Ort. In der Nähe gibt

es mehrere Neubausiedlungen, welche nebst Wohnungen auch zahlreiche Gewerbeflächen enthalten, welche allerdings teilweise noch leer stehen. Der grosse Vorplatz auf dem Salmenareal gegenüber der Liegenschaft Kloos ist noch weitgehend unbelebt, obwohl sich dahinter u.a. ein grosser neuer Supermarkt befindet. Es ist jedoch davon auszugehen, dass sich das Publikum an die neuen Angebote gewöhnen und sie zunehmend nutzen wird.

Es wurden Beiträge gesucht, die eine sorgfältige Neuinterpretation des Ortes und städtebaulich gelungene, grenzübergreifende Ansätze verfolgen, welche über die Parzellen hinaus wirksam werden. Gebäudevolumen und Freiräume sollen qualitativ differenziert und räumlich geklärt werden und so das Kloos- Areal als Ganzes gut in den Kontext einbinden. Dabei ist die sorgfältige architektonische Bearbeitung der Bestandsbauten ebenso wichtig wie die räumliche Setzung von An- bzw. Neubauten.

### Perimeter

Die 3- teilige Liegenschaft besteht aus dem ehemaligen Siechenhaus (Kernbau), einer ehemaligen Kapelle sowie einem dazwischenliegenden Verbindungstrakt (Zwischenbau). Die rückgebaute Kapelle soll in ihrer ursprünglichen Raumdisposition erlebbar werden. Dieser aussergewöhnliche Ort soll Platz für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten, welche in den Beiträgen als Szenario bzw. Szenarien thematisiert wurden.

Im Bereich des Zwischen- und Hauptbaus und in einem dem Ensemble gerecht werdenden präzise artikulierten Neubau sollen ca. 25 Alterswohnungen Platz finden. Ein Gemeinschaftsraum ist je nach Projektidee und Raumdisposition in der Kapelle oder anderen Gebäudeteilen frei positionierbar. Ebenfalls darf der Kernbau bei Erhalt der ursprünglichen Aussenwände verändert und aufgestockt werden. Der 1974 ersetzte Zwischenbau darf dabei im Sinne der historischen Entwicklung teilweise oder ganz abgebrochen und / oder aufgestockt werden.



### Nutzungskonzept

Ziel ist, der Mieterschaft durch das Konzept „Wohnen im Kloos, unterstützt durch das Tertianum“ eine hohe Flexibilität und grosse Sicherheit zu bieten. So wird die Mieterschaft über das Wohnangebot hinaus von punktueller Unterstützung von Betreuungs- und Verpflegungsangeboten im Alltag bis hin zu leichter Pflege nach Bedarf profitieren können, was die flexible Anpassung sich wandelnder Bedürfnisse ermöglicht.

Auf dem Kloos- Areal sollen wie oben erwähnt ca. 25 altersgerechte Wohnungen entstehen. Die Wohnungen sollen in den unterschiedlichen Baukörpern der Bestandes- und Erweiterungsbauten untergebracht werden, dies sowohl aus betrieblichen Überlegungen als auch im Hinblick auf die Körnung der Baukörper und ihrer Einpassung ins Ortsbild. Ergänzende Dienstleistungen, Gemeinschafts- und Versorgungsangebote werden durch die zukünftige Betreiberin Tertianum Salmenpark zur Verfügung gestellt. Das Raumprogramm solle optimal umgesetzt und die formulierten Anforderungen mit hoher Aufenthalts- und Wohnqualität, guter Belichtung und Besonnung sowie guter Möblierbarkeit der Räume

erfüllt werden. Öffentliche, gemeinschaftliche, private und betriebsinterne Räume sollen sorgfältig differenziert werden.

### **Weitere Vorgaben**

Für Neubauten und Erneuerungen sollte der Gebäudestandard 2019.1 (Energistadt / Energie Schweiz für Gemeinden Gebäudestandard, siehe Abgegebene Unterlagen) angewendet werden. Bei den Bestandsbauten wird der sensible Umgang mit der Substanz höher gewichtet, heutige Komfortansprüche müssen jedoch eingehalten werden.

Die Gebäude, die Erschliessung und die Aussenraumgestaltung sind hindernisfrei zu gestalten. Es gilt die SIA-Norm 500/2009 „Behindertengerechtes Bauen“, Kategorie II (Bauten mit Wohnungen).

Der Lärmimmission auf Grund der unmittelbaren Nähe der Kantonsstrasse wurde eine grosse Beachtung beigemessen. Es waren geeignete Massnahmen in der Nutzungs- und Grundrissanordnung sowie am Gebäude (im Erweiterungsbau) aufzuzeigen.

### **Ortsbauliche Interessensabwägung**

Die Liegenschaft ist sowohl im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS Einzelobjekt, 3.02.25, ehem. Margrethenkapelle und Siechenhaus, heute Altersheim, 13./17./20.Jh.) als auch im Bauinventar des Kantons Aargau erfasst und gemäss Bau- und Nutzungsordnung der Stadt Rheinfelden (BNO) eine «Kommunal geschützte Baute ausserhalb der Altstadt» und grundsätzlich in ihrem Bestand zu erhalten. Bestandteil des Programms war daher eine ortsbauliche Interessensabwägung, welche übergeordnete Bundesinteressen des Ortsbildschutzes mit Bestrebungen zur Innenentwicklung und Verdichtung sorgfältig miteinander abwägte. Es wurde im Sinne einer hochwertigen Entwicklung ein Umgang mit Bestandsbauten formuliert, der wie folgt zusammengefasst werden kann:

(...) Eine Liegenschaft, welche mit Ausnahme der (ungefähren) äusseren Silhouette von Kapelle und Siechenhaus (...) aus Überresten ursprünglicher Substanz besteht. Diese Fragmente sollen in die räumlichen Strategien des neuen Um- und Erweiterungsprojekts integriert werden. Die historische Struktur des Ensembles soll in ihrer Abfolge von Gebäudevolumen als Gesamtanlage lesbar bzw. erhalten bleiben.(...) Entscheidend ist, dass der Entwurf im Sinne eines Fortschreibens des Ortsbildes bzw. unter Beachtung der Schutzziele entwickelt wird.

# Preisgericht

## **Fachpreisgericht**

Lorenz I. Zumstein, Stadtbaumeister, Rheinfelden

Marco Zünd, Architekt

Barbara Burren, Architektin, Beirat Stadtgestaltung Rheinfelden

Maria Conen, Architektin

Marie-Noëlle Adolph, Landschaftsarchitektin

Ivo Moeschlin, arc Consulting (Moderation und Ersatz)

## **Sachpreisgericht**

Franco Mazzi, Stadtmann Rheinfelden (Ressort Finanzen)

Claudia Rohrer, Stadträtin Rheinfelden (Ressort Planung und Bau)

Beat Bannwart, Leiter Liegenschaften, Rheinfelden

Françoise Vannotti, Architektin, Leiterin Immobilien, Tertianum

## **Beigezogene Experten und Expertinnen (ohne Stimmrecht)**

Dr. Peter Omachen, Denkmalpfleger

Christina Wotruba, Lärmschutz, G+P Ingenieure

Valerie Wanner, Lärmschutz, G+P Ingenieure

Erich Habegger, Leiter Sozialdienst, Rheinfelden

Bruno Wegmüller, Kostenökonomie, Exact Kostenplanung AG

## **Verfahrensorganisation**

Rita Naidu, arc Consulting, Projektleitung

Ivo Moeschlin, arc Consulting, Moderation

Julia Bohler, arc Consulting, Projektbegleitung

# Vorprüfung

Die acht eingereichten Projekte wurden nach den Grundsätzen der SIA Ordnung 142, den Anforderungen des Wettbewerbsprogramms und der Fragenbeantwortung auf folgende Punkte geprüft:

## **Vorprüfung Teil 1**

Für die Zulassung zur Beurteilung:

Termingerechtigkeit und Vollständigkeit der eingereichten Unterlagen.

Dem Antrag der Vorprüfung, alle eingereichten Projekte zur Beurteilung zuzulassen, wurde zugestimmt.

Für die Zulassung zur Preiserteilung:

Planungsrecht und Grobüberprüfung Raumprogramm und Kennzahlen durch arc Consulting; Grobbeurteilung Lärmschutz durch G+P Ingenieure; Kostenökonomie und Vergleich durch Exact Kostenplanung AG.

Dem Antrag der Vorprüfung, alle eingereichten Projekte trotz kleinerer Verstöße zur Preiserteilung zuzulassen, wurde zugestimmt.

## **Vorprüfung Teil 2**

Alle eingereichten Projekte wurden durch Dr. Peter Omachen hinsichtlich denkmalpflegerischer Themen eingeschätzt.

Die 4 Projekte der engeren Wahl wurden auf folgende Themen vertieft vorgeprüft:

- Planungsrecht
- Brandschutz

# Beurteilung

Das Preisgericht trat am 02. und 16. November 2023 zur Beurteilung der Projekte zusammen. Nach einer freien Besichtigung aller Projekte nahm das Preisgericht am ersten Jurierungstag vom Ergebnis der Vorprüfung (Teil 1) Kenntnis. Die 8 eingereichten Projekte wurden gemäss Vorschlag der Vorprüfung trotz kleinerer Verstösse sowohl zur Beurteilung als auch zur Preiserteilung zugelassen.

Sämtliche Projekte wurden von Juryteams eingehend analysiert und anschliessend dem gesamten Gremium in einem ersten wertungsfreien Rundgang präsentiert. Die Beurteilung der Projekte erfolgte anschliessend in mehreren Rundgängen nach den im Wettbewerbsprogramm formulierten Beurteilungskriterien:

## **Städtebau**

Städtebauliche Setzung, Klärung Kontext

## **Architektur**

Architektonisches Konzept und Ausdruck Bestand und Erweiterung, Umgang und Klärung der Bestandsbauten

## **Freiräume und Umgebungsgestaltung**

Qualität, Nutzbarkeit, Eingliederung in Kontext

## **Nachhaltigkeit, Ökologie**

Nutzungsqualität und Funktionalität der Alterswohnungen

## **Wirtschaftlichkeit**

Erstellungs-, Lebenszyklus- und Betriebskosten

Die Reihenfolge der Beurteilung erhielt keine Gewichtung. Das Preisgericht nahm aufgrund der aufgeführten Beurteilungskriterien eine Gesamtwertung vor.

Im Rahmen des ersten Wertungsrundganges schieden folgende Projekte aus:

- L'Equipe
- Gizmo
- In die Ferne schauen

Im zweiten Wertungsrundgang schied folgendes Projekt aus:

- Full House

Im dritten Wertungsrundgang wurden folgende beiden Projekte ausgeschieden:

- Konglomerat
- Das alles kommt mit

Im vierten Wertungsrundgang schied folgendes Projekt aus:

- Dancing Queen

In der Schlussrunde verblieb somit jenes Projekt, welches in der gesamtheitlichen Betrachtung unter Einbezug aller Zuschlagskriterien am meisten zu überzeugen vermochte:

- Jean-Michel

In einem Kontrollrundgang wurden die Ergebnisse nochmals überprüft und bestätigt. Das Ergebnis der Jurierung wurde vom Preisgericht einstimmig genehmigt.

Für die Teilnahme wird jedes der acht Planungsteams mit Fr. 12'000.-- exkl. MwSt. entschädigt. Die zusätzliche Entschädigung von insgesamt Fr. 64'000.-- exkl. MwSt. wird wie folgt verteilt:

1. Rang   1. Preis: Projekt	Jean-Michel	CHF 25'000.-
2. Rang   2. Preis: Projekt	Dancing Queen	CHF 20'000.-
3. Rang   3. Preis: Projekt	Das alles kommt mit	CHF 10'000.-
4. Rang   4. Preis: Projekt	Konglomerat	CHF 9'000.-

# Schlussbemerkung

Die gestellte Aufgabe war äusserst anspruchsvoll. Das Programm verlangte in einer städte- und ortsbaulich komplexen Ausgangslage mit hohen denkmalpflegerischen Ansprüchen eine zukunftsfähige Lösung für das Wohnen im Alter.

Um dies zu erreichen, waren die Wettbewerbsteilnehmenden mit vielen Fragestellungen konfrontiert, die es auch untereinander abzuwägen galt. Die Beiträge zeigten daher unterschiedliche Ansätze der Lösungsfindung.

In vier Rundgängen arbeitete sich das Preisgericht während zweier Jurytage durch die Lösungspaletten der acht inhaltlich gehaltvollen unterschiedlichen Vorschläge und wandte mit jedem Schritt spezifischere Kriterien an. Während im ersten Rundgang in erster Linie die ortsbauliche/denkmalpflegerische Grundhaltung hinter den jeweiligen Projekten beurteilt wurde, diskutierte das Gremium in der Folge mit zunehmender Vertiefung Fragen zu Grundrisstypologie, Freiraumgestaltung, Umgang mit dem Bestand, Erschliessung, Wirtschaftlichkeit, Materialisierung und architektonischem Ausdruck.

Im Verlaufe des Prozesses zeigte sich, dass sensibles Weiterbauen, wie auch ein sorgfältig austarierter Freiraum wesentlich zur Auswahl mit beitragen.

Das Preisgericht dankt allen Büros, die sich dieser schwierigen Aufgabe gestellt haben. Die Projekte zeigten ein breites Spektrum an Möglichkeiten auf, was der Jury ermöglichte, die Potentiale und Fallstricke der Aufgabe zu erkennen und die Kriterien zu schärfen. Insofern leistete jedes einzelne Projekt einen wertvollen Beitrag zur Entscheidungsfindung.

# Projekte

Bei den folgenden Darstellungen handelt es sich um Auszüge der abgegebenen Pläne. Die 4 rangierten Projekte sind entsprechend ihrer Rangierung aufgeführt. Die übrigen 4 Projekte sind in keiner bestimmten Reihenfolge aufgelistet.

