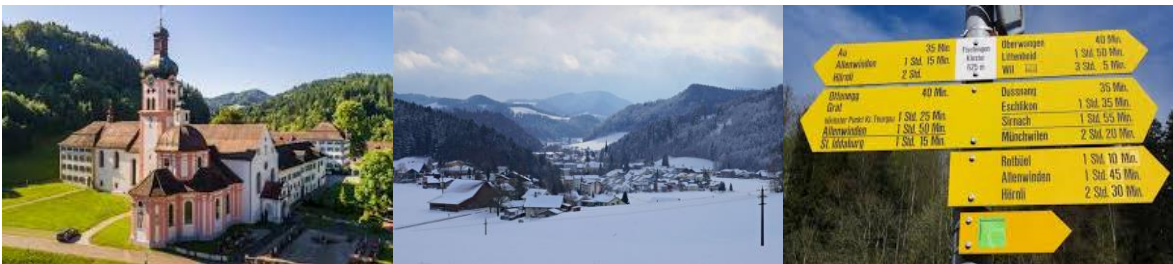


RAIFFEISEN

Raiffeisenbank Regio Sirmach



Raiffeisenbank Regio Sirmach Überbauung Sonnenhof Dussnang

***Projektwettbewerb im selektiven Verfahren
für ArchitektInnen und LandschaftsarchitektInnen***

Jurybericht

Sirmach, 22. April 2025

Impressum

Auftraggeberin	Raiffeisenbank Regio Sirmach	Daniel Wild / Eric Bischofberger
Beauftragte	Müller ProjektConsulting GmbH	Reto Müller
Modellfotos	Raiffeisenbank Regio Sirmach	Reto Widmer

Versionen

Version	Datum	Status
1.0	16.04.2025	Entwurf
1.1	21.04.2025	Korrex
1.2	22.04.2025	Final

Anmerkung

Um den Lesefluss nicht zu beeinträchtigen wird hier und in dem folgenden Dokument zwar nur die männliche Form genannt, stets aber die weibliche Form gleichermaßen mitgemeint.

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	3
1.1	Ausgangslage	3
1.2	Allgemeine Übersicht	3
1.3	Makro- und Mikrolage	4
1.4	Rechtliche und ökonomische Prämissen	4
1.5	Konkrete Aufgabe und spezifische Ziele	5
1.6	Raumprogramm summarisch	6
1.7	Planungsperimeter	6
1.8	Veranstalterin, Organisation	7
2	Wettbewerb	8
2.1	Verfahren	8
2.2	Präqualifikation und Teilnehmende am Wettbewerb	8
2.3	Preise, Ankäufe und Entschädigungen	9
2.4	Beurteilungs- und Zuschlagskriterien	9
2.5	Beurteilungsgremium	9
2.6	Termine	10
3	Jurierung	11
3.1	Vorprüfung	11
3.2	Jurysitzung vom 5. Februar 2025	11
3.3	Empfehlung des Preisgerichts	14
4	Allgemeine Würdigung	14
5	Genehmigung	15
6	Projekte	16
6.1	rangierte Projekte	16
	APFEL UND BIRNEN	16
	DREIKLANG	20
	VERA	24
	TANNPLATZ	27
6.2	nicht rangierte Projekte	30
	BLAUMEISE	30
	MAX & MORITZ	32
	MAX UND SEIN BRUDER	34
	SOLEA	36

1 Einleitung

1.1 Ausgangslage

Die Raiffeisenbank Regio Sirmach beabsichtigt das heutige Bank- und Wohngebäude an der Sonnenhofstrasse 4 in 8374 Dussnang / Oberwangen TG, Ortsteile der Gemeinde Fischingen, durch eine zonenkonforme Überbauung für Wohnen (75%), Dienstleistung und Verwaltung (25%), ca. 4'300 m² Geschossfläche nach SNBS Hochbau, zu ersetzen. Die Raiffeisenbank Regio Sirmach will mit einem zeitgemässen Angebot vor Ort präsent bleiben, an zentraler Lage attraktiven Wohnraum schaffen und Dritten nutzungsflexible Dienstleistungsflächen offerieren, insbesondere aber mit diesem Engagement ihre Verbundenheit mit der Region stärken.

Zum genannten Zweck wird ein Projektwettbewerb im selektiven Verfahren für ArchitektInnen und LandschaftsarchitektInnen mit Sitz oder Niederlassung in der Region Nordostschweiz (Kantone TG, AI, AR, SG, SH, ZH) ausgeschrieben. Ziel des Verfahrens ist die Evaluation des am besten geeigneten Wettbewerbsprojekts und die Vergabe der Planerleistungen (Phase 3 bis 5 SIA) für die Realisierung einer Überbauung mit gemischter Nutzung (Wohnen, Dienstleistung und Verwaltung) an regionale PlanerInnen mit hoher gestalterischer und organisatorischer Kompetenz. Die Raiffeisenbank Regio Sirmach ist dem öffentlichen Beschaffungsrecht nicht unterstellt.

Die Planer-Evaluation erfolgt in Form eines lösungsorientierten, anonymen Verfahrens mit Präqualifikation (1. Phase) und Projektwettbewerb (2. Phase). Gesucht wird ein erfahrenes, für die anstehende Bauaufgabe geeignetes Planerteam bestehend aus Architektur (inkl. Gesamtleitung, fakultativ auch Kostenplanung und Baumanagement) und Landschaftsarchitektur. Die Fachdisziplinen Tragwerk, Gebäudetechnik, Brandschutz, Bauphysik, Nachhaltigkeit und Bauökologie dürfen, falls für den Entwurf von Relevanz, zur 2. Phase beigezogen werden.

1.2 Allgemeine Übersicht

Die Raiffeisenbank Regio Sirmach mit Sitz in Sirmach und Geschäftsstellen in Dussnang und Rickenbach ist eine von 219 eigenständig und genossenschaftlich geführten Raiffeisenbanken der national tätigen Raiffeisen Schweiz. Die Raiffeisen Schweiz, welche 1899 gegründet wurde, ist heute die zweitgrösste Schweizer Bankengruppe und führend im Retail-Geschäft mit individuellen Lösungen für Firmen- und Privatkunden.

Die Raiffeisenbank Regio Sirmach selbst ist im Jahre 2018 durch die Fusion der drei Raiffeisenbanken Dussnang-Fischingen, Rickenbach-Wilen und Sirmach entstanden. Grosse Kundennähe, die lokale Verankerung und die genossenschaftlichen Werte sind wesentliche Treiber, welche die Raiffeisenbank von Mitbewerbern unterscheidet. Getreu diesen Werten und trotz disruptiven Veränderungen im internationalen Bankenwesen und starkem, nationalen Margendruck will die Raiffeisenbank Regio Sirmach weiterhin in Dussnang-Fischingen mit einer Geschäftsstelle präsent sein, künftig aber das Areal als Anlageobjekt wirtschaftlich besser nutzen.

Gemäss dem vom Kanton Thurgau, Dienststelle für Statistik, publizierten und online abrufbaren Gemeindeporträt ist der Gebäudebestand in der Gemeinde Fischingen stark von Einfamilienhäusern, teils älteren Datums, und von neueren Eigentumswohnungen geprägt. 60.8% aller Wohngebäude sind Einfamilienhäuser, wobei 68.1% aller Haushaltungen durch 1 bis 2 Personen bewohnt werden und nur 10.3% aller Wohnungen über 2 ½ oder weniger Zimmer verfügen. Diesem Ungleichgewicht will die Raiffeisenbank Regio Sirmach mit einem geeigneten Angebot an kleineren, preiswerten und hindernisfrei zugänglichen Mietwohnungen entgegenwirken.

1.3 Makro- und Mikrolage

Die Gemeinde Fischingen liegt im sog. "Tannzapfenland", ist flächenmässig die grösste und geografisch die südlichste Gemeinde im Kanton Thurgau. Fischingen ist dem Bezirk Münchwilen zugeteilt und grenzt im Osten an den Bezirk Toggenburg (SG) und im Süden und Westen an die Bezirke Hinwil, Pfäffikon ZH und Winterthur. Mit aktuell 2'951 EinwohnerInnen ist Fischingen eine kleine und wenig dicht besiedelte, ländliche Gemeinde. Das im Jahre 1138 gegründete Kloster Fischingen und das 1898 eröffnete Kurhaus, heute als Rehaklinik Dussnang geführt, machen Fischingen und Dussnang als Pilger-, Kultur-, Kur- und Freizeitort überregional bekannt.

Fischingen, Dussnang und Oberwangen sind ab Bahnhof Sirnach, bzw. ab Bahnhof Wil SG mit Busverbindung an das nationale Bahnnetz angebunden und mit der Wirtschaftsregion Wil SG verbunden. Die erwähnten Dorfteile, aber auch die fragliche Parzelle 1611 liegen in der öV-Güteklasse D und weisen eine "geringe Erschliessung" aus. Die Parzelle 1611 ist über die Sonnenhofstrasse, heute eine kantonale Lokalverbindungsstrasse (LVS), gut erschlossen. Die Sonnenhofstrasse soll künftig in eine Tempo-30-Zone umfunktioniert werden. Lärm-Immissionen, wenn auch im sehr geringen Masse, sind bei der künftigen Planung zu berücksichtigen.

