

# Gesamtleistungswettbewerb Gemeindehaus mit Wohnbau

Bericht des Preisgerichts

Gemeinde Mönchaltorf

7. Juli 2025



**PLANE  
RAUM.**

Verkehrsplanung  
Raumentwicklung

### **Veranstalterin**

Politische Gemeinde Mönchaltorf  
Esslingerstrasse 2  
8617 Mönchaltorf

### **Verfahrensbegleitung**

PLANE RAUM.  
Badenerstrasse 18  
CH-8004 Zürich  
+41 44 291 04 04  
[www.planeraum.ch](http://www.planeraum.ch)

Fabio Trussardi, Nadine Geissmann

PRN 40054

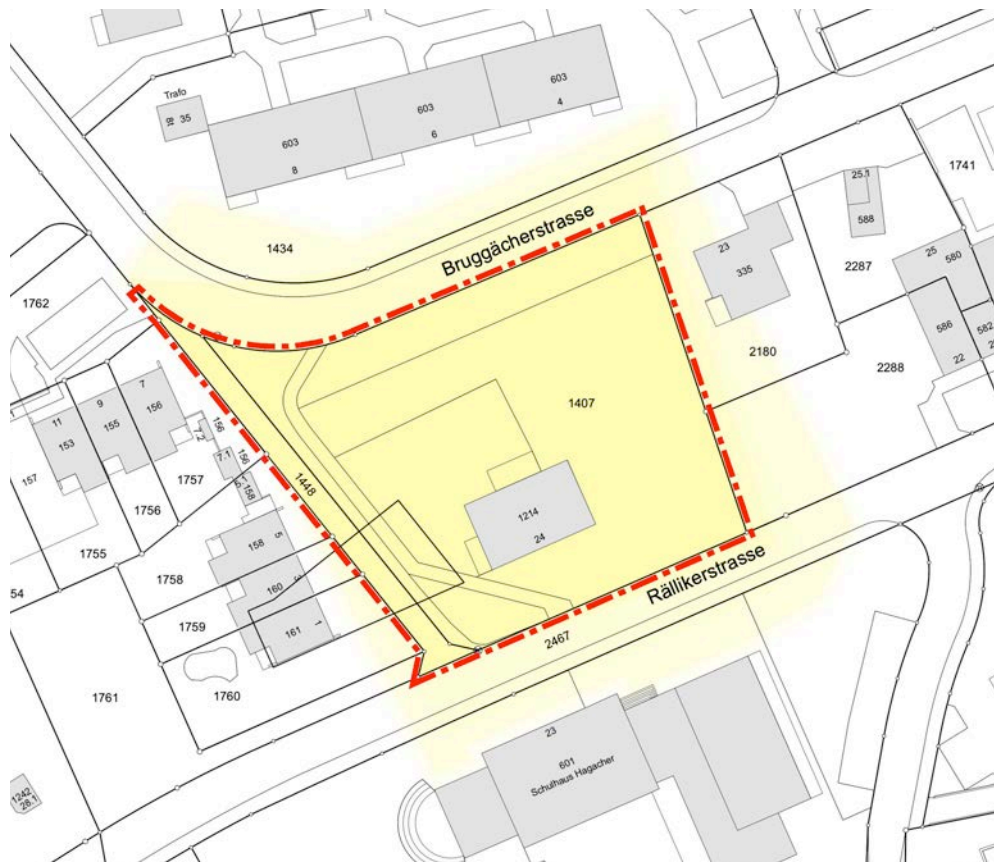
# Inhalt

<b>1. Einleitung</b>	<b>4</b>
<b>2. Planungsaufgabe</b>	<b>6</b>
<b>3. Informationen zum Verfahren</b>	<b>7</b>
<b>4. Präqualifikation und Vorprüfungen</b>	<b>11</b>
<b>5. Jurierung</b>	<b>13</b>
<b>6. Rangierung und Preise</b>	<b>15</b>
<b>7. Empfehlungen und Dank</b>	<b>16</b>
<b>8. Die prämierten Projekte</b>	<b>18</b>
<b>9. Die weiteren Projekte aus der 1. Projektstufe</b>	<b>45</b>
<b>10. Genehmigung</b>	<b>66</b>

# 1. Einleitung

## Ausgangslage

Die Gemeinde Mönchaltorf hat sich in den letzten zwanzig Jahren immer wieder mit der Planung eines Neubaus für ein Gemeindehaus befasst. Aus verschiedenen Gründen, insbesondere der finanziell angespannten Situation, wurde das Projekt mehrmals wieder sistiert. Die Gemeinde hat daraufhin im Jahr 2021 eine gesamtheitliche Liegenschaften-Strategie für die Gemeinde Mönchaltorf erarbeitet. Darin wird aufgezeigt, dass der dringendste Handlungsbedarf derzeit bei der Gemeindeverwaltung bzw. den Verwaltungsgebäuden liegt. Weder das aktuelle Gemeindehaus noch der Verwaltungstrakt an der Schulhausstrasse 7 können heute ideal für die Verwaltung genutzt werden. Gründe dafür sind die räumliche Trennung der verschiedenen Bereiche sowie Platzmangel. Mit einer Zusammenführung sämtlicher Bereiche der Gemeindeverwaltung an einem Standort würden sich viele Prozesse vereinfachen und der Verwaltung ein effizienteres Arbeiten ermöglichen. Im Rahmen einer breit angelegten und vertieft geprüften Standortevaluation hat sich der Gemeinderat für den Standort an der Rällikerstrasse entschieden.



Bearbeitungsperimeter Gemeindehaus mit Wohnbau (rot umrandet) sowie Betrachtungsperimeter (gelb eingefärbt) an der Rällikerstrasse

Aus raumplanerischen Überlegungen ist eine gesamte Entwicklung des Grundstückes in der Kernzone geplant. Nebst dem Neubau eines Gemeindehauses ist die Schaffung von barrierefreiem (altersgerechten) Wohnraum geplant. Auf der Basis der Liegenschaftsstrategie wurde eine Machbarkeitsstudie erstellt, die als Grundlage für den Gesamtleistungswettbewerb diente. Aufgrund der Machbarkeitsstudie ging der Gemeinderat von je einem Gebäude für das Gemeindehaus und die Wohnnutzung aus. Das Raumprogramm wurde im Anschluss an die Erstellung der Machbarkeitsstudie überarbeitet und angepasst.

### **Zielsetzung des Gesamtleistungswettbewerbs**

Die Gemeinde Mönchaltorf, vertreten durch den Gemeinderat, veranstaltete einen zweistufigen, anonymen Gesamtleistungswettbewerb im selektiven Verfahren für die Suche nach einem Projekt und einem Planungsteam.

Das Ziel des Gesamtleistungswettbewerbs war es, unter bestmöglicher Berücksichtigung der Anforderungen an Nutzung und Betrieb, Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit einen architektonisch und ortsbaulich überzeugenden Vorschlag für das Gemeindehaus für die Gemeinde Mönchaltorf und die Wohnnutzungen zu erhalten. Das Grundstück Kat. Nr. 1407 soll innerhalb der maximal zulässigen Ausnützung gemäss Bau- und Zonenordnung überbaut werden. Die Tiefgarage hat die Bauten unterirdisch zu verbinden.

Das Gemeindehaus soll als solches auch in Erscheinung treten und für die Bevölkerung erkennbar sein. Die Platzgestaltung und der Zugang sind wichtig für das Gemeindehaus. Die Ausrichtung des Gemeindehauses hat zur Rällikerstrasse zu erfolgen. Es soll als Gemeindehaus erkennbar sein, jedoch auch nicht allzu dominant erscheinen (kein Prunkbau).

Für die Wohnnutzung sind barrierefreie (altersgerechte) 2<sup>1/2</sup> - und 3<sup>1/2</sup> - Zimmerwohnungen mit einem moderaten Ausbaustandard vorzusehen.

## 2. Planungsaufgabe

### **Gemeindehaus und Wohnbau**

Die Aufgabenstellung des Wettbewerbsverfahrens umfasste die Projektierung eines neuen Gemeindehauses sowie eines Wohnbaus für altersgerechtes Wohnen. Unter dem Gebäude war eine Tiefgarage zur gemeinsamen Nutzung zu realisieren. Der Wettbewerbsbeitrag sollte insbesondere folgende Anforderungen erfüllen:

- Die detaillierte Auflistung der Räume der Nutzungen für die Gemeindeverwaltung und das Wohnen mit Flächen und Angaben zur Anordnung in der Gesamtanlage waren einem separaten Raumprogramm zu entnehmen.
- **Wirtschaftlichkeit:** Einer ökonomisch optimierten Gebäudestruktur war grosse Beachtung zu schenken. Die von der Bauherrschaft vorgegebenen maximalen Zielkosten für den Bearbeitungsperimeter Neubau Gemeindehaus mit Wohnbau beliefen sich auf rund CHF 13'000'000.-
- **Nachhaltigkeit:** Die Wettbewerbsteilnehmenden hatten die Thematik Nachhaltigkeit/Zirkularität auszuweisen. Es waren dauerhafte Produkte zu wählen, welche unterhaltsarm sind.
- **Energie:** Die Gemeinde Mönchaltorf trägt das Label Energiestadt. Die Bauten waren mindestens im Minergie Standard zu planen.

### **Umgebungsgestaltung**

Die Lage des Bearbeitungsgebiets in der Kernzone von Mönchaltorf verlangte eine bewusste Auseinandersetzung mit dem historischen und freiräumlichen Kontext. Den Bauten und Anlagen angrenzend an das Bearbeitungsgebiet war besondere Beachtung zu schenken. Für ein mehrheitsfähiges Projekt war der sensible Umgang mit dem Bestand bezüglich Lärmentwicklung, Besonnung und Einsicht der privaten Freiräume von zentraler Bedeutung. Die Aussenräume waren öffentlich zugänglich mit hoher Aufenthaltsqualität zu gestalten. Eine Wegverbindung von der Rällikerstrasse zur Bruggächerstrasse war durch einen befestigten Weg in der Mitte des Grundstücks auszuführen. Vor dem Gemeindehaus war ein öffentlicher Platz erwünscht, der als zentraler Begegnungsort dienen sollte. Es waren ausschliesslich einheimische, standortgerechte Pflanzen vorzusehen. Das auf dem Grundstück anfallende Regenwasser sollte, nach geologischen Rahmenbedingungen, auf dem Grundstück versickert werden. Wo immer möglich sollten wasserdurchlässige Beläge in Betracht gezogen werden. Es waren Sitzgelegenheiten für Besucher/innen des Gemeindehauses sowie ein kleiner Spielplatz vorzusehen.

# 3. Informationen zum Verfahren

## **Auftraggeberin**

Die Politische Gemeinde Mönchaltorf, vertreten durch den Gemeinderat, ist Auftraggeberin des zweistufigen, anonymen Gesamtleistungswettbewerbs im selektiven Verfahren.

## **Organisation und Betreuung**

Die Vorbereitung und die Organisation des Wettbewerbs, die Vorprüfung der eingereichten Projekte sowie die Wettbewerbsbegleitung lagen beim Atelier PLANE RAUM., Badenerstrasse 18, 8004 Zürich.

## **Verfahren**

Der Wettbewerb wurde als zweistufiger, anonymer Gesamtleistungswettbewerb im selektiven Verfahren (Präqualifikation) nach der Ordnung SIA 142, Ausgabe 2009 (Ordnung für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe) durchgeführt. Das Verfahren wurde nach dem Entscheid Präqualifikation anonym durchgeführt.

Das Verfahren unterstand der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen IVöB und der Zürcher Submissionsverordnung SVO. Die Wettbewerbsbestimmungen ergaben sich aus dem Programm. Die SIA-Ordnung 142 für Architekturwettbewerbe (Ausgabe 2009) galt subsidiär, soweit sie den übergeordneten Bestimmungen nicht widersprach. Das Verfahren wurde in deutscher Sprache durchgeführt.

Im Rahmen einer öffentlich ausgeschriebenen Präqualifikation konnten sich interessierte Bewerberteams für den Gesamtleistungswettbewerb bewerben. Mit dem Entscheid der Präqualifikation wurden 6 Teams für die Teilnahme an der 1. Stufe des Gesamtleistungswettbewerbs selektioniert. Die Teams waren in der 1. Stufe angehalten, einen Projektvorschlag auszuarbeiten. Auf Basis einer anonymen Zwischenabgabe wurden durch das Preisgericht 3 Teams für die Teilnahme an der 2. Stufe des Gesamtleistungswettbewerbs selektioniert. Unter Berücksichtigung der Rückmeldung des Preisgerichts präzisierten die verbleibenden Teams ihren Projektvorschlag. Zudem war in der 2. Stufe durch die Teams ein verbindliches Angebot einzureichen, dass die Kosten für die Planung und Ausführung der Gebäude bis zur Übergabe berücksichtigte. An der Schlussbeurteilung wurde durch das Preisgericht das Siegerprojekt erkoren. Im Anschluss an den Preisgerichtsentscheid der 2. Stufe wurden die Verfassercouverts geöffnet und die Anonymität aufgelöst.

Im Rahmen des Gesamleistungswettbewerbs wurde ein bewilligungsfähiges Projekt inkl. Preisangebot für einen zukunftsgerichteten, ortsbau-lich, architektonisch besonders guten sowie betrieblich, energetisch und wirtschaftlich attraktiven und nachhaltigen Neubau Gemeindehaus mit Wohnbau sowie eine überzeugende Umgebungsgestaltung gefunden.

### Ablauf und Termine Gesamleistungswettbewerb

Für den Gesamleistungswettbewerb wurde der folgende Verfahrensablauf mit den entsprechenden Terminen vorgesehen.

1. Juli 2024	Ausgabe Unterlagen/Modellgrundlage 1. Stufe
▼	▼
bis 9. August 2024	Schriftliche Fragestellung 1. Stufe
▼	▼
19. August 2024	Fragenbeantwortung 1. Stufe
▼	▼
25. Oktober 2024	Abgabe Wettbewerbsbeiträge 1. Stufe
▼	▼
8. November 2024	Abgabe Modelle
▼	▼
26. November 2024	Beurteilung Wettbewerbsbeiträge 1. Stufe
▼	▼
Dezember 2024	Bekanntgabe Ergebnisse 1. Stufe
▼	▼
13. Januar 2025	Start 2. Stufe
▼	▼
bis 24. Januar 2025	Schriftliche Fragestellung 2. Stufe
▼	▼
4. Februar 2025	Fragenbeantwortung 2. Stufe
▼	▼
25. April 2025	Abgabe Wettbewerbsbeiträge 2. Stufe
▼	▼
9. Mai 2025	Abgabe Modelle
▼	▼
20. Mai 2025	Beurteilung Wettbewerbsbeiträge 2. Stufe
▼	▼
Juli 2025	Benachrichtigung Teilnehmende durch Verfügung
▼	▼
21. - 26. August 2025	Ausstellung

Verfahrensablauf

## **Preisgericht**

Zur Beurteilung der eingereichten Arbeiten setzte die Politische Gemeinde Mönchaltorf folgendes Preisgericht ein:

Fachpreisrichterin und Fachpreisrichter

- Kathrin Simmen, Architektin ETH/SIA (Vorsitz)
- Christof Glaus, Architekt ETH/SIA
- Dani Fritschi, Landschaftsarchitekt FH BSLA
- Markus Keller, Architekt FH (Ersatz Fachpreisrichter)

Sachpreisrichterinnen und Sachpreisrichter

- Urs Graf, Gemeindepräsident
- Sandra Käppeli, Leiterin Bau- und Liegenschaftenverwaltung
- Cornelia Müller, Gemeindeschreiberin (Ersatz Sachpreisrichterin)

Expertinnen und Experten (ohne Stimmrecht)

- Bernhard Kaderli, Gemeinderat
- Stefan Rotschi, Gemeinderat
- Olivier Lerch, Vertretung Gewerbe/Bevölkerung
- Mirjana Kokic, PERITA AG, Zürich, Kostenplanung/Wirtschaftlichkeit
- Andy Arnold, marti+dietschweiler ag, Männedorf, Bauingenieurwesen
- Daniel Gilgen, Raumanzug GmbH, Zürich, Gebäudetechnik (HLKSE) und Bauphysik/Akustik
- Fabian Frei, Ingenieurbüro Bünzli AG, Ebmatingen, Brandschutz

## **Gesamtpreissumme**

Für Preise und Ankäufe im Rahmen des Gesamtleistungswettbewerbs stand dem Preisgericht eine Gesamtpreissumme von CHF 150'000.- (exkl. MwSt.) zur Verfügung. Die Summe wurde vollumfänglich ausgerichtet.

Für die Teilnahme am Präqualifikationsverfahren und das Einreichen der Bewerbungsunterlagen wurde keine Entschädigung ausgehändigt.

Die Gesamtpreissumme wurde für Entschädigungen und Preise ausgerichtet. In der 1. Stufe wurden die 6 Teams für termingerechte und vollständig eingereichte sowie den Bestimmungen entsprechende Abgaben fix mit je CHF 15'000.- (exkl. MwSt.) entschädigt. Die 3 Teams der 2. Stufe erhielten eine nach Rangierung abgestufte Preissumme zugesprochen.

## **Beurteilungskriterien**

Die Qualitätskriterien Situation, Architektur, Freiraumqualitäten, Konstruktion und Nachhaltigkeit wurden gesamthaft mit 75% bewertet – das Angebot mit 25%.

Die Wettbewerbsbeiträge wurden nach untenstehenden Kriterien beurteilt.