## JEAN - MICHEL

### 1. Rang | 1. Preis



#### Architektur

Solanellas Van Noten Meister Architekten  
Angel Solanellas, Camiel Van Noten,  
Marianne Meister, Kian Matine, Silvan Muff

#### Landschaftsarchitektur

BÖE Studio  
Johannes Heine, Nina Grünig,  
Katharina Thalmann

#### Baumanagement

Stettler Architektur und Baumanagement GmbH  
Gerhard Stettler

#### Bauingenieur

KSL Ingenieure AG

#### HLKK- Ingenieur

3-Plan Haustechnik AG

#### Verkehrsplanung

Rombo GmbH

#### Tragwerk

Timbatec Holzbau AG

#### Bauphysik

Raumanzug GmbH

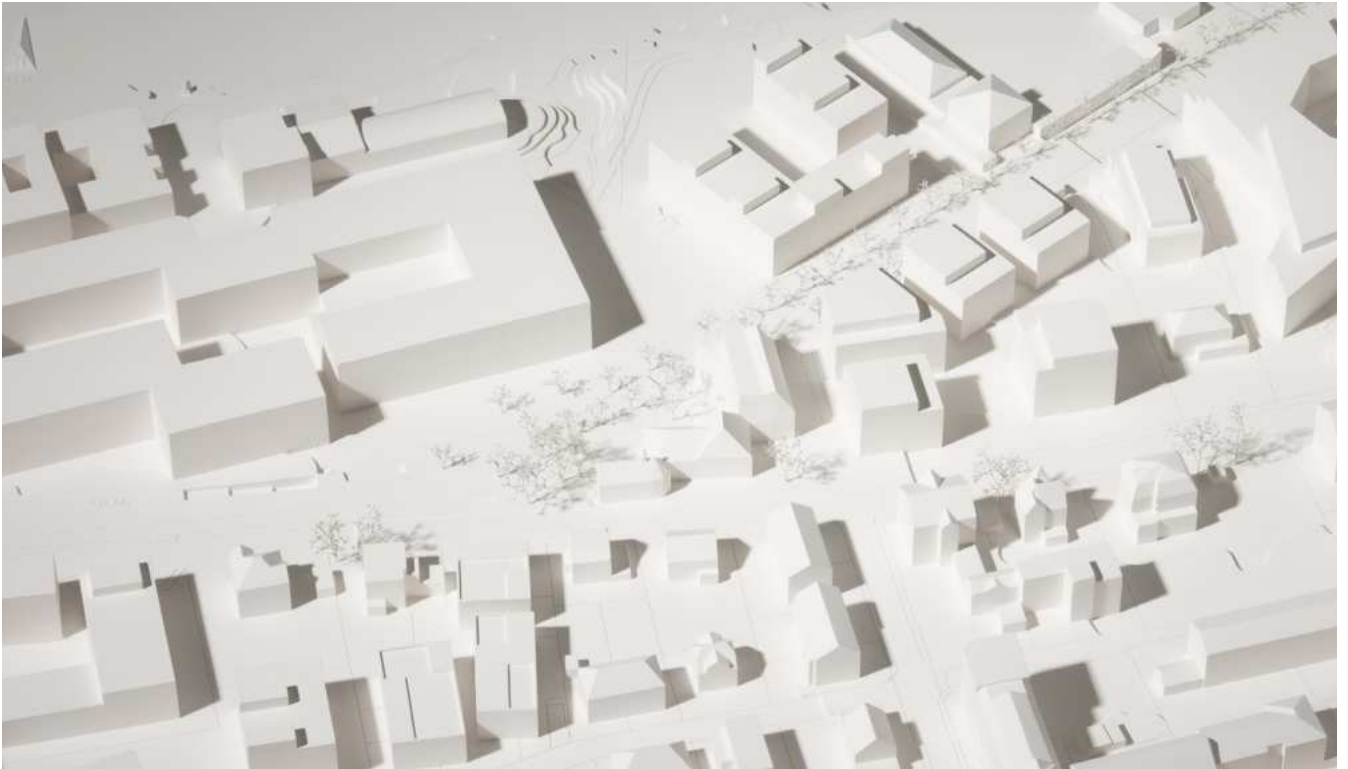
#### Brandschutz

ProteQ GmbH

Die Verfassenenden erarbeiten ihren Vorschlag über eine überraschende volumetrische Analyse des Bestandes und insbesondere dessen baugeschichtlicher Bedeutung für den Ort. Aus dieser Betrachtung heraus entwickeln sie die Kultur des Weiterbauens und Ineinandergreifens überzeugend weiter und führen sie zu einem grossen, aber subtil in die Umgebung integrierten Baukörper. Das Fragmentarische dieses Ansatzes beachtet zum einen die städtebauliche Situation mit der Lärmbelastung und ermöglicht zum anderen eine räumlich offene Entwicklung des Fragmentes der Kapelle mit Wohnhaus zu einem neuen Ensemble mit starker architektonischer Prägnanz. Logischer, oder fast nötigerweise, wird dabei die Kapelle mit dem Wohnhaus nicht vollständig umgeformt, sondern mit Ideenreichtum aufgeladen und zum Kern des Alterswohnens definiert. Der Logik der Ideengeschichte des Ortes folgend, entstehen definierte Zugänge und gut definierte Binnenräume innerhalb der grösseren städtebaulichen Form. Dies zeigt sich etwa auch an der volumetrisch dezidierten Reaktion des neuen Baukörpers auf die Einmündung der Habich-Dietschy Strasse.

Volumetrie, Architektur und Freiraum bilden eine stimmige Einheit. Das Öffnungsverhalten der Grenzbepflanzung ist der Nutzung angemessen. Geschickt werden die Weg- und Platzflächen so gewählt, dass sich eine Ordnung zwischen öffentlichem und gemeinschaftlichem Raum ergibt. Die Begegnungszone ist mit ökologisch wertvoller Vegetation angenehm strukturiert und wird von Bäumen locker begleitet, was den Durchfahrts-widerstand erhöht und das Tempo des rollenden Verkehrs senkt. Die Kreuzung und der Vorbereich des Hauptzugangs sind gestalterisch gelungen differenziert. Die Hoffläche bietet Raum für Begegnung. Das Zusammenspiel von Innenhof und Garten wird als Bereicherung anerkannt. Die Anbaufläche ist für die Zielgruppe allerdings überdimensioniert und nicht praktikabel ausgebildet. Die neuen Wohnungen entwickeln sich mit einem schmalen Anschluss der Küche und des Wohnens in die Tiefe des Hauses, wo sich die Schlafräume befinden. Besonders zu überzeugen, vermögen die Eingangszonen neben den Küchenzeilen zum Laubengang, wo ein Entrée den Auftritt in die Wohnung markiert. Glaubwürdig forciert entsteht eine direkte Verbindung zum Bestand, wo der Laubengang das Wohnen auf dem Geschoss verbindet und so vis à vis des Aussenraumes von grosser Öffentlichkeit zu erzählen vermag. Einzelne, vorgeschlagene Rampen im Erdgeschoss wirken im Vorschlag etwas ungeschickt gelöst, hier bildet vermutlich eine Zusammenfassung der Rampen für die Ausbildung des Hofes eine bessere Möglichkeit, die Höhenversätze zu bewerkstelligen.

Aus der vorgefundenen klaren Differenzierung von Dach und Mauerwerk bei der Kapelle und dem Bestandeswohnhaus wird in der Logik des Weiterbauens eine These zur Ausweitung der Möglichkeiten der Materialien entwickelt, welche zur chromatischen Tonigkeit von Fassade und Dach führen soll. Ergänzt wird diese Idee der Angleichung durch den Einsatz



von Naturstein, wo Differenz architektonisch und materialbedingt angezeigt scheint, etwa im Sockelbereich. Diese Idee führt zu einer Integration des grossen Hauses in das vorgefundene Ensemble des Kleinen und Beschaulichen. Besonders gelingt es den Verfassenden, dadurch eine Differenz von Volumen und Material geschickt zu vermeiden. Allerdings ist diese Idee in der vorliegenden Form noch wenig entschieden gelöst und bleibt mehr Absicht als konkrete Lösung.

Die Gesamtkosten liegen im Vergleich mit anderen Beiträgen über dem Durchschnitt. Bei der Weiterentwicklung des Projekts wird eine Annäherung an den Median angestrebt.



An der Schnittstelle von Kapelle und Wohnhaus wird ein offener Raum vorgeschlagen, welcher der Kapelle Luft verschafft und gleichzeitig die Setzung von lärmabgewandten Schlafräumen ermöglichen soll. Diese Disposition ist räumlich, sowie für die Nutzenden verführerisch, stellt aber auch die Frage nach der Vereinbarkeit dieser beiden Nutzungen in direkter Nachbarschaft. Im Weiteren bleibt unklar, ob der vorgeschlagene Leerraum im Altbau Aussen- oder Innenraum sein will. Hier ist sicherlich eine Präzisierung in Zusammenarbeit mit der Betreiberin vonnöten, um zum einen den Wohnungen mit ihren Zimmern eine lärmabgewandte Orientierung zu geben, und zum anderen den vermittelnden Raum zur Kapelle besser zu formulieren. Jean Michel ist im Gesamten ein überzeugender Projektvorschlag. Er punktet auf der Ebene des Umgangs mit dem Bestand und des Weiterbauens, sowie bei der Ordnung der Innen- und Aussenräume. Der Mut, diese Verbindung zum Weiterbauen zu wagen ist städtebaulich und architektonisch überzeugend. Es liegt aber in der Natur der Sache, dass hier und dort Details, in der Ausformulierung und in der Formung zur Architektur, noch weiter präzisiert werden müssen.

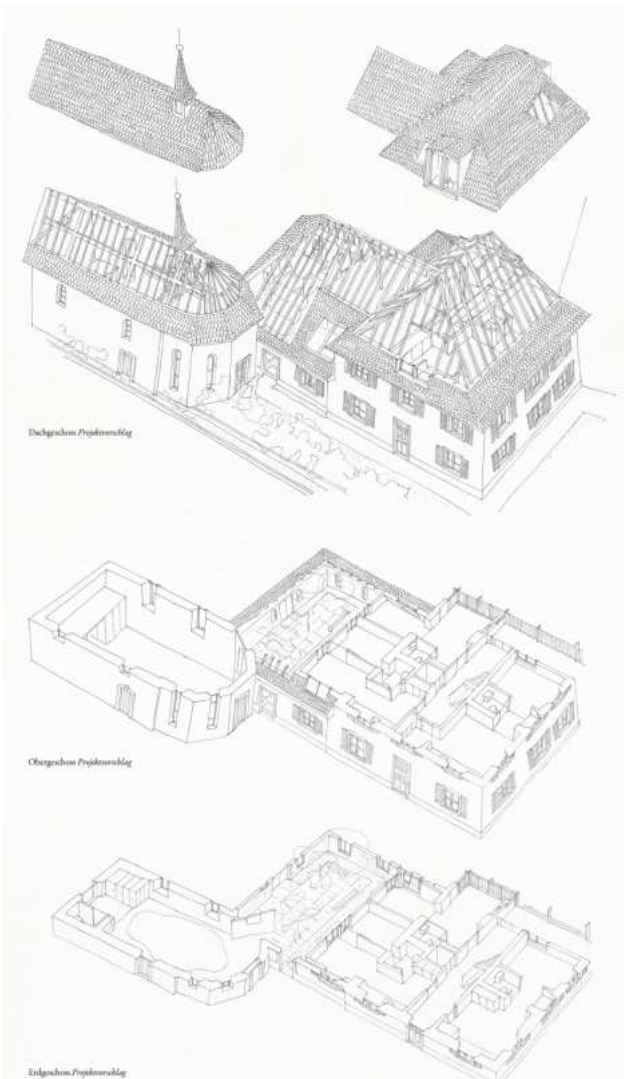




Visualisierung Kaiserstrasse



Visualisierung Habich-Dietschy Strasse



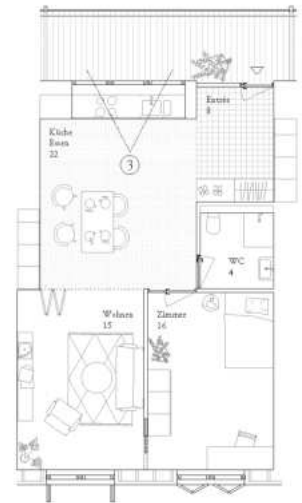
Axonometrische Darstellungen Seite Kaiserstrasse



Grundriss Kapelle - Innenhof



Blick Kapelle- Innenhof



Wohnungstypen

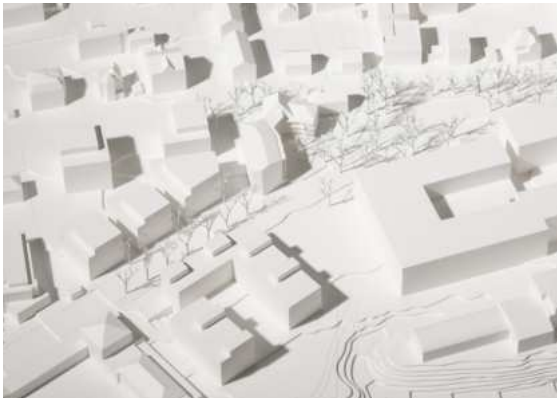


Visualisierung Gartenhof



## DANCING QUEEN

### 2. Rang | 2. Preis



#### Architektur

Aita Flury Architekten GmbH  
Aita Flury, Qingyuen Wu

#### Landschaftsarchitektur

Johannes von Pechmann Stadtlandschaft, GmbH  
Johannes von Pechmann

#### Baumanagement

Bernstein Batir AG  
Bernard Steiner, Luigi Ferraro

#### Bauingenieur

Schnetzer Puskas Ingenieure AG

#### HLKK- Ingenieur

Waldhauser  
und Hermann AG

#### Haustechnik

Schmutz+ Partner AG

#### Verkehrsplanung

stadt raum verkehr

#### Bauphysik

Steigmeier Akustik und Bauphysik GmbH

#### Tragwerk

Timbatec Holzbau AG

#### Brandschutz

Quantum Brandschutz

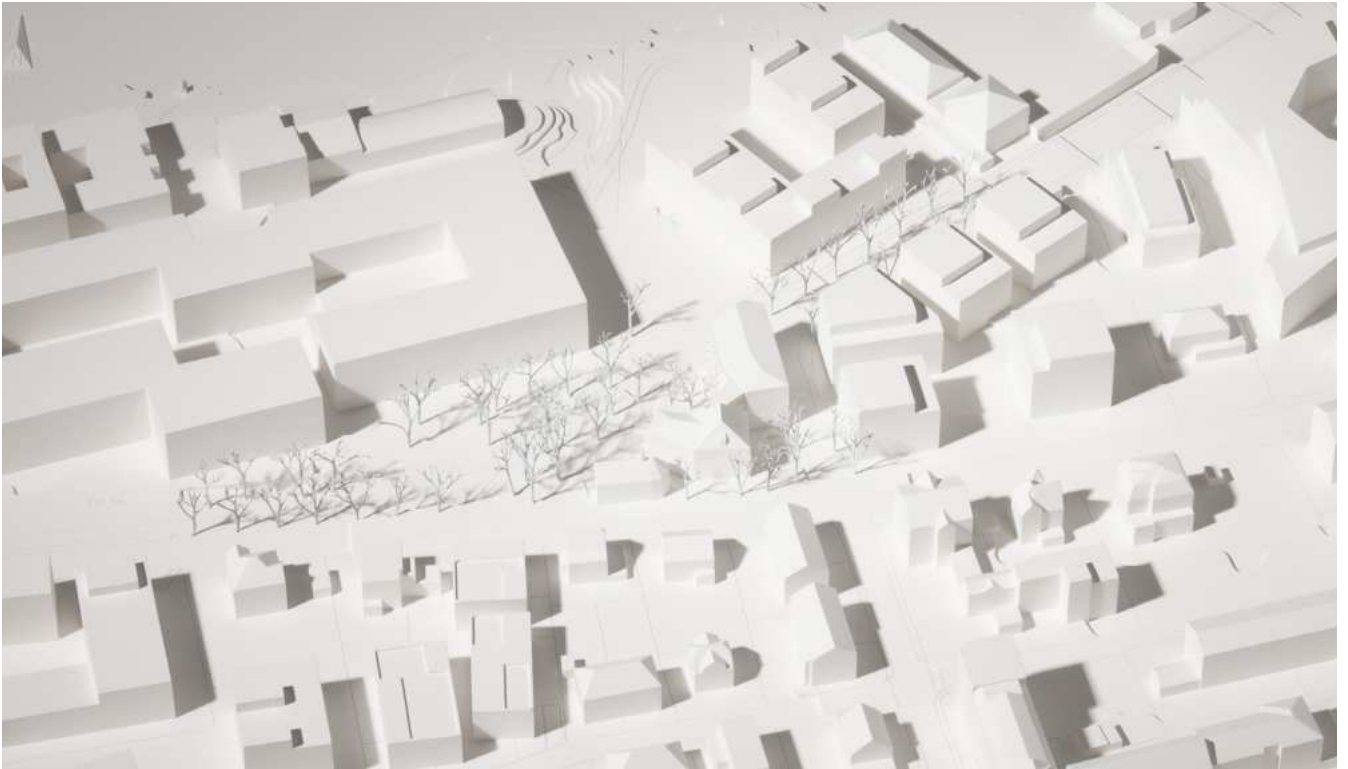
Die Verfassenden formen, ausgehend von der historischen Bauentwicklung, ein neues Ensemble aus drei Elementen. Die Kapelle wird freigestellt, das ehemalige Siechenhaus wird reduziert, aufgestockt und mit einem Erweiterungsbau Richtung Westen neu ergänzt. Das dritte Element bilden ein Neubau entlang der Habich-Dietschy Strasse. Die Volumen sind formal je eigenständig und bilden eine gefügte Gruppe. Die nordseitig angeordnete Laubengangerschliessung aller Wohnbauten stört jedoch die angestrebte Einzelpositionierung der Bauten, sie ist dominant und verbindet die beiden Hauptgebäude zu einem wuchtigen raumprägenden Gesamtbau.

Das Projekt löst zwar die bauliche Verbindung zwischen Wohnhaus und Kapelle auf, behält aber deren räumliche Qualitäten durch die grosse Nähe des Neubaus gegenüber der Kapelle bei. Das ehemalige Siechenhaus wird durch eine Aufstockung verfremdet, die aber aufgrund ihrer architektonischen Gestaltung von aussen immerhin als solche erkennbar ist. Begründet wird diese Massnahme damit, dass der Altbau «mittels dieser Überformungsstrategie gegenüber dem Neubau genügend Kraft/Masse entwickeln kann». Aus denkmalpflegerischer Sicht wird die nicht historisierende Aufstockung als mögliche Erweiterungsstrategie gewürdigt. Mit dieser komplexen Fragestellung setzt sich das Team auseinander, um dann zusätzlich mit der starken Zusammenbindung der zwei Hauptbauten ein zu überformtes «Grosses» zu bilden. Von der Altstadt her über die Habich-Dietschy Strasse kommend schiebt sich der Neubau in die Strassensilhouette und erreicht damit einen Übergang an dieser wichtigen städtebaulichen Schnittstelle.

Der Aussenraum kann als Park mit Gartenzimmern gelesen werden, die von Wegen umgeben und mit den Bauten und der Umgebung netzartig und quartierbezogen verbunden sind. Dieser Ansatz bietet geschützte Räume mit variierendem Nutzungsangebot, das in der Gemeinschaft willkommen sein kann. Das Konzept ist im Vergleich eigenständig und hat Potential, dieses wird leider in der Umsetzung nicht voll ausgeschöpft. Die Bepflanzung mit Bäumen und Stauden bietet zu wenig Struktur, damit die Zimmer als Rückzugsräume ganzjährig funktionieren können. Insbesondere das Lesezimmer an der lautesten Stelle verlangt nach Halt. Ansprechend ist die Durchlässigkeit des Areals und die Situation mit dem Brunnen. Geschätzt wird der Mut zum Hochparterre und die topografische Bearbeitung, die zu einem wohnlichen Zusammenspiel von Innen- und Aussenräumen führt.

Materialisierung und Ausgestaltung der beiden Hauptbauten sind sehr vielfältig. Es geht vom Einsteinmauerwerk über diagonale Eternitverkleidungen bis zu einer 'japanischen', respektive einer Deckleisten Holzfassade. Das ist für die Gesamtwirkung wenig förderlich.

Die Erschliessung ist effizient als Laubengang organisiert und im Erdgeschoss von den Rampen und Neigungen her, geschickt angeordnet. Eine Laubengangerschliessung ist für das Wohnen im Alter immer dann heikel, wenn wie hier wichtige Bereiche stark dem Wetter ausgesetzt sind, was bei den 'Brücken' explizit der Fall ist. Auf der Ostseite des Neubaus gibt es

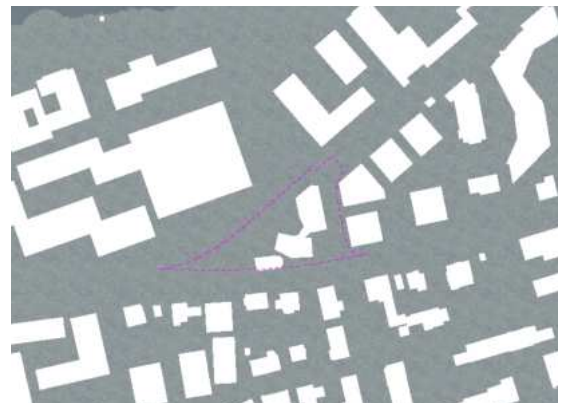


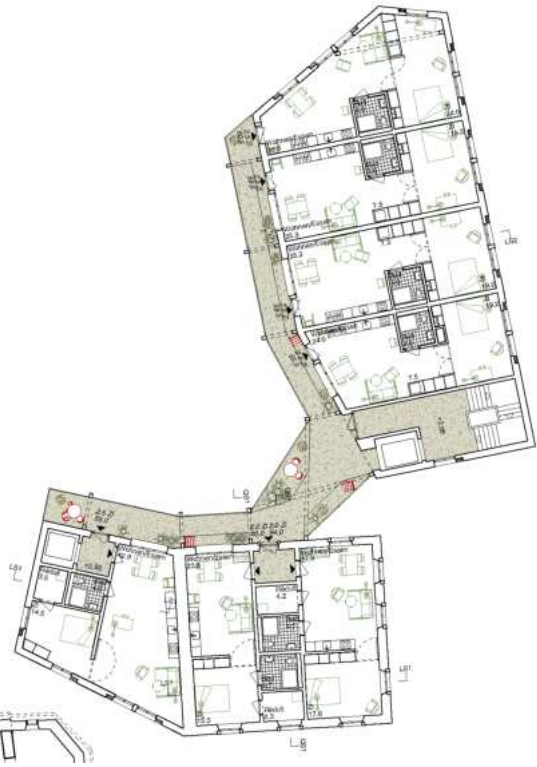
eine Gebäudehöhenüberschreitung von ca. 60cm, die Behebung dieses Problems erzeugt in der Folge andere Konflikte z.B. im durchgehenden Laubengang.

Alle Wohnungen sind gut organisiert und bauen auf einer ähnlichen Grundstruktur auf. Im Neubau kommt man unmittelbar vom Laubengang in die Wohn-Essküche, eine bessere Zonierung wäre hier wünschenswert. Zwischen Wohnen und Schlafen ist die Nasszelle positioniert. Die grosszügige Öffnung zwischen den beiden Bereichen erzeugt Wohn- und Aufenthaltsqualität. Auch die Grundrisse im Altbau überzeugen grösstenteils, wobei es lärmtechnisch auch problematische Schlafzimmer hat. Abgesehen vom 3. OG kann in diesem Projekt die gewünschte Redundanz der Liftbenutzung (Service) angeboten werden. Die verschiedenen Benutzungsarten der Kapelle werden gut beschrieben und illustriert.

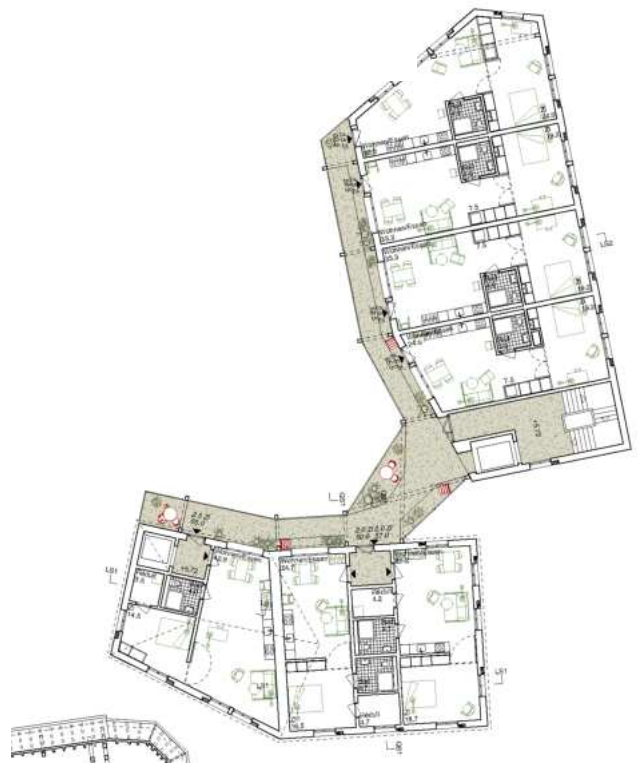
Punkto Wirtschaftlichkeit bewegt sich das Projekt „Dancing Queen“ im Durchschnitt.

Auf den ersten Blick wirkt die Dancing Queen ziemlich beschwingt und erreicht eine gute Baumassenverteilung. Die relativ wuchtige Zusammenbindung der beiden Hauptbaukörper mit dem Laubengang, zusammen mit der Überformung des Altbaus, ist architektonisch und denkmalpflegerisch problematisch. Die Grundrisse überzeugen fast durchgehend. Jedoch strapaziert die allzu grosse Materialisierungsvielfalt der Fassaden den Gesamteindruck. Insgesamt jedoch ist es ein sorgfältiger und gut ausgearbeiteter Beitrag.





1. OG



2. OG



Erdgeschossplan



Visualisierung Kaiserstrasse



Visualisierung Laubengang



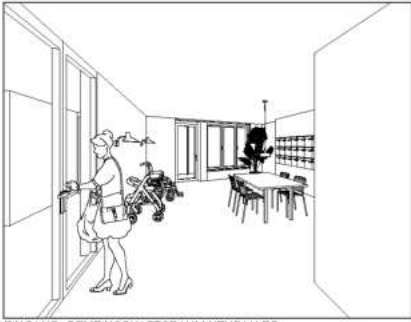
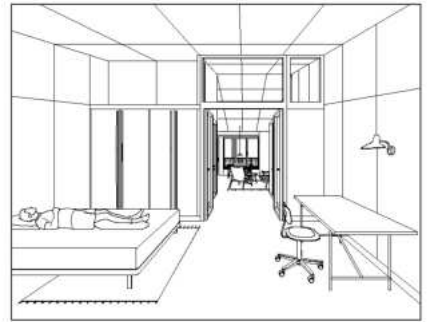
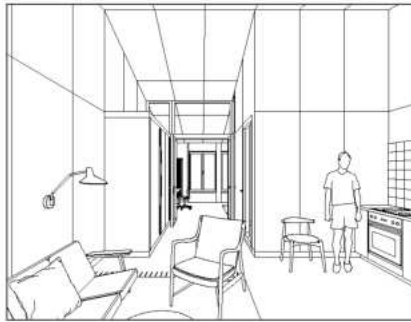
Schnittansicht West



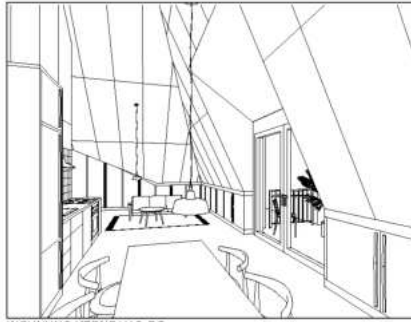
Ansicht Ost



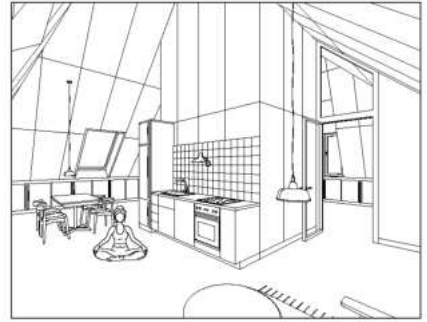
WOHNUNG NEUBAU 3. OG



EINGANG GEMEINSCHAFTSRAUM NEUBAU EG



WOHNUNG KERNBAU 3. OG



Visualisierungen unterschiedlicher Wohnungstypen und Eingangsbereich



Visualisierung Gartenseite



Schnittansicht Nord



Konstruktionsschnitt

## DAS ALLES KOMMT MIT

### 3. Rang | 3. Preis



#### Architektur

ARGE kollektive architekt und  
Norma Tollmann Architektin  
Dano Gloor, Johannes Schäfer, Natalia Wespi

#### Landschaftsarchitektur

EDER Landschaftsarchitektur  
Felix Eder, Annika Hausdorff

#### Baumanagement

kollektive architekt

#### Akustik

Applied Accoustics

#### Sanitär

HTP Gutzwiller GmbH

#### Verkehrsplanung

kollektive architekt

#### Haustechnik

HTP Gutzwiller GmbH

#### Bauphysik

We consulting GmbH

#### Brandschutz

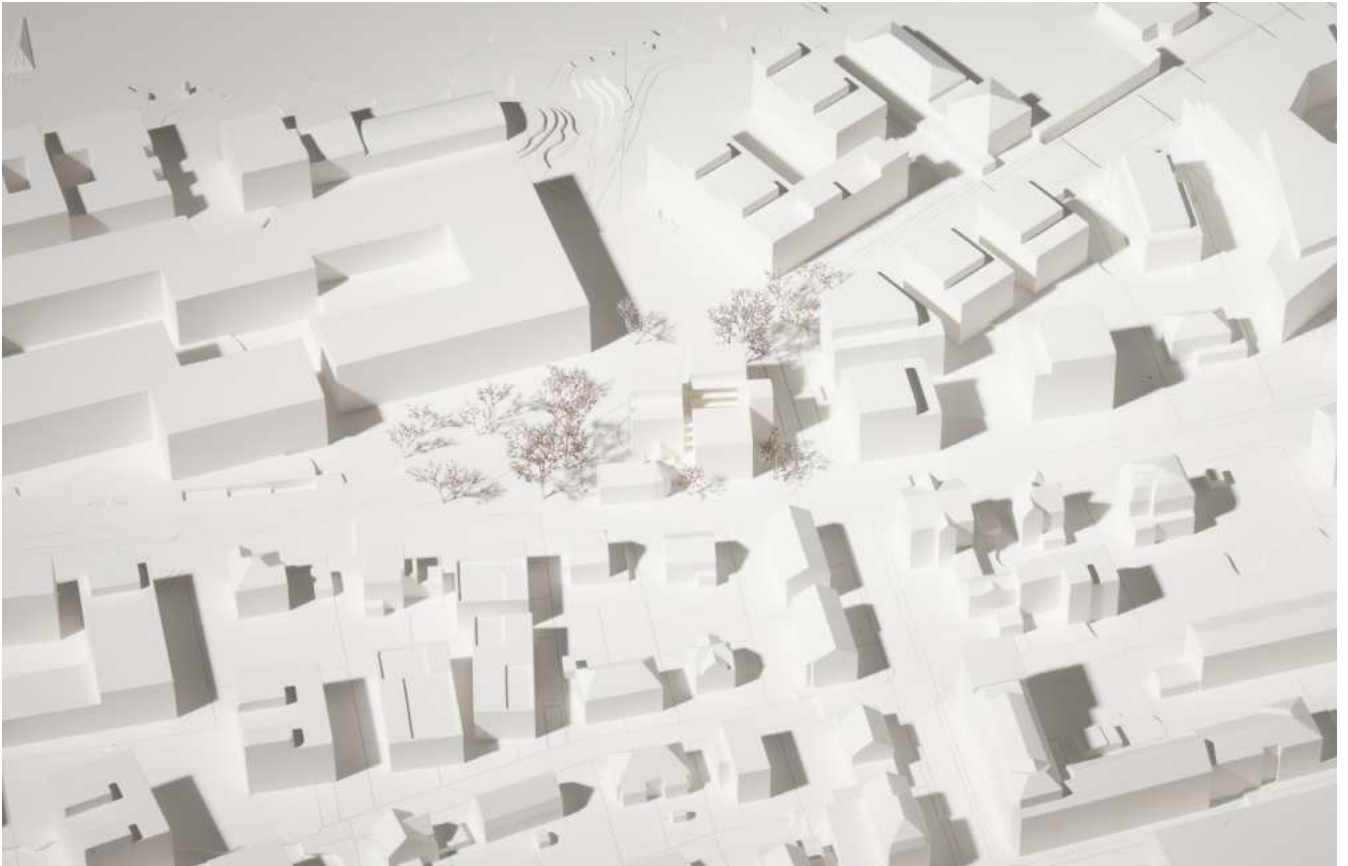
holzprojekt AG

Das Projekt «das alles kommt mit» sucht den Bezug zum Bestand auf typologischer Ebene und nicht über ein, wie die Verfassenden formulieren, vermeintlich historisierendes Bild. Das ehemalige Siechenhaus wird um zwei Geschosse aufgestockt und mit zwei typologisch und volumetrisch ähnlichen Gebäudekörpern ergänzt. Die drei Bauten gruppieren sich um einen zentralen Innenhof und formulieren ein markantes Ensemble, das sich in seiner Massstäblichkeit an den Neubauten der Umgebung orientiert. Die Kapelle hingegen bleibt isoliert und um ihren Kontext beraubt zurück. Um die städtebauliche Absicht zu unterstützen, wird der Altbau in seiner Erscheinung an die Neubauten angepasst, was volumetrisch besser gelingt als in der architektonischen Ausbildung. Vom Zwischenbau bleiben nur die Mauern des Erdgeschosses bestehen, welche einen zweiten Innenhof einfassen und die Kapelle mit dem Ensemble verbinden.

Durch diese Massnahme wird eine sehr attraktive Raumfolge gebildet, welche vom öffentlichen Bereich vor der Kapelle zum «Rosenhof» und dann zum privaten Innenhof führt. Als blinder Fleck in der sonst sehr kontrollierten Komposition erscheint das Gebäudevolumen, das den Innenhof gegen die Habich-Dietschy-Strasse abschliesst und die Erschliessung enthält. Dieser Bereich ist weder typologisch noch architektonisch nachvollziehbar und beeinträchtigt die räumliche Qualität des Innenhofes.

Das Freiraumkonzept ist im Grundsatz überzeugend und nimmt differenziert auf die unterschiedlichen nachbarschaftlichen Situationen gestalterisch Rücksicht. Die Geschichte bleibt lesbar und es entsteht eine Vielfalt an Aussenräumen von unterschiedlicher Charakteristik und Programmierung. Einzig der Innenhof bleibt in seiner Dimension unklar und es stellt sich die Frage, ob er als beschaulicher Gartenhof oder als Aufenthalts- und Begegnungsort verstanden werden soll. Eine weitere Schwäche ist der ebenerdige Anschluss der Wohnungen auf der Westseite. Dieser schwächt den architektonischen Ausdruck und die Freiraumgestaltung, indem die Bepflanzung zum Abstandsgrün wird und dem Ort die erwartete Urbanität genommen wird.

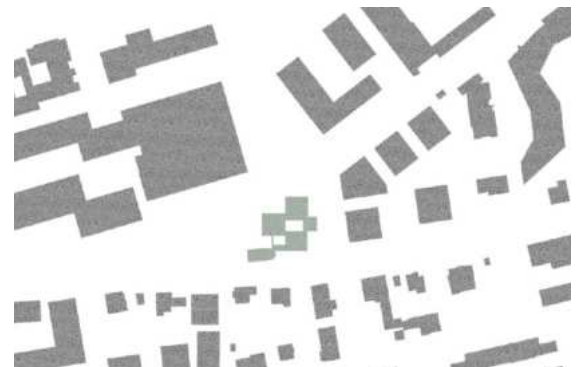
Mittelpunkt der neuen Anlage ist der Innenhof, über den alle Wohnungen erschlossen werden. Während Proportion und Dimension dieses Hofes sehr widersprüchlich diskutiert werden, bildet die Einbindung in eine Raumfolge, welche den Eingang auf der Ostseite mit dem öffentlichen Bereich auf der Westseite verbindet, eine der wesentlichen Qualitäten dieses Projektes. Geschätzt wird auch das Angebot an gemeinschaftlichen Räumen, welche im Erdgeschoss am «Rosenhof» angeordnet sind und den Übergang vom privaten zum öffentlich genutzten Bereich formulieren. Die Wohnungen in den Neubauten, die alle gleich aufgebaut sind, überzeugen durch die dreiseitige Orientierung, ihre räumliche Vielfalt und



die Flexibilität in der Nutzung der Räume. Kritisiert wird hingegen der von zwei Parteien genutzte Balkon privaten Bereich der Wohnungen. Das Potential des an sich stimmungsvollen Hofes mit den Laubengängen als Ort der Begegnung erscheint fraglich, da geeignete räumliche Situationen dafür fehlen.

Hinsichtlich Wirtschaftlichkeit liegt das Projekt im mittleren Bereich.

Das Projekt überzeugt durch seine konsequente Haltung und die klare Absicht, die neue Anlage in die aktuelle städtebauliche Situation einzubinden, was aber zur Folge hat, dass das historische Ortsbild verloren geht und die Kapelle zu einem Relikt verkommt. In der Diskussion wird die 'Überstülpung' des Bestands in den Neubau als mögliches Szenario beim Bauen mit Bestand erkannt. Für den vorliegenden Ort mit dem Erhaltungsziel A im ISOS wird dieser Umgang mit dem Bestand hingegen als kritisch beurteilt. Etwas irritierend ist der Versuch, Alt und Neu über eine durchgehende Farbgebung miteinander zu verbinden.





1. OG



3. OG



Erdgeschossplan



Visualisierung Veloweg



Visualisierung Kaiserstrasse



Anischt Süd



Anischt West



Wohnungstypen



Visualisierung Gartenhof



## KONGLOMERAT

### 4. Rang | 4. Preis



#### Architektur

Vécsey Schmidt Architektinnen GmbH  
Irene Giubbini, Christoph Schmidt, Sibylle Schmitt,  
Susanne Vécsey

#### Landschaftsarchitektur

August und Margrith Künzel  
Landschaftsarchitekten AG  
Margrith Künzel, Lorenz Siegenthaler,  
Laurence Ziegler, Martin Zwahlen

#### Baumanagement

Anderegg & Partner AG

#### Bauingenieur

Schnetzler Puskas  
Ingenieure AG

#### Akustik | Bauphysik

BAKUS

#### Haustechnik

Waldhauser + Hermann AG

#### Sanitär

Schmutz + Partner AG

Das bestehende Siechenhaus wird durch zwei Neubauten ergänzt. Dadurch entsteht eine sehr gelungene städtebauliche Anordnung von drei zusammengebauten Häusern, welche sich dem Bestand in Ausdruck und Gestalt anpassen. Das Konglomerat, bestehend aus den drei Wohnhäusern, bildet einen dreiseitig umschlossenen Hof, der sich Richtung Norden öffnet. Die Kapelle wird von dieser Wohnhausstruktur freigespielt und bleibt als einzelner Baustein lesbar. Die neue städtebauliche Figur fügt sich gut auf die Parzelle und in den Ort ein und zeugt von einer Sensibilität im Umgang mit dem bestehenden Ensemble.

Zwei Grossbäume ergänzen die drei bestehenden Bäume. Damit verfolgt das Verfassersteam das Bild der 'grünen Stadtinsel', was in der Umsetzung nicht überzeugend gelingt. Der Aussenraum der Gesamtanlage wird durch die städtebauliche Setzung der Gebäude zweigeteilt: Ankunftsort und Park. Der Ankunftsort dient hauptsächlich zur Erschliessung der Wohnhäuser. Die beschriebene, malerische Beschaulichkeit eines traditionellen Gartens lässt sich trotz sorgfältigem Bepflanzungskonzept nicht erkennen. Insbesondere gelingt es im Freiraum nicht, Orte mit hoher Aufenthaltsqualität und Behaglichkeit zu schaffen. Der Ankunftsort auf dem Grundstück von der Altstadt hätte eigentlich Potential, wird aber im Projekt leider als Parkplatzfläche für Autos und Fahrräder ausgebildet.

Der Haupteingang zu den Wohnungen ist etwas umständlich über eine Rampeanlage zu erreichen. Der Hof zwischen den Häusern ist über den Aussenraum zugänglich und durch ein paar Stufen vom Laubengang abgetrennt, welcher die Wohnungen erschliesst. Das Absetzen verunklärt die Zuordnung des Hofraumes zum eher privaten Wohnraum oder öffentlichen Zugangsbereich. Die Kapelle ist als Multifunktionsraum gedacht, welcher unabhängig und losgelöst von den Wohnhäusern funktioniert. Sie steht und orientiert sich zum parkähnlichen Teil des Areals.

Die etwas schwammigen Zuordnungen und Abgrenzungen in den Aussenräumen, widerspiegeln sich auch in der inneren Struktur der Häuser. Diese werden über die Rampeanlage über ein grosszügiges innenliegendes Foyer betreten. Die Erschliessung der Wohnungen liegt dann wiederum im Aussenraum. Die Lauben verbinden alle Wohnungen auf einem Geschoss, sind aber dann auch wieder durch Türen zwischen den einzelnen Wohnhäusern getrennt, was umständlich im alltäglichen Gebrauch ist. Jedes neue Haus besitzt auch ein eigenes Treppenhaus zur direkten Erschliessung, welche im EG vom Hofraum aus aber leider nicht hindernisfrei zugänglich sind.

Der Wohnungsmix wurde im Projekt angepasst und entspricht nicht ganz dem geforderten Raumprogramm. Die Eingangssituationen sind oft etwas knapp geschnitten, sonst funktionieren die Wohnungen aber mehrheitlich gut.



Im Allgemeinen hat die wirtschaftliche Prüfung ergeben, dass das Projekt die Rahmenbedingungen gut erfüllt.

Das Projekt besticht im Städtebau und im ortsbaulichen Umgang mit der Idee des Konglomerats. Leider vermag es in den weiteren Schritten nicht zu überzeugen. Es entstehen zu viele unklare Situationen in der Hierarchie und Struktur der Aussenräume, der Eingangssituationen und den Zugängen zu den Wohnungen.

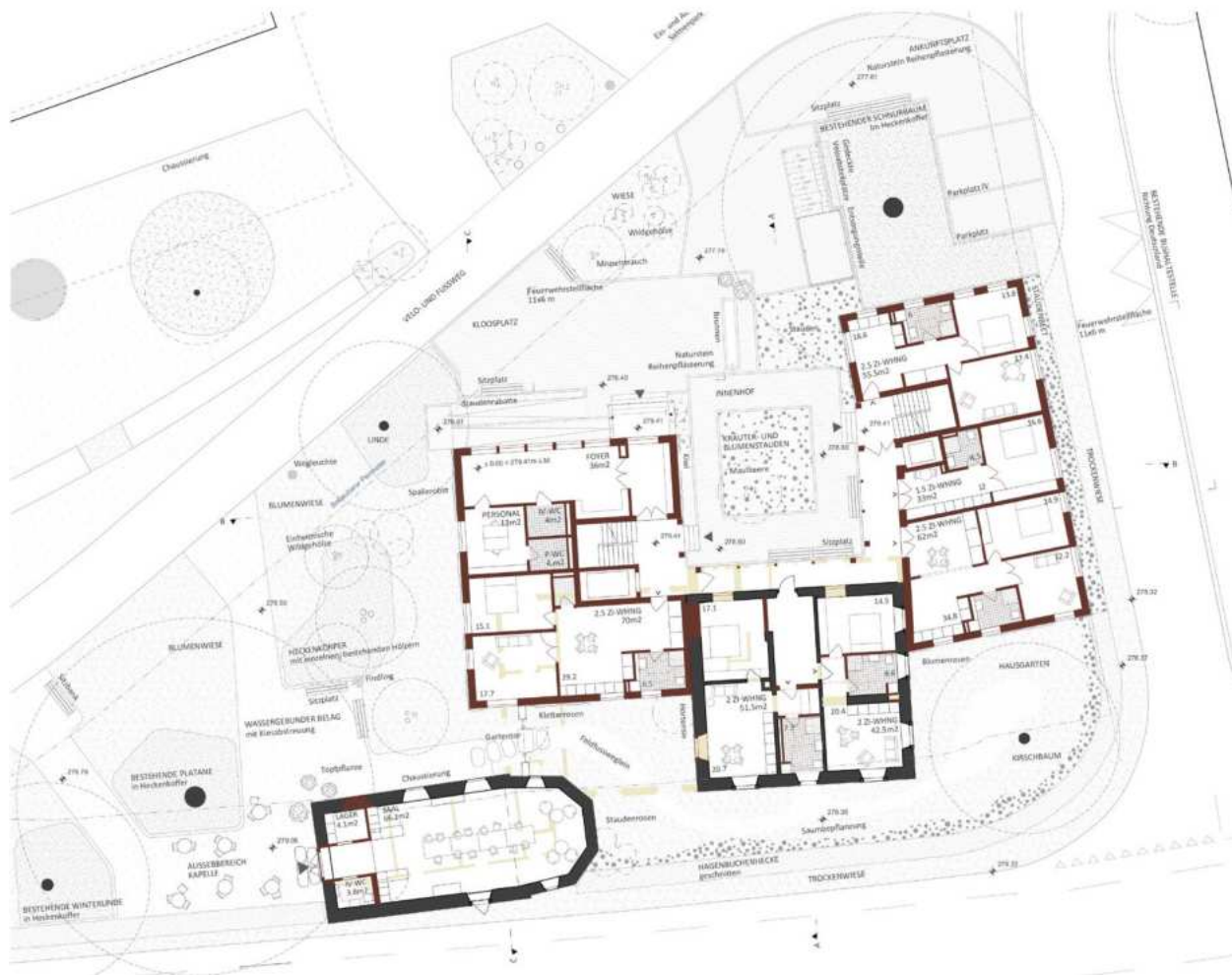




1. OG



2. OG



Erdegesschossplan



Visualisierung Neubau - Hauptbau- Kapelle



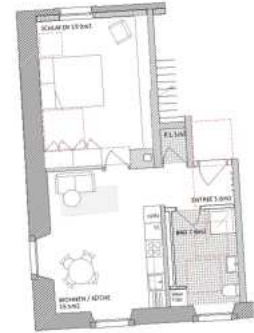
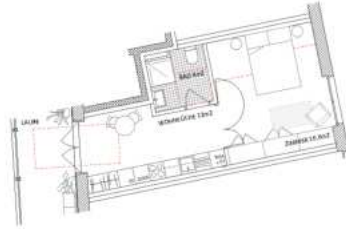
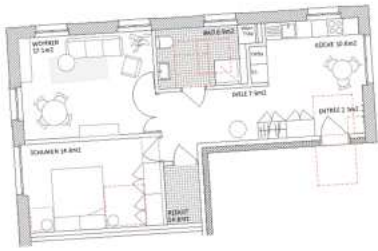
Visualisierung Laubengang



Anischt West



Anischt Süd



Wohnungstypen



Visualisierung Laubengang



Querschnitt



Konstruktionsschnitte Haus A und Laubenschicht

**Architektur**

Beer Merz SIA BSA Architekt:innen  
Anja Beer, David Merz, Lale Lommatzsch,  
Nils Spettmann, Stella Barthelmeus

**Landschaftsarchitektur**

atelier tp Landschaftsarchitekten  
Iris Tijssen, Tilo Preller

**Baumanagement**

Beer Merz SIA BSA Architekt:innen

**Bauingenieur**

WMM Ingenieure AG

**HLKK- Ingenieur, Haustechnik, Elektro**

HHM Aarau AG

**Verkehrsplanung, Akustik, Bauphysik**

Rapp AG

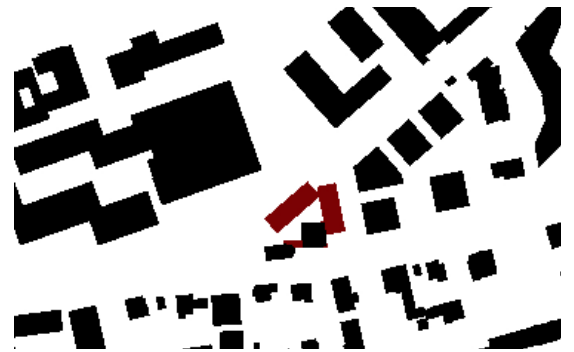
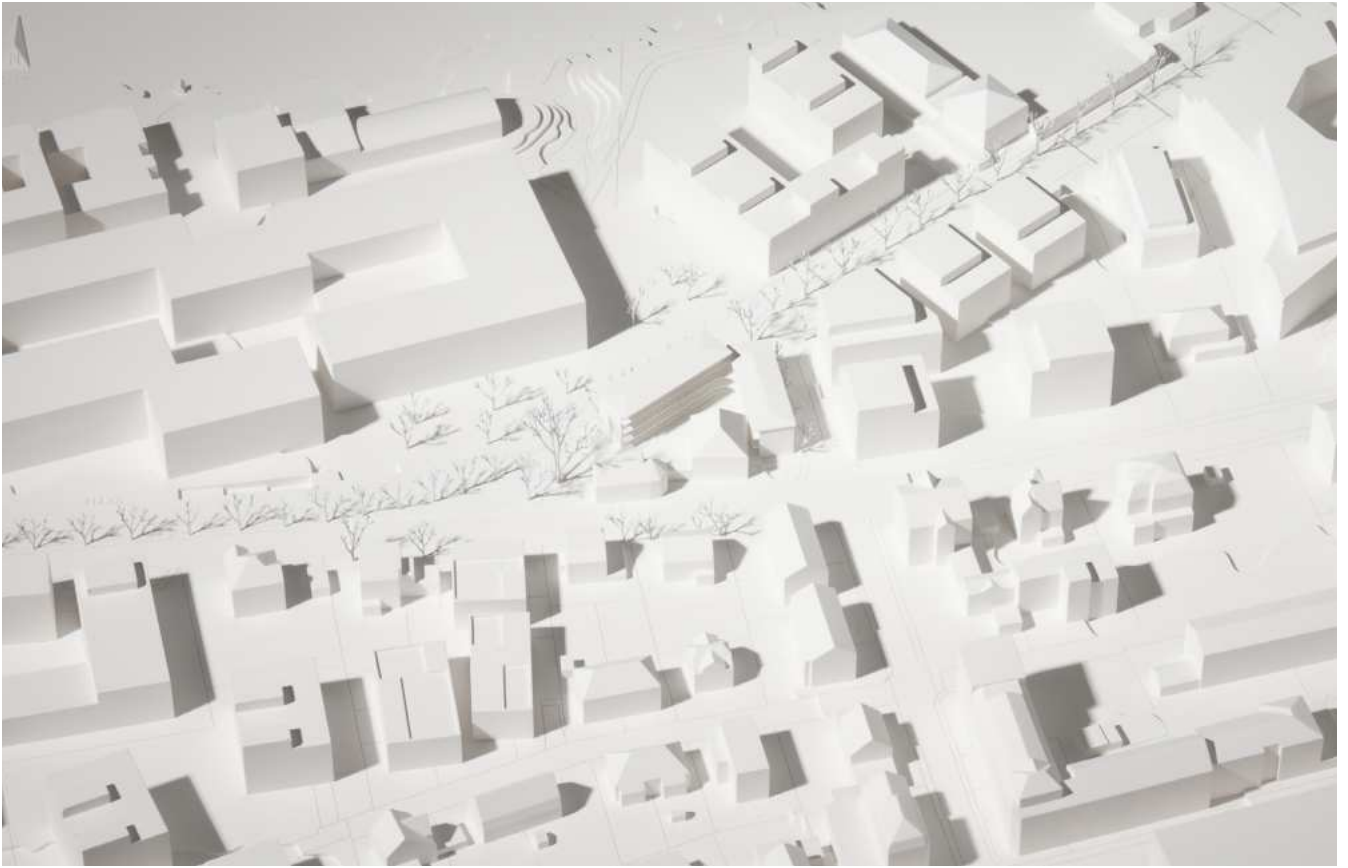
Das Projekt ist geprägt durch die städtebauliche Absicht, an diesem verkehrsbelasteten Ort einen neuen Hof für das Alterswohnen zu etablieren. Die Grundanlage dieser Absicht ermöglicht es, das heutige Ensemble von Kapelle und Wohnhaus zurückhaltend den neuen Erfordernissen anzupassen und durch die Setzung der Neubauten einen gemeinschaftlich genutzten Hof zu schaffen. Folgend aus dieser räumlichen, städtebaulichen Intention werden die Wohnungen der Neubauten durch Laubengänge erschlossen und die Wohnungen entsprechend ihrer Lage folgerichtig entwickelt. Die Integration der Kapelle in den gemeinschaftlichen Hof gelingt durch die Ergänzung mit einem kleinen Kiosk, der direkt zur Kapelle vermittelt und glaubwürdig der Gemeinschaft dienen kann.

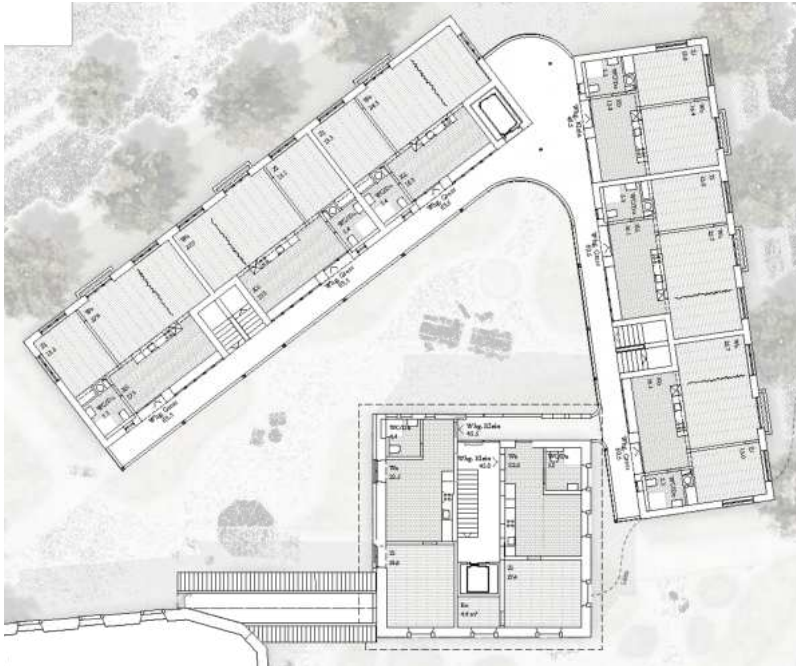
Die genauere Betrachtung der Massnahmen mit deren Wirkung und Folgen fördern einige Unstimmigkeiten zu Tage. Auf der Ebene der städtebaulichen Intention wird durch die notwendige Länge des Gebäudes an der Habich-Dietschy Strasse der Bestand räumlich bedrängt, was auch für die anschliessende Wohnung eine eingeschränkte Qualität bedeutet. Mit der Vernetzung des neuen Hofes werden an den Nahtstellen der Volumen Zugänge geschaffen, welche teilweise Höhenunterschiede zu bewerkstelligen haben. Dies, zusammen mit der konsequenten Ausrichtung der Wohnungen, aber auch der vorgeschlagenen Sockelausbildung entlang der Strassen, lassen den Hof sehr ab- wenn nicht ausgeschlossen erscheinen. Diese Abgeschlossenheit des Geviertes wird trotz der Bildung eines gemeinschaftlich genutzten Hofraumes von der Jury und insbesondere von den Betreibern kritisch gesehen. Schlussendlich entstehen wenig definierte und somit schwer nutzbare Räumen an den Schnittstellen zur Stadt und zur Umgebung. Auch kann die vorgeschlagene Lösung kaum Beziehungen zum gegenüber liegenden Altersheim bieten, was eine verpasste Chance für die Nutzung des übergeordneten Raumes darstellt.

Die vorgeschlagene Bauweise in Holz ist konsequent vorgeführt und schlüssig entwickelt, wirft aber insbesondere in derer Erscheinung Fragen zum Zusammenhalt von Bestand und Neubauten, aber auch in Verbindung mit der Umgebung auf. Die konsequente Entwicklung lässt eine Absicht erkennen, die von den Verfassenden gewollt ist, aber auf der formalen Ebene die Abschottung des Geviertes vom Ort noch weiter fördert.

Hinsichtlich Wirtschaftlichkeit bewegt sich der Projektvorschlag im Median.

GIZMO ist in sich ein schlüssiges Projekt, welches aber besonders auf der Ebene der Nutzung eher Fragen aufwirft als Antworten zu liefern, was Alterswohnen an diesem Ort bedeuten könnte.





1. OG



Axonometrische Darstellung



Erdgeschossplan



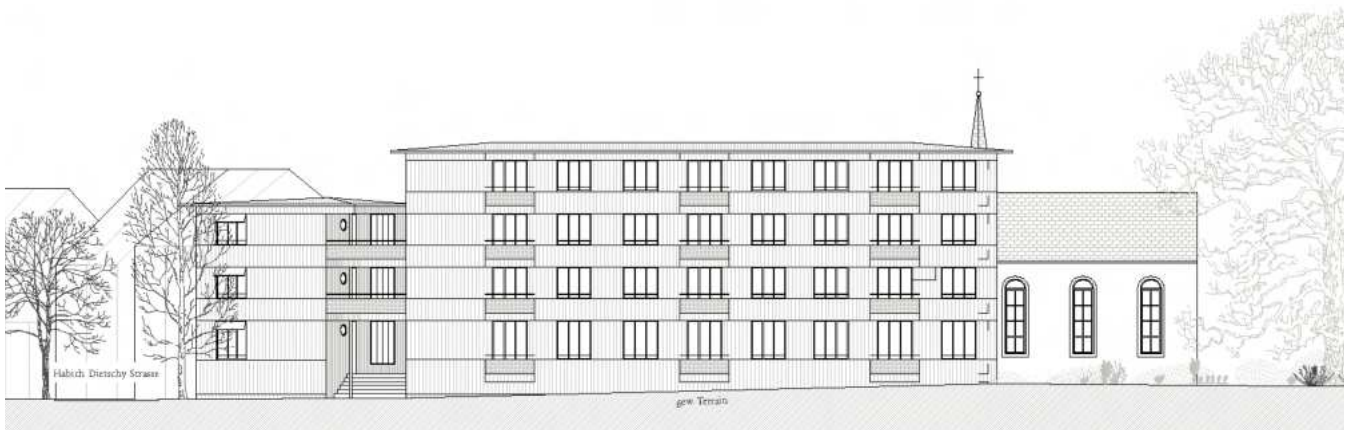
Visualisierung Kaiserstrasse



Visualisierung Küche



Ansicht Kaiserstrasse



Ansicht Nord



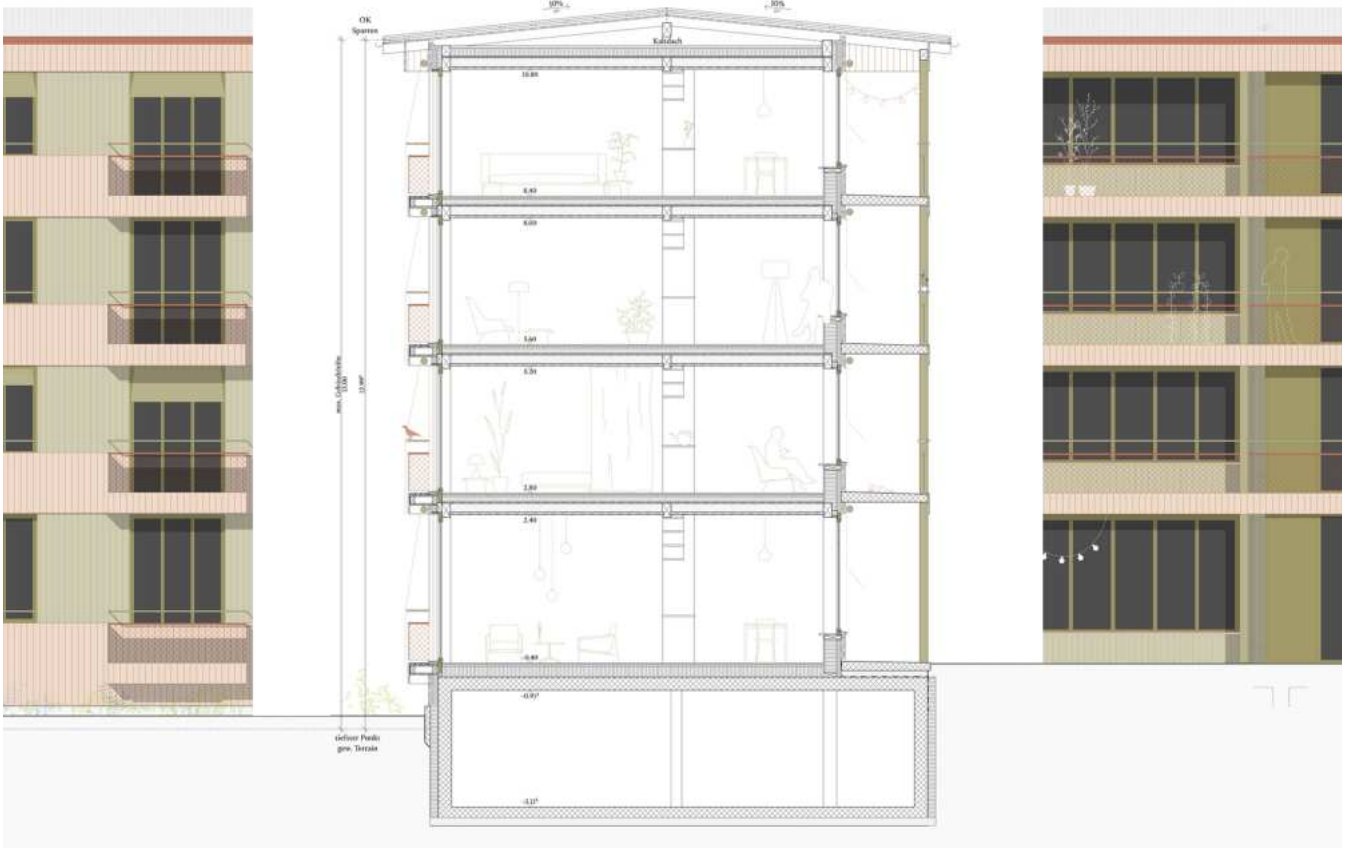
Nutzungsszenarien Kapelle



Visualisierung Gartenseite



Schnittansicht Innenhof



Konstruktionsschnitt



### Architektur

ARGE Stadler Zlokapa, Conrad Kersting  
Conrad Kersting, Srdjan Zlokapa, Magdalena  
Stadler, Eguenia Zucchello, Anna Zurbrügg

### Landschaftsarchitektur

Fanny Brandauer Landschaftsarchitektur  
Fanny Brandauer

### Baumanagement

ARGE Stadler Zlokapa

### Haustechnik | HLKK- Ingenieur

Waldhauser  
und Hermann AG

### Haustechnik

Schmutz+ Partner AG

### Verkehrsplanung

Wälli AG Ingenieure

### Bauphysik | Akustik

Amstein Walthert AG

### Elektro

Enelco AG

### Sanitär

Schmutz und Partner

Die städtebauliche Anordnung nimmt Bezug auf die historische Situation mit dem Siechenhaus und der Kapelle als zwei Einzelbauten entlang der Baslerstrasse vor den Toren der Stadt. Diesem Ansatz entsprechend wird der später entstandene Zwischenbau entfernt und die verbleibenden Bestandesbauten mit einem weiteren Einzelbau entlang der Habich- Dietschy Strasse ergänzt, der sich in seiner Volumetrie und Dachform an den Nachbarbauten orientiert. Mit dieser Setzung der Bauten direkt an der Strasse ergibt sich gegenüber dem Salmenpark ein grosszügiger durchgehender Grünraum. Eine schlüssige städtebauliche Lösung, die mit einem kleinen Fussabdruck und einer erstaunlich knappen Volumetrie auskommt. Um die geforderten Wohnungen unterzubringen, wird der Altbau um zwei Geschosse aufgestockt und zusätzlich mit einem Anbau erweitert. Die Aufstockung in historisierender Architektur ist aus Sicht des Denkmalpflege und des Ortsbildes äusserst problematisch, da sie vorgibt, dass es sich bei der neuen Gestalt um einen historischen Bau handle. Zudem ist nicht nachvollziehbar, dass unmittelbar daneben ein Neubau in einer völlig anderen Architektur vorgeschlagen wird.

Die Freiraumzonierung definiert einen Erschliessungsraum im Osten, ein gefasstes Gartenzimmer im Süden und drei freiräumliche Kammern von unterschiedlicher Öffentlichkeit. Der Raum ‚unter der Platane‘ beim Zugang der Kapelle geht über in den Quartierplatz, der subtil durch ein Velohäuschen vom Brunnenplatz getrennt wird. Letzterer wirkt als gemeinschaftlicher Vorplatz oder Hofraum der Wohnbauten. Die ergänzte Baumreihe entlang der Salmenstrasse wirkt stadträumlich klärend, indem die Strassenachse betont und die angrenzenden Freiräume gefasst werden. Die Anordnung der Parkplätze ist geschickt gewählt, da sie ein sicheres Auswärtsmanöver ermöglicht. Die Pergola im Westen wirkt verunklarend und verstellt die Sicht auf die Kapelle, zudem bleibt deren Funktion offen. Begrüsst werden hingegen die Vordächer mit den Sitzbänken, die einen geschützten, informellen Aufenthalt im Freien jederzeit ermöglichen. Überzeichnet und gestalterisch unbewältigt wirkt das Orientierungsband aus Naturstein, der den Raum unnötigerweise zusätzlich unterteilt.

Die beiden Wohnhäuser werden direkt über den Freiraum erschlossen. Dies ist zwar folgerichtig, es wird jedoch bedauert, dass keine gemeinschaftlichen witterungsgeschützten Bereiche für die Bewohnerinnen und Bewohner angeboten werden, obwohl der grosszügige Aussenraum Potential dafür bieten würde. Die Wohnungen im Altbau weisen gekammerte Grundrisse auf und wirken teilweise etwas beengt. So sind die knappen Vorräume zu den Wohnungen nicht für das Wohnen im Alter geeignet. Zudem sind die Wohnungen, die in der Aufstockung und im Anbau im Dach angeordnet werden, durch die Dachschrägen stark beeinträchtigt. Die Wohnungen im Neubau sind räumlich vielfältiger, allerdings sind auch hier die Eingangsbereiche eng und wenig attraktiv. Auch der Laubengang ist zu knapp dimensioniert, um als Ort der Begegnung zu funktionieren.

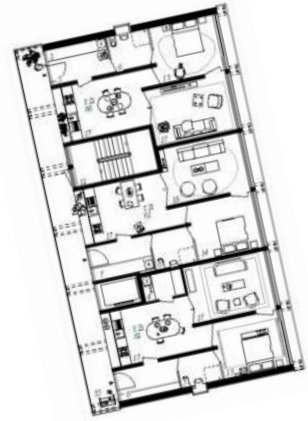
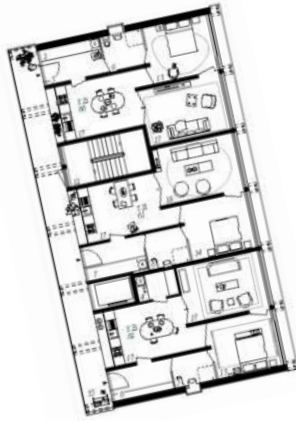
Die knappe, kompakte Volumetrie der Bauten wirkt sich positiv auf die Wirtschaftlichkeit des Projektes aus.



Wegen fehlender oder widersprüchlicher Darstellungen ist das Projekt in Teilaspekten schwierig zu beurteilen: So besteht Unklarheit bezüglich der verbindenden Wand zwischen Anbau und Kapelle auf Seite Kaiserstrasse, zudem wird die zur Stadt gerichtete Ostfassade des Neubaus nicht dargestellt.

Die schlüssige städtebauliche Lösung mit drei Einzelbauten und grosszügigem Freiraum geht mit dem Nachteil einher, dass der Altbau übermässig erweitert werden muss und trotzdem teilweise beengte Wohnungen entstehen. Zudem können weder der erweiterte Altbau noch der Neubau in ihrer architektonischen Ausformulierung überzeugen und ein erkennbarer Bezug zwischen den beiden wird vermisst.





1. OG

3. OG



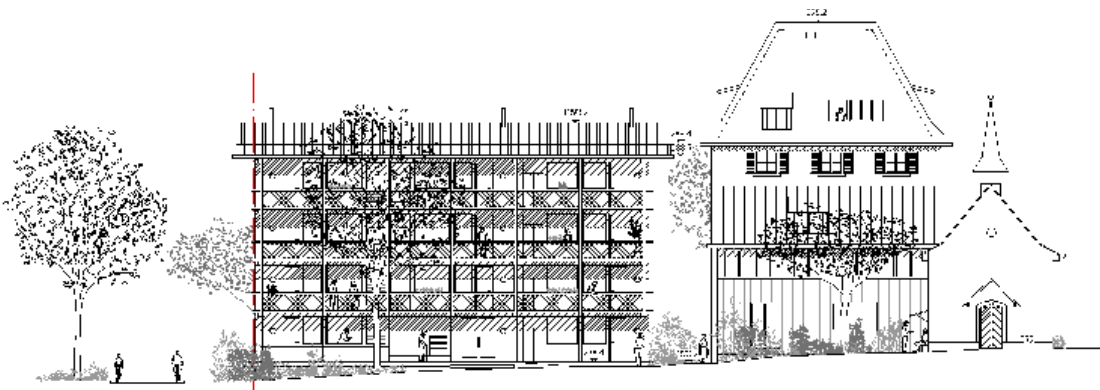
Erdgeschossplan



Visualisierung Gartenseite



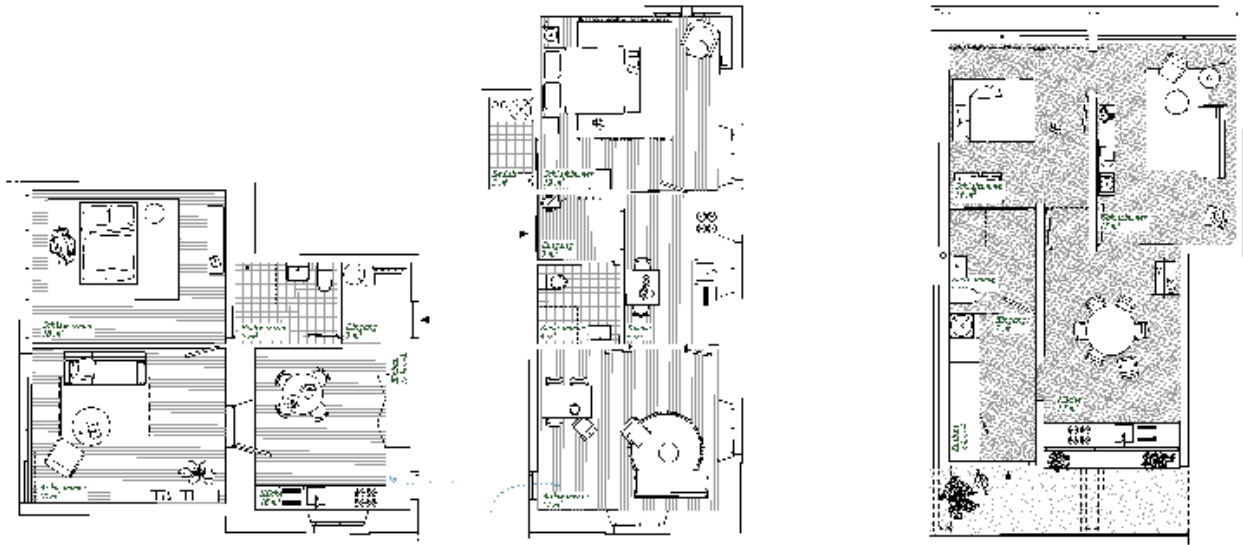
Visualisierung Wohnung



Ansicht West



Ansicht Süd



Grundrisse Wohnungstypen



Visualisierung Wohnung





### **Architektur**

Richter Tobler GmbH

Johanna Bindas, Lucia Macri, Julia Tobler,  
Sven Richter

### **Landschaftsarchitektur**

USUS Landschaftsarchitektur

Roger Keller, Caio Fialho

### **Baumanagement**

Richter Tobler GmbH

### **Bauingenieur**

Basler Hofmann AG

### **HLKK- Ingenieur**

Beat Joss und Partner Hermann AG

### **Sanitär**

Schmutz+ Partner AG

### **Elektro**

immoing GmbH, Elektroengineering

### **Bauphysik, Akustik**

Ehram Bauphysik AG

### **Verkehrsplanung**

Timbatec Holzbau AG

### **Brandschutz, Verkehrsplanung**

Aegerter und Bosshardt AG

Das Projekt sieht einen länglichen strassenbegleitenden Neubau entlang dem nördlichen Veloweg vor, welcher sich dadurch mehr zum angrenzenden Quartier orientiert und weniger stark die Nähe zum bestehenden Ensemble von Kapelle und Siechenhaus sucht. Dieses Ensemble bleibt mehr oder weniger bestehen. Der Zwischenbau wird zwar abgebrochen, dieser wird aber durch einen Neubau ersetzt. Der neue Zwischenbau berührt die Fassade der Kapelle, so dass aber alle Fenster wieder freigespielt sind.

Diese städtebauliche Setzung strukturiert den Aussenraum stark in zwei Teile. Es gibt einen Empfangsplatz, welcher sich zwischen den beiden Wohnhäusern erstreckt und diese auch erschliesst. Die Wohnhäuser sind nur über diesen Platz verbunden. Die andere Seite des Areals ist parkähnlich gestaltet. Die Kapelle orientiert sich auf diesen Park und wird auch darüber erschlossen. Die Wohnhäuser hingegen sind klar zum Empfangsplatz hin ausgerichtet und sind weniger an den Garten angebunden.

Die starke räumliche Trennung des Wohnens im Alter in zwei Häuser wird kontrovers diskutiert. Einerseits entstehen dadurch zwei verschiedene Angebote zum Wohnen, andererseits scheint der Platz zwischen den Häusern zu wenig stark, um als verbindendes und identitätstiftendes Element für die Überbauung zu funktionieren. Die Wohnungen im Bestand und im Neubau sind ganz gut geschnitten und organisiert. Der Neubau ist aber weniger überzeugend in seiner Erschliessungsstruktur. Die Abfolge von einer geschlossenen Eingangshalle in einen offenen Laubengang, scheint etwas umständlich. Ebenso scheint der Laubengang relativ dunkel und die Wohnungen haben somit wenig Bezug zum Aussenraum. Der Wintergarten/Loggiaroom auf jedem Geschoss wird begrüsst, leider gibt es im Bestandesbau kein entsprechendes Angebot. Die Wohnungen im rückspringenden Teil des Volumens und die dadurch entstehenden Aussenräume überzeugen nicht.

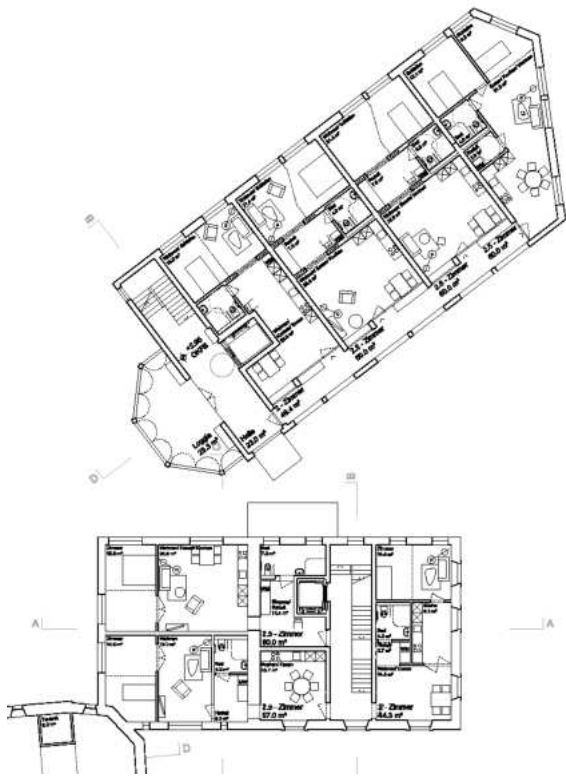
Die formale Erscheinung des Neubaus ist etwas irritierend. Das abgestufte Dach als stark zeichnendes Element und die formale Ausbildung der Loggia wollen nicht wirklich zusammenkommen. Der Bezug der Wohnhäuser zum Aussenraum scheint sehr distanziert. Es wirkt fast so, als ob die Häuser am Park stehen und nicht Teil von diesem sind. Die Kapelle dagegen ist über den Park erschlossen.

Aus denkmalpflegerischer Sicht wird der Neubau als eigenartig beziehungslos zum historischen Bestand empfunden. Dass der neue Zwischenbau durch die Befensterung als solcher erkennbar ist, wird jedoch geschätzt.

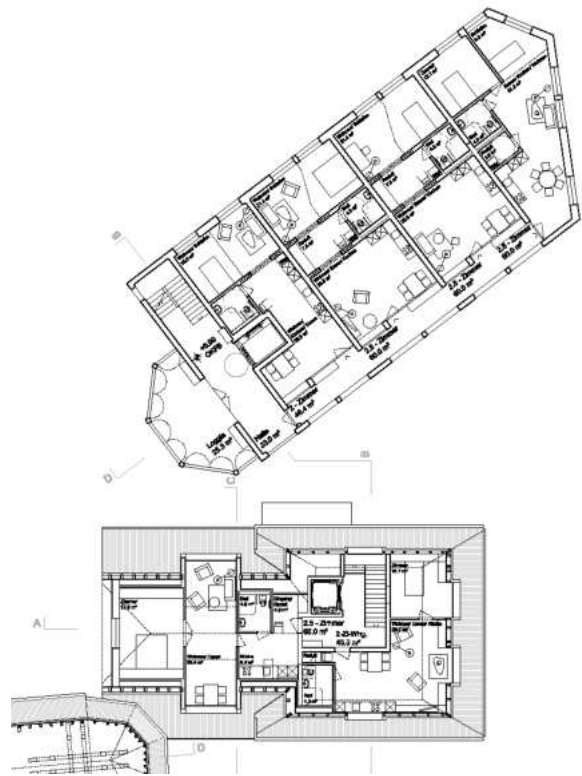
Das Projekt erfüllt die wirtschaftlichen Anforderungen.

Die städtebauliche Setzung hat auf den ersten Blick etwas Überzeugendes. Auf funktionaler und formaler Ebene scheint die starke Zweiteilung der Gebäude schwierig und wenig sinnvoll. Ebenso ist die daraus resultierende aussenräumliche Gliederung nicht gelungen.

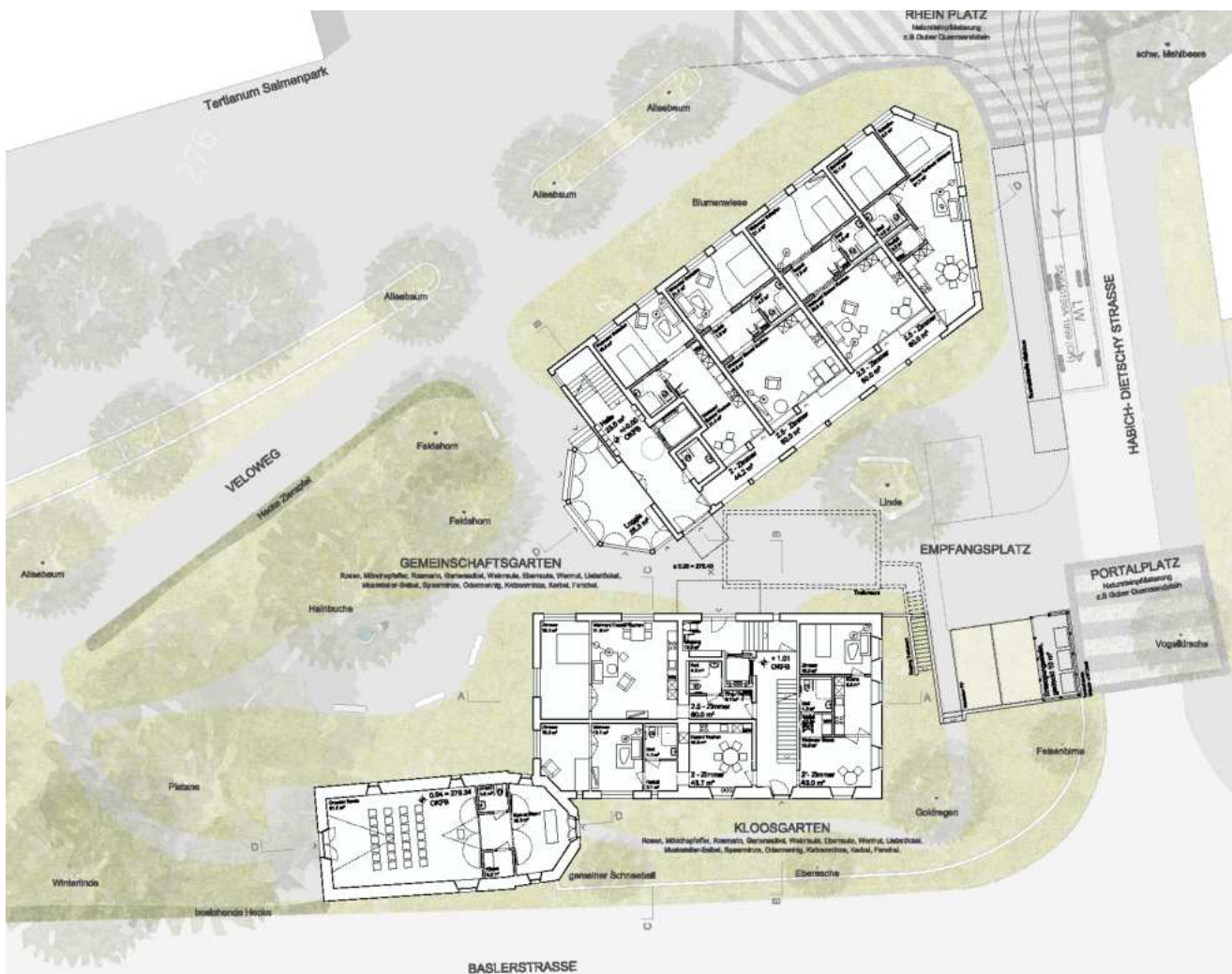




1. OG



2. OG



Erdgeschossplan



Visualisierung Kaiserstrasse



Visualisierung Habich Dietschy Strasse



Ansicht Süd



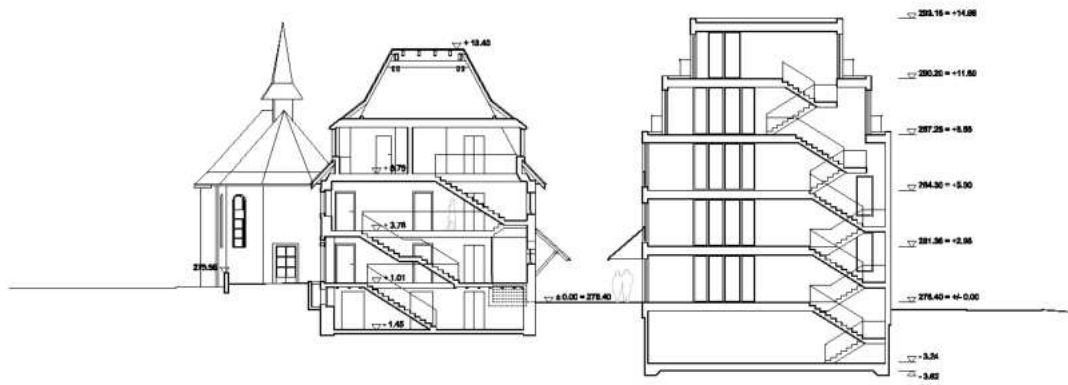
Ansicht Ost



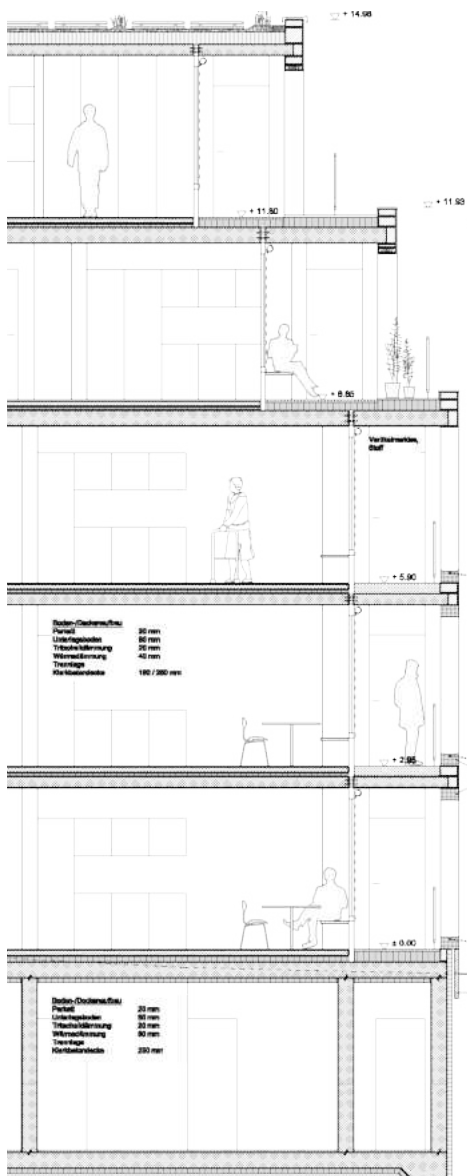
Visualisierung Eingangssituation, Erker Westseite



Visualisierung Erker



Querschnitt



Konstruktionsschnitt





### Architektur

Baumann Lukas Architektur AG

Lukas Baumann, Mireille Büscher, Charlotte Kämpf,  
Raphael Suter, Sara Jardim, Ladina Turnherr

### Landschaftsarchitektur

META Landschaftsarchitektur

Lars Uellendahl, Sebastian Weinsberg

### Baumanagement

Bernstein Batir AG

Bernard Steiner, Luigi Ferraro

### Bauingenieur

ZPF Structure AG

### Haustechnik, HLKK

### Verkehrsplanung, Elektro, Sanitär

Gruner AG

### Akustik, Bauphysik

Kuster + Partner AG

### Brandschutz

Quantum Brandschutz GmbH

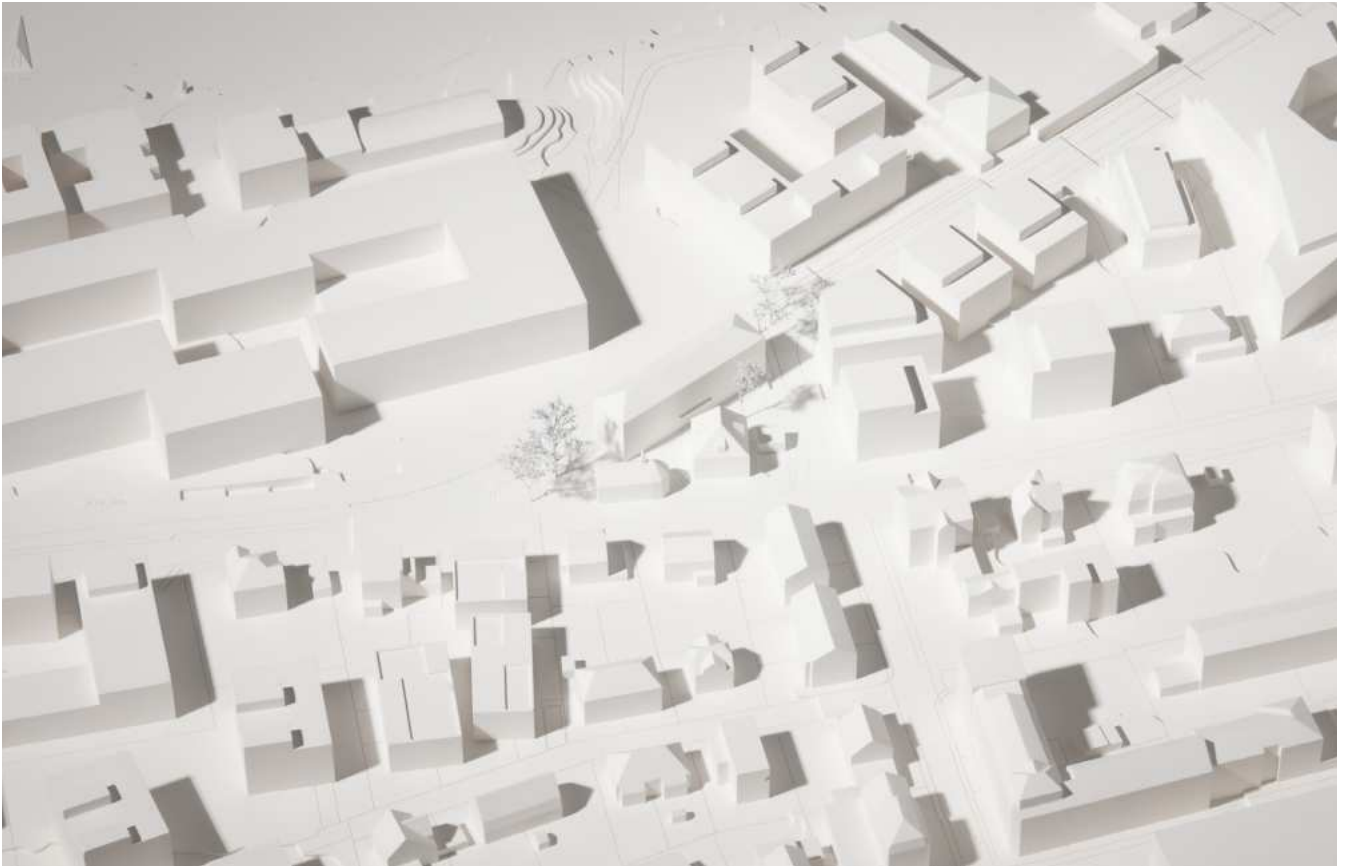
Mit der Setzung eines viergeschossigen Neubaus entlang der nordöstlichen Parzelle und dem Abbruch des Zwischenbaus im Bestandsensemble schlagen die Projektverfassenden eine Neukomposition von drei Baukörpern vor, welche als Einzelvolumen freigespielt werden. Mit einem sitzhohen Umfriedungsmäuerchen entlang der Parzellengrenze werden die Gebäude in einer sie umkreisenden Geste optisch wieder zusammengeführt.

Durch die Stellung der Gebäude entsteht eine Gliederung des Aussenraums, welche den Fokus auf den sogenannte Ankunftshof - einen Empfangsplatz auf Seite Habich-Dietschy Strasse- setzt und die Adressierung beider sich gegenüberstehender Wohnbauten bildet. Dabei bleibt die südwestliche Parzellenecke mit Parkbepflanzung klar der Kapelle zugeordnet, welche durch das auf sie zulaufende Volumen des langen Neubaus zusätzlich etwas ins Abseits gedrängt zu werden scheint. Auf der gegenüberliegenden Seite, zur Altstadt hin, zeigt sich der Neubau stirnseitig mit gleichförmiger Fassade. Was der inneren Logik des Gebäudes geschuldet ist, antwortet in städtebaulicher Hinsicht zum Strassenraum sowie zu den zwei übriggebliebenen Bestandsbauten hin eher bezugsarm. Ebenso wird die kontrastierende Einzelsetzung von drei Volumen mit körniger Struktur zur lärmbelasteten Kaiserstrasse vom Preisgericht als eher kritisch beurteilt.

Die Freiraumgestaltung wirkt stark kontrolliert und aufgeräumt. Zu den daraus resultierenden Stärken zählt die gute Erschliessung, die Parkierung und die Fassung des Areals. Die Kehrseite ist die mangelnde Belegung. Schwer vorstellbar, wie die Angebote sozialräumlich einen Beitrag leisten könnten. Es fehlen Aneignungsmöglichkeiten und Rückzugsnischen im Freien, zudem werden private Freiräume komplett vermisst.

Die Adressierung erfolgt über die sich gegenüberliegenden Eingangsbereiche beider Wohnhäuser in jeweils überhöhten Räumen, von welchen jener des Neubaus zum grosszügigen, den nördlichen Salmenpark und den südöstlichen Ankunftsplatz verbindenden Gemeinschaftsraum anwächst. Flankiert wird dieser von zwei symmetrisch angeordneten Treppenhäusern mit Liftkernen, welche je in die beiden gespiegelten, identischen Gebäudeteile führen. Diese Erschliessung mit Verdoppelung der Treppenhäuser, wird als überproportional beurteilt und vermag nicht zu überzeugen.

Die sich zwischen den Schottenwänden im Neubau entwickelnden Wohnungstypologien sind unterschiedlicher, als die schlichte Struktur des Baukörpers vermuten liesse: es gibt durchgestossene Wohnungen in der Gebäudemitte und zwei sich von der Längsseite um die Ecke zur Stirnseite ziehende, je Enfiladen bzw. Rundgänge bildende Grundrisse. Neben- und Haupträume sind durch alternierend kleine und grössere Achsmasse der Schotten organisiert. Das Preisgericht würdigt die vertiefte Auseinandersetzung mit der Struktur, die in dem vermeintlich rigiden System qualitätsvolle und vielseitige Wohnungen hervorbringt. Die relative Komplexität in der Raumanordnung, die teilweise Beengtheit sowie die vielen Durchblicke schienen dem Preisgericht für ein Wohnen im Alter ungeeignet sind. Im Bestandsbau wird die mittige Anordnung der Erschliessungszone



übernommen. Sie führt zu je einer die ganze Ost- respektive Westseite einnehmende Wohnung mit lärmabgewandten Schlafräumen.

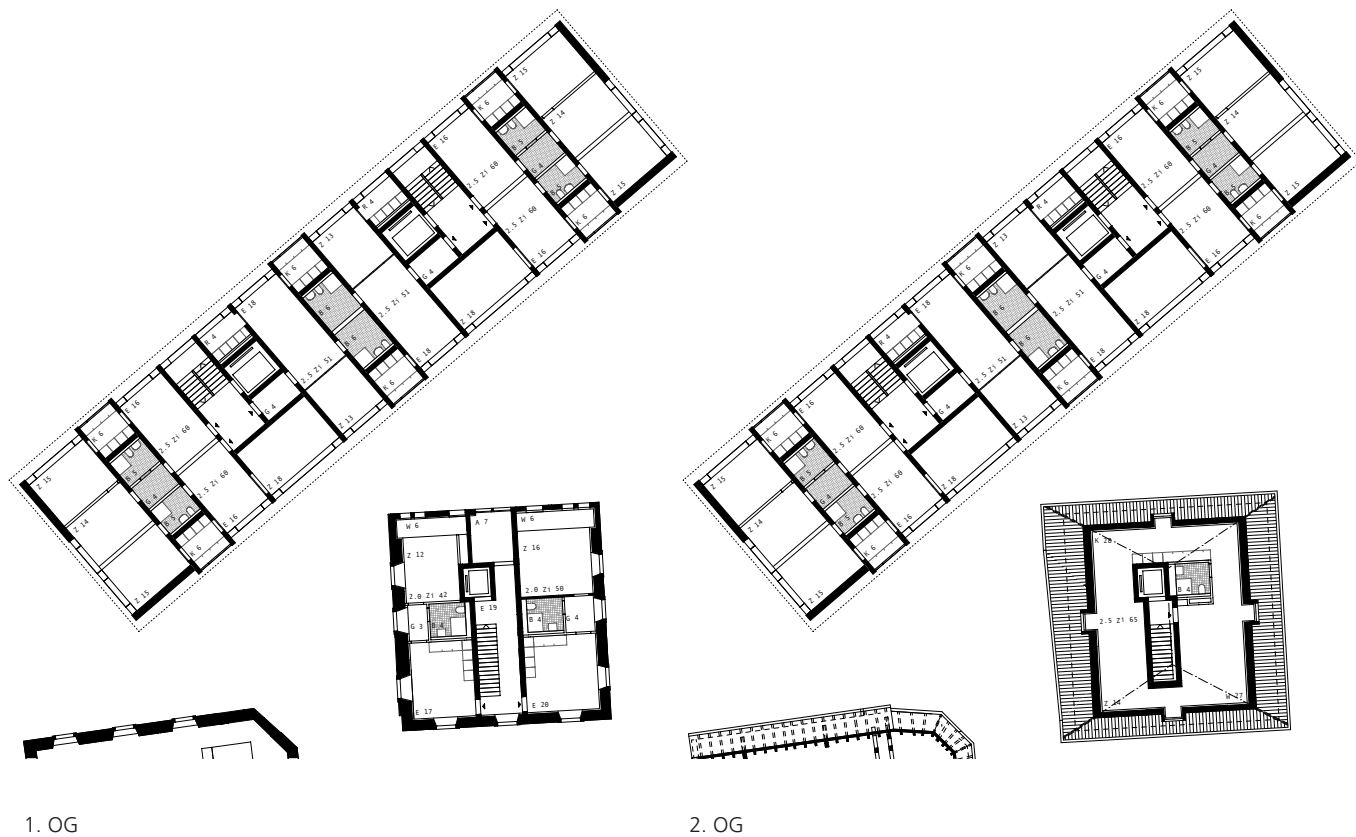
Wird im Bestandsbau durch ein Minimum an Eingriffen der maximale Erhalt der historischen Substanz angestrebt, zeigt sich die konstruktive Konzeption des Neubaus in effizienter und minimalisierter Hybridbauweise - eine Mischung aus Beton, Mauerwerk und Hourdisdecken. Der materielle und strukturelle Ausdruck der Fassade spiegelt diese pragmatische Herangehensweise.

Aus denkmalpflegerischer Sicht wird die ersatzlose Entfernung des Zwischenbaus sowie die als beziehungslos bezeichnete Setzung des Neubaus zur historischen Anlage bemängelt.

Punkto Wirtschaftlichkeit liegt das Projekt im Vergleich mit den anderen Beiträgen genau im Durchschnitt.

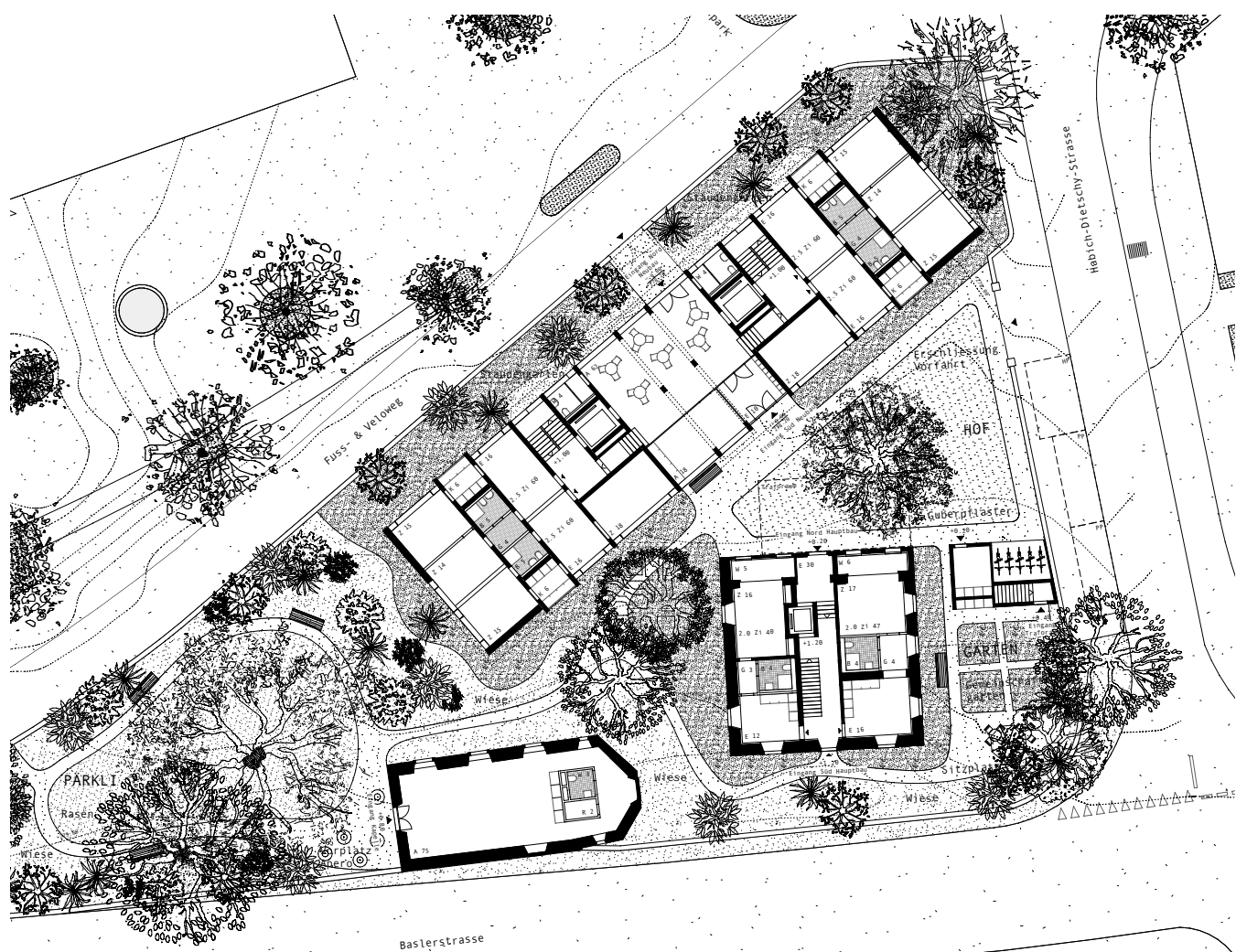
In der Gesamtbeurteilung wird die Klarheit der Entwurfsabsicht mit der Setzung von drei Gebäuden erkannt. Ebenso gewürdigt wird der Beitrag an die Diskussion der Wohnungsgrundrisse mit den vorgeschlagenen unterschiedlichen, vielfältigen Wohnungstypologien. Die vertiefte Diskussion bemängelt insbesondere städtebauliche Themen im Umgang mit dem Kontext der umliegenden Gebäude und der Stadträume hinsichtlich Morphologie, Setzung und Ausdruck des Neubaus.





1. OG

2. OG



Erdgeschossplan



Visualisierung Kaiserstrasse



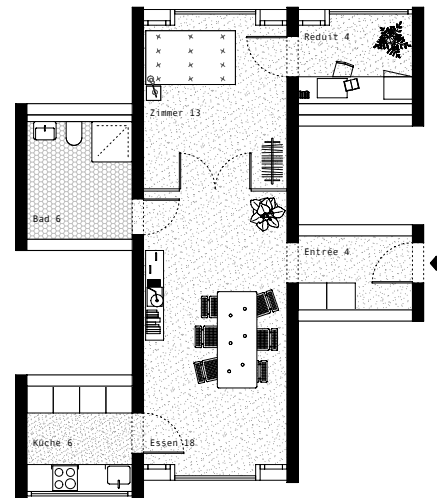
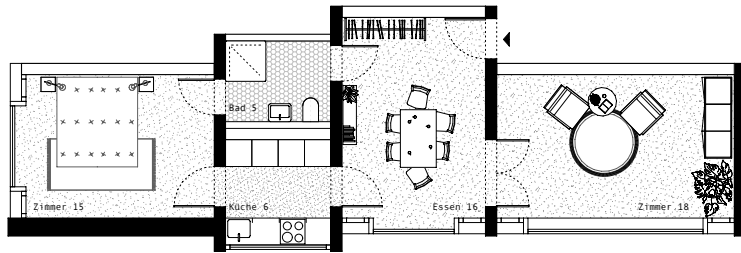
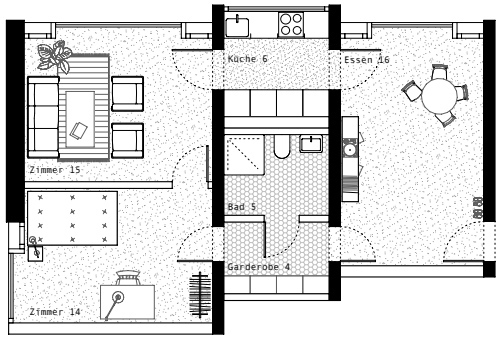
Visualisierung Park



Ansicht Süd



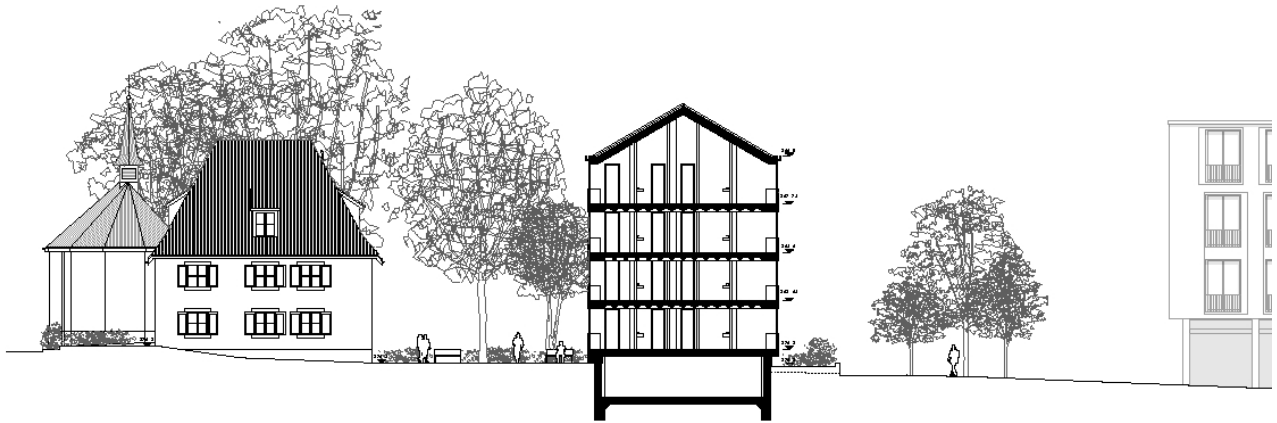
Ansicht Nord



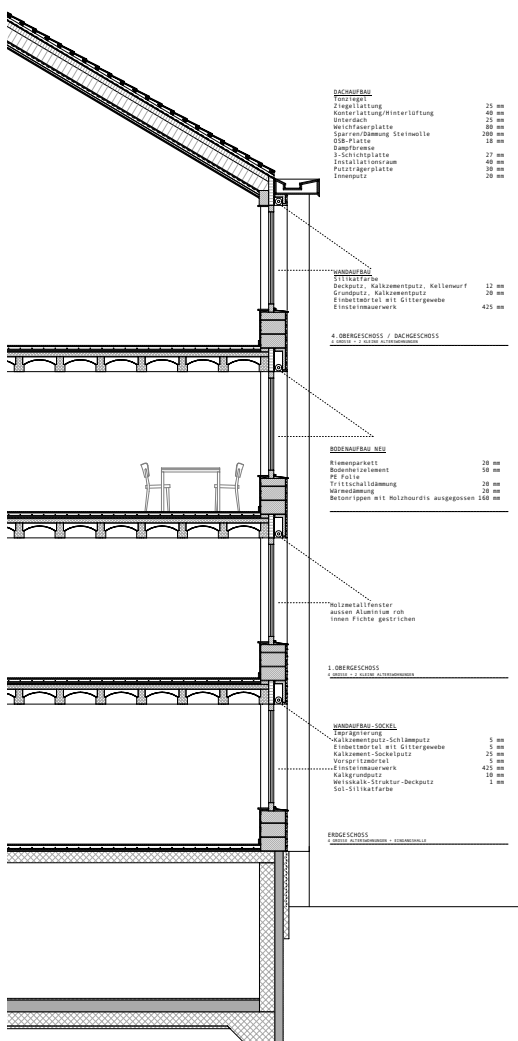
Grundrisse Wohnungstypen Neubau



Visualisierung Innenraum



Querschnitt



Konstruktionsschnitt



# Genehmigung

## Fachpreisrichter/-innen

Marie-Noëlle Adolph

Barbara Burren

Maria Conen

Lorenz I. Zumstein

Marco Zünd

Ersatz: Ivo Moeschlin

Handwritten signatures of five jury members on a dotted line background. From top to bottom: Marie-Noëlle Adolph (with 'M. Adolph' written above), Barbara Burren, Maria Conen, Lorenz I. Zumstein, and Marco Zünd. The signature for Ivo Moeschlin is not present.

## Sachpreisrichter/-innen:

Beat Bannwart

Franco Mazzi

Claudia Rohrer

Françoise Vannotti

Handwritten signatures of three jury members on a dotted line background. From top to bottom: Beat Bannwart, Franco Mazzi, and Françoise Vannotti.