Östlich der Parzelle 1611 findet sich die Primarschule, südlich der Sportplatz der Volksschule und westlich der Tanneggerbach, welcher die Grenze zum Ortsteil Dussnang bildet. Wobei Dussnang mit Gemeindeverwaltung, Läden, Restaurants, etc. das Zentrum der Gemeinde Fischingen darstellt. Aktuell plant die Volksschule Fischingen eine moderate Erweiterung der Primarschule, ein Projektwettbewerb im selektiven Verfahren wurde im Mai 2024 publiziert. Ein sehr kleiner Teil der Parzelle 1611 liegt im Gefahrenbereich des Tanneggerbachs und weist eine geringe Gefährdung durch Hochwasser auf. Eine zonenkonforme Bebauung bleibt gut möglich.

1.4 Rechtliche und ökonomische Prämissen

Das Baureglement der Gemeinde Fischingen definiert für die Wohn- und Arbeitszone WA3, dies bei 1 Attika- und 3 Vollgeschossen, die Ausnützung mit einer Geschossflächenziffer (GFZ) von 1.15. Gemäss Umrechnungstabelle, Anhang 1 zum PBG TG, entspricht dies einer Ausnützungsziffer (AZ) von 0.75. Das kantonale Recht erlaubt zudem einen Nutzungsbonus von 10% bei der Erstellung einer Tiefgarage und zusätzlich einen Nutzungsbonus von 20% für energieeffizientes Bauen. Insgesamt eine sehr hohe Ausnützung, die in der Summe vermutlich nicht ortsverträglich sein wird. In Abwägung dessen, ist über Terrain eine Geschossfläche von 4'300 m² anzupeilen.

Eine Machbarkeitsstudie von Raiffeisen Schweiz vom Dezember 2022 weist aus, dass unter Berücksichtigung der baugesetzlichen Grenz- und der feuerpolizeilichen Gebäudeabstände zu den Liegenschaften Kurhausstrasse 7 und 7a die Parzelle 1611 in unterschiedlichen Varianten bebaubar ist. In der Machbarkeitsstudie findet sich die stringente Erkenntnis: *"Angesichts der hohen maximalen Geschossflächenziffer von insgesamt 1.15 (bei maximal 3 Vollgeschossen) muss man davon ausgehen, dass die Grenze für eine maximale Ausnutzung nicht von baurechtlichen Vorgaben, sondern eher von ortsbaulichen Überlegungen gesetzt werden wird."*

Erschwerender als die baurechtlichen Prämissen sind die ökonomischen Rahmenbedingungen: Gemäss Standortinformationen von Wüest Partner liegen die Angebotspreise für 4-Zimmer-Mietwohnungen, selbst im oberen Marktsegment (90%-Quantil), mit Nettomieten von lediglich CHF 217 / m² und Jahr sehr tief. Richtig, aber kostentreibend, verlangt Raiffeisen Schweiz für Anlageobjekte zudem eine Zertifizierung nach SNBS-Hochbau Silber (Note 4.0 oder besser). Aufgrund diesen Voraussetzungen muss von Anbeginn weg bezüglich Mengengerüst, Baustandard und architektonisch-technischer Konzeption sehr kostenoptimiert vorgegangen werden. Die Kennzahlen der Wohnbauförderung Kanton Zürich sind Vorgabe und strikter Massstab.

1.5 Konkrete Aufgabe und spezifische Ziele

Stand heute, sind rund 4'300 m² oberirdische Geschossflächen (GF) angedacht. Es sind mutmasslich 2 bis 4 Gebäude zu projektieren. Wobei unmittelbar angrenzend an die Sonnenhofstrasse, voraussichtlich auf 2 Vollgeschossen angeordnet, Büro- und Dienstleistungsflächen mit ca. 1'000 bis 1'100 m² GF vorzuhalten sind. Ebenerdig die Räume, welche stark frequentiert werden, dazu zählt die Bankfiliale mit 24h-Bancomat-Zone und entsprechenden Besucher-Parkplätzen, in den Obergeschossen Mietflächen mit weniger publikumsintensiver Nutzung.

Die besondere Herausforderung wird sein, das Nutzungs- und Erschliessungskonzept für Dienstleistung und Verwaltung mit der räumlichen Struktur der in den Obergeschossen befindlichen Wohnungen in Einklang zu bringen, bzw. bei Bedarf geschäftliche Mietfläche einfach in Wohnraum umzunutzen. Insgesamt sind voraussichtlich auf 3'000 bis 3'200 m² GF kleinere bis mittelgrosse, preiswerte Wohnungen vorzusehen, welche am Markt auf Anklang stossen. Stand heute, sind rund 30 Wohnungen angedacht und etwa 48 Tiefgaragen-Plätze notwendig. Die approximativen Erstellungskosten werden auf CHF 18 Mio. inkl. MWST (BKP 1-9) veranschlagt.

Die Raiffeisenbank Regio Sirmach sucht mit einem Projektwettbewerb im selektiven Verfahren geeignete Planerteams, welche Gewähr bieten, für die gestellte Bauaufgabe das bestmögliche Projekt entwerfen zu können. Die evaluierten Planerteams bestehend aus ArchitektInnen und LandschaftsarchitektInnen, dürfen in der 2. Phase bei Bedarf um weitere FachplanerInnen und SpezialistInnen ergänzt werden. Die PlanerInnen müssen nicht nur in der Lage sein ein Projekt zu entwickeln, das eine ortsbaulich gute Einordnung und eine architektonisch gute Gesamtwirkung erlaubt, sondern können auch versiert ökonomische Herausforderungen und operative Aufgaben bewältigen und sind der Auftraggeberin in allen Phasen eine kompetente Partnerin.



Orthofoto Dussnang, rot markiert die Parzelle 1611

1.8 Veranstalterin, Organisation

Raiffeisenbank Regio Sirmach Genossenschaft

Wilerstrasse 4, 8370 Sirmach

vertreten durch

Daniel Wild, Präsident Verwaltungsrat, und Eric Bischofberger, Vorsitz Bankleitung

Organisation:

Müller ProjektConsulting GmbH

Reto Müller, Bauherrenberater

Im Klösterli 35, 8044 Zürich

E-Mail: mr@mpc.plus

2 Wettbewerb

2.1 Verfahren

Die Planer-Evaluation erfolgt in Form eines lösungsorientierten, anonymen Verfahrens mit Präqualifikation (1. Phase) und Projektwettbewerb (2. Phase).

Das Verfahren wird in deutscher Sprache durchgeführt. Die Durchführung des Projektwettbewerbs (2. Phase) erfolgt anonym. Mündliche Auskünfte werden keine erteilt, schriftliche nur im Rahmen der Fragerunde.

Die Auftraggeberin ist dem öffentlichen Beschaffungsrecht nicht unterstellt. Das Verfahren erfolgt in Anlehnung an die Ordnung SIA 142 für Ingenieur- und Architekturwettbewerbe.

2.2 Präqualifikation und Teilnehmende am Wettbewerb

Das Beurteilungsgremium hat am 22. August 2024 im Rahmen der 1. Phase Präqualifikation über die eingegangenen Anträge zur Teilnahme entschieden. Nach Publikation im TEC21 vom 28. Juni 2024 wurden insgesamt 23 Bewerbungen eingereicht.

Die 23 Anträge, davon 5 von Nachwuchsteams, sind alle fristgerecht, vollständig und korrekt eingetroffen und somit zur Beurteilung zugelassen. Im Bereich Landschaftsarchitektur erfolgte eine zulässige Mehrfachbewerbung, welche aber im Resultat zu keiner Friktion führte.

Nach eingehender Prüfung durch das Beurteilungsgremium wurden die folgenden 8 Planer-Teams, davon 1 Nachwuchs-Team, aufgrund der besten Erfüllung aller Eignungskriterien für die Teilnahme zur 2. Phase Projektwettbewerb selektiert:

Team 01	AMJGS Architektur AG, Zürich, mit Eberle Landschaftsarchitektur GmbH, Näfels
Team 04	ARGE LAVA-Architekten GmbH / PERITA AG, Sirmach / St. Gallen, mit Chaves Biedermann Landschaftsarchitekten GmbH, Frauenfeld
Team 05	Dahinden Heim Partner Architekten AG, Winterthur, mit BROGLE RÜEGER Landschaftsarchitekten BSLA, Winterthur
Team 08	Furrer Jud Architekten GmbH, Zürich, mit PR Landschaftsarchitektur GmbH, Arbon
Team 09	Gutschoep Architektur AG, Zürich, mit SIMA / BREER GmbH, Winterthur
Team 17	Thomas Schregenberger GmbH, Zürich, mit Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur GmbH, Zürich,
Team 18	TOM MUNZ GmbH, St. Gallen, mit Mettler Landschaftsarchitektur AG, Gossau SG
Nachwuchsteam N04	Bislimi Engel Architekten GmbH, Zürich, mit ORT – AG für Landschaftsarchitektur, Zürich

2.3 Preise, Ankäufe und Entschädigungen

Die Veranstalterin hat eine Gesamtpreissumme von total CHF 90'000 (exkl. MWST) ausgesetzt. Für die 1. Phase Präqualifikation kann keine Entschädigung geltend gemacht werden. Den zur 2. Phase Projektwettbewerb eingeladenen Teams wird bei vollständiger und termingerechter Abgabe eines den Vorgaben entsprechenden Projektbeitrags eine einmalige Pauschalentschädigung von CHF 6'000 (exkl. MWST) ausbezahlt. Zusätzlich zur Pauschalentschädigung werden drei Preise verteilt, wobei die Gesamtpreissumme von total CHF 90'000 ausgeschöpft wird.

2.4 Beurteilungs- und Zuschlagskriterien

In der 2. Phase Projektwettbewerb werden -ohne Anspruch auf Vollständigkeit- etwa nachfolgende Zuschlagskriterien beurteilt. Die Kriterien sind in der Reihenfolge der mutmasslichen Gewichtung aufgelistet, die Gesamtbeurteilung liegt letztlich aber im Ermessen der Jury.

Ortsbau und Architektur

- gute ortsbauliche Einordnung
- gute architektonische Gesamtwirkung
- hohe Funktionalität und maximale Nutzungsflexibilität
- hindernisfreie Zugänglichkeit und Nutzung nach Norm SIA 500
- sparsamer Ressourcenverbrauch und guter sommerlicher Wärmeschutz
- Zertifizierbarkeit nach SNBS-Hochbau, Version 2023, mindestens Level Silber
- hohe Wirtschaftlichkeit (Erstellungs-/ Betriebskosten, Flächen-/Volumeneffizienz, etc.)

Freiraum- und Umgebungskonzept

- naturnahe Freiraum- und Umgebungsgestaltung
- hohe Aufenthaltsqualität und Möglichkeit für soziale Kontakte
- hindernisfreie Zugänglichkeit und Nutzung nach Norm SIA 500

Erläuterungsbericht (mögliche Themen)

- Aufgabenanalyse
- Herangehensweise
- konzeptionelle Schwerpunkte

2.5 Beurteilungsgremium

Zur Beurteilung der Präqualifikation (1. Phase) und des Projektwettbewerbs (2. Phase) setzt die Auftraggeberin das folgende Beurteilungsgremium ein:

Stimmberechtigte SachpreisrichterInnen

- Daniel Wild, Präsident Verwaltungsrat (Patronat)
- Nina Berlinger, Mitglied Verwaltungsrat
- Eric Bischofberger, Vorsitz Bankleitung

Ersatz SachpreisrichterInnen

- Alfons Brühwiler, Mitglied Verwaltungsrat

Stimmberechtigte FachpreisrichtelInnen

- Andreas Galli, dipl. Arch. ETH BSA SIA, Galli Rudolf Architekten AG, Zürich (Vorsitz)
- Daniela Zimmer, dipl. Arch. ETH SIA, Zimmer Schmidt Architekten GmbH, Zürich
- Raphael Schmid, dipl. Arch. ETH BSA SIA, Ramser Schmid Architekten GmbH, Zürich

Ersatz FachpreisrichterInnen

- Reto Müller, dipl. Arch. FH SIA REG A, Müller ProjektConsulting GmbH, Zürich

Beratende Mitglieder (ohne Stimmrecht)

- Carmen Hunziker, Mitglied Bankleitung, Leiterin Services
- Simon Lumpert, Mitglied Bankleitung, Leiter Vertrieb
- Patricia Willmann, Kundenberaterin Filiale Dussnang

ExpertenInnen (ohne Stimmrecht)

- Zoller Partner AG, Wil SG, Vermarktung
- Büro für Bauökonomie AG, Luzern, Kosten
- Kielholz + Stäheli AG, Eschlikon, Erschliessung
- Nova Energie Ostschweiz AG, Sirnach, Nachhaltigkeit

Das Beurteilungsgremium behält sich den Beizug weiterer Experten vor.

Fachliche Begleitung und Vorprüfung

Die Vorbereitung und Begleitung des Verfahrens sowie die Vorprüfung unter Einbezug der oben genannten ExpertInnen und SpezialistInnen erfolgt durch:

- Reto Müller, Müller ProjektConsulting GmbH, Im Klösterli 35, 8044 Zürich

2.6 Termine

Startveranstaltung, Ausgabe aller Unterlagen	9. September 2024
Fragenstellung	27. September 2024
Fragenbeantwortung	11. Oktober 2024
Einreichung der Projektbeiträge	20. Dezember 2024
Abgabe der Gipsmodelle (-einsätze)	17. Januar 2025
Jurytag: Sichtung, Selektion und Rangierung	5. Februar 2025
Zuschlag und Mitteilung	12. März 2025
Medienmitteilung	17. April 2025
Ausstellung Siegerprojekt	23. – 30. April 2025, Montag bis Freitag 9 - 12h / 14 – 17h Raiffeisenbank Regio Sirnach Filiale Dussnang, 8374 Dussnang

3 Jurierung

3.1 Vorprüfung

In einem ersten Schritt wird geprüft, ob die Beiträge zum Projektwettbewerb den nachfolgend aufgezählten, formalen Vorgaben entsprechen:

- Fristgerechte Einreichung
- Vollständigkeit der Unterlagen
- Lesbarkeit der Unterlagen (visuell, elektronisch)
- Sprache (Deutsch)

Das Nichterfüllen von Zulassungsvoraussetzungen führt zum Ausschluss von der Beurteilung, ebenso Eingaben mit unvollständigen oder unkorrekten Angaben.

Fristgerecht per 20. Dezember 2024 gingen bei der Veranstalterin folgende 8 Projektvorschläge in anonymisierter Form ein (Aufzählung in alphabetischer Reihenfolge nummeriert):

- 01 APFEL UND BIRNEN
- 02 BLAUMEISE
- 03 DREIKLANG
- 04 MAX & MORITZ
- 05 MAX UND SEIN BRUDER
- 06 SOLEA
- 07 TANNPLATZ
- 08 VERA

Sämtliche Eingaben erfolgten in anonymisierter Form, waren inhaltlich in allen Teilen vollständig und sowohl visuell als auch elektronisch lesbar. Ebenfalls fristgerecht gingen die verlangten Architekturmodelle per 15. Januar 2025 bei der Veranstalterin ein.

3.2 Jurysitzung vom 5. Februar 2025

3.2.1 Ergebnis der Vorprüfung, Zulassung zur Beurteilung

Das Beurteilungsgremium unter Patronat von Daniel Wild und unter Vorsitz von Andreas Galli ist vollzählig und beschlussfähig anwesend. Ebenfalls anwesend sind die beiden Ersatz-Preisrichter sowie Martin Müller von Nova Energie Ostschweiz AG als Experte für Nachhaltigkeit.

Gemäss Vorprüfungsbericht halten alle Wettbewerbsbeiträge die formellen und inhaltlichen Anforderungen ein. Mit unwesentlichen Abweichungen erfüllen alle Projekte das Raumprogramm mit ca. 30 Wohnungen und rund 800 m² Dienstleistungsfläche. Einige Beiträge strapazieren baurechtliche und brandschutztechnische Vorgaben. Die Strassen- und Grenzabstände, teils unter Berücksichtigung eines Näherbaurechts, werden eingehalten. Hingegen werden die Gebäudeabstände und -längen in einigen Projekten tangiert. Die Erschliessung und die Parkierung war herausfordernd, leider weisen 3 Beiträge Zufahrtsrampen aus, welche nicht funktionieren.

Ergänzend zum Vorprüfungsbericht wird die von Nova Energie Ostschweiz AG aufbereitete Nachhaltigkeitsprüfung präsentiert. Die 8 Projekte unterscheiden sich bezüglich Gebäudehüllzahl, Energieverbrauch sowie Konstruktionsweise teils erheblich, wobei kein Projekt aufgrund der Nachhaltigkeitskriterien von der weiteren Beurteilung auszuschliessen ist. Ebenfalls merklich unterscheiden sich die Beiträge bezüglich Flächen- und Volumeneffizienz und damit den resultierenden Erstellungskosten. Wie von den mit der Vorprüfung betrauten Personen empfohlen, wird einstimmig beschlossen alle Projekte zur Beurteilung zuzulassen.

3.2.2 *Sichtung der Projektbeiträge*

Nach einer freien, individuellen Besichtigung der eingegangenen Projektbeiträge, nimmt das Beurteilungsgremium, aufgeteilt in drei Gruppen unter Leitung der Fachpreisrichter Andreas Galli, Daniela Zimmer und Raphael Schmid, eine erste Würdigung der Projektbeiträge vor. Reto Müller und Martin Müller unterstützen das Gremium bei spezifischen Fragen. Anschliessend wird dem Plenum eine erste Vorstellung über alle Projekte vermittelt.

3.2.3 *Vorstellung der Projektbeiträge*

Mit Sukkurs der zugeteilten Sachpreisrichter erläutern die Fachpreisrichter die ihnen zugewiesenen Projekte dem gesamten Beurteilungsgremium. Die Projekte werden hinsichtlich der im Wettbewerbsprogramm formulierten, übergeordneten Zielsetzungen, insbesondere bezüglich der ortsbaulichen Einordnung, der architektonischen Konzeption und der Qualität der Freiraumgestaltung, aber auch der Funktionalität und dem Ambiente besprochen.

3.2.4 *1. Rundgang*

Im ersten Rundgang werden die Projekte, welche im Vergleich mit den anderen Beiträgen deutliche Defizite bezüglich ortsbaulicher Einordnung und Setzung, architektonischer Konzeption und Typologie, Qualität der Freiraumgestaltung, aber auch hinsichtlich den massgebenden Kennzahlen (Einhaltung Raumprogramm, Flächen- und Volumeneffizienz etc.) ausweisen, ausgeschieden (Auflistung in alphabetischer Kennwort-Reihenfolge):

- 02 BLAUMEISE
- 05 MAX UND SEIN BRUDER
- 06 SOLEA

3.2.5 *2. Rundgang*

Im zweiten Rundgang werden die Projekte primär in inhaltlicher und funktionaler Hinsicht diskutiert und gegenübergestellt. Dabei offenbaren sich sehr unterschiedliche Entwurfsprinzipien, welche im Resultat zu äusserst mannigfaltigen Lösungen führen, die im Kontext aber mehr oder weniger überzeugen. Ausgeschieden wird ein Projekt, welches funktional zu bestehen vermag, aber mit 2 fast analogen Grossbauten wenig spezifisch auf den Ort reagiert.

- 04 MAX & MORITZ

3.2.6 *Projekte der engeren Wahl*

In der engeren Wahl verbleiben die Projekte 01 APFEL UND BIRNEN und 08 VERA, welche bezüglich Setzung und Anzahl Gebäude ähnlich sind, das Projekt 03 DREIKLANG mit einer Grossform und maximal freier Aussenfläche, sowie das Projekt 07 TANNPLATZ, welches mit 4 Gebäuden eine ortstypische Körnung versucht. Aufgrund dieser Ausgangslage wird entschieden, auf einen 2. Jury-Tag zu verzichten und gleichentags die Rangierung vorzunehmen.

3.2.7 Rangierung und Festsetzung der Preise

Das Projekt 01 APFEL UND BIRNEN gefällt mit einer gelungenen Setzung, einer sehr überzeugenden Gesamtwirkung, schafft attraktive Wohnungen und bildet mit drei scheinbar frei gesetzten Längsbauten, welche mit Laubengängen, Aussentreppen und Durchgängen versehen sind, einen lebhaften Innenhof mit hoher Aufenthaltsqualität. Darüber hinaus weist das Projekt die geringste Geschossfläche -sowohl über als auch unter Terrain- auf und verspricht damit eine Realisierung innerhalb der definierten Zielkosten.

Das Projekt 03 DREIKLANG überrascht mit einer gut strukturierten Grossform und einem sehr grosszügig bemessenen Freiraum. Leider mögen die schmalen Wohnungsgrundrisse, erschlossen über lange Laubengänge, und die verwinkelten, teils schwierig zu belichtenden Gewerbeflächen nicht im gleichen Masse zu überzeugen. Zudem ist bei nur 2 Erschliessungskernen eine Überschreitung der maximal zulässigen Gebäudelänge von 50m sehr wahrscheinlich.

Das Projekt 08 VERA reagiert ähnlich wie das Projekt 01 und gefällt durch 3 schmale Längsbauten. Das vorgesehene Erschliessungskonzept führt leider zu Grundrissen mit langen, wenig attraktiven Korridoren. Was sich in wenig vorteilhaften Kennzahlen niederschlägt. Das Projekt 04 TANNPLATZ wagt mit 4 kleineren Bauten einen bemerkenswerten Ansatz, welcher aber im Kontext nicht zu überzeugen vermag. Die vorgeschlagenen Gebäudeabstände sind nicht unbedenklich und das resultierende Gebäudevolumen mit Abstand unübertroffen.

In Abwägung aller Ziele und Kriterien hat das Beurteilungsgremium in Folge einstimmig und einhellig folgende Rangierung und Preisverteilung festgelegt:

Rang	Kennwort	Preis	Preissumme exkl. MwSt.
1.	APFEL UND BIRNEN	1. Preis	CHF 20'000
2.	DREIKLANG	Ankauf	CHF 10'000
3.	VERA	2. Preis	CHF 7'000
4.	TANNPLATZ	3. Preis	CHF 5'000

Die weiteren vier Projekte erhalten weder eine Rangierung noch einen Preis. Gemäss Wettbewerbsprogramm ist allen Teams, welche fristgerecht ein zur Beurteilung zugelassenes Projekt einreichen, eine einmalige Pauschalentschädigung von CHF 6'000.00 exkl. MWST zugesichert.

3.2.8 ProjektverfasserInnen

Nach der Rangierung und Preisfestsetzung durch das Beurteilungsgremium wurden die Verfassercouverts geöffnet. Die Aufhebung der Anonymität ergibt folgendes Resultat:

Rang	Kennwort	Verfasser
1.	APFEL UND BIRNEN	Furrer Jud Architekten GmbH , Zürich, mit PR Landschaftsarchitektur GmbH, Arbon
2.	DREIKLANG	Nachwuchsteam Bislimi Engel Architekten GmbH , Zürich, mit ORT - AG für Landschaftsarchitektur, Zürich
3.	VERA	Gutschoep Architektur AG , Zürich, mit SIMA / BREER GmbH, Winterthur
4.	TANNPLATZ	TOM MUNZ GmbH , St. Gallen, mit Mettler Landschaftsarchitektur AG, Gossau SG

Nicht rangierte Projekte (in alphabetischer Kennwort-Reihenfolge):

BLAUMEISE	AMJGS Architektur AG , Zürich, mit Eberle Landschaftsarchitektur GmbH, Ziegelbrücke
MAX & MORITZ	Dahinden Heim Partner Architekten AG , Winterthur, mit BROGLE RÜEGER Landschaftsarch. BSLA, Winterthur
MAX UND SEIN BRUDER	Thomas Schregenberger GmbH , Zürich, mit Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur GmbH, Zürich
SOLEA	LAVA-Architekten GmbH, Sirnach , mit Chaves Biedermann Landschaftsarch. GmbH, Frauenfeld

3.3 Empfehlung des Preisgerichts

Das Preisgericht beantragt der Veranstalterin einstimmig, Furrer Jud Architekten GmbH, Zürich, zusammen mit PR Landschaftsarchitektur GmbH, Arbon, als Verfasser des mit dem 1. Rang prämierten Projektes APFEL UND BIRNEN mit den Architektur- und Landschaftsarchitekturleistungen sowie mit der Weiterbearbeitung des Siegerprojektes zu beauftragen.

Das Preisgericht empfiehlt für die weitere Bearbeitung des Siegerprojektes folgende Überprüfung und Vertiefung:

- Erschliessung Dienstleistungsgebäude, 2. OG, überprüfen
- Nutzungsverteilung Dienstleistungsgebäude, z.B. Bank vs. Bibliothek, überprüfen

4 Allgemeine Würdigung

Mit Wettbewerbsprogramm wurden die Vorgaben und Anforderungen für die Überbauung Sonnenhof Dussnang sehr einschränkend definiert. Eine vermeintlich einfache Aufgabe, so die allgemeine Annahme, stellte sich für alle Beteiligten als eine echte Herausforderung dar, welche mit den vielen baurechtlichen Parametern und nutzungsspezifischen Vorgaben einem überbestimmten System gleichkam. Die eingereichten Wettbewerbsbeiträge offenbarten von diesem Dilemma und zeigen die grosse Herausforderung, welche nicht allen Teams gleich gut gelang.

Das Preisgericht anerkennt die Komplexität und den hohen Anspruch der gestellten Herausforderung. Es würdigt die mit viel Kompetenz und Kreativität eingereichten, im Entwurfsansatz teils sehr unterschiedlichen Vorschläge und die gezeigte, sehr grosse Bearbeitungstiefe. Das Preisgericht dankt allen Teilnehmenden für das erbrachte Engagement und die wertvollen Beiträge, welche der Veranstalterin und den künftigen Nutzern eine Auseinandersetzung mit der gestellten, nicht alltäglichen Aufgabe unter differenzierter Optik und auf hohem Niveau erlaubte.

Die Bauherrschaft freut sich sehr, dass es dem Planerteam Furrer Jud Architekten GmbH und PR Landschaftsarchitektur GmbH mit einer ungemein einfach wirkenden Konzeption äusserst gut gelang, die gestellte Aufgabe mit grosser Leichtigkeit und verblüffender Selbstverständlichkeit elegant zu lösen. Das Siegerprojekt APFEL UND BIRNEN eröffnet der Raiffeisenbank Regio Sirnach als Bauherrin und Investorin einen sehr gelungenen Vorschlag für diesen spezifischen Ort, welcher nun mit Freude und Engagement bearbeitet und umgesetzt werden soll.

5 Genehmigung

Der vorliegende Jurybericht wurde vom Beurteilungsgremium genehmigt.

Sirnach, 22. April 2025

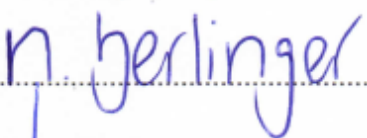
Für das Beurteilungsgremium:

Daniel Wild, Präsident Verwaltungsrat, Raiffeisenbank Regio Sirnach (Patronat)




.....

Nina Berlinger, Mitglied Verwaltungsrat, Raiffeisenbank Regio Sirnach



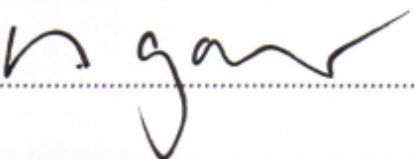
.....

Eric Bischofberger, Vorsitz Bankleitung, Raiffeisenbank Regio Sirnach



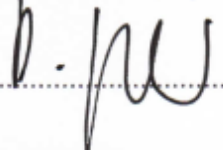
.....

Andreas Galli, dipl. Arch. ETH BSA SIA, Galli Rudolf Architekten AG, Zürich (Vorsitz)



.....

Daniela Zimmer, dipl. Arch. ETH SIA, Zimmer Schmidt Architekten GmbH, Zürich



.....

Raphael Schmid, dipl. Arch. ETH BSA SIA, Ramser Schmid Architekten GmbH, Zürich



.....

6 Projekte

6.1 rangierte Projekte

APFEL UND BIRNEN

1. Rang / 1. Preis: CHF 20'000

Architektur:

Furrer Jud Architekten GmbH, Zürich

Landschaftsarchitektur:

PR Landschaftsarchitektur GmbH, Arbon



Ortsbau / Architektur

Über eine vertiefte Auseinandersetzung mit Dussnang und seinen dörflichen Strukturen finden die Verfassenden zu einem schlüssigen Projekt, das vertraute Themen des Ortes referenziert. Das einfache und direkte Bauen liegt dem Projekt als Leitgedanke merkbar zugrunde. Drei scheinbar frei gesetzte Längsbauten, die an ein bäuerliches Gehöft erinnern, zeichnen die Parzellengrenze nach. Das adressbildende Haus mit den publikumsorientierten Nutzungen verankert die Gebäudekonstellation an der Sonnenhofstrasse. Passend zur Dorfstruktur ist es als Massivbau mit gerasteter Fassade aus weiss geschlemmten Ziegelsteinen das Urbanste der drei Gebäude. Die dahinterliegenden beiden Wohnbauten sind reine Holzbauten.

Freiraum / Umgebung

Der Freiraum zwischen den drei Häusern bildet eine interessante Binnenfigur, deren Raumsegmente unterschiedliche Aufgaben erfüllen und die Nutzungen der angrenzenden Häuser adäquat ergänzen. Der heutige Parkplatz bleibt an bisheriger Stelle verortet. Das Strassengebäude springt leicht zurück und definiert einen Vorbereich mit einer kleinen Laube als Auftakt zum offenen Durchgang zu den Wohnbauten. Hofmöblierungen wie Sitzbank und Brunnen sowie Treppenaufgänge, die wie Skulpturen den Hof bereichern, stärken den Ort als Begegnungsmittelpunkt für die Anwohner. Der konische Aussenraum, aufgespannt zwischen den beiden gegenübergestellten Wohnbauten, bekommt durch die belebten Laubengänge und die Begrünung eine atmosphärische Stimmung, die das Gefühl der Zusammengehörigkeit stärkt. Aufgrund des unterkellerten Hofes wird für die Bäume ein mit Hügeln gestalteter Zwischenraum geschaffen.

Nutzungs-/ Erschliessungskonzept

Die unterschiedlichen Nutzungen sind derart auf die drei Häuser verteilt, dass es keine unerwünschten Verflechtungen gibt. Die publikumsorientierten Nutzungen befinden sich im Haus an der Sonnenhofstrasse und das Wohnen in den die beiden Hofhäusern. Die Raiffeisenbank und die Bibliothek sind im Erdgeschoss gut auffindbar. Logischer wäre eine gespiegelte Anordnung dieser Nutzungen. Die Raiffeisenbank hätte neben dem Parkplatz eine bessere Anbindung und die Bibliothek würde von Synergien der Schule profitieren. Die Gemeindeverwaltung im ersten

Obergeschoss über den Lift und eine Treppe im offenen Durchgang zu erschliessen, ist erstaunlich direkt und selbstverständlich. Den Weg zu den Arztpraxen im dritten Obergeschoss über Wendeltreppe und Laubengang vorzuschlagen, wirkt etwas forciert und unpraktisch. Interessant und ökonomisch hingegen ist es, die Wohnungen über Lauben zu erschliessen und damit ein kommunikatives Wohnen zu generieren. Die Holzbauten in stringenter Schottenbauweise auszuführen, dürfte der Kostenoptimierung zusätzlich entgegenkommen.

Funktionalität der Wohnungen

Die einfache Raumstruktur ist für suffizientes Wohnen und kostenbewusstes Bauen geradezu prädestiniert. Die vorgeschlagene Typologie mit Laubengang und ohne innere Korridore ist enorm flächeneffizient. Auch die Sanitärkerne mit den Reduits sind sehr kompakt. Mit den Küchen am Laubengang rücken die privaten Bereiche, mit Ausnahme einzelner Zimmer, in den Hintergrund. Die vorgeschlagene Gebäudetiefe ermöglicht eine Zonierung des durchgesteckten, gemeinsamen Wohnbereichs in Kochen, Essen und Wohnen. Die spezielle Dachform ermöglicht, unter dem Dach eine offene Diele, eine Galerie oder ein zusätzliches Zimmer.

Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit

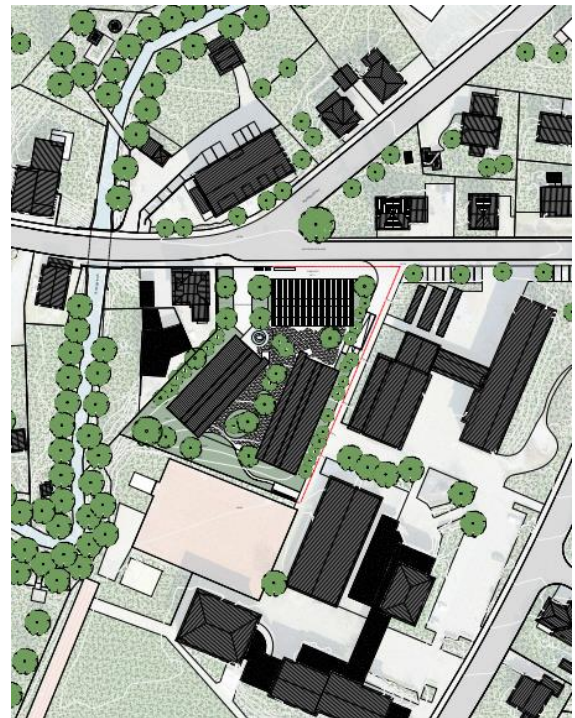
Die Tragkonstruktion mit vorfabrizierten Betonteilen verspricht einerseits tiefe Treibhausgasemissionen bei der Erstellung und andererseits eine grosse Nutzungsflexibilität. Die PV-Anlagen sind genügend gross und gestalterisch vorbildlich in die Dächer integriert. Laubengänge und Fassade werden als ressourcenschonende Holzkonstruktion vorgeschlagen, welche jedoch den vorgegebenen U-Wert von $0.12 \text{ W/m}^2\text{K}$ noch nicht erreicht. Mit weniger als $2'000 \text{ m}^2$ unterirdischer Geschossfläche wird das Aushubvolumen und zeitgleich die graue Energie minimiert. Das Projekt erlaubt mit weniger als $3'800 \text{ m}^2$ anrechenbarer oberirdischer Geschossfläche und weniger als $17'000 \text{ m}^3$ Gebäudevolumen eine Realisierung im Rahmen der Zielkosten.

Gesamtwürdigung

Das Projekt APFEL UND BIRNEN schafft es die Aspekte der Innovation, Ökonomie und Ökologie weitgehendst zu vereinen und mit transformierten ortstypischen Themen einen wertvollen Beitrag zur Erhaltung der Identität des Ortes zu leisten.



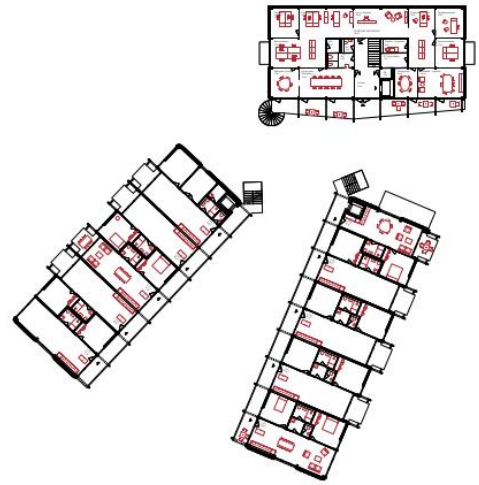
Ansicht Sonnenhofstrasse



Situation



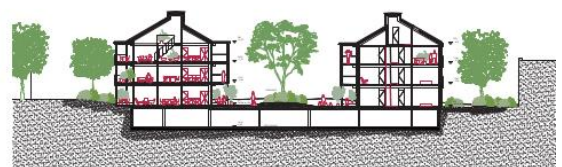
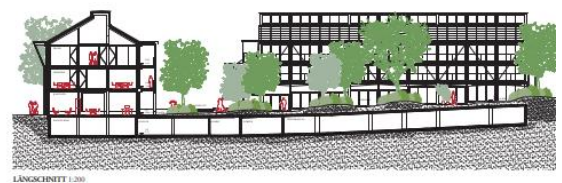
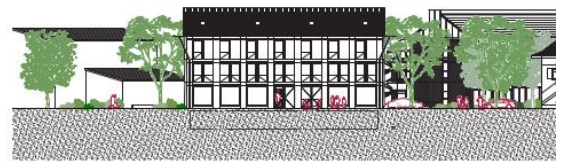
Grundrisse Erdgeschoss



Grundrisse 1. Obergeschoss



Impression Innenhof



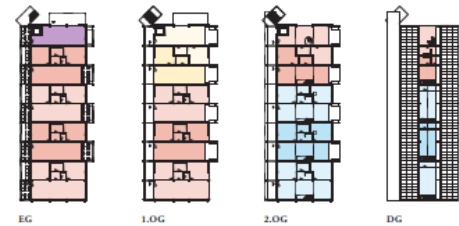
Fassaden und Schnitte



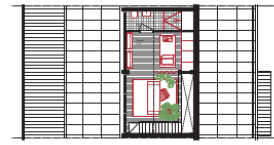
STRASSENHAUS: Büro- und Dienstleistungsfächen (Umnutzung mit 3 Wohnungen 5.5 Zi. /Wlg)



WOHNHAUS WEST: 15 Wohnungen (8 x 2.5 Zi. / 6 x 3.5 Zi. / 1 x 4.5 Zi.)



WOHNHAUS OST: Gemeinschaftsraum und 14 Wohnungen (2 x 2.5 Zi. / 9 x 3.5 Zi. / 3 x 4.5 Zi.)

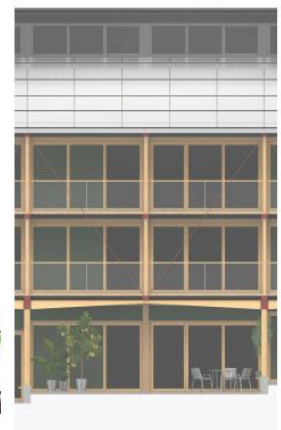
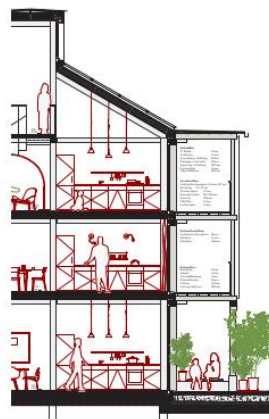
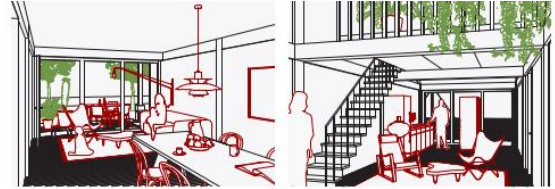


Nutzungsverteilung und Wohnungsmix

Grundrisse Wohnungen



Impression Innenhof



Schnitte, Fassaden, Ambiente

DREIKLANG

2. Rang / Ankauf: CHF 10'000

Architektur:

Nachwuchsteam

Bislimi Engel Architekten GmbH, Zürich

Landschaftsarchitektur:

ORT - AG für Landschaftsarchitektur, Zürich



Ortsbau / Freiraum

Die Projektverfasser bringen sämtliche Nutzungsbereiche in einem einzigen zusammenhängenden Baukörper unter und verhelfen dem Freiraum damit zu einer wohltuenden Grosszügigkeit. Ein Kopfteil im Bereich der Kreuzung Kurhaus- und Sonnenhofstrasse und eine dazu verschränkte Zeile entlang dem östlichen Parzellenrand formen zwei klar gefasste Freiräume: Zur Strasse hin eine Ausweitung des Strassenraums, den man sich gut als Dorfplatz vorstellen kann, entsprechend sind dort sämtliche öffentlichen Nutzungen adressiert. Im südwestlichen Bereich der Parzelle wird ein privater, der offenen Landschaft zugewandter grüner Hofraum geformt, welcher primär den Wohnungen und Büros gewidmet ist. Entlang der östlichen Parzellengrenze sind die Parkplätze sowie die Zufahrt zur Einstellhalle sehr selbstverständlich angeordnet.

Architektur

Der morphologischen Komplementarität der beiden Gebäudeteile entsprechend ist der Kopf als Punktbau und die Zeile schottenartig aufgebaut. Im Gegensatz zu dieser einfachen strukturellen Ausgangslage nimmt sich die Disposition der verschiedenen Nutzungsbereiche komplexer aus, indem sie teilweise über die Gebäudeteile übergreifen. Die konkrete Anordnung jeder Nutzungseinheit erscheint sinnvoll, allerdings würde man sich im Erdgeschoss die Erschliessung etwas effizienter und der Kundenzone etwas mehr Tageslicht wünschen. Abgesehen vom Untergeschoss, den Treppenhäusern und den Lauben ist das Projekt als Holzbau mit Holz-Beton-Verbunddecken vorgesehen. Die Gestaltung der Fassaden mit rot eingefärbten hinterlüfteten Faserzementplatten in Kombination mit vertikal zusammengefassten Fenstern erscheint sorgfältig, und der öffentlichen Bedeutung des Gebäudes am Dorfplatz wird mit einem massiven Sockelgeschoss und einem deutlich artikulierten Dachrand Rechnung getragen. Insgesamt wirkt das Projekt in seinem Ausdruck etwas generisch und lässt einen spezifischen Ortsbezug vermissen.

Nutzungs-/ Erschliessungskonzept

Am Dorfplatz fasst ein grosszügiges winkelförmiges Vordach zwei Eingänge für die publikumsorientierten Nutzungen der Bankfiliale, der Gemeindeverwaltung, der Bibliothek und der Arztpraxen zusammen. Letztere werden im Kopfbau über ein zentrales Treppenhaus ebenso erschlossen wie die insgesamt fünf Wohnungen im 2. Ober- sowie im Dachgeschoss. In sämtlichen Obergeschossen verbindet ein mäandrierende Laubengängerschliessung die beiden Treppenhäuser und erschliesst die zweiseitig orientierten Wohnungen im Zeilenbau. Das südliche Treppenhaus wird von Osten her über die Zufahrtsstrasse erschlossen und löst durch einen Höhenversatz das Problem des ansteigenden Terrains.

Funktionalität der Wohnungen

Während die Kopfwohnungen dank ihrer Ausrichtung übers Eck und aufgrund der guten Gebrauchstauglichkeit durchaus zu überzeugen vermögen, werden die Laubengangwohnungen von der Jury kritisch beurteilt. Im Übergang von der halböffentlichen Laube zur Wohnung wird ein vermittelnder Schwellenbereich vermisst. Vor allem erscheinen aber die tiefen und sehr schmalen Tagesbereiche problematisch, welche in Bezug auf das Tageslicht und das Verhältnis von Verkehrs- zu möblierbarer Fläche doch einige Fragen aufwerfen.

Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit

Die Treibhausgasemissionen bei der Erstellung sind durch die Holzkonstruktion der Fassade sowie die Holz-Beton-Verbunddecken minimiert. Der Fensteranteil ist für den sommerlichen Wärmeschutz genügend tief und für die Tageslichtnutzung genügend gross. Die PV-Anlage auf dem Flachdach erfüllt die gesetzlichen Anforderungen im Kanton Thurgau noch nicht. Mit weniger als 2'000 m² unterirdischer Geschossfläche wird das Aushubvolumen und zeitgleich die graue Energie minimiert. Das Projekt erlaubt mit weniger als 3'900 m² oberirdischer Geschossfläche und knapp 18'500 m³ Gebäudevolumen eine Realisierung im Bereich der Zielkosten.

Gesamtwürdigung

Die Beschränkung auf ein einziges Gebäude und die geschickte volumetrische Gliederung vermögen insbesondere in Bezug auf die Bildung grosszügiger und klar gefasster Freiräume zu überzeugen. Die Laubengangwohnungen – und damit die Mehrheit der Wohneinheiten – erachtet die Jury in der vorgeschlagenen Form jedoch als problematisch. Dass das Projekt als ein Gebäude gelesen wird, hat in baurechtlicher Hinsicht ausserdem den Nachteil, dass die Bewilligungsfähigkeit durch eine Überschreitung der erlaubten Gebäudelänge nicht gewährleistet ist.



Ansicht Sonnenhofstrasse



Situation



Grundrisse Erdgeschoss



Nutzungsverteilung und Wohnungsmix



Grundriss Wohnung



Impression Laubengang



Fassade und Schnitt

VERA

3. Rang / 2. Preis: CHF 7'000

Architektur:

Gutschoep Architektur AG, Zürich

Landschaftsarchitektur:

SIMA / BREER GmbH, Winterthur



Ortsbau / Architektur

Auf Grundlage einer präzisen Ortsanalyse und der Beobachtung des Strassenraums in Dussnang schlagen die Verfassenden ein Ensemble aus drei Baukörpern vor. Das öffentliche Gebäude an der Strasse schafft durch seine Position eine Aufweitung des Raums, die als Ankunftsplatz und Hauptadresse dient. Dadurch erhält die Gemeindeverwaltung eine angemessene Präsenz, während der Zugang zur Bank etwas versteckt ums Eck liegt. Alle drei Gebäude weisen eine identische architektonische Gestaltung aus. Während dies für die beiden nutzungs- und lageähnlichen Wohnhäuser schlüssig erscheint, fehlt dem öffentlichen Gebäude an der Strasse eine eigenständige Differenzierung, die seine besondere Funktion stärker hervorheben könnte.

Freiraum / Umgebung

Der Aussenraum ist als eine Abfolge von Bereichen mit unterschiedlichen Qualitäten gestaltet. Ein kleiner öffentlicher Platz bildet den Auftakt und integriert sämtliche Besucherparkplätze. Zentral gelegen bietet ein gut proportionierter Gemeinschaftshof sowohl Aufenthaltsqualität als auch eine Erschliessungszone. Nach Süden hin öffnet sich der Freiraum in eine naturnahe Gestaltung, die als Übergang zur offenen Landschaft dient und verschiedene Spiel- und Aufenthaltsbereiche umfasst.

Nutzungs- / Erschliessungskonzept

Die öffentlichen Nutzungen sind im Gebäude entlang der Sonnenhofstrasse untergebracht. Eine direkte Verbindung zur Hofseite auf Erdgeschossesebene wäre wünschenswert, insbesondere für die beiden Attikawohnungen. Die beiden Wohngebäude sind leicht zueinander versetzt, nahezu identisch gestaltet und als effiziente Vierspanner organisiert. Im östlichen Gebäude befinden sich im Erdgeschoss ein Gemeinschaftsraum sowie die Einfahrt zur Tiefgarage. Allerdings fällt diese in der geplanten Form zu kurz aus, was bei einer notwendigen Verlängerung den Aussenraum empfindlich zerschneiden würde.

Funktionalität der Wohnungen

Die Wohnungen folgen einem flexiblen Nutzungskonzept, das durch ein an den Stirnseiten platziertes Schaltzimmer sowie die Möglichkeit zur Abtrennung der Wohnräume Variabilität erlaubt. Aufgrund der länglichen Gebäudeform und der gewählten Erschliessungstypologie entstehen jedoch unattraktive Empfangssituationen sowie lange Korridore, die an einer geschlossenen Wand enden. Die Flächeneffizienz bei dieser Typologie ist wenig vorteilhaft und offenbart sich in einer relativ grossen oberirdischen Geschossfläche bei nur 29 ausgewiesenen Wohnungen.

Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit

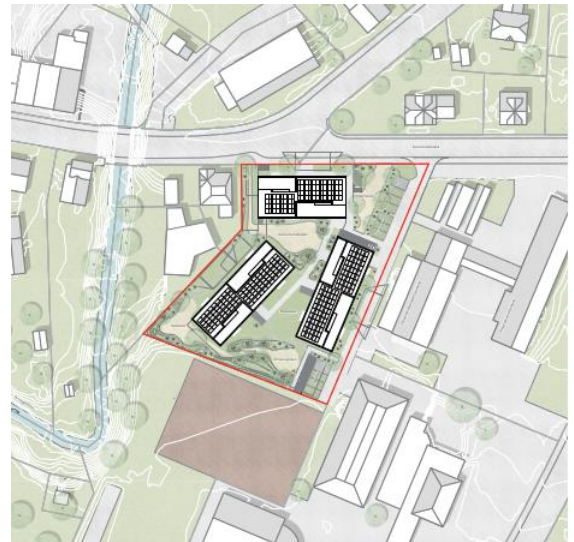
Durch die Holzkonstruktion mit angemessenem Stützenraster werden tiefe Treibhausgasemissionen bei der Erstellung erreicht. Die Gebäudehüllzahl aufgrund der vielen Rücksprünge im 4. OG ist jedoch sehr hoch und ergibt hohe Baukosten. Die Dachdämmung ist deutlich zu dünn und die Fläche der PV-Anlage darauf zu gering. Mit fast 2'500 m² unterirdischer Geschossfläche ist das Projekt kaum wirtschaftlich realisierbar und zählt im Vergleich zu den Mitbewerbern mit 4'300 m² oberirdischer Geschossfläche zu den wenig effizienten Beiträgen.

Gesamtwürdigung

Die ortsbauliche Setzung überzeugt, allerdings wurde zu wenig auf die spezifische Lage der Baukörper reagiert. Kritisch gesehen wird die Qualität der Wohnungen und deren Erschließungstypologie sowie die damit resultierenden, eher hohen Baukosten.



Ansicht Sonnenhofstrasse



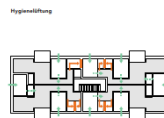
Situation



Grundrisse Erdgeschoss

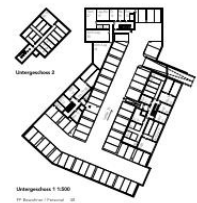
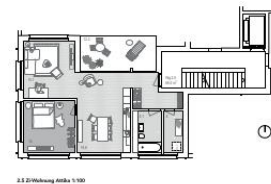


Grundrisse 1. Obergeschoss



Typologie Wohnen

Typologie Gewerbe



Querschnitt

Grundrisse Wohnungen

Impression Wohnen

TANNPLATZ

4. Rang / 3. Preis: CHF 5'000

Architektur:

TOM MUNZ GmbH, St. Gallen

Landschaftsarchitektur:

Mettler Landschaftsarchitektur AG,
Gossau SG



Ortsbau / Architektur

Das Bauen im ländlichen Kontext und die Weiterführung strukturprägender Elemente führen zu einem Projekt mit vier Gebäuden. Diese nehmen in ihrer Körnung stark Bezug auf die unmittelbare Umgebung und erzeugen zusammen mit einer vergleichsweise hohen Ausnutzung eine hohe Dichte. Allerdings werden die feuerpolizeilichen Mindestabstände zwischen den Gebäuden nicht eingehalten. Die konstruktive Unterscheidung zwischen den Punkt- und Langhäusern als Massiv- bzw. Holzbauten ist nachvollziehbar, jedoch verwässert die identische Gestaltung des innenliegenden Punkthauses die zuvor präzise Analyse und Absicht.

Freiraum / Umgebung

Den Auftakt bildet ein gut proportionierter Platz mit öffentlichem Charakter, der durch einen Brunnen gestärkt wird. Die Gebäude sind in einen zusammenhängenden Freiraum eingebettet, der Vorzonen und Gemeinschaftsflächen bei den Hauseingängen umfasst. Die hohe Anzahl an Gebäuden führt dabei zu eher gleichförmigen, wenig akzentuierten Aussenräumen.

Nutzungs- / Erschliessungskonzept

Alle öffentlichen Nutzungen sind im Erdgeschoss untergebracht, sodass sowohl die Gemeinde als auch die Bank auf überzeugende Weise eine klare Adresse am Ankunftsplatz erhalten. Die innere Organisation der Verwaltung entlang eines Korridors wirkt jedoch monoton. Die Bibliothek wird gegenüber der Schule platziert und kann dadurch eine verbindende Funktion über die Parzellengrenzen hinweg übernehmen. Die Wohnungen werden konsequent aus dem Siedlungsinneren erschlossen, ohne dabei die Privatheit der Erdgeschosswohnungen zu beeinträchtigen.

Funktionalität der Wohnungen

Die Wohnhäuser sind als dreispännige Strukturen organisiert und bieten eine Vielfalt an Wohnungstypologien. Alle Wohnungen zeichnen sich durch attraktive Küchen- und Wohnsituationen aus, die jeweils einen individuellen Bezug zu den Aussenräumen herstellen. Allerdings sind die Aussenräume der länglichen Gebäude überdimensioniert, was zu einer hohen Fassadenabwicklung führt. Der Eintritt in die Wohnungen erfolgt ab relativ dunklen Treppenhäusern in Eingangssituationen, in denen teilweise der gewünschte Stauraum fehlt.

Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit

Zwei Häuser werden als Holzbau mit tiefen Treibhausgasemissionen bei der Erstellung vorgeschlagen. Die Gebäudehüllzahl des Projekts TANNPLATZ ist am höchsten aller Projekte, was hohe Baukosten bedeutet. Die erforderliche PV-Anlage findet keinen Platz auf den dafür nicht

geeigneten Walm- bzw. mit Gauben durchbrochenen Satteldächern. Der Verzicht auf eine Hygiene- oder Verbundlüftung widerspricht dem Wettbewerbsprogramm. Mit fast 2'500 m² unterirdischer Geschossfläche ist das Projekt kaum wirtschaftlich realisierbar und hat mit 23'000 m³ Gebäudevolumen die mit Abstand grösste Kubatur aller eingereichter Projektbeiträge.

Gesamtwürdigung

Das Projekt leistet durch seine feine Körnung einen wichtigen Beitrag zur ortsbaulichen Diskussion. Die daraus resultierende Gleichförmigkeit vermag aber nicht vollständig zu überzeugen. Gebäudehüllziffer und -volumen, beide wenig vorteilhaft, weisen auf ein teures Projekt hin.



Ansicht Sonnenhofstrasse



Situation



Grundrisse Erdgeschoss



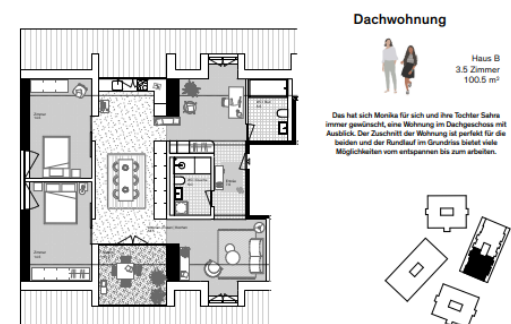
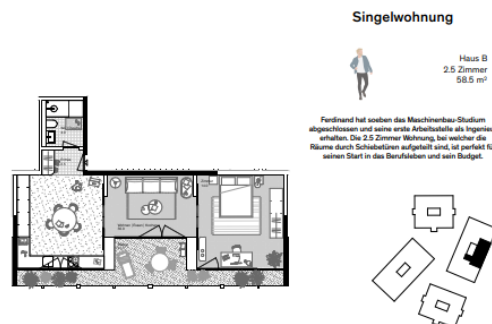
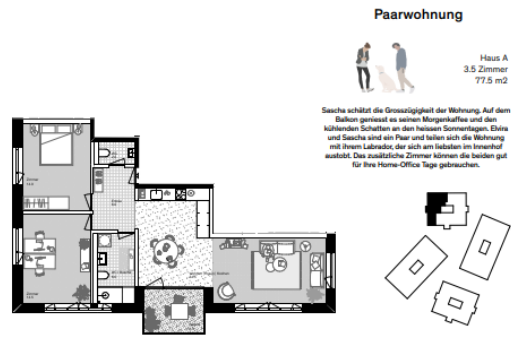
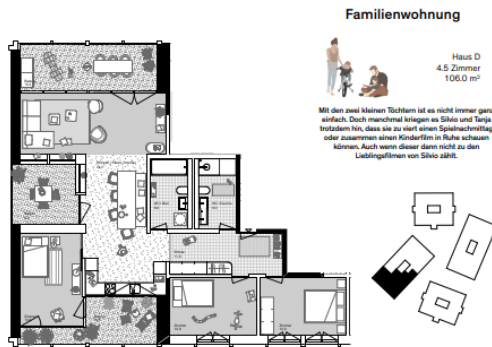
Grundrisse 1. Obergeschoss



Ansicht und Schnitt Fassade



Nutzungsmix und Schnitt Gebäude



Grundrisse in verschiedenen Varianten

6.2 nicht rangierte Projekte

BLAUMEISE

Architektur:

AMJGS Architektur AG, Zürich

Landschaftsarchitektur:

Eberle Landschaftsarchitektur GmbH,
Ziegelbrücke



Ansicht Sonnenhofstrasse



Situation

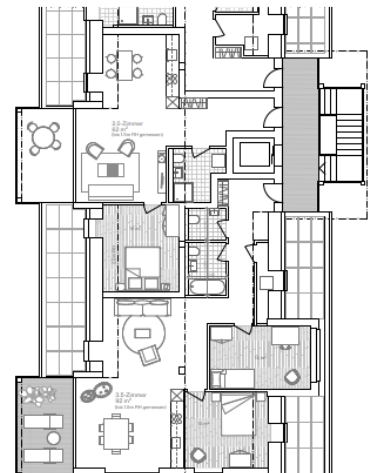


Grundriss Erdgeschoss / Querschnitt Gebäude

Grundriss 1. Obergeschoss



Impression Innenhof



Grundriss Wohnung

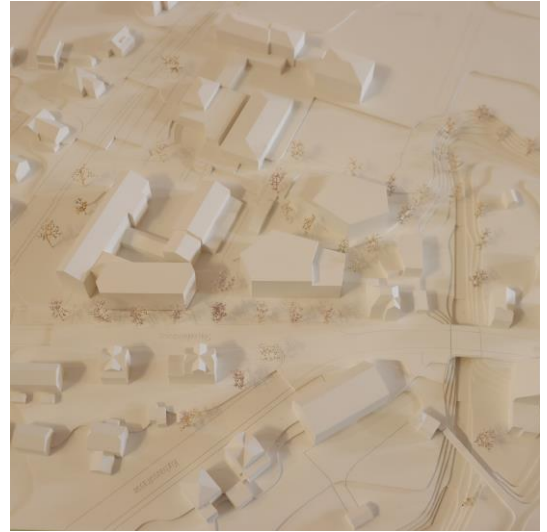
MAX & MORITZ

Architektur:

Dahinden Heim Partner Architekten AG,
Winterthur

Landschaftsarchitektur:

BROGLE RÜEGER Landschaftsarchitekten
BSLA, Winterthur



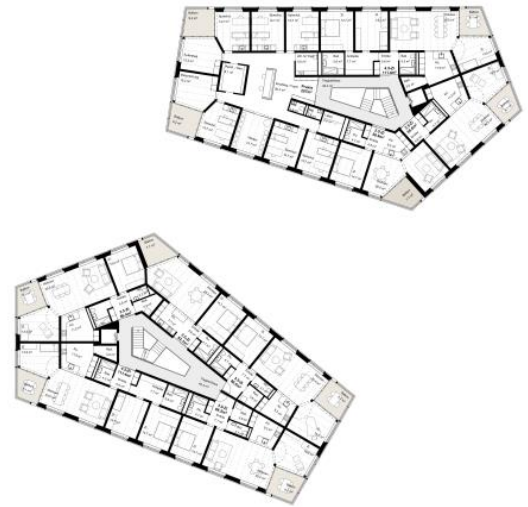
Ansicht Sonnenhofstrasse



Situation



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss 1. Obergeschoss



Impression Wohnung



Ansicht und Schnitt Fassade

MAX UND SEIN BRUDER

Architektur:

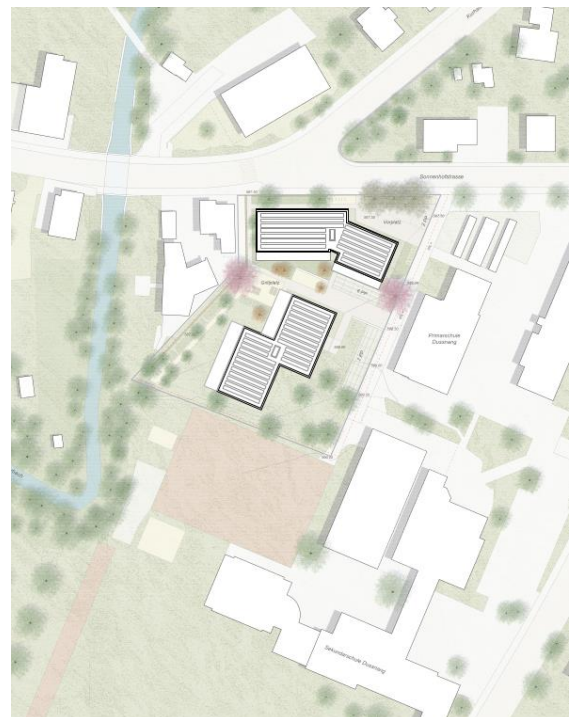
Thomas Schregenberger GmbH, Zürich

Landschaftsarchitektur:

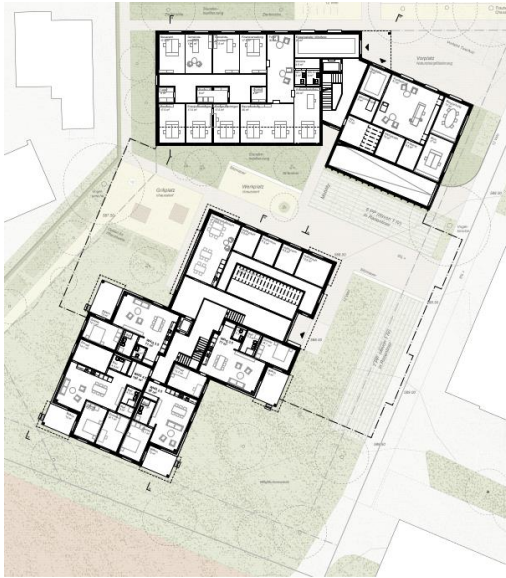
Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur
GmbH, Zürich



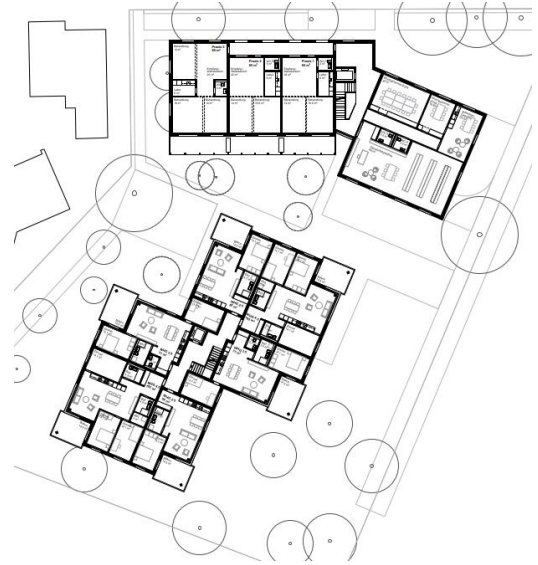
Ansicht Sonnenhofstrasse



Situation



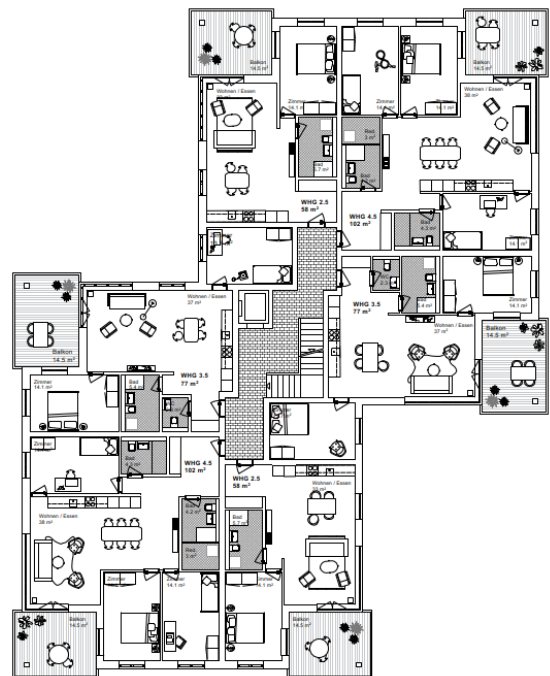
Grundriss Erdgeschoss



Grundriss 1. Obergeschoss



Ansicht und Schnitt Fassade



Grundrisse Wohnungen

SOLEA

Architektur:

LAVA-Architekten GmbH, Sirmach

Landschaftsarchitektur:

Chaves Biedermann Landschaftsarchitekten GmbH, Frauenfeld



Dorfplatz / Ansicht Sonnenhofstrasse

Situation



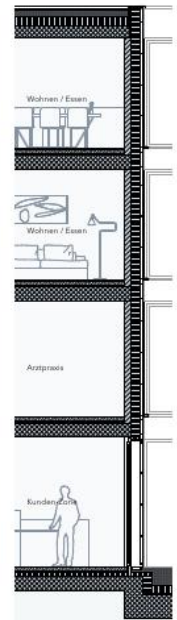
Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss



Grundrisse Wohnungen



Ansicht und Schnitt Fassade