- Situation
  - Städtebauliche Qualität
  - Erschliessung
  - Umgebungsqualität
- Architektur
  - Architektonische Idee / Ausdruck
  - Bezug zur Umgebung
  - Grundrissqualität
  - Materialisierung
  - Funktionalität im Betrieb
- Freiraumqualitäten
  - Räumliche Vielfalt
  - Lage im Gelände
  - Nutzungsmöglichkeiten
- Konstruktion
  - Qualität der konstruktiven Umsetzung
  - Robustheit und Unterhaltsfreundlichkeit der Konstruktion
- Nachhaltigkeit
  - Materialwahl
  - Wirtschaftliche Nachhaltigkeit durch niedrige Life-Cycle-Kosten
- Angebot
  - Werkpreis
  - Honorarangebot

Die Reihenfolge entsprach keiner Gewichtung. Die Beurteilung der Qualität erfolgte vor der Beurteilung des Preises (verschlossenes Couvert, Zwei-Couvert-Methode).

# 4. Präqualifikation und Vorprüfungen

## Präqualifikation

Nach der Publikation am 8. März 2024 auf der elektronischen Plattform für öffentliche Ausschreibungen simap gingen während der Präqualifikation für den Gesamtleistungswettbewerb insgesamt 13 Bewerbungen ein. Im Rahmen der Präqualifikation wurden die spezifische Eignung und die fachliche Kompetenz der Bewerbenden geprüft. Die Beurteilung der Eignung erfolgte am 27. Mai 2024 durch das Preisgericht unter Beachtung der folgenden Eignungskriterien, die zwingend eingehalten werden mussten.

- Erfahrung und Leistungsfähigkeit Gesamtleistungsanbieter  
Gewichtung 30%
- Erfahrung und Leistungsfähigkeit Architektur  
Gewichtung 30%
- Erfahrung und Leistungsfähigkeit Landschaftsarchitektur  
Gewichtung 30%
- Portrait Gesamtleistungsteam  
Gewichtung 10%

Eignungskriterien

Aus den 13 Bewerbungen wurden die folgenden sechs bestgeeigneten Teams gemäss den Eignungskriterien für den Gesamtleistungswettbewerb ausgewählt.

- Baumallee, Baltensperger AG Hochbau Tiefbau Holzbau, Winterthur mit Pascal Flammer Architekten AG, Zürich und BÖE studio, Zürich
- Blumer Lehmann, Blumer Lehmann AG, Gossau mit Crukrowicz Nachbaur Architekten ZT GmbH, Bregenz und Crukrowicz Landschaften GMBH, Schaffhausen
- Erne AG, ERNE AG Bauunternehmung ERNE plus, Laufenburg mit SAM Architekten AG, Zürich und Gersbach Landschaftsarchitektur, Zürich
- ERNE AG Holzbau, ERNE AG Holzbau, Laufenburg mit Hornberger Architekten AG, Zürich und ryffel + ryffel ag Landschaftsarchitektur, Uster
- moretti, Gross Generalunternehmung AG, Wallisellen mit Felber Widmer Schweizer Architekten SIA, Aarau und Uniola AG, Zürich
- OOS AG, Ralbau AG, Chur mit OOS AG, Zürich und TAKTYK, Paris

## Projekteingaben 1. Stufe

Rechtzeitig bis zu den Eingabeterminen reichten alle 6 qualifizierten Teams anonyme und mit einem Kennwort versehene Eingaben bei der Gemeinde Mönchaltorf ein. Digital wurde das Verfahren über Konkurado abgewickelt. Die Teams wurden in alphabetischer Reihenfolge wie folgt registriert:

Nr.	Kennwort
1	Benedikt
2	Comune
3	Doppelpass
4	Drumlin
5	Mönchaltorf
6	Wahlverwandtschaften

## Vorprüfungen

Die Vorprüfungen der Wettbewerbsbeiträge der 1. Stufe und der 2. Stufe erfolgte federführend durch das Atelier PLANE RAUM., Zürich unter Beizug der Sachverständigen.

Die Vollständigkeit der Eingaben waren bei allen Wettbewerbsbeiträge bis auf kleinere Abweichungen gegeben. Bei den Vorgaben und Rahmenbedingungen wurden bei allen Projekten einzelne Abweichungen festgehalten, wobei keines der Projekte sich mit einem Verstoss gegen das Wettbewerbsprogramm oder das Raumprogramm einen entscheidenden Vorteil gegenüber den anderen Teilnehmenden verschaffte.

Die Vorprüfung beantragte dem Preisgericht alle Projekte zur Beurteilung zuzulassen. Das Preisgericht stimmte dem Antrag einstimmig zu.

# 5. Jurierung

## 5.1 Jurierung erste Wettbewerbsstufe

### Beurteilung

Das Preisgericht trat am Dienstag, 26. November 2024 zur Beurteilung der Projekte zusammen. Alle Projekteingaben wurden in einem Vorstellungsrundgang wertungsfrei vorgestellt. Das Ziel war, die Arbeiten kennenzulernen und die Absichten der Verfassenden zu verstehen. Dabei wurde auch von den Ergebnissen der Vorprüfung Kenntnis genommen.

In zwei Bewertungsrundgängen wurden die Projekte gemäss den vorgegebenen Beurteilungskriterien im Programm beurteilt. Im zweiten Wertungsrundgang schloss das Preisgericht einstimmig jene Projekte aus, die zwar diskussionsfähige Lösungsansätze aufzeigten, jedoch bei einer vertieften Betrachtungsweise und unter Berücksichtigung der im Programm festgehaltenen Kriterien nicht zu überzeugen vermochten. Dies betraf die nachstehend aufgeführten 3 Projekte:

Nr.	Kennwort
1	Benedikt
4	Drumlin
5	Mönchaltorf

### Rückmeldung

Das Preisgericht formulierte anschliessend allgemeine Erkenntnisse für die verbliebenen drei Teams sowie individuelle Rückmeldungen zu projektspezifischen Fragestellungen. Diese Rückmeldungen wurden den Teams in schriftlicher Form zur Verfügung gestellt, um sie in der zweiten Wettbewerbsstufe zu berücksichtigen.

Die folgenden drei Projekte wurden für die zweite Wettbewerbsstufe zugelassen:

Nr.	Kennwort
2	Comune
3	Doppelpass
6	Wahlverwandtschaften

## 5.2 Jurierung zweite Wettbewerbsstufe

### Beurteilung

Für die Jurierung der zweiten Wettbewerbsstufe trat das Preisgericht am 20. Mai 2025 zur Beurteilung der Projekte vollständig zusammen. Erneut wurde von der Vorprüfung Kenntnis genommen und alle Projekteingaben wurden in einem Vorstellungsrundgang wertungsfrei vorgestellt. In zwei Bewertungsrundgängen und einem Kontrollrundgang vergab das Preisgericht Punkte zwischen 1 und 5 für die Qualitätskriterien Situation, Architektur, Freiraumqualitäten, Konstruktion und Nachhaltigkeit. Gemäss Wettbewerbsprogramm wurden die Qualitätskriterien gesamthaft mit 75% bewertet. Nach sorgfältiger Abwägung im Plenum wurden für jedes der drei Projekte die endgültigen Punkte gemäss der qualitativen Beurteilungskriterien vergeben. Bei den Qualitätskriterien erzielten die beiden Projekte «Comune» und «Wahlverwandtschaften» die höchste Punktzahl.

Nach Abschluss der Beurteilung der Qualitätskriterien wurde die Angebotsbeurteilung und deren Punkteverteilung vorgenommen, welche mit 25% gewertet wurde. Beim quantitativen Kriterium «Angebot» erzielte das Projekt «Comune» die höchste Punktzahl. Alle drei Projekte übersteigen die im Wettbewerbsprogramm aufgeführten Zielkosten.

Für die gesamte Beurteilung galt folgender Bewertungsschlüssel:

- 1 = Beurteilungskriterien nicht erfüllt
- 2 = Beurteilungskriterien teilweise erfüllt
- 3 = Beurteilungskriterien genügend erfüllt
- 4 = Beurteilungskriterien gut erfüllt
- 5 = Beurteilungskriterien sehr gut erfüllt

Nach der Gesamtbeurteilung hat das Preisgericht die Rangfolge sowie die Preiszuteilung festgelegt und Schlussfolgerungen formuliert.

Nach Abschluss der Rangierung und Preiszuteilung wurde die Jurierung im Rahmen eines Kontrollrundgangs überprüft und bestätigt. Vor der Aufhebung der Anonymität erfolgte die Beschlussfassung über die Punkte für die Weiterbearbeitung.

Nach Abschluss der Beurteilung durch das Preisgericht öffnete die Vorsitzende des Preisgerichts die Verfassercouverts. Die Öffnung erfolgte in der Reihenfolge der Rangierung der Projekte (erstes zuerst). Die Verfassenden der eingereichten Projekte können den beiden nachfolgenden Kapiteln entnommen werden.

# 6. Rangierung und Preise

Für Preise und Ankäufe im Rahmen des Gesamtleistungswettbewerbs stand dem Preisgericht eine Gesamtpreissumme von CHF 150'000.- (exkl. MwSt.) zur Verfügung. In der 1. Stufe wurden die 6 Teams für termingerechte und vollständig eingereichte sowie den Bestimmungen entsprechende Abgaben fix mit je CHF 15'000.- (exkl. MwSt.) entschädigt. Nach eingehender Abwägung und Gegenüberstellung der Projekte der zweiten Stufe beschloss das Preisgericht einstimmig die nachstehende Rangierung sowie die Zuteilung des Preisgeldes. Die im Anschluss an die Formulierung der Empfehlung erfolgte Aufhebung der Anonymität ergab für die Preisträger folgendes Ergebnis:

## 1. Rang

CHF 26'000.-  
(exkl. MwSt.)  
+ CHF 15'000.-  
(exkl. MwSt.)  
Pauschalentschädigung

## Projekt Nr. 2 «Comune»

Gesamtleistungsanbieter:  
ERNE AG Holzbau  
Architektur:  
Hornberger Architekten AG  
Landschaftsarchitektur:  
ryffel + ryffel ag

## 2. Rang

CHF 22'000.-  
(exkl. MwSt.)  
+ CHF 15'000.-  
(exkl. MwSt.)  
Pauschalentschädigung

## Projekt Nr. 6 «Wahlverwandtschaften»

Gesamtleistungsanbieter:  
ERNE AG Bauunternehmung/ ERNEplus  
Architektur:  
SAM ARCHITEKTEN AG  
Landschaftsarchitektur:  
Gersbach Landschaftsarchitektur

## 3. Rang

CHF 12'000.-  
(exkl. MwSt.)  
+ CHF 15'000.-  
(exkl. MwSt.)  
Pauschalentschädigung

## Projekt Nr. 3 «Doppelpass»

Gesamtleistungsanbieter:  
Blumer-Lehmann AG  
Architektur:  
Cukrowicz Nachbar Architekten ZT GmbH, Ghisleni Partner AG  
Landschaftsarchitektur:  
Cukrowicz Landschaften GmbH

# 7. Empfehlungen und Dank

## **Empfehlung für die Weiterbearbeitung**

Das Preisgericht empfiehlt der Auftraggeberin die Verfasserinnen des erst-rangierten Projektes Nr. 2, Kennwort «Comune» gemäss den Bestimmungen im Programm des Gesamtleistungswettbewerbs mit der Weiterbearbeitung zu beauftragen. Für die Weiterbearbeitung des Siegerbeitrages ist der Projektbeschrieb zu berücksichtigen. Zur Qualitätssicherung soll die Überarbeitung des Projektes von einer Delegation des Preisgerichtes begleitet werden. Bei der Weiterbearbeitung müssen aus Sicht des Preisgerichtes, nebst der dem Projektbeschrieb zu entnehmender Kritik, folgende Punkte im Rahmen des offerierten Kostenangebots überprüft und berücksichtigt werden:

- Farbige Holzverkleidungen überdenken im Sinne einer grösseren Differenzierung und Hierarchisierung der beiden Bauten. Vorgeschlagener dunkler Farbton des Gemeindehauses soll hinterfragt und gestalterisch aufgewertet werden entsprechend der Funktion als repräsentatives Gebäude
- Materialisierung und Konstruktion des Laubengangs in Beton im Sinne der konstruktiven Logik hinterfragen
- Grösse Liftkabine prüfen und optimieren (wir brauchen keinen Bettenlift)
- Zusätzliche Fenster an den Stirnfassaden des Wohnbaus prüfen
- Tiefe der Balkonschicht an der schmalsten Stelle mind. 1.4 m vorsehen
- Erdbebenaussteifung Wohngebäude sicherstellen
- Ausrichtung (des mittigen und) nördlichen Wohnungsgrundrisses im Zusammenhang mit Besonnung und Ausblick prüfen
- Einsichtigkeit vom Essplatz in Nasszelle mit anderer Grunddisposition beheben
- Garagenzufahrt Normenkonform gestalten
- Veloabstellplätze in Anzahl und Lage Normenkonform anordnen
- Überarbeitung der Freiraumgestaltung des Zwischenraums Gemeindehaus und Wohnbau sowie des rückwärtigen Bereichs mit Spielplatz
- Wirtschaftlichkeit an die Zielkosten annähern, ohne Änderungen des Raumprogrammes und der Ausstattung im Gemeindehaus

## **Anerkennung und Dank**

Mit Anerkennung nimmt das Preisgericht das grosse Engagement aller Projektverfassenden zur Kenntnis und dankt ihnen für die Bereitschaft zur Teilnahme an diesem Gesamleistungswettbewerb.

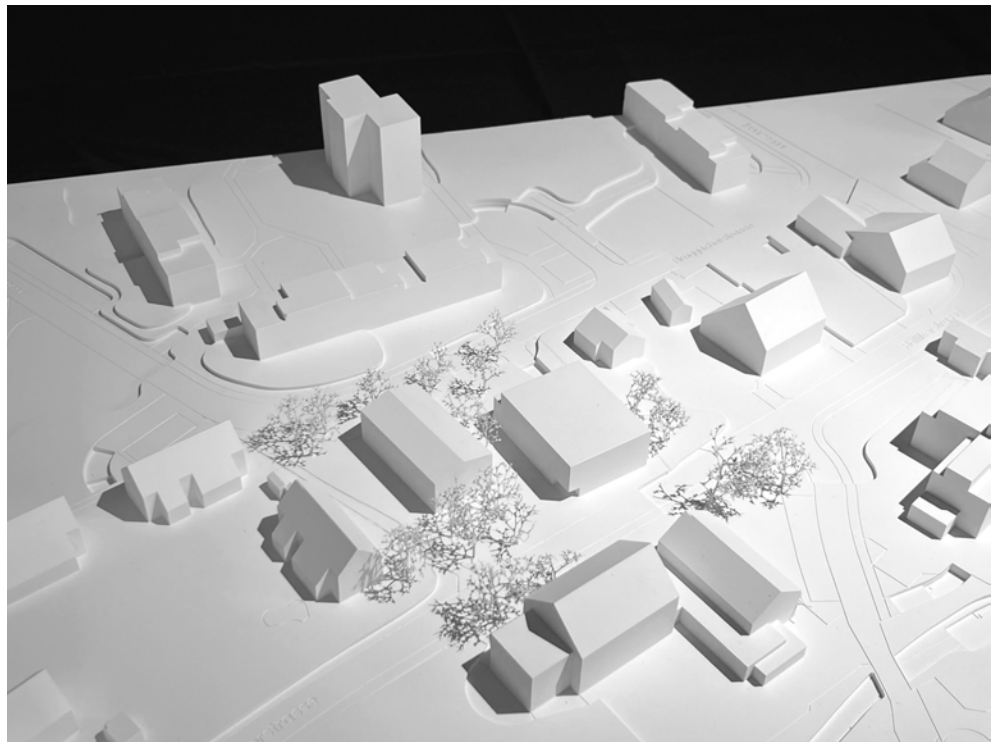
Die eingereichten Wettbewerbsbeiträge zeigen unterschiedliche und interessante Lösungsansätze auf. Die Qualität und das Spektrum der sechs eingereichten Projekte ermöglichten dem Preisgericht die städtebauliche Setzung, die Anbindung zwischen Neubauten und Bestandesbauten, das architektonische Konzept, die Identität der beiden Baukörper sowie Funktionalität und Gebrauchstauglichkeit der Gemeindeverwaltung und der Wohnungsgrundrisse unter Beachtung von Wirtschaft und Ökologie zu vergleichen und zu diskutieren.

Der Gesamleistungswettbewerb hat sich dafür als geeignetes Instrument erwiesen.

# 8. Die prämierten Projekte

## 1. Rang: Projekt Nr. 2 «Comune»

Gesamtleistungsanbieter:	ERNE AG Holzbau, Laufenburg
Architektur:	Hornberger Architekten AG, Zürich
Landschaftsarchitektur:	ryffel + ryffel ag, Uster
Bauingenieurwesen:	MWV Bauingenieure AG, Baden
Gebäudetechnik (HLKS):	Eberle Engineering AG, Zürich
Brandschutzplanung:	ERNE AG Holzbau, Laufenburg
Bauphysik/Akustik:	BAKUS Bauphysik & Akustik AG, Zürich
Elektroplanung:	R+B Engineering AG, Zürich
Holzbauingenieur:	ERNE AG Holzbau, Laufenburg



Modellfoto

### Städtebau/Architektur

«Comune» formt entlang der Rällikerstrasse ein überzeugendes neues Ensemble. Beide Baukörper orientieren sich in ortsbaulicher Logik dem Bebauungsmuster entlang der Strasse und sind räumlich sorgfältig und schlüssig situiert. Sie folgen in ihren Grundmassen, Proportionen und Volumetrie gekonnt ihrer typologischen Zweckbestimmung: Das Gemeindehaus mit Flachdach als öffentliches Gebäude, nah an der Strasse; der Wohnbau mit Satteldach der angrenzenden Wohnüberbauung zugehörig. Zusammen formen sie mit der gegenüberliegenden Schulfassade, einen räumlichen Auftakt am Ortseingang. Der neu geschaffene Vorplatz des Gemeinde-

hauses wird durch eine Nord-Süd-verlaufende Verbindungszone gequert. Die typologisch verwandte Adressierung beider Bauten an ihren Südecken zeugt von der konzeptionellen Klarheit des Projektvorschlags: Beim Gemeindehaus formt die offene Gebäudeecke den einladenden, gut auffindbaren Haupteingang, der durch die Fortsetzung der Platzzone entlang der Rällikerstrasse gefällt, seiner repräsentativen Bedeutung gerecht wird und in der guten Auffindbarkeit überzeugt. Beim Wohnbau liegt der Zugang im klimatisch offenen Treppenhaus des Laubengangs ab dem Platz, was Begegnungsmöglichkeiten und soziale Interaktion fördert.

Das städtebaulich ausgewogene Grundkonzept wird in der architektonischen Idee des Gebäudeausdrucks schlüssig fortgesetzt: Die Fassadengestaltung des Gemeindehauses mit stehenden Fensterproportionen und der feinen Gliederung der gestrichenen Holzverkleidung aus horizontaler und vertikaler Schalung und feinen, geschossweisen Simsens wirkt unter dem auskragenden Vordach plastisch sehr gelungen. Die dunkle Farbgebung wurde in der Jury kritisch diskutiert und bedarf in der Weiterarbeit einer Prüfung, ob sie dem einladenden Charakter und Repräsentationsanspruch gerecht wird. Der Wohnbau ordnet sich in seiner Schlichtheit und Farbigkeit gestalterisch dem Gemeindehaus unter. Er soll gestalterisch und in seiner Farbgebung weiter verfeinert werden. Mit einem zusätzlichen Fenster für die Randzimmer im Süden und Norden könnten die geschlossenen Stirnfassaden aufgelockert und innenräumlich zusätzliche Ausblicke geschaffen werden.

Das Gemeindehaus ist von der Lage der Anlieferung der Post, über den Hauptzugang mit innen liegender Halle bis zur Lage der einzelnen Nutzungseinheiten ideal konzipiert. Um den innen liegenden Kern mit der Vertikalerschliessung und Toiletten sowie um den verbindenden Luftraum erfüllt es die Anforderungen für kommunikatives Arbeiten, flexible Raumeinteilung, helle Bewegungs- und Begegnungsräume und Sicherheit auf allen Ebenen. Die vorgeschlagene Raumstimmung der Eingangshalle und die Sichtbeziehungen nach aussen gefallen ausserordentlich gut. Einzig die mutmasslich zu kurz gefasste Tiefgarageneinfahrt bedarf einer Überarbeitung, die allenfalls noch Anpassungsbedarf für den Erdgeschossgrundriss haben kann. Aufgrund der Raumanordnung im Erdgeschoss zeigen sich auch bei einem allfälligen Anpassungsbedarf durchaus Lösungen.

Das Wohnhaus als Laubengangtyp entworfen, verfügt über neun durchgesteckte Wohnungen. Die Zimmer- und Wohnraumgrössen sind gut proportioniert, die Küche am Laubengang begünstigt soziale Kontakte. Nicht zu überzeugen vermag die Lage der Nasszelle, deren Tür sich zum Essbereich öffnet. Auch die Balkontiefe vor den Zimmern soll auf Nutzbarkeit für gehbehinderte Menschen geprüft und gegebenenfalls optimiert werden.

## **Freiraum**

Die Umgebungsgestaltung zum Beitrag «Comune» sieht einen zur Rällikerstrasse offenen, mit Bäumen und Brunnen versehenen chaussierten Vorplatz und Auftakt zum Gemeindehaus und Wohngebäude vor. Der Asphalt fliesst in den Platz und verbindet die Aussenräume der neuen Bauten mit der Bruggächerstrasse. Der Belag setzt sich subtil vom Strassenasphalt ab, indem er mit Splitt abgestreut wird. Der öffentliche Spielplatz befindet sich an der nördlichen Stirnseite des Gemeindehauses und wird über einen offenen Zwischenbereich zwischen den Neubauten mit dem Gemeindehausvorplatz verbunden. Die privaten Gärten liegen auf der hofabgewandten Westseite und erhalten so ihre Intimität. Die Gestaltung des Gemeindehausplatzes zeigt eine, sich zum Strassenraum orientierende, wohlthuende öffnende Geste. Es stellt sich die Frage, wie der asphaltierte Bereich vom Strassenraum derart getrennt wird, dass keine Autos auf den Platz fahren (reicht die Splittabstreu?). Der Zwischenraum, der durch die Bauten formuliert wird, schafft zwei separate Wege, welche vom chaussierten Zwischenbereich getrennt werden. Die den Hauszugängen vorgelagerten Grünpuffer wirken eher klein und sollten nochmals überdacht werden. Der geforderte, separate Aussenraum zum Mehrzweckraum des Gemeindehauses erfüllt die Ansprüche noch nicht und bedarf einer qualitativen Überarbeitung. Die Wahl, beinahe ausschliesslich einheimischer Vegetation, wird begrüsst und erfüllt den Anspruch der ökologischen Vorgaben. Insgesamt überzeugt das Freiraumprojekt mit differenzierten Aussenräumen und insbesondere mit der zu erwartenden einladenden Stimmung unter den Linden des Gemeindehausplatzes.

## **Brandschutz**

Die Fluchtwege sind grundsätzlich in Ordnung und der Fluchtweg aus der Garage über das Treppenaus des Wohngebäudes ist jederzeit frei begehbar. Der Veloraum im UG bei der Einfahrtsrampe ist mit der Garage offen zu verbinden (2m breit unverschlossen), oder es ist ein direkt ins Freie führender Fluchtweg zu erstellen. Die Laubengänge sind mit den entsprechenden Auflagen ebenfalls ausführbar. Die Garage ist in zwei Brandabschnitte unterteilt, eine Entrauchung muss nicht erstellt werden. Es wird jedoch empfohlen Entrauchungsöffnungen einzuplanen. Der Lichthof im Gemeindehaus wird nicht als Atrium beurteilt (< 11m).

## **Konstruktion**

Der beim Gemeindehaus zentrisch angeordnete Gebäudekern sowie die übereinander platzierten Tragelemente minimieren die horizontalen Erdbebeneinwirkungen und erlauben einen sauberen Lastabtrag in horizontaler- und vertikaler Richtung. Negativ ins Gewicht fällt der Wechsel des Deckensystems in den Erd- und Obergeschossen sowie die Positionierung auf dem Garagengeschoss. Beides dürfte zu aufwändigen konstruktiven Details führen. Die Holzbauweise des Wohnbaus in Kombination mit den Laubengängen und Balkonen aus Stahlbeton, ergeben zwar eine recht inhomogene Konstruktionsweise, die allerdings auf die Wettereinwirkungen richtigerweise Rücksicht nimmt. Die gewählte statische Höhe der vorgesehenen BSH Decken scheint sehr gering und bedingt voraussichtlich zusätzliche Massnahmen wie den Einbau von Stahlträgern.

## **Nachhaltigkeit**

Im Bereich Nachhaltigkeit zeigen die prämierten Projekte nur geringe Unterschiede. Sie gelten als grundsätzlich umsetzbar, weisen jedoch weiteres Optimierungspotenzial auf. Beim Projekt «Comune» fällt auf, dass die durchgehende Balkonschicht und der Laubengang beim Wohnhaus zu einer eingeschränkten Tageslichtversorgung und einem erhöhten Heizwärmebedarf beitragen kann. Darüber hinaus kommt beim Dach eine Holz-Beton-Verbundkonstruktion zum Einsatz, die im Vergleich zu einem reinen Holzdach aus Nachhaltigkeitssicht als weniger optimal einzustufen ist.

## **Wirtschaftlichkeit**

Das Projekt «comune» schafft es, das geforderte Raumprogramm effizient anzuordnen. Es weist unter den Teilnehmenden eine niedrige Geschossfläche aus und ebenso das kleinste Gebäudevolumen. Durch die geringe Fassadenabwicklung unterstreicht dieser Entwurf seine Kompaktheit. Das eingereichte Angebot ist das kostengünstigste.

## **Würdigung**

Die Anregungen zur Weiterarbeit von der ersten Projektstufe wurden von den Verfassenden gekonnt aufgenommen und vertieft. So präsentiert sich nun ein ortsbaulich, freiräumlich, organisatorisch und wirtschaftlich überzeugendes Ensemble, das in seiner Gesamtheit die Aufgabenstellung optimal gelöst hat und ein tragfähiger Beitrag an die ortsbauliche Entwicklung von Mönchaltorf mit neuem Gemeindehaus und Wohnbau darstellt.

Visualisierung mit Sicht  
auf das Gemeindehaus



Innenvisualisierung  
Gemeindehaus



Situationsplan

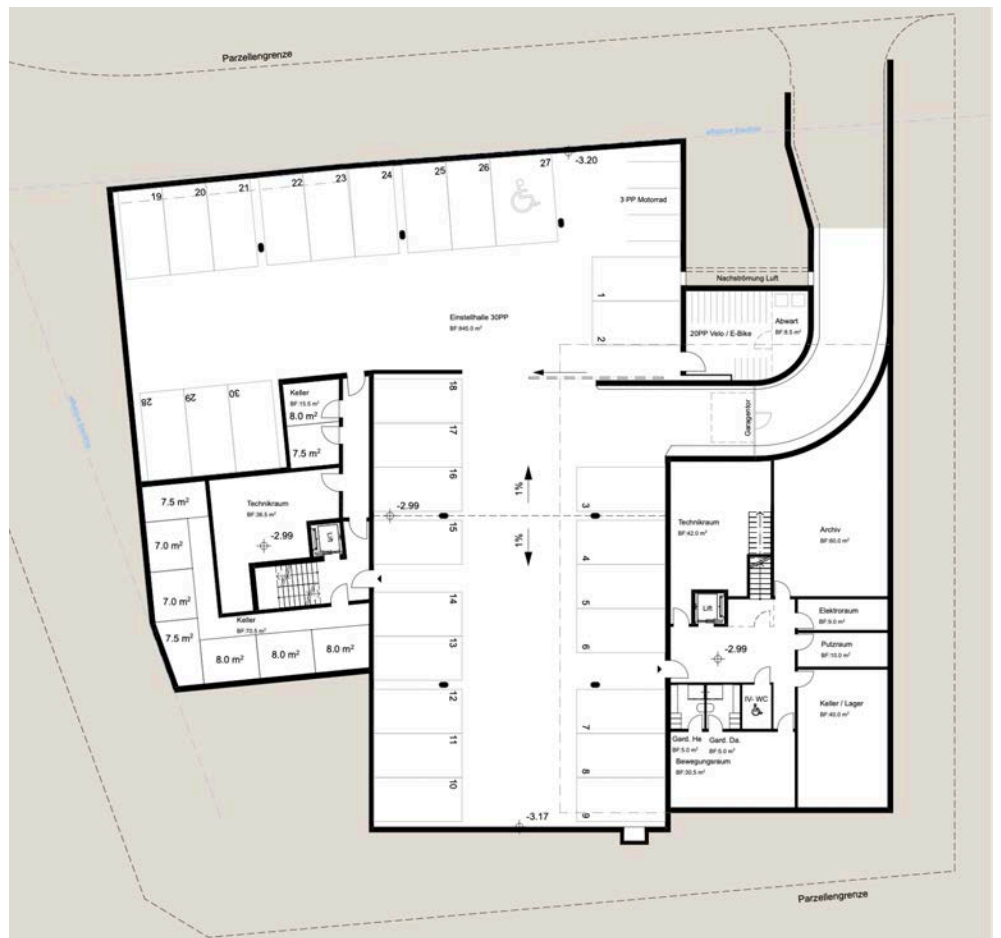




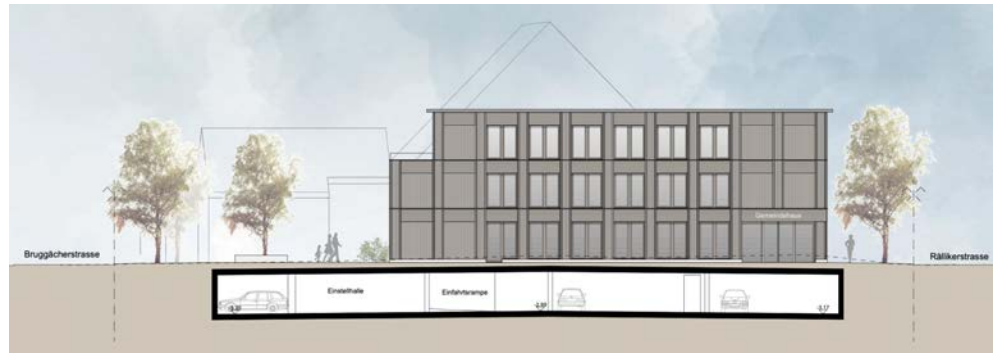
Grundrisse  
2. Obergeschoss



Grundriss  
Untergeschoss



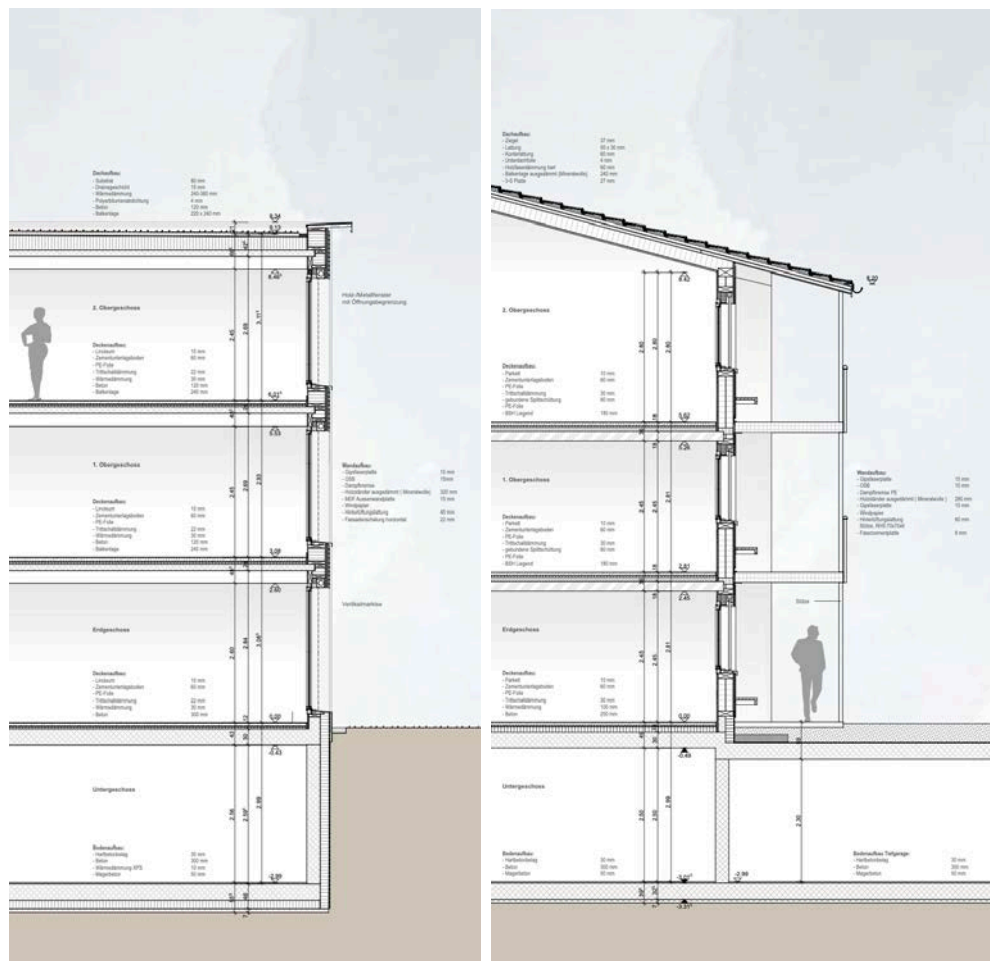
Südwestfassade



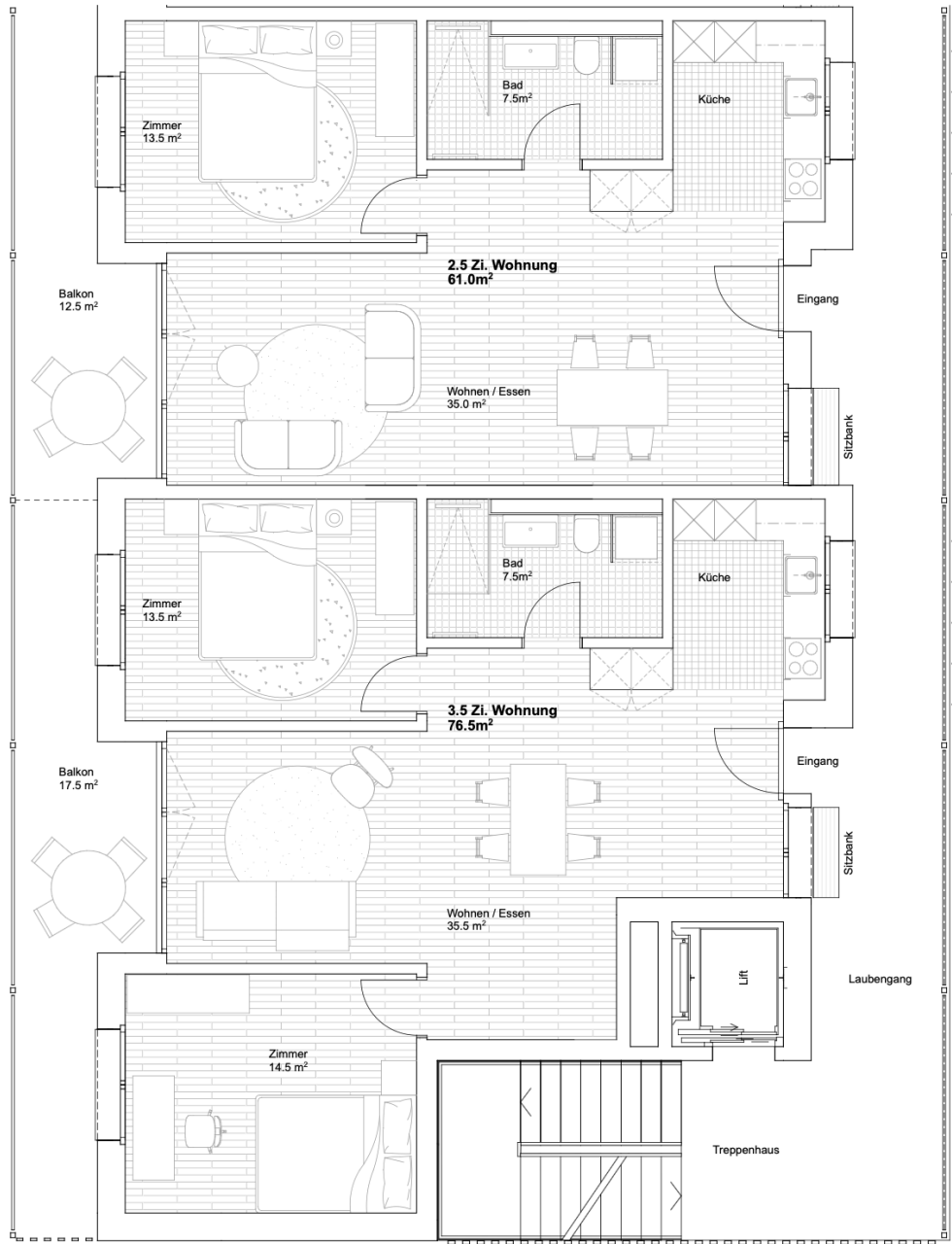
Nordostfassade



Fassadenschnitte  
Gemeindehaus  
und Wohnbau

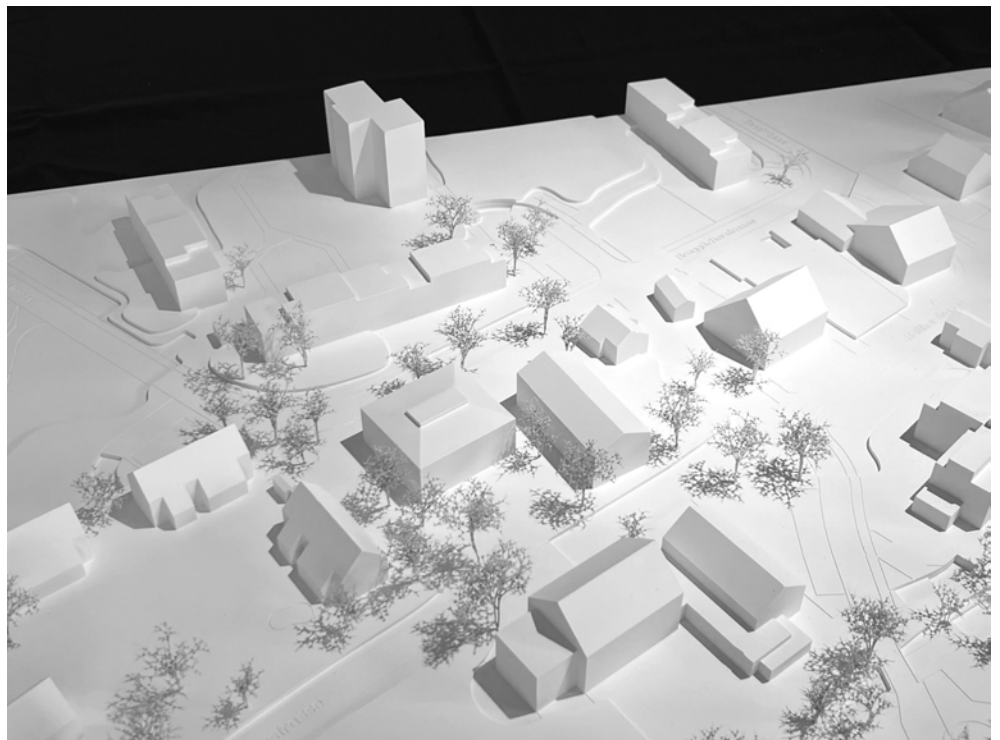


Grundriss  
Wohnungen



## 2. Rang: Projekt Nr. 6 «Wahlverwandtschaften»

Gesamtleistungsanbieter:	ERNE AG Bauunternehmung/ ERNEplus, Laufenburg
Architektur:	SAM ARCHITEKTEN AG, Zürich
Landschaftsarchitektur:	Gersbach Landschaftsarchitektur, Zürich
Bauingenieurwesen:	Dr. Lüchinger+Meyer Bauingenieure AG, Zürich
Gebäudetechnik (HLKS):	Gruner AG, Basel
Brandschutzplanung:	a r c experts AG, Zürich
Bauphysik/Akustik:	Steigmeier Akustik + Bauphysik GmbH, Baden
Elektroplanung:	HKG Engineering AG, Schlieren



Modellfoto

### Städtebau/Architektur

Die Körnung der Wohnsiedlungen und des Schulareals wird von den beiden neuen Volumen übernommen und gut weiterentwickelt. Der starke Bezug vom Gemeindehaus zum Hauptbau des Schulhauses Hagacher und das selbstbewusste Zurückversetzen von der Rällikerstrasse erzeugt einen mächtigen Platz von hoher ortsbaulicher Qualität. Der Solitär mit annähernd quadratischer Grundfläche hat im Raum eine sehr hohe Präsenz. Allseitig horizontale, vordachfreie Traufen, das Zeldach mit Laterne, streng strukturierte rechteckige Fassaden, dies alles hebt den repräsentativen Verwaltungsbau hervor. Ob die Verwaltung im ländlichen Gefüge eine derart starke Adressbildung braucht, wird indes kritisch betrachtet. Die Setzung des länglichen Wohngebäudes entlang des östlichen Parzellenrands und im

Süden nah an die Gestaltungsbaulinie ist profaner. Der Bezug zur alten Turnhalle vom Schulhaus Hagacher wirkt portalbildend, wobei das Gemeindehaus dabei aussenseitig vom Dorfkern liegt.

Die Fussgängererschliessung beider Gebäude ist gut. Die Haupteingänge liegen ideal. Die Veloabstellplätze Gemeindehaus entsprechen nicht den Vorgaben, da sie teils im Wohnbau eingliedert sind (Distanz, Auffindbarkeit) oder nicht überdacht sind. Per Auto ist die Erschliessung wie gefordert von Norden her in einer gebäudeintegrierten Tiefgarageneinfahrt normgerecht gut angelegt. Der aussenliegende Abschnitt der Rampe wird mit einer Pergola kaschiert, die mit einem Pavillon verknüpft ist. Diese Verbindung überzeugt noch nicht. Die Tiefgarage entspricht nicht den VSS-Normen. Nicht praktikabel ist die Postanlieferung von Norden her: Der Lastwagen kommt mehrfach am Tag und muss rückwärts in die Gasse zwischen den Gebäuden fahren. Der weitere Weg (per Handwagen?) zur Anlieferungsschleuse auf der südwestlichen Gebäudeecke ist nicht durchdacht.

Architektonisch sind die zwei Gebäude entsprechend ihrer unterschiedlichen Anforderungen nachvollziehbar klar differenziert: Beim Gemeindehaus erzeugt der subtile Versatz nach aussen pro Geschoss und die Erhöhung des Öffnungsanteils nach oben einen spannenden zeitlosen Ausdruck. Die strukturierte Putzfassade steht in spannendem Kontrast zum holzverkleideten, ochsengallenrot gestrichenen Wohnbau mit den klassischen Elementen wie Vordach, Loggia und Balkonen.

Im Gemeindehaus sind die Raumbeziehungen vor allem im EG nach wie vor ungenügend. Das zentrale Foyer ist öffentlich. Zu viele interne Abläufe funktionieren nicht, ohne diese Zone zu queren. Sicherheitstechnisch sind die Büros in den Obergeschossen durch ein abschliessbares Treppenhaus geschützt, haben aber auf der Etage selber auch keinen abgetrennten Bereich ausser in den Büros. Die Raumstimmung im Foyer profitiert vom dreigeschossigen Luftraum. Es ist nüchtern materialisiert und wird inszeniert vom Naturlichteinfall von der Dachlaterne.

Der vierspännig organisierte Wohnbau verfügt über gut geschnittene Wohnungen, die jeweils von zwei Fassadenseiten profitieren. Im Erdgeschoss wird die Aufenthaltsqualität des Aussenraums an der Strasse hinterfragt. Der gewünschte unabhängige TG-Aufgang ins Freie ist gut in den Wohnbau integriert und entlastet die Umgebung. Die gedeckten Veloabstellplätze sind ebenso ins Gebäude integriert und im Erdgeschoss gut zugänglich.

## **Freiraum**

Die konzeptuelle Idee mit identitätsstiftender, einzigartiger, alles überspannender Belagswahl eine Prägnanz und Wiedererkennbarkeit zu schaffen, wird als spannend empfunden. Ein Teppich aus recycelten Steinbelägen bildet das Gerüst für unterschiedliche Orte auf dem Platz, der zum Gemeindehaus durch Streifen mit Vegetation aufgebrochen und gegliedert wird. Die Umsetzbarkeit des vorgeschlagenen Belags mit hohem Hartflächenanteil wird allerdings als schwierig eingestuft: Die Nutzbarkeit und Zugänglichkeit zum Gemeindehaus sind eingeschränkt, die Barrierefreiheit ist nicht gegeben. Solitärgehölze, welche hoch aufgeastet sind, werden in die Flächen gestreut und sollen Orte definieren, die räumlich schwer zu fassen sind. Ohne erkennbare Möglichkeiten zum Substrataufbau stehen Bäume wie Geweihbaum oder Zürgelbaum über der Tiefgarage. Ein linearer Brunnen belebt den Hauptplatz.

Der geforderte, separate Aussenraum zum Mehrzweckraum liegt am Durchgang zwischen der Bruggächerstrasse zur Rällikerstrasse und ist gleichzeitig ungünstig von Kurzzeitparkplätzen und der Anlieferung der Post beeinträchtigt. Da auch die Fussgängerquerung, Nebeneingänge und der Hauszugang zu Wohnbau an den Durchgang andocken, stellen sich Fragen zur Funktionalität und Sicherheit. Der nordwestlich gelegene Spielplatz wird in seiner Lage hinterfragt. Gerade dieser könnte zur Belebung des neuen Hauptplatzes beitragen.

## **Brandschutz**

Die Fluchtwege sind grundsätzlich in Ordnung. Aus der Garage ist ein separater Fluchtweg eingeplant. Die Garage ist in zwei Brandabschnitte unterteilt, eine Entrauchung muss nicht erstellt werden. Es wird jedoch empfohlen Entrauchungsöffnungen einzuplanen. Der offene Kern des Gemeindehauses wird aus feuerpolizeilicher Sicht als Atrium beurteilt, sofern dies nicht auf weniger als 11 m Höhe reduziert wird.

## **Konstruktion**

Aufgrund der recht grossen Deckenspannweiten des Gemeindehauses erscheint die gewählte Massivbauweise als richtig und konsequent. Die Anordnung der vertikalen Tragelemente sowie der gut platzierte Erschliessungskern erlauben einen sauberen Lastabtrag in horizontaler und vertikaler Richtung. Auch beim Wohnhaus ist die Materialisierung des Tragwerks durchdacht. Das massive Tragwerk der Regelgeschosse mit dem rein hölzernen Dachgeschoss kombiniert mit einer Hybridfassade setzt die gewählten Konstruktionsweisen gemäss ihren Vorteilen ein und erlaubt eine optimierte Bauzeit.

## **Nachhaltigkeit**

Im Bereich Nachhaltigkeit zeigen die prämierten Projekte nur geringe Unterschiede. Sie gelten als grundsätzlich umsetzbar, weisen jedoch weiteres Optimierungspotenzial auf. Beim Projekt «Wahlverwandtschaften» fällt auf, dass in den Decken Beton anstelle von Holz eingesetzt wird. Dies kann zwar die Wärmespeicherfähigkeit sowie gegebenenfalls den Schallschutz verbessern, wirkt sich jedoch nachteilig auf die Ökobilanz aus. Darüber hinaus weist das Projekt den höchsten Anteil an Massivbau auf, was sich insbesondere in den Aussenwänden und Decken zeigt. Zudem verfügt das Projekt über die grösste Fensterfläche aller prämierten Projekte.

## **Wirtschaftlichkeit**

Das Projekt verfügt über ein eher grösseres Gebäudevolumen, was sich auch in der eher hohen Fassadenabwicklung abzeichnet. Die mittlere Geschosshöhe ist daher auch im Vergleich zu den anderen Teilnehmenden eher hoch. Dafür liegt die Hauptnutzfläche im oberen Bereich. Die Kosten dieses Projektes liegen im Mittelfeld.

## **Würdigung**

«Wahlverwandtschaften» besticht mit seiner ortsbaulichen Setzung. An der Rällikerstrasse kann ein weiterer Dorfplatz mit urbanen Qualitäten entstehen, der für die Gemeindeverwaltung adäquat ist und mit der Prägnanz des Gasthofs Löwen vergleichbar ist. Um die Lesbarkeit des starken Konzeptes nicht zu verwässern, geht das Planerteam aber auf tieferer Stufe grosse Kompromisse ein. So ist die Bespielung des Hauptplatzes zu gleichartig, zu ausgedünnt. Auch das Raumprogramm hat empfindliche Abstriche erfahren. Die Wirkung des zentralen Foyers wird zum Beispiel höher gewichtet, als die internen Abläufe und das Sicherheitsbedürfnis der Verwaltungsangestellten. Die Umsetzung des landschaftlichen Konzepts in Kombination mit technischen Anforderungen sowie Funktionalität und Sicherheit wird vermisst.

Visualisierung mit Sicht  
auf das Gemeindehaus



Innenvisualisierung  
Wohnbau



Situationsplan





Grundrisse  
Erdgeschoss  
mit Umgebung

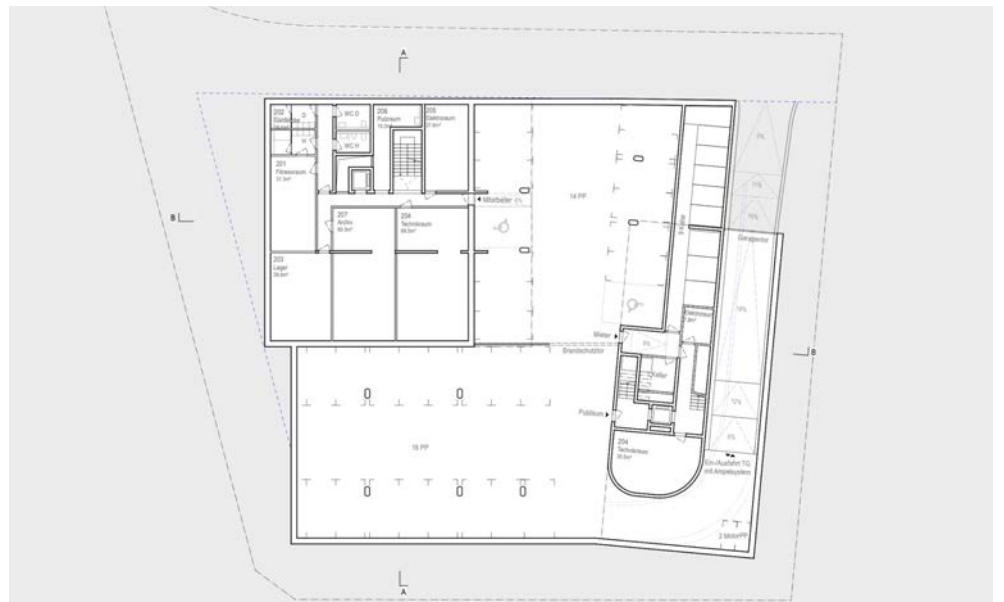


Grundrisse  
1. Obergeschoss

Grundrisse  
2. Obergeschoss

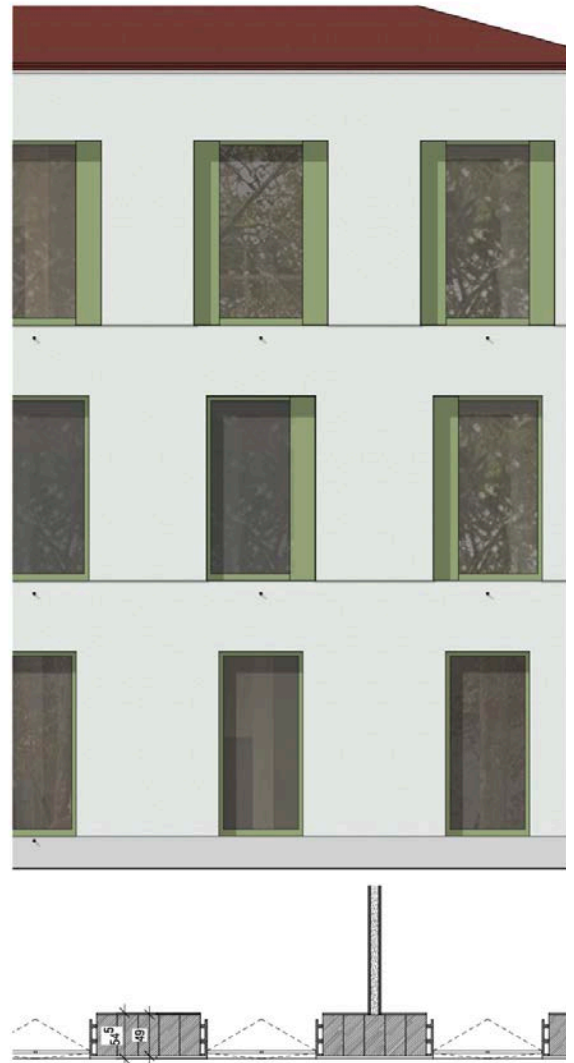
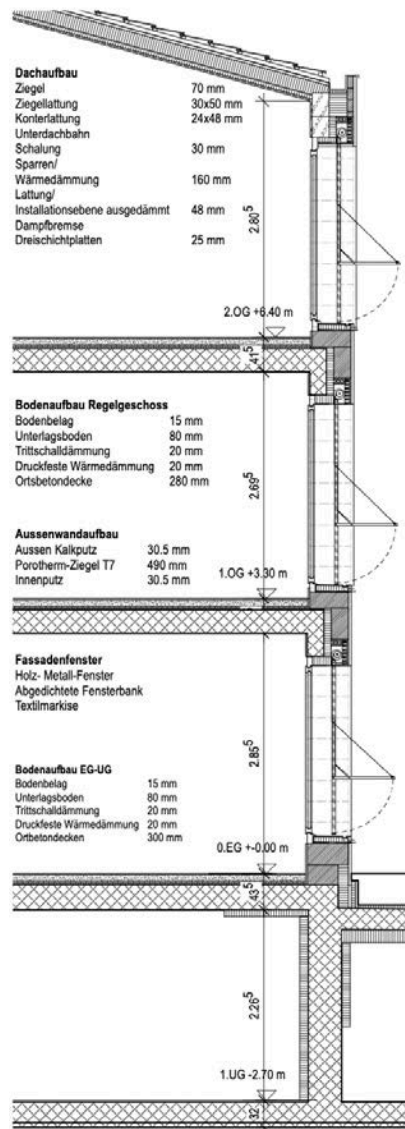


Grundriss  
1. Untergeschoss



Ansicht West  
Wohnbau

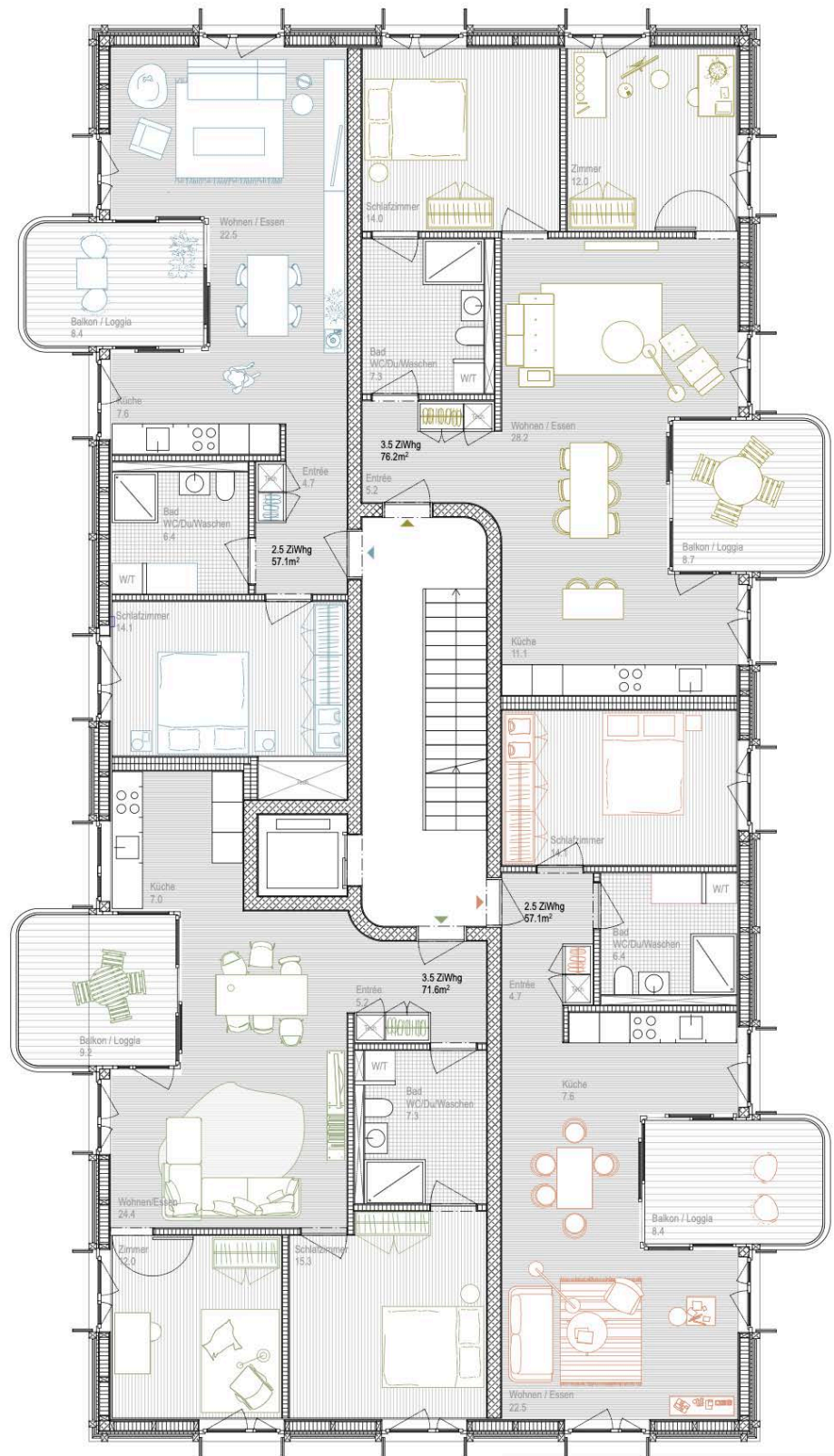




Detailschnitt  
Gemeindehaus



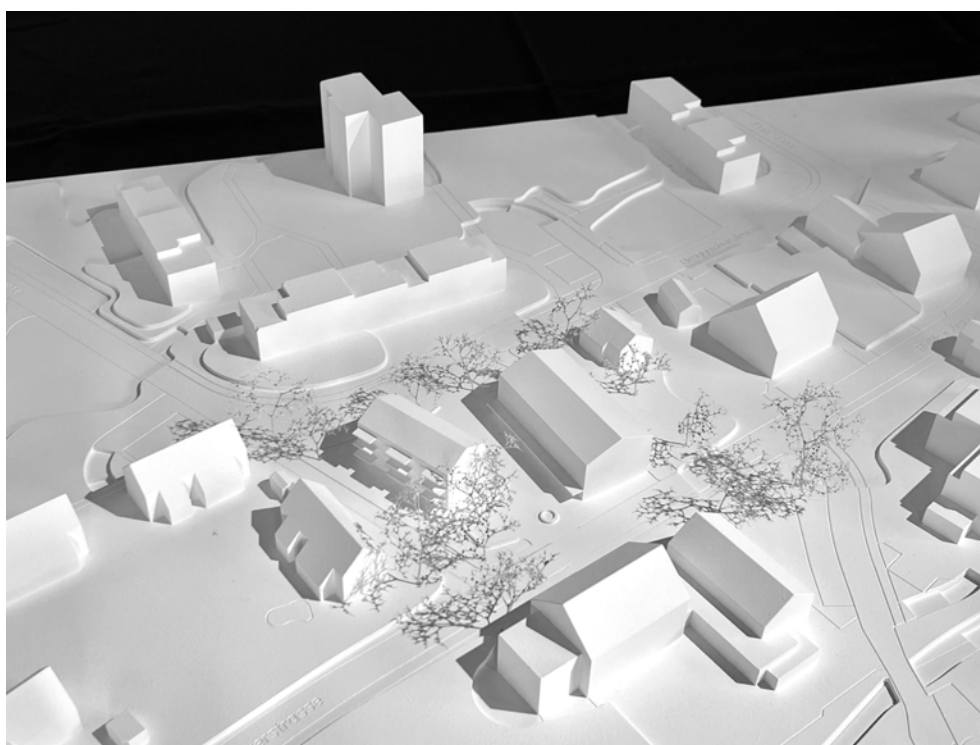
Ansicht Süd



Grundriss  
Wohnungen

### 3. Rang: Projekt Nr. 3 «Doppelpass»

Gesamtleistungsanbieter:	Blumer-Lehmann AG, Gossau
Architektur:	Cukrowicz Nachbaur Architekten ZT GmbH, Bregenz (Österreich); Ghisleni Partner AG, Rapperswil
Landschaftsarchitektur:	Cukrowicz Landschaften GmbH, Schaffhausen
Bauingenieurwesen:	SJB Kempter Fitze AG, Frauenfeld
Gebäudetechnik (HLKS):	HEFTI. HESS. MARTIGNONI., St. Gallen
Brandschutzplanung:	SJB Kempter Fitze AG, Frauenfeld
Bauphysik/Akustik:	Studer + Strauss AG, St. Gallen
Elektroplanung:	HEFTI. HESS. MARTIGNONI., St. Gallen



Modellfoto

#### Städtebau/Architektur

Zwei einfache Baukörper mit Satteldach, in versetzter und leicht verdrehter Stellung, prägen die Situation; sie werden verstanden als Passstücke in der örtlichen, heterogenen Situation. Das Gemeindehaus wird an die Rällikerstrasse gesetzt, zeigt öffentliche Präsenz und tritt in einen Dialog mit dem Schulhaus Hagacher. Zurückversetzt, der westlichen Grenze folgend, wird in einem Grüngürtel das Wohnhaus platziert. Zwischen den Neubauten entsteht ein grosszügiger, sich aufspreizender Erschliessungs- und Aufenthaltsraum, der sich ausweitet bis zum Schulhaus. Von diesem Zwischenraum erschliessen sich, jeweils in der Mitte der Gebäude, sowohl das Gemeindehaus als auch das Wohnhaus. Die Tiefgaragen-Einfahrt erfolgt von der Bruggächerstrasse, offen und relativ lang (Veloerschliessung) ent-

lang der östlichen Grenze hinter dem Gemeindehaus. Die Besucherparkplätze werden ebenso von der Bruggächerstrasse erschlossen, sind im Grünen angelegt und an der nördlichen Stirnseite des Wohnhauses gelegen. Die Anlieferung des Gemeindehauses erfolgt, wie verlangt, von der Rällikerstrasse.

Die an einem langen Korridor angeordneten einzelnen Büroräume verhindern jedoch die im Anforderungskatalog gewünschte Form der etwas offeneren Zusammenarbeit. Das Gemeindehaus ist als Zweibünder mit einem Mittelkorridor ausgestaltet; ein enges Stützenraster bildet die Struktur für die Glasfüllungen der Büros und sorgen für Flexibilität der Wandanschlüsse. Im westlichen Bund, gegen den mittleren Freiraum ausgerichtet, wird das Treppenhaus angeordnet. Innerhalb dieser Struktur werden alle Funktionen abgefüllt; im Erdgeschoss der Mehrzweckraum im Norden mit separatem Eingang sowie die Sozialabteilung mit den Besprechungs- und Schalterbereichen. In den Obergeschossen befinden sich die übrigen Abteilungen, im zweiten Obergeschoss zusätzlich das grosse Sitzungszimmer, Pausenraum und anschliessende Terrasse gegen Norden.

Der Wohnbau ist als dreispännige Anlage geplant; über das Treppenhaus, werden je zwei dreiseitig orientierte Wohnungen und die eingeschobene, einseitig orientierte 2 1/2-Zimmerwohnung angeordnet. Alle Balkone sind gegen Südwesten orientiert. Das Untergeschoss und die Erschliessungskerne werden massiv (vorrangig Recyclingbeton) erstellt, alle oberirdischen Teile sind in einer Holzbauweise vorgesehen. Die vertikale Lastabtragung im Gemeindehaus erfolgt über zwei Stützenachsen in der Gebäudemitte (Korridor) sowie die Fassaden; die Decken sind in Massivbauweise aus Brettsperrholz ausgeführt. Der Wohnbau wird im konventioneller Holzrahmenbauweise erstellt.

Der konstruktive und strukturierte Rasteraufbau der Statik, zeigt sich auch im ruhigen, modularen Aufbau der Fassade; beim Gemeindehaus mit regelmässig gegliederten, durchlaufenden Bandfassaden und einzelnen aussteigenden Mauerscheiben, sowie bei den hochstehenden Einzelfenstern beim Wohnungsbau. Beide Gebäude sind in einer Holzverschalung ausgebildet, weisen eine Horizontalgliederung und vertikale Lattung auf. Das Gemeindehaus, weiss gestrichen, folgt in seiner Erscheinung mehr den repräsentativ weiss verputzten Gebäuden der Gemeinde; der rote Wohnbau lehnt sich eher an die historischen Gebäude landwirtschaftlicher Prägungen an.

Das Kennwort «Doppelpass» erklärt das enge Zusammenspiel zweier gleichberechtigter Akteure. Sie folgen städtebaulich und architektonisch gleichen Prinzipien; entlang den Parzellengrenzen ausgerichtet, mit den Stirnseiten den Erschliessungstrassen zugewandt, in Holz verkleidet und mit Giebeldach. Beiden gemeinsam ist ebenso, dass sie keine lauten Töne anschlagen, sich integrieren und auch im Inneren einfach strukturiert und funktional aufgebaut sind. Beim Wohnbau führt dies zu sehr klaren Grund-

rissen und zu einer angemessenen Erscheinung. Der ungenutzte Dachraum ist jedoch bei beiden Gebäuden nicht nachvollziehbar und hätte räumlich genutzt werden können. Beim Gemeindehaus braucht es gestalterische Massnahmen, um das Defizit der Stirnseite und der repräsentativen Funktion aufzufangen; die Bandfenster führen um die Ecke, im Erdgeschoss deckt die semitransparente Verschalung den Diskretionsbereich ab, das Vordach führt zum Eingang des Gebäudes. Das Gemeindehaus scheint in seiner architektonischen Ausprägung zu reduziert, überspielt in der Fassade das Treppenhaus und bringt im Innern nicht die erwünschte räumliche Grosszügigkeit und Auszeichnung als öffentliches Gemeindehaus; das gewünschte Gemeinschaftsgefühl und Erwartungen an kommunikatives Arbeiten scheinen nicht recht aufkommen zu wollen.

### **Freiraum**

Das Projekt spannt, aufgrund der städtebaulichen Setzung der Bauten, eine markante Raumabfolge auf. Diese wird akzentuiert durch eine differenzierte Materialwahl. Der Wohnbau sitzt im Grünen, während das Gemeindehaus auf einem steinernen Teppich aus Guber-Kopfsteinpflaster ruht. Die gewollte Gliederung der Aussenräume wird mittels Sitzmauern aus Stampfbeton akzentuiert. Ein Brunnen bespielt den Platz und gestaltet, in Kombination der Belagswahl eine glaubhafte materielle Abgrenzung zum Strassenraum.

Unterschiedliche Stimmungen und Nutzungen werden über die verbindende Materialwahl, flächig in Form der Natursteine sowie auch räumlich mittels markanter Mauern übermittelt. Der Guberstein, als klassisches Material öffentlicher Plätze der Deutschschweiz verleiht dem Ort Stimmung und Identität. Das Wohngebäude liegt wie selbstverständlich in einer üppigen Grünfläche. Die relativ schmalen, den Bau umschmiegenden Grünstreifen wirken, in Kombination mit den Sitzmauern, nicht als Distanzgrün. Der separate Aussenbereich zum Mehrzweckraum liegt pragmatisch an der Nordseite des Gemeindehauses und hat einen eigenen Ort, ohne im Durchgangsweg zu liegen.

Die positiv bewertete Materialwahl des Gubers wird von den Projektverfassern im Beschrieb bereits mit der Bemerkung «am liebsten Guber!» indirekt als allenfalls schwierig eingestuft. Die Kosten sowie die Barrierefreiheit, welche mir einer geschliffenen Spur argumentiert wird, stellen Schwierigkeiten dar. Dennoch trägt doch der Belag viel zum Gesamtentwurf bei. Die vorgeschlagenen Alternativen wie Sickerspalt sind nicht tauglich (Rutschfestigkeit in schattigen Bereichen, Frostbeständigkeit/Ebenso Stabilizer, welcher von Procap wohl als tauglich jedoch in der Praxis in wenig begangenen oder befahrenen Bereich sehr weich ist).

## **Brandschutz**

Die Fluchtwege sind grundsätzlich in Ordnung. Der Fluchtweg aus der Garage führt über das Treppenhaus des Gemeindehauses und muss von der Garage jederzeit in Fluchtrichtung begehbar sein. Da im Erdgeschoss kein Abschluss im Treppenhaus vorhanden ist, ist das Treppenhaus bis zum 2. Obergeschoss frei begehbar. Die Garage ist ein Brandabschnitt zwischen 600 m<sup>2</sup> und 1200 m<sup>2</sup>, weshalb für die Garage eine Entrauchung notwendig ist. Es ist eine Brandlüfterlösung angedacht, Entrauchungsöffnungen sind eingeplant. Die Geometrie der Garage ist nicht optimal für eine Brandlüfterlösung. Der Veloraum bei der Einfahrtsrampe im Untergeschoss müsste mit der Garage offen verbunden werden oder ein direkt ins Freie führender Fluchtweg zu erstellen.

## **Konstruktion**

Beim Gemeindehaus ergeben der exzentrisch angeordnete Erschliessungskern sowie die Platzierung auf dem Garagengeschoss, eine eher ungünstige Situation beim Abtrag der vertikalen und horizontalen Kräfte. Zudem müssen für die Erdbebensicherheit, die Einzelteile der gewählten CLT Platten Decken miteinander zug- und druckfest verbunden und weitere Wände für den Abtrag der horizontal wirkenden Kräfte eingefügt werden. Der grosse Erschliessungskern, die Anordnung der Tragelemente sowie die Positionierung auf dem Garagengeschoss schaffen eine günstige Ausgangslage für den Lastabtrag in beiden Richtungen. Wie beim Gemeindehaus müssen aber auch hier, die Mehrschichtplattendecken zu zug- und druckfesten Scheiben ausgebildet werden.

## **Nachhaltigkeit**

Im Bereich Nachhaltigkeit zeigen die prämierten Projekte nur geringe Unterschiede. Sie gelten als grundsätzlich umsetzbar, weisen jedoch weiteres Optimierungspotenzial auf. Beim Projekt „Doppelpass“ dominiert betreffend der Treibhausgasemissionen das Gebäude unter Terrain durch die grosse Betonmasse und das nicht überbaute Dach. Zudem wurde die Fundamentplatte vollständig gedämmt. Dies führt zu einem erhöhten Planungs- und Ausführungsaufwand, der aus fachlicher Sicht nicht unbedingt notwendig erscheint.

## **Wirtschaftlichkeit**

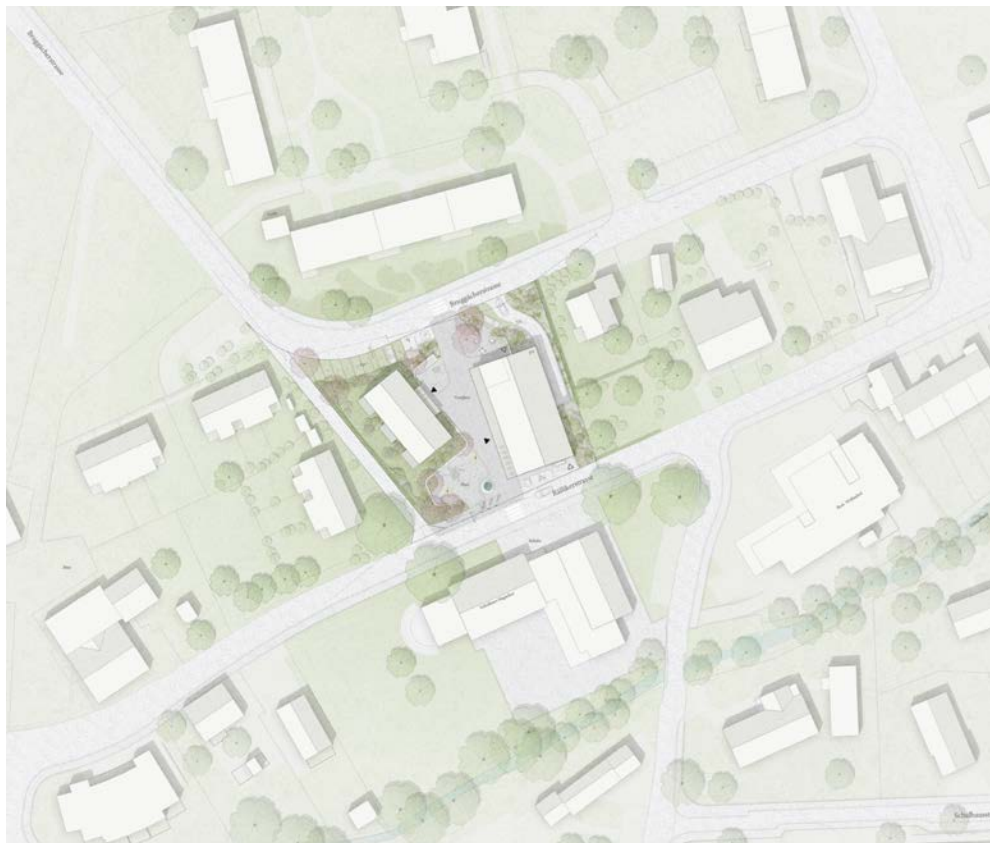
Das Projekt hat eine sehr niedrige Hauptnutzfläche. Ebenso ist das Volumen unter Terrain im Vergleich eher hoch, was sich auf die Wirtschaftlichkeit der Gebäude negativ auswirkt. Die weiteren Werte und Kennzahlen befinden sich im mittleren Feld. Somit ist auch plausibel, dass die Kosten dieses Projektes im Vergleich am höchsten sind.

## Würdigung

Das Projekt «Doppelpass» strebt mit einer sehr klaren Struktur und zurückhaltender Erscheinung städtebaulicher Einordnung und Wirtschaftlichkeit an. Im Vergleich zu den Mitbewerbern erscheint der Ansatz zu pragmatisch und undifferenziert; man hätte sich insbesondere beim Gemeindehaus eine «Erfindung» innerhalb des strukturierten Systems gewünscht, welche die Bedürfnisse der Auftraggeberin spezifischer erfüllt.



Visualisierung mit Sicht auf das Gemeindehaus



Situationsplan

Grundrisse  
Erdgeschoss



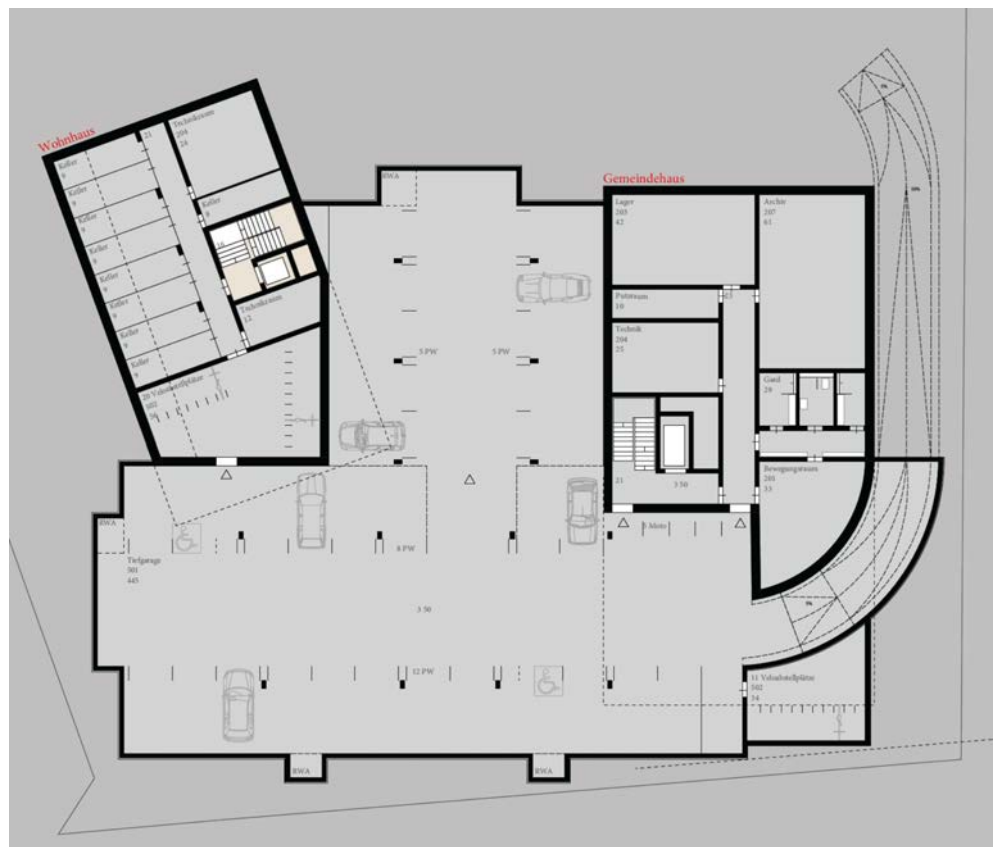
Grundrisse  
1. Obergeschoss



Grundrisse  
2. Obergeschoss



Grundriss  
Untergeschoss



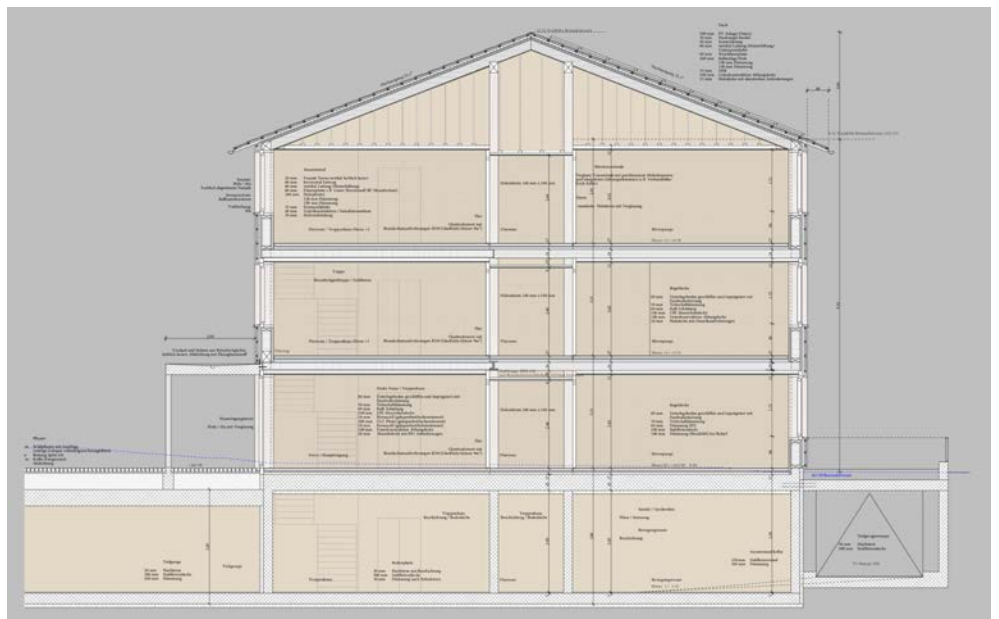
Wohnbau Ost



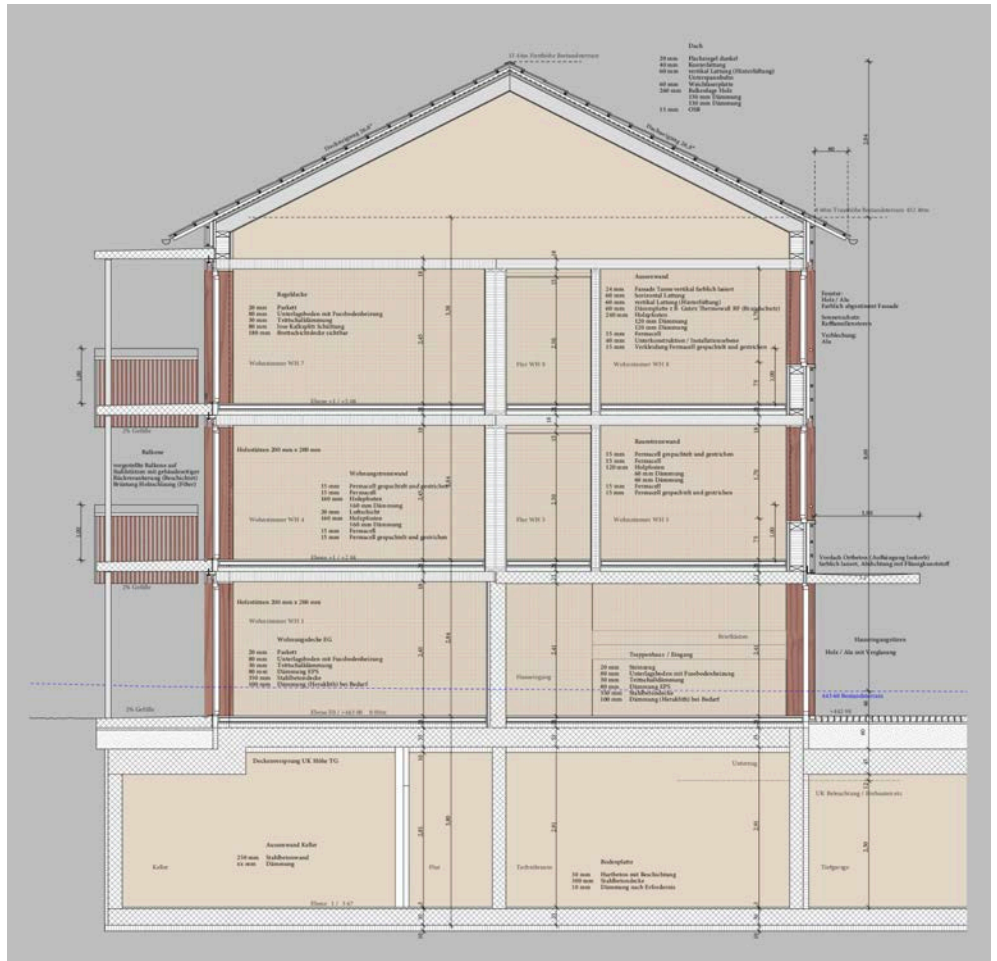
Gemeindehaus West



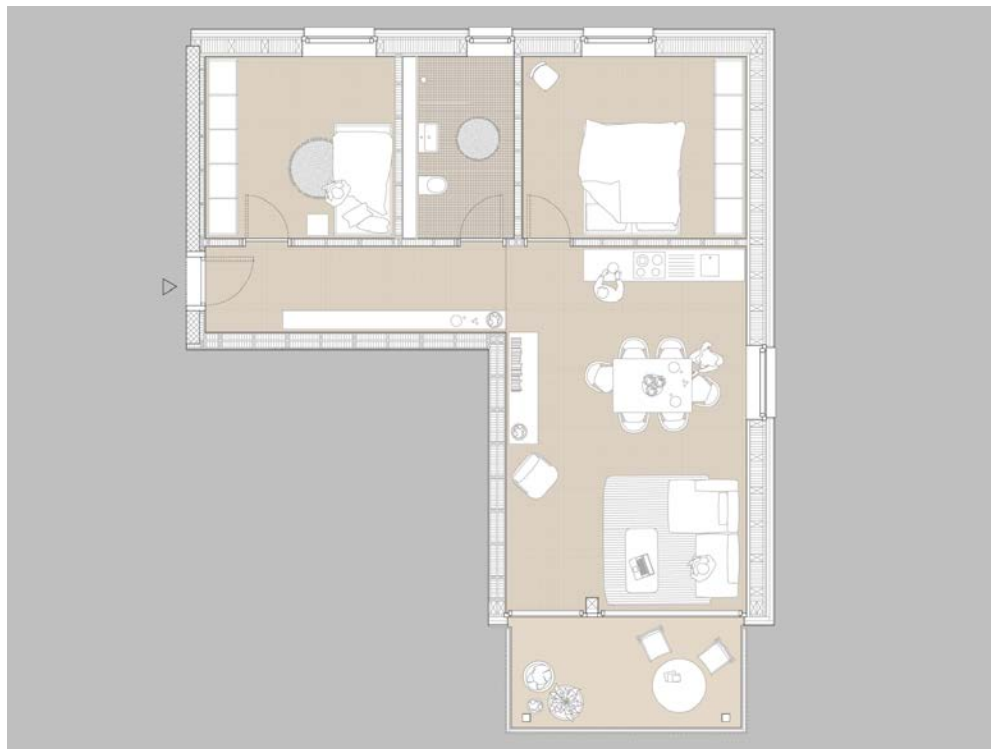
Fassadenschnitt  
Gemeindehaus



Fassadenschnitt  
Wohnbau



3.5 Zimmer-Wohnung  
1. Obergeschoss Süd



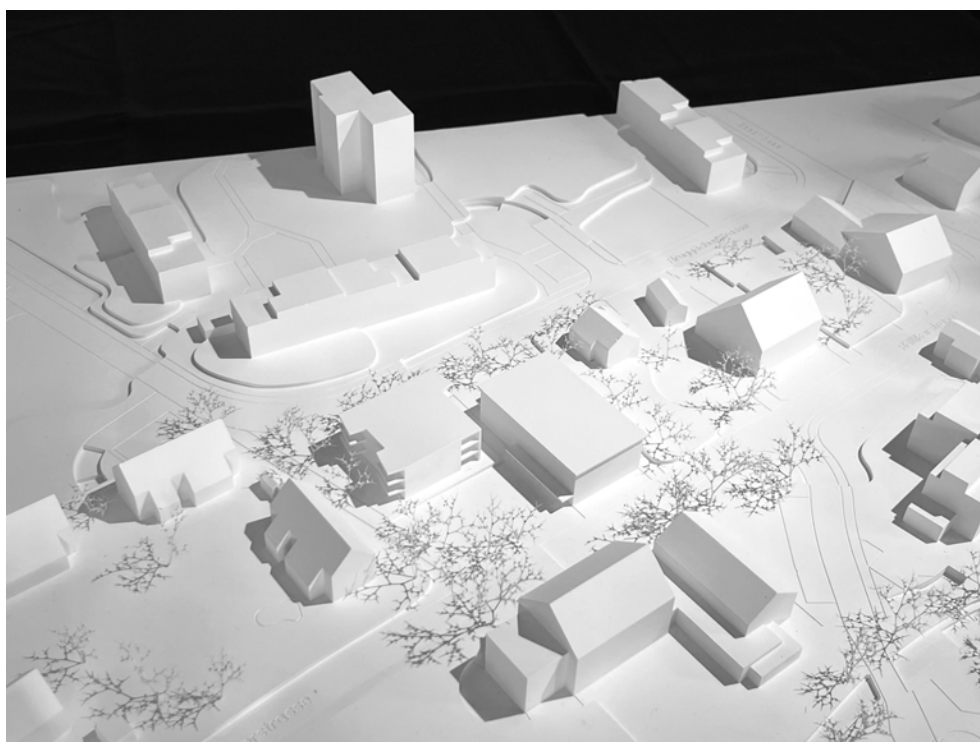
## 9. Die weiteren Projekte aus der 1. Projektstufe

### Projekt Nr. 1 «Benedikt»

Gesamtleistungsanbieter: Gross Generalunternehmung AG, Wallisellen

Architektur: Felber Widmer Schweizer Architekten SIA AG, Aarau

Landschaftsarchitektur: Uniola AG, Zürich



Modellfoto

Die Projektverfassenden des Beitrags «Benedikt» leiten aus ihrer ortsbau-lichen Analyse die Setzung der beiden Baukörper, Gemeindehaus und Wohnbau, ab. Als Teil der stark durchgrünten Kernzone entlang der Rällikerstrasse folgt auf den länglichen Baukörper des Gemeindehauses mit Flachdach der zurückversetzte, annähernd quadratische Wohnbau, ebenfalls mit Flachdach. Die gewählten Gebäudegrundformen hätten typologisch eine umgekehrte Nutzungszuweisung vermuten lassen. Aus der Grünzone ist vor dem Wohnbau ein vorgelagerter Platz und die gassenartige Querverbindung zwischen Rälliker- und Bruggächerstrasse ausgestanzt. Damit der Wohnbau nicht direkt am Platz zu liegen kommt, säumt einerseits ein Abstandsgrünstreifen den Platz nach Norden, andererseits wird er im Schnitt in eine leichte Hochparterrelage versetzt. Eine durchlaufende Sitzbank soll die unglückliche Setzung des Baukörpers kaschieren. Der

Haupteingang des Gemeindehauses liegt am neuen Gemeindehausplatz und wird durch ein Vordach zusätzlich akzentuiert. Dieses überragt räumlich ungeschickt die öffentliche Gasse, so dass die öffentliche Fussgängerquerung leider direkt unter den Haupteingang des Gemeindehauses gelenkt wird. Auch das Wohnhaus ist an der Gasse adressiert, der Zugang führt, mutmasslich über eine Rampe zur Überwindung des unpraktischen Niveauunterschieds, in eine wenig einladende, dunkle Gebäudekerbe. Auf gleicher Höhe wie der Wohnungszugang liegt an der Gasse der Aussenraum des Mehrzweckraums, der einen alternativen, leider etwas klein dimensionierten, öffentlichen Aufenthaltsort bietet.

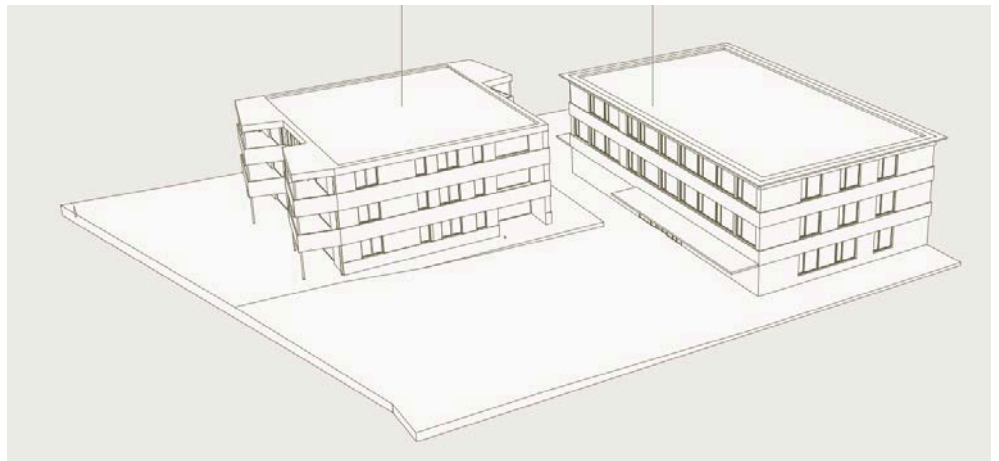
Die Anlieferung für die Post ab der Rällikerstrasse ist praktisch situiert, die gewählte Belagsform mit Schotterrasen hingegen und die wegen der Postanlieferung geschlossene Gebäudeecke schmälern den Repräsentationsgrad und die Adressbildung des Gemeindehauses zur Rällikerstrasse. Die offene Garagenzufahrt entlang der Ostgrenze, die direkt an das Gebäude anschliesst, fügt dem Gedanken der Durchgrünung eine markante Zäsur zu. Hier wäre eine Loslösung vom Gebäude dem Grundkonzept zuträglicher gewesen.

Die Ausarbeitung der Freiraumgestaltung weist eine hohe Detaillierung und Sorgfalt auf und wird vom Preisgericht gewürdigt. Die gewählte Belagsform aus sechseckigen Platten für den Gemeindehausplatz und die übrigen Hartflächen differenzieren ihn vom Strassenraum und sind der Hitzeminderung zuträglich. Als lobenswert ist die abgestimmte Platzierung grösserer Bäume mit der darunter liegenden Tiefgarage: Die Bäume liegen ausserhalb der unterbauten Platzfläche und schliessen ihn räumlich nach Westen ab. Vielleicht hätte die Lage des Spielbereichs als Teil des Gemeindehausplatzes dessen Nutzungsqualitäten noch weiter aufgewertet.

Das Gemeindehaus ist strukturell als Massivbau konstruiert. Ein Mittelkorridor bildet das Rückgrat der grundsätzlich flexiblen Gebäudestruktur, die eine plausible, freie Raumeinteilung rechts und links des Korridors anbietet. Die Grundrissorganisation entspricht in den Betriebsabläufen den Anforderungen und Sicherheitsstufen, weist aber wenig räumliche Qualitäten. Das Miteinander-Arbeiten und die informelle Kommunikation zwischen den Abteilungen wird durch den Mittelkorridor, der immer auch durch Sicherheitstüren von den horizontalen Aufenthaltsnischen getrennt werden muss, wenig gestärkt. Verkleidet mit einer dunklen Holzschalung und gegliedert durch Bandfenster mutet das Gemeindehaus eher wie ein funktionales Bürohaus an und versprüht wenig öffentlichen und repräsentativen Charakter, den sich das Preisgericht für die Aufgabe gewünscht hätte. Verstärkt wird dieser Eindruck durch die gleichartige Gestaltung des Wohnbaus, wo einzig die Fensterproportionen in Lochfenstern eine feine, aber nicht ausreichende Differenzierung darstellen.

Das vierspännig organisierte Wohnhaus weist effizient geschnittene und gut funktionierende Wohnungen auf. Dreiseitig sitzen grosse Balkone vor den Wohnräumen. Der vierte Balkon ist aufgrund der nahen Lage der Gebäudeecke zum Platz und Gemeindehaus als Loggia ausformuliert, was leider für die Wohnungen in der Südost-Ecke nicht in derselben hohen innen- wie aussenräumlichen Wohn- und Aufenthaltsqualität resultiert. Der Erschliessungsbereich fällt zu grosszügig aus. Die Tiefgarage ist bis auf den zu knappen Einfahrwinkel gut organisiert und der Lastabtrag direkt plausibel gelöst.

Der sorgfältig ausgearbeitete Projektbeitrag basiert auf einer ortsbaulichen Setzung, die das Preisgericht leider nicht nachvollziehen kann. Die daraus resultierenden innenräumlichen Rahmenbedingungen des Gemeindehauses mit Mittelkorridor und die vierseitige Ausrichtung des Wohnkörpers vermögen leider nicht zu überzeugen. Die Haltung zum architektonischen Ausdruck als gleichartiges Geschwisterpaar der beiden Baukörper schwächt das Grundkonzept weiter. Diese grundlegenden, konzeptionellen Mängel hätten auch in der 2. Bearbeitungsstufe nicht behoben werden können, weshalb der Projektvorschlag «Benedikt» nicht in die nähere Auswahl gelangte.



Visualisierung



Nordwestfassade  
Wohnbau & Gemeindehaus

Situationsplan



Grundrisse  
Erdgeschoss



Grundrisse  
1. Obergeschoss

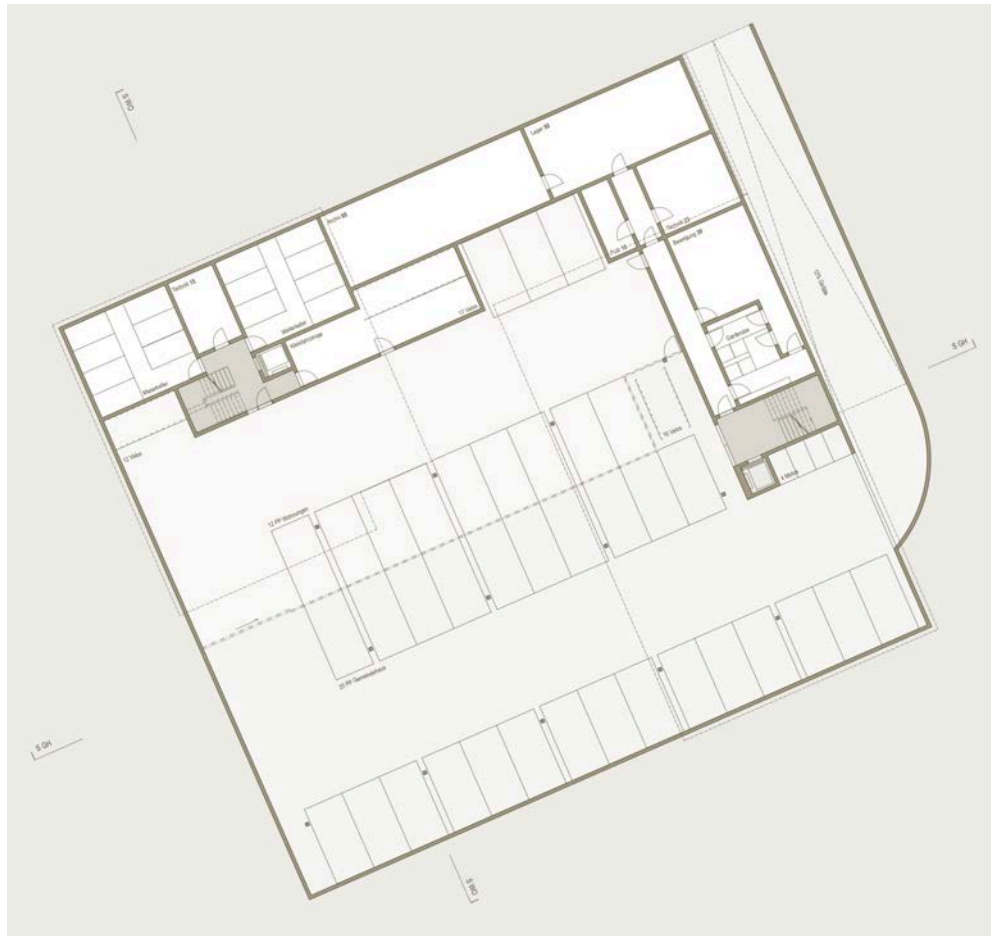


Grundrisse  
2. Obergeschoss



Südwestfassade  
Gemeindehaus





Grundriss  
Untergeschoss



Nordostfassade  
Wohnbau



Schnitt Wohnbau



Schnitt Gemeindehaus



Möblierung Wohnung

## Projekt Nr. 4 «Drumlin»

Gesamtleistungsanbieter: Marco Faoro / Ralbau AG, Chur

Architektur: OOS AG, Zürich

Landschaftsarchitektur: TAKTYK, Paris (Frankreich)

Bauingenieurwesen: AFRY AG, Zürich

Gebäudetechnik (HLKS): ANEX AG, Zürich

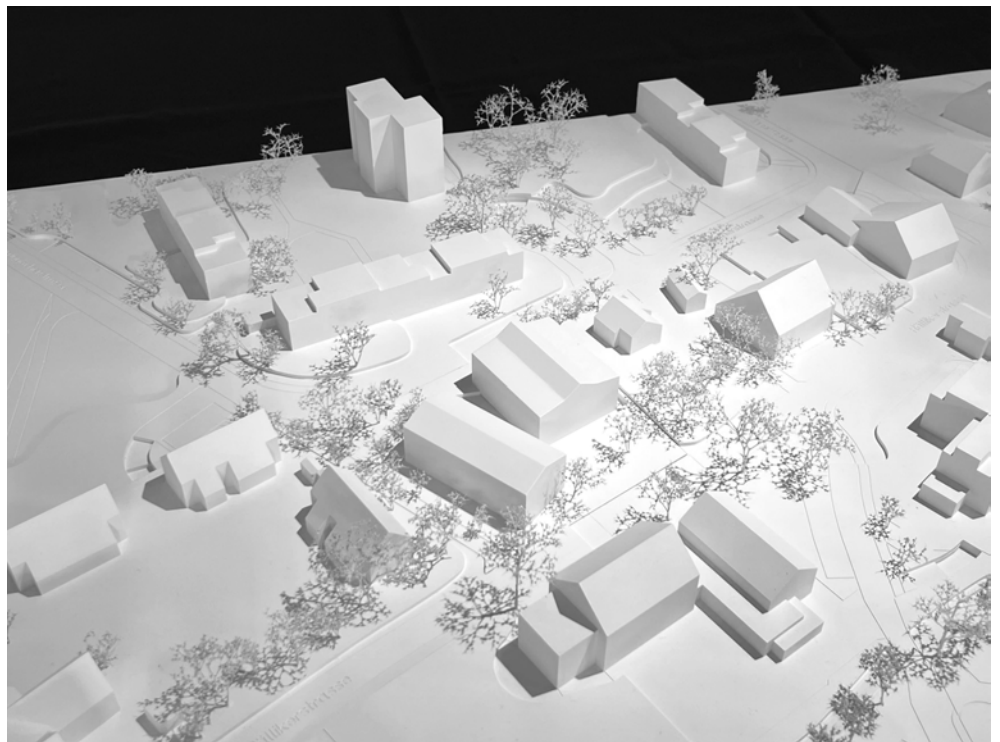
Brandschutzplanung: RENGGLI AG, Schötz

Bauphysik/Akustik: ANEX AG, Zürich

Elektroplanung: ANEX AG, Zürich

Holzbauplanung/

Holzbauingenieur: RENGGLI AG, Winterthur



Modellfoto

Ein länglicher Wohnbau an der Rällikerstrasse, parallel zur westlichen Grundstücksgrenze und das beinahe quadratische Gemeindehaus, zurückgesetzt an der Baulinie der Bruggächerstrasse, formen einen öffentlichen Platz, der sich über die Rällikerstrasse hinweg zum Schulhaus entwickelt. Eine grüne, mit Wasserelementen durchzogene Landschaft umgibt das Wohnhaus. Abgeschlossen wird sie gegen das Gemeindehaus von einer zentralen, langen Sitzbank, welche die Grenze zwischen öffentlichem Platz und privaten Garten definiert. Die Setzung der Gebäude folgt der Logik des Bestandes von Gebäuden und Freiräumen an der Rällikerstrasse. Ganz allgemein bezieht sich das Projekt Drumlin sehr stark auf den (architektur-)geschichtlichen Kontext des Ortes und seiner umgebenden Freiräume und übernimmt historisierende Gestaltungselemente. Die Gebäudekörper sind

kompakt gestaltet, trotzdem kommen sie sich an der engsten Stelle der gespreizten Komposition sehr nahe; dieser Eindruck wird durch die Ausgestaltung weit auskragender Vordächer noch verstärkt.

Die Erschliessung des Gemeindehauses erfolgt frontal vom Platz in einen Mittelrisalit. Das Wohngebäude wird vom westlich gelegenen Weg erschlossen, der auf beiden Seiten an den Strassen ohne Trottoir endet. Diese Erschliessung verstärkt den Eindruck, dass das Wohngebäude ein seltsam abgeschottetes Dasein fristet. Das Wohngebäude funktioniert in seiner kompakten Form im Grundriss gut. Als klar strukturierter Vierspänner weist er je zwei 2 1/2- und 3 1/2- Zimmerwohnungen auf, die ein attraktives, kompaktes wohnen ermöglichen. Leider profitieren die zwei Bäder nicht von einer Öffnung in der Fassade.

Durch den Mittelrisalit betont, präsentiert sich das Gemeindehaus, am besten sichtbar in den Konstruktions-Isometrien, als dreischiffige Anlage. Die historisch begründete, grosszügige Typologie wird im Innern durch den Erschliessungskern jeglicher Grosszügigkeit beraubt. Der Grundriss scheint in zwei nur erschwert kommunizierende Teile zu zerfallen, in welchen die Verkehrszonen sehr knapp bemessen und rein funktional sind. Nur im Erdgeschoss kommen mit Foyer und Mehrwecksaal die gewünschten funktional-räumlichen Bezüge auf. Die Zweigeschossigkeit des Mehrweckraums übt aber grossen Druck auf die Dichte der Obergeschosse aus und wird als übertrieben angesehen. Im Dachgeschoss werden aus Symmetriegründen zwei Terrassen vorgeschlagen, die den Gemeinschaftsraum flankieren und den Risalit der Eingangsfassade betonen. Zwei Terrassen werden funktional nicht begrüsst und fördern das angestrebte gemeinschaftliche Zusammensein nicht. Das Untergeschoss umfasst beinahe den gesamten Bebauungsperimeter und erscheint unwirtschaftlich; folgerichtig sind nur die peripheren Bereiche des Wohnhauses intensiv begrünt.

Die Fassaden beider Gebäude sind geprägt durch die grossen Dachüberstände und den geringen Fensteranteil; sie wirken gesamthaft zu sehr in der geschichtlichen Tradition verhaftet, abweisend und können ihrem Ausdruck als öffentliches Gebäude und zeitgemässes Wohnhaus nicht gerecht werden. Die Konstruktion als effiziente Kombination aus Holz und Beton versteckt sich leider hinter dieser Erscheinung.

Das Projekt, das sich stark aus der Landschaft und der Geschichte heraus entwickelt, schafft eine massstäblich eingegliederte städtebauliche Situation mit Bezug zum gegenüberliegenden Schulhaus und weist spannende Aspekte, speziell in der Umgebungsgestaltung auf. Auf der anderen Seite fühlt man sich in dieser Welt der typologischen und morphologischen Analogien gefangen und schafft sich funktionale und ästhetische Zwänge, die nicht zum Vorteil des Projektes sind. Man hätte sich gewünscht, dass die effizient fortschrittlich gedachte Konstruktion sich mehr in der äusseren Erscheinung manifestiert.



Vogelperspektive



Platz Gemeindehaus



Situationsplan



Grundrisse  
Erdgeschoss





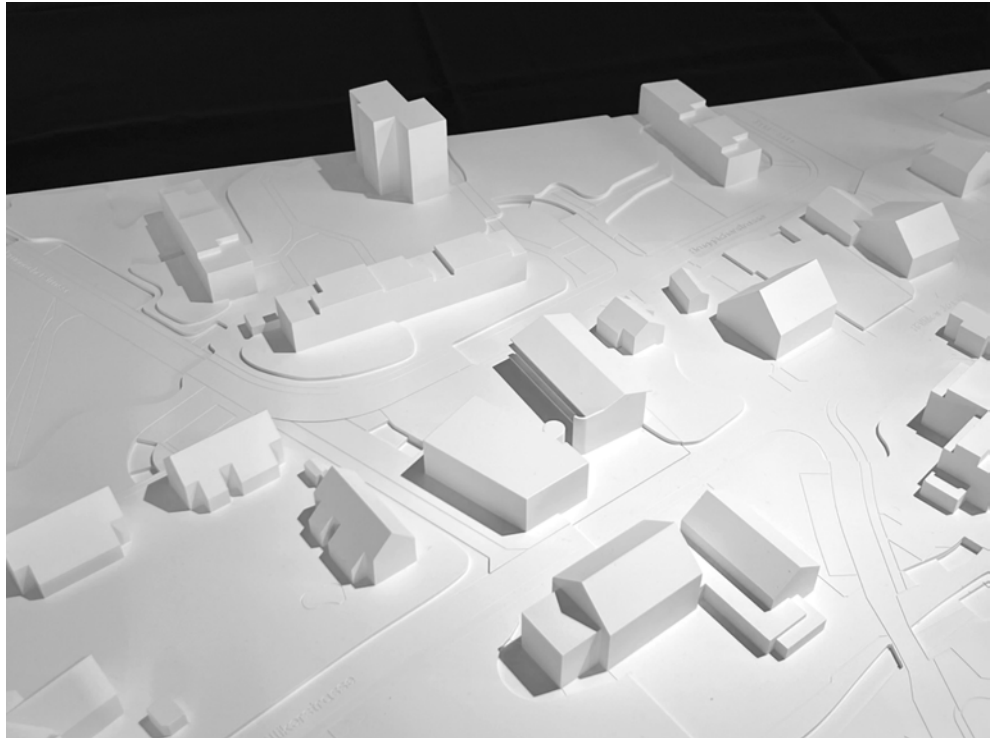


## Projekt Nr. 5 «Mönchaltorf»

Gesamtleistungsanbieter: Baltensperger AG Hochbau Tiefbau Holzbau,  
Winterthur

Architektur: Pascal Flammer Architekten AG, Zürich

Landschaftsarchitektur: BÖE studio, Zürich



Modellfoto

Zwei schräg gegeneinander versetzte, ähnlich grosse Gebäude prägen den Entwurf. Das Gemeindehaus steht westlich an der Strassenbaulinie der Rällikerstrasse, vom Dorf her sichtbar als öffentliches Gebäude. Der Wohnbau ist zurückversetzt und bildet zusammen mit dem Gemeindehaus den öffentlichen Vorplatz gegenüber dem bestehenden Schulhaus.

Basierend auf einer präzisen Analyse pflegt das Projekt ein behutsames Weiterbauen der intakten Dorfstruktur mit einer klaren Zuordnung vorhandener räumlicher Hierarchien wie Strasse - Vorplatz - Haus - Hof statt. Die Gebäudetypen erfahren dabei eine neuzeitliche Transformation, die aus der aussenräumlichen Funktion erwächst und auf einem präzise abgestimmten Übergang von öffentlicher bis privater Nutzung aufbaut.

Die zueinander abgedrehte Positionierung der Körper, der vorstehende runde Treppenhauerkern des Gebäudehauses sowie die prägnante Ausformulierung der Erschliessungs- und Balkonzone des Wohnhauses, führen zu einer dominanten Verengung der räumlichen Situation. So wird der Übergang vom öffentlichen Platz zum privaten Raum der Hofstatt bewältigt, in welchem sich der Zugang des Wohnhauses liegt.

Der Eingang des Gemeindehauses liegt am Vorplatz neben dem ausgeprägten Treppenhauskern; die Öffentlichkeit wird hinein geführt in den zentralen Erschliessungsraum, der alle Geschosse prägt. Im Erdgeschoss finden sich der Mehrzweckraum, die Post kombiniert mit der allgemeinen Verwaltung und weitere Teambüros. Die Organisation der Geschosse ist über alle Etagen dieselbe. Im zweiten Obergeschoss befindet sich der grosse Pausenraum und anschliessend die Terrasse im Nordwesten des Grundrisses. Die Qualität des Mittelraums wird hinterfragt: die Belichtung über die Büros und das Fenster neben dem exzentrisch gelegenen Treppenhaus, sowie die etwas unentschlossene Proportion des Raumes überzeugen nicht vollständig.

Sehr präzise durchgearbeitet erscheint der Wohnungsbau. Die Typologie mit dem grosszügigen Erschliessungs- und Aufenthaltsraum verspricht ein gemeinschaftliches Wohnen (der Einschränkungen durch den Brandschutz muss man sich bewusst sein). Die Wohnzimmer gegen den Laubengang setzen die feine Abstufung von öffentlicher zu privater Nutzung fort, die in der privaten Zimmerschicht endet. Die Typologie mit der aussenliegenden Treppe hat zu Diskussionen geführt und die Eignung für gewisse Nutzergruppen (z.B. Alterswohnen) wurde schlussendlich für wenig geeignet erachtet. Das Untergeschoss erscheint gross und unwirtschaftlich. Zusätzlich sind gewisse Räume, insbesondere des Gemeindehauses, unvorteilhaft erschlossen.

Die Ausgestaltung der Fassaden ist generell etwas schematisch und der Ausdruck des Gemeindehauses erscheint nicht adäquat zur öffentlichen Funktion. Die Ausrichtung des Wohngebäudes auf dem privaten Raum macht durchaus Sinn, die äusserst radikale Umsetzung gegen den öffentlichen Platz erscheint aber zu abweisend (kann ein Platz mit einer Brandmauer adressiert werden?).

Die Durcharbeitung des Wohnbaus, insbesondere auch der Konstruktion ist bemerkenswert. Das Gemeindehaus hat diesen Stand der Präzision leider nicht erreicht.

Basierend auf der präzisen Analyse der öffentlichen Räume und der Zeichenhaftigkeit öffentlicher Gebäude, ist das Projekt in sich sehr stimmig aufgebaut. Daraus abgeleitet ist eine sehr spezifische Typologie der Gebäude entstanden. Die programmatische Umsetzung vermag leider nur ungenügend die Bedürfnisse des Auslobers abzudecken. Die Erscheinung der Gebäude mag in ihrem generellen Ausdruck nicht zu überzeugen und die Verwendung einzelner ikonografischer Elemente erscheint anekdotisch. Das Projekt hat die Diskussionen und die Schärfung der Themen massgeblich beeinflusst und stellt einen wertvollen Beitrag dieses Gesamtleistungswettbewerbs dar.

Der Vorplatz im Süden,  
Impression gemalt mit  
Acrylfarben



Die Hofstatt als Wohngasse,  
Impression gemalt mit  
Acrylfarben



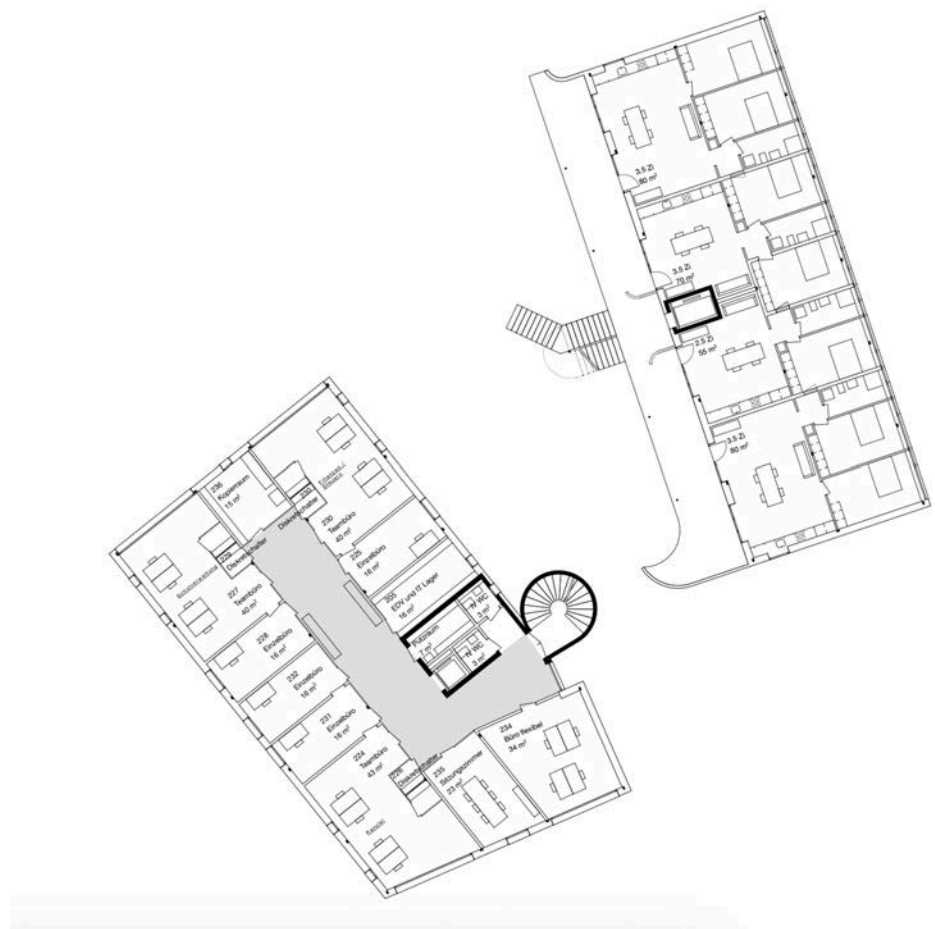
Situationsplan genordet

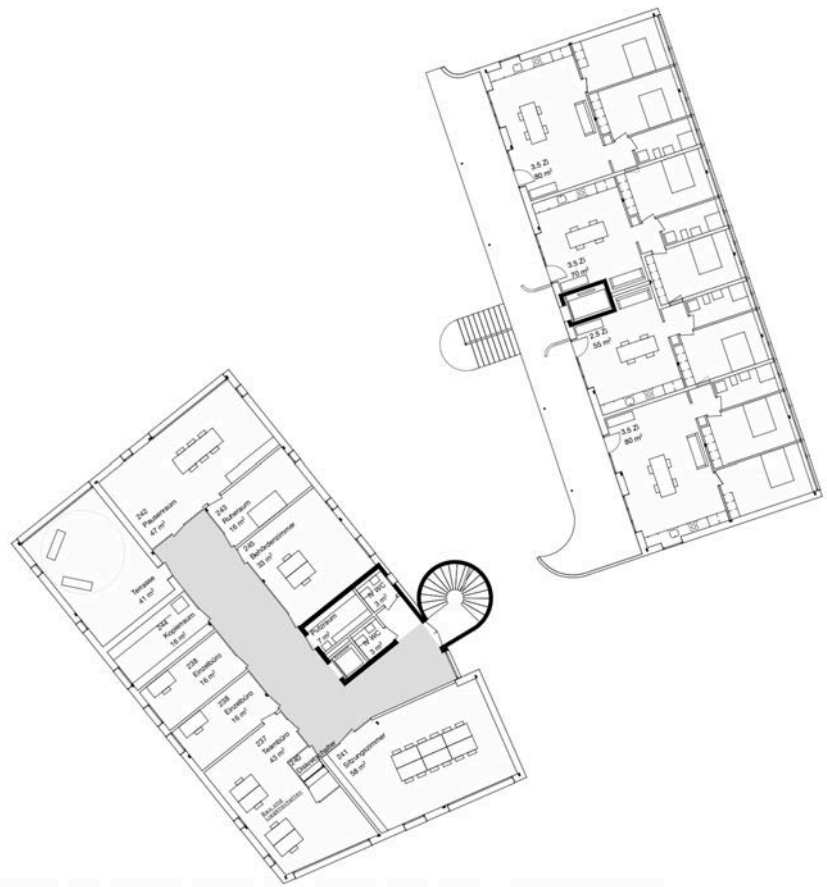


Grundrisse  
Erdgeschoss



Grundrisse  
1. Obergeschoss



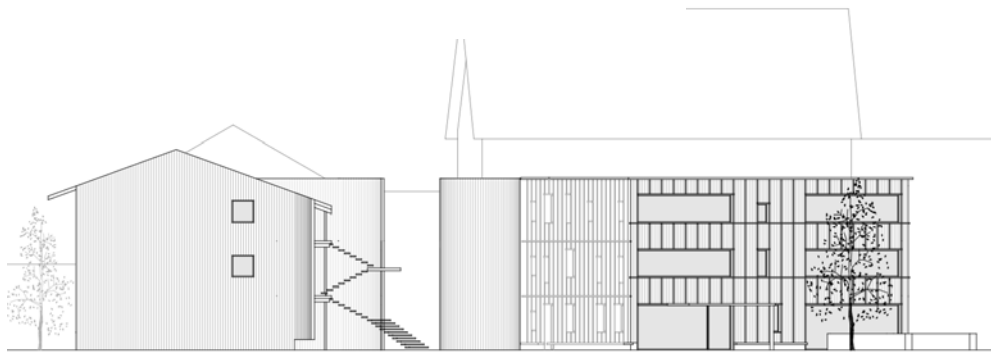


Grundrisse  
2. Obergeschoss

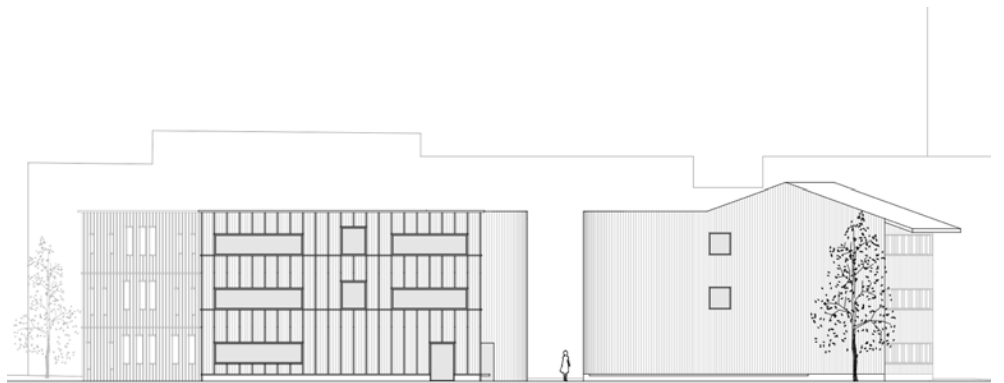


Grundriss  
Untergeschoss

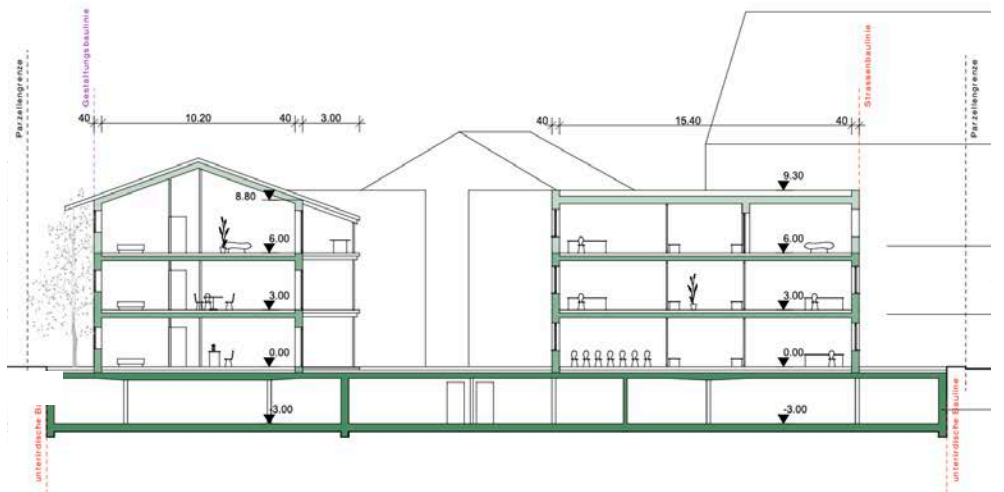
Ansicht Nord



Ansicht Süd



Querschnitt  
(Ost-West)





# 10. Genehmigung

Den vorliegenden Jurybericht haben die Veranstalterin und das Preisgericht geprüft und genehmigt.

• Kathrin Simmen 

• Christof Glaus 

• Dani Fritschi 

• Urs Graf 

• Sandra Käppeli 

Ersatz:  
• Cornelia Müller 

Ersatz:  
• Markus Keller 