

# Gemeinde Risch



Bericht des Preisgerichts

## Neues Zentrum Dorfmat

22. April 2025



## **Impressum**

Auftraggeberin:  
Gemeinde Risch Rotkreuz  
Vertreten durch die Stabstelle Zentrumsentwicklung  
Zentrum Dorfmat  
6343 Rotkreuz

Verfahrensbegleitung:  
Büro für Bauökonomie AG  
Am Mattenhof 14  
6010 Kriens  
[www.bfbag.ch](http://www.bfbag.ch)

# Inhalt

<b>Ausgangslage</b>	<b>2</b>
Einleitung	2
Ziele des Projektwettbewerbs	3
Planungs- und Betrachtungsperimeter	3
Aufgabenstellung	4
Energie- und Nachhaltigkeit	4
Koordination und Bauausführung	4
<b>Verfahren</b>	<b>5</b>
Veranstalterin, Verfahrensbegleitung	5
Verbindlichkeiten	5
Eigentumsverhältnisse und Urheberrecht	5
Gesamtpreisumme	5
Bereinigungsstufe	5
Preisgericht	5
Teilnehmende	6
Termine Projektwettbewerb	8
<b>Beurteilungskriterien</b>	<b>9</b>
<b>Jurierung</b>	<b>10</b>
Erster Jurytag	10
Erster Wertungsrundgang	11
Zweiter Wertungsrundgang	11
Zweiter Jurytag	11
Kontrollrundgang	12
Schlussbeurteilung / Entscheid	12
Empfehlungen zur Weiterbearbeitung	12
Rangierung, Preiszuteilung	12
Gesamtbeurteilung, Würdigung und Dank	12
<b>Genehmigung</b>	<b>13</b>
<b>Projektverfassende</b>	<b>14</b>
<b>Projekte und Beschriebe</b>	<b>19</b>

# Ausgangslage

## Einleitung

Risch ist eine von 11 Gemeinden im Kanton Zug. Die Gemeinde Risch besteht aus den vier Ortschaften Risch, Buonas, Holzhäusern und Rotkreuz mit einer gesamthaften ständigen Wohnbevölkerung von rund 11 300 Personen.



Die Wege nach Zug, Zürich, Luzern und den internationalen Flughafen von Zürich sind kurz. Ob mit öffentlichen oder privaten Verkehrsmitteln, Risch bietet beste Verbindungen.

Das ausgewogene Konzept von Wohnen, Arbeiten, Bildung, Freizeit und Erholung wird kontinuierlich weiterentwickelt und gefestigt. Und das alles in einer intakten Natur mit dem Zugersee, den Wiesen und Wäldern.

Risch ist ein wirtschaftsstarker Standort mit breitem Branchen-Mix. Die zentrale Lage garantiert nationalen und internationalen Anschluss.

Die Gemeinde Risch Rotkreuz hat sich in den letzten Jahren stark entwickelt. Dabei ist vorwiegend die Infrastruktur auf der Nordseite der Bahnlinie von Rotkreuz schnell gewachsen. Zukünftig soll auch die öffentliche Infrastruktur auf der Südseite der Bahnlinie den Bedürfnissen der Bevölkerung und den Anforderungen an ein zeitgemässes sowie zweckmässiges Zentrum gerecht werden.

Die Gemeinde Risch Rotkreuz beabsichtigt das heutige Zentrum Dorfmatte neu zu bauen und den Dorfmatteplatz aufzuwerten. Gleichzeitig will die SBB den Bahnhof Süd Rotkreuz erneuern, erweitern und zu einer modernen Mobilitätsdrehscheibe ausbauen. Dabei will die Gemeinde eine aktive Rolle in der Gestaltung einnehmen und einen attraktiven und lebendigen Begegnungsort für die Bevölkerung, für junge und ältere Menschen, Vereine, Sport und Kultur entwickeln. Die Basis dafür wurde bereits mit dem durch die Gemeindeversammlung am 30. März 2023 genehmigten und rechtsgültigen Bebauungsplan Bahnhof Süd gelegt. Der Bebauungsplan definiert die

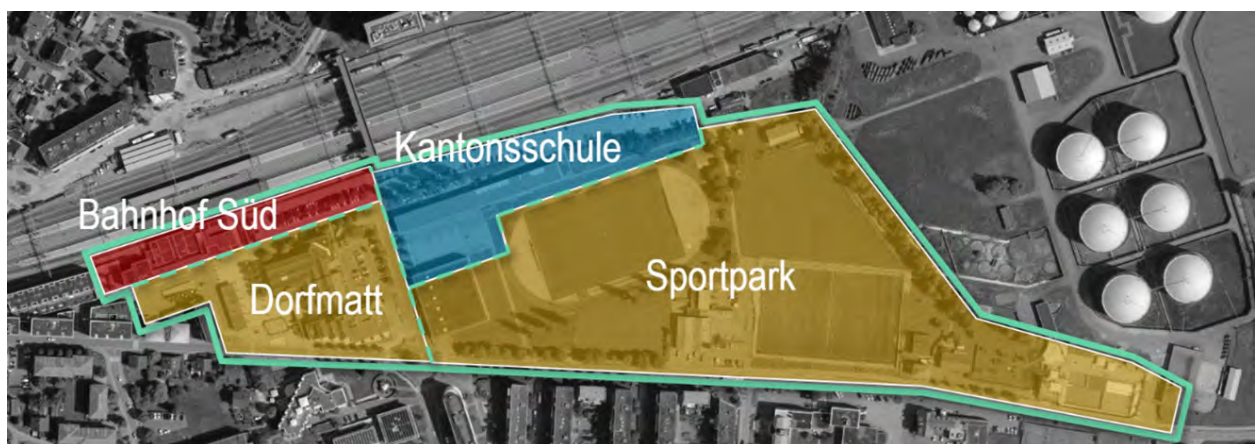


Abbildung: Luftbild (Quelle: map.geo.admin) mit Darstellung der vier Perimeter zu den Wettbewerbsverfahren innerhalb der Zentrumsgestaltung Rotkreuz. Die zwei Wettbewerbsverfahren der Gemeinde Risch sind in der Farbe Ocker markiert.

Nutzungen und Baufelder für den Bahnhof SBB, das Zentrum Dorfmatz sowie das Postgebäude und legt die Erschliessung fest. Zudem werden die Grundsätze zur Gestaltung des Dorfmatzplatzes beschrieben und Erdgeschossbereiche für publikumswirksame Nutzungen definiert.

Die Zentrumsgestaltung von Rotkreuz soll Leben im Zentrum durch öffentlich nutzbare Orte der Begegnung schaffen. Ein weiteres wichtiges Element bildet dabei der Sportpark, welcher zusammen mit der per 2032 geplanten Kantonsschule östlich des Zentrums Dorfmatz entstehen soll.

Dabei gingen die nachfolgenden Arbeitsschritte dem genehmigten Bebauungsplan bzw. dem vorliegenden Projektwettbewerb voraus:

- 2017 / 2018: Städtebauliches Studienverfahren
- 2021: Überarbeitung des städtebaulichen Studienverfahrens / städtebauliches Richtprojekt
- 2021 / 2022: Ausarbeitung Bebauungsplan
- 2023: Genehmigung Bebauungsplan

### Ziele des Projektwettbewerbs

Der Projektwettbewerb zielte darauf ab, ein geeignetes Generalplanerteam für die Projektierung und Realisierung des Zentrums Dorfmatz mit Neugestaltung Dorfmatzplatz und Bushof zu finden. Dabei sollten folgende Ziele erfüllt werden:

- eine qualitative städtebauliche und architektonische Lösung im Kontext zu den bestehenden und neu geplanten Bauvolumen
- eine betrieblich optimale Lösung
- hohe innenräumliche Qualitäten
- qualitätsvolle und funktionale Aussenraumgestaltung
- ressourcen- und klimaschonende Konzeption (Nachhaltigkeit)
- eine wirtschaftliche Lösung in Investition, Betrieb und Unterhalt

### Planungs- und Betrachtungsperimeter

Der Planungsperimeter für das neue Zentrum Dorfmatz umfasste die nachfolgend rot markierte Fläche, welche dem Baufeld D des Bebauungsplans Bahnhof Süd Rotkreuz entspricht. Die Baufelder A, B1/B2, C sowie E waren nicht Teil des vorliegenden Wettbewerbsverfahrens. Der Betrachtungsperimeter für den Aussenraum umfasste die grün markierte Fläche, welche den Dorfmatzplatz sowie den Bushof beinhaltete. Von der Aussenraumgestaltung wurden zudem Lösungen zu den Schnittstellen der Gebäude der SBB (Baufelder A, B1/B2 und C) und zum Baufeld E (bestehendes Postgebäude) erwartet. Der gelb umrandete Bereich stellte den Betrachtungsperimeter dar und entspricht der Gesamtfläche des Bebauungsplans Bahnhof Süd Rotkreuz. Zudem war der Übergang zur künftigen Kantonsschule Rotkreuz (KSR), als weiterführender Aussenraum im östlichen Bereich (Pausenplatz), anzudenken.

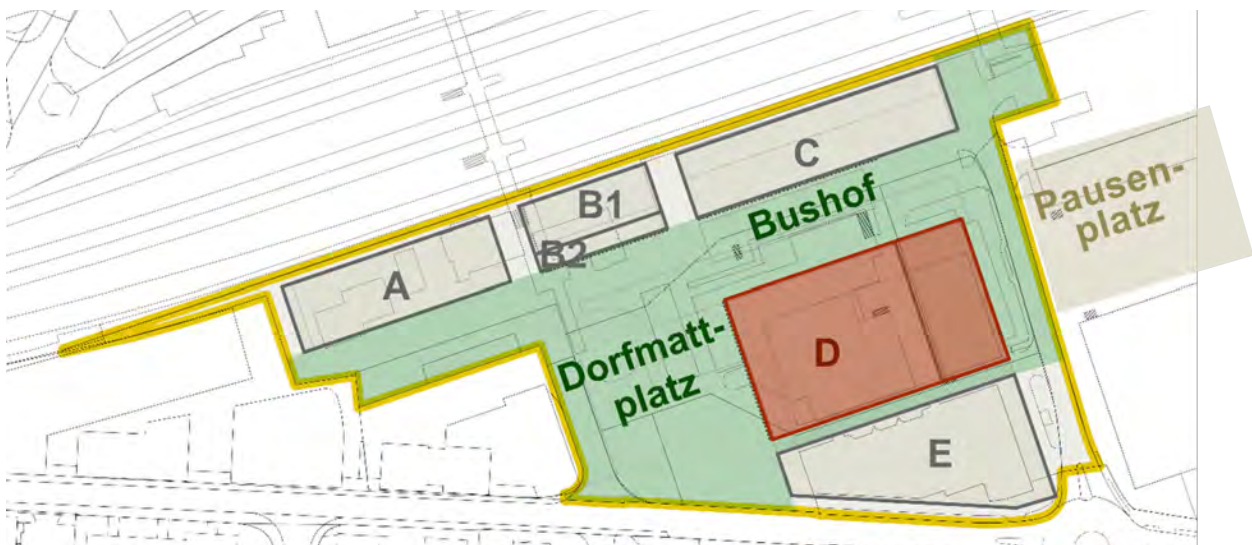


Abbildung: Planungsperimeter oberirdisch Projektwettbewerb und Betrachtungsperimeter mit Dorfmatzplatz und Bushof (ohne Massstab)

## **Aufgabenstellung**

Mit dem vorliegenden Verfahren wurden Projektvorschläge für das neue Zentrum Dorfmatte in Rotkreuz, bestehend aus dem Neubau Zentrum Dorfmatte, der Neugestaltung des Dorfmatteplatzes und des Bushofes, erwartet.

Dabei waren für das Neue Zentrum Dorfmatte nachfolgende Nutzungen vorgesehen:

- Mittlerer und kleiner Saal mit entsprechenden Office-, Logistik- und Backstageflächen
- Foyer zur Erschliessung aller Nutzungen
- Begegnungscafé mit Multifunktionsraum
- Bibliothek / Ludothek
- Gemeindeverwaltung mit halböffentlicher Meetingzone
- Drittnutzungsflächen (Büro/Dienstleistungen)
- Wohnen

Weiter galt es den Dorfmatteplatz als vielfältig nutzbaren öffentlichen Freiraum und Begegnungsort neu zu gestalten. Dabei sollte er eine hohe Aufenthaltsqualität mit Atmosphäre aufweisen und angemessen begrünt werden. Zudem dient er als Ort für verschiedenste öffentliche Veranstaltungen und war dafür entsprechend auszurüsten. Die Vereinbarkeit von attraktiver Aufenthaltsqualität mit genügend Beschattung sowie eine gute Beispielbarkeit für grössere Anlässe stellten die grossen Herausforderungen an den neuen Platz dar. Der Platz sollte zudem die EGNutzungen (Foyer, Begegnungscafé, Säle) des neuen Zentrums Dorfmatte erweitern können, womit Innen- und Aussenräume als Einheit erlebbar werden.

Auch der Bushof galt es zum schnellen und komfortablen Umsteigen zwischen den verschiedenen Verkehrsträgern miteinzuplanen. Die Gestaltung des Bushofs hatte sich an den bestehenden und geplanten Aussenraumelementen zu orientieren und sich gut in die Umgebung einzufügen. Angeordnet zwischen Baufeld C und D bietet er eine optimale Anbindung an die SBB und befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Gemeindezentrum Dorfmatte, der künftigen Kantonsschule und dem Sportpark.

Für Mietende und Besuchende war eine Anzahl von 90 Autoparkplätzen anzustreben. Zudem waren mindestens 323 Veloabstellplätze zu erstellen.

## **Energie- und Nachhaltigkeit**

Die Planung und Realisierung soll nach SNBS-Hochbau (Version 2023), Zertifizierungslevel Gold erfolgen. Dabei wird eine Zertifizierung nicht angestrebt.

Die Nachhaltigkeit ist ein transversales Thema, welches in allen Aspekten des Projekts einzubringen war. Dabei sollte der Nachhaltigkeitsbeschrieb den Zusammenhang aller Aspekte der Nachhaltigkeit in den Bereichen Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt zum Einhalten des SNBS-Gold Ziels aufgezeigt werden.

## **Koordination und Bauausführung**

Die Realisierung des Neuen Zentrums Dorfmatte mit zugehörigem Dorfmatteplatz und Bushof erfordert aufgrund der diversen oberirdischen und unterirdischen Schnittstellen mit den SBB-Bauten und der neuen Kantonsschule eine koordinierte Ausführung. Von Bedeutung war insbesondere, dass die Personenzugänge zum öV (Bahn und Bus) sowie die unterirdischen Erschliessungen zum bestehenden Baufeld E und zum neu zu erstellenden Parking der Baufelder B/C gewährleistet sein müssen.

# Verfahren

## **Veranstalterin, Verfahrensbegleitung**

Veranstalterin für das Verfahren war die Gemeinde Risch Rotkreuz, vertreten durch die Stabstelle Zentrumsentwicklung, Zentrum Dorfmatte, 6343 Rotkreuz.

Die Organisation und Begleitung des Projektwettbewerbes übernahm die Büro für Bauökonomie AG, Am Mattenhof 14, 6010 Kriens.

## **Verbindlichkeiten**

Der Projektwettbewerb wurde am 15. Mai 2024 als selektives Verfahren öffentlich ausgeschrieben. Am 30. August 2024 wählte das Preisgericht im Rahmen der Präqualifikation zehn Generalplanerteams zur Teilnahme am anschliessenden anonymen Projektwettbewerb aus.

Das Verfahren unterstand dem öffentlichen Beschaffungswesen und fiel unter das GATT/WTO-Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen.

Ebenso galten als Grundlage für den Projektwettbewerb das Programm, die Fragenbeantwortung sowie die weiteren Unterlagen zum Verfahren.

Mit Einreichung eines Projektvorschlages erklärten die Teilnehmenden diese Grundlagen als verbindlich. In gleicher Weise waren diese für die Veranstalterin bindend. Weiter akzeptierten die Teilnehmenden damit die Entscheide des Preisgerichts, auch jene in Ermessensfragen.

## **Eigentumsverhältnisse und Urheberrecht**

Die Unterlagen aus dem Projektwettbewerb gingen mit der Einreichung in das Eigentum der Auftraggeberin über. Die Urheberrechte blieben jedoch vollumfänglich bei den Projektverfassenden.

## **Gesamtpreissumme**

Die Gesamtsumme für Preise und allfällige Ankäufe im Rahmen des Projektwettbewerbes betrug CHF 310 000.00 exkl. MWSt. Es wurde vorgesehen 3 bis 4 Preise zu vergeben, die Aufteilung erfolgte anlässlich der Beurteilung. Weiter behielt sich das Preisgericht vor, dass für die Einreichung eines vollständigen, den Vorgaben entsprechenden Konzeptes einen Teil der Preissumme als feste Entschädigung in der Höhe von CHF 20 000.00 exkl. MWSt. auszubezahlen.

## **Bereinigungsstufe**

Das Beurteilungsgremium behielt sich vor, falls es sich als notwendig erweisen sollte, den Projektwettbewerb durch eine optionale, separat entschädigte Bereinigungsstufe zu verlängern.

## **Preisgericht**

Sachpreisgericht mit Stimmrecht

- Peter Hausherr, Gemeindepräsident Risch Rotkreuz
- Patrick Wahl, Gemeinderat Risch Rotkreuz
- Simone Schori, SBB Immobilien, Projektleiterin Anlageobjekte Mitte

Fachpreisgericht mit Stimmrecht

- Tomaso Zanoni, dipl. Architekt ETH SIA SWB, Zürich (Vorsitz)
- Liliane Haltmeier, dipl. Architektin ETH, Zürich
- Christoph Steiger, dipl. Architekt ETH BSA SIA, Luzern
- Dominik Bueckers, dipl. Architekt und Städtebau BSLA SIA ByAK, Zürich

Berater und Experten ohne Stimmrecht

- Maj Zurmühle, Leiterin Stabstelle Zentrumsentwicklung, Gemeinde Risch Rotkreuz (Ersatz Sachpreisgericht Vertreterin Gemeinde)
- Niklaus Wüthrich, SBB Immobilien, Leiter Team Anlageobjekte Mitte (Ersatz Sachpreisgericht Vertreter SBB)
- Karin Jörger, Projektleiterin Stabstelle Zentrumsentwicklung, Gemeinde Risch Rotkreuz
- Jesús Turiño, Projektleiter Stabstelle Zentrumsentwicklung, Gemeinde Risch Rotkreuz
- Peter Bisang, Experte Bauingenieurwesen, WSP Ingenieure und Berater AG, Baar
- Lydia Binggeli, Expertin Brandschutzplanung, WSP Ingenieure und Berater AG, Baar
- Remo Hess, Experte Erschliessung Infrastruktur, WSP Ingenieure und Berater AG, Baar
- Michael Enzmann, Experte Gebäudetechnik, WSP Ingenieure und Berater AG, Baar
- Sara Wyss, Expertin Nachhaltigkeit, WSP Ingenieure und Berater AG, Baar
- Büro für Bauökonomie AG, Luzern, Experten Kostenplanung
- Roger Gort, Büro für Bauökonomie AG, Luzern
- Edith Portmann, Büro für Bauökonomie AG, Luzern

## Teilnehmende

Teilnahmeberechtigt für den Projektwettbewerb waren die folgenden, vom Preisgericht in der Präqualifikation ausgewählten, zehn Generalplanerteams (in alphabetischer Reihenfolge des Fachbereichs Architektur):

### Team 1

A: AM Architects GmbH, Luzern  
LA: Atelier Oriri Landschaftsarchitekten GmbH, Luzern  
GL: Widmer Partner Baurealisation Zug AG, Zug  
BÖK: Widmer Partner Baurealisation Zug AG, Zug  
Bl: Basler & Hofmann AG, Kriens  
HLKK: PZM Luzern AG, Horw  
Sl: PZM Luzern AG, Horw  
El: HEFTI.HESS.MARTIGNONI. Zug AG, Zug  
GA: PZM Luzern AG, Horw  
FA: PZM Luzern AG, Horw  
NA: Gartenmann Engineering AG, Luzern  
BSP: Gartenmann Engineering AG, Luzern  
Bauph: Gartenmann Engineering AG, Luzern  
VP: AKP Verkehrsingenieur AG, Luzern

### Team 2

A: Berrel Kräutler Architekten AG, Zürich  
LA: BRYUM GmbH, Basel  
GL: Berrel Kräutler Architekten AG, Zürich  
BÖK: Berrel Kräutler Architekten AG, Zürich  
Bl: Dr. Neven Kostic GmbH, Zürich  
HLKK: Bogenschütz AG, Basel  
Sl: Bogenschütz AG, Basel  
El: Bogenschütz AG, Basel  
GA: Bogenschütz AG, Basel  
FA: Bogenschütz AG, Basel  
NA: Kuster + Partner AG, Lachen  
BSP: Kuster + Partner AG, Lachen  
Bauph: Kuster + Partner AG, Lachen  
VP: RAPP AG, Basel

### Team 3

A: Burkard Meyer Architekten BSA AG, Baden  
LA: ASP Landschaftsarchitekten AG, Zürich  
GL: Burkard Meyer Architekten BSA AG, Baden  
BÖK: Confirm AG, Zürich  
Bl: Synaxis AG, Zürich  
HLKK: Waldhauser + Hermann AG, Münchenstein  
Sl: BÖSCH sanitäringenieur AG, Dietikon  
El: SCHERLER AG, Baden  
GA: SCHERLER AG, Baden

FA: Waldhauser + Hermann AG, Münchenstein  
NA: Durable Planung und Beratung gmbH, Zürich  
BSP: ZOSTERA Brandschutzplanung GmbH, Zürich  
Bauph: Durable Planung und Beratung gmbH, Zürich  
VP: Weber + Brönnimann Bauingenieure AG, Bern

### Team 4

A: E2A Architekten ETH BSA BDA SIA AG, Zürich  
LA: Balliana Schubert Landschaftsarch. AG, Zürich  
GL: E2A Architekten ETH BSA BDA SIA AG, Zürich  
BÖK: Takt Baumanagement AG, Zürich  
Bl: Schnetzer Puskas Ingenieure AG, Basel  
HLKK: Amstein + Walthert AG, Zürich  
Sl: Amstein + Walthert AG, Zürich  
El: Amstein + Walthert AG, Zürich  
GA: Amstein + Walthert AG, Zürich  
FA: Amstein + Walthert AG, Zürich  
NA: iccon AG, Zürich  
BSP: Gruner AG, Zürich  
Bauph: Raumanzug GmbH, Zürich  
VP: IBV Hüsler AG, Zürich

### Team 5

A: Fiechter & Salzmann Architekten GmbH, Zürich  
LA: Klötzli Friedli Landschaftsarchitekten AG, Bern  
GL: ARGE Fiechter & Salzmann mit Fanzun, Zürich  
BÖK: Fanzun AG, Zürich  
Bl: WMM Ingenieure AG, Münchenstein  
Holz-Bl: Makiol Wiederkehr AG, Beinwil am See  
HLKK: Amstein + Walthert AG, Zürich  
Sl: Amstein + Walthert AG, Zürich  
El: Amstein + Walthert AG, Zürich  
GA: Amstein + Walthert AG, Zürich  
Fachkoordination Amstein + Walthert AG, Zürich  
NA: iccon AG, Zürich  
BSP: Makiol Wiederkehr AG, Beinwil am See  
Bauph: Kopitsis Bauphysik AG, Wohlen  
VP: VIATRON AG, Bern

### Team 6

A: Käferstein & Meister Architekten AG, Zürich  
LA: LORENZ EUGSTER Landschaftsarchitektur und Städtebau GmbH, Zürich  
GL: Caretta + Weidmann Baumanagement AG, Zürich  
BÖK: Caretta + Weidmann Baumanagem. AG, Zürich  
Bl: Dr. Lüchinger+Meyer Bauingenieure AG, Zürich  
HLKK: EBP Schweiz AG, Zürich  
Sl: EBP Schweiz AG, Zürich

EI: EBP Schweiz AG, Zürich  
GA: EBP Schweiz AG, Zürich  
FA: EBP Schweiz AG, Zürich  
NA: Durable Planung und Beratung GmbH, Zürich  
BSP: EBP Schweiz AG, Zürich  
Bauph: Raumanzug GmbH, Gebäudetechnik + Bau-  
physik, Zürich  
VP: EBP Schweiz AG, Zürich

#### **Team 7**

A: op-arch AG, Zürich  
A: ORT AG für Landschaftsarchitektur, Zürich  
GL: op-arch AG, Zürich  
BÖK: HSSP AG, Zürich  
BI: Dr. Lüchinger+Meyer Bauingenieure AG, Zürich  
HLKK: eicher+pauli Zürich AG, Zürich  
SI: eicher+pauli Zürich AG, Zürich  
EI: HKG Engineering AG Schlieren, Schlieren  
GA: eicher+pauli Zürich AG, Zürich  
FA: eicher+pauli Zürich AG, Zürich  
NA: pom+Consulting AG, Zürich  
BSP: Basler & Hofmann AG, Zürich  
Bauph: Wichser Akustik & Bauphysik AG, Zürich  
VP: SNZ Ingenieure und Planer AG, Zürich

#### **Team 8**

A: Ramser Schmid Architekten GmbH, Zürich  
LA: Haag Landschaftsarchitektur GmbH, Zürich  
GL: Ramser Schmid Arch. GmbH, Zürich / Naumann  
und Partner AG, Baar  
BÖK: Naumann & Partner AG, Baar  
BI: Aschwanden & Partner Ingenieure und Planer ETH/  
SIA AG, Rüti ZH  
Holz-BI: Timbatec Holzbauing. Schweiz AG, Zürich  
HLKK: W&P Engineering (Schweiz) AG, Stansstad  
SI: W&P Engineering (Schweiz) AG, Stansstad  
EI: CH - Ingenieure GmbH, Glattbrugg  
GA: W&P Engineering (Schweiz) AG, Stansstad  
FA: W&P Engineering (Schweiz) AG, Stansstad  
NA: Mühlebach Partner AG, Winterthur  
BSP: Timbatec Holzbauingenieure Schweiz AG, Zürich  
Bauph: Mühlebach Partner AG, Winterthur  
VP: VIAPLAN AG, Sursee

#### **Team 9**

A: Schneider Studer Primas Architekten, Zürich  
LA: Neuland Architektur Landschaft GmbH, Zürich  
GL: Schneider Studer Primas Architekten, Zürich  
BÖK: BGS & Partner Architekten AG, Rapperswil  
BI: Schnetzer Puskas Ingenieure AG, Zürich  
HLKK: Waldhauser + Herman AG, Münchenstein  
SI: Bündler Hydroplan AG, Hochdorf  
EI: R. Mettler AG, Ibach  
GA: Waldhauser + Herman AG, Münchenstein  
FA: Waldhauser + Herman AG, Münchenstein  
NA: Raumanzug GmbH, Zürich  
BSP: SJB Kempter Fitze AG, Frauenfeld  
Bauph: Raumanzug GmbH, Zürich  
VP: IBV Hüsler AG, Zürich

#### **Team 10**

A: sscriber schiess architekten gmbh eth sia, Zug  
LA: Uniola AG, Zürich  
GL: Axess Architekten AG, Zug  
BÖK: Axess Architekten AG, Zug  
BI: Dr. Schwartz Consulting AG, Zug  
HLKK: OLOS AG, Baar  
SI: OLOS AG, Baar  
EI: Hefti. Hess. Martignoni. Zug AG, Zug  
GA: Hefti. Hess. Martignoni. Zug AG, Zug  
FA: OLOS AG, Baar  
NA: EK Energiekonzepte AG, Zürich  
BSP: Hefti. Hess. Martignoni. Zug AG, Zug  
Bauph: EK Energiekonzepte AG, Zürich  
VP: TEAMverkehr.zug AG, Cham

#### **Glossar:**

Architektur (A)  
Landschaftsarchitektur (LA)  
Gesamtleitung (GL)  
Bauökonomie (BÖK)  
Bauingenieurwesen (BI)  
HLKK-Ingenieurwesen (HLKK)  
Sanitäringenieurwesen (SI)  
Elektroingenieurwesen (EI)  
Gebäudeautomation (GA)  
Fachkoordination (FA)  
Nachhaltigkeitsplanung (NA)  
Brandschutzplanung (BSP)  
Bauphysik und Akustik (Bauph)  
Verkehrsplanung (VP)

### **Termine Projektwettbewerb**

Die Unterlagen zum Wettbewerbsverfahren wurden am 26. September 2024 den teilnehmenden Teams gestellt.

Die teilnehmenden Teams reichten ihre Planunterlagen bis am 04. Februar 2025 ein. Die Modelle galt es am 10. März 2025 abzugeben. Für die eingereichten Projektvorschläge wurde bis zum ersten Jurytag eine Vorprüfung durch die Büro für Bauökonomie AG und das Expertenteam ohne Stimmrecht vorgenommen.

Am 11. und 27. März 2025 fand im Zentrum Dorf-  
matt die Beurteilung der neun eingereichten Projekt-  
vorschläge statt.

# Beurteilungskriterien

Für den Projektwettbewerb galten folgende Beurteilungskriterien:

## **Gesellschaft**

- Städtebauliche Qualität, Einordnung in den Gesamtkontext
- Architektur und Freiraum, Identität und Ausstrahlung des Gesamtkonzeptes
- Aufenthaltsqualität des öffentlichen Aussenraums
- Kurze und sichere Wege zwischen den Mobilitätsangeboten
- gestalterische Ein-/Anbindung von Aussenraum und Erdgeschossnutzungen
- Qualitätsvolle Umsetzung der vorgegebenen Nutzungskonzepte
- Gestaltungsqualität, Aufenthalts- und Wohnqualität
- Behaglichkeit, Belichtung, Tageslichtnutzung und Wohnhygiene

## **Wirtschaft**

- Lebenszykluskosten, kostengünstiger Betrieb und Unterhalt
- Erstellungskosten
- Effizienz von Gebäude (Fläche, Volumen) und Gebäudestruktur
- Ertragspotenzial, Flächeneffizienz
- Funktionalität des Konzeptes, innere Organisation und Zweckmässigkeit
- Funktionalität und Variabilität der Nutzungseinheiten und des Nutzungsangebots
- Nutzungsflexibilität, Flexibilität innerhalb der vorgesehenen Nutzungsweisen
- Anpassungsfähigkeit der Gebäudetechnik (Flexibilität für Nachrüstungen)
- Wertbeständigkeit der gewählten Konstruktionen und Materialien
- Komplexitätsgrad und Trennbarkeit der gewählten Konstruktionssysteme

## **Umwelt**

- Ressourcenarme und umweltschonende Erstellung
- energiearmer und umweltschonender Betrieb
- Minimierung der Treibhausgasemissionen von Erstellung und Betrieb
- Einhaltung der vorgegebenen Zielwerte
- Optimierung des Mikroklimas
- Haushalterische Bodennutzung

Die Reihenfolge der Beurteilungskriterien entsprach keiner Gewichtung. Das Preisgericht nahm aufgrund der aufgeführten Beurteilungskriterien eine Gesamtbeurteilung vor.

# Jurierung

## Erster Jurytag

Das Preisgericht mit Stimmrecht sowie Personen aus dem Berater- und Expertenteam ohne Stimmrecht tagten am Dienstag, 11. März 2025 zum ersten Jurytag im Zentrum Dorfmat. Das Preisgericht war an diesem Tag vollzählig und beschlussfähig anwesend.

Fristgerecht sind die nachfolgenden neun Projektvorschläge mit den geforderten Unterlagen bei der Büro für Bauökonomie AG eingereicht worden (alphabetisch Auflistung der Kennwörter):

- Projekt Nr. 01: A Cœur Ouvert
- Projekt Nr. 02: Agora
- Projekt Nr. 03: Broadway
- Projekt Nr. 04: GARRULUS
- Projekt Nr. 05: Karo
- Projekt Nr. 06: Mary Olga Vera
- Projekt Nr. 07: PAS DE DEUX
- Projekt Nr. 08: PAULISTA
- Projekt Nr. 09: SOS

Als erstes nahm das Preisgericht Kenntnis von der Vorprüfung. Die Vorprüfung wurde zu nachfolgenden Themen von den entsprechenden Personen vorgenommen und von der Büro für Bauökonomie AG in einem Bericht zusammengestellt:

- Termingerechte Eingabe, Vollständigkeit der Unterlagen, Anonymität und Planungssperimeter: Büro für Bauökonomie AG
- Anforderungen Verwaltung / öffentl. Nutzungen: Adrian Bieri / Vera Lampart, Raum und Design, Wolhusen
- Anforderungen Mantelnutzungen: Gemeinde Risch Rotkreuz
- Baurechtliche Vorgaben: Gemeinde Risch Rotkreuz
- Erschliessung Infrastruktur: Remo Hess, WSP Ingenieure und Berater AG, Baar
- Bauingenieurwesen: Peter Bisang, WSP Ingenieure und Berater AG, Baar
- Lärmschutz: Büro für Bauökonomie AG, Luzern
- Brandschutz: Lydia Binggeli, WSP Ingenieure und Berater AG, Baar
- Gebäudetechnik: Michael Enzmann, WSP Ingenieure und Berater AG, Baar
- Nachhaltigkeit: Sara Wyss, WSP Ingenieure und Berater AG, Baar

Bei der Einhaltung des Planungssperimeters wurde ein Verstoss festgestellt. Der Projektvorschlag 09 SOS, welcher den Bestand erhält, ragt dadurch über den Planungssperimeter hinaus. Ein Teilbereich des bestehenden Zentrums Dorfmat liegt ausserhalb des Baufelds D (Planungssperimeter). Dieser Verstoss im Bereich des Planungssperimeters würde einen Ankauf bedingen, sofern das Preisgericht keinen Ausschluss aus dem Verfahren vorsah. Das Preisgericht entschied einstimmig den Projektvorschlag zur Beurteilung zuzulassen, da sich aus diesem Verstoss kein Vorteil ergab.

Die weitere Vorprüfung zu den inhaltlichen Vorgaben der Aufgabenstellung, gemäss vorangegangener Auflistung, wurde mittels Ampelsystem (rot, gelb, grün) beurteilt, wobei ein roter Punkt eine grosse Abweichung zu den Vorgaben darstellte, ein gelber Punkt eine geringe Abweichung und ein grüner Punkt anzeigte, dass die Vorgaben erfüllt wurden.

Zusammenfassend hat die Vorprüfung nachfolgende Ergebnisse aufgezeigt:

- Alle Projektvorschläge waren zur Beurteilung zugelassen
- Es wurde vorab festgehalten, dass aufgrund des Perimeterverstosses das Projekt SOS rangiert und auch angekauft, aber nicht zur Preiserteilung zugelassen werden kann. Würde eine Erstrangierung mit einer Empfehlung zur Weiterbearbeitung erfolgen, so wären dazu mindestens  $\frac{3}{4}$  der Stimmen des Auswahlgremiums und die vollständige Zustimmung des Sachgremiums, als Vertretende der Auftraggeberin, notwendig.

Der Vorprüfungsbericht wurde vom Preisgericht genehmigt. Alle Projektvorschläge zur Beurteilung zugelassen und die inhaltlichen Themen mit Abweichungen in der Beurteilung vor den Plänen weiter aufgegriffen.

Nach der Kenntnisnahme und der Genehmigung der Vorprüfungsergebnisse las sich das Preisgericht in drei Gruppen, jeweils mit Vertretenden aus dem Fach- / Sachpreisgericht und dem Experten/Beraterteam, in je drei Projektvorschläge ein. Dominik Bueckers las sich in alle Projektvorschläge ein, um dann den Teil Landschaftsarchitektur vorzustellen.

Nachdem sich die Gruppen in ihre zugeteilten Projekte eingesehen hatten, kam das ganze Gremium zusammen, um mit der gegenseitigen Vorstellung der Projektvorschläge zu beginnen. Beim Vorstellen der Projekte wurde durch die Fachjurorin bzw. den Fachjuroren in der Gruppe das jeweilige Projekt vorgestellt. Ergänzend erläuterte Dominik Bueckers die Konzeption des Aussenraums. In der Vorstellungsrunde der Projekte wurden ohne Wertung die Stärken und Schwächen, hauptsächlich in der architektonischen, städtebaulichen und aussenräumlichen Konzeption, der Zugänglichkeit und der Organisation der Grundrisse erörtert.

### **Erster Wertungsrundgang**

Im ersten Wertungsrundgang sind die Projekte nach den nachfolgenden Kriterien beurteilt, diskutiert und einander gegenübergestellt worden:

- Städtebau, Ausdruck der Gebäude, Konzeption
- Aussenräumliche Konzeption
- Qualität der innenräumlichen Organisation

Bei dieser Gegenüberstellung der Projekte schieden die folgenden zwei Projektvorschläge im ersten Wertungsrundgang aus:

- Projekt Nr. 03: Broadway
- Projekt Nr. 05: Karo

### **Zweiter Wertungsrundgang**

Anschliessend wurde im Gremium ein Kontrollrundgang durchgeführt und dabei die Entscheide des ersten Wertungsrundganges bestätigt. Weiter wurden nachfolgende vier Projektvorschlag im zweiten Wertungsrundgang ausgeschieden:

- Projekt Nr. 02: Agora
- Projekt Nr. 04: GARRULUS
- Projekt Nr. 07: PAS DE DEUX

- Projekt Nr. 09: SOS

Diese Projektvorschläge wurden nochmals vertieft nach den Beurteilungskriterien des ersten Wertungsrundganges diskutiert und den anderen verbleibenden Projekten gegenübergestellt.

Somit verblieben die nachfolgenden drei Projektvorschläge in der engeren Wahl:

- Projekt Nr. 01: A Cœur Ouvert
- Projekt Nr. 06: Mary Olga Vera
- Projekt Nr. 08: PAULISTA

Mit der Auswahl der drei Projektvorschläge der engeren Wahl wurde der erste Jurytag abgeschlossen.

### **Zweiter Jurytag**

Das Preisgericht tagte für den zweiten Jurytag am Donnerstag, 27. März 2025 wiederum im Zentrum Dorfmat. Alle Personen aus dem Sach- und Fachpreisgericht mit Stimmrecht sowie Personen aus dem Experten- und Beraterteam ohne Stimmrecht waren an diesem zweiten Jurytag anwesend und somit war das Preisgericht wiederum beschlussfähig.

Zu Beginn nahmen die Anwesenden die Informationen zur Wirtschaftlichkeit von Roger Gort, Büro für Bauökonomie AG, Luzern entgegen. Die Büro für Bauökonomie AG hatte eine vergleichende Grobschätzung der Baukosten (+/- 20%) der drei Projektvorschläge der engeren Wahl vorgenommen und in einem Dokument dargestellt. Die wesentlichen Erkenntnisse daraus waren die Nachfolgenden:

- Die Gesamtkosten der drei Projekte befanden sich innerhalb einer Bandbreite von 2% Differenz.
- Bei der Betrachtung der Wirtschaftlichkeit lag der jährliche Ertrag der beiden Projektvorschläge 01 A Cœur Ouvert und 08 Paulista rund 10 % höher als jener beim Projektvorschlag 06 Mary Olga Vera. Diese tiefere Rendite begründete sich in der geringeren Hauptnutzfläche im Vergleich zu den beiden anderen Projektvorschlägen

Die vergleichende Grobschätzung der Baukosten mit Renditeabschätzung wurde vom Preisgericht zur Kenntnis genommen. Die Ergebnisse daraus waren

plausibel und korrespondieren mit der aktuellen Planungstiefe. Die gewonnenen Erkenntnisse wurden für die weitere Beurteilung der Projektvorschläge mitgenommen, jedoch für die Entscheidungsfindung sekundär gewichtet.

### **Kontrollrundgang**

Nachdem das Preisgericht Kenntnis von der vergleichenden Grobschätzung der Baukosten mit Renditeabschätzung genommen hatte, begab sich das Gremium vor die Pläne für die Lesung der Projektbeschriebe. Dabei trugen die Fachjurorin Liliane Haltmeier und die Fachjuroren Christoph Steiger und Tomaso Zanoni die seit dem ersten Jurytag verfassten Projektbeschriebe dem Gremium vor. Weiter sind auch die Texte zur Landschaftsarchitektur eingeflossen, welche durch Dominik Bueckers verfasst wurden.

Gleichzeitig mit der Lesung der Projektbeschriebe wurde der Kontrollrundgang durchgeführt. Dabei entschied das Preisgericht den Projektvorschlag 02 Agora im 1. Wertungsrundgang auszuschneiden, nicht wie nach dem 1. Jurytag entschieden im zweiten Wertungsrundgang. Dieser Entscheid begründete sich im Vergleich der Qualitäten der Projektvorschläge, welche im 2. Wertungsrundgang ausgeschieden wurden. Die weiteren Projektvorschläge, welche im 1. und 2. Wertungsrundgang ausgeschiedenen waren, wurden bestätigt.

### **Schlussbeurteilung / Entscheid**

In der Schlussbeurteilung wurden die drei verbleibenden Projektvorschläge 01 A Cœur Ouvert, 06 Mary Olga Vera und 06 Paulista vertieft einander gegenübergestellt. Nach dieser vertieften Diskussion mit dem Gegenüberstellen der Vor- und Nachteile der drei Projektvorschläge entschied das Preisgericht einstimmig den Projektvorschlag 08 Paulista zur Weiterbearbeitung zu empfehlen.

### **Empfehlungen zur Weiterbearbeitung**

Das Preisgericht empfiehlt die folgenden Punkte im Rahmen der weiteren Bearbeitung vertieft zu prüfen:

- Die zur Verfügung stehende zusätzliche Ausnutzung (Gesetzesänderung virtuelle Flächen) ist zu prüfen, auch hinsichtlich der Präsenz zum Dorfmattpplatz.

- Die Schnittstelle Langsamverkehr zu Anlieferung ist zu bereinigen.
- Die aussenräumliche Aufenthaltsqualität im Alltag bezogen auf den Dorfmattpplatz (Möblierung) ist zu vertiefen.
- Im Erdgeschoss ist eine direktere Anbindung der Servicezone (Küche) zu den Veranstaltungsräumen zu prüfen.
- Der gegenseitigen Abstimmung der beiden Projekte Neues Zentrum Dorfmattp und SBB Bahnhof Süd ist hohe Beachtung zu schenken.

### **Rangierung, Preiszuteilung**

Gemäss Programm zum Projektwettbewerb standen CHF 310 000.- exkl. MWSt. als Gesamtpreissumme zur Verfügung. Dabei behielt sich das Preisgericht vor, dass für die Einreichung eines vollständigen, den Vorgaben entsprechenden Konzeptes, einen Teil der Preissumme als feste Entschädigung in der Höhe von je CHF 20 000.00 exkl. MWSt. auszubezahlen. Dies bestätigte das Preisgericht klar, hinsichtlich der grossen Arbeit und der qualitätsvollen Projektbeiträge der Teams, die teilgenommen haben. Nach Abzug der festen Entschädigung standen für die Preisverteilung CHF 130 000.- exkl. MWSt. zur Verfügung.

Die Rangierung und Preiszuteilung wurde durch das Preisgericht, wie folgt, vorgenommen:

- 1. Rang / 1. Preis CHF 60 000.- exkl. MWSt.  
Projekt 08 Paulista
- 2. Rang / 2. Preis CHF 40 000.- exkl. MWSt.  
Projekt 01 A Cœur Ouvert
- 3. Rang / 3. Preis CHF 30 000.- exkl. MWSt.  
Projekt 06 Mary Olga Vera

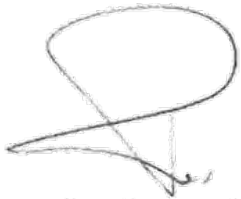
### **Gesamtbeurteilung, Würdigung und Dank**

Die Gemeinde Risch Rotkreuz, als Veranstalterin sowie das Preisgericht erkennen und würdigen die qualitätsvollen Arbeiten und danken für die interessanten Beiträge der Verfasserenteams.

# Genehmigung

Das Preisgericht hat den Entscheid und die Empfehlungen gemäss vorliegendem Bericht genehmigt.

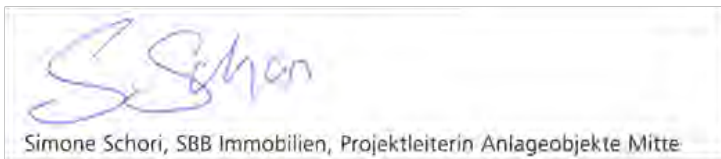
Rotkreuz, 11. und 27. März 2025



Peter Hausherr, Gemeindepräsident Risch-Rotkreuz



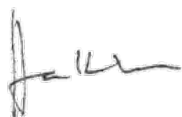
Patrick Wahl, Gemeinderat Risch-Rotkreuz



Simone Schori, SBB Immobilien, Projektleiterin Anlageobjekte Mitte



Tomaso Zanoni, dipl. Architekt ETH SIA SWB, Zürich (Vorsitz)



Liliane Haltmeier, dipl. Architektin ETH, Zürich



Christoph Steiger, dipl. Architekt ETH BSA SIA, Luzern



Dominik Bueckers, dipl. Architekt und Städtebau BSLA SIA ByAK, Zürich

# Projektverfassende

Die Öffnung der Verfasserkuverts legte die anschliessend folgenden Planerteams offen (Reihenfolge nach Rang, anschliessend nach Nummerierung anlässlich der Jurierung)

## **08 Paulista**

**1. Rang / 1. Preis**

### **Architektur / Gesamtleitung**

op-arch AG, Zürich

Mitarbeitende: Sarah Weber, Veronica Calla, Louis Forestier, Stefan Willener, Andreas Weiz

### **Landschaftsarchitektur**

ORT AG, Zürich

Mitarbeitende: Nuno Récio Christoff Schilling, Jael Germann, Florian Seibold

### **Bauökonomie**

HSSP AG, Zürich

Mitarbeitende: Tanja Jackschath, Pascal Aeberli

### **Bauingenieurwesen**

Lüchinger Meyer Partner AG, Zürich

Mitarbeitende: Daniel Meyer

### **HLKKS-Ingenieurwesen / Gebäudeautomation /**

### **Fachkoordination**

eicher+pauli AG, Zürich

Mitarbeitende: Andreas Wirz

### **Nachhaltigkeitsplanung**

pom+ Consulting AG, Zürich

Mitarbeitende: Johannes Gantner

### **Brandschutzplanung**

Basler & Hofmann AG, Zürich

Mitarbeitende: Erich Hugi

### **Bauphysik und Akustik**

Wichser Akustik + Bauphysik AG

Mitarbeitende: Stephan Huber

### **Verkehrsplanung**

SNZ Ingenieure und Planer AG, Zürich

Mitarbeitende: Urs Ambühl

### **Visualisierungen**

indievisual AG, Zürich

**01 A Cœur Ouvert****2. Rang / 2. Preis****Architektur / Gesamtleitung**

Berrel Kräutler Architekten AG, Zürich  
Mitarbeitende: Maurice Berrel, Tilmann Weissinger,  
Agnieszka Slota, Abinash Arumugavel,  
Delphine Lambert, Sheila Erzer

**Landschaftsarchitektur**

Bryum GmbH, Basel  
Mitarbeitende: Michael Oser, Daniel Wolf,  
Rhea Mollet, Simone Trauner

**Bauökonomie**

Berrel Kräutler Architekten AG, Zürich

**Bauingenieurwesen**

Dr. Neven Kostic GmbH, Zürich  
Mitarbeitende: Neven Kostic

**HLKKSE-Ingenieurwesen / Gebäudeautomation /  
Fachkoordination**

Bogenschütz AG, Basel  
Mitarbeitende: Thomas Laube, Raphael Oser

**Nachhaltigkeitsplanung**

Küster + Partner AG, Lachen SZ  
Mitarbeitende: Kateryna Proissl, Marco Küster

**Brandschutzplanung**

Amstein + Walthert AG, Zürich  
Mitarbeitende: Rejhana Sefic, Stephan Diethelm

**Bauphysik und Akustik**

Küster + Partner AG, Lachen SZ  
Mitarbeitende: Kateryna Proissl, Marco Küster

**Verkehrsplanung**

Rapp AG, Münchenstein  
Mitarbeitende: Laurent Reinau

**06 Mary Olga Vera****3. Rang / 3. Preis****Architektur / Gesamtleitung**

E2A Piet Eckert und Wim Eckert Architekten ETH BSA  
BDA SIA AG, Zürich

Mitarbeitende: Piet Eckert, Wim Eckert, Félix Mayaux,  
Simon Jeckelmann, Elena Mayer, Leo Kugler,  
Manfredi Marzari, Jiang Zhiyuan

**Landschaftsarchitektur**

Balliana Schubert Landschaftsarchitekten AG, Zürich  
Mitarbeitende: Christoph Schubert, Corinne Schmid

**Bauökonomie**

Takt Baumanagement AG, Zürich  
Mitarbeitende: Norman Wöhler

**Bauingenieurwesen**

Schnetzer Puskas Ingenieure AG, Basel  
Mitarbeitende: Kevin Rahner

**HLKKSE-Ingenieurwesen / Gebäudeautomation /  
Fachkoordination**

Amstein + Walthert AG, Zürich  
Mitarbeitende: Mario Kuvac

**Nachhaltigkeitsplanung**

iccon AG, Zürich  
Mitarbeitende: Martin Kärcher

**Brandschutzplanung**

Gruner AG, Basel  
Mitarbeitende: Bojan Stevanovic

**Bauphysik und Akustik**

Raumanzug GmbH, Zürich  
Mitarbeitende: Daniel Gilgen

**Verkehrsplanung**

IBV Hüsler AG, Zürich  
Mitarbeitende: Lars Lude

## 02 Agora

ohne Rang

### **Architektur / Gesamtleitung**

Schneider Studer Primas Architekten GmbH, Zürich  
Mitarbeitende: Fabio Isler, Laura Moreda, Urs Primas,  
Franziska Schneider

### **Landschaftsarchitektur**

Neuland Landschaftsarchitektur, Zürich  
Mitarbeitende: Maria Viñé, Gioia Romani

### **Bauökonomie**

BGS & Partner Architekten AG, Rapperswil  
Mitarbeitende: Heinz Gmür

### **Bauingenieurwesen**

Schnetzer Puskas Ingenieure AG, Zürich  
Mitarbeitende: Stefan Bänziger

### **HLKK-Ingenieurwesen / Gebäudeautomation / Fachkoordination**

Waldhauser + Hermann AG, Münchenstein  
Mitarbeitende: Marco Waldhauser

### **Sanitäringenieurwesen**

Bünder Hydroplan AG, Hochdorf  
Mitarbeitende: Philipp Häfliger

### **Elektroingenieurwesen**

R. Mettler AG, Ibach  
Mitarbeitende: Beat Inglin

### **Nachhaltigkeitsplanung / Bauphysik und Akustik**

Raumanzug GmbH, Zürich  
Mitarbeitende: Daniel Gilgen

### **Brandschutzplanung**

SJB Kempter Fitze AG, Frauenfeld  
Mitarbeitende: Marcel Gadiant

### **Verkehrsplanung**

IBV Hüsler AG, Zürich  
Mitarbeitende: Janet Fasciati

## 03 Broadway

ohne Rang

### **Architektur**

Käferstein & Meister Architekten AG, Zürich  
Mitarbeitende: Johannes Käferstein, Urs Meister,  
David Janson, Francesca Malventi, Lorenz Bürgisser

### **Landschaftsarchitektur**

Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau  
GmbH, Zürich

Mitarbeitende: Lorenz Eugster, Sebastian Friebe

### **Gesamtleitung / Bauökonomie**

Caretta Weidmann Baumanagement AG, Zürich  
Mitarbeitende: Hitsch Largiadèr

### **Bauingenieurwesen**

Lüchinger Meyer Partner AG, Zürich  
Mitarbeitende: Andreas Gianoli

### **HLKKSE-Ingenieurwesen / Gebäudeautomation / Fachkoordination / Brandschutzplanung /**

### **Verkehrsplanung**

EBP Schweiz AG, Zürich  
Mitarbeitende: Benjamin Bättig

### **Nachhaltigkeitsplanung**

Durable Planung und Beratung GmbH, Zürich  
Mitarbeitende: Niklaus Haller

### **Bauphysik und Akustik**

Raumanzug GmbH, Zürich  
Mitarbeitende: Daniel Gilgen

## 04 GARRULUS

ohne Rang

### Architektur

Fiechter & Salzmann Architekten GmbH, Zürich  
Mitarbeitende: Enzo Migliano, Magdalena Szczesna,  
Caroline Fiechter, René Salzmann

### Landschaftsarchitektur

Kloetzli Friedli Landschaftsarchitekten AG, Bern  
Mitarbeitende: Beatrice Friedli, Marco Lehmann,  
Yuri Steinmann, Tamara Kast

### Gesamtleitung

ARGE Fiechter & Salzmann mit Fanzun, Zürich

### Bauökonomie

Fanzun AG, Zürich  
Mitarbeitende: Jens Mügge

### Bauingenieurwesen

WMM Ingenieure AG, Münchenstein  
Mitarbeitende: Andreas Bärtsch, Julia Stegmüller,  
Claire Kox, Veena Oliapuram

### Holzbauingenieurwesen

Makiol Wiederkehr AG, Beinwil am See  
Mitarbeitende: Peter Makiol, Kurt von Felten

### HLKKS-Ingenieurwesen

Amstein + Walthert AG, Zürich  
Mitarbeitende: Marc Häusermann

### Elektroingenieurwesen

Amstein + Walthert AG, Zürich  
Mitarbeitende: Thomas Zbinden

### Gebäudeautomation / Fachkoordination

Amstein + Walthert AG, Zürich  
Mitarbeitende: Patrik Stierli

### Nachhaltigkeitsplanung

iccon AG, Zürich  
Mitarbeitende: Mikko Lange

### Brandschutzplanung

Makiol Wiederkehr AG, Beinwil am See  
Mitarbeitende: Luca Fankhauser, Delphine Egger

### Bauphysik und Akustik

Kopitsis Bauphysik AG, Wohlen  
Mitarbeitende: Denis N. Kopitsis

### Verkehrsplanung

VIATRON AG, Bern  
Mitarbeitende: Guido Rindsfuser, Pietro Costanza,  
Tom Gisler

## 05 Karo

ohne Rang

### Architektur

Ramser Schmid Architekten GmbH, Zürich  
Mitarbeitende: Raphael Schmid, Simon Rusterholz,  
Mena Traxler, Alena Engel, Alexander Schneider,  
Severin Neukom

### Landschaftsarchitektur

Haag Landschaftsarchitektur, Zürich  
Mitarbeitende: Till Carrard, Silvia Matter

### Gesamtleitung

Ramser Schmid Arch. GmbH, Zürich / Naumann und  
Partner AG, Baar

### Bauökonomie

Naumann und Partner AG, Baar  
Mitarbeitende: Stefan Naumann

### Bauingenieurwesen

Aschwanden & Partner AG, Rüti ZH  
Mitarbeitende: Severin Aschwanden

### Holzbauingenieurwesen / Brandschutzplanung

Timbatec Holzbauingenieure Schweiz AG, Zürich  
Mitarbeitende: Ciril Stadler

### HLKKS-Ingenieurwesen / Gebäudeautomation / Fachkoordination

W&P Engineering AG, Stansstad  
Mitarbeitende: Dario Rakusic, Clemens Schaffhauser,  
Mezbahuddin Haider, Marcel Wagner

### Elektroingenieurwesen

CH - Ingenieure GmbH, Glattbrugg  
Mitarbeitende: Mehmet Özalp, Alessandro Joho

### Nachhaltigkeitsplanung / Bauphysik und Akustik

Mühlebach Partner AG, Winterthur  
Mitarbeitende: Stefan Schwyn, Adrian Zeller,  
Julia Kattner

### Verkehrsplanung

VIAPLAN AG, Sursee  
Mitarbeitende: Cécile Baumeler, Nadia Hofstetter,  
Markus Müller

**07 Pas de deux**

ohne Rang

**Architektur / Gesamtleitung**

Burkard Meyer Architekten BSA AG, Baden  
Mitarbeitende: Oliver Dufner, Daniel Krieg,  
Tobias Burger, David Eckert, Eleni Giakoumaki,  
Pascal Vollmar

**Landschaftsarchitektur**

ASP Landschaftsarchitekten AG, Zürich  
Mitarbeitende: Lukas Ramseier,  
Andreas Paul Meissner, Kaspar Hartmann

**Bauökonomie**

Confirm AG, Zürich  
Mitarbeitende: Xhevdet Mahmutaj,  
Thomas von Pufendorf, Tresor Watat Nana,  
Diana Virga, Sofia Nava

**Bauingenieurwesen**

Synaxis AG Zürich, Zürich  
Mitarbeitende: Thomas Lüthi, Robert Sigrist

**HLKK-Ingenieurwesen / Fachkoordination**

Waldhauser + Hermann AG, Münchenstein

**Sanitäringenieurwesen**

BÖSCH Sanitäringenieure AG, Dietikon  
Mitarbeitende: Lukas Häusermann

**Elektroingenieurwesen / Gebäudeautomation**

SCHERLER AG, Baden  
Mitarbeitende: Marino Ioannone

**Nachhaltigkeitsplanung / Bauphysik und Akustik**

Durable Planung und Beratung GmbH, Zürich  
Mitarbeitende: Sandro Camichel

**Brandschutzplanung**

Zostera Brandschutzplanung GmbH, Zürich  
Mitarbeitende: Lukas Stiefel

**Verkehrsplanung**

Weber + Brönnimann Bauingenieure AG, Bern  
Mitarbeitende: Florian Gadiant, Kurt Hefti

**09 SOS**

ohne Rang

**Architektur**

AM Architects GmbH, Luzern  
Mitarbeitende: Thomas Brodbeck, Ingrid Nielsen Dahl,  
Camille Ammann

**Landschaftsarchitektur**

Atelier Oriri Landschaftsarchitekten GmbH, Kehrsiten  
Mitarbeitende: Tanja Gemma, Ramel Pfäffli,  
Lucien Müller

**Gesamtleitung / Bauökonomie**

Widmer Partner Baurealisation Zug AG, Zug  
Mitarbeitende: Daniel Widmer

**Bauingenieurwesen**

Basler & Hofmann AG, Kriens  
Mitarbeitende: René Zemp, Christoph Häfliger,  
Miriam Kleinhenz

**HLKKS-Ingenieurwesen / Gebäudeautomation /  
Fachkoordination**

PZM Luzern AG, Horw  
Mitarbeitende: Alexander Küng, Joelle Meier

**Elektroingenieurwesen / Gebäudeautomation**

HEFTI. HESS. MARTIGNONI. Zug AG, Zug  
Mitarbeitende: Pascal Hutter, Livio Vollenweider,  
Tim Bucher

**Nachhaltigkeitsplanung / Bauphysik und Akustik**

Gartenmann Engineering AG, Luzern  
Mitarbeitende: Attila Gyax

**Brandschutzplanung**

Gartenmann Engineering AG, Luzern  
Mitarbeitende: Lorena Koller

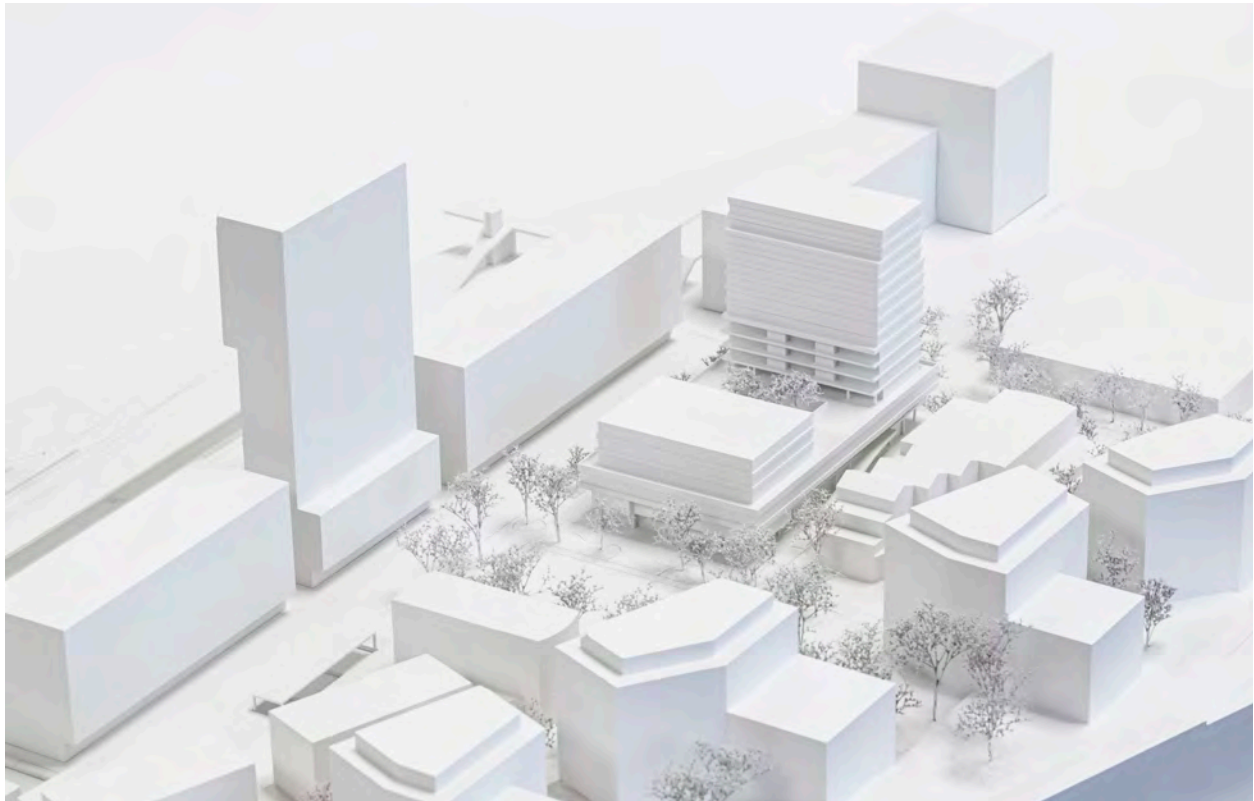
**Verkehrsplanung**

AKP Verkehrsingenieur AG, Luzern  
Mitarbeitende: Christian Tschopp

# Projekte und Beschriebe

Nachfolgend werden die Projekte dokumentiert, dabei entspricht die Reihenfolge der ersten drei der Rangierung, anschliessend der Nummerierung anlässlich der Jurierung.

## 08 PAULISTA



**1. Rang / 1. Preis**

**CHF 60 000.-**

**Architektur / Gesamtleitung**

op-arch AG, Zürich

**Landschaftsarchitektur**

ORT AG, Zürich

**Bauökonomie**

HSSP AG, Zürich

**Bauingenieurwesen**

Lüchinger Meyer Partner AG, Zürich

**HLKKS-Ingenieurwesen /**

**Gebäudeautomation / Fachkoordination**

eicher+pauli AG, Zürich

**Nachhaltigkeitsplanung**

pom+ Consulting AG, Zürich

**Brandschutzplanung**

Basler & Hofmann AG, Zürich

**Bauphysik und Akustik**

Wichser Akustik + Bauphysik AG

**Verkehrsplanung**

SNZ Ingenieure und Planer AG, Zürich

**Visualisierungen**

indievisual AG, Zürich

**Projektbeschreibung**

Das Projekt PAULISTA beeindruckt durch sein städtebauliches, architektonisches und nutzungsbezogenes Gesamtkonzept, das den Anspruch eines offenen Hauses konsequent umsetzt. Es entsteht ein lebendiger Ort für alle – ein Raum, der Verwaltung, Begegnung, Kultur, Öffentlichkeit und Wohnen auf inspirierende Weise vereint. Die offene Gebäudestruktur ermöglicht einen niederschweligen Zugang, fördert Interaktion und schafft Raum für flexible Nutzungsszenarien – im Innen- wie im Aussenraum. Die städtebauliche Setzung von PAULISTA ist sorgfältig gewählt: Drei klar definierte Stadträume entstehen, die sich präzise in den Kontext einfügen und bestehende wie zukünftige Entwicklungen des Zentrums Rotkreuz berücksichtigen. Dorfmattpplatz und Dorfmattpstrasse werden als zusammenhängende Räume über die Buonaserastrasse gelesen, die individuell ausformuliert den Bezug der Nachbarschaft aufnehmen. Als Querriegel im Betonbelag ausformuliert bildet das Gemeindeperron ein verbindendes Element längs der Geleise. Hier docken zukünftig die Bebauung der SBB sowie die neue Kantonsschule an. Als verbindendes Element zwischen Bestand und neu dient ein geschliffener Asphaltbelag – eine starke Inselbildung des Zentrums

wird so vermieden, die Räume sind über unterschiedliche Baumsetzungen und Pflanzwahl oder differenzierte Belagsintarsien individuell gestaltet und haben so eigene Identitäten.

Die klare räumliche Setzung des Baukörpers im Stadtgrundriss beginnt in der Vertikalen zu verschwimmen. Eine grosszügige Dachterrasse im 3. Obergeschoss umgreift den gesamten Gebäudekörper, auch in den oberen Geschossen wird die Vertikalität durch grüne vorgelagerte Pflanzbänder gebrochen. So entstehen nicht nur im und auf dem Gebäude attraktive Freiräume – das Bild des neuen Zentrums Rotkreuz setzt sich als grün und lebendig strukturierter Körper mit starker Identität positiv vom Kontext ab.

Besondere Qualität zeigt das Projekt in der Gestaltung des Erd- und Sockelgeschosses: Hier wird das Zentrum verankert, Identität gestiftet und ein aktiver Dialog mit dem umgebenden Stadtraum geführt. Die Durchlässigkeit von aussen nach innen und umgekehrt, die grosszügigen Eingangsbereiche sowie transparente Fassaden fördern eine erlebbare Offenheit. Öffentliche und private Sphären gehen fließend ineinander über – ein starkes Zeichen für ein inklusives Zentrum. Auch in der Vertikalen setzt das Projekt ein Zeichen. Mit dem Konzept des „zweiten Erdgeschosses“ wird das 1. Obergeschoss geschickt in das öffentliche Raumgefüge eingebunden. Über Treppen und Rampen werden Bezüge zwischen den Geschossen hergestellt, die Orientierung gefördert und das Sicherheitsgefühl gestärkt.

Das Projekt überzeugt mit einer klar gegliederten, logisch organisierten Raumstruktur. Im Erdgeschoss bietet ein grosszügiger, flexibel nutzbarer Saal direkte Bezüge zum Dorfmattpplatz und kann diesen aktiv bespielen. Das Foyer an der Nordseite dient als attraktive Ankunftszone, das Café ist über eine Wendeltreppe mit der Bibliothek verbunden – eine gelungene Verknüpfung öffentlicher Nutzungen über mehrere Ebenen.

Die Gemeindeverwaltung ist auf dem 2. Obergeschoss effizient organisiert, gut auffindbar und in ihrer Raumstruktur auf zukünftige Erweiterungen vorbereitet. Das Multispace-Bürokonzept kann umgesetzt sowie attraktive, grünraumbezogene Arbeitsplätze können geschaffen werden. Der zentrale Empfang ist offen gestaltet, könnte jedoch stärker intern angebunden werden, um interne Wege zu optimieren. Die Raumorganisation unterstützt dennoch Synergien und fördert moderne Arbeitsformen. Stadtbalkon und

Atriumgarten erhöhen zusätzlich die Aufenthaltsqualität der Arbeitsbereiche.

Die Mantelnutzungen sind klar getrennt, funktionieren eigenständig und schöpfen dennoch Synergiepotenziale aus. Die Raumaufteilung der Drittnutzerflächen ist nicht ganz einfach, bietet jedoch ausreichend Potenzial für hochwertige Dienstleistungsangebote. Das vielfältige Angebot wird durch die hohe Qualität der Aussenräume deutlich aufgewertet.

Mit 61 Wohneinheiten gelingt ein überzeugender Wohnungsmix für unterschiedliche Zielgruppen. Besonders hervorzuheben ist die architektonisch raffinierte Rückstaffelung der Fassade, die attraktive, gut belichtete Wohnungen mit spannenden Grundrissen ermöglicht. Auch überzeugt das Wohnkonzept durch vielfältige Aussenraumbeziehungen – vom privaten Balkon bis hin zum gemeinschaftlichen Dachgarten. Das im 3. Obergeschoss verortete Kollektivgeschoss bietet zusätzlichen Raum für gemeinschaftliche Nutzung – ein sozialer Mehrwert für die Bewohnerschaft und ein Beitrag zu einer nachhaltigen Wohnkultur. Das Projekt bietet 90 Parkplätze, ohne ein zweites Untergeschoss zu benötigen, wobei teilweise eine Doppelparkgarage vorgesehen ist. Der Aushub des bestehenden Untergeschosses wird maximal genutzt. Das Projekt beeindruckt durch seine aussergewöhnliche Bearbeitungstiefe: von der anschaulichen Visualisierung vielfältiger Nutzungsszenarien des öffentlichen Raums über das sorgfältig geplante, ressourcenschonende Tragwerk in Hybridbauweise bis hin zum detaillierten Energie- und Gebäudetechnikkonzept.

Die Fassade spiegelt die hybride Nutzung wider: PV-Module, begrünte Balkone, wiederverwendeter Naturstein und transparente Erdgeschosse symbolisieren Nachhaltigkeit, Offenheit und Kontinuität mit der Vergangenheit.

Das Projekt PAULISTA präsentiert sich als visionärer Stadtbaustein mit hoher architektonischer, funktionaler und sozialer Qualität. Es gelingt, ein offenes, lebendiges Haus für alle zu schaffen, welches die Bedürfnisse der heutigen und zukünftigen Bevölkerung in Risch-Rotkreuz auf überzeugende Weise adressiert. Die intelligente Verzahnung von Stadt, Haus und Freiraum sowie die Vielfalt der Nutzungen machen PAULISTA zu einem bedeutenden Beitrag für die Entwicklung eines zukunftsfähigen Zentrums.



ZENTRUM DORFMITTE | OFFENE MITTE DORFMITZPLATZ



SITUATIONSPLAN | 1:500



**DAS ZENTRUM REICH-ROTHKREUZ IN WÄNDEN**  
 Die umschlossene Hofstruktur ist ein zentraler Bestandteil der Dorfmitte. Sie ist ein Ort der Begegnung, der Austausch und der Identifizierung. Die Hofstruktur ist ein Ort der Begegnung, der Austausch und der Identifizierung. Die Hofstruktur ist ein Ort der Begegnung, der Austausch und der Identifizierung.

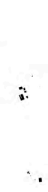
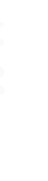
**DAS ZENTRUM DORFMITTE**  
 Die Hofstruktur ist ein zentraler Bestandteil der Dorfmitte. Sie ist ein Ort der Begegnung, der Austausch und der Identifizierung. Die Hofstruktur ist ein Ort der Begegnung, der Austausch und der Identifizierung.

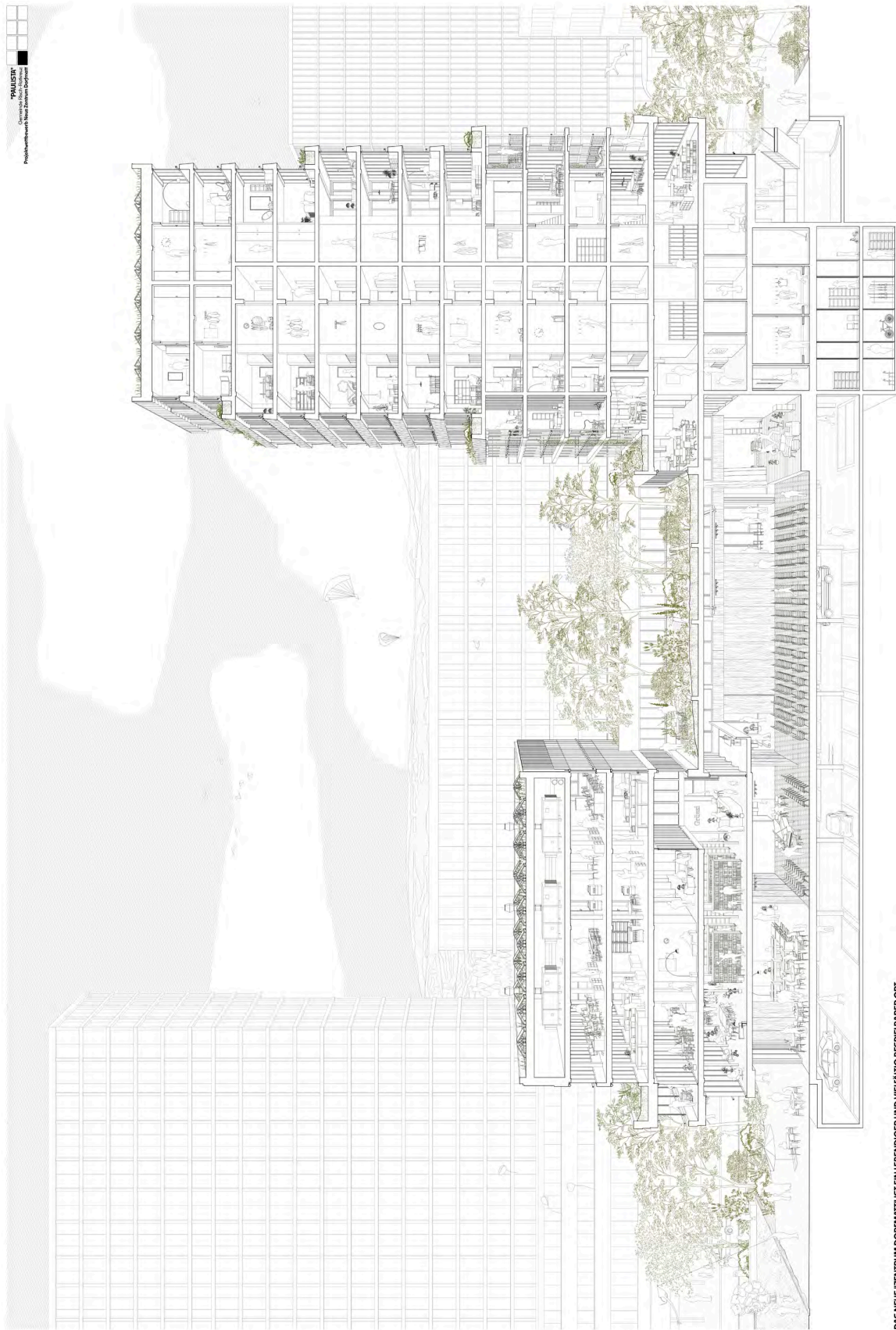
**DAS ZWITE EREDECHSCHOS**  
 Die Hofstruktur ist ein zentraler Bestandteil der Dorfmitte. Sie ist ein Ort der Begegnung, der Austausch und der Identifizierung. Die Hofstruktur ist ein Ort der Begegnung, der Austausch und der Identifizierung.

**DAS WIRD GENUTZTE HAUS**  
 Die Hofstruktur ist ein zentraler Bestandteil der Dorfmitte. Sie ist ein Ort der Begegnung, der Austausch und der Identifizierung. Die Hofstruktur ist ein Ort der Begegnung, der Austausch und der Identifizierung.

**DAS WIRD GENUTZTE HAUS**  
 Die Hofstruktur ist ein zentraler Bestandteil der Dorfmitte. Sie ist ein Ort der Begegnung, der Austausch und der Identifizierung. Die Hofstruktur ist ein Ort der Begegnung, der Austausch und der Identifizierung.

**DAS WIRD GENUTZTE HAUS**  
 Die Hofstruktur ist ein zentraler Bestandteil der Dorfmitte. Sie ist ein Ort der Begegnung, der Austausch und der Identifizierung. Die Hofstruktur ist ein Ort der Begegnung, der Austausch und der Identifizierung.

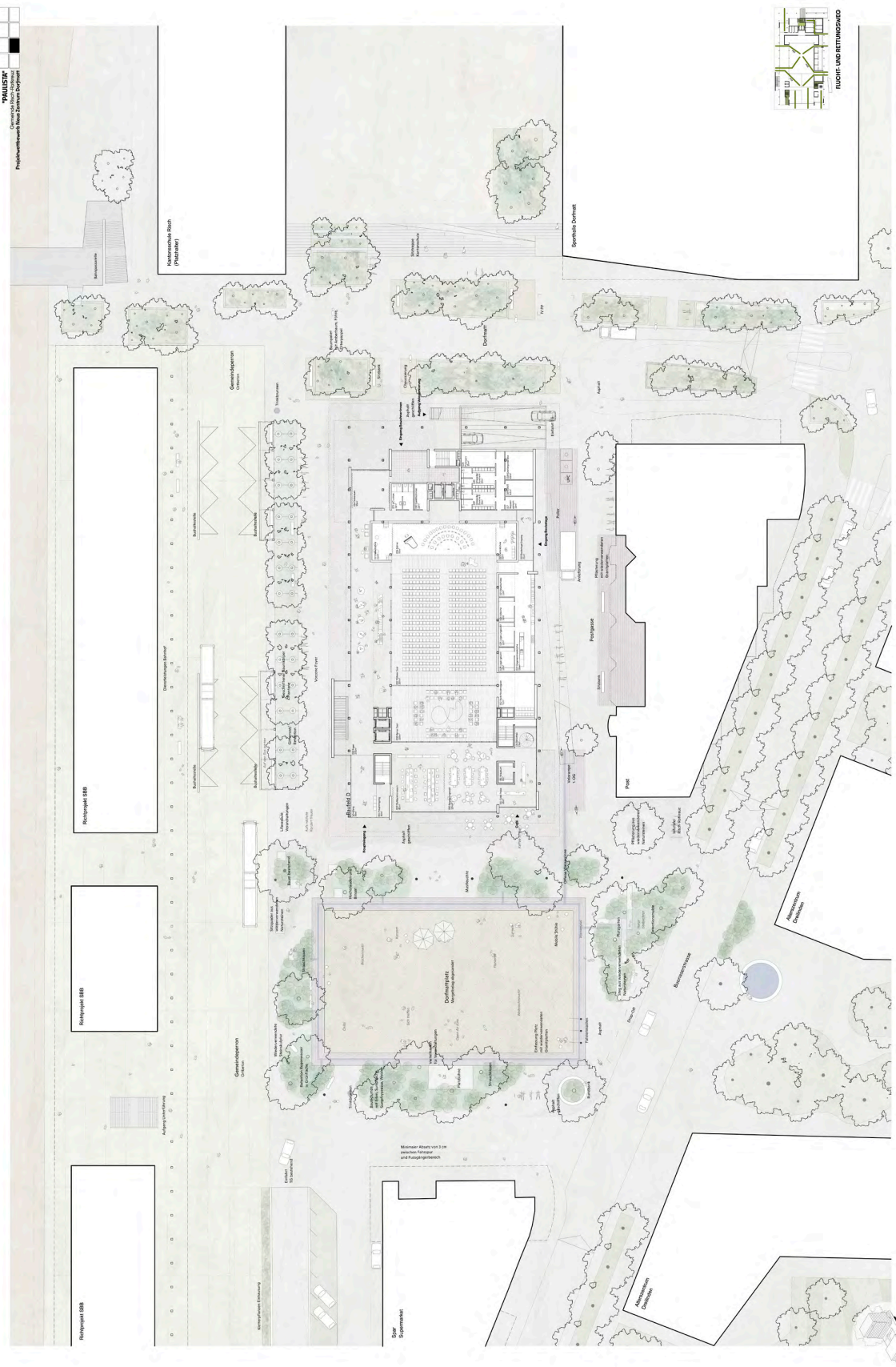




PAULSTRA  
 Gesamtarchitektur  
 Projektarchitektur

DAS NEUE "ZENTRUM DORRWART" IST EIN LEBENDIGER UND VIELFÄLTIG BESPIELBARER ORT.  
 "PAULSTR" IST EIN "OFFENES HAUS" VON UND FÜR DIE BEVÖLKERUNG DER GEMEINDE RISCH-ROTKREUZ.



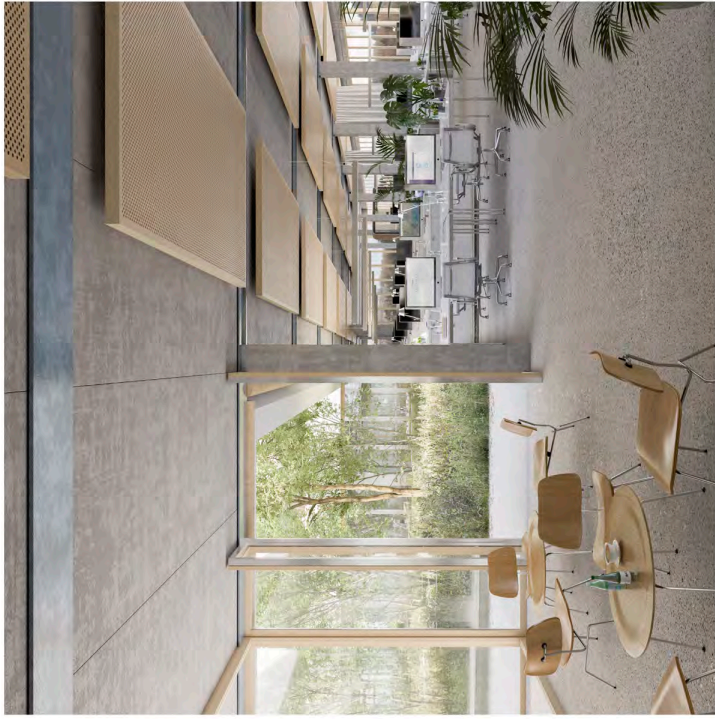


PAULSTRA 4  
 Gesamtarchitektur  
 Projektentwicklung



RUCHT-UND-REINIGUNGSWEG

ERDGESCHOSS | 1:200



GEMEINDEVERWALTUNG MIT ZUGANG IN DEN ATRUNGARTEN

Die Dorfplatzverwaltung ist ein zentralisiertes Projektbüro, das die Aufgaben der Gemeindeverwaltung übernimmt. Die Dorfplatzverwaltung ist ein zentralisiertes Projektbüro, das die Aufgaben der Gemeindeverwaltung übernimmt. Die Dorfplatzverwaltung ist ein zentralisiertes Projektbüro, das die Aufgaben der Gemeindeverwaltung übernimmt.



Dorfplatzverwaltung

**DIE GEMEINDEVERWALTUNG**  
 Die Dorfplatzverwaltung ist ein zentralisiertes Projektbüro, das die Aufgaben der Gemeindeverwaltung übernimmt. Die Dorfplatzverwaltung ist ein zentralisiertes Projektbüro, das die Aufgaben der Gemeindeverwaltung übernimmt.

**DIE BÜROGESÄSSE**  
 Die Bürogesässe sind ein zentralisiertes Projektbüro, das die Aufgaben der Gemeindeverwaltung übernimmt. Die Bürogesässe sind ein zentralisiertes Projektbüro, das die Aufgaben der Gemeindeverwaltung übernimmt.

**RECHENHAUSENKONZEPT**  
 Das Rechenhauskonzept ist ein zentralisiertes Projektbüro, das die Aufgaben der Gemeindeverwaltung übernimmt. Das Rechenhauskonzept ist ein zentralisiertes Projektbüro, das die Aufgaben der Gemeindeverwaltung übernimmt.

**DE POSTKASSE**  
 Die Postkassen sind ein zentralisiertes Projektbüro, das die Aufgaben der Gemeindeverwaltung übernimmt. Die Postkassen sind ein zentralisiertes Projektbüro, das die Aufgaben der Gemeindeverwaltung übernimmt.

**DE BÜROGESÄSSE**  
 Die Bürogesässe sind ein zentralisiertes Projektbüro, das die Aufgaben der Gemeindeverwaltung übernimmt. Die Bürogesässe sind ein zentralisiertes Projektbüro, das die Aufgaben der Gemeindeverwaltung übernimmt.

**DE BÜROGESÄSSE**  
 Die Bürogesässe sind ein zentralisiertes Projektbüro, das die Aufgaben der Gemeindeverwaltung übernimmt. Die Bürogesässe sind ein zentralisiertes Projektbüro, das die Aufgaben der Gemeindeverwaltung übernimmt.



Wohnungsmoqu岸e mit einer zentralen Wohnküche

**WOHNUNGSPREISEL**

marktgerechte Wohnungen	12
1,5-Zimmer-Wohnung (59%)	2
2-Zimmer-Wohnung (20%)	10
2,5-Zimmer-Wohnung (21%)	12
<b>Total marktgerechte Wohnungen</b>	<b>24</b>
preisgeförderte Wohnungen	9
1,5-Zimmer-Wohnung (67%)	7
2,5-Zimmer-Wohnung (33%)	2
<b>Total preisgeförderte Wohnungen</b>	<b>9</b>
<b>Total Wohnungen</b>	<b>41</b>



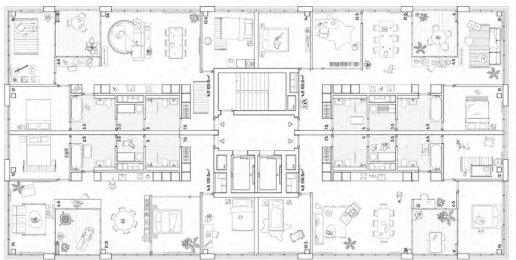
13. & 14. OBERGESCHOSS | 1:200



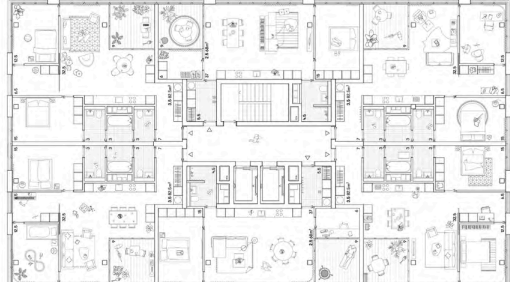
11. & 12. OBERGESCHOSS | 1:200



7.-10. OBERGESCHOSS | 1:200

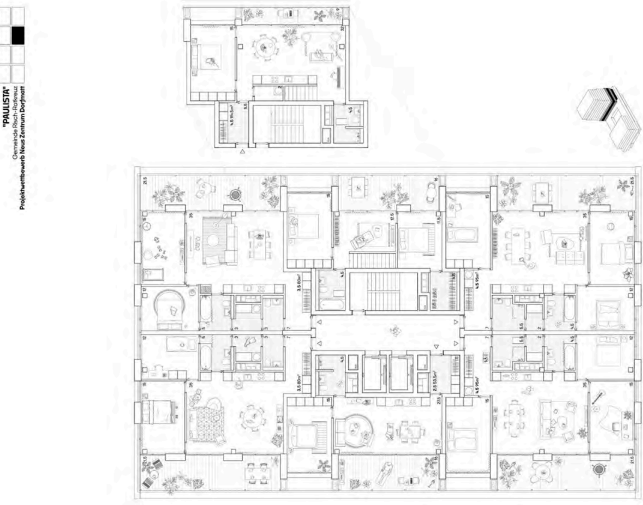


MARKTGERECHTES WOHNEN | 13. & 14. OBERGESCHOSS | 1:100

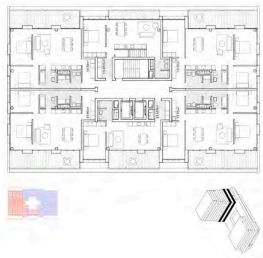


MARKTGERECHTES WOHNEN | 7.-10. OBERGESCHOSS | 1:100

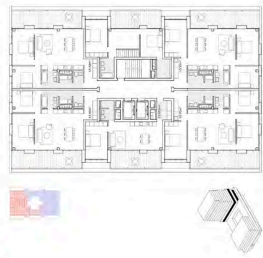




3. - 5. OBERGESCHOSS | 1:100



4. & 6. OBERGESCHOSS | 1:200



1. & 5. OBERGESCHOSS | 1:200



FASSADENSICHT POSTGASSE | 1:200

**BAU-MACHUNG DER BAUE**  
 Das Projekt ist ein Wohnbau mit einem hohen Anteil an Grünflächen. Die Planung berücksichtigt die Anforderungen der Bundesregierung an den Wohnungsbau für die Zukunft. Die Bauweise ist eine innovative Mischung aus Holz und Stahlbeton. Die Gebäude sind energieeffizient und bieten eine hohe Wohnqualität. Die Grünflächen sind in Form von Balkonen, Terrassen und Gemeinschaftsgärten angelegt. Die Bauweise ist eine innovative Mischung aus Holz und Stahlbeton. Die Gebäude sind energieeffizient und bieten eine hohe Wohnqualität. Die Grünflächen sind in Form von Balkonen, Terrassen und Gemeinschaftsgärten angelegt.

**Originalbauweise - 14,1 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>**

Parameter	Wert
CO <sub>2</sub> -Emissionen (kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> )	14,1
Primärenergie (kWh/m <sup>2</sup> )	10,5
Wärmeleistung (kWh/m <sup>2</sup> )	10,5

**Originalbauweise - 14,1 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>**

Parameter	Wert
CO <sub>2</sub> -Emissionen (kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> )	14,1
Primärenergie (kWh/m <sup>2</sup> )	10,5
Wärmeleistung (kWh/m <sup>2</sup> )	10,5

**BESTIMMUNG UNTERSCHOSSE (DIE PLANLAGE)**  
 Die Bestimmung der Untergeschosse ist ein zentraler Bestandteil der Planung. Sie umfasst die Festlegung der Nutzung der Untergeschosse, die Anordnung der Treppenhäuser und die Gestaltung der Außenanlagen. Die Bestimmung der Untergeschosse ist ein zentraler Bestandteil der Planung. Sie umfasst die Festlegung der Nutzung der Untergeschosse, die Anordnung der Treppenhäuser und die Gestaltung der Außenanlagen.

**1. UNTERSCHOSS**  
 UNTERSCHOSSE | 1:500

**2. UNTERSCHOSS**  
 UNTERSCHOSSE | 1:500

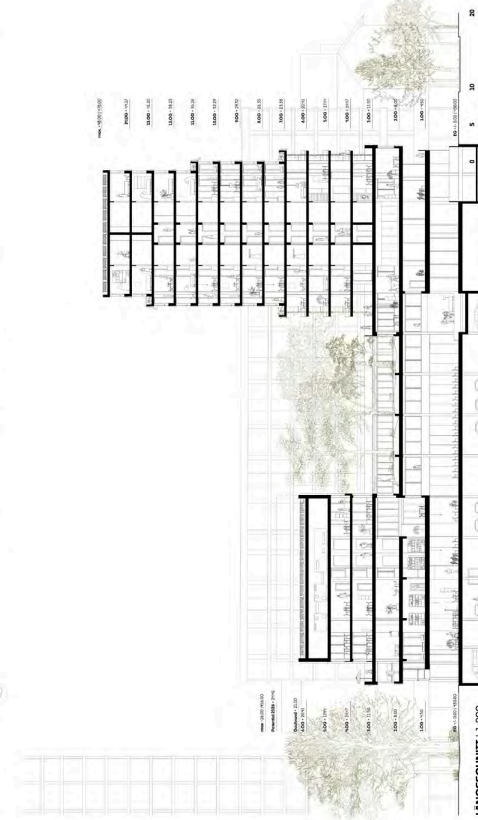
**DOPPELPLANLAGE**

**RECHENBEREICHUNG**  
 Die Berechnung der CO<sub>2</sub>-Emissionen ist ein wichtiger Schritt in der Planung. Sie ermöglicht es, die Auswirkungen der verschiedenen Bauweisen auf den Klimawandel zu bewerten. Die Berechnung der CO<sub>2</sub>-Emissionen ist ein wichtiger Schritt in der Planung. Sie ermöglicht es, die Auswirkungen der verschiedenen Bauweisen auf den Klimawandel zu bewerten.

**Wohlfühl- und Natur-Sozial**  
 Die Wohlfühl- und Natur-Sozial-Planung zielt darauf ab, die Lebensqualität der Bewohner zu verbessern. Sie umfasst die Gestaltung von Gemeinschaftsräumen, Grünflächen und Freizeitanlagen. Die Wohlfühl- und Natur-Sozial-Planung zielt darauf ab, die Lebensqualität der Bewohner zu verbessern. Sie umfasst die Gestaltung von Gemeinschaftsräumen, Grünflächen und Freizeitanlagen.

**Einheitliche Soziale**  
 Die Einheitliche Soziale-Planung zielt darauf ab, die soziale Integration der Bewohner zu fördern. Sie umfasst die Gestaltung von Gemeinschaftsräumen und Freizeitanlagen. Die Einheitliche Soziale-Planung zielt darauf ab, die soziale Integration der Bewohner zu fördern. Sie umfasst die Gestaltung von Gemeinschaftsräumen und Freizeitanlagen.

**SCENARIEN STADTBANE | 1:500**



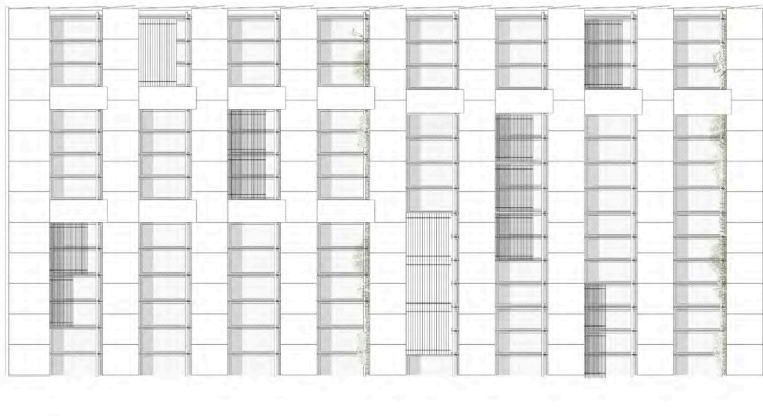
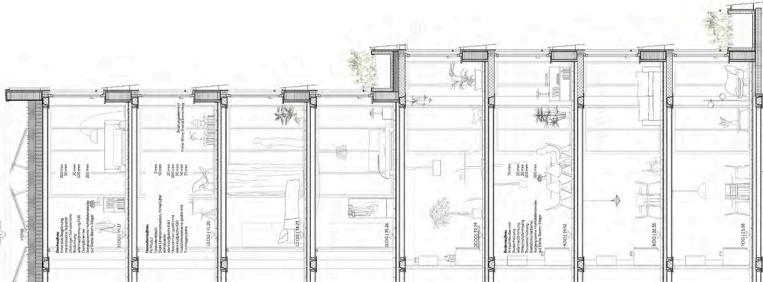
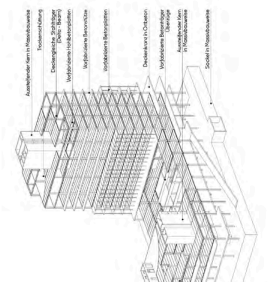
LÄNGSSCHNITT | 1:200



DORMIT

**DAS BEWUSSTSEIN DER TRALUZIEN**  
 Die Traluzei ist ein zentraler Bestandteil der Gebäudestruktur, der die Verbindung zwischen Innen und Außen herstellt. Sie ermöglicht eine optimale Nutzung der natürlichen Ressourcen und sorgt für ein angenehmes Wohnumfeld. Die Traluzei ist ein zentraler Bestandteil der Gebäudestruktur, der die Verbindung zwischen Innen und Außen herstellt. Sie ermöglicht eine optimale Nutzung der natürlichen Ressourcen und sorgt für ein angenehmes Wohnumfeld.

**TRALUZIENPRINZIP**  
 Das Traluziensystem ist ein innovatives Konzept, das die Vorteile von Traluzeien mit den Möglichkeiten der modernen Bautechnik verbindet. Es ermöglicht eine flexible Gestaltung der Fassade und eine optimale Nutzung der natürlichen Ressourcen. Das Traluziensystem ist ein innovatives Konzept, das die Vorteile von Traluzeien mit den Möglichkeiten der modernen Bautechnik verbindet. Es ermöglicht eine flexible Gestaltung der Fassade und eine optimale Nutzung der natürlichen Ressourcen.



**DIE WÄRMEDÄMMUNG UND ANFORDERUNG**  
 Die Wärmedämmung ist ein zentraler Bestandteil der Gebäudestruktur, der die Verbindung zwischen Innen und Außen herstellt. Sie ermöglicht eine optimale Nutzung der natürlichen Ressourcen und sorgt für ein angenehmes Wohnumfeld. Die Wärmedämmung ist ein zentraler Bestandteil der Gebäudestruktur, der die Verbindung zwischen Innen und Außen herstellt. Sie ermöglicht eine optimale Nutzung der natürlichen Ressourcen und sorgt für ein angenehmes Wohnumfeld.



**DIE SANITÄR- UND REGIERUNGSNUTZUNG**  
 Die Sanitär- und Regierungsnutzung ist ein zentraler Bestandteil der Gebäudestruktur, der die Verbindung zwischen Innen und Außen herstellt. Sie ermöglicht eine optimale Nutzung der natürlichen Ressourcen und sorgt für ein angenehmes Wohnumfeld. Die Sanitär- und Regierungsnutzung ist ein zentraler Bestandteil der Gebäudestruktur, der die Verbindung zwischen Innen und Außen herstellt. Sie ermöglicht eine optimale Nutzung der natürlichen Ressourcen und sorgt für ein angenehmes Wohnumfeld.

**DIE BRANNSCHUTZ**  
 Der Brandschutz ist ein zentraler Bestandteil der Gebäudestruktur, der die Verbindung zwischen Innen und Außen herstellt. Sie ermöglicht eine optimale Nutzung der natürlichen Ressourcen und sorgt für ein angenehmes Wohnumfeld. Der Brandschutz ist ein zentraler Bestandteil der Gebäudestruktur, der die Verbindung zwischen Innen und Außen herstellt. Sie ermöglicht eine optimale Nutzung der natürlichen Ressourcen und sorgt für ein angenehmes Wohnumfeld.

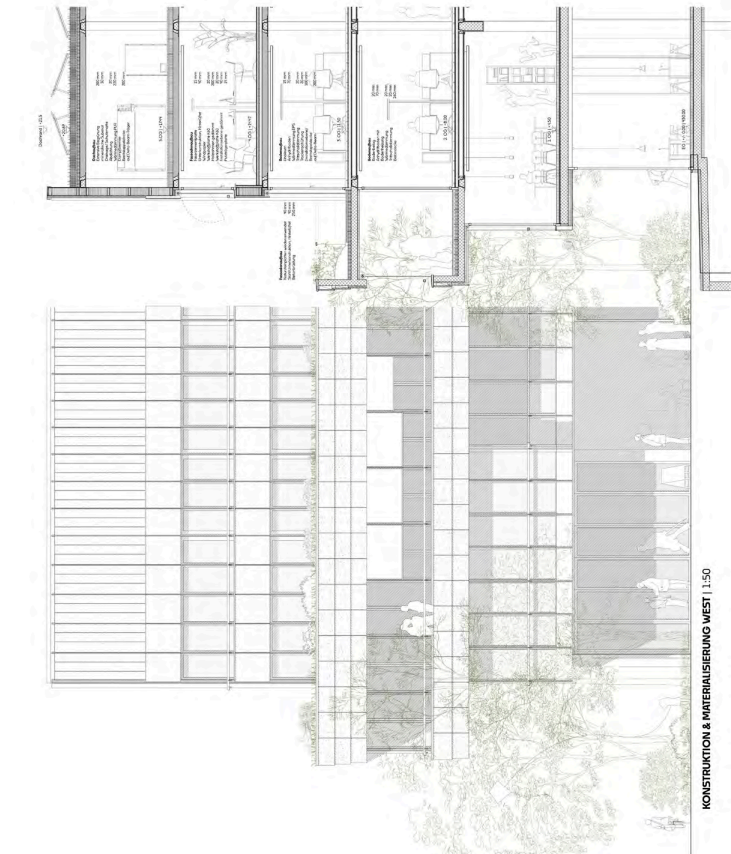
**DIE PHOTOCHIMIE**  
 Die Photochemie ist ein zentraler Bestandteil der Gebäudestruktur, der die Verbindung zwischen Innen und Außen herstellt. Sie ermöglicht eine optimale Nutzung der natürlichen Ressourcen und sorgt für ein angenehmes Wohnumfeld. Die Photochemie ist ein zentraler Bestandteil der Gebäudestruktur, der die Verbindung zwischen Innen und Außen herstellt. Sie ermöglicht eine optimale Nutzung der natürlichen Ressourcen und sorgt für ein angenehmes Wohnumfeld.

**DIE MATERIALE DER HOCHWIRTSCHAFT**  
 Die Materialien der Hochwirtschaf sind ein zentraler Bestandteil der Gebäudestruktur, der die Verbindung zwischen Innen und Außen herstellt. Sie ermöglichen eine optimale Nutzung der natürlichen Ressourcen und sorgen für ein angenehmes Wohnumfeld. Die Materialien der Hochwirtschaf sind ein zentraler Bestandteil der Gebäudestruktur, der die Verbindung zwischen Innen und Außen herstellt. Sie ermöglichen eine optimale Nutzung der natürlichen Ressourcen und sorgen für ein angenehmes Wohnumfeld.



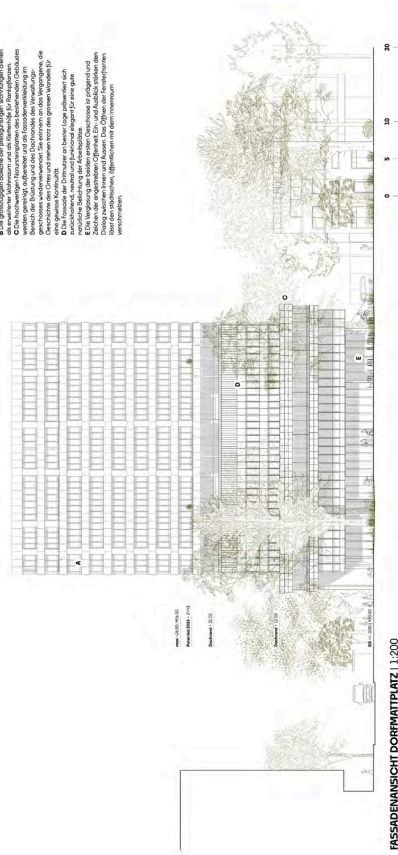
KONSTRUKTION & MATERIALISIERUNG OST | 1:50

**DE AKTIVE UND METEOROLOGISCHE FASSADE**  
 Die Fassade ist als ein System von vertikalen und horizontalen Elementen konzipiert, die durch eine intelligente Anordnung von Materialien und Strukturen eine dynamische Reaktion auf die Umwelt ermöglichen. Die Fassade ist in drei Hauptbereiche unterteilt: die vertikale Fassade, die horizontale Fassade und die zentrale Fassade. Die vertikale Fassade ist durch eine Reihe von vertikalen Elementen, die als 'Aktive Fassade' bezeichnet werden, gekennzeichnet. Diese Elemente sind in einer Weise angeordnet, die eine optimale Belichtung und eine gute Belüftung ermöglicht. Die horizontale Fassade ist durch eine Reihe von horizontalen Elementen, die als 'Meteorologische Fassade' bezeichnet werden, gekennzeichnet. Diese Elemente sind in einer Weise angeordnet, die eine optimale Belüftung und eine gute Belichtung ermöglicht. Die zentrale Fassade ist durch eine Reihe von zentralen Elementen, die als 'Zentrale Fassade' bezeichnet werden, gekennzeichnet. Diese Elemente sind in einer Weise angeordnet, die eine optimale Belüftung und eine gute Belichtung ermöglicht.



KONSTRUKTION & MATERIALISIERUNG WEST | 1:50

**DE AKTIVE UND METEOROLOGISCHE FASSADE**  
 Die Fassade ist als ein System von vertikalen und horizontalen Elementen konzipiert, die durch eine intelligente Anordnung von Materialien und Strukturen eine dynamische Reaktion auf die Umwelt ermöglichen. Die Fassade ist in drei Hauptbereiche unterteilt: die vertikale Fassade, die horizontale Fassade und die zentrale Fassade. Die vertikale Fassade ist durch eine Reihe von vertikalen Elementen, die als 'Aktive Fassade' bezeichnet werden, gekennzeichnet. Diese Elemente sind in einer Weise angeordnet, die eine optimale Belichtung und eine gute Belüftung ermöglicht. Die horizontale Fassade ist durch eine Reihe von horizontalen Elementen, die als 'Meteorologische Fassade' bezeichnet werden, gekennzeichnet. Diese Elemente sind in einer Weise angeordnet, die eine optimale Belüftung und eine gute Belichtung ermöglicht. Die zentrale Fassade ist durch eine Reihe von zentralen Elementen, die als 'Zentrale Fassade' bezeichnet werden, gekennzeichnet. Diese Elemente sind in einer Weise angeordnet, die eine optimale Belüftung und eine gute Belichtung ermöglicht.

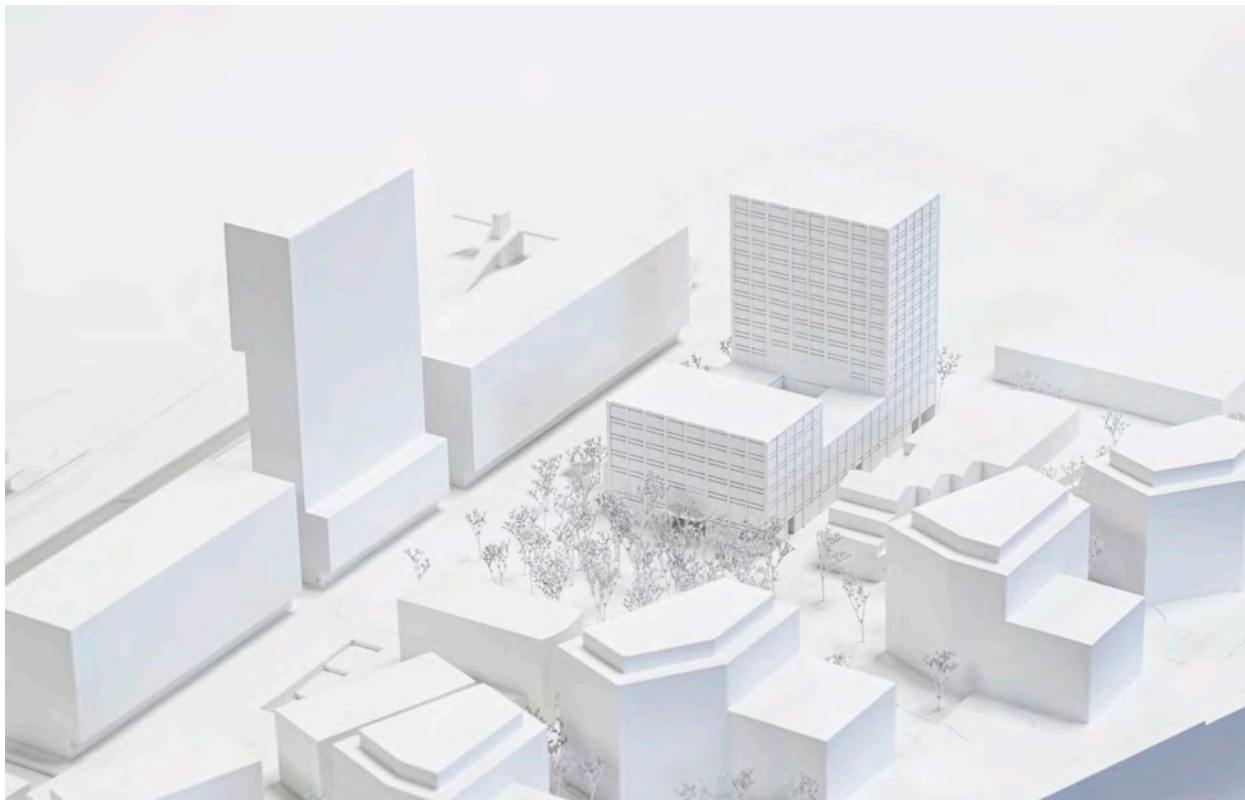


FASSADENSICHT DORMITARIAT | 1:200



FASSADENSICHT DORMITARIAT | 1:200

# 01 A Cœur Ouvert



**2. Rang / 2. Preis**

**CHF 40 000.-**

**Architektur / Gesamtleitung / Bauökonomie**

Berrel Kräutler Architekten AG, Zürich

**Landschaftsarchitektur**

Bryum GmbH, Basel

**Bauingenieurwesen**

Dr. Neven Kostic GmbH, Zürich

**HLKKSE-Ingenieurwesen /**

**Gebäudeautomation / Fachkoordination**

Bogenschütz AG, Basel

**Nachhaltigkeitsplanung / Bauphysik und Akustik**

Küster + Partner AG, Lachen SZ

**Brandschutzplanung**

Amstein + Walthert AG, Zürich

**Verkehrsplanung**

Rapp AG, Münchenstein

**Projektbeschreibung**

Das «offene Herz» der Gemeinde Rotkreuz sucht - als kompakter Baukörper strukturiert - die räumliche Nähe zum südlich angrenzenden Postgebäude. Es spielt somit zum einen den westlichen Dorfmat-Platz als gemeinschaftlichen Freiraum frei - zum anderen wird mit dem neuen «Bahnhofplatz» ein grosszügiges Verbindungselement zur Kantonsschule und dem Sportpark gesetzt.

Der Bahnhofplatz wird als offener Platzraum mit durchgehenden Baumreihen gestaltet - durch die Integration des Busperrons vor der SBB-Parzelle kann der Bushof Teil des Bahnhofplatzes werden. Im Zusammenwirken mit der Bebauung der SBB entsteht so ein attraktiver Auftakt bei der Ankunft in Rotkreuz. Das Foyer öffnet sich grosszügig zum Bahnhofplatz - mit einer Arkade, die eine Vorzone zum Bahnhofplatz bildet, findet sich hier gefühlt der Haupteingang zum Zentrum Dorfmat.

Im Kontrast dazu präsentiert sich der Dorfmat-Platz als dichter Baumhain mit zentraler Lichtung um ein Wasserbecken. Durch die Strategie von Sukzessionspflanzungen entsteht ein interessantes und in den Jahreszeiten wechselndes Bild des Platzraums; auch

langfristig kann so der Erhalt grosskroniger und charakterstarker Bäume gesichert werden. Dieses atmosphärisch starke Bild steht im Kontrast zu Nutzungsanforderungen von Markt oder Chilbi. Die Integration dieser Sondernutzungen erscheint im dichten Baumkörper schwer möglich – hier ist ein Abwägen zwischen räumlicher Dichte und flexibler Nutzung des Platzes erforderlich.

Das offene und transparent ausgebildete Ensemble ist allseitig zugänglich und wirkt so als einladendes Haus für Bevölkerung und Passanten. Die Hauptadressierung erfolgt am neuen Bahnhofplatz mit einer durchgehenden Auskragung und einem etwas sehr grosszügig geratenen Foyer, das sich über die ganze Gebäudelänge erstreckt. Auch zum neugestalteten Platz hin öffnet sich das Gebäude in attraktiver Weise. Eine sowohl von innen als auch von aussen zugängliche Café-Theke beim Ausgang zur Verwaltung bildet im Sinne eines Begegnungsorts einen sozialen Fokus. Der modular aufgebaute, zentral in der Längsachse der Anlage positionierte, erdgeschossige Saal mit seiner hölzernen Anmutung überzeugt durch gute Beispielbarkeit und räumlich als lichtdurchflutete Begegnungsstätte im Sinne eines modernen Dorfzentrums. Der Verwaltungsschalter und die Räume für den öffentlichen Verkehr mit der Administration sowie Mediathek und Ludothek liegen attraktiv auf der Galerie im OG 1 rund um den zentralen Saal. Die übrigen Arbeitsplätze der Verwaltung sind im OG 2 um einen grünen Hof über dem Saal angeordnet, was zum einen eine hohe Nutzungsflexibilität und zum anderen einen attraktiven Aussenbezug gewährleistet. Die Wege innerhalb der Verwaltung sind durch die kompakte Flächenanordnung auf einer Etage kurz.

Die drei darüberliegenden Bürogeschosse sind differenziert unterteilt- und nutzbar und stehen für Drittnutzungen und allfällige künftige Erweiterungen der Verwaltung zur Verfügung. Funktionale Trennung und Nutzungsoffenheit überzeugen.

Der Zugang zu den Wohnungen im östlichen Teil der Anlage erfolgt von der Dorfmatthstrasse. Über einem Gemeinschaftsbereich mit Zugang zu Dachterrassen und Räumen für Gebäudetechnik im OG 3 befinden sich zwei Etagen mit jeweils acht 2.5-Zimmer-Wohnungen, fünf Stockwerke mit jeweils sechs 3.5-Zimmer-Wohnungen und nochmals vier Geschosse mit

jeweils fünf 4.5-Zimmer-Wohnungen, die meist gut organisiert sind. Insgesamt werden 66 Wohnungen konzipiert, die den gestellten Ansprüchen an preisgünstige und marktgerechte Angebote gerecht werden.

Die Lage der ins Gebäude integrierten Zufahrt zu den Tiefgaragen sowie die übrige verkehrliche Infrastruktur sind plausibel gelöst.

Die klare Struktur prägt auch den architektonischen Ausdruck. In den durch Stützen und Lisenen strukturierten Fassaden werden vorgefertigte, horizontale Elemente als Deckenverkleidung und Brüstungsbänder mit sichtbaren PV-Modulen eingehängt. Zum einen hält die hohe Uniformität die grosse Figur zusammen, wirkt jedoch zum anderen etwas abstrakt. Die extrem hohe Transparenz im Sockelbereich lässt eine gewisse tektonische Robustheit vermissen.

Sowohl die strukturellen und konstruktiven Überlegungen in Sachen Tragwerk, das ausser im Sockel und im Wohnhochhaus als Holzbau konzipiert ist, als auch jene zu Lärmschutz, Brandschutz, Gebäudetechnik und Nachhaltigkeit zeugen von weitgehend kompetenter interdisziplinärer Arbeit im Projektteam.

Der Entwurf besticht durch eine volle Funktionsfähigkeit über alle Geschosse, eine durchdachte Raumnutzung und eine gelungene Anbindung nach aussen. Die beiden grossen Treppen im Foyer sorgen für eine übersichtliche Wegführung. Alle Räume im EG können leicht miteinander verbunden werden, was mit verschiedenen Szenarien aufgezeigt wird. Adressierung und Zugänglichkeiten sind klar formuliert. Der grosse Saal bildet das zentrale Element im EG und überzeugt durch Offenheit. Das Multispace-Bürokonzept lässt sich gut umsetzen, ebenso wie das Sicherheitskonzept.

Insgesamt handelt es sich beim Projekt «A Coeur Ouvert» um einen wertvollen, gut durchdachten und weit entwickelten Beitrag zur gestellten Aufgabe. Trotz vieler Qualitäten und ansatzweise gelungener Beziehungen bleibt das Projekt in seiner ortsbaulichen Verknüpfung etwas zu abstrakt, um in Ausdruck und Organisation den Ansprüchen als neues Dorfzentrum vollauf zu genügen.



Das neue Zentrum Dorfmat ist ein urbanes und funktionales Gebäude, das die Bedürfnisse der Bevölkerung im Zentrum von Dorfmat erfüllt. Die Architektur ist ein Zusammenspiel aus verschiedenen Materialien und Farben, die die Umgebung einblenden und die Identität des Ortes betonen. Die Planung berücksichtigt die Integration von Grünflächen und öffentlichen Räumen, die die Lebensqualität steigern und die soziale Interaktion fördern. Die Gebäudestruktur ist flexibel und ermöglicht eine Anpassung an zukünftige Entwicklungen im Stadtgebiet.

**Standort und Nutzung**  
Das neue Zentrum Dorfmat ist ein urbanes und funktionales Gebäude, das die Bedürfnisse der Bevölkerung im Zentrum von Dorfmat erfüllt. Die Architektur ist ein Zusammenspiel aus verschiedenen Materialien und Farben, die die Umgebung einblenden und die Identität des Ortes betonen. Die Planung berücksichtigt die Integration von Grünflächen und öffentlichen Räumen, die die Lebensqualität steigern und die soziale Interaktion fördern. Die Gebäudestruktur ist flexibel und ermöglicht eine Anpassung an zukünftige Entwicklungen im Stadtgebiet.

Die Planung berücksichtigt die Integration von Grünflächen und öffentlichen Räumen, die die Lebensqualität steigern und die soziale Interaktion fördern. Die Gebäudestruktur ist flexibel und ermöglicht eine Anpassung an zukünftige Entwicklungen im Stadtgebiet.



Die Planung berücksichtigt die Integration von Grünflächen und öffentlichen Räumen, die die Lebensqualität steigern und die soziale Interaktion fördern. Die Gebäudestruktur ist flexibel und ermöglicht eine Anpassung an zukünftige Entwicklungen im Stadtgebiet.

Die Planung berücksichtigt die Integration von Grünflächen und öffentlichen Räumen, die die Lebensqualität steigern und die soziale Interaktion fördern. Die Gebäudestruktur ist flexibel und ermöglicht eine Anpassung an zukünftige Entwicklungen im Stadtgebiet.



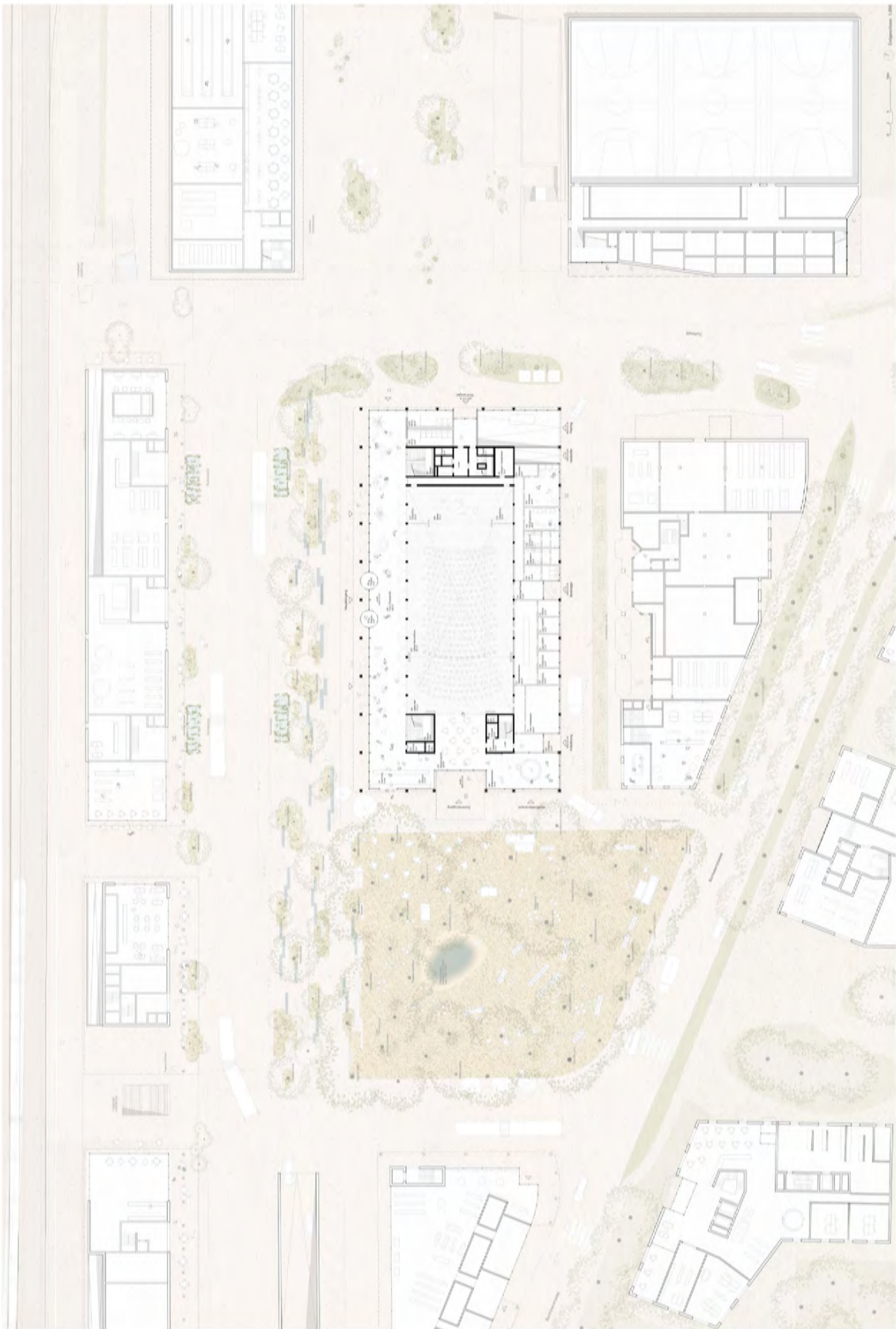
Die Planung berücksichtigt die Integration von Grünflächen und öffentlichen Räumen, die die Lebensqualität steigern und die soziale Interaktion fördern. Die Gebäudestruktur ist flexibel und ermöglicht eine Anpassung an zukünftige Entwicklungen im Stadtgebiet.

Die Planung berücksichtigt die Integration von Grünflächen und öffentlichen Räumen, die die Lebensqualität steigern und die soziale Interaktion fördern. Die Gebäudestruktur ist flexibel und ermöglicht eine Anpassung an zukünftige Entwicklungen im Stadtgebiet.



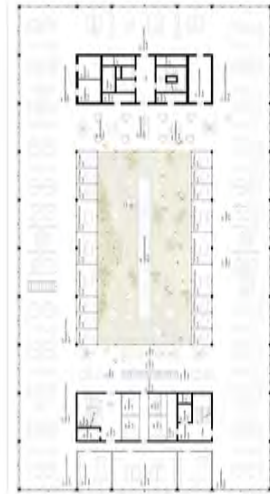
Die Planung berücksichtigt die Integration von Grünflächen und öffentlichen Räumen, die die Lebensqualität steigern und die soziale Interaktion fördern. Die Gebäudestruktur ist flexibel und ermöglicht eine Anpassung an zukünftige Entwicklungen im Stadtgebiet.

- Grünflächen
- Öffentliche Räume
- Verkehrswege
- Wasserflächen
- Grünflächen
- Öffentliche Räume
- Verkehrswege
- Wasserflächen



Neues Zentrum Dorfmat - Rotkreuz - A Cesar Gavett =





**Reinold Zerbun Dorfmat - Retzkreuz « A César Ouvrier »**

**Reinold Zerbun Dorfmat - Retzkreuz « A César Ouvrier »**

**Reinold Zerbun Dorfmat - Retzkreuz « A César Ouvrier »**

**Reinold Zerbun Dorfmat - Retzkreuz « A César Ouvrier »**

**Reinold Zerbun Dorfmat - Retzkreuz « A César Ouvrier »**

**Reinold Zerbun Dorfmat - Retzkreuz « A César Ouvrier »**

**Reinold Zerbun Dorfmat - Retzkreuz « A César Ouvrier »**

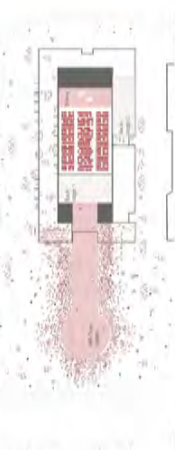
**Reinold Zerbun Dorfmat - Retzkreuz « A César Ouvrier »**

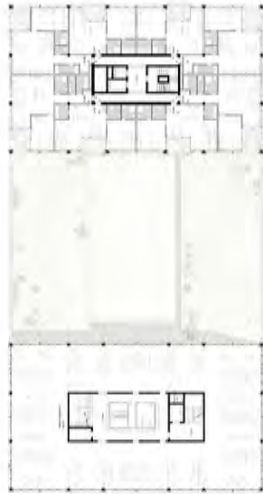
**Reinold Zerbun Dorfmat - Retzkreuz « A César Ouvrier »**

**Reinold Zerbun Dorfmat - Retzkreuz « A César Ouvrier »**

**Reinold Zerbun Dorfmat - Retzkreuz « A César Ouvrier »**

**Reinold Zerbun Dorfmat - Retzkreuz « A César Ouvrier »**





1. Erdgeschoss



2. 1. Obergeschoss



**Grundriss des Erdgeschosses** Das Erdgeschoss ist ein zentraler Servicebereich, der die Verbindung zwischen den oberen und unteren Geschossen darstellt. Es enthält eine Kasse, einen Informationsbereich und einen Eingangsbereich.

**Grundriss des 1. Obergeschosses** Das 1. Obergeschoss ist ein großer, offener Raum, der für verschiedene Aktivitäten genutzt werden kann. Es enthält eine große Halle, eine Kasse und einen Informationsbereich.

**Grundriss des 2. Obergeschosses** Das 2. Obergeschoss ist ein großer, offener Raum, der für verschiedene Aktivitäten genutzt werden kann. Es enthält eine große Halle, eine Kasse und einen Informationsbereich.

**Grundriss des 3. Obergeschosses** Das 3. Obergeschoss ist ein großer, offener Raum, der für verschiedene Aktivitäten genutzt werden kann. Es enthält eine große Halle, eine Kasse und einen Informationsbereich.

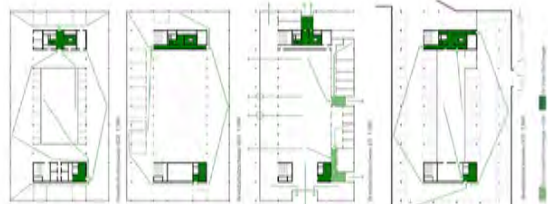
**Grundriss des 4. Obergeschosses** Das 4. Obergeschoss ist ein großer, offener Raum, der für verschiedene Aktivitäten genutzt werden kann. Es enthält eine große Halle, eine Kasse und einen Informationsbereich.

**Grundriss des 5. Obergeschosses** Das 5. Obergeschoss ist ein großer, offener Raum, der für verschiedene Aktivitäten genutzt werden kann. Es enthält eine große Halle, eine Kasse und einen Informationsbereich.

**Grundriss des 6. Obergeschosses** Das 6. Obergeschoss ist ein großer, offener Raum, der für verschiedene Aktivitäten genutzt werden kann. Es enthält eine große Halle, eine Kasse und einen Informationsbereich.

**Grundriss des 7. Obergeschosses** Das 7. Obergeschoss ist ein großer, offener Raum, der für verschiedene Aktivitäten genutzt werden kann. Es enthält eine große Halle, eine Kasse und einen Informationsbereich.

**Grundriss des 8. Obergeschosses** Das 8. Obergeschoss ist ein großer, offener Raum, der für verschiedene Aktivitäten genutzt werden kann. Es enthält eine große Halle, eine Kasse und einen Informationsbereich.





## 06 Mary Olga Vera



**3. Rang / 3. Preis**

**CHF 30 000.-**

### **Architektur / Gesamtleitung**

E2A Piet Eckert und Wim Eckert Architekten ETH BSA  
BDA SIA AG Zürich

### **Landschaftsarchitektur**

Balliana Schubert Landschaftsarchitekten AG, Zürich

### **Bauökonomie**

Takt Baumanagement AG, Zürich

### **Bauingenieurwesen**

Schnetzer Puskas Ingenieure AG, Basel

### **HLKKSE-Ingenieurwesen / Gebäudeautomation /**

### **Fachkoordination**

Amstein + Walther AG, Zürich

### **Nachhaltigkeitsplanung**

iccon AG, Zürich

### **Brandschutzplanung**

Gruner AG, Basel

### **Bauphysik und Akustik**

Raumanzug GmbH, Zürich

### **Verkehrsplanung**

IBV Hüsler AG, Zürich

### **Projektbeschreibung**

Das Gebäude setzt sich selbstbewusst wie ein Floss auf das einheitlich materialisierte Areal Dorfmatte. Auf einem zweigeschossigen, öffentlichen Sockel erheben sich zwei quaderförmige Hochpunkte, die sich lediglich in ihrer Höhe und der begrünten Krone des höheren Baukörpers unterscheiden. Die klare Volumetrie mit ihrer Reduktion auf Struktur und Füllung schafft eine markante, nahezu harte Grenze zwischen Freiraum und Gebäude. Innerhalb dieser rationalen Architektursprache wird der Dachgarten auf dem höheren Baukörper zur identitätsstiftenden, grünen Krone des Ensembles und prägt massgeblich das äussere Erscheinungsbild des neuen Zentrums Dorfmatte. An den nördlichen Rand des Baufelds gerückt, definiert der Baukörper des neuen Zentrums Dorfmatte vier sehr unterschiedliche Stadträume. Der Dorfmatteplatz hebt sich durch ein kreisförmiges Belagselement mit eigener Identität hervor. Eingfasst von drei dichten Bauminseln, die als Retentionselemente dienen, öffnet sich der Platz zum neuen Zentrumsbau – als Resultat werden die Buonaserstrasse sowie die westlich anschliessende Bebauung eher zur Rückseite. Die Funktion des Platzes als Ankunftsort und Verteiler im Zentrum wird verfehlt. Der Zugang zum Foyer des

Saals und zur Verwaltung erfolgt über den Platz bzw. vom Bushof im Norden. Hier schafft eine strassenartig gestaltete Vorzone mit Baumreihe einen informellen Eingangsbereich, der der untergeordneten Bedeutung eines Nebeneingangs gerecht wird. Auch lässt die Ausgestaltung des Bushofes ein Rechtsaussteigen aus dem Bus nicht zu und müsste überarbeitet werden. Nach Süden setzt sich der neue Baukörper mit einem grosszügigen Freiraum vom Postgebäude ab, was vermutlich als Reaktion auf die Anlieferung zu lesen ist. Die Bespielung dieses Raums mit Veloständern und wenig Aufenthalts- und Adressqualität wird der städtebaulichen Setzung nicht gerecht. Die Dorfmatthstrasse wird als alleegesäumter Strassenraum schlüssig interpretiert. Sie integriert funktional die Infrastruktur wie Tiefgaragenzufahrt und Entsorgung und schafft gleichzeitig eine attraktive Adresse für die bestehende Turnhalle sowie die neue Kantonsschule. Zusätzlichen Freiraum bietet ein gemeinschaftlicher Dachgarten auf dem Wohngebäude. In der dichten Bebauung direkt am Bahnhof stellt dieser für die Bewohnerschaft einen bedeutenden Mehrwert dar.

Der Haupteingang für die öffentlichen Nutzungen, welche die West- und Nordfassade aktivieren, orientiert sich zentral zum Dorfmatthplatz. Eine doppelgeschossige Halle mit repräsentativer, gut auffindbarer Wendeltreppe führt in die öffentlichen Bereiche der Gemeindeverwaltung. Entlang der Nordfassade erstreckt sich eine schlanke Raumschicht, die zugleich als Foyer zum großen Saal dient und eine schlüssige innenräumliche Verbindung zwischen Dorfmatthplatz und Kantonsschule schafft. Bedauerlich ist, dass Bibliothek/Ludothek als alltägliche Nutzung dezentral im hinteren Gebäudeteil platziert sind. Während die Erschließung für die Öffentlichkeit klar und direkt funktioniert, sind die internen Verbindungen in der Verwaltung durch versetzte Treppenanlagen lang und nicht durchgängig. Das Gebäuderaster bietet jedoch ideale Voraussetzungen für flexibel unterteilbare, gut belichtete Dienstleistungsflächen und ermöglicht eine effiziente Umsetzung des Multispace-Bürokonzepts.

Der Eingang zu den 62 Wohnungen liegt an der Dorfmatthstrasse gut auffindbar in der Gebäudemitte. Über eine enge, wenig attraktive Eingangssituation gelangt man in den effizienten Kern des Wohnhochhauses. Pro Geschoss finden fünf bis sechs Wohnungen ihren Platz, wobei die preisgünstigen Einheiten

in den unteren, die marktgerechten in den oberen Geschossen angesiedelt sind. Die Wohnungszugänge und Infrastrukturen legen sich ringförmig um den Kern und spielen die Fassade für die Wohnräume frei. Die Wohnungen in den Gebäudeecken schöpfen die privilegierte Lage optimal aus, indem sich der Wohnraum z-förmig um den privaten Aussenraum bis in die Aussenecke erstreckt und eine dreiseitig orientierte Wohnsituation entstehen lässt. Zusammen mit den wohlproportionierten Zimmern entsteht eine Vielzahl hochwertiger Wohnungen, deren Qualität durch zusätzliche Angebote wie Gästezimmer und den gemeinschaftlichen Dachgarten weiter gesteigert wird.

Strukturell geht das Projekt neue Wege: Die filigranen Skelettbauten bestehen aus vorfabrizierten Betonträgern mit materialreduzierten CPC-Platten. Das System ist noch in Entwicklung und birgt insbesondere beim brandschutzresistenten, schalldichten Fugenverschluss gewisse Risiken. Während das Wohnhochhaus auf Betonstützen basiert, kommen im Bürobau Holzstützen zum Einsatz. Diese schlanke, innenliegende Konstruktion wird nach aussen in Metall-Lisenen übersetzt, während die strukturellen Öffnungen mit Fenstern und Brüstungen aus Walzglas gefüllt sind. Auf eine Differenzierung zwischen Gemeinde- und Wohnhaus sowie auf zusätzliche gestalterische Elemente wurde bewusst verzichtet. Dadurch erhält das Gebäude zwar eine klar lesbare, aber auch allseitig identische, wenig spezifische und teils auch etwas abweisende äussere Erscheinung.

Das Projekt beleuchtet diverse Aspekte der Nachhaltigkeit. Die gute Kompaktheit, die materialreduzierte Tragstruktur und das grosse Angebot an gemeinschaftlich nutzbaren Flächen zeugt von einer ernsthaften Auseinandersetzung. Auch Gedanken zur Kreislaufwirtschaft und zum ReUse von Bauteilen finden einen klaren Niederschlag in der konstruktiven Durchbildung.

Der Beitrag Mary Olga Vera überzeugt durch bemerkenswerte Klarheit und logische Stringenz. Architektur, Statik und Gebäudetechnik sind präzise aufeinander abgestimmt. Diese rationale Herangehensweise resultiert in einem intelligenten und schlüssigen, zugleich jedoch autarken und anonymen Gebäude, das zusammen mit dem Freiraum eine etwas spezifischere Auseinandersetzung mit dem Ort vermissen lässt.

Neues Zentrum Dortmund



**Stadtbahn und Öffentlichkeit**

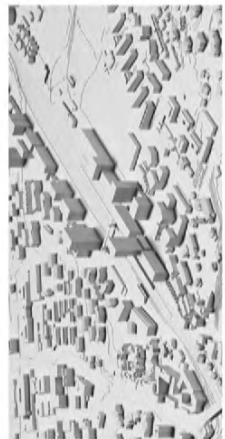
In der Stadt Dortmund ist die Stadtbahn ein zentraler Bestandteil des öffentlichen Lebens. Die Stadtbahn verbindet die verschiedenen Stadtteile und ermöglicht es den Bewohnern, sich leicht und schnell zu bewegen. Die Stadtbahn ist ein wichtiger Bestandteil der öffentlichen Infrastruktur und trägt zur Verbesserung der Lebensqualität bei. Die Stadtbahn ist ein wichtiger Bestandteil der öffentlichen Infrastruktur und trägt zur Verbesserung der Lebensqualität bei.

Die Stadtbahn ist ein wichtiger Bestandteil der öffentlichen Infrastruktur und trägt zur Verbesserung der Lebensqualität bei. Die Stadtbahn ist ein wichtiger Bestandteil der öffentlichen Infrastruktur und trägt zur Verbesserung der Lebensqualität bei.

**Architektur**

Die Architektur des Neuen Zentrums Dortmund ist ein Beispiel für moderne, funktionale und nachhaltige Architektur. Die Gebäude sind mit hochwertigen Materialien und modernsten Technologien ausgestattet. Die Architektur ist ein wichtiger Bestandteil der öffentlichen Infrastruktur und trägt zur Verbesserung der Lebensqualität bei.

Die Architektur des Neuen Zentrums Dortmund ist ein Beispiel für moderne, funktionale und nachhaltige Architektur. Die Gebäude sind mit hochwertigen Materialien und modernsten Technologien ausgestattet. Die Architektur ist ein wichtiger Bestandteil der öffentlichen Infrastruktur und trägt zur Verbesserung der Lebensqualität bei.



Mary Olga Vera





**Nutzungsverteilung**

Die Nutzungsplanung ist ein zentraler Bestandteil der Stadtentwicklung. Sie stellt sicher, dass die verschiedenen Funktionen der Stadt (Wohnen, Arbeiten, Erholen, etc.) räumlich und zeitlich abgestimmt sind. Dies fördert die Lebensqualität und die Nachhaltigkeit der Stadtentwicklung.



Abbildung 1: Verteilung der Nutzungsverteilung

**Pflege und Passage**

Die Pflege und Passage sind zentrale Elemente der Stadtentwicklung. Sie sorgen für eine hohe Lebensqualität und fördern die soziale Interaktion zwischen den Bewohnern. Durch die Gestaltung von Grünflächen und Passagen wird die Identität der Stadt gestärkt.



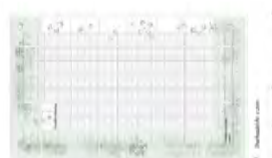
Abbildung 2: 3D-Modelle der Pflege und Passage

**Kombiherbare Site**

Die Kombiherbare Site ist ein zentraler Bestandteil der Stadtentwicklung. Sie verbindet Wohnen, Arbeiten und Erholen in einem zentralen Bereich. Durch die Gestaltung von Grünflächen und Passagen wird die Identität der Stadt gestärkt.



Abbildung 3: Grundriss der Kombiherbare Site



**Dachgarten - Zuehst ein Raum für alle Bewohner**  
 Das neue Zentrum Dortmund ist ein gemeinsames Zuhause mit Freizeitanlagen für Kinder, Jugendliche, Heranwachsende und Erwachsene. Die verschiedenen Räume sind durch eine offene, gemeinsame Dachterrasse verbunden, die als Treffpunkt für alle Bewohner dient. Hier findet man eine Mischung aus Grünflächen, Sitzgelegenheiten und Freizeitanlagen, die die Gemeinschaft fördern und den Bewohnern einen Ort zum Ausruhen und zum Treffen bieten.

**Gemeindeverwaltung / Drittmittel**  
 Die Gemeindeverwaltung ist ein zentraler Bestandteil des neuen Zentrums Dortmund. Sie bietet eine Vielzahl von Dienstleistungen und Unterstützung für die Bewohner. Die Gemeindeverwaltung ist ein zentraler Bestandteil des neuen Zentrums Dortmund. Sie bietet eine Vielzahl von Dienstleistungen und Unterstützung für die Bewohner.

Wohnungstyp	Anzahl
1-Zimmer	10
2-Zimmer	20
3-Zimmer	10
4-Zimmer	5

Wohnungstyp	Anzahl
1-Zimmer	10
2-Zimmer	20
3-Zimmer	10
4-Zimmer	5

**Wohnungen**  
 Das neue Zentrum Dortmund bietet eine Vielzahl von Wohnmöglichkeiten. Die Wohnungen sind modern und komfortabel ausgestattet. Die Gemeindeverwaltung ist ein zentraler Bestandteil des neuen Zentrums Dortmund. Sie bietet eine Vielzahl von Dienstleistungen und Unterstützung für die Bewohner.



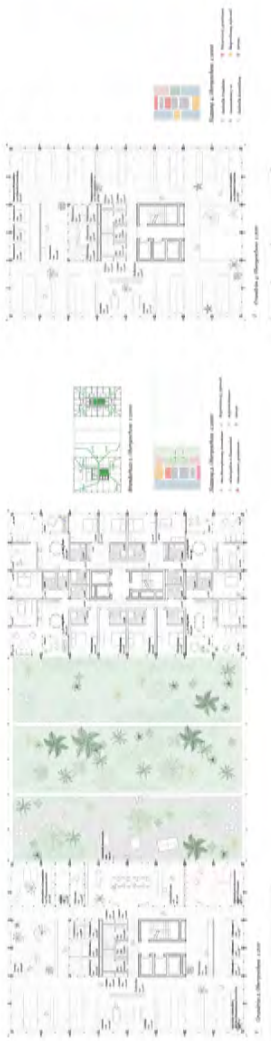
**Wohnungstyp**  
 Die Wohnungen sind in verschiedenen Typen unterteilt. Die Gemeindeverwaltung ist ein zentraler Bestandteil des neuen Zentrums Dortmund. Sie bietet eine Vielzahl von Dienstleistungen und Unterstützung für die Bewohner.

**Eintragskassen**  
 Die Eintrittskassen sind ein zentraler Bestandteil des neuen Zentrums Dortmund. Sie bieten eine Vielzahl von Dienstleistungen und Unterstützung für die Bewohner.



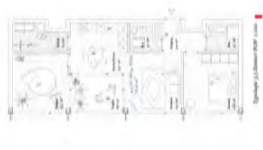






Beleg der Regio-Service-Kommunikation im Büro  
**Gemeinderatung - Neue Arbeitstechnik**  
 Zusätzliche Arbeitsplätze ermöglichen eine bessere Zusammenarbeit zwischen den einzelnen Diensten und  
 eine effizientere Arbeitsabwicklung.





**Wohnungen - Das Zentrum Dortmund ist auch ein Wohnquartier**  
 Mit 4000 m² über 100 Wohnungen zu anbieten, werden die Eigenschaften des Wohnraums nicht vernachlässigt. Wohnungen in Baugruppen, die sich zur Ausstattung des Gebäudes, die einzelnen Wohnungen, die besser wieder mehr Blickachsen und Plätze.



Ansicht West Seite

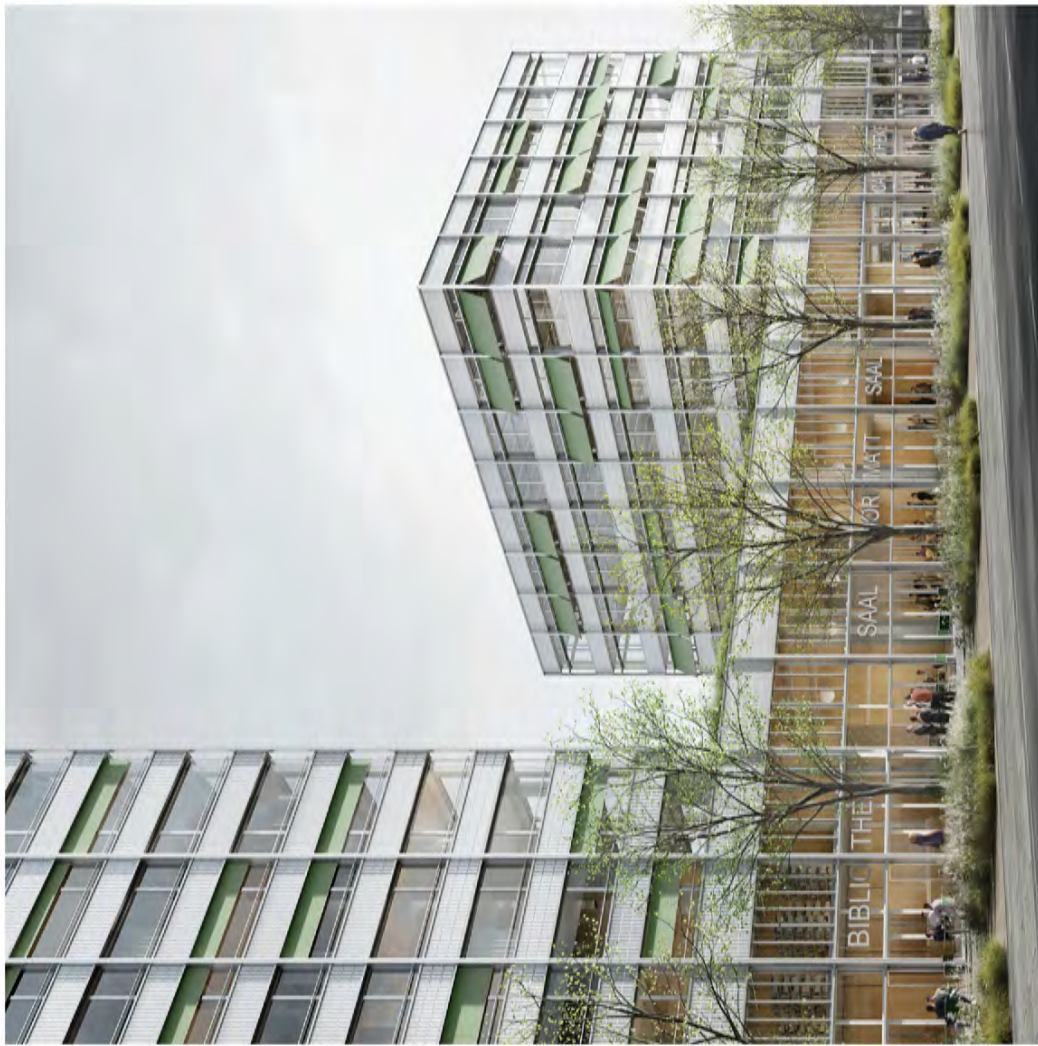


Ansicht Süd Seite



Ansicht Ost Seite





**Raumplan**

Das Projekt ist ein zentraler Bestandteil des neuen Zentrums in Dortmund. Es umfasst eine Bibliothek, einen Saal und einen Wartesaal. Die Planung ist auf eine optimale Nutzung des Raums abgestimmt, wobei die verschiedenen Funktionen miteinander verknüpft sind. Die Bibliothek ist ein zentraler Ort für die Bürger, der einen breiten Bereich an Dienstleistungen anbietet. Der Saal ist ein Ort für kulturelle Veranstaltungen und Konferenzen. Der Wartesaal ist ein Ort für die Bürger, um auf ihre Termine zu warten. Die Planung ist auf eine hohe Flexibilität abgestimmt, um die verschiedenen Funktionen miteinander verknüpfen zu können. Die Planung ist auf eine hohe Flexibilität abgestimmt, um die verschiedenen Funktionen miteinander verknüpfen zu können.



**Brennstoff**

Das Projekt ist ein zentraler Bestandteil des neuen Zentrums in Dortmund. Es umfasst eine Bibliothek, einen Saal und einen Wartesaal. Die Planung ist auf eine optimale Nutzung des Raums abgestimmt, wobei die verschiedenen Funktionen miteinander verknüpft sind. Die Bibliothek ist ein zentraler Ort für die Bürger, der einen breiten Bereich an Dienstleistungen anbietet. Der Saal ist ein Ort für kulturelle Veranstaltungen und Konferenzen. Der Wartesaal ist ein Ort für die Bürger, um auf ihre Termine zu warten. Die Planung ist auf eine hohe Flexibilität abgestimmt, um die verschiedenen Funktionen miteinander verknüpfen zu können. Die Planung ist auf eine hohe Flexibilität abgestimmt, um die verschiedenen Funktionen miteinander verknüpfen zu können.



## 02 Agora



### ohne Rang

#### **Architektur / Gesamtleitung**

Schneider Studer Primas Architekten GmbH, Zürich

#### **Landschaftsarchitektur**

Neuland Landschaftsarchitektur, Zürich

#### **Bauökonomie**

BGS & Partner Architekten AG, Rapperswil

#### **Bauingenieurwesen**

Schnetzer Puskas Ingenieure AG, Zürich

#### **HLKK-Ingenieurwesen / Gebäudeautomation /**

#### **Fachkoordination**

Waldhauser + Hermann AG, Münchenstein

#### **Sanitäringenieurwesen**

Bünder Hydroplan AG, Hochdorf

#### **Elektroingenieurwesen**

R. Mettler AG, Ibach

#### **Nachhaltigkeitsplanung / Bauphysik und Akustik**

Raumanzug GmbH, Zürich

#### **Brandschutzplanung**

SJB Kempter Fitze AG, Frauenfeld

#### **Verkehrsplanung**

IBV Hüsler AG, Zürich

### **Projektbeschreibung**

Mit dem Namen «Agora» wird bewusst Bezug auf den Marktplatz im antiken Griechenland genommen, auf den Ort, der als politisches und wirtschaftliches Zentrum der Demokratie dem gemeinsamen Austausch diene. Entgegen dem Richtprojekt des Bebauungsplans wird eine Vereinfachung der Gebäudekubatur in zwei Volumen vorgeschlagen. Ein flacher zweigeschossiger Baukörper füllt nahezu die gesamte Parzelle; dieser Sockel öffnet sich zum westlichen Dorfmattpplatz und schmiegt sich dabei eng an die südliche Parzelle der Post sowie an den Bushof im Norden. Die Wohnnutzungen sind in einem hohen Baukörper am östlichen Parzellenrand in Nachbarschaft zu Kantonsschule und Sportpark konzentriert. Die grosszügige Dachterrasse auf dem zweigeschossigen Gebäudekörper ist der von den Verfassern bezeichnete «Mehrwert», der durch diese Setzung ermöglicht werden soll. Im Zentrum von Rotkreuz soll damit ein neuer Freiraum entstehen. Der Preis dafür erscheint auf stadträumlicher Ebene jedoch hoch – dem Dorfmattpplatz fehlt eine massstäblich angemessene räumliche Fassung. Die Randbereiche werden durch den breiten Gebäudekörper stark beengt und vermögen es nicht mehr, den Dorfmattpplatz als An-

kunftsart und die für Rotkreuz wichtigen Nutzungen von Kantonsschule und Sportpark im Osten organisch zu verbinden. Zusätzlich wird durch die neue Dachterrasse die Funktion des Dorfmattplatzes als zentralem Treffpunkt geschwächt oder zumindest relativiert.

Durch Belags- und Pflanzbänder wird der Dorfmattplatz stark mit dem Zentrum Dorfmatz verwoben. Der Platzraum wird mit diesen Massnahmen allerdings formal so stark überformt, dass er das gewünschte Bild eines Stadtraums, der attraktiv für den Aufenthalt im Alltag ist, sowie flexibel für Nutzungen von Markt oder Chilbi bereitsteht, nicht mehr erfüllen kann. Insbesondere die wichtige Funktion des Platzes als Ankunftsart und Verteiler im Zentrum von Rotkreuz wird mit der starken Bänderung dieses Freiraums in Frage gestellt.

Der Sockelbereich und die Verwaltung im OG 1 sind über das geräumige Foyer an der nordwestlichen Gebäudeecke zum Bahnhof zugänglich, was einladend für Bevölkerung und Passanten wirkt. Die schaltbare Raumsequenz der Säle entwickelt sich vom Dorfmatzplatz her zentrisch auf der Längsachse des Gebäudes, geometrisch eingeschnürt durch zwei Lichthöfe. Ludothek und Mediathek öffnen sich Richtung Bahnhofplatz, wobei letztere sich über drei Etagen entwickelt. Die winkelförmigen Elemente in der Grundrissgestaltung verleihen dem Entwurf eine einladende und verbindende Wirkung, schränken aber die Flächennutzung ein. Im EG taillieren die Lichthöfe den Raum so stark, dass teilweise die Sicht auf die Bühne eingeschränkt wird. Die spezielle Formgebung des Saals schafft dabei eine einladende, verbindende Wirkung nach aussen, schafft im Inneren aber auch zahlreiche Probleme. Zudem schränkt die Situierung des Begegnungscafés die Belegung gewisser EG-Flächen ein. Der Verwaltungsschalter und die Räume für den öffentlichen Verkehr mit der Administration liegen im OG 1, wo auch ein grosser Teil der übrigen Arbeitsplätze der Verwaltung als strukturierter Open Space angeordnet sind. Diverse Lichthöfe und Oblichter lassen Tageslicht in den tiefen Grundriss eintreten. Im OG 2 befinden sich weitere Arbeitsbereiche der Verwaltung mit Zugang zur öffentlichen Dachterrasse. Die Räume erlauben grundsätzlich die Umsetzung des Multispace-Bürokonzepts, die optimale Raumausnutzung wird jedoch durch die abgewinkelte Fassaden- und Grundrissgestaltung teilweise eingeschränkt. Die

zwei darüberliegenden Bürogeschosse für Drittnutzungen lassen sich aufgrund der Lage des Kerns und der Anordnung der WC-Anlagen allerdings nur in zwei Bereiche teilen.

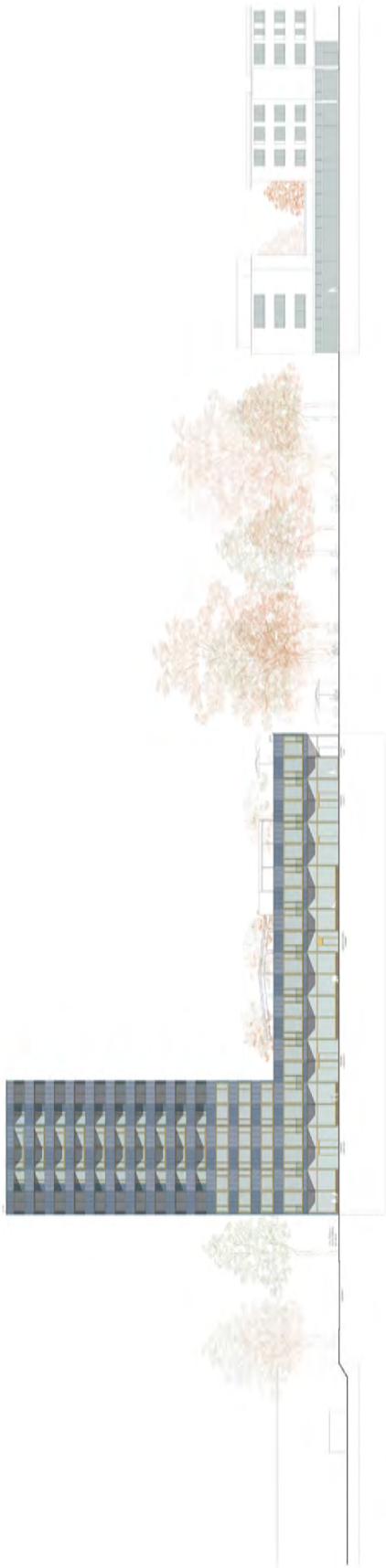
Mit dem grosszügigen Aussenbereich auf dem Dach des Sockelbaus wird eine wertvolle Begegnungszone für die Öffentlichkeit, z.B. die Bibliotheksbenutzer, die Mantelnutzung und die Bewohner geschaffen.

Der Zugang zu den Wohnungen im östlichen gelegenen Hochhaus erfolgt über eine Eingangshalle von der Dorfmatzstrasse. Die beiden Lifte für die separaten Zugangsbereiche Nord und Süd liegen peripher, die gemeinsame Fluchttreppe zentral. Im OG 5 bis 14 werden jeweils sechs Wohnungen unterschiedlicher Grösse angeordnet, die originell geschnitten sind und über geräumige Loggien verfügen, die teilweise über Eck führen. Die spezielle Grundriss-Geometrie führt zum Teil zu besonders interessanten, dann auch wieder zu eher schwierigen Detaillösungen. Insgesamt werden 60 Wohnungen konzipiert, die den gestellten Ansprüchen an preisgünstige und marktgerechte Angebote gerecht werden, die vorgesehene aGF allerdings etwas überschreiten. Die Lage der ins Gebäude integrierten Zufahrt zu den Tiefgaragen sowie die übrige verkehrliche Infrastruktur werden nachvollziehbar und plausibel gelöst.

Die gesamte Volumetrie wird in der Fassade horizontal gegliedert, wobei die Brüstungsbänder mit PV-Elementen bestückt sind. Durch das geometrische Motiv in der Grundrissgestaltung entstehen auch in der Fassade leicht zueinander versetzte Flächen, was ein interessantes Lichtspiel erzeugt. Mit variierenden Fensterformaten und Einschnitten ins Volumen entsteht ein zwar leicht strukturierter, jedoch auch etwas eintöniger architektonischer Ausdruck. Strukturelle und konstruktive Überlegungen in Sachen Tragwerk, das in hybrider Weise durchgearbeitet wird, und die Konzepte zu Lärmschutz, Brandschutz, Gebäudetechnik und Nachhaltigkeit zeugen von weitgehend guter interdisziplinärer Arbeit im Projektteam.

Das Projekt stellt in seiner vom Bebauungsplan abweichenden volumetrischen Komposition eine stadträumliche Alternative dar, welche in der Durcharbeitung jedoch weder ortsbaulich noch architektonisch vollends zu überzeugen vermag.

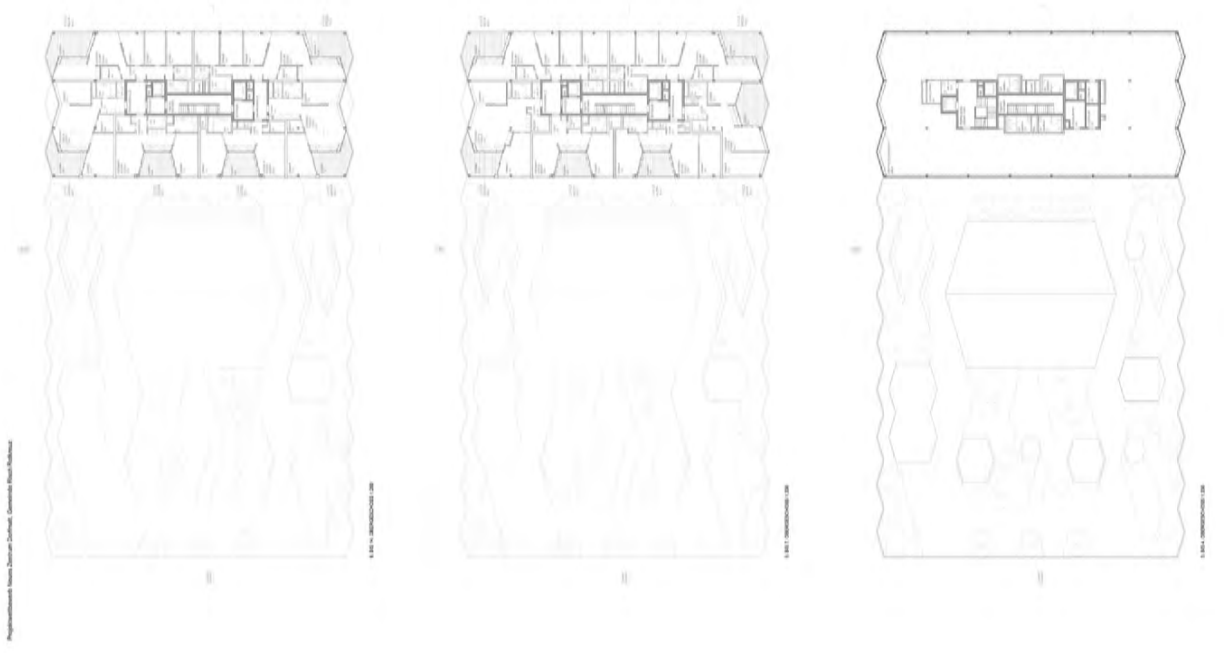
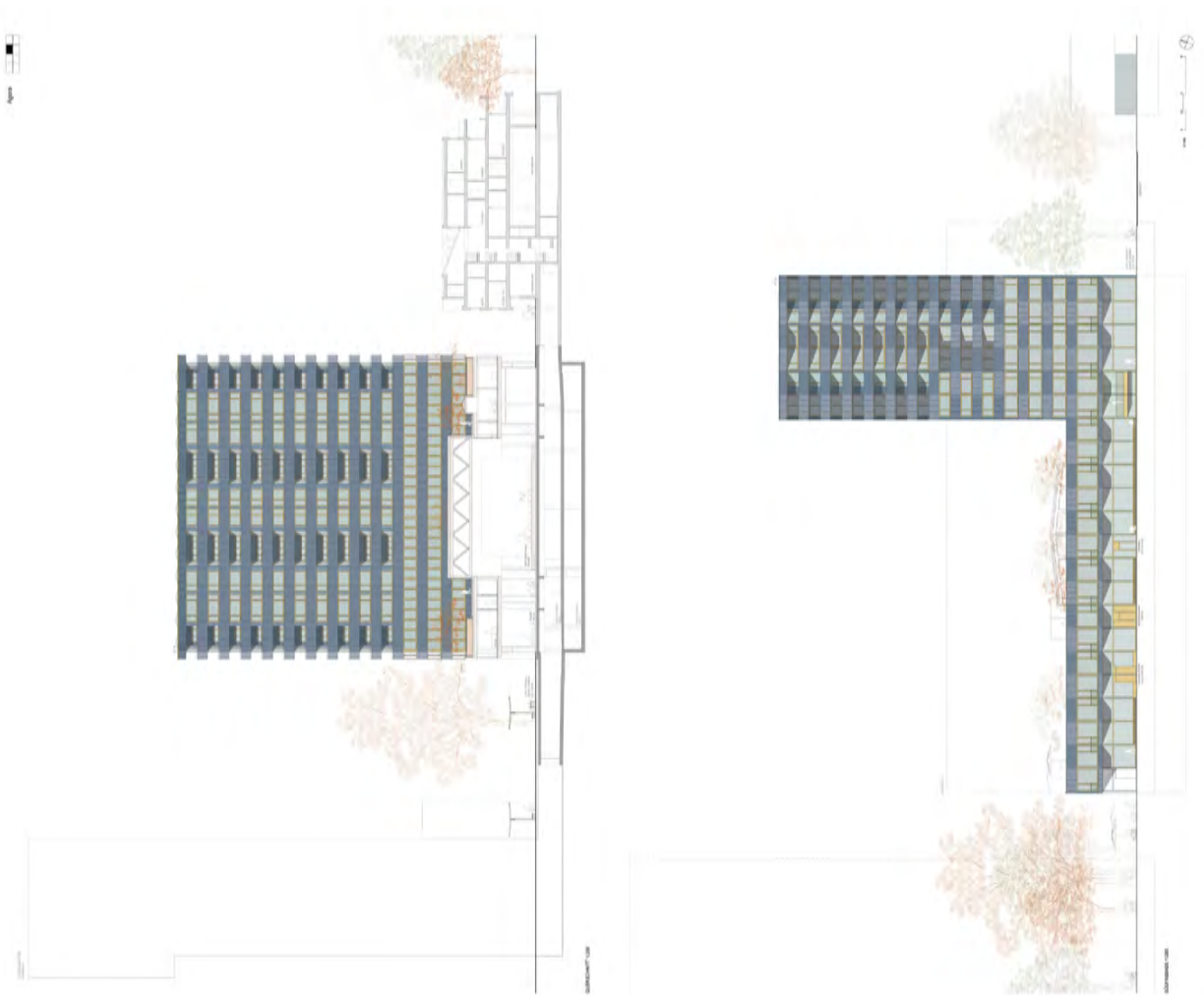


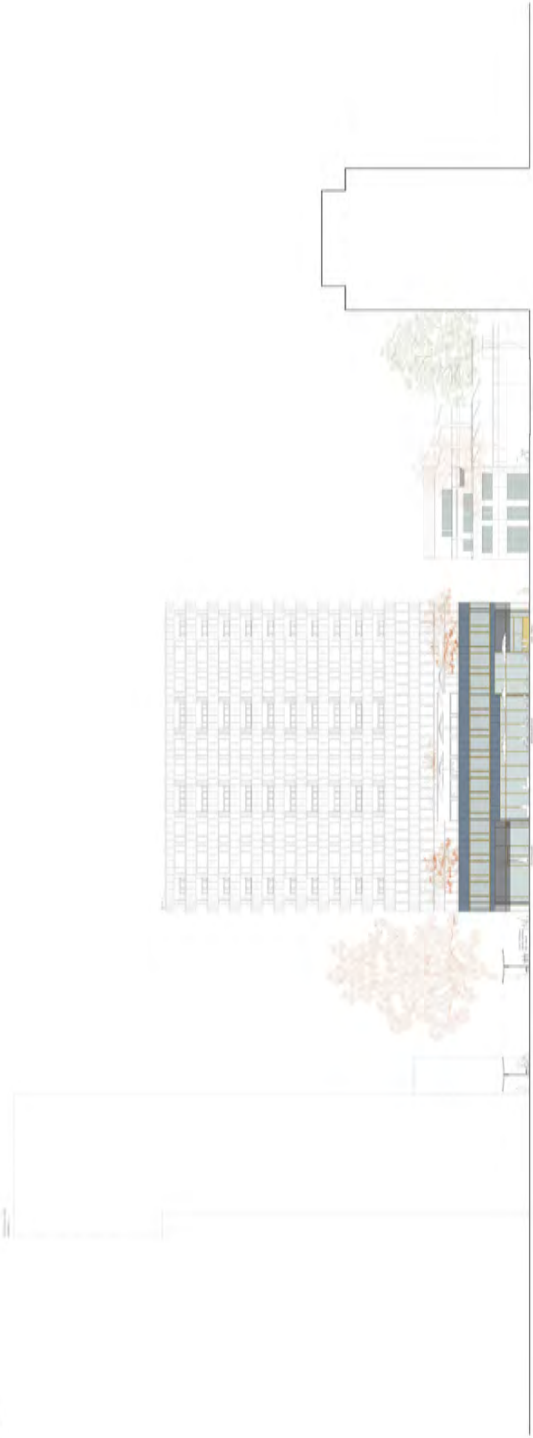


Architektur

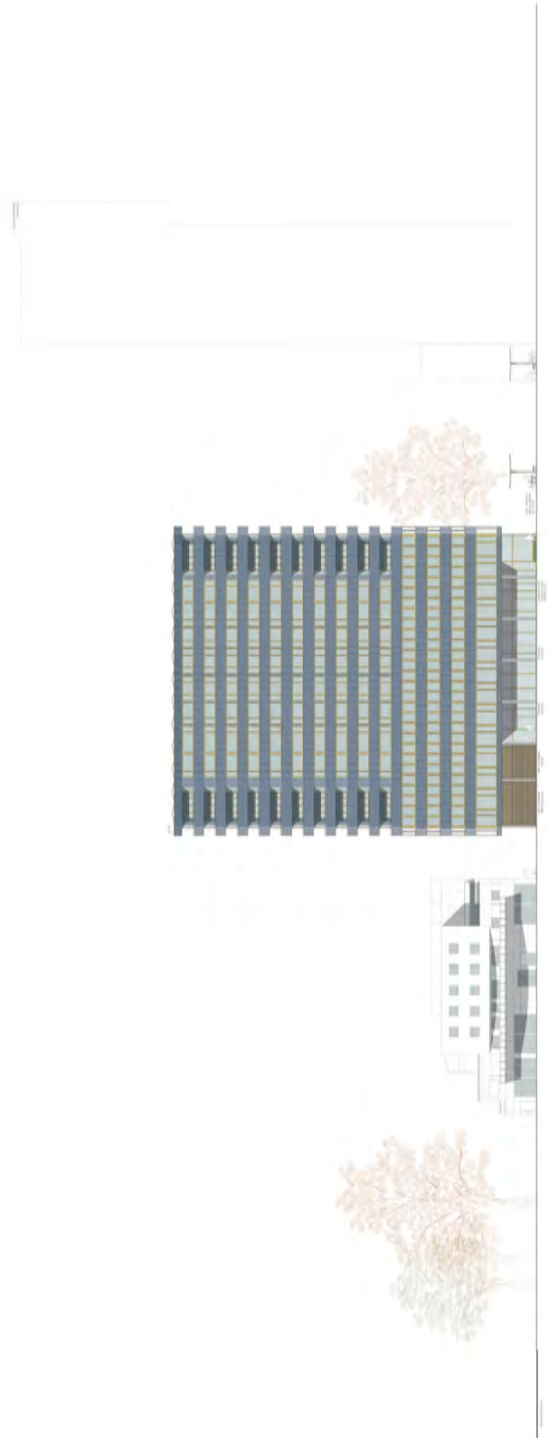


Architektur



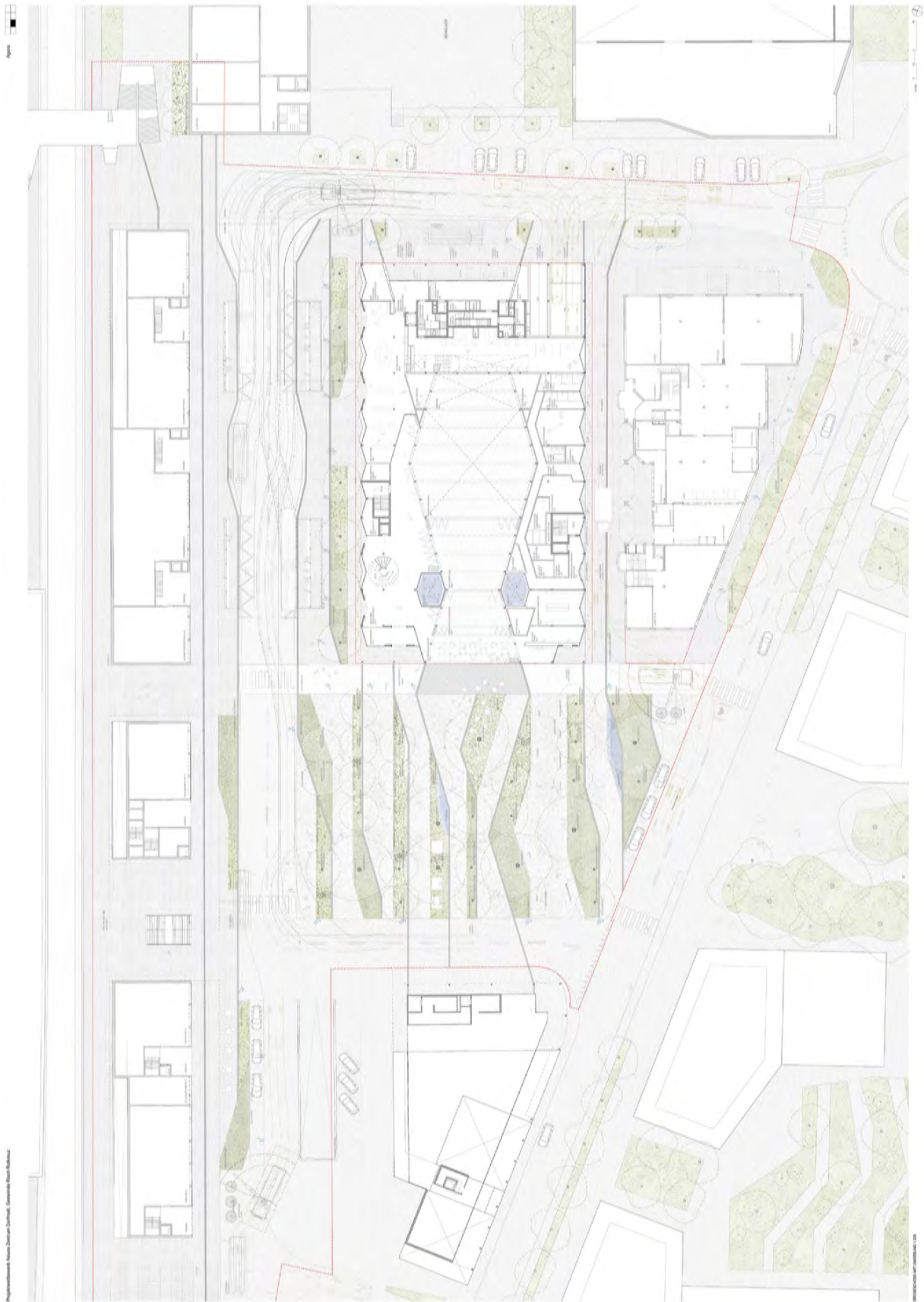


Architectural drawing label

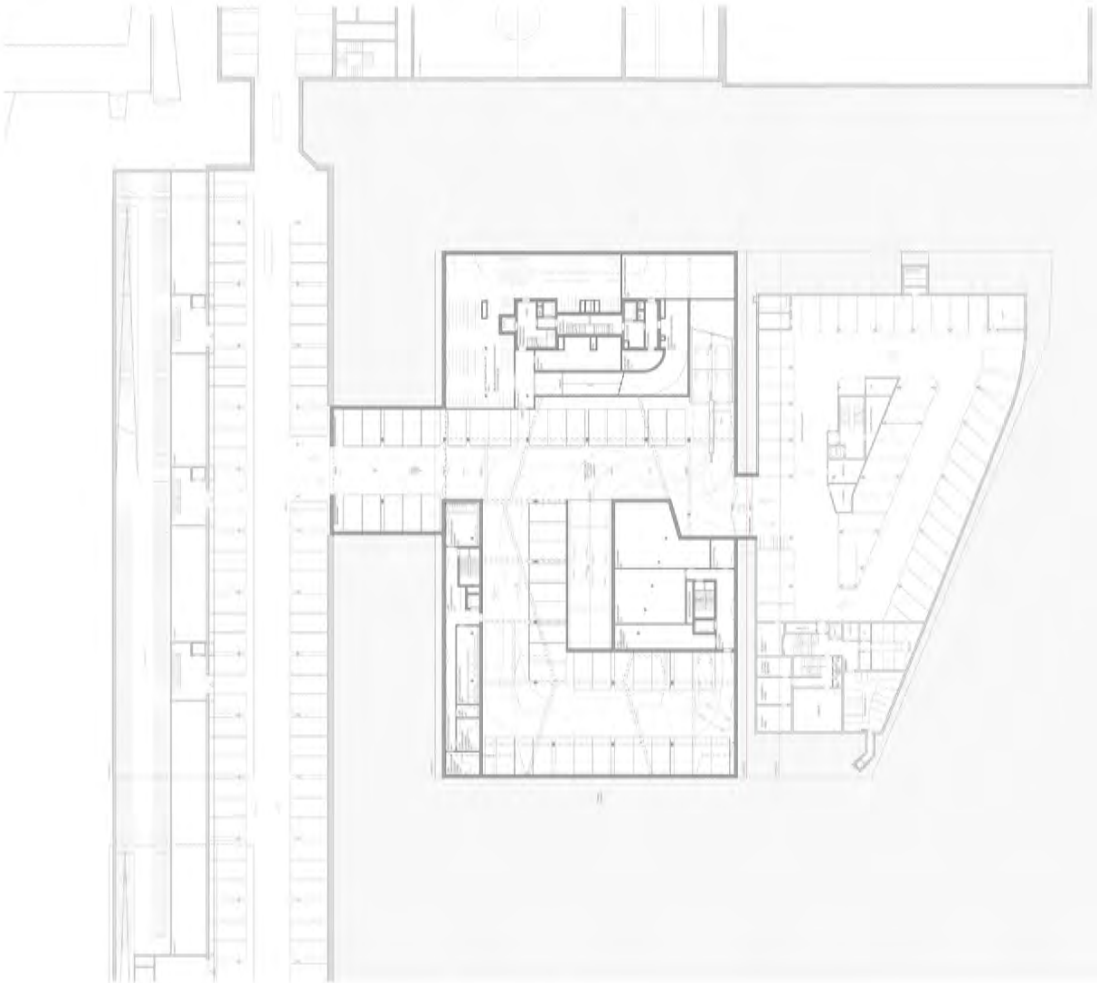


Architectural drawing label



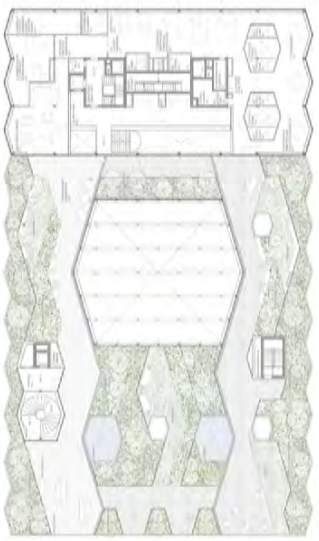


1:100

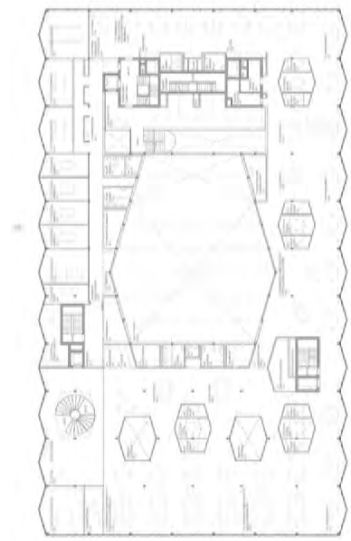


1:100

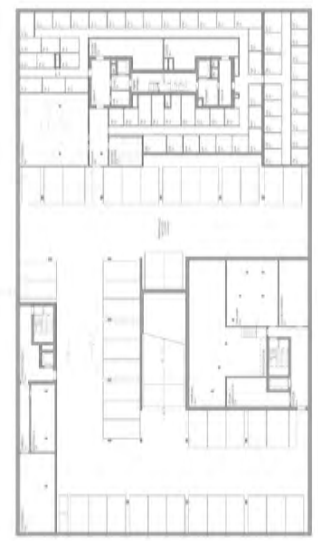
1:100



1:100



1:100



1:100



1.1.2 Wohnfläche  
1.1.3 Wohnfläche  
1.1.4 Wohnfläche



1.1.5 Wohnfläche  
1.1.6 Wohnfläche  
1.1.7 Wohnfläche



1.1.8 Wohnfläche  
1.1.9 Wohnfläche  
1.1.10 Wohnfläche



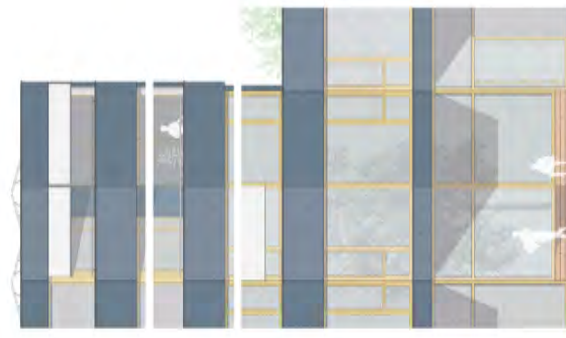
1.1.11 Wohnfläche  
1.1.12 Wohnfläche  
1.1.13 Wohnfläche



1.1.14 Wohnfläche  
1.1.15 Wohnfläche  
1.1.16 Wohnfläche



1.1.17 Wohnfläche  
1.1.18 Wohnfläche  
1.1.19 Wohnfläche



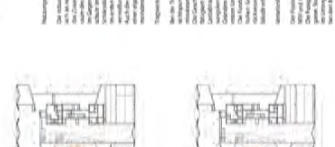
1.1.20 Wohnfläche  
1.1.21 Wohnfläche  
1.1.22 Wohnfläche



1.1.23 Wohnfläche  
1.1.24 Wohnfläche  
1.1.25 Wohnfläche



1.1.26 Wohnfläche  
1.1.27 Wohnfläche  
1.1.28 Wohnfläche



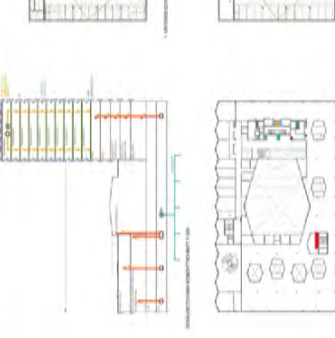
1.1.29 Wohnfläche  
1.1.30 Wohnfläche  
1.1.31 Wohnfläche



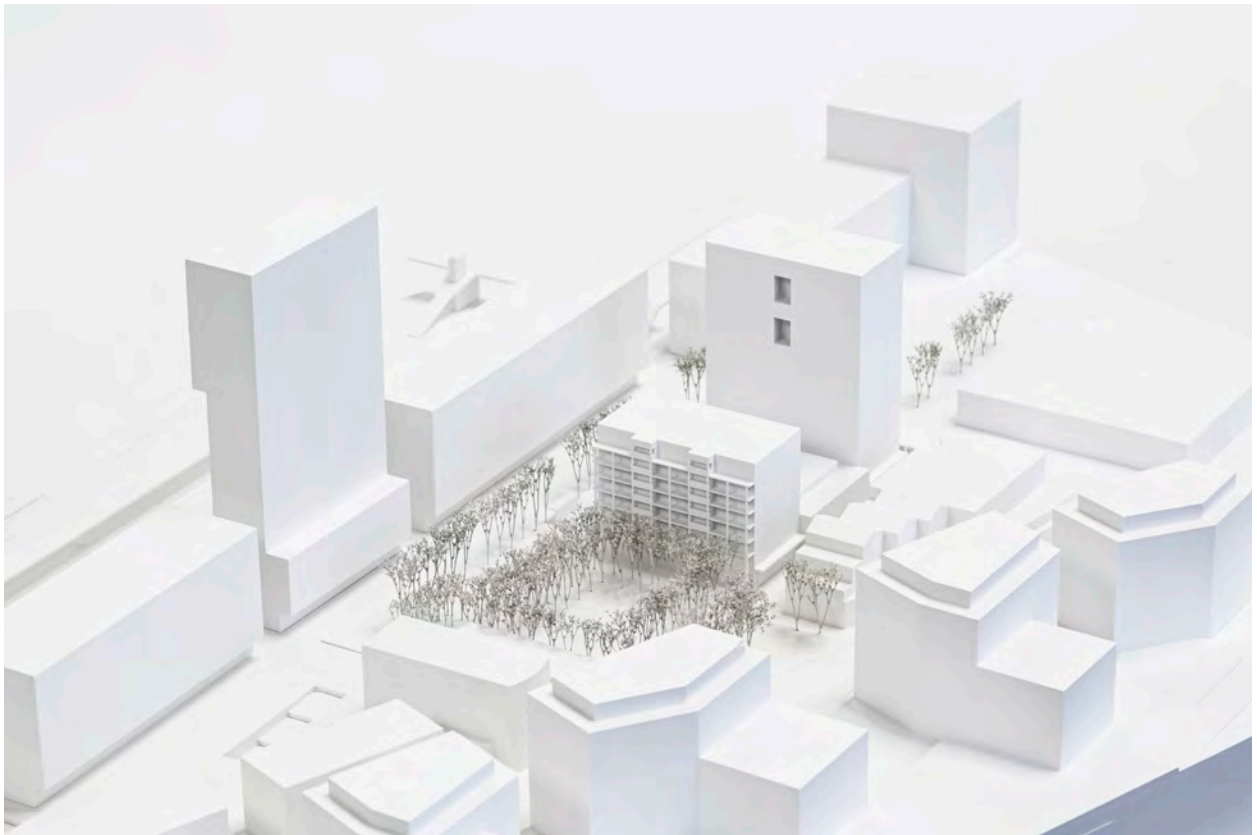
1.1.32 Wohnfläche  
1.1.33 Wohnfläche  
1.1.34 Wohnfläche



1.1.35 Wohnfläche  
1.1.36 Wohnfläche  
1.1.37 Wohnfläche



## 03 Broadway



### ohne Rang

#### **Architektur**

Käferstein & Meister Architekten AG, Zürich

#### **Landschaftsarchitektur**

Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau GmbH, Zürich

#### **Gesamtleitung / Bauökonomie**

Caretta Weidmann Baumanagement AG, Zürich

#### **Bauingenieurwesen**

Lüchinger Meyer Partner AG, Zürich

#### **HLKKSE-Ingenieurwesen / Gebäudeautomation /**

#### **Fachkoordination / Brandschutzplanung /**

#### **Verkehrsplanung**

EBP Schweiz AG, Zürich

#### **Nachhaltigkeitsplanung**

Durable Planung und Beratung GmbH, Zürich

#### **Bauphysik und Akustik**

Raumanzug GmbH, Zürich

### **Projektbeschreibung**

Mit einem programmatischen Ansatz macht das Projekt «Broadway» einen von der Nutzungsverteilung des Richtprojekts zum Bebauungsplan abweichenden Vorschlag.

Am neuen Dorfmattplatz wird zur Belebung des Herzstücks des Dorfcentrums preisgünstiges Wohnen angesiedelt. Die Gemeindeverwaltung findet ihre neue Adresse am «Schulhausplatz» im Osten des Ensembles, im unteren Teil des Hochhauses. Darüber wird marktgerechtes Wohnen platziert.

Der sehr kompakt gehaltene Baukörper des neuen Zentrums Dorfmatte orientiert sich in der Setzung stark am südlichen Postgebäude. Als neuer Freiraum entsteht dadurch im Norden zum Bahnhof die «Dorfmatte-Promenade», dazu, die Kanten des neuen Baukörpers aufnehmend, der «Dorfmatte-Platz». Der «Broadway» verkörpert, als Kreuz angeordnet und als Neuinterpretation der traditionellen Typologie der Passagen des 19. Jahrhunderts gedacht, die Absicht, im Zentrum die Freiräume zwischen Bahnhof und Kantonsschule zu verbinden. Die Überlagerung von Foyer und Dorfmatte-Saal ermöglicht die sehr kompakte

Kubatur des Baukörpers. Es wird bezweifelt, ob diese Überlagerung im Alltag zu überzeugen vermag. Wenn die Räume genutzt werden, blockiert die Saalnutzung die Erschliessung; mit Blick auf die überschaubare Anzahl der Veranstaltungen im Saal wird jedoch das Foyer oft leer, und dann wohl zu gross sein.

Die einzelnen Freiraumelemente sind sehr kleinteilig und individuell gestaltet. Dieses Konzept der Addition bringt in gewissen einzelnen Elementen Qualitäten, es ermöglicht auch den Erhalt der bestehenden Überdachung am Dorfmattpplatz. Insgesamt wird jedoch eine gesamtheitliche räumliche Lesung und Akzentuierung vermisst – das überaus hohe Mass an Versiegelung überrascht. Der Dorfmattpplatz als gefasster Baumhain kann ein attraktiver Ort sein - er ist jedoch neben dem Retentionsbecken, der Überdachung und der freigelegten Tiefgarageneinfahrt lediglich ein Element unter vielen.

Der «Broadway» schafft vier Quadranten. Im nordwestlichen Teil wird ein öffentlicher Akzent mit dem Café gesetzt, im nordöstlichen mit der Ludothek; die südlichen Bereiche dienen der Infrastruktur für die öffentlichen Nutzungen. Angelagert finden sich die Zugänge zu den Sälen, die Erschliessungen der Wohnungen, der Verwaltung und der Drittnutzungen. Dieser zentrale Bereich wird – im Sinne von Re-Use – mit vorhandenen Natursteinplatten belegt, die heute in den Fassaden der bestehenden Anlage verbaut sind. Im OG 1 befindet sich platzseitig die Bibliothek und - miteinander verbunden durch einen nutzbaren Korridor mit einer urbanen Loggia - Richtung Dorfmattp der öffentlich zugängliche Bereich der Gemeindeverwaltung. Diese erstreckt sich über drei weitere Etagen des Hochhauses. Im Verwaltungsbereich erschwert die Verteilung auf mehrere Stockwerke die Organisationsbeziehungen. Darüber liegen drei weitere Geschosse für Drittnutzungen, die je nach Bedarf, sowohl als Dienstleistungsflächen ausgebaut, als auch als Wohnungen (um)genutzt werden können. Vom OG 8 bis 14 werden 28 marktgerechte Wohnungen angeboten, die im Schnitt auf zwei Ebenen mit gemeinschaftlichen oder Co-Working-Bereichen ergänzt werden. Die 36 preisgünstigen Wohnungen zum Dorfmattp-Platz werden sehr kompakt als zwei separat erschlossene, dreispännige Einheiten organisiert.

Die schaltbare Raumsequenz von Sälen und Foyers entwickelt sich kreuzförmig, wobei der grosse Raum auf die kurze Achse zu liegen kommt. Der zentrale Bereich wird – in an Industriebauten erinnernde Art - mit lateralem Zenital-Licht erhellt.

Durch die separaten Zugänge im EG fällt die Orientierung schwer. Die multifunktionalen Räume können durch ihre Doppelfunktion als Foyer nicht separat genutzt werden. Der grosse Saal hat keinen direkten Bezug zum Dorfmattpplatz, sondern ist nach Norden orientiert.

Die ausserhalb des Gebäudes liegende Zufahrt zu den Tiefgaragen schafft gewisse Lärmprobleme. Die übrige verkehrliche Infrastruktur wird auf plausible Weise gelöst.

Die beiden Hochbauten werden mittels PV-Brüstungselementen horizontal strukturiert. Zum Dorfmattp-Platz wird eine Balkonschicht vorgeblendet. Der zweigeschossige Sockel verleiht dem Ensemble, partiell mit einem Vordach ergänzt, einen transparenten und durchlässigen Charakter, welcher die Grundidee des Projektes illustriert.

Die Betonung von Einfachheit, Flexibilität und Effizienz zeigt sich in struktureller und konstruktiver Hinsicht mit hybriden Bauweisen und ansatzweise in Konzepten zu Lärmschutz, Brandschutz, Gebäudetechnik und Nachhaltigkeit.

Der konzeptionell vom Richtprojekt abweichende Ansatz wird gewürdigt. Die im Projekt vorgeschlagene Nutzungsverteilung und -organisation schafft jedoch keine wesentlichen Vorteile. Die etwas grossstädtisch anmutende Typologie der Passage erscheint dem Beurteilungsgremium an diesem Ort nicht angemessen.

# Broadway



## NACHHALTIGKEIT UND FLEXIBLE NUTZUNG

Die Nachhaltigkeit einer Entwicklung wird als Integration von drei Dimensionen betrachtet: der Umwelt, der Wirtschaft und der Gesellschaft. Nachhaltige Entwicklung ist eine Entwicklung, die die Bedürfnisse der Gegenwart befriedigt, ohne die Fähigkeit zukünftiger Generationen zu gefährden, ihre eigenen Bedürfnisse zu befriedigen.

**DAUERSCHNITTENGE GEBÄUDE AM NEUEN OPTIMALEN RAUM AUF DER GEMEINSAMEN FACHBEREICHEN**

**ÖKONOMIE DER ZEIT**

Während der letzten Jahrzehnte wurde die Produktion von Gebäuden durch die Digitalisierung und die Automatisierung stark beschleunigt. Dies hat zu einer erheblichen Reduzierung der Bauzeiten und damit zu einer Erhöhung der Flexibilität bei der Nutzung der Gebäude.

**MIT DEN ÜBERWÄLTIGENDEN VERHÄLTNISSEN SIND SCHWIERIGE WECHSELNDE NUTZUNGEN MIT ARCHITECTUR MASSIV VERBUNDEN WIRD**



108 Projekt: Büro für Architekten, 1988

Das Interieur zeigt eine offene Büroumgebung mit einer langen Holztafel, die als Arbeitsfläche dient. Die Stühle sind in einem leuchtenden Blau gehalten, was einen Kontrast zum warmen Holz bildet. Die Beleuchtung ist modern und funktional.

## Lebensqualität

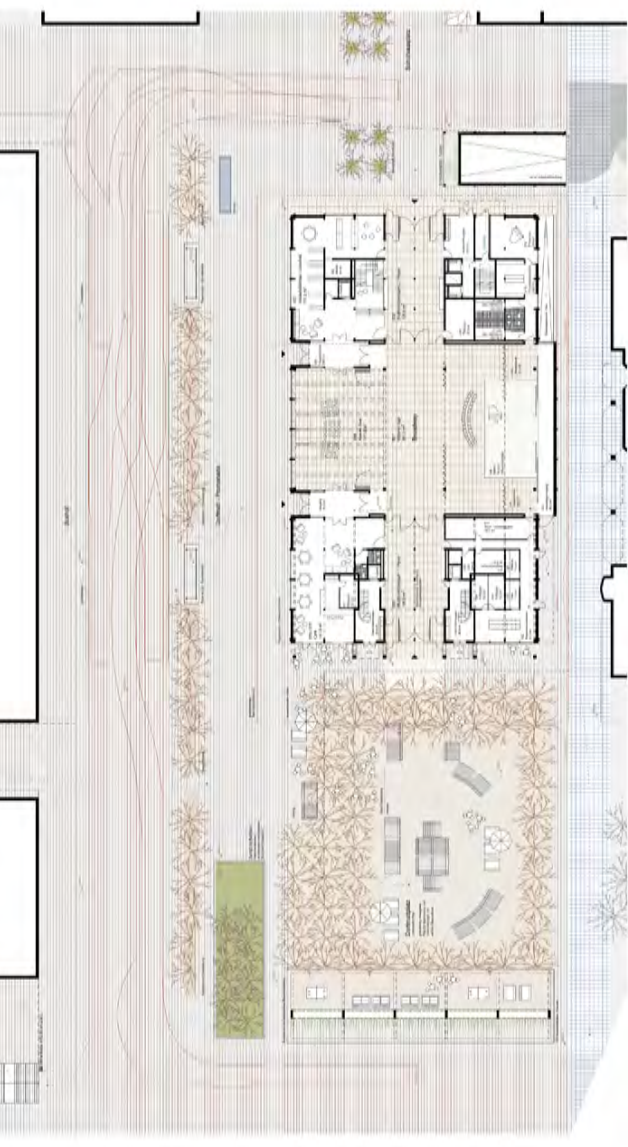
Lebensqualität ist ein komplexes Konzept, das sich auf die Zufriedenheit der Bewohner mit ihrer Umgebung bezieht. Dies umfasst Aspekte wie die Luftqualität, die Geräuschkulisse, die Verfügbarkeit von Grünflächen und die soziale Interaktion zwischen den Bewohnern.

## Bauverfahren

Die Bauverfahren haben sich in den letzten Jahren stark verändert. Durch den Einsatz von neuen Materialien und Techniken ist es möglich geworden, Gebäude schneller und nachhaltiger zu bauen. Dies trägt zur Erreichung der Ziele der Nachhaltigkeit bei.

## NEUTRALITÄT IM KONTRAST

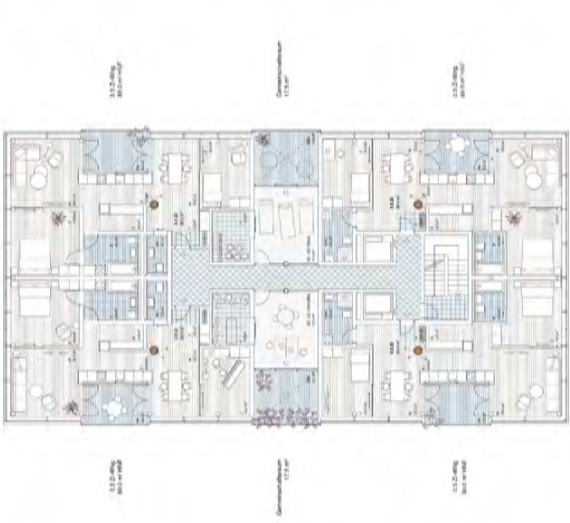
Problemlösung: Gewerkschafts-Peace-Technik



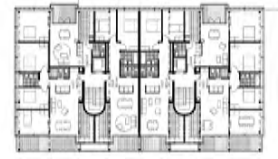
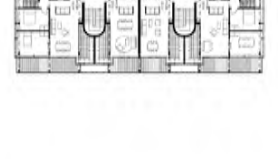
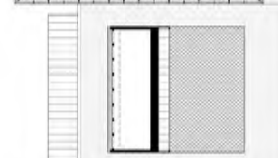
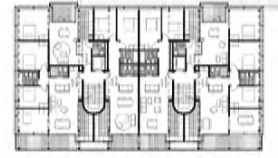
Die Zeichnung zeigt den Grundriss, den Querschnitt und den Schnitt durch den Block. (© 2011, 2008 - 1.0.08 - 1.0.08)



# Broadway



1. OG  
Raumgruppen: 1:1000/1:1000



1. OG  
Raumgruppen: 1:1000/1:1000

2. OG  
Raumgruppen: 1:1000/1:1000

3. OG  
Raumgruppen: 1:1000/1:1000

4. OG  
Raumgruppen: 1:1000/1:1000

5. OG  
Raumgruppen: 1:1000/1:1000

6. OG  
Raumgruppen: 1:1000/1:1000

7. OG  
Raumgruppen: 1:1000/1:1000

8. OG  
Raumgruppen: 1:1000/1:1000



# Broadway

MEUBILIEN ZENTRIERT AM CORRIDOR MIT  
Funktionsbereichen: Gewerbe/Praxis/ Wohnzone



Garten mit Laubdecke, Turm

## STADTHAUS UND TURM

Ein isoliertes Wohnhaus im Dreiecksbauz  
Das abgegrenzte Gebäude ist ein geschlossenes, dreieckiges Wohnhaus mit einem zentralen Turm. Die Fassade ist durch eine Kombination aus Glas und dunklen Holzpaneelen geprägt. Der Turm dient als vertikales Element, das die Verbindung zwischen den verschiedenen Ebenen des Gebäudes herstellt. Die Architektur ist minimalistisch und modern, mit klaren Linien und einer hohen Qualität der Materialien.

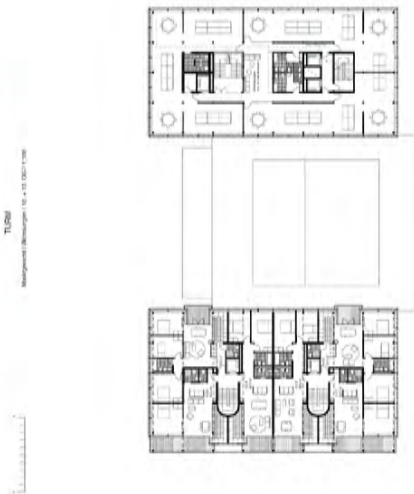
Die Gesamtsituation ist ein Schattenspiel  
Die Gesamtsituation ist ein Schattenspiel zwischen den verschiedenen Ebenen des Gebäudes. Die Fassade ist durch eine Kombination aus Glas und dunklen Holzpaneelen geprägt. Der Turm dient als vertikales Element, das die Verbindung zwischen den verschiedenen Ebenen des Gebäudes herstellt. Die Architektur ist minimalistisch und modern, mit klaren Linien und einer hohen Qualität der Materialien.

DAS ERDEGESCHOSS DES  
TRANSPORTS UND DURCHLAUFES  
ES BEHÄLT SEINEN CHARAKTER  
UND IST  
ES BEHÄLT SEINEN CHARAKTER  
UND IST

## PLATZRÄUME UND BÄUME

Ein prägnanter Anlauf für ein dynamisches Büro-Konzept  
Das Erdgeschoss ist ein prägnanter Anlauf für ein dynamisches Büro-Konzept. Die Fassade ist durch eine Kombination aus Glas und dunklen Holzpaneelen geprägt. Der Turm dient als vertikales Element, das die Verbindung zwischen den verschiedenen Ebenen des Gebäudes herstellt. Die Architektur ist minimalistisch und modern, mit klaren Linien und einer hohen Qualität der Materialien.

DURCH DIE RAHMENDE  
BAUKONSTRUKTION UND  
FUNKTIONALE MITTE, DIE  
DURCH DEN TURM VERBUNDEN  
SIND, ERHÄLT DAS GANZE  
GESAMTHEITLICHE CHARAKTER  
SEINEN CHARAKTER  
UND IST



TURM  
Management/ Büropiazza/ 10.00 x 10.00/ 10.00

Management/ Büropiazza/ 10.00 x 10.00/ 10.00

Management/ Büropiazza/ 10.00 x 10.00/ 10.00

Skizze der Durchlaufzone und Stauraum für Stühle/ 10.00 x 11.00

Management/ Büropiazza/ 10.00 x 11.00/ 10.00

Management/ Büropiazza/ 10.00 x 11.00/ 10.00

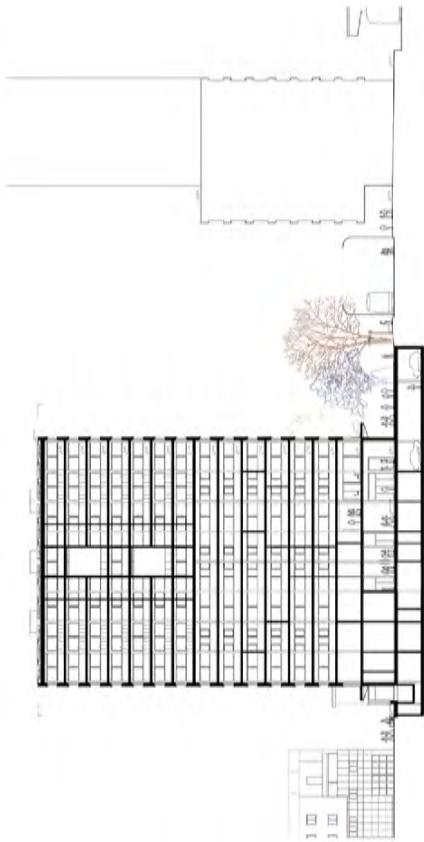
Management/ Büropiazza/ 10.00 x 11.00/ 10.00





Broadway

MEINUNGSZENTRUM COMPMAT  
 Projektverantwortung: Gernot Rapp, Florian



Querschnitt: Technik im Erdgeschoss (Skizze 1/1000)

Ansicht nach Süden, Gemarkung Stadt von Obermerz (1/200)

1:1000

GEBÄUDETECHNIK

Wärme-Kälteanlage

Die im Erdgeschoss der Foyer- und Aufenthaltsbereiche, des Cafés sowie der Bibliothek und der Besprechungsräume sind zwei separate Kälteanlagen für die Sommerperiode und die Heizungsanlage für die Winterperiode. Die Kälteanlagen sind als Luft-Wasser-Wärmepumpen ausgeführt, die mit einer Kältemittel-Füllmenge von ca. 100 kg Kältemittel (R410A) ausgestattet sind. Die Heizungsanlage ist als Wasser-Wasser-Wärmepumpe ausgeführt, die mit einer Heizleistung von ca. 100 kW ausgestattet ist.

Wärmegewinnung im Sommer

Die im Erdgeschoss der Foyer- und Aufenthaltsbereiche, des Cafés sowie der Bibliothek und der Besprechungsräume sind zwei separate Kälteanlagen für die Sommerperiode und die Heizungsanlage für die Winterperiode. Die Kälteanlagen sind als Luft-Wasser-Wärmepumpen ausgeführt, die mit einer Kältemittel-Füllmenge von ca. 100 kg Kältemittel (R410A) ausgestattet sind. Die Heizungsanlage ist als Wasser-Wasser-Wärmepumpe ausgeführt, die mit einer Heizleistung von ca. 100 kW ausgestattet ist.

Wärmegewinnung

Für die Foyer- und Aufenthaltsbereiche, des Cafés sowie der Bibliothek und der Besprechungsräume sind zwei separate Kälteanlagen für die Sommerperiode und die Heizungsanlage für die Winterperiode. Die Kälteanlagen sind als Luft-Wasser-Wärmepumpen ausgeführt, die mit einer Kältemittel-Füllmenge von ca. 100 kg Kältemittel (R410A) ausgestattet sind. Die Heizungsanlage ist als Wasser-Wasser-Wärmepumpe ausgeführt, die mit einer Heizleistung von ca. 100 kW ausgestattet ist.

Wärmegewinnung im Winter

Die im Erdgeschoss der Foyer- und Aufenthaltsbereiche, des Cafés sowie der Bibliothek und der Besprechungsräume sind zwei separate Kälteanlagen für die Sommerperiode und die Heizungsanlage für die Winterperiode. Die Kälteanlagen sind als Luft-Wasser-Wärmepumpen ausgeführt, die mit einer Kältemittel-Füllmenge von ca. 100 kg Kältemittel (R410A) ausgestattet sind. Die Heizungsanlage ist als Wasser-Wasser-Wärmepumpe ausgeführt, die mit einer Heizleistung von ca. 100 kW ausgestattet ist.

Einzelgeschosse

Die beiden Geschosse sind mit einer Heizleistung von ca. 100 kW ausgestattet. Die Heizungsanlage ist als Wasser-Wasser-Wärmepumpe ausgeführt, die mit einer Heizleistung von ca. 100 kW ausgestattet ist.

Einzelgeschosse

Die beiden Geschosse sind mit einer Heizleistung von ca. 100 kW ausgestattet. Die Heizungsanlage ist als Wasser-Wasser-Wärmepumpe ausgeführt, die mit einer Heizleistung von ca. 100 kW ausgestattet ist.



Skizze von 1/2000

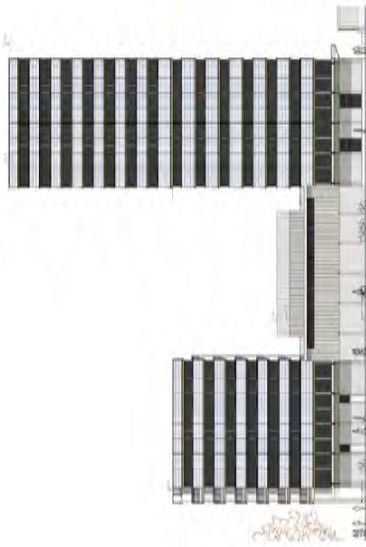






# Broadway

NEUBAU ZENTRALES GYMNASIUM  
 „Hauptstrasse“ Gewerkschaft Platz 103, 10245



Ansicht vom Innenhof (Süd-Ost) 1:100



Das Zentrum für die Mittelschule ist ein zentraler Bestandteil der städtebaulichen Entwicklung im Gewerkschaftsplatz. Die Entwurfsaufgabe bestand darin, einen Ort zu schaffen, der die Bedürfnisse der Schüler, der Lehrer und der Eltern erfüllt. Die Lösung war ein Gebäude, das die Funktionen der Schule, der Bibliothek und der Cafeteria integriert. Die Fassade ist ein zentraler Bestandteil der städtebaulichen Entwicklung im Gewerkschaftsplatz. Die Entwurfsaufgabe bestand darin, einen Ort zu schaffen, der die Bedürfnisse der Schüler, der Lehrer und der Eltern erfüllt. Die Lösung war ein Gebäude, das die Funktionen der Schule, der Bibliothek und der Cafeteria integriert.

**MITTELSTREIFEN**  
 Der Streifen zwischen den beiden Hauptflügeln ist ein zentraler Bestandteil der städtebaulichen Entwicklung im Gewerkschaftsplatz. Die Entwurfsaufgabe bestand darin, einen Ort zu schaffen, der die Bedürfnisse der Schüler, der Lehrer und der Eltern erfüllt. Die Lösung war ein Gebäude, das die Funktionen der Schule, der Bibliothek und der Cafeteria integriert.

**DAS PLATZENTWICKLUNGSGEMÄSSE LÖSUNG ALS  
 BETON ENTWICKELT DIE LÄRMLOSE LÖSUNG AUF DEN  
 DURCHLAUFENDEN STRASSEN**



Ansicht vom Innenhof (Süd-Ost) 1:100



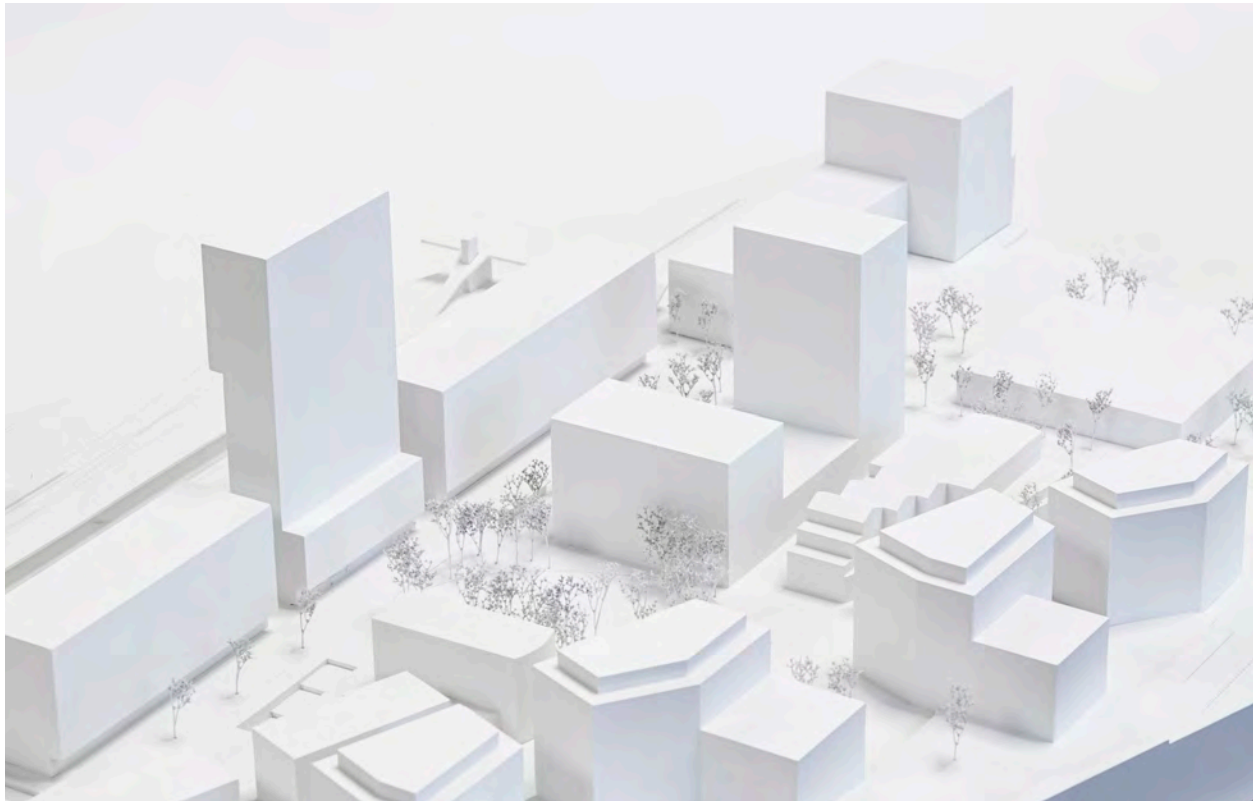
**Grundrisse**  
 001 Erdgeschoss  
 002 1. Etage  
 003 2. Etage  
 004 3. Etage  
 005 4. Etage  
 006 5. Etage  
 007 6. Etage  
 008 7. Etage  
 009 8. Etage  
 010 9. Etage  
 011 10. Etage  
 012 11. Etage  
 013 12. Etage  
 014 13. Etage  
 015 14. Etage  
 016 15. Etage  
 017 16. Etage  
 018 17. Etage  
 019 18. Etage  
 020 19. Etage  
 021 20. Etage  
 022 21. Etage  
 023 22. Etage  
 024 23. Etage  
 025 24. Etage  
 026 25. Etage  
 027 26. Etage  
 028 27. Etage  
 029 28. Etage  
 030 29. Etage  
 031 30. Etage  
 032 31. Etage  
 033 32. Etage  
 034 33. Etage  
 035 34. Etage  
 036 35. Etage  
 037 36. Etage  
 038 37. Etage  
 039 38. Etage  
 040 39. Etage  
 041 40. Etage  
 042 41. Etage  
 043 42. Etage  
 044 43. Etage  
 045 44. Etage  
 046 45. Etage  
 047 46. Etage  
 048 47. Etage  
 049 48. Etage  
 050 49. Etage  
 051 50. Etage  
 052 51. Etage  
 053 52. Etage  
 054 53. Etage  
 055 54. Etage  
 056 55. Etage  
 057 56. Etage  
 058 57. Etage  
 059 58. Etage  
 060 59. Etage  
 061 60. Etage  
 062 61. Etage  
 063 62. Etage  
 064 63. Etage  
 065 64. Etage  
 066 65. Etage  
 067 66. Etage  
 068 67. Etage  
 069 68. Etage  
 070 69. Etage  
 071 70. Etage  
 072 71. Etage  
 073 72. Etage  
 074 73. Etage  
 075 74. Etage  
 076 75. Etage  
 077 76. Etage  
 078 77. Etage  
 079 78. Etage  
 080 79. Etage  
 081 80. Etage  
 082 81. Etage  
 083 82. Etage  
 084 83. Etage  
 085 84. Etage  
 086 85. Etage  
 087 86. Etage  
 088 87. Etage  
 089 88. Etage  
 090 89. Etage  
 091 90. Etage  
 092 91. Etage  
 093 92. Etage  
 094 93. Etage  
 095 94. Etage  
 096 95. Etage  
 097 96. Etage  
 098 97. Etage  
 099 98. Etage  
 100 99. Etage  
 101 100. Etage

**Grundrisse**  
 001 Erdgeschoss  
 002 1. Etage  
 003 2. Etage  
 004 3. Etage  
 005 4. Etage  
 006 5. Etage  
 007 6. Etage  
 008 7. Etage  
 009 8. Etage  
 010 9. Etage  
 011 10. Etage  
 012 11. Etage  
 013 12. Etage  
 014 13. Etage  
 015 14. Etage  
 016 15. Etage  
 017 16. Etage  
 018 17. Etage  
 019 18. Etage  
 020 19. Etage  
 021 20. Etage  
 022 21. Etage  
 023 22. Etage  
 024 23. Etage  
 025 24. Etage  
 026 25. Etage  
 027 26. Etage  
 028 27. Etage  
 029 28. Etage  
 030 29. Etage  
 031 30. Etage  
 032 31. Etage  
 033 32. Etage  
 034 33. Etage  
 035 34. Etage  
 036 35. Etage  
 037 36. Etage  
 038 37. Etage  
 039 38. Etage  
 040 39. Etage  
 041 40. Etage  
 042 41. Etage  
 043 42. Etage  
 044 43. Etage  
 045 44. Etage  
 046 45. Etage  
 047 46. Etage  
 048 47. Etage  
 049 48. Etage  
 050 49. Etage  
 051 50. Etage  
 052 51. Etage  
 053 52. Etage  
 054 53. Etage  
 055 54. Etage  
 056 55. Etage  
 057 56. Etage  
 058 57. Etage  
 059 58. Etage  
 060 59. Etage  
 061 60. Etage  
 062 61. Etage  
 063 62. Etage  
 064 63. Etage  
 065 64. Etage  
 066 65. Etage  
 067 66. Etage  
 068 67. Etage  
 069 68. Etage  
 070 69. Etage  
 071 70. Etage  
 072 71. Etage  
 073 72. Etage  
 074 73. Etage  
 075 74. Etage  
 076 75. Etage  
 077 76. Etage  
 078 77. Etage  
 079 78. Etage  
 080 79. Etage  
 081 80. Etage  
 082 81. Etage  
 083 82. Etage  
 084 83. Etage  
 085 84. Etage  
 086 85. Etage  
 087 86. Etage  
 088 87. Etage  
 089 88. Etage  
 090 89. Etage  
 091 90. Etage  
 092 91. Etage  
 093 92. Etage  
 094 93. Etage  
 095 94. Etage  
 096 95. Etage  
 097 96. Etage  
 098 97. Etage  
 099 98. Etage  
 100 99. Etage



Ansicht vom Innenhof (Süd-Ost) 1:100

## 04 GARRULUS



### ohne Rang

#### **Architektur**

Fiechter & Salzmann Architekten GmbH, Zürich

#### **Landschaftsarchitektur**

Kloetzli Friedli Landschaftsarchitekten AG, Bern

#### **Gesamtleitung**

ARGE Fiechter & Salzmann mit Fanzun, Zürich

#### **Bauökonomie**

Fanzun AG, Zürich

#### **Bauingenieurwesen**

WMM Ingenieure AG, Münchenstein

#### **Holzbauingenieurwesen / Brandschutzplanung**

Makiol Wiederkehr AG, Beinwil am See

#### **HLKKSE-Ingenieurwesen /**

#### **Gebäudeautomation / Fachkoordination**

Amstein + Walthert AG, Zürich

#### **Nachhaltigkeitsplanung**

iccon AG, Zürich

#### **Bauphysik und Akustik**

Kopitsis Bauphysik AG, Wohlen

#### **Verkehrsplanung**

VIATRON AG, Bern

### **Projektbeschreibung**

Das Projekt Garrulus besetzt mit seinem winkelförmigen Fussabdruck den Bebauungsperimeter und generiert so zwei übergeordnete Platzräume: Den Stadtplatz im Westen, aufgespannt von Bahnhof zu Gemeindehaus und Buonaserstrasse, und die Piazzetta im Norden, vis-à-vis vom Bushof und im Übergang zur Kantonsschule. Durch die neu geschaffene Piazzetta schafft der Entwurf innerhalb der stadträumlichen Vorgaben des Bebauungsplanes eine überraschende Varianz und nimmt Bezug auf die Entwicklung im Osten.

Der Bereich um das Zentrum Dorfmatte ist von einem dichten Gürtel aus Stauden und Baumgürtel umsäumt, der einen räumlichen Abschluss zum Bushof und den westlich angrenzenden Parzellen bildet. Die starke Abgrenzung zum städtischen Umfeld überrascht – eine bessere Integration der westlichen Nachbarschaft sowie die stärkere Öffnung des Zentrums Dorfmatte zum Bahn- und Bushof wären wünschenswert.

Der neue Stadtplatz hebt sich als grosser elliptisch geformter Platzraum vom Kontext ab und erhält so

eine starke eigene Identität. Der Bezug der Ellipse zu Rotkreuz oder den Ort im Bestand ist nicht erkennlich – die formale Geste erscheint eher willkürlich und wird so der Bedeutung des Dorfmattplatzes für Rotkreuz nicht gerecht. Zudem beeinträchtigt die große versiegelte Fläche ohne schattenspendende Bäume die Aufenthaltsqualität erheblich.

Die neue Piazzetta fungiert als attraktives, offenes Foyer für den Dorfmattsaal und als gelungene Übergangszone zwischen Innen- und Außenraum. Im Alltag stellt sich jedoch die Frage nach ihrer Nutzung, insbesondere durch die schlecht besonnte Lage an der nordöstlichen Gebäudeecke und in Anbetracht der begrenzten Veranstaltungsanzahl im Saal. Zudem verliert der Stadtplatz den direkten Bezug zum Foyer. Es ist zu erwarten, dass die Piazzetta eher von den Schülern und Schülerinnen der angrenzenden Kantonsschule genutzt wird.

Die Hauptzugänge orientieren sich zum Stadtplatz und zur Piazzetta, während die Nebennutzungen überwiegend über die Ostfassade und die Engstelle zur Post erschlossen sind. Insbesondere die Ostfassade, welche durch den Bau der Kantonsschule zum visuellen Abschluss des Pausenplatzes werden wird, erhält durch die Reihung der wenig attraktiven Nebennutzungen eine abweisende Wirkung.

Die Anordnung der Funktionen im Erd- und ersten Obergeschoss ermöglicht eine gute Orientierung in den öffentlichen Bereichen und ist schlüssig durchdacht. Die verschiedenen Nutzungen funktionieren unabhängig voneinander und sind flexibel nutzbar. Besonders die exponierte Lage von Bibliothek und Café überzeugt und kann massgeblich zur Belebung der umgebenden Freiräume beitragen. Eine großzügige Treppe führt in die öffentlichen Bereiche der Gemeindeverwaltung, die durch die Überhöhe und den zusätzlichen Außenraum besonders attraktiv gestaltet sind. Trotz der auf mehrere Geschosse verteilten Verwaltung, die mit teils längeren Wegen einhergeht, ist die Raumorganisation funktional und ermöglicht eine gute Umsetzung des Multispace-Bürokonzepts.

Ein zentral gelegener, effizient organisierter Erschliessungskern bedient das strukturierte Wohnhochhaus mit 63 Einheiten. Bis zu fünf Wohnungen finden pro

Geschoss ihren Platz, wobei sich die unterschiedlichen Wohnungskategorien über alle Geschosse verteilen. Der zentrale Wohnraum mit Raumnische neben der Loggia ist spannend, aufgrund der Vielzahl an Türen ist er jedoch schwierig möblierbar und kommt bei einer vollen Belegungsdichte als Wohn- und Essraum an seine Grenzen. Die marktgerechten Wohnungen zeichnen sich durch eine überhohe Arbeitsküche aus, deren tatsächlicher Mehrwert jedoch fraglich bleibt. Auch die doppelgeschossigen Kleinstwohnungen überzeugen weder in ihrer räumlichen Qualität noch hinsichtlich der Bewilligungsfähigkeit gemäss SIA 500.

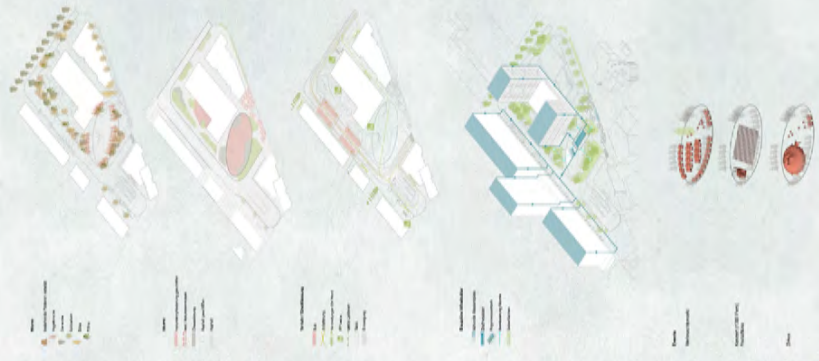
Die Fassadengestaltung zeigt eine differenzierte Reaktion auf die dahinterliegenden Nutzungen: Während das Gemeindehaus vertikal gegliedert ist, erhält das Wohnhochhaus eine horizontale Strukturierung. Diese Varianz wirkt wohltuend, auch wenn die Übergänge zwischen den unterschiedlichen Fassadenkompositionen noch sehr schematisch sind. Die Wiederverwendung der Muschelkalkverkleidung ist zusammen mit dem weiteren Material- und Farbkonzept ein glaubwürdiger Ansatz, um ein für Rotkreuz identitätsstiftendes und elegantes Gebäude zu schaffen.

Das Projekt basiert auf bewährten, zwar wenig innovativen, aber dennoch plausiblen Ansätzen zur Nachhaltigkeit. Die kompakte, flächeneffiziente Bauweise über der Erde überzeugt, ebenso die durchdachten Konzepte für Tragstruktur, Brandschutz und Haustechnik. Umso fragwürdiger erscheint jedoch das wenig kompakte Untergeschoss.

Das sorgfältig durchdachte und vielschichtige Projekt Garrulus stellt insbesondere auf städtebaulicher Ebene einen wertvollen Beitrag dar. Die Erfindung der Piazzetta aktiviert die nördliche Fassade und könnte eine Verbindung zur zukünftigen Entwicklung im Osten herstellen. Gleichzeitig führt diese Intervention jedoch auch zu einer Konkurrenzsituation zwischen Stadtplatz und Piazzetta, aus der der Stadtplatz durch die schwache verbindende Reaktion im Äusseren als auch im Innern als Verlierer hervorgehen könnte.



Kennwort: **GARRULUS**



NEUES ZENTRUM DORFMATT, Gemeinde Risch Rotkreuz









**Beziehung des Neuen zum Alten**

Das Zentrum ist über eine verbindliche, funktionale Beziehung angeschlossen. Die neue Struktur ist als Ergänzung des bestehenden Gebäudes zu verstehen. Die neue Struktur ist als Ergänzung des bestehenden Gebäudes zu verstehen. Die neue Struktur ist als Ergänzung des bestehenden Gebäudes zu verstehen.

**Werte- und Kulturspezifisches**

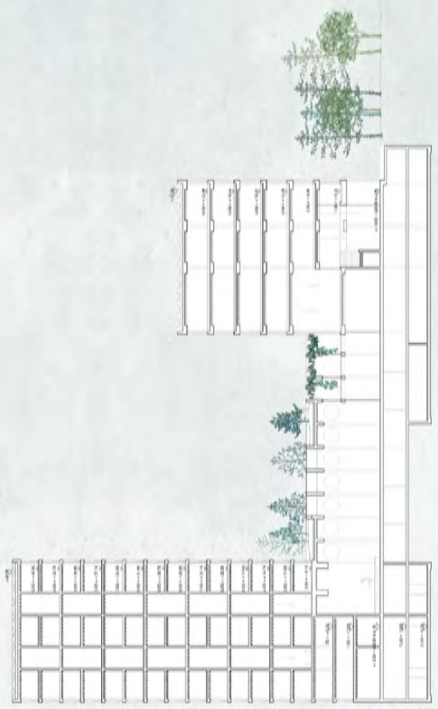
Die Werte- und Kulturspezifisches ist ein zentraler Bestandteil des Projekts. Es bezieht sich auf die kulturellen Werte und Traditionen der Gemeinde. Die neue Struktur ist als Ergänzung des bestehenden Gebäudes zu verstehen.

**Werte- und Kulturspezifisches**

Die Werte- und Kulturspezifisches ist ein zentraler Bestandteil des Projekts. Es bezieht sich auf die kulturellen Werte und Traditionen der Gemeinde. Die neue Struktur ist als Ergänzung des bestehenden Gebäudes zu verstehen.

**Werte- und Kulturspezifisches**

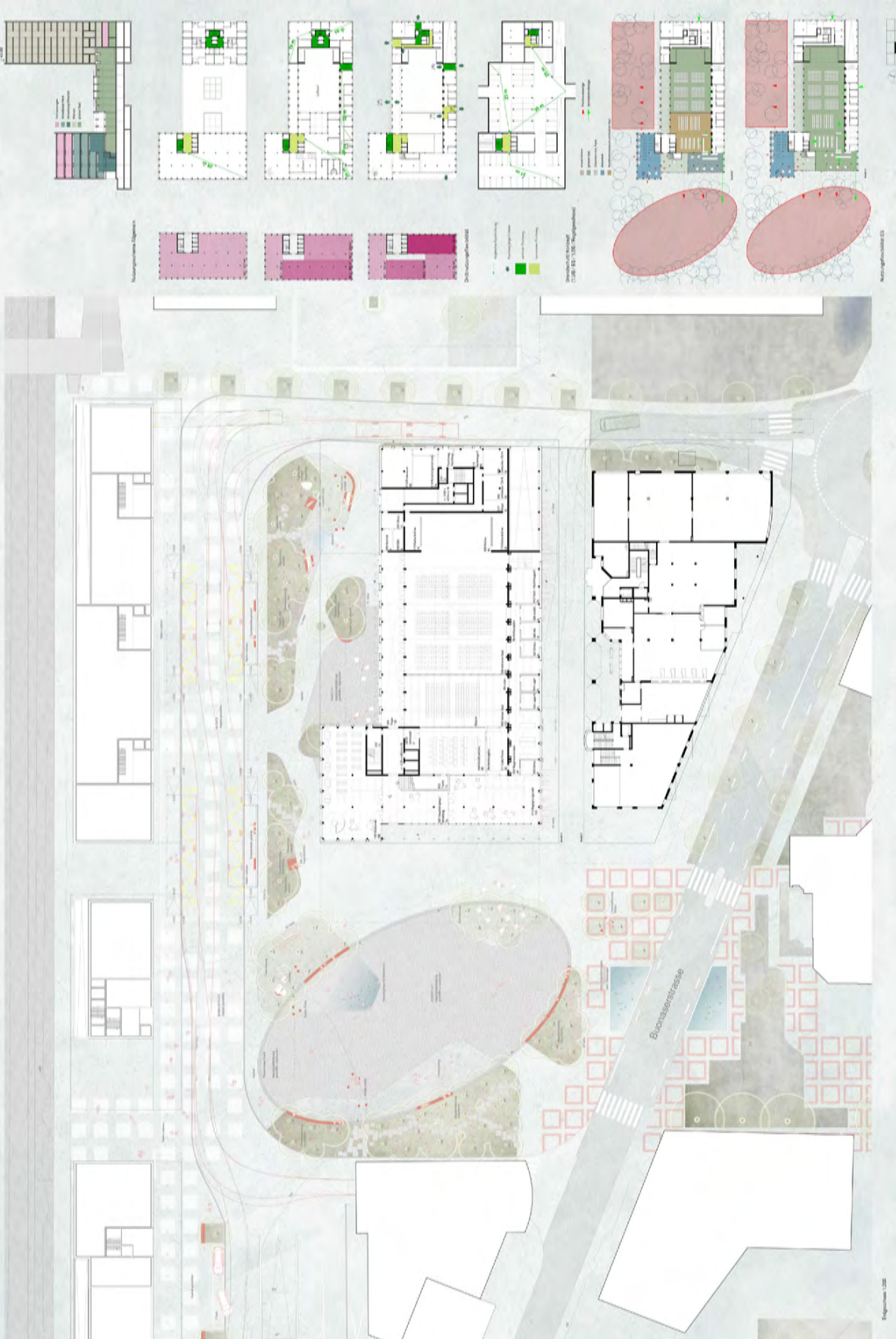
Die Werte- und Kulturspezifisches ist ein zentraler Bestandteil des Projekts. Es bezieht sich auf die kulturellen Werte und Traditionen der Gemeinde. Die neue Struktur ist als Ergänzung des bestehenden Gebäudes zu verstehen.



Bauwerk 1:1200

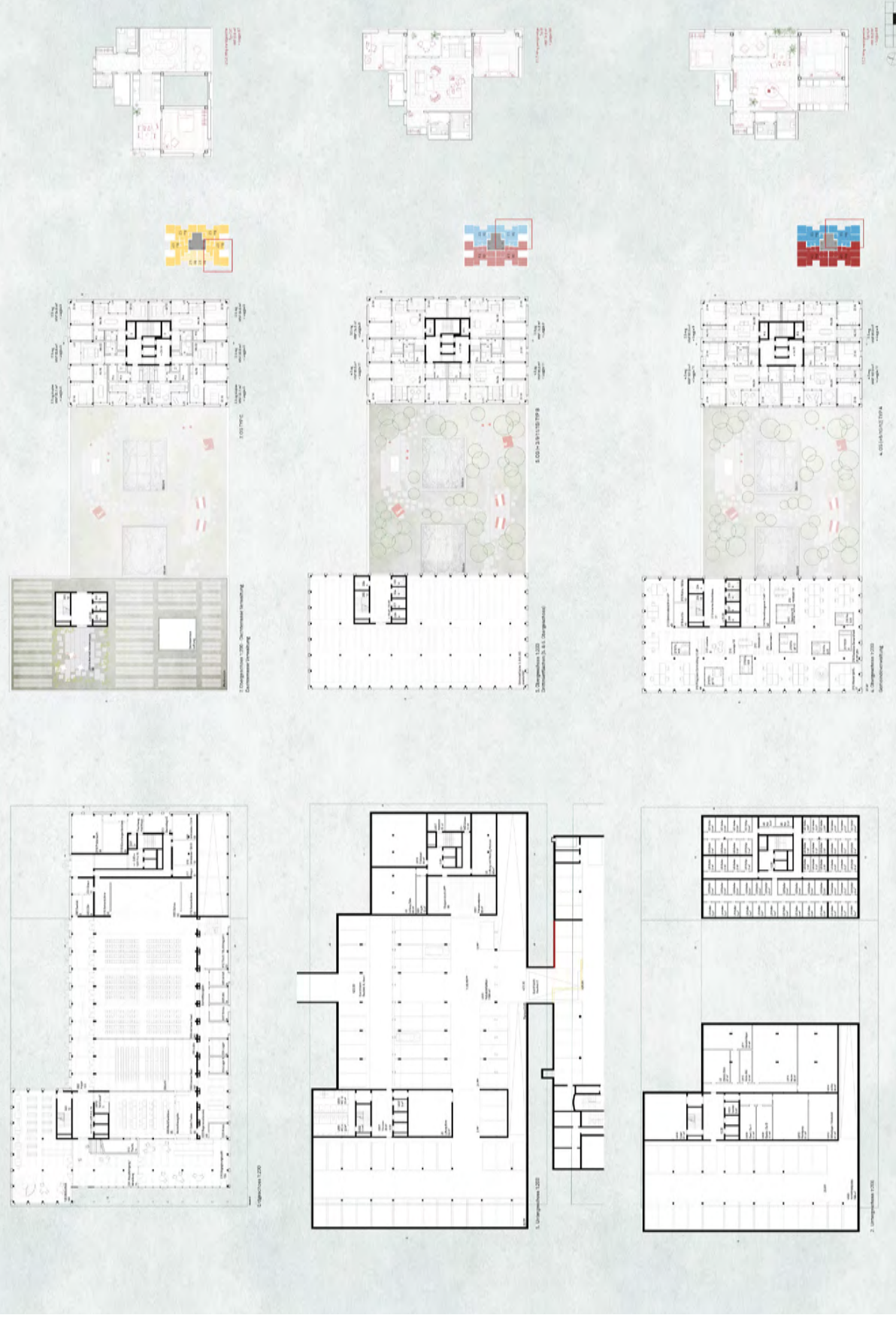


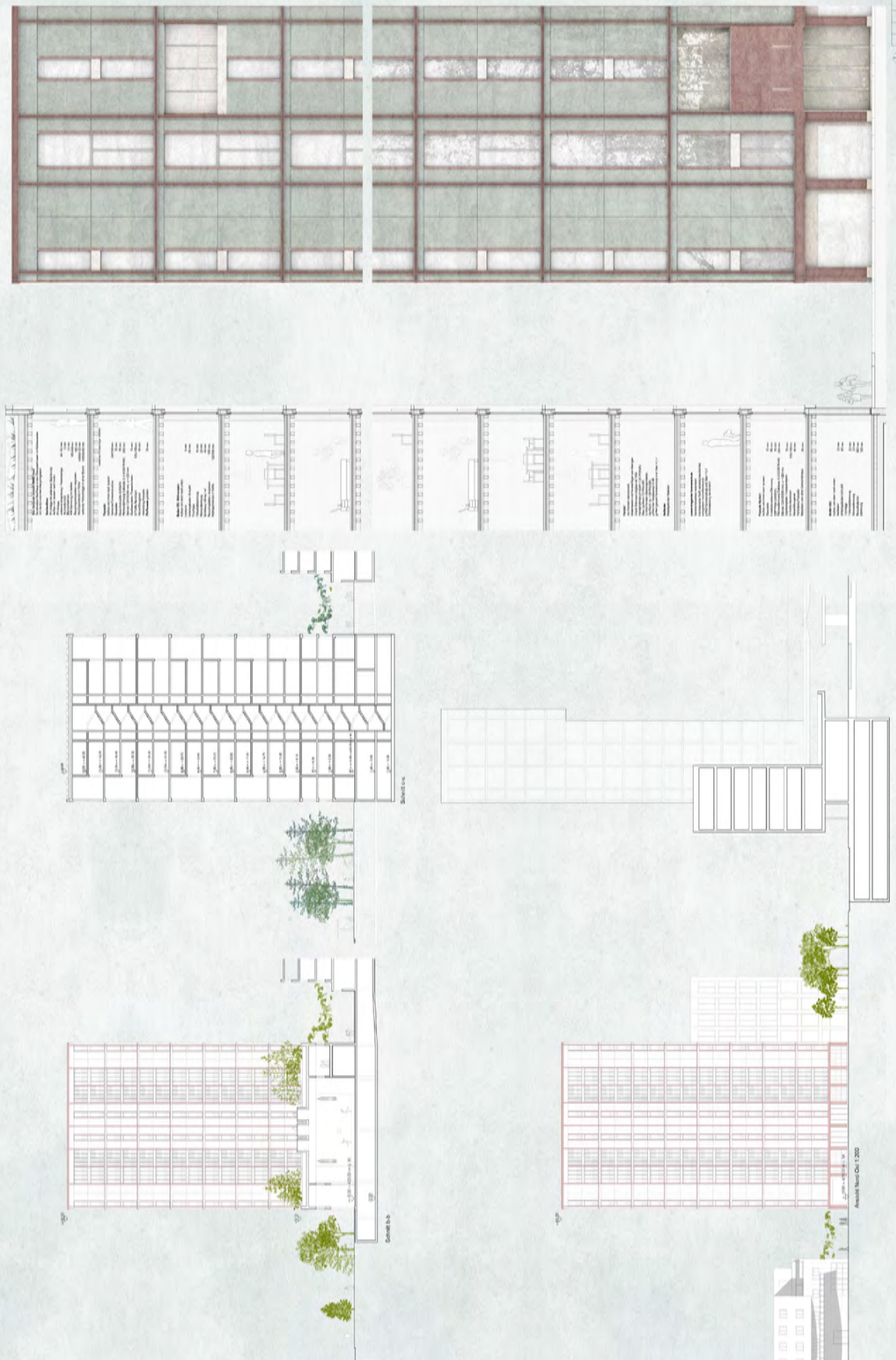
Aussen, Nord-Süd, 1:200



Kennwort: GARRULUS

NEUES ZENTRUM DOREMATT, Gemeinde Risch Rotkreuz





## 05 Karo



### ohne Rang

#### **Architektur**

Ramser Schmid Architekten GmbH, Zürich

#### **Landschaftsarchitektur**

Haag Landschaftsarchitektur, Zürich

#### **Gesamtleitung**

Ramser Schmid Arch. GmbH, Zürich / Naumann und Partner AG, Baar

#### **Bauökonomie**

Naumann und Partner AG, Baar

#### **Bauingenieurwesen**

Aschwanden & Partner AG, Rüti ZH

#### **Holzbauingenieurwesen / Brandschutzplanung**

Timbatec Holzbauingenieure Schweiz AG, Zürich

#### **HLKKS-Ingenieurwesen / Gebäudeautomation /**

#### **Fachkoordination**

W&P Engineering AG, Stansstad

#### **Elektroingenieurwesen**

CH - Ingenieure GmbH, Glattbrugg

#### **Nachhaltigkeitsplanung / Bauphysik und Akustik**

Mühlebach Partner AG, Winterthur

#### **Verkehrsplanung**

VIAPLAN AG, Sursee

### **Projektbeschreibung**

Der Baukörper spannt sich zentral zwischen Bushof und Post auf und legt beidseitig zwei grosse Stadträume frei: den Dorfmattpplatz im Westen sowie den Schulplatz zur Kantonsschule im Osten. Während die Arkade mit öffentlichen Nutzungen als prägnante Geste zum Dorfmattpplatz überzeugt, erscheint die volumetrische Betonung des Nebeneingangs im Osten wenig schlüssig. Zudem erweist sich die prominente Platzierung der Tiefgarageneinfahrt sowohl aus städtebaulicher Sicht als auch im Hinblick auf die Verkehrssicherheit als problematisch.

Ein durchgehender Natursteintepich verbindet die einzelnen Bausteine des Zentrums und schafft eine gestalterische Einheit. Die Zwischenräume zur Post und zum Bushof sind als lineare Freiraumbänder gleichartig gestaltet. Der Dorfmattpplatz selbst wird durch vier grosse Bauminseln kleinteilig strukturiert. Die Baumkörper leisten einen wichtigen Beitrag zur Aufenthaltsqualität sowie als Infrastruktur zum Stadtklima. Allerdings bleibt fraglich, ob sich die angestrebte Marktnutzung in die Grünflächen integrieren lässt. Die Idee, dem Platzraum durch die Bepflanzung eine neue Identität im Alltag zu verleihen, überzeugt

jedoch und birgt großes Potenzial. Die Adressierung des Gebäudes folgt der Hierarchie der Freiräume und passiert ausschliesslich über die Platzseiten zum Zentrum (Saal & Verwaltung) sowie zur Schule (Wohnen & Backstage). Als Resultat fehlt den Längsseiten des Gebäudes ein direkter Bezug zum Freiraum. Besonders im Norden zum Bahnhof und Bushof hin, stellt dies eine verpasste Chance dar; die gleichartige Umsetzung mit der Gasse zur Postparzelle erscheint als wenig angemessen. Zudem wird der öffentliche Zugang auf einen einzigen Eingang beschränkt, was aus funktionaler Sicht wenig nachvollziehbar ist.

Die Erschließung über die Stirnfassaden führt zu einer Raumorganisation, die stark in die Gebäudetiefe orientiert ist und einen hohen Nutzungsdruck auf diese beiden Seiten erzeugt. Das dreigeschossige Foyer wirkt großzügig und repräsentativ, verliert jedoch durch seine zurückversetzte Lage hinter Arkade und Windfang den direkten Bezug zum Dorfmattpplatz. Auch das Café und der Multifunktionsraum sind lediglich über schmale Fassadenteile mit der Arkade verbunden, wodurch nicht nur die Beziehung zum Freiraum geschwächt wird, sondern auch Fragen zur natürlichen Belichtung aufkommen. Eine großzügige Treppenskulptur führt ins zweite Obergeschoss zu den öffentlichen Bereichen der Gemeindeverwaltung. Leider bestehen grosse Zweifel, ob Besucher diese Höhe zu Fuss bewältigen wollen und ob die zweigeschossige Erschließung eine intuitive Orientierung ermöglicht. Zusätzlich stellt der dreigeschossige Luft-raum als Atrium eine brandschutztechnische Herausforderung dar. Die Bürogeschosse sind hingegen solide organisiert, flexibel nutz- und gut unterteilbar. Dennoch entspricht die Entfluchtung mit nur einem Treppenhaus noch nicht den geltenden Anforderungen.

Der Zugang zum Wohnturm mit 61 Einheiten erfolgt über einen geräumigen, aber wenig einladenden Eingang zwischen Tiefgarageneinfahrt und Velostellplätzen. Bis zu fünf Wohnungen finden pro Geschoss ihren Platz, wobei die preisgünstigen Wohnungen in den unteren Geschossen, die marktgerechten in den oberen zu liegen kommen. Während die Wohnungen im Sockelgeschoss Fragen aufwerfen, wird der Gemeinschaftsraum mit Zugang zum gemeinschaftlichen Dachgarten in der darüberliegenden Etage sehr geschätzt. Die Holzstruktur aus Stützen und Trägern

zoniert die Wohnungen und schafft eine harmonische Raumkomposition von Küche, Essen und Wohnen rund um den privaten Außenraum. Ergänzt wird das Konzept durch gut proportionierte, flexibel nutzbare Zimmer.

Die beiden Hochpunkte sind gestalterisch eng verwandt und ruhen auf einem verbindenden, zweigeschossigen Sockel aus rot gefärbtem Beton, der die massive Bauweise des Innenraums nach außen sichtbar macht. Darüber erheben sich die Dienstleistungs- und Wohngeschosse in Holzbauweise, deren hinterlüftete Metallfassade sich bewusst vom Sockel absetzt. Während die Materialwahl die konstruktive Logik überzeugend nachzeichnet, wirkt die Fassadengliederung sowohl vertikal als auch horizontal unausgewogen und eher beliebig. Dadurch verfehlt sie die Strahlkraft, die einem Dorfzentrum angemessen wäre.

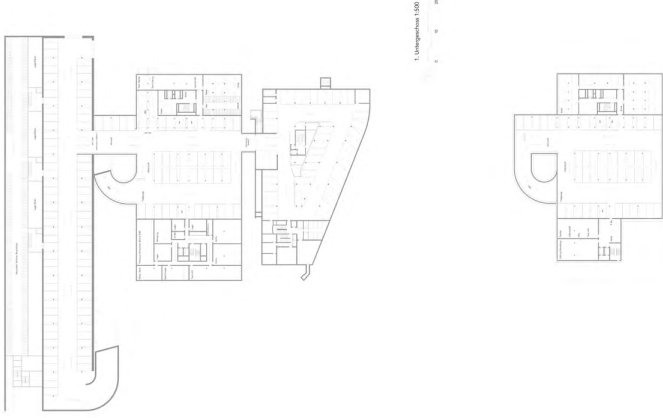
Das Projekt integriert verschiedene Nachhaltigkeitsaspekte und überzeugt insbesondere durch ein fundiertes, materialgerechtes Tragwerkskonzept. Die Tragstruktur und die Raumnutzungen sind so präzise aufeinander abgestimmt, dass nur minimale Abfangungen erforderlich sind. Beim Wohnhochhaus wird das Raster konsequent vom 2. UG bis ins 14. OG fortgeführt.

Das Projekt Karo greift eine Vielzahl spannender Themen auf: die selbstbewusste Arkade als Vermittler zum Dorfmattpplatz, die innere Raumskulptur als Ort der Begegnung sowie die sorgfältig entwickelte, funktionale Raumstruktur im Büro- und Wohnungsbau. Allerdings stehen die fehlende Interaktion mit Bahn- und Bushof, die teils beliebig wirkende Fassadengliederung sowie übergeordnete innenräumliche Herausforderungen in Bezug auf Erschließung, Brandschutz und Raumorganisation einer schlüssigen Gesamtkomposition als lebendiges Dorfzentrum für Rotkreuz entgegen.





News Zentrum Dorfmatz



1. Obergeschoss 1:500

2. Obergeschoss 1:500

Karo



Oberflächliche Nutzungen

Die Hauptnutzungen der öffentlichen Nutzungen sind die Grünflächen, die Freizeitanlagen und die öffentlichen Plätze. Die Nutzungen sind in der Tabelle unten dargestellt. Die Nutzungen sind in der Tabelle unten dargestellt. Die Nutzungen sind in der Tabelle unten dargestellt.

Die Nutzungen sind in der Tabelle unten dargestellt. Die Nutzungen sind in der Tabelle unten dargestellt. Die Nutzungen sind in der Tabelle unten dargestellt.

Die Nutzungen sind in der Tabelle unten dargestellt. Die Nutzungen sind in der Tabelle unten dargestellt. Die Nutzungen sind in der Tabelle unten dargestellt.

Die Nutzungen sind in der Tabelle unten dargestellt. Die Nutzungen sind in der Tabelle unten dargestellt. Die Nutzungen sind in der Tabelle unten dargestellt.

Die Nutzungen sind in der Tabelle unten dargestellt. Die Nutzungen sind in der Tabelle unten dargestellt. Die Nutzungen sind in der Tabelle unten dargestellt.

Die Nutzungen sind in der Tabelle unten dargestellt. Die Nutzungen sind in der Tabelle unten dargestellt. Die Nutzungen sind in der Tabelle unten dargestellt.

Die Nutzungen sind in der Tabelle unten dargestellt. Die Nutzungen sind in der Tabelle unten dargestellt. Die Nutzungen sind in der Tabelle unten dargestellt.

Die Nutzungen sind in der Tabelle unten dargestellt. Die Nutzungen sind in der Tabelle unten dargestellt. Die Nutzungen sind in der Tabelle unten dargestellt.

Die Nutzungen sind in der Tabelle unten dargestellt. Die Nutzungen sind in der Tabelle unten dargestellt. Die Nutzungen sind in der Tabelle unten dargestellt.

Die Nutzungen sind in der Tabelle unten dargestellt. Die Nutzungen sind in der Tabelle unten dargestellt. Die Nutzungen sind in der Tabelle unten dargestellt.

Die Nutzungen sind in der Tabelle unten dargestellt. Die Nutzungen sind in der Tabelle unten dargestellt. Die Nutzungen sind in der Tabelle unten dargestellt.

Die Nutzungen sind in der Tabelle unten dargestellt. Die Nutzungen sind in der Tabelle unten dargestellt. Die Nutzungen sind in der Tabelle unten dargestellt.

Reifenzone



Die Reifenzone ist ein Bereich, der für die Nutzung als öffentliche Fläche vorgesehen ist. Die Reifenzone ist ein Bereich, der für die Nutzung als öffentliche Fläche vorgesehen ist.

Mitte und Osten



Die Mitte und Osten sind Bereiche, die für die Nutzung als öffentliche Fläche vorgesehen sind. Die Mitte und Osten sind Bereiche, die für die Nutzung als öffentliche Fläche vorgesehen sind.

DNB



Die DNB sind Bereiche, die für die Nutzung als öffentliche Fläche vorgesehen sind. Die DNB sind Bereiche, die für die Nutzung als öffentliche Fläche vorgesehen sind.

Kernzone



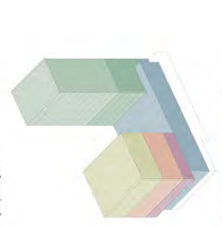
Die Kernzone ist ein Bereich, der für die Nutzung als öffentliche Fläche vorgesehen ist. Die Kernzone ist ein Bereich, der für die Nutzung als öffentliche Fläche vorgesehen ist.

Regenwasser



Das Regenwasser wird durch die Regenwasserabfuhr in den Regenwasserkanal geleitet. Das Regenwasser wird durch die Regenwasserabfuhr in den Regenwasserkanal geleitet.

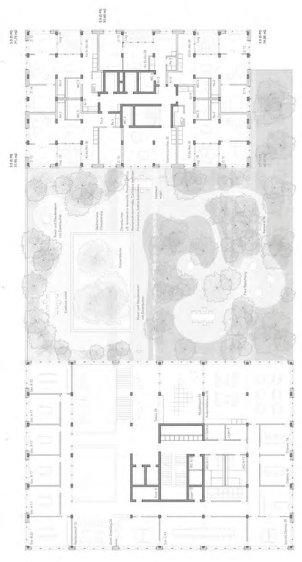
Wohnung



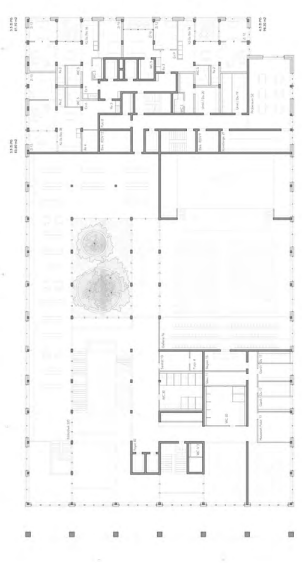
Die Wohnung ist ein Bereich, der für die Nutzung als öffentliche Fläche vorgesehen ist. Die Wohnung ist ein Bereich, der für die Nutzung als öffentliche Fläche vorgesehen ist.

Karo

Das Karo ist ein Bereich, der für die Nutzung als öffentliche Fläche vorgesehen ist. Das Karo ist ein Bereich, der für die Nutzung als öffentliche Fläche vorgesehen ist.



2. Obergeschoss 1:200



1. Obergeschoss 1:200



Bühnenstr. 1:200



Reinholdstr. 1:200

Neues Zentrum Dorfmetz

Karo



**Regelbau und Fundament**

Die Regelbauweise ist eine bewährte, wirtschaftliche Bauweise, bei der die Bauteile in einem Rasterbauweise gegliedert sind. Die Bauteile sind in einem Rasterbauweise gegliedert und sind in einem Rasterbauweise gegliedert. Die Bauteile sind in einem Rasterbauweise gegliedert und sind in einem Rasterbauweise gegliedert.

**Regelbauweise**

Die Regelbauweise ist eine bewährte, wirtschaftliche Bauweise, bei der die Bauteile in einem Rasterbauweise gegliedert sind. Die Bauteile sind in einem Rasterbauweise gegliedert und sind in einem Rasterbauweise gegliedert. Die Bauteile sind in einem Rasterbauweise gegliedert und sind in einem Rasterbauweise gegliedert.

**Regelbauweise**

Die Regelbauweise ist eine bewährte, wirtschaftliche Bauweise, bei der die Bauteile in einem Rasterbauweise gegliedert sind. Die Bauteile sind in einem Rasterbauweise gegliedert und sind in einem Rasterbauweise gegliedert. Die Bauteile sind in einem Rasterbauweise gegliedert und sind in einem Rasterbauweise gegliedert.

**Regelbauweise**

Die Regelbauweise ist eine bewährte, wirtschaftliche Bauweise, bei der die Bauteile in einem Rasterbauweise gegliedert sind. Die Bauteile sind in einem Rasterbauweise gegliedert und sind in einem Rasterbauweise gegliedert. Die Bauteile sind in einem Rasterbauweise gegliedert und sind in einem Rasterbauweise gegliedert.

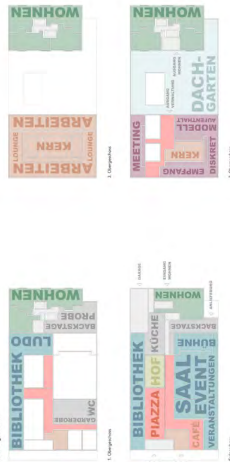
**Regelbauweise**

Die Regelbauweise ist eine bewährte, wirtschaftliche Bauweise, bei der die Bauteile in einem Rasterbauweise gegliedert sind. Die Bauteile sind in einem Rasterbauweise gegliedert und sind in einem Rasterbauweise gegliedert. Die Bauteile sind in einem Rasterbauweise gegliedert und sind in einem Rasterbauweise gegliedert.

**Regelbauweise**

Die Regelbauweise ist eine bewährte, wirtschaftliche Bauweise, bei der die Bauteile in einem Rasterbauweise gegliedert sind. Die Bauteile sind in einem Rasterbauweise gegliedert und sind in einem Rasterbauweise gegliedert. Die Bauteile sind in einem Rasterbauweise gegliedert und sind in einem Rasterbauweise gegliedert.

**Regelbauweise**



Das ist ein möglicher Grundriss der Bibliothek. Die Bibliothek ist ein zentraler Ort, an dem die Menschen zusammenkommen können. Die Bibliothek ist ein zentraler Ort, an dem die Menschen zusammenkommen können.

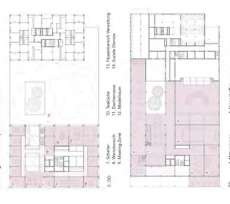
**Neues Zentrum Dorfmat**

**Neues Zentrum Dorfmat**



Das ist ein möglicher Grundriss der Bibliothek. Die Bibliothek ist ein zentraler Ort, an dem die Menschen zusammenkommen können. Die Bibliothek ist ein zentraler Ort, an dem die Menschen zusammenkommen können.

**Neues Zentrum Dorfmat**



Das ist ein möglicher Grundriss der Bibliothek. Die Bibliothek ist ein zentraler Ort, an dem die Menschen zusammenkommen können. Die Bibliothek ist ein zentraler Ort, an dem die Menschen zusammenkommen können.

**Neues Zentrum Dorfmat**



Das ist ein möglicher Grundriss der Bibliothek. Die Bibliothek ist ein zentraler Ort, an dem die Menschen zusammenkommen können. Die Bibliothek ist ein zentraler Ort, an dem die Menschen zusammenkommen können.

**Neues Zentrum Dorfmat**



Das ist ein möglicher Grundriss der Bibliothek. Die Bibliothek ist ein zentraler Ort, an dem die Menschen zusammenkommen können. Die Bibliothek ist ein zentraler Ort, an dem die Menschen zusammenkommen können.

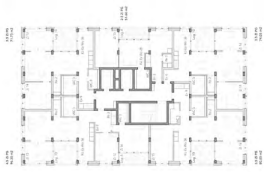
**Karo**



3. OS Kernbereich 1.000



4. OS Kernbereich 1.200



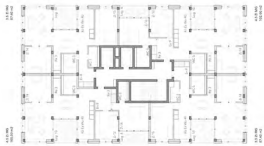
1. Obergeschoss 1.000  
Typ 1 - einseitige Wohnen



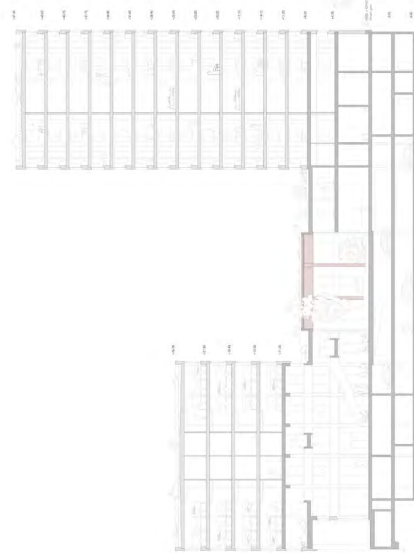
4. O. Obergeschoss 1.000  
Typ 2 - einseitige Wohnen



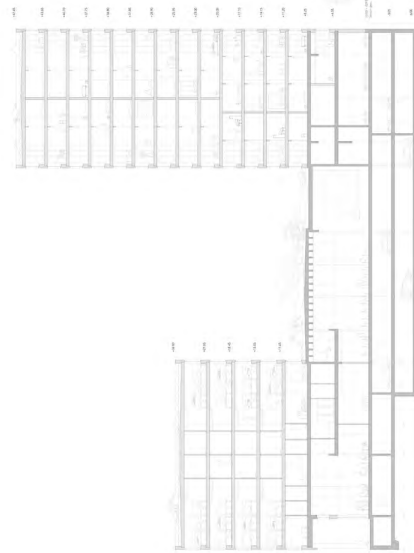
4. O. Obergeschoss 1.000  
Typ 4 - einseitige Wohnen



4. O. Obergeschoss 1.000  
Typ 6 - einseitige Wohnen

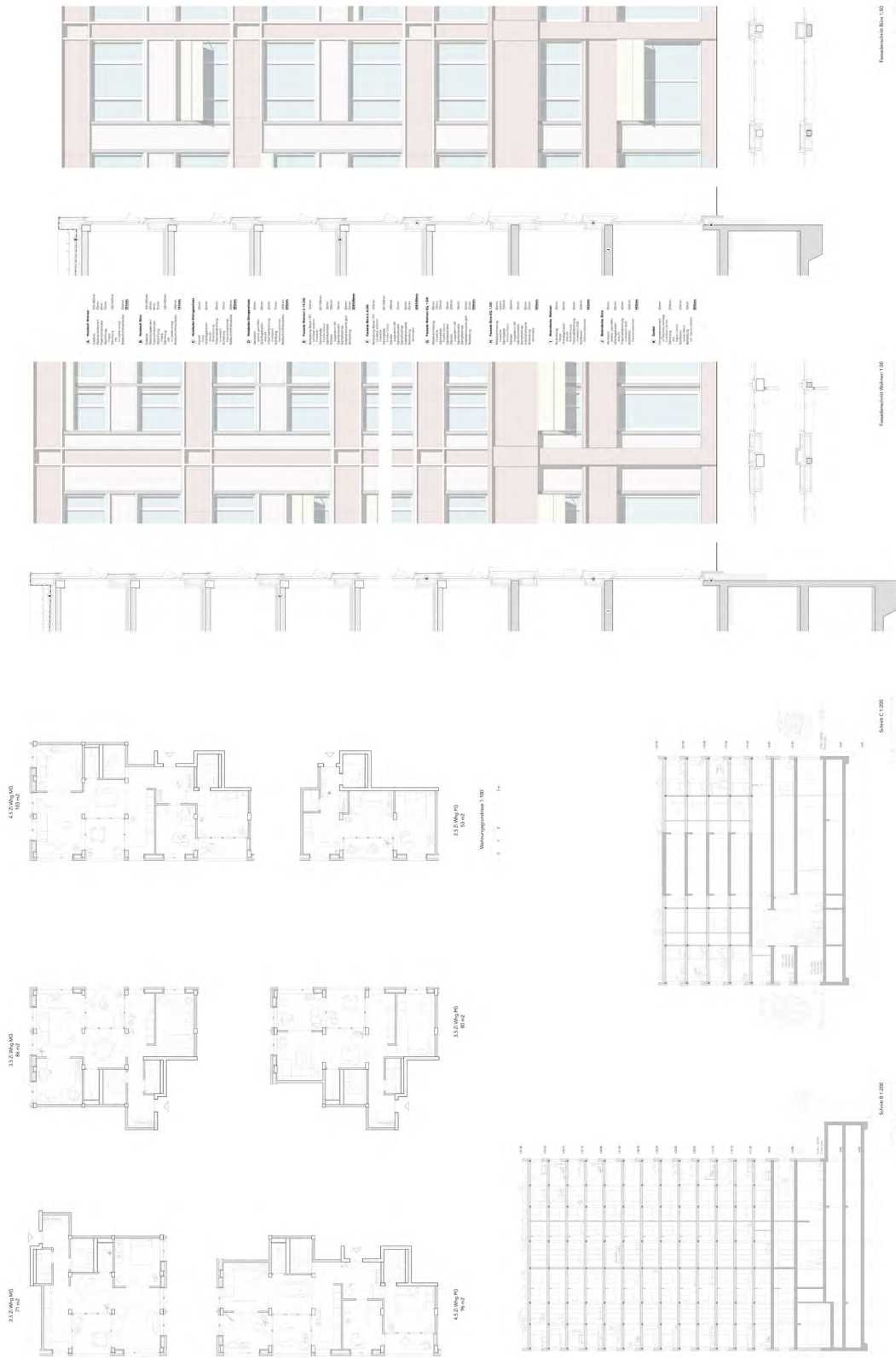


Seite 1.1000



Seite 2.1000





Karo

News Zentrum Dorfmat

## 07 PAS DE DEUX



### ohne Rang

#### **Architektur / Gesamtleitung**

Burkard Meyer Architekten BSA AG, Baden

#### **Landschaftsarchitektur**

ASP Landschaftsarchitekten AG, Zürich

#### **Bauökonomie**

Confirm AG, Zürich

#### **Bauingenieurwesen**

Synaxis AG Zürich, Zürich

#### **HLKK-Ingenieurwesen / Fachkoordination**

Waldhauser + Hermann AG, Münchenstein

#### **Sanitäringenieurwesen**

BÖSCH Sanitäringenieure AG, Dietikon

#### **Elektroingenieurwesen / Gebäudeautomation**

SCHERLER AG, Baden

#### **Nachhaltigkeitsplanung / Bauphysik und Akustik**

Durable Planung und Beratung GmbH, Zürich

#### **Brandschutzplanung**

Zostera Brandschutzplanung GmbH, Zürich

#### **Verkehrsplanung**

Weber + Brönnimann Bauingenieure AG, Bern

### **Projektbeschreibung**

Das Projekt Pas de Deux reagiert auf den Transformationsprozess des Bahnhofs Rotkreuz mit einem klar gegliederten Baukörperensemble. Die vorgeschlagene städtebauliche Setzung zeichnet sich durch eine klare funktionale Zuordnung in zwei eigenständigen Volumina aus: in einen sechsgeschossigen Verwaltungsbau am Dorfmattpplatz und in einen 14-geschossigen Wohnturm zur Ostseite hin. Die dazwischenliegende dreigeschossige Saalinfrastruktur verbindet die beiden Pole und bildet den öffentlichen Mittelpunkt des Ensembles.

Die Setzung der Baukörper folgt einer klaren städtebaulichen Logik. Dennoch wirkt die stadträumliche Ausformulierung, insbesondere auf den Freiraum bezogen, insgesamt zurückhaltend bis schwach. Die Bauten definieren durch ihre Anordnung zwar die Stadträume, diese erscheinen jedoch durch eine stark homogene Gestaltung – überwiegend als durchgehender Belagsteppich mit punktuell gesetzten Baumgruppen bzw. -inseln – wenig differenziert. Das neue Zentrum wirkt auf den ersten Blick angenehm grosszügig, es fehlt ihm jedoch deutlich an eigenständiger räumlicher Identität und Aufenthaltsqualität.

Der Dorfmattpplatz erinnert eher an einen klassischen Stadtplatz, dem sowohl in seiner starken Versiegelung als auch in der Möglichkeit zur Aneignung die massstäbliche Qualität von Rotkreuz fehlt. Der Gassenraum zur Post sowie die Dorfmattpstrasse als Adresse für das Wohnen und die neue Kantonsschule wirken ortlos und können nicht überzeugend zwischen den Anforderungen der Anlieferung bzw. Tiefgarage und dem bestehenden städtebaulichen Kontext vermitteln. Die funktionale Trennung der Nutzungen ist klar strukturiert und nachvollziehbar. Die öffentlichen Bereiche – Foyer, Säle und Verwaltung – konzentrieren sich auf den westlichen und mittleren Baukörper, während der Wohnturm Wohnraum für rund 60 Einheiten bietet.

Der Hauptzugang zu Verwaltung und Sälen ist grosszügig über den Dorfmattpplatz inszeniert. Der Empfang der Verwaltung befindet sich jedoch isoliert im 1. Obergeschoss und ist intern nur unzureichend mit den übrigen Verwaltungsbereichen verknüpft. Auch Ludothek und Bibliothek sind im 1. Obergeschoss untergebracht, jedoch räumlich getrennt und nur über schmale, wenig einladende Zugänge erreichbar, was die Orientierung erschwert. Die Verwaltung erstreckt sich über drei Geschosse und weist durch die wechselseitige Treppenführung eine komplexe vertikale Erschliessung auf. Im Vergleich zu den Mitbewerbern bietet das Projekt zudem nur sehr geringe Flächen für potenzielle Drittnutzungen.

Die dreiteilige Saalinfrastuktur bietet eine hohe Nutzungsvielfalt, von Einzelbespielung bis zur Koppelung aller Räume für Grossveranstaltungen. Jedoch ist, als grosse Einschränkung bei Grossveranstaltungen, die Einsicht auf die Bühne nicht von allen Seiten gewährleistet. Die Verbindung von Innen- und Aussenflächen ist möglich. Ein räumlicher Bezug zwischen Café und Küche wird vermisst.

Mit rund 60 Wohneinheiten bietet das Projekt einen ausgewogenen Wohnungsmix. Die Erschliessung über eine nordseitig gelegene Hauptlobby ist sinnvoll konzipiert. In den oberen Geschossen zeigt sich die innere Organisation allerdings als nicht besonders kompakt. Die Wohnungsgrundrisse hingegen sind gut proportioniert und überzeugen durch ihre hohe gestalterische Qualität.

Das Projekt zeichnet sich durch eine bemerkenswerte Bearbeitungstiefe aus, die sich in der sorgfältigen konstruktiven Ausarbeitung des Gebäudes widerspiegelt. Die vorgeschlagene Skelettstruktur in hybrider Bauweise – etwa in der Deckenkonstruktion des Verwaltungsbaus mit Holzrippen und vorgefertigten Betonelementen oder im Deckenaufbau des Wohnturms mit BHS-Decken – überzeugt als nachhaltige Lösung, die das Projekt sowohl räumlich als auch architektonisch bereichert.

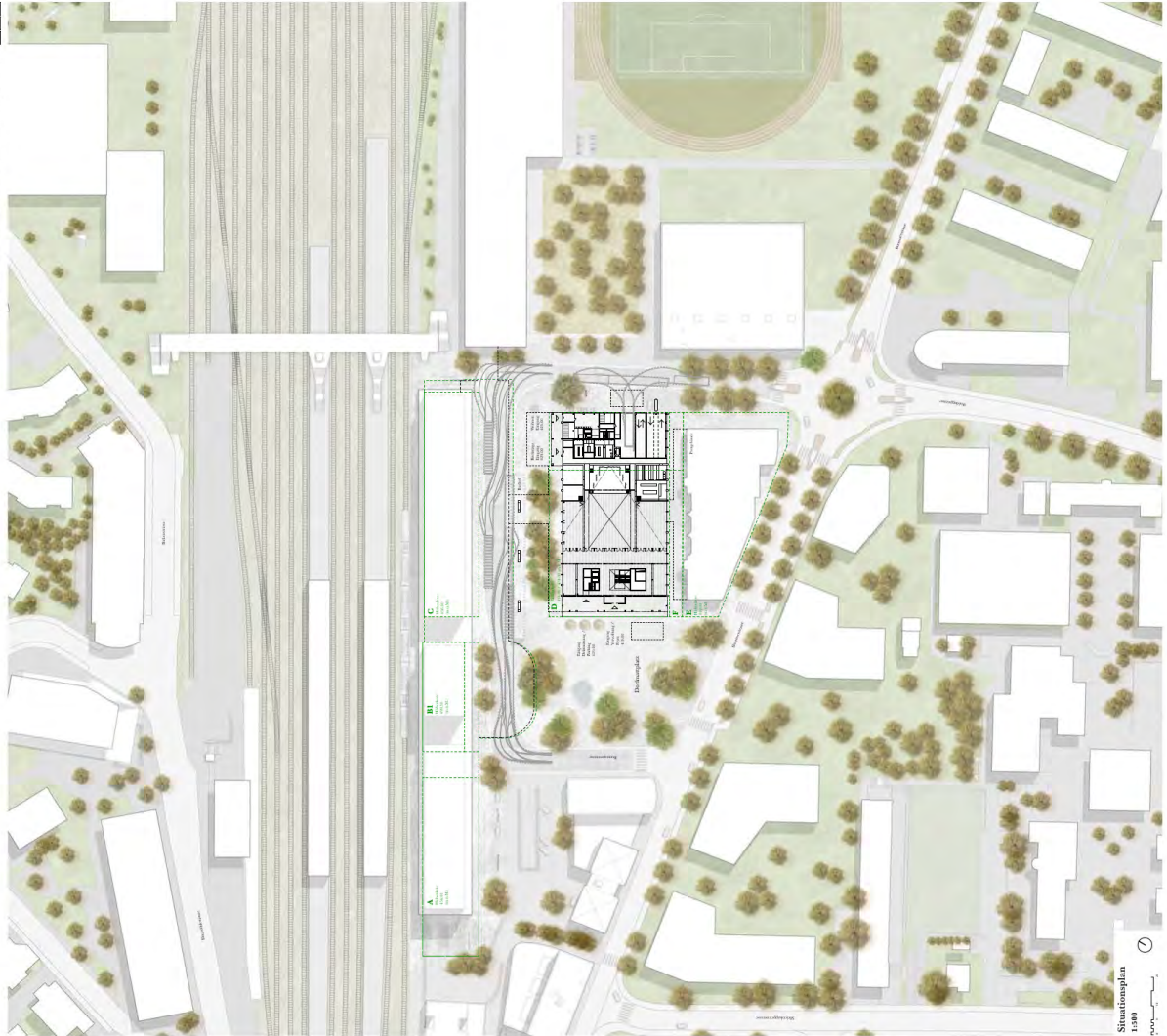
Die Verfasser möchten dem Gebäude durch eine „massvolle Monumentalität“ eine zur Nutzung passende Bedeutung verleihen. Dafür schlagen sie ein mineralisches Gerüst aus Beton und Naturstein vor, das mit Metall- und Glaselementen ausgefüllt ist und den Baukörper umschliesst. Es ist jedoch fraglich, ob die vorgeschlagene tektonische Gliederung tatsächlich dem gesellschaftlichen Anspruch dieses öffentlichen Ortes gerecht wird. Es wäre wünschenswert, eine offenere und einladendere Architektursprache zu wählen, die stärker auf die Bedeutung des Hauses als neues Zentrum, als Ort für Öffentlichkeit und Begegnung verweist.

Pas de deux ist ein klar strukturiertes Projekt mit einer klaren architektonischen Haltung und überzeugender funktionaler Trennung der Nutzungen. Kritisch angemerkt werden jedoch die zurückhaltende stadträumliche Ausformulierung, die eingeschränkte Aufenthaltsqualität der Freiräume sowie funktionale Schwächen in der internen Organisation der öffentlichen Nutzungen. Die Wohnqualität wird hingegen positiv beurteilt.





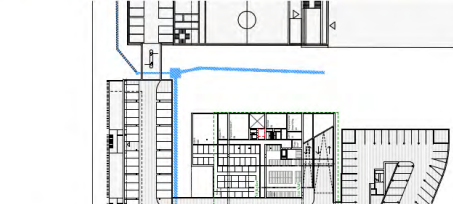




**Nachbarschaftsplatz**  
 Die Aktivitäten an der Uferwand sind insbesondere Meereshunde, die sich im Sommer im öffentlichen Bereich aufhalten. Der Platz ist als Treffpunkt für die Nachbarn vorgesehen und soll durch eine Mischung aus Grünflächen, Sitzplätzen und kleinen Strukturen wie Bänken, Tischen und Lampen gestaltet werden. Die Platzgestaltung soll die soziale Interaktion fördern und einen angenehmen Aufenthaltsort schaffen.



**Herzstück des Quartiers**  
 Dieses zentrale Areal wird als Herzstück des Quartiers betrachtet. Es umfasst das zentrale Gebäudekomplex und den angrenzenden Innenhof. Die Gestaltung soll die Identität des Quartiers stärken und einen Ort der Begegnung schaffen. Durch die Integration von Grünflächen und öffentlichen Einrichtungen wird ein lebendiges und sozial vernetztes Umfeld geschaffen.



**Verkehr**  
 Die Verkehrsplanung ist ein zentraler Bestandteil der Entwicklung. Sie berücksichtigt die Anbindung an bestehende Verkehrsnetze sowie die Schaffung neuer Mobilitätsangebote. Durch die Integration von Fußwegen, Radwegen und öffentlichen Verkehrsmitteln wird eine nachhaltige und barrierefreie Mobilität für alle Bewohnerinnen und Bewohner gewährleistet.



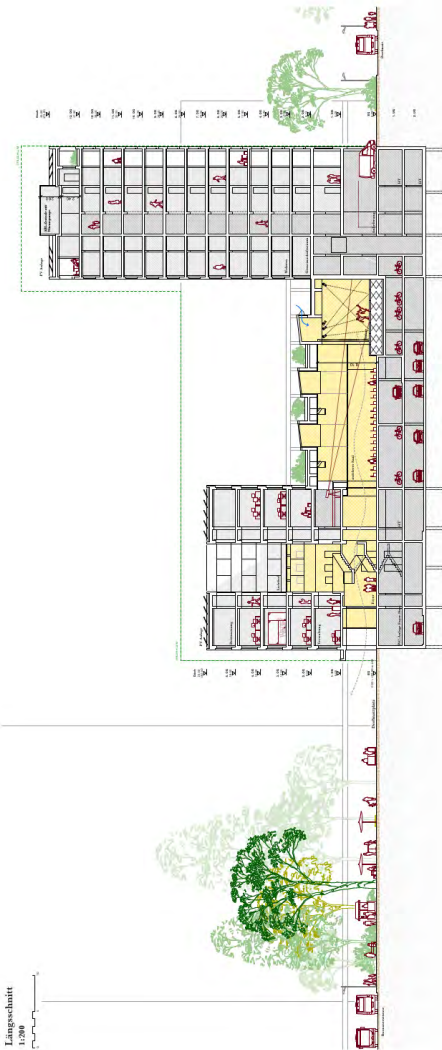
**Verkehr**  
 Die Verkehrsplanung ist ein zentraler Bestandteil der Entwicklung. Sie berücksichtigt die Anbindung an bestehende Verkehrsnetze sowie die Schaffung neuer Mobilitätsangebote. Durch die Integration von Fußwegen, Radwegen und öffentlichen Verkehrsmitteln wird eine nachhaltige und barrierefreie Mobilität für alle Bewohnerinnen und Bewohner gewährleistet.

**Verkehr**  
 Die Verkehrsplanung ist ein zentraler Bestandteil der Entwicklung. Sie berücksichtigt die Anbindung an bestehende Verkehrsnetze sowie die Schaffung neuer Mobilitätsangebote. Durch die Integration von Fußwegen, Radwegen und öffentlichen Verkehrsmitteln wird eine nachhaltige und barrierefreie Mobilität für alle Bewohnerinnen und Bewohner gewährleistet.

PARADE ERKENNEN | NEULEBENS ZENTRUM DURBAUNT | GRAMSCHE ERBE ERHOLBAUT | BEWAHRT 2025



Zur Tageseinrichtung in Kombination mit dem abgabepflichtigen Abräumen ermöglicht ein flexibler Baubehälter die Beibehaltung der Baugliederung und führt zu offeneren, Austausch unter den Mitarbeitern.



Längsschnitt  
1:200



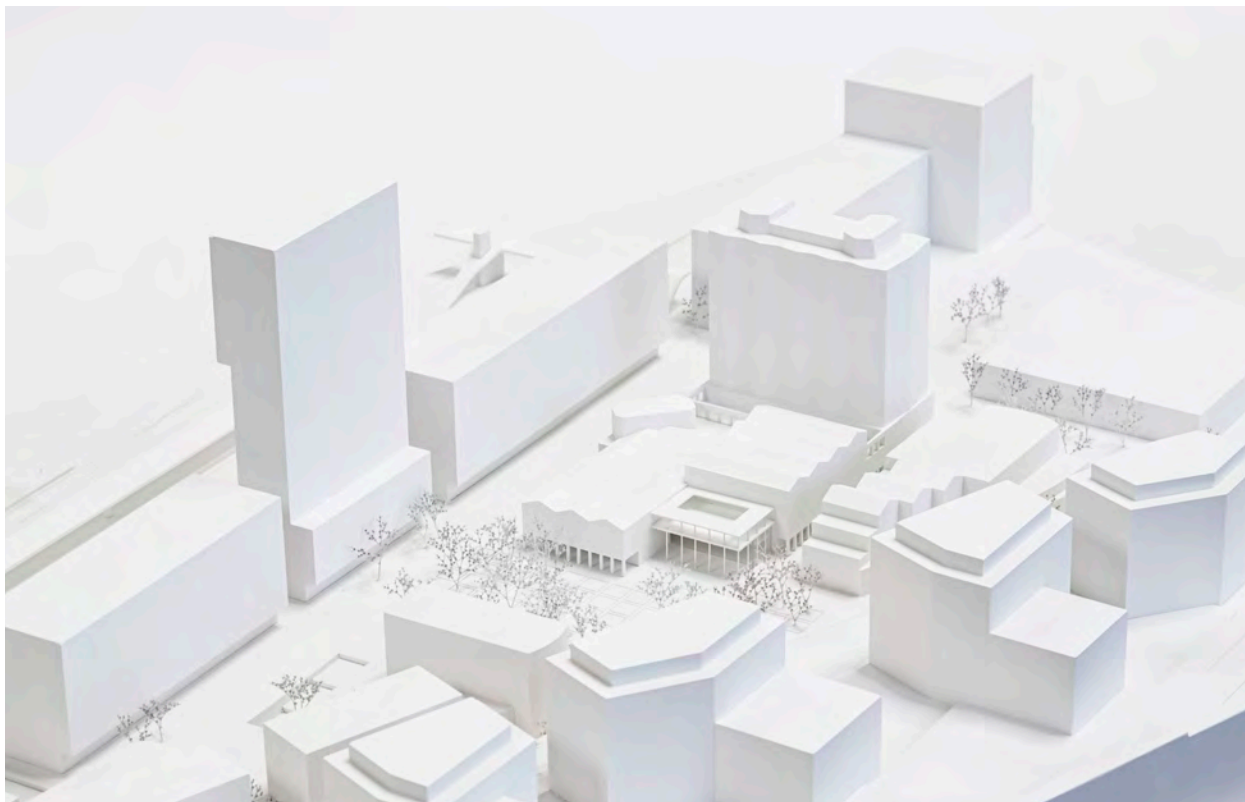
Ansicht Bünhof  
1:200



Querschnitt Verwaltung  
1:200



## 09 SOS



### ohne Rang

#### **Architektur**

AM Architects GmbH, Luzern

#### **Landschaftsarchitektur**

Atelier Oriri Landschaftsarchitekten GmbH, Kehrsiten

#### **Gesamtleitung / Bauökonomie**

Widmer Partner Baurealisation Zug AG, Zug

#### **Bauingenieurwesen**

Basler & Hofmann AG, Kriens

#### **HLKKS-Ingenieurwesen / Gebäudeautomation /**

#### **Fachkoordination**

PZM Luzern AG, Horw

#### **Elektroingenieurwesen / Gebäudeautomation**

HEFTI. HESS. MARTIGNONI. Zug AG, Zug

#### **Nachhaltigkeitsplanung / Bauphysik und Akustik**

#### **Brandschutzplanung**

Gartenmann Engineering AG, Luzern

#### **Verkehrsplanung**

AKP Verkehringenieur AG, Luzern

### **Projektbeschreibung**

Der Beitrag „SOS: Safe our Saal!“ versteht sich als Appell für den Erhalt bestehender Bausubstanz in Zeiten des Klimawandels. Er stellt den historischen Dorfmattsaal ins Zentrum der Überlegungen und will diesen als identitätsstiftendes Element nicht nur bewahren, sondern durch neue Nutzungen und bauliche Ergänzungen in die Zukunft überführen. Der ressourcenschonende Umgang mit dem Bestand wird als Kern des architektonischen und ökologischen Konzepts formuliert.

Die städtebauliche Idee des Projekts basiert auf dem Erhalt des Ensembles Dorfmattd und Postgebäude, das um einen neuen Wohnturm ergänzt wird. Ziel ist es, das bestehende Zentrum weiterzuentwickeln, ohne seine Prägung zu verlieren. Dabei wird das städtebauliche Volumen des Bebauungsplans hinterfragt und eine moderate, zurückhaltende Weiterentwicklung vorgeschlagen. Das Projekt überschreitet jedoch den bestehenden Planungssperimeter: Ein Teil des Zentrums Dorfmattd liegt ausserhalb des Baufelds D. Eine baurechtliche Umsetzung dieses Vorschlags wäre allfällig nur durch eine Anpassung des Bebauungsplans möglich.

Kritisch diskutiert wird die Qualität der stadträumlichen Zwischenräume und Freiraumbezüge. Durch den Erhalt des Gebäudes bleiben die bestehenden Engstellen im Freiraum erhalten. Der neue Bushof wird in die bestehende Gasse zwischen Bahnhofsgelände und Zentrumsgebäude integriert – der Raum zur Post bleibt erhalten und wird durch die Setzung des Wohnbaukörpers in die Länge gezogen. Der bestehende Pflasterbelag wird in Bereichen bewahrt – er wird dazu als Belagsteppich mit unterschiedlichen Füllungen für den gesamten Zentrumsbereich eingesetzt. Durch diese sehr direkte Interpretation des Weiterbaus mit dem Bestand wird die Chance verpasst, im Zentrum eine neue, eigene Identität gemeinsam mit den bestehenden Bauten und Belägen zu etablieren. Insbesondere mit Blick auf die technischen Anforderungen des Bushofes wirkt das kleinteilige Belagsmuster wie ein starres Korsett, das auch mit Blick auf die Nachhaltigkeit einen pragmatischen Gestaltungsansatz erfordert der präziser auf einzelne Orte reagiert.

Der Umgang mit dem Bestand ist grundsätzlich ambitioniert, lässt in seiner architektonischen Übersetzung jedoch teilweise Stringenz und Klarheit vermissen. Ergänzungen wie die Kolonnade oder das neue Eingangsportal wirken in Teilen beliebig oder unklar integriert. Das neue Portal zeigt eine eigenständige Formensprache, findet jedoch gestalterisch keinen echten Anschluss an den Bestandesbau. Auch Stellung und architektonische Beziehung des Wohnturms zum Bestand bleiben fragwürdig und nicht ausreichend hergeleitet.

Die Erschliessung der Gemeindeverwaltung wird kritisch gesehen: Sie bleibt unübersichtlich und wenig repräsentativ. Zwar gelingt es, durch den Erhalt des Kopfbaus eine gewisse Adressbildung zum Platz hin zu sichern, dennoch leidet das Gebäude unter funktionalen Schwächen. So sind etwa Bibliothek und Ludothek schwer auffindbar und kaum in Beziehung zum öffentlichen Raum gesetzt.

Auch die Wegführung zur Verwaltung ist lang und teils unklar, was zu einem wenig einladenden Gesamteindruck führt. Die Umsetzung eines Multi-space-Bürokonzepts ist im Bestand nur eingeschränkt möglich. Es fehlt zudem eine klar definierte Über-

gangszone zwischen öffentlich zugänglichen Bereichen und Verwaltungszonen.

Der Projektvorschlag bietet 54 Wohneinheiten; dabei wird die an diesem Ort mögliche Wohnnutzung nicht ausgeschöpft. Der Wohnungsmix erscheint etwas unausgewogen, und auch die Qualität der Wohnungen hinsichtlich Grundrissgestaltung und Aussenraumbezug überzeugt nicht vollständig. Die Anbindung an Freiräume ist eingeschränkt, was die Attraktivität der Wohnungen mindert.

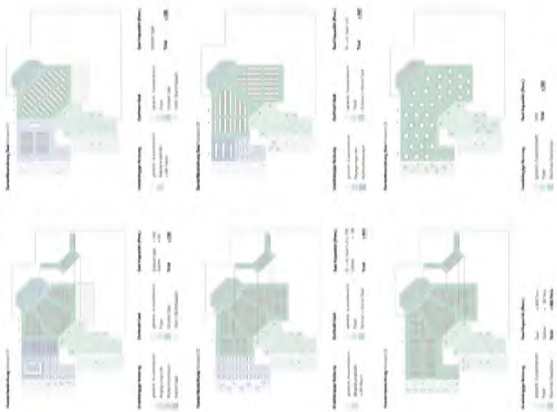
Besonders positiv hervorzuheben ist die intensive Auseinandersetzung mit ökologischen Aspekten. Durch die Weiternutzung der Bestandsstruktur sowie die Ergänzung durch Holzbauten gelingt eine signifikante Reduktion der CO<sub>2</sub>-Emissionen gegenüber einem konventionellen Neubauansatz. Auch die Möglichkeit zur späteren Rückführung der Bauteile in den Stoffkreislauf zeigt ein konsequent nachhaltiges Denken. Jedoch steht die zum Teil grosse Eingriffstiefe in die bestehenden Strukturen in Widerspruch zur angestrebten Nachhaltigkeit.

Durch den Erhalt von Bestandesstrukturen werden tiefere Erstellungskosten suggeriert. Die grossen baulichen Massnahmen, welche jedoch für den Erhalt dieser Strukturen getätigt werden müssen, kann der geringe Anteil an der weiterverwendeten Struktur nicht kompensieren. Dies verstärkt durch den Aufwand für die notwendige Ertüchtigung der Bestandesstruktur.

Der Beitrag leistet einen wichtigen Diskussionsbeitrag zur Reflexion des Bebauungsplans im Jahr 2025. Er stellt Grundsatzfragen zum Umgang mit Bestand, Klimaschutz und Wachstum. Dabei bleibt das Projekt inhaltlich stark in seiner Haltung zur Nachhaltigkeit verhaftet und verweist zu Recht auf die Qualität des bestehenden Saals als kulturelles Zentrum. Die Schwächen liegen im Bereich der architektonischen Kohärenz, der funktionalen Organisation und der freiräumlichen Gestaltung. Insgesamt wird der Beitrag als wertvoller Diskussionsbeitrag für eine zukunftsgerichtete Weiterentwicklung des Zentrums Rotkreuz gewürdigt, der wichtige Themen unserer Zeit aufgreift.



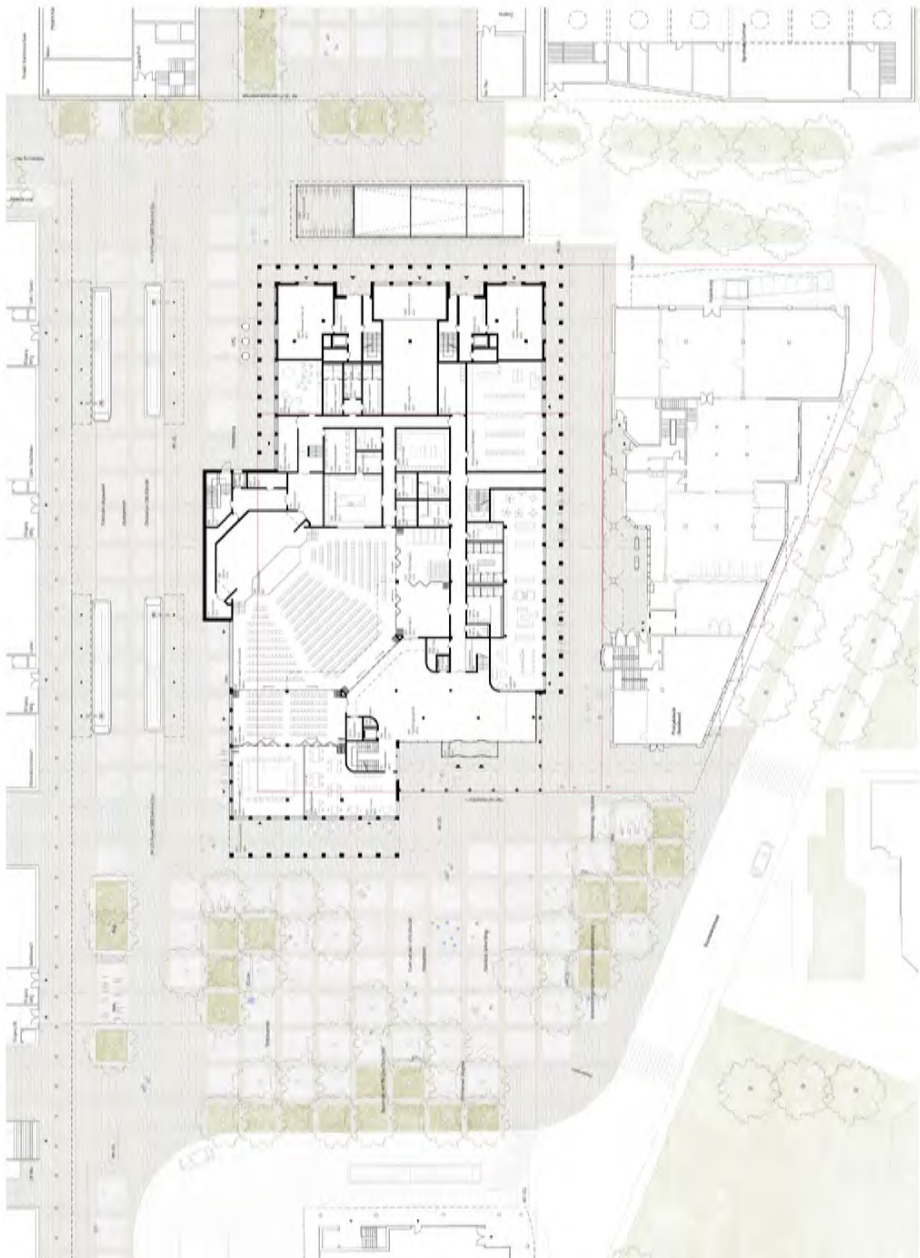
**Bestuhlungs- und Kapazitätsvarianten für den vergrößerten Saal**



**Freiraumkonzept**

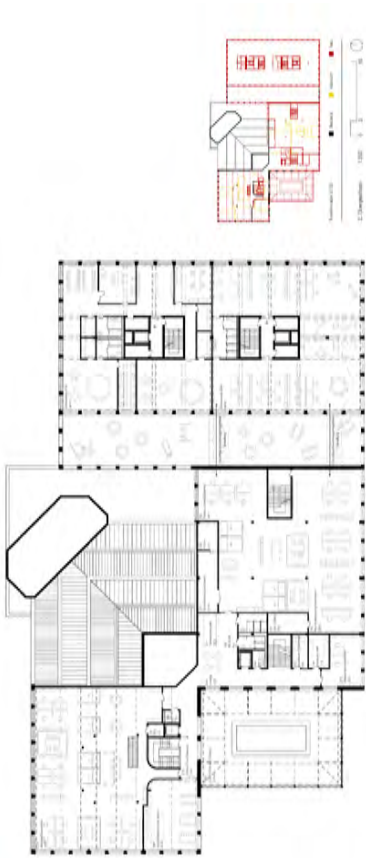
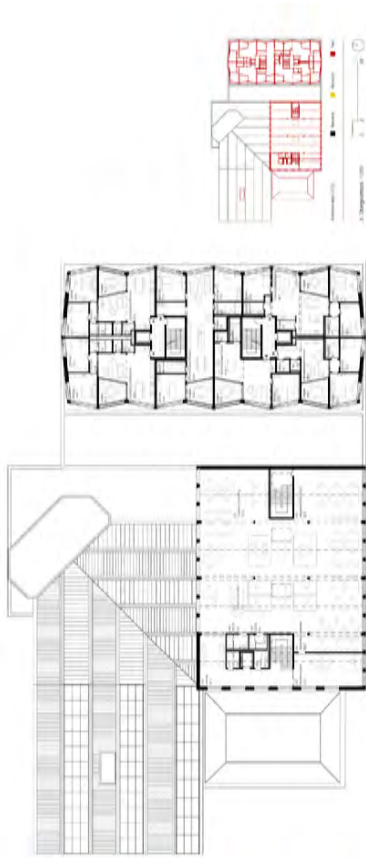
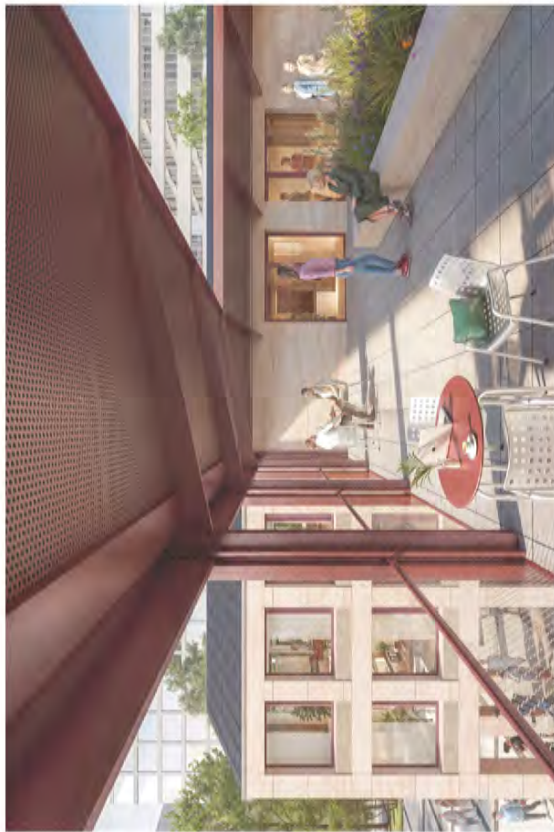
Das Freiraumkonzept ist ein zentraler Bestandteil der architektonischen Planung und zielt darauf ab, die Lebensqualität der Nutzer zu steigern und die Integration des Gebäudes in die umgebende Stadtlandschaft zu fördern. Es umfasst die Gestaltung von Außenplätzen, Grünflächen, Terrassen und weiteren Freizeitanlagen, die sowohl funktional als auch ästhetisch ansprechend sind. Durch die Schaffung von Aufenthaltsräumen wird die soziale Interaktion zwischen den Nutzern gefördert und die Identifikation mit dem Gebäude und dem Standort verstärkt. Ein besonderes Augenmerk wird auf die Barrierefreiheit und die Berücksichtigung der Bedürfnisse aller Nutzergruppen gelegt. Das Konzept ist eng mit der architektonischen Gestaltung verzahnt und stellt sicher, dass die Freizeitanlagen nahtlos in das Gesamtbild des Gebäudes eingebunden sind.

**Erleuchtung**



WBW Neues Zentrum Dorfmatl - Risch Rolkreuz

SOS



**Nutzung und Sicherheit**

Das neue Zentrum soll ein Ort sein, an dem die Mitarbeiter der verschiedenen Abteilungen des Unternehmens zusammenkommen und ihre Arbeit machen können. Die Planung des Gebäudes hat sich daher an den Bedürfnissen der Mitarbeiter orientiert. So sind die Büros so angeordnet, dass sie gut erreichbar sind und eine angenehme Arbeitsumgebung bieten. Die Planung des Gebäudes hat sich auch an den Sicherheitsanforderungen orientiert. So sind die Eingänge so angeordnet, dass sie gut erreichbar sind und eine angenehme Arbeitsumgebung bieten.

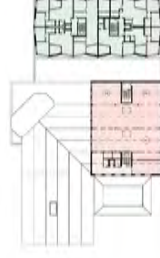
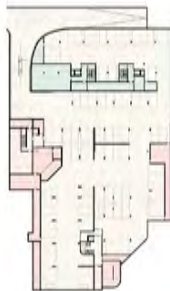
**Energie und Nachhaltigkeit**

Das neue Zentrum soll ein Ort sein, an dem die Mitarbeiter der verschiedenen Abteilungen des Unternehmens zusammenkommen und ihre Arbeit machen können. Die Planung des Gebäudes hat sich daher an den Bedürfnissen der Mitarbeiter orientiert. So sind die Büros so angeordnet, dass sie gut erreichbar sind und eine angenehme Arbeitsumgebung bieten. Die Planung des Gebäudes hat sich auch an den Sicherheitsanforderungen orientiert. So sind die Eingänge so angeordnet, dass sie gut erreichbar sind und eine angenehme Arbeitsumgebung bieten.

**Brandschutz**

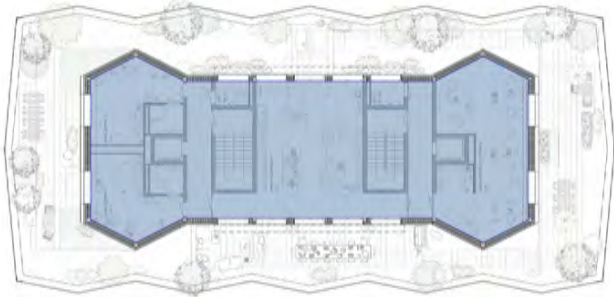
Das neue Zentrum soll ein Ort sein, an dem die Mitarbeiter der verschiedenen Abteilungen des Unternehmens zusammenkommen und ihre Arbeit machen können. Die Planung des Gebäudes hat sich daher an den Bedürfnissen der Mitarbeiter orientiert. So sind die Büros so angeordnet, dass sie gut erreichbar sind und eine angenehme Arbeitsumgebung bieten. Die Planung des Gebäudes hat sich auch an den Sicherheitsanforderungen orientiert. So sind die Eingänge so angeordnet, dass sie gut erreichbar sind und eine angenehme Arbeitsumgebung bieten.

**Nutzung und Sicherheit**

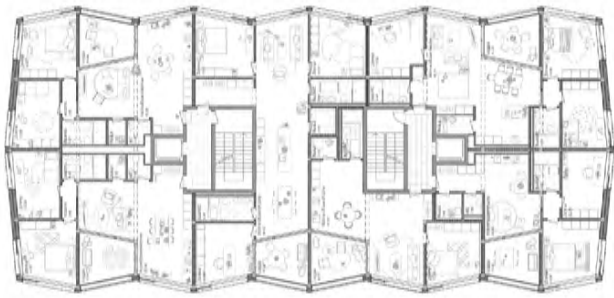


WBW Neues Zentrum Dorfmat - Fisch Rotkreuz

S O S



Grundriss des Erdgeschosses



Grundriss des ersten Stockes

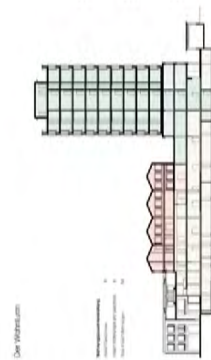
**Wohnqualität**

Die Wohnqualität wird durch die Qualität der Bauteile, die Qualität der Ausführung, die Qualität der Ausstattung und die Qualität der Umgebung bestimmt. Die Wohnqualität wird durch die Qualität der Bauteile, die Qualität der Ausführung, die Qualität der Ausstattung und die Qualität der Umgebung bestimmt. Die Wohnqualität wird durch die Qualität der Bauteile, die Qualität der Ausführung, die Qualität der Ausstattung und die Qualität der Umgebung bestimmt.

**Haustechnik**

Die Haustechnik umfasst die Heizungsanlage, die Lüftungsanlage, die Sanitärtechnik und die Elektrotechnik. Die Haustechnik umfasst die Heizungsanlage, die Lüftungsanlage, die Sanitärtechnik und die Elektrotechnik. Die Haustechnik umfasst die Heizungsanlage, die Lüftungsanlage, die Sanitärtechnik und die Elektrotechnik.

Die Haustechnik umfasst die Heizungsanlage, die Lüftungsanlage, die Sanitärtechnik und die Elektrotechnik. Die Haustechnik umfasst die Heizungsanlage, die Lüftungsanlage, die Sanitärtechnik und die Elektrotechnik. Die Haustechnik umfasst die Heizungsanlage, die Lüftungsanlage, die Sanitärtechnik und die Elektrotechnik.



Die Fassade



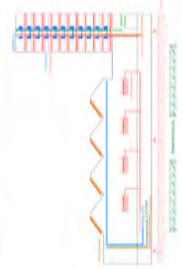
Grundriss des ersten Stockes



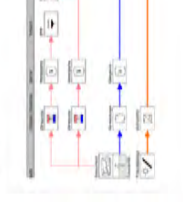
Grundriss des zweiten Stockes



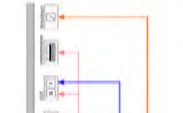
Grundriss des dritten Stockes



Grundriss des vierten Stockes



Grundriss des fünften Stockes



Grundriss des sechsten Stockes

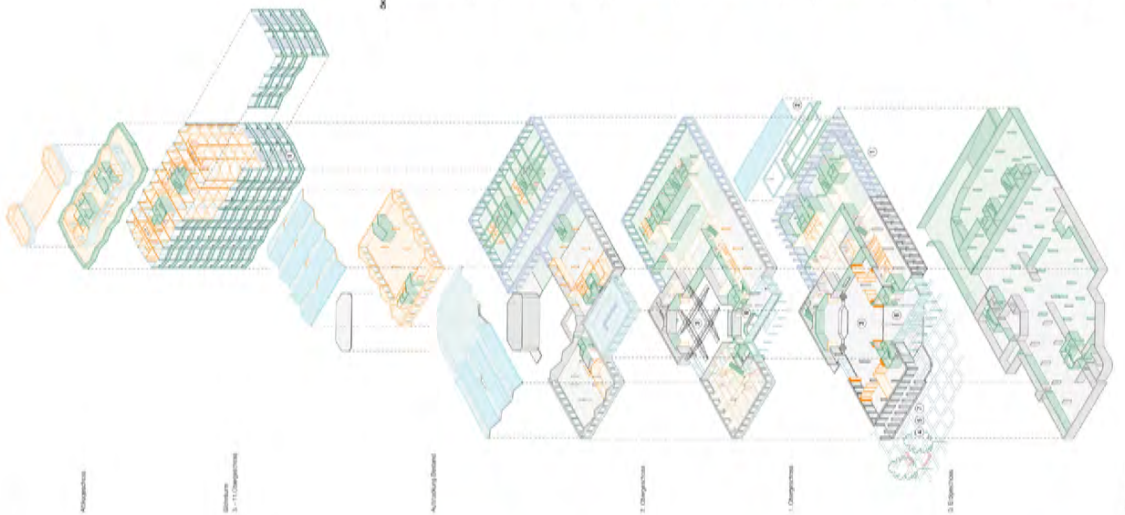
WSW Neues Zentrum Domnatt - Fisch Rotkreuz

SOS



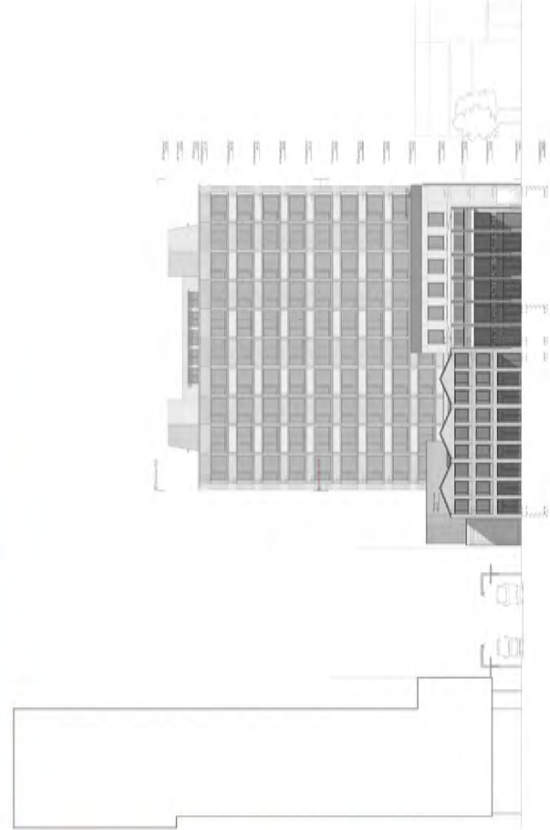
Zirkularität im Bestand und Neubau

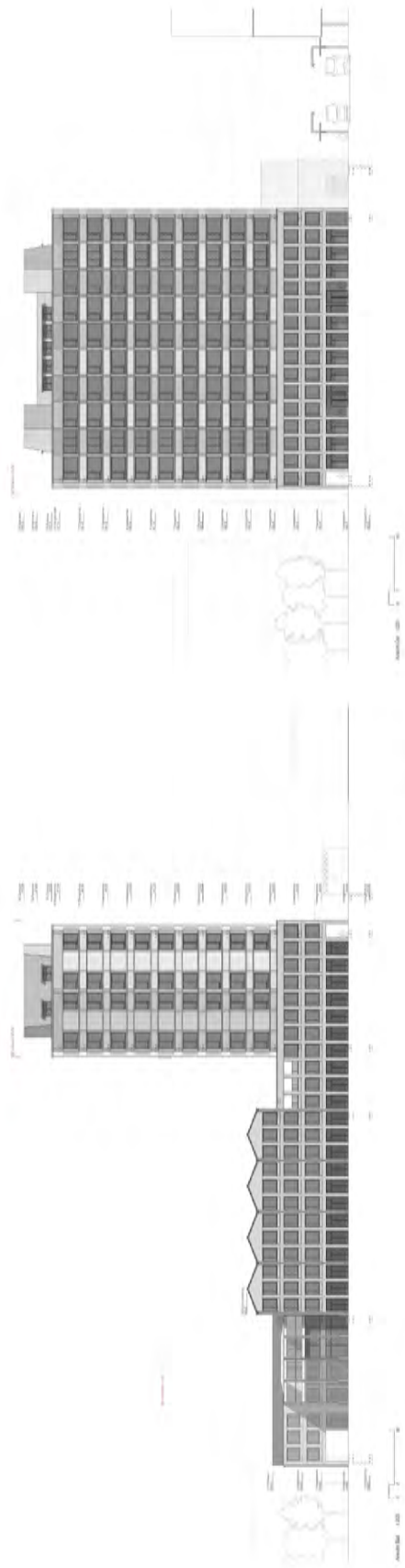
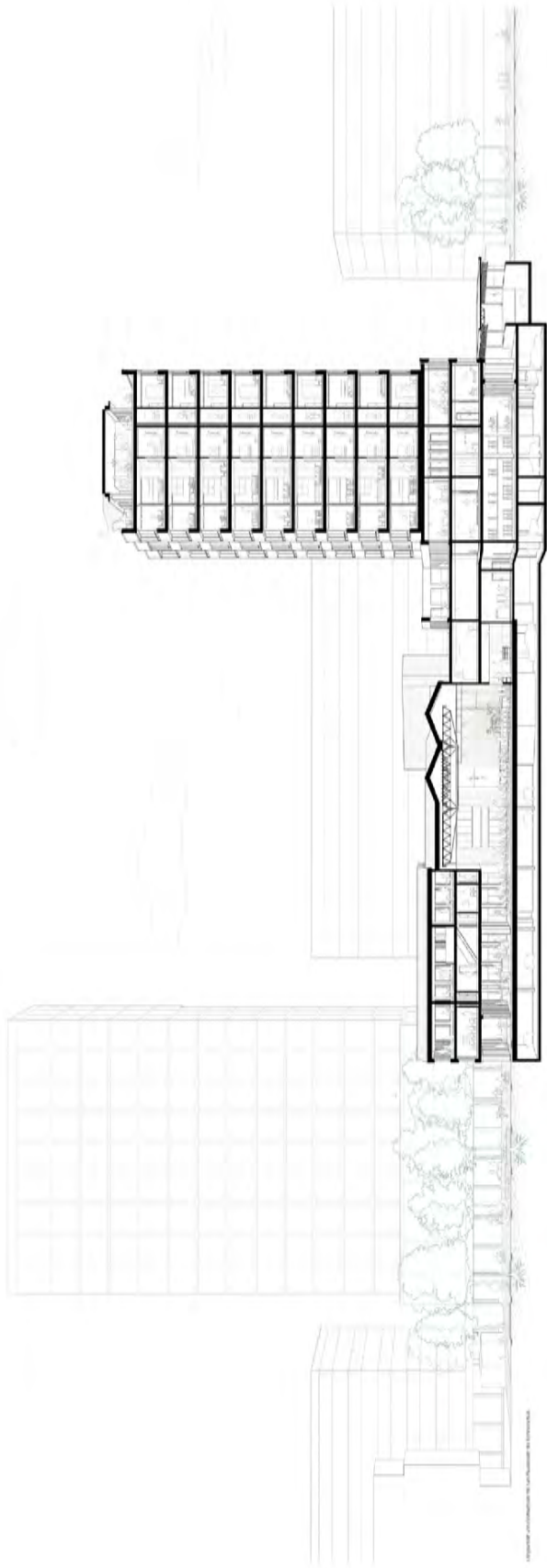
- 1. Bestehendes
- 2. Neu
- 3. Erneuert
- 4. Abgebaut
- 5. Abgebaut
- 6. Abgebaut



BESTEHEND UND ZU ERNEUERND

ZUGELASSENE NEUBAUFORMEN

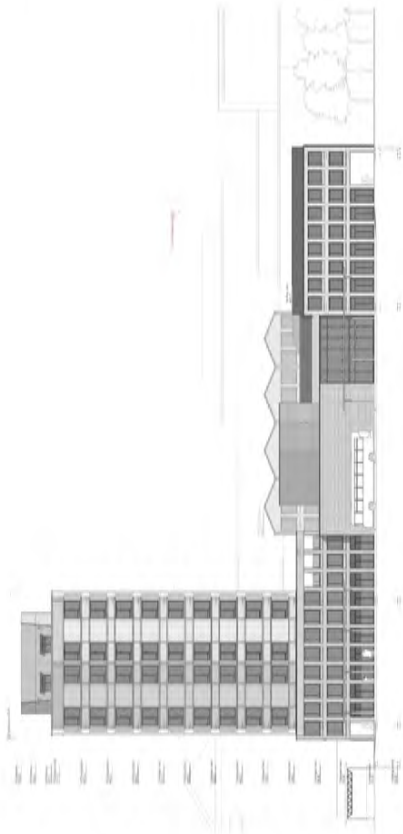
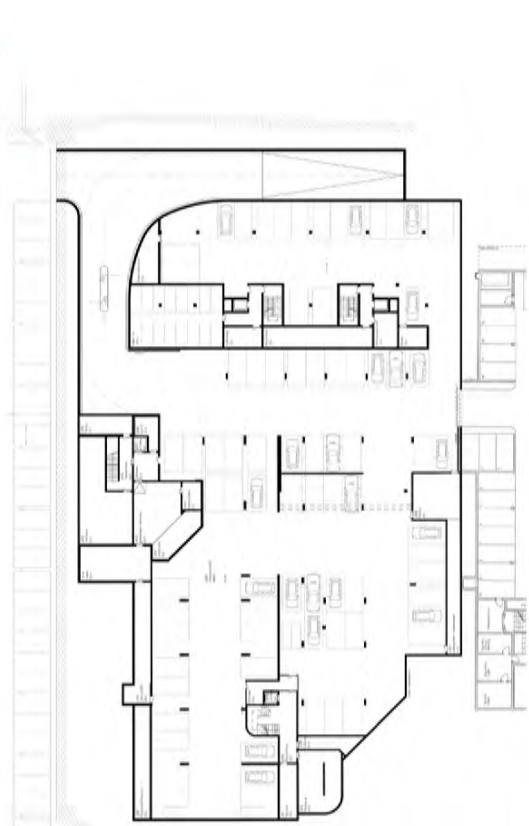
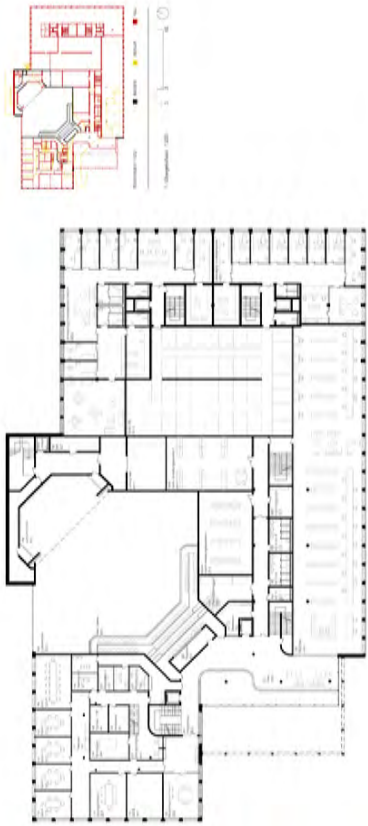




WBV Neues Zentrum Dorfmat - Fisch Rotkreuz

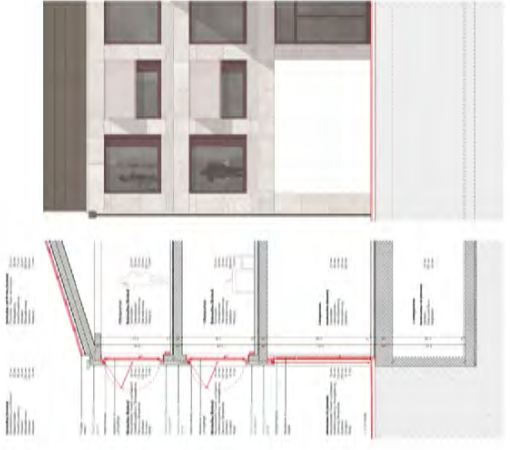
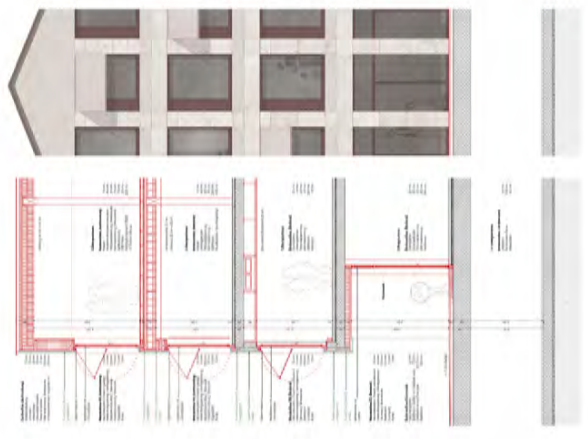
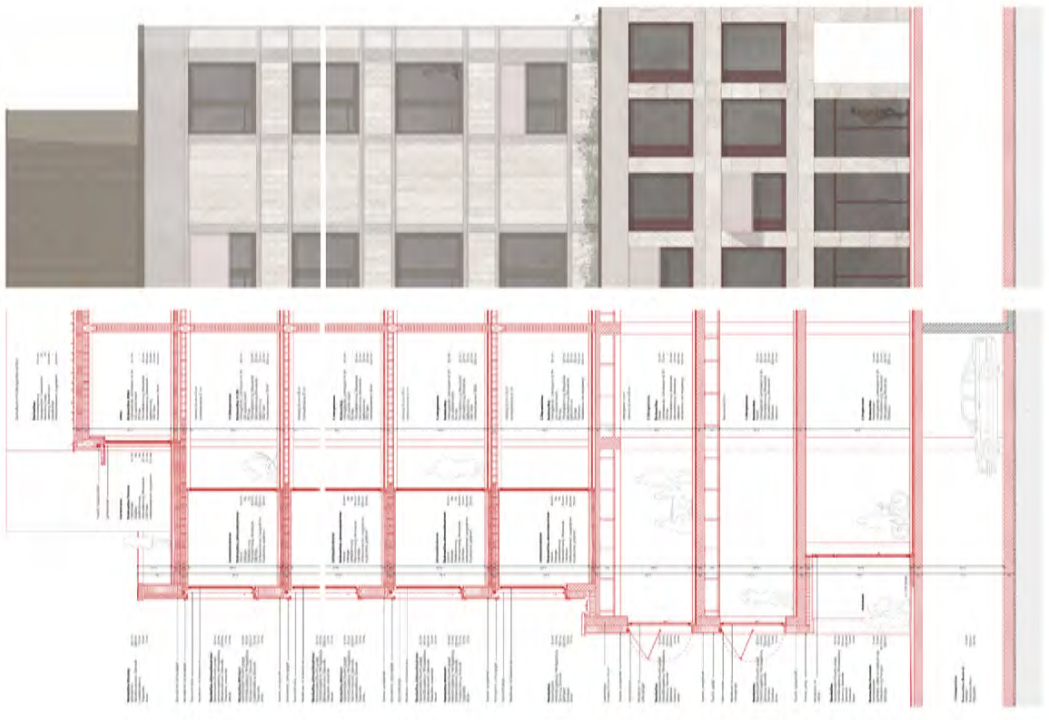
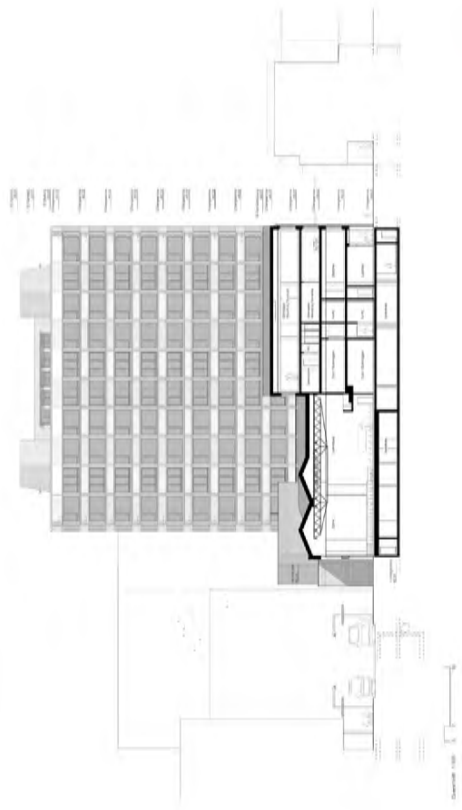
SOS





WBW Neues Zentrum Dorfmat - Risch Rotkreuz

SOS



S O S

WBW Neues Zentrum Dorfmat - Fisch Rotkreuz





# Gemeinde Risch



Gemeinde Risch  
Zentrum Dorfmat 6343 Rotkreuz Telefon 041 554 25 25  
[www.rischrotkreuz.ch](http://www.rischrotkreuz.ch